HÜBNER TERVEZŐ KFT.
székhely: 7900 Szigetvár, Muszola u. 25.
e-mail: hubnerkft@gmail.com
telefon: +36 30 815 3000

MÓRAHALOM

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

amely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján készült

2020. február 27.

jóváhagyta:
69/2020. (II.27.) Képviselő-testületi határozat

Tartalom

1. JÖVŐKÉP 3

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan 3

1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan 5

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése 7

2. CÉLOK 10

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása 10

2.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása 11

2.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre 19

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ 22

3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA 22

3.1.1 Társadalmi adatok 22

3.1.3 Környezeti adatok 25

3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEK ALAPJÁN JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEIRE, TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA 27

3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉG ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE 30

Impresszum: 97

1. JÖVŐKÉP

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

Mórahalom város hosszú távú stratégiai célja 2035-re fenntarthatóan fejlődő, emberléptékű város, ahol jó élni, és amely vonzza a letelepedni szándékozókat, vonzza a gazdasági befektetőket, továbbá vonzza a feltöltődni vágyó turistákat is.
Az átfogó cél röviden:
MÓRAHALOM AZ ÉLHETŐ ÉS FENNTARTHATÓ MÓDON NÖVEKVŐ VÁROS.

A város társadalmát és gazdaságát jellemző tendenciák, illetve járási/kistérségi súlyának változásait, a város jövőre vonatkozó célkitűzéseit egyaránt figyelembe véve Mórahalom jövőképét röviden a következő két szóval foglalhatjuk össze: **„jövőtudatos kisváros".**

A „**jövőtudatos kisváros**" fogalma a helyi társadalomra, a helyi gazdaságra, a természeti és épített környezetre egyaránt vonatkozik.

Az ehhez kapcsolódó **főbb részcélok**:
- Mórahalom, „az élhető város"
- Mórahalom, „az intelligens város"
- Mórahalom, „a modern innovatív alapú gazdaság városa"
- Mórahalom, „a zöld város"
- Mórahalom, „a turizmus, a rekreáció, az oktatás, a sport és az egészség városa"
- Mórahalom, „a térségközponti város és a Balkán kapuja"

A város élhetőbbé tételével, és a helyi gazdaság folyamatos mértékű növekedésére tekintettel közép- és hosszútávon a lakosságszám mérsékelt növekedésével számolunk, amely 2035-ig megközelítheti a 10.000 főt. A helyi lakosság kormegoszlásában a jelenlegi trendek fognak érvényesülni, azzal, hogy a jelenlegi szintnél magasabb lesz a közép-és időskorúak aránya. A város által megvalósított időskorúak nappali- és állandó jellegű ellátását szolgáló intézményrendszernek köszönhetően a külterületi tanyákról az idősek jelentős számban belterületi ingatlanokba vagy a város belterületén található bentlakásos idősotthonokba költöznek.

A fentiekre tekintettel és egyéb okokból elhagyott külterületi tanyás ingatlanokat elsősorban a helyi mezőgazdasági termelésből élő fiatal gazdák vásárolják meg termelő mezőgazdasági tevékenység folytatása céljából, valamint a szerényebb anyagi lehetőségekkel rendelkező az ország egyéb területeiről, nagyvárosaiból Mórahalomra bevándorló személyek vásárolják meg elsősorban lakhatás céljából.

2035-re már kialakul és markáns, egyedi jelleget ölt a város jelenleg még kibontakozó félben lévő egyedi építészeti arculata és formavilága. A város jelenlegi báját, és élhetőségének egyik legfontosabb értékét adó kertvárosi jellege hosszú távon is megmarad, a jelenleg még alakulófélben lévő új városrészek (városközpont és alközpontok) beépítettsége teljessé válik tovább erősítve ezzel a város kertvárosias jellegét.

Az ipari parkban tevékenykedő vállalkozások számának növekedésével, a kereskedelmi, a logisztikai, a turisztikai, az egészségügyi, sport és egyéb szolgáltatások gazdagodásával, valamint a K+F+I tevékenységet végző vállalkozások megjelenésével a helyi foglalkoztatási lehetőségek száma növekszik erre tekintettel és a helyi lakókörnyezet fejlődésével nő a város népességmegtartó és népességvonzó képessége.

A helyi lakókörnyezet fejlődése abban nyilvánul meg, hogy a város teljes belterülete – beleértve a közeljövőben kialakításra kerülő új területeket, lakóövezeteket is – pormentesített és szilárd aszfaltburkolattal és járdával ellátott.

A fentieken felül a jelenleg már kijelölt gazdasági területek hasznosításával a magas hozzáadott értéket teremtő vállalkozások megtelepedésével továbbá a város külterületi részein megvalósított fenntartható energiagazdálkodással kapcsolatos fejlesztések révén tovább erősödik a helyi gazdaság (pl: mezőgazdasági termelés, élelmiszer feldolgozóipari és egyéb vállalkozások, napelem mezők, biomassza termelés-, feldolgozás-, felhasználás).

Az előzőekben leírt fejlesztéseknek, valamint a K+F+I tevékenységet végző vállalkozások megjelenésének és a technológiai fejlődésnek köszönhetően az elvándorlás és a napi munkába járásból eredő ingázás mértéke csökken, és a város immár a legkülönfélébb képzettségű munkavállalók számára is tömeges munkalehetőséget tud kínálni.
A város helyi gazdaságának fejlődésére tekintettel a lakosság szociális helyzete és életminősége jelentősen javul. A településen jelenleg csak egy szegregációval veszélyeztetett terület van, nincs és nem is alakul ki szegregátum. Az önkormányzat által segélyezett személyek száma a megyei és régiós átlag alatti mértékű.

A helyi közösségi közlekedésben a jelenleg már meglévő és kiépült a város területén belül működtetett buszos körjárati rendszer a peremkerületek bekapcsolásával továbbfejlesztésre kerül.

A helyközi közösségi közlekedésben a buszközlekedés járatsűrűsége a változó igényekhez igazított módon megmarad.

A város járási, kistérségi és a térségben betöltött gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató központ jellegére tekintettel javul a város keresztirányú megközelíthetősége, amely egyrészt a buszjáratok ellátási igényekhez igazított növekedésével, másrészt a térségi közlekedési infrastrukturális hálózat fejlesztésével és felújításával valósul meg (a Mórahalmot-Ruzsával közvetlen módon összekötő út aszfaltozása, kistérségi közúthálózat felújítása, kerékpárutak építése, a kerékpárút hálózat összekapcsolása).

A Magyarország és Szerbia közötti Mórahalmot is érintő új vasútvonal kiépítésre kerül. a Szeged-Röszke-Szabadka vasútvonal Röszkei vasútállomása és Mórahalom között a rendszeres közösségi buszközlekedési kapcsolat biztosított.
Mórahalom és Szerbia között a közvetlen határátkelés és közúti megközelítés a város közigazgatási területén belül a Horgos-Mórahalom (Csipak) határátkelőhely kiépítése és működése útján biztosított.

A város belterületén a közművesítettség teljes körű, a külterületi részeken növekvő mértékű.
A város szelektív hulladékgyűjtési és helyben történő hulladékválogatási- újrahasznosításra történő előkezelési rendszert működtet.

A műszaki (telekommunikáció, internet, intranet, távközlési hálózatok) és környezetvédelmi infrastruktúra teljes körűen kiépített.

A város központja a helyi kulturális és társadalmi élet centruma, a központban található gyógyfürdőre tekintettel a helyi turisztikai programok kiindulópontja, egyben a homokháti kistérség és járás információs és igazgatási központja, amely a helybeliek és a városba érkező vendégek számára egyaránt magas szintű és sokszínű szolgáltatásokat képes nyújtani.

A város élhetőbbé válásához, a levegő tisztaságának további javulásához nagyban hozzájárul a rendezett, és a legmodernebb technológiák segítségével rendszeresen karbantartott városi

zöldfelületek kiépülése megfelelő funkciókkal való ellátása, továbbá a várost körülölelő területek kiépülésével ezen zöldfelületek mértéke is nagyságrendekkel növekszik.

A vízkészletek védelme a korszerű ivóvíz- és szennyvízelvezető rendszer kiépítésével és üzemeltetésével, a különféle környezetvédelmi korlátozások szigorú betartásával, a szennyezések lehetőségének minimális mértékre csökkentésével, és a terület-felhasználás fenntartható fejlesztésével valósul meg.

A város és a térség vízpótlási problémái a Tisza folyóról történő vízpótló rendszer kiépítésével és mindezeknek a víztározókkal, a belvízelvezető csatornákkal, a víz visszatartására alkalmas természetes területekkel (semlyékek), továbbá a város területén található tavakkal történő összekapcsolásával hosszú távon megoldást nyernek. A város területén a víztározókból, belvízelvezető csatornákból, a semlyékekből és a tavakból az öntözésére szánt víz zárt öntözőcsatornák és rendszerek segítségével jut el a földterületekre.

Az egészségügy területén már jelenleg is helyben működő járóbeteg alap- és szakellátás további, elsősorban a gyógyturizmus igényeit kielégítő ellátásokkal és szolgáltatásokkal bővül (medical wellness, egynapos sebészet). Létrejön a Mórahalmi Komplex Fejlesztő Centrum, amelynek feladata a köznevelési rendszerben részt vevő, kiemelt figyelmet igénylő gyermekek optimális fejlődéséhez szükséges minőségi szolgáltatások minél korábbi életkortól való biztosítása, ezáltal az iskolai eredményességük segítése, iskolai lemorzsolódásuk csökkentése, valamint az intézmények közti, és a munka világába történő átmenetük támogatása.

A városi alap- és középfokú, valamint felnőttképzést végző oktatási intézmények oktatási szolgáltatásai bővülnek, az oktatási színvonaluk emelkedik, a tanulók létszáma bővül, egyre több tanulni vágyó érkezik a határon túlról is. A város számos elsősorban a turisztikához, vendéglátáshoz, informatikához, sporthoz, pedagógiához és az egészségügyhöz kapcsolódó képzést, oktatást, továbbképzési, és átképzési lehetőséget nyújt az érdeklődők számára.

A Tóth János Mórahalmi Szakképző Iskola továbbra is kiszolgálja munkaerő-piaci igényeket, folyamatosan képes alkalmazkodni a város és a régió igényeihez, rövid és hosszútávon egyaránt. A régió egészségturizmusa, az itt épülő korai fejlesztőközpont gyógypedagógiai asszisztens igénye, a korunk informatikai kihívásai, a városi sportélet fejlesztése, mind olyan területek, amelyek érdekes szakmai életutat, jó elhelyezkedési lehetőségeket kínálnak azoknak, akik e területeken szereznek végzettséget. Fogadnak sajátos nevelési igényű diákokat is, mivel a tehetségnek sok arca van. Kiváló szakembereket nevelnek, olyanokat, akik a Mórahalmon megszerzett tudással jó megélhetést tudnak maguknak és családjuknak teremteni.

1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Mórahalom a kistérség/járás igazgatási, gazdasági, foglakoztatási és kereskedelmi-szolgáltatási központja. A város belső fejlődését jellemző folyamatok szükségképpen kihatnak a járás településein élők számára nyújtott szolgáltatások minőségére is.

A város a homokháti kistérség székhelyeként szervezi és irányítja a kistérségi szervezeteket, a kistérség fejlesztésének folyamatait. A város érdekérvényesítő képességét felhasználva a településhatárokat átívelő közös kistérségi célok, és a kistérségben található települések települési céljainak megvalósításához segítséget nyújt és ezen célok megvalósítása érdekében aktív tevékenységet fejt ki.

A városnak a magyar-szerb-román településeket tömörítő BTC-EGTC szerveződésben betöltött vezető-irányító szerepe megerősödik, amely szerepnövekedést a város a szerveződés pontos és jól körülhatárolt céljainak meghatározása, valamint a szerveződés közös céljainak – elsősorban a térség közös, integrált gazdasági és infrastrukturális fejlesztésének – megvalósítása során kifejtett aktív tevékenysége érdekében használ fel.

Mórahalom határon átnyúló Vajdaságra, Szerbiára tett igazgatás-, gazdaság-, kultúra-fejlesztési hatása (fejlesztéspolitikai hatás, inkubátorházak, gazdaság és vállalkozás fejlsztés, kultúra fejlesztés, igazgatás fejlesztés, társadalmi kapcsolatok fejlesztése) a Kolo Szerb Kulturális Központ közvetítésével valósul meg.

A Kolo Szerb Kulturális Központ kulturális tekintetben egyfajta hidat képez az egyetemes európai és a balkáni kultúra között, ezzel jelezve a társadalmi integráció kulturális tekintetben vett innovációjának fontosságát. A térségben élő szerb és magyar nemzetiségű diaszpóra csoportok által támasztott identitás és értékátörökítési szándék intézményesített rendszereként, a Kolo Központ figyelemmel és kitekintéssel a határtérségben élő nemzetiségek civil társadalmi szerepvállalására, céljaik elérésében kíván operatív segítséget nyújtani. A kulturális áthallás, mely a régió erős nemzeti, nemzetiségi és nemzetközi kulturális törekvéseit veszi górcső alá, azt indukálja, hogy a központ egy olyan kulturális bázist teremtsen a régióban, ahol a társadalmi jelenlét a kulturális fogyasztás egyéb szinterein megjelenve a társadalom egészére kínál minőségi kulturális termékeket. Ezen termékoptimalizálás és befogadói szemlélet-növelés a tehetséggondozástól, a magas minőségű kulturális attrakciók megjelenésén át, a társadalomban lecsapódó kulturális igényfelmérés és kulturális értékek befogadásának fejlődésére irányuló rendszerek megjelenéséig terjed.

A Kolo Központ kulturdiplomáciai feladatvállalása és missziója, miszerint „Belgrád és Budapest között félúton” a Kolo és Mórahalom városa testesíti meg a diplomácia, kultúra, gazdaság, valamint magasabb szinten az állami irányító szervek találkozóhelyét. Mindez valós elképzelésként, reális és hiteles kommunikációs és találkozási bázissá tette a Kolot. A szerb-magyar relációban vett kapcsolatok nagymértékű – a térség életére pozitív módon ható – kapcsolati és kapcsolódási pontjaként az intézmény egyfajta szerb-magyar, a keleti és nyugati világ egyik találkozási pontjában kialakított, az integrációra és fejlesztésre létrehozott szervezeti egység, mely alkalmazkodva az egyéni, társadalmi, álllamigazgatási igényekhez kíván jelentős társadalomépítő missziót végezni, valamint Mórahalom városát kiemelt potenciálként bemutatni Szerbiában. Ennek a fajta építkezésnek állomása a gazdaság és kultúra, a kultúra és hitélet, a regionális és állami szintű szerveződések összekapcsolása.

A Kolo Szerb Kulturális Központ a vallási és hitéleti egység jeleként a nyugai és keleti vallás határán, a párbeszéd lehetőségét megteremtve, a társadalom személyes értékorientációira tekintettel próbál a jövő interperszolális kapcsolatait illetően a nagy számú, Szerbiából a térségbe érkező vendégek számára a nyitottság és vallási sokszínűség adta biztonságot közvetíteni.

A jövő feledatai közé tartozik a központ integrálása a szerb-magyar kapcsolatok nem pusztán kulturális és társadalmi szerepvállalásainak előkészítésébe, egy ökológiailag is jelentős pozíció megteremtése a két nemzet jövőbeni lábnyomának az utókor felé történő beágyázására. Ezen lábnyom egy kultúrturisztikai rendszer alappilléreként a jövőben nem pusztán kapcsolati erőként hat a társadalomra, hanem egy tudatos gondolkodás, társadalmi és földrajzi tervezés fókuszaként, a gazdaság, tudomány, fejlesztés, kutatás, integráció rendszereinek aktív beépítésével a térség kimagasló központjává teheti a Kolo Szerb Kulturális Központot.

Mórahalom város súlya a kistérségen/járáson kívül is folyamatosan növekszik. Ennek elsődleges oka a város gazdasági erejének és az elérhető szolgáltatások számának növekedése, de a demográfiai-társadalmi tendenciák is felértékelik a város szerepét.

A város növeli a térségen belüli gazdasági súlyát és részesedését. Tovább építi és mélyíti a kistérségi, megyei, régiós, valamint határon túli kapcsolatait és ezen kapcsolatok, valamint a kedvező földrajzi fekvésének felhasználásával még inkább bekapcsolódik a megyén és a régión belüli, valamint azokon- és a környező határokon áthaladó kereskedelmi, gazdasági áramlásokba.

Távlati cél a helyi járásbíróság, valamint legalább egy állandó helyi közjegyzői és ügyvédi iroda kialakítása.

A város minőségi fejlődése növeli a város vonzerejét, amely kockázatokat is jelent Mórahalom számára – elsősorban a belföldi migráció, illetve a városi infrastruktúra terheltsége területén. A város felkészült e kockázatok kezelésére.

Mórahalom jövőképének elemei a térségi szerepére vonatkozóan:

- erősítse tovább a térségi gazdasági szerepét, turisztikai, kereskedelmi-logisztikai, és ipari vállalkozásai révén váljon a térség gazdaságának motorjává,
- váljon a térség turisztikai húzóerejévé, a desztináció nemzetközileg is ismert márkanevévé, ezzel betöltve a gazdasági-, ágazati motor szerepét,
- a humánszolgáltatások térségi ellátásban történő szervezésében magas minőségű intézményekkel és szolgáltatásokkal vegyen részt,
- a város térségi megközelíthetőségének fejlesztésével a közlekedési terhelés csökkentése, környezet és klímabarát közlekedésszervezés eredményeként az élhetőség megőrzése.

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

Mórahalom jelenlegi arculata az elmúlt évtizedek alatt egy kiérlelt, jól átgondolt, tudatos várostervezés alapján, annak következetes megvalósítása eredményeként alakult ki, amelyeknél a város az alábbi elveket követte:

Fenntarthatóság elve

A fejlesztési beavatkozások esetében fenntarthatóságot, biztonságot nem csak általában, globálisan kell értelmezni, hanem az egyes társadalmi, gazdasági, környezeti alrendszerek alkotta területi rendszerek (térségek) összefüggésében is. A fenntarthatóság alapelve minden ágazat irányában a fejlesztéspolitika azon korlátját fogalmazza meg, mely szerint a mai fejlesztések és a fejlesztések alapját adó erőforrás-gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható területi rendszerekben a térségi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését, az értékhordozó kultúrák eltűnését, ugyanakkor magas szinten biztosítják a társadalom létfeltételeit.

Szubszidiaritás és decentralizáció elve

A szubszidiaritás elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához. Mindez akkor lehet hatékony, ha a gazdasági, társadalmi, politikai döntéshozatal is alacsonyabb területi szinteken jelenik meg, így törekedve a fejlesztési döntések és eszközök területi decentralizálására.

Térségi és táji szemlélet elve
A területfejlesztés nem csak adminisztratív, települési- és területegységeket érint, hanem a földrajzi tájak életét is befolyásolja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi-gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, napsugárzás, növény- és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni. A fejlesztési beavatkozásokat a tájak területi rendszereibe integrálni kell, hogy illeszkedjenek a helyi táji adottságokhoz, támaszkodjanak a tájak erőforrásaira, hozzájárulva azok védelméhez és kibontakozásához is.

Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés
A területfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a globális, európai, nagytérségi vagy nemzeti szintű gazdasági-társadalmi trendeket a különböző szintű, és helyzetű térségekben. A várható hátrányokat megelőzve, az előnyöket kihasználva jövőorientált, proaktív cselekvési terveket kell alkotni, és nem csak a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg válaszintézkedéseket. A területi tervezés során az egyes célcsoportokat érintő gazdasági-társadalmi célok eléréséhez olyan területfejlesztési tevékenység szükséges, amely a sokszínű partnerségi együttműködések révén több termelőágazat kooperációjából, a szolgáltatások, ill. szociális, egészségügyi, oktatási, sport, kulturális és közigazgatási tevékenységek összekapcsolódásából épül fel. Ezek az elemek területi alapon, a beavatkozás terében integrálódnak egymással, koordináltan, szervesen, lehetőleg szinergikusan összefonódó akciókat alkotnak.

Hatékonyság és koncentráció elve
A településfejlesztési koncepció a koncentráció érvényesítésére törekszik a megfogalmazásban, a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében. A területfejlesztési politika tárgyát képező területi rendszer sok eleme ugyanis nem az absztrakt gazdasági-szociális „terekben” jeleníthető meg a leghatékonyabban, hanem a földrajzi tér egyes vagy típusos egységeiben, tájakban, térségekben.

Nyilvánosság, partnerség elve
A nyilvánosság és a részvétel a területfejlesztési politikában különös hangsúlyt kap. A nyilvánosság területfejlesztési politikai sajátossága, hogy a területi hierarchia legkülönbözőbb szintjein és helyein meg tudja szólítani a közvéleményt. A szubszidiaritást igénylő kezdeményezés esetében a különböző szintű területi szervek vertikális partnersége szükséges.

Területi harmónia elve
A területfejlesztés során arra is figyelemmel kell lenni, hogy a helyi társadalom és a szolgáltatásokat igénybe vevők meghatározó státuszcsoportjai (állandó lakosok, helyi-, és szezonálisan jelen levő, illetve a különböző működési nézeteket valló, eltérő menedzsment-szemléletű vállalkozások, bel-, és külföldi turisták, stb.) közti harmónia is hosszú távon biztosítható legyen. Mivel a harmónia csak olyan térség sajátja, amelyben az egyenlőtlenségek mértéke minimális, ezért törekedni kell a területileg kiegyenlített és társadalmilag is igazságos hosszú távú térségfejlesztésre.

Esélyegyenlőség
A város külterületi tanyáiban, mint sajátos földrajzi szegregátumban élők körülményei, hátrányos helyzetük javítása útján az esélyegyenlőségük biztosítása a szolgáltatások folyamatos fejlesztésével.
Az infrastrukturális ellátottság és a tudáshoz való hozzáférés mellett a hagyományos célcsoportok (nők, gyerekek, romák, idősek, fogyatékkal élők) problémáinak kezelésén túl az

esélyegyenlőség biztosítása terén ez a folyamatosan zajló akadálymentesítési beruházások mielőbbi végrehajtása.

Identitás
A társadalmi identitás jellemzője egyrészt a térséghez, településhez kötődés, másrész a területi identitás a fenntartható térségfejlesztés egyik belső erőforrása is, csakúgy, mint a természeti erőforrások, például az energiahordozók, a nyersanyagvagyon, a megfelelő éghajlat, vagy a humán erőforrások.

Átláthatóság, monitoring és értékelés elve
A területfejlesztési tervezés és annak végrehajtása nem epizodikus tevékenységek együttese, hanem állandó folyamat, mely a térségek társadalmi-gazdasági-környezeti rendszereiben spontán, a beavatkozások vagy a globális trendek eredményeiként jelentkező változásokhoz idomul. E folyamat visszacsatolásokkal ciklusokba rendeződik, a tervezési, a végrehajtási, és azok nyomon követésére irányuló értékelési tevékenységek szünet nélkül, átfedésekkel követik egymást.

A város jövőbeli városfejlesztése esetén is minden esetben előfeltétel a cselekvést megelőző tudatos várostervezés és stratégiakészítés, mert csak így biztosítható megnyugtató módon a helyes városfejlesztési irány megtalálása és a kitűzött cél követése.

A legfőbb településfejlesztési elv, a fenntarthatóság elve mentén a városban élők életminőségének javítása, a város fenntartható növekedése mellett a minőségi fejlődés biztosítása. Ezen elvek mentén egy a lakónépességét megtartó, azt mérsékelt mértékben növelni tudó élhető város alakul ki.

Mórahalom településfejlesztése során a társadalmi, a gazdasági és az ökológiai fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani. Azaz a város fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse se a környezeti elemek kedvező állapota- és a lakó funkció kedvező feltételei megőrzésének, javításának lehetőségét; se a települési környezetminőség javításának esélyét; se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát; ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa a település fenntartható fejlesztésének lehetőségét.

Fontos, hogy a fejlesztés minél szélesebb körű konszenzuson alapuljon, minél szélesebb társadalmi legitimációval rendelkezzen, és elsősorban a város polgárainak továbbá a helyi gazdaságban tevékenykedő vállalkozóknak az érdekeit szolgálja.

A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a következő hét éves, 2021-2027 közötti uniós tervezési ciklusok kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire.

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Mórahalom város hosszú távú stratégiai célja 2035-re fenntarthatóan fejlődő, emberléptékű város, ahol jó élni, és amely vonzza a letelepedni szándékozókat, vonzza a gazdasági befektetőket, továbbá vonzza a feltöltődni vágyó turistákat is.
Az átfogó cél röviden: Mórahalom az élhető és fenntartható módon növekvő város.

Az átfogó cél eléréséhez az alábbi **specifikus célok**at határoztuk meg:

1. A város központi jellegének kiteljesítése a turizmus, a rekreáció, az oktatás, a sport és ez egészségügy területén.
2. Az innovatív és fenntartható helyi gazdaság továbbfejlesztése.
3. Fenntartható, élhető, vonzó környezet megőrzése.

Horizontális célok:

- Népesség növelése és a humánerőforrás fejlesztése
- Hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű népesség társadalmi, gazdasági felemelkedésének és beilleszkedésének előmozdítása
- Az infokommunikációs technológiák (IT) minőségének, használatának és hozzáférésének előmozdítása
- A klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás, kockázatkezelés, lépések az energiafüggetlenség felé, ivóvízvédelem és vízmegtartóképesség fejlesztése, megfelelő minőségű és mennyiségű élelmiszertermelés biztosítása
- Alacsony vízfelhasználású és alacsony széndioxid (CO_2) kibocsátású formák felé történő elmozdulás előmozdítása valamennyi szektorban
- A környezet védelme, a hatékony erőforrás- felhasználás elősegítése
- A fenntartható közlekedés támogatása, szűk keresztmetszetek felszámolása kulcsfontosságú infrastrukturális hálózatokban

2.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

Mórahalom, „az élhető város”

A településfejlesztési koncepciót megalapozó dokumentum készítésekor a város jelenlegi demográfiai folyamatainak elemzése során megállapítást nyert, hogy a város lakosságszáma hosszú távon enyhén növekedni fog, amely nagyrészt a város jövőben is töretlenül tovább növekvő helyi gazdaságának, és ezen növekedés következtében a helyben teremtődő munkalehetőségeknek és az itt munkát vállaló személyek helyben történő megtelepedésének lesz köszönhető.

A város élhető várossá válásának leglényegesebb kritériuma, hogy a város legalább a dél-alföldi régióhoz, vagy annál fejlettebb régiókhoz hasonló színvonalon tudja biztosítani polgárai számára a helybeli lakásigények kielégítését és a helybeli lakhatás feltételeit; a munkalehetőségeket és a kor követelményeinek megfelelő munkakörülményeket; az egészséges életkörülmények és életmód lehetőségét; megfelelő színvonalú és mennyiségű változatos kulturális programokat; a gyermekek számára a kulturális nevelés lehetőségét; a szabadidő változatos eltöltésének lehetőségét és feltételeit; a modern és ügyfélbarát közszolgáltatások integrált rendszerét.

Fontos feladat, hogy a város megakadályozza a tanyás külterületen szegregátumok kialakulását, ezt legfőképpen a külterületi lakosság identitástudatának növelésével, a helyi döntésekbe történő még fokozottabb bevonásával, a tanyagondnoki szolgálat és a rendészet aktív külterületi jelenlétével és a külterületi fejlesztésekkel lehet megvalósítani.

Az idősek számának növekedésére tekintettel fontos feladat helyben a szociális gazdaság megteremtése az idősek garzonháza program keretében a Kossuth téri lakópark megvalósítása és működtetése útján. A helyi szociális gazdaság megteremtése program egy komplex helyi termékként hatással lesz a helyi építőiparra, a szolgáltatói szektorra és a helyi befektetés ösztönzést is elő fogja segíteni.

Mórahalom település az önkormányzati törvényben előírt kötelezettségén túl mindig hangsúlyos szerepet vállalt a település közbiztonságának javításában, előremutató gondolatokat megfogalmazva és azokat megvalósítva. Ott szeretnek élni a lakosok, ahol jó a szubjektív és objektív közbiztonság.

A népesség növekedésével, a kistérségi feladatok ellátásával rendőrkapitányság kialakítása lehet a középtávú cél. Ugyanígy a katasztrófavédelem és tűzoltással kapcsolatos feladatkörök is kiszélesedtek. Önálló tűzoltóság kialakítása is várat még magára.

A város élhető várossá válásához fontos az, hogy a modern módon formálódó városközpont mellett a város megőrizze kertvárosias jellegét és a város épített környezetét harmonikus módon egymást kiegészítve, egymással hálózatot alkotva városi zöldfelületek, közösségi terek vegyék körbe. A városi zöldfelületek és közösségi terek lehetőséget adnak a helyi lakosság és a város vendégei számára a szabadidő hasznos eltöltéséhez, kapcsolataik fenntartásához ápolásához és fejlesztéséhez.

Mórahalom, „az intelligens város"

Az intelligens várossá válás céljának megvalósítása felé tett fontos lépés volt az, amikor a mórahalmi Járási Hivatal 2013.01.01. napján megkezdte tevékenységét, és ezzel Mórahalom járásszékhely várossá vált. A közigazgatás reformja és a különféle intézményrendszerekben

a korábbi évek folyamán lezajlott átalakulások arra kötelezik a várost, hogy szervezetrendszerét, az általa közvetlenül és közvetett módon nyújtott közszolgáltatásokat a lakosság igényeit a legmesszebbmenőkig figyelembe véve alakítsa át és szervezze.
Mindez az önkormányzattól folyamatos odafigyelést és szükség esetén a szervezet átalakítási lépések megtételét kívánja meg a saját és az általa fenntartott intézmények esetében.

A szolgáltató közigazgatás megteremtése egy olyan elvárt kötelezettség, amely elől egyetlen önkormányzat sem térhet ki. Ezen lakossági elvárás teljesítése csak korszerű informatikai megoldások alkalmazásával lehetséges.
A közösen üzemeltetett korszerű, integrált e-közigazgatási megoldások lehetővé teszik a polgárok számára az elektronikus ügyintézés igénybevételét, az önkormányzatok számára, pedig a hatékony, informatikailag teljes körűen támogatott hivatali működést, amely a jövőben a kistérség vidékfejlesztését segítő eszközzé is válhat.

A város akkor válhat valóban intelligens várossá, ha a közigazgatási rendszer internetes hozzáférése mind a helyi, mind a térségi, és járási közszolgáltatások esetében egyaránt a lehető legteljesebb mértékben megvalósul. A városban nyújtott különféle közszolgáltatások esetében általában érvényre jut a minőség- és hatékonyságorientált ügyintézés, és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés.

A város „smart city” programja keretében web alapú városkártya és turisztikai kártya rendszert üzemeltet, mely szolgáltatói partnerrendszeren felül kétirányú kommunikációra alkalmas a település lakói és vendégei számára. A két szegmenssel (a helyiek és a város vendégei) más-más kommunikációt folytatunk. A helyiek számára elsősorban közérdekű információkat juttatunk el, míg a Mórahalomra érkezők számára a turisztikai attrakciókkal kapcsolatos aktuális információkat osztunk meg.

A kommunikációs eszközök között kiemelt szerepet kapnak a social media felületek. A városhoz kapcsolódó közösségi felületeket (Facebook, YouTube, Instagram) folyamatos és aktív kommunikációra használjuk, a különböző csatornák egymás közötti átjárhatóságának biztosításával.

Az intelligens várossá váláshoz a város szolgáltatásainak fenntartásához és továbbfejlesztéséhez elengedhetetlen a városkártya rendszer és a social media rendszer bevezetése és működtetése. A városkártya kedvezményrendszer feladata, hogy a központi alkalmazásban rögzített kedvezményeket és jóváírásokat a városkártya elfogadóhelyeken érvényesíteni lehessen. Az elfogadóhelyeken használt kártyaelfogadó eszközökön a kártyát leolvasva, az eszközön megjelennek a kártyatulajdonos adott elfogadóhelyen érvényes kedvezményei. A kártyatulajdonosnak lehetősége van a személyes kártyaportálján megtekinteni az érvényes kedvezményeit, valamint kártyájának kártyaelfogadó eszközön történt leolvasásait.

Az elfogadóhelyek is rendelkeznek egy felülettel, ahol megtekinthetik városkártya tranzakcióikat. A városkártya kedvezményrendszer a teljes városi social media rendszer támogatását is élvezi.

Mórahalom, „a modern innovatív alapú gazdaság városa"

Mórahalom az elmúlt 15-20 év folyamán a városi gyógyfürdő és az azt kiszolgáló szolgáltatások fejlesztése mellett a helyi kereskedelmi-, és szolgáltató szektor fejlesztésén, valamint a város déli részén található Homokhát Térségi Agrár-Ipari Park folyamatos fejlesztésén az ipari park területén megtelepedő vállalkozások számának bővítésén munkálkodott.

Ezen tevékenységek sikerének köszönhetően a város helyi gazdasága jelenleg stabil alapokon áll, amely a város számára is stabil és kiszámítható bevételeket jelent ezzel biztos alapot képezve Mórahalom további fejlődésének.

A város célja, hogy az ipari parkba, továbbá a város területére elsősorban olyan befektetőket vonzzon, akik tevékenységükkel magas hozzáadott értéket eredményező ugyanakkor alacsony környezeti terhelést jelentő – innovatív, környezettudatos – fejlesztéseket valósítanak meg.
Az ipari parkban ösztönözni kell a mezőgazdasági feldolgozóipari tevékenységet végző vállalkozások megtelepedését, akik a helyben termelt mezőgazdasági termékek felvevőivé és hasznosítóivá válhatnak.
A város mindezt a vállalkozói infrastruktúra fejlesztésével és a cégek mindennapi tevékenységei közé a K+F+I tevékenységek beépítését és működtetését ösztönző rendszer kidolgozásával segíti.
A városban szükséges erősíteni a kereskedelmi, logisztikai és szolgáltatási funkciókat továbbá a helyi kis- és közepes vállalkozások eredményességének és versenyképességének javulását is. Ösztönözni kell a város kereskedelmi és vendéglátó ipari helyiségeinek a kor igényeihez és elvárásaihoz mérten történő megújítását.

A város gazdaságfejlesztési céljainak elérése során fontos figyelemmel lenni arra, hogy az ezzel kapcsolatos döntések minden esetben az érintett területtulajdonosok, a fejlesztők és a helyi társadalom konszenzusában szülessenek meg.

A város a helyi gazdaságfejlesztésen felül a határ túloldaláról érkező befektetők helybeli letelepítésével és velük határon átnyúló gazdasági kapcsolatok kiépítésével összességében egy határon átnyúló gazdaságfejlesztésben is gondolkodik. A munkaerő jelenleg már nem Szeged felé áramlik, hanem inkább Szeged-, a környező települések- (Ásotthalom, Öttömös), és a Vajdaság felől Mórahalom felé áramlik ezt fenn kell tartani és erősíteni.

Mórahalom, „a zöld város”

Mórahalom már a 2000-es évek elején felismerte, hogy a város jó minőségű és kellő mennyiségben rendelkezésre álló termálvízkészlete a városi fürdőben gyógyászati célra történő hasznosításán felül a benne lévő hőenergia fűtési célú hasznosítására és villamos áram termelésre is felhasználható.
Ezen előnyök maximális kihasználása céljából az elmúlt évtized folyamán épült ki a városban a geotermikus kaszkádrendszer, amely jelenleg is ellátja a város közintézményeinek és a gyógyfürdőnek a fűtését és ezen felül gázmotoros kiserőművek segítségével jelentékeny mennyiségű villamos energiát is termel.
A geotermikus energia fentiek szerinti teljes körű hasznosítása, a városban a lakosság tájékoztatása és szemléletformálás céljából megvalósított energetikai fejlesztéseket felvonultató és azokat bemutató épületek (ETIK, FÉF ház), továbbá a város közintézményeinek teljes körű épületenergetikai korszerűsítése (teljes körű hőszigetelés, napelemek, napkollektorok) már jelenleg is teljes joggal méltóvá teszik Mórahalmot a zöld város jelző használatára.

A város célja rövid és közép távon a városban és a térségben élő lakosság tájékoztatása és szemléletformálása. E törekvések közé illeszkedik be az NKM Mobilitás Kft. és a NKM Áramhálózati Kft. közreműködésével egy minta projekt megvalósítása, melynek keretében az elektromobilitás terjedésével összefüggésben várhatóan emelkedő lakossági energiaigények kisfeszültségű hálózatokra gyakorolt hatását kívánjuk vizsgálni. Ennek keretében egy elektromos gépjárművekből álló flotta kerül beszerzésre és két éven keresztül lakossági működtetésre, amelyekkel akár a helyben, háztartásoknál megtermelt elektromos energia felhasználásával valóban közel „0” károsanyag kibocsátás mellett lehet napi szinten

gépjárművel közlekedni. A gépjárművek a projekt zárását követően az Önkormányzat és Intézményei használatába kerülnek, a szétosztásnál szerepet játszik a gépjárművek legoptimálisabb felhasználása, gondolva itt a tanyagondnoki feladatok, de a gyermekek, idősek ellátását ellátó Intézmények megsegítésére is, emelett a lakosság következő években a mindennapokban találkozik a zöld technológiával, ezzel is elősegítve a szemléletváltozást, az új elfogadását, előnyeinek megismerését.

E projekt mellett városunk a Határon átnyúló román-magyar partnerségi pályázat keretében két elektromos töltőállomás megvalósítására nyert támogatást. Ezzel Mórahalom bekerül az elektromos gépjárművel közlekedő autósok tudatába is, gondolva a turizmus céljából idelátogatókra, várhatóan akiket eddig visszatartott a töltés problematikája, ezután bátrabban kelnek útra elektromos autóval, ezzel Mórahalom város tiszta levegőjét is megőrizve.

A város hosszú távon további, elsősorban a geotermikus energiára, a napenergiára, és a biomassza termelésre, feldolgozásra és felhasználásra alapozott energetikai fejlesztések megvalósítását, valamint a jelentős mértékű városi bérlakás állomány teljes körű épületenergetikai korszerűsítésének megvalósítását, a közintézmények további épületenergetikai fejlesztését tervezi.

Az alternatív energetikai fejlesztéseken túl a város a jelenlegi szelektív gyűjtésre alapuló hulladékgazdálkodási rendszerének hatékonyságnövelést és költségcsökkentést eredményező megreformálását, továbbá a jelenlegi hulladékkezelési, és hulladékhasznosítási rendszerének fejlesztését tervezi, melynek egyik legfontosabb pillére a szemléletformálás.
Ma Magyarországon és településünkön is jellemző, hogy még mindig nagyon kis mértékű a szelektív hulladék aránya a kommunális hulladékhoz képest, ami azt mutatja, hogy még mindig nem tudjuk hogyan és nem értjük miért jó a szelektív hulladékgyűjtés. A szokványos szemléletformálás mellett fontos egy új innovatív, Magyarországon még nem létező módszer bevezetése, mely növeli az aktivitást. Ennek eszköze egy telefonos applikáció lesz, melynek fejlesztését tervezi Önkormányzatunk. A felhasználók virtuális hulladék hegyet építhetnek, ismereteket gyűjthetnek, naprakész azonnali válaszokat kaphatnak, mely hulladéktípus kerülhet a szelektív kukába. Jellemzője a gyorsaság, állandó jelenlét, inspiráció, keresővel rendelkező tudástár, aminek lakossági használatával a szelektív hulladékgyűjtés elsajátításának alapkészségét szeretnénk támogatni és a lakossági szelektálási kedvet szeretnénk emelni.

A város további fontos törekvése az, hogy az elsivatagosodással sújtott mezőgazdasági termelésből élő térség vízellátási problémáját a Tisza folyóról történő vízpótló rendszer kiépítésével és mindezeknek a víztározókkal, a belvízelvezető csatornákkal, a víz visszatartására alkalmas természetes területekkel (semlyékek), a helyi tavakkal történő összekapcsolásával hosszú távon megoldja, elősegítve ezzel a térség rendkívül gazdag növény- és állatvilágának megőrzését, és a helyi népesség megtartását.

A fejlesztések célja a város energiafüggőségének teljes megszüntetése, értékesíthető energia termelése, az alternatív energiatermelés révén a helyi gazdaság további erősítése, versenyképességének fokozása, a környezetvédelem, a környezeti fenntarthatóság megteremtése és nem utolsó sorban a lakossági szemléletformálás.

Mórahalom, „a turizmus, a rekreáció, az oktatás, a sport és az egészség városa"

A városi fürdő gyógy- fittness- és wellnes turisztikai attrakcióit új szolgáltatásokkal kell bővíteni, a fürdő területén belül a vendégek igényei alapján kialakított vendéglátó-, pihenést szolgáló és hozzáadott értékkel többletbevételt generáló szolgáltatásokat kell bevezetni, valamint a fürdőszolgáltatások területén innovációkat kell kidolgozni és megvalósítani. Törekedni

szükséges a gyógyfürdő területének további bővítésére, új funkciók kialakítására, mint a Dézsaszínház és a Kamilla Ökoház. A Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő mellett uszoda és strandfürdő létesül a Szent János térségben. Ugyanitt kialakításra kerül a Sziksós Pihenőpark, mely az itt található szikes tó köré létesített természetes és fürdőzésre alkalmas vízpart, valamint pihenő központ. Ezen fejlesztések lehetővé teszik a turisztikai célcsoportok személyre szabott kiszolgálását és a különböző funkciók szétválasztását.

A helyi TDM szervezet segítségével a meglévő turisztikai látványosságok körének bővítése, azok programcsomagokká szervezése. Új helyi és térségi turisztikai attrakciók, programkínálat kidolgozása az aktív és a passzív pihenést és kikapcsolódást lehetővé tevő programok tekintetében egyaránt. Elősegíteni a helyi és térségi turisztikai szolgáltatók együttműködését, szakmai szolgáltatásuk színvonalának növelését, képzési lehetőségek szervezését. Menedzselni a települési turisztikai kínálatának desztinációs szinten való elhelyezését és a nemzeti turizmusfejlesztési stratégiához való alkalmazkodását (Együtt-élő turizmus, Családbarát turizmus, Hozzáférhető turizmus, Érthető turizmus, Digitális turizmus).

Aktív település-, és fürdőmarketing tevékenységgel tovább kell növelni a város által nyújtott turisztikai látványosságok, programok, sport és rekreációs lehetőségek, az egyéb szolgáltatások és a különféle városi rendezvények ismertségét. Folyamatos feladat a lakosság turisztikai érzékenyítése, a turisztikai infrastruktúra lakosok számára elérhetővé és kihasználhatóvá tétele, ezen lehetőségek kommunikálása.

Meg kell valósítani a turisztikai és szálláshely szolgáltatások, valamint a sport és rekreációs szolgáltatások infra- és szuprastrukturális fejlesztését, kiemelt célként a Szent János térség rekreációs és turisztikai térségként történő fejlesztése, a „Termálfalu / Thermal village" kialakítása. A városközpontban a régi áruház helyén korszerű vendégigényeket kiszolgálni képes butikhotelt kell kialakítani.

A külterületi szálláshelyek kívánatosabbá tételének és kihasználtságuk növelésének céljából kifejezetten ezen helyekre vonatkozó további turisztikai programok kidolgozása.
A tanyai-, a bor-, a gasztronómai-, a lovas-, a vadász-, és a gyógyturizmus kedvelői számára turisztikai programok, programcsomagok kidolgozása szervezése és megfelelő markentinggel ezek ismertté tétele. A helyi termékek turisztikai kínálatba való megjelenítése.

Az ökoturisztikai szolgáltatások fejlesztése érdekében a Nagyszéksósi Bivalyrezervátum látogatóbarát fejlesztése prioritást élvez.

A fürdő gyógyászati ellátásának a vendégek igényei alapján történő fejlesztése, medical wellness, egynapos sebészeti szolgáltatás kialakítása, a Mórahalmi Komplex Fejlesztő Centrum megvalósítása, valamint a mozgásrehabilitációs részleg kialakítása a Móra-Vitálban.

A kerékpáros turizmus feltételeinek biztosítása céljából a belterületen meglévő kerékpárút hálózat bővítésére, a térségi és a regionális kerékpárút hálózat kiépítésében való részvételre, és a kerékpárút hálózat nemzetközi kerékpárút hálózatba való bekapcsolására kell törekedni.

Külterületen további gyalogos és kerékpáros túraútvonalakat szükséges kijelölni, a településen az elektromos közlekedési eszközök turisztikai célú hasznosítását (elektromos városnéző busz, elektromos kerékpár) fenntartani.

A kulturális turizmus elemeinek továbbfejlesztése, színházi előadások, történelmi látogatóterek, úgy mint Ezer Év Parkja, illetve a Nagy Háború emlékpark turisztikai értékesítése, „Balkán kapuja" brand működtetése, KOLO Szerb Kulturális Központ turisztikai integrálása.
Futó-Dobó Lovasközpont lovasturisztikai szolgáltatásainak bővítése, kocsimúzeum, kovácsmúzeum működtetése.

Cél a városi gyógyfürdőre alapított helyi turizmus volumenének fenntartása, új, magasabb költésű célcsoportok megszólítása, amely a minőségi szolgáltatások nyújtásával, a szolgáltatások fejlesztésével, a folyamatos monitoring tevékenység eredményeként a szolgáltatások minőségének javításával és a vendégek igényeihez igazításával, a turisztikai attrakciók folyamatos fejlesztésével, a digitalizáció eszközeinek kihasználásával érhető el.

Mórahalom, „a térségközponti város"

Mórahalom városként a Dél-Alföldi Régió városhálózatának része, melyre tekintettel a jövőben is olyan városi funkciókat kell megfogalmaznia és kialakítania, melyek illeszkednek a többi város által behatárolt térszerkezeti funkciókhoz. A környező városok közül a legfontosabb az, hogy Mórahalom a Szabadkához és Szegedhez fűződő viszonyát megfelelően definiálja, ellátási funkcióját tekintve komplementer városfejlesztést fogalmazzon és valósítson meg.

A Mórahalom és Szabadka közötti elmúlt években mind szorosabbá váló kulturális-turisztikai fejlesztési folyamatok közös végrehajtása, mindkét városvezetés oldaláról egyértelmű közös jövőbeli együttműködési szándékot generált. A mórahalmi Kolo Szerb Kulturális Központ és a Szabadka Város által létrehozott palicsi Művelődési Központ nem csupán a két város egy irányba mutató munkájának eredménye, mindinkább a jövőbeli gazdasági, kulturális-turisztikai együttműködés stratégiai irányvonalként meghatározott alapja.

Mórahalom a „térségközponti város" funkciója mellett, a „Balkán kapuja" szerepet is mindinkább képes betölteni, melyet kellő felkészültséggel és stratégiailag megalapozottan képes megvalósítani. A Balkáni kapu működtetésében meghatározó szerepet tölthet be Szabadka, mely a Vajdaság közvetlenül érintett várostérségének központja. A Balkán felé való nyitás kulcsterülete a gazdasági kapcsolatok erősítése, az ágazati együttműködések kialakítása, a gazdasági infrastrukturális elemek fejlesztése a szerbiai vállalkozások magyarországi, majd EU-s piacra lépését segítve. E közös fejlesztési irányok meghatározásával elérhető cél a határon átnyúló szolgáltatások kialakítása, valamint a határok konkrét megnyitása.

Fontos, hogy a város maximálisan vegye figyelembe a magyar-szerb országhatár közelségéből adódó lehetséges előnyöket, és magyar-szerb vonatkozásban elsősorban a turisztika, a gazdaság és a kultúra területein megnyilvánuló beutaztató kapuszerep kialakítására, fejlesztésére és fenntartására törekedjen. Ezen cél megvalósítása érdekében szükséges a határátkelők fejlesztése továbbá a határ menti közlekedési, társadalmi, kulturális és gazdasági kapcsolatok fejlesztése.

Fontos célja a városnak az, hogy a magyar-román kapcsolatokban a BTC-EGTC területén belül a város központi koordináló szerepbe kerüljön, hozzásegítve ezzel a szervezetet közös fejlesztési céljainak eléréséhez.

Mórahalom a Mórahalmi-Homokháti Kistérséghez tartozik, amelynek tagjaként és székhely önkormányzataként a kistérségi szervezetek vezetésében, koordinációjában és az adminisztratív-végrehajtó feladatainak ellátásában meghatározó szerepet tölt be.
Fontos, hogy a város a kistérségi települések térbeli kohéziójának megvalósítása érdekében törekedjék a térségi közlekedési hálózat hiányosságainak megszüntetésére, a közlekedés infrastrukturális fejlesztésére (összekötő utak, útfelújítások, kerékpárutak) és a város kistérségen belüli gazdasági és járásközponti szerepének megerősítésére.

Mórahalom város célstruktúráját a fejlesztési alapelvek, az elérendő jövőkép, illetve ezek érdekében a forrásokkal való leghatékonyabb gazdálkodás határozza meg. A városvezetés a

bemutatott pozitív jövőkép beteljesítése és a hosszú távú versenyképesség érdekében olyan célkitűzéseket határoz meg, melyek megteremtik a tartósan fenntartható, egyediséget erősítő minőségi fejlődés feltételeit.

Horizontális célok:

- A népesség növelése és a humánerőforrás fejlesztése
- Hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű népesség társadalmi, gazdasági felemelkedésének és beilleszkedésének előmozdítása
- Az infokommunikációs technológiák (IT) minőségének, használatának és hozzáférésének előmozdítása
- A klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás, kockázatkezelés, vízpótló rendszer kiépítése és működtetése, lépések az energiafüggetlenség felé, ivóvízvédelem és az ivóvízmegtartó képesség fejlesztése, megfelelő minőségű és mennyiségű élelmiszertermelés biztosítása
- Alacsony vízfelhasználású és alacsony széndioxid (CO_2) kibocsátású formák felé történő elmozdulás előmozdítása valamennyi szektorban
- A környezet védelme, a hatékony erőforrás- felhasználás elősegítése
- A fenntartható közlekedés támogatása, szűk keresztmetszetek felszámolása kulcsfontosságú infrastrukturális hálózatokban

MÓRAHALOM AZ ÉLHETŐ ÉS FENNTARTHATÓ MÓDON NÖVEKVŐ VÁROS

A város központi jellegének kiteljesítése a turizmus, a rekreáció, a sport és ez egészségügy területén		Az innovatív és fenntartható helyi gazdaság továbbfejlesztése		Fenntartható, élhető, vonzó környezet megőrzése	
Mórahalom, a turizmus, a rekreáció a sport és az egészség városa	**Mórahalom, a térségközponti város, és a Balkán kapuja**	**Mórahalom, az intelligens város**	**Mórahalom, a modern innovatív alapú gazdaság városa**	**Mórahalom, az élhető város**	**Mórahalom, a zöld város**
- A Gyógyfürdő gyógyhelyi szolgáltatásainak fejlesztése, - turisztikai, rekreációs és sport infra- és szuprastruktúra kialakítása, a szolgáltatások fejlesztése, - Az egészségügyi ellátás korszerűsítése, szolgáltatásainak fejlesztése, medical wellness kialakítása, - Kerékpár- és turistautak kialakítása, E-közlekedés elősegítése - Kulturális turisztikai termékek továbbfejlesztése, digitalizáció - Mórahalmi Szent Erzsébet Gyógyfürdő fejlesztése - Termálfalu kiépítése és új fürdő kialakítása - Sziksós pihenőpark kialakítása - Ezer Év Park fejlesztése - Kamilla ökoház kialakítása - Gyógyhely zöldterület fejlesztés (Szentháromság tér, parksétány, központi területek zöldterület rekonstrukciója) - Móradombi Adrenalinpark kialakítása - Nagyháborús Témapark kialakítása - Szent János üdülőterületen Tornádó Hotel éptése - Új szálláshelyek kialakítása és bővítése a településközpontban - Új ifjúsági szálláshely kialakítása a lovarda körül - Nagyszéksósi Kulcsosház és Zöld Közösségi Ház és Erdei Iskola fejlesztése - Új interaktív Bivalyos Látogatóközpont kialakítása	- Magyar-szerb vonatkozásban beutaztató kapuszerep betöltése, - Magyar-román és magyar-szerb kapcsolatokban, gazdasági-társadalmi együttműködésekben központi koordináló szerep betöltése, - Térségközponti vezető szerep erősítése, - Kistérségi közlekedési kapcsolatok kialakítása, fejlesztése, - Határátkelő fejlesztés, - Határmenti közlekedési kapcsolatok fejlesztése, - Határmenti inkubátorház fejlesztése - Tanyagondnoki Szolgálat fejlesztése - Járási Hivatal bővítése - Járási Bíróság létrehozása - Mórahalmi Polgármesteri Hivatal köztisztviselői létszámának bővítése - Honvédelmi Sporközpont kialakítása - Új 150 fős határmenti kollégiumi épület megépítése - Felmenő rendszerű sportosztály indítása - Új határátkelő építés Mórahalom/Horgos vonatkozásában - Munkásjárat busz és iskolabusz vásárlás - Egyházi Iskola tetőtér beépítése - Meglévő városi sportlétesítmények és sporteszközök fejlesztése	- A közigazgatási rendszer internetes hozzáférésének alakítása, bővítése, - A szolgáltatások célszerű összerendezése a praktikum és elérhetőség jegyében, - A szolgáltatások ügyfélbarát rendszerének hatékonyabb kiépítése, - A minőség- és hatékonyságorientált ügyintézés megvalósítása, - Közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása, - Okos város program kialakítása	- Az Ipari Park bővítése, fejlesztése, - K+F+I park létrehozása, - Innovatív ipari park feltételeinek megteremtése, - Mezőgazdasági, feldolgozóipari, logisztikai, kereskedelmi fejlesztések (fűszerpaprika program zöldségnövények feldolgozása, bivaly gulyából származó bivaly tőkehús értékesítése, piacra juttatása, zöldséglogisztikai központ bővítése) - Gazdasági infrastruktúra továbbfejlesztése, - Gyógyvízkutatás, - Biotechnológiai kutatás, - Országos Állat- és Kirakodóvásártér újszerű fejlesztése, - Borászati képzés kialakítása - Rövid Ellátási Lánc (REL) kiépítése és működtetése - Színes üveg újrahasznosító üzem kialakítása	- munkahely teremtés, - javuló életminőség biztosítása a helybeli lakosok számára, - városi zöldfelületek, közösségi terek kiépítése, hálózatba rendezése, fenntartása, - kertvárosias lakókörnyezet fenntartása, - helyi természeti és épített környezet védelme, helyi kultúra, néphagyományok ápolása, - kulturális nevelés, - környezeti fenntarthatóság megteremtése, - közbiztonság fenntartása, javítása - tanyai szegregáció megakadályozása, tanyai integráció elősegítése - Mozgásrehabilitációs Központ kialakítása (egészségügyi szolgáltató épületének bővítése) - fürdőgyógyászat fejlesztése (eszközbeszerzés) - járóbeteg szakrendelések fejlesztése (eszközbeszerzés) - a városközpontban lévő volt TSZ udvar rekonstrukciója - Krízis Központ létrehozása - Nyugdíjas apartmanház építése - Társasházépítések elősegítése - Bérlakás építési program megvalósítása - Belvárosi tömbfeltárás befejezése - Katasztrófavédelmi és tűzvédelmi őrs kialakítása, a helyi rendvédelem munkájának folyamatos támogatása - Kissori út, továbbá Ásotthalmi és Röszkei úti kerékpárút fejlesztése - Belterületi út- és járdaépítések	- energetikai fejlesztések (napenergia-, geotermikus energia-, biomassza-hasznosítása különös tekintettel a középületeken, geotermikus kaszkád-rendszer fejlesztése), - vízgazdálkodási fejlesztések (belterületi csapadékvíz elvezetés fejlesztése, Ipari park és Szegedi út csapadékvíz elvezető csatorna rekonstrukció) - vizes élőhelyek kialakítása, - homokháti vízpótlás megvalósítása, - egymásra épülő csatornák, víztározók, vízpótlási rendszerek hálózatának kiépítése, - innovatív hulladékgazdálkodás, hulladékkezelés és hulladékhasznosítás, - új zöld temető kialakítása, meglévő temető infrastuktúra feljlesztése - új termálkút fúrások és kutak összekötése - Elektromos töltőállomás kiépítése gépjárművek számára - Külterületi kerékpárutak kiépítése - Országos védettségű önkormányzati tulajdonú tó rehabilitációja - Szikes élőhelyrekonstrukciós projekt Biteszéken - Öntözési célú vízpótló rendszer kiépítése Mórahalmon
HORIZONTÁLIS CÉLOK	1. A népesség növelése és a humánerőforrás fejlesztése 2. Hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű népesség társadalmi, gazdasági felemelkedésének és beilleszkedésének előmozdítása 3. Az infokommunikációs technológiák (IT) minőségének, használatának és hozzáférésének előmozdítása 4. A klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás, kockázatkezelés, lépések az energiafüggetlenség felé, ivóvízvédelem és az ivóvízmegtartó képesség fejlesztése, megfelelő minőségű és mennyiségű élelmiszertermelés biztosítása 5. Alacsony vízfelhasználású és alacsony széndioxid (CO_2) kibocsátású formák felé történő elmozdulás előmozdítása valamennyi szektorban 6. A környezet védelme, a hatékony erőforrás- felhasználás elősegítése 7. A fenntartható közlekedés támogatása, szűk keresztmetszetek felszámolása kulcsfontosságú infrastrukturális hálózatokban				

2.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A településrészi célok meghatározásának alapelvei:

- A településrészi céloknak a helyzetfeltárásban bemutatott problémákra és lehetőségekre reflektálnia kell;
- A településközponti funkciók kiterjesztése új alközpontok kialakításával lehetséges (pl: KOLO Szerb Kulturális Központ, termálfalu, Futó-Dobó Lovasközpont, Virágátrium, idősek garzonháza)
- Minden településrész esetében meg kell határozni a domináns funkciót/funkciókat, ami/amelyek fejlesztése elsődleges;
- Valamennyi településrész esetén figyelembe kell venni a lakófunkciókat, az ott élők igényeit;
- Minden településrész esetében cél a jellemző gazdasági (ipari, kereskedelmi, szolgáltató, mezőgazdasági) funkció megerősítése.

A településrészi célok felsorolása:

- T1 A turisztikai fejlesztéssel érintett terület városrészek városközponti funkcióinak megerősítése és a turisztikai vonzerejének növelése
- T2 A kereskedelmi és szolgáltató terület lakóövezet lakóépületeinek, közösségi tereinek és a szolgáltató funkcióinak fejlesztésével minőségi lakókörnyezet kialakítása
- T3 Az ipari övezet alapinfrastruktúrájának és gazdasági szolgáltatásainak fejlesztése
- T4 A külterületen élők életkörülményeinek javítása, a mezőgazdasági területek eredményesebb hasznosítása

T1: A turisztikai fejlesztéssel érintett terület városrészek városközponti funkcióinak megerősítése és a turisztikai vonzerejének növelése újabb tevékenységek bevonásával

A turisztikai fejlesztéssel érintett városrészek (a belváros és a Szent János-térség) két legfontosabb funkciója a turisztikai, valamint a településközponti funkciók. Minden funkció esetén az elsődleges cél a funkció megerősítése annak érdekében, hogy a városrészek a jövőben is centrumként lássák el a mórahalmiakat és az ide látogató turistákat.

Mindkét városrész esetében a legfontosabb kihívást a városközpont vonzerejének megtartása, az elérhetőség javítása jelenti, azaz, hogy az egyes funkciók megerősítése egymáshoz kapcsolódva, egymást kiegyensúlyozva valósuljon meg annak érdekében, hogy a turisták, a városrészekben élők és a központban az ügyeiket intéző helyiek számára egyaránt vonzó tudjon maradni Mórahalom.

A problémák között ki kell emelni, hogy egyszerre jelentkezik a kihasználatlan területek jelenléte, valamint a további fejlesztéseket akadályozó területhiány. Ezt a problémát a tudatos várostervezés és fejlesztések megvalósítása által lehet kezelni. Veszélyt jelent a belvárosra, hogy a központi funkciók miatt a városrész túlzsúfolttá válik és középtávon elveszítheti a vonzó kisvárosi jellegét, de éppen ebben segít a Szent János-térség fejlesztése.

A turisztikai funkció esetében a város szeretné fenntartani és tovább növelni a város vonzerejét, amihez a meglévő látogatóhelyek funkcióbővítő fejlesztése, valamint új turisztika kínálati elemként megjelenő újabb létesítmények kialakítása járul hozzá, jellemzően a a Szent János-térségben.

A lakófunkciók megerősítése során cél a közterületek fejlesztése, a lakosság számára elérhető szabadidős, sport és rekreációs, továbbá kulturális szolgáltatások bővítése, illetve a városi léthez kapcsolódó egyéb kényelmi szolgáltatások fejlesztése.

A településközponti funkciók megerősítése a közigazgatási egységek infrastrukturális és funkcionális fejlesztésével, az üzemeltetési feltételek javításával, a közszolgáltatásokat nyújtó intézmények korszerűsítésével valósítható meg.

A turisztikai vonzerők fejlesztésével új területek kerülnek bevonásra, melyek a városközponti funkciók „széthúzását", kiterjesztését eredményezik: ilyen északi irányban a Virágátrium megvalósítása, déli irányban a KOLO és a környékén tervezett fejlesztések, keleti irányban, a Szent János-térség felé kialkításra kerülő újabb sétányok és a Kenyérváró előtti tér fejlesztése, valamint a nyugati irányban már meglévő kereskedelmi funkciók megerősítése.

A fentiek alapján a városrészre vonatkozóan az alábbi részcélok kerültek meghatározásra:

- T1.1 Turisztikai vonzerő fejlesztése
- T1.2 Városközponti funkciók megerősítése
- T1.3 Közigazgatási és közszolgáltató funkció fejlesztése

A részcélok alapján tervezett legfontosabb beavatkozások:

- Gyógyfürdő és a rá épülő turisztikai szolgáltatások komplex fejlesztése (az épület és épületgépészet bővítése termálvíz hulladékhőt hasznosító hőszivattyús hőközponttal kombinálva). A település gyógyhely minősítéssel, kijelölt gyógyhely területtel rendelkezik.
- A Szent János térségben új uszoda és strandfürdő, valamint a Sziksós Pihenőparkban természetes vízparti fürdőzőhely kerül kialakításra.
- Településközpont átfogó fejlesztése, szabadidős létesítmények fejlesztése, közterületek fejlesztése (parkolók létesítése, játszótér építés, többnyelvű tájékoztató táblák és rendszerek kialakítása).
- Új turisztikai szolgáltatások kialakításának ösztönzése.

T2: A kereskedelmi és szolgáltató terület lakóövezet lakóépületeinek, közösségi tereinek és a szolgáltató funkcióinak fejlesztésével minőségi lakókörnyezet kialakítása

A városrész legfontosabb adottságai a nyugodt és természetközeli kisvárosi lakóövezet jelleg, másrészt a városközpont közelsége. A kereskedelmi és szolgáltató terület városrész jelenlegi funkciói közül a legjelentősebb tehát a lakófunkció, aminek megerősítése egy fontos célkitűzés. Emellett a városrész új funkciókkal való kibővítése meghatározó a településrész jövőbeni fejlődése szempontjából.
Az egyik ilyen a kereskedelmi és szolgáltató funkció, aminek fejlesztése egyrészt hozzájárul az itt élő lakosok életminőségének javításához, másrészt csökkenti a településközpont terheltségét.
A másik, új funkció a turisztikai szolgáltatások kialakítása, ami által a városrész csatlakozhat a település gazdasági húzóágazatához. Az új szolgáltatási elemek elsődlegesen a kisebb magánszálláshelyek lehetnek, de emellett egyéb szolgáltatások megjelenése is hasznos lehet a településrész fejlődése szempontjából.
A városrész domináns funkcióját érintően cél a közterületek, közösségi terek jó állapotának fenntartása és azok további fejlesztése, valamint az itt található intézmények infrastrukturális állapotának javítása, energetikai korszerűsítése.
A településrész fejlesztésének legnagyobb kihívása, hogy az új kereskedelmi és szolgáltató funkciók megerősítésével megtörténjen a terület gazdasági értelemben vett bekapcsolása a városközpontba annak érdekében, hogy a városrész által kínált lakókörnyezet még vonzóbbá váljon az itt élők, illetve az ide költözők számára.
A fentiek alapján a városrészre vonatkozóan az alábbi részcélok kerültek meghatározásra:

- T2.1 Lakókörnyezet és közösségi terek megerősítése
- T2.2 Kereskedelmi és szolgáltató funkció fejlesztése

- T2.3 Turisztikai szolgáltatások kialakítása

A részcélok alapján tervezett legfontosabb beavatkozások:

- Közterületek funkcióbővítő fejlesztése,
- Új üzletek kialakításának ösztönzése a gazdasági programon keresztül,
- Közigazgatási ügyfélszolgálati rendszer fejlesztése, középületek, önkormányzati bérházak komplex épületenergetikai korszerűsítése megújuló energiákkal kombinálva.

T3: Az ipari övezet alapinfrastruktúrájának és gazdasági szolgáltatásainak fejlesztése

Az ipari övezet a termelő és feldolgozó ipart, valamint a kapcsolódó kereskedelemi és szolgáltató egységeket tekintve a város gazdasági központja. Az Homokhát Térségi Agrár-Ipari Tudományos és Technológiai Park fejlesztésével ez a gazdasági funkció megerősíthető, illetve a szabad vállalkozási övezet minősítésnek is köszönhetően az ipari terület jelentős növekedési potenciállal rendelkezik.

Akár a meglévő cégek tevékenységének bővítéséről, akár a városba újonnan betelepülni szándékozó cégekről van szó, a fejlesztési igényeik alapfeltételeként szükséges a megfelelő közművekkel, közlekedési kapcsolatokkal rendelkező terület rendelkezésre állása. Ennek biztosítása az iparterületek infrastrukturális fejlesztésére vonatkozó önkormányzati beruházással történhet meg.

A megfelelő infrastruktúra mellett a vállalkozások eredményes működését és fejlődését a szükséges kiegészítő szolgáltatások elérhetősége szolgálja leginkább, különösen fontos ez az induló vállalkozások esetében.

Az ipari övezet fejlesztésének ágazati fókusza a térségben megtermelt mezőgazdasági termények tárolását, kezelését, feldolgozását és értékesítését biztosító élelmiszeripari fejlesztések megvalósítása, amely a magas hozzáadott érték előállításával javítja a mezőgazdasági szektor jövedelemtermelő képességét.

Az ipari övezet fejlődése szempontjából a legnagyobb kihívást az önkormányzat és a cégek által megvalósítani kívánt fejlesztések összehangolása és egymásra épülésének biztosítása, valamint a beruházásokhoz szükséges saját erő rendelkezésre állásának biztosítása jelentik.

A fentiek alapján a városrészre vonatkozóan az alábbi részcélok kerültek meghatározásra:

- T3.1 Iparterületek infrastrukturális fejlesztése
- T3.2 Gazdasági szolgáltatások fejlesztése
- T3.3 Élelmiszeripari komplex fejlesztések

A részcélok alapján tervezett legfontosabb beavatkozások:

- Iparterületi alapinfrastruktúra fejlesztése
- Vállalkozói inkubátorok szolgáltatásainak fejlesztése
- Élelmiszeripari fejlesztés (feldolgozó és logisztikai központ)

T4: A külterületen élők életkörülményeinek javítása, a mezőgazdasági területek eredményesebb hasznosítása

Funkcionális szempontból a külterület egyrészt a város lakossága egy jelentős részének lakóhelyeként szolgál, másrészről a mezőgazdasági művelés alatt álló területek révén

gazdasági funkcióval, harmadrészt a természeti környezet turisztikai és környezetvédelmi funkciókkal bír.

Ezek az eltérő funkciók erős kölcsönhatásban vannak egymással, a külterületen élők jelentős számban mezőgazdasággal foglalkoznak, illetve kiegészítő tevékenységként évről évre egyre többen kapcsolódnak be a turisztikai szolgáltatások biztosításába.

A mezőgazdasági területek hasznosításának fejlesztése szempontjából a legfontosabb az öntözési lehetőség minél nagyobb területen történő biztosítása, elsődlegesen a kertészeti ágazat számára. Ez nagyon nagy mértékben meg tudja növelni a termelés biztonságát és hatékonyságát, ami a kertészeti termékek feldolgozására épülő helyi feldolgozóipar fejlesztése szempontjából is alapfeltétel.

A külterületen élő lakosok számára a nagy területi szóródás és fizikai távolságok miatt a közszolgáltatások elérhetővé tétele nagy kihívást jelent. Ez egyrészt a közlekedéshez szükséges infrastrukturális feltételek biztosítását, másrészt az egyes szolgáltatásfajták integrálását jelenti a hatékonyság javítása érdekében.

A külterületi részek turisztikai funkciójának megerősítése szempontjából fontos, hogy a védett természeti értékek bemutatása mellett az öko-, aktív és agrárturisztikai egyéb szolgáltatók is minél nagyobb számban kapcsolódjanak be a város által biztosított turisztikai kínálatba.

A külterületi részek vonatkozásában a legfontosabb kihívást az ott élők ellátása, valamint a mezőgazdasági üzemeknek a városi szinten megvalósítani kívánt feldolgozóipari egységekkel való összekapcsolása jelenti.

A fentiek alapján a városrészre vonatkozóan az alábbi részcélok kerültek meghatározásra:

- T4.1 Külterületi gazdasági infrastruktúra fejlesztése
- T4.2 Külterületi lakosság számára elérhető szolgáltatások fejlesztése
- T4.3 Természeti értékek, helyi adottságok turisztikai hasznosítása

A részcélok alapján tervezett legfontosabb beavatkozások:

- Öntözőrendszerek és külterületi utak fejlesztése
- Tanyagondnoki szolgáltatási rendszer fejlesztése
- Környezeti értékek rehabilitációjára és turisztikai hasznosítására vonatkozó fejlesztések

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

3.1.1 Társadalmi adatok

Mórahalom város állandó népessége folyamatosan növekszik 2000 óta. A természetes szaporodás, fogyás trendje megegyezik a járási, megyei és országos tendenciákkal, azaz a halálozások száma minden évben meghaladja az élve születések számát, azonban a város vándorlási egyenlege – ellentétben a megyei trenddel – szinte minden évben meghaladja a természetes szaporodás, fogyás egyenlegét, amelynek alapvetően két oka van, az egyik a

dinamikusan fejlődő ipari és turisztikai ágazat által teremtett új munkahelyek, valamint az élhető városi környezet

Értékesített önkormányzati telkek								
ÉV	Kissori Lakóp.	Bercsényi Lakópark	Mátyás király krt.	Egyéb városi ök. telek	Összes eladott ingatlan	Összes 35 év alatti vásárló/k	Mórahalmi lakos/k vásárló/k	35 év alatti mórahalmi lakos vásárló/k
2013	-	-	2	1	3	2	1	1
2014	-	-	1	1	2	1	1	1
2015	-	-	3	0	3	1	0	1
2016	-	1	6	7	14	4	9	2
2017	12	3	1	0	16	7	8	3
2018	15	0	2	1	18	9	5	4
2019	12	2	0	0	14	7	3	2
Össz.	39	6	15	10	70	31	27	14

Ahogy a fenti ábra is mutatja: Mórahalmon az elmúlt 6 évben 70 db önkormányzati telket értékesítettek, amelyeknek 61%-át nem mórahalmi lakosok vásárolták meg.

A település lakosságszáma 2000-ben 5549 fő volt, míg 2019-re 6312 fősre nőtt, amely közel 14%-os népességnövekedést jelent.

A népesség korösszetétele Mórahalom városában teljes mértékben egyezik a megyei és az országos trenddel, azaz a 2001-es és a 2011-es népszámlálás közötti időszakban a 0-14 évesek, a 15-19 évesek és a 20-29 évesek aránya kis mértékben csökken a lakónépességen belül, míg a 30 év felettiek aránya növekszik. Jelentős aránynövekedés a 40-59 éves korosztály esetében figyelhető meg, ezen korosztály aránya a városi, a megyei és az országos viszonylatban is 14 %-ról 27 %-ra emelkedett. Az állandó népességből a 0-14 évesek száma is folyamatosan növekedett az utóbbi években.

A településen a természetes fogyás jellemző, melyet Mórahalom tekintetében a bevándorlás ellensúlyoz (így Mórahalom összlakosságszáma évről-évre folyamatosan növekszik).
Míg 1990.01.01 népszámlálás adatai szerint a lakónépesség száma 5.532 fő volt, addig ez a szám 2019. évre már 6.312 fő, mely az eltelt majdnem 30 év alatt nagyságrendileg 12,35 %-os növekedést jelent a népességszámban.

Ha ehhez figyelembe vesszük azt a tényt, hogy nagyon sokan életvitelszerűen ugyan Mórahalmon laknak, de – élethelyzetükből adódóan valamilyen oknál fogva - nem létesítenek sem lakóhelyet, sem tartózkodási helyet városunkban, akkor elmondható, hogy Mórahalom tényleges lakosságszáma 2019-re meghaladta a 7.000 főt.

Illetve a halálozások számánál még fontos figyelembe venni, hogy a halálozások száma a bennlakásos idősotthon miatt magas, mely 100 fő befogadóképességű, és folymatosan 100 %-on működik. Ide már az életútjuk vége felé járó, nagyon idős személyek költöznek be, mely megmagyarázza a magas halálozás számot Mórahalom tekintetében.

3.1.2 Gazdasági adatok

Mórahalom meghatározó szerepet tölt be a megyében és ez egyértelműen megjelenik Csongrád Megye Területfejlesztési Programjában is. A megyei területfejlesztési program célrendszere arra a hosszútávra meghatározott jövőképre épül, melynek mottója: „Határokon átívelő új tudásrégió Európa térképén”.

Mórahalmon az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték idősoros alakulását vizsgálva megállapítható, hogy Mórahalom város értéke minden évben meghaladja a járás értékét, valamint a különbség évről évre növekszik. A Csongrád megyei járásközpontok értéke is folyamatosan növekszik, a növekedés üteme azonban nem olyan nagymértékű, mint Mórahalmon. Ez azt jelenti, hogy a városban lévő munkahelyek összességében egyre magasabb hozzáadott értéket állítanak elő, illetve az újonnan létrejött munkahelyek is magas többletértékű terméket, szolgáltatást produkálnak.

A városban működő vállalkozások 9,80 %-a tevékenykedik a mezőgazdaságban. Ez az arány a kereskedelem, gépjárműjavítás (20,95 %) és a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (15,54 %) után a harmadik legnagyobb részarány a gazdasági ágazatok között.

Mórahalom természeti adottságai miatt az aktív keresők nagy része a mezőgazdasági ágazatban tevékenykedik, valamint az iparban foglalkoztatottak jelentős része is a mezőgazdasághoz kapcsolódó feldolgozóipari tevékenységet folytat. Az országos tendenciával összhangban azonban folyamatosan növekszik a szolgáltatói, kereskedelmi szférában dolgozók száma.

A térségben főként zöldség- és gyümölcsféléket termesztenek, amelyeket nem csak belföldön, hanem külföldön is értékesítenek. A munkaképes korú lakosság jelentős része a feldolgozóiparban dolgozik, amely a környéken megtermesztett zöldségek és gyümölcsök feldolgozására épül. A településen élők jelentős része ingázik naponta, amelynek fő célpontja a megyeszékhely, azonban az ingázók többsége szívesebben vállalna munkát lakóhelyén. A fenti okok miatt hozták létre 1997-ben a mórahalmi Homokhát Térségi Agrár-Ipari Parkot. Alapvető cél volt, hogy a Szeged-központú régió erőforrásaira alapozva a lehető legjobb feltételeket biztosítsa a beruházók számára. A terület Csongrád megyében elsőként kapott ipari park címet, bizonyítva ezzel Mórahalom innovációs potenciálját.

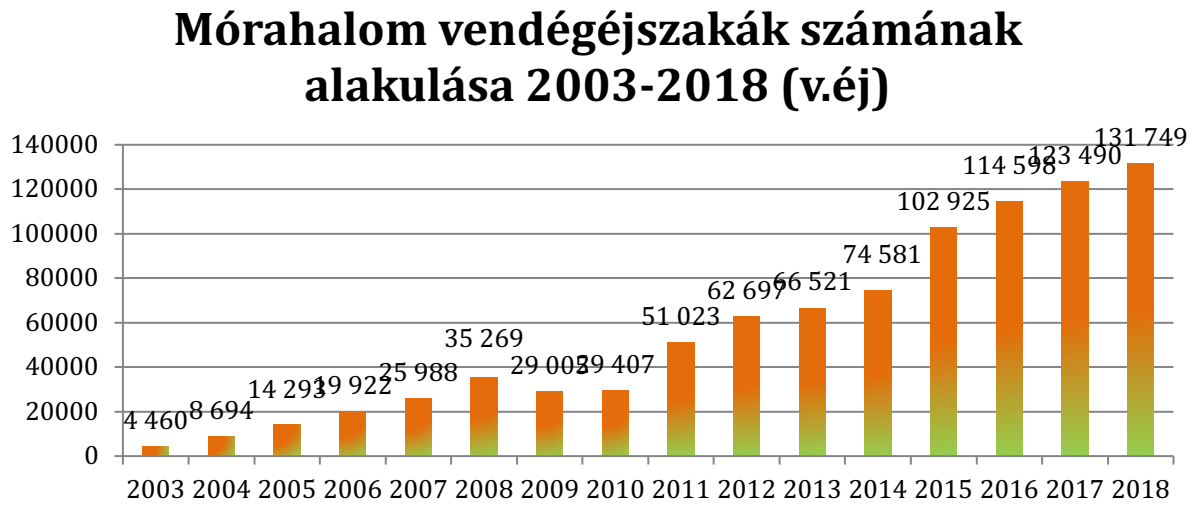
Az alábbi ábra az ipari park helyzetének alakulását mutatja:

	ipari park bruttó területe (ha)	vállalkozások száma (db)	foglalkozta-tottak létszáma (fő)
1998.	10,16	1	n.a.
2003.	15,82	19	229
2007.	44,01	28	356
2011.	79,59	40	340
2012.	88,3	41	345
2015.	100,75	89	454
2016.	100,75	108	551
2017.	100,75	110	670
2018.	100,75	105	676

A szolgáltató ágazatban tevékenykedik a működő vállalkozások közel 73 %-a, ezen belül pedig a kereskedelemi tevékenységet folytató gazdasági társaságok vannak a legtöbben. A szektoron kiemelkedő a turizmus és vendéglátás, mely rendkívül fontos szerepet tölt be a város életében. A megyében eltöltött összes vendégéjszakák számának 13,24 %-át Mórahalom városában töltik, annak ellenére, hogy a város részaránya az összes szálláshely (kereskedelmi és magán) szállásférőhelyeinek számából csak 6,49 %. Ezt támasztja alá továbbá, hogy az egy lakosra jutó idegenforgalmi adó összege 2010-ben (1 400 Ft) duplája az országos átlagnak és közel ötszöröse a Csongrád megyei járásközpontok átlagos értékének. Az évek alatt ez az érték tovább növekedett, 2018-ra az egy főre jutó idegenforgalmi adó bevétel elérte a 8 500 Ft-ot.

Az idegenforgalmi adóbevételek alakulása Mórahalmon (1999-2018)				
Év	Adómérték Ft/fő/vendégéj	Szállodák (Ft/év)	Szálláshely szolgáltatók (Ft/év)	**Összesen (Ft/év)**
1999.	100	-	-	-
2000.	100	-	5 000	**5 000**
2001.	100	-	1 700	**1 700**
2002.	100	-	17 800	**17 800**
2003.	200	584 800	27 700	**612 500**
2004.	300	1 209 400	305 700	**1 515 100**
2005.	300	2 490 000	1 167 300	**3 657 300**
2006.	300	3 541 500	1 596 000	**5 137 500**
2007.	300	3 688 500	2 656 300	**6 344 800**
2008.	350	4 377 450	4 347 359	**8 724 809**
2009.	350	4 186 000	4 619 800	**8 805 800**
2010.	350	4 858 700	3 582 800	**8 441 500**
2011.	400	12 625 600	3 883 700	**16 509 300**
2012.	400	15 749 200	5 105 759	**20 854 959**
2013.	400	17 857 200	4 561 400	**22 418 600**
2014.	400	18 361 200	6 749 400	**25 110 600**
2015.	500	27 886 500	11 089 067	**38 975 567**
2016.	500	31 585 500	13 696 524	**45 282 024**
2017.	500	32 834 000	16 134 850	**48 968 850**
2018.	500	33 733 300	19 812 000	**53 545 300**

A turizmus nagy térnyerésének fő pillére a gyógyfürdő, valamint az, hogy a város rendelkezik egy 4 csillagos és kettő 3 csillagos szállodával is, valamint a szállás férőhely kapacitás több, mint 60%-át adó egyéb- és magánszálláshelyekkel együtt összesen 1150 férőhellyel. A turizmus fejlődését jól mutatja a vendégéjszakák számának alakulása, mely a 2000. és 2018. évek közötti időszakban markánsan emelkedett és a 2018-as évben már meghaladta a 130 ezret. Figyelemre méltó az is, hogy a vendégéjszakák ötöde külföldiekhez kötődött.



3.1.3 Környezeti adatok

Mórahalom táji besorolását tekintve az Alföld nagytájon belül a Duna-Tisza közi síkvidék középtáj egyik kistájához, a Dorozsma-Majsai homokhát kistájhoz tartozik. A település a kistáj DK-i szélén helyezkedik el. A vidékre elsődlegesen a medence-, illetve az átmeneti jelleg nyomja rá a bélyegét.
A felszín felépítésében túlnyomórészt laza, vizet áteresztő eolikus üledékek vesznek részt. Ezt az anyagot a szél – helyenként jelentős vastagságban – átmozgatta, áttelepítette és lösszel összekeverve futóhomok formákba rendezte. Nagy foltokban félig kötött homokbuckák és

nagyobb kiterjedésű, vékony (2-10 m vastagságú) homoktakarók váltakoznak. Az uralkodóan ÉNy-i szél, a hátság felszíni homokanyagából ÉNy-DK-i irányú hosszanti mélyedéseket fújt ki, és hasonló irányú hosszanti garmadabuckákat halmozott fel. A szélbarázdák között homokgerincek maradtak vissza. A felszín ¾-ét jelenleg kis relatív reliefű (átlagosan 2 m/km², esetenként 4-8 m/km²) homokformák jellemzik. A közöttük hosszan elnyúló mély fekvésű laposokban különböző vizet át nem eresztő üledékek (réti agyag, lápi agyag, réti mészkő, mésziszap, iszapos lösz) helyezkednek el. A mésziszapos, szikes laposok általában rossz lefolyásúak, időszakosan vízzel borítottak.
A domborzat alapvetően sík, melynek egyhangúságát a formák határán kialakult változatosabb mikrodomborzat enyhíti. A város területén a relatív magasságkülönbség mindössze 21 m. A legalacsonyabb pont a terület DK-i végében, a Kisszíksóstó D-i részén található 87,5 m-es magassággal, míg a legmagasabb pont ÉNy-on a Nagyistváni erdőtől K-re, 108,5 m magassággal.

A domborzati viszonyok alapvetően meghatározzák a tájhasználat alakulását. Mórahalom esetében a futóhomok és a semlyékek játszottak ebben kiemelkedő szerepet. A tanyák és ezzel együtt a művelés alá vont területek a magasabb pontokra, a homokfelszínek peremére, illetve a semlyékek szélére épültek.
A külterületi területhasznosítás jelenleg is két fő részre tagolható. A homokhátak a mezőgazdasági termelés (fóliasátras és szabadföldi primőrtermesztés, gabona és kapásnövények termesztése, szőlő-gyümölcskultúrák) területei, melyekhez a tanyavilág is kapcsolódik. Itt találhatók a mindössze 1,5 %-ot kitevő erdőterületek is. A másik nagy egységet alkotó mélyebben fekvő nedves, vízállásos, buckaközi mélyedéseket (semlyékek) nem volt érdemes felszántani, ezért nagy részük megmaradt. Az itt kialakult rét és legelőterületek zömmel már természetvédelmi oltalmat élveznek. A hagyományos legeltető gazdálkodás visszaszorulásával (mára gyakorlatilag majdnem teljesen megszűnt) megőrzésük hosszútávon komoly feladat.

A belterület jelentős növekedése valószínűleg az idegenforgalom, gyógyturizmus megerősödésének köszönhető. A tanyavilághoz köthető területhasználat szinte nem változott az évszázadok során, ami részben a zöldség- és gyümölcstermesztés számára kedvező klimatikus viszonyoknak, részben a több százéves hagyományoknak köszönhető.

Tájkarakter szempontjából kedvezőnek tekinthető, hogy a szántóterületek legfőbb művelési jellege mai napig is a kisparcellás gazdálkodás. A homokos, gyenge adottságú talaj nem teszi lehetővé a nagytáblás, nagyüzemi gazdálkodást, így a táj mozaikossága biztosított.

Összességében elmondható, hogy a tájhasználat a zöldség- és gyümölcstermesztéssel, valamint a kisparcellás szántóföldi műveléssel maximálisan alkalmazkodott a helyi klimatikus és talajviszonyokhoz. A jellegzetes tanyás külterületi tájszerkezet pedig a táj alakulásának évszázados hagyományát őrzi.

Mórahalom közigazgatási területének közel 4,5 %-át belterület foglalja el, amely a lakóterületi, turisztikai, rekreációs és gazdasági fejlesztési elképzeléseknek teret, területet biztosítva folyamatosan növekszik.

Mórahalom belterületén, a városi nyilvántartás szerint 35,3 ha zöldfelület található. A parkok, parkerdők, zöldfelülettel rendelkező intézmények döntő többsége a Szegedi úttól É-ra helyezkednek el ilyen a Szent László park. A D-i városrész közpark ellátottságát a Szentháromság tér, az István király úti melletti emeletes házak közkertje, a Rákóczi tér a Pramonád tér és a Bartók Béla utca biztosítja.
A gondozott, használat szempontjából jelentős zöldfelültek a belvárosban találhatók.

A település zöldfelületi rendszerének alapvető problémája a fásítás hiánya és a puffer területek kiaknázatlansága. Fásított utcákkal könnyebben felvehető a verseny a porszennyezéssel,

ezáltal kellemesebb klíma érhető el, ami az életminőség javítását hozza magával. Az egységes fasorok ezen kívül esztétikai értékkel is bírnak, ami szintén az élhető város fontos eleme. Természetesen, a már meglévő régi fasorok megtartása és karbantartása fontos feladat.

A puffer területek célzott fejlesztése a bennük rejlő potenciált képes előhozni, ami mind látvány, mind használhatóság szempontjából egy település előnyére tud válni. A belvároson kívül az északi és a déli településrészen is szükség lenne egy-egy korszerű közpark kialakítására, amely nem elsősorban a turistákat szolgálná (mint a belvárosban), hanem sokkal inkább a környező lakókat. Erre alkalmas területek az Ady liget és a Rákóczi tér. A település tervezett növekedésével az újonnan kijelölésre kerülő lakóterületek esetében is vonzó tényező lenne újabb zöldterületek és utcai zöldsávok kialakítása.

A tervezett termálfalu új szabadidős, rekreációs területe is akkor lesz működőképes, ha már a tervezés elejétől fogva a koncepció részét képezi a közösségi és utcai zöldfelületek kialakítása.

3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEK ALAPJÁN JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEIRE, TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Lakóterületek

Falusias lakóterület

Mórahalom legnagyobb kiterjedésű területe az építési igények növekedésével párhuzamosan elsősorban a Szegedi út északi és déli oldalán alakult ki szabályos utca- és telekstruktúrával, nagyméretű telektömbökkel, 1000 m^2-t meghaladó teleknagysággal, oldalhatáron álló, előkert nélküli – később előkertes – beépítési móddal, földszintes, magastetős épületekkel.
Intenzívebb beépítésű, de ugyancsak falusias területek találhatók az István király út északi és déli térségében, ahol a teleknagyságok zömmel 1000 m^2 alattiak.

Kertvárosias lakóterület

Az utóbbi 20 év építtetői igénye eredményezte a Zákányszéki úttól keletre eső területeken a kertvárosias lakóterületeket. A Fölsőváros területén a Mátyás király körút megépítésével vált lehetővé a változatos, de kisebb méretű lakótelkek kialakítása oldalhatáron álló, előkertes, esetenként sortársasházas beépítési mód alkalmazásával.

Kisvárosias lakóterület

A város hatályos településszerkezeti terve a Zákányszéki út nyugati oldalán, az István király út, valamint a „termálfalu” területén jelölt ki többszintes épületek elhelyezését is biztosító kisvárosias lakóterületet, melyek megvalósítása ez ideig nem történt meg.
Az István király út déli oldalán azonban már felépültek az e területfelhasználásba sorolható többlakásos, többszintes lakóépületek.

Jelen terv megerősíti a hatályos terv lakóterületi besorolását és a tervezett, elsősorban falusias karakterű területi bővítés helyét (Szegedi úttól északra, Zákányszéki úttól nyugatra tervezett), javasolja a Mátyás király körúttól nyugatra elhelyezkedő, ma még beépítetlen területen kisvárosias karakterű beépítési mód alkalmazását.

Vegyes területek

Településközponti területek – városközpont

Az 55-ös számú Baja-Szegedi, illetve az 5432-es számú Zákányszéki és az 5512-es számú Röszkei út találkozásánál létrejött településközpont kezdetben az egyre növekvő népességű falu, valamint tanyavilág igényeihez szükséges közösségi épületek (templom, polgármesteri hivatal, posta, üzletek, stb.) elhelyezését biztosította.

Mára a több mint 6000 fős város intézményei valósultak meg az említett utak menti területek átalakításával, a települési funkciók sokrétűségének létrehozásával.

A Barmos György tér – Millenniumi sétányon elsősorban a Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő épületegyüttesét, a szállodákat, egészségügyi épületeket, az oktatási központot kell megemlíteni. Az István király út térsége a templom, a közigazgatás és kereskedelem helye.

A Röszkei út és Szegedi út változatos funkciókkal, új épületekkel válik egyre városiasabb karakterűvé.

Intézményi terület

Ide sorolta a hatályos terv a Gyógyfürdő területét, e területfelhasználást jelen terv változatlanul hagyja.

Jelen terv a hatályos terv településközponti és intézményi területfelhasználását megerősíti, új területeket javasol besorolni ebbe az övezetbe a Szabadság utca térségében.

Gazdasági területek

Kereskedelmi – szolgáltató területek

E területfelhasználásba elsősorban az 55-ös számú út mentén elhelyezkedő, fenti funkciókat teljesítő területek tartoznak, melyek közül kiemelkedő a nyugati városkapu térsége, az István király út keleti vége, az 55-ös számú út és elkerülő út keleti csomópontjának területe és a településtől délnyugatra elhelyezkedő Tüsök-sor két oldalán kialakult, részben beépült terület.

Jelen terv a településközponttól délre, a Röszkei út keleti oldalán javasol új kereskedelmi – szolgáltató területet.

Valamennyi terület csak részben épült be, jelentős tartalékokkal rendelkezik.

Egyéb ipari területek

A 2009-es és 2014-es rendezési tervi módosítások eredményeként alakult ki az Ásotthalom felé vezető 5511-es számú úttól keletre, a Röszkei út két oldalán létrehozott több mint 100 ha-os ipari park, melybe jelentős üzemi, raktározási létesítmények települtek, ugyanakkor jelentős a még szabadon maradt tartalék terület. E terület hosszú távon biztosítja a város gazdasági területtel szembeni igényeit.

Különleges területek

Különleges területek számos különféle funkcióban jelen vannak a településen.

Beépítésre szánt különleges területek

Ide tartoznak a különböző közművek telkei (vízmű, szennyvíztisztító, hulladékkezelő, stb..), a temető területe, a sportpálya, vásártér és gyepmesteri telep.

A különleges idegenforgalmi tanya övezetbe a külterületi, turizmushoz kapcsolódó tevékenységet folytatni kívánó tanyák vagy egyéb tervezett ilyen jellegű funkciók kerültek.

Mezőgazdasági üzemi területek a mezőgazdasági majorokat tartalmazzák.
A szabadidő- és pihenőpark övezete az idegenforgalomhoz, sporthoz, a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó beruházásoknak ad teret. A határmenti gazdasági övezet pedig egy későbbi tervezett térségi határátkelő helyét biztosíthatja.

Beépítésre nem szánt különleges területek
Ide tartoznak a homokbányák, a sportközpont területei.
Turisztikai és gyógyászati-szabadidős övezetbe kaptak besorolást a külterületi, mezőgazdasági használattól eltérő, elsősorban idegenforgalmi, gyógyászattal, egészségturizmussal kapcsolatos fejlesztések.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közmű területek

Mórahalom közlekedési szerkezete a közelmúltban megvalósult 55-ös számú út elkerülő szakaszával jelentős mértékben gazdagodott, hiszen tehermentesíti a várost az átmenő forgalomtól.

A településszerkezeti terv jelöli:
- a meglévő és tervezett főút és gyűjtőút hálózat elemeit
- a tervezett főbb közlekedési utak esetében a vízmozgást biztosító útszakaszokat
- a jelentős parkolási helyeket
- a közösségi közlekedés területeit
- a jelentősebb kerékpárút nyomvonalakat
- a gyalogosforgalmú területeket
- a közmű létesítmények közül a víztorony, a szennyvízátemelő, a gázfogadó és a rádiótornyok állomáshelyét.

Zöldterületek

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett, közösségi célú, (pihenést, testedzést szolgáló közterületek tartoznak. Azon – döntően a belterületen lévő – zöldfelületek, amelyek a települési szerkezetet nagymértékben befolyásolják, zöldfelületi rendszert alkotnak. Funkciójuk elsősorban a lakosság és az üdülők kondicionálása, azaz a településen tartózkodók komfortérzetének javítása. Nem elhanyagolandó, hogy mint biológiailag aktív felületek, a klímát, a levegő- és talajminőséget is erősen befolyásolják.
A belterületi zöldfelületi rendszerek tájrendezési tervekkel kezelhető sokténye zős platformok, ahol a műszaki és az ökológiai elvek és nézetek együttesen felvethetők, bemutathatók, és szintetizálhatók is. A racionális tájhasználat és a meg nem engedhető környezeti károk elkerülése között kell egyensúlyozni a tájrendezés körvonalazásakor. A közterületi adottságokból kiinduló összehangolt munka eredményeképp kerülnek kialakításra a táji elemek, melyek összetétele áll a természetes alkotó elemekből (pl.: fák, cserjék, évelő és egynyári virágos felületek), az épített alkotó elemekből (pl: műemlékek, speciális térhatároló elemek) és a tájban levő különféle értékekből (kedvező élettani hatás, termelőképesség, használati és vizuális érték). Mindezek hasznosítása a hosszú távon fenntartható értékmegóvást teszi lehetővé. A beépítés jellegéből következően újabb közhasználatú zöldfelületek kijelölésére csak kismértékben van lehetőség. A belterületi beépítésekhez kapcsolódó belső kertek megtartását a településszerkezeti terv biztosítja.

A településen további zöldfelületek kijelölése szükséges. Kevés a közpark, közkert, melyek a városi lét, a közösségi élet elengedhetetlen elemei. A terv a kialakult zöldfelületek megőrzése mellett a város főútvonalai körül lévő zöldfelületek (Szegedi út, Zákányszéki út, Röszkei út, István király út), a Móradombi körút és Szent János térség területén tervez jelentősebb mértékű fejlesztést. A közkertekből átsorolt zöld-közlekedési különleges terülek is a zöldterületek fennmaradását szolgálták.
A gazdasági területeknél a zöldsávok létesítése a szomszédos lakóterületek felé alapvető követelmény, ugyanakkor az ipari park irányába bővülő új városközpont esetében figyelni kell a megfelelő pufferterületek kijelölésére.

Erdőterületek

Nagyrészt gazdasági erdők jellemzik a külterületet, a szerkezeti terv jelzi a még (2009-es állapot szerint) be nem erdősült területeket.

Mezőgazdasági területek

A településszerkezeti terv az alábbi övezeteket különbözteti meg:

- általános mezőgazdasági terület
  a) tanyás gazdálkodású
  b) ökológiai gazdálkodású
  c) építési korlátozással érintett
- kertes mezőgazdasági terület

A külterületen – a Homokhátságon jellemzően – mezőgazdasági művelés a jellemző. Az általános-tanyás mezőgazdasági övezetbe tartozik a külterület jelentős része, gazdag tanyavilágával. Az ökológiai mezőgazdasági terület a természetvédelmi oltalom alatt álló, elsősorban védett gyepeket foglalja magába. Az építési korlátozással érintett mezőgazdasági területek tartalék területként működnek a belterület környezetében, a későbbi fejlesztési szándékok miatt. Művelésük megengedett, de bizonyos gazdasági épületeken kívül más nem építhető rájuk.

Vízgazdálkodási területek

E területfelhasználási egységbe a vízfolyások, tavak és vízmű területek tartoznak.
A vizek védelme, és különösen az ivóvíz megtartó képesség erősítése szükséges a víztározás megerősítésével.

3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉG ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

A természeti és épített örökség (a védett és nem védett természeti területek és ezek hálózata, az élő és élettelen természeti és táji értékek, élőhelyek, fajok és közösségek a biológiai sokféleség) az ipar, az intenzív mezőgazdaság, a közlekedés és urbanizáció, valamint a természeti és antropogén krízishelyzetek hatásainak van kitéve. A hatások kockázatainak csökkentése és kivédése, a károk felszámolása a hatékony és a fenntartható fejlődés elveit figyelembe vevő térségfejlesztés fontos feladata, mert csak így biztosítható egyes térségtípusok táji adottságokra alapozott egyedi fejlesztéseinek eredményessége és a

biodiverzitás fenntartása. Ezekben hangsúlyos szerepet kapnak a környezetkímélő, természet-közeli és energia-hatékony beavatkozások, amelyek a lakosság életminőségét és egészségi állapotát pozitívan befolyásolják.

Fenti célok megvalósulása érdekében javasolt:

- térségi, illetve helyi identitás erősítése az ember és táj kapcsolatrendszerének újraélesztése a helyben élők, illetve a helyi intézmények környezethez, természethez fűződő jogainak erősítése, kötelességeinek nyilvánvalóvá tétele,
- a táji értékek, mint számos térség fejlődési erőforrásának természetkímélő használata a rekreációs működése révén az ökológiai rendszerek terhelhetőségének és sérülékenységének fokozott figyelembevétele mellett,
- a természeti örökséget veszélyeztető környezeti (természetes és antropogén eredetű) kockázatok kivédése integrált fejlesztési programokkal. Az elszennyezett és degradált területek rehabilitációjához való hozzájárulás,
- a természeti örökségre alapozott egyedi fejlesztések megvalósítása – biotermesztés, természetközeli gazdálkodási módszerek bevezetése, hagyományos termesztési módszerek újraélesztése, bemutatása, ökoturizmus, szolgáltató- és bemutatóközpontok, natúrparkok, tájházak, környezetvédelmi infrastruktúra létesítésével – a védelmi szempontok és az elővigyázatosság figyelembe vételével.

A táji kulturális örökség – mely magába foglalja az épített, a tárgyi és a szellemi kulturális örökséget – közvetlenül, vagy közvetetten szellemi, vagy tárgyi-anyagi erőforrás, s mint ilyen, gazdasági tényező.
A kulturális örökség a települési, a térségi, a nemzeti és az európai identitás egyik sarokköve, az egyik legfontosabb közösségi-kulturális, környezeti és gazdasági jelentőséggel bíró térségi erőforrás, ezért a területfejlesztésnek az integrált, összetett módon kell kezelnie.
Területfejlesztési szempontból egyaránt fontos a kulturális örökség védelme annak érdekében, hogy hosszú távon is erőforrás maradjon, valamint kulturális örökség fenntartható fejlesztése, azaz a fejlesztési projektek épüljenek a benne rejlő erőforrások kiaknázására és örökségi értékeinek kiteljesítésére, illetve további örökségértékek generálására.
A kulturális örökség megőrzése, értékeinek kiteljesítése és a társadalmi identitás térségi erősítése a fenntarthatóság fontos tényezői, hiszen a jövő generációja számára őrzik meg a múlt és jelenkor értékeit, ezzel biztosítva a tudás és hagyományok térségi jellegzetességeinek fennmaradását.
Javaslatok ehhez kapcsolódóan:

- népi építészet, kézművesség és gazdálkodási kultúra fennmaradásának elősegítése, ezekre alapozott piactermelés, amely a turisztikai erőforrásokat erősíti Mórahalomon és a térségben,
- az egyedi táji, települési arculatot megőrző építészeti stílusok támogatása,
- az épített és természeti környezet megóvására irányuló felelősség kialakítása a lakosságban, az ehhez kapcsolódó civil kezdeményezések támogatása,
  a helyi és üdülőlakosság együttműködésének elősegítése.

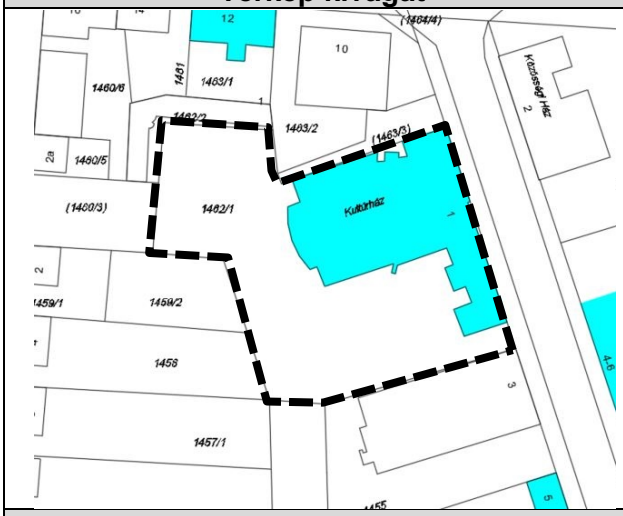
Az örökségi értékek és a védettség bemutatása a hatályos településképi rendelettel összhangban

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
1	Röszkei út 1.	1462/1	szolgáltatás	

Leírás

Jelenleg az Aranyszöm Rendezvényház épülete. A gazdakör korábbi épületéből az északi oldalszárny az 1960-as években már el bontásra került. Az Aranyszöm Rendezvényház 2002-2003-as rekonstrukciója során a gazdasági épület megmaradt részei (főépületszárny és a déli oldalszárnyaz eredeti állapotnak megfelelően került újjáépítésre. 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.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
2	Röszkei út 5.	1454/1	lakóépület	

Leírás

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, főépítészi egyeztetés mellett készültek a tervek.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
3	Röszkei út 7.	1451/1	lakóépület	

Leírás

A középprizalitos, szimmetrikus utcai homlokzati, polgári lakóházon tégla tagozatos díszítések (ablakkeretezések és párkánytagozatok) találhatóak. Az utcai homlokzat ablakosztásai és az épület fő tömegalakítása is megőrzendő érték. A rekonstrukcióra a fentiek figyelembe vételével, főépítészi egyeztetés mellett készültek a tervek.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

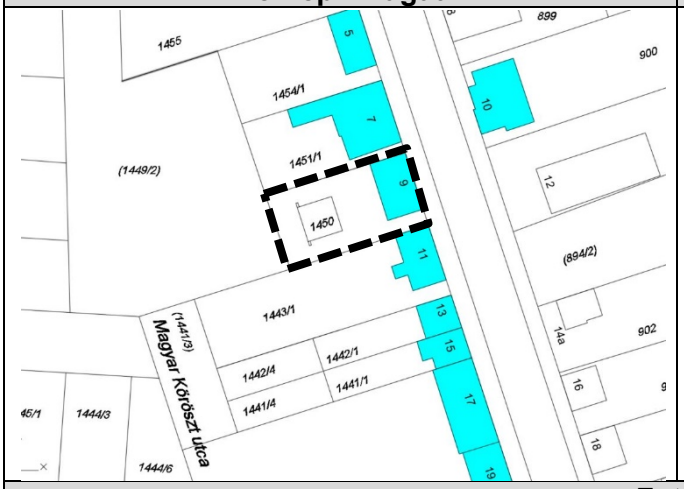
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
4	Röszkei út 9.	1450	lakóépület	

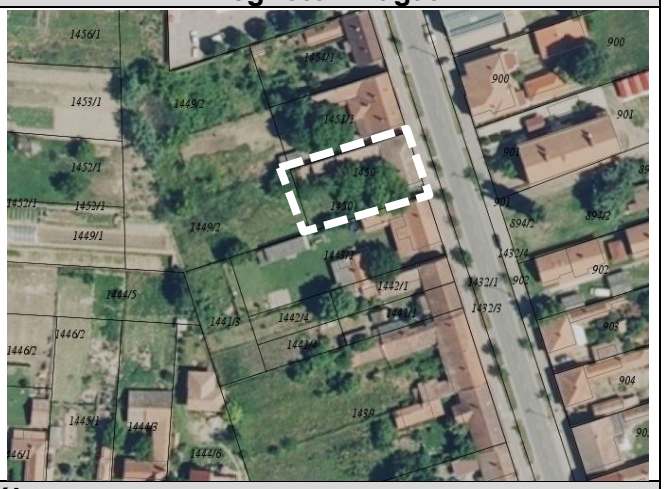
Leírás

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, főépítészi egyeztetés mellett készültek a tervek.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat



Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
5	Röszkei út 10.	900	lakóépület	

Leírás

Volt főmérnöki lakás, mely 1910-1920 között épült. Mélyalapozású, téglapilléreken álló, vályogtégla kitöltő falazattal épült polgári ház. Mennyezete deszkaborításos gerendafödém.

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 megmaradt, de a díszítések és a nyílászárók a jelen formájukban nem illeszkednek a korábbi építészeti karakterhez. Az épület rekonstrukciója során a fő tömeg a meglévő tagozatok megtartása mellett teljesen újratervezendő a homlokzati megjelenés.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

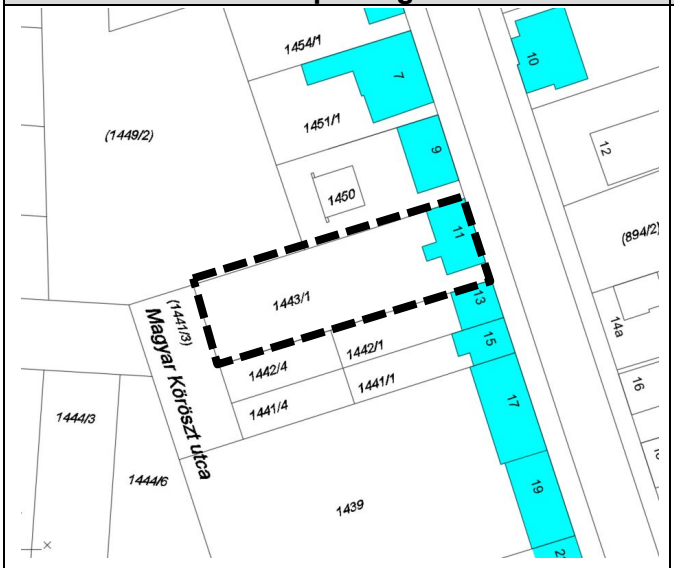
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
6	Röszkei út 11.	1443/1	lakóépület	

Leírás

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.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
7	Röszkei út 13.	1442/1	lakóépület	

Leírás

Zártsorú beépítésű, szárazkapus, egyszerű lakóépület
Az egy épület képét mutató ház ingatlan-nyilvántartás szerint 2 ingatlanból áll. Röszkei út 13. (hrsz.: 1442) és a Röszket út 15. (hrsz.: 1441). A XX. szárad elején épült épület hagyományos hosszúkás ablaknyílásai nagyjából eredetiek (a bal oldali 3 nyílás valószínűleg szűkítésre került), de az ablakszerkezetek 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 zártsorú beépítése, az épület tömegarányai és a nyílászárók arányrendszere mindenképp megőrzendő érték, de a fölújítás során az egyszerű eklektikus homlokzati díszítések újratervezendőek.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
8	Röszkei út 15.	1441/1	lakóépület	

Leírás

A leírást lásd a Röszkel út 13. (hrsz.: 1442/1) ingatlannál leírtaknál

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
9	Röszkei út 17.	1439	lakóépület, szolgáltatás	

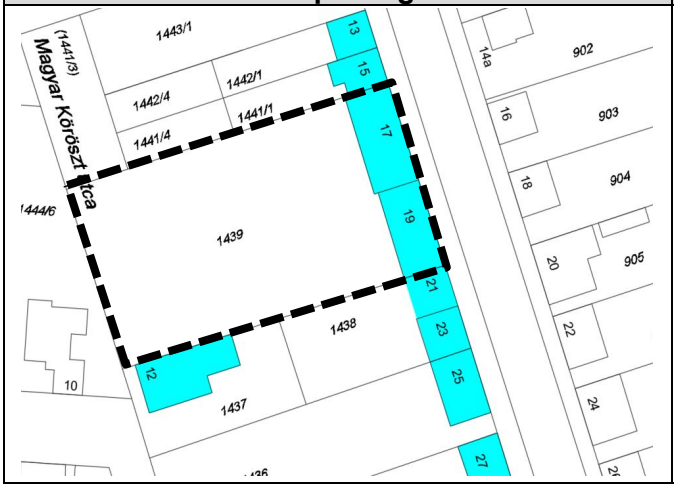
Leírás

Zártsorú, szárazkapus lakóépület. Eredetileg a XX. szárad elején épült, de kb. az 1960-as években jelentős átépítésen esett át (a homlokzati tagozatok elbontásra kerültek, és új arányú nyílászárók kerültek kialakításra).

A 2019 folyamán megvalósított (a Röszkei út 19-el közös) rekonstrukció során megtartott értékek: a külön épületként való megjelenés, a fő épülettömeg (homlokzatmagasság), a zártsorú beépítés, a szárazkapu. Tehát a homlokzati nyílások aránya nem megtartandó értékek.

A nyílások körül egyszerű, eklektikus tagozatok alakítandók ki. A rekonstrukció tervei a fentiek figyelembe vételével készültek.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

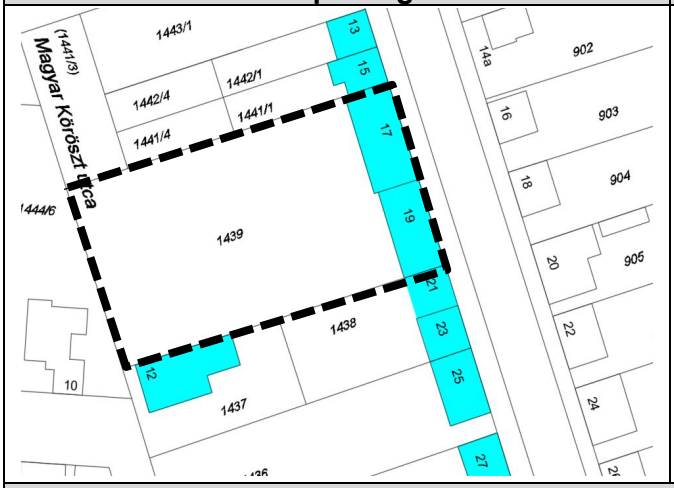
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
10	Röszkei út 19.	1439	lakóépület	

Leírás

Zártsorú, szárazkapus lakóépület. Eredetileg a XX. század elején épült, de itt az eredeti épülettagozatok, vakolatdíszek (falpillérek, lízénák, 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.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

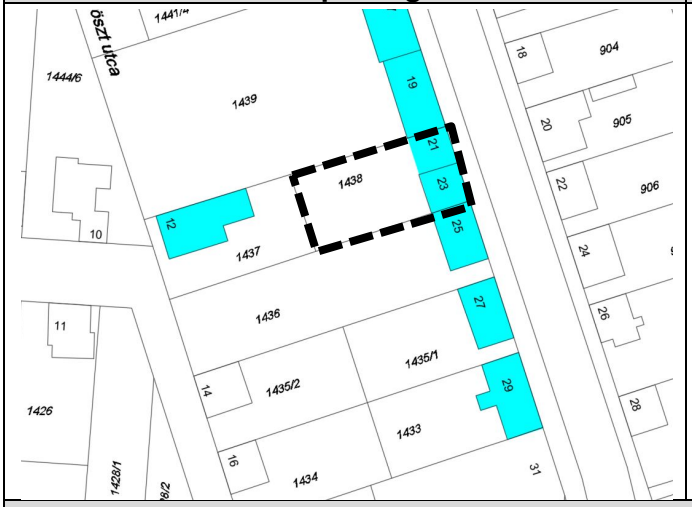
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
11	Röszkei út 21.	1438	lakóépület	

Leírás

Zártsorú 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. (hrsz.: 1438) és a Röszkei út 23. (hrsz.: 1437). A XX. század elején épült hagyományos meglévő ablaknyílásai majdnem bizonyosan nem eredetiek (kb. az 1960-70-es években átépítésre kerültek).
A korábbi épületdíszítésekből csak nyomokban maradt meg valami: a főpárkány fogazat-díszítése és a szárazkapu fölötti díszítés és oromzatos tetődísz.
Az épület szigorú zártsorú beépítése, az épület tömegarányai és a meglévő díszítések mindenképp megőrzendő értékek, de a fölújítás során az egyszerű eklektikus homlokzati díszítések újra tervezendőek.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

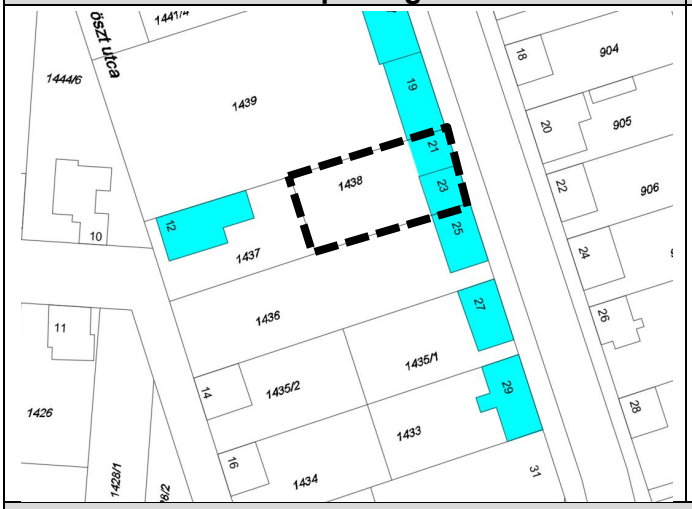
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
12	Röszkei út 23.	1438	lakóépület	

Leírás

A leírást lásd a Röszkel út 21. (hrsz.: 1438) ingatlannál leírtaknál.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

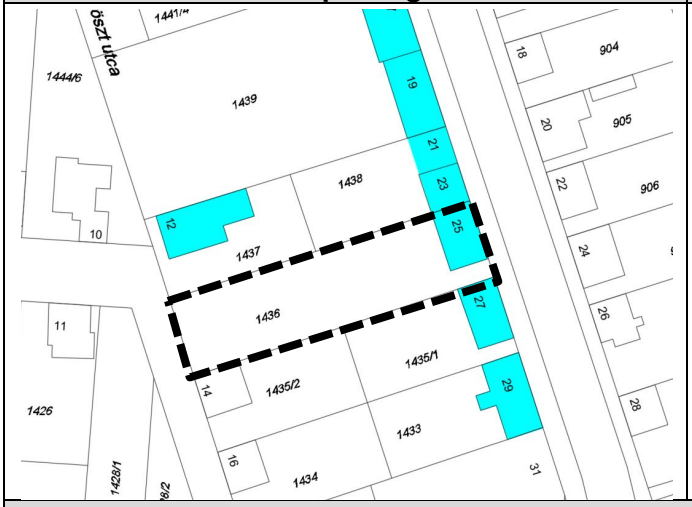
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
13	Röszkei út 25.	1436	lakóépület	

Leírás

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 osztásai, 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 e külső dobozos műanyag redőnyszerkezet rejtett dobozolásúra történő alakítása.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
14	Röszkei út 27.	1435/1	lakóépület	

Leírás

Oldalkertes beépítésű lakóépület. A XX. század elején épült, visszafogott díszítésű, eklektikus épület nagyjából eredeti állapotában áll. Középrizalitja fölött oromzatos tetőépítmény található; ablakai eredeti aránynak és osztásaik is megfelelnek az eredeti épületkarakternek.
Értékei: az épület fő tömege, építészeti részletei, homlokzatképzése, ablakosztásai.
Fölújítás során mind ezek megtartandók. Színezése során a tagozatok a fő színtől eltérő színezést kaphatnak. A külső dobozos, elöregedett műanyag redőnyszerkezet cseréje esetén rejtett dobozolású megoldás alkalmazandó.

Térkép kivágat

Légifotó ki.ágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
15	Röszkei út 29.	1433	lakóépület	

Leírás

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 vissza építendő, de a boltíves kialakítás elhagyható, viszont mindenképp mívesen kialakított, faszerkezetű kapuzat alakítandó ki.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

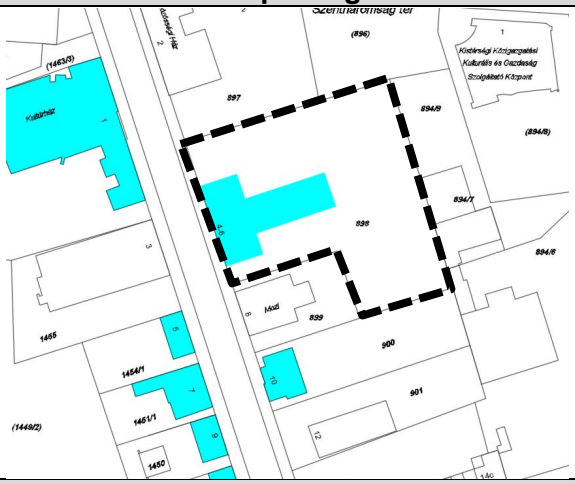
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
16	Röszkei út 4-6.	898	lakóépület és intézmény	

Leírás

Téglaépítésű többszintes malomépület, cserépfedéssel. Építése idején (1900-as évek) korszerű, masszív anyagokból készült, melynek következtében ma is stabil, jó állagú épület.

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 oldaton álló, korábban főmolnári lakás funkciójú épület ma a funkcionáló malomüzem irodája. Az épület fő tömege, tetőkialakítása eredeti, a saroklizénák 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 XIX. sz. végén szokásos egyszerű díszítésekkel (fogrovatos osztópárkány, ablakkeretezés).
Az esetleges rekonstrukció esetén a téglahomlokzat és az ablakosztás megtartandó (a lemeszelt téglafelületek esetleges tisztításával) az új ablakok osztásainál célszerű volna a meglévő rácsos ablakosztás megtartása, a kapuk teljesen újratervezendők, a hullámpala fedés helyett cserépfedés alkalmazandó.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

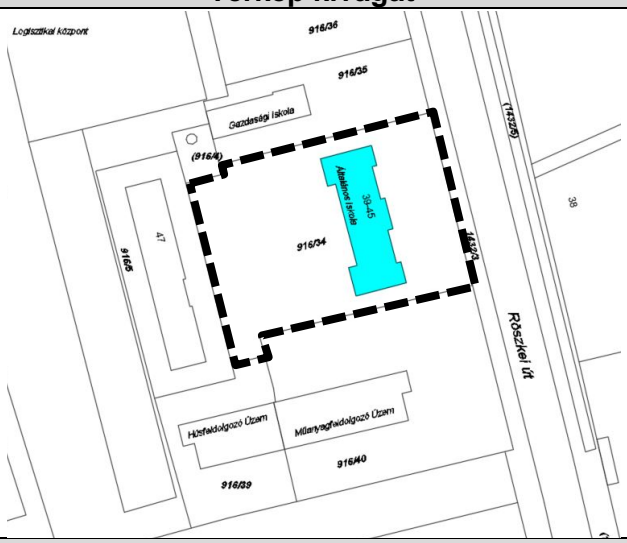
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
17	Röszkei út 39-45.	916/34	intézmény	

Leírás

A volt gazdasági iskola főépülete külső jellegét meghagyva került felújításra. Tégla alapozású, falazatú, kőporos vakolattal ellátott. Tetőszerkezete korhű, karbantartott. 1928 októberben került az épület átadásra.

Klebersberg-kori (eredetileg típusterv) iskolaépület, szép arányú formálással, finom sarokrizalitos tömegalakítással, tégladíszítéses ablakkeretezésekkel, látszó kötőgerendás fedélszékkel.
Jelenlegi állapota nagyjából megfelel az eredeti állapotának (mind részletképzéseiben, mind színezésében).

Térkép kivágat	Légifotó kivágat
	

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
18	Barmos György tér 2.	604	intézmény	

Leírás

Az 1920-as években épült iskolák jellegzetes stílusa a mai napig felismerhető rajta. Homlokzata, tetőszerkezete, héjalása a Klebersberg Kuno minisztersége idején épült elemi és gazdasági iskolák jellegzetességeit tükrözik.

Klebersberg-kori, egyedi iskolaépület, mely formálásában, részletképzéseiben idézi a korszak típusterv épületeit.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
19	Zákányszéki út 6.	376	lakóépület	

Leírás

Tégla alapozású, vályogfalazatú épület, gazdag vakolatarchitektúrával, nyíláskeretezéssel. 2002-ben került felújításra, mely során eredeti jellegét megőrizte.

Gazdag vakolatdíszítésű lakóház. Építési ideje a XX. század eleje. A szecesszióba hajló eklektikus díszítések jelenleg kissé harsány, túlzottan kontrasztos színezések.
Az esedékes következő újrafestésükkor kevésbé telített alapszín és ahhoz képest kevésbé kontrasztot díszítő színezés alkalmazása javasolt Az épület helyi értéke az egyszerű, nyeregtetős kialakítás és a tömegalakítás is.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

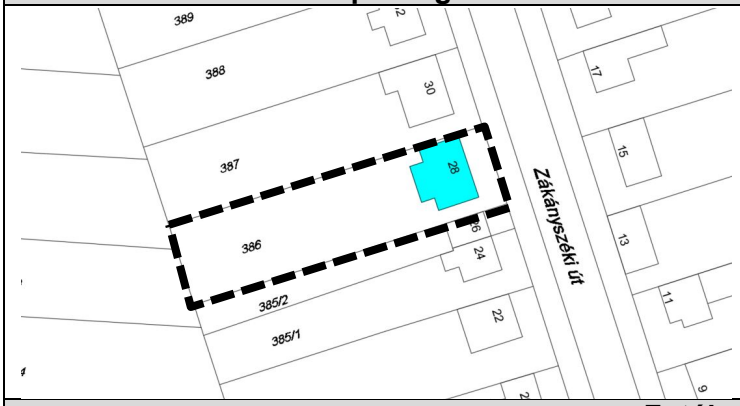
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
20	Zákányszéki út 28.	386	lakóépület	

Leírás

Tégla alapozású, vályogtégla falazatú, polgári stílusú lakóház.

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 fejezeti domborművei~~,~~ .
Az épület jó általános állapotban van, eredetileg elképzelhető, hogy a díszítések színezettek voltak - egy értő rekonstrukcióval ez visszaállítható volna. A homlokzati megjelenés és a nyílászárók mindenképp megtartandó értékek.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

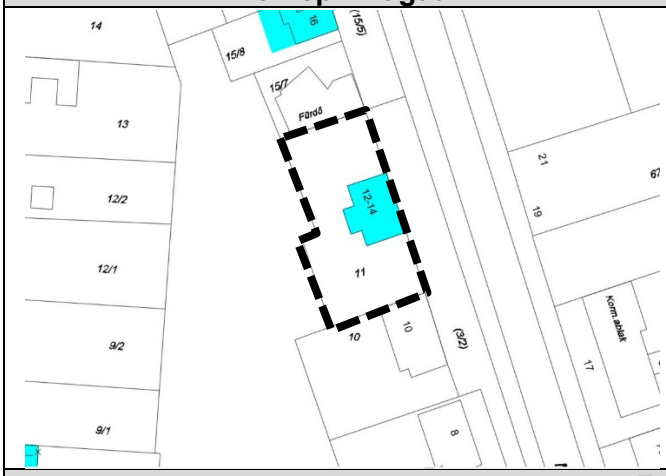
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
21	Millenniumi sétány 12-14.	11	lakóépület	

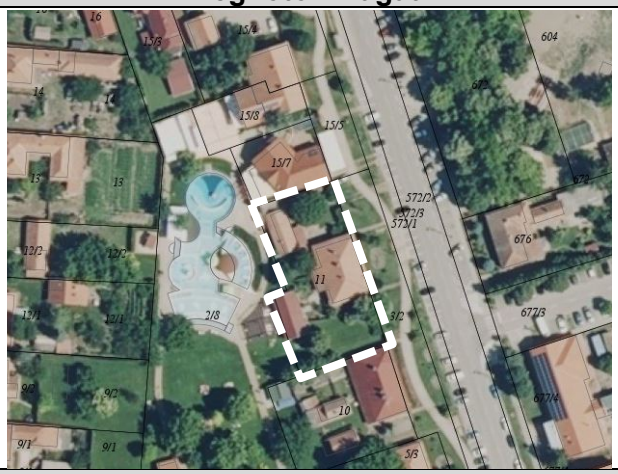
Leírás

Szabadonálló eklektikus lakóépület, egységes és komplett vakolatdíszekkel. Építési ideje a XIX. Század végére, a XX. század elejére tehető. A teljes homlokzati megjelenés védendő érték. A külső oldalt redőnytok lehetőség szerint megszüntetendő.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat



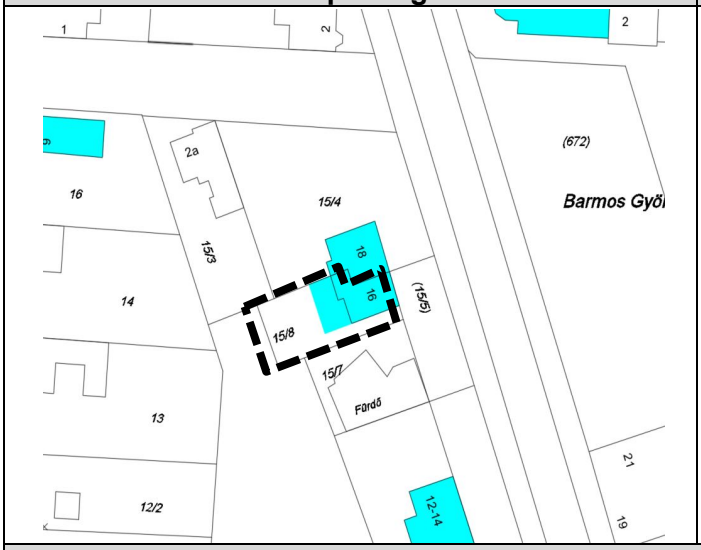
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
22	Millenniumi sétány 16.	15/8		

Leírás

Az 1907 tájékán épült iskolaépület az első téglából épült iskola a településen. Az épület egyfajta típustervként épült, még a klebersbergi tanyai népiskola fejlesztési program előtt (a környéken tucatnyi hasonló iskola épület áll még ma is).
A belső oldalon egy stílusidegen 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.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

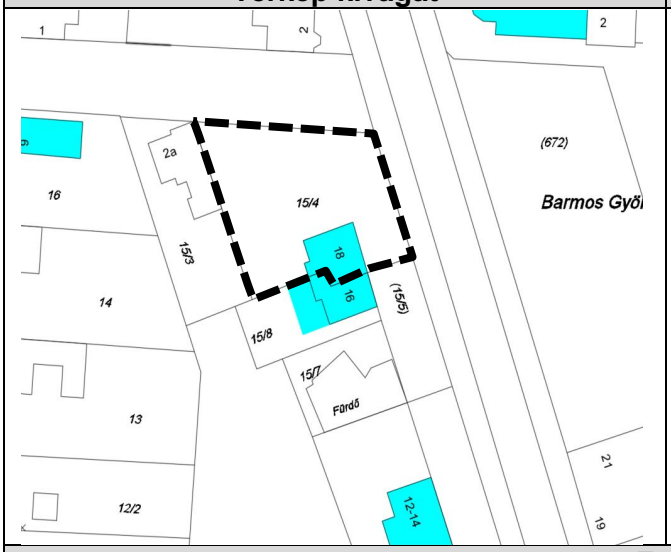
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
23	Milleniumi sétány 18.	15/4	intézmény	„A”

Leírás

Téglaépítésű, oromfalas kialakítású régi iskolaépület, amely az átalakítás után a nem hozzáillő toldaléképülettel elveszítette eredeti szépségét. Az épület a volt népfőiskola, mely 1907. szeptemberében került átadásra.

Leírást lásd még a Millenniumi sétány 15/8 (hrsz.:16) ingatlanál leírtaknál

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
24	Templomkert, Szent László park 1-2.	684/2	vallási intézmény	„B”

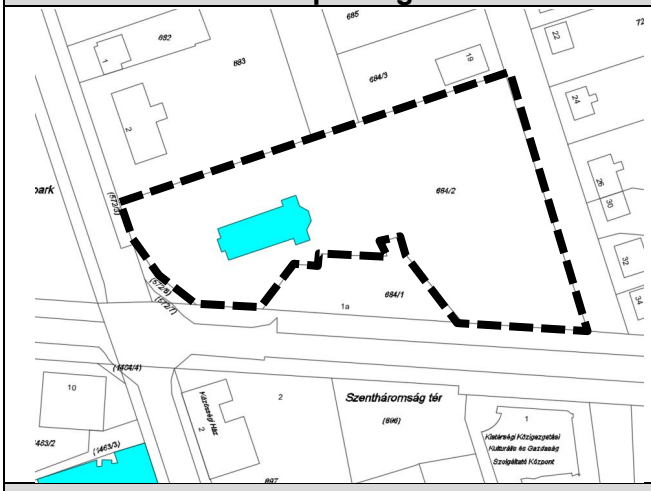
Leírás

1903. október 15-én megépült templom egy toronnyal, íves ablakokkal. Nemrég került felújításra. Működő stációk égetett kerámia képbetétekkel, többször áthelyezték.
Működő alapzaton színes márvány kereszt, a megfeszített bronz Krisztussal. Emelte Börcsök Pál és Tóth Anna 1892-ben.
A templom előkertjében álló (mindenki keresztje) működő alapzaton színes márvány kereszt, a megfeszített bronz Krisztussal. Emelte Börcsök Pál és Tóth Anna 1892-ben.

A település központjában lévő zöldfelület fáit az 1950-es években ültették. Koruk alapján a japán akácos ritkaságnak számít a Dél-Alföldön.

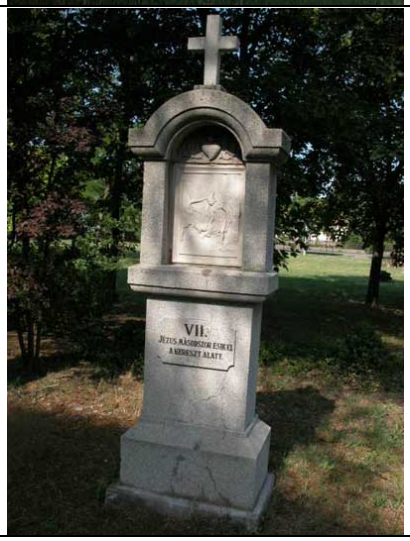
A templom alapkövét 1903-ban tették le és még abban az évben föl is szentelték. A plébániaépület és a harang szentelése 1921-ben történt. 1928-ban készültek és kerültek fölszentelésre a kálvária keresztút stációi és a Golgota szoborcsoport.
Az egyhajós, egytornyos, szép arányú, egyszerű formálású templomépület klasszicizáló eklektikus stílusban épült. Eredetileg kváderes homlokzati díszítései voltak (mint az ugyanezen tervek alapján épült balástyai templomon még látható); de ezen díszítések az évek során eltűntek, apró egyediséget kölcsönözve ezáltal a templomnak.
Egyebekben gyakorlatilag teljes épségben vészelte át a XX. századot. A plébánia épülete szintén egyszerű, építészeti díszítések nélküli, hagyományos, jó arányú, nyeregtetős épület. Az ablakok körül korábban valószínűleg volt valamiléte díszítő keretezés, de jelenleg csak egy egyszerű világos sáv keretezi az ablakokat. A következő fölújítás során célszerű volna valami egyszerű, eklektikus karakterű díszítést tervezni az ablakok köré.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók



EZEN KERESZTET
ISTEN DICSÖSÉGÉRE
MÁRIA TISZTELETÉRE
emeltette
BÖRCSÖK PÁL
és neje
TOTH ANNA

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
25	Röszkei út 44.	1731/7	lakóépület	

Leírás

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 építészetileg is fontos emlék Mórahalmon. A 2010-es évek közepén színvonalas felújításon esett át és a szomszédjába épülő Szerb Kulturális Központ méltó környezetet ad az egyébként ipari jellegű városrészben.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

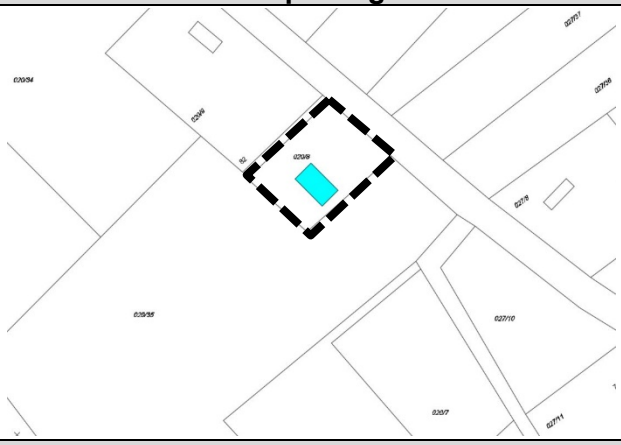
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
26	IV. körzet tanya	020/8		

Leírás

Jelenlegi állapotát többszöri átépítés után nyerte el A korszakban színvonalas, modernista kialakítása körülbelül az 1960-as években történt. Az ilyen épületek 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)

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

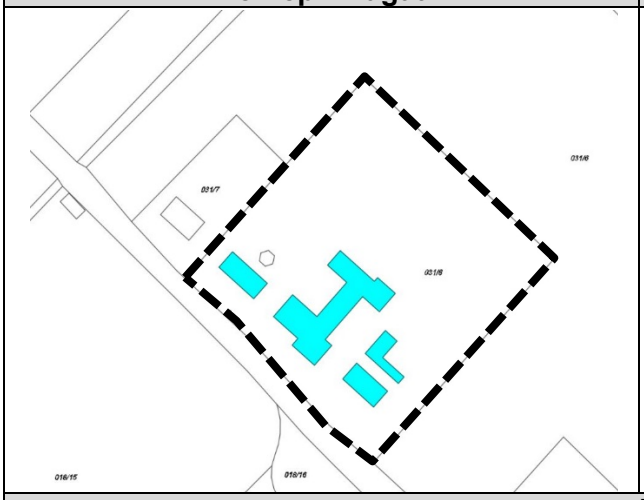
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
27	IV. körzet tanya	031/8	intézmény	

Leírás

Az épületegyüttes korábban határőr-laktanya volt. Ebben a funkciójában meghatározó történelmi jelentőségű épület volt a település életében. Bár a hidegháborús időszak emlékei nem feltétlenül felemelőek, de a település mindenképp fontosak tartotta, hogy az épületek olyan közösségi funkciót kapjanak, ami meg tudja őrizni az épületeket.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
28	Rózsa u. 7.	107	lakóépület	

Leírás

Első ránézésre egy hagyományos sátortetős, ún. Kádár-kocka épületnek tűnik, de egyrészt nem kétablakos (minta településen lévő többi Kádár-kocka), hanem 4 homlokzati ablaka van, másrészt homlokzati részleteiben és megjelenésében olyan finom részletek fedezhetők fel, amik a modernizmusba hajló art deco-s, 1940-es évekbeli építészeti megoldásokat idézik (az eltérő színű homlokzati sávok közti, finom tagozatú elválasztósávok). Ezáltal egyfajta előképe is az 1960-tól 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.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

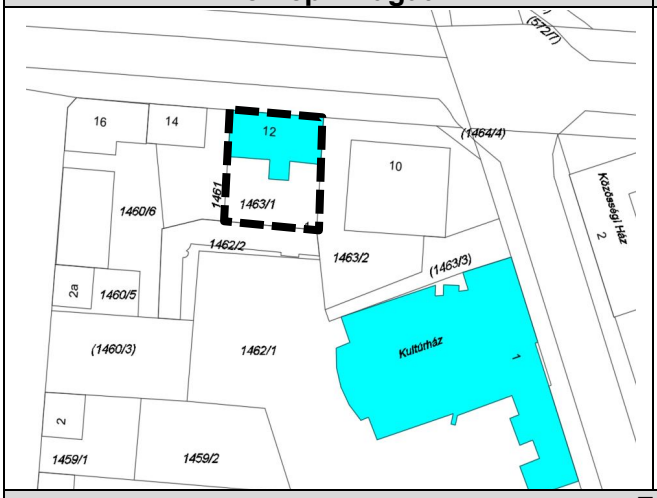
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
29	Szegedi út 12.	1463/1	szolgáltatás	

Leírás

Egyszerű, díszítés nélküli, nagy kirakatos épület. Oromzatán hagyományos téglaarchitekturális díszítések. Funkciója és nagy kirakatos megjelenése megőrzendő.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
30	Honvéd utca 9.	16	lakóépület	

Leírás

Mórahalom város Képviselő-testületének 25/2014/(IX.30.) önkormányzati rendelete helyi védetté jelölte ki.

Jellegzetes, zárt tornácos, kéttraktusos paraszthház. eredetileg pallótokos ablakú épület. Jelen állapotában kicsit átgondolatlan fölújítások készültek rajta (osztás nélküli műanyag ablakok, túlzó ereszkinyúlás az oromfalnál, oda nem illő anyagú és megjelenésű díszítések).

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
31	Honvéd utca 5/b.	9/2	lakóépület	

Leírás

Mórahalom város Képviselő-testületének 25/2014/(IX.30.) önkormányzati rendelete helyi védetté jelölte ki.

Jellegzetes középgazda lakóház. Eredetileg valószínűleg homlokzati díszei is voltak, jelenleg csak egy egyszerű keretezés látható az ablakok körül. Az ablakok osztása nagyjából az eredeti, részleteiben is felfedezhetők régi elemek.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
32	Honvéd utca 3/b.	8	lakóépület	

Leírás

Mórahalom város Képviselő-testületének 25/2014/(IX.30.) önkormányzati rendelete helyi védetté jelölte ki.

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 a homlokzati díszítések értő módon történő újratervezése (esetleg színezések és további részletek alkalmazásával).

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
33	Honvéd utca 4/b.	24	lakóépület	

Leírás

Mórahalom város Képviselő-testületének 25/2014/(IX.30.) önkormányzati rendelete helyi védetté jelölte ki.

Kifejezetten polgári megjelenésű épület lehetett eredetileg. Jelen állapotában még felfedezhetők az eredeti homlokzatdíszek maradványai; egy félbemaradt felújítás (ablakcsere) eredménye látható. A felújítás befejezéséhez a meglévő díszítések alapján az egész homlokzat újratervezendő, az eredeti karakter megtartásával.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
34	Honvéd utca 2/a.	21/2	lakóépület	

Leírás

Mórahalom város Képviselő-testületének 25/2014/(IX.30.) önkormányzati rendelete helyi védetté jelölte ki.

Ekletizáló, kisvárosias karakterű épület, harmonikus összképpel

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók

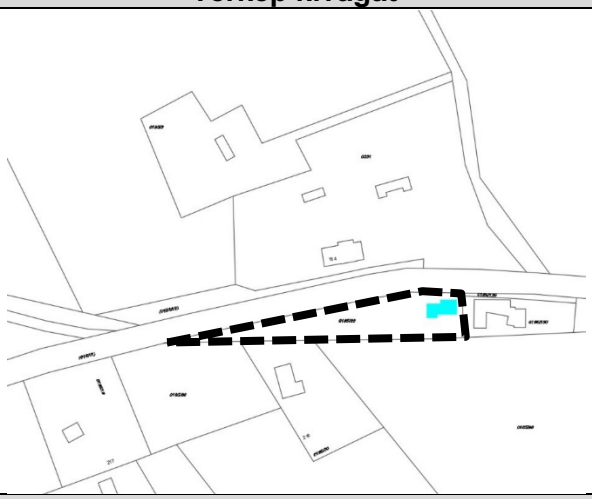
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
35	VII. körzet, tanya 249.	0185/33	intézmény	

Leírás

A megszűnt Nagyszéksósi kisvasút állomása lakással, jegypénztárral, raktárral 1924-ben épült meg. Felújított épület, kitűnő állapotban van.

Hagyományos "vasúti építészeti" jegyeket (téglakeretezések a sarkokon és a nyílások körül) fölmutató állomásépület A 2010-es években értő felújításon esett át, az összes építészeti karakterjegyet megtartva.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

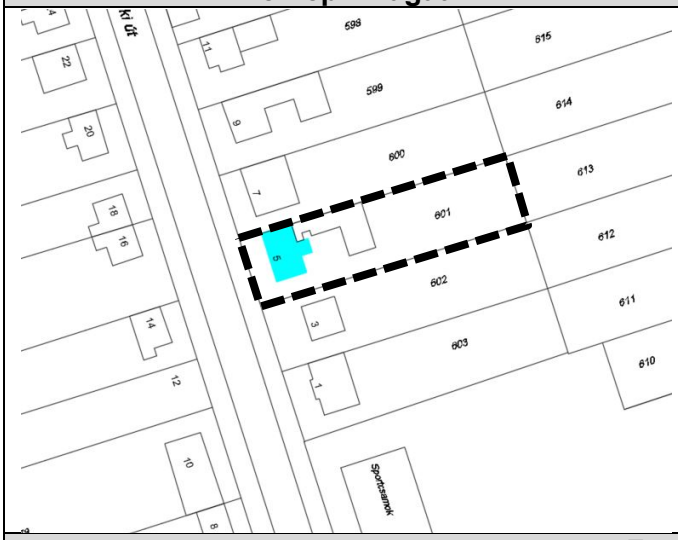
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
36	Zákányszéki út 5.	601	intézményi	

Leírás

Középgazda háza. Fő tömegében, tartószerkezetében és nyílásosztásaiban őrzi az eredeti állapotot; de a kétszárnyú ablakok stílusidegenek. Illetve hiányzik az eklektizáló ablakkeretezés díszítés is (a jelenlegi egyszerű festett keretezés helyett).

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
37	Szegedi út 1/b.	6/1	intézmény	

Leírás

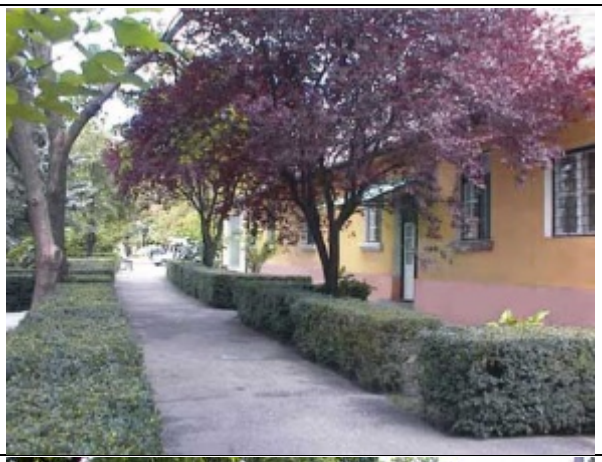
Kerítéssel körülvett, gondozott, parkosított környezetben elhelyezkedő lakó- és kiszolgáló épületek, elsősorban idősek otthona épületegyüttese. Építésük az 1920-as évekre tehető.
A település központjában lévő, gazdag növényállománnyal rendelkező zöldfelület. Kialakítása az 1950-es évek közepén kezdődött, változatos összetételű, fásszárú növények alkotják (tölgy, vadgesztenye, nyár, kőris).

Eredetileg határőr kaszárnyának épült 1928-29-ben. Majd levente-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.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

Fotók



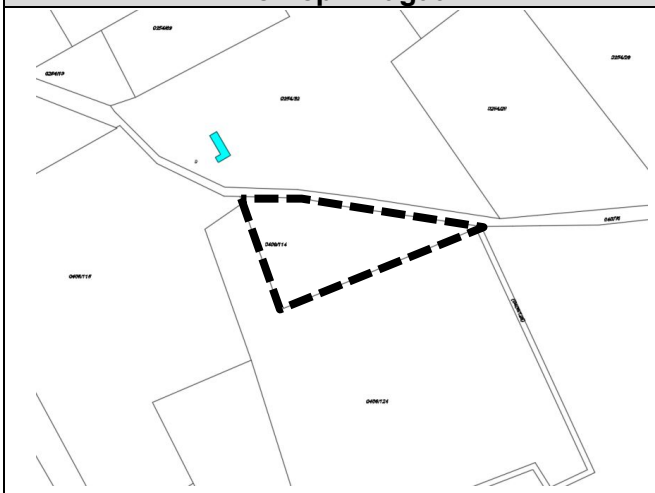
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
38	A központtól ~ 1 km-re ÉK-re, a Széksóstói főcsatorna bal oldalán, attól 150 m-re.	0406/114	természeti	„B”

Leírás

A holocén folyamán zajlott futóhomok mozgások során létrejött homokbucka. A környezetéből 6-8 méteres relatív magassággal kiemelkedő domb nyugati felét az 1970-es években elhordták. A település névadója.
Mórahalom város Képviselő-testületének 15/2014/(IV.29.) önkormányzati rendelete helyi védetté jelölte ki a szomszédos 0254/9 hrsz-ot, mely közvetlenül a Móradomb mellett helyezkedik el.

A település névadódombja. Ex-lege kunhalom; de eredete nem tisztázott (valószínűleg természetes). Az 1990-es évek előtt nem volt semmiféle védelem alatt, így építőanyagnak elhordták a dombocska jelentős részét. Sumaras akácos telepedett meg rajta. Tervek készültek a rekonstrukciójára (az elhordott domb visszaépítése, a cserjék, sumarak írtása).

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

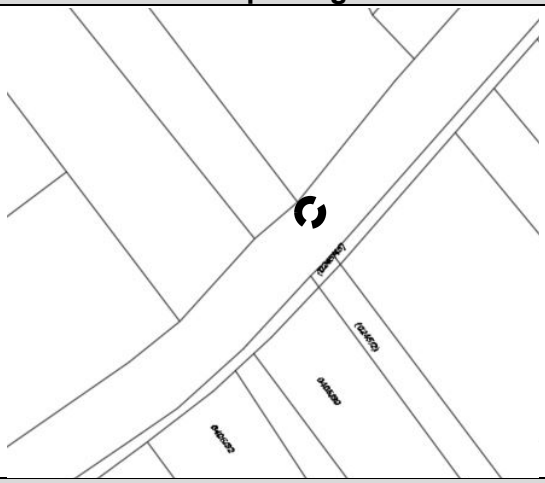
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
39	A Mórahalomról Szegedre vezető műút bal oldalán, a Széksóstói csatorna közelében. István király út	408	vallási	

Leírás

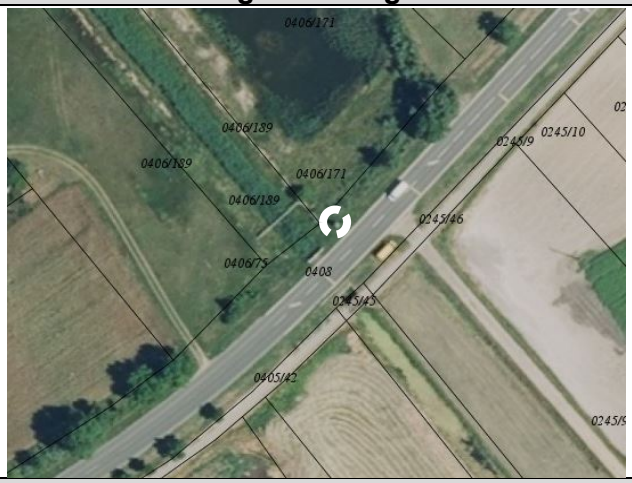
A Szegedi út mentén állított Nepomuki Szent János oszlop és szoborfülke, mely 1907-ben épült. Keramit téglából épült mély fugával pillér talapzaton, falfülkével. (volt 0406/1 hrsz)

1917-ben emelték, alsótanyai hívek. Egyszerű, téglaépítményben kialakított, üvegezett fülkében található a szent szobra. Nepomuki Szt. János a folyók, hidak védőszentje, de általánosan ismert, "népszerű" szent.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat



Fotók

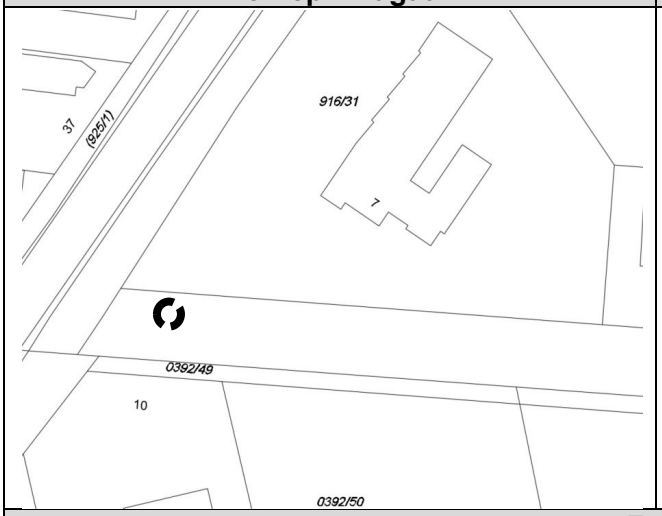
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
40	Kissori út 39-el (hrsz: 925/2) szemben	915	vallási	

Leírás

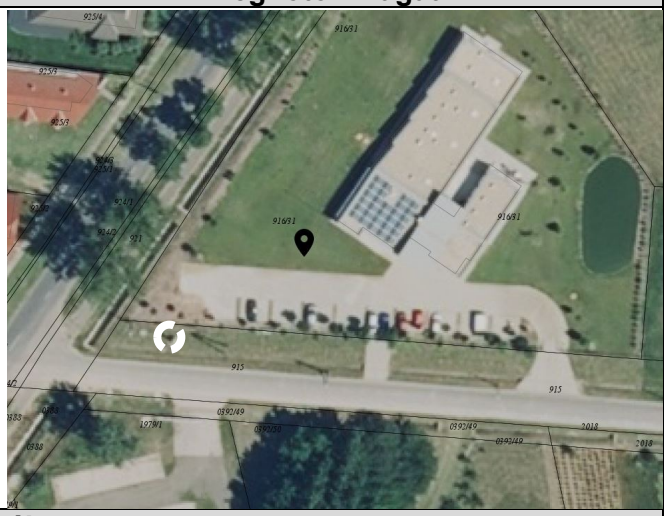
Bazaltkő pilléren, talapzaton működ kereszt (Fehér kereszt), működ Krisztussal, mely 1930 környékén létesült.

Útmenti kereszt. Egyszerű működkereszt, terméskő lábazaton. A szobor anyaga: római cementes működ. Az ízléses, szépen formált szobor közepes műszaki állapotban van: jelentős hiánya nincs, de tisztítás, kőkonzerváló beavatkozás mindenképp időszerű lenne.

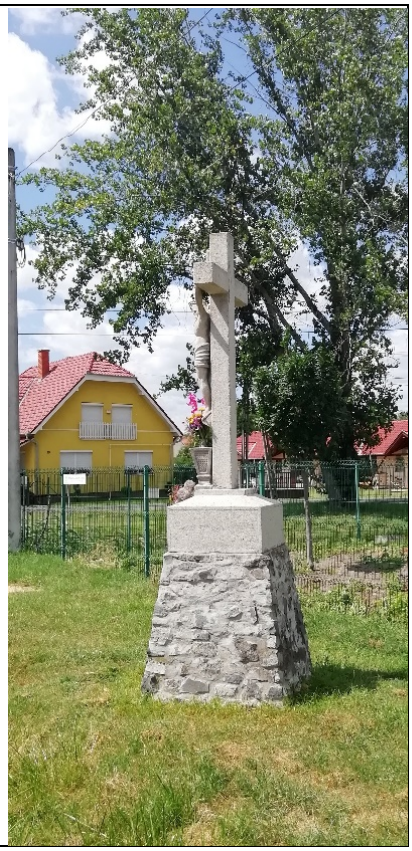
Térkép kivágat



Légifotó kivágat



Fotók

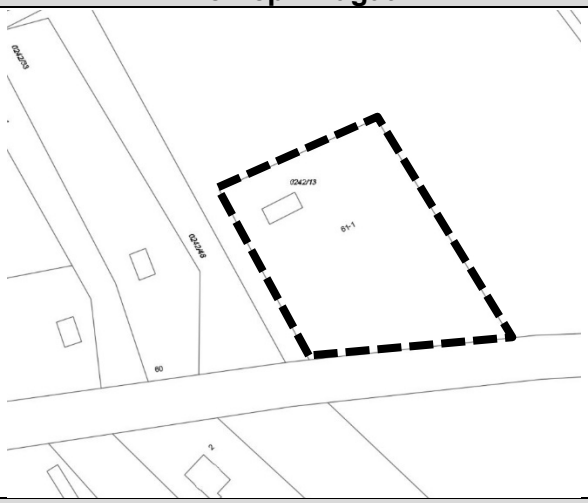


Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
41	V. körzet, tanya 61.	0242/13	természeti	

Leírás

A terebélyes tölgyfa 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.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

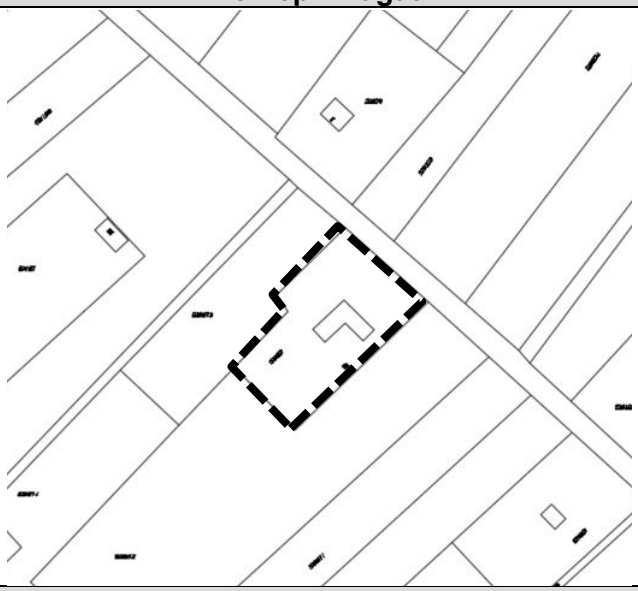
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
42	III. körzet, tanya 16.	0299/2	lakóépület	„B”

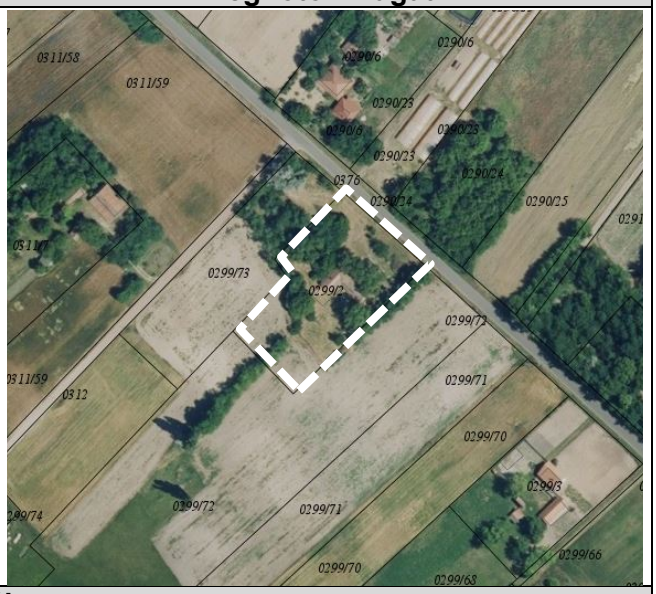
Leírás

Öt darab, szépen fejlett, kb. 50 éves eperfa, a tanyasi porta elengedhetetlen tartozéka. 80 cm-es törzsátmérővel, 10 méteres magassággal és 10 méteres lombkorona átmérővel rendelkeznek.
A tanya az 50-es években épülhetett.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat



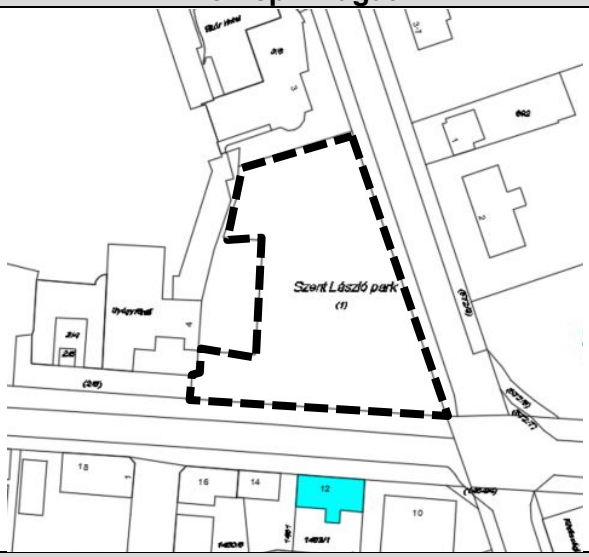
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
43	Szent László park	1	természeti	

Leírás

A város központi parkjának meghatározó fái a fél-tucatnyi koros, helyi védett tölgyfa.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
44	Szent László park	1	emlékhely	

Leírás

Működő talapzaton félkörben elhelyezkedő, egybefüggő táblán az elesettek nevei, az emlékmű két oldalán egy férfi és egy katona alak néz fel az ülő Mária szoborra. Létesítésének időpontja 1927.

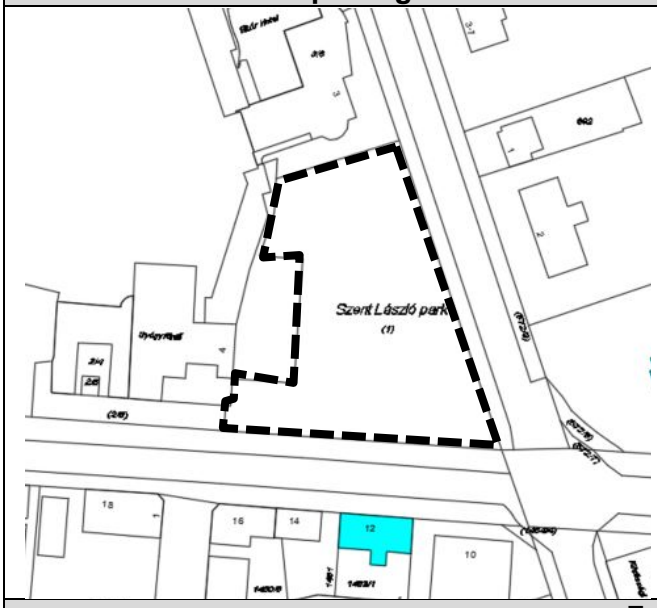
Márvány obeliszk tetején bronz feszülettel, alatta koronaszerűen a nemzet szentjeinek képei. Az obeliszk oldalán mitológiai szárnyas alakok, melyek vízköpőként szolgálnak. Tóbiás Klára alkotása 2000-2001-ben létesült.

Kőkereveten és pilléren nyugvó parasztfejet ábrázoló monumentális faszobor 1977-ben készült.

Tömbszerűen kialakított felületen női alakot ábrázoló alkotás.

1848-as honvédtisztek emlékműve; 1914-18-as háború áldozatainak emlékműve; szentek kútja, női szoboralak (a 2. világháború és az '56-os forradalom áldozatainak emlékműve) és a férfi fejet ábrázoló faszobor. A térhez tartozik a Millenniumi 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 Kligl Sándor által készített szoborcsoport-csobogó (Erzsébet).

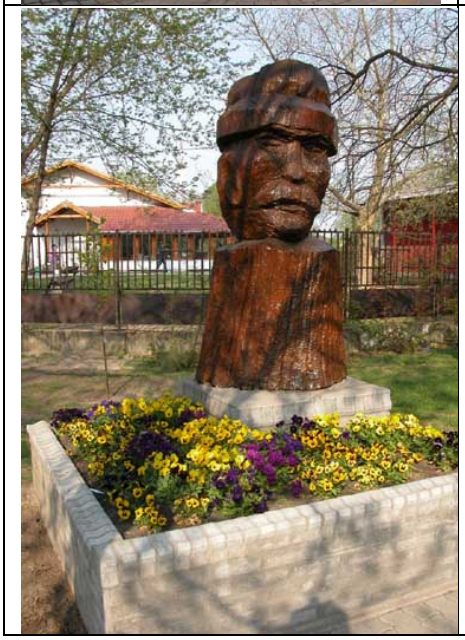
Térkép kivágat

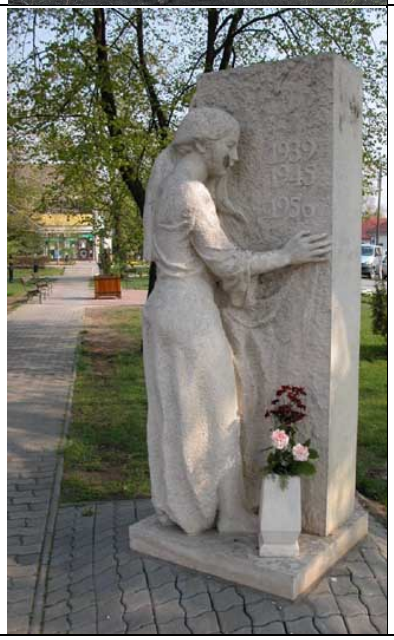


Légifotó kivágat

Fotók

Szent
László
király





Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
45	Mórahalom, temető	179	vallási	

Leírás

Működő síremlék, vallási eredetű, páros angyalszoborral.
Működő síremlék, vallási eredetű, magányos nőalakos szoborral.

A síremlék dísze egyszerű formálású fejfa-kövön 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, kőkonzerváló beavatkozás mindenképp időszerű lenne. Hasonlóképp rá férne a környező növényzetre is a rendbetétel.

Térkép kivágat

Légifotó kivágat

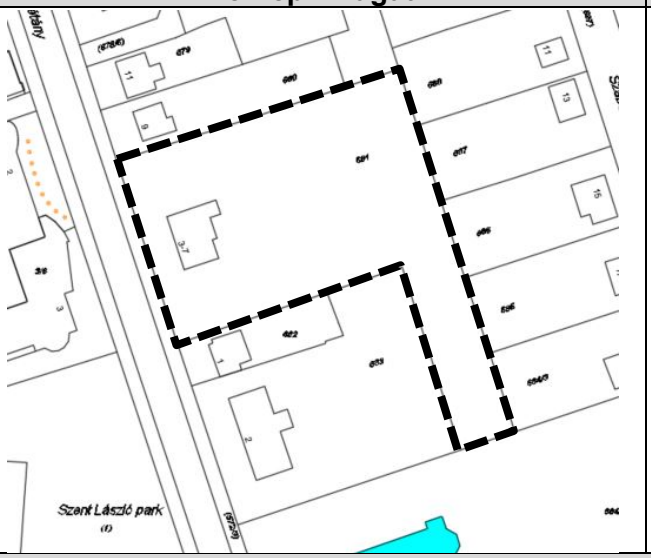
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
46	Millenniumi sétány 3-7.	681	természeti	

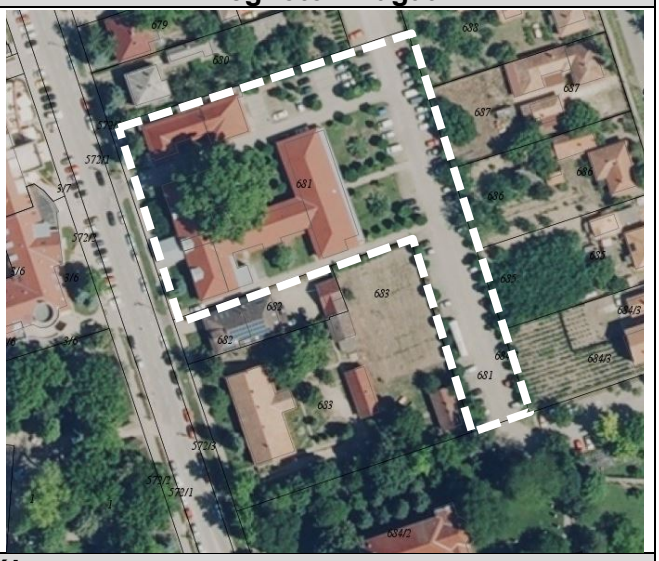
Leírás

Gyönyörű, terebélyes platánfa. Törzsének átmérője: ~150 cm. A fa az egész belváros meghatározó táji eleme; a templomtorony mellett a 2 szomszédos platánfa a legmesszebbről látható elem a város központjában.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat



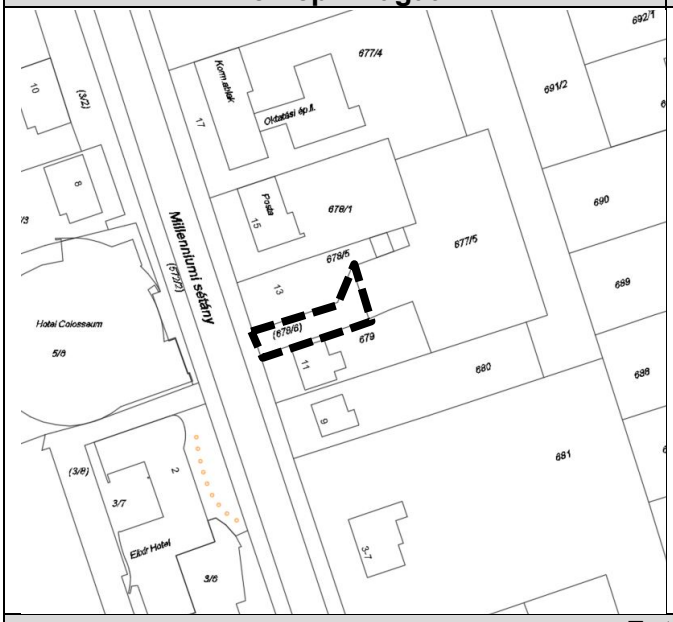
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
47	Millenniumi sétány 13.	678/6	természeti	

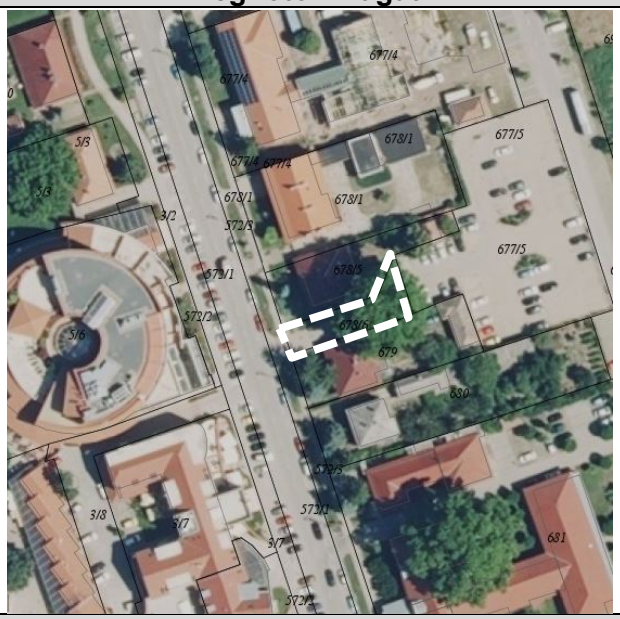
Leírás

Gyönyörű, terebélyes platánfa. Törzsének átmérője: kb. 150 cm. A fa az egész belváros meghatározó tájt eleme; a templomtorony mellett a 2 szomszédos platánfa a legmesszebbről látható elem a város központjában.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat



Fotók

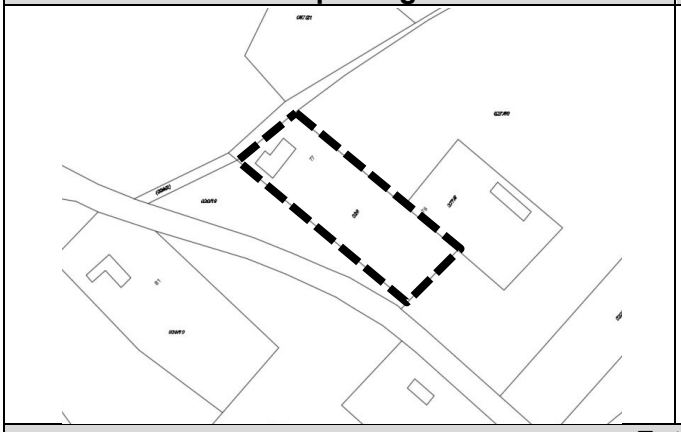
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
48	IV. körzet tanya 77.	026	intézmény	

Leírás

Tégla alapozású, „Klebelsberg” típusú tanyasi iskolaépület. (volt 027/9 hrsz)

Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszminisztersége 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 iskola épület mellé a klebelsbergi iskolafejlesztések során épült tanári lakás; ezen épület kicsit jobb állapotban maradt meg. Az épületcsoport megérdemelne egy értő rekonstrukciót, mely során az eredeti állapot megközelítése volna a cél.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

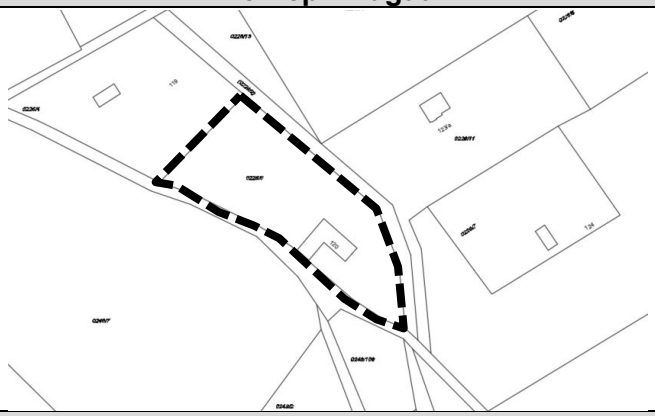
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Vé
49	VI. körzet, tanya 120.	0226/9	intézmény	

Leírás

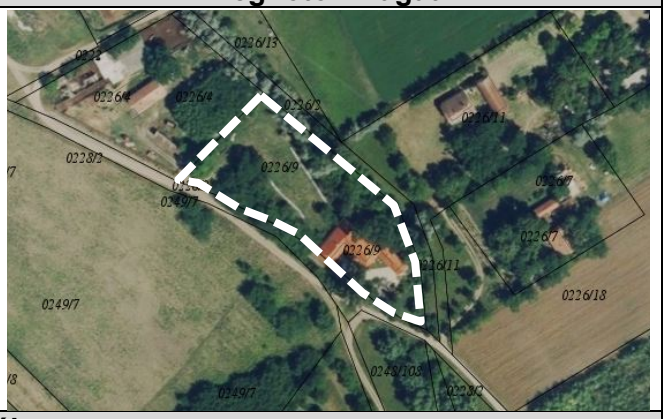
Téglaalapozású, vályogfalas épület, cserépfedéssel. Jelenleg raktározási célra használják, felújítása időszerű lenne a volt Felsőmórahalmi iskolának, másnéven Kerek iskolának.

Az ú.n.: "Kerek Iskola". Az alsóközponti tanyasi Iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1820-es években (báró Eötvös József kultuszminisztersége Idején) jelentős fejlesztések, iskola építések 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.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat



Fotók

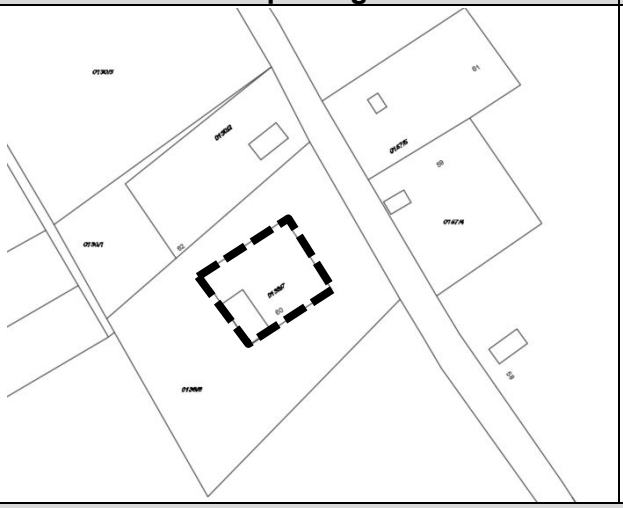
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
50	VII. körzet, tanya 60.	0138/7	intézmény	

Leírás

Klebersberg Kuno miniszterelnöksége alatt épült a XX. század eleji stílusú tanyasi iskola (Szőlőhegyi) téglaalapozással, kőporos homlokzati vakolattal, karbantartott állapotban.

Az épület 1907-ben épült. Bár megjelenése mindenben az 1920-as években épült Klebers- berg 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 eredetinek tűnnek. Az épület felújítása során ezek mindenképp megtartandók, lehetőség szerint felújítandók, rekonstruálandók.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotó

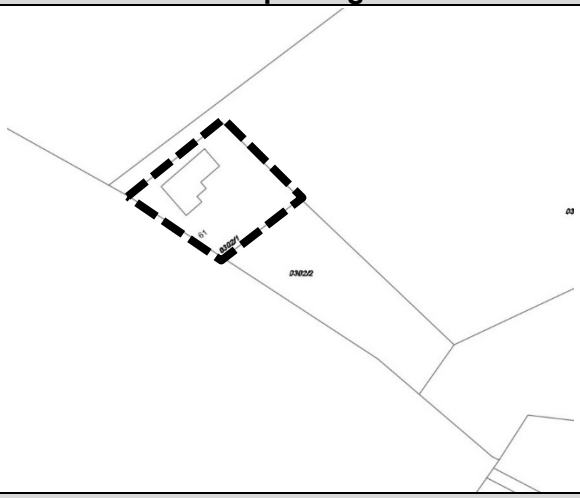
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
51	III. körzet, tanya 65-1.	0302/1	intézmény	

Leírás

1853-ban épült Királyhalmi iskola, tégla alapozású, famennyezetes épületegyüttes, felújított, karbantartott, eredeti állapotban, korszerű fűtésrendszerrel.

Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszminisztersége idején) jelentős fejlesztések, iskola építések 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 megtartandók, lehetőség szerint felújítandók, rekonstruálandók.
Az udvaron található sas (turul) szobor helyén 1884-től a II. világháború közti Időszakig egy öntött vas Ferenc József mellszobor állított emléket a császár 1883-as látogatásának. A villámcsapás következtében megrepedt mellszobor helyére, az eredeti talapzatra, a II. világháború környékén került a jelenleg is látható sas (turul) szobor.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

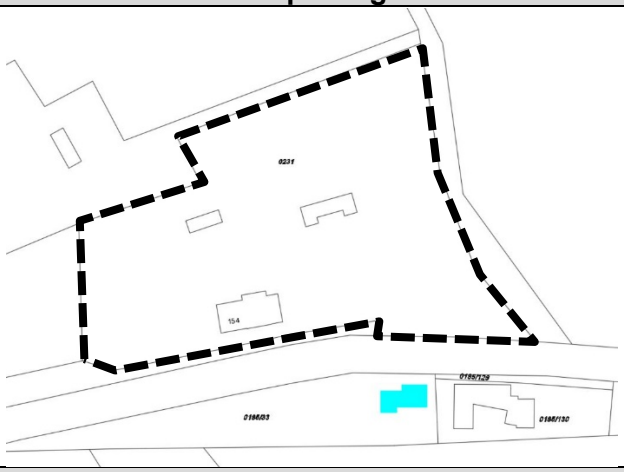
Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
52	Röszkei út, VII. körzet, tanya 155.	0231	intézmény	

Leírás

Felújított iskolaépület (Újiskola) az 1920-as években épült. Jellemzői a téglaalapozás, védett homlokzat, a XX. századi tanyasi iskolák monumentalitásával.
Itt található még az öregiskola, mely 1853. április 19-ére épült meg. Az 1920-as évek végén tanteremmel és lakással bővült, 1977-ben szűnt meg a tanítás falai között. Leromlott állagú épület, hagyományos építőanyagokból, helyreállítása időszerű lenne.

Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszminisztersége idején) jelentős fejlesztések, iskola építések és felújítások történtek. Ez az Iskola épület Is ebben az időszakban nyerte el jelenlegi állapotát. Az évek során a feltételezhetően korábban meglévő egyszerű homlokzati díszkések leegyszerűsödtek, de az épület javarészt megtartotta eredeti tömegformáját és a főbb nyílászáróosztásait; de az 1960-as években jelentős átalakításokon esett át. Amit 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 ettől nyugatra (a város felőli oldalra) a klebersbergi 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 osztásaikkal) - ezen értékek mindenképp megtartandók a továbbiakban is.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

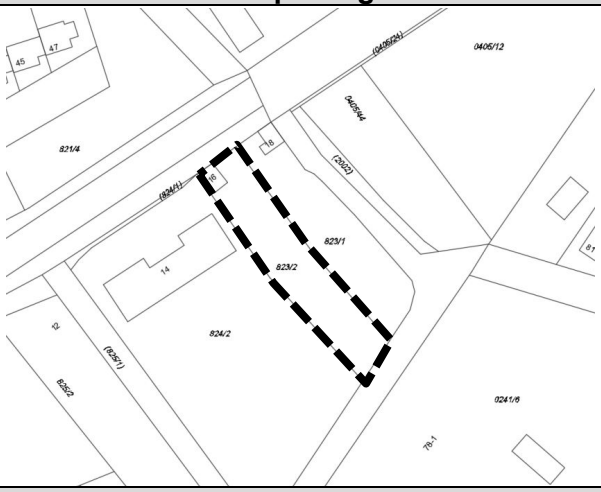
WDC-299

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
53	István király út 16.	823/2		

Leírás

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, típustervek alapján.
A népnyelv "útász" (v. útrnesteri- v. útkaparó-) házakként ismert 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 díszítéseik képviselnek.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

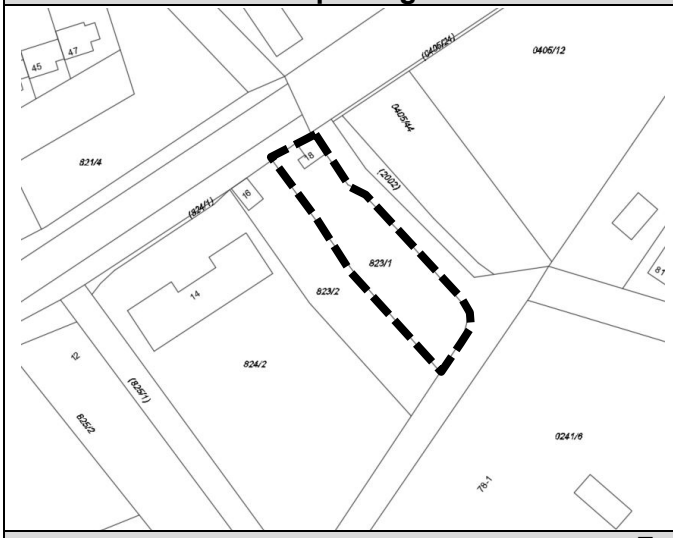
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
54	István király út 18.	823/1		

Leírás

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, típustervek alapján.
A népnyelv "útász" (v. útrnesteri- v. útkaparó-) házakként ismert 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 díszítéseik képviselnek.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

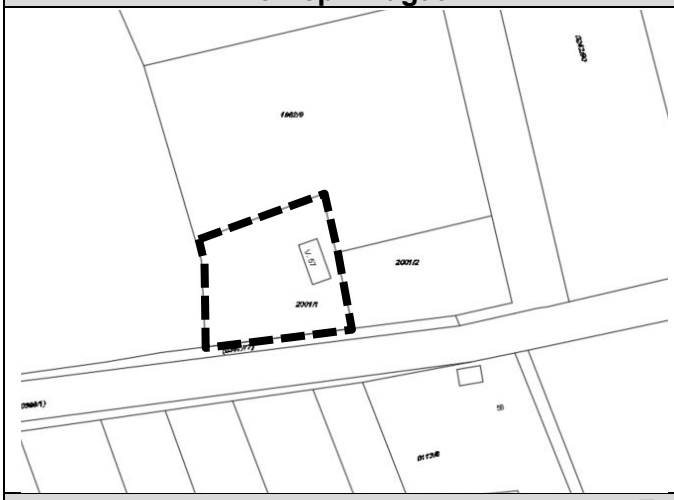
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
55	Röszkei út 62.	2001/1		

Leírás

Egyszerű tanyaépület, a főépülettel szemben álló melléképülettel. A főépület jellegzetes téglatornácos 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 tégla tornác.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

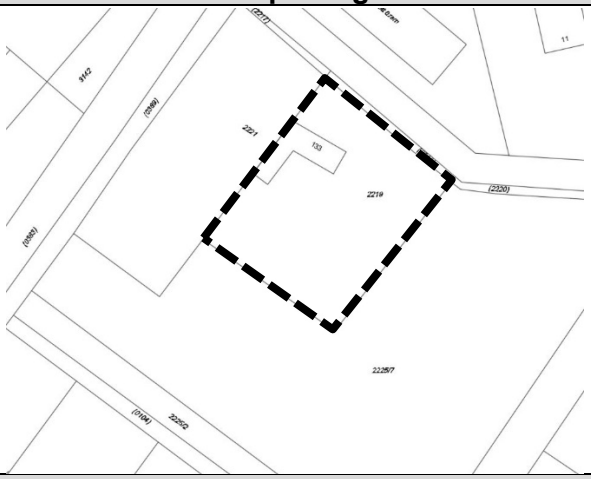
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
56	Határőr út	2219	lakóépület	

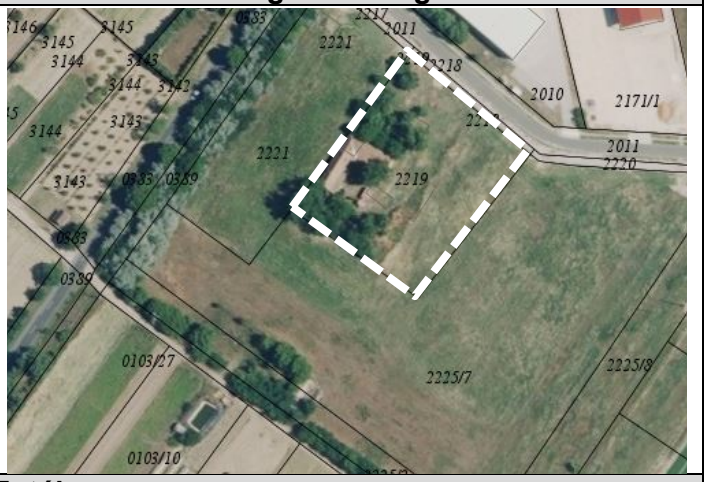
Leírás

Hagyományos, L-alakú telepítésű tanyaépület, tornácos kialakítással; az udvar közepén nyitott-fedett nyárikonyhával (keltéri 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.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat



Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
57	Nyár utca 34.	242	lakóépület	

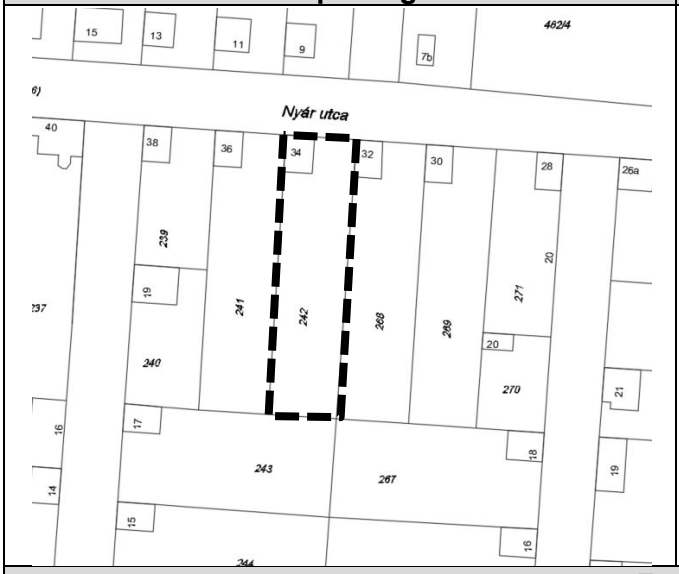
Leírás

Az Országos Nép- és Családvédelmi Alap (rövidítve ONCSA) finanszírozásában 1942-1944 között a nagycsaládos falusi nincstelenek támogatására több tucatnyi házat építettek Alsóközponton. 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 toldaték-épület(ek)ben lenne célszerű kialakítani, ez egyébként is jellemző volt ezekre a házakra.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

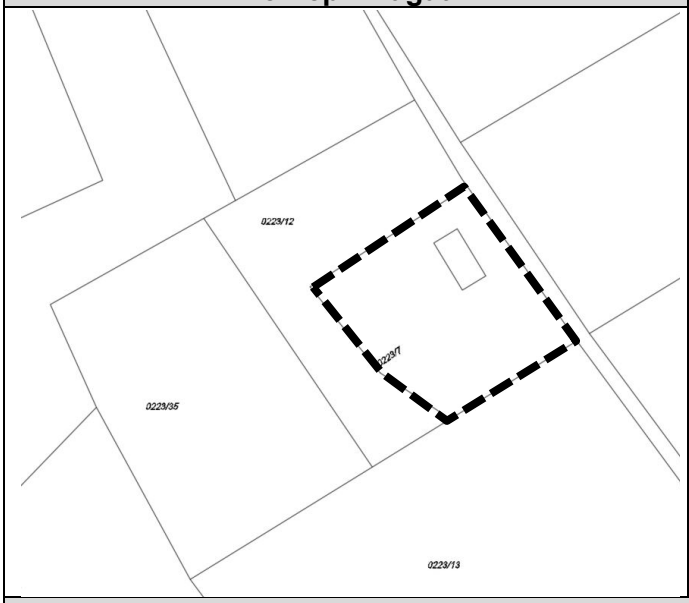
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
58	VI. kerület tanya 108.	0223/7	lakóépület	

Leírás

1946-ban, egy semlyék-széli 'partos' részre épült tanya épület és egy minden igényt kielégítő melléképület együttese. A tégla alapozású, de vályogfalú épület gyakorlatilag hibátlan állapotban van; egyedül talán az ablakok szorulnának 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.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

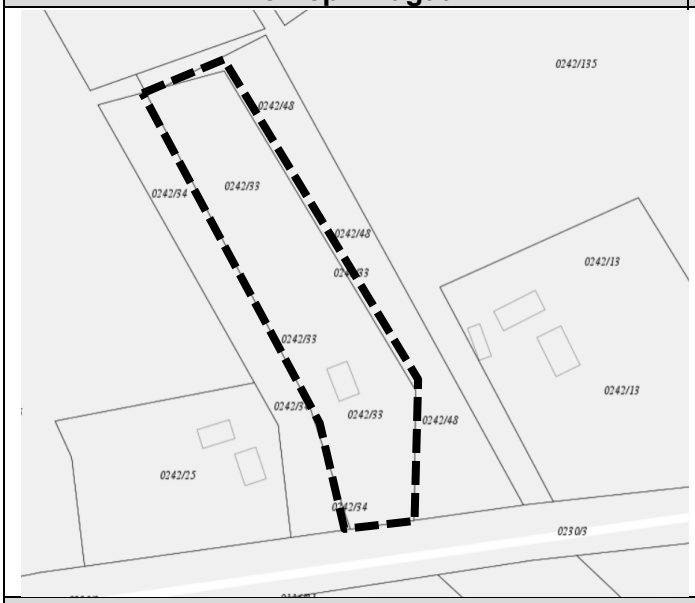
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
59	V. körzet. tanya 60. Dobó tanya	0242/33	lakóépület	

Leírás

A téglalábazatos, vályogfalú, vízcsendesítős tetejű beépített tornácú, hagyományos kis tanyaépület véghomlokzatán még láthatóak az eredeti homlokzatképzés elemei: a lekerekített belső sarkú, fehér pilaszter-motívumokkal keretezett, okkersárga homlokzati festés és az egyszerű mintázatú deszkaoromzat. A jellegzetes, szegényparaszti tanyaépületből nem túl sok maradt mára épen - az épület fenti értékeit megtartó fölújítással fontos, a 20. század elejéről származó népi építészeti értéket tudunk megtartani az utókor számára.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

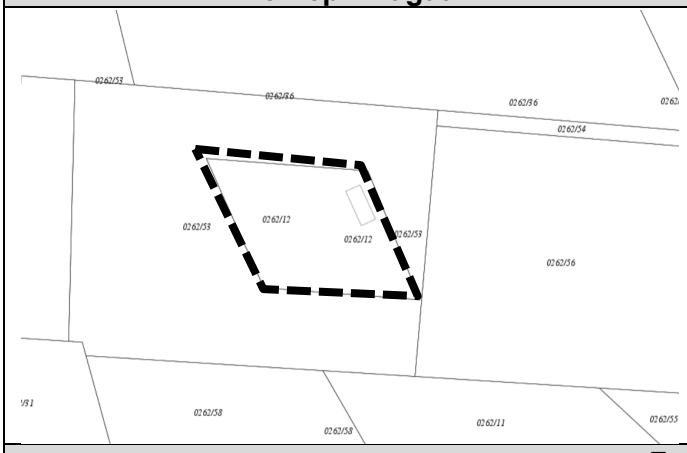
Fotók

Sorszám	Utca/házszám	Hrsz	Funkció	Védelem
60	II. körzet. tanya 103. Rozsi tanya	0262/12	lakóépület	

Leírás

A hagyományos, beépített tornácos, sárgára meszelt falú tanyaépület jelen állapotában nem sok megőrzendő értékkel bír: a véghomlokzati, 3 osztatú ablak és a leegyszerűsített deszkaoromzat valószínűsíthetően a 20. század második felében történt átalakítás során került az épületre. A tanyaépület megmaradásához szükséges fölújítás során mindenképp szükséges volna az ablak átépítése (1 v. 2 db, kétszárnyú, hagyományos ablakra) és a leegyszerűsített deszkaoromzat míves kialakításúra cserélése (a 60-as sorszámú, "Dobó" tanyán látható kialakítás mindenképp jó példaként szolgálhat).Az új homlokzati falfestésnél fehér v. okkersárga meszelés is alkalmazható.

Térkép kivágat



Légifotó kivágat

Fotók

A dokumentum összeállításában részt vettek:

Prof. Dr. Hübner Mátyás okl. építészmérnök, vezető építész- és településtervező (építész kamarai névjegyzékszámai: É/1 02-0107, TT/1 02-0107)
Berkecz Balázs jogi szakokleveles mérnök, okl. településmérnök (építész kamarai névjegyzékszáma: TT 02-0664)
Zsigmond László okl. településmérnök, okleveles területfejlesztési menedzser (építész kamarai névjegyzékszáma: TT 03-0346)
Könyves Anett településmérnök
Bognárné Tóth Réka okleveles tájépítészmérnök (építész kamarai névjegyzékszáma: K-02-0608)
Csuvár Gábor okleveles gépészmérnök Csuvár Gábor okleveles gépészmérnök (mérnöki kamarai névjegyzékszám: 03-0218, vonatkozó jogosultsági kód: SZKV)
Halász István okleveles építőmérnök (mérnöki kamarai névjegyzékszám: 03-0785; vonatkozójogosultsági kód: Tkö, SZKö)
Sóskuti Kornél régész, régészeti szakértő