

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/5826/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Dr. Tóth Krisztián / Balogh Orsolya

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

Véleményező bizottság: Valamennyi bizottság

Mellékletek:

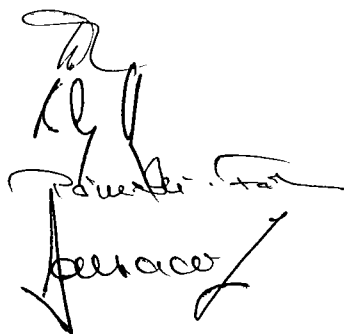
1. rendelet módosítás tervezet, indokolás, hatásvizsgálat
2. partnerségi egyeztetés során érkezett vélemények
3. főépítési vélemény helyi védettség felülvizsgálatához
4. jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetés lezárásáról

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület 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: Rendelet).

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény közelmúltban történt módosulása kapcsán szükségessé vált a helyi védett értékek áttekintése, és felülvizsgálata. Ennek érdekében a Rendelet módosítási eljárásának megindítása vált szükségessé.

A felülvizsgálat Berkecz Balázs főépítész, településtervező és a Polgármesteri Hivatal munkatársainak együttműködéseként került előkészítésre, és az elkészült rendelet-tervezet került 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 véleményezés során érkezett véleményeket a 2. melléklet tartalmazza. A partnerségi egyeztetés során a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: AFI) CS/B01/4365-5/2025. iktatószámú véleményében észrevételt tett, de a rendelet jóváhagyása ellen kifogást nem emelt. Határidőn kívül érkezett vélemény Szél Imre mórahalmi lakos részéről.

A Rendelet - és az AFI észrevételének - megfelelően elkészült az önkormányzati főépítési vélemény helyi védettség felülvizsgálatához, amely a 3. mellékletben szerepel.

A Rendelet 5.§ (1) bekezdése alapján a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére, hivatalból, a főépítész javaslatára, lakossági kezdeményezésre vagy társadalmi szervezetek kezdeményezése alapján kerülhet sor, és a Rendelet 5.§ (3) bekezdése alapján a védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület dönt.

A beérkezett észrevételek és javaslatok alapján azt javaslom, hogy az önkormányzati főépítész véleményét részlegesen figyelembe véve, a partnerségi egyeztetésre közzétett változatnak megfelelően alkossa meg a Tisztelt Képviselő-testület a Rendeletet.

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

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

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, a partnerségi egyeztetést a határidőben beérkezett észrevételek és javaslatok figyelembevételével, valamint az önkormányzati főépítész javaslatának részleges figyelembevételével zárja le azzal, hogy a partnerségi egyeztetésre közzétett változatban szereplő szakmai tartalmat támogatja.

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: 2025.09.15.

Beszámolásra: 2025.09. havi kt.

Értesítést kap:

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

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (VIII. 28.) önkormányzati rendelete

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

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének jelen rendelete azt a célt szolgálja, hogy megerősítse a település egyedi városi karakterét, és olyan módon őrizze meg a helyi értékeket, hogy az új fejlesztések és a meglévő épített környezet harmonikus egységet, értékes kisvárosi szövetet alkothasson.

[2] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben 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 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. augusztus 29-én lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

1. melléklet a .../2025. (VIII. 28.) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEM NYILVÁNTARTÁSA									
sor-	hrsz	cím (utca)	házsám	rövid leírás	leírás	rendeleti védelmi	Helyi védelem típusa	az épület	állapot
003	1451/1	Röszei út	7.	egykori patika és gyógyszerész háza	A középrizalitos, szimmetrikus utcai homlokzatú, polgári lakóházon tégltagozatos díszítések (ablakkeretezések és párkánytagozatok) találhatóak. Az utcai homlokzat ablakosztásai és az épület fő tömegalakítása is megőrzendő érték. A rekonstrukcióra a fentiek figyelembevételével, főépítészli egyeztetés mellett készültek tervek.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	főújítandó
019	376	Zákányszék i út	6.	lakóépület, ingatlan	Gazdag vakolatdíszítésű lakóház. Építési ideje a XX. század eleje. A szecessziósba hajló eklektikus díszítések jelenleg kissé harsány, túlzottan kontrasztos színezésűek. Az esedékes következő újrafestésükkor kevésbé telített alapszín és ahhoz képest kevésbé kontrasztos díszítő színezés alkalmazása javasolt. Az épület helyi értéke az egyszerű, nyeregvető kialakítás és a tömegalakítás is.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	jó műszaki állapotban, de főújítandó
020	386	Zákányszék i út	28.	lakóépület, ingatlan	Oldalkertes beépítésű lakóépület. Az eredetileg a XX. század elején épült épület díszítései art-deco jellegűek, tehát az építés ideje az 1920-as évekre tehető. Megmaradtak az ablakok, azok osztásai és a fő építészeti tagozatok (falpillérek, ablakkeretezések) is. Külön kiemelendők a falpillérek 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 megőrzendő értékek.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	megfelelő állapotban
021	11	Millenniumi sétány	12-14.	lakóépület, ingatlan	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 oldali redőnytok lehetőség szerint megszüntetendő.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	megfelelő állapotban
022	15/8	Millenniumi sétány	16.	volt népiskola ("Kőiskola")	Az 1907 táján épült iskolaépület az első téglából épült iskola a településen. Az épület egyfajta típustervként épült, még a Kiebsbergi tanyai népiskola fejlesztési program előtt (a környéken tucatnyi hasonló iskolaépület áll még ma is). A belső oldalon egy stílusidegen bővítés épült az 1970-es évek táján. Az épület az ingatlannyilvántartás szerint 2 címen és 2 helyrajzi számon áll, de a valóságban egy épület képét mutatja és szerkezetileg is egyetlen épület.	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	középpület, tanyai-iskola	megfelelő állapotban
023	15/4	Millenniumi sétány	18.	volt népiskola ("Kőiskola")	A leírást lásd a Millenniumi sétány 15/8 (hrsz.: 16) ingatlanlál leíratnál.	kiemelkedő helyi építészeti érték	egyedi	középpület, tanyai-iskola	megfelelő állapotban
024	684/2	Szent László park	1.	templom, plébániájával és kálvária együttesével	A templom alapkövét 1903-ban tették le és még abban az évben föl is szentelték. A plébániaépület és a harang szentelése 1921-ben történt. 1928-ban készültek és kerültek felszentelésre a kálvária keresztút stációi és a Golgota szoborcsoport. Az egyhajós, egytornyos, szép arányú, egyszerű formálású templomépület klasszicizáló eklektikus stílusban épült. Eredetileg kváderes homlokzati díszítései voltak (mint az ugyanezen tervek alapján épült balástyai 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,	kiemelkedő helyi építészeti érték és táji érték	területi	középpület, szobrok, táji elemek	megfelelő állapotban

H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 079; Fax: 62 / 281 244

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

					hagyományos, jó arányú, nyeregtetős épület. Az ablakok körül korábban valószínűleg volt valamiféle díszítő keretezés, de jelenleg csak egy egyszerű világos sáv keretezi az ablakokat. A következő följújtás során célszerű volna valami egyszerű, eklektikus karakterű díszítést tervezni az ablakok köré.				
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 följújtáson 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
029	1463/1	Szegedi út	12.	presszó épülete	Egyszerű, díszítés nélküli, nagy kirakatos épület. Oromzatán hagyományos téglarchitektúrális díszítések. Funkciója és nagy kirakatos megjelenése megőrzendő.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	középhegyzet	följújtandó
032	9/2	Honvéd utca	5/b.	lakóépület, ingatlan	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 felfedezhetőek régi elemek.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	lakóház	följújtandó
036	0185/33	VII. körzet, tanya	249.	volt kisvasút állomásépülete	Hagyományos "vasúti építészeti" jegyeket (téglakeretezések 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
038	6/1	Szegedi út	1.	szociális otthon, idősok otthona + hévíz kút	Eredetileg határór kaszárnyának épült 1928-29-ben. Majd levente- 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 tömegei és építészeti karaktere mindenképp megtartandók.	jelentős helyi építészeti érték	egyedi	középhegyzet	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 építőanyagoknak elhordták a dombocskát jelentős részét. Sumaras 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	0408	István király út		Nepomuki Szt. János oszlop és szoborfülke	1917-ben emelték, alsótanyai hívek. Egyszerű, téglapítményben kialakított, üvegezett fülkében található a szent szobra. Nepomuki Szt. János a folyók, hidak védőszentje, de általánosan ismert, "népszerű" szent.	helyi művi érték; műalkotás, emlékmű	egyedi	építmény, szobor	följújtandó
041	915	Kissori út- Vállalkozók útja		fehér kereszt	Útmenti kereszt. Egyszerű működő kereszt, terméskő lábazon. A szobor anyaga: római cementes műkő. Az ízléses, szépen formált szobor közepes műszaki állapotban van: jelentős hiánya nincs, de tisztítás, kőkonzerváló beavatkozás mindenképp időszzerű lenne.	helyi művi érték; műalkotás, emlékmű	egyedi	szobor	följújtandó
042	0242/13	V. körzet, tanya	61.	tölgyfa a röszkei 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 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 Klígl Sándor által készített szoborcsoport-csobogó (Erzsébet).	kiemelkedő helyi építészet érték és táji érték	területi	szobrok, táji elemek	megfelelő állapotban
045	179	temető, Csénu.	2.	Czöndör család síremléke	A síremlék díszé 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, kőkonzerváló beavatkozás mindenképp időszzerű lenne. Hasonlóképp ráférne a környező növényzetre is a rendbetétel.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	területi	építmény, szobor	főújítandó
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 legmesszebről 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 legmesszebről látható elem a város központjában.	értékes fa, facsoport	területi	táji elem	megfelelő állapotban
052	0231	VII. körzet, tanya	155.	Nagyszéksősi iskolaépületek	Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszministersége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és 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. Amit 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 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.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	egyedi	Klebelsberg iskola, tanyasi iskola, középület	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, típustervek alapján. A népnyelv "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 technikátörténeti emlékek, de pont a nem kiemelkedő építészeti minőségük miatt egyre kevesebb maradt meg épségben belőlük az országban. Értéket a	helyi táji érték	egyedi	egyéb épület	főújítva

					tömegalakításuk és a homlokzati díszítései képviselnek.				
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 népnyelv "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 díszítései képviselnek.	helyi táji érték	egyedi	egyéb épület	főljújtandó
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 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 toldalék-épület(ek)ben lenne célszerű kialakítani, ez egyébként is jellemző volt ezekre a házakra.	helyi táji érték	egyedi	lakóház	főljújtandó
059	0256/20			Nyárfasor	Mórahalom VI. körzet tanyavilágban 235 m hosszú jegenyenyár fasor.	helyi táji érték	egyedi	nyárfasor	megfelelő állapotban
060	0242/33	V. körzet	60.	"Dobó" tanya	A téglalábazatos, vályogfalú, vízcsendesítő 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 főljújtással fontos, a 20. század elejéről származó népi építészeti értéket tudunk megtartani az utókor számára.	helyi táji érték	egyedi	lakóház	főljújtandó

Végső előterjesztői indokolás

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

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

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. (VIII. 28.) 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



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Mórahalom

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/4365-5/2025.

Tárgy: Mórahalom Város településképi védelmi
rendelet helyi értékvédelmet érintő módosításának
véleményezése.

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom Város Képviselő-testületének a 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 szakaszban az alábbi észrevételt teszem.

A helyi védelemmel érintett építészeti értékek körének szűkítésével kapcsolatban felhívom a figyelmet a településképi védelméről és minőségi alakításáról szóló önkormányzati rendeletük 5. § -ára, mely szerint a védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően a főépítész szakmai előkészítést végez, a megszüntetést is indokolni kell. A helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha az érték megsemmisült, vagy a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette. Az előírás figyelembe vétele szükséges.

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

Tárgy:Kérelem benyújtása.

Dátum:Thu, 24 Jul 2025 16:03:19 +0200

Feladó:Imre Szél <imre.szel@gmail.com>

Címzett:balogh.orsolya@morahalom.hu

Tisztelt Balogh Orsolya!

A Polgármesteri Hivatalban Önnel és Berkecz Balázs Főépítész Úrral a tegnapi nap folyamán történt személyes megbeszélésünk alapján kérem a Mórahalom, Röskei út 7 számú ház helyi védettség besorolás alóli törlését.

Megromlott egészségi állapotom és anyagi helyzetem miatt már egy éve kértem az Önkormányzattól támogatást a városképi jelentőségű épület homlokzati felújításához. Akkor Polgármester Úr a nehéz gazdasági helyzetre utalva elutasította kérésemet.

Azóta sem történt semmi. A felújítás műszakilag indokolt, egyéb, a homlokzatot nem érintő kisebb változtatásokkal együtt. Ezek dokumentációját hamarosan benyújtom.

A törlés költségcsökkentő hatásában bízva várom pozitív válaszukat!

Tisztelettel: Szél Imre.



MÓRAHALOM

Mórahalom város főépítésztől
☒ 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

☎ 62/281-022

Internet: <http://www.morahalom.hu>

E-mail: info@morahalom.hu

Iktatószám: MH/5899-4/2025.

Ügyintéző: Balogh Orsolya

Tárgy: főépítési vélemény helyi védettség felülvizsgálatához

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

Mórahalom Város Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 5.§ (4) bekezdése alapján az alábbi ingatlanok vonatkozásában - a hivatalból indult – helyi védettség megszüntetését támogatom, viszont a Rendelet 5.§ (3) bekezdése alapján a védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendelettel dönt.

sorszám	hrsz	cím (utca)	házsám	rövid leírás
002	1454/1	Röszkei út	5.	lakóépület, ingatlan
004	1450	Röszkei út	9.	lakóépület ingatlan
005	900	Röszkei út	10.	volt főmérnöki lakás épülete
006	1443/1	Röszkei út	11.	lakóépület, ingatlan
007	1442/1	Röszkei út	13.	lakóépület, ingatlan
008	1441	Röszkei út	15.	lakóépület, ingatlan
011	1438	Röszkei út	21.	lakóépület, ingatlan
012	1437	Röszkei út	23.	lakóépület, ingatlan
013	1436	Röszkei út	25.	lakóépület, ingatlan
014	1435/1	Röszkei út	27.	lakóépület, ingatlan
015	1433	Röszkei út	29.	lakóépület, ingatlan
016	898	Röszkei út	4-6.	malom, főmolnári lakás
026	020/8	IV. körzet, tanya		hajdani Csipaki bolt
028	107	Rózsa u.	7.	lakóépület, ingatlan
030	0254/32	VI. körzet, tanya	9.	lakóépület, ingatlan
034	24	Honvéd utca	4/b.	lakóépület, ingatlan
037	601	Zákányszéki út	5.	tájház
055	2001/1	Röszkei út	62.	tanya
058	0223/7	VI. kertület	108	Pintér-tanya

A Rendelet 42/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendeletével történt módosításakor egy technikai hiba folytán kikerült egy értékes épület a helyi védettek sorából, melyet javaslok visszaemlíteni a helyi emlékek sorába:

060	0242/33	V. körzet	60.	"Dobó" tanya	A téglalábazatos, vályogfalú, vízcsendesítő 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 följújtással fontos, a 20. század elejéről származó népi építészeti értéket tudunk megtartani az utókor számára.	helyi táji érték	egyedi	lakóház	följútandó
-----	---------	-----------	-----	--------------	---	------------------	--------	---------	------------

Lakossági részről érkezett megkeresés a Röszkei út 7. szám, 1451/1. hrsz. alatti egykori patika és gyógyszerész ház helyi védettségének megszüntetése ügyében, de ennek megszüntetését az épület továbbra is meglévő értékeinek megőrzése érdekében szakmailag nem támogatom.

Mórahalom, 2025. augusztus 19.

Berkecz Balázs
főépítész

Mórahalom Város
Polgármesterétől
☒ 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
☎ 62/281-022
Internet: <http://www.morahalom.hu>
E-mail: info@morahalom.hu

Ügyiratszám: MH/5826...../2025.
Ügyintéző: Balogh Orsolya

Tárgy: partnerségi egyeztetés lezárásához jegyzőkönyv
Melléklet: beérkezett vélemények

JEGYZŐKÖNYV

MÓRAHALOM VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL ÉS MINŐSÉGI ALAKÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 38/2017. (XII. 28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Mórahalom Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 82/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetés keretében beérkezett észrevételeket a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége nyilvántartásba veszi és megőrzi, azokat a polgármester és a felelős tervező kiértékeli, jegyzőkönyvben rögzíti és közzéteszi, továbbá a polgármester gondoskodik az elfogadott javaslatok tervezetekbe történő beépítéséről.

A partnerségi egyeztetés során a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda CS/B01/4365-5/2025. iktatószámú véleményében észrevételt tett, de a rendelet jóváhagyása ellen kifogást nem emelt. A helyi védelemmel érintett építészeti értékek körének szűkítésével kapcsolatban felhívta a figyelmet a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló önkormányzati rendelet 5. §-ára, amely előírja, hogy a védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően a főépítész szakmai előkészítést végez, továbbá a megszüntetést indokolni kell. Helyi védettség megszüntetésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha az érték megsemmisült, vagy a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette. Az előírás figyelembevétele szükséges.

Lakossági részről egyedül Szél Imre mórahalmi lakos részéről érkezett megkeresés a Röszei út 7. szám, 1451/1. hrsz. alatti egykori patika és gyógyszerész ház helyi védettségének megszüntetése ügyében, de ez a vélemény határidőn túl érkezett (a felhívás alapján 2025. július 22. napjáig volt lehetőség véleményt benyújtani postai úton, vagy az info@morahalom.hu e-mail címre, de a lakossági vélemény 2025. július 24-én érkezett, és nem a megadott e-mail címre). Mindemellett Berkecz Balázs önkormányzati főépítész szakmai véleményében nem támogatta a helyi védettség megszüntetését.

Mórahalom, 2025. augusztus 21.

Tisztelettel:

.....
Nógrádi Zoltán
polgármester
Mórahalom Városi Önkormányzat

