



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

KECSKEMÉT

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
2017. ÁPRILIS

KÉSZÍTETTE: KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tartalom

Köszöntő.....	4
Bevezetés.....	6
Örökségünk.....	8
A településszerkezet kialakulásának története	8
Értékeink.....	22
Településkép jellemzése, általános ajánlások	32
Eltérő karakterű településrészek	66
Építészeti útmutató.....	110
Jó példák bemutatása épületeinkről	122
Jó példák bemutatása sajátos építményfajtákról, reklámhordozókról, egyéb műszaki berendezésekről	129
Jó példák közterület és zöldfelület alakításra	131
Beépítési vázlatok.....	135

„Sem magasság, sem mélység nem rettent”

Köszöntő

Tisztelt Kecskeméti Polgárok!

Amikor építünk nem csak saját közvetlen környezetünket formáljuk, hanem a közterületek látványára, szomszédaink életviszonyaira is befolyással vagyunk.

Így az európai kultúrkörben építeni szabályozott keretek között lehet.

Sajnos az elmúlt évtizedekben az építési szabályozás túlburjánzó jogi keretei, végrehajtási módozatai oly mértékben települtek az építési folyamatokra, hogy azok már nem szolgálták sem az építetők, sem pedig a közösségek érdekét.

A 2010-es évektől kezdődően a kormányzatok mind a településrendezési tervek készítésének, mind az egyes építési tevékenységek szabályozásának területén megkezdtek az építést segítő gondolkozásmód újraélesztését.

E régóta várt változás azonban nem járhat gazdag építészeti örökséggel bíró városaink településképeinek veszélyeztetésével.

Ezért Kecskemét városa is új, kifejezetten a településképpel kapcsolatos közös elvárásainkat magába foglaló rendeletet hozhat. Ennek előzetes feltétele, hogy egy úgynevezett „Településlépi Arculati Kézikönyvet” alkosson. Ebben a város történetén keresztül összegezze azokat az értékeket, karakteres jegyeket, melyekre építve jövőbeni építési tevékenységekkel kapcsolatos elvárásait is meg tudja fogalmazni.

Kecskemét Településképi Arculati Kézikönyve széleskörű egyeztetési folyamat eredményeként készül.

Szeretném megköszönni az arculat kézikönyv összeállításában véleményükkel, javaslatukkal közreműködő polgárok, civil szervezetek, szakemberek munkáját.

Olvassák a kézikönyvet olyan nyitott szellemmel ahogy az készült. Tegyék ezt annak tudatában, hogy nem lezárt művet, hanem a jövőben is szabadon megújítható, bővíthető dokumentumot tartanak kezükben.

Tisztelettel:

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester



VELİMEHMETZESİ ANITAGI

Bevezetés

1

Sokat elárul rólunk milyen környezetben élünk. Milyenre formáljuk azt, miként tartjuk fenn.

Mindig is így volt ez. Kecskeméti elődeink, gazdag építészeti örökséget hagyva ránk bizonyították igényességüket. A szép épített környezet nap, mint nap örömmel szolgál, léleknedvesítő, mintát ad a jövő nemzedéknek.

Kecskemét közel hétszáz éves írott történetében a településkép alakulásában különösen az elmúlt 120 év volt meghatározó jelentőségű. A XIX-XX. század fordulója, az 1960-1990 közötti időszak és napjaink gazdasági lendülete és a város közigazgatási szerepkörében történt változások jócskán formálták, formálják a város arculatát is. A területében többszöröződött város lakosság száma kétszeresére nőtt. E folyamat ma is erőteljes.

Hogyan sikerülhet megőrizni a Lechner Ödön, Pártos Gyula, Mende Valér nevével fémjelzett szecessziós építészeti örökségre épülő, a közelmúlt alkotásaival is gazdagított jellegzetes alföldi városi hangulatot, arányokat?

Intenzív gazdasági fejlődés közepette, változó jogszabályi környezetben, most rajtunk a sor. Maradandót alkotva hozzátenni az örökséghez úgy, hogy közben az értékteremtés az értékmegőrzéssel kéz a kézben járjon. Erőteljes, alkotó jelenlétünk az elődök tiszteletén alapuljon. Másképp mi magunk hogyan is várhatnánk tiszteletet az utódoktól?

A város most Arculati Kézikönyvet készít.

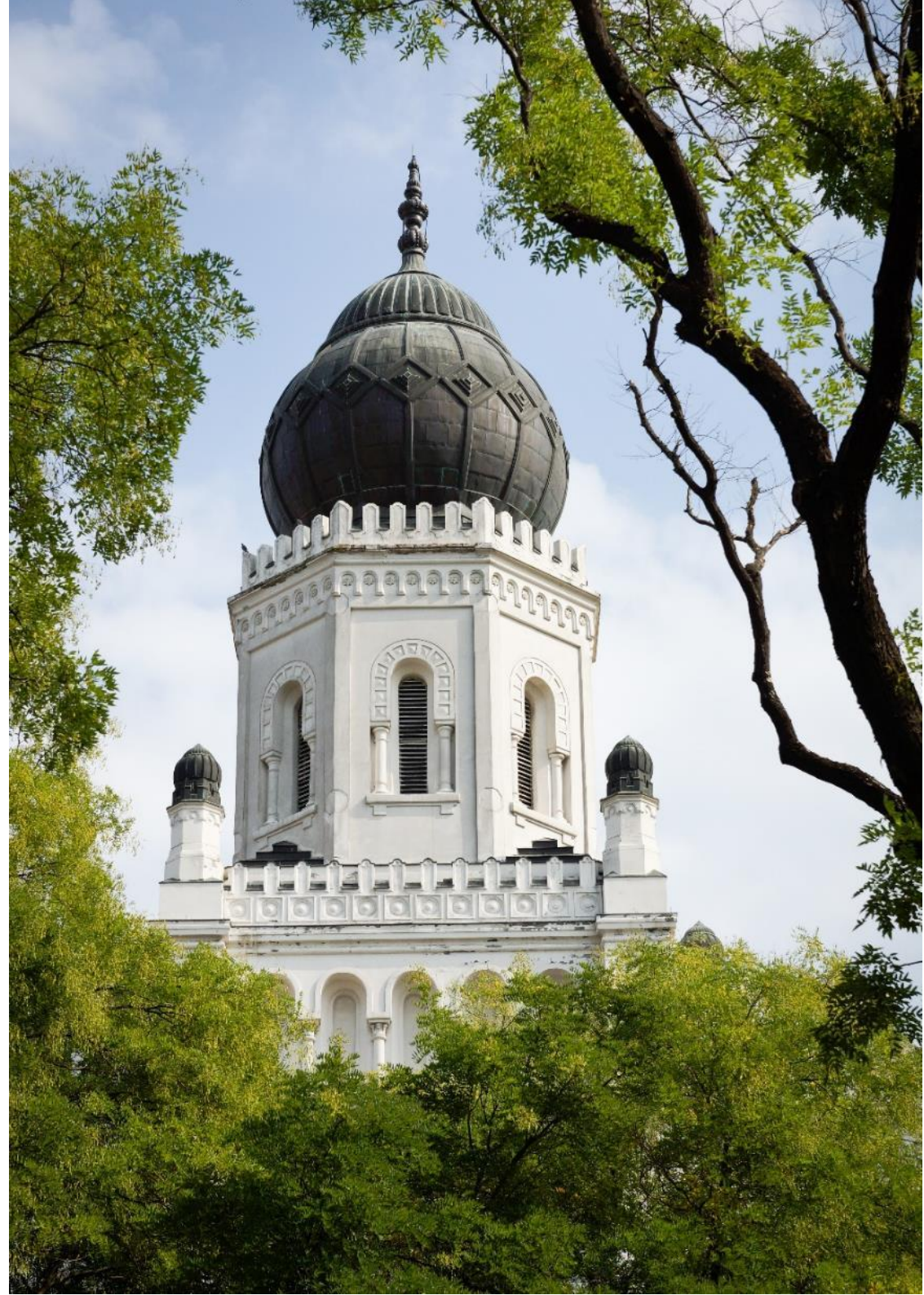
Magának.

A kézikönyvben meghatározzuk - a település építészettörténeti múltján keresztül bemutatjuk - városunk jellemző, a jövőbeni tervek készítésének alapjául szolgáló arculatát, az eltérő karakterű településrészek kijelölésével.

Ebből levezetve Az arculati kézikönyv ajánlásokat tesz az építetők, tervezők számára az illeszkedés mikéntjére, s teszi mindezt polgárai, alkotó építészei, minden városszerető kecskeméti összefogásával. Közös formáljuk az írást, hogy közös formálhassuk a térbe álmodott jövőt.

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Tudomány és Technika Háza – egykori zsinagóga



A településszerkezet kialakulásának története¹

Településképző erők, első megtelepedés helye (XI-XIII. sz.)

Kecskemét helyén az első falu az akkor még mocsaras, vízfolyásos, erdős Alföld benépesítése során, valamikor a XI-XIII. sz. folyamán települt meg a régészet tanúsága szerint. Azért éppen itt, mert a fontos utak csomópontja védelmét a központi hatalom itt is katona-teleppel akarta biztosítani. A ma is európai jelentőségű, a Balkánt Nyugat- és Észak-Európával összekötő útvonalat a tiszai révtől a dunai révhez vezető út itt keresztezte.

Ezek a körülmények nemcsak a falu megtelepedésére jelentettek elégséges indokot, hanem Kecskemét további sorsában a környező települések közül való kiemelkedést, a Duna-Tisza köze központjává való válást is már magukban rejtették. Az Alföld sajátos településhálózat-története teljesítette ki ezeknek a helyzeti energiáknak a kibontakozását.

Ez a korai, meglehetősen védtelen település a tatárjáráskor és az azt követő idők során csaknem nyomtalanul eltűnt.

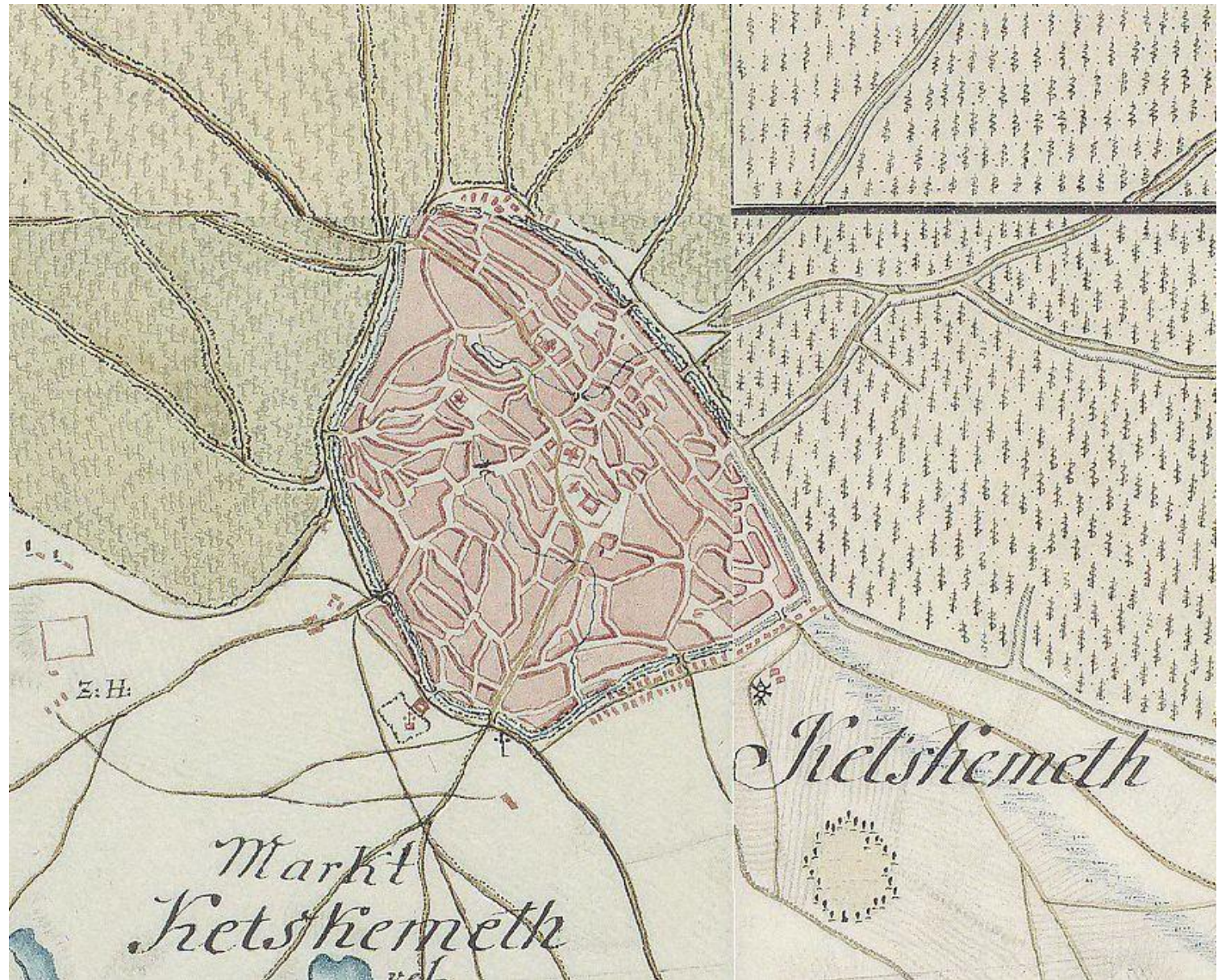
Újratelepülés a mai központ körzetében: királynői város, oppidium (XIV-XVI. sz.)

A XIV. sz. folyamán jelenik meg Kecskemét először okleveles adatokban, azonnal mezővárosi rangot említve neve mellett (1353). Földesura a mindenkori királyné, amit helyzete jól indokol, történetének jellemző "vonzásközpont" jellege mutatkozik meg a mezővárossá válás folyamán először: a tatárjárás utáni újratelepedés során 6 környező település népessége választja új lakóhelyének védő/védett helyzete miatt.

A város jogállása árumegállítási és útvám-szedési jogot is jelentett, így hamar kifejlődött piacközponti szerepköre. A XVI. századra már három országos vásár tartására is jogot szerez. A királynői javadalmak igazgatására ispánság működik, itt, tudjuk, hogy ez igazgatási, katonasági és raktárépületeket jelent, valamint királynői szállás-helyet.

Az ekkori település szerkezete már jobban érzékelhető: a központ hatalmi épület-együttese a XIV. sz. óta többször a helyén megújult gótikus templom közelében, mellette a piactér. A környező lakóterületet a sugár irányokba kivezető/átvezető utak osztják részekre. A piac és az ispáni központ védelmét szolgálhatta a ferences kolostorban fennmaradt XIV-XV. századi torony. A település fejlődésére a vízfolyás vezetésének töréspontjai utalnak: délkelet felé való kintebb helyezése feltételezhető, talán egy időben a Homoki domb újbóli betelepítésével. Majd a növekedés tengelyei a kivezető utak lesznek: ezek mentén húzódik kijebb a beépítés a XV. században.

¹ Korompay Katalin: *Történeti, városépítészeti, építészeti értékvizsgálat c. munkájának kivonata (VÁTI, 1992)*



Első Katonai felmérés (1763-1787)

Árokkal és palánkkal övezett város (XVI-XVIII. sz.)

A törökök berendezkedése során a jelentős város császári birtok, khász város lesz, amely viszonylagos biztonságot jelentett lakóinak. Ez a körülmény a várost máig meghatározó mértékű területi növekedést eredményező népességkoncentrációt jelentett. A település úthálózata őrizte meg számunkra ismét a növekedés módját, a várost e korban már biztosan tudhatóan körülvevő árok és palánk védmű mindenkori helyzete rögződött az utcák vonalában. Térképes dokumentumok tanúskodnak a XVIII. sz. végéig egyre csökkenő jelentőséggel, de fennállt erődítés/kerítés utolsó helyzetéről. Különösen a város 6-ról 10-re növekvő számú kapuinak környezetében figyelhető jól meg az a folyamat, amiről a jellegzetesen orsó alakú, egymás mellé pikkelyszerűen tapadó háztömböket közrefogó utcák tanúskodnak. Gondos vizsgálódás során az a folyamat rajzolódik ki szemünk előtt, hogy a XVI. sz. közepén a városba betelepülő környékbeliek először az országos vásár immár használhatatlanná vált, bekerített területét foglalták el, majd a délkeleti irányban ezzel a különálló egységgel kezdett összenőni a város. A tömbök alakja arra utal, hogy a jelentős földmunkát és tölgyfa-palánk építést vállalhatta egy-egy beköltöző falu népessége, mert a kedvezőbb adózási viszonyok vonzása és a gyakorlatilag életveszélyes falusi lét taszítása miatt elemi erővel tódultak a császári városba a környékbeliek. A városnak előnye volt az adózó polgárok számának növekedése, a bekíváncozó falvaknak pedig megérte egy-egy szakaszon kintebb helyezve újjáépíteni a védműrendszert.

A XVI. sz. vége felé a betelepülés is okozhatta, hogy a belső telkek elaprózódván a jószágot és a terményt a várost övező gyűrűben, ólaskertekben helyezték el. Különösen a város északkeleti és déli részén lehet jól felismerni a később utcásodott és lakóterületté vált akolkertek hatalmas tömbjeit. Így kialakul az országban másutt is jellemző kétbeltelkes település, amely a lakó és gazdasági funkciók térbeli elkülönítésével a későbbi tanyás településmód eredeti, XIX. sz. elején kialakult módját előlegezi.

A törökkori terjeszkedés második iránya az északkeleti rostos-halmazos szerkezet kialakulását eredményezi: itt is a fokozatosan hozzárakódó tömbök kialakulását figyelhetjük meg, már részben a korábbi ólaskertek helyén. A város központja már a XIV. századtól eltérő képet mutat. A központi piactéren gabonavermekben, pincékben tárolták a búzát, felépült a XVII. sz. vége felé a református templom, és városházáról is tudunk. "Oskola" is létesül, majd lyceum: ferences kolostor épül a középkori torony és királynői szállás befoglalásával. A város földesura a XVII-XVIII. században már a Koháry család.

Ez a törökkori kiépülés, amelynek során mintegy 50 környező falu lakossága költözött be a városba, tette végül is a mai napig a Duna-Tisza köze fővárosává Kecskemétet.



1700-as évek eleje

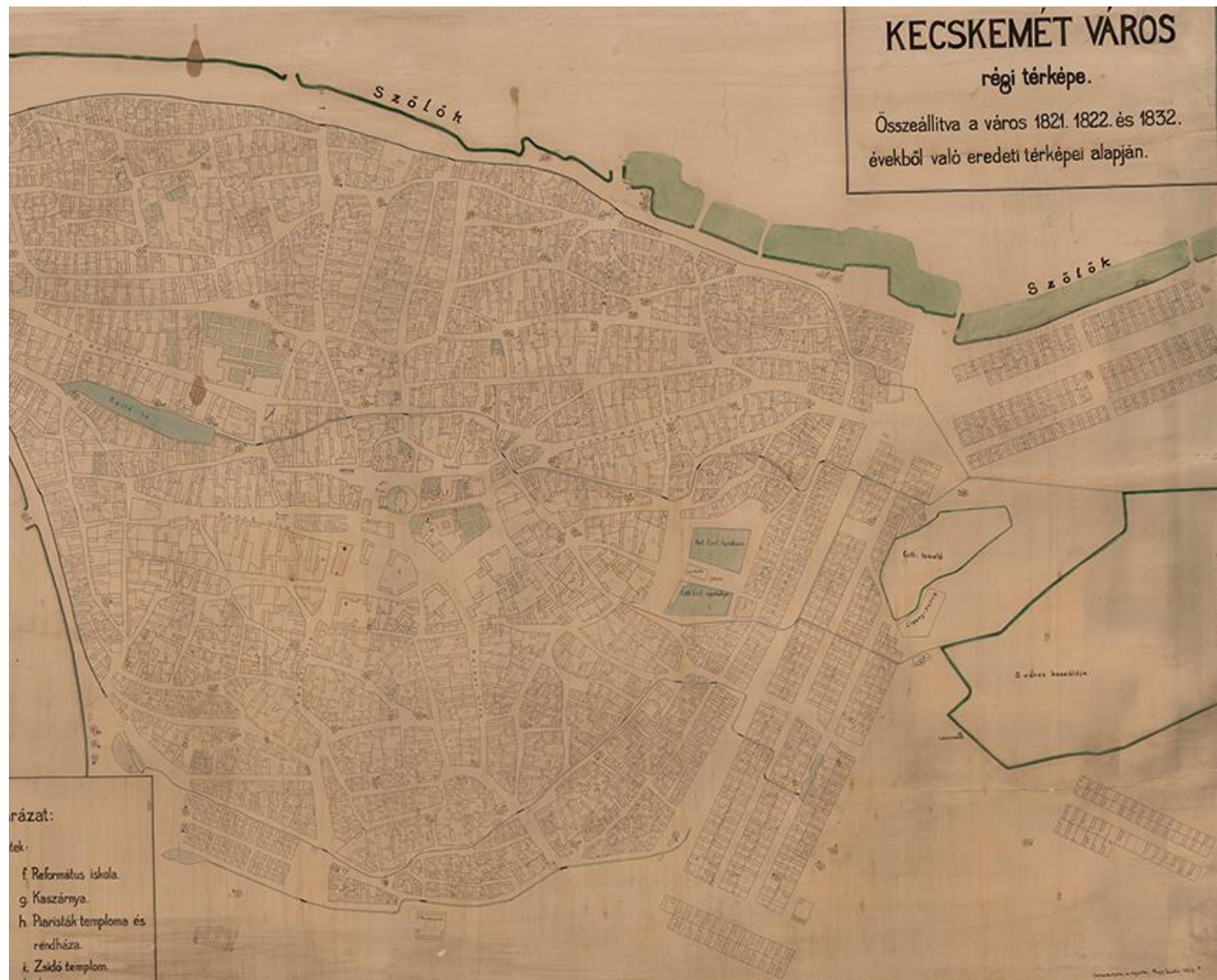
További nőtt és mérnöki kiosztású bővülés: XVIII-XIX. sz.

A XVIII. sz. folyamán folytatódik ez a fajta növekedési folyamat, ekkor főként az északi részen növekszik/csúcsosodik ki a várostest. Ennek az egyik legkésőbbi árok-vonalnak a helyét őrzi máig az Árok utca neve. Ekkor már inkább kerítés és vízelvezető funkciójú a valószínűleg sokkal kevésbé komoly árok-palánk vonal. Az utolsó árokvonal rögzül csaknem körben a mai körútvonalban.

A XVIII. sz. végén a város "zsengellért" alkalmaz: megkezdődnek a mérnöki szabályosságú városrész-telepítések: először a Tabán és az Újváros a XVIII. sz. végén a legelők felé, majd az Ürgés, a Rávagy és Muszáj a XIX. sz. elején, végül a legnagyobb területű Külső Mária-város, a korábbi szőlők helyén.

A város központjában a XVIII. sz. közepe táján élénkül meg az építési tevékenység - immár máig fennálló épületekkel gazdagítva Kecskemétet. Ekkor épül át barokk stílusban a gótikus templom, épül fel a Nagytemplom, a piarista templom és rendház és a Szentháromság-oszlop. Az egyetlen alközpontszerű térként a XVIII-XIX. sz. fordulóján kialakul a Czollner tér. Létrejön a nagyhatárú tanyás város.

A módos paraszt-polgárok ekkoriban építik fel nagyméretű tornácos vagy gádoros, gyakran már L-alakban a telek mélyére is behajló házaikat, amelyek ma a város lakóházainak legrégebbi rétegét jelentik. Különösen a kedvező fekvésű Homoki dombon állnak ma is még ezek a homlokzati és tornác-architektúrájukban a barokk és a klasszicizmus vidékies változatát képviselő, értékes lakóházak.



A városközpont kiépítése, az "eklektikus-szecessziós város" kialakulása (XIX. sz. utolsó harmada - XX. sz. első negyede)

A XIX. sz. hatvanas-hetvenes éveiben kezdődött az a gyarapodási lendület, amelyet az erősödő polgárság már egy városias településkép megformálásával akart kifejezni. Ekkor kezdődik meg a főter-kiépítési folyamat, amely a város központjának és központi lakóterületének mára országosan is egyedülállóan jelentős, léptékében csak Budapesthez hasonlítható, főként eklektikus és szecessziós stílusú kiépüléséhez vezetett.

A hatalmas lendületnek az első világháború vetett véget. Ami addig nem épült meg az az elkezdett térformálásból végleg elmaradt. De általánosabb érvényben a városközpont átépítése is abbamaradt, hiszen a kétemeletes főtéri házak mögött a város földszintesen újjult meg - ezáltal tűzfalakat, építési feladatokat hagyva az értő utókor folytató kezére.

A századforduló építési lendülete tehát a városközpont híressé vált átépítésén kívül a központi lakóterületek eklektikus-szecessziós megújítását eredményezte másodsorban. A kivezető főutcák épültek át legmódosabban: közülük az állomásra vivő Nagykőrösi utca részben emeletesen. Máiig kiemelkedik a Batthyány utca eleje, a Jókai utca, és különösen a Csongrádi utca egységesen igényes századfordulós architektúrájú házsoraival. Ezek a házak L-alakban az utca felé fordulnak, zártan vagy zárt hatású magas kerítéssel és nagy- és kiskapuval jellegzetesen alföldi, mezővárosi félig zárt sorú beépítést alkotnak. Máiig korszerű alacsony beépítésnek tekinthető ez, hiszen az elaprózódott telkek kis mérete - emlékeztetünk a XVII-XVIII. századi kétbellelkes város csak lakófunkcióra használt "belsőségére" - csaknem egy mai átrium házas beépítés sűrűségét eredményezte.

A Czollner tér felé eső utcák és a Homoki domb - Sétatér környéke emelkedik még ki nagyszámú, szépen formált, részlet gazdag eklektikus és szecessziós lakóház által egységessé emelt beépítésével, amelynek különleges érvényesülést kínált az ívesen hajladozó, néha törtvonalú úthálózatból adódó jó utcafépi megjelenés. így profitált a XVI-XVIII. századi városfejlődés, - növekedés térfoglaló - területszervező tendenciáiból az utolsó századforduló építészete, és lett Kecskemét talán a legszebb alföldi város.

Szintén a századfordulón épült ki a Máriahegyen a villatelep, ahol az építészeti már csak ritkábban különös értékű házak együttessé már nemigen szerveződnek. A gazdag növényzet között, az utcától előkerttel elválasztva, szabadon állóan megépült villák részben e beépítési mód miatt, részben a derékszögű, mérnöki kiosztású telek-és úthálózat miatt kevésbé válhatnak utcafépi élményforrássá.





1905. Rihocsek-féle térkép

A XX. század napjainkig

A két világháború között sem a központban, sem a belső lakóterületen nem volt sok építkezés. A központi részeken néhány neobarokk stílusjegyeket mutató közintézmény épült: a Megyeháza a barokk Ezredesház átépítésével (1925), a Posta (1931) és a Piarista Gimnázium (1933). A központi lakóterületen, a 20-as években lassuló ütemben folytatódott az egyre erőtlenebb stílusú szecessziós házak építése és elvéve egy-egy modern, Bauhausos, egyemeletes lakóház is épült. E korban osztották ki a vacsihegyi lakóterületet.

A második világháború után a városközponti intézményterületen 1948-ban megépült az új SZTK rendelőintézet, ezt azonban hosszú ideig nem követte számottevő építkezés. A "szocreál" stílus enyhe jegyei a Rákóczi úti háromemeletes épületek egy szakaszán ismerhetők fel, az igényesnek indult beépítés jelentéktelen folytatásaként elrontva az útvonal városképi értékét.

A 60-as évektől a 80-as évekig tart az a legújabb központ - át/kiépítési tendencia, amelynek eredményeképpen városfejlődés éles töréssel, morfológia-idegenséggel folytatódik. Egyrészt a meglévő struktúráktól idegen formálású épületek ékelődnek a történelmi díszű, zárt sorú, magas tetős, egymás magasságát respektáló régiek közé, néha nemcsak egy-egy vagy több telket érintő beavatkozást jelentő, hanem a környezetet is szétesővé bomlasztó módon. Jellemzően így változott meg a főtér érzékeny építészeti harmóniája.

Másrészt megindul a főtéren inkább ideológiai, mint térbeli okokból el nem helyezhetőnek tartott új megyeszékhelyi intézmények számára annak az új központnak a kiépítése, amelynek a kor társadalmi viszonyait leképező "reprezentatív" megjelenése a tulajdonképpen analóg jelenség a századfordulón szintén bontások árán kiépült főtérrrel. A társadalmi viszonyok által meghatározott, azoknak megfelelő lakásépítési forma is csatlakozott hozzá: a város szélén és a városközpontban a régi teljes bontásával. Mivel központi helyen épült, legfelsőbb épületeire az átlag panelnál több költséget szánva egyedi tervek alapján épült fel néhány, ettől még nem kevésbé idegen, hatalmas tömegű ház.

A régi főtér érdemei szerencsére Kecskeméten elegendőek voltak arra, hogy a központ megnövekedett funkciói számára új, csatlakozó területen jelöljenek ki helyet, a régi nagyfokú átépítése helyett.

A belső lakóterületeken az építési tilalmak feloldása után az értéktelenebb beépítésű telkek 1-2 szintes átépülésével - 100 év után újra a kontinuos városfejlődés felé mutató folyamat kibontakozását indította meg.



1933. átnézeti térkép

A történeti Főtér együttes

Városunk arculatát a városközponti térszövet teszi világviszonylatban is egyedülállóvá. Lechner Ödön művei közt a kecskeméti Városházát, mint magyar világörökségi várományos helyszínt 2008 óta tartják nyilván a kulturális kategóriában. A jelenlegi főtér területén egykor kilenc piac működött, mely ma is egymásba fűződő terek együttese. A Szabadság tér és a Kossuth tér a két fő eleme, amelyek maguk is kisebb teresedéseket és sétányokat foglalnak magukba. Ehhez a két főtéri térrészhez szervesen kapcsolódik a Kálvin tér, a Kéttemplom köz, valamint a főtér tengelyének meghosszabbítása a Rákóczi út és a Deák tér. Közvetett módon a Széchenyi tér és a Katona József tér zöldfelületi környezete kapcsolódik a Történeti Főtér együtteshez. 1893-ban az Arany János utcától a Zsinagógáig terjedő beépített tömb 12 lakóházát bontották el, ez idő tájt nyerte el a Kossuth tér is végleges alakját. A tér kialakítását követően épültek az olyan reprezentatív épületek, mint a Városháza és a Takarékpénztár épülete, melyek a városközpontban álló templomokkal egy városi főtér képét adta. Az 1900-as évek elején épült további kiemelkedő intézményi épület és bérház adta a főtér határvonalát és egyben a szecessziós arculatát is meghatározta, nemcsak a tér együttesnek, de Kecskemétnek is. Az 1960-as években épült Aranyhomok Szálloda választotta le a Széchenyi teret a főtéri együttestől és nyerte el a mai nagyságát a Kossuth tér. A kecskeméti Történeti Főtér az 1970-es években vált közlekedési csomópontból, melybe 20 utcából áramlott a motorizáció fejlődésével az egyre nagyobb mértékű gépjármű forgalom - az országban elsők között gyalogos főtérré. A meglévő főtéri karakter megtartásával a főutakat szűkített gyalogutakká, a csomópontokat teresedésekké alakították. A Szabadság tér és a Kossuth tér találkozásánál így egy fórum, a rendezvények megtartására alkalmas teresedés alakult ki. A meglévő zöldfelületeket adottságként kezelve egészítették ki a parkokat. Főtéri szövetünk kiemelt jellegzetességei közparkok formájában megjelenő, belvárosunk felemelő, gyönyörű arculatát meghatározó - szakrális, reprezentációs, rekreációs-pihenő és esztétikai céllal kialakított zöldfelületek. A tér szerkezetét tekintve a tengelye az egykori főútvonal helyén létrejövő korzó, melyre vezetnek át az átlós gyalogutak és innen indulnak a zárt növényzettel körbevett teresedésekre az utacskák. Az Arany János utcát és a Kálvin teret összekötő keresztengely metszésénél a korzó kiszélesedik. A főtengety és a Kossuth téren a Városháza előtt húzódó sétány találkozásánál egy iránydomb lett elhelyezve. Az iránydomb a köznyelvben manapság már csak kilométerkőként ismert, melyet az évek során többször átalakítottak, de végső formája hamar közkedveltté vált a kecskeméti fiatalság körében, ugyanis a mészkőborításnak köszönhetően csúszdázásra kiválóan alkalmasa. A Kossuth téren a zöldfelületek és favermek a kiskockakőből készített, kiemelkedő dombszerű megjelenése a homokbuckákra utal.



- Történelmi Főtér együttes
- Lechner Ödön művei világörökség várományos helyszín
- Lechner Ödön művei világörökség várományos védőterület
- Műemlék





Értékeink

Műemlékek és helyi építészeti örökségvédelemi értékeink

Helyi jelentőségű egyedi értékek

Városunk 2008-ban katasztert készített a területén található történelmi épületeiről. A felmérés 369 db épületet tartalmazott. Ezek között jellemzően szecessziós, illetve eklektikus stílusban épült lakóépületek szerepeltek. A felmérés tartalmazta a város területén lévő műemlékeket és számos műemléki védelem alatt nem álló intézményi és szakrális épületet is.

Az önkormányzat helyi rendeletében végül 320 db épületet vont helyi építészeti örökségi védelem alá. A részletes lista és fotódokumentáció az örökségvédelmi jegyzék fejezetben találhatóak.

Helyi védelem alatt álló épületet nem lehet elbontani. Ezen épületek felújítását meghatározott szabályok szerint lehet csak végezni. Annak érdekében, hogy védett épületeink felújítása, átalakítása ne lehetetlenüljön el fontos rögzíteni, hogy pontosan mi a védendő érték az adott épület esetében. Az örökségvédelmi jegyzék fejezet erről is ad tájékoztatást. Jó hír, hogy az önkormányzat ezen szabályok rendeletben történő meghatározásával egyidejűleg támogatást is nyújt a védett épületek tulajdonosainak, akik minden évben pályázhatnak épületeik felújításának támogatására.





Helyi jelentőségű értékvédelmi területek

- történeti belváros
- Villanegyed
- művésztelep és környezete
- Máriaváros és az egykori vásártér

Helyi jelentőségű várostörténeti teresedések

- szárazmalmok teresedései (Latabár tér, Gyenes tér, Csongrádi utca)
- árok-palánk történeti helye a Budai kapunál (Mátyás tér)
- történeti városkapuk teresedései (Homok közti kiskapu, Vágóközi kiskapu, Vásári kapu, Temetői kiskapu, Szt. Lőrinczi kapu, Szolnoki kapu, Körösi kapu)

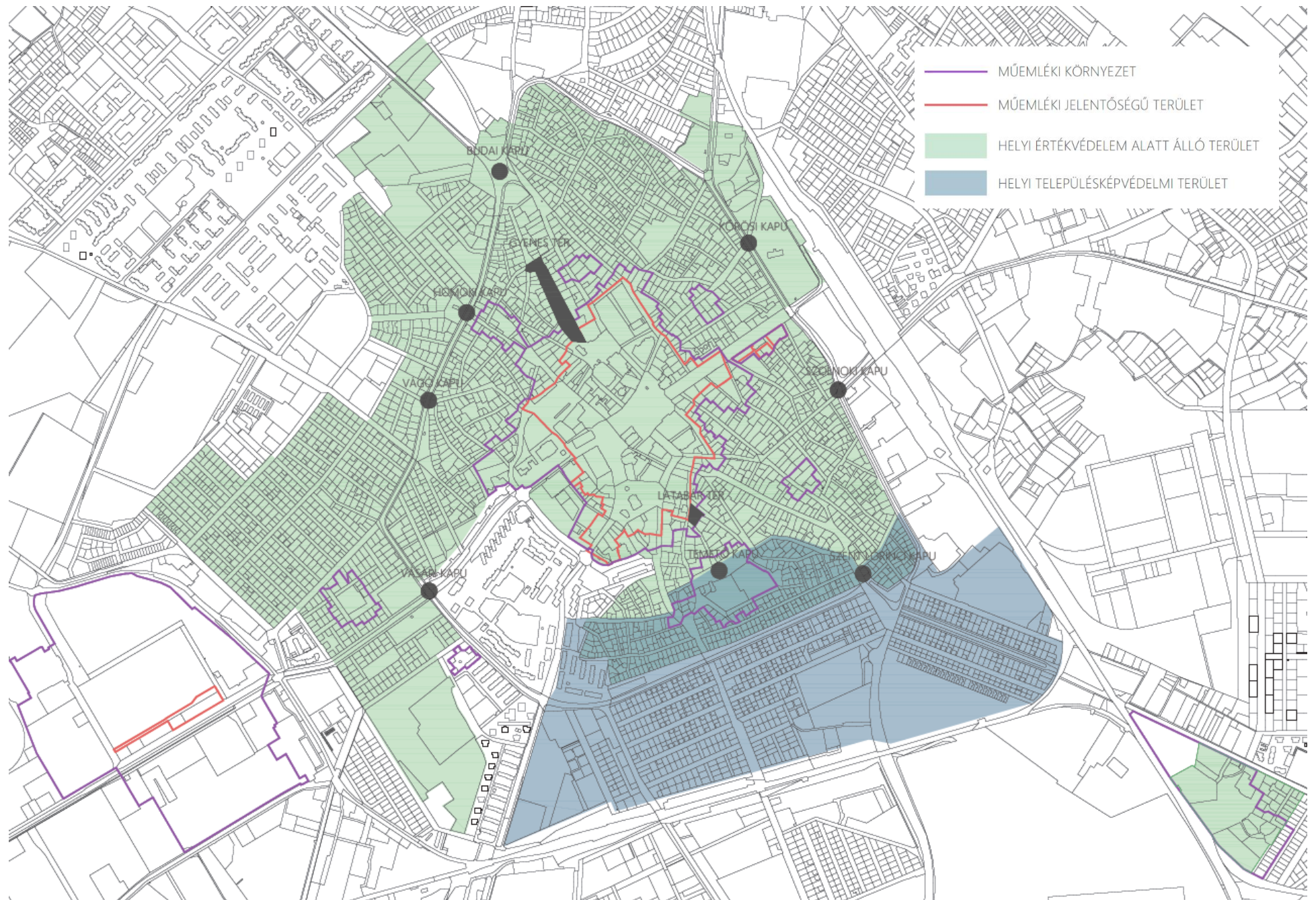
Helyi jelentőségű településképvédelmi terület

- Czollner tér, Forrás utca, Batthyány utca, Szegedi út, Lajosmizsei vasút, Bika utca, Búzaszentelő utca, Sarkantyú utca közötti terület
- Halasi út, Kossuth krt., Szegedi út, Lajosmizsei vasút közötti terület

Helyi jelentőségű történeti temetők

- Szentháromság temető
- Budai úti református temető
- Budai úti izraelita temető
- Budai úti szovjet-orosz katonai temető
- Ceglédi úti evangélikus temető





Természeti, táji és zöldfelületi értékeink

Kecskemét és a kertek fogalma egykoron elválaszthatatlanul összekapcsolódott. A növények, a zöld, a kertek szeretete kecskemétiségünk alapvonása. Kertjeink, parkjaink és tereink szövege településünk lényegi arcvonása, öltözéke.

Városkörüli *kertségeink* a város történetével egyidősek, és az egykoron messze földön híres kecskeméti árutermelő kertgazdaság (szőlő, gyümölcs és zöldség) területei voltak. A valaha hatalmas (az egykori városmag sokszorosát kitevő) kertes táj jó része mára átépült és megmaradt részei is átalakulóban vannak: az elsődlegesen gazdasági és homok elleni védelmi célú kertesítéseink napjainkban fokozatosan lakó- és rekreációs funkciót öltenek. Ám e kerthalmazok a város még ma is jól felismerhető karaktereként őrzik Kecskemét egyik legfontosabb alapvonását, a kertességet.

Árpád-kori homokhátsági kis faluból - történelmi léptékben rövid idő alatt - mezővárossá alakult településünk évszázadokon keresztül speciális, köztes helyet foglalt el falu és város között, mai városunk települési karakterei között pedig szembetűnő a kertvárosok meghatározó területi aránya. Így talán Kecskemét egészéről is kijelenthetjük: kertes város, kertváros.

Kecskemét létrejöttének jellegzetességei közismertek. Városunknak olyan természeti, táji adottságai nincsenek, melyek hagyományos városképző tényezőként hatottak volna: a Duna-Tisza közti homokhátság közepén hegy, folyó avagy jól védhető hely nem volt található. Földünk mélye nem rejt bányakincseket és nem találunk ipari nyersanyagokat sem. Építkezésre alkalmas anyagokban ugyancsak szegény e vidék. Mindezekből következően és ismerve a város kivételesen jó földrajzi fekvését, Kecskemét helyét és kialakulását elsősorban az ősi utak találkozásainak, tehát közlekedési, kereskedelmi (gazdaságpolitikai) tényezőknek köszönhetjük. A települési mag kialakulásával együtt a lakosság azonban a várost övező természeti területeket már kezdeti időktől hasznosítani, művelni kezdte: állattenyésztés, valamint kert (szőlő)- és mezőgazdálkodás bontakozott ki. Többek között ősi gazdálkodási formáink és hagyományaink teremtették meg mai táj- és településképünk alapjait.

Kecskeméti mezővárosi tájunk (külterület) sajátos természeti alapokon jött létre. Bél Mátyás, hazánk neves történetírója a következőket írta a Duna-Tisza közéről a XVIII. században: „Az egész sík és kietlen mező, amelyen semmiféle vagy csak igen kis domb található. Itt-ott homokdombok emelkednek, melyeket a szél hordott össze, az erdők ritkák, folyó semmiféle nincs...” A Duna-Tisza közti homokhátság Kecskemét területén talajképző kőzeti és *talajminősége alapján* két, egymástól jól elkülöníthető kistájra osztható. Városunk e két kistáj határvonalán települt: a kistájak közötti határvonal lényegében megegyezik a városon áthaladó 5. sz. főközlekedési út nyomvonalával. A határt jelentő útvonaltól nyugati irányban nagy kiterjedésű homokvidék terül el, míg az ellenkező, keleti oldalt lösz vagy homokos lösz borítja. A homokterület felszíne ezzel szemben aprólékosan tagolt, a buckasorok északnyugat-délkeleti irányban futnak, egymással közel párhuzamosan. Közöttük hosszan elnyúló laposok, mélyedések találhatóak, melyekben gyakran lápok, mocsarak vagy szikes tavak keletkeztek. A homokvidéki táj természeti alapjaiban mozaikos, változatos, művelésre azonban eredendően kevésbé alkalmas – ám őseink leleményes módon hasznosították még a látszólag terméketlen, sivár homokot is.



A város térsége felszíni vizekben mindig is igen szegény volt. Mivel a talajfelszínek többnyire erősen vízáteresztők, a szegényes csapadékbevétel mellett erős a párolgási veszteség is. Kecskemét éghajlata szélsőségesen kontinentális. Ez köztudottan nagy évi hőmérsékletingadozást és relatív kevés csapadékot jelent. Az uralkodó északnyugati és északkeleti szelek éves középértéke átlagos, de a homokvidéken ez is magas lehet.

A Duna-Tisza köze eredeti, természetes vegetációja elsődlegesen a homoki és löszpusztai sztyepp, másodlagosan az erdőpuszta volt. Erdők, erdőfoltok azonban csak ott tudtak megtelepedni, ahol a talajvíz elérhető volt a fák gyökérzete számára. Kecskemét, illetve tágabb térségének jellemzőbb fás növénytársulásai a következők: nyáras-borókás (*Junipero-Populetum albae*), gyöngyvirágos tölgyes (*Convallaria Quercetum danubiale*), gyertyános tölgyes (*Quercus robur-Carpinetum hungaricum*). Ezek közül ma már sajnos nem mindegyik található meg, illetve a meglévő természetes erdők is veszélyeztetettek, a keményfás állományok minimális területre szorultak vissza.

A táj természeti alapjainak védelmére (természetvédelem) napjainkban nagy hangsúlyt fektetünk. A különböző fokú és szintű természetvédelem alatt álló területek képet adnak és emlékeztetnek a hajdan még összefüggő és érintetlen természeti világra. A külterületi táj- és településkép különös értékei az ex-lege védett láp és védett szikes tó területek városunk közigazgatási területén elszórtan, mozaikosan, nem összefüggő rendszerben ma már lényegében táji „ősképek”. Ezen védett értékeink sérülékenyek, amely éppen különállóságuk miatt áll fenn és ezért különös odafigyelést igényelnek. Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 hálózat része a Matkópusztai ürgés gyepek, illetve a Nagynyíri erdő.

Utóbbi a természetes erdeink egyik utolsó képviselője természeti, táji és tájképi értéke szinte felbecsülhetetlen. A Nyíri erdő országos jelentőségű tájképvédelmi övezetbe tartozik az Úrihegy, Kápolnarét és a Kecskeméti Arborétum területeivel együtt, ebben az értelemben ez a tájrészlet integráns értékhordozó, komplex, kulturális, társadalmi, természeti kategóriát alkot.

Az M5 autópályától nyugatra, délnyugatra elterülő „A Tisza homokhátsági vízgyűjtője” kiemelten fontos érzékeny természeti területek. Az országos ökológiai hálózat övezetébe jelentős területek kerültek felvételre: a már említett védett területeken túl a jelentősebb belvízcsatornák (Alpár-Nyárlőrinci csatorna, Csukáséri-főcsatorna, Nyíri csatorna, Félegyházi vízfolyás, Csalánosi csatorna parti sávja). Az Alföld évtizedek óta tartó szárazodása olyan folyamat, amely különösen értékessé emeli a még meglévő (legalább potenciális) felszíni vizeinket, vizes élőhelyeinket úgy ökológiai, mint településképi, valamint klimatikus szempontból. Helyi jelentőségű természetvédelmi területeink településképi szempontból talán a legmeghatározóbbak: a Kápolna-rét még őrzi az időszakosan vízjárta szikes rétek élővilágát, a jellegzetes gyeptársulás és a legeltetési extenzív állattartás a táj(kép), tehát természet és ember harmonikus együttműködésének szép példája.

A kecskeméti táj arculatát alapvetően és elsősorban az emberi tevékenység határozza meg.



A Zombory-birtok Kecskemét-Méntelegen még őrzi a zombékos, nádas és gyep, valamint fásszárú növénytársulásokat és az ezekhez kapcsolódó vadvilágot. A Kecskeméti Főiskola Arborétuma a nagymúltra visszatekintő kecskeméti kertészeti oktatás kutatási és esztétikai célú gyűjteményes kertkultúra kisterületű, de igen nagyrértékű kertje városunkban. Belterületi elhelyezkedése, alapfunkcióján túli rekreációs jellege pótolhatatlanná emeli, mint egyszerre természeti, táji és kerttörténeti értéket. A Széktó Szabadidőközpont területe a záportározó tőrendszer létesítését megelőzően, eredeti természeti állapotában a védett Kápolna-réttel szerves összefüggésben is mélyfekvésű szikes-mocsaras terület volt, mely területi adottság kihasználásával létesült a mesterséges tőrendszer és az ezt körülölelő, összefüggő és fokozatosan természetszerűvé átalakítható erdőállomány.

A Szabadidőközpont szomszédságában terül el a Kecskeméti Arborétum. A 62 hektáros növénygyűjtemény külön tölgygyűjteménnyel is rendelkezik és összesen több mint 900 növényfajt mutat be. Az arborétum egyedülálló természeti és tájképi értéként jelenik meg a város belterületének határán, jelentős természetismereti és rekreációs helyszínt biztosítva a városlakóknak.

A helyi szintű természetvédelemben tartjuk számon az egyedi védett természeti értékeinket is: „Kocsányos tölgy” (Kadafalva), „Hetényegyháza hétfa”, „Mogyorós tölgyes” (Kecskemét-Hetényegyháza). Sajnos egyedi védett értékeink száma évről-évre csökken, így a még meglévők értéke különösen nagy.

Az épített értékeken túl a területileg és egyedileg védett természeti és táji értékeink a településkép sarokköveiként viszonyítási pontot jelentenek, képet festenek arról, milyen arculat jellemezte valamikor a tájat. Ez a kép iránymutatásul szolgálhat degradált, funkcióját veszített, új arculatát kereső területegységek tekintetében. A külterületet ma is elsősorban az emberi tevékenység dominálta táj jellemzi (állattartás, mező-, erdő és kertgazdálkodás), melyben meghatározó elemként jelennek meg a vonalas létesítmények (pl. utak, légvezetékek), melyek nem csupán arculatát, de térségünk és településünk jövőjét is döntően befolyásolják.

A jelenleg felismerhető kecskeméti tájkép hozzávetőlegesen 200 éves múltra tekint vissza és gazdaságtörténeti folyamatok eredménye; ezt megelőzően a nagyállattartó külterjes gazdálkodás tájkép alakító tevékenysége volt jellemző. Az 1960-as évektől számíthatjuk a jelenlegi táj és tájkép átfejlődését (továbbfejlődését) az, amely a tanyavilág, a hagyományos tanyasi gazdálkodás visszaszorulásával jellemezhető komplex folyamat.



Településkép jellemzése, általános ajánlások

Építészeti általános jellemzők és ajánlások

Kecskemét egy a sajátos síkvidéki táji adottságát kihasználó, területében terjeszkedő város. Jellemzően egyközpontú település, mely központi városmag a városszerkezet spontán fejlődésének, alakulásának jegyeit mutatja, erősen őrzendő, egyedi utcaszerkezetével.

E városmag alapvetően a nagykörúton belüli területre értendő.

A terjeszkedő város fejlődése során az újabb és újabb településrészek a Villanegyedtől a Máriavároson át egészen a szatellit településrészekig terjedően a városmagra vezető sugaras úthálózatra települtek.

A területében terjeszkedő város sajátossága, hogy a bőséggel lévő területek felhasználásával jellemzően extenzíven, a belváros kivételével főként alacsony beépítési magassággal, intenzitással növekedett.

Ez a belváros sűrű szöveiből lassan elfogyó városszerkezet sajátos átmenettel (városkörnyéki lakókeres élet- és beépítési módok) érkezik meg a nagy, külterületi tanyás és mezőgazdasági térségbe.

Ezt az időben is jól követhető szerves fejlődési és növekedési formát jelentősen torzították a 60-70-es évek városszerkezeti beavatkozásai, tömeges, telepszerű lakásépítési programjai.

E beavatkozások sem változtatták meg azonban alapvetően a területében terjeszkedő, fokozatosan növekvő város általános településképi és táji karakterét.

Továbbra is jellemzően egyközpontú mezővárosi, kifejezetten emberléptékű arányokat mutató összkép a jellemző. Ez az összkép, amely egyes épületeiben, közterületeiben, táji jellegzetességeiben mintaadó kell legyen a jövőbeni építkezések, épület-átalakítások, közterület-alakítások tekintetében az illeszkedés szempontjai között elsősorban az arányokat kiemelten kezelve és őrizve.

Mindez tehát nem zárja ki a korszerű építészeti formavilág és anyaghasználat megjelenését, alkalmazását a hangsúly azonban mindig az arányokon kell legyen.

Vonatkozik ez a településszerkezetre ezen belül a közterületi arányokra az egyes telkek forma- és méretrendjére és természetesen különösen is az újonnan építendő épületekre, végül nem utolsó sorban az alkalmazott zöldfelületi megoldásokra.

Az arányosságra épített illeszkedés elvének azonban érvényesülni kell az egyes épületek építése vagy átalakítása során az adott épület, építmény saját, belső világára is.

Ennek megfelelően a főbb épületformáló építészeti elemek (tető, nyílászárók, falazatok ,felhasznált anyagok) egymáshoz viszonyított arányossága nemcsak a környezethez mérten kell megvalósuljon, hanem egymáshoz képest is.



Bozsó János festménye, Kecskemét látképe

Ebből fakadóan épületek átalakítása, bővítése utólagos hőszigetelése esetén azok, a több rendeltetési egységet tartalmazó épület esetén is csak az épület egészét tekintve valósulhatnak meg.

Ide kell értenünk az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély, loggia beépítését, tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

Erősen összefüggnek az egyes épületek építésével a közterületek, zöldfelületek és a közlekedési létesítmények fejlesztésével kapcsolatos feladatok.

Ezek az arányosság elvéből fakadóan mindig együtt értelmezendők, tervezendők.

Az új épületek építése során azok közterületi kapcsolódási pontjait és módozatait, valamennyi esetben a kapcsolódó zöld és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani.

Ugyanígy a jövőben a közlekedési rendszerek fejlesztésekor figyelembe kell venni a település zöldfelületi és közterületi teherbíró képességét és jellemzőit. Így a közlekedési jellegű igények kiépítésére a jövőben lehetőleg ne közterületi szélesítéssel, zöldfelületek feláldozásával történjen, hanem különösen a belváros tekintetében éljünk az egyirányúsítás és a fenntartható városi logisztikai megoldásokból fakadó újszerű lehetőségekkel.

Mindezek visszahatnak a város arányos és a Kecskemétre jellemző emberléptékű élhető településkép és településszerkezet hosszú távú megőrzésére. Olyan dinamikus fejlődési korszakban is, amely a 2010-2020-as éveket jellemzi és amelyek mértékük és dinamikájuk tekintetében csak az 1800-1900-as évek fordulójával és az 1960-as évek fejlődési potenciáljával mérhetőek.



Beépítésre szánt területen építményt, építményrész a környezet adottságainak figyelembevételével, ahhoz illeszkedve kell megvalósítani, úgy, hogy az adott tömb és az utca jellemző adottságait és értékeit figyelembe kell venni.

A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve ajánlott vizsgálni:

- alkalmazkodás a beépítés módjában, mértékében és a használat rendeltetésében,
- a beépítés helyes sorrendjének és a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartása,
- a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága,
- az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzés utcaképre gyakorolt kedvező hatása,
- előnyös környezeti változások a terepalakítás, a csapadékvíz-elhelyezés és a növénytelepítés vonatkozásában,
- a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
- a homlokzat és az épülettömeg kialakításával kapcsolatos építészeti megoldások összhatása a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- a rendeltetéssel összefüggő hirdető-berendezések elhelyezésének és kialakításának a városképi megfelelősége,
- az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére vonatkozó megoldások városképi megfelelősége,
- a tetőzet kialakításának, hajlásszögének és esetleges tetőfelépítményeinek, anyaghasználatának a domináns környezet adottságaihoz való illeszkedése,
- a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
- a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása,
- a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenése,
- az épületornamentika, anyaghasználat környezetbe illesztése.

Az előbbi szempontok alkalmazásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok ne zárják ki újszerű építészeti, műszaki megoldások alkalmazhatóságát.

Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján ajánlott kialakítani.

Magastetős épület tetőterét csak egy szintként javasolt beépíteni.

Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve ajánlott elhelyezni. Egyéb építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon helyezhető el.



A védett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, azonban a védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek. Ennek megfelelően kell meghatározni ezen épületek átépítésének, bővítésének és az ezeken folytatott hirdetési tevékenységnek a részletes szabályait.

Védett területen adótorony, antennatorony, reklámtorony, reklámszélő elhelyezésének engedélyezése nem javasolt. Klímaberendezést a város egész területén építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára ajánlott telepíteni. Az alkalmazható árnyékoló-szerkezetek típusát, színét érdemes egységesen meghatározni.

Településképvédelmi területen ajánlott a jellegzetes városi sziluett védelme érdekében magasabb építmények építése esetén annak a városi sziluettre való hatását vizsgálni.

A településkép védelme érdekében a város egész területére vonatkozóan fontos szabályokat alkotni a hirdető-berendezésekre vonatkozóan, ide értve azok elhelyezésének sűrűségére, típusára, méretére vonatkozó szabályokat.

Közterületen új kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató célú pavilon - rendezvény időtartama alatt a rendezvényhez kötődő pavilon kivételével - elhelyezésének, meglévő pavilon, árusítóhely bővítésének engedélyezése nem ajánlott.

Közművek, légvezetékek, földkábelek elhelyezésénél meghatározó szempont legyen a településkép védelme. Részletesen szabályozni szükséges az egyes közműfajták vezetékeinek és egyéb műtárgyainak, építményeinek közterületi elhelyezkedését, illetőleg közterületi láthatóságát. Érvényes ez a fogyasztói bekötések tekintetében is.

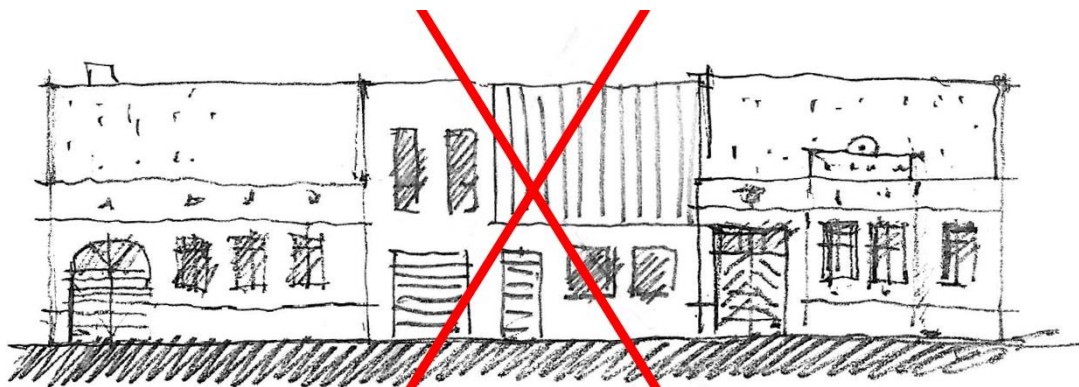
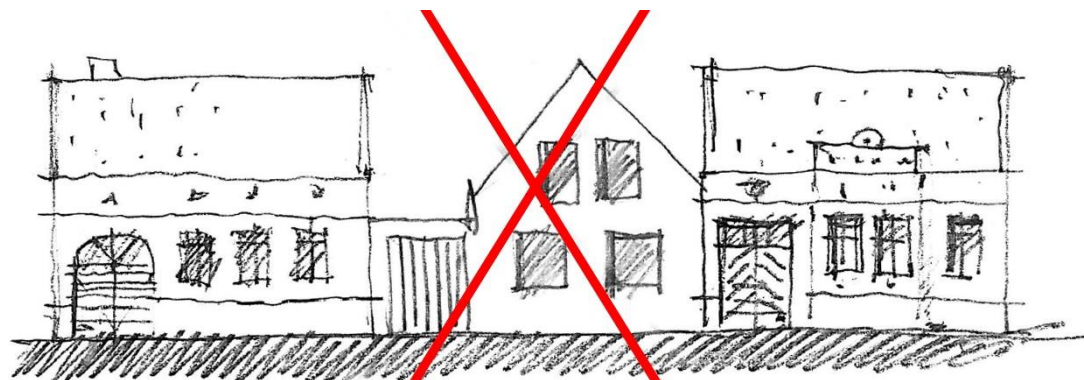
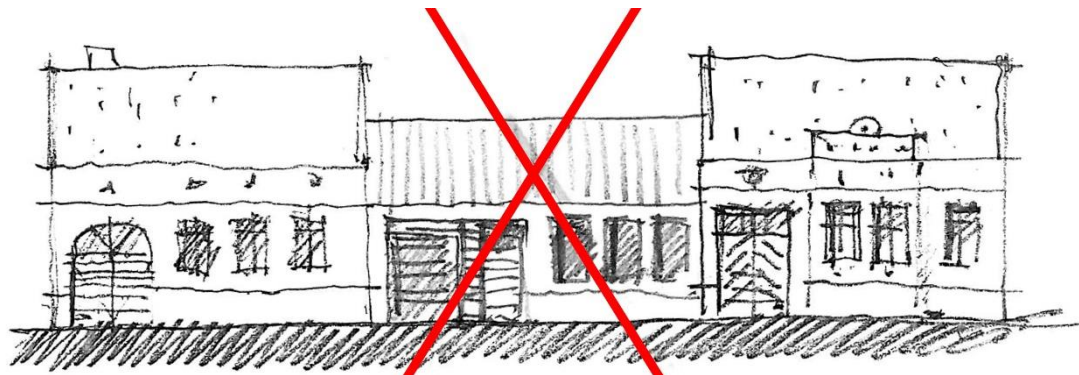
Kerülendő az 5,5-6 méteres épületmagasságokba beszorított földszint plusz egy teljes értékű emelet kialakítása, a nyomott belmagasságok, földszinti padlóvonal és az aránytalan homlokzati megjelenés elkerülése érdekében.

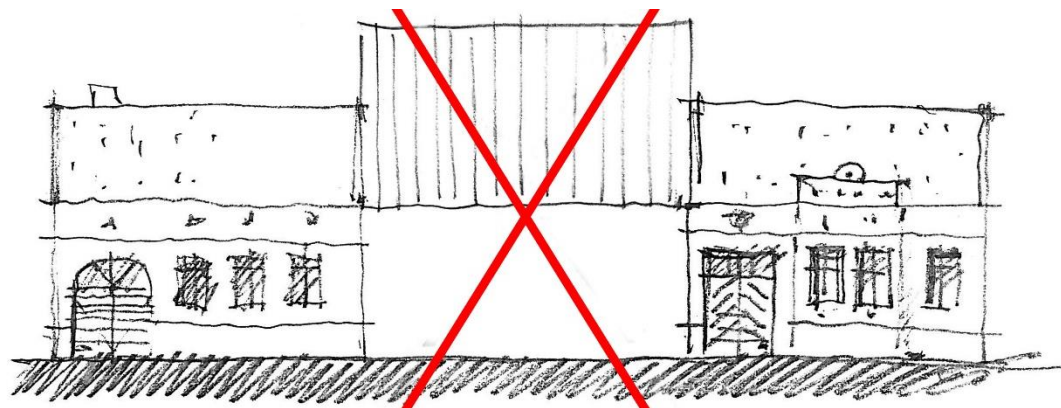
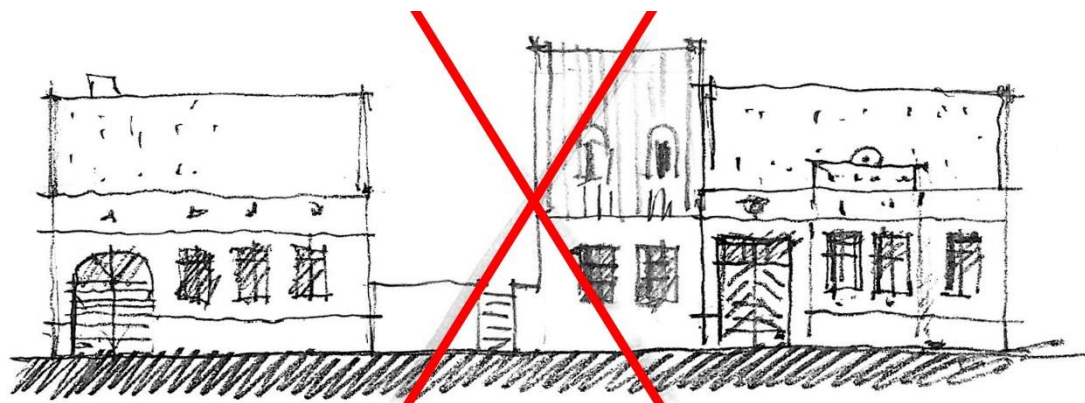
Az épületmélységek helyes megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magastetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.



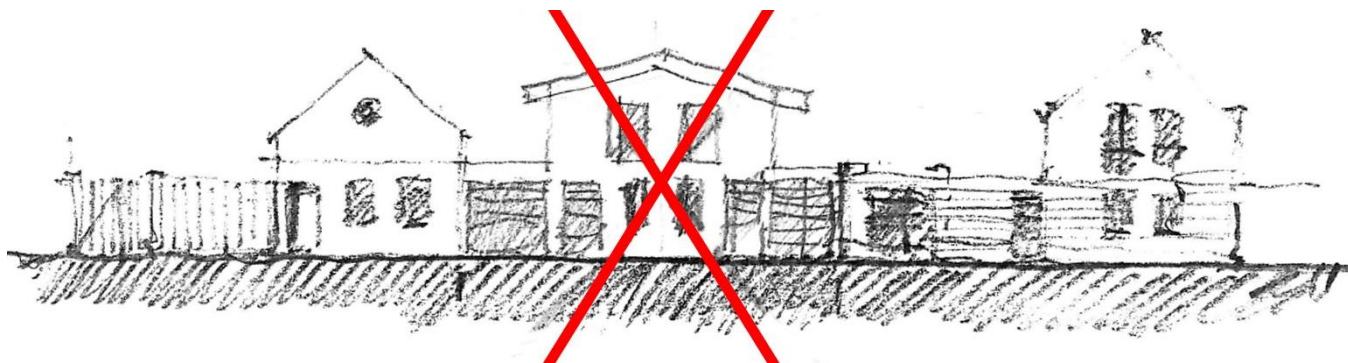
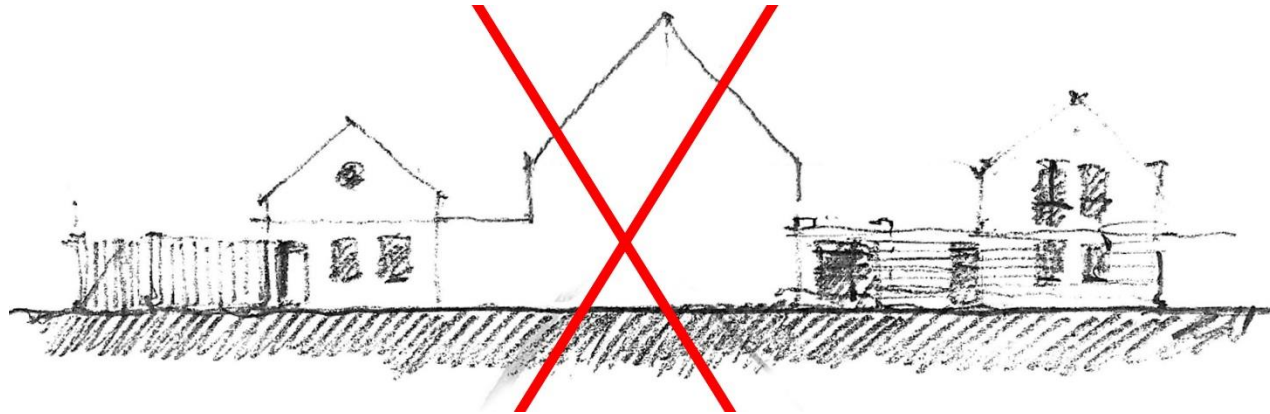
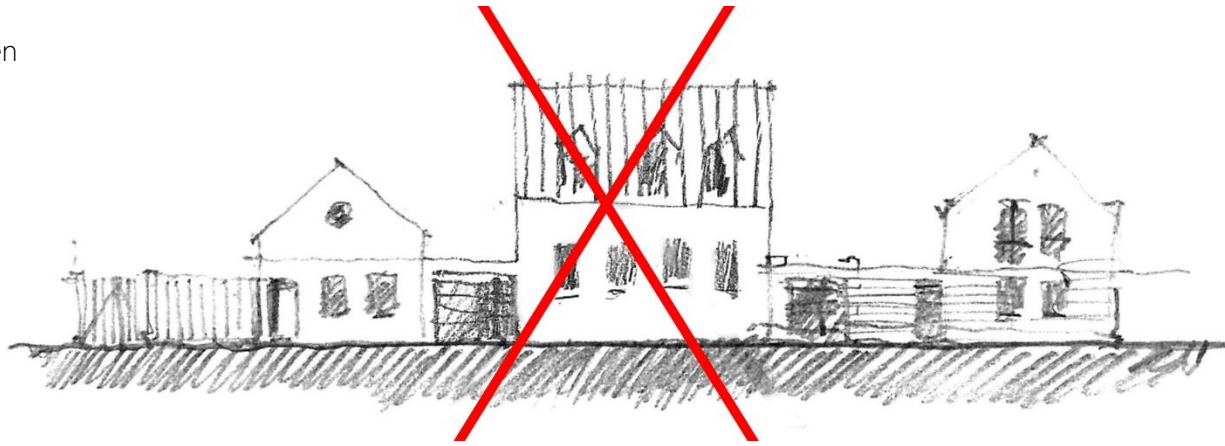
Kerülendő megoldások, arányok

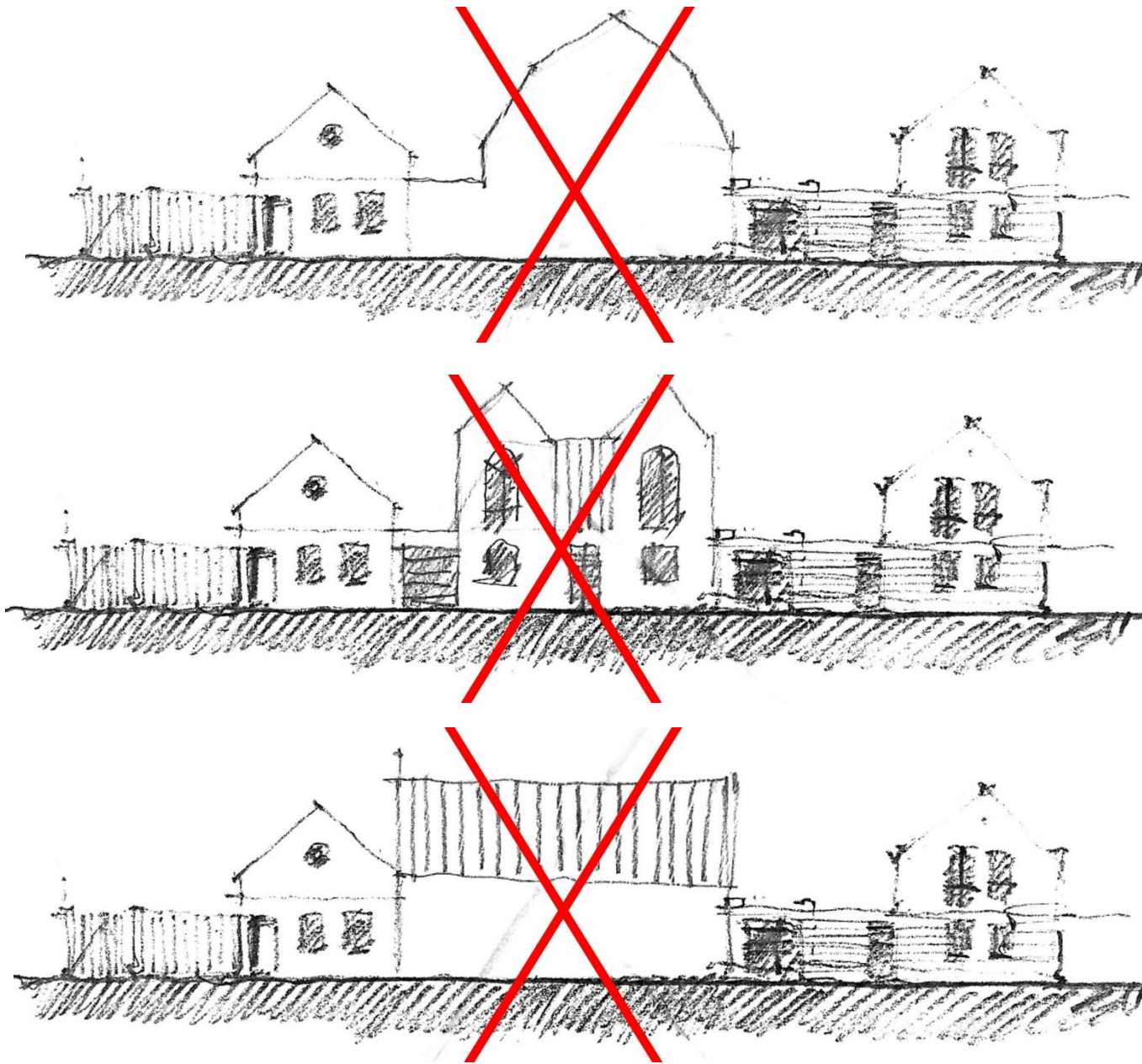
Zártsorú beépítési mód esetén





Fésűs beépítési mód esetén





Általános táji és zöldfelületi ajánlások

A település művi-épített struktúrája minden más mellett a növényzetnek is sajátos minőséget kölcsönöz: az épített közeg által határolt, növényzettel borított felületeket a települési zöldfelületek. A városi településforma esetében az épített közeg, illetve az általa megfogalmazott térrendszer (tér szerkezet) hordozza a zöldfelületeket. A falura nézve ez jelentősen módosul, a szórvány települési formák (pl. tanyás térségek) esetén pedig ennek már ellenkezője látható: a táj, a növénytakaró, tehát a zöldfelület a művi-épített elemeket hordozó közegként jelenik meg.

A fenti kettősség a városunk kül- és belterületi felosztására nézve is szembevetendő: a zöldfelület a belterületen meghatározó épített struktúra öltözéke, míg külterületen az épített-művi elemek a tájban, mint ékkövek jelennek meg.

Zöldfelület-gazdálkodási és tervezési ajánlások:

A településkép védelme és harmonikus alakítása, valamint Kecskemét város zöldfelületi vagyonával való fenntartható és felelős gazdálkodás biztosítása érdekében, továbbá a zöldfelületi rendszer kialakítása, kiemelt védelme és fejlesztése céljából javasolt elkészíteni a város teljes közigazgatási területére kiterjedő - teljeskörű és változásvezetett zöldfelület kataszterre épülő - zöldfelületi rendszer tervet, melynek megvalósítása egyrészt éves ütemezés, másrészt a különféle építési, környezetrendezési beruházásokhoz kapcsolódó zöldfelület rendezések keretében következetesen kell, hogy megtörténjen.

Ajánlott meghatározni azon táj- és kertépítészeti, illetve környezet- és zöldfelület alakítási, rendezési tevékenységek valamint, közterületi berendezések, műalkotások elhelyezésének körét és helyét, melyek esetében építész kamarai névjegyzékben szereplő, szakági tervezési jogosultsággal rendelkező tervező által készített, az adott beavatkozás jellegének megfelelő szintű és részletezettségű, előzetes főépítész-főkertész konzultációhoz kötött tervdokumentáció (kertépítészeti/környezetrendezési/zöldfelületrendezési terv) készítése, a kapcsolódó hatósági eljárás meghatározása, valamint a terv szerinti megvalósítás és a tartós fenntartás biztosítása szükséges.



Ajánlott továbbá szabályozni:

- fenti terv részletes tartalmi követelményeit (tereprendezés, csapadékvízkezelés, építés, növény kivágás és növénytelepítés vonatkozásában).
- szabályozási tervi övezetenként kötelezően betartandó, telekterületenként biztosítandó és hosszútávon fenntartandó minimális zöldfelületi mutatókat valamint az övezetek részletes zöldfelületi előírásait,
- a Nagykörúton belüli települési terület speciális zöldfelületi előírásait,
- a helyi jelentőségű értékvédelmi területek speciális zöldfelületi előírásait,
- a helyi jelentőségű természetvédelmi területek, értékek, illetve védett természeti értékek és egyedi tájértékek speciális védelmi, kezelési és zöldfelületi előírásait,
- a helyi jelentőségű településképek speciális zöldfelületi előírásait,
- nem közterületi de közösségi használatú területek speciális zöldfelületi előírásait,
- közhasználat elöl elzárt, de városi jelentőségű zöldfelületek (pl. intézményi területek) speciális zöldfelületi előírásait,
- temetőkertek, helyi jelentőségű történeti temetőkertek és kegyeleti parkok speciális zöldfelületi előírásait,
- országos és megyei tájképvédelmi területek speciális zöldfelületi ajánlásait,
- az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá tartozó erdőterületek speciális zöldfelületi előírásait,
- a két és háromszintes növénytelepítések rendeleti fogalom meghatározását és építési övezetenkénti kötelező alkalmazási előírásait. Ajánlott bevezetni az egyszintes, kétszintes, háromszintes és négyzintes, valamint a beültetési kötelezettségű terület kötelező növénytelepítési kategóriákat – meghatározva ezek részletes tartalmi követelményeit, alkalmazási eseteit és helyeit,
- a közterületek és közlekedési területek komplex, ezen belül a közterületi zöldfelületek (ki)alakításának, átépítésének, rendezésének, fenntartásának és használatának részletes feltételrendszerét (különösen egymással is összefüggésben: utak, kerékpárutak, parkolók, járdák, zóldsávok és egyéb növényzettel betelepített felületek, vízvezető vagy –szikkasztó árkok, közüzemi vezetékek és műszaki műtárgyak, hirdető berendezések, fasorok, fásítások, fatelepítések, véderdő/védőzöld sávok és egyéb növénytelepítések, burkolt és fásított közterek, közparkok, közkertek és lakókertek, szobrok, műalkotások, virágtartók, vízarchitektúrák, játszóterek, sportpályák, kijelölt kutyafuttató helyek),
- a város teljes közigazgatási területén történő fakivágási, nyesési és metszési munkálatok, valamint a fakivágásokhoz kötődő fapótlási kötelezettségek részletes helyi feltételrendszerét,
- a telekhatároktól és növények egymástól való telepítési távolságainak előírásait,
- csapadékvíz kezelés- és elhelyezés valamint a termőtalaj (humusz) gazdálkodás részletes előírásait,
- megújuló energiaforrások építményeihez kapcsolódó speciális zöldfelületi, növénytelepítési előírásokat,
- a hirdetőberendezésekhez kapcsolódó speciális zöldfelületi, növénytelepítési előírásokat.



Ajánlások erdőterületekre:

Gyep művelési ágból erdő művelési ágra váltás nem javasolt. 7-8 aranykorona érték alatti földterületeken az erdősítés nem kedvező. Ma már érdemes számolnunk az erdősítésekkel járó talajvíz felélési problémával is (talajvízszint csökkenés fokozódása párologtatással), mivel az erdősítések számos rendkívül pozitív mezo- és mikroklima javító hatása mellett negatív klimatikus hatással járhat. A Duna-Tisza közti homokhátság jelenlegi több mint 21%-os erdősültségi arányának további, tervezett növelése már nem tekinthető előnyösnek (új országos erdősültségi átlagos cél 30 %), mivel jelentős felszín alatti vízkészlet felélést, valamint a Kecskemétre alapvetően jellemző és megőrzendő sztyepp alapú tájkép jelentős átformálását okozná.

Az erdősítéseknel ökológiailag is hatékony szemléletet javasolt alkalmazni mind a hely kiválasztás (termőhelyfeltárás), mind az erdők fajaj összetételét tekintve. Településképi és ökológiai cél az őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával elegyes erdőrészetek létrehozása, vagy a meglévő erdőállományok természetesen irányba történő fokozatos átalakítása. Az egyoldalú, homogén fajaj összetételű és elaprózott területi eloszlású erdőtelepítések a táj ökológiai változtatáságát és egyben tájképi értékét degradálják, tájunk élhetőségét számolják fel. (Ezen esetekben ökológiai értelemben nem erdőről, hanem faültetvényekről beszélhetünk.) Napjainkban jellemzően telepített, tájképi és ökológiai értelemben nem kívánatosak a következő fajok homogén állományai: nemes nyár (*Populus x sp.*), fehér és szürkenyarasok (*Populus alba*, *P. x canescens*), akác (*Robinia pseudoacacia*) valamint az erdei-, feketefenyő (*Pinus sylvestris*, *P. nigra*), illetve bármely további fajaj homogén (pl. energiaültetvény célú, sem településképi sem ökológiai, sem klimatikus szempontból nem támogatható -) állományainak domináns megjelenése. A megfelelő őshonos fajok és szerkezet mellett a természetes és tájképileg kedvező erdő létrejöttének feltétele a gazdag fajösszetételű gyepszint, cserjeszint és erdőszegély. Az ökológiai szemléletű törekvések stabil vegetációt kialakítva gátat szabhatnak a gyorsan terjedő inváziós fajoknak, melyek kezelése és visszaszorítása léptékében később nagyobb feladatot jelenthet a gazdálkodónak.

Ajánlások gyepterületekre (kaszálók, legelők):

7-8 aranykorona alatti értéktartományban kifejezetten kedvező a legeltetési (lehetőleg külterjes) állattartásnak, vagy kaszáló rétként, mint egészséges szűlő takarmány forrásnak teret adó gyep művelési ág. Gépi kaszálás esetén érdemes az élőhelyvédelmi szempontokat is figyelembevevő módszereket alkalmazni, figyelmet fordítani a kaszálás vonalvezetésére, kerülve a kívülről befelé történő kaszálást, továbbá nem csak védett területen érdemes használni vadriasztó láncot, mely az apróvadak, madarak szempontjából életmentő hangjelzést adhat. A legeltetett területeknél érdemes a klimatikus adottságokhoz alkalmazkodó állatokat tartani, vagy évszakok szerinti vegetációhoz, nedvességhez, szárazsághoz jól alkalmazkodó állatot legeltetni. A legeltetés tulajdonképpen élőhelyvédelmi kezelés, ha azt szakszerűen, a megfelelő időszakokban, illetve állatfajokkal, intenzitással művelik: megakadályozza sarjas fás növények terjedését, gyomfajok általa erdősülések kialakulását, emellett pedig változatos, fajgazdag gyepeket alakít ki, ahol a gazdálkodás az értékmegőrzés záloga.



Ajánlások mezsgyékre (mező-, és talajvédő, tájtagoló sövényekre), külterületi fasorokra:

Ezen táji elemek különös jelentőséggel bírnak a tájkép és az ökológiai viszonyok hatékony alakításában. Megőrzésük és létesítésük számos olyan előnnyel bír (szélerózió csökkentése, búvóhely, fészkelőhely, illetve a szélsőséges időjárási hatások ellensúlyozása), melyek felülmúlják az ezzel járó minimális szántóterület csökkenéseket. Elsősorban a telekterületeken, azok szélein létesíthetők, az utak szabályozási szélességén kívül. Ajánlott cserjefajok: aranyribiszke, galagonya, kökény, gyepű rózsza, ajrózsa, közönséges fagyal, csíkos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som, mogyoró – őshonos fákkal (mezei juhar, zselnicemeggy (májusfa), kocsányos tölgy, magyar és oszlopos tölgy, gyertyán, fehér-, fekete- valamint jegenyenyár, szárazságtűrő hársfajok, vadcserezsnye, vadkörte, vadalma, vénic szil, törökmogyoró; nedves élőhelyeken fűzfajok, nyír és éger, illetve kőris fajok és fajták talajvíz elérhetőség szerint célzottan alkalmazva) természetszerű növénytársulások formájában.

Ajánlások tájfásításra (többsoros véderdő sávokra), külterületi dűlő- és egyéb utak fásítására:

A fasorok, út menti fásítások, véderdő sávok hangsúlyozzák és rögzítik az évszázadok alatt kialakult jellegzetes tájszerkezetet, ezáltal hosszútávon biztosítják élhető és emberléptékű környezetünket, megtörve az egybefüggő mezőgazdasági területek monotonitását továbbá ökológiai folyosókat biztosítva az állatvilág számára. A táj- és településképi előnyök mellett további pozitív hozadékaik vannak: szélerózió elleni védelem, utak árnyékolása, útvonal vezetés, irányok hangsúlyozása. Ajánlott fajok: mezei juhar, korai juhar, zselnicemeggy (májusfa), tölgy és oszlopos tölgy, gyertyán, fehér-, fekete- valamint jegenyenyár, szárazságtűrő hársfajok, vadcserezsnye, vadkörte, vadalma, vénic szil, törökmogyoró, fűz fajok, nyír, éger, illetve kőris fajok és fajták talajvíz elérhetőség szerint célzottan alkalmazva, továbbá egyes helyeken, mint tájünkban szervült, klímaturó fajok, az akác is (mértékkel) ajánlható.

Vízgazdálkodási ajánlások:

Indokolt a vizek minél nagyobb arányú visszatartása, illetve késleltetett levezetése. Törekedni kell a város belterületén a lefolyási tényezők csökkentésére (zöldfelületek növelésével, illetve a burkolt felületek növelésének a korlátozásával).

Erre jó eszközök a már meglévő záportározók, de kifejezett célként kell meghatározni a hajdani szikes tavak, laposok vízállapotainak javítását (vízvissztartását) is.

Törekedni kell az ingatlanokon belül történő csapadékvíz elhelyezésre (talajban történő elszikkasztásra), vagy tározást követően egyéb nem ivóvíz minőséget igénylő célra (pl.: öntözés, szürkevíz hasznosítás) történő felhasználásra, hasznosításra (Kecskemét Megyei Jogú Város 2014-2019. évekre szóló Környezetvédelmi Programja).

Ajánlások vízfolyásokra, mint zöldfolyosóként funkcionáló zöldfelületi elemekre:

Felszíni vizeink megszűnő, kiszáradó tendenciát mutatnak. Számos esetben a fenntartás, a tudatos vízgazdálkodás (pl. vízvisszatartás) hiánya is e negatív folyamatokhoz vezethet.

A vízfolyások tekintetében össze kell hangolni a vízgazdálkodási és az ökológiai érdekeket, olyan megoldásokat keresve, ahol a természetszerű növényzet övezte partfalak már a távolból is láttatják e mesterséges vagy természetes vízfelületeket vagy időszakosan vízjárta területeket.



Városi bevezető utak és városkapuk zöldfelületi ajánlásai:

A bevezető utakon természetszerűen gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató...stb) funkciók jelennek meg, mely telekhasználatok alapjaiban határozzák meg a településképet. A forgalmas bekötő utak meghatározó csomópontjai városkapu szerep betöltésére is hivatottak: a városról és a városképről az első, a legmeghatározóbb benyomást adják az idelátogatók számára - így nem hagyhatjuk figyelmen kívül ezen utak városképi szerepét. A kereskedelmi és szolgáltató egységek elsődlegesen - érthető módon - a figyelemfelkeltésre törekuszenek, hogy mind az anyag-, mind a színhasználat, forma árulkodó legyen, minél jobban felhívja az árura, a szolgáltatásra a figyelmet, minél több parkolóhelyet biztosítva. Ám mindez a közterületek (teljes) felélésével, egyhangú leburkolásával, az egységességre való törekvés ellenében történik.

A zöldfelületek biztosítása, a fenti negatív folyamatok fékezése és a kedvező összkép elérése érdekében az alábbi javaslatok adhatók a városkapu szerepet betöltő utakra, útszakaszokra:

- Egységes, város- és klímaturó fafajokból álló fasorok létesítése.
- A közterület zöldsávja ne mosódjon össze az előkerttel, az előkert teljes hosszában ne funkcionálhasson csak parkolóként.
- Amennyiben a magántelek egy része a közterülettel egybe van nyitva, az ne járjon a zöldsáv teljes felszámolásával, annak valós zöldfelületi jellege ilyen esetekben még hangsúlyosabb, legyen és gondoskodni kell a gyalogos forgalom átvezetéséről is. A gépjármű behajtók ne legyenek 5 méternél szélesebbek.
- A növényfalak, zöldfalak az egyhangú, üzem- és raktárjellegű épületek településképi megjelenését kedvezően befolyásolhatják, ellensúlyozva a kapcsolódó hirdető felületek megjelenését is.
- Az épülethomlokzatok előtti sáv (előkert) önmagában is rendelkezzen az egész telekre vonatkozó zöldfelületi arányszámmal, mivel csak így tud a kötelező zöldfelületi arány a településkép előnyére válni, nem pedig rejtve maradva.
- A bevezető utak városkapu szerepű (már megvalósult vagy a jövőben létesítendő) körforgalmi csomópontjainak zöldfelületi arculati rendezésére programot szükséges indítani – ennek keretében meghatározásra kerülhet az egyes körforgalmak táji és városképi szerepe/tematikája, valamint a megvalósításuk és tartós fenntartásuk pénzügyi forrása.

Ajánlott fajok többek között: mezei juhar és fajtái, egyes korai juhar fajták, nyugati és déli ostorfa, komlógyertyán, juharlevelű és keleti platán, japánakác és fajtái, parásfa, csörgőfa, tövistelen lepényfa fajták, szilfa fajták, egyes kőris fajok és fajtáik, oszlopos tölgy, vad- és díszkörte fajták.



Ajánlások belterületi közterületek zöldfelületeinek kialakítására:

Földünk, országunk, városunk klímája átalakulóban van. A szárazodási folyamat mellett a felmelegedés, párosulva Kecskemét kontinentális klimatikus adottságain túl az általános „városi hősziget” jelenséggel, zöldfelületeink növényzete számára egészen szélsőséges termőhelyi viszonyokat és életfeltételeket eredményez. Ezen viszonyok között a hagyományosan (80-100 éve) alkalmazott növényfajaink és fajtáink némelyike számára már nem megfelelőek az életfeltételek

Célunk az utcák, terek, teresedések és térfüzek zöldfelületeinek összefüggő, egységes, egy rendszerben történő kialakítása - a közlekedési, közmű-, csapadékvíz elhelyezési feladatokkal összehangoltan. Elengedhetetlen építések és telekalakítások során a közterületi zöldfelületek kialakításának komplex tervezése – összehangoltan az út- és közművesítési tervekkel. A zöldfelületeknek, fasoroknak egyenrangúságot kell biztosítani a közlekedési, közmű és elektromos hálózati létesítmények mellett. Zöldfelületeink, fásításaink létfontosságúak: megszűnésük, telepítésük ellehetetlenülése kecskeméti jól-létünket alapjaiban veszélyezteti!

. Közterületeink növényalkalmazására különös gondot kell fordítanunk. A klimatikus és termőhelyi szempontok mellett nem mehetünk el szó nélkül a zöldfelületek használata mellett sem: növénytelepítéseinknek taposástűrőnek és vandálbiztosnak is kell lenni.

Az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak. Ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítési-főkertési egyeztetés lefolytatása ajánlott.

Ajánlások a városi utcafásításokra, és meglévő fasorok kezelésére, kiöregedett fasorok cseréjére:

A szabályozási terv szerinti útkeresztszelvények minden esetben rendelkezzenek a fasor helyének biztosításáról. A fasorok telepítésének megvalósítására eszközrendszert kell kidolgozni. A fasorok, utca és térfásítások a városi környezetben nélkülözhetetlenek: utcáinkat, épületeinket öltöztetik és árnyékot biztosítanak. Emellett klimatikus kondicionáló hatásuk van, vagyis kiegyensúlyozzák az időjárási szélsőségeket, melyek az intenzíven beépített környezetben hatványozottan jelentkeznek (például „városi hősziget” jelenség).

Ajánlott fajok többek között: mezei juhar és fajtái, tatárjuhar, egyes korai juhar fajták, ezüstjuhar, francia juhar, nyugati és déli ostorfa, gyertyán, komlógyertyán, juharlevelű és keleti platán, szárazságtűrő hárs fajok és fajták (burkolt felületen nem alkalmasak), mezofita éger fajták, páfrányfenyő és fajtái, parásfa, japánakác és fajtái, törökmogyoró, csörgőfa, májusfa fajták, tövistelen lepényfa fajták, szilfa fajták, egyes kőris fajok és fajtáik, magyar tölgy és oszlopos tölgy, vad- és díszkorte fajták.



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



Közlekedési területek általános jellemzői és ajánlásai

Utcák és terek:

Az utcák, terek alapfunkciója a közlekedés, a szabad és biztonságos eljutás az egyik helyről a másikra eltérő közlekedési módokon, gyalogosan vagy járművek segítségével. A közterületek szolgálnak megközelíteni az onnan nyíló egyes ingatlanokat is. A közterületeknek e mellett fontos szabadidős és egyéb - egyéni és közösségi - szerepe van. Például az emberek találkozási pontja, vagy a szabadidő eltöltési helyszíne is lehet. Fontos a közlekedés szabályos és biztonságos lebonyolódása mellett az utcán való kellemes emberi közérzet, amelyet az egységes, arányos és harmonikus utcakép tud elősegíteni. Ehhez hozzátartozik - mind az egyes közúti alkotóelemek - útburkolat, járdaburkolat, vízelvezetési elem, zöldfelület - egymáshoz viszonyított arányossága, mint pedig az egyes elemek önmagukban való, a teljes utca menti - vagy akár egész településrészre vonatkozó - homogenitása. Kerülni kell az egyes ingatlanok előtt az egyedi, a teljes utcakép egységét figyelmen kívül hagyó, diszharmóniát keltő megoldásokat.

A helyes arányoknak az adott településrész karakteréhez és adottságaihoz, utca jellemző szabályozási szélességéhez, a szükséges helyi funkcionális igényekhez, a környező épületek megjelenéséhez is alkalmazkodniuk kell. (Pl. belvárosban jobban dominálhat a gyalogos felület, mint egy külső, gyéren lakott városrészben.) Törekedni kell a négy fő utcai alkotóelem - útburkolat, árok, zöldterület, gyalogosfelület - arányos megosztására, ezzel általános rendezett képet nyújtva az úthasználóknak.

Útburkolatok:

Egy adott utca járműközlekedést szolgáló útburkolatai legyenek homogének, egységesen aszfalt vagy térkő burkolatúak. Burkolatváltási helyek mindig csak feltétlen szükséges esetben és optikailag is indokolható helyen - pl. közúti csomópontokban, keresztmetszet váltásoknál, forgalomcsillapítási helyeken lehetségesek. Lakóutcák forgalomcsillapítása robosztus fémelemek, vagy "aszfaltdombok" helyett igényes kő- vagy műkő szintemeléssel legyenek kiépítve, anyagát az általános utcaképhez illesztve. Utak szegély nélkül, van végig azonos típusú előregyártott szegélyelemekkel alakítandóak ki. Kerülni kell az egyes szegélykialakítási módok utcán belüli többszöri változtatását.

Járdaburkolatok:

A járdafelületek egy adott utcaszakaszon alkossanak egységes homogén felületet. Az egyes magáningatlanok előtti eltérő, ötletszerű megjelenések rendezetlen képet nyújtanak, a teljes utcaképre romboló hatásúak. Egy utca járdája legyen teljes hosszon - és lehetőleg szimmetrikusan mindkét oldalon - egységes anyagú, színű és mintázatú, betonkő vagy aszfalt burkolattal. Az egyes megjelenési formák ne váltakozzanak utcán belül, ne egy-egy magáningatlanhoz igazodjanak, hanem a teljes utcaképhez. Nem lehet a cél továbbá az sem, hogy kirívó, túlmintázott, "tájidegen" közterületi burkolatok domináljanak és vonják el a figyelmet. Egy burkolat akkor esztétikus, ha harmonikusan illeszkedik az épített tájba és simul a környezetébe, nem akarja túlerőltetni, túlhangsúlyozni önmagát. A járdák vonalvezetése, szélessége, lejtése se váltakozzon indokolatlanul az egyes telkek előtt. A lépcsőzést, rámpás kialakítást közterületen általában - rendkívüli kötöttségek kivételével - szintén kerülni kell.



Vízvezetési elemek:

A település belső, illetve főútvonalak melletti részén, ahol zárt vízvezetés került kiépítésre, egységes, ritmikusan ismétlődő és szimmetrikus elrendezésű, víznyelőrácsok jelenjenek meg.

A város területének döntő részén viszont a vízvezetés nyílt árkokkal megoldott. A nyílt szikkasztóárok történelmileg is hagyományt jelent Kecskeméten, és ma is elfogadott utcaelem, a homokvidéki jellegből következően és a többnyire kedvező helyi szikkasztóhatás okán. Az árkok lehetőleg földanyagúak legyenek, és kerüljenek füvesítésre. Gyeprácsos beton burkolatok nem javasoltak, mert beton felületük rontja az közterületi összhatást, továbbá a szürke betonfelületek közötti gyomosodás, vagy földkimosódás kedvezőtlen. Zárt felületű beton burkolat - csak vízvezetési szükségesség esetén - alkalmazható: előregyártott betonelemekből vagy betonlapokból - külső városrészeken.

Zöldsávok:

Zöldfelületet képeznek jellemzően a nyílt árok és útburkolat közötti (- földpadka), továbbá az árok és járda közötti felületek. A zöldsávon belül helyet kell biztosítani fásításnak, illetve - ha föld alatt nem elhelyezhető - akkor közműoszlopoknak is. Törekedni kell az úttal párhuzamos fásításra, az árok és a járda közti zöldsávban elhelyezve.

Egyéb utcaelemek:

Kapubehajtók: Az anyagban, színben, mintázatban és méretben egymástól különböző - eltérő állapotú és színvonalú, vagy éppenséggel vadonatúj, de egymást "túlkiabáló", harsányságot keltő - utcai kapubehajtók torz karaktert adnak az utcának, és rontják az általános utcaképet. Az elmúlt évtizedekben - a járdákhoz hasonlóan - a kapubehajtók terén is - sok helyen az egységes szemléletet nélkülöző, spontán megoldások születtek az egyes ingatlanok előtti közterületeken. Az utca arculata szempontjából általában nem igény, hogy a kapubehajtó felülete domináljon, az egyedi kirívóság helyett sokkal inkább kell a hangsúlyt az egységességre és összhangra helyezni. Egy adott utcában - vagy akár egy tágabb településrészben - a kapubehajtók megjelenése legyen összehangolt, azonos szélességű és burkolatú. Ideális megoldás pl. egy egységes szürke, vagy antracit színű térkő kapubehajtó egy utcában, de elképzelhető mindenütt egységes aszfalt kialakítás is.

Kerékpáros felületek: A kerékpáros felületek - a közlekedési mód intenzív terjedésével - egyre gyakrabban válnak a utcák jellegzetes elemeivé, és joggal hódítanak el felületet az utcák területéből. A kerékpárosok felülete vagy a közúti útburkolathoz integrálandó - jellemzően belvárosi környezetben, vagy pedig önálló elemként jelenítendő meg - tipikusan a külvárosi részeken. Önálló elemként burkolatuk legyen elkülönült, de önmagában homogén felület. Önálló kerékpárút burkolataként elsősorban az egységes aszfalt felület ajánlott.



Parkoló felületek: A közterületeknek nem tekintjük alapelemének a parkolófelületet. A parkolási felület a közterületnek egy speciális - de nem általános - eleme. Ezen elem nem minden közterületen biztosítható, és ahol igen, ott is csak korlátozott és rendezett formában. A közterületek mérete korlátos - a járműparkolás dinamikusan növekvő igényéhez nem igazítható. Ezen túlmenően a torlódó parkoló járművek esztétikailag is kedvezőtlenek. Arculati szempontból is cél, hogy a parkolás minél inkább az egyes ingatlanokon belül legyen megoldott, a nagy forgalomvonzású helyeken pedig külön mélygarázsokban. A parkoló felületek útburkolattól eltérő megjelenési formája - a funkcióval összhangban - kedvező hatású. Ez lehet természetes kő, vagy betonkő térburkolat alkalmazása is. Kiemelten alkalmas erre a régi keramitkő is. A város hagyományos, régi sárga keramitjai síkosságuk miatt ma már általában nem biztonságosak, ugyanakkor parkolófelületként még jól szolgálhatják a városra régen oly jellemző sajátos burkolattípus megőrzését és modernkori megjelenítését.

Burkolati közműfedlapok: A közműfedlapok is részei az utcaképeknek, azok legyenek utcán belül azonos megjelenésűek, korlátozott számú típus alkalmazásával. Az aknafedlapok vagy a burkolattal azonos anyaggal borítva, vagy pedig egységesített fém (öntöttvas) fedlappal ellátottak lehetnek.

Közművezetékek: Közművezetékeket törekedni kell föld alatt vezetni. Ahol ez nem megoldható, a vezetékeknek optikailag követni kell az utca vonalát. Törekedni kell az oszlopok zöldsávban való elhelyezésére, a fásítás zavarása nélkül, ritmikus kiosztással. A közművezetékek egymással és a közúttal való keresztezését minimalizálni szükséges.



Közművek általános jellemzői és ajánlásai

Vízvezetési elemek:

Az épületek külső csapadékvíz lefolyói lehetőség szerint föld alatt legyenek elvezetve, ahol rendelkezésre áll közterületi csapadékvíz elvezető csatorna, illetve szikkasztó árok befogadó. A belvárosban, a történelmi főtéren, illetve a frekventált közterületeken, valamint a műemlék épületek esetében az épület tető csapadékvizek térszín alatti elvezetése mindenképpen kívánatos. A lefolyókból a felszínre kivezetett csapadékvíz télen csúszás- és balesetveszélyes, valamint kedvezőtlenül befolyásolja az érintett burkolt felületek minőségét.

Burkolati közmű fedlapok:

A belvárosban, a történelmi főtéren, illetve a frekventált közterületeken a fedlapok legyenek egyediek (pl. Kecskemét város címerével ellátottak), de egységes megjelenésűek.

A térszín alatti műtárgyak földemei, fedlapjai lehetőség szerint a környező burkolattal, illetve terepszinttel azonos szintben helyezendők el.

Közművezetékek:

A légvezeték hálózatokkal érintett utcákban, közterületeken törekedni kell a különböző (elektromos, elektronikus hírközlési) légvezetékek azonos oszlopsoron vezetésére.

A műemlék épületek, turista látványosságok előtt a látványt (a készülő fényképeket) rontó közvilágítási oszlopok és egyéb felszín feletti közmű létesítmények kiváltásáról, áthelyezéséről, illetve ha ez nem lehetséges, akkor a környezetbe illesztéséről (egyedi közvilágítási oszlopok, stb.), vagy esztétikus takarásáról gondoskodni kell.

Közterületi felszíni műtárgyak, közmű elemek:

A közművek közterületi felszíni műtárgyai (betonházas transzformátorok, kapcsolószekrények, stb.) az utcán belül lehetőség szerint azonos megjelenésűek legyenek, néhány típus alkalmazásával. A műtárgyak azon oldalai, melyek nem akadályozzák azok hozzáférhetőségét, kezelhetőségét, valamint a közlekedést lehetőség szerint oldalról növényzettel legyenek takarva. A növénytakarás a környezetbe illesztésük mellett csökkenti a graffitiseket vonzó felületeket.

A közterületi ejektoros közkifolyók (nyomás kutak) közvetlen környezete és vízvezetése utcán belül azonos megjelenésű legyen.

Az ingatlanok mérőóráinak elhelyezése:

A közterületi telekhatárra helyezendő villany- és gázmérőket, illetve a szerelvényeiket tartalmazó szekrények utcán belül lehetőség szerint azonos megjelenésűek legyenek korlátozott számú típus alkalmazásával. A szekrények közterület felőli oldala egy síkban kerüljön elhelyezésre a kerítésekkel, épület homlokzatokkal, tömör kerítésben, illetve épületben megengedhető a süllyesztett megoldás is.



Reklámozási tevékenység Kecskemét területén

A város arculatának megőrzése érdekében a városképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembevételével a közterületen történő, illetve közterületről észlelhető reklámozás tevékenységét szabályozni szükséges.

Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között. Az épületek falán elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégérszerű reklámtáblák az adott épületben folytatott tevékenység reklámozását szolgálják. Ezen hirdető-berendezések elhelyezése nagyobb szabadságfokot élvez. Az erre vonatkozó irányelvek az alábbiak:

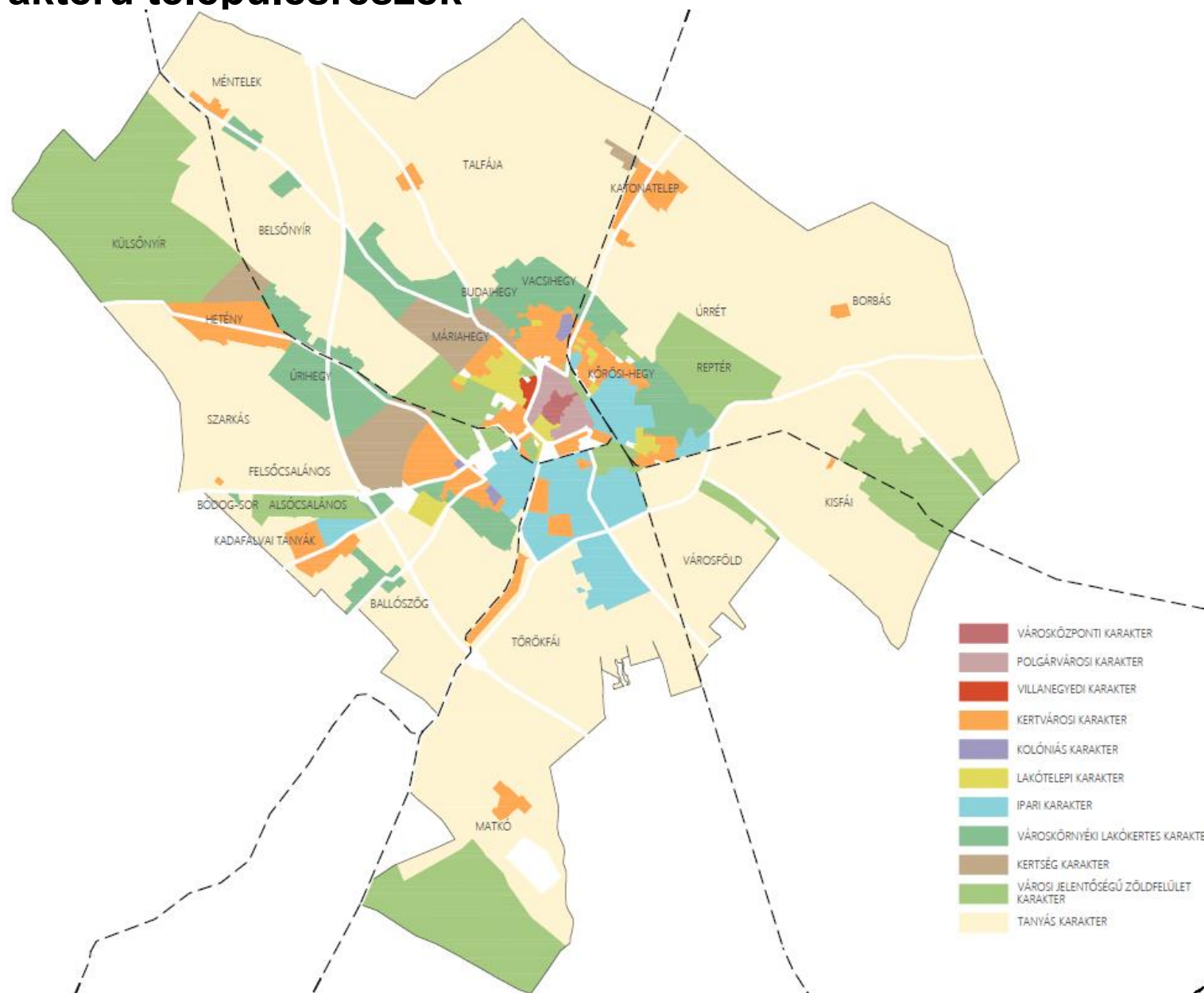
- A meglévő homlokzati architektúrát figyelembe kell venni.
- A homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandóak, az élénk színek kerülendők.
- Üvegfelületre ragasztani nem lehet.
- A reklámfelirat a portál és az ereszpárkány közötti homlokzati sávban helyezhető el.
- Kerülendő a táblaszerű, címfestett reklámfelirat, helyette a dobozolt betűs felirat használata javasolt.

A reklámozási tevékenységek másik nagy csoportját azon hirdető-berendezések elhelyezése adja, melyek nem a helyben folytatott tevékenységek reklámozását szolgálják. Itt a város egységes megjelenést követel meg. Az ilyen reklámozási tevékenységek esetében a külön elfogadott típusú tervek alapján készített reklámoszlop, reklámhenger és „citylight” típusú hirdető-berendezések állnak rendelkezésre a város különböző, frekvenciált pontjain. A bevezető útjaink mentén és a belvárosi épületeken elhelyezett óriásplakátok közül csak az önkormányzattal vagy reklámhasznosító társasággal kötött hatályos szerződéssel rendelkező elemek maradhatnak fenn.

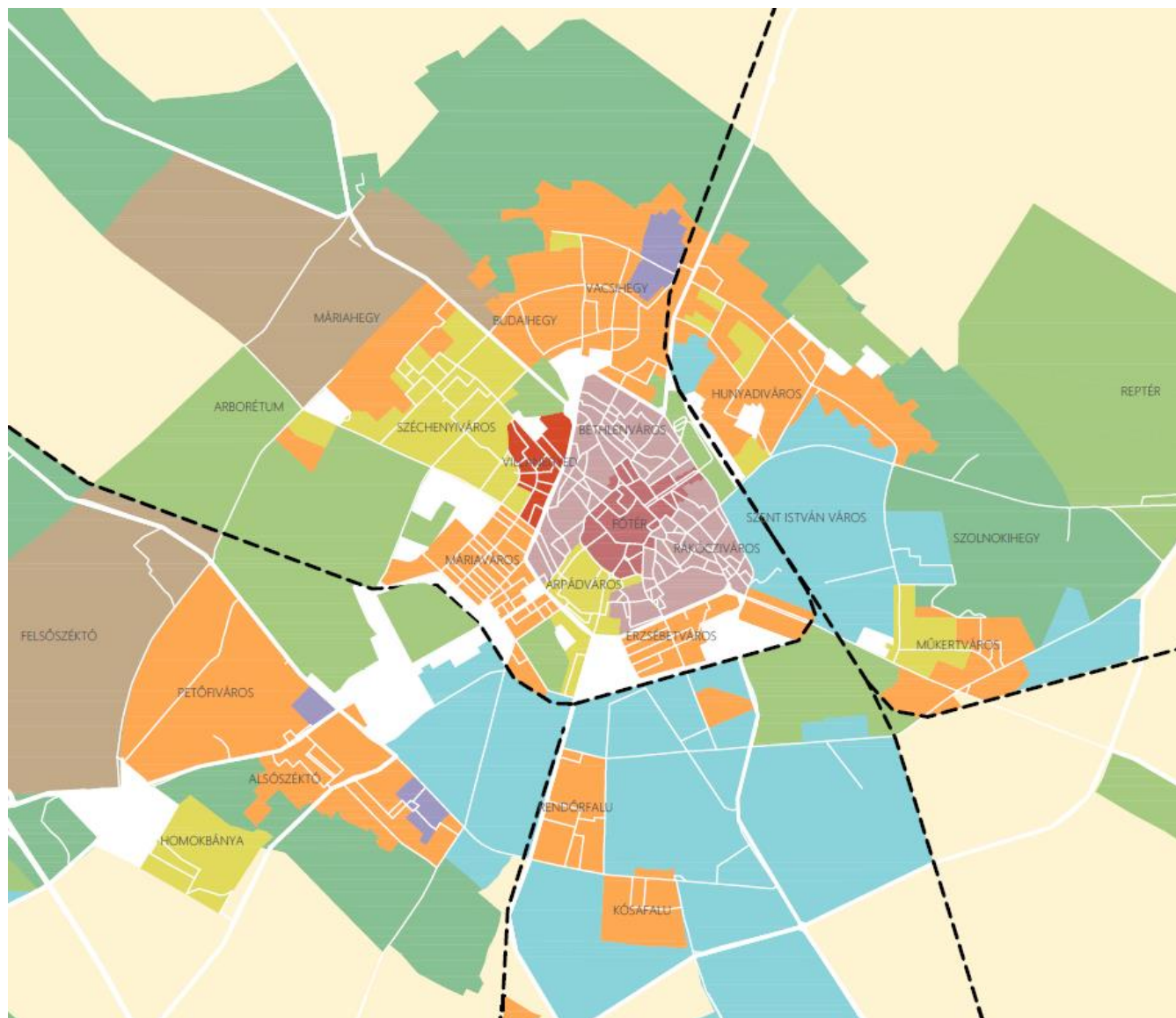


Eltérő karakterű településrészek²

3



² Alapul véve Kecskemét örökségvédelmi hatástanulmányának (VÁTI, 2004) vizsgálati megállapításait (1.6 Településkép, utcakép, településcharakterek c. fejezet)



- Városközponti karakter
- Polgárvárosi karakter
- Villanegyedi karakter
- Kertvárosi karakter
- Kolóniás karakter
- Lakótelepi karakter
- Ipari karakter
- Városkörnyéki lakókertes karakter
- Kertség karakter
- Városi jelentőségű zöldfelület karakter
- Tanyás karakter

A karakterek meghatározásánál és lehatárolásánál alapvetően azt vizsgáltuk, hogyan illeszkedik a táji környezetbe az épített környezet. A meghatározó karakterek jellemzőinél a rendelkezésre álló terület és használata az elsődleges és az építés csak másodlagos. Éppen ezért a külterületet is vizsgáltuk karakterek szempontjából, és a belterületen is lehatároltunk egy önálló karaktert, ahol a zöldfelület legmeghatározóbb. A karakterek vizsgálatánál külön szempontként vettük figyelembe közterületek és telek jellemzőit. Összességében elmondható, hogy a nagyhatárú mezőváros alacsony intenzitású beépültsége, település-szerkezete a '60-as és '70-es években átalakult, mégis ez az eredeti mezővárosi lépték az, ami alapvetően meghatározza Kecskemét karakterét.

Városközponti karakter

A karakter kialakult változatát a XIX-XX. századfordulón Kecskemét szecessziós és eklektikus városmagjában felépült épületegyüttesek, foghíj vagy tömbnagyságú átépítések, továbbá a történeti városközpont sugárirányú főutcáin a módosabb polgárok lakóterületei határozzák meg. Ez utóbbi a mezővárosi hézagos zárt sorú beépítés zárt sorúvá fejlődő változata, amelynek eredménye, hogy a polgárvárosi és mezővárosi karakter vegyesen is megjelenik.

A városközponti karakter kiemelt jellegzetességei a közterületek, közparkok, közkertek formájában megjelenő, belvárosunk felemelő, gyönyörű arculatát meghatározó - szakrális, reprezentációs, rekreációs-pihenő és esztétikai céllal kialakított zöldfelületek. E zöldfelületek Kecskemét unikális belvárosi térszövetének szerves részei. Jellemzőjük, hogy ahogyan maga a hordozó térszövet, úgy a zöldfelületeink is jobbra már annak a tudatos városi zöldfelület-képzési/park-tervezési munkának az eredményei, melyet az elmúlt egy-két évszázad során városunkban tevékenykedő jeles kertész, tájépítész és építész szakembereknek köszönhetünk.

A történelmi főtér és bizonyos utcák, így például a Rákóczi út - részben vagy teljesen - már e tudatos várostervezés, téralakítás által jöttek létre, mely folyamat kezdete a XIX. sz. végére - XX. sz. elejére tehető.

Emlékművek, köztéri alkotások sajátos jellemzői e városkarakternek. Jó és rossz példák egyaránt felsorakoznak, de ahol egy egyedi gondolat, formát ölt, örök értéké válik. Kiemelkedő példánk erre a „0 kilométerkő”, amely egyedisége mellett a gyermekek kedvenc helye és „kecskemétiségünket” immár évtizedek óta meghatározó alkotás.

közterület	telek	épület
- terek, tér-együttesek	- változó méretű telkek (300-1500 m ²), a beépítettség mértéke többnyire 40-80 % között	- többnyire legalább 3 szintes, 8-14 m homlokzatmagasság
- szabályozott vagy kialakult széles bevezető utak	- szigorúan utcavonalú beépítés	- utcaszinten üzletek, vagy magas vezérszinti padlószint (kiemelt földszint)
- történetileg kialakult, tört vonalvezetésű utcák	- központban tömbtelkek, a tér-együttesekben úszva, kintebb utcák által határolt tömbök	- tömegek többnyire összetettek, mozgalmassak, még zárt sorú beépítés esetén is
- tereken meghatározó zöldfelületek	- központban keretes, gyakran 100 %-os beépítés, kintebb zárt sorú, félig körülzárt udvaros beépítés, ami sűrű beépülést eredményez	- sarkok kidolgozottak, sarokátfordulás
- térben álló szoborszerű középületek, térfalak, szigorúan zárt tömbök	- nem hangsúlyos telken belüli zöldfelület (zsebkendőnyi nem burkolt zöld sarok, egy-két fa faráccsal)	- utcával párhuzamos gerincvonal
- hasonló homlokzat-együttesek		- jellemző a homlokzat vízszintes tagolása, utcaszint és emeleti szintek eltérők
		- áthajtók, erkélyek, ablakkeretek, tetőfelépítmények meghatározók
		- stilizált részletek



Békás tó egykor





Polgárvárosi karakter

A kialakult változat jellemzője a félig zártosú, illetve hézagos zártosú beépítés, telekhatáron álló, fésűs, kifelé vagy befelé hajlított lakóépület-együttesekkel. Jellemzően az átalakuláson át nem esett Nagykörúton belüli területek.

A polgárvárosi karakter alapvonása a szerves, nőtt településszerkezet utcahálózata által hordozott közterületi zöldfelületi hálózat, melynek legkarakteresebb elemei a városi utcafásítások, fasorok – valamint a közterületek és közlekedési területek zöldfelületi sávjai.

Városunk polgárvárosi karakterű területeire különösen jellemzőek az utca és tér közötti átmeneti formációk (terecskék, utcabővületek és térszűkületek), amely adottságok zöldfelületi szempontból is különleges – részben még kiaknázatlan - értéket jelentenek.

Számos közparkunk, közkertünk a polgárvárosban található. Közülük megemlíthető a Gyenes tér, mint a város első közparkja: kialakulásának érdekessége – és rendkívüli városszöveti értéke – , hogy a sok évszázados életű Dellő tó feltöltésével alakult ki, így lényegében természetes téralakulatként maradhatott meg. A polgárvárosban történt tudatos faterelések, városi utcafásítások leginkább a XX. sz. elejétől jellemzőek: idős, hangulatos fasoraink azonban mára eltűnőben vannak. Szép példáink vannak fasor cserékre, számos polgárvárosi utcánk újult meg - a fasorok pótlása mégis gyakran elmarad, legtöbb esetben a közművek helyigénye vagy anyagi forrás hiánya miatt. A főtér körüli gyűrűben a Nagykörútig, így sok a fátlaná vált utca, közterület. Az idős fák leváltása esetén a problémák mellett (pl. burkolatemelések) az erős helyi kötődéssel is számolnunk kell.

közterület	- még sok helyen megmaradt az utcai deszkakerítés, nagy kapubeajtó magas, falazott kerítésben	- a kis udvar mérete miatt inkább csak zöldszoba, mintsem meghatározó zöldfelület
- utcák találkozásánál kialakult teresedések, utcán belüli töréspontok, kiszögellések	telek	épület
- gyakoriak a beugrások (hirtelen változó utcaszélesség)	- sokszögű telkek a történetileg kialakult városrészekben, szabályos négyszög alakú telkek a mérnöki osztásokban, ahol nem ritka a nyeles telek	- többnyire földszintes, esetleg tetőteres, homlokzatmagasság 4-6 m, ritkán több
- tört vonalvezetésű, változó szélességű utcák, a mérnöki osztásokban geometrikus rend, egységes szélesség	- kis méretű telkek (300-800 m ²), több épület, emiatt sűrű beépítésűnek hat, 40-60 % beépítettség	- nem jellemző a kiemelt földszint, utcafronton üzletek ritkán előfordulnak
- utcákban még mindig megmaradó/megújuló fasorok	- szigorúan utcavonalú, hézagosan zártosú beépítés, fésűs, kifelé, befelé hajlított épületek	- egyszerű tömegek, kevésbé mozgalmos homlokzatok, polgárházak esetén gazdagabb díszítettséggel
- utcákban eltűnő fasorok	- utcák által határolt tömbök, a telkek nagyon hasonlítanak egymásra tömbön belül	- ritka a sarokátfordulás, inkább oromfalas épületlezárás, zártosú beépítési mód
- többféle elemből építkező térfalak, mozaikos utcakép (gyakran nem hasonulnak a szomszédos homlokzatok, az utcakép egészét tekintve mégis egységes, amit a lépték és a ritmus eredményez)	- a telekhatáron szinte végig beépített telkek, mindig több épülettel, eltérő funkciókkal és mérettel	- a díszítést a kisebb részletek adják, vakolat-architektúra és míves kapu
	- a telekhatáron szinte végig beépített telkek, mindig több épülettel, eltérő funkciókkal és mérettel	- a tető fésűs, befelé hajlított épület esetén kontyolt oromfalas, kifelé hajlított épület esetén utcával párhuzamos gerincű nyeregteret
	- hangsúlyos az udvar, amit az épületek körbevesznek	- a főépület csak két oldalon - az utca és az udvar - felé nyílik







Villanegyedi karakter

A belvároshoz csatlakozó lakóterület számos helyi értékvédelem alatt álló villaépülettel. A terület minden eleme a magas életszínvonalat és ízlést tükröző szellemben készült. Az épületek szabadonállóan helyezkednek a telken belül, a mozgalmas épülettömegeknek, játékos tetőidomoknak, gazdag részleteknek, saroktornyoknak, nagy teraszoknak, díszes tornácoknak köszönhetően szinte nincs alárendelt homlokzat.

A villanegyed zöldfelületei – mind közterületen, mind telken belül – meghatározó szerepűek. A tekintélyes szabályozási szélességű közterületeken elegáns zöldsávok, természetes koronát nevelő fasorok kaphattak helyet, melyek a villanegyedi hangulat megteremtésében kiemelkedő jelentőségűek.

A kertvárosokhoz képest nagyobb építési telkeken szabadálló beépítési móddal épült, jellemzően kiemelkedő építészeti minőségű épületeket színvonalas és elegáns kertek övezik.

közterület

- széles közterületek
- széles zöldsávok többnyire kétoldali fasorral
- áttört, díszes kerítések

telek

- a főépület esetében szabadonálló beépítés
- jellemző a hátsókertben lévő melléképület
- értékes növényállomány

épület

- jellemzően földszintes vagy tetőteres épületek
- mozgalmas tömeg, sarokátfordulások
- kontyolt tetőidom
- mind a négy homlokzat „főhomlokzat”
- aprólékos épületornamentika
- nagy fedett terasz



VELEMENYEZESI ÁRTÁRSZÉK





Kertvárosi karakter

Az ún. "családi házas" és kistársasházias beépítésű lakott területek a város külső városrészeiben találhatóak. Több építési időszakban alakult ki, az egy időben épülő városrészek a mindenkor országosan általános építészeti jellemzőket hordja. Alapvető jellemzője az épületet legalább három oldalon körülvevő kert. Tervszerűen kialakított városrészek, egy-egy városrész vagy telekcsoport különösen jellemző egységességet mutat, pl. sorházas tömbök, „tanácsi” telekosztások. A főbb utak mentén kialakulhatott a zártsorú, tetőteres nyugatias, „polgárvárosi-kertvárosi” egyedi hangulat.

Kertvárosaink eredete kettős: Kecskemét. ún. szatelit települései a létrejöttük körülményei nyomán alapvetően falusias karakterűek, míg „klasszikus” kertvárosaink tudatos településtervezési tevékenység eredményeként jellemzően az ősi kertségek rész-területeinek felszámolása, majd újraterelítése eredményeként jöttek létre. A kertvárosi karakter alapjellegzetessége a többnyire erős természeti közegbe ágyazottság, a hagyományos értelemben vett - akár falusias jellegű - települési lépték, a karakteres telekhasználati módok (akár pl. háztáji kisgazdaságok), a széles utcákon belül domináns zöldfelületi sávokkal. Egyes esetekben (pl. Kadafalva) egymás mellett él a falusi és kertvárosi karakter, míg pl. Katonatelep már jellemzően kertvárosi karaktert hordoz.

közterület	telek	épület
- szerepkör szerint szabályozott, megfelelő szélességű utak	- szabályos telekalak, a telkek mérete az egy lakóegység igényeihez igazodóan 600-900 m ² között	- legfeljebb tetőteres magasság (4-5 m), többalakos kertés társasház esetén magasabb
- enyhén ívelt gyűjtőutak, többnyire egyenes lakóutak	- jellemző előkert (3-5 m)	- egyszerű tömegek (négyzet alaprajz, sátor- vagy nyeregterű), kivéve a rangos városrészeket, ahol összetett tömeg és tetőforma
- funkcionális, fejlesztésre váró közparkok többnyire a gyűjtőutak mentén	- többnyire szabadon álló beépítési mód, ezáltal szellős, nem sűrű hatású, 20-40 % beépítettségű	- jellemző a melléképület, garázs, esetleg nyárikonyha
- alközpontok	- hangsúlyos telken belüli többszintes zöldfelület, több kert: előkert, udvar, hátsó kert	- építészeti részletek nem túl kidolgozottak, elnagyolt homlokzatok, esetleg vakolatarchitektúra, homogén felületképzés
- utcákban heterogén összetételű fasorok	- kisebb telkeken inkább díszkert, nagyobb telkeken inkább haszonkert	- a polgáris beépítésű területeken, sorházas tömbökben terasz, télikert, intenzív zöld, minden szabad homlokzat kidolgozott, egységes arcú, épületsarok hangsúlyos.
	- a szőlőhegy előzményekre utal a legalább egy-két megmaradt tőke	
	- áttört kerítés, a telken belüli zöld a közterület felől is érvényesül, a telkek zöldfelületei szinte egybefolyhatnak	







Kolóniás karakter

A kertvárosokban zárványként ottmaradt egykori kitelepülések. Jellemző kialakulási idejük a XX. század eleje, amikor a külterületi kertekben afféle kis falukat alakítottak ki. Idővel a város térbeli növekedése során a kertvárosok körülvették. Önálló karakter mivoltát éppen a szigetszerűsége, a közterületek jellege, illetve utcavonali beépítése és szegényessége adja.

közterület	telek	épület
<ul style="list-style-type: none">- történetileg kialakult, kifejezetten szűk, többnyire egyenes vonalvezetésű utcák, beugrások, kiszögellések nem jellemzők- terek, gyűjtőutak nincsenek- közparkok, zöldsávok, fasorok nincsenek	<ul style="list-style-type: none">- a telkek mérete jellemzően kicsi, 200-500 m² közöttiek, emiatt sűrűbbek, a beépítettség akár 50 % is lehet- előkert nincs- gyakorlatilag a telek bármely része beépülhet, vegyesen, szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód- az épületek elhelyezése zsúfolt, rendezetlen hatást kelt- kevés a zöldfelület, jellemző a kisméretű konyhakert- egy utcán belül is vegyesen van áttört és falazott kerítés- rendezetlenségükben mégis egységesek, egy-egy utcarészlet kifejezetten	<ul style="list-style-type: none">- szigorúan egyszintes, alacsony épületek, ami ettől eltér (pl. tetőteres) az szinte bántóan kilóg, még ha rendezettebb is, homlokzatmagasság 3-5 méter- kifejezetten szegényes kinézetű épületek- egyszerű tömegek, az építészeti részletek a leginkább elemiek- jellemző a melléképület, garázs, nyárikonyha, állattartó épület, amik sokszor alig különböztethetők meg a lakóépülettől



Lakótelepi karakter

A lakótelepek, lakóparkok minden más jellegzetes beépítési formától, területhasználatától eltérő karaktere. Programszerűen, városrészi léptékű beépítési tervek alapján nagy területek teljes rekonstrukciójával alakultak ki. A házgári technológia sajátosságai (dobozszerű épületek, homogén felületek, feszes nyílásrend, unásig ismétlődő minimális eszközök) erőteljesen rányomják a hangulatát az érintett területekre. Az épületek egymáshoz viszonyított helyzete néhol kompozíciós elven alapul, legtöbbször azonban puszta csoportosítás, sorolás. A városképet alapvetően meghatározza a fedett gépkocsi-tárolás hiánya, illetve a közlekedési rend nem utcás jellege.

A lakótelepeknek közterületi vonatkozásban sajátos karaktere van: a történeti városszövethöz vagy akár a kertvárosokhoz képest a közterület beépített területhez viszonyított aránya jóval nagyobb, így szerepe is kiemelkedő.

A lakótelepi karakter egy jellegzetes, egységes zöldfelület állományban elhelyezett szabadon álló beépítésű, tömbházas településrészek, napjainkra jól kialakult, jellemzően lombkoronaszinten is zárt zöldfelülettel. A jelentős, biológiailag aktív zöldfelület állomány jelenti a lakótelepek kiemelkedő környezeti értékét, amely érték hosszútávon feltétlenül megőrzendő és fejlesztendő.

közterület

- a közterület telke szabdalt
- a gyalogos-kerékpáros szerkezeti tengelyek kiépítendő
- összefüggő zöldfelületek , lombkoronaszinten záródó faállománnyal (helyenként azonban teljesen hiányzó fásítások)

telek

- szinte csak elméletileg léteznek a telkek (úszótelkek)
- Széchenyiváros pl. szinte egyetlen nagy telek, amiben úsznak az egyes épületek által majdnem teljesen kitöltött telkek
- az épületek és az azokat körülvevő gallérok töltik ki, majdnem 100 %-os beépítettségűek a telkek

épület

- magas, legalább 4 szintes, dobozszerű épületek, de 10 szintnél sehol nem több
- a homlokzatok ortogonálisak, hálószerűek, programozottak, a homlokzatok külön élnek
- felületek homogének, az utólagos hőszigetelések adnak lehetőséget színekre, a hálószerű felület oldására, tagolásra



Az Árpádváros egykor





Ipari karakter

Az iparterületek jellemző karaktere. Településen belüli helyzetük, városrésznyi nagyságuk meghatározó településképet eredményez. Jellemző a nem tervezett telephely csoportosulás, főként a bevezető utak mentén, jól megközelíthető telkek esetén, illetve a belterülethez közvetlenül csatlakozó külterületi részekén és a volt majorok átépítésével is kialakultak gazdasági, telephelyi területek.

Jellemzően nagy kiterjedésű, rendszerint több hektáros telekterületeken ipari termelésre, raktározásra, szállítmányozásra, illetve egyéb gazdasági –kereskedelmi tevékenységre létesülő épületek és kiszolgáló épületeik. Kecskemét ún. belső iparterületei kialakultak. Az új, déli iparterület jelenleg kialakítás, beépítés alatt áll. Utóbbi jellemzően zöldmezős beruházások formájában valósul meg. Az ipari karaktert nagytömegű ipari jellegű épületek és összefüggő, nagyterjedésű burkolt felületek jellemzik. Ezek ellensúlyozására összefüggő tömbszerű zöldfelületek, védőfásítások, fasorok létesülnek.

közterület	telek	épület
<ul style="list-style-type: none">- tervezett úthálózat, megfelelő szabályozási szélességgel, egyenes nyomvonalevezetés- véderdő vagy annak lehetősége,- útfásítások	<ul style="list-style-type: none">- belső technológiai rend által meghatározott (útvonalak, depo, stb.)- szabadon álló beépítési mód- kifestetű, szinte alig létező szabdaltszöldfelületek az ún belső iparterületen- összefüggő, tömbszerű zöldfelületek alakíthatók ki az új, zöldmezős iparterületen (beültetési kötelezettségű telekrészek)- a telkek mérete változó, többnyire 1000-10000 m² közötti, de nem ritka a több tíz-, akár száz hektár teleknagyság sem	<ul style="list-style-type: none">- tisztán funkcionalista tömegalakítás- technológia által meghatározott épületmagasság, 5-15 m között, de akár 30 m is lehet- fém, üveg túlnyomó anyaghasználata- tetőkialakítás (alacsony hajlásszögű, shed-, lapostető) jellemző







Városkörnyéki lakókeres karakter

A beépített várostest közvetlen közelében és a mezőgazdasági művelésre talajadottságai, telekszerkezete miatt nem alkalmas külső területeken az utóbbi évtizedekben a területhasználati mód és ezzel együtt a telekszerkezet is átalakult. Az építés egyre kevésbé a mezőgazdasági tevékenységet szolgálta ki, az ottlakás egyre kevésbé kötődött a mezőgazdasághoz. A külterületi szabályozás megjelenése egyenesen beindította a kizárólag lakáscélú telekosztásokat, építkezést. Ennek eredményeként ezek a területek meglehetősen vegyes képet mutatnak, mind telekhasználatban, mind az épületek funkciójában, nagyságrendjében, állagában és építészeti szintjében. területi elhelyezkedésükben két fő csoport határozható meg: a sűrűn beépített várostest menti „városkörnyéki” lakott kertek és a külterületi tájban „úszó” kisebb-nagyobb telekcsoportok. Az újabb beépítésű telkek inkább hasonlítanak a kertvárosi karakterre, mind a telken belüli zöld, mind az épületek karaktere vonatkozásában, míg a régebbiek az ún. zárt kert karakter jegyeit viselik. A jellemző telekméretben is megjelenik ez a kettősség, kifejezetten a mindenkori szabályozás nyomait lehet felfedezni bennük, a régebbi osztású 700-1500 m²-es telkektől a pontosan 3000 m²-es nagyságúra osztott telkekig. Úthálózatában jellemző a szabályosság is, a derékszögű vagy szög alatti, de egyenes utcahálózat-szerű közterületek, de a városkörnyéki, városból kivezető utakból kiágazó „szabálytalanság” is. A karakter többé-kevésbé őrzi a gyümölcs és kertkultúrát, és az alapvetően intenzív, többszintes zöldfelületi jelleget. Összességében a karakter a leginkább vegyes és folyamatosan alakuló. A karakter területi elhelyezkedésében átmenetet képez a tanyás külterületi táj és a belterület között. A karakter telkei külterületi besorolásúak.

közterület

- kertvárosias, „belterületies” arculat a telken belül, de külterületi arculat a tömb egészét tekintve
- inkább szabályos úthálózat

telek

- telken belül megjelenő többféle kerthasználat (haszonkert, díszkert)
- törekvés a közterületi telekhatárhoz képest meghatározott épület-elhelyezésre
- gyakori a falazott kerítés

épület

- a beépítettség mértéke ritkán több, mint 10 %
- az új épületek alapvetően lakófunkciót szolgálnak és városias az építészeti megjelenésük







Kertség karakter

Vegyes telekhasználat, ahol egymás mellett jelenhetnek meg a lakó és rekreációs használatok, ugyanakkor lakó házak esetén is jellemző az intenzíven használt, művelt kert, tükrözve és megőrizve azt a gyümölcs és kert kultúrát, amelyről méltán híres Kecskemét városa. Szabálytalan utcaszerkezet és telekalakítás jellemzi, még nincsen kiforrott és egyértelmű közterületi struktúra. Utcák mondhatni nincsenek, ezért az utcakép szabályossá válása sem indokolt, ennek megfelelően a telken belüli zöldfelület jelentősége megnő.

Jellemző az átmenetiség sok ideiglenes épülettel, építménnyel (általában gazdasági épületek). Ez a városkarakter dinamikus átalakulás alatt áll, ezért városképi arculatának még van lehetőség irányokat szabni. Fokozottan kell ügyelni arra, hogy a jövőbeni rendezési tervek se adjanak lehetőséget a telekstruktúrák elaprózódására (ma 1500 m² /telek, ami korábban 700 m² volt). Ezek az irányok az építési korlátozásokon túl a használatban is megfogalmazhatóak, így megelőzhető a kertvárosiasodás irányába való fejlődésük. Karakterjegyeinél érdemes a kertvárosi karaktertől való különbözőségeit megragadni:

A külterületi táj zöldfelületei, élő növénytakarója nagyrészt elsődlegesen gazdasági rendeltetésű, de ezen túl számos egyéb táj- és településképi alapszerepet is betölt. A gazdasági rendeltetésű zöldfelületek mellett elődeink már a legkorábbi időktől kezdve növényzet telepítésével igyekeztek a kedvezőtlen makro-, mezo- és mikroklimatikus hatásokat ellensúlyozni, nem egy esetben zseniálisan is ötvözve a gazdasági és utóbbi szempontokat: szőlő- és gyümölcskertéségek telepítése a hajdani városmagot övező északnyugati gyűrűben (Felsőszéktó, Úrihegy, Máriahegy, Budaihegy, Vacsihegy, Kőrösihegy, Szolnokihegy). Kertségeink az évszázadok folyamán átalakultak, sok esetben városunk táji öröksége szempontjából nem a legkedvezőbb irányban - azonban egyes részleteikben még ma is felismerhető, igazán speciális arcát adják Kecskemétnek. A valamikori zártkertek az épített és a megművelt (elsősorban szántóföldi művelés) közötti területek, melyek egyben település szegélyként jelennek meg³, és mint ilyen köztes formációk településképi szerepük is többrétegű. E karakternek jellegzetessége, hogy az épületeknek elsősorban funkcionális rendeltetése van, a településképet elsősorban a gondozott telek, kiskert, mint maga az épület határozza meg. A kertségek zöldfelületei jelentős ökológiai szerepet is képviselnek.

Egykori kertségeink igen nagy területén ma már lakótelepek, kertvárosok vagy gazdasági-ipari karakterű településrészek terülnek el. A még megmaradt kertségi területek ebből a szempontból is különös értéket képviselnek. Ma már nem támogathatók a kertségi települési karakter alapvonásainak felszámolásával járó településrendezési törekvések - legyenek azok akár apró lépésekben vagy látványos, nagyléptékű fejlesztések formájában magvalósulók.

<i>közterület</i>	<i>telek</i>	<i>épület</i>
- szűk utcahálózat, utcákon túli egyéb közterületek hiánya, közművesítés nehézségei	- telken belül megjelenő többféle kerthasználat (haszonkert, gyümölcsös, szőlő, díszkert) - művelt és értéként kezelt kertek - folyamatosan kiépülő (nőtt) szerkezet, szabálytalan épület elhelyezés	- jellemzően lakó és/vagy gazdasági épületek - vegyes építészeti minőség

³ Nemzeti Tájstratégia: 4.3.1.2. A növekvő települések és hatásaik a tájra (26. old)

Máriahegyi dűlőút



Felsőszéktői kert







Városi jelentőségű zöldfelületek karakter

Jellemzően egybefüggő, viszonylag nagy kiterjedésű zöldfelületet alkotó területek, melyek alaprendeltetésükön túl rekreációs vagy kondicionáló zöldfelületi elemként jelennek meg, így pozitív, kiegyenlítő városklimatikus hatással bírnak: szerepük klímavédelmi szempontból is egyre inkább felértékelődőben van.

A városi jelentőségű zöldfelületek településképi szempontból is meghatározó, elszórtan vagy helyenként összefüggő rendszert alkotva elhelyezkedő egységek, melyek további hálózatos kialakítására, az egyes elemek zöldfelületi összekapcsolására kell törekedni.

Funkciójukat tekintve a legkülönbözőbb területhasználatok tömörülnek ebbe a karakterbe: városi szintű intézményi zöldfelületek (pl. kórház kert, Szabadidőközpont, vadaspark, egyes közintézmények), védelmi zöldfelületek (pl. ivóvíz kutak és szennyvíztisztító telep védterületei), temetők és kegyeleti temetők, véd- és közjóléti erdők (Nyíri erdő, Csalánosi erdő), közparkok és arborétumok- (pl. Vasútkert). Az „extenzíven művelt, illetve természetközeli táj, amely átlagosnál nagyobb esztétikai élményt nyújt, kifejtve azt a jellemzően pozitív pszichológiai hatást, amelyet többnyire a növényvel vagy vízzel fedett felszínek váltanak ki a látvány, a kellemes hanghatások, hőérzet, asszociációk, színek, természetes formák, stb. révén.” (Nemzeti tájstratégia 2017).

A karakterbe tartozik minden olyan zöldfelület, jól elkülöníthető részlet, amely tagolja a várost, és biztosítja azokat a rekreációs lehetőségeket, amelyekre egy folyamatosan növekedő városban fokozódó igények mutatkoznak. Érdemes külön karakterként kezelni ezeket a városrészleteket, hiszen a megfogalmazódó településképi igények itt eltérőek. Jellemző a háromszintes növényállomány (van gyeppel, cserjékkel és fák növényállománnyal), ugyanakkor átlátható, ligetes növénytelepítések, mely szerkezet biztosítja a használhatóságot. Nyílt terek és facsoportok váltakoznak egy egységen belül, napos és árnyékos helyszíneket is kialakítva. Lényeges, hogy a pihenést és az aktív időtöltést kiszolgáló szabadterület építészeti elemek jól használhatóak, állapotuk nem korlátozza a használatot, igyekeznek több korosztály szabadidő eltöltési szokásait is figyelembe venni, emellett jól átjárható, arra alkalmas ösvények, útvonalak vezetnek a látogatót, és segítenek az eltérő használatok elkülönítésében (pl. külön futó út, kerékpáros út).

A karakter egyik legjellegzetesebb eleme a Széktői Szabadidőközpont, ami mai állapotában méltó a védelemre és szép példáját adja napjaink immár ökológiailag is tudatos emberi táj(kép) alakító tevékenységének – bár tudjuk, a tórendszer mederszerkezetének kialakítása során nem követtük a természetes mélyületek adta irányokat. Településképi szempontból alapvetően meghatározó tájképi elem a köznyelv által Vízmu vagy Benkó dombnak nevezett alakulat. A csaknem 50 méter magaságú csonkakúp alakú mesterséges domb sokáig megosztó hatású volt, kétes értékű tájalakítási beavatkozásként tartottuk számon. Mai tájépítész-szakmai nyelven talán a „land-art – tájművészeti alkotás” címmel illelhetjük és ennek megfelelően tájképünk elemeként fogadhatjuk el. Létesítése óta eltelt évtizedek alatt telepített, illetve spontán települt fás-cserjés növényzettel a mérnöki forma lágyult és mára többé-kevésbé szervesült a tájban. Hajnalban vagy alkonyatkor szürreális sziluettje óriás konytoltt tetőformára emlékeztet. A dombnak síkvidéki tájunk szempontjából kiemelkedő jelentősége is van: a dombtetőről a város és térségének csodálatos panorámája tárul fel, melynek csak a Nagytemplom tornyából adódó látvány lehet vetélytársa. A dombtetői panorama bárki számára elérhető tájképélményt nyújt.







Tanyás karakter

A tanyás területek kialakulásukat tekintve egyidejűek a mezővárossal, a mezőváros és a tanya szoros egymást kiszolgáló, támogató viszonyban állt valamikor. Tanyán már nem csupán önálló gazdálkodás folyt, hanem a térség megélhetését, vagyinosodását szolgáló növénytermesztés és állattenyésztés zajlott. A növénytermesztés nem korlátozódott a szántóföldi kultúrákra: búzára, kukoricára, hanem egy sokkal intenzívebb földművelést igénylő kert kultúra is jelen volt. Egyes tanyákat zöldegyes tanyáknak is hívták, ahol például kelkáposztát termesztettek újító módszerekkel: melegágyakkal, öntözéssel, trágyaágyásokkal, szélfogó örökzöldekkel körülülteve.

A tanyáknak is két jellemző fejlődési irányuk van: gazdálkodó (1) és lakó vagy nyaraló tanya (2). Utóbbinál a rekreációs szerep is megjelenik, a tanyát egy városon kívüli térségként értelmezi az ott élő, aki tudatosan a tanyai életmódot, hangulatot keresi, és annak megőrzését is sok esetben feladatának tekinti. Ugyanakkor településképet tekintve sok negatív példát tud teremteni ez a romantikus hozzáállás, félre értelmezett hagyományörzés, ami a tanyát, tulajdonképpen a magyar vidék megtestesítőjének tekintve igyekszik odaszűfolni más hazai tájak építészeti karaktereit (pl. boltíves tornác, boltíves ablakok, tetőablakok, terméskő alkalmazása, stb.). Ennek elkerülése végett támpontot jelenthet, az erre a térségre jellemző tanyák építészeti hagyománya, és egy felújított tanyaépület hagyománytisztelő, de lakható, élhető épületformálása.

A karakter elnevezés utal a település külterületének legnagyobb részén elszórtan „tanyás jelleggel” beépült tájra. A tanyák e karakter területén – a korábbi fejezetekben érzékeltetett jellegzetes tájtagoltság miatt – nem azonosak a Nagyalföld tanyáival (sor- vagy bokortanyák). A beépülés módja, a megművelt területek között pontszerűen, meghatározott távolságban (200-500 m) megjelenő épületegyüttesek jellegzetes kecskeméti tanyás településkaraktert (tájat) rajzolnak. Szántók találhatóak Talfája, Borbás, a városföldi határ és Törökfái területén. Gyepterületek, rétek, legelők és nádasok jellemzik inkább Belsőnyírt, Úrrétet, Kisfáit és Matkó térségét.

közterület	- tanyaudvar mindig több, különböző funkciójú épülettel	- tanyaépület
- szabálytalan, táji adottságokhoz illeszkedő úthálózat	- gyakori a körülszántott tanyatelek, ami „úszik” a mezőben	- egyszerű tömegalakítás, többnyire nyeregtetős, földszintes épületek, jellemzően a kedvező égtáj felé nyitott az alaprajzi elrendezés
- az úthálózatnak létezik egy belső hierarchiája	- a telekhatár mentén fák	
- a telkek többnyire nem kerítettek		
- helyenként fasorok az utak mentén	- jellemző telekméret a 3000-6000 m ²	
- mezsgyék és tájtagoló sövények	- a beépítettség mértéke legfeljebb 5-8 %	
telek	épület	







Városközponti karakter

Közterület

- közterületi burkolatok, utcabútorok, lámpatestek cseréje, felújítása csak egységes koncepció alapján történhet
- a gépjárműforgalom által használt közterületekkel szemben a gyalogos közterületek és zöldfelületek növelésére kell törekedni
- ahol az utca szélessége lehetővé teszi, gondoskodni kell az egységes fasor telepítéséről
- ahol fasor nem telepíthető, ott dézsás növények elhelyezésével legyen biztosítva a természeti környezet megjelenése
- szükséges a főtéri szövet további kiterjesztése és környezetrendezési rehabilitációja a gyalogos-sétáló zóna további térnyerése érdekében (ajánlott a Főtér együttes továbbtervezése, kiterjesztése, a Főtérbe futó utcák bekapcsolása a patinás Főtér együttesbe, hiszen a belső sétáló zónára nagy igény van. (2007-es és 2009-es ötletpályázatok)
- ajánlott városközponti térszövet zöldfelületeinek, közparkjainak a mai igényeket színvonalasan kiszolgáló, hosszú távon életképes és fenntartható teljeskörű növényállomány megújítása
- nagy tömegigényű rendezvényeknek például a Vasútkert, a Kálvin tér és a Rodostó tér is helyet biztosíthat
- a zöldfelületek kialakításánál mérlegelni javasolt a jelleg/hangulat megteremtése vagy megőrzése érdekében az egy-, két-, három- vagy négyszintes növényállomány telepítését

Telekhasználat

- a beépítés kialakulnak tekinthető, ezért új épület elhelyezése esetén követelmény a fokozott illeszkedés
- az udvarok zöldfelületét az új beépítések alkalmával nem szabad felélni, törekedni kell a telken belül is az élvezhető zöldfelület kialakítására (Nagykörúton belüli beépítéseknél, átépítéseknél gondoskodni ajánlott telkenként legalább 1 db nagy lombkoronát nevelő fa elültetéséről és négyszintes növényállomány telepítéséről)
- ajánlott a mindenkor hatályos településrendezési (szabályozási) terv szerinti minimális zöldfelületi mutató hosszútávú biztosítása

Épület

- mind építészeti mind közterületi szempontból kialakult állapotról van szó, így új beépítésnél az illeszkedés a legfőbb cél az arányosság gondolatát szem előtt tartva
- épület-felújítás esetén törekedni kell az eredeti állapot visszaállítására
- az igényes építészeti részletek (ablakok, kapuk, vakolat-architektúra, kerámiadíszek stb.) feltétlenül megőrzendők, a megőrzés érdekében folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell
- épületenergetikai felújítás során a helyi védelem alatt álló épületek esetében is kerülendő a műanyag ablak alkalmazása
- épületgépészeti elemek nem, vagy csak rejtetten jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen
- üzletportálok kialakítása az épület homlokzati architektúrájával összhangban, annak értékeit szem előtt tartva történjen

Polgárvárosi karakter

Közterület

- a kerítés megjelenése zárt hatású legyen (pl. falazott téglakerítés vagy hagyományos kecskeméti deszkapalánk)
- utcakép jellegét adó épületeihez igazodó magassági arányok
- fasorok, fás növényállomány helyét biztosítani kell a közművek mellett
- a fapótlásokat és fásításokat tervezett, ütemezett módon kell lefolytatni, a városnak éves faterlepítési tervek alapján ajánlott kivitelezni ezt a munkát, csak erre a tevékenységre elkülönített forrásból
- a kiöregedő fasorok leváltása nehéz, de fontos és időszerű feladat; nem ajánlott azonban az általánosítás, minden helyet, utcát egyedileg kell vizsgálni és megoldást találni
- külön figyelmet kell fordítani a „beékelődő terek” (utcabővületek, térszűkületek) jövőjére, hogy ne csupán forgalmi csomópontként vagy illegális parkolási felületként létezzenek
- az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak: ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítész-főkertész egyeztetés lefolytatása ajánlott
- a zöldfelületek kialakításánál mérlegelni javasolt a jelleg/hangulat megteremtése vagy megőrzése érdekében az egy-, két-, három- vagy négyszintes növényállomány telepítését

Telekhasználat

- elsősorban zárt sorú beépítés javasolt, azonban a telek tájolása indokoltá teheti a félig zárt sorú telepítést is
- a Nagykörúton belüli beépítéseknél, átépítéseknél gondoskodni ajánlott telkenként legalább 1 db nagy lombkoronát nevelő fa elültetéséről és négyszintes növényállomány telepítéséről
- ajánlott a mindenkor hatályos településrendezési (szabályozási) terv szerinti minimális zöldfelületi mutató hosszútávú biztosítása

Épület

- mértékletes tömegformálás
- kerülendő a nagy épületmélység
- magastető épületforma
- kerülendő az elaprózott, túlzottan összetett tetőidom
- kerülendő a manzárdtető és az alacsony hajlásszögű tető
- kerülendő az öncélú tetőfelépítmény
- homlokzatformálás során törekedni kell az igényes anyaghasználatra

Villanegyedi karakter

Közterület

- a közterületek fásított jellege megőrzendő
- a kerítés jellemzően áttört, a tömör kerítés kerülendő, a magassága jellemzően a szemmagasság legyen
- mindenkor ajánlott a közterületi, utcai növénytelepítés esetén a kialakult utcaképre tekintettel lenni, de alapvetően törekedni kell a villanegyed hangulatát megadó, nagykoronás, jelentős árnyékot biztosító, egységes lombhullató fasorok telepítésére
- utcafásítási program kidolgozása ajánlott a villanegyed utcáira, mivel az eredeti nagykoronás fasoraink részben felszámolásra kerültek (helyettesítésük számos esetben indokolatlanul kis- vagy gömbkoronás fákkal történt vagy egyáltalán nem történt meg)
- a közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak. Ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítési-főkertészi egyeztetés lefolytatása szükséges
- közterületi zöldfelületek kialakításánál mérlegelni javasolt a jelleg/hangulat megteremtése vagy megőrzése érdekében az egy-, két-, három- vagy négyszintes növényállomány telepítését

Telekhasználat

- a díszkertek közepén állnak a díszes villaépületek, így új beépítés esetén ez a szabadon álló épületelhelyezés ajánlott, az épületet körbeveszi a kert,
- a telken belüli magas minőségű, igényes zöldfelületek megtartása fontos, díszkertek kialakítása javasolt (építési telkeken négyszintes növénytelepítés ajánlott)
- a telken belüli burkolt felületek aránya korlátozandó
- a melléképületek építése nem javasolt
- ajánlott a mindenkor hatályos településrendezési (szabályozási) terv szerinti minimális zöldfelületi mutatók hosszútávú biztosítása

Épület

- felújítás esetén az eredeti állapotot kell visszaállítani
- új beépítés esetén a villaépítészet jellegzetességeit – hangsúlyos lábazati rész, nagy, összefüggő nyílások, játékos tetőidom, nagyméretű teraszok - érdemes követni
- a részletgazdagság, a díszítőelemek használata ajánlott
- földszintes vagy tetőteres épületek jellemzőek, és ez az alacsony beépítési magasság megtartása javasolt

Kertvárosi karakter

Közterület

- a közterületek fásított jellege megőrzendő
- a kerítés jellemzően áttört, tömör kerítés kerülendő, a magassága jellemzően a szemmagasság legyen
- mindenkor ajánlott a közterületi, utcai növénytelepítés esetén a kialakult utcaképre tekintettel lenni. (ha jellemzően nagyobb koronájú lombos (dísz)fákkal beültetett az utca, akkor ahhoz szükséges igazodni, ha gyümölcsfákkal, akkor gyümölcsfát vagy dísz-gyümölcsfát javasolt telepíteni.)
- új utcák kialakítása és zöldfelületrendezése esetén minden esetben biztosítani kell legalább egyik oldalon fasor helyét (lásd szabályozási terv szerinti mintakeresztelvények)
- utcafásítási program kidolgozása ajánlott a kertvárosokra – élve az utcakép rendezés hatékony eszközével
- az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak; ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítési-főkertési egyeztetés lefolytatása ajánlott
- korlátozni ajánlott a közterületi burkolt autóbeállók (parkolóhelyek) zöldfelületek rovására történő további térnyerését (ingatlanonként legfeljebb két autó számára javasolt szabványos méretű burkolt közterületi beálló/parkolóhely kialakítása)
- a közterületi zöldfelületek kialakításánál mérlegelni javasolt a jelleg/hangulat megteremtése vagy megőrzése érdekében az egy-, két-, három- vagy négyszintes növényállomány telepítését

Telekhasználat

- nagy területű városrészek jelentős zöldfelülettel, fontos városi szintű lélegzőfelület
- a telken belüli burkolt felületek aránya korlátozandó
- a melléképületek elsősorban a főépülettel egybeépítve építendő
- építési telkeken négyszintes növénytelepítés ajánlott
- ajánlott a mindenkor hatályos településrendezési (szabályozási) terv szerinti minimális zöldfelületi mutatók hosszútávú biztosítása

Épület

- földszintes vagy tetőteres épületek jellemzőek, és ez az alacsony beépítési magasság megtartása javasolt

Rögzítendőek e településrészek jelenlegi kiterjedései, nem ajánlott a külterületek rovására történő továbbterjeszkedés. A szatelit településeken határozottan ajánlott megőrizni, illetve méginkább újraéleszteni a falusi jelleg minden pozitív vonását: az erős zöldfelületi beágyazottságot és (háztáji) gazdálkodást. Nem ajánlott tájidegen növénykultúrákat (dísz és haszonnövények, -pl. idegenhonos örökzöldek) támogatni, ajánlott viszont az őshonos, tájhonos (főleg gyümölcs) növények ültetése. A külterületi táj és a falusi jellegű településrészek kapcsolatát, összhangját a lehető legtöbb eszközzel kell támogatni, létrehozni és fenntartani. Az út és utcafásítások ennek például mindenkor hatékony eszközei (lásd általános zöldfelületi ajánlások).

Kolóniás karakter

Közterület

- a belvároshoz közel eső, azonban nagyon rendezetlen területekről van szó, a cél a környező kertvárosi minőség elérése
- szükséges a közterületeket szélesíteni, fasorokat telepíteni
- a közterületek átépítésénél, járdaépítéseknél egységes terv alapján kell eljárni

Telekhasználat

- az egységes utcakép érdekében az utca felől a főépületek egyforma előkert mérettel, melléképületek a főépületek mögött helyezendőek el
- a telken belüli burkolt felületek aránya korlátozandó

Épület

- földszintes vagy tetőteres épületek jellemzőek, és ez az alacsony beépítési magasság megtartása javasolt
- kerülendő a melléképületek utcafronti telepítése

Lakótelepi karakter

Közterület

- közterületi burkolatok, utcabútorok, lámpatestek egységes tervek alapján készültek, így azok cseréje, felújítása is csak egységes koncepció alapján történhet
- lakótelepeink 25-45 éves tömbházas lakóterületek, koruk miatt időszerű a közterület rekonstrukció/rehabilitáció; ebben feltárandó értékek rejlenek (pl. közösségszervező közterületrekonstrukció: tervezés-megvalósítás-fenntartás és legfőképp a használat szakaszaiban), mely által előbb, kondicionáló és rekreációs hatásaiban jóval erősebb zöldfelületek jöhetnek létre
- javasolt a Széchenyiváros szerkezeti, így elsősorban gyalogos és kerékpáros közlekedési kapcsolatainak a városközpont felé történő kiépítése
- a Széchenyivárosban az elmúlt évtizedekben megvalósult identitás-képző és erősítő fejlesztéseket (pl. Planetárium, Aradi vértanúk tere..stb) szükséges lenne folytatni, ezzel a sematikus, tömbházas városrészt „kecskemétiesíteni” – ugyancsak létrehozva és erősítve a történeti városmaggal való szorosabb kapcsolatot
- a széchenyivárosi közterületet a már említett városszerkezeti kapcsolatok létrehozása, definiálása által strukturálni, „értelmezni” lehetne és az így létrehozható új közterületi minőség által a megszokottnál jóval élhetőbb és vonzóbb városrészé, azaz lakóhellyé válhatna
- ajánlott a településrendezési eszközök felülvizsgálata és módosítása a lakótelepek zöldfelületi egységének megőrzése és fejleszthetősége érdekében
- ajánlott a mindenkor hatályos településrendezési (szabályozási) terv szerinti minimális zöldfelületi mutatók kifejezett betartása és hosszútávú biztosítása
- a közterületi zöldfelületek kialakításánál mérlegelni javasolt a jelleg/hangulat megteremtése vagy megőrzése érdekében az egy-, két-, három- vagy négyszintes növényállomány telepítését

Telekhasználat

- a beépítés itt is kialakultnak tekinthető, az épületek és a közterületek egyaránt ezek arányát szigorúan megszabó tervek alapján készültek, így új épület elhelyezése, a meglévők bővítése nem kívánatos

Épület

- épület-felújítás esetén törekedni kell az egységes megjelenés megtartására
- épületgépészeti elemek homlokzaton történő elhelyezése szintén egységesen történhet

E karakteren belül általánosan a zöldfelületek megőrzése, fejlesztése céljából fontos megállapítani, hogy alapvetően egy magas zöldfelületi aránnyal rendelkező karakterről van szó, ahol településképi szempontból is elsődleges a felületek megőrzése. Itt a legnagyobb konfliktust a parkolási igény jelenti, ugyanakkor a megépített garázsok nincsenek parkolóként használva, sok esetben üzlethelyiségként funkcionálnak a valóságban. A zöldfelületek, a településképi és egyáltalán a településrészek élhetősége szempontjából a parkolást szükséges rendezni, a valós igényekhez, az épületekben lakók igényeihez igazítani. Ehhez javasolt egy olyan felmérést készíteni, amely számba veszi az egyes tömbökhöz kapcsolódó parkolóhely kihasználtságot. Javasolt a nem helyben lakók számára a parkolóhelyek használatának korlátozása ahhoz, hogy rehabilitálhatók legyenek a zöldfelületek, és annak érdekében, hogy a lakók számára használhatóbbak legyenek és így a szabadidő eltöltést megfelelően szolgálhassák.

Ipari karakter

Közterület

- a szabályozási terv és helyi építési szabályzat mellékleteiben meghatározott út minta keresztaszványeken jelölt közlekedési és közterületi fásításokat vagy fasor telepítéseket az ipari beruházás építtetője részéről javasolt megvalósítani az elkészítendő városi zöldfelületi rendszer tervnek vagy az adott évi fásítási koncepciónak megfelelően – előzetes főépítési-főkertész egyeztetés alapján

Telekhasználat

- alacsony beépítési arány jellemző a nagy területű telkeknek köszönhetően
- jellemző a jelentős összefüggő zöldfelület a telken belül, mely megőrzendő karakterjellemző
- a burkolt felületek magas aránya jellemző, ezek kedvezőtlen hatásának kiegyenlítésére a zöldfelületi arány, intenzitás növelésére van szükség
- zöldmezős beruházások esetén a jelentős beépítettség és a burkolt felületek magas aránya miatt - ezek kedvezőtlen ökológiai hatásának ellensúlyozására - a szabályozási tervben (helyi építési szabályzatban) előírt minimális zöldfelületi arány növelése ajánlott
- ajánlott a zöldmezős ipari beruházásokhoz kapcsolódó környezet- és zöldfelületrendezés intenzitásának növelése
 - az építési telkek kötelezően előírt zöldfelületként kialakítandó területein kétszintes növénytelepítés javasolt
 - a jelenlegi szabályozási tervben meghatározott beültetési kötelezettségű területek előírásának megtartásán túl az ilyen módon intenzív növénytelepítésre előírt telekhányadok részarányát növelni ajánlott: minden 10.000 m² vagy azt meghaladó telekterület ténylegesen kialakításra kerülő zöldfelületének 50%-át a beültetési kötelezettségű terület előírásainak megfelelően javasolt kialakítani
- törekedni kell az ingatlanokon belül történő csapadékvíz elhelyezésre (talajban történő elszikkasztásra), vagy tározást követően egyéb nem ivóvíz minőséget igénylő célra (pl.: öntözés,) történő felhasználásra
- ajánlott a telekterületeken történő vízszikkasztást kiterjedt, a természetes talajrétegzettségbe durván beavatkozó és tájképileg előnytelen geometrikus alaprajzú csapadékszikkasztó medencék létesítése nélkül megoldani - pl. burkolt felületek alatt elhelyezett műanyag szikkasztókazetták alkalmazásával; amennyiben földmű-medrek kialakítására kerül mégis sor, törekedni kell a legalább 4' vagy ennél is enyhébb hajlásszögű, a természetes terepmélyületeket - például a táj szikes laposait - imitáló tereprendezési megoldások (rézsűk) alkalmazására; a szikkasztómedencék alaprajzi megformálásánál ajánlott a merev mértani formáktól (téglalap, négyzet, háromszög) eltérő, oldott, ívelt alaprajzi vonalvezetésű mederkontúrok kialakítása

Épület

- az épület megjelenése fejezze ki annak ipari, tisztán funkcionális jellegét
- kerülendő a családi ház jellegű fejpületek építése
- korszerű anyagok, egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazandóak

Városkörnyéki lakókeres karakter

Közterület

- az utcák szabálytalan vonalvezetése megőrzendő
- utca menti fasorok a közterületek kialakulatlansága miatt nem praktikusak és kialakításuk még nem időszerű
- javasolt a távlati közlekedési és közműterületek biztosíthatóságára a be nem építhető telekrész szabályát alkalmazni (meglévő közterület tengelytől 6 m-re kerítés, közmű létesítmények elhelyezése)

Telekhasználat

- nagy méretű telkeken szabadon álló módon, nagy előkert eltartásával épült földszintes lakóépületek jelennek meg
- ez a beépítési mód és intenzitás követendő
- a telekterületen döntő részén kialakításra kerülő díszkerti-rekreációs funkció részletképzéseinek és növényhasználatára tekintetében figyelembe kell venni a táji beágyazottságot és közvetlen táji kapcsolatokat: kerülni kell a túlzott mértékű, idegenhonos (pl.örökzöld) növényalkalmazást, törekedni kell az őshonos (jellemzően lombhullató) növények ültetésére
- kifejezetten ajánlott lombhullató őshonos fák, gyümölcsfák telepítése építési határvonalhoz igazodva
- ajánlott őshonos örökzöldek (közönséges boróka, tiszafa és ezek fajtáinak) telepítése
- minden telken megvalósításra javasolt a háromszintes növénytelepítés
- a kerti növényzetben belül az örökzöld növényhasználat maximum 10% legyen
- homogén örökzöld sövények tuja-félékből való kialakítása nem ajánlott
- javasolt extenzív gyepfelületek és őshonos fajösszetételű, ligetes cserje- és facsoportok kialakítása a kert területén (pl. hátsó kertben)
- kifejezetten javasolható veteményes, gazdasági ketrészek kialakítása, a földdel, a tájjal való kapcsolat erősítése végett

Épület

- földszint és tetőteres épületek telepítése ajánlott
- javasolt egyszerű épülettömeg tervezése
- magas, tömör kerítés kerüendő

Kertség karakter

Közterület

- bár erősek a törekvések az utcarendezésekre, közműhálózati fejlesztésekre, nem ajánlható a mérnöki szerkesztésű utcaszerkezet és -kép kialakítására való törekvés, mert a kertség hagyományos, halmazos telekszerkezetével ellentétes
- javasolt a távlati közlekedési és közműterületek biztosíthatóságára a be nem építhető telekrész szabályát alkalmazni (meglévő közterület tengelytől 6 m-re kerítés, közmű létesítmények elhelyezése)

Telekhasználat

- zöldfelületi jelleg kiemelten fontos
- a telken belül szabadabban elhelyezhető az építési helyen belül a főépületek és a melléképületek
- a kertségek nagyrésze zártkertként őrződött meg, mely művelési ág átalakulóban van, ahol nem minden esetben kell ösztönözni, és megteremteni a beépítésig lehetőségét, hiszen a térségek közműellátottsága csak sokkal lassabb ütemben tud fejlődni, mely társadalmi vitákat, és számos egyéb konfliktus vonhat maga után
- ajánlott a telkek közterületi határain, azaz előkertekben őshonos lombhullató fák, ezen belül is a hagyományos, tájra jellemző gyümölcsfák vagy díszgyümölcsfák fasorként telepítése – törekedve így egy-egy közben, dűlőben egységes karakterű, telkeken átívelő, azokat összekötő „utcafásítás” jellegű fatelepítések kialakítására
- a kertek lombhullató faállományának megőrzése lényeges feladat, és kerülendő a homogén, nagy tömegben történő örökzöld alkalmazás (az örökzöldek alkalmazásának felső határa 10% mértékben ajánlott)
- fontos és őrzendő karakterelem ma is az önellátási célú zöldség-, gyümölcs-, szőlőtermesztés, a szükségszerű és az elkerülhetetlennek látszó társadalmi folyamatok okozta lakófunkcióra váltás mellett
- ajánlott a településrendezési eszközök módosítása esetén a fenti ajánlások kiemelt figyelembe vétele és a mindenkor hatályos településrendezési (szabályozási) terv szerinti minimális zöldfelületi mutatók kifejezett betartása és hosszútávú biztosítása
- két vagy háromszintes növénytelepítés ajánlott
- érdemes figyelembe vennünk, hogy a nagyüzemi mezőgazdálkodás és a sűrűbeépítésű, minimális zöldfelületekkel bíró területek kiszorító hatással vannak az állatvilág, madárvilág számára, felszámolva a természetes élőhelyeket. Ezért az olyan, e két véglet közötti térrendszerek, mint például városunkra hagyományosan jellemző kiskertes lakó- vagy gazdálkodó területek (például kertségek vagy kertvárosi övezetek) élőhelyként, ökológiai menedékként szolgálhatnak ma már védett állatok számára is. (például: sün, fecske)

Épület

- nyugodt építészeti részletképző elemekkel megvalósított épületek kialakítása javasolt
- az épületek megjelenésének tükröznie kell azok funkcionális mivoltát, díszítőelemek használata nem ajánlott
- földszintes vagy tetőteres épületek jellemzőek, és ez az alacsony beépítési magasság megtartása javasolt
- magas, tömör kerítés kerülendő

Városi jelentőségű zöldfelületek karaktere

- elsődleges feladatot jelent e karakter tekintetében a ma még városi szinten többnyire elszórtan megjelenő elemek zöldfelületi összekötése növénytelepítés (fasorok, zöldfolyosók) által. Erre vonatkozóan ajánlott kidolgozni egy külön zöldfelületi rendszer tervet, mely részleteiben tartalmazza ezen elemeket (zöldfelületi leltár) fenntartási, kezelési, beavatkozási iránymutatásokkal. A vonalas zöldfelületi kapcsolatokat legkézenfekvőbb utak és vízfolyások mentén megvalósítani (lásd általános ajánlások)
- az adott természeti (főként homoktalajok, szélrózsió, relatív vízhiány,-) viszonyok kedvezőtlen hatásának kompenzálására e zöldfelületek szükségessége a kondicionáló, védelmi szerepre és a lakókörnyezet minőségi javítása érdekében elengedhetetlen, melyet a város rohamos fejlődése során szem előtt kell tartani
- ajánlott a mindenkor hatályos településrendezési (szabályozási) terv szerinti minimális zöldfelületi mutatók (illetve a maximális beépítés/burkolt felületi arány) hosszútávú biztosítása
- növénytelepítés esetén egy- négyzetes állomány kialakítása javasolt, figyelembe véve az adott területek eredendő funkcióját és sajátosságait

A város már nem üzemelő temetőinek jövőbeni szerepét szükséges meghatározni. Egyes temetők kegyeleti temetőként, mások működő vagy részben működő temetőként, továbbá közparkként működhetnek. A működő, és rendezett tulajdonviszonyú temetőknél is érdemes figyelembe venni, hogy ezek akár a szabadidő eltöltést, sétát, pihenést, megnyugvást szolgáló zöldfelületek is lehetnek, ahol biztosítani szükséges pihenő padokat, útvonalak kitáblázását, egyes fontos elemeit a temetőnek térképen feltüntetni, mely eligazodásként szolgálhat, esetleg látogatást ösztönöz. A temetői fasorok is egységesek szerkezetet és képet kell, hogy mutassanak: telepítésükről, pótlásukról, cseréjükéről rendszeresen gondoskodni kell.

Tanyás karakter

Az általános zöldfelületi ajánlások e külterületre vonatkozóan széleskörűen érvényesek: víz- és talajgazdálkodási, tájfásítási, dűlő és egyéb utak fásítási mező-, és talajvédő, tájtagoló sövények, külterületi fasorok, erdő, illetve gyepterületek ajánlásai.

Közterület

- a dűlőutak megőrzése javasolt
- javasolt a művelés és a távlati közlekedési és közműterületek biztosíthatóságára a be nem építhető telekrész szabályát alkalmazni (meglévő közterület tengelytől 6 m-re kerítés, közmű létesítmények elhelyezése)

Telekhasználat

- a telekterületen döntő részén mezőgazdasági termelési tevékenység folytatandó
- díszkert csak szorosan véve az épületek körül (a tanyaudvar) területén javasolható
- a díszkerten belül alkalmazott növények maximum 10%-a legyen csak örökzöld növény (tujafélék, fenyők ... stb.)
- a természetési célú növénykultúrák mellett egyéb céllal (védelem, pihenés, rekreáció) őshonos lombhullató növények telepítése javasolt
- díszkert, tanyaudvar területén kétszintes növénytelepítés javasolt
- kifejezetten nem ajánlott a lakó- és díszkertfunkció kiterjesztése a teljes telekterületre, mert ezzel lassan felélnénk tájunkat, éltető környezetünket
- nem javasolható az ún. inváziós növényfajok egyoldalú telepítése, meghagyása (pl. homogén akácos erdőfoltok, bálványfa csoportok stb.)

Épület

- új épület a terület alapvető funkcióját, a termelést nem korlátozhatja
- alacsonyabb, földszintes épületek építése javasolt
- 10.000 m²-nél kisebb területű telkeken 40-45 fok közötti hajlásszögű magastetős tetőforma használata javasolt

Jó példák bemutatása épületeinkről

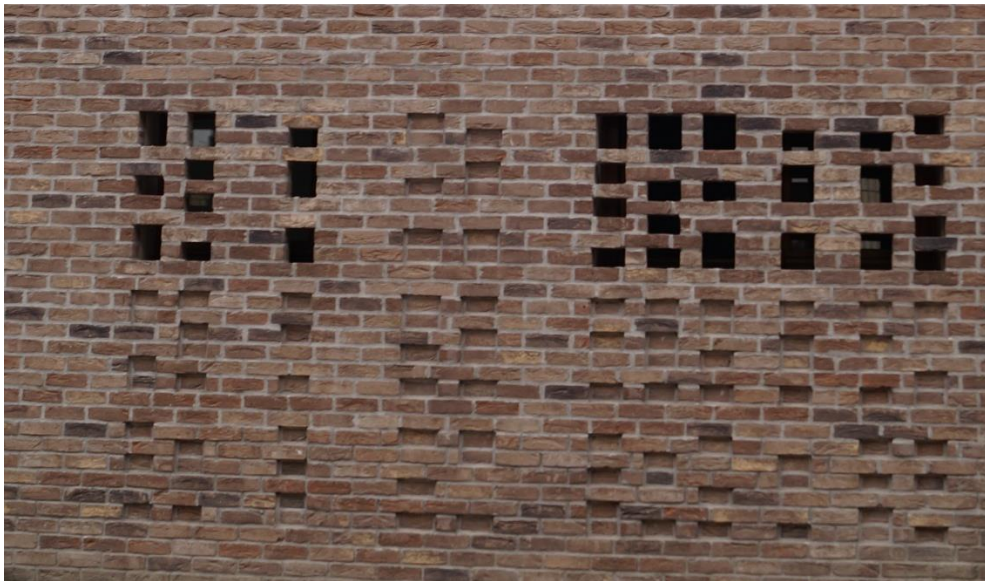
A véleményezés alatt az írásos véleményekhez hasonlóan az egyes fejezetekhez elhelyezhető fényképeket, ábrákat is várunk.

5

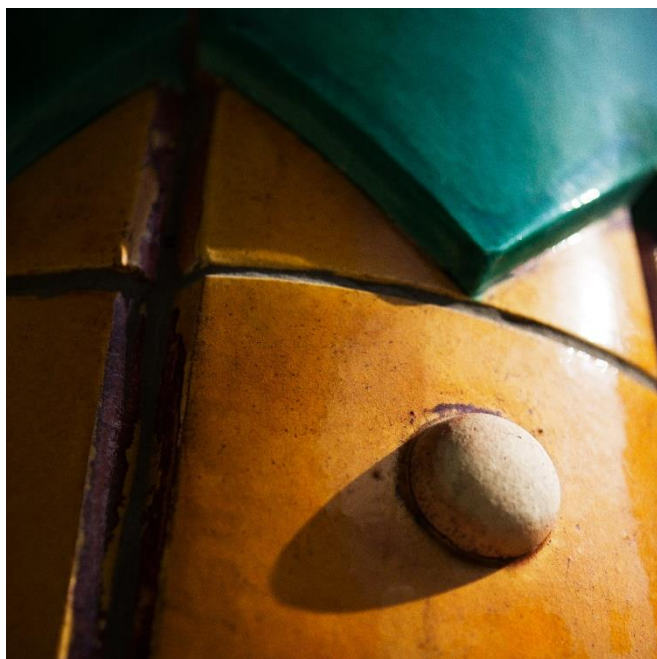
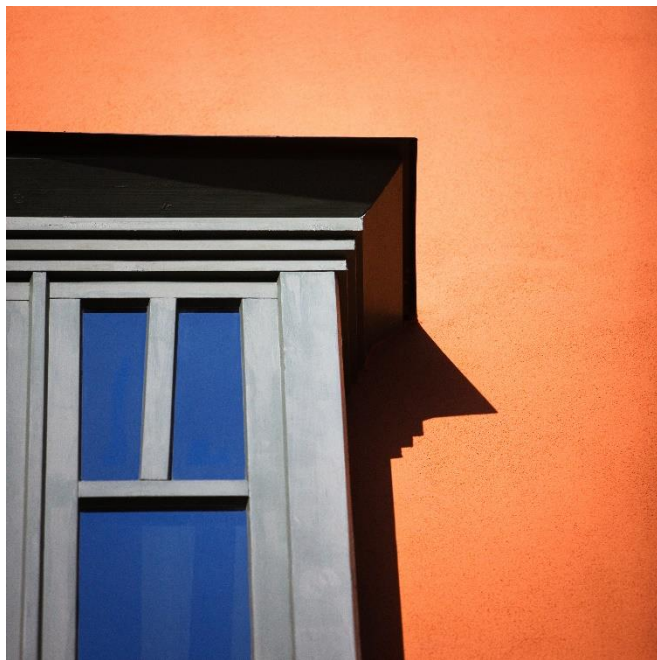














Jó példák bemutatása sajátos építményfajtákról, reklámhordozókról, egyéb műszaki berendezésekről

6

A véleményezés alatt az írásos véleményekhez hasonlóan az egyes fejezetekhez elhelyezhető fényképeket, ábrákat is várunk.









Jó példák közterület és zöldfelület alakításra

7



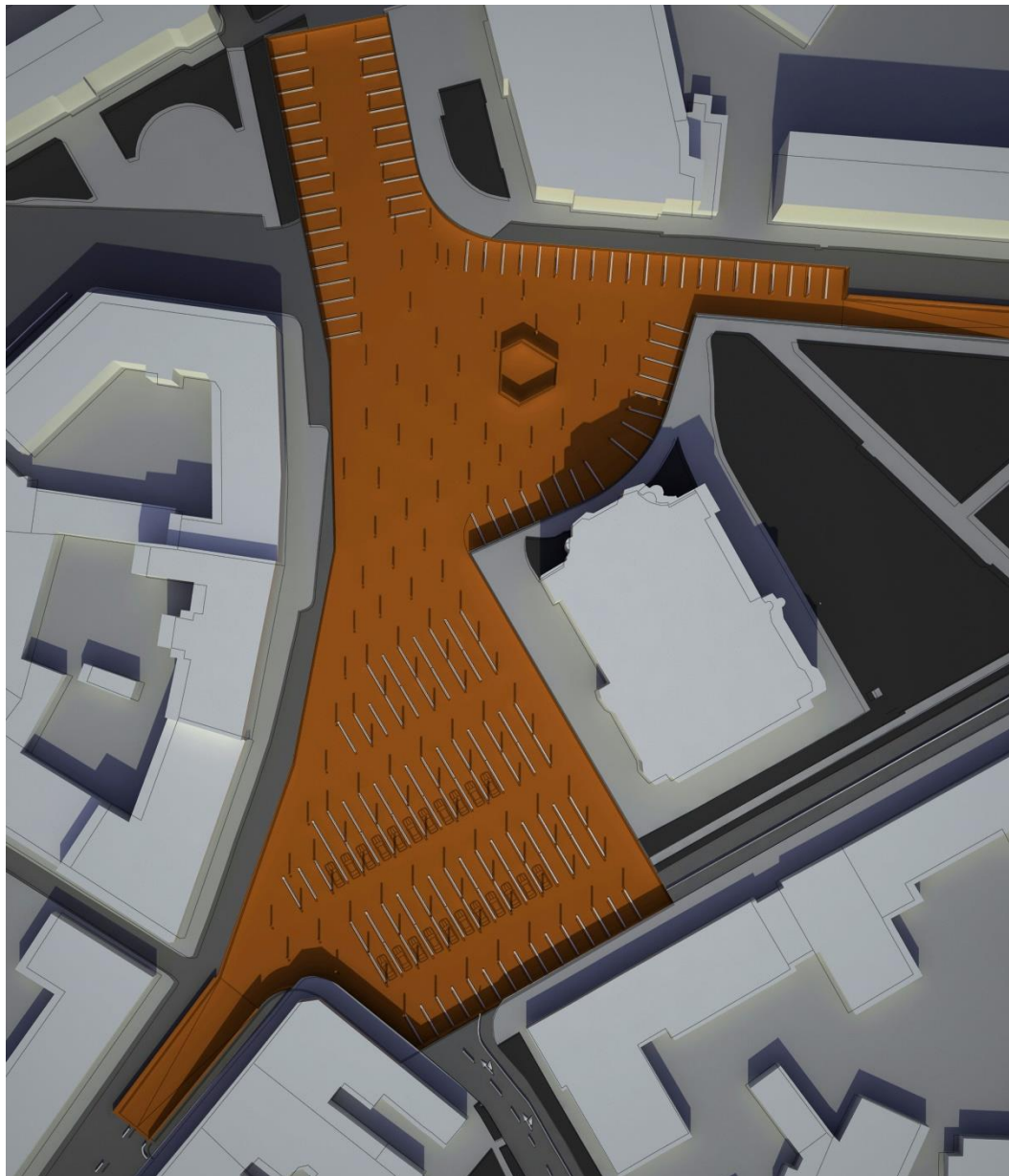


Beépítési vázlatok

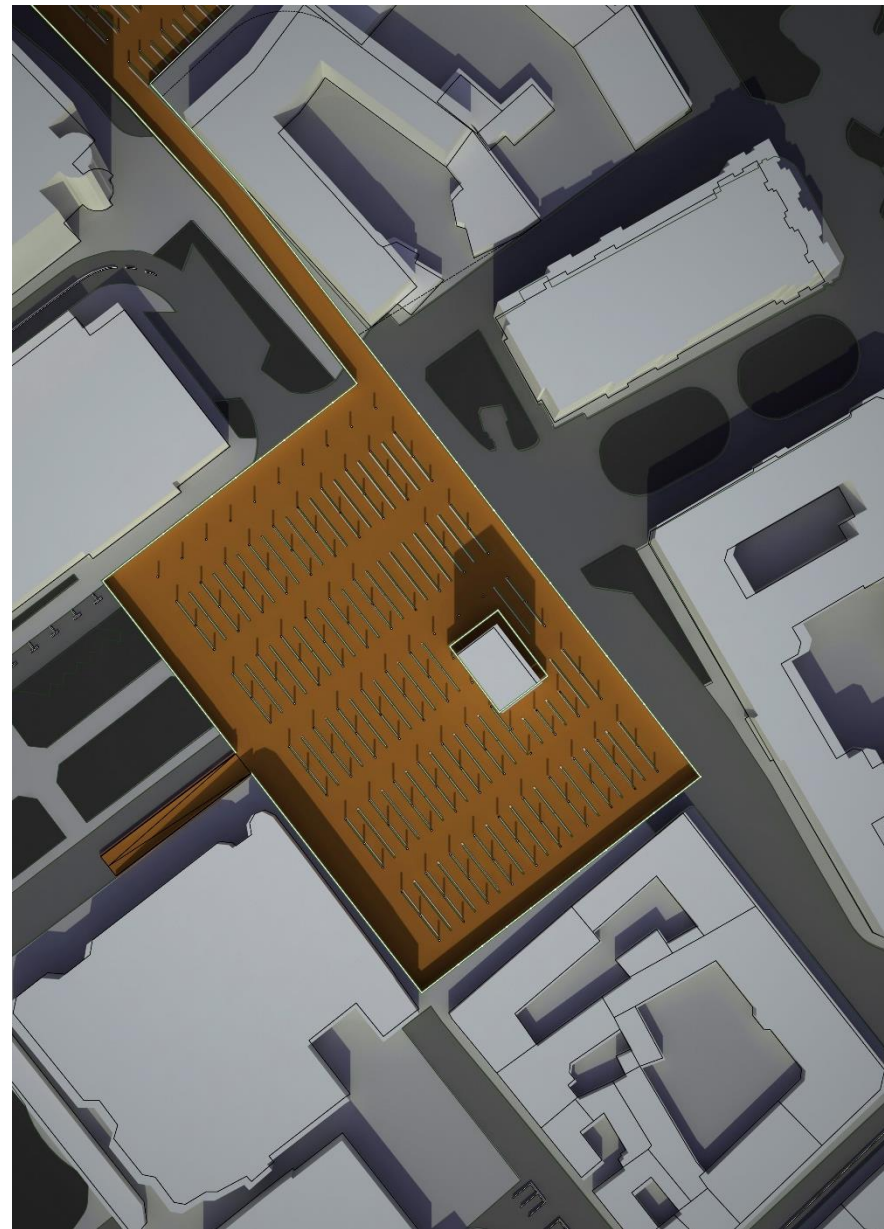


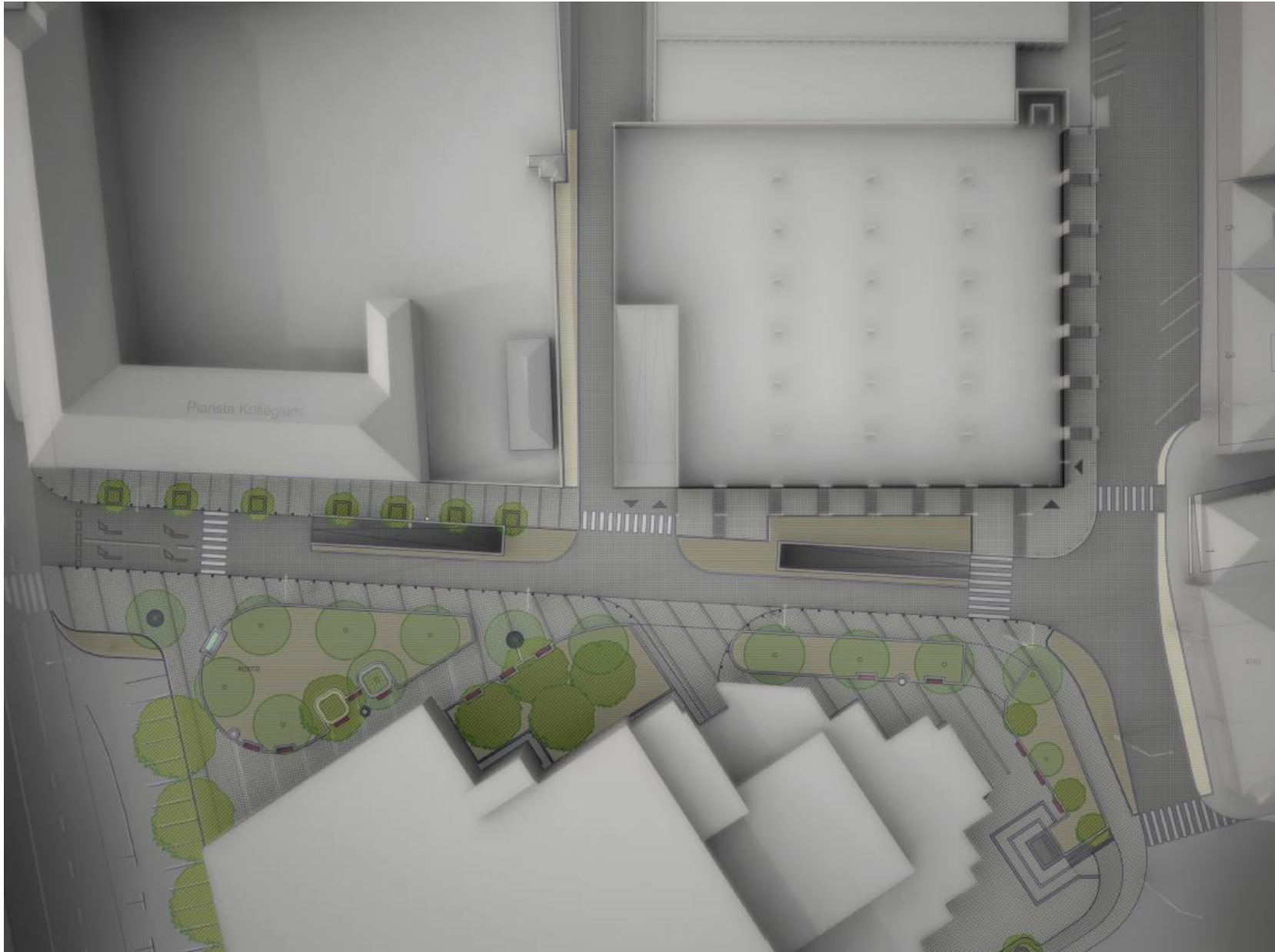
Térszín alatti parkolók elhelyezésének vizsgálata a belvárosban

Színház előtti terület



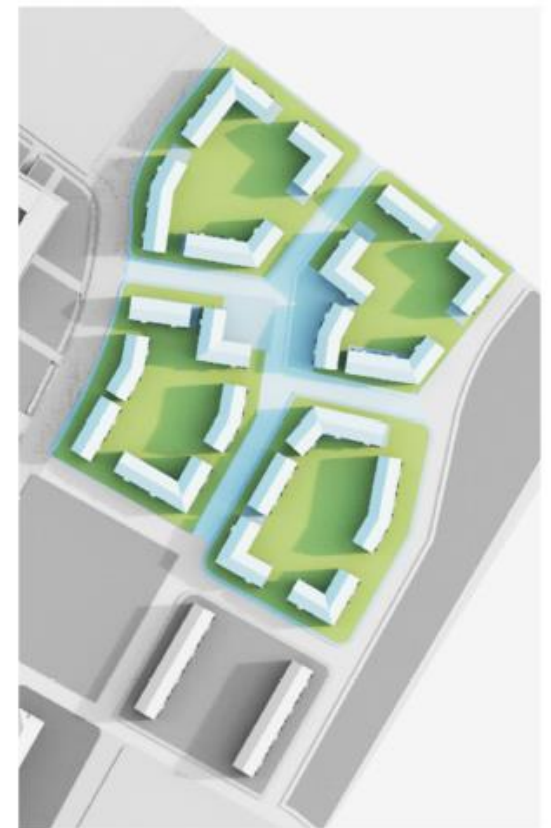
Deák tér





Homokbányai lakóterület beépítési javaslata





AZ ARCULATI KÉZIKÖNY KÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT:

ÖVEGES LÁSZLÓ VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL VÁROSTERVEZÉSI OSZTÁLY MUNKATÁRSAI

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI
MUNKACSOPORTJAI

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁBAN KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐK: CSUVÁR GÁBOR, HALÁSZ ISTVÁN, MÁTÉ ZITA, RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA

Örökségvédelmi jegyzék

Műemlékeink

#	törzsszám	helyrajzi szám	helyszín	műemlék neve
1.	481	4030	Arany János u.	Ev. templom
2.	483	185	Batthyány u. 4.	Lakóház
3.	484	189	Batthyány utca 6.	Lakóház
4.	489	605	Czollner tér	Szt. Erzsébet templom
5.	490	607/2, 602	Czollner tér 3.	Iskola, Lovarda
6.	493	3335	Gáspár András u. 11.	Bánó-ház (Naiv Művészek Múzeuma)
7.	494	4050	Jókai u. 1.	Piarista templom (Szentháromság)
8.	495	4050	Piaristák tere 6	Piarista rendház és kollégium
9.	496	4066	Jókai u. 9.	Lakóház
10.	497	475/1	Katona József tér	Szentháromság-oszlop
11.	499	1123	Kálvin tér 1.	Ref. Ókollégium
12.	500	914/1	Klapka u. 34.	Klapka-ház (Bozsó Gyűjtemény)
13.	501	1128,	Szabadság tér	Ref. templom
14.	501	1127	Szabadság tér 2.	Ref. bérház
15.	502	479	Kossuth tér	R. k. templom, Ferences templom
16.	503	478/1, 478/2, 479, 480/1, 480/2, 480/4, 480/5	Kéttemplom köz 1.	v. ferences kolostor
17.	504	1	Kossuth tér 1.	Városi Tanácsház
18.	505	2	Kossuth tér 2.	R.k. plébánia-templom

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

#	törzsszám	helyrajzi szám	helyszín	műemlék neve
19.	506	3455	Kossuth tér 2.	R. k. plébánia
20.	507	7/1	Lechner Ödön utca 1.	Lakóház
21.	508	49/1	Lestár tér 1.	Lakóház
22.	510	3891	Munkácsy Mihály utca 14.	Lakóház (Nemzetközi Kerámia Stúdió)
23.	511	3376	Munkácsy Mihály utca 29.	Lakóház
24.	512	4151	Nagykőrösi utca 27.	Lakóház
25.	513	1143	Rákóczi Ferenc út 1.	Cifra Palota
26.	514	4096	Rákóczi út 2.	Új zsinagóga
27.	514	4091/2, 4091/1	Nagykőrösi utca 5. A	Régi zsinagóga
28.	515	4032	Szabadság tér 3.	Luther-palota
29.	516	1131	Szabadság tér 7.	Ref. újkollégium
30.	517	3906	Széchenyi tér	Görögkeleti templom (Szentháromság)
31.	519	3441/1	Kápolna u. 6.	Lakóház
32.	520	3898	Végh Mihály utca 1.	Lakóház
33.	521	014/2	Belsőnyír tanya 147.	Sarlós Boldogasszony-kápolna
34.	522	2174/1, 2174/2	Árpád krt.	Szentháromság-kápolna
35.	9071	3891	Losonci utca 9.	Lakóház
36.	9072	3883/2	Kápolna u. 15.	Lakóház
37.	9449	3046	Serfőző u. 19.	Lakóépület, Serház
38.	9473	560	Dömötör u. 4.	Kétfestőműhely és lakóépülete

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

#	törzsszám	helyrajzi szám	helyszín	műemlék neve
39.	9987	8245	Művésztelep utca 2-8.	Múteremház
40.	9987	8250	Művésztelep utca 3.	Múteremvilla
41.	9987	8251	Művésztelep utca 4.	Múteremvilla
42.	9987	8252	Művésztelep utca 5.	Múteremvilla
43.	9987	8253	Művésztelep utca 6.	Múteremvilla
44.	9987	8254	Művésztelep utca 7.	Múteremvilla
45.	9987	8255	Művésztelep utca 8.	Múteremvilla
46.	10026	492	Katona József tér 8--2.	Volt ortodox zsinagóga
47.	10460	3905	Széchenyi István tér 9.	Lakóház, jelenleg ortodox egyházművészeti gyűjtemény
48.	10663	10208/5, 10208/10, 10208/8, 10208/9	Izsáki út 3.	Volt Rudolf laktanya
49.	10677	1188	Rákóczi Ferenc út 7.	Megyei Bíróság és Büntetésvégrehajtási Intézet
50.	10768	1175	Rákóczi Ferenc út 3.	Városi Kaszinó
51.	10813	4014	Széchenyi István tér 7.	Ifjúsági Ház, egykori Iparos Otthon
52.	10902	10004/1, 10004/3, 10004/4, 10004/5	Izsáki út 4.	Erzsébet laktanya legénységi épülete, lovardája, és kerítése
53.	10908	3342	Kölcsey Ferenc u. 3.	Orvos- és Gyógyszertörténeti Múzeum épülete
54.	10922	3345	Kölcsey Ferenc u. 7.	Lakóház és melléképítmények
55.	10929	476	Katona József tér	Színházépület
56.	11035	1241	Rákóczi Ferenc utca 15.	Városi Filmszínház



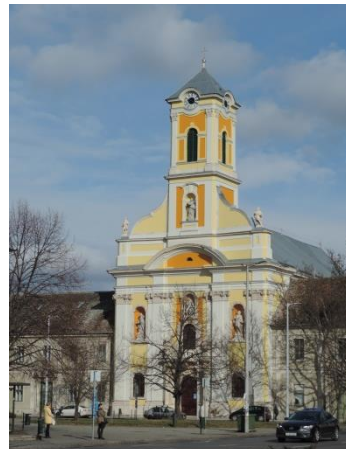
Evangelikus templom



Római katolikus templom



Szt. Erzsébet templom



Piarista templom



Református templom



Batthyány utca 6. lakóépület



Iskola, volt Lovarda



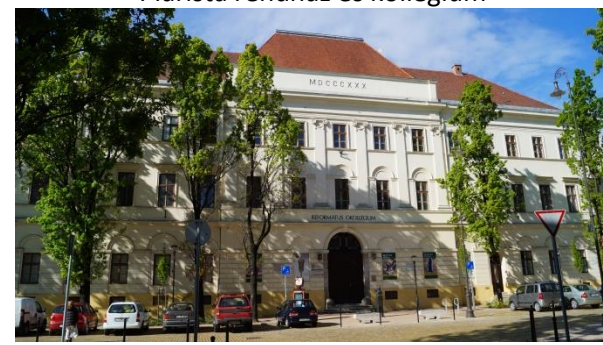
Piarista rendház és kollégium



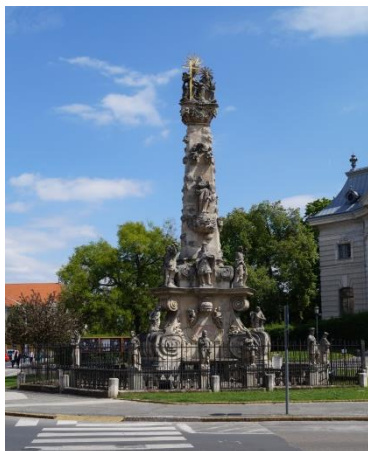
Bánó-ház (Naiv Művészek Múzeuma)



Szabadság tér 2.



Ref. Ókollégium



Szentháromság-oszlop



Ferencs templom



Cifrapalota



Római katolikus plébánia



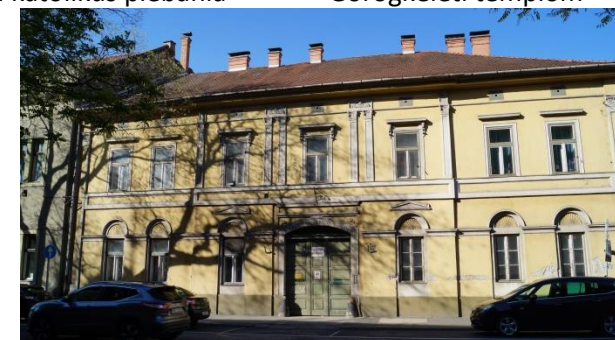
Görögkeleti templom



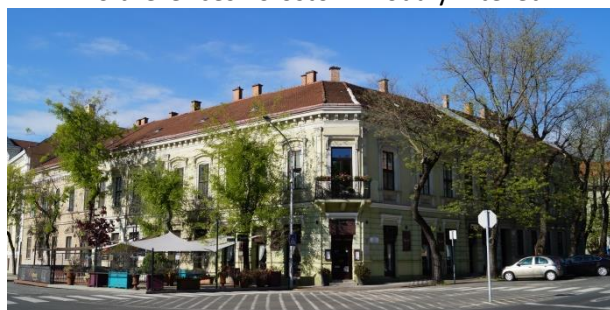
Volt ferencs kolostor – Kodály Intézet



Városháza



Lechner Ödön u. 1.



Lestár tér 1. lakóépület



Munkácsy M. utca 14. Nemzetközi Kerámia Stúdió



Megyei Bíróság és Büntetésvégrehajtási Intézet



Volt zsinagóga- Technika háza



Katona József Színház



Batthyány u. 6. lakóépület



Képfestőműhely - lakóépület



Szentháromság kápolna



Orvos- és Gyógyszertörténeti Múzeum



Luther palota



Református Újkollégium



volt Erzsébet laktanya



Volt ortodox zsinagóga – Fotográfiai Múzeum



Serház – Népi Iparművészeti Múzeum

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



Művésztelep u. 3.



Művésztelep u. 4.



Művésztelep u. 5.



Művésztelep u. 8.



Művésztelep u. 6.



Művésztelep u. 7.



Iparos Otthon – Ifjúsági Otthon



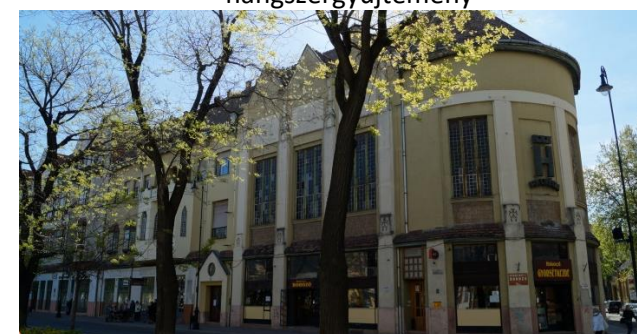
Városi filmszínház – turisztikai központ, színház,
hangszergyűjtemény



Művésztelep u. 2. - Művészház



Sarlós Boldogasszony-kápolna



Városi kaszinó – lakóépület, üzletek

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



volt Rudolf laktanya



Széchenyi tér 9. volt lakóépület -
étterem



Kápolna u. 6. lakóépület



Régi zsinagóga



Munkácsy M. u. 29. lakóépület



Klapka-ház (Bozsó Gyűjtemény)



Kápolna u. 15. lakóépület,
gyógyszertár



Jókai u. 9. lakóépület



Kmti Végh Mihály tér 1. lakóépület



Nagykőrösi utca 27. lakóépület



Kölcsey F. u. 7. lakóépület



Losonci u. 9. - Kápolna u. lakóépület

Helyi védett épületeink

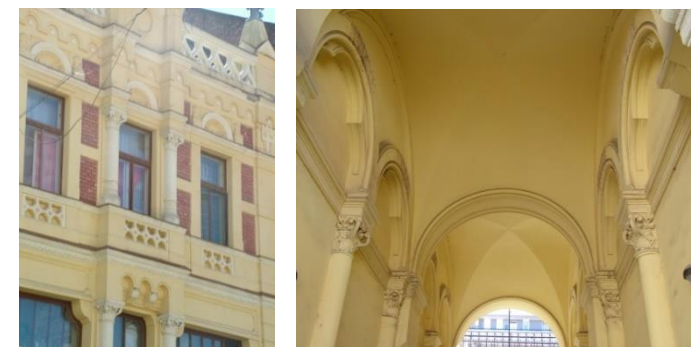
#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
1	3572	Ady Endre u. 1.	lakóház	szecessziós	Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei jellemző a városrész építészeti arculatára.
2	3532	Ady Endre u. 2.	lakóház	historizáló	Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei jellemző a városrész építészeti arculatára.
3	3531	Ady Endre u. 4.	lakóház	szecessziós	Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei jellemző a városrész építészeti arculatára.
4	3530	Ady Endre u. 6.	lakóház	szecessziós	Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei jellemző a városrész építészeti arculatára.
5	3508	Ady Endre u. 12/a.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei jellemző a városrész építészeti arculatára.
6	3509	Ady Endre u. 12/b.	lakóház	szecessziós	Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei jellemző a városrész építészeti arculatára.
7	3747	Ady Endre u. 17.	kórház	szocreál	Településszerkezeti helyzete a városképben betöltött szerepe tömegalakítása és homlokzat formálása
8	4029/1	Arany János u. 1.	üzlet, lakóház	eklektikus	Az épületek tömegalakítása az egykori beépítést idézi, védendő az épületek tömege és a megmaradt eredeti homlokzati részletek
9	4028/2	Arany János u. 3.	üzlet, lakóház	historizáló	Az épületek tömegalakítása az egykori beépítést idézi, védendő az épületek tömege és a megmaradt eredeti homlokzati részletek
10	4018	Arany János u. 4.	üzlet, lakóház	korai modern	Korai modernista utcai megjelenése jól illeszkedik a szomszédos historizáló építészeti környezetbe.
11	4019	Arany János u. 6.	üzlet, lakóház	historizáló	Építészeti értékei és városszerkezeti kapcsolatai miatt kiemelten védendő.
12	4521	Árok u. 11.	lakóház	historizáló	A falazott kapuval együtt a beépítés módja, a homlokzat helyi jellegű díszítése a kor jellemző épülettípusa.
13	4538/2	Árok u. 27.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	A falazott kapuval együtt a beépítés módja, a homlokzat helyi jellegű díszítése a kor jellemző épülettípusa
14	2337	Árpád krt. 1.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	A beépítés módja, tömege és homlokzatképzése jellemző a környék azonos időben megvalósult épületegyüttesére.
15	178/1	Árpád krt. 4.	volt laktanya	historizáló	A város egyik épségben megmaradt laktanyaépülete, így építészeti értékei mellett Kecskemét történelmének is egy megőrzendő tárgyi emléke.



Ady Endre u. 6. épülettömege és homlokzat részlete



Arany János u. 1-3. homlokzat részlete



Arany János u. 6. homlokzat részlete és kapuboltozata

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
16	2332	Árpád krt. 7.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	A beépítés módja, tömege és homlokzatképzése jellemző a környék azonos időben megvalósult épületegyüttesére. Védendő a teljes sarokkialakítás a kerítésés-kapu és épület arány is.
17	4412	Balay u. 1.	lakóház	historizáló	Az 1800 -as évek végi belvárosi átépítések egyik épen megmaradt szép példája. Tömegalakítása jellemző, utcai homlokzatképzése szinte sértetlen.
18	529	Bánk Bán u. 3.	lakóház	eklektikus	Az épület tömegalakítása és homlokzatképzése a környék építészeti arculatába illő, annak jellegzetes eleme.
19	528	Bánk Bán u. 5.	lakóház	historizáló	Az épület tömegalakítása és homlokzatképzése a környék építészeti arculatába illő, annak kiemelkedő eleme.
20	527	Bánk Bán u. 7.	lakóház	historizáló	Az épület tömegalakítása és homlokzatképzése a környék építészeti arculatába illő, annak jellegzetes eleme.
21	526	Bánk Bán u. 9.	lakóház, étterem	historizáló	Az épület tömegalakítása és homlokzatképzése a környék építészeti arculatába illő, annak kiemelkedő eleme.
22	3290	Báthory u. 1.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, az utcai homlokzat karaktere az utcakép jellegzetes eleme.
23	3288	Báthory u. 3.	lakóház	historizáló	Az épület védendő építészeti értéke az utcaképbe és a környék beépítésébe illő tömegalakítása, valamint az épen megmaradt, 19. szd. végi utcai homlokzata.
24	3305	Báthory u. 6.	lakóház	népi	Utcai karakteres kialakítása a Báthory utca jellegzetes, szinte emblemikus eleme. A telek beépítése a városrész (mint Kecskemét egyik legrégebbi része) jóval 1900 előtti arculatát idézi. Elsősorban az utcai épületrész és az utcai kerítés együttese védendő.
25	3297	Báthory u. 8.	lakóház	historizáló	Homlokzatképzése, tömegalakítása (beleértve az udvari szárnyat is) jellegzetes eleme a Báthory utcának, illetve a város legkorábbi résznek. Elsősorban az utcai homlokzat védendő a kapuval együtt.
26	184	Batthyány u. 2.	lakóház	historizáló	Az épület tömegével szervesen illeszkedik a Batthyány utcai épületsorba, homlokzati kialakítása és annak részletei épségben maradt meg. Az épülettömeg és a homlokzat egyaránt védendő.
27	55/2	Batthyány u. 7.	szálloda	historizáló	Tömegalakítása, homlokzatképzése meghatározó eleme a Batthyány utcai épületsornak.
28	190	Batthyány u. 8.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Az épület tömegével szervesen illeszkedik a Batthyány utcai épületsorba, homlokzati kialakítása és annak részletei épségben maradt meg. Az épülettömeg és a homlokzat egyaránt védendő.

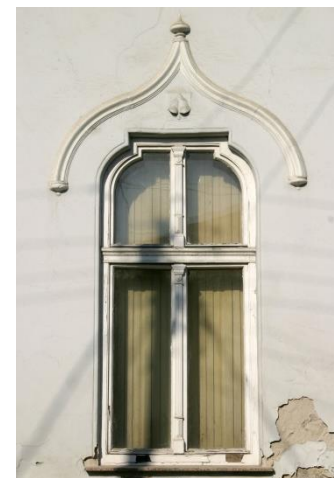


Bánk Bán u. 9. épülettömege és homlokzat részlete



Batthyány u. 9. nyílászárói és homlokzat részlete

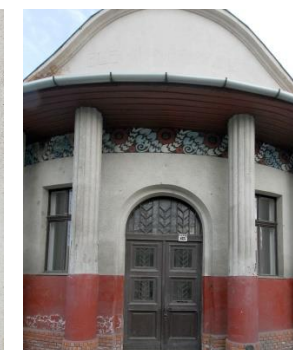
#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
29	60/4	Batthyány u. 9.	irodaház, lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Batthyány utcai épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részei egyaránt védendő.
30	929	Bem u. 7.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Tömegében, homlokzati megjelenésében karakteres, nívós épület. Sarokjellege a Bem utcai és a Fecske utcai beépítés között jó kapcsolatot teremt.
31	930	Bem u. 9.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, utcai attikafalás homlokzatképzése egyedi eleme a Bem utcai házsornak.
32	953	Bem u. 15.	lakóház	szecessziós	Tömegében, homlokzati megjelenésében karakteres, nívós épület, az 1900 körüli építkezések kiemelkedő példája. Sarokjellege a Bem utcai és a Bónis utcai beépítés között jó kapcsolatot teremt.
33	1264	Bercsényi u. 18.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása és homlokzati dús plasztikája miatt karakteres, védendő épület. A homlokzat és annak plasztikája védendő, az épület tömege nem.
34	1224/2	Bercsényi u. 19.	lakóház	népi szecessziós elemekkel	Megőrizve a több építési periódus értékes elemeit, utcai megjelenésében és udvari kialakításában egyaránt színvonalas épület. Mind tömegalakítása, mind utcai és udvari oldala védendő.
35	6147	Bethlen krt 1. (Vasútpark)	múzeum	historizáló	A város múzeumépülete, klasszicizáló, színvonalas építészeti megjelenése a környék meghatározó építészeti eleme. Fokozott védelemre érdemes épület, a környezetbe ágyazottságát is beleértve.
36	4740	Bethlen krt. 65.	általános iskola	szecessziós	Íves attikafalakkal tagolt tömegalakítása, színvonalas szecessziós díszítései miatt fokozott védelemre érdemes a régi épületrész.
37	3512	Bihar u. 4.	lakóház	historizáló	A környék villaépítészetének jellemző darabja, a homlokzat egyedi, igényes részletei emelik ki a közeli azonos jellegű épületek közül.
38	4110	Bocskai u. 3.	lakóház	historizáló	Az épület homlokzatképzése nívós, tömegalakításával szorosan összefügg, mindkettő védendő.
39	4152	Bocskai u. 12.	lakóház	historizáló	Az épület homlokzatképzése nívós, tömegalakításával szorosan összefügg, mindkettő védendő.
40	4153	Bocskai u. 14.	lakóház	historizáló	Az utcai homlokzatképzés és a vele szorosan összefüggő tömegalakítás képvisel védendő értéket.



Bem u. 15. és Bercsényi u. 19. nyílászárói és díszítése



Vasútpark Katona József Múzeum épülete



Bethlen krt. 65. homlokzati részletei és bejárata

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
41	4124	Bocskai u. 15.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, utcai homlokzatképzése, udvari megjelenése egységes, a Bocskai utca jellegzetes eleme.
42	4155	Bocskai u. 18.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, utcai homlokzatképzése, udvari megjelenése egységes, a Bocskai utca jellegzetes eleme.
43	640	Boldog u. 11.	lakóház	historizáló	Az épület Boldog utcai része tömegében, homlokzati kialakításában a környék épen maradt, színvonalasabb épülete. Épségben maradt meg udvari tornácos része is.
44	1257	Böszörményi u. 1.	emléktábla	historizáló	Az épületnek különösebb építészettörténeti értéke nincs, az emléktábla védendő (az épület nem).
45	4691	Budai út 2.	mauzóleum	historizáló, romantikus	Jellegzetes tömegalakítása, karaktere meghatározó eleme a környék építészeti arculatának. Tömege, építészeti részletei egyaránt védendők.
46	4052	Budai u. 2.	lakóház	szecessziós	Tömegalakítása, egyedi homlokzatképzése meghatározó, karakteres eleme a Budai utca elejének. Az lábazati kőhöz igazodó színezés is hozzá tartozik a ház karakteréhez.
47	4191	Budai u. 7.	volt általános iskola	historizáló	Az egykori Népiskola meghatározó eleme a Budai utcai házsornak. Külső megjelenése a város 19. század második felére jellemző beépítésének épen maradt szép példája.
48	4305	Budai u. 11.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, homlokzatképzése karakteres eleme a Budai utcai beépítésnek.
49	4068	Budai u. 12.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, homlokzatképzése karakteres eleme a Budai utcai beépítésnek.
50	4306	Budai u. 13.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Tömegalakítása, szecesszióra utaló homlokzatképzése karakteres eleme a Budai utcai beépítésnek.
51	4069	Budai u. 14.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, szecesszióra utaló homlokzatképzése karakteres eleme a Budai utcai beépítésnek.
52	4308/1	Budai u. 15.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, gazdagon díszített homlokzatképzése karakteres eleme a Budai utcai beépítésnek.
53	4073	Budai u. 16.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Tömegalakítása, szecesszióra utaló homlokzatképzése karakteres eleme a Budai utcai beépítésnek.
54	4317	Budai u. 25.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, homlokzatképzése karakteres eleme a Budai utcai beépítésnek.
55	4326	Budai u. 35.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, homlokzatképzése karakteres eleme a Budai utcai beépítésnek.



Budai út 2. mauzóleum épülete és oszlop részlet



Budai u. 16. épülettömege



Budai u. 15. homlokzati díszítése

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
56	6124/8	Ceglédi u. 2.	főiskola	modernista szecessziós elemekkel	Tömegalakítása, homlokzata és annak igényes részletei egyaránt védendőek.
57	6057	Ceglédi u. 4.	egykori kórház	historizáló	Tömegalakítása, homlokzata és annak igényes részletei egyaránt védendőek.
58	542	Czollner tér 2.	lakóház	eklektikus	Az épület utcai homlokzata eredeti stílusában megmaradt, az egész épületet felújították. Az épület tömege és utcai homlokzata egyaránt védendőek. A telek területe igen kicsi így a jelenlegi beépítettség fokozása nem kívánatos.
59	602	Czollner tér 3.	lelkészlak és iroda	klasszicista	Az épületegyüttes tömege, megjelenése, elhelyezkedése, a templomhoz való kapcsolódása jellegzetes térfala a Czollner térnek, részleteiben is védendő értéket képvisel.
60	604	Czollner tér 5.	patika	historizáló	Az épületegyüttes tömege, megjelenése, elhelyezkedése, a templomhoz való kapcsolódása jellegzetes térfala a Czollner térnek, részleteiben is védendő értéket képvisel.
61	10201	Csabai Géza krt.	víztorony	historizáló	Az épület jellegzetes, védendő eleme a Csabai Géza körútnak.
62	4204	Csáky u. 2.	lakóház	historizáló	Az épület tömege és homlokzatai egyaránt védendő értéket képviselnek. Az udvari homlokzaton nem oda illő – a később hozzáépített – előtető és a terasz lábazat burkolata, melynek megőrzése nem kívánatos.
63	4232	Csáky u. 5.	lakóház	szecessziós népi	A Pászthy utca felőli épület utcai homlokzata mindenképpen megőrzésre méltó, belső, népies faragott oromfal deszkázatával együtt.
64	4211	Csáky u. 12.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege és utcai megjelenése védendő jellegzetes eleme a Csáky utcának. A telek beépítésének fokozása elkerülendő.
65	4214	Csáky u. 14.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege és utcai homlokzata egyaránt meghatározó karakteres eleme a Csáky utcának. Mind az épület tömege és utcai homlokzatai védendőek. Az udvari oldalon a hozzátoldott előtetők eltávolítása ajánlatos, a valószínűleg eredeti nyílászárók megőrzésére az udvari homlokzaton is kívánatos lenne.
66	1153	Csányi János krt. 4.	üzlet, lakóház	eklektikus	Az épület a kecskeméti eklektikus épületek egyik legszebb példája, tömegének és megjelenésének változatlan formában történő megőrzése és védelme rendkívül fontos!
67	1150	Csányi János krt. 6.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csányi János körútnak. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei és kapuja egyaránt védendőek.



Ceglédi út 2. nyílászáró díszrácsozata



Csáky u 12. homlokzati részlete



Csányi János krt. 4. nyílászárói

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
68	1149	Csányi János krt. 8.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csányi János körútnak. Az épület mind homlokzati megjelenésében mind tömegében védendő.
69	1146	Csányi János krt. 10.	lakóház	szecessziós	Az épület rendkívül karakteres szecessziós homlokzata illeszkedő és meghatározó eleme a még fennmaradt Csányi János körút védendő épületeinek. Mind az épület egészének megjelenése, az ablakok feletti redőnyös kialakítása mind az épület tömege egyaránt védendő.
70	4208	Csokonai u. 3-5.	lakóház	szecessziós	Az épület szecessziós utcai homlokzata jellegzetes arányai meghatározó eleme az utca beépítésének. Az utcai homlokzat és a főépület tömege egyaránt védendő.
71	4213	Csokonai u. 9/a.	lakóház	szecessziós	Az épület megjelenése karakteres, utcai szecessziós homlokzata meghatározó eleme a Csokonai utcának. Mind az épület tömege mind homlokzatai védendőek.
72	483	Csongrádi u. 1.	patika	klasszicista	Az épület homlokzati megjelenésének, belső hangulatos tornácos tereinek védelme fontos.
73	826	Csongrádi u. 2.	lakóház	eklektikus	Az épület karakteres, eklektikus homlokzata szép példája az ebből a korból megmaradt kecskeméti épületeknek. Megjelenése, jellegzetes homlokzata meghatározó eleme a Katona József tér és a Csongrádi utca csatlakozásának. Mind a főépület tömege, mind homlokzatai (udvari és utcai) védendőek.
74	832/1	Csongrádi u. 10.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai elejének. Eklektikus részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1800-as-as évek végi építészetének szép példája. Tömege, Csongrádi utcai homlokzatképzése és építészeti részletei, kapuzata egyaránt védendő.
75	833	Csongrádi u. 12.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utca elejének. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei kapuzata egyaránt védendő.
76	800	Csongrádi u. 13.	lakóház	eklektikus	Az épület utcai homlokzata, párkánymagassága jellegzetes meghatározó mindenképpen védendő eleme a Csongrádi utcának. Az épület tömege a belső oldali bővítések miatt megváltozott, nem képvisel értéket.



Csányi János krt. 10. homlokzata

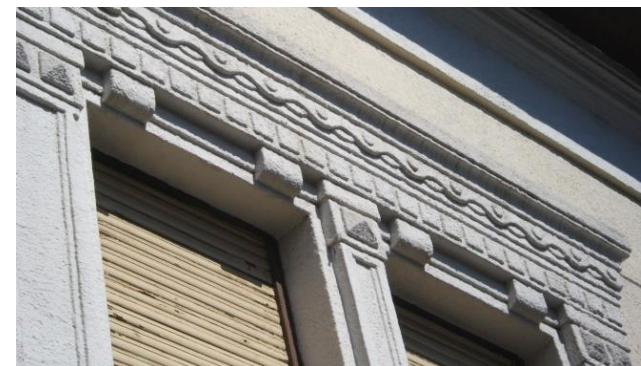


Csokonai u. 9/a. ablaka és épülettömege



Csongrádi u. 10. homlokzat és kapu részlet

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
77	837	Csongrádi u. 16.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Eklektikus homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők. Különös figyelemre ad okot a belső homlokzat megőrzése.
78	848	Csongrádi u. 20.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
79	793	Csongrádi u. 21.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Szecessziós részletekkel kialakított homlokzatképzése, tömege, és építészeti részletei egyaránt védendők.
80	849	Csongrádi u. 22.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1800-as évekből származó épületeinek szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
81	792	Csongrádi u. 23.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Gazdag részletképzéssel kialakított homlokzata a belváros 1800-as évek közepéről származó épületeinek szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei, udvari homlokzata és melléképületei egyaránt védendők.
82	852	Csongrádi u. 24.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai (és eredeti udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1800-as-as évekből származó építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
83	857	Csongrádi u. 28.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
84	859	Csongrádi u. 30.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei védendők.



Csongrádi u. 28. homlokzati eleme



Csongrádi u. 22. homlokzati eleme



Csongrádi u. 20. homlokzati eleme

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
85	863	Csongrádi u. 32.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Romantikus jellegű részletekkel gazdagon díszített homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése, kapuzatának jellege és építészeti részletei egyaránt védendők.
86	864	Csongrádi u. 34.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása és tömör kerítése a kapuzattal karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított utcai homlokzatképzése, tömege, és építészeti részletei, kapuzat és kerítés jellege egyaránt védendők.
87	771	Csongrádi u. 35.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, homlokzatai jól beleillenek az egykori egységes utcaképbbe, a belső homlokzat viszonylagosan eredeti állapotával együtt. Az épület földszintes tömege, utcába való illeszkedése, belső homlokzata, kapuzatának kialakítása védendő értéket képviselnek.
88	867	Csongrádi u. 36.	lakóház	historizáló	A főépület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Az utcai homlokzatképzése, tömege, és építészeti részletei egyaránt védendők.
89	770	Csongrádi u. 37.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Eklektikus részletekkel gazdagon díszített eredeti épületrész homlokzatképzése, tömege, és építészeti részletei, kapuzatának jellege egyaránt védendők.
90	868	Csongrádi u. 38.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcának. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, utcai homlokzatképzése és építészeti részletei kapuzat jellege egyaránt védendők.
91	872	Csongrádi u. 42/a	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcának. Tömege, eklektikus homlokzatképzése és építészeti részletei, kapuzat jellege egyaránt védendők.
92	876	Csongrádi u. 46.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteres eleme a Csongrádi utcának. A főépület tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei, kerítése és kapuzatának jellege egyaránt védendők.



Csongrádi u. 34. főhomlokzata



Csongrádi u. 32. homlokzati díszítése



Csongrádi u. 42/a és 36. nyílászárói

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
93	900	Csongrádi u. 62.	lakóház	szecessziós	A főépület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó sarokképzése jellegzetes, védelemre méltó elemévé teszi a Csongrádi utcai épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. A főépület tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendőek.
94	3944	Dellő u.1.	lakóház	eklektikus	Az épület szép példája a kecskeméti eklektikus épületek sorának. Mind az épület tömege, utcai és udvari homlokzata egyaránt védendő építészeti értéket képviselnek.
95	3044	Dózsa György u. 1.-3.	Katona József Gimnázium	szecessziós	Az épület tömegformálása, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme Kecskemét belvárosának. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendőek.
96	2291/1	Dózsa György u. 22.	Iskola, volt laktanya	historizáló, poszt-modern	A korábbi és az új épületrész mind tömegében, mind részleteiben egyaránt védendő.
97	268	Egressy u. 5/a.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása jellegzetesen tükrözi az azonos időszakban épült kecskeméti eklektikus épületek építészeti jegyeit. A főépület tömege, utcai homlokzatképzése egyaránt védendő.
98	212/5	Egressy u. 5/b.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása jellegzetesen tükrözi az azonos időszakban épült kecskeméti eklektikus épületek építészeti jegyeit. A főépület tömege, utcai homlokzatképzése egyaránt védendő.
99	4056	Erdősi u. 2.	lakóház	eklektikus	Az épület eredeti, sarki épülettömege és mindkét utca vonalon álló homlokzati elemei, még eredeti építészeti részletei védendőek.
100	4055	Erdősi u. 4.	lakóház	eklektikus	A főépület tömege, utcai homlokzatának eredeti építészeti jegyei védendőek, a nem oda illő reklámfelületek eltávolítása és az eredeti homlokzati nyílásrend visszaállítása kívánatos.
101	487	Erkel Ferenc u. 1/a	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme az Erkel utca elejének. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendőek.



Dózsa György u. 1-3. épület részletei



Dózsa György u. 22. épület részletei



Erkel Ferenc u. 1/a homlokzat részlete

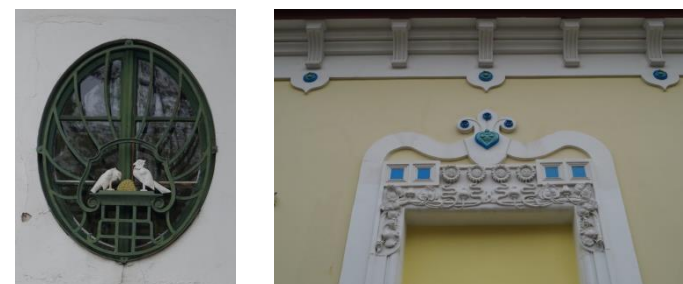
#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
102	814	Erkel Ferenc u. 6.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó tükrözi a korabeli. Épületek stílusjegyeit. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
103	538	Erkel Ferenc u. 7.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteres, romantikus jellegű eklektikus díszítésekkel. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
104	810	Erkel Ferenc u. 17./ László Károly u 17.	óvoda	historizáló, romantikus	Az épület meghatározója az Erkel utca, László Károly utca, Czollner tér találkozásának. Védendő eredeti tömege, homlokzata, nyílászárói.
105	1773	Erzsébet krt. 73.	iskola	historizáló	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Csongrádi utcai épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
106	3643	Faragó Béla fasor 4.	lakóház	szecessziós	A szabadon álló épület tömege, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Kecskemét régi villanegyedének. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a kertváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
107	3644	Faragó Béla fasor 6.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, tetőszerkezete homlokzati kialakítása karakteresen eleme Kecskemét régi villanegyedének. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei kerítése egyaránt védendők.
108	3661	Faragó Béla fasor 7.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, a földszinten még megtartott homlokzati díszítése karakteres eleme a villanegyednek. Az eredeti - csonkakontyos tetőkiemelés nélküli – épülettömeg és a földszinti homlokzatképzése és építészeti részletei, az utcai kerítés kovácsoltvas mezői és pillérei egyaránt védendők.
109	3647	Faragó Béla fasor 8.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme Kecskemét régi villanegyedében épített épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzatai a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.



Erkel Ferenc u. 17. épület részletei



Faragó Béla Fasor 4. homlokzati részlete



Faragó Béla fasor 6. díszablaka és Faragó Béla fasor 8. homlokzat részlete

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
110	3662/2	Faragó Béla fasor 9.	lakóház	neo barokk	Az épület tömege, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme Kecskemét régi villanegyede épületsorának. Neobarokk részletekkel gazdagon kialakított homlokzatai a kertváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
112	3651	Faragó Béla fasor 12.	lakóház	szecessziós	A szecesszióra jellemző sarokrizalitos kiemeléssel megformált eredeti épülettömeg, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők. Az épület eredeti tömegének és homlokzatának visszaállítás kívánatos.
113	3652	Faragó Béla fasor 14.	lakóház, volt csecsemő-otthon	szecessziós	Az épület tömege, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Villanegyed épületeinek. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a kertváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
114	3656	Faragó Béla fasor 18.	lakóház	szecessziós	Az épület eredeti tömege, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Kecskemét régi villanegyedének. Szecessziós részletekkel díszített homlokzata a kertváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Eredeti tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
115	1211/7	Fecske u. 8.	lakóház	eklektikus	Az épület homlokzatképzése az utcai oldalon megmaradtak, jellegzetes példajaként a korabeli eklektikus építészeti alkotásoknak. Az eredeti épület párkánymagasságáig terjedő homlokzati részletei eredeti kapuzatának kialakítása és a beépítés módja védendő.
116	914/2	Fecske u. 23.	volt lakóház, múzeum	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Fecske utca jellegzetes régi épületeinek. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
117	932	Fecske u. 34.	lakóház	eklektikus	Az épület védelemre nem javasolt.
118	3956	Fráter György u. 11.	lakóház	szecessziós	Az épület szép példája a kecskeméti szecessziós épületek sorának. Mind az épület tömege, utcai és udvari homlokzata egyaránt védendő építészeti értéket képviselnek.



Faragó Béla fasor 12. nyílászárója és Faragó Béla fasor 14. épületrészlete



Faragó Béla fasor 9. főbejárata



Fecske u. 23. homlokzat részlete és Fráter Gy. u 11. nyílászárója

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
119	3959	Gyenes Mihály tér 2.	lakóház	romantikus jellegű eklektikus	Az épület tömege, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a XX. Században kialakult Gyenes Mihály téri épületek sorának. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
120	3960	Gyenes Mihály tér 2/a.	lakóház	eklektikus	A főépület tömege, utcai homlokzati kialakítása és építészeti részletei egyaránt védendők.
121	4123	Hajdú u. 1.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzat homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
122	1266	Hajnal u. 4.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzatképzése egyaránt védendők.
123	9207/1	Halasi út 32. / Cserhát u 1.	általános iskola	-	Az épület tömege, homlokzati nyílásrendje védendő.
124	3524	Hargita u. 1.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
125	3522	Hargita u. 2.	lakóház	szecessziós	Az eredeti épülettömeg és homlokzatképzés még fellelhető részletei védendők.
126	3525	Hargita u. 3.	lakóház	szecessziós	Az épület változatos tömege, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a villanegyednek. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
127	3519	Hargita u. 4.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a villanegyed épületeinek. Szecessziós részletekkel kialakított homlokzata tömege, és építészeti részletei egyaránt védendők.
128	3516	Hargita u. 6.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme Kecskemét régi villanegyedének. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a kertváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei, utcai kerítése egyaránt védendők.
129	3527	Hargita u. 7.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, építészeti megformálása, a telek beépítésének módja védendő.
130	3310	Hoffman János u. 1.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó Kecskemét belvárosának. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei mind a főépületnek mind a melléképületnek egyaránt védendők.



Hajdú u. 1. nyílászáró rendje



Hargita u. 1. ablaka és erkély kialakítása



Hargita u. 6. homlokzata

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
131	3347	Hoffman János u. 4.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Hoffmann János utcai épületsornak. Eklektikus részletekkel kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
132	3346	Hoffman János u. 6.	lakóház	eklektikus szecessziós elemekkel	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Hoffmann János utca épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
133	3332	Hoffman János u. 8.	ált. iskola	eklektikus	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Hoffmann János utcai épületsornak. Tömege, homlokzatképzése és eredeti építészeti részletei egyaránt védendők.
134	3316/2	Hoffmann János u.10. /Apponyi Albert tér 4.	lakóház	historizáló szecessziós	Az épület tömegalakítása, utcai homlokzata, jellegzetes saroképítményei védendők. Különös tekintettel a kapu, a ház helyzete a kerítéssel.
135	3301	Hoffman János u. 11.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Hoffmann János utcai épületsornak. Tömege, utcai homlokzatképzése és eredeti építészeti részletei egyaránt védendők.
136	3907/3	Hornyik u. 2.	üzletház	historizáló neogót elemekkel	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a belvárosnak. Tömege, utcai homlokzatképzése és eredeti építészeti részletei egyaránt védendők.
137	3229	Hosszú u. 22.	lakóház	eklektikus	A telek beépítésének módja, az épület tömege, az utcai homlokzatképzés építészeti részletei védendők.
138	3637	Irinyi u. 1.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme Kecskemét régi villanegyedének. Változatos tömegformálással kialakított épület az 1900-as évek eleji villaépítészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők. A homlokzati növényzet eltávolítása esetén különös figyelemmel kell lenni, hogy a még fellelhető homlokzati vakolatdíszítések ne vesszenek el.



Hoffmann J. u. 6. kapubejárója és ablakai



Hoffmann J. u. 10. épülettömege



Hornyik u. 2. homlokzata és ablakai

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
139	3615	Irinyi u. 10.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme Kecskemét régi villanegyedének. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a kertváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
140	3618	Irinyi u. 12.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme az Irinyi utcai villasornak.. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
141	3631	Irinyi u. 20.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, homlokzati kialakítása karakteres eleme a régi kecskeméti villanegyednek. Változatos tömegformálása a kertváros 1900-as évek eleji építészetének szép példájává teszi. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
142	3634	Irinyi u. 24.	lakóház	eklektikus	Az épület utcai megjelenése karakteresen illeszkedő eleme az Irinyi utcai villasornak. Tömegformálásának és homlokzatképzésének eredeti elemei és építészeti részletei védendők.
143	10202/ 2	Izsáki út 1.	uszoda	modern	A fedett uszoda épülete, környezetébe való illeszkedése, modern építészeti részletei egyaránt védendő.
144	4008	Jókai u. 6.	lakóház	eklektikus	Az épület átalakítása, emeletráépítése az eredeti tömegét megváltoztatta, így csak az eredetieként megmaradt földszinti homlokzat építészeti részletei védendők. Az emeletráépítés építészetiileg értéktelen.
145	4008	Jókai u. 8.	lakóház	eklektikus	Az épület átalakítása, emeletráépítése az eredeti tömegét megváltoztatta, így csak az eredetieként megmaradt földszinti homlokzat építészeti részletei védendők. Az emeletráépítés építészetiileg értéktelen.
146	4070	Jókai u. 11.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Jókai utcai épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.



Irinyi u. 12. épülettömege



Izsáki út 1. homlokzata



Jókai u. 11. épületrészlete

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
147	4003/2	Jókai u. 12.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Jókai utcai épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők. Az épület eredeti kapuzatának visszaállítása kívánatos.
148	4071	Jókai u. 13.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Jókai utcai épületsornak. Tömege, homlokzatképzése a még eredeti építészeti részletei egyaránt védendők. Az épület eredeti kapuzatának visszaállítása szükséges.
149	4002	Jókai u. 14.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Jókai utcai épületsornak. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
150	4072	Jókai u. 15.	lakóház	eklektikus	A főépület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Jókai utcai épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
151	3994	Jókai u. 22.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Jókai utcai épületsornak. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
152	3991	Jókai u. 24.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Jókai utcai épületsornak. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
153	4671	Jókai u. 33.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
154	3978	Jókai u. 34.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Jókai utcai épületsornak. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.



Jókai u. 12. homlokzatrészlet



Jókai u. 14. főhomlokzata



Jókai u. 24. kapuja és nyílászárói

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
155	3520	József Attila u. 3.	lakóház	-	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a régi Kecskemét villanegyedének. Tömege, homlokzatképzése és megmaradt eredeti építészeti részletei egyaránt védendők. A szervesen illeszkedő toldalékok elbontása javasolt.
156	3518	József Attila u. 5.	lakóház	historizáló	Az épület Kecskemét villanegyedébe szervesen illeszkedő tömege, építészeti megformálása védendő, az utólagos hőszigetelés alatti homlokzati tagozatai megőrizendők.
157	3517	József Attila u. 7.	lakóház	eklektikus	Az épület villanegyedbe illeszkedő tömege védendő, homlokzata eredeti állapotának visszaállítása javasolt. (esetleg levéltári vagy más fellelhető dokumentumok alapján)
158	3514	József Attila u. 9.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme Kecskemét régi villanegyedének. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a kertváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
159	4554	Kada Elek u. 20.	lakóház	szecessziós	Az épület párkánymagassága, utcai homlokzati kialakítása szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Párkánymagassága homlokzatképzésének építészeti részletei egyaránt védendők.
160	1135	Kálvin tér 10.	posta	klasszicizáló	A történeti épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme Kecskemét belvárosának. Tömegformálása és homlokzata a belváros 1800-as-as évek végi építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
161	6921	Kandó Kálmán u. 15.	lakóház	historizáló	A "vasúton túli terület" korai (kertes) beépítésének az egyik épen maradt épülete, mely elsősorban tengelyes szerkesztésű tömegalakításában, kúria-szerű karakterében őriz valamit a városrész épületeinek korábbi képéből.
162	3443	Kápolna u. 4.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Kápolna utcai épületsornak. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.



József Attila u. 9. főhomlokzata



Kada Elek u. 20. épületrészlet



Kálvin tér 10. épületrészlet

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
163	3901	Kápolna u. 5.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Kápolna utcai épületsornak. Eklektikus részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
164	3900	Kápolna u. 7.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai (és udvari) homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Kápolna utcai épületsornak. Eklektikus részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. A főépület tömege, utcai és udvari homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
165	3435	Kápolna u. 8.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Kápolna utca régről fennmaradt épületeinek. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
166	3385	Kápolna u. 20.	lakóház	eklektikus	A főépület tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei védendők.
167	3384	Kápolna u. 22.	lakóház	eklektikus szecessziós elemekkel	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Kápolna utcai épületsornak. Historizáló részletekkel kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
168	3382	Kápolna u. 24.	lakóház	szecessziós	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Kápolna utcának. Szecessziós részletekkel gazdagon kialakított homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
169	5910	Karikás Frigyes u. 21./Nyitra u. 1.	gyermek-véd. i.	szecessziós	Kastélyszerű megjelenésével a város egyedi színfoltja, ami kiemelten értékessé teszi. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói, helyenként meglévő szecessziós lakatos munkái (tetőkonzol, ablakrács).
170	1267	Károlyi u. 13.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Károlyi utca még megmaradt régi épületsorának. Eklektikus homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, utcai és udvari homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.



Kápolna u. 7. homlokzati dísz



Kápolna u. 22. homlokzata



Kápolna u. 24. épületrészlet

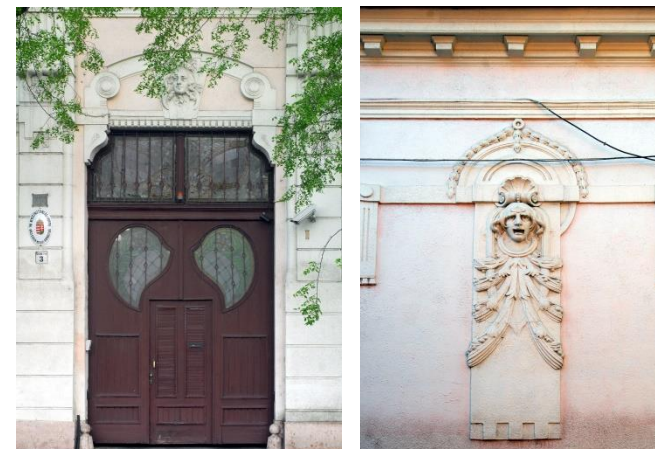
#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
171	4333	Kaszap u. 4.	lakóház és étterem	eklektikus	Az épület eredeti tömege, Kaszap utcai homlokzata és a két beforduló épületrész még megmaradt építészeti részletei védendők. Az udvar túlépítését meg kellene szüntetni, az épület eredeti kontúrjának visszaállításával.
172	4342	Kaszap u. 6-14.	főiskola	historizáló	Tömegalakítása, utcai és udvari homlokzatának megmaradt elemei, építészeti részletei egyaránt védendők.
173	51	Katona József tér 1.	bank	eklektikus	Az épület a Katona József téri beépítés meghatározó eleme. Kétszintes, középízalitos tömege arányosan illeszkedik a házsorba. Homlokzati kialakítása, részletei művesek, stílusosan egységesek. Tömegében, homlokzati kialakításában és részleteiben is védendő.
174	52	Katona József tér 3.	köz-épület	eklektikus szecessziós elemekkel	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme Katona József tér épületsornak. Szecessziós homlokzata a belváros 1800-as évek építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
175	1122	Katona József tér 6.	üzletek, lakások	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Katona József tér épületeinek. Historizáló homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
176	484	Katona József tér 8.	középület	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Katona József tér épületeinek. Eklektikus homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
177	468	Katona József tér 12.	üzem-színház	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Katona József téri épületsornak. Homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
178	466	Katona József tér 14.	iskola	eklektikus	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása karakteresen meghatározó eleme a Katona József téri épületsornak. Homlokzata a belváros 1900-as évek eleji építészetének szép példája. Tömege, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.



Kaszap u. 4. nyílászárója és díszítése



Katona József tér 12. épületrészlet



Katona József tér 3. kapuja és homlokzati dísz

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
179	497	Katona József u. 5.	emlékház	népi	Az épület elsősorban történeti értéke miatt védendő, másodsorban tiszta tömegével, homlokzati kialakításával még a többszöri átalakítások után is szép emléke a népi építészetnek. Az épülettömeg és a homlokzat egyaránt védendő.
180	519	Katona József u. 8.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Az épület sarokrésze (főépület) megmaradt szecessziós jegyei miatt védettségre érdemes.
181	506/2	Katona József u. 13.	lakóház	szecessziós	Az épület tömegében jól illeszkedik az utcaképhez. Védendő tömege, homlokzata.
182	517	Katona József u. 15.	lakóház	historizáló, eklektikus	Az épület mindkét utca felől eredeti stílusában megőrződött. Szép példája a korai eklektikus polgárháznak. Az épülettömeg és az utcai homlokzatok egyaránt védendők. Az udvar zsúfolt beépítésének csökkentése (későbbi toldalékok elbontásával) kívánatos lenne.
183	524	Katona József u. 18.	lakóház	historizáló	Tömege jól illeszkedik az utca beépítéséhez. Az épülettömeg és az utcai homlokzat egyaránt védendő.
184	3897	Kecskeméti Végh Mihály tér 3.	lakóház	szecessziós	Az épület hasznosíthatóságának jó példáját láthatjuk, amikor az ablaknyílásokból alakítottak ki bejárati ajtókat, megtartva a nyílászárók szimmetrikus kialakítását. Az épület tömege, elhelyezkedése jól illeszkedik az előtte lévő térhez. Védendő az utcai homlokzat, épülettömeg.
185	3891	Kecskeméti Végh Mihály tér 11.	Kerámia Stúdió	post-modern népies elemekkel	Az épület tömege, homlokzati kialakítása karakteresen illeszkedő eleme lett az adott épülettömbben működő Nemzetközi Kerámia Stúdió épületegyüttesének. Változatos tömegformálása, homlokzatképzése és építészeti részletei egyaránt védendők.
186	4360	Kenderessy u. 5.	lakóház	népi szecessziós	Tömege és utcai homlokzata szerencsére jól megőrződött. Utcai kerítése érdekes módon áttört léckerítés, ami nem jellemző a belvárosban, de legalább láttatja az épület udvari részét is. Védendő a tömege, utcai homlokzata.
187	1124	Kéttemplom köz 2-4.	üzletsor	eklektikus	Az épület fontos része a főtérnek. Jól példázza a 19. század második felében divatosá váló kereskedelmi épületek, bazárok építését. Védendő az épület eredeti tömege és utcai homlokzata. Törekedni kell az egyes üzletek portáljainak egységes és eredeti kialakítására.
188	480/5	Kéttemplom köz 3-13.	üzletsor	eklektikus	Az épület jól példázza a 19. század második felében divatosá váló kereskedelmi épületek, bazárok építését. Védendő az épület eredeti tömege és homlokzata.



Katona József u. 5. homlokzata



Katona József u. 18. homlokzata



Kéttemplom köz 3-13. épületrészletei

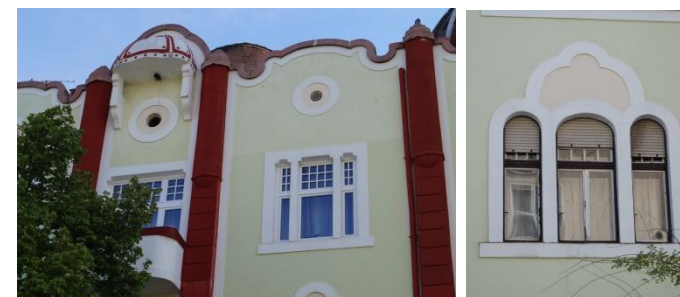
#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
190	1122	Kéttemplom köz 6.	torna-terem	eklektikus	Az épület jól példázza a 19. század második felében divatosabbá váló kereskedelmi épületek, bazárok építését. Védendő az épület eredeti tömege és homlokzata.
191	1122	Kéttemplom köz 8-16.	üzletsor	eklektikus	Az épület jól példázza a 19. század második felében divatosabbá váló kereskedelmi épületek, bazárok építését. Védendő az épület eredeti tömege és homlokzata.
192	50	Kisfaludy u. 2.	üzlet- és lakóház	historizáló eklektikus	Az épület megőrizte eklektikus stílusát, hangulatát. Teljes utcai homlokzata védendő.
193	1179	Klapka u. 4.	lakóház	eklektikus	A belső átalakítások az utcai homlokzaton nem hagytak nyomot. Védendő tömege, utcai homlokzata, kerékvető.
194	1190	Klapka u. 12.	lakóház	szecessziós	A Tatay utcán utólag elhelyezett ajtó és a kapubehajtó stílusában nem illeszkedik az épülethez. Védendő az épület tömege, utcai homlokzata, ablakainak osztásrendje.
195	1192	Klapka u. 14.	lakóház	eklektikus	Védendő tömege, utcai és udvari homlokzata.
196	1195	Klapka u. 20.	lakóház	eklektikus	Védendő utcai homlokzata, tömege.
197	3456	Kossuth tér 3.	szálloda	modern	Az épületet több építészettörténettel foglalkozó könyv is a modern építészet példaként emlegeti. Bár a szecessziós főtér épületeivel nincs összhangban, azokat egyszerűsége által mégsem nyomja el. Meghatározója a Kossuth térnek. Az épülettömeg és a homlokzat egyaránt védendő.
198	4015	Kossuth tér 5.	bérlőház	szecessziós	Védendő homlokzata, tömege, nyílászárói.
199	3300	Kölcsey u. 9.	lakóház	népi	Tornácos jellege a beüvegezés után is jól kirajzolódik. Védendő a homlokzati rendszere és tömege.
200	3264	Kölcsey u. 20.	lakóház	eklektikus	Tömege, homlokzati kialakítása az eredetileg megépülttel valószínűleg azonos. Védendő az utcai homlokzat, tömeg.
201	2316	Küküllő u. 1.	lakóház	szecessziós	Védendő a homlokzata, tömege, falazott kerítése, kapuzata.
202	2315	Küküllő u. 3.	lakóház	szecessziós	Védendő homlokzati kialakítása, ablakosztása, kapuzata.
203	2307	Küküllő u. 7.	lakóház	szecessziós	Kecskeméten hasonló jellegű épület (szuterén+emelet) nem található. Az utcából ezért egy kissé ki is lóg. Mint különlegesség védendő tömege, homlokzati ritmusa, emeleti ablakok keretezése.



Kisfaludy u. 2. épületrészletei

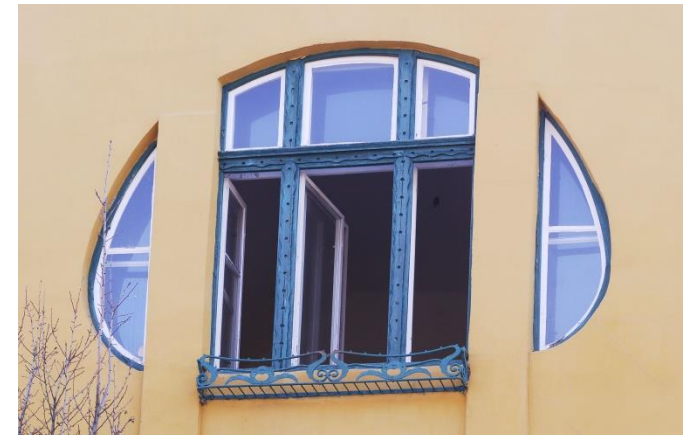


Kossuth tér 3. épülettömege

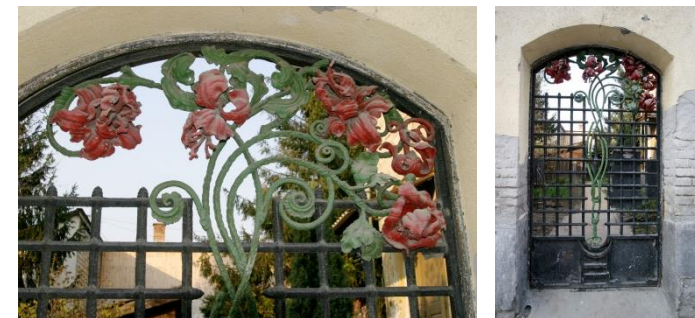


Kossuth tér 5. épületrészletei

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
204	820	László Károly u. 3.	lakóház	romantikus jellegű eklektikus	Megemlítendő a plasztikusan díszített szép kapuzata. Az utca meghatározó épülete. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói.
205	819	László Károly u. 5.	lakóház	eklektikus	Tömege, homlokzatának fal-ablak aránya, párkánymagassága az utcába illeszkedik, védendő.
206	818	László Károly u. 7.	lakóház	eklektikus	A homlokzat színezése és az ablakok elé beépített redőnyök sokat rontanak az épület megjelenésén, de ennek ellenére jellegében jól illeszkedik az utcaképhe. Védendő eredeti utcai homlokzata, utcai tömege.
207	802	László Károly u. 8.	lakóház	szecessziós	Az épület eredeti szecessziós díszítését a későbbi felújításoknál nagyrészt eltüntették, de ezek visszaépíthetők lennének. Tömege, nyílászáróinak rendje, formája még így is jól példázza a szecessziós lakóház építészetet. Védendő a főépület tömege, utcai homlokzata, udvar felőli személybejáratának kialakítása. Törekedni kell az eredeti díszítés visszaállítására.
208	797	László Károly u. 14.	lakóház	romantikus jellegű eklektikus	Az utca meghatározó épülete. Védendő tömege, utcai homlokzata, nyílászárói.
209	812	László Károly u. 15.	lakóház	szecessziós	Az épület magasságával, tömegével illeszkedik az utcaképhe. Kerítésfalba foglalt kapuzata egyedülálló, egészében védendő. Védendő továbbá az épület tömege, homlokzati karaktere.
210	788	László Károly u. 18.	lakóház	szecessziós	Az épület az eltüntetett díszítések hatására sematikusá vált. Magassága révén jól zárja a sarokrészt és igazodik a mellette épült, volt cipőgyári épülethez. Védendő utcai tömege, ablakosztása, a lépcsőházi kandeláber és korlát.
211	8	Lechner Ödön u. 3.	Tiszti Klub	historizáló szecessziós	Védendő az épület utcai tömege, nyílászáróinak osztása, kovácsoltvas kapuja.
212	6487/18	Liszt Ferenc u. 19.	KNP Székháza	népi	Az épület jó műszaki állapotú, ma is eredeti funkciójára használják. Védendő tömege, homlokzatai, anyaghasználata.
213	3387	Losonczy u. 1.	lakóház	romantikus jellegű eklektikus	Nyílászáróit az eredetiek mintájára újragyártották. Az utca meghatározó épülete. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói.
214	3408	Losonczy u. 4.	lakóház	eklektikus	Az utca meghatározó épülete. Védendő a főépület tömege, utcai homlokzata, kapuja.



László Károly u. 8. ablaka



László Károly u. 15. kapudíszítése



Liszt Ferenc u. 19. épületrészletek

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
215	3391	Losonczy u. 5.	lakóház	historizáló eklektikus	Az utca meghatározó épülete. Védendő tömege, utcai homlokzata, nyílászárói, anyaghasználata.
216	3392	Losonczy u. 7.	lakóház	eklektikus	Védendő mindkét épület utcai tömege, utcai homlokzata, nyílászárói.
217	3400	Losonczy u. 15.	lakóház	szecessziós	Az utca meghatározó épülete. Védendő a főépület tömege, utcai homlokzata.
218	3309	Mária u. 2.	lakóház	historizáló eklektikus	Külső átalakítási nyomok nem láthatóak, így tömege, homlokzati kialakítása az eredetileg megépülttel valószínűleg azonos. Védendő tömege, homlokzati kialakítása, zsalugáteres nyílászárói.
219	3289	Mária u. 8.	lakóház	szecessziós	Védendő utcai tömege, homlokzati kialakítása.
220	3415	Mária u. 9.	lakóház	népi	Védendő mindkét épület tömege, utcai homlokzati karaktere, kerítése.
221	3414	Mária u. 11.	lakóház	népi	A Homoki domb meghatározó épülete. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói.
222	3282	Mária u. 14.	lakóház	historizáló eklektikus	Védendő az épület eredeti tömege, homlokzati kialakítása.
223	6906	Márkus Géza u. 22.	lakóház	szecessziós	Elsősorban történeti értéke miatt védendő. Építészetiileg védendő az előtető, ablakainak formája, osztása.
224	3579	Mathiász János u. 1.	lakóház	szecessziós	Az épület meghatározója eleme a villanegyednek. Védendő eredeti tömege, nyílászáró osztása, díszítései.
225	3583	Mathiász János u. 3.	lakóház	szecessziós	Megjelenésével, tömegével jól illeszkedik a villanegyed épületei közé. Villa jellege, tömege védendő.
226	8824/3	Matkói út 22.	volt iskola	szecessziós	Építészeti értéke nem jelentős.
227	508	Mezei u. 2.	lakóház	szecessziós	Tömegével, homlokzati kialakításával az utca meghatározó épülete. Védendő tömege, homlokzata.
228	3928	Munkácsy u. 2.	lakóház	eklektikus	Meghatározó épülete az utcának. Védendő tömege, homlokzata.
229	3854	Munkácsy u. 3.	lakóház	eklektikus	Meghatározó épülete az utcának. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói.
230	3925	Munkácsy u. 4.	lakóház	szecessziós	Lábazatát sárga mészhomoktéglával burkolták. Ez idegen az épület stílusától. Ennél nagyobb tévedés, hogy a kerítés lábazatát kerámia lapokkal burkolták. Védendő utcai homlokzata, tömege.



Losonczy u. 5. főhomlokzata



Mathiász J. u. 1. épülettömege



Munkácsy u. 2. épülettömege

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
231	3881	Munkácsy u. 5.	lakóház	szecessziós	Jól illeszkedik az utca többi épületéhez. Védendő tömege, homlokzata.
232	3879	Munkácsy u. 7.	lakóház	szecessziós	Jól illeszkedik az utca többi épületéhez. Védendő tömege, homlokzata.
233	3365	Munkácsy u. 43.	lakóház	szecessziós	Védendő tömege, téglaburkolata, kapuzata.
234	3361	Munkácsy u. 47.	lakóház	eklektikus szecessziós	Védendő mindkét épület tömege, utcai homlokzatuk struktúrája.
235	4139/1	Nagykőrösi u. 11.	üzlet, lakóház	eklektikus	Meghatározó eleme a Nagykőrösi utcának. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói.
236	4140	Nagykőrösi u. 13.	lakóház	eklektikus	Meghatározó eleme a Nagykőrösi utcának. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói.
237	4184	Nagykőrösi u. 14.	lakóház	eklektikus	Meghatározó eleme a Nagykőrösi utcának. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói, lépcsőháza. A belső emeletes szárny is védendő, mint az épület része, de itt változtathatók a nyíláskiosztások.
238	4140	Nagykőrösi u. 15.	lakóház	eklektikus	Meghatározó eleme a Nagykőrösi utcának. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói, lakatos szerkezetei.
239	4144	Nagykőrösi u. 19.	üzlet, lakóház	szecessziós	Udvara a melléképületektől szlömös, túlszűfolt. Védendő tömege, utcai homlokzata, ablakai, kapuzata.
240	4193	Nagykőrösi u. 20.	lakóház	szecessziós	Védendő tömege, utcai homlokzatai, ablakai, kapuzata.
241	4194	Nagykőrösi u. 22.	lakóház	eklektikus	Védendő tömege, emeleti ablakkiosztása, homlokzatának kváderezése, kapuzata.
242	4196	Nagykőrösi u. 24.	lakóház	eklektikus	A csatlakozó melléképületek nem képviselnek jelentős építészeti értéket. Védendő a főépület tömege, földszinti ablakkiosztása, kapuzata, kapualja.
243	4150	Nagykőrösi u. 25.	lakóház	eklektikus	Meghatározó eleme a Nagykőrösi utcának. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói.
244	4200	Nagykőrösi u. 28.	lakóház	eklektikus	Karakterével meghatározó eleme a Nagykőrösi utcának. Védendő tömege, utcai homlokzata, kapualja.
245	4156	Nagykőrösi u. 29.	lakóház	historizáló, eklektikus	Védendő a teljes főépület, annak tömege, nyílászárói, homlokzati díszítései, kovácsoltvas elemei, lépcsőháza, kapualja.



Munkácsy u. 7. épületrészletei



Nagykőrösi u. 11. épületrészletei



Nagykőrösi u. 19. épületrészletei

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
246	4201	Nagykőrösi u. 30.	lakóház	szecessziós	Védendő homlokzati kialakítása, tömege.
247	4157	Nagykőrösi u. 31.	lakóház	eklektikus	Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói, a kapualj, a lépcsőház.
248	4168	Nagykőrösi u. 35.	lakóház	eklektikus	Védendő földszinti homlokzata, tömege. A földszintes háznál védendő tömege, utcai homlokzata.
249	4272	Nagykőrösi u. 44.	lakóház	szecessziós	A Táncsics utca felé néző épület utcai homlokzata, nyílászárói, tömege védendő.
250	2364	Olt u. 1.	lakóház	szecessziós	Az eredeti tömege és szecessziós vonásai (6-os osztatú ablakai, oromzatán lévő két oszlopos bevilágító nyílások) épen megmaradtak. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói, oromfali kiálló ablaka, udvar felőli oszlopos szélfogója, kapuzati motívuma.
251	786	Ótemető u. 2./László Károly u. 20.	volt kötöttáru-gyár	szecessziós	Kiemelkedő a plasztikusan díszített szép kapuzata. A Czollner tér meghatározó épülete. Védendő tömege, homlokzata, nyílászárói.
252	784	Ótemető u. 4.	lakóház	szecessziós	Védendő utcai homlokzata, ablakai, utcai tömege.
253	783	Ótemető u. 6.	lakóház	szecessziós	Védendő utcai ablakosztása, homlokzati rendje, utcai tömege.
254	782	Ótemető u. 8.	lakóház	eklektikus	Védendő utcai homlokzata, ablakai, utcai tömege. Védelemre érdemes lehet belső homlokzata is, mert még megvannak eredeti nyílászárói.
255	781	Ótemető u. 10.	lakóház	eklektikus	Védendő utcai homlokzata, tömege.
256	4011	Piaristák tere 5.	Piarista Gimnázium	neo eklektikus	Az épületet több ütemben újjáépítették fel. Kupolájának rézfedését az 1980-as évek végén cserélték újra, homlokzatát a 2000-es évek elején újjáépítették fel. Akkor készült az épület díszkivilágítása is. Védendő tömege, homlokzata, kiegészítő díszei (bejárati kandelláberek, timpanon feletti szoborcsoportok). Műemléki védelemre is javasolható.
257	4035/1	Piaristák tere 7.	volt SZTK székház	modern	Védendő tömege, homlokzatai, a nyílászárók osztásrendje.
258	4239/1	Platthy u. 4.	lakóház	historizáló	Az épület tömege, homlokzati kialakítása az utcaképben meghatározó, Kocsis Pálhoz kapcsolódó történeti értéke vizsgálandó.



Olt u. 1. épülettömege



Ótemető u. 2. főhomlokzata



Piaristák tere 7. tömege és épületrészlete

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
259	4098	Rákóczi u. 4.	üzlet, lakóház	szecessziós eklektikus elemekkel	Meghatározó eleme a Rákóczi utcának. Védendő tömege, homlokzata, lépcsőháza, az épületen lévő Hermes szobor.
260	1176	Rákóczi u. 5.	lakóház	szecessziós	Meghatározó épülete az utcának. Védendő homlokzati kialakítása, tömege, nyílászáróinak osztása.
261	4103	Rákóczi u. 6.	lakóház	modern	váltakozó homlokzati síkok játéka jól kiegészíti a modern, díszítetlen homlokzat monotonitását. Védendő homlokzata, tömege.
262	4108	Rákóczi u. 8.	lakóház	historizáló	Az épület jó átmenetet képez a szecessziós épületek gazdagon díszített homlokzata és a modern épületek visszafogottsága között. Fontos épülete az utcának. Védendő homlokzati kialakítása, eredeti nyílászárói, historizáló kapuzata.
263	4114	Rákóczi u. 14.	lakóház	historizáló, szecessziós elemekkel	Az épület jó átmenetet képez a szecessziós épületek gazdagon díszített homlokzata és a modern épületek visszafogottsága között. Fontos épülete az utcának. Védendő homlokzati kialakítása, nyílászárói.
264	4115	Rákóczi u. 16.	lakóház	szecessziós	Az épület jó átmenetet képez a szecessziós épületek gazdagon díszített homlokzata és a modern épületek visszafogottsága között. Cour d'honneur jellegű homlokzata egyedülállóvá teszi Kecskeméten. Még átalakítva is fontos épülete az utcának. Védendő homlokzati kialakítása, eredeti nyílászárói, belső korlátjai.
265	4127/2	Rákóczi u. 26.	lakóház	eklektikus	Homlokzati tagozódása, stílusa jól illeszkedik a Rákóczi utca hangulatába. A bal oldali 2 üzletportált fémszerkezetűre cserélték. Ezek visszaállítása feltétlen javasolt. Védendő homlokzata, nyílászárói, lépcsőházi korlátja.
266	676	Sarkantyú u. 21.	lakóház	eklektikus	Védendő tömege, homlokzata.
267	4265	Sárkány u. 9.	lakóház	eklektikus	Védendő tömege, homlokzata.
268	4263	Sárkány u. 13.	lakóház	eklektikus	Védendő tömege, homlokzata.
269	4255	Sárkány u. 14.	lakóház	eklektikus szecessziós elemekkel	Udvar felőli ablakai részben még századelejiek, kifelé nyílnak. Törekedni kell az egységes felújításra. Védendő tömege, homlokzata, ablakosztása.
270	3055	Serfőző u. 13.	lakóház	népies	A rendbe hozott kerttel és kerítéssel együtt jó példája az építészeti értékek megőrzésének. Védendő a főépület tömege, homlokzata.



Piaristák tere 7. tömege és épületrészlete



Rákóczi u. 5. nyílászárói



Sarkantyú u. 21. épületrészletei

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
271	3051	Serfőző u. 17.	lakóház	eklektikus	Védendő tömege, homlokzata, ablakosztása
272	3850	Sétatér u. 4.	lakóház	eklektikus	Védendő tömege, homlokzata, utcai ablakai
273	4031	Szabadság tér 1.	volt Nagy-takarék	eklektikus	Meghatározó épülete Kecskemétnek. Műemléki védelemre is javasolható. Védendő, tömege, homlokzata, nyílászárói, lakatos szerkezetei.
274	4017	Szabadság tér 1/a.	bérház	eklektikus szecessziós elemekkel	Meghatározó épülete Kecskemétnek. Műemléki védelemre is javasolható. Védendő, tömege, homlokzata, nyílászárói, lakatos szerkezetei.
275	1124	Szabadság tér 4-6.	lakó- és üzletház	eklektikus	Az épület fontos része a főtéren. Jól példázza a 19. század második felében divatossá váló kereskedelmi épületek, bazárok építését. Védendő az épület eredeti tömege és utcai homlokzata. Törekedni kell az egyes üzletek portáljainak egységes kialakítására.
276	2814	Szalag u. 9.	iskola-épület	eklektikus	A Máriaváros léptékének megfelelő épület, visszafogott homlokzatképzése miatt azonban nem tud meghatározója lenni. Védendő tömege, homlokzata. A kisebb épület nem védendő.
277	2320	Szamos u. 4.	lakóház	historizáló	Az épületen historizáló stílusjegyek már nem lelhetők fel, felújítás során valószínűleg elhagyták, visszaállítása javasolt.
278	2297	Száva u. 4.	lakóház	szecessziós	Védendő tömege, utcai homlokzata, ablakai, télikertjének rácsa.
279	2296	Száva u. 6.	lakóház	eklektikus	Az épület eklektikus stílusjegyet a felújítás során megőrizték, színezés váltásával kiemelték, az épület megtartotta eredeti arculatát.
280	3493	Széchenyi krt. 20.	lakóház	szecessziós	Különösen védendő tiszta utcai tömege, homlokzata, ablakai, kerámia betétei, kapuja.
281	2214/1	Szentháromság temető	Kálvária együttes	historizáló	A kerítésen belüli teljes együttes - épületek, stációk, szobrok és síremlékek - védendő.
282	2214/1	Szentháromság temető	temető-kapu	historizáló	A kapuépítmény és a kovácsoltvas ajtó- és kapuszárnyak egyaránt védendő.
283	3694/3	Szent Imre u. 9.	volt árvaház	eklektikus	Védendő tömege, homlokzatai, nyílászárói, lakatos szerkezetei. Főpárkányzata helyreállítandó.
284	3086	Szent Miklós u. 4.	lakóház	eklektikus	Udvara a csatlakozó melléképülettől túlszűfolt. Védendő ablakosztása, utcai tömege, homlokzati díszítése.



Serfőző u. 13. épületrészletei



Szalag u. 9. főhomlokzata



Széchenyi krt. 20. épületrészletei

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
285	3067	Szent Miklós u. 10.	lakóház	szecessziós	A mesterek igényes munkát végeztek, az épület szépen megmaradt példánya a szecessziós építészetnek. Védendő homlokzata, utcai tömege. A klinkertégla lábázat helyett vakolt, vagy kő lábázat lenne kívánatos.
286	3061	Szent Miklós u. 16.	óvoda	szecessziós	Íves záródású ablaka egyedi megformálású, mives szerkezet. Védendő eredeti homlokzata és tömege, nyílászárói.
286	2875	Szent Miklós u. 19.	lakóház	historizáló	Udvar felőli szárnyának fa munkái egyediek. Védendő homlokzata, tömege, kapuzata, belső fa párkánya. Nem illeszkedő ablakai cserélendők.
287	3026	Szent Miklós u. 24.	lakóház	historizáló	Védendő utcai tömege, homlokzata, ablakosztásai.
288	3025	Szent Miklós u. 26.	lakóház	historizáló	Védendő homlokzata, ablakosztása, utcai tömege, kapuzata.
289	2939	Szent Miklós u. 27.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Védendő a főépület tömege, utcai homlokzata.
290	1154	Szlemenics u. 1.	irodák, üzletek	szecessziós	Tömegének, utcai homlokzatának és homlokzati részleteinek változatlan formában történő megőrzése és védelme fontos!
291	3573	Szövetség tér 2.	lakóház	szecessziós	Karakteres tömege, igényes építészeti megjelenése, egységes arculata a néhány előnytelen átalakítást leszámítva is a villanegyed egyik különösen védendő épületévé teszi.
292	3533	Szövetség tér 4.	lakóház	eklektikus	Tömege, épen maradt részletképzései villanegyed egyik jellemző és védendő épületévé teszik.
293	3534	Szövetség tér 5.	lakóház	eklektikus	Karakteres tömege, egységes arculata a villanegyed egyik kiemelten védendő épületévé teszi.
294	4258	Táncsics Mihály u. 1.	irodaház	historizáló	A 20. század eleji "spontán léptékváltás" egyik ritka példája, sok részletében épen maradt meg.
295	4274	Táncsics Mihály u. 4.	lakóház	historizáló	Tömege, homlokzati kialakítása a Táncsics utca egyik meghatározó eleme.
296	4275	Táncsics Mihály u. 6.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Homlokzati kialakítása a Táncsics utca egyik meghatározó eleme. A főépület tömege, utcai homlokzata és a belső udvari tornác védendő.
297	4278	Táncsics Mihály u. 12.	lakóház	historizáló	Tömege, homlokzati kialakítása a Táncsics utca egyik meghatározó eleme. Az épület külső és belső oldala is védendő. A kapu is.



Szent Miklós u. 4. épületrészletei



Szlemenics u. 1. homlokzati díszítése



Táncsics u. 6. főhomlokzata

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
298	4282	Táncsics Mihály u. 16.	lakóház	népi historizáló elemekkel	Tömege, Kaszap utcai homlokzati kialakítása a városrész 19. szd-i beépítésének egyik épen maradt eleme. Az épület Kaszap utca felőli főépületrésze, homlokzata, valamint a kapu és kerítés is védendő.
299	3675	Teleki László u. 1/a	óvoda	szecessziós	Védendő tiszta tömege, homlokzata, ablakai, tulipános díszítésű erkélykorlátja.
300	3673	Teleki László u. 3.	lakóház	szecessziós	Karakteres tömege, egységes arculata a néhány előnytelen átalakítást leszámítva is a villanegyed egyik védendő épületévé teszi.
301	3669	Teleki László u. 7.	lakóház	szecessziós	Karakteres, arányos tömege, építészeti részletei a villanegyed egyik kiemelten védendő épületévé teszik.
302	3666	Teleki László u. 9.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Karakteres, arányos tömege, építészeti részletei a villanegyed egyik kiemelten védendő épületévé teszik.
303	2313	Temes tér 2.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Tömegalakítása, homlokzatképzése a Temes tér környéki beépítés jellemző példája.
304	2346	Temes tér 3.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Tömegalakítása, homlokzatképzése a Temes tér környéki beépítés jellemző példája.
305	2309	Temes tér 4.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Tömegalakítása, homlokzatképzése a Temes tér környéki beépítés jellemző példája.
306	2308	Temes tér 6.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, homlokzatképzése a Temes tér környéki beépítés jellemző példája.
307	2305	Temes tér 8.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, homlokzatképzése a Temes tér környéki beépítés jellemző példája.
308	2351	Temes tér 9.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Tömegalakítása, homlokzatképzése a Temes tér környéki beépítés jellemző példája.
309	2301	Temes tér 12.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Tömegalakítása, homlokzatképzése a Temes tér környéki beépítés jellemző példája.
310	3922	Tompa Mihály u. 4.	lakóház	szecessziós	A város korabeli szecessziós középületeivel rokon homlokzata különösen védendő.
311	3923	Tompa Mihály u. 6.	lakóház	historizáló	A homlokzat nyílásosztásai, ornamentikája és tömege védendő.



Teleki L. u. 7. épülettömege



Teleki L. u. 3. épületrészletei



Tompa M. u. 4. homlokzatképzése

#	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus	Védettség oka
312	01625/ 24	Úrihegy 5/a.	Kutató Intézet	historizáló	A három épület komplett egységet képez. Védendő mindhárom épület tömege, homlokzati kialakítása, valamint a bejárati kapuzat.
313	0428/ 19	Úrrét 242.	volt nyomási iskola	historizáló	A két világháború között épült iskolák egyik épen maradt szép példája. Tömegalakítása, homlokzatképzése egyaránt védendő.
314	4605	Vacsi u. 20.	lakóház	historizáló szecessziós elemekkel	Az épület homlokzati kialakítása, kapuépítménye az utca egyik színtoltjává teszi. Eredeti állapotban maradt udvari oldala figyelemre méltó.
315	7062	Vajdahunyad u. 2.	lakóház	historizáló	A "vasúton túli terület" korai (kertes) beépítésének az egyik épen maradt épülete, mely elsősorban tengelyes szerkesztésű tömegalakításában, kúria-szerű megjelenésében őriz valamit a városrész korábbi képéből.
316	1308	Vak Bottyán u. 8.	lakóház	historizáló	Tömegalakítása, vele szorosan összefüggő homlokzatképzése védendő. A magas, tömör deszkakerítés is az épület részeként kezelendő.
317	6146/1	Vasútpark	szobor- park	-	
318	3438	Zimay László u. 1.	lakóház	eklektikus	Tömegalakítása, homlokzati arányrendszere a Zimay utcai beépítés szerves része. A főépület tömegalakítása és utcai homlokzata védendő.
319	3434/1	Zimay László u. 3.	lakóház	eklektikus	Tömegalakítása, homlokzati arányrendszere a Zimay utcai beépítés szerves része.
320	3424	Zimay László u. 4.	lakóház	eklektikus	Az épület tömege, homlokzati kialakítása a Zimay utca karakteres, meghatározó eleme.



Úrihegy 5/a. épülettömege



Vajdahunyad u. 2. épülettömege