

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/11735/2022

Ügyintéző/Témafelelős: Dr. Tóth Krisztián / Balogh Orsolya

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

Véleményező bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

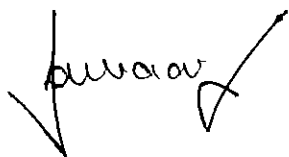
Mellékletek: 1. rendelet módosítás tervezet, indokolás, hatásvizsgálat
2. államigazgatási szervek véleményei

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Város Önkormányzata a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálatáról döntött a 401/2023. (XII.21.) számú Képviselő-testületi határozatában.

A felülvizsgálat Berkecz Balázs településtervező és a Polgármesteri Hivatal munkatársainak együttműködéseként került előkészítésre, és az elkészült rendelet-tervezet kerül a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) előírásainak megfelelően partnerségi egyeztetésre.

A partnerségi egyeztetést a Kormányrendelet, valamint Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mórahalom Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 82/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) előírásai szerint, továbbá a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően folytattuk le.

A partnerségi egyeztetés során a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda az AFI CS/B01/6086-2/2024. iktatószámú véleményében a rendelet jóváhagyása ellen kifogást nem emelt. A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, mint honvédelmi szakhatóság a 12010-2/2024/h iktatószámú véleményében a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tett.

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

Nógrádi Zoltán
polgármester

Határozat-i javaslat

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

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

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Határidő: 2024.10.15.

Beszámolásra: 2024.10. havi kt.

Értesítést kap:

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

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. §

A Rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR) 44. §-ban rögzített építési tevékenységek esetében a polgármester településképi véleményezési eljárást folytathat le az alábbi területeken, illetve funkciók esetében:

- a) minden helyi védelem alatt álló építmény, vagy utcakép védelem alá tartozó terület esetén;*
- b) minden a Szegedi úton, István király úton, Röszei úton, Zákányszéki úton található ingatlanon található közterületet érintő, vagy közterületre néző építménnyel kapcsolatban;*
- c) a településképileg meghatározó területek esetén;*
- d) a város egész területén építésügyi hatósági engedélyhez kötött szobor, emlékmű, díszkút, kereszt, emlékjel, emlékfal esetén;*
- e) a város egész területén önálló reklámhordozót tartó berendezések építésével, felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatásával kapcsolatban;*
- f) sportcélú létesítmények esetén;*
- g) külterületen ipari és idegenforgalmi rendeltetésű építmények esetén;*
- h) Thermálfalu területén, (lásd 1. számú függelék, a Thermálfalu ingatlanfejlesztési alapidokumentuma);*
- i) nagyüzemi állattartás létesítményeivel kapcsolatban;*
- j) rendszerint fából, deszkából készült, ideiglenes tartózkodási, működési (például: árusítási vagy raktározási) helyül szolgáló házikók (bódék), teraszlétesítmények, színpad, lelátó, sátorszerkezet, építése esetén;*
- k) településképileg meghatározó területeken napelemes rendszerek, szellőző, klíma, riasztóberendezés, villámhárító, parabola, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó, építményen történő elhelyezése esetén;*
- l) filmforgatáshoz kapcsolódó építmény létesítése esetén;*
- m) társasház építése esetén.”*

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

2. §

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

3. §

(1) Hatályát veszti a Rendelet 11.§

- a)* (1) bekezdés a) pontja,
- b)* (1) bekezdés c) és d) pontja,
- c)* (5) és (6) bekezdése,

(2) Hatályát veszti a Rendelet 14.§

- a)* (4) bekezdése,
- b)* (9) bekezdése.

4. §

Ez a rendelet 2024. szeptember 27-én lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Végső előterjesztői indokolás

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez

1. §

A 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet helyett már a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai irányadóak a településképi véleményezés kapcsán, ezért szükséges a Rendelet módosítása, pontosítása.

2. §

A Rendelet 1. számú melléklete pontosításra és tartalmi kiegészítésre került egy egyedi tájértékkel (Mórahalom VI. körzet tanyavilágban található 235 m hosszú jegenyenyár fasor), továbbá néhány helyi jelentőségű egyedi védelem alá helyezett érték tévesen természeti értéknek volt jelölve, ezért ezen bejegyzések pontosításra kerültek.

3. §

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény közelmúltban történt módosítása értelmében amennyiben egy település hatályos helyi településképi rendelete korlátozza a reklámok, reklámhordozók településszinten elhelyezhető darabszámát, úgy a rendeletet módosítani szükséges a tekintetben, hogy a darabszámba vonatkozó előírás törlésre kerüljön.

4. §

Záró rendelkezéseket (hatályba lépés) tartalmazza.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előzetes hatásvizsgálat

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításának mérhető társadalmi hatása nincsen.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások

A rendelet módosításának környezetre gyakorolt mérhető hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása az önkormányzatra a jelenlegihez képest nagyobb adminisztratív terhet nem ró.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható jogkövetkezményei

Magasabb rendű jogszabályban foglalt kötelezettség a rendelet megalkotása, a jogrendszer átláthatóságának biztosítása.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek adottak, rendelkezésre állnak. A rendelet módosítása pénzügyi tehernövekedéssel nem jár.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

1. melléklet

1. melléklet: HELYI VÉDELEM NYILVÁNTARTÁSA									
sor-	hírsz	cím (utca)	ház	rövid leírás	leírás	rendeleti védelmi	Helyi védelem típusa	az épület	állapot
001	1462/1	Röszkei út	1.	gazdakör volt épülete	Jelenleg: az Aranyfőző Rendezvényház épülete. A gazdakör korábbi épületéből az északi oldalszárnny az 1960-as években már elbontásra került. Az Aranyfőző Rendezvényház 2002-2003-as rekonstrukciója során a gazdaköri épület megmaradt részét (főépületszárnny és a déli oldalszárnny) az 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.	Jelentős helyi építészeti érték	egyedi	középület	főújítva
002	1454/1	Röszkei út	5.	lakóépület, ingatlan	Egyszerű, utcafronti lakóépület. Építési ideje: a XX. század eleje, de az 1950-60-as években átalakításon esett át (ablakcsere). A helyi értékvédelem oka az egységes utcakép megtartása. Az épület rekonstrukciójára az épület egyszerű építészeti karakterének és tömegalakításának megtartásával, főépítési egyeztetés mellett készültek tervek.	Jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó
003	1451/1	Röszkei út	7.	egykori patika és gyógyszerész háza	A középrizalit, szimmetrikus utcai homlokzatú, polgári lakóházon téglatagozatos díszítések (ablakeretezések és párkánytárgyak) találhatók. Az utcai homlokzat ablakosztással és az épület fő tömegalakítása is megőrzendő érték. A rekonstrukcióra a fentiek figyelembevételével, főépítési egyeztetés mellett készültek tervek.	Jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó
004	1450	Röszkei út	9.	lakóépület ingatlan	Egyszerű, utcafronti lakóépület. Építési ideje: a XX. század eleje, de az 1950-60-as években átalakításon esett át (ablakcsere). A helyi értékvédelem oka az egységes utcakép megtartása. Az épület rekonstrukciójára az épület egyszerű építészeti karakterének és tömegalakításának megtartásával, főépítési egyeztetés mellett készültek tervek.	Jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó
005	900	Röszkei út	10.	volt főmérnöki lakás épülete	A XX. század elején épült, karakteres, tagolt épülettömegű épület valószínűleg a 1970-80-as években jelentős átépítésen esett át. Az épület fő tömege és az építészeti tagozatok egy része megmaradt, de a díszítések és a nyílászárók a jelen formájukban nem illeszkednek a korábbi építészeti karakterhez. Az épület rekonstrukciója során a fő tömeg és a meglévő tagozatok megtartása mellett teljesen újratervezendő a homlokzati megjelenés.	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	jó műszaki állapotban, de főújítandó
006	1443/1	Röszkei út	11.	lakóépület, ingatlan	Egyszerű, utcafronti lakóépület. Építési ideje: a XX. század eleje, de az 1950-60-as években átalakításon esett át (ablakcsere). A helyi értékvédelem oka az egységes utcakép megtartása.	Jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó
007	1442/1	Röszkei út	13.	lakóépület, ingatlan	Zártosú beépítésű, szárazkapus, egyszerű lakóépület. Az egy épület képet mutató ház Ingatlannyilvántartás szerint 2 ingatlanból áll: Röszkei út 13. (hírsz.: 1442) és a Röszkei út 15. (hírsz. 1441). A XX. század elején épült épület hagyományos hosszúságú ablaknyílásai nagyjából eredetiek (a bal oldali 3 nyílás valószínűleg szűkítésre került), de az ablakkeretek már nem. A kapu mellett még felfedezhető a téglakeretelés. A homlokzaton eredetileg minden valószínűség szerint eklektikus tagozatok is voltak, de ezeknek már nem lelhető fel nyoma. Az épület szigorú zártosú beépítése, az épület tömegarányai és a nyílászárók arányrendszere mindenképp megőrzendő érték, de a főújítás során az egyszerű eklektikus homlokzati díszítések újratervezendők.	Jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó
008	1441	Röszkei út	15.	lakóépület, ingatlan	A leírást lásd a Röszkei út 13. (hírsz.: 1441) Ingatlannál leírásánál	Jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó

016	898	Röszkei út	4-6.	malom, főmolnári lakás	<p>Az ingatlanon található 2 db, utcai főépület tartozik a helyi értékvédelem hatálya alá. Az épületeket 1920-as években építette Gerle Imre, eredetileg is malomnak.</p> <p>Az északi oldalon álló, korábban főmolnári lakás funkciójú épület ma a funkcionáló malomüzem irodája. Az épület fő tömege, tetőkialakítása eredeti, a saroklizánák és a párkányzatnál található tégladísztések is eredetiek. Az utcai ablakok (mérete, osztása és keretezése) viszont bizonyosan egy későbbi (kb. az 1960-as évekre lehető) átalakítás eredménye. Egy rekonstrukció esetén a jelenleg lémezelt tégladísztések letisztítandók, az eredeti, álló arányú ablakok visszaállítandók (tégla keretezéssel). Az üzemépület nagyjából mindenben az eredeti állapotnak megfelelő: nyarstégla homlokzat, az ipari épületeken a 19. szd. végén szokásos egyszerű díszítésekkel (fogrovatos osztópárkány, ablakkeretezés).</p> <p>Az esetleges rekonstrukció esetén a téglahomlokzat és az ablakosztás megtartandó (a lémezelt téglafelületek esetleges letisztításával) az új ablakok osztásainál célszerű volna a meglévő rácsos ablakosztás megtartása, a kapuk teljesen újratervezendők, a hullámpala fedés helyett cserépfedés alkalmazandó.</p>	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	egyéb épület	jó műszaki állapotban, de felújítandó
017	916/34	Röszkei út	394. 5.	volt gazdasági iskola főépülete	<p>Klebelsberg-kori (eredetileg tőpusterv) iskolaépület, szép arányú formálással, finom sarokrizáltos tömegalakítással, tégladísztéses ablakkeretezésekkel, látszó kötőgerendás fedélszékekkel.</p> <p>Jelenlegi állapota nagyjából megfelel az eredeti állapotának (mind részletképzéseiben, mind színezésében).</p>	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	középület, Klebelsberg-iskola	felújítva
018	604	Barmos György tér	2.	volt népiskola (Barmos iskola)	Klebelsberg-kori, egyedi iskolaépület, mely formálásában részletképzéseiben idézi a korszak tőpusterv épületeit.	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	középület, tanyasi-iskola	felújítva
019	376	Zákányszéki út	6.	lakóépület, ingatlan	<p>Gazdag vakolatdíszítésű lakóház. Építési ideje a XX. század eleje. A szecesszióba hajló eklektikus díszítések jelenleg kissé harsány, túlzottan kontrasztos színezésűek. Az esedékes következő újrafestésükkor kevésbé telített alapszín és ahhoz képest kevésbé kontrasztos díszítő színezés alkalmazása javasolt.</p> <p>Az épület helyi értéke az egyszerű, nyeregvetős kialakítás és a tömegalakítás is.</p>	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	jó műszaki állapotban, de felújítandó
020	386	Zákányszéki út	28.	lakóépület, ingatlan	<p>Oldalkertes beépítésű lakóépület. Az eredetileg a XX. század elején épült épület díszítéssel 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 domborművel. 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.</p>	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	megfelelő állapotban
021	11	Millenniumi sétány	121. 4.	lakóépület, ingatlan	<p>Szabadonálló eklektikus lakóépület, egységes és komplett vakolatdíszekkel. Építési ideje a XIX. Század végére, a XX. század elejére tehető.</p> <p>A teljes homlokzati megjelenés védendő érték.</p> <p>A külső oldali redőnyök lehetőség szerint megszüntetendő.</p>	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	megfelelő állapotban
022	15/8	Millenniumi sétány	16.	volt népiskola ("Kőiskola")	<p>Az 1907 tájékán épült iskolaépület az első téglából épült iskola a településen.</p> <p>Az épület egyfajta tőpustervként épült, még a Klebelsbergi tanyai népiskola fejlesztési program előtt (a környéken tucatnyi hasonló iskolaépület áll még ma is).</p> <p>A belső oldalon egy stílusidegen bővítés épült az 1970-es évek tájékán.</p> <p>Az épület az ingatlannyilvántartás szerint 2 címen és 2 helyrajzi számon áll, de a valóságban egy épület képét mutatja és szerkezetileg is egyetlen épület.</p>	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	középület, tanyasi-iskola	megfelelő állapotban
023	15/4	Millenniumi sétány	18.	volt népiskola ("Kőiskola")	A leírást lásd a Millenniumi sétány 15/8 (hrs.: 16) ingatlanál leírtaknál.	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	középület, tanyasi-iskola	megfelelő állapotban

034	24	Honvéd utca	4/b.	lakóépület, ingatlan	Kifejezetten polgári megjelenésű épület lehetett eredetileg. Jelen állapotában még felfedezhetőek az eredeti homlokzatdíszek maradványai; egy félbemaradt följújtás (ablakcsere) eredménye látható. A följújtás befejezéséhez a meglévő díszítések alapján az egész homlokzat újratervezendő, az eredeti karakter megtartásával.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	följújtandó
035	21/2	Honvéd utca	2/a.	lakóépület, ingatlan	Eklektizáló, kisvárosias karakterű épület, harmonikus összképpel.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	följújtva
036	0185/33	VII. körzet, tanya	24/9.	volt kisvasút állomásépülete	Hagyományos "vasúti építészeti" jegyeket (tégla keretozékek a sarkokon és a nyílások körül) fölmutató állomásépület. A 2010-es években értő följújtáson esett át, az összes építészeti karakterjegyet megtartva.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	egyéb épület	megfelelő állapotban
037	601	Zákányzéki út	5.	tájház	Közpépgazda háza. Fő tömegében, tartószerkezetében és nyílászáróiban őzi az eredeti állapotot; de a kétszárnyú ablakok stílusidegenek. Illetve hiányzik az eklektizáló ablakkeretezés díszítés is (a jelenlegi egyszerű festett keretezés helyett).	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	egyéb épület	jó műszaki állapotban, de följújtandó
038	6/1	Szegedi út	1.	szociális otthon, idősek otthona + hévíz kút	Eredetileg határőr kaszárnyának épült 1928-29-ben. Majd levante-otthonként és kórházként is funkcionált. Jelenlegi funkciójában működik évtizedek óta. Viszonylag kevés hozzáépítés készült az évek során. Följújtása során a föllelhető dokumentumok alapján komplett rekonstrukció tervezhető. A rekonstrukció során az épületek fő tömege és építészeti karaktere mindenképp megtartandó.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	közpépület	jó műszaki állapotban, de följújtandó
039	0406/114	külterület		Móra-domb	A település névadó dombja. Ex-lege kunhalom; de eredete nem tisztázott (valószínűleg természetes). Az 1990-es évek előtt nem volt semmiféle védelem alatt, így építőanyagának elhordták a dombocskát jelentős részét. Sumáros akácos telepedett meg rajta. Tervek készültek a rekonstrukciójára (az elhordott domb visszaépítése, a cserjék, sumarak irtása). A helyi táji érték védelme magában foglalja a Mórahalom, külterület 0406/23 hrsz., 0406/77 hrsz., 0406/115 hrsz., 0406/118 hrsz., 0406/124 hrsz., 0406/147 hrsz., 0406/148 hrsz. és 0406/334 hrsz. ingatlanok helyi védelmét.	helyi táji érték	területi	táji elem	följújtandó
040	408	István király út		Nepomuki Szt. János oszlop és szoborfülke	1917-ben emelték, alsótanyai hívek. Egyszerű, téglalapítményben kialakított, üvegezett fölkeben található a szent szobra. Nepomuki Szt. János a folyók, hídak védőszentje, de általában ismert, "népszerű" szent.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	egyedi	épltmény, szobor	följújtandó
041	915	Kissori út- Vállalkozók útja		fehér kereszt	Útmenti kereszt. Egyszerű műkő kereszt, természetes lábazon. A szobor anyaga: római cementes műkő. Az izléses, szépen formált szobor közepes műszaki állapotban van: jelentős hiánya nincs, de tisztítás, konzerválód beavatkozás mindenképp időszerű lenne.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	egyedi	szobor	följújtandó
042	0242/3	V. körzet, tanya	61.	tölgyfa a röskelet út mentén	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.	értékes fa, facsoport	egyedi	táji elem	megfelelő állapotban
043	1	Szent László park		tölgyfák	A város központi parkjának meghatározó fáit a fölkeletnyi koros, helyi védett tölgyfa.	értékes fa, facsoport	területi	táji elem	megfelelő állapotban
044	1	Szent László park		szobrok, emlékművek	1848-as honvédtisztek emlékműve; 1914-18-as háború áldozatainak emlékműve; szentek kútja, női szoborok (a 2. világháború és az '56-os forradalom áldozatainak emlékműve) és a férfifejet ábrázoló fasobor. A térhez tartozik a Milleniumi sétány túloldalán található további 3 alkotás: a templom bejárata előtt álló feszület, a Szent László király mellszobor (a templom védőszentje), és a Recski áldozatok emlékköve. A park másik oldalán, a fürdő új bejárati épülete előtt található Kligl Sándor által készített szoborcsoport-csobogó (Erzsébet).	kiemelkedő helyi építészeti érték és táji érték	területi	szobrok, táji elemek	megfelelő állapotban
045	179	temető, Csénu.	2.	Czöndör család síremléke	A síremlék díszes az egyszerű formálású fejfa-kövön álló női alak szobor. A szobor anyaga: római cementes műkő. Az izléses, szépen formált szobor és a síremlék közepes műszaki állapotban van: jelentős hiánya nincs, de tisztítás, konzerválód beavatkozás mindenképp időszerű lenne. Hasonlóképp ráférne a környező növényzetre is a rendbetétel.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	területi	épltmény, szobor	följújtandó
046	681	Millenniumi sétány	3-7.	platánfa	Gyönyörű, terebélyes platánfa. Törzsének átmérője: ~150 cm. A fa az egész belváros meghatározó táji eleme; a templomtorony mellett a 2 szomszédos platánfa a legmesszebből látható elem a város központjában.	értékes fa, facsoport	területi	táji elem	megfelelő állapotban
047	678/6	Millenniumi sétány	13.	platánfa	Gyönyörű, terebélyes platánfa. Törzsének átmérője: ~150 cm. A fa az egész belváros meghatározó táji eleme; a templomtorony mellett a 2 szomszédos platánfa a legmesszebből látható elem a város központjában.	értékes fa, facsoport	területi	táji elem	megfelelő állapotban

054	823/1	István király út	18.	"Útász" ("Útkaparó") ház	Az egymás mellett álló 2 egyforma épület (István király út 16. és 18. hrsz.: 823/2 és /1) az 1890-es úttörvény következtében kialakításra került állami útmesteri kar és útkarbantartó hálózat részeként épültek, minden valószínűség szerint az 1910-es évek után, tífusztérvek alapján. A néprajhv. "útász-" (v. útmesteri- v. útkaparó-) házaként ismeri őket. Az épületek önmagukban abszolút értelemben nem képviselnek magas építészeti minőséget, de kedves, hangulatos (a vasúti építészethez hasonló) téglakeretes díszítésekkel bírnak. Fontos technikátörténeti emlékek, de pont a nem kiemelkedő építészeti minőségük miatt egyre kevesebb maradt meg épségben belőlük az országban. Értéket a tömegalakításuk és a homlokzati díszítések képviselnek.	helyi táji érték	egyedi	egyéb épület	főújítandó
055	2001/1	Röszkei út	62.	tanya	Egyszerű tanyaépület, a főépülettel szemben álló melléképülettel. A főépület jellegzetes téglatornácsos 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 nyeregvetés tetőformák és a látszó téglatornác.	helyi táji érték	egyedi	lakóház	főújítandó
056	2219	Határőr út		tanya	Hagyományos, L-alakú telepítésű tanyaépület, tornácsos kialakítással; az udvar közepén nyitott-fedett nyárkonyhával (külséri kemencével). A megőrzendő értékek: a sárga+bordó meszelés, zöld nyílászárók, az épületek telepítése, tömegarányai, és tetőformái, a tégladíszítések. Az új ablakok kialakításánál álló arányú, hagyományos osztású ablakok alkalmazandók.	helyi táji érték	egyedi	lakóház	főújítandó
057	242	Nyár utca	34.	"ONCSA" ház	Az Országos Népi- és Családvédelmi Alap (rövidítve ONCSA) finanszírozásában 1942-1944 között a nagycsaládos falusi nincstelenek támogatására több tucatnyi házat építettek Alsóközponon. Ezeket a házakat nevezzük "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 tornácsos kialakítás, az ablakok. Az esetleg szükségessé váló bővítéseket toldalék-épület(ek)ben lenne célszerű kialakítani, ez egyébként is jellemző volt ezekre a házakra.	helyi táji érték	egyedi	lakóház	főújítandó
058	0223/7	VI. kerület	108	Pintér-tanya	1946-ban, egy semlyék-szerű "partos" részre épült tanyaépület és egy minden igényt kielégítő melléképület együttese. A téglalapozású, de vályogfalú épület gyakorlatilag hibátlan állapotban van; egyedül talán az ablakok szorulnának kicsit komolyabb főújításra. Az épület gyakorlatilag minden részlete, szerkezete, megoldása, színezése, kedves véghomlokzati díszítése hibátlanul mutatja az 1940-es években kifejezetten modernnek számító tanyaépület képét. Az épülethez élő, családi történetek fűződnek. Az épület minden részletében, tájba illesztésében megőrzendő emlék.	helyi táji érték	egyedi	lakóház	megfelelő állapotban
059	0256/20			Nyárfasor	Mórahalom VI. körzet tanyavilágban 235 m hosszú jegenyenyár fasor.	helyi táji érték	egyedi	nyárfasor	megfelelő állapotban



Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
állami főépítész

Digitálisan aláírta:

Sári Zsolt

Dátum: 2024.08.09

11:45:25 +02'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Mórahalom

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/6086-2/2024.

Tárgy: Mórahalom Város településképi védelmi
rendelet módosításának véleményezése.

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom településképi védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII. 28.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: TKR) módosítására vonatkozó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 70. § szerinti véleményezési felkérését megkaptam, arra vonatkozóan észrevételt nem teszek, a módosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Tájékoztatom, hogy a Vrh. 73. § (1) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Szeged – *dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész