

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/10236/2024

Ügyintéző/Témafelelős: Balogh Orsolya / Dr. Tóth Krisztián

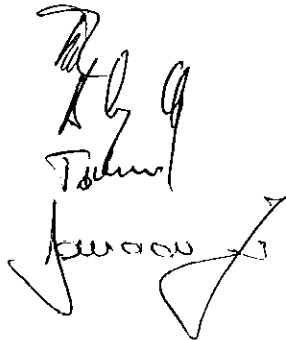
Tárgy: A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosítására irányuló egyeztetési eljárás módosítása és kibővítése

Véleményező Bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Melléklet: módosított 1. melléklet tervezet
Mórahalom, külterület 0256/20 hrsz. jegenyenyár fasor
értékvizsgálata

Jegyző:
Kabinet:
Pénzügy:

Polgármester:



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 Rendelet módosítását a 401/2023. (XII.21.) KT határozatban indította a Tisztelt Képviselő-testület, azonban az időközben újonnan felmerült városfejlesztési érdekek miatt a felülvizsgálatot ki kell terjeszteni a már az eljárás kapcsán meghozott döntések vonatkozásában is.

A T. Képviselő-testület 329/2023. (X.26.) Képviselő-testületi határozatában döntött a Mórahalom 0406/23 hrsz.-ú tanya ingatlan és a Mórahalom 0406/334 hrsz. és 0406/124. hrsz. alatt található bunkerek helyi egyedi védelem alá helyezése tárgyában. A Képviselő-testület idén áprilisban döntött Szeged-Csanádi Egyházmegye számára oktatási és sport komplexum kialakításához szükséges - a jelenleg folyamatban lévő telekalakítás után Mórahalom, 0406/414, 0406/412, 0406/411, 0406/335 és 0406/415 hrsz.-ú ingatlanok térítésmentes átruházásáról.

A vagyonátadás után a helyi védelem alá helyezendő ingatlanok már nem Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonát képezik a Rendelet várható hatályba lépésekor, ezért a helyi védelembe helyezésről a felsorolt ingatlanokkal kapcsolatosan rendelkezni már nem tud, ezért T. Képviselő-testülettől az erre vonatkozó döntés visszavonását kérjük.

A Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium által kiadott, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos 2024. évi ellenőrzési munkatervéről szóló államtitkári utasításnak megfelelően a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal felülvizsgálta a helyi önkormányzatok által a helyi jelentőségű védett természeti terület jogi szabályozását tartalmazó önálló rendeleteit, valamint a más tárgykörökben alkotott rendeletek helyi természeti védettséget kijelölő szabályokat tartalmazó rendelkezéseit (jellemzően helyi építészeti szabályzatok, településképi rendelet, vagy környezetvédelmi tárgyú rendelet), különös tekintettel a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezéseinek betartására.

Mórahalom Városi Önkormányzatnak helyi jelentőségű védett természeti értékekről és területekről nincs önálló rendelete, viszont a jelen Rendelet felülvizsgálata közben fény derült arra, hogy az 1. mellékletben néhány helyi jelentőségű egyedi védelem alá helyezett érték tévesen természeti értéknek jelölt, ezért ezen bejegyzések módosítása szükséges.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyását az 1. melléklet módosítására, a tévesen természeti védelembe sorolt értékek javítást helyi egyedi és területi védettségre.

Tájékoztatjuk a T. Képviselő-testületet, hogy Lakossági megkeresés érkezett Önkormányzatunkhoz Mórahalom, külterület 0256/20 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában az ott található jegenyenyár fasor helyi egyedi védelem alá helyezettetés kérelem tárgyában.

Önkormányzatunk a fasort helyszínen felmérte, értékvizsgálatot készített és javasolja, hogy a T. Képviselő-testület a Rendelethez tartozó Helyi védelem nyilvántartásba 60. sorszámú értékként vegye fel.

Kérném a Tisztelt Képviselő-testületet a fenti előterjesztésben felsorolt Rendelet módosítási javaslatok elfogadására a korábban a Rendelet módosítás kapcsán történt döntések változatlanul hagyása mellett.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

H a t á r o z a t i j a v a s l a t:

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosítására irányuló egyeztetési eljárás módosítása és kibővítése” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyet ért.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 329/2023. (X.26.) Képviselő-testületi határozatát visszavonja Mórahalom 0406/23 hrsz.-ú tanya ingatlan és a Mórahalom 0406/334 hrsz. és 0406/124. hrsz. alatt található bunkerek helyi egyedi védelem alá helyezése tárgyában.
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Rendelet 1. mellékletének módosítását a csatolt 1. melléklet tervezet szerinti tartalommal jóváhagyja.
- 4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a Mórahalom, külterület 0256/20 helyrajzi számú ingatlanon található jegenyenyár fasor helyi egyedi védelem alá helyezéséről.

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyeztetési eljárás lefolytatására: 2024.09.30.
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester
Beszámolásra: 2024. októberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Talmácsi István Mórahalom város Főépítésze
- 4./ Irattár

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

1. melléklet

1. melléklet: Védett értékek nyilvántartása 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 Aranyaszöm Rendezvényház épülete. A gazdakör korábbi épületéből az északi oldalszárnny az 1960-as években már elbontásra került. Az Aranyaszöm Rendezvényház 2002-2003-as rekonstrukciója során a gazdakör 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, Yöl-díjas építész tervei alapján. Az új épületrészek és az új bejárat karakteresen új formálással, de a korábbi épületrészek építészeti karakteréhez illeszkedő módon kerültek kialakításra. Az épület megtartotta a Röszkei út utcaképi jellegét.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	középület	felújítva
002	1454/1	Röszkei út	5.	lakóépület, ingatlan	Egyszerű, utcafronti lakóépület. Építési ideje: a XX. század eleje, de az 1950-60-as években átalakításon esett át (ablakcsere). A helyi értékvédelem oka az egységes utcakép megtartása. Az épület rekonstrukciójára az épület egyszerű építészeti karakterének és tömegalakításának megtartásával, főépítész egyeztetés mellett készültek tervek.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	lakóház	felújítandó
003	1451/1	Röszkei út	7.	egykori patika és gyógyszerész háza	A középrizalitos, szimmetrikus utcai homlokzatú, polgári lakóházon léglátogatos díszítések (ablakkeretezések és párkánytagozatok) találhatóak. Az utcai homlokzat ablakosztásai és az épület fő tömegalakítása is megőrzendő érték. A rekonstrukcióra a fentiek figyelembe vételével, főépítész egyeztetés mellett készültek tervek.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	lakóház	felújítandó
004	1450	Röszkei út	9.	lakóépület ingatlan	Egyszerű, utcafronti lakóépület. Építési ideje: a XX. század eleje, de az 1950-60-as években átalakításon esett át (ablakcsere). A helyi értékvédelem oka az egységes utcakép megtartása. Az épület rekonstrukciójára az épület egyszerű építészeti karakterének és tömegalakításának megtartásával, főépítész egyeztetés mellett készültek tervek.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	lakóház	felújítandó
005	900	Röszkei út	10.	volt főmérnöki lakás épülete	A XX. század elején épült, karakteres, tagolt épülettömegű épület valószínűleg a 1970-80-as években jelentős átépítésen esett át. Az épület fő tömege és az építészeti tagozatok egy része 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	hatályos egyedi	lakóház	jó műszaki állapotban, de felújítandó
006	1443/1	Röszkei út	11.	lakóépület, ingatlan	Egyszerű, utcafronti lakóépület. Építési ideje: a XX. század eleje, de az 1950-60-as években átalakításon esett át (ablakcsere). A helyi értékvédelem oka az egységes utcakép megtartása.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	lakóház	felújítandó
007	1442/1	Röszkei út	13.	lakóépület, ingatlan	Zártosorú beépítésű, szárazkapus, egyszerű lakóépület. Az egy épület képét mutató ház ingatlannyilvántartás szerint 2 ingatlanból áll: Röszkei út 13. (hírsz.: 1442) és a Röszkei út 15. (hírsz. 1441). A XX. század elején épült épület hagyományos hosszúkas ablaknyílásai nagyjából eredetiek (a bal oldali 3 nyílás valószínűleg szűkítésre került), de az ablakszerkezetek már nem. A kapu mellett még felfedezhető a téglakeretelés. A homlokzaton eredetileg minden valószínűség szerint eklektikus tagozatok is voltak, de ezeknek már nem lehet felnyoma. Az épület szigorú zártosorú beépítése, az épület tömegarányai és a nyílászárók arányrendszere mindenképp megőrzendő érték, de a felújítás során az egyszerű eklektikus homlokzati díszítések újratervezendők.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	lakóház	felújítandó
008	1441	Röszkei út	15.	lakóépület, ingatlan	A leírást lásd a Röszkei út 13. (hírsz.: 1441) ingatlanról leírtaknál	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	lakóház	felújítandó
009	1439	Röszkei út	17.	lakóépület, ingatlan	Zártosorú, szárazkapus lakóépület. Eredetileg a XX. század elején épült, de kb. az 1960-as években jelentős átépítésen esett át (a homlokzati tagozatok elbontásra kerültek, és új arányú nyílászárók kerültek kialakításra). A folyamatban lévő (a Röszkei út 19-el közös) rekonstrukció során megtartandó értékek: a külön épületté váló megjelenés, a fő épülettömeg (homlokzatmagasság), a zártosorú beépítés, a szárazkapu. Tehát a homlokzati nyílások arányai nem megtartandó értékek. A nyílások körül egyszerű, eklektikus tagozatok alakítandók ki.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	lakóház	felújítás, rekonstrukció alatt

016	898	Röszkel 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 saroklizenák 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 letisztultandók, az eredeti, álló arányú ablakok visszaállítandók (tégla keretezéssel). Az üzemépület nagyjából mindenben az eredeti állapotnak megfelelő: nyerstégla homlokzat, az ipari épületeken a 19. szd. végén szokásos egyszerű díszítésekkel (fogrovatos osztópárkány, ablakkeretezés).</p> <p>Az esetleges rekonstrukció esetén a téglahomlokzat és az ablakosztás megtartandó (a lemeszelt téglafelületek esetleges letisztításával) az új ablakok osztásánál célszerű volna a meglévő rácsos ablakosztás megtartása, a kapuk teljesen újratervezendők, a hullámpala fedés helyett cserépfedés alkalmazandó.</p>	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos egyedi	egyéb épület	jó műszaki állapotban, de felújítandó
017	916/34	Röszkel út	3945.	volt gazdasági iskola főépülete	<p>Klebelsberg-kori (eredetileg úpterv) iskolaépület, szép arányú formálással, finom sarokrizalitós tömegalakítással, tégladísztéses ablakkeretezésekkel, látszó kötőgerendás fedélszékekkel.</p> <p>Jelenlegi állapota nagyjából megfelel az eredeti állapotának (mind részletképzéseiben, mind színezésében).</p>	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos egyedi	középület, Klebelsberg-iskola	felújítva
018	604	Barmos György tér	2.	volt népi iskola (Barmos iskola)	Klebelsberg-kori, egyedi iskolaépület, mely formálásában részletképzéseiben idézi a korszak úpterv épületeit.	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos egyedi	középület, tanyasi-iskola	felújítva
019	376	Zákányszéki 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, nyeregvetés kialakítás és a tömegalakítás is.</p>	jelentős helyi építészeti érték	hatályos 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 osztással 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	hatályos egyedi	lakóház	megfelelő állapotban
021	11	Millenniumi sétány	1214.	lakóépület, ingatlan	<p>Szabadonálló eklektikus lakóépület, egységes és komplett vakolatdíszítéssel. 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	hatályos egyedi	lakóház	megfelelő állapotban
022	15/8	Millenniumi sétány	16.	volt népi iskola ("Kőiskola")	<p>Az 1907 tájékon épült iskolaépület az első téglából épült iskola a településen.</p> <p>Az épület egyfajta úptervként épült, még a Klebelsbergi tanyai népi iskola 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 tájékon.</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	hatályos egyedi	középület, tanyasi-iskola	megfelelő állapotban
023	15/4	Millenniumi sétány	18.	volt népi iskola ("Kőiskola")	A leírás lád a Millenniumi sétány 15/8 (hsz.: 16) ingatlanál leíraknál.	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos egyedi	középület, tanyasi-iskola	megfelelő állapotban

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

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 plébániadísz és a harang szentelése 1921-ben történt. 1928-ban készülték és kerültek felszentelésre a kálvária keresztút stációi és a Golgota szoborcsoport. Az egyhajós, egytornyos, szép arányú, egyszerű formálású templomépület klasszicizáló eklektikus stílusban épült. Eredetileg kváderes homlokzati díszítéssel 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, 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	hatályos területi	középpont, szobrok, táji elemek	megfelelő állapotban
025	1731/7	Röskei út	44.	volt Gerle birtok központi épületegyüttese	A Gerle kúria a Gerle Antal által Szegeden épített, de az 1879-es árvíz során elpusztult ház anyagából épült - ugyanolyan stílusban, mint szegedi eredetije. Az udvari részben álló valamikori cselédházban született Tóth Memyhért, akinek szülei is itt dolgoztak a Gerle családnál. A XIX. század végi eklektikus (neobarokk) épület építészeti felleg is fontos emlék Mórahalmon. A 2010-es évek közepén színvonalas felújításon esett át és a szomszédjába épülő Szerb Kulturális Központ melletti környezetet ad az egyébként ipari jellegű városrészben.	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos egyedi	egyéb épület	megfelelő állapotban
026	020/8	IV. körzet, tanya		hajdani Csipak bolt	Jelenlegi állapotát többszöri átépítés után nyerte el. A korszakban színvonalas, modernista kialakítása körülbelül az 1960-as években történt. Az ilyen üzletépületek meghatározó, karakteres elemek 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 felelősek, de a település mindenképp fontosak tartotta, hogy az épületek olyan közösségi funkciót kapjanak, ami meg tudja őrizni az épületeket.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	középpont	megfelelő állapotban
028	107	Rózsa u.	7.	lakóépület, ingatlan	Első ránézésre egy hagyományos sálortetős, ún. Kádár-kocka épületnek tűnik, de egyrészt nem kétablakos (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	hatályos egyedi	lakóház	felújítandó
029	1463/1	Szegedi út	12.	presszó épülete	Egyszerű, díszítés nélküli, nagy kirakatos épület. Oromzatán hagyományos téglaaarchitektúrális díszítések. Funkciója és nagy kirakatos megjelenése megőrzendő.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	középpont	felújítandó
030	0254/32	VI. körzet, tanya	9.	lakóépület, ingatlan	Tornác nélküli tanyaépület. A vályogfalú ház meglehetősen leromlott műszaki állapotban van, de a legfontosabb karakterjegyei még láthatók: a tornác nélküli, egytraktusos tömeg, a pallótokos ablakok, falazott, vörös színű oromzat, fehér meszelt falak).	jelentős helyi építészeti érték	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	hatályos egyedi	lakóház	problémák a felújítással
032	9/2	Honvéd utca	5/b.	lakóépület, ingatlan	Jellegzetes középgazda lakóház. Eredetileg valószínűleg homlokzati díszrel is voltak, jelenleg csak egy egyszerű keretezés látható az ablakok körül. Az ablakok osztása nagyjából az eredeti, részleteiben is felfedezhetők régi elemek.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos 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	hatályos egyedi	lakóház	jó műszaki állapotban, de felújítandó
034	24	Honvéd utca	4/b.	lakóépület, ingatlan	Kifejezetten polgári megjelenésű épület lehetett eredetileg. Jelen állapotában még felfedezhetők az eredeti homlokzati díszek maradványai; egy félbemaradt felújítás (ablakcsere) eredménye látható. A felújítás befejezéséhez a meglévő díszítések alapján az egész homlokzat újratervezendő, az eredeti karakter megtartásával.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	lakóház	felújítandó

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

035	21/2	Honvéd utca	2/a.	lakóépület, ingatlan	Eklektizáló, kisvárosias karakterű épület, harmonikus összképpel.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	lakóház	fölújítva
036	0185/33	VII. körzet, tanya	249.	volt kővasút állomásépülete	Hagyományos "vasúti építészeti" jegyeket (tégla-keretek, sarkokon és a nyílások körül) fölmutató állomásépület. A 2010-es években értő fölújításra esett át, az összes építészeti karakterjegyet megtartva.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	egyéb épület	megfelelő állapotban
037	601	Zákányszéki út	5	tájház	Középgazda háza. Fő tömegében, tartószerkezetében és nyílászorúzatában őrzi az eredeti állapotot; de a kétszárnyú ablakok stílusidegenek. Illetve hiányzik az eklektizáló ablakkeretezés díszítés is (a jelenlegi egyszerű festett keretezés helyett).	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	egyéb épület	jó műszaki állapotban, de fölújítandó
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. Fölújítása során a fellelhető dokumentumok alapján komplett rekonstrukció tervezhető. A rekonstrukció során az épületek fő tömeg- és építészeti karaktere mindenképp megtartandók.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos egyedi	körépület	jó műszaki állapotban, de fölújítandó
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 építványagnak elhordták a dombocskát jelentős részét. Sumaras akácok telepedtek 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	hatályos területi	táji elem	fölújítandó
040	408	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, hídak védőszentje, de általánosan ismert, "népszerű"	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos egyedi	építmény, szobor	fölújítandó
041	915	Kissori út- Vállalkozók útja		fehér kereszt	Útmentő kereszt. Egyszerű műkő kereszt, természetű talázaaton. A szobor anyaga: római cementes műkő. Az ízléses, szépen formált szobor közepes műszaki állapotban van: jelentős hiánya nincs, de tisztítás, konzerválós beavatkozás mindenképp időszerű lenne.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos egyedi	szobor	fölújítandó
042	0242/13	V. körzet, tanya	61.	tölgyfa a rőszkei 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	hatályos egyedi	táji elem	megfelelő állapotban
44		1 Szent László park		tölgyfák	A város központi parkjának meghatározó fáit a féltucatnyi koros, helyi védett tölgyfa.	értékes fa, facsoport	hatályos területi	táji elem	megfelelő állapotban
045		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 Millenniumi sétány túloldalán található további 3 alkotás: a templom bejárata előtt álló feszület, a Szent László király mellszobor (a templom védőszentje), és a Recski áldozatok emlékműve. A park másik oldalán, a fürdő új bejárati épülete előtt található Kligi Sándor által készített szoborcsoport-csobogó (Erzsébet).	kiemelkedő helyi építészeti érték és táji érték	hatályos területi	szobrok, táji elemek	megfelelő állapotban
046	179	temető, Csend u.	2.	Czöndör család síremléke	A síremlék díszes, egyszerű formájú női alak szobor. A szobor anyaga: római cementes műkő. Az ízléses, szépen formált szobor és a síremlék közepes műszaki állapotban van: jelentős hiánya nincs, de tisztítás, konzerválós beavatkozás mindenképp időszerű lenne. Hasonlóképp ráférne a környező növényzetre is a rendbetétel.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos területi	építmény, szobor	fölújítandó
047	681	Millenniumi sétány	3-7.	plafánfa	Gyönyörű, terebélyes plafánfa. Törzsének átmérője: ~150 cm. A fa az egész belváros meghatározó táji eleme; a templomtorony mellett a 2 szomszédos plafánfa a legmesszebből látható elem a város központjában.	értékes fa, facsoport	hatályos területi	táji elem	megfelelő állapotban
048	678/6	Millenniumi sétány	13.	plafánfa	Gyönyörű, terebélyes plafánfa. Törzsének átmérője: ~150 cm. A fa az egész belváros meghatározó táji eleme; a templomtorony mellett a 2 szomszédos plafánfa a legmesszebből látható elem a város központjában.	értékes fa, facsoport	hatályos területi	táji elem	megfelelő állapotban
049	026	IV. körzet, tanya	77.	Csipaki Iskola, feszület, harangláb	A alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jelenlegi meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszminiszerisége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és fölújítások történtek. A XIX. században épült iskolaépület mára jelentős átépítéseknek 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 megőrzésének egy értő rekonstrukciót, mely során az eredeti állapot megközelítése volna a cél.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos egyedi	tanyai iskola, szobor, körépület	jó műszaki állapotban, de fölújítandó

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

050	0226/9	VI. körzet, tanya	120.	Felső-móraalmi iskola, kökerszettel, haranglábbal	Az ún.: "Kerek iskola". Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszminisztersége 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 homlokzatú 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	hatályos egyedi	tanyasi iskola, szobor, építmény, középpont	megfelelő állapotban
051	0138/7	VII. körzet, tanya	60.	Szőlőhegyi iskola és fészület	Az épület 1907-ben épült. Bár megjelenése mindenben az 1920-as években épült Klebelsberg-iskolaépületeket idézi. Az épület általános állapota jó, gyakorlatilag csak a homlokzatú tégladíszítések kerültek lemeszelésre; láthatók a látszó kötőgerendák az eresznél és az ablakok is jórészt eredetileg tűnnek. Az épület följújtása során ezek mindenképp megtartandók, lehetőség szerint följújtandók, rekonstruándók.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos egyedi	tanyasi iskola, építmény, középpont	jó műszaki állapotban, de följújtandó
052	0302/1	III. körzet, tanya	65-1.	Királyalmi 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 kultuszminisztersége 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 homlokzatú 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, rekonstruándók. Az udvaron található sas (turul) szobor helyén 1884-től a 2. háború közti időszakig egy öntöttvas Ferenc József mellszobor állt. Emléket a császár 1883-as látogatásának. A villámcsapás következtében megrepedt mellszobor helyére, az eredeti talapzatra, a 2. világháború környékén került a jelenleg is látható sas (turul) szobor.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos egyedi	tanyasi iskola, szobor, középpont	jó műszaki állapotban, de följújtandó
053	0231	VII. körzet, tanya	155.	Nagyszéksői iskolaépületek	Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszminisztersége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és följújtások történtek. Ez az iskolaépület is ebben az időszakban nyerte el jelenlegi állapotát. Az évek során a feltételezhetően korábban meglévő egyszerű homlokzatú 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 homlokzatú díszítéssel, látszó kötőgerendákkal az eresznél. Ez a Klebelsberg kori épület viszont gyakorlatilag eredeti állapotában maradt meg (tégladíszítések, ablakok, az eredeti osztásai) - ezen értékek mindenképp megtartandók a továbbiakban is.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos egyedi	Klebelsbergi iskola, tanyasi iskola, középpont	megfelelő állapotban
054	823/2	István király út	16.	"Útász" ("útka-paró") ház	Az egymás mellett álló 2 egyforma épület (István király út 16. és 18. hrsz.: 823/2 és 1) az 1890-es úttörvény következtében kialakításra került állami útmesteri kar és útkarbantartó hálózat részeként épültek, minden valószínűség szerint az 1910-es évek után, títustervek alapján. A néprajvi "útász-" (v. útmesteri- v. útka-paró-) házaként ismeri őket. Az épületek önmagukban abszolút értelemben nem képviselnek magas építészeti minőséget, de kedves, hangulatos (a vasúti építészethez hasonló) téglakeretes díszítésekkel bírnak. Fontos technikatörténelmi emlékek, de pont a nem kiemelkedő építészeti minőségük miatt egyre kevesebb maradt meg épségben belőlük az országban. Értéket a tömegalakításuk és a homlokzati díszítések képviselnek.	helyi táji érték	hatályos egyedi	egyéb épület	följújtva
055	823/1	István király út	18.	"Útász" ("útka-paró") ház	Az egymás mellett álló 2 egyforma épület (István király út 16. és 18. hrsz.: 823/2 és 1) az 1890-es úttörvény következtében kialakításra került állami útmesteri kar és útkarbantartó hálózat részeként épültek, minden valószínűség szerint az 1910-es évek után, títustervek alapján. A néprajvi "útász-" (v. útmesteri- v. útka-paró-) házaként ismeri őket. Az épületek önmagukban abszolút értelemben nem képviselnek magas építészeti minőséget, de kedves, hangulatos (a vasúti építészethez hasonló) téglakeretes díszítésekkel bírnak. Fontos technikatörténelmi emlékek, de pont a nem kiemelkedő építészeti minőségük miatt egyre kevesebb maradt meg épségben belőlük az országban. Értéket a tömegalakításuk és a homlokzati díszítések képviselnek.	helyi táji érték	hatályos egyedi	egyéb épület	följújtandó
056	2001/1	Rószkel út	62.	tanya	Egyszerű tanyaépület, a főépülettel szemben álló melléképülettel. A főépület jellegzetes téglatornács kialakítású. A véghomlokzaton jelenleg 3-as osztású, fekvő arányú és egy négyzetes ablak van, ami helyett célszerű lenne álló arányú ablakokat kialakítani. Megőrzendő értékek: az épületek telepítése, a nyeregtetős tetőformák és a látszó téglatornács.	helyi táji érték	hatályos egyedi	lakóház	följújtandó

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

057	2219	Határőr út		tanya	Hagyományos, L-alakú telepítésű tanyaépület, tornácos 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 tégladísztések. Az új ablakok kialakításánál álló arányú, hagyományos osztású ablakok alkalmazandók.	helyi táji érték	hatályos egyedi	lakóház	felújítandó
058	242	Nyár utca	34.	"ONCSA" ház	Az Országos Nép- és Családvédelmi Alap (rövidítve ONCSA) finanszírozásában 1942-1944 között a nagycsaládos falusi nincstelenek támogatására több tucatnyi házat építettek Alsóközponton. Ezeket a házakat nevezik "Oncsa-házaknak". A házak mind megjelenésükben, mind szerkezetükben meglehetősen egyszerűek; bár a megjelenésükben igyekeztek a tájegység építészeti karakteréhez igazodni. A nem túl jó minőségű építőanyagok és a meglehetősen szűkös alaprajzi kialakítás miatt mára nagyon kevés maradt meg belőlük az eredetihez közeli állapotban, sokat elbontottak, sokat kibővítettek. Megőrzendő történeti érték volna az eredetihez közeli állapotban történő megtartásuk: a tornácos kialakítás, az ablakok. Az esetleg szükségessé váló bővítéseket toldalék-épület(ek)ben lenne célszerű kialakítani, ez egyébként is jellemző volt ezekre a házakra.	helyi táji érték	hatályos egyedi	lakóház	felújítandó
59	0223/7	VI. kerület	108	Pintér-tanya	1946-ban, egy semlyék-széli 'partos' részre épült tanyaépület és egy minden igényt kielégítő melléképület együttese. A téglá alapozású, de vályogfalú épület gyakorlatilag hibátlan állapotban van; egyedül talán az ablakok szorultának kicsit komolyabb felújításra. Az épület gyakorlatilag minden részlete, szerkezete, megoldása, színezése, kedves véghomlokzati díszítése hibátlanul mutatja az 1940-es években kifejezetten modernnek számító tanyaépület képét. Az épülethez élő, családi történetek fűződnek. Az épület minden részletében, tájba illesztésében megőrzendő emlék.	helyi táji érték	hatályos egyedi	lakóház	megfelelő állapotban
60.	0256/20			Nyárfasor	Mórahalom VI. körzet tanyavilágban 235 m hosszú jegenyenyár fasor.	helyi táji érték	egyedi	nyárfasor	megfelelő állapotban

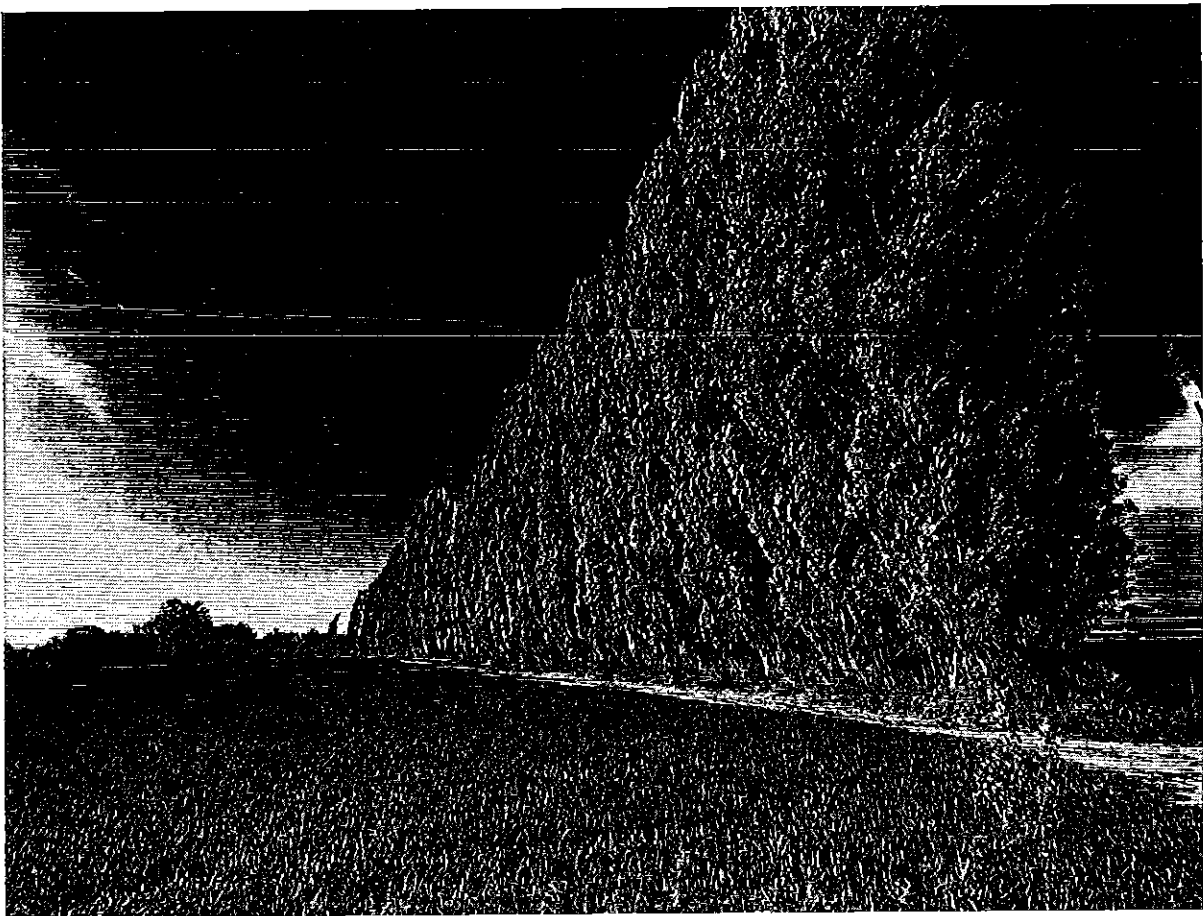
MÓRAHALOM, KÜLTERÜLET, HRSZ.:0256/20 ALATTI NYÁRFASOR

HELYI EGYEDI (TÁJKÉPVÉDELMI) ÉRTÉKVIZSGÁLATA

(fotódokumentáció és értékvizsgálati lap)

HELYI EGYEDI ÉRTÉKVIZSGÁLATA

(fotódokumentáció és értékvizsgálati lap)



Készítette:

Tóth Attila

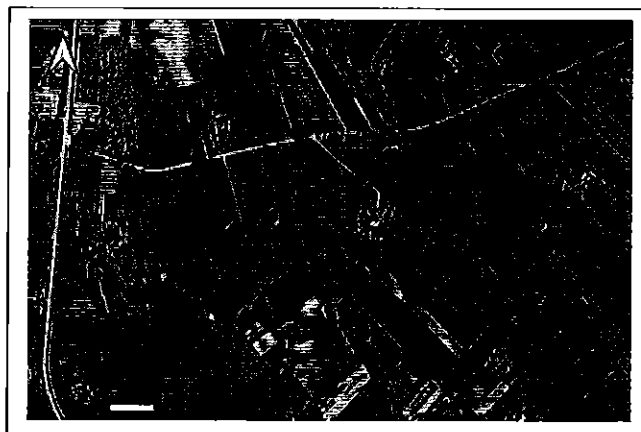
2024. május 09.



1. ábra A fasort mezőgazdasági területek találhatók, mellette tanyához vezető földút található

Cím

Mórahalom, Külterület
(hrszt.: 0256/20)



Beépítés, környezet

Mórahalom VI. kerületi tanyák nevezetű részén található jegenyenyárból (*Populus nigra* 'Italica') álló 235 méter hosszú fasor. A fasort kelet és nyugati oldalról mezőgazdasági területek (szántók) veszik körül, mellette földút fut a közelben található tanyához.



1. ábra A fasor keleti oldalán vele párhuzamosan földút fut a közeli tanyához.

Történeti összefoglaló

A Mórahalmot Zákányszékkal összekötő út mellett már az 1960-as években is számos fa díszítette a tájat csakúgy, mint az Alföld számos pontján, hozzájárulva a jellegzetes alföldi tájkép kialakításához.

Védendő értékek

A területen jegenyenyár (*Populus nigra 'Italica'*) egyedek találhatók, amelyek törzsátmérője és archív felvételek alapján minimum 58 évesnek határozta meg. Az egyedek méretükből adódóan jelentős tájképi elemnek tekinthető, valamint hozzájárulnak a helyi madár és rovarvilág fennmaradásához.

Fenntartási javaslat

A fasorból faegyedet csak a közlekedésbiztonság, valamint az általános közbiztonság fenntartása érdekében lehet eltávolítani. A fasorban található fák bármilyen okból történő eltávolítását követően a pótlás során csak az eredeti összetételben megtalálható fajokat és fajtakat lehet alkalmazni. Idegenhonos és tájidegen fajok alkalmazása tilos. Az fasor egységességét vonalas létesítmény kiépítése, fejlesztése céljából megbontani nem lehet.

Korrekción javaslat

A fasorban található elpusztult egyedeket el kell távolítani, és helyükre új suháng vagy sorfa kategóriájú csemetét kell ültetni. A csúcsszáradt egyedek száraz részeit vegetációs időn kívül el kell távolítani, A sebeken sebkezelést kell alkalmazni.

A védelem következményei

A helyi jelentőségű tájképi elemek védelme és a fenntartásukról való gondoskodás a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik. Azok megváltoztatása eltávolítása csak külön engedéllyel lehetséges. A Mórahalmot Zákányszékkel összekötő úton található fasor védetté nyilvánítása esetén a fasort csak közlekedésbiztonsági vagy közbiztonsági indokkal lehet megbontani, eltávolítani. A kezelések következtében a fasor hossza és összetétele nem változhat, előbbi csak a köz- vagy közlekedésbiztonság megőrzése érdekében csökkenhet, utóbbi csak a mindenkori területileg illetékes nemzeti park igazgatóság, valamint az önkormányzat engedélyével lehetséges.

Javasolt védettség

A település tájképi értékeinek megőrzése, valamint az Alföldön előforduló és hazai nyárákhoz kapcsolódó állatfajok védelme céljából a fasor védettsége indokolt. Javasom a nyárfasort a helyi védett tájképi elemeket közé felvenni, és a helyi értéktárba megjeleníteni.

