

**Mórahalom Város Polgármesterétől**  
**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**  
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/5899/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Balogh Orsolya / Dr. Tóth Krisztián  
*Balogh Orsolya*

Tárgy: A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosítására irányuló egyeztetési eljárás elindítása

Véleményező Bizottság: Ügyrendi Bizottság  
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Melléklet: Rendelet tervezet

Jegyző:  
Kabinet:  
Pénzügy:

Polgármester:

*MR*  
*Balogh Orsolya*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A T. Képviselő-testület 2017.12.29. napi hatályba lépéssel 38/2017. (XII.28.) számon fogadta el az eltelt időszakban többször módosított *településkép védelméről és minőségi alakításáról* szóló önkormányzati rendeletet (továbbiakban: TKR).

A helyi védett ingatlanok áttekintése vált indokolttá azok állagában bekövetkezett változások miatt, amelyek okán a TKR módosítási eljárásának megindítása vált szükségessé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Nógrádi Zoltán  
polgármester

**Határozati javaslat:**

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosítására irányuló egyeztetési eljárás elindítása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyet ért, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet alapján az egyeztetési eljárás elindítását elhatározza.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város polgármesterét az egyeztetési eljárás határidőn belül történő megvalósításához és a 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges intézkedések megtételére, tárgyalások lefolytatására, dokumentumok, nyilatkozatok aláírására és az ehhez kapcsolódó szerződések megkötésére.

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyeztetési eljárás lefolytatására: 2025.05.29.  
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester  
Beszámolásra: 2025. júniusi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Berkecz Balázs Mórahalom város főépítésze
- 4./ Irattár

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (V. 29.) önkormányzati rendelete**

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

[1] Mórahalom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

[2] 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 településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 38/2017/(XII.28.) önkormányzati rendelete 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2025. május 30-án lép hatályba.

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 Aranyszöm Rendezvényház épülete.  A gazdakör korábbi épületéből az északi oldalszárnny az 1960-as években már elbontásra került. Az Aranyszöm Rendezvényház 2002-2003-as rekonstrukciója során a gazdaköri épület megmaradt részei (főépületszárnny és a déli oldalszárnny) az eredeti állapotnak megfelelően került újraépítésre. 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, főépítész egyeztetés mellett készültek tervek.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó
003	1451/1	Röszkei út	7.	egykor patika és gyógyszerész háza	A középrizalitos, szimmetrikus utcai homlokzatú, polgári lakóházon téglatagozatos díszítések (ablakkeretezések és párkánytagozatok) találhatóak. Az utcai homlokzat ablakosztásai és az épület fő tömegalakítása is megőrzendő érték.  A rekonstrukcióra a fentiek figyelembevételével, főépítész 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, főépítész 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	Zártorú beépítésű, szárazkapus, egyszerű lakóépület.  Az egy épület képét mutató ház ingatlannyilvántartás szerint 2 ingatlanból áll: Röszkei út 13. (hírsz.: 1442) és a Röszkei út 15. (hírsz. 1441).  A XX. század elején épült épület hagyományos hosszúka ablaknyílásai nagyjából eredetiek (a bal oldali 3 nyílás valószínűleg szűkítésre került), de az ablakszerkezetek már nem. A kapu mellett még felfedezhető a téglakeretezés. A homlokzaton eredetileg minden valószínűség szerint eklektikus tagozatok is voltak, de ezeknek már nem lehet felnyoma.  Az épület szigorú zártorú 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) ingatlanról leírtaknál	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó

009	1439	Röszkei út	17.	lakóépület, ingatlan	Zártorú, szárazkapus lakóépület. Eredetileg a XX. század elején épült, de kb. az 1960-as években jelentős átépítésen esett át (a homlokzati tagozatok elbontásra kerültek, és új arányú nyílászárók kerültek kialakításra).  A folyamatban lévő (a Röszkei út 19-el közös) rekonstrukció során megtartandó értékek: a külön épületként való megjelenés, a fő épülettömeg (homlokzatmagasság), a zártorú beépítés, a szárazkapu. Tehát a homlokzati nyílások arányai nem megtartandó értékek. A nyílások körül egyszerű, eklektikus tagozatok alakítandók ki.  A rekonstrukció tervei a fentiek figyelembe vételével készültek.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítás, rekonstrukció alatt
010	1439	Röszkei út	19.	lakóépület, ingatlan	Zártorú, szárazkapus lakóépület. Eredetileg a XX. század elején épült, de itt az eredeti épülettagozatok, vakolatdíszek (falpillérek, lizénák, ablakkeretezések, párkányok) is megmaradtak. Illetve az ablakok is eredetiek.  A romantizáló eklektikus épületkarakter (tagozatok) és az ablakosztások mindenképp megtartandó értékek.  A folyamatban lévő (a Röszkei út 17-el közös) rekonstrukció tervei a fentiek figyelembe vételével készültek.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítás, rekonstrukció alatt
011	1438	Röszkei út	21.	lakóépület, ingatlan	Zártorú 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 épület 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 fogazatdíszítése és a szárazkapu fölötti díszítés és oromzatos tetődísz.  Az épület szigorú zártorú beépítése, az épület tömegarányai és a meglévő díszítések mindenképp megőrzendő értékek, de a főújítás során az egyszerű eklektikus homlokzati díszítések újratervezendők.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó
012	1437	Röszkei út	23.	lakóépület, ingatlan	A leírást lásd a Röszkei út 21. (hrsz.: 1438) ingatlannál leírtaknál	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó
013	1436	Röszkei út	25.	lakóépület, ingatlan	Oldalkertes beépítésű lakóépület. Az eredetileg a XX. század elején épült épület kb. az 1980-as évek tájékán, a korszakhoz képest meglepően érzékeny főújításra esett át, ami során az épület építészeti karaktere javarészt teljesen megmaradt. Megmaradtak az ablakok, azok osztása, és a fő építészeti tagozatok (falpillérek, ablakkeretezések, és az ablakok fölötti architráv-mezők) is. A megmaradt díszítőelemek alapján  valószínűsíthető, hogy az épület eredetileg art-deco-ba hajló eklektikus díszítésekkel bírt.  Az épület jó általános állapotban van.  De egy esetleges felújítás során finom kiegészítésekkel az utca legelegánsabb épületévé volna alakítható. Szerencsés lenne a külső dobozos műanyag redőnyszerkezet rejtett dobozolásúra alakítása.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítva
014	1435/1	Röszkei út	27.	lakóépület, ingatlan	Oldalkertes beépítésű lakóépület. A XX. század elején épült, visszafogott díszítésű, eklektikus épület nagyjából eredeti állapotában áll. Középrizalítja fölött oromzatos tetőépitmény található; ablakai eredeti arányúak és osztása is megfelelnek az eredeti épületkarakternek.  Értékei: az épület fő tömege, építészeti részletei, homlokzatképzése, ablakosztásai. Főújítás során mindezek megtartandók. Színezése során a tagozatok a főszíntől eltérő színezést kaphatnak.  A külső dobozos, előregedett műanyag redőnyszerkezet cseréje esetén rejtett dobozolású megoldás alkalmazandó.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	megfelelő állapotban
015	1433	Röszkei út	29.	lakóépület, ingatlan	Az 1910-es években épült eklektikus épület egyszerű, de komplett homlokzati tagozati rendszerrel maradt meg. A nyílások kialakítása és az ablakok osztása is eredeti, megtartandó.  A részben befallazott, boltíves szárazkapu-bejárat visszaépítendő, de a boltíves kialakítás elhagyható, viszont mindenképp művesen kialakított, faszerkezetű kapuzat alakítandó ki.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítás, rekonstrukció alatt

016	898	Röszkei út	4-6	malom, főmőlnári 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 főmőlnári lakás funkciójú épület ma a funkcionáló malomműzem irodája. Az épület főtömege, tető kialakítása eredeti, a sarokrakazánok és a párkányzatnál található tégladísztések 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 tégladísztések letisztítandók, az eredeti, álló arányú ablakok visszaállítandók (tégla keretezéssel). Az üzemépület nagyjából mindenben az eredeti állapotnak megfelelő nyereségig homlokzat, az ipari épületeken a 19. szd. végén szokásos egyszerű díszítésekkel (fagrovatos osztópárkány, ablakkeretezés).</p> <p>Az esetleges rekonstrukció esetén a téglahomlokzat és az ablakoztatás megtartandó (a lemeszelt téglafelületek esetleges letisztításával) az új ablakok osztásainál előszerű volna a meglévő ráesős ablakoztatás megtartása, a kapuk teljesen újratervezendők, a hullámpala fedés helyett eserepfedés alkalmazandó.</p>	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	egyéb épület	jó műszaki állapotban, de följújtandó
017	916/34	Röszkei út	394 5.	volt gazdasági iskola főépülete	<p>Klebsberg-kori (eredetileg típusú) iskolaépület, szép arányú formálással, finom sarokrakazános 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, Klebsberg-iskola	följújtva
018	604	Barmos György tér	2.	volt népiskola (Barmos iskola)	Klebsberg-kori, egyedi iskolaépület, mely formálásában, részletképzéseiben idézi a korszak típusú épületeit.	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	középület, tanyasi-iskola	följújtva
019	376	Zákányzéki út	6.	lakóépület, ingatlan	<p>Gazdag vakolatdíszítésű lakóház. Építési ideje a XX. század eleje. A szecessziósba 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, nyereségű kialakítás és a tömegalakítás is.</p>	Jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	jó műszaki állapotban, de följújtandó
020	386	Zákányzéki út	28.	lakóépület, ingatlan	<p>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 az 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 redőnytok 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 típusúként épült, még a Klebsbergi 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 (hrsz.: 16) ingatlannál leírtaknál.	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	középület, tanyasi-iskola	megfelelő állapotban

024	684/2	Szent László park	1	templom, plébániájával és káptalára együttesével	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 készülték és kerültek felszentelésre a káptalára keresztút stációi és a Golgota szoborcsoport. Az egyhajós, egytornyos, szép arányú, egyszerű formájú templomépület klasszicizáló eklektikus stílusban épült. Eredetileg kváderes homlokzati díszítései voltak (mint az ugyanezen tervek alapján épült bálástyai templomnál még látható); de ezen díszítések az évek során eltűntek, apró egyediséget kölcsönözve ezáltal a templomnak. Egyebekben gyakorlatilag teljes épségben vészelte át a 20. századot. A plébánia épülete szintén egyszerű, építészeti díszítések nélküli, hagyományos, jó arányú, nyeregvetésű épület. Az ablakok körül korábban valószínűleg volt valamiféle díszítő keretezés, de jelenleg csak egy egyszerű világos sáv keretezi az ablakokat. A következő felújítás során célszerű volna valami egyszerű, eklektikus karakterű díszítést tervezni az ablakok köré.	kiemelkedő helyi építészeti érték és táji érték	területi	középület, szobrok, táji elemek	megfelelő állapotban
025	1731/7	Röszkei út	44.	volt Gerle birtok központi épületegyüttese	A Gerle kúria a Gerle Antal által Szegeden épített, de az 1879-es árvíz során elpusztult ház anyagából épült - ugyanolyan stílusban, mint szegedi eredetije. Az udvari részben álló valamikori cselédházban született Tóth Menyhért, akinek szülei is itt dolgoztak a Gerle családnál. A XIX. század végi eklektikus (neobarokk) épület építészeti és fontos emlék 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.	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	egyéb épület	megfelelő állapotban
026	020/8	IV. körzet, tanya		hajdani Csipaki bolt	Jelenlegi állapotát többszöri átépítés után nyerte el. A korszakban színvonalas, modernista kialakítása körülbelül az 1960-as években történt. Az ilyen üzletépületek meghatározó, karakteres elemei voltak a külterületi utaknak. Mára már nem maradt belőlük, ezen kívül gyakorlatilag egy sem. Hasznos lenne, ha valami közösségi funkció tudna helyet találni az épületben. Egy felújítás során mindenképp megtartandó az épület fő tömege és a bolt-jellegű megjelenés (akár a modernista, akár a korábbi építészeti karakter visszaállításával).	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	egyéb épület	felújítandó
027	031/8	IV. körzet, tanya	65.	Zöld Községi Ház és Erdei Iskola	Az épületegyüttes korábban határőr-laktanya volt. Ebben a funkciójában meghatározó történelmi jelentőségű épület volt a település életében. Bár a hidegháborús időszak emlékei nem feltétlenül felemelődnek, de a település mindenképp fontosnak tartotta, hogy az épületek olyan közösségi funkciót kapjanak, ami meg tudja őrizni az épületeket.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	középület	megfelelő állapotban
028	107	Rózsa u.	7.	lakóépület, ingatlan	Első ránézésre egy hagyományos sátrortetős, ún. Kádár-kocka épületnek tűnik; de egyrészt nem kétszintes (mint a településen lévő többi Kádár-kocka), hanem 4 homlokzati ablaka van. Másrészt homlokzati részleteiben és megjelenésében olyan finom részletek fedezhetők föl, amik a modernizmusba hajló art-deco-s, 1940-es évekbeli építészeti megoldásokat idézik (az eltérő színű homlokzati sávok közti, finom tagozatú elválasztósávok). Ezáltal egyfajta előképe is az 1960-astól az 1980-as évekig tartó időszak Kádár-kockáinak. Az esedékes felújítás során a fenti építészeti részletek és a homlokzati színezés mindenképp megőrzendő értékek és itt még a 3-as osztású ablakok is megtartandók.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	felújítandó
029	1463/1	Szegedi út	12.	presszó épülete	Egyszerű, díszítés nélküli, nagy kirakatos épület. Oromzatán hagyományos téglaművelésű díszítések. Funkciója és nagy kirakatos megjelenése megőrzendő.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	középület	felújítandó
030	0254/3 2	VI. körzet, tanya	9.	lakóépület, ingatlan	Tornác nélküli tanyaépület. A vályogfalú ház meglehetősen leromlott műszaki állapotban van, de a legfontosabb karakterjegyei még láthatók: a tornác nélküli, egytraktusos tömeg, a pallótokos ablakok, falazott, vörös színű oromzat, fehér meszezt falak).	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	kritikus
031	16	Honvéd utca	9.	lakóépület, ingatlan	Jellegzetes, zárt tornác, kéttraktusos parasztház. eredetileg pallótokos ablakú épület. Jelen állapotában kicsit átgondolatlan felújítások készültek rajta (osztás nélküli műanyag ablakok, túlzó ereszkinyúlás az oromfalnál, oda nem illő anyagú és megjelenésű díszítések).	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	problémák a felújítással
032	9/2	Honvéd utca	5/b.	lakóépület, ingatlan	Jellegzetes középgazda lakóház. Eredetileg valószínűleg homlokzati díszí is voltak, jelenleg csak egy egyszerű keretezés látható az ablakok körül. Az ablakok osztása nagyjából az eredeti, részleteiben is felfedezhetők régi elemek.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	felújítandó
033	8	Honvéd utca	3/b.	lakóépület, ingatlan	Eredetileg egy kifejezetten elegáns középgazda lakóház lehetett. A főbb homlokzati díszek megtalálhatóak, de eredetileg valószínűleg a jelenleginél részletgazdagabbak voltak. Az ablakok is eredetiek, jól karbantartott állapotban. Mindenképp fontos lenne az összes homlokzati elem megtartása. Ezen felül továbbá a homlokzati díszítések értő módon történő újratervezése (esetleg színezések és további részletek alkalmazásával).	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	jó műszaki állapotban, de felújítandó

034	24	Honvéd utca	4/b.	lakóépület, ingatlan	Kifejezetten polgári megjelenésű épület lehetett eredetileg. Jelen állapotában még fölfedezhetőek az eredeti homlokzatdíszek maradványai; egy félbemaradt följújtás (ablakcsere) eredménye látható. A följújtás befejezéséhez a megévő 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	0185/3	VII. körzet, tanya	24 9.	volt kisvasút állomásépülete	Hagyományos "vasúti építészeti" jegyeket (téglaakereztések a sarkokon és a nyílások körüli) főlmutató 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	Középgazda háza. Fő tömegében, tartószerkezetében és nyílászorútsaiban őrizi az eredeti állapotot; de a kétszárnyú ablakok stílusidegenek. Illetve hiányzik az eklektizáló ablakkeretezés díszítés is (a jelenlegi egyszerű festett keretezés helyett).	jelentős helyi építészeti érték	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 tömegi és építészeti karaktere mindenképp megtartandók.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	középület	jó műszaki állapotban, de följújtandó
039	0406/14	külterület		Móra-domb	A település névadó dombja. Ex-lege kunhalom; de eredete nem tisztázott (valószínűleg természetes). Az 1990-es évek előtt nem volt semmiféle védelem alatt, így építőanyagok elhordták a dombocsa jelentős részét. Sumar 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, alsótagjai hívek. Egyszerű, téglapítményben kialakított, üvegezett fülkében található a szent szobra. Nepomuki Szt. János a folyók, hídak védőszentje, de általánosan ismert, "népszerű" szent.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	egyedi	épitmény, szobor	följújtandó
041	915	Kissori út- Vállalkozók útja		fehér kereszt	Útmenti kereszt. Egyszerű működő kereszt, terméskő lábazaton. A szobor anyaga: római cementes műkő. Az ízléses, szépen formált szobor közepes műszaki állapotban van; jelentős hiánya nincs, de tisztítás, kőkonzerválói beavatkozás mindenképp időszerű lenne.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	egyedi	szobor	följújtandó
042	0242/3	V. körzet, tanya	61.	tölgyfa a röszei 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 fái a féltucatnyi 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 szoboralak (a 2. világháború és az '56-os forradalom áldozatainak emlékműve) és a férfifejet ábrázoló faszobor. A térhez tartozik a Milleniumi sétány túlsó oldalán 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 Klígl Sándor által készített szoborcsoport-csobogó (Erzsébet).	kiemelkedő helyi építészeti érték és táji érték	területi	szobrok, táji elemek	megfelelő állapotban
045	179	temető, Csenge u.	2.	Czöndör család síremléke	A síremlék dísz az 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, kőkonzerválói beavatkozás mindenképp időszerű lenne. Hasonlóképp ráférne a környező növényzetre is a rendbetétel.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	területi	épitmény, szobor	följújtandó
046	681	Millenniumi sétány	3-7.	platófafa	Gyönyörű, terebélyes platófafa. Törzsének átmérője: ~150 cm. A fa az egész belváros meghatározó táji eleme; a templomtorony mellett a 2 szomszédos platófafa a legmesszebből látható elem a város központjában.	értékes fa, facsoport	területi	táji elem	megfelelő állapotban
047	678/6	Millenniumi sétány	13.	platófafa	Gyönyörű, terebélyes platófafa. Törzsének átmérője: ~150 cm. A fa az egész belváros meghatározó táji eleme; a templomtorony mellett a 2 szomszédos platófafa a legmesszebből látható elem a város központjában.	értékes fa, facsoport	területi	táji elem	megfelelő állapotban



048	026	IV. körzet, tanya	77.	Csipaki iskola, feszület, harangláb	Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszminiszersége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és följújtások történtek. A XIX. században épült iskolaépület mára jelentős átépítéseken esett át, de az épület fő karaktere, tömegalakítása megmaradt. Az iskolaépület mellé a klebelsbergi iskolafejlesztések során épült tanári lakás; ezen épület kicsit jobb állapotban maradt meg. Az épületcsoport megérdemelne egyértő rekonstrukciót, mely során az eredeti állapot megközelítése volna a cél.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	egyedi	tanyasi iskola, szobor, középpület	jó műszaki állapotban, de följújtandó
049	0226/9	VI. körzet, tanya	12 0.	Felső-mórahalmi iskola, kökeresztel, haranglábbal	Az ú.n.: "Kerek iskola". Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszminiszersége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és följújtások 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 följújtás történt (megállítva az épület rohamos romlását), de ennek során csak részben sikerült visszaállítani az épület eredeti megjelenését. Az épület fő tömegalakítása a védendő érték.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	egyedi	tanyasi iskola, szobor, építmény, középpület	megfelelő állapotban
050	0138/7	VII. körzet, tanya	60.	Szőlőhegyi iskola és feszület	Az épület 1907-ben épült. Bár megjelenése mindenben az 1920-as években épült Klebelsberg-iskolaépületeket idézi. Az épület általános állapota jó, gyakorlatilag csak a homlokzati tégladíszítések kerültek lemeszelésre; láthatóak a látszó kötőgerendák az eresznél és az ablakok is jórészt eredetinek tűnnek. Az épület följújtása során ezek mindenképp megtartandók, lehetőség szerint följújtandók, rekonstruálndók.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	egyedi	tanyasi iskola, szobor, középpület	jó műszaki állapotban, de följújtandó
051	0302/7	III. körzet, tanya	65-1.	Királyhalmi iskola és az udvaron álló Turul szobor	Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszminiszersége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és följújtások 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 följújtása során ezek mindenképp megtartandók, lehetőség szerint följújtandók, rekonstruálndók. Az udvaron található sas (turul) szobor helyén 1884-től a 2. háború közti időszakig egy öntöttvas Ferenc József mellékszobor állított emléket a császár 1883-as látogatásának. A villámcsapás következtében megrepedt mellékszobor helyére, az eredeti talapzatra, a 2. világháború környékén került a jelenleg is látható sas (turul) szobor.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	egyedi	tanyasi iskola, szobor, középpület	jó műszaki állapotban, de följújtandó
052	0231	VII. körzet, tanya	15 5.	Nagyszéksői iskolaépületek	Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszminiszersége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és följújtások történtek. Ez az iskolaépület is ebben az időszakban nyerte el jelenlegi állapotát. Az évek során a feltételezhetően korábban meglévő egyszerű homlokzati díszítések leegyszerűsödtek, de az épület javarészt megtartotta eredeti tömegformáját és a főbb nyílászáró-osztásait; de az 1960-as években jelentős átalakításokon esett át. Amint a 2000-es évek elején egy átfogó följújtás követett, de ennek során csak részben sikerült visszaállítani az épület eredeti megjelenését. A fent leírt régi iskola (a keleti) mellett attól nyugatra (a város felőli oldalra) a klebelsbergi iskolafejlesztések során egy újabb épület épült; jellegzetes, tégladíszítéses homlokzati díszítéssel, 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.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	egyedi	Klebelsberg iskola, tanyasi iskola, középpület	megfelelő állapotban
053	823/2	István király út	16.	"Útász" ("Útkaparó") ház	Az egymás mellett álló 2 egyforma épület (István király út 16. és 18. hrsz.: 823/2 és /1) az 1890-es úttörvény következtében kialakításra került állami útmesteri kar és útkarbantartó hálózat részeként épültek, minden valószínűség szerint az 1910-es évek után, tífustervek alapján. A népnével "útász-" (v. útmesteri-v. útkaparó-) házakként ismeri őket. Az épületek önmagukban abszolút értelemben nem képviselnek magas építészeti minőséget, de kedves, hangulatos (a vasúti építészethez hasonló) téglakeretes díszítésekkel bírnak. Fontos technikatörténeti emlékek, de pont a nem kiemelkedő építészeti minőségük miatt egyre kevesebb maradt meg épségben belőlük az országban. Értéket a tömegalakításuk és a homlokzati díszítések képviselnek.	helyi táji érték	egyedi	egyéb épület	följújtva

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, típustervek alapján. A népnével "útász-" (v. útmesteri-v. útkaparó-) házként ismeri őket. Az épületek önmagukban abszolút értelemben nem képviselnek magas építészeti minőséget, de kedves, hangulatos (a vasúti építészethez hasonló) téglakeretes díszítésekkel bírnak. Fontos technikatörténeti emlékek, de pont a nem kiemelkedő építészeti minőségük miatt egyre kevesebb maradt meg épségben belőlük az országban. Értéket a tömegalakításuk és a homlokzati díszítések képviselnek.	helyi táji érték	egyedi	egyéb épület	fölújítandó
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	fölújítandó
056	2219	Határőr út		tanya	Hagyományos, L-alakú telepítésű tanyaépület, tornácsos kialakítással; az udvar közepén nyitott-fedett nyárkonyhával (kültéri kemencével).  A megőrzendő értékek: a sárga+bordó meszelés, zöld nyílászárók, az épületek telepítése, tömegarányai, és tetőformái, a tégladíszítések.  Az új ablakok kialakításánál álló arányú, hagyományos osztású ablakok alkalmazandók.	helyi táji érték	egyedi	lakóház	fölújítandó
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 Alsókőszponon. 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 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	fölújítandó
058	0223/7	VI. kerület	108	Pintér-tanya	1946-ban, egy semlyék-széli 'partos' részre épült tanyaépület és egy minden igényt kielégítő melléképület együttese. A téglalapozású, de vályogfalú épület gyakorlatilag hibátlan állapotban van; egyedül talán az ablakok szorultának kicsit komolyabb fölújításra. 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	0256/2 C			Nyárfasor	Mórahalom VI. körzet tanyavilágban 235 m hosszú jegenyenyár fasor.	helyi táji érték	egyedi	nyárfasor	megfelelő állapotban

## Végső előterjesztői indokolás

### **Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (V. 29.) önkormányzati rendelethez**

A helyi védett ingatlanok áttekintése vált indokolttá azok állagában bekövetkezett változások miatt, amelyek okán a TKR módosítási eljárásának megindítása vált szükségessé.

A Rendelet kiegészül a Tervtanács működtetésével, valamint részletezi az önkormányzat településképi bejelentési eljárással összefüggő eljárási szabályokat.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző

## **Előzetes hatásvizsgálat**

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (V. 29.) 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