



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

I. KÖTET ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (MUNKAKÖZI VÁLTOZAT)

Készítette:

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata megbízásából

Kecskeméti Városfejlesztő Kft

Kecskemét, 2023. szeptember



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA RÉSZÉRŐL KÖZREMŰKÖDTEK

Öveges László, főépítész

Borbélyné Balogh Katalin, osztályvezető

Bangó Gedeon

Varga Levente

VEZETŐ SZAKÉRTŐK

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS: Kanalas Imre

TELEPÜLÉSRENDEZÉS: Kurenkov Vjacseszláv

SZAKÁGI SZAKÉRTŐK

TERMÉSZETI KÖRNYEZET: Máté Zita

KÖRNYEZETVÉDELEM: Csuvár Gábor

KÖZLEKEDÉS: Szele András

Jobbágy-Szabó Noémi

INFRASTRUKTÚRA: Csuvár Gábor, .

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG: Bezenyi Ádám,

Hajagos Csaba,

RÉGÉSZET: Wilhelm Gábor

: Bognár Margit

TÉRINFORMATIKA

Varga László

Dr. Právetz Tamás

Kiss-Polgárdi Tamás



TARTALOMJEGYZÉK

<u>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....</u>	<u>7</u>
<u>1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT.....</u>	<u>7</u>
1.1 TERÜLETHASZNÁLATI JAVASLAT	7
1.1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ALAPELVEK.....	7
1.1.2 TERÜLETHASZNÁLAT ÚJ ELEMELI	12
1.2 SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT	16
1.2.1 SZABÁLYOZÁSI ALAPELVEK.....	16
1.2.2 SZABÁLYOZÁSI METODIKA.....	17
1.2.3 JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMELI.....	25
1.2.4 ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉS KIJELÖLÉSÜK INDOKLÁSA	30
1.2.5 FEJLESZTÉSI TERÜLETEK	31
1.3 A VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE.....	51
1.4 BARNAMEZŐS ÉS ALULHASZNOSÍTOTT TARTALÉK TERÜLETEK KATASZTERE	52
<u>2 SZAKÁGI JAVASLATOK.....</u>	<u>55</u>
2.1 JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG	
 MEGŐRZÉSÉRE.....	55
2.1.1 KECSKEMÉT ÉPÍTETT KÖRNYEZETE.....	55
2.1.2 ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE.....	59
2.1.3 KECSKEMÉT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGÉNEK VÉDELME.....	63
2.2 TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT	122
2.2.1 A ZÖLDINFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT FOGALMA, JELENTŐSÉGE	122
2.2.2 TÁJI, TERMÉSZETI KÖRNYEZET JÖVŐKÉPE – ZÖLDINFRASTRUKTÚRÁVAL KAPCSOLATOS	
ÁLTALÁNOS FEJLESZTÉSI FELADATOK	123
2.2.3 KECSKEMÉT ZÖLDINFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATA ÉS FEJLESZTÉSI IRÁNYAI.....	126
2.3 KÉKINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	144
2.3.1 VÍZGAZDÁLKODÁS	144
2.3.2 FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	147
2.3.3 VÍZHASZNOSÍTÁS.....	159
2.3.4 ÁRVÍZVÉDELEM.....	160
2.4 KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT	161
2.4.1 KÖZMŰVES VÍZELLÁTÁS.....	161



2.4.2	VÍZBÁZIS-VÉDELEM.....	162
2.4.3	EGYEDI KUTAS VÍZELLÁTÁS	165
2.4.4	TERMÁLVÍZ HASZNOSÍTÁS.....	166
2.4.5	SZENNYVÍZELVEZETÉS ÉS SZENNYVÍZTISZTÍTÁS	169
2.4.6	FÖLDGÁZELLÁTÁS	173
2.4.7	TÁVHŐELLÁTÁS.....	176
2.4.8	VILLAMOS ENERGIAELLÁTÁS	178
2.4.9	EGYÉB ELLÁTÓRENDSZEREK	179
2.4.10	MÉGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS	181
2.4.11	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS (TÁVKÖZLÉS, MŰSORSZÓRÁS, ADATÁTVITEL).....	184
2.5	KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT.....	187
2.5.1	HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK.....	188
2.5.2	KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	200
2.5.3	VÁROSRESZI VIZSGÁLATOK	226
2.5.4	VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ INTÉZKEDÉSEK	250
2.5.5	KERESZTSZELVÉNYEK.....	250
2.6	VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL.....	264
2.6.1	VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK	264
2.6.2	VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK	270
2.6.3	A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMEL VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI	272
2.6.4	A KÖRNYEZETI ELEMEL VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI	275
2.7	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	283
2.7.1	JELENTŐS KONCEPCIONÁLIS VÁLTOZTATÁSOK.....	283
2.7.2	A TERVEZÉS IDŐSZAKÁBAN BEÉRKEZETT MÓDOSÍTÁSI KÉRELMEK KEZELÉSE.....	295
2.8	A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	303
2.8.1	MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNYNEK VALÓ MEGFELELÉS.....	303
2.8.2	A 9/2019. (VI. 14.) MVM RENDELET MELLÉKLETEIBEN MEGÁLLAPÍTOTT ORSZÁGOS ÖVEZETEK ÁLTALI ÉRINTETTSÉG:.....	306
2.8.3	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYE HATÁLYOS SZERKEZETI TERVÉNEK VALÓ MEGFELELÉS	307
2.9	A VÁROSI BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE	316



ÁBRAJEGYZÉK

1. ábra: Településrendezési alapelvek.....	8
2. ábra: Területhasználat új elemei.....	13
3. ábra: Barnamezős és alulhasznosított tartalék területek.....	52
4. ábra: Világörökség várományos helyszín: Kecskemét, Városháza	80
5. ábra: Világörökség várományos helyszín védőövezete	80
6. ábra: Belvárosi műemléki jelentőségű terület.....	81
7. ábra: Helyi értékvédelmi és településképvédelmi területek	83
8. ábra: Városi zöldinfrastruktúra elemek.....	122
9. ábra: Példák a városi zöldinfrastruktúra elemek típusaira.....	126
10. ábra: Kecskemét zöldinfrastruktúra hálózata	128
11. ábra: A tervezett városi szintű közparkok elhelyezkedése (piros színnel).....	130
12. ábra: Esőkert mintakeresztmetszvény és megvalósult állapot	133
13. ábra: Kecskemét javasolt zöldinfrastruktúra fejlesztési akcióterületei	135
14. ábra: Arborétum melletti fejlesztési terület	136
15. ábra: Széktói sport, rekreációs és környezetfejlesztési akcióterület.....	137
16. ábra: A történeti főtér klímabarát fejlesztése	138
17. ábra: Műkerti sport, rekreációs és közterületfejlesztési akcióterület.....	139
18. ábra: Rudolf-kert akcióterület.....	140
19. ábra: Alsó-záportározó területén rekreációs zöldfelület kiépítése	141
20. ábra: Zöld-ék tájrehabilitációs, klímavédelmi fejlesztése	142
21. ábra: A kialakítandó "Zöld-Ék" és zöldfolyosók	143
22. ábra: Csapadékvíz gazdálkodás, vízvisszatartás, felszíni vízrendezés belterület.....	153
23. ábra: Vízellátás, vízi közművek.....	168
24. ábra: Szennyvízelvezetés, szennyvíz közművek	172
25. ábra: Gázellátás, gázközművek, egyéb termékvezeték.....	175
26. ábra: Távhőellátás	177
27. ábra: Villamos energia ellátás, villamos energia közművek.....	180
28. ábra: Megújuló energia	183
29. ábra: Elektronikus hírközlés	186
30. ábra: Közműellátás fejlesztési javaslatok.....	187
31. ábra: A város fő gyalogostengelyeinek koncepcionális javaslata.....	191
32. ábra: Kecskemét meglévő és tervezett kerékpáros infrastruktúra hálózata	194
33. ábra: A kecskeméti vasúthálózat és fejlesztési tervei.....	204
34. ábra: Kecskemét helyi autóbuszközlekedésének járatai és megállóhelyei	207
35. ábra: Kecskemét országos közúthálózata és javasolt fejlesztései.....	210
36. ábra: Kecskemét helyi gyűjtőúthálózata és annak javasolt fejlesztései	212
37. ábra: Fontosabb közúti csomópontok és közúti átvezetések Kecskeméten	217
38. ábra: A mezőgazdasági célú úthálózat (a 2015. évi TrT alapján)	220
39. ábra: Fontosabb meglévő és tervezett parkolási létesítmények Kecskeméten	223
40. ábra: Fontosabb meglévő és tervezett parkolási létesítmények Kecskemét belső városrészein (kivágat).....	224
41. ábra: Belső Máriahegy közlekedési koncepcióterve.....	230
42. ábra: Izsáki út – Könyves Kálmán krt. – Halasi út között elhelyezkedő fejlesztési terület közlekedési koncepcióterve.....	232



43. ábra: Talfája közlekedési koncepcióterve.....	233
44. ábra: Belsőnyír közlekedési koncepcióterve	235
45. ábra: Felsőszéktó közlekedési koncepcióterve	236
46. ábra: Alsószéktó közlekedési koncepcióterve.....	238
47. ábra: Déli Iparterület ii. ütem közlekedési koncepcióterve.....	241
48. ábra: Szolnokihegy közlekedési koncepcióterve.....	246
49. ábra: Hunyadváros közlekedési koncepcióterve.....	248
50. ábra: Vacsiköz közlekedési koncepcióterve.....	249
51. ábra: Beépítésre szánt terület.....	285
52. ábra: kertés mezőgazdasági területek.....	287
53. ábra: Fejlesztési területek	289
54. ábra: Funkcióváltó barnamezős területek.....	291
55. ábra: Szabályozási tartalékterületek.....	293

TÁBLÁZATJEGYZÉK

1. táblázat: A szabályozási feladatok és eszközök tervezett alkalmazása a beépítésre szánt területeken.....	27
2. táblázat: A szabályozási feladatok és eszközök tervezett alkalmazása a beépítésre nem szánt területeken	29
3. táblázat: Kecskemét Megyei Jogú Város tervezett területi mérlege	51
4. táblázat: Barnamezős területek katasztere	53
5. táblázat: Alulhasznosított tartalék területek katasztere.....	54
6. táblázat: Kecskemét közigazgatási területén található vízfolyás víztest jellemzői.....	145
7. táblázat: Kecskemét közigazgatási területén található állóvíz víztest jellemzői	146
8. táblázat: Kecskemét közigazgatási területén található felszín alatti víztest jellemzői.....	146
9. táblázat: OTrT és Településrendezési Terv összhangjának igazolása.....	303
10. táblázat: BKMTTrT területfelhasználási kategóriáinak területi arányaihoz való megfelelés	308
11. táblázat: A hatályos és tervezett övezetenkénti BIA értékek összehasonlítása.....	316



ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1 Településrendezési javaslat

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 2021 évi módosítása paradigmaváltást jelentett a hazai településrendezési gyakorlatban. Egyrészt azért, mert megteremtette fejlesztés alapú településtervezés jogszabályi alapjait, másrészt pedig meghatározta a fenntartható fejlődés térbeli-fizikai kereteit, valamint a zöldinfrastruktúra biztosításának kötelezettségét. A város településrendezési javaslata ezen jogalkotói célrendszer figyelembevételével készült.

1.1 Területhasználati javaslat

Összhangban az Étv.-ben foglaltakkal Kecskemét Megyei Jogú Város településfejlesztési célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása. A településfejlesztési tervben meghatározott stratégia célokra, valamint a tervezési folyamat előtanulmányaként kidolgozott szabályozási koncepcióban foglaltakra alapozott területhasználati elvekre épülő településrendezési törekvések, az alábbiakban foglalhatók össze:

- a) a fenntartható fejlődést szolgáló kompakt településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
- b) a települési érdek érvényesítése az országos, a térségi és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,
- c) a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és klíma- és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

1.1.1 Településrendezési alapelvek

A Településfejlesztési Tervben meghatározott területhasználati alapelveire építve kerültek kidolgozásra Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési alapelvei. Az összefoglaló ábrában (1. ábra) feltüntetett alapelvek egy fenntartható és reziliens (alkalmazkodóképesség) város kialakítását célozzák.

Az alapelvek első csoportja (beépítésre szánt területek növelésének korlátozása, barnamezős és alulhasznosított területek hasznosítása, városi alközpontok kialakítása) a kompakt városszerkezet erősítését célozzák. A további alapelvek (vízfolyások és vízfelületek melletti zöldsávok kialakítása, vízvisszatartást és csapadékvízgyűjtést szolgáló területek biztosítása,

megújuló energiatermelésre alkalmas területek kijelölése, hagyományos gazdálkodás és családi gazdaságok területei, természeti tájhasználat és táji értékek védelme és a klímavédelmi fásítási területek kijelölése) pedig a természetközeli tájhasználat fokozását szolgálják oly módon, hogy megteremtsék a környezet- és klímabarát körkörös gazdálkodás kialakításához és fenntartásához szükséges feltételeket.

1. ábra: Településrendezési alapelvek



forrás: saját szerkesztés

A településrendezési alapelvek indokoltsága és szükségszerűségük az alábbiakban foglalható össze:

Beépítésre szánt területek növelésének korlátozása

A kompakt város kialakításának egyik feltétele, hogy a város koordinálja az új beépítésre szánt területek kijelölését. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a fejlesztések ütemezésének megfelelően történik az új beépítésre szánt területek kijelölése. Kecskeméti Megyei Jogú Város esetében a korábbi évek településrendezési döntéseinek köszönhetően megfelelő nagyságú beépítésre szánt terület került kijelölésre, emiatt **a város a középtávon nem törekszik új beépítésre szánt területek kijelölésére** és csak kiemelkedően indokolt, városi érdekeket szolgáló esetekben fogja alkalmazni ezen településrendezési eszközt.

A város ezen törekvése összhangban van a hatályos jogszabályi háttérrel. A beépítésre szánt területek növelésének korlátozását Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény vezette be. A rendelkezés célja a települések növekedésének koordinálása, oly módon, hogy a településnek több szempont



együttes mérlegelése során lehet csak kijelölnie a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet. Ugyanakkor a törvény kötelező erővel írja elő az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület, vagy véderdő kijelölésének kötelezettségét. Az Étv. 2021. évi módosítása során - a törvényesség betartatása érdekében - rendelkezés született arról is, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén - a záró vélemény kiadását megelőzően - ki kell kérni az országos főépítész véleményét. Az új építészeti törvény, a természeti környezet fokozott védelme érdekében, várhatóan tovább fogja szigorítani az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírásokat.

Barnamezős és alulhasznosított területek hasznosítása

Kecskemét nagy mennyiségű alulhasznosított, illetve használaton kívüli területtel rendelkezik, melyek a város szerkezetébe ékelődnek és újra használatba vételük, illetve jelenlegi funkciójuk megváltoztatása beavatkozást igényel. A korábbi funkcióját elvesztő területen sok esetben értékes, felújítható épület található. Ezen felül több helysín rendelkezik település szerkezeten belüli elhelyezkedésének köszönhetően jelentős fejlesztési potenciállal, tartalékkal. Kedvező folyamatnak tekinthető, hogy városban már több helyen megkezdődött a barnamezős területek funkcióváltása (Homokbánya, Barnevál, Hunyadi-ék).

Kecskemét Megyei Jogú város kifejezett célja, hogy **újrahasznosítsa és új funkciókkal lássa el ezen területeket**, mivel az átépítendő területek városszövetbe történő újra integrálása valós fejlesztési alternatívát jelenthet az új beépítésre szánt területek kijelölésével szemben és egyben hozzájárul a kompakt város létrehozásához.

A város barnamezős területek megújítására és új funkciókkal történő ellátására vonatkozó törekvéseit támogatja Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Terve is, mely több övezet esetében (pl.: gépjárműgyártási beszállítói terület övezete, kötött pályás gazdasági terület övezete, általános turisztikai fejlesztés övezete, gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete) a fejlesztéseket elsősorban barnamezős területeken teszi lehetővé.

Városi alközpontok kialakítása

Kecskemét ellátórendszere, szolgáltatásai a városközpontban összpontosulnak, ezáltal a városon belüli térpályák centrálisak és jelentős forgalmat bonyolítanak le. Ennek következtében a város szerkezete nem kiegyensúlyozott. A kompakt város kialakítása csak úgy érhető el, ha alközpontok létrehozásával, városi szolgáltatások több pólusúvá tételével, a napi térpályák csökkentésével kiegyensúlyozott városszerkezet jön létre.

Kecskemét Megyei Jogú város célja, hogy tehermentesítse a belvárost és egyúttal növelje a külvárosi alközpontok szerepét. Az alközpontok gazdasági és közösségi fejlesztése mellett fontos szempont továbbá az is, hogy erősítse a külvárosi alközpontok közötti kapcsolatot olyan fejlesztésekkel, amelyek közelebb hozzák egymáshoz a szomszédos alközpontokat annak érdekében, hogy azok együttesen megközelítsék a belváros funkcióbeli gazdagságát.

Megújuló energiatermelésre alkalmas területek kijelölése

A megújuló energiatermelés jelen energiaszegény környezetben kiemelt prioritást élvez mind lakossági, mind befektetői, mind települési szinten. Ami miatt ezt a kérdést településrendezési szinten is kezelni érdemes az az, hogy a megújuló energiatermelés számos helyen lehetőséget teremt a privát befektetések számára. Ezen befektetések egyik katalizátora az a tény, hogy a kis teljesítményű napkollektoros erőművek bizonyos feltételek mellett mentesülnek a hatósági engedélyeztetési eljárás alól. Ennek következtében már most is számos, többször előre nem prognosztizálható beruházás indulna meg, melyek a napelemparkok telepítésére nem alkalmas területeken valósulnának meg.

Kecskemét Megyei Jogú város célja, hogy a külterület természetközeli hasznosításának megtartása érdekében meghatározza a megújuló energiatermelésre alkalmas területeket, melyeken a tervezett beruházás a lehető legkisebb mértékben gyakorol kedvezőtlen hatást a tájra, a természeti értékekre és a termőföldre.

Vízfolyások és vízfelületek melletti zöldsávok kialakítása

Magyarországon belül Kecskemét és térsége a klímaváltozás és a szárazodás hatásainak az egyik leginkább kitett területe. Az alapvetően homoktalajú területtel rendelkező Kecskeméten a területhasználat megváltoztatása jelentősen hozzájárul a klímaváltozás hatásainak további erősödéséhez. Ennek következtében a vízben nem bővelkedő város hidrológiai adottságai pedig tovább romlanak.

Kecskemét Megyei Jogú város javítani kívánja hidrológiai adottságait és ennek érdekében kijelöli a település vízpótlását és vízvisszatartását biztosító kék infrastruktúra hálózatot, melynek mentén javítani kívánja a víz talajba történő szivárgását, valamint a zöldfolyosók kialakításával növelni kívánja a párologtatási képességet és a víz megfelelő körforgását.

Vízvisszatartást és csapadékvízgyűjtést szolgáló területek biztosítása

A városi hidrológiai adottságára jelentősen ható másik fontos tényező a talajba beszivárgó víz mennyiségének drasztikus csökkenése a város belterületén. Ennek oka a beépítésre szánt



területek egyre nagyobb mértékű beépítése és burkolása. Ennek következtében az egyre gyakoribb heves, villámárvizeket okozó esőzések során a talajba beszivárgó víz mennyisége csökken, ugyanakkor drasztikusan növekszik a csapadékvízcsatorna által összegyűjtött esővíz, melyet a városi csatornahálózaton keresztül kell elvezetni a Kecskemét közigazgatási területéről.

Kecskemét Megyei Jogú város célja, hogy **növelje a város vízmegtartó képességét** tározók és egyéb csapadék-gazdálkodási műtárgyak kiépítésével.

A tározók, vízkormányzási művek megvalósításával jelentősen csökkenthető a lefolyás mennyisége, valamint érzékelhetően növelhető a párologtatásra képes felületek nagysága, ami egyben hozzájárul a városi természetes vízkörforgás visszaállításához. A fentieket egészítik ki a város beépített területein egyéb csapadékvíz-gazdálkodási műszaki megoldások (pl: esőkertek, térszín alatti zárt csapadékvíz tározók) alkalmazása, melyeknek köszönhetően a csapadékvíz jórészt helyben hasznosul (tározás, öntözés), csökkentve a felszín felmelegedését, ezáltal javítva a mikroklímát és a városlakók hőérzetét.

A hagyományos gazdálkodás és családi gazdaságok területei

A családi gazdaságok aktív szerepet játszanak Kecskemét mezővárosi örökségének megőrzésében, a vidéki életforma fenntartásában, a vidéki területek közösségi életének élénkítésében, a település hagyományos tájgazdálkodásának megőrzésében, a természeti erőforrások fenntartható módon történő hasznosításában.

Kecskemét Megyei Jogú város célja, az **önfenntartó családi gazdaságok erősítése**. Ennek érdekében külön területeket kíván kijelölni a város külterületén, amelyek elsősorban a családi gazdaságok működését szolgálják és alkalmasak a gazdálkodási, termelési tevékenységet kiszolgáló gazdasági épületek mellett lakóépületek építésére is.

Természeti tájhasználat és táji értékek védelme

A város számára a táj többfunkciós erőforrást jelent, annak fenntartható használata minden esetben olyan földhasználat kialakítását igényli, melyben a társadalmi-gazdasági folyamatok hosszútávon összhangban vannak a település ökológiai rendszerével. A fenntartható tájhasználat legfontosabb ökológiai tényezője alapvetően a természeti erőforrások megőrzése, ezen túlmenően pedig a tájhasználat természetközeli funkcióbővítése, mely lehetővé teszi a természeti értékek regenerálódását.

Kecskemét Megyei Jogú város célja, a **település táji értékeinek megőrzése, és a tájhasználat természetközeli módozatainak bővítése**. Ennek érdekében különböző funkciójú tájgazdálkodási



mezőgazdasági területeket kíván kijelölni a város külterületén, melyek egyrészt védelmet biztosítanak a táji értékeknek, másrészt pedig előnyben részesítik a természetközeli tájhasználatot (rét, gyepek, legelők), valamint szőlők és gyümölcsösök telepítését és művelését.

Klímavédelmi fásítási területek kijelölése

A városi klíma három legfontosabb jellemzője: a város légterében kialakult hőtöbblet (városi hősziget), a megváltozott átszellőzési viszonyok (szélcsatornák és szélcsendes helyek), illetve a levegőminőségi problémák. A legnagyobb mértékben a növényzettel borított területek képesek befolyásolni a város sajátos mikroklímáját, jótékonyan hatnak a környezetük hőmérsékletére, a légnedvességre, emellett jelentős CO₂ elnyelők, oxigéntermelők, illetve csökkentik a légszennyezettséget, s mindezen keresztül javítják a humán komfortot.

Kecskemét Megyei Jogú város célja, hogy városi klíma javítása érdekében tájgazdálkodási övezetbe tartozó, fásítási területeket jelöl ki az alacsony termőképességű mezőgazdasági területeken. A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatban (továbbiakban HÉSZ) szabályozott Máf (általános fásítási kötelezettségű mezőgazdasági övezet) övezetbe hasonlóan itt is nagy zöldfelületi ellátottság lesz jellemző (75 %).

1.1.2 Területhasználat új elemei

A településrendezési alapelvek alapján meghatározásra kerülő területhasználat több, az eddigiektől eltérő, a város területhasználatára kiható, szerkezeti jelentőségű elemeket tartalmaz. (2. ábra)

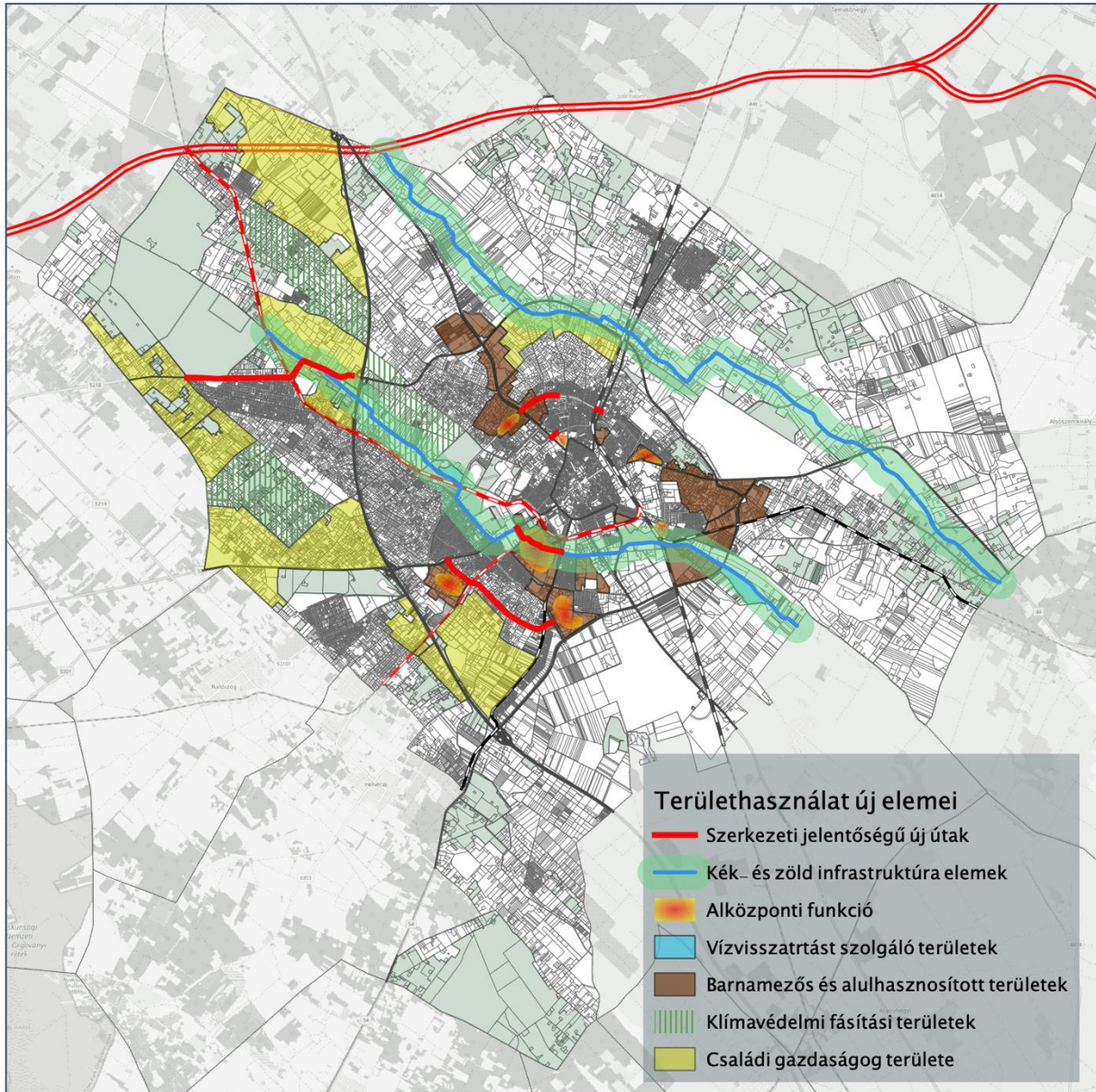
Szerkezeti jelentőségű új utak

A város térszerkezeti vázát képező úthálózat gyűrűs-sugaras szerkezetű. Ennek részeként a hálózat legfontosabb sugárirányú elemeit az országos főutak alkotják. A városba vezető sugárirányú országos főutak között hagyományosan a Nagykörút teremti meg. A Nagykörút a város egyetlen ténylegesen záródó körútja. Az utóbbi évtizedekben megvalósított közútfejlesztések gyűrűs elemei azonban még nem zártak és így nem tudják megfelelően biztosítani a szomszédos városrészek közötti összeköttetést.

A városon belüli térpályák erősítése és szakadásmentessé tétele érdekében a Településfejlesztési Tervben az alábbi szerkezeti jelentőségű közútfejlesztési elemek kerültek kijelölésre, melyek területbiztosítását be kell építeni a Településrendezési Tervbe:

- Károly Róbert krt. és Nagy Lajos király krt. összekötése
- Nagy Lajos krt. és Mátyás király krt. összekötése
- Akadémia krt. és Mikszáth Kálmán krt. összekötése
- Csabay Géza krt. és Mindszenti krt. összekötése (541 sz. főút)
- Izsáki út és Halasi út összekötése (Alsószéktói gyűjtőút)
- 445 sz. főút és Helikon út összekötése

2. ábra: Területhasználat új elemei



forrás: saját szerkesztés

Kék- és zöldinfrastruktúra elemek

A városi kék- és zöldinfrastruktúra szerepének erősítése érdekében két, a jellemző széljáráshoz igazodó északnyugat – délkelet irányú tengely került kijelölésre, melyek szerepe kettős:

- a várostól északra kijelölt tengely elsősorban Kecskemét vízutánpótlását szolgálná oly módon, hogy a KEHOP 1.3.0 számú „A Duna-Tisza közti Homokhátság vízhiányos ökológiai állapotának javítása, helyreállítása II. ütem” című projekt 3/b részterületén tervezett fejlesztésekhez kapcsolódva javítaná a térség kedvezőtlen vízháztartási viszonyait;
- a Nyíri csatorna és a Csukás-ér mentén tervezett folyosó pedig a város vízmelegtartó képességének erősítését szolgálja azáltal, hogy összeköttetést és vízkormányzási lehetőséget biztosít a Kápolna réten kialakítandó ideiglenes tározó, a Szabadidő központban lévő tórendszer és a – vízvisszatartásban a jövőben nagyobb szerepet képviselő – fejlesztendő Alsó-Záportározó között.

Alközponti funkció

Kecskemét több városrészében is hiányzanak a funkcionális alközpontok, ezért új alközpontok létesítése, illetve a meglévők szerepének erősítése kiemelt feladat. A kiegyensúlyozott városszerkezet kialakítása, a szolgáltatások helyhez vitele és a városon belüli térpályák csökkentése érdekében a Településrendezési Tervben az alábbi alközponti területek kerültek kijelölésre:

-
- | | |
|--|---|
| • Károly Róbert krt. menti terület | • Műkertvárosi Erzsébet tér és környéke |
| • Budai kapu térsége | • 54. sz. főút melletti terület |
| • Hunyadi-ék | • Homokbánya |
| • Izsáki út – Könyves Kálmán krt. – Halasi út által határolt terület | |
-

Vízvisszatartás szolgáló területek

A Kápolna réten kialakítandó ideiglenes tározó, valamint várostól dél-keletre kialakítandó a Alsó-Záportározó területe csapadékvíz és belvíz összegyűjtő, átmeneti tározó, késleltetett levezető, szikkasztó, párologtató és egyéb vízhasznosító funkciót látna el. Ezért kiemelten fontos területek kiszabályozása és hosszútávon való biztosítása a város Településrendezési Tervében.

Barnamezős és alulhasznosított területek

A barnamezős és alulhasznosított területek külön kataszterben kerültek összesítésre. A kataszterben összesen 12 db barnamezős, valamint 16 db alulhasznosított tartalék terület került nevesítésre. Ezen területek képzik alapját a város fejlesztési területeinek, melyekre egyedi szabályozás és eljárásrend kerül kialakításra a későbbi fejezetekben.

Klímavédelmi célú fásítási területek

A Belsőnyírben szerzett kedvező tapasztalatokból kiindulva további területek kijelölése indokolt, ahol az építési tevékenység csak intenzív - a telek területének 75%-os – fásítása mellett valósítható meg.

A javaslat Belsőnyír mellett Külsőnyírben, valamint a Szarkásban is ilyen jellegű területek kialakítását célozza. A kiválasztott területek jellemzően már rendelkeznek nagyobb összefüggő erdővel, illetve fás ligetes területekkel. Érdemes kiemelni azt a tényt is, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az utóbbi években ezeken a területek erősödött az erdőtelepítése hajlandóság.

Ezen területek az uralkodó szélirányt figyelembe véve kerültek kijelölésre ezzel is biztosítva a város hűvösebb levegővel történő átszellőztetésének lehetőségét.

Családi gazdaságok területei

A családi gazdaságok erősítése érdekében a város külön területeket kíván kiszabályozni, ahol a családi gazdaságokra vonatkozó jogszabályi feltételeknek megfelelően folytatható gazdálkodási tevékenység. A területek elsődleges rendeltetése a mezőgazdasághoz kötődő gazdálkodási tevékenység folytatása, azonban az igazoltan gazdálkodók esetében lehetőség nyílik lakófunkció kialakítására is.

Ezen területek jellemzően Kecskemét nyugati és déli részén kerülnek kijelölésre figyelembe véve a földterületek minőségét, valamint a repülőtér lakóépületek építésére vonatkozó korlátozó előírásait.

1.2 Szabályozási javaslat

1.2.1 Szabályozási alapelvek

Kecskemét Megyei Jogú Város településrendezési szabályozási tevékenységét néhány alapelv következetes érvényesítése mellett kívánja megvalósítani, melyek elősegíthetik egy átláthatóbb, a jelen problémáit és a jövő kihívásait kezelni képes tervezési-szabályozási gyakorlat kialakítását.

Ezen elvek elsősorban funkcionálisak (pl. funkcionális illeszkedés, optimális beépítési intenzitás, az eltérő területhasználatból adódó konfliktusok oldása, komplexitásra, funkcionális sokszínűsége törekvő területhasználat), céljuk, hogy alkalmazásukkal Kecskemét élhetőbb, optimális üzemeltethetőségű és hosszú távon fenntartható várossá váljon.



1.2.2 Szabályozási metodika

A Településfejlesztési Tervben foglaltak megvalósulását az önkormányzatnak aktívan támogatnia szükséges. A Településrendezési Tervben is érvényesülnie kell a fejlesztés alapú tervezésnek, ezért a szabályozás kidolgozása során alkalmazott módszertan az alapelvek érvényesítése érdekében olyan eszközöket használ, melyek ösztönzően hathatnak a fejlesztésekre/fejlesztőkre, ugyanakkor érvényesíti a közösségi érdekeket az Étv-ben biztosított sajátos jogintézmények eszköztár alkalmazásával. A szabályozási módszertan az alábbi főbb elemekre épül:

1.2.2.1 Övezeti szabályozás főbb szempontjai

- Minden szabályozási elemre (legkisebb kialakítható telekméret, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legnagyobb épületmagasság, legkisebb kialakítható zöldfelület) kiterjedő **övezeti előírások csak a kialakult területeken, illetve a rövidtávú fejlesztési területeken kerülnek megfogalmazásra;**
- A közép-, illetve hosszútávú fejlesztési területeken **keretjellegetű szabályozás** kerül kialakításra, melynek részeként az adott területre vonatkozó **önkormányzati városfejlesztési elvárásrendszer** egyeztetése történik meg a fejlesztők/beruházók – a városfejlesztési cél elérése érdekében történő – feladatairól és költségvállalásairól, az alábbiakban részletezettek szerint:

Funkció: az elhelyezhető, a feltétellel elhelyezhető, vagy kizárt rendeltetések, továbbá a rendeltetési egységek számának meghatározása;

Intenzitás: a fejlesztési területre meghatározott szintterület, megengedett legnagyobb épületmagasság, megengedett legnagyobb beépítettség meghatározása;

Telekrendezés: a fejlesztési területen belüli rendezett építési telkek kialakítása, legalább tömbönkénti telekcsoport újraosztással;

Közlekedés: a fejlesztési területet határoló és azon belüli gyűjtőutak hálózatának, csomópontjainak és keresztmetszetének meghatározása szabályozási szélességekkel, a kapcsolódó egyéb műszaki- és zöldinfrastruktúra elemekkel (pl. kerékpárutak, járdák, buszmegálló, zöldfelület kialakítás), valamint a szabad felszínen megengedett maximális parkolószámmal, illetve az épületek alatti parkolás mértékének meghatározásával;



- Közmű:** a közműellátás fejlesztési léptéktől függő módjának és kapacitásának meghatározása, megújuló energiaforrások alkalmazásának lehetőségei és követelményei;
- Zöldfelületek:** a fejlesztési terület egészét és az azon belüli tömböket egyenként kiszolgáló közcélú zöld- és vízfelületek mértékének és kialakítási módjának meghatározása;
- Intézmények:** a fejlesztési területen belül élők és tevékenykedők alapfokú ellátását biztosító minimális intézményi funkciók meglétének, elérhetőségének, kapacitásának vizsgálata;
- Karakter:** a fejlesztési területen az önkormányzat által elvárt településképi követelmények, beépítési módok, épülettávolságok, építési vonalak meghatározása.
- **A gazdasági területek övezeti átsorolása** a hatályban lévő OTÉK ipari-gazdasági területekre vonatkozó övezeti kategóriáknak (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari gazdasági terület, egyéb ipari terület, általános gazdasági terület) megfelelően;
 - Ipari-gazdasági övezetbe az akár zavaró hatású tevékenységeknek helyt adó vállalati telephelyeket kell sorolni;
 - Az általános gazdasági területbe a nem zavaró, elsősorban termelő tevékenységeket és a nagy kiterjedésű logisztikai tevékenységet végző vállalati telephelyeket kell sorolni;
 - A településüzemeltetési, energiagazdálkodási tevékenységek számára az egyéb ipari övezetet kell kijelölni;
 - A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a nem termelő, elsősorban kereskedelmi, raktározási és szolgáltató ágazatok elhelyezésére szolgál.
 - **Illeszkedési előírások** erősítése, mind a már kialakult övezeteken (pl. lakó, gazdasági) belül, mind pedig az eltérő funkciójú övezetek közötti (fejleszthető) területek vonatkozásában;
 - **„Bónusz elv” bevezetése** a lakó- és a gazdasági övezetek esetében, melynek során a fejlesztő/beruházó az előírt szabályozáson túl, további közjót, a közösség érdekét szolgáló többlet funkciót, szolgáltatást, műszaki, klímavédelmi megoldást nyújt, s ennek fejében a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) meghatározott övezeti előíráshoz képest kedvezményt kap (pl. intenzitás, rendeltetési egység száma, burkolt terület, parkolóhelyek száma).

1.2.2.2 A végrehajtást segítő, azt biztosító egyéb intézkedések

A településrendezési szerződés és a tervalku, mint fejlesztési eszköz

Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése értelmében „a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására **településrendezési szerződést** köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval”. A különböző városrehabilitációs célok elérése érdekében a város a múltban is élt, és a jövőben még inkább élni kíván ezzel a lehetőséggel. A fejlesztési projektek volumenének és komplexitásának függvényében az önkormányzat az egyes fejlesztőkkel, beruházókkal – az érdekeinek megfelelően – a településrendezési szerződés keretén belül **tervalkut** köt. A tervalku legtöbbször olyan, a szabályozási tervben tett engedményeket jelent, amelyekért cserébe a magánfejlesztő önkormányzati fejlesztési feladatokat vállal át. Az önkormányzat és magánfejlesztő között létrejött megállapodás igyekszik ösztönözni a magántőke hozzájárulását, valamely közösségi cél megvalósulásához (pl. a befektetés környezetében lévő közterületek rendezése, színvonalas kialakítása, környezetvédelmi beruházásokban való részvétel, többlet parkoló-kapacitás kielégítése és a város rendelkezésére bocsátása).

Az önkormányzat tehát engedményeket tehet a szabályozási előírásokból vagy más, nem anyagi jellegű támogatást nyújthat a magánfejlesztőnek, ha az részben vagy egészben átvállalja a fejlesztés előfeltételeinek megteremtésével, illetve esetleges következményeinek kezelésével kapcsolatos önkormányzati terheket (pl. szabályozási terv készítése, úthálózat-, vagy parkoló fejlesztés), vagy ha a beruházás városi közcélokat (is) szolgál (pl. városképi szempontok érvényesülése, környezetvédelmi beavatkozás, zöldfelület fejlesztés).

A tervalku tárgya lehet:

- *a helyi építési szabályzat adott fejlesztési területre vonatkozó kismértékű módosítása (pl. a telek beépítési százaléka korlátozott mértékben megemelhető, az építménymagasság – ha a környezet és a városkép megengedi – kismértékben megnövelhető stb.),*
- *ingatlancsere az önkormányzat tulajdonában lévő más ingatlannal,*
- *kedvezményes bérleti szerződés biztosítása, bizonyos önkormányzati ingatlanok esetében,*
- *az építendő, vagy felújítandó ingatlan használatát elősegítő önkormányzati szolgáltatás-ellátási megállapodások vagy kapcsolódó önkormányzati fejlesztések,*
- *önkormányzati garancia nyújtása fejlesztési támogatás vagy hitel igénybevételéhez,*
- *illetve egyéb, a fejlesztés érdekében indokolt nem pénzügyi támogatási forma.*

Sajátos jogintézmények alkalmazása

Az önkormányzat számára – a hatékonyabb fejlesztési és rendezési feladatainak ellátása érdekében – javasolható, hogy a jövőben intenzívebben éljen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) által biztosított sajátos jogintézmények (építésjogi követelmények, tilalmak, telekalakítás, cseretelek adás, elővásárlási jog, kisajátítás, helyi közút céljára történő lejegyzés, útépítési és közművesítési hozzájárulás, településrendezési kötelezés, kártalanítási szabályok, településrendezési szerződés, összevont telepítési eljárás, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településképi követelmények) alkalmazásával.

Ezen belül is javasolható az alábbiakban felsorolt sajátos jogintézmények erőteljesebb használata:

Telekalakítás és cseretelek-adás

Az Étv. 24. § (2) bekezdése szerint az építési telekké, telekké alakítás előtt telekfelosztás, telekegyesítés vagy telekhatár-rendezés tekintetében a **telekalakítás** szabályait a helyi építési szabályzatban kell rögzítenie az önkormányzatnak. Új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő terület esetében a területre vonatkozó helyi építési szabályzat a beépíthetőség feltételeként előírhatja a telkek építési telekké vagy telekké történő alakítását, az érintett telekcsoport – legalább telektömbönként történő – újraosztásával. Ha egy ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, a helyi építési szabályzat területcsere céljára **cseretelket** határozhat meg.

Építésjogi követelményként az **illeszkedés**, mint „főszabály” részleteinek kidolgozása mindenképp indokolt. Egyrészt a telekalakítások során már alkalmazott szabály (az övezetben meglévő legkisebb teleknél kisebb telek nem alakítható ki) megtartása, esetleg továbbfejlesztése, Másrészt a beépítés módja és intenzitása tekintetében. Az építési helyre, a kötelező építési vonalra jelenleg is vannak szabályok, ezeket pontosítani szükséges.

Lehetséges alkalmazás és jelentkező feladatok:

1. Az új beépítése szánt területek esetében kötelező telekcsoport-újraosztással lehetséges biztosítani tervszerű beépítést és a rendezett közterületek és építési telkek kialakítását. Le kell határolni ezeket a területeket, településrendezési szerződés szükséges a tervezett telekcsoport-újraosztás elfogadásához. A telekcsoport lehatárolását úgy kell meghatározni, hogy egyrészt az adott területen kialakuló valamennyi telek megközelíthető legyen 12 m széles útról, másrészt tegye lehetővé a szomszédos



területek kapcsolódását az úthálózatához, és az így egymáshoz kapcsolódó telekcsoportok úthálózatából a városrész úthálózata rendezetten és célszerűen alakuljon ki.

2. A komplex (integrált) beavatkozási területek, illetve az új beépítése szánt területek tervezett alközpontjainak területigényét az önkormányzat tulajdonában álló, szétszórt helyzetű telkek cseretelekként való felajánlásával lehetséges megszerezni. Ezeket a telkeket ki kell jelölni.

Településrendezési kötelezések

Az Étv 29.§-a alapján az önkormányzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje érdekében a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a **beépítési kötelezettségét** nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja. Amennyiben az ingatlan tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani. A települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli **helyrehozatali kötelezettségét** írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében. Az önkormányzat e kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat. A polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köthet az ügyféllel. A települési önkormányzat rendeletében vagy önkormányzati hatósági döntésében a környezet- és természetvédelmi, valamint a településrendezési célok megvalósítása érdekében az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli **beültetési kötelezettségét** írhatja elő, ha a beültetési kötelezettség településrendezési okból indokolt, és a helyi építési szabályzat a beültetési kötelezettséggel kapcsolatos szabályokat az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint tartalmazza.

Lehetséges alkalmazás és jelentkező feladatok:

1. A városi főforgalmi utak menti és a védett területeken lévő foghíjtelkekre, befejezetlen épületekre beépítési kötelezettséget kell előírni.
2. A településképi szempontból meghatározó területeken a leromlott állapotú épületekre helyrehozatali kötelezettséget kell előírni.
3. A gazdasági területeken az előkertben vagy legkisebb zöldfelületekre vonatkozó előírás kedvezmény esetén a telkek többi részére is beültetési kötelezettséget lehet meghatározni.

A közterület-alakítás

Az Étv. 30/E.§ (1) értelmében közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadtér-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíthet, melyet az önkormányzat képviselő-testülete hagyja jóvá. A **közterület-alakítás** célja, hogy elősegítse a településszerkezeti, forgalomtechnikailag együtt kezelendő, a településképi szempontból meghatározó vagy helyi területi védelemmel érintett területen lévő közterületek településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését.

Lehetséges alkalmazás és jelentkező feladatok:

A komplex beavatkozási területeken, a településképi szempontból meghatározó területeken, az új beépítésre szánt területeken és a főforgalmi utak átépítése esetén közterület-alakítási terv készítése kötelező. Településrendezési szerződés szükséges abban az esetben, ha nem az önkormányzat a beruházó.

Elővásárlási jog

Az Étv. 25.§ (1) alapján, a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a helyi építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.

Lehetséges alkalmazás és jelentkező feladatok:

A közcélra tervezett, elsősorban vegyes, különleges és zöldterületek esetén elővásárlási jog bejegyzését kell rögzíteni a helyi építési szabályzatban (pl. közösségi kertek, vagy városrészi közösségi házak kialakítása érdekében).

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

Az Étv. 28.§ (1) alapján, a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési önkormányzat feladata.



Lehetséges alkalmazás és jelentkező feladatok:

Az új beépítésre szánt területek esetén az önkormányzat projektszervezetének/városfejlesztési társaságának (akár az érintett és együttműködni hajlandó magánszemélyek megbízása alapján) tervszerűen, évekre előre ütemezetten aktívan közre kell működnie a területek kialakulásában. Az utak és közművek területe ne csak „le legyen adva”, hanem tervszerűen valósuljon meg a közművesítés, útépités, zöldfelületrendezés. Önálló rendelet alkotása mérlegelendő/szükséges, ami nem csak a „lakossági önerős” útépitéshez való önkormányzati hozzájárulás kereteit szabályozza, hanem a tervszerű beavatkozás egyéb szükségleteit is.

Településrendezési szerződés

Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése értelmében „a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására **településrendezési szerződést** köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval”. A szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie.

Lehetséges alkalmazás és jelentkező feladatok:

1. Településrendezési keretszerződés szükséges a helyzetéből, léptékéből, komplexitásából adódóan jelentősebb beavatkozások előtt. A keretszerződés általánosan rögzíti az egyes szereplők feladatait, vállalásait. Pl. Belső-Máriahegy esetében egy ingatlanfejlesztő-beruházó, a városfejlesztő és az önkormányzat részvételével.
2. Településrendezési szerződés szükséges a már jelenleg is alkalmazott esetekben. Differenciálni szükséges a tekintetben, hogy ki dönt a szerződésről, mintaszerződéseket kell kidolgozni.

Kisajátítás

Az Étv. 26. § alapján a településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára.

Lehetséges alkalmazás és jelentkező feladatok:

Valamely közérdekű cél érdekében a szabályozási tervben vegyes, különleges, zöld vagy közlekedési területnek jelölt telkek, telekcsoportok megszerzése érdekében az önkormányzat élhet a kisajátítás intézményével. Beépítésre szánt területen a szabályozási tervben indokolt kifejezetten megjelölni azt a közcél, (a célzott hasznosítást) amely érdekében történik a kisajátítás. A nagyobb kiterjedésű, már kijelölt közparkok területét célszerű továbbra is megtartani, hiszen ezeken a területeken már megindult egy területszerzési folyamat, amit nem indokolt félbehagyni (pl. Alsószéktó, Belső-Márihegy Zkp övezet).

Tilalmak

Az Étv. 20. § (1) alapján az érintett területre:

- a) változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,
- b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése, a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

A tilalom – a települési önkormányzat rendeletével – a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig tartható fent. Az Étv. 22. § (1) értelmében a változtatási tilalom alá eső területen – a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

Lehetséges alkalmazás és jelentkező feladatok:

Indokolt lehet változtatási tilalom elrendelése a részterületi szabályozást igénylő területeken, ahol csak kereteket, területfelhasználást határozunk meg a TRT-ben.



1.2.3 Javasolt szabályozási elemek

A javasolt szabályozási módszerek, eszközök és elemek egy átlátható, méltányos és koordinált területhasználati tervezést céloznak, melyek segíthetik Kecskemét fenntartható, reziliens fejlődését, a város területtakarékos és harmonikus fejlesztését, valamint hatékony üzemeltethetőségét. Az új típusú szabályozás tervezett elemeit a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában a 1. és 2. számú táblázatok foglalják össze.

1.2.3.1 Beépítésre szánt területek:

Tömbszintű előírások alkalmazására

- Új beépítésre szánt vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén, a több telekre vonatkozó (projektszerű, több fázisban megvalósuló) beruházások (pl. lakásépítések) során alapvető elvárás, hogy **a gyalogos, közlekedési és zöldfelületek** – a projekt egészére kiterjedően – **tömbszinten kerüljenek megtervezésre és kialakításra**;
- Nagyléptékű, a tömb egészére kiterjedő ipari, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatási területek esetében, **a zöldfelületi követelmények ne csak telekszinten, hanem tömb szinten is számonkérhetőek és teljesíthetőek legyenek**.

Építési hely szabályozása

- Az egységes település- és utcakép kialakítása érdekében, a beépítési mód kövesse a jellemzően már kialakult állapotot, zavaros utcaképek esetén szabjon irányt e tekintetben is;
- Új beépítésre szánt és jelentős átépítésre érett terület esetén törekedni kell a változatos beépítési módok tömbönként egységes alkalmazására;
- A településképet alakító tényezők közül az egyik legfontosabb az előkertek adott utcán belüli egységessége. Tiltani szükséges az előkertben az épületek (pl. garázs, üzlet, fedett beálló, tároló) elhelyezését. Ezen túl az előkertek zöldfelületi kialakítása során, a szabályozásnak ki kell terjednie annak mikéntjére (pl. szintszám, habitus);
- A hátsó kertekben elhelyezhető épületek szabályozása részben függ a terület típusára jellemző telekhasználatától (pl. kertvárosias lakóterületen a gazdasági épület), másrészt az adott tömbre jellemző kialakult beépítésektől (ha az adott tömbben a hátsókertek már beépültek, akkor ezt javasolt irányadónak tekinteni). Amennyiben az adott tömbben a hátsókertek jellemzően még nem épültek be, ott szükséges



Beruházó/fejlesztő és az önkormányzat közötti partnerségi együttműködés

Rendeltetések elhelyezhetősége és a rendeltetési egységek számának szabályozása

Tartalék területek átmeneti rendelkezései.

tiltani a hátsótertek beépülését az egybefüggő zöldfelület kialakítása érdekében.

- Új beépítésre szánt vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén a fejlesztést megelőzően szükséges az önkormányzat és a telek tulajdonosa/fejlesztője között a **fejlesztési koncepció** és az adott területre vonatkozó **önkormányzati városfejlesztési elvárásrendszer** egyeztetése, továbbá az egyes szereplők – a városfejlesztési cél elérése érdekében történő – feladatairól és költségvállalásairól történő **(keret)megállapodás**;
- A kisebb beavatkozást érintő, illetve a komplex beavatkozást igénylő területeken a keretszerződés megkötését követően – a telekcsoport-újraosztás ütemenkénti megvalósítása előtt – szükséges **településrendezési szerződésben** rögzíteni az egyes építési telkek kialakításának és beépítésének körülményeit.
- A településrendezési tervek tartalmi követelményeit taglaló vonatkozó kormányrendelet előírásainak megfelelően, az OTÉK-ban meghatározott rendeltetések elhelyezhetőségét minden egyes terület, övezet esetében meg kell határozni. Ez a meghatározás nem csak az elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozik, hanem a tiltott-, illetve a feltételekkel elhelyezhetőkre is. Ezen túlmenően indokolt az adott övezetben az adott rendeltetési egységek számának korlátozása is;
- Az egymást zavaró rendeltetések elkerülése érdekében, indokolt védő-, elválasztó sávok feltételként történő alkalmazása is;
- A helyi szabályozás előírhatja, hogy meghatározott rendeltetési egységek száma felett, bizonyos kiegészítő előírások bevezetése és használata.
- A hosszú távú fejlesztésekre kijelölt területek esetében, a távlati cél megvalósulásáig olyan területhasználatot lehet csak megengedni, amely egyrészt meg tudja akadályozni a terület elépítését, másrészt nem lehetetleníti el a fejlesztésekben rögzített elképzelések feltételeinek megteremtését, illetve a tervezett funkciók megvalósulását.

1. táblázat: A szabályozási feladatok és eszközök tervezett alkalmazása a beépítésre szánt területeken

Lakóterület	Kialakult területek	Illeszkedési szabályok alkalmazása (karakter, beépítési intenzitás, telekalakítás)	
		Funkcióra vonatkozó szabályok lefektetése (megengedhető funkcióra, funkcióbővítésre, funkcióváltásra)	
		„BÓNUSZ-elv” kidolgozása és alkalmazása - intenzitás és zöldterület/felület kapcsolatának szabályozása	
		Kialakult területek lehatárolása	
	Új beépítésre szánt területek	Rövid-táv	Területelőkészítési folyamat szabályozása - telekosztás és közműfejlesztés (fejlesztés nagyságától függő előírások meghatározása)
			Funkcióra vonatkozó szabályok (megengedhető funkció, funkcióbővítés, funkcióváltás)
			Konkrétan meghatározott övezeti előírások
		Közép-táv	Változtatási tilalom
			Területelőkészítési folyamat szabályozása (fejlesztési terv, master plan, hatáselemzés, nagy hálózati elemek fejlesztése)
		Hosszú-táv	Fejlesztési potenciál fenntartása (területszerzés, sajátos jogintézmények alkalmazása)
	Területelőkészítési folyamat szabályozása (fejlesztési terv, hatáselemzés)		
	Átmeneti szabályok alkalmazása (pl.: kártalanítási igény kizárása)		
Karakterváltásra kijelölt területek	Karakterváltásra kijelölt területek fedvénye		
	Övezetfüggő „BÓNUSZ elv” kidolgozása és alkalmazása - intenzitás és zöldterület/felület kapcsolatának szabályozása		
Visszaminősítendő területek	Változtatási tilalom		
	Területelőkészítési folyamat szabályozása (területszerzés, master plan, hatáselemzés, fejlesztési terv)		
Gazdasági terület	Új beépítésre szánt területek	Környezetterhelési előírások	
		Rövid-táv	„BÓNUSZ elv” - kidolgozása és alkalmazása - intenzitás és zöldterület/felület kapcsolatának szabályozása
			Beépítési sűrűség szabályrendszerének kidolgozása
			Funkcióra vonatkozó szabályok (megengedhető funkció, funkcióbővítés, funkcióváltás)
	Kialakult területek	Környezetterhelési előírások	
		Rövid-táv	„BÓNUSZ elv” - kidolgozása és alkalmazása - intenzitás és zöldterület/felület kapcsolatának szabályozása
			Területelőkészítési folyamat szabályozása
			Beépítési sűrűség szabályrendszerének kidolgozása
	Funkcióváltásra kijelölt területek	Közép-táv	Funkcióra vonatkozó szabályok (megengedhető funkció, funkcióbővítés, funkcióváltás)
			Fejlesztési potenciál fenntartása
Hosszú-táv		Területelőkészítési folyamat szabályozása	
		Környezetterhelési előírások	
		Beépítési sűrűség szabályrendszerének kidolgozása	
		Funkcióra vonatkozó szabályok (megengedhető funkció, funkcióbővítés, funkcióváltás)	
Vegyes-terület	Kialakult területek	Környezetterhelési előírások	
			Beépítési sűrűség szabályrendszerének kidolgozása
			"BÓNUSZ" elv kidolgozása - intenzitás és zöldterület
			Funkcióra vonatkozó szabályok (megengedhető funkció, funkcióbővítés, funkcióváltás)
	Új beépítésre szánt területek	Rövid-táv	„BÓNUSZ elv” - kidolgozása és alkalmazása - intenzitás és zöldterület/felület kapcsolatának szabályozása
			Környezetterhelési előírások
			Beépítési sűrűség szabályrendszerének kidolgozása
			Funkcióra vonatkozó szabályok (megengedhető funkció, funkcióbővítés, funkcióváltás)
		Közép-táv	Területelőkészítési folyamat szabályozása
			„BÓNUSZ elv” - kidolgozása és alkalmazása - intenzitás és zöldterület/felület kapcsolatának szabályozása
Visszaminősítendő területek	Hosszú-táv	Környezetterhelési előírások	
		Beépítési sűrűség szabályrendszerének kidolgozása	
		Funkcióra vonatkozó szabályok (megengedhető funkció, funkcióbővítés, funkcióváltás)	
		Fejlesztési potenciál fenntartása	
		Területelőkészítési folyamat szabályozása	
		Visszasorolandó területekre vonatkozó eljárásrend kidolgozása	
Meglévő vegyes területek		Területi mérlegre vonatkozó szabályok megalkotása	
		Funkcióra vonatkozó szabályok (megengedhető funkció, funkcióbővítés, funkcióváltás)	
		Illeszkedési szabályok (karakter, beépítési intenzitás, telekalakítás)	
		Funkcióra vonatkozó szabályok (megengedhető funkció, funkcióbővítés, funkcióváltás)	
Újjonnan kialakítandó vegyes területek		„BÓNUSZ elv” - kidolgozása és alkalmazása - intenzitás és zöldterület/felület kapcsolatának szabályozása	
		Változtatási tilalom	
		Területelőkészítési folyamat szabályozása (területszerzés, master plan, hatáselemzés, fejlesztési terv)	

1.2.3.2 *Beépítésre nem szánt területek:*

Magánutak szabályai

- Ahol az új beépítésre, vagy jelentős átépítésre érett tömbök belső területeinek feltárását nem kötelező szabályozási vonalakkal irányozza elő a szabályozás, ott a magánutak kialakításával lehetséges a kialakítandó szabályos építési telkek megközelítése. Ezen felül a külterületi telekrendezések során szintén szükségessé válhat magánutak kialakítása. A magánutakra vonatkozó szabályoknak ki kell térniük legalább az utak szélességére és az általuk kiszolgálható telkek maximális számára.
- A szabályozás során differenciálni szükséges a magánutak szabályozását a kiszolgált területek általános területhasználata szerint.
- A magánutak kialakításáról, üzemeltetésének feltételeiről településrendezési szerződésben szükséges megállapodni.

Közhasználat elől el nem zárható területek

- Árkádok, átjárók, egyéb közhasználatra szánt területeket a szabályozási tervben helyhez kötötten szükséges kijelölni. A közcélúság biztosításának műszaki feltételeit – ha szükséges – építési szabályzatban kell rögzíteni

Közterületeken elhelyezhető építmények, közterületalakítás

- A helyi építési szabályzatban rögzíteni szükséges, hogy a közterületeken milyen építmények helyezhetők el. A szabályozásnak külön ki kell térnie a közterületek térszín alatti építményeire (pl. felszín alatti parkolók) is.
- Jelentősebb tömbátépítések és új zöldmezős beruházások esetében a kapcsolódó közterületek rendezése érdekében, a beruházó részéről – településrendezési szerződés keretében – közterületalakítási terv készítendő.
- A helyi építési szabályzatban rögzíteni szükséges, a település védett területein a közterületek fölé nyúló épületrészek az OTÉK-nál szigorúbb előírásait.

Sajátos építményfajtákra, berendezésekre vonatkozó előírások

- A helyi építési szabályzatban külön előírások megfogalmazására van szükség az alábbi építményfajták, berendezések vonatkozásában (antennatorony, állattartó épület, üzemanyagtöltő állomás, megújuló energiatermelő egységek, kerítés, közmű becsatlakozási műtárgy, légkondicionáló berendezés, hulladéktároló), melyeknek ki kell térniük a területi elhelyezésükre, illetve a műszaki kialakításukra.

Járművek elhelyezése

- A gépjármű várakozási helyek számának és a kialakítás módjának az OTÉK-ban rögzített előírásaitól történő eltérés részletszabályait a helyi építési szabályzatban kell rendezni.

2. táblázat: A szabályozási feladatok és eszközök tervezett alkalmazása a beépítésre nem szánt területeken

Zöldterületek	Kialakult zöldterületek	Növényzintek intenzitására vonatkozó előírások Zöldfelületen belüli vízvisszatartó létesítmények (pl.: esőkertek, csapadékvíz tározók) kialakítása
	Fejlesztési területekre vonatkozó előírások	Területelőkészítésre vonatkozó előírások (területszerzés, tervek elkészítése, sajátos jogintézmények szabályozása, minőségi követelmények megfogalmazása) Fejlesztési területen belüli zöldfelület minimális mértékének meghatározása Különböző funkciójú területek közötti zöldsávok kialakítása Adott szabályozási szélességű útkeresztmetszetek esetén zöldsáv kialakításának kötelezettsége Zöldfelületen belüli vízvisszatartó létesítmények (pl.: esőkertek, csapadékvíz tározók) kialakítása
	Zöldfelület csökkentésének lehetősége adott helyszínen	Településrendezési szerződés keretén belül valósítható meg Nem csökkenthető
Erdőterületek	Kialakult erdőterületek	Erdőterületek védelme Beépítettség maximális korlátozása, méretbeli megkötése Meglévő tanyák bővíthetősége
	Fejlesztésekhez kötődő erdősítesek	Adott nagyságú gazdasági területek esetében véderdősávok kialakításának kötelezettsége Főutak menti erdősávok létesítésének kötelezettsége
	Erdősítésre, vagy továbbfejlesztésre kijelölt területek	Rövid-, Váloztatási tilalom vagy középtáv Területelőkészítésre vonatkozó előírások (területszerzés, tervek elkészítése, sajátos jogintézmények szabályozása) Hosszú- Telekalakítási és építési korlátozások táv Sajátos jogintézmények alkalmazása
	Erdőterület csökkentésének lehetősége adott helyszínen	Településrendezési szerződés keretén belül valósítható meg Nem csökkenthető
Mezőgazdasági területek	Lakhatásra vonatkozó előírások	Nagyüzemi mezőgazdasági területen való lakhatás előírásai Tanyás mezőgazdasági területen való lakhatás előírásai Kertes mezőgazdasági területen való lakhatás előírásai
	Gazdálkodásra vonatkozó előírások	Nagyüzemi gazdálkodásra vonatkozó előírások Tanyás területen való gazdálkodásra vonatkozó előírások Kertes területen való gazdálkodásra vonatkozó előírás
	Mezőgazdasági területek védelmére vonatkozó előírások	Mezővédő erdősávok kialakítás Belvíz elvezető csatornák Jó termőhelyi adottságú termőterületek védelme
Vízgazdálkodási terület	Tervezett vízgazdálkodási területek	Váloztatás tilalma Területelőkészítésre vonatkozó előírások (területszerzés, tervek elkészítése, sajátos jogintézmények szabályozása)
	Fejlesztési területekre vonatkozó előírások	Vízvisszatartásra vonatkozó előírások
Közlekedési- és közműterületek	Főbb gyűjtőutak mentén kerékpársávok/kerékpárutak kialakítása	
	Belvárosban közmű csak felszín alatt helyezhető el (hálózat rekonstrukció esetén is)	

1.2.4 Új beépítésre szánt területek és kijelölésük indoklása

Az alábbi táblázat és a hozzá tartozó indoklás a szabályozási terv véglegesítését követően kerül kitöltésre, illetve megfogalmazásra!

Sorszám	Módosítás célja	Érintett helyrajzszámok	Erdeti területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás		2018. évi CXXXIX. Törvény 12. § (1) bekezdés szerinti feltételek teljesülése				Zöldterületfejlesztési kötelezettség		
			övezet	terület	övezet	terület	csatlakozás meglévő települési területhez	nem okozza települések összenövését	nincs a rendeltetésnek megfelelő beépítetlen földrésztlet	barnamezős terület	kijelölendő zöldterület nagysága	helyszínen megvalósított fejlesztés	más helyszínen megvalósított fejlesztés
1.				..... ha		..... ha	+	+	+	+	..... ha	..... ha	..... ha
2.				..... ha		..... ha	+	+	+	+	..... ha	..... ha	..... ha
3.				..... ha		..... ha	+	+	+	+	..... ha	..... ha	..... ha
4.				..... ha		..... ha	+	+	+	+	..... ha	..... ha	..... ha
5.				..... ha		..... ha	+	+	+	+	..... ha	..... ha	..... ha
6.				..... ha		..... ha	+	+	+	+	..... ha	..... ha	..... ha
7.				..... ha		..... ha	+	+	+	+	..... ha	..... ha	..... ha
8.				..... ha		..... ha	+	+	+	+	..... ha	..... ha	..... ha
9.				..... ha		..... ha	+	+	+	+	..... ha	..... ha	..... ha
10.				..... ha		..... ha	+	+	+	+	..... ha	..... ha	..... ha

1.2.5 Fejlesztési területek

Kecskemét kijelölt fejlesztési területei vonatkozásában fontos meghatározni az általánosan elvégzendő rendezési feladatokat. Javasolható a fejlesztési területek feladatait (pl. fejlesztéssel kapcsolatos előkészítés, rendezés, szabályozási keretek rögzítése) összefoglaló adatlapok formájában megjeleníteni. Az adatlapok lehetséges tartalmát az 5. ábra szemlélteti. A fejlesztési területek kapcsán, az alábbiakban részletezett rendezési feladatok elvégzése ajánlható:

- A fejlesztés időtávjának meghatározása:
 - új beépítésre vagy jelentős átépítésre szánt területeken a fejlesztések ütemezése (rövid-, közép- és hosszú távú) és prioritizálása
 - a középtávú fejlesztési területek esetében a változtatási tilalom elrendelése
 - a hosszabb távon megvalósítandó fejlesztésekhez tartalékterület képzés
 - a beépítés korlátozásával, az elépülés megakadályozása a fejlesztési potenciál fenntartása érdekében
- Területelőkészítés:
 - egyes speciális területek (jelentős átalakulásra érett és barnamezős területek) alkalmassá tétele (pl. tulajdonszerzés, bontás, környezeti tehermentesítés) a fejlesztés elindításához
 - szerkezeti egységek meghatározása (funkció, fő rendeltetés)
 - alközpontok, csomópontok/közterek, központi funkciók,
 - infrastruktúra hálózatok helyének kijelölése (közművek, gyűjtőutak)
 - zöld- és kékinfrastruktúra hálózat (külön csapadékvíz kezelés rendszerének meghatározásával)
- Telektömbök kialakítása:
 - telekcsoport újraosztás (legalább tömbönként vagy a tömb egy jól lehatárolható részére vonatkozóan)
 - kiszolgálóutak és telkenkénti közművesítés
 - beépítési terv
- Az alapfokú ellátás biztosítása (a fejlesztési lépték függvényében):
 - alapfokú intézményi ellátás (pl. köznevelés, közoktatás, egészségügyi és szociális ellátás) hozzáféréseinek biztosítása
 - közösségi közlekedés
 - kiskereskedelmi és szolgáltatási egységek biztosítása

1. Fejlesztési terület – Északi gazdasági terület



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Ladánybenei út – 5. sz. főút – 445. sz. főút – Gabona u.	Gksz	Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KÖZÉPTÁV

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

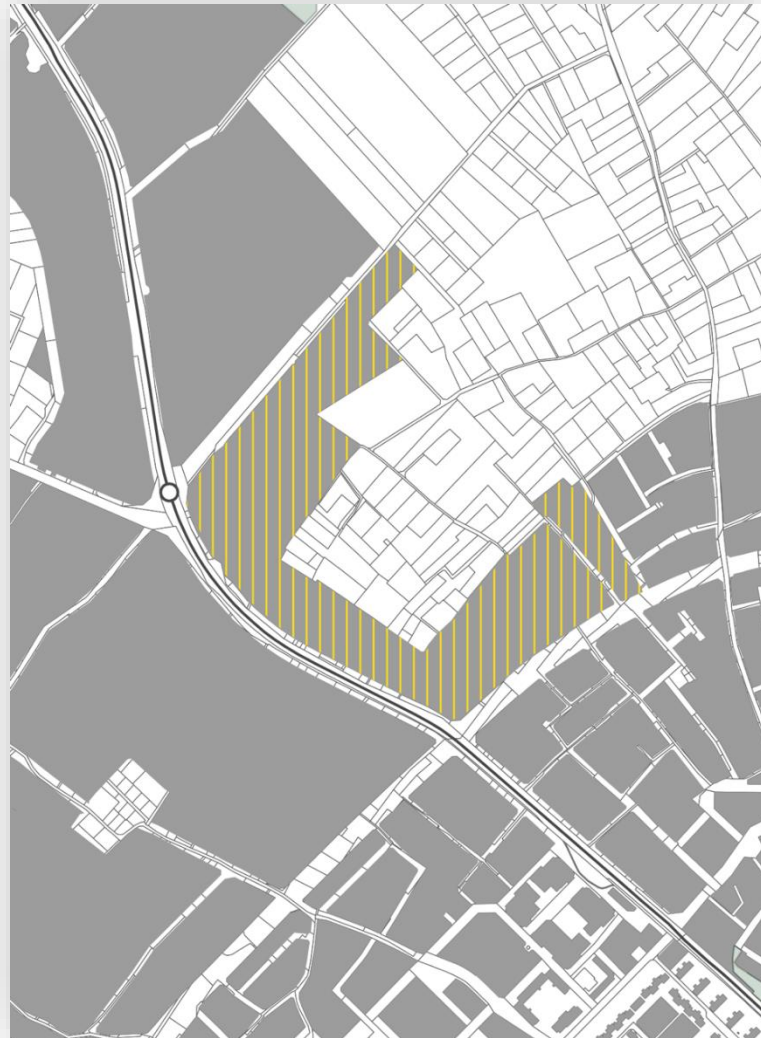
Telekcsoport -újraosztás:	legalább beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakter
Bónusz-elv alkalmazása:	klímavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Telepítési tanulmányterv:	Telekcsoport újraosztása, vagy egyedi építési igény esetén.
Beépítési terv:	egy tömb esetén a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
Fejlesztési terv:	több tömböt érintően a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal



2. Fejlesztési terület – Budai út menti terület



EJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELLENLEGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
5. sz. főút – Gabona u. – Károly Róbert krt. tervezett szakasza	Gksz Vt Lke Lk	Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Vt – Településközpont vegyes terület Lk – Kisvárosias lakóterület Lke – Kertvárosias lakóterület	KÖZÉPTÁV ÉS HOSSZÚTÁV (lakóterület vonatkozó átmeneti szabályozás)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	gazdasági és vegyes területek: min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása lakóterületek: min. 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

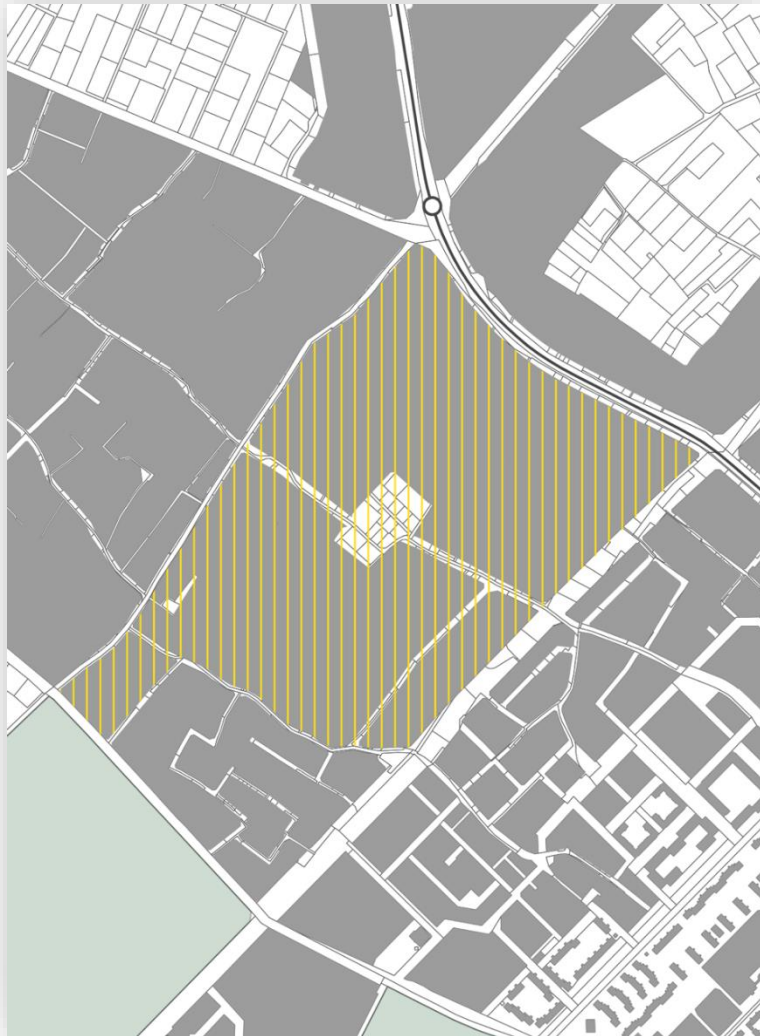
Telekcsoport -újraosztás:	legalább telepítési tanulmányterv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakter
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény
Alternatív szabályozás:	-
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none"> • BIA min. mértéke: • zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Telepítési tanulmányterv:	Telekcsoport újraosztása esetén.
Beépítési terv:	egy tömb esetén a HÉSZ §-ban/ben szabályozott tartalommal



3. Fejlesztési terület – Belső-Máriahegy



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Kálti Márk utca – Arborétum utca – Máriahegyi utca – Széles köz – 5.sz. főút – Károly Róbert körút	Lke Lk Vt Zkk Zkp	Vt – Településközpont vegyes terület Lke – Kertvárosias lakóterület Zkp – Közpark	KÖZÉPTÁV (átmeneti rendelkezések)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	legalább 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes
Tervezésért felelős	Önkormányzat

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	intenzitás, rendeltetés, karakter
Bónusz-elv:	klímavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület mértéke:	<ul style="list-style-type: none"> • BIA min. mértéke: • a tömbökön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása • zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv:	több tömböt érintően a HÉSZ §-ban/ben szabályozott tartalommal
--------------------------	--

4. Fejlesztési terület – Volt „BARNEVÁL” területe



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
140. sz vasút – Ceglédi út – Liszt Ferenc u. – Daróczi köz	Gip Vt Lke	Vt – Településközpont vegyes terület Lk – Kisvárosias lakóterület Zkp – Közpark	KÖZÉPTÁV

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	legalább 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	fejlesztési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• Vt: max szintterület• Lk: max szintterület• Max rendeltetés szám (Vt, Lk, Lke):• Szolgáltatások min szintterülete:
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv:	több tömböt érintően a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
-------------------	---

5. Fejlesztési terület Hunyadi-ék



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLEGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Béke fasor – Szlemenics köz – Géza fejedelem krt. – Békéscsabai út – Szolnoki út	Vt Gksz Lke	Vt – Településközpont vegyes terület Lk – Kisvárosias lakóterület Lke – Kertvárosias lakóterület Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KÖZÉPTÁV (átmeneti szabályok)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	gazdasági és vegyes területek: min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása lakóterületek: min. 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• Vt: max szintterület• Lk: max szintterület Max rendeltetés szám (Vt, Lk, Lke):
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Beépítési terv:	egy tömb esetén a HÉSZ §-ban/ben szabályozott tartalommal
------------------------	---

6. Fejlesztési terület – Műkerti alközpont



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
140. sz. vasút – Mártírok útja – Palást u. – Segesvári u.	Gksz Lke Lk Vi Vt Zkk	Vi Vt Lk Ln	KÖZÉPTÁV

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	teljes beavatkozási terület
Megközelíthetőség:	min. 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes
Tervezésért felelős	Önkormányzat

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újracsatolás:	beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• Vt: max szintterület• Lk: max szintterület Max rendeltetés szám (Vt, Lk):
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

INGATLANFEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv:	teljes beavatkozási területre készített terv a HÉSZ §-ban/ben szabályozott tartalommal
-------------------	--



7. Fejlesztési terület – Szolnokihegy



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Mezőszél sor – Gyöngyvirág u. – Szent István krt. – Békéscsabai út – Reptéri út – 445. sz. főút	Gksz Gip Lke	Gá Gip Gksz	HOSSZÚTÁV /szabályozási tartalékterület + átmeneti szabályozás/

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	legalább beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakter
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none"> • BIA min. mértéke: • többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása • a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása • zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv:	a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
--------------------------	--

8. Fejlesztési terület – Repülőtér melletti terület



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
445. sz. főút – Békéscsabai út – Reptéri út – 44. sz. főút	Lk Gksz	Lk Gksz Mk	HOSSZÚTÁV /átmeneti szabályozás/

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	legalább beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakter
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Beépítési terv:	a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
------------------------	--

9. Fejlesztési terület – Kiszfái



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
145. sz. vasút – 44. sz. főút – Mészöly Gyula u.	Gksz	Kkf Gip Gipe Gá	HOSSZÚTÁV /szabályozási tartalékterület + átmeneti szabályozás/

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	legalább beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakter
Bónusz-elv alkalmazása:	klímavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Beépítési terv:	a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
------------------------	--

10. Fejlesztési terület – Klebelsberg Kunó út menti terület



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLEGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
145. sz. vasút – Mészöly Gyula u. – 44. sz. főút	Gksz	Gip	KÖZÉPTÁV (átmeneti szabályozása)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes

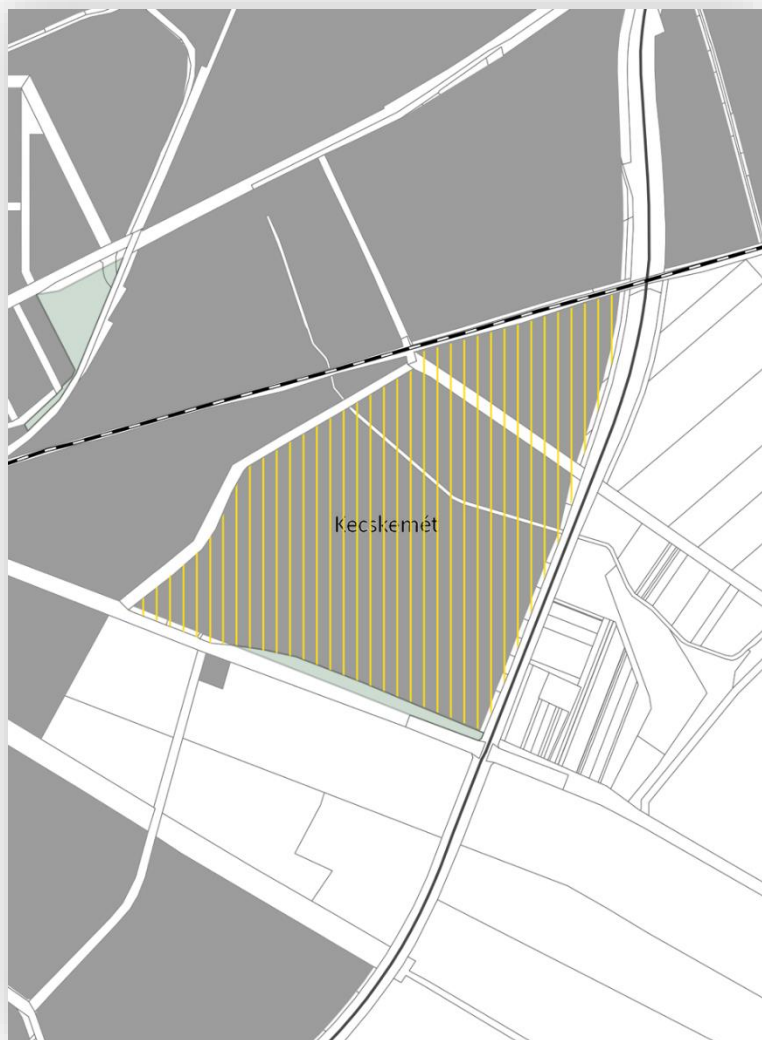
SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	legalább telepítési tanulmányterv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakter
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Telepítési tanulmányterv:	Telekcsoport újraosztása esetén.
Beépítési terv:	a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal

11. Fejlesztési terület – 145. számú vasútvonal menti terület



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLEGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Mártírok útja – 145. sz. vasút – 44. sz. főút	Gksz	Gip Gksz	KÖZÉPTÁV

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	legalább telepítési tanulmányterv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakter• ökológiai folyosón belüli építési tevékenységre vonatkozó előírások
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Telepítési tanulmányterv:	Telekcsoport újraosztása esetén.
Beépítési terv:	Fejlesztéssel érintett tömbön belüli közúthálózat és közműfejlesztés esetén.

12. Fejlesztési terület – 140. számú vasútvonal menti terület



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELLENLEGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
44. sz. főút – 140. sz. vasút – Mindszenti krt. – Csukáséri főcsatorna	Gksz Gip	Gá Gksz	KÖZÉPTÁV (Gksz esetén átmeneti szabályozás)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesíthettség mértéke:	teljes

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Teleksoport -újraosztás:	legalább telepítési tanulmányterv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakter• ökológiai folyosón belüli építési tevékenységre vonatkozó előírások
Bónusz-elv alkalmazása:	klímavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Telepítési tanulmányterv:	Teleksoport újraosztása esetén.
Beépítési terv:	Fejlesztéssel érintett tömbön belüli közúthálózat és közműfejlesztés esetén.

13. Fejlesztési terület – Nagybani Piac és Vásártér területe



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Szent L. krt. – Matkói út – Mindszenti krt. – Külső-Szegedi út által határolt tömb középső területe	Gksz Gip	Gksz	KÖZÉPTÁV

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	teljes beavatkozási terület
Megközelíthetőség:	min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes
Tervezésért felelős	Önkormányzat

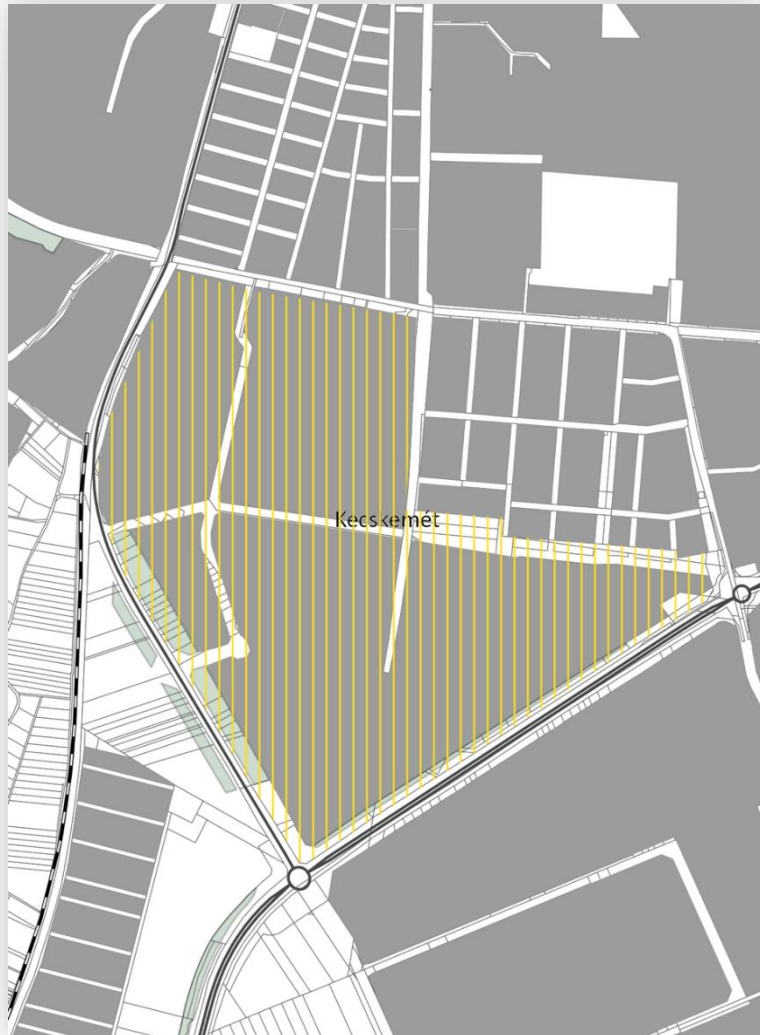
SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakter• ökológiai folyosón belüli építési tevékenységre vonatkozó előírások
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

INGATLANFEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv:	teljes beavatkozási területre készített terv a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
--------------------------	---

14. Fejlesztési terület – 54. sz. főút menti terület



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
54. sz. főút – 541. sz. főút – Szent László krt. – Matkói út – Pipacsmező u. – Kazal u.	Gksz Zkk Zkp Ev	Gip	KÖZÉPTÁV (átmeneti szabályozása)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	teljes beavatkozi terület
Megközelíthetőség:	min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke: Tervezésért felelős	teljes Önkormányzat

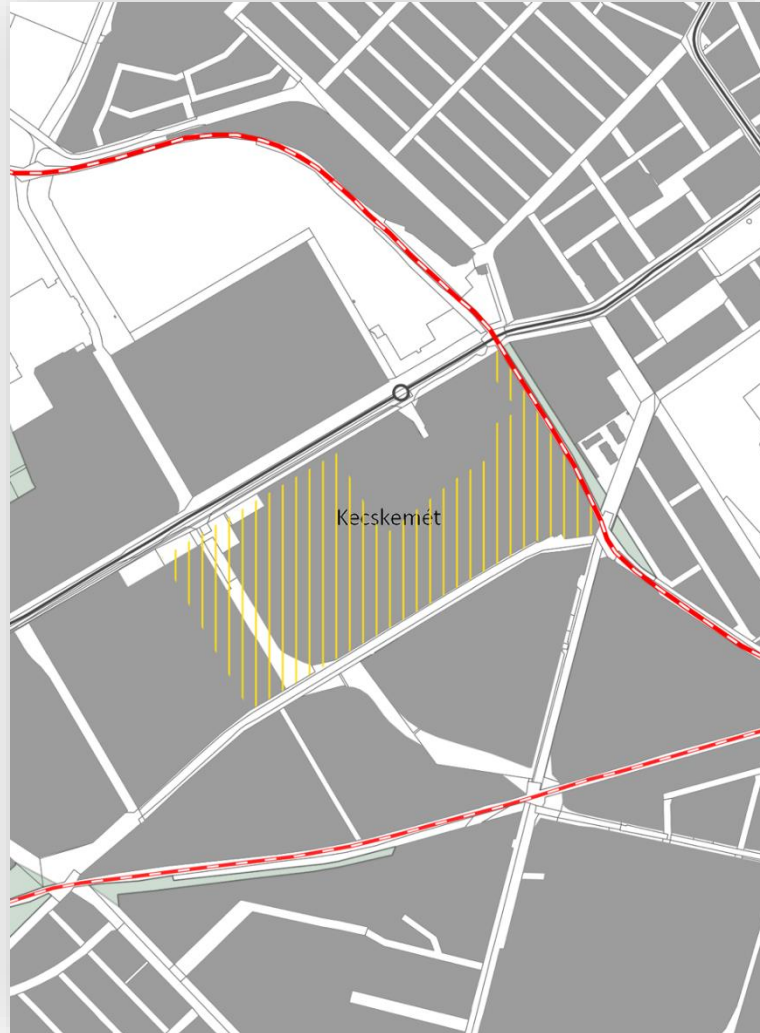
SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakterökológiai folyosón belüli építési tevékenységre vonatkozó előírások
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény, preferált rendeltetés kedvezmény
Alternatív szabályozás: Zöldfelület kialakítási mutatók:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás <ul style="list-style-type: none">BIA min. mértéke: ..... a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakításatöbbszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakításazöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

INGATLANFEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Beépítési terv:	Vt terület esetén a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
Fejlesztési terv:	teljes Gksz területre készített terv a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal

15. Fejlesztési terület – Volt „Erzsébet-laktanya” területe



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Korhánkői u. – Izsáki út – 142. sz. vasút	Vt	Vt Zkp	KÖZÉPTÁV (átmeneti szabályozása)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	teljes beavatkozási terület
Megközelíthetőség:	min. 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesíttetés mértéke:	teljes
Tervezésért felelős	Önkormányzat

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újracsatolás:	beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• max szintterület• max rendeltetés szám:• min zöldfelületi arány:
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény, preferált rendeltetés kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

INGATLANFEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv:	teljes beavatkozási területre készített terv a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
--------------------------	---

16. Fejlesztési terület – Wéber Ede út menti terület



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
152. sz. vasút – Korhánkői u. – 142. sz. vasút	Vt Gksz	Vt Vi	KÖZÉPTÁV (átmeneti szabályozása)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	teljes beavatkozási terület
Megközelíthetőség:	min. 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesíthettség mértéke:	teljes
Tervezésért felelős	Önkormányzat

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újracsatolás:	beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• max szintterület• max rendeltetés szám:• min zöldfelületi arány:
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény, preferált rendeltetés kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

INGATLANFEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv:	teljes beavatkozási területre készített terv a HÉSZ §-ban/ben szabályozott tartalommal
--------------------------	--

17. Fejlesztési terület – Könyves Kálmán krt. menti terület



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Könyves Kálmán krt. – 152. sz. vasút – Halasi út	Gksz Gip	Vt	KÖZÉPTÁV (átmeneti szabályozása)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	teljes beavatkozási terület
Megközelíthetőség:	min. 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes
Tervezésért felelős	Önkormányzat

SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újracsatolás:	beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• max szintterület• max rendeltetés szám:• min zöldfelületi arány:
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény, preferált rendeltetés kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

INGATLANFEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Beépítési terv:	teljes tömb területre készített terv a HÉSZ §-ban/ben szabályozott tartalommal
------------------------	--

18. Fejlesztési terület – Kiskőrösi út menti terület



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Alsószéktó tanya – Kiskőrösi út – Könyves Kálmán krt. – 541. sz. főút	Gksz Lfk	Gksz	KÖZÉPTÁV (átmeneti szabályozása)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	teljes beavatkozási terület
Megközelíthetőség:	min. 16,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes
Tervezésért felelős	Önkormányzat

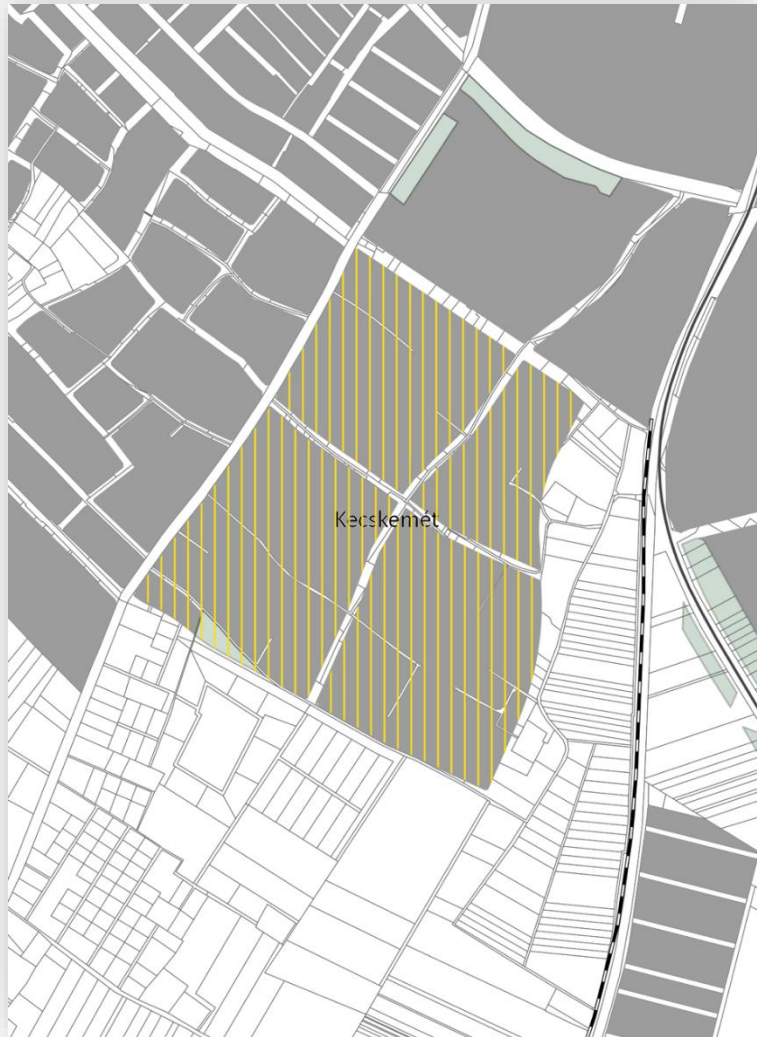
SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	beépítési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	intenzitás (beépítettség, épület magasság, szintterület mutató), rendeltetés, karakter
Bónusz-elv alkalmazása:	klímavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

INGATLANFEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv:	teljes beavatkozási területre készített terv a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
-------------------	---

19. Fejlesztési terület – Alsószéktó keleti területe



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Alsószéktói tanya – Kiskőrösi út – Alsószéktói tanya	Gksz Lfk Ev	Lke	HOSSZÚTÁV (szabályozási tartalékterület + átmeneti szabályok)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	min. 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes

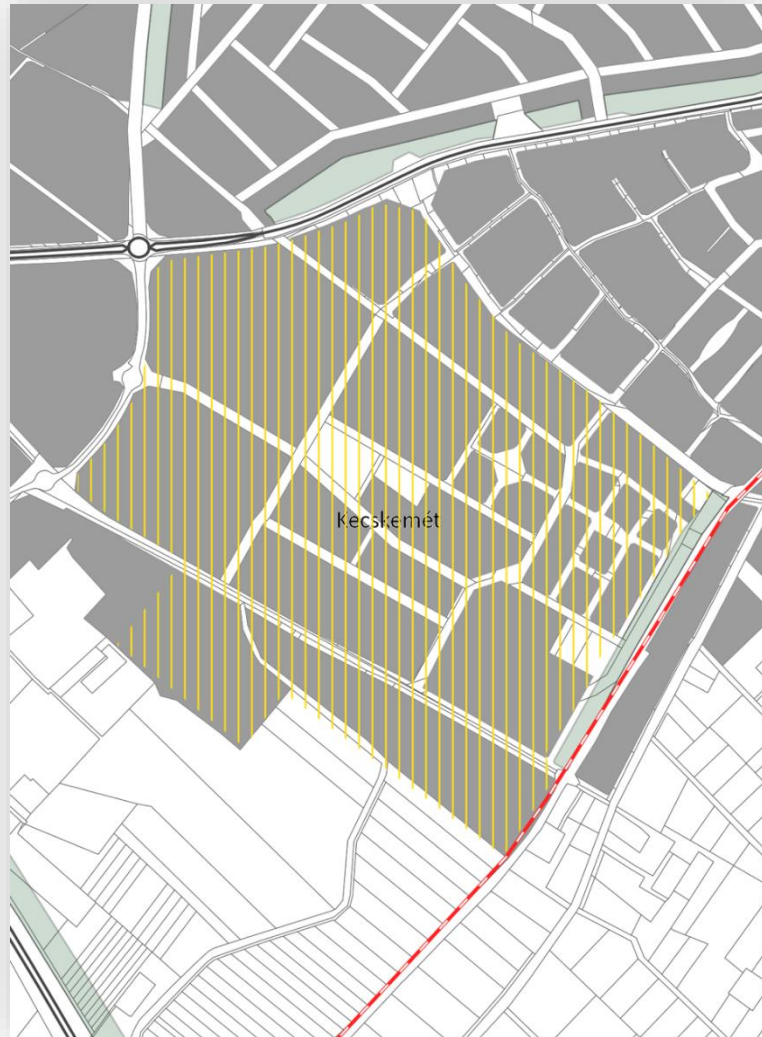
TERVEZÉSI KERETEK

Teleksoport -újraosztás:	fejlesztési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• max szintterület• max rendeltetés szám:• min zöldfelületi arány:
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• többszintes, legalább 20 méter szélességű zöldfelületek kialakítása• a tömbön belül összefüggő zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv:	teljes tömbre készített terv a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
-------------------	---

20. Fejlesztési terület – Homokbánya



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Csalánosi csatorna – Gábor Dénes u. – Boróka u. – Izsáki út – Alsószéktói tanya	Vt Lke Gksz Zkp Zkk	Vt Vi Lk Lke Zkp Gksz Ev	HOSSZÚTÁV

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	min. 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes
Tervezésért felelős	Önkormányzat és NJE

TERVEZÉSI KERETEK

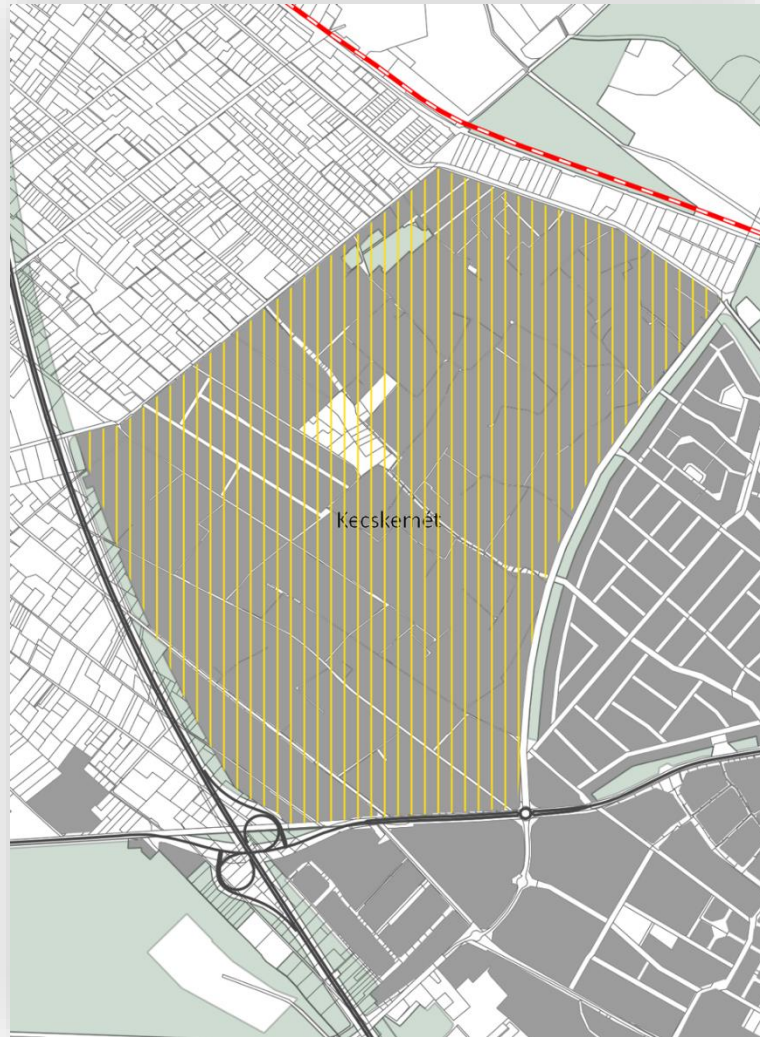
Telekcsoport -újracsatolás:	fejlesztési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none">• max szintterület• max rendeltetés szám:• min zöldfelületi arány:
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none">• BIA min. mértéke:• a tömbön belül összefüggő többszintű zöldinfra hálózat kialakítása• zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv:	teljes tömbre készített terv a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal
--------------------------	---



21. Fejlesztési terület – Felsőszéktó



FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	JELENLEGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	FEJLESZTÉSEK IDŐTÁVJA
Dunaföldvári út – M5 autópálya – Széles köz – Sutus sor	Lfk Vt Zkk Zkp Ev Ek K-Sp Gksz	Lf Gá	HOSSZÚTÁV (szabályozási tartalék terület + átmeneti szabályok)

FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ TERVEZÉSI KRITÉRIUMOK

Beavatkozás minimális területi egysége:	utcákkal határolt tömb
Megközelíthetőség:	min. 12,0 méter szélességű, kiépített úthoz való csatlakozás biztosítása
Közművesítettség mértéke:	teljes
Tervezésért felelős	Önkormányzat

TERVEZÉSI KERETEK

Telekcsoport -újraosztás:	fejlesztési terv alapján, telekalakítási szabályok szerint
Közterületszabályozás módja	gyűjtőutak, kiszolgáló utak, szabályozási vonal, be nem építhető telekrész, tömbhöz vezető út minimális szélessége
Övezeti szabályozás:	<ul style="list-style-type: none"> • max szintterület • max rendeltetés szám: • min zöldfelületi arány:
Bónusz-elv alkalmazása:	klimavédelmi kedvezmény, útleadási kedvezmény, egységes fejlesztési projekt kedvezmény, közműhálózat fejlesztési kedvezmény, közfunkció kedvezmény
Alternatív szabályozás:	Eltérő beépítési módok esetén eltérő intenzitás
Zöldfelület kialakítási mutatók:	<ul style="list-style-type: none"> • BIA min. mértéke: • a tömbön belül összefüggő többszintű zöldinfra hálózat kialakítása • zöldfal, zöldtető, esőkert alkalmazása

FEJLESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUMOK, TERVEK

Fejlesztési terv: teljes tömbre készített terv a HÉSZ §.-ban/ben szabályozott tartalommal

1.3 A város területi mérlege

Az alábbi táblázat a szabályozási terv véglegesítését követően kerül kitöltésre!

3. táblázat: Kecskemét Megyei Jogú Város tervezett területi mérlege

ALÖVEZET	ÖVEZET	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG			
Ln-1 nagyvárosias ha	Ln nagyvárosias lakóterület ha				
Ln-2 nagyvárosias ha					
Ln-3 nagyvárosias ha					
Lk-1 kisvárosias ha	Lk kisvárosias lakóterület ha				
Lk-2 kisvárosias ha					
Lk-3 kisvárosias ha					
Lke-1 kertvárosias ha	Lke kertvárosias lakóterület ha	Lakóterület ha		
Lke-2 kertvárosias ha					
Lke-3 kertvárosias ha					
Lf-1 falusias ha	Lf falusias lakóterület ha				
Lf-2 falusias ha					
Lf-3 falusias ha					
Lfk-1 falusias lakóterület ha	Lfk falusias lakóterület ha				
Lfk-2 falusias lakóterület ha					
Lfk-3 falusias lakóterület ha					
Vt-1 településközponti ha	Vt településközponti vegyes terület ha	Vegyes terület ha		
Vt-2 településközponti ha					
Vt-3 településközponti ha					
Vi-1 intézményi ha	Vi intézményi vegyes terület ha				
Vi-2 intézményi ha					
Vi-3 intézményi ha					
Gá-1 intézményi ha	Gá általános gazdasági terület ha				
Gá-2 intézményi ha					
Gá-3 intézményi ha					
Gks-1 intézményi ha	Gks kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület ha	Gazdasági terület ha		
Gks-2 intézményi ha					
Gks-3 intézményi ha					
Gip-1 intézményi ha	Gip ipari gazdasági terület ha				
Gip-2 intézményi ha					
Gip-3 intézményi ha					
Gipe-1 intézményi ha	Gipe egyéb ipari gazdasági terület ha				
Gipe-2 intézményi ha					
Gipe-3 intézményi ha					
	K-Sp sportolási, szabadidős, túristikai különleges beépítésre szánt terület ha	különleges beépítésre szánt terület ha		
	K-Hull különleges beépítésre szánt terület ha				
	K-Hon különleges beépítésre szánt terület ha				
	K-Közl közlekedési különleges beépítésre szánt terület ha				
	K-Közl-ICS intermodális csomópont különleges beépítésre szánt terület ha				
	K-T különleges beépítésre szánt terület ha				
	K-En megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt terület ha				
Köu-1 ha	Köu közlekedési, közmű és hírközlési terület ha				
Köu-2 ha					
Köu-3 ha					
Köu-4 ha					
	Kök kötőpályás vasúti közlekedési terület ha	Közlekedési terület ha		
	Köi Légi közlekedési terület ha				
	Köe Egyéb közlekedési terület ha				
	Zkp Közpark ha	Zöldterület ha		
	Zkk Közterület ha				
	Ev Védelmi erdő ha				
	Er Rekreációs célú erdő ha	Erdőterület ha		
	Ee Egyéb erdő ha				
	Mk Kertes mezőgazdasági terület ha	Mezőgazdasági terület ha		
Máa Ártermelő ha	Má Általános mezőgazdasági terület ha				
Mász Szolgáltató ha					
Mács Családi gazdaság ha					
Máv Városkörnyéki ha					
Mtt Természetközeli ha					
Mtű Ültetvény ha	Mt Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület ha				
Mtf Fásítási kötelezettségű ha					
	V Vizgazdálkodási terület ha	Vizgazdálkodási terület ha		
	Tk Természetközeli terület ha	Természetközeli terület ha		
	Kb-Sp Sportolási célú különleges beépítésre nem szánt terület ha	Különleges beépítésre nem szánt terület ha		
	Kb-B Nyersanyagtermelés, -feldolgozás célú különleges beépítésre nem szánt terület ha				
	Kb-Ktb Burkolt köztér különleges beépítésre nem szánt terület ha				
	Kb-Ktf Fásított köztér különleges beépítésre nem szánt terület ha				
	Kb-En Megújuló energiahasznosítási különleges beépítésre nem szánt terület ha				
	Kb-Z Zöldfelületi jellegű ha				
	KB-Öko Öko-lakópark ha				
	Kb-T temető ha				
	Kb-Lo Lovasközpont ha				

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET ha

VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE ha

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ha

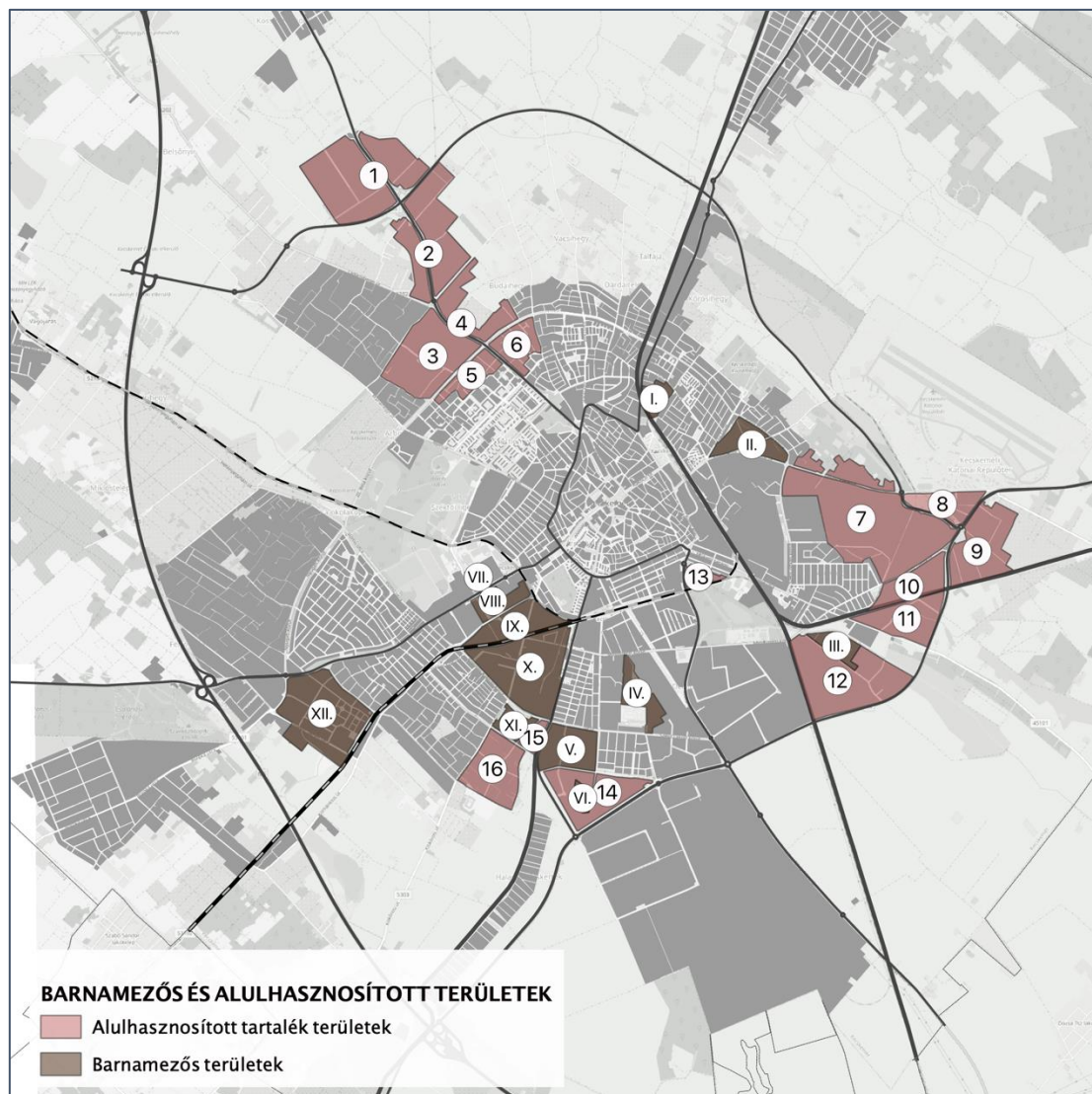
1.4 Barnamezős és alulhasznosított tartalék területek katasztere

A tervezési munka alapját jelentő településrendezési alapelvek nagy hangsúlyt helyeznek a barnamezős, valamint az alulhasznosított tartalékterületek újrahasznosítására és új funkciókkal való ellátásra.

Jelen dokumentumban összegyűjtésre és rögzítésre kerültek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény által meghatározott feltételeknek megfelelő barnamezős területek, valamint olyan a korábbi településrendezési eszközök által fejlesztésre szánt területek, melyek fejlődése a mai napig nem valósult meg.

A város szándéka az, hogy ezen területek összegyűjtésével és kataszterben történő nyilvántartásával folyamatosan monitorozni tudja a város belső tartalékait, potenciális fejlesztési területeit és figyelemmel tudja kísérni a városfejlesztési folyamatokat. (4. ábra)

3. ábra: Barnamezős és alulhasznosított tartalék területek



forrás: saját szerkesztés

4. táblázat: Barnamezős területek katasztere

SORSZÁM	BARNAMEZŐS TERÜLET MEGNEVEZÉSE	TERÜLET NAGYSÁGA	JELENLEGI FUNKCIÓ	TERVEZETT FUNKCIÓ	KORLÁTOZÁSOK											
					Magassági korlátozással érintett	Műemléki védettség	Helyi védettség	Régészeti területtel érintett	Természeti értékek	Potenciális talajszennyezettség	Rekultiválási kötelezettség	Zajvédelmi övezet	Belvízzel veszélyeztetett terület	Regionális közműlétesítmény	Védőtávolság érintettség	
I.	Volt "Barneval" területe	11,16 ha	Gip	Vt	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+
II.	Hanyadi-ék	23,52 ha	Vt, Gksz, Lke	Vt, Lke	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
III.	Parasztfőiskola területe	13,88 ha	Gksz	Gksz	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	+	+
IV.	Nagybani piac és vásártér területe	20,58 ha	Gksz	K-Sp, K-rek	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+
V.	Szent László krt. menti terület	33,29 ha	Gksz	Vt	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+
VI.	Volt "KÓBAL" terület	6,92 ha	Gksz	Vt	-	-	-	+	-	-	-	-	+	-	+	+
VII.	Volt "Rudolf-laktanya" területe	6,43 ha	Vt	Vt	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
VIII.	Volt "Erzsébet-laktanya" területe	16,65 ha	Vt	Vt	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+
IX.	Wéber Ede út menti terület	32,88 ha	Vt, Gksz	Vt	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-	+
X.	Könyves Kálmán krt. menti terület	79,49 ha	Gksz, Gip	Vt	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-	+
XI.	Kiskőrösi út menti terület	12,23 ha	Gksz	K-Vásár	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	+	+
XII.	Homokbánya	82,05 ha	Gksz, Vt, Lke	Gá, Gksz	-	-	-	+	+	-	-	-	+	-	+	+
	Összesen	339,08 ha														

5. táblázat: Alulhasznosított tartalék területek katasztere

SORSZÁM	ALULHASZNOSÍTOTT TARTALÉK TERÜLET MEGNEVEZÉSE	TERÜLET NAGYSÁGA	JELENLEGI FUNKCIÓ	TERVEZETT FUNKCIÓ	KORLÁTOZÁSOK										
					Magassági korlátozással érintett	Műemléki védetség	Helyi védetség	Régészeti területtel érintett	Természeti értékek	Potenciális talaj- szennyezettség	Rekultivációs kötelezettség	Zajvédelmi övezet	Belvízrel veszélyeztetett terület	Regionális közmu- létesítmény	Védőtávolság érintettség
1.	445. sz. főúttól északra fekvő terület	102,16 ha	Gksz	Mász	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+
2.	Északi gazdasági terület	76,91 ha	Gksz	Gksz, Vt, Lke	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+
3.	Belső-Máriahegy	69,57 ha	Vt, Lk, Lke, Zkp	Vt, Lk, Lke, Zkp	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+	+
4.	Budai út menti terület	28,76 ha	Gksz, Vt, Lke	Gksz, Vt, Lke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
5.	Károly Róbert krt. menti terület	20,19 ha	Vt, Lk, Lke	Vt, Lk, Lke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Nagy Lajos király krt. menti terület	23,44 ha	Gksz, Vt, Lk, Lke	Vt, Lk, Lke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
7.	Szolnokihegy	158,09 ha	Gksz	Gksz, Gip	+	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+
8.	Repülőtér melletti terület	24,05 ha	Lk, Gksz, MK	Lk, Gksz	+	-	-	-	-	-	-	+	+	-	+
9.	Kisfái	55,00 ha	Gksz, K-Mű, K-Hon	Gip, Gksz	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+
10.	Klebelsberg Kunó út menti terület	28,69 ha	Gksz	Gip, Gá	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+
11.	145. számú vasútvonal menti terület	37,54 ha	Vt, Gksz	Gksz	-	-	-	+	-	-	-	+	-	+	+
12.	140. számú vasútvonal menti terület	85,35 ha	Gip, Gksz	Gá, Gksz	-	-	-	+	+	-	-	+	-	+	+
13.	Ürgés	7,91 ha	Vt	Vt	-	-	-	-	-	+	+	-	-	+	+
14.	54. sz. főút menti terület	42,96 ha	Gksz	Vt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+
15.	Halasi út menti terület	6,59 ha	Gksz	Vt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
16.	Alsószéktő keleti területe	45,27 ha	Lfk	Lke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
	Összesen	812, 48 ha													

2 Szakági javaslatok

2.1 Javaslatt az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

2.1.1 Kecskemét épített környezete

Kecskemét épített környezetének történeti alakulását hat korszakra oszthatjuk fel, amelyekről a Településképi Arculati Kézikönyvben (TAK) olvashatunk részletesen. A városfejlődés történeti korszakai közül, a beépített területek legintenzívebb expanziója a XIX-XX. században következett be. Hasonlóan dinamikus fejlődést és átalakulást figyelhettünk meg az elmúlt évtizedek során is, amely erőteljes hatást gyakorolt a város épített környezetére, az alföldi mezővárosi arculatának átformálódására. Kecskeméten az 1990-es évektől számos új lakóterület létesült, ezzel együtt jelentős belterület bővülés játszódott le, valamint a külterületi lakásépítési tilalom is feloldásra került, amely a lakófunkció erőteljes szétterjedését idézte elő. Megfigyelhető a külterületi főútvonalak menti sűrű, a belterületi utcákat idéző lakhatás kialakulása, illetve a mezőgazdasági kertes városkörnyéki (Mkv) övezetben lévő beépítések megszorodása. Az elsődleges lakófunkció külterületi megjelenése nem csak a tájkép és tájgazdálkodás meghatározó átformálódását jelentette, de jelentős konfliktust (pl. eltérő szokások, életmód, kulturális attitűd) is gerjesztett a területen régóta gazdálkodó lakosság és az újonnan kiköltöző családok között. Ezt **a kedvezőtlen folyamatot igyekszik kezelni/feloldani az új TrT a beépítésre szánt területek kiterjedésének korlátozásával (kompakt város elve) és a külterületi lakásépítések egyes övezetekben (árutermelő, természetközeli, kertes) történő tiltásával**, illetve a lakásépítés mezőgazdasági tevékenységhez vagy ültetési kötelezéshez történő kötésével. **Javasolt a birtokközpont alkalmazását ösztönözni annak érdekében, hogy valós mezőgazdasági műveléshez kötődjön a helyben lakás** (ld. tanyai szabályozás), az egyéb lakásépítést pedig szigorítani, tiltani javasolt.

A legutóbbi TrT módosítás óta (2015) Kecskeméten jelentős mértékben bővült (4647 db) a lakásállomány. A lakásépítések meghatározó hányada a város külsőbb területein, illetve a szatellit településrészekben (pl. Kadafalva, Katonatelep, Hetényegyháza) valósultak meg. Az újonnan kialakított lakóterületeken az építkezések jellemzően a kisvárosi és kertvárosi karakter megerősödését eredményezték, ez alól csak néhány nagyobb ingatlanberuházás (pl. Balaton utcai, homokbányai fejlesztések, Erzsébet-lakópark) volt kivétel.

A lakóhelyek térbeli eltávolodása a munkahelyektől és az intézményi, ellátási szolgáltatásoktól magával hozta a városi mobilizáció erősödését. Az autóhasználat dinamikus növekedésével igény mutatkozott a városi közúthálózat és parkolási kapacitás bővítésére, amely a zöldterületek csökkenését eredményezte, számos környezeti (pl. zaj-, légszennyezés) és

városüzemeltetési probléma (karbantartási, felújítási, új parkoló és közlekedési területek biztosítása) jelentkezése mellett. **Éppen ezért az új szabályozásnak kiemelt figyelmet kell fordítania a lakófunkció térbeli szétterjedésének megállítására, a városi szövetbe ágyazódott alulhasznosított és barnamezős területek** – kiterjed zöldfelületi környezetbe ágyazott, részben lakóterületi – **beépítésére**, ezzel is biztosítva nem csak a hatékony és fenntartható területhasználatot, hanem a társadalmi lakhatási igények széles spektrumában történő minőségi kielégítését.

A már beépítésre szánt városrészek lakóterületi fejlesztései során, **a jelen TrT kiemelt figyelmet kíván fordítani a szükséges alapfokú intézményellátás** (pl. bölcsőde, óvoda, orvosi rendelő), közszolgáltatások (pl. közösségi közlekedés, rekreáció) **és kiskereskedelem céljait szolgáló területek biztosítására, kijelölésére**. Emellett elő kívánja segíteni a gyorsan fejlődő, formálódó körzetek (pl. Belső-Máriahegy Károly Róbert krt. környéke, Rendőrfalu-Kósafalú környezete, Hetényegyháza, Kadafalva, Katonatelep) intézményi- és zöldterületi kiszabályozását, a szolgáltatási színvonal bővítését, ezzel is csökkentve a mobilitás iránti igényt és a belvárosi zsúfoltság oldását.

A város egyes településrészeinek (pl. Belváros, Villanegyed, Homokidomb) lakóövezeti fejlesztése, átépülése magával hozta a hajdani mezővárosi arculat változását, hiszen Kecskemét mezővárosi múltjának jellemző, paraszt-polgári vagy más néven civis társadalmának jellemző épületei, gazdaházai elveszőben vannak. Az építési gyakorlat és divat megváltozásával, a korunkra jellemző ingatlanhasználattal a történeti korok épített értékei egyre inkább eltűnnek, megsemmisülnek. Erőteljes átépülést figyelhetünk meg a belvárosban, ahol a nagy alapterületű lakóingatlanok helyét kezdi átvenni a 6-8 lakásos társasházak, változást hozva a beépítettségben, az utcaképben és a belváros zöldfelületi állományában. **A beépítésében már kialakult városrészekben** – a településkép javítása, az értékvédelem fokozása és az élıhetőség feltételeinek erősítése érdekében – **szükség van az** eddigi övezeti előírásrendszer (pl. beépítési mód, beépíthetőség, építési magasság) mellett **építési intenzitás differenciált szabályozására, továbbá nagyobb hangsúlyt kell helyezni az illeszkedési (funkció, intenzitás, karakter) és a zöldfelületi előírásokra is.**

A lakóterületek bővülése mellett, **az elmúlt 15 év erőteljes ipargazdasági fejlődése** (hatalmas gyártócsarnokok, raktárak és egyéb logisztikai létesítmények építése) is számottevő **lenyomatot hagyott a város épített környezetén, erősítve ezzel Kecskemét ipari karakterét**. A vizsgált időszakban az ipari árutermelő tevékenységek jelentős hányada zöldmezős beruházásként valósult meg (a mezőgazdasági területek rovására), ugyanakkor az eredetileg kijelölt, alulhasznosított gazdasági övezetek, illetve a barnamezős területek hasznosítása elmaradt. **Az ipari kapacitások ilyen léptékű kiépítése napjainkra egyre gyakrabban veti fel a tájterhelhetőség**

és a környezeti eltartó képesség kérdését (ld. klímaváltozás), így a terv külön foglalkozik a korábban kijelölt (ámde alulhasznosított) **gazdasági területek vizsgálatával a fenntartás, illetve a visszaléptetés (átminősítés) tekintetében**. Emellett kiemelt feladat a meglévő gazdasági övezetek hatályos OTÉK (gazdasági területeire vonatkozó) nomenklatúrába történő átsorolása, továbbá az egyes gazdasági területeken (különösen Gksz) található funkciók, tevékenységek alkalmasságának, zavarásának vizsgálata, illetve az oda nem illő tevékenységek kiszorításának szabályozási eszközökkel történő megvalósítása. Ennek megfelelően **a várostestbe ékelődő, máig fennmaradt ipari területek/üzemek** (pl. KÉSZ Ipari park, „Hunyadi-ék”, a Nyugati Ipartelep északi része), valamint hulladékkezelő telephelyek **sorsa a tervezés során egyenként mérlegelendő, helyben maradásukat szigorú környezetvédelmi paraméterekhez és városképi illeszkedési feltételekhez kell kötni** (pl. ipari védőfásítás, zavaró tevékenységek kiszorítása).

Az új gazdasági területek lehetséges meghatározása kapcsán, figyelembe kell venni a már kijelölt, de alulhasznosított gazdasági-, illetve barnamezős területeket a telepíthető funkciók pontos rögzítésével, a környezeti és klímavédelmi elvárások megfogalmazásával. **Az alulhasznosított területek** esetében az épített környezet fejletlensége és a rendeltetett funkció kihasználatlansága vagy a kettőnek egy kialakult, de **tisztázatlan és rendezetlen állapota a jellemző**. Ennek kezelése, illetve felszámolása érdekében, **a jelenleg még alulhasznosított és funkcionális átalakításra érett térségek** (pl. Budai Kapu és tőle északra elhelyezkedő terület, a „Hunyadi ék”, a Nyugati ipartelep és környezete, a Kiskőrösi út menti ipartelep) területhasználati lehetőségeinek és új funkcióinak vizsgálata, az érintett térségek **vegyes területhasználati övezeteinek kijelölése indokolt**. A jelentős átalakulásra érett, illetve az új beépítésű fejlesztési területek esetében kiemelten fontos a **szabályozási környezetük** (városi hálózatokban és az ellátásban betöltött szerepkör megváltoztatása, zavarásmentes és többfunkciós terület- és zöldfelülethasználat) **kialakítása az egységes, legalább tömbszintű tervezési program** megfogalmazása, valamint ezen területekre vonatkozó **önkormányzati városfejlesztési elvárásrendszer** kidolgozása.

A város szerkezeti jellegzetessége az **intézményi épületek és funkciók koncentrált belvárosi megjelenése**, számos kihívást generálva a területi szolgáltatástervezés, a forgalomszervezés, a parkolás, továbbá a különböző városrészek kiegyensúlyozott funkciókkal történő ellátása tekintetében. **Az új szabályozásban a városközpontot és annak tágabb környezetét kiemelten kell kezelni**, ugyanakkor – az adottságok szabta határokat tiszteletben tartva – a gazdasági, turisztikai, klíma- és környezetvédelmi, településképi és örökségvédelmi érdekekre is tekintettel kell szabályozni. **A már meglévő vegyes övezetek esetében szükséges a szabályozás finomítása**, az intenzitás tekintetében az illeszkedést szem előtt tartó, a rendeltetés tekintetében pedig a célzott hasznosítást leíró szabályozással.

A túlzott intézményi egyközpontúság oldása érdekében, **szükség van a városi alközponti szerepkör ellátására alkalmas területek lehatárolására és kijelölésére is.** Az alközponti szerepkör betöltésére a **komplex fejlesztési területek** (pl. Rudolf-laktanya, Homokbánya, Hunyadi-ék) **lennének a legalkalmasabbak**, melyekre önkormányzati városfejlesztési elvárásrendszert kell megfogalmazni, a beruházókkal/fejlesztőkkel szemben pedig fejlesztési terv és „Master Plan” készítését kell előírnia az önkormányzatnak, így alakítva ki – az egyeztetési eljárás során – az érintett terület végleges szabályozását. Fontos szabályozási feladatként jelentkezik a vegyes területek helyszínének kijelölése mellett, azok elépítésének megakadályozása is.

2.1.2 Épített környezet fejlesztése

Kecskemét fenntartható, kompakt, optimálisan üzemeltethető és reziliencia szintjét növelő területhasználatának kialakítása érdekében az épített környezet kapcsán általános fejlesztési elveket fogalmazott meg, mely szerint a fejlesztéseknek:

- helytakarékosnak,
- hálózati értelemben (pl. infrastrukturális, intézményi, alközponti, közlekedési, ökológiai) jól szervezetnek, valamint
- funkcionálisnak (az adott városi funkciók komplex, kielégítő színvonalú és arányos megjelenése, illetve azok elérhetősége csak tudatos tervezés mellett érhető el) kell lenniük.

Ezek teljesülése érdekében több változtatási igény is megfogalmazódott:

- A városon belüli mobilitási igény csökkentése;
- Helytakarékos, tervezett és irányított területhasználat városi szintű kialakítása;
- Konfliktus- és zavarásmentes funkcionális egymásmellettség biztosítása;
- Klímatudatos várostervezés, a zöldfelületek és a környezeti elemek kiemelt védelme mellett;
- A városi közfunkciót biztosító területhasználatnak egy adott terület vonatkozásában előnyt kell élveznie az egyedi gazdasági érdekű területhasználattal szemben (kiegyenlített esélyű területhasználat), a sokszínű városi funkciók helybiztosítása érdekében.

A változtatási, fejlesztési igényeket megvalósítását számos szabályozási elem segíti a jövőben. Azonban minden szabályozási elemre (legkisebb kialakítható telekméret, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legnagyobb épületmagasság, legkisebb kialakítható zöldfelület) kiterjedő **övezeti előírások csak a kialakult területeken, illetve a rövidtávú fejlesztési területeken kerülnek megfogalmazásra.**

A nevesített közép-, illetve hosszútávú fejlesztési területeken keretjellelű szabályozás kerül kialakításra, melynek részeként az adott területre vonatkozó **önkormányzati városfejlesztési elvárásrendszer** egyeztetése történik meg a fejlesztők/beruházók – a városfejlesztési cél elérése érdekében történő – feladatairól és költségvállalásairól, melyek számos területre (pl. funkció, intenzitás, telekrendezés, karakter, közlekedés, zöldfelületek) kiterjednek.

Kecskeméten az új TrT keretében 21 db fejlesztési terület került lehatárolásra (ld. 1.2.5 Fejlesztési területek fejezet), amelyek közé barnamezős (alapvetően funkcióváltásra érett területek) és alulhasznosított területek is tartoznak. Ezek a területeken az épített környezet fejlesztése a legfontosabb, annak minőségének, karakterének és ellátott funkciójának kialakításával. A barnamezős és alulhasznosított területek lehetőséget biztosítanak a település további szétterülésének és pazarló területhasználatának (ld. városszéli zöldmezős fejlesztések)

megakadályozására, az optimális területhasználat és fenntartható városüzemeltetés kialakítására (ld. városi alközpontok kialakítása), továbbá a leromlott vagy rendezetlen állapotú területek évtizedek óta húzódó problémáinak hatékony kezelésére.

Az új beépítésre szánt és az alulhasznosított területek esetében a tervezést és megvalósítást érintően fontos elem a **fejlesztés időtávjának** (rövid, közép, hosszú) **meghatározása** (az egyes időtávokhoz tartozó szabályozási elemekkel, feladatokkal). Ez biztosíthatja a város fejlődésével párhuzamosan jelentkező gazdasági és társadalmi szükségletek kielégítését az új funkciók és területhasználatok iránt. Rövid- és középtávon a fejlesztés megvalósítását segítő **sajátos jogintézmények** (pl. telekalakítás, kisajátítás, közterületalakítás, településrendezési kötelezések, településrendezési szerződés) **erőteljesebb alkalmazása, használata** támogathatja az átgondoltabb, jól tervezett városi területhasználat kialakulását. Emellett hosszabb távon is lehetővé válik a fejlesztési potenciál fenntartása (átmeneti szabályok alkalmazása, változtatási tilalom, telekalakítása, illetve építési tilalom).

Az épített környezet fejlesztéseit meghatározó általános szabályozási elem lesz még az **illeszkedési előírások erősítése, mind a már kialakult övezeteken** (pl. lakó, gazdasági) **belül, mind pedig az eltérő funkciójú övezetek közötti** (fejleszthető) **területek** vonatkozásában.

Ezen kívül új elemként jelenik meg még a **„Bónusz elv” bevezetése** a lakó- és a gazdasági övezetek esetében, melynek során a fejlesztő/beruházó az előírt szabályozáson túl, további közjót, a közösség érdekét szolgáló többlet funkciót, szolgáltatást, műszaki, klímavédelmi megoldást nyújt, s ennek fejében a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) meghatározott övezeti előíráshoz képest kedvezményt kaphat (pl. intenzitás, rendeltetési egység száma, burkolt terület, parkolóhelyek száma).

A jövőbeli fejlesztéseket alapvetően befolyásolhatja **az adott területen történő minimális beavatkozási területegység meghatározása (telektömb)** és annak előkészítettsége. Az önkormányzat a helyi építési szabályzatban a településrendezési feladatok megvalósulásának biztosítására – új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területre – a **beépíthetőség feltételeként előírhatja az érintett telek, telekcsoport legalább telektömbönként történő szabályozását**, amely lehetővé teheti egységesebb (pl. karakter, telekstruktúra, közterület, településkép) épített környezet kialakítását.

Konkrét fejlesztési feladatként jelentkezik a városközpont folyamatos megújítása, átalakulásának biztosítása (pl. Színház tömbje, Kada Elek Szakközépiskola területe, Tűzoltóság tömbje, Piac környezete), amely állandó újra tervezést, átgondolt szabályozást igényel. Ez a fejlesztési folyamat átfogó lehetőségeket rejt mind az új funkciók megjelenítése, mind a parkolás és forgalomszervezés, mind pedig a közterület és zöldfelület kialakítása területén. **A jövőbeli városközponti revitalizáció során kiemelt figyelmet kell fordítani a gyalogos, fásított,**

burkolt köztér kiterjesztésére, a felszíni parkolás visszaszorítására, valamint az átépítés előtt álló tömbök magas építészeti minőségének és klímasemleges működtetésének megvalósítására. A történeti jelentőséggel bíró, központi városrészekben gátolni szükséges a régebbi stílusokat viselő épített környezetbe való modern, erősen elütő épületek telepítését, mivel jellemzően azok kubusa, karaktere erős disszonáns hatást kelt. Az ebben a környezetben található leromlott állapotú épületek vagy megújulást igénylő épületek, területek felújítása, az új épületek homlokzatának kialakítása karakterhez igazodóan kell, hogy megvalósuljon.

A Nagykörúton belüli kialakult – de erőteljes változást nem igénylő – területeken elsődleges fontosságú az épített környezet védelme és karakterének megőrzése (ld. érték- és karakterőrző szabályozás), valamint a klímavédelmet szem előtt tartó közterületi, zöldfelületi fejlesztés erősítése. A Nagykörúton kívüli beállt lakóterületek beépítési intenzitását és utcaképét védő szabályozás megtartása továbbra is indokolt, a zöldfelületek védelmével, a parkolási helyzet kezelésével és az ellátási színvonal emelésével.

A már korábban beépítésre szánt lakóterületek (pl. Belső-Máriahegy, Külső-Máriahegy, Budaihegy, Alsószéktó, Felsőszéktó) továbbra is lakóterületi besorolást kapnak. A fejlesztések során törekedni kell arra, hogy a jellemzően volt zártkerti területek (pl. Külső-Máriahegy, Felsőszéktó) továbbra is lakókeres jellegűek maradjanak, míg az Alsószéktó, Belső-Máriahegy, Budaihegy területe kertvárosias jellegű beépítést kapjon, azzal a megjegyzéssel, hogy Belső-Máriahegy új kertvárosként, sokszínű városi alközponti szerepkörrel alakuljon ki.

A bevezető utak esetében, például az Izsáki út mentén az elmúlt évtizedekben elindult beépítési és közterületalakítási gyakorlatához igazodva, szükség lenne a többi bevezető út (pl. 5. sz. főút északi bevezető szakasza, Ceglédi út, Szolnoki út) mentén is, az egységes, rendezett funkciót és településképet eredményező közterület-, előkert- és zöldfelület szabályozásra, amely megfelelő befektetési lehetőségeket biztosíthat a „városkapu” helyzetben lévő területek számára.

Elengedhetetlen az elmúlt évtizedek során – bizonyos gazdasági funkciók leértékelődése, esetleg funkcióvesztése, illetve az átépítéshez szükséges forráshiány következtében – kialakult barnamezős területek, városképi sebhelyek, szlömösödő városrészek (pl. Rudolf-laktanya és a Homokbánya még nem rehabilitált területei, a Kecskemét-Alsó Vasútállomás és környezete, Mezeiváros és Ürgés) revitalizációjának (funkcióbővítő, szociális, klímavédelmi) folytatása. Ennek érdekében el kell kezdeni a tervezéshez szükséges önkormányzati fejlesztési elvárásrendszer kidolgozását. Hasonló feladat fogalmazható meg a mozaikosan megjelenő, funkció nélküli „maradvány” vagy „alulhasznosított” területek (pl. Békéscsabai út-Béke fasor-Géza fejedelem körút által határolt terület, a volt „CORA” terület, a Kuruc körúti volt KTE pálya, Szent László krt. menti területek) kapcsán is, melyek hasznosítása hozzájárulhat Kecskemét minőségi városfejlesztésének erősítéséhez.

A funkcióváltásra korábban megérett gazdasági területek (Hunyadi ék, Izsáki út egyes területei) átalakulásának folyamatát szükséges befejezni, illetve az átalakulás előtt álló gazdasági területek (KÉSZ iparterület, volt Barnevál területe) esetében a funkcionális átalakulást célzó tervezést el kell indítani, szem előtt tartva a zöld- és kékinfrastruktúra elemeknek a helyi mikroklima alakításában játszott szerepének érvényesülését.

A közlekedéshez kapcsolódóan, jelentős fejlesztési feladat mutatkozik a város közlekedési módváltási képességének és intermodalitásának növelésében, melynek során kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedési módváltási zónák kijelölésére, ezen belül is a parkolóházak és mélygarázsok rendszerének kialakítására, területigényük vizsgálatára, térbeli helyük rögzítésére. A fenntartható városi mobilitás erősítése érdekében, szükség mutatkozik a kötöttpályás közlekedéshez kötődő felépítmények (peronok, állomásépületek, autóbusz megállóhelyek), valamint a lágy közlekedési módok (pl. gyalogos, kerékpáros) területi szükségleteinek biztosítására.

Fontos fejlesztési feladatként jelentkezik a forgalomvonzó létesítmények, intézmények (pl. közlekedési, kutatás-fejlesztési, oktatási, egészségügyi-gyógyintézeti, kiskereskedelmi, rekreációs) fejleszthetőségének területi biztosítása, a funkcionális és térbeli kapcsolódási lehetőségek vizsgálata és tervezése terén. Az új területek kijelölésénél körültekintően kell eljárni, a jelentkező új igények számára alkalmas területeket javasolt hosszú távon is fenntartani (pl. K+F esetében: Campus területe, Homokbánya, esetleg a KÉSZ Ipari park területe; Egészségügy: Megyei Kórház Nyíri úti fejlesztési területe; Rekreáció: vadspark, arborétum, széktói sportközpont, műkertvárosi sportközpont, Benkó Zoltán Szabadidőközpont).

Sajátos fejlesztési feladatot képeznek megújuló energiaforrások területei, ahol a környezeti feltételek fenntartása, a tájképi előírások biztosítása, az alkalmas területek biztosítása jelenti a legfőbb feladatot, így a jelentős területet elfoglaló, és a tájban is markáns beavatkozást okozó napenergia-hasznosító létesítmények helyszínének megfelelő kijelölése során, figyelembe kell venni az elfoglalt termőföld minősége és a táji hatások mellett, az egységes uniós osztályozási rendszer, más szóval „taxonómia” előírásait is.

2.1.3 Kecskemét épített örökségének védelme

A települési örökségvédelem egyedi és területi eszközei közel hatvan éve képezi részét a szabályozási folyamatnak. Ma a települési értékek feltárását, megóvását és helyreállítását jelentősen elősegítik a nagyléptékű ipari, gazdasági beruházások, az infrastrukturális hálózatok folyamatos városi kiépülései, az építőanyagok nagy választéka és a meglévő építőipari szakértelem. A gyakran szigorúan üzleti alapú ingatlanfejlesztés és ezzel karöltve a belvárosban terjedő általános társasház-építési trend viszont jelentős nehézségeket okoz az örökségvédelem számára.

Az épített örökség városi helyzete, jellemző folyamatok és örökségvédelmi kihívások

- Az egyedi értékvédelem az országos műemlékjegyzék és a helyi egyedi értékvédelem jegyzéke alapján, továbbá az örökségvédelmi és építési hatósági tevékenység keretei között működik.
- Az országos jelentőségű műemlékek védelme, azaz a műemlékek állapota elsősorban a belvárosban jónak ítélnélhető, helyreállításuk, karbantartásuk, megfelelő funkciók elhelyezése révén állandó és példamutatón folyamatos. A Rudolf-laktanya együttesének helyreállítása 2023-ban is folyik, a műemléki szabályok alapján, annak szem előtt tartásával. Az Erzsébet-laktanya területére lakópark épült a legénységi épület, a lovarda és a kerítés megtartásával. A régi vagy ózsinagóga épületének helyreállítása szakaszosan történik. A Református templom felújítása 2019-ben befejeződött, a Városháza 2023-ban zárul, míg a Nagytemplom felújítása jelenleg is zajlik. A piarista templom, az evangélikus templom és a zsinagóga külső felújítása is megtörtént az elmúlt években, ugyanakkor a görögkeleti és a Szt. Erzsébet templom helyreállítása is időszerű lenne. A Kodály intézet (ferences rendház) rekonstrukciója folyamatban van. Feladatként jelentkezik az Orvos- és Gyógyszertörténeti Múzeum tetőzetének helyreállítása, a Bánó-ház felújítása, illetve a képfestő műhely tulajdonviszonyának (jelenleg magántulajdon) rendezése, mivel így semmilyen bemutatási lehetőség nem áll rendelkezésre.
- A helyi védelem jogi megszületése, azaz 1992 óta az épületek közel a felét a tulajdonosok rendbe hozták, gondozzák, egyharmada viszonylag jó állagú, azonban felújításra vár. Egyhatoda jelentős helyreállítást, sőt sürgős beavatkozást – és ehhez szükséges támogatást – igényel.
- A helyi értékvédelem eddig a történeti belváros szennyvízcsatorna-hálózattal rendelkező területén érvényesült igazán. A védett épületek helyreállítása, korszerűsítése napjainkban is folyik, az új épületek – több-kevesebb sikerrel – alkalmazkodnak a védett környezethez és a városszerkezeti adottságokhoz. Jellemző a nem védett épületek és telkeik esetében a régi beépítés megszüntetése (kényelmi, energetikai, gazdasági szempontok miatt) és teljesen új épületek emelése, gyakran mélygarázzsal.

- A helyi értékvédelem hatékonysága a szennyvízcsatorna-hálózatot nélkülöző területeken még alacsony. A belváros délkeleti részén, Máriavárosban, Erzsébet-, Kossuthvárosban a meglévő épületállomány műszaki állapota és a városkép romlik.
- A védett épületek egy része lebontásra került, ezeken új épület áll. Általában elmondható, hogy a belváros területén elsősorban a teljes közművesítéssel ellátott területen a fejlődés a minél jobban megtérülő ingatlanfejlesztés felé halad. A meglévő épületek bővítése az udvar felé gyakori, akár csak az emeletráépítések, ezek gyakran az eredeti épületrészek lerombolásával és teljesen újak emelésével járnak. Az utcai homlokzatokon található eredeti gipszstukkó, vakolat architektúra, kerámia, stb. épületdíszek helyett néhol polisztirol másolatok készültek, melyek hosszútávú fennmaradása kérdéses.
- Az udvarok rendezettek, a kapuk, a magas kerítések hagyománya hiánytalanul él. A nyílászárók értékcsökkentő kicserélése sok helyen szembetűnő, a különböző polisztirol anyagokkal történő külső szigetelés is láthatóan terjed. Sok a talajvíztől felázott lábazat, a csapadék- és szennyvízelvezetések hiánya miatt. Az épület előtti fasorok, virágok gondozottak. A parkolás az utcán és csak részben az udvarokban érzékelhető. Sajnos sok a vaslemez kapu, de helyreállított és új, szép egy- és kétszárnyú fakapuk is láthatók. Gyakori a két tulajdonban levő épület különböző színvonalú helyreállítása és színezése. Legjellemzőbb a tetőszerkezetek felújítása vagy cseréje, a tetőtér-beépítések utcai ablakainak sorozatai és utcai erkélyek, tornyok megoldásai nem előnyösek.
- Az utcaképek védelme a 2017-es Kecskemét településképi arculati kézikönyvben is meghatározásra került, ám bizonyos utcáknál szigorúbb szabályozásra lenne szükség örökségvédelmi vagy különleges területi védelem címén, mivel a már csak nyomokban megmaradt egykor mezővárosi utcakép, arculat megóvásához szükséges lenne. Emellett az Ipoly utca-Küküllő utca-Árpád körút-Dózsa György út által határolt – a volt vásártér helyén – az 1920-as években kiépült egységes arculatú háztömbök átfogó védelmére is szükség lenne, melyeket az Olt utca, Száva utca, Maros utca Garam utca, Szamos utca és a Boldogasszony tér és Temes tér tár fel.
- Az új épületek, részben új emeletes belvárosi karakterrel, részben polgárvárosi és mezővárosi karakterrel – néhány kirívó eset kivételével – a mai kort képviselve illeszkednek a városképbe. Az épület-csatlakozások, az épületmagasságok, a tető-hajlás, a tető anyaga, a kapuk, új magas kerítések, belső udvarok megoldásai kedvezőek. Az átépítések az utcák szabályozási vonalához illeszkednek, az utcai fasorokat is, ahol lehetett megkímélték. Idegen és bírálható azonban, a túlzottan megmozgatott homlokzatok, a halmozott homlokzati elemek, sokféle anyag alkalmazása, a tetőtéri ablakok utcai homlokzaton megjelenő sorai, és kiemelten zavaró az utcai homlokzat és járdák nagy részét elfoglaló garázsajtó-sorok. Bizonyos belvárosi utcákban a szintmagasságok folyamatos növekedése figyelhető meg.

- A villanegyed védett területén az épületek, kertek gondozottak (néhány kivétellel). A közterületek kialakításának minősége azonban kifogásolható például a járdák, az utcai parkolók, a zöldfelületek vagy éppen a közvilágítás vonatkozásában.
- Megállapítható, hogy a helyi területi védelem alatt álló Máriaváros, Erzsébet-, Kossuthváros történeti értékű egységes karakterű városrészek. A belváros karakterétől szabályos úthálózatuk, telekrendjük, egységes szinte kizárólagos mezővárosi karakterük különbözteti meg. A ritkásan fasoros utcák, az oromfalas és kontyolt épületek váltakozását az ezekre a területekre is jellemző magas, zárt kerítések kötik össze. Az épületek, oldalhatáron álló utca, vagy udvar felé hajlított épületek. Kivétel ebből a Szentháromság temető, Dózsa György út közötti Temes tér környéke, ahol az utcavonallal párhuzamosan elhelyezett épületek a villanegyed architektúráját tükrözik vissza. A helyi védett épületek jellemzően népi hagyományokat, vagy szecessziós, kevésbé eklektikus stílusjegyeket viselnek. Állagában a Máriaváros előnyösebb helyzetben van, mint a Kossuth-, illetve az Erzsébetváros. Az átépítés, épületcsere sokkal kevesebb, mint a belvárosban. Ennek oka – valószínűsíthetően – egyrészt a városrész műszaki és infrastrukturális állapota (pl. szennyvíz és csapadékvíz elvezetésének hiányosságai), másrészt az itt lakók anyagi helyzete és kora.
- Elkészült és jól karbantartott a helyi értékek katasztere, amely az örökségvédelmi hatástanulmány melléklete (2023-ban a helyi védett épületek katasztere frissítésre került).
- A területi értékvédelem országos és helyi jelentőséggel érvényesül. A területi értékvédelem a településrendezési tervekben folyamatosan jelen van. A védett területek felülvizsgálata és kiegészítése jelen készülő településrendezési terv feladata.
- Az országos jelentőségű műemléki jelentőségű területeken a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint kell a védelmet gyakorolni. A történeti belváros szecessziós együttese, a művésztelep, az Izsáki úti laktanyák védett területeit jelen településrendezési terv keretében a törvény szerint előírt műemléki környezettel lehatárolt.
- A helyi jelentőségű területi értékvédelem eszközeit a településrendezési tervek 1965 óta folyamatosan tartalmazzák. 2009 óta helyi rendelet biztosít kereteket a védelem érvényesítésének.
- A történeti temetők jelenlegi helyzete jelentősen különböző. Az újrahasznosított temetők, a Budai úti református temető és izraelita temető rendezett és gondozott. A református temető bővítése várható a felhagyott sportpálya területén. Ugyanez érvényes az izraelita temetőre is. Gondozatlan állapotban van a Szentháromság temető, és a Ceglédi úti evangélikus temető. A Budai úti kiskatolikus temetőt 2010-ben felszámolták, az értékesebb síremlékeket és a temető keresztjét a köztemetőben, egy emlékparcellában állították fel. A Szentháromság temető rendezése jelentős temetési

lehetőséget kínál a szükséges fenti védőtávolság betartása mellett is. A temető értékes sírjelei pusztulnak, eltűnnek, növényzete azonban még gondozatlan állapotban is értékes. Az örökségvédelem kiemelt értéke a Kálvária és két családi kriptá, kápolna, a kovácsoltvas bejárati kapu. Mindezek alapján a temető rendezése és a határán álló, a temetőhöz méltatlan, garázsos minőségi változtatása célszerű lenne. A jelenleg teljesen magára hagyott kiskatolikus és evangélikus temető az OTÉK előírása szerinti védőtávolság megtartásával, csak kisebb jelentőségű felhasználás lehetőségét nyújtja. A kripták felhasználása kőtár, sírjel bemutató, kismértékben temetés azonban elhelyezhető. Növényzetük – megfelelő gondozás esetén – a város zöldterületi rendszerében értékes elem maradhat.

- A Ceglédi úti temető funkcióváltása javasolt, zöldfelületi jellegét azonban továbbra is meg kell tartani.

Az örökségvédelem tárgya a karakteres, sajátos településkép alakulása is. A településkép értékvédelmét az építészeti tervtanács működése garantálja. A városkapuk, a bevezető utak (különösen a 441-es és 5-ös számú utak mentén), valamint az M5 autópálya felől a településkép pozitív alakításában az értékvédelem eddig kevésbé érvényesült.

2.1.3.1 Épített örökség

Kecskemét településszerkezete alapvetően a síkvidéki városok – természetföldrajzi korlátoktól mentes – elrendezését képviseli: a városközpont nemcsak funkcionális, hanem térbeli elhelyezkedés szempontjából is a város közepe.

Kecskemét országos és helyi védelem alatt álló történeti városmagjának épületei és utcaképei az alföldi mezővárosok kulturális örökségének része. A történeti városszerkezet sajátos útvonalvezetése, útkereszteződései, teresedései, terei, amelyek eredete a XVI. századig vezethető vissza, ma a XIX-XX. század stílusjegyeit viselő épületek és a XIX. század elején kötelezővé vált magas, tömör térfalat képező kerítések határolják. Az így kialakuló utcaképi együttesek sajátos értékeiről részletesen a szakirodalom számol be. A történeti belváros lakóterületein a településtervezés szemszögéből nézve a védelem érdekében felhasználható jellemző sajátosságok a következők:

- az utcák szélessége változó, vonalvezetésük enyhe vagy hangsúlyos görbületeket, töréseket hordoznak történeti kialakulásuk nyomát viselve,
- az utcák kereszteződésében jelentkező, vagy a régi szárazmalmok helyét jelző szabálytalan térfalú teresedések és növényzete,
- az utcák fásítottak, árnyékosak, a téglajárdák anyaga, szélessége, rakása sajátos,
- az utcák térfala zárt, előkert nélküli, a zárt sorú, vagy oldalhatáron álló beépítés, térfalat alkotó magas deszka, vagy falazott kerítés jellemzi,
- a zártsorú beépítés jellemző eleme a sajátos gonddal megformált kapuk,

- az oldalhatáron álló, vagy hajlított beépítés jellemző elemei a lakóépület mellett az utcai telekhatáron álló zárt magas (kb. 2,00 m) falazott vagy deszkakerítés, a gyalogos, és kocsibehajtó sajátos építészeti részlet értékeket tartalmazó kapuk,
- az épületek pince esetén kiemeltek, a lábazat, nyílászárók, párkányok építészeti részletképzései a romantika, eklektika, szecesszió formaelemeivel díszített vakolat architektúra, ablak-, ajtókeretezés hangsúlyos,
- az épületek színezése visszafogott,
- a tetősíkok 35° körüliek, tetőfelépítmények szerények,
- saroképületek követik az utca szabályozását, zárt sor esetén lecsapottak; kiemelt építészeti értékűek a még meglévő oszlopos tornácok, koldusállások, mívés, kovácsoltvas kapuk, kilincsek, ablakrácsok,
- utcák faszorai, virággal szegélyezett utcái, terei, igényes belső kertek.

A mezővárosi utcakepek együttesét Kecskemét még ma is őrzi a történeti belvároson belül és azon kívül is, a XIX. században kialakult új városrészekben.

A városközpont országos értékvédelem alatt álló műemléki jelentőségű területe a XIX-XX. századfordulón kialakult barokk, klasszicista, eklektikus, szecessziós építészeti együttesét őrzi. A főtér-együttes, azaz a Kossuth L, a Szabadság, a Széchenyi I., a Lestár P., a Katona J. terek sajátos városképei nemcsak országos, de nemzetközi hírűek.

A történeti belváros és a hajdani mezőváros utcakepeinek kulturális örökséget képviselő értékeit a településrendezési terv egyrészt az építészeti karakter, az építési övezetek és szabályzatai segítségével, másrészt az egyedi és területi helyi értékvédelemmel kívánja megőrizni.

Egyedi védettség, műemlékek, helyi értékek jegyzéke

Országos egyedi értékvédelem, műemlékek

cím	védett érték	hatsz.
Arany János u. 1.	Ev. templom	4030
Árpád krt.	Szentháromság-kápolna	2174/2
Batthyány u. 4.	Lakóház	185
Batthyány utca 6.	Lakóház	189
Belsőnyír tanya 147.	Sarlós Boldogasszony-kápolna	014/2
Czollner tér	Szt. Erzsébet templom	605
Czollner tér 3.	Iskola, Lovarda	602
Dömötör u. 4.	Képfestőműhely és lakóépülete	560
Gáspár András u. 11.	Bánó-ház (Naiv Művészek Múzeuma)	3335
Izsáki út 3.	Gyanús lovak istálló	10208/8 (régi: 10208/3)
Izsáki út 3.	Volt Rudolf laktanya területe	10208/20, 10208/21, 10208/22, 10208/23, 10208/24, 10208/25,



		10208/26, 10208/27 (régi: 10208/5, 10208/3)
Lzsáki út 3.	Törzstiszti épület	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Gyengélkedő épülete	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Altiszti szállás	10208/24 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Legénységi épület	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Istálló	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Lovarda	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Kispuska lőtér	10208/24 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Fürdő épület	10208/24 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	ÉNy-i Altiszti épület	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Legénységi épület	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Legénységi épület	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Fogda	10208/23 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Istálló	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Istálló	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Istálló	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Istálló	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Lovarda	10208/27 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 3.	Beteg lovak istállója	10208/20 (régi: 10208/5)
Lzsáki út 4.	Kerítés	10004/5
Lzsáki út 4/a.	Legénységi épület	10004/5
Lzsáki út 4/b.	Lovarda	10004/5
Jókai u. 1.	Piarista templom	4050
Jókai u. 9.	Lakóház	4066
Kálvin tér 1.	Ref. Ókollégium	1123
Kápolna u. 15.	Lakóépület	3883/2
Kápolna u. 6.	Lakóház	3441/1
Katona József tér	Színházépület	476
Katona József tér	Szentháromság-oszlop	475/1
Katona József tér 12.	Volt ortodox zsinagóga	492
Kecskeméti Végh Mihály tér 1.	Lakóház	3898
Kéttemplom köz 1.	v. ferences kolostor	478/1, 478/2, 479, 480/1, 480/2, 480/4, 480/5
Klapka u. 34.	Klapka-ház (Bozsó	914/1
Kossuth tér	R. k. templom, Ferences	479
Kossuth tér 1.	Városi Tanácsház	1
Kossuth tér 2.	R.k. plébánia-templom	2
Kossuth tér 2.	R. k. plébánia	3455
Kölcsey Ferenc u. 3.	Orvos- és Gyógyszertörténeti Múzeum épülete	3342
Kölcsey Ferenc u. 7.	Lakóház és melléképítmények	3345
Lechner Ödön utca 1.	Lakóház	7/1
Lestár tér 1.	Lakóház	49/1
Losonczy utca 9.	Lakóépület	3395 (régi:3890/3, 3891)
Munkácsy Mihály utca 14.	Lakóház (Nemzetközi Kerámia Stúdió)	3891 (régi: 3884/2)
Munkácsy Mihály utca 29.	Lakóház	3376
Művésztelep u. 1/a.	Műteremház	8245



Művésztelep u. 7.	Műteremvilla	8254
Művésztelep utca 3.	Műteremvilla	8250
Művésztelep utca 4.	Műteremvilla	8251
Művésztelep utca 5.	Műteremvilla	8252
Művésztelep utca 6.	Műteremvilla	8253
Művésztelep utca 8.	Műteremvilla	8255
Művésztelep utca 8.	Századfordulón épített művésztelep területe	8245, 8250, 8251, 8252, 8253, 8254, 8255
Nagykőrösi utca 27.	Lakóház	4151
Nagykőrösi utca 5. A	Régi zsinagóga	4091/2, 4091/1
Olimpia utca	Rudolf laktanya kovácsoltvas kerítése	10208/27 (régi: 10208/5)
Piaristák tere 6	Piarista rendház és kollégium	4050
Rákóczi út 1.	Cífrapalota	1143
Rákóczi út 15.	Városi Filmszínház	1241
Rákóczi út 2.	Új zsinagóga	4096
Rákóczi út 3.	Városi Kaszinó	1175
Rákóczi út 3.	Melléképületek	1175
Rákóczi út 7.	Megyei Bíróság és Büntetésvégrehajtási Intézet	1188
Rákóczi út 7.	Melléképületek	1188
Serfőző u. 19.	Pince	3046
Serfőző u. 19.	Istálló	3046
Serfőző u. 19.	Magtár	3046
Serfőző u. 19.	Épület	3046
Serfőző u. 19.	Lakóépület, Serház	3046
Szabadság tér 3.	Luther-palota	4032
Szabadság tér 7.	Ref. újkollégium	1131
Szabadság tér 2.	Ref. templom	1128
Széchenyi tér 7.	Ifjúsági Ház, egykori Iparos	4014
Széchenyi tér 9.	Lakóház, jelenleg ortodox egyházműv. gyűjtemény	3905
Széchenyi tér 9/a	Görögkeleti templom (Szentháromság)	3906

Helyi egyedi értékvédelem

Kecskemét helyi védelemre kijelölt művi értékeit és helyi településképi védelemre kijelölt értékeit Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete szabályozza, amely folyamatosan karbantartott és aktualizált.

16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete szerinti helyi védett épületek, melyet kiegészített a 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 12. §.



S.sz.	A	B	C	D	E
	Nyilvántartási szám	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
1	0001	3572	Ady Endre utca 1.	lakóház	szecessziós jellegű
2	0002	3532	Ady Endre utca 2.	lakóház	eklektikus
3	0003	3531	Ady Endre utca 4.	lakóház	szecessziós jellegű
4	0004	3530	Ady Endre utca 6.	lakóház	szecesszió
5	0005*	3508	Ady Endre utca 12/a.	lakóház	szecessziós jellegű
6	0005*	3509	Ady Endre utca 12/b.	lakóház	szecessziós jellegű
7	0006	3747	Ady Endre utca 17.	kórház	szocreál
8	0007*	4029/1	Arany János utca 1.	üzletház	eklektikus
9	0008*	4028/2	Arany János utca 3.	üzletház	eklektikus
10	0009	4018	Arany János utca 4.	üzlet, lakóház	korai modern
11	0010	4019	Arany János utca 6.	üzlet, lakóház	historizmus
12	0011	4521	Árok utca 11.	lakóház	szecessziós jellegű
13	0012	4538/2	Árok utca 27.	lakóház	szecessziós jellegű
14	0013	2337	Árpád krt. 1.	lakóház	szecessziós jellegű
15	0014	178/2 (régi: 178/1)	Árpád krt. 4.	intézményi épület, volt laktanya	eklektikus
16	0015	2332	Árpád krt. 7.	lakóház	eklektikus
17	0016	4412	Balay utca 1.	lakóház	eklektikus
18	0017	529	Bánk Bán utca 3.	lakóház	eklektikus
19	0018	528	Bánk Bán utca 5.	lakóház	eklektikus
20	0019	527	Bánk Bán utca 7.	lakóház	eklektikus
21	0020	526	Bánk Bán utca 9.	lakóház, étterem	szecesszió
22	0021	3290	Báthory utca 1.	lakóház	eklektikus
23	0022	3288	Báthory utca 3.	lakóház	eklektikus
24	0023	3305	Báthory utca 6.	lakóház	népi jellegű
25	0024	3297	Báthory utca 8.	lakóház	eklektikus
26	0025	184	Batthyány utca 2.	lakóház	eklektikus
27	0026	55/2	Batthyány utca 7.	szálloda	eklektikus
28	0027	190	Batthyány utca 8.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
29	0028	60/4	Batthyány utca 9.	irodaház, lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
30	0029	929	Bem utca 7.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
31	0030	930	Bem utca 9.	lakóház	szecessziós
32	0031	953	Bem utca 15.	üzlet, lakóház	neogót jellegű
33	0032	1264	Bercsényi utca 18.	lakóház	eklektikus
34	0033	1224/2	Bercsényi utca 19.	lakóház	népi, szecessziós elemekkel
35	0034	6147	Bethlen krt 1. (Vasútpark)	múzeum	eklektikus
36	0035	4740	Bethlen krt. 65.	általános iskola	szecesszió
37	0036	3512	Bihar utca 4.	lakóház	eklektikus
38	0037	4110	Bocskai utca 3.	irodaház, volt	eklektikus



				lakóház	
39	0038	4152	Bocskai utca 12.	lakóház	eklektikus
40	0039	4153	Bocskai utca 14.	lakóház	eklektikus
41	0040	4124	Bocskai utca 15.	lakóház	eklektikus
42	0041	4155	Bocskai utca 18.	lakóház	eklektikus
43	0042	640	Boldog utca 11.	lakóház	historizáló
44	0043	1257	Böszörményi utca 1.	emléktábla	eklektikus
45	0044	4691	Budai út 2.	ravatalozó, emlékcsarnok	historizmus
46	0045	4052	Budai utca 2.	lakóház	szecesszió
47	0046	4191	Budai utca 7.	volt általános iskola	klasszicizáló eklektikus
48	0047	4305	Budai utca 11.	lakóház	eklektikus
49	0048	4067 (rég: 4068)	Budai utca 12.	lakóház	eklektikus
50	0049	4306	Budai utca 13.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
51	0050	4069	Budai utca 14.	lakóház	eklektikus
52	0051	4308/1	Budai utca 15.	bábszínház, volt lakóház	eklektikus
53	0052	4073	Budai utca 16.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
54	0053	4317	Budai utca 25.	lakóház	eklektikus
55	0054	4326	Budai utca 35.	lakóház	eklektikus
56	0055	6124/8	Ceglédi utca 2.	főiskola	art deco
57	0056	6057	Ceglédi utca 4.	egykori kórház	szecesszió
58	0057	542	Czollner tér 2.	lakóház	eklektikus
59	0058	602	Czollner tér 5.	lelkészlak és iroda	klasszicizmus
60	0059	604	Czollner tér 5.	patika	klasszicizmus
61	0060	10210	Csabai Géza krt.	víztorony	eklektikus
62	0061	4204	Csáky utca 2.	lakóház	eklektikus
63	0062	4232	Csáky utca 5.	lakóház	népi, szecessziós elemekkel
64	0063	4211	Csáky utca 12.	lakóház	eklektikus
65	0064	4214	Csáky utca 14.	lakóház	szecessziós jellegű
66	0065	1153	Csányi János krt. 4.	irodák, üzletek	eklektikus
67	0066	1150	Csányi János krt. 6.	lakóház	szecessziós jellegű
68	0067	1149	Csányi János krt. 8.	lakóház	eklektikus
69	0068	1146	Csányi János krt. 10.	lakóház	szecesszió
70	0069	4208	Csokonai utca 3-5.	lakóház	szecessziós jellegű
71	0070	4213	Csokonai utca 9/a.	lakóház	szecessziós jellegű
72	0071	483	Csongrádi út 1.	lakóház, patika	klasszicizáló
73	0072	826	Csongrádi út 2.	lakóház	eklektikus
74	0073	832/1	Csongrádi út 10.	lakóház	eklektikus
75	0074	833	Csongrádi út 12.	lakóház	eklektikus
76	0075	800	Csongrádi út 13.	lakóház	eklektikus
77	0076	837	Csongrádi út 16.	lakóház	eklektikus
78	0077	848	Csongrádi út 20.	lakóház	eklektikus



79	0078	793	Csongrádi út 21.	lakóház	eklektikus
80	0079	849	Csongrádi út 22.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
81	0080	792	Csongrádi út 23.	lakóház	historizmus-romantika
82	0081	852	Csongrádi út 24.	lakóház	szecesszió
83	0082	857	Csongrádi út 28.	lakóház	késő eklektikus
84	0083	859	Csongrádi út 30.	lakóház	eklektikus
85	0084	863	Csongrádi út 32.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
86	0085	864	Csongrádi út 34.	lakóház	szecessziós jellegű
87	0086	771	Csongrádi út 35.	lakóház	klasszicizáló
88	0087	867	Csongrádi út 36.	lakóház	eklektikus
89	0088	770	Csongrádi út 37.	lakóház	eklektikus
90	0089	868	Csongrádi út 38.	lakóház	szecessziós jellegű
91	0090	872	Csongrádi út 42/a	lakóház	eklektikus
92	0091	876	Csongrádi út 46.	lakóház	eklektikus
93	0092	900	Csongrádi út 62.	lakóház	szecessziós jellegű
94	0093	3944	Dellő utca 1.	lakóház	eklektikus
95	0094	3044	György utca 1.-3.	gimnázium	szecessziós
96	0095	2291/1	Dózsa György utca 22.	iskola, volt laktanya	historizmus, posztmodern
97	0096*	268	Egressy utca 5/a.	lakóház	eklektikus
98	0097*	212/5	Egressy utca 5/b.	lakóház	eklektikus
99	0098	4056	Erdősi utca 2.	lakóház	eklektikus
100	0099	4055	Erdősi utca 4.	üzletház	eklektikus
101	0100	487	Erkel Ferenc u. 1/a	lakóház	szecesszió
102	0101	814	Erkel Ferenc utca 6.	lakóház	eklektikus
103	0102	538	Erkel Ferenc utca 7.	lakóház	eklektikus
104	0103	810	Erkel Ferenc utca 17.	óvoda	eklektikus
105	0104	1773	Erzsébet krt. 73.	iskola	eklektikus
106	0105	3643	Faragó Béla fasor 4.	lakóház	szecesszió
107	0106	3644	Faragó Béla fasor 6.	lakóház	szecesszió
108	0107	3661	Faragó Béla fasor 7.	lakóház	eklektikus
109	0108	3647	Faragó Béla fasor 8.	lakóház	szecesszió
110	0109	3662/2	Faragó Béla fasor 9.	lakóház	neobarokk
111	0110	3651	Faragó Béla fasor 12.	lakóház	szecesszió
112	0111	3652	Faragó Béla fasor 14.	lakóház, volt csecsemőotthon	neobarokk
113	0112	3656	Faragó Béla fasor 18.	lakóház	eklektikus
114	0113	1211/7	Fecske utca 8.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
115	0114	914/1 (rég: 914/2)	Fecske utca 23.	múzeum, volt lakóház	eklektikus
116	0115	932	Fecske utca 34.	lakóház	eklektikus
117	0116	3956	Fráter Gy. utca 11.	lakóház	szecesszió
118	0117	3959	Gyenes Mihály tér 2.	lakóház	eklektikus
119	0118	3960	Gyenes Mihály tér 2/a.	lakóház	eklektikus

120	0119	4123	Hajdú utca 1.	lakóház	szecesszió
121	0120	1266	Hajnal utca 4.	lakóház	eklektikus
122	0121	9207/1	Halasi út 32. és Cserhát utca 1.	általános iskola	premodern, ipari építészet
123	0122	3524	Hargita utca 1.	lakóház	eklektikus
124	0123	3522	Hargita utca 2.	lakóház	eklektikus
125	0124	3525	Hargita utca 3.	lakóház	eklektikus
126	0125	3519	Hargita utca 4.	lakóház	neoklasszicista
127	0126	3516	Hargita utca 6.	lakóház	neobarokk
128	0127	3527	Hargita utca 7.	lakóház	eklektikus
129	0128	3310	Hoffman János utca 1.	lakóház	eklektikus
130	0129	3347	Hoffman János utca 4.	üzletek, volt lakóház	eklektikus
131	0130	3346	Hoffman János utca 6.	vendéglátóhely, volt lakóház	szecessziós jellegű
132	0131	3332	Hoffman János utca 8.	általános iskola	eklektikus, klasszicizáló
133	0132	3316/1	Apponyi Albert tér 4.	lakóház	szecessziós jellegű
134	0133	3301	Hoffman János utca 11.	intézményi épület, volt lakóház	eklektikus
135	0134	3907/3	Hornyik krt. 2.	üzletház	historizmus, neogót jellegű
136	0135	3229	Hosszú utca 22.	lakóház	szecessziós jellegű
137	0136	3637	Irinyi utca 1.	lakóház	eklektikus
138	0137	3615	Irinyi utca 10.	lakóház	szecesszió
139	0138	3618	Irinyi utca 12.	lakóház	eklektikus
140	0139	3631	Irinyi utca 20.	lakóház	neobarokk jellegű
141	0140	3634	Irinyi utca 24.	lakóház	neobarokk jellegű
142	0141	10202/2	Izsáki út 1.	volt uszoda	modern
143	0142	4008	Jókai utca 6.	lakóház	eklektikus
144	0143	4008	Jókai utca 8.	lakóház	eklektikus
145	0144	4070	Jókai utca 11.	lakóház, bölcsőde	eklektikus
146	0145	4003/2	Jókai utca 12.	lakóház, bölcsőde	szecesszió
147	0146	4071	Jókai utca 13.	lakóház	eklektikus
148	0147	4002	Jókai utca 14.	lakóház, bölcsőde	eklektikus
149	0148	4072	Jókai utca 15.	lakóház, vendéglátóhely	eklektikus
150	0149	3994	Jókai utca 22.	lakóház	eklektikus
151	0150	3991	Jókai utca 24.	lakóház	eklektikus
152	0151	4671	Jókai utca 33.	lakóház	eklektikus
153	0152	3978	Jókai utca 34.	lakóház, irodák	eklektikus
154	0153	3520	József Attila utca 3.	lakóház	neobarokk jellegű
155	0154	3518	József Attila utca 5.	lakóház	eklektikus



156	0155	3517	József Attila utca 7.	lakóház	eklektikus
157	0156	3514	József Attila utca 9.	lakóház	neobarokk
158	0157	4554	Kada Elek utca 20.	lakóház	szecessziós jellegű
159	0158	1135	Kálvin tér 2.	postaépület	neoklasszicista
160	0159	6921	Kandó Kálmán utca 15.	lakóház	eklektikus
161	0160	3443	Kápolna utca 4.	lakóház	klasszicizáló
162	0161	3901	Kápolna utca 5.	lakóház	eklektikus
163	0162	3900	Kápolna utca 7.	lakóház	eklektikus
164	0163	3435	Kápolna utca 8.	lakóház	eklektikus
165	0164	3385	Kápolna utca 20.	lakóház	eklektikus
166	0165	3384	Kápolna utca 22.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
167	0166	3382	Kápolna utca 24.	intézményi épület, volt lakóház	szecesszió
168	0167	5910	Nyitra utca 1.	intézményi épület	eklektikus
169	0168	1267	Károlyi utca 13.	lakóház	eklektikus
170	0169	4333	Kaszap utca 4.	lakóház, étterem	eklektikus
171	0170	4342	Kaszap utca 6-14.	főiskola	eklektikus, szecessziós jellegű, art deco
172	0171**	51	Katona József tér 1.	bank	eklektikus
173	0172	52	Katona József tér 3.	intézményi épület	eklektikus szecessziós elemekkel
174	0173	1122	Katona József tér 6.	üzlet, lakóház	eklektikus
175	0174	484	Katona József tér 8.	intézményi épület	eklektikus
176	0175	468	Katona József tér 16.	üzemszínház	eklektikus
177	0176	466	Katona József tér 14.	iskola	eklektikus
178	0177	183	Katona József tér 20.	üzlet, lakóház	eklektikus
179	0178	497	Katona József utca 5.	emlékház	népi jellegű
180	0179	519	Katona József utca 8.	lakóház	szecessziós jellegű
181	0180	506/2	Katona József utca 13.	lakóház	szecesszió
182	0181	517	Katona József utca 15.	lakóház	eklektikus
183	0182	524	Katona József utca 18.	lakóház	eklektikus
184	0183	3897	Kecskeméti Végh Mihály tér 3.	lakóház	szecessziós jellegű
185	0184	3891 (régiji: 3890/1)	Kápolna utca 11.	intézményi épület	posztmodern népies elemekkel
186	0185	4360	Kenderessy utca 5.	lakóház	népi
187	0186	1124	Kéttemplom köz 2-4.	üzletház	eklektikus
188	0187	480/5	Kéttemplom köz 3-13.	üzletház	eklektikus
189	0188	1123	Kéttemplom köz 6.	tornaterem	eklektikus
190	0189	1123	Kéttemplom köz 8-16.	üzletház	eklektikus



191	0190	50	Kisfaludy utca 2.	üzlet, lakóház	eklektikus
192	0191	1179	Klapka utca 4.	lakóház	eklektikus
193	0192	1190	Klapka utca 12.	lakóház	szecesszió
194	0193	1192	Klapka utca 14.	óvoda	eklektikus
195	0194	1195	Klapka utca 20.	lakóház	szecessziós jellegű
196	0195	3456	Kossuth tér 3.	szálloda	modern
197	0196	4015	Széchenyi tér 5.	üzlet, lakóház	szecesszió
198	0197	3300	Kölcsey utca 9.	lakóház	eklektikus
199	0198	3264	Kölcsey utca 20.	lakóház	eklektikus
200	0199	2316	Küküllő utca 1.	lakóház	szecessziós jellegű
201	0200	2315	Küküllő utca 3.	lakóház	szecessziós jellegű
202	0201	2307	Küküllő utca 7.	lakóház	szecessziós jellegű
203	0202	820	László Károly utca 3.	lakóház	eklektikus
204	0203	819	László Károly utca 5.	lakóház	eklektikus
205	0204	818	László Károly utca 7.	lakóház	eklektikus
206	0205	802	László Károly utca 8.	lakóház	szecesszió
207	0206	797	László Károly utca 14.	lakóház	eklektikus
208	0207	812	László Károly utca 15.	lakóház	eklektikus
209	0208	788	László Károly utca 18.	lakóház	eklektikus
210	0209	8/1 (régi: 8)	Lechner Ödön utca 3.	volt szálloda, tiszti klub	eklektikus, szecessziós részletekkel
211	0210	6487/ 18	Liszt Ferenc utca 17-19.	intézményi épület	posztmodern
212	0211	3387	Losonczy utca 1.	lakóház	eklektikus
213	0212	3408	Losonczy utca 4.	lakóház	népi
214	0213	3391	Losonczy utca 5.	lakóház	eklektikus
215	0214	3392	Losonczy utca 7.	lakóház	eklektikus
216	0215	3400	Losonczy utca 15.	lakóház	szecesszió
217	0216	3309	Mária utca 2.	lakóház	eklektikus
218	0217	3289	Mária utca 6-8.	lakóház	eklektikus-szecesszió
219	0218	3415	Mária utca 9.	lakóház	népi
220	0219	3414	Mária utca 11.	lakóház	népi
221	0220	3282	Mária utca 14.	lakóház	eklektikus
222	0221	6906	Márkus Géza utca 22.	lakóház	szecesszió
223	0222	3579	Mathiász János utca 1.	lakóház	szecessziós jellegű
224	0223	3583	Mathiász János utca 3.	lakóház	szecessziós jellegű
225	0224	8824/3	Matkói út 4.	volt iskola	premodern-ipari építészet
226	0225	508	Mezei utca 2.	lakóház	szecessziós jellegű
227	0226	3928	Munkácsy utca 2.	lakóház	eklektikus



228	0227	3854	Munkácsy utca 3.	lakóház	eklektikus
229	0228	3925	Munkácsy utca 4.	lakóház	szecessziós jellegű
230	0229	3881	Munkácsy utca 5.	lakóház	eklektikus
231	0230	3879	Munkácsy utca 7.	lakóház	szecesszió
232	0231	3365	Munkácsy utca 43.	lakóház	eklektikus
233	0232	3361	Munkácsy utca 47.	lakóház	eklektikus
234	0233	4139/1	Nagykőrösi utca 11.	üzlet, lakóház	eklektikus
235	0234*	4140 (régii: 4139/2)	Nagykőrösi utca 13.	lakóház	eklektikus
236	0235*	4184	Nagykőrösi utca 14.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
237	0236	4140	Nagykőrösi utca 15.	lakóház	eklektikus
238	0237	4144	Nagykőrösi utca 19.	lakóház	szecesszió
239	0238	4193	Nagykőrösi utca 20.	üzlet, lakóház	szecessziós- posztmodern
240	0239	4193 (régii: 4194)	Nagykőrösi utca 22.	lakóház	eklektikus jellegű
241	0240	4196	Nagykőrösi utca 24.	lakóház	eklektikus
242	0241	4150	Nagykőrösi utca 25.	lakóház	eklektikus
243	0242	4200	Nagykőrösi utca 28.	lakóház	eklektikus
244	0243	4156	Nagykőrösi utca 29.	lakóház	eklektikus
245	0244	4201	Nagykőrösi utca 30.	lakóház	szecesszió
246	0245	4157	Nagykőrösi utca 31.	lakóház	eklektikus
247	0246	4168	Nagykőrösi utca 35.	lakóház	eklektikus
248	0247	4272	Nagykőrösi utca 44.	lakóház	szecessziós jellegű
249	0248	2364	Olt utca 1.	lakóház	szecessziós jellegű
250	0249	786	László Károly utca 20.	lakóház, volt üzem épület	eklektikus
251	0250	784	Ótemető utca 4.	lakóház	szecessziós jellegű
252	0251	783	Ótemető utca 6.	lakóház	szecessziós jellegű
253	0252	782	Ótemető utca 8.	lakóház	eklektikus
254	0253	781	Ótemető utca 10.	lakóház	eklektikus
255	0254	4011	Piaristák tere 5.	gimnázium	neoklasszicista
256	0255	4035/1	Piaristák tere 7.	intézményi épület	modern
257	0256	4239/1	Platthy utca 4.	lakóház	eklektikus
258	0257	4098	Rákóczi út 4.	üzlet, lakóház	eklektikus
259	0258	1176	Rákóczi út 5.	lakóház	szecesszió
260	0259	4103	Rákóczi út 6.	lakóház	modern
261	0260	4108	Rákóczi út 8.	lakóház	neobarokk
262	0261	4114	Rákóczi út 14.	lakóház	szecessziós jellegű
263	0262	4115	Rákóczi út 16.	lakóház	szecessziós jellegű
264	0263	4127/2	Rákóczi út 26.	lakóház	neoelektikus
265	0264	676	Sarkantyú utca 21.	lakóház	eklektikus
266	0265	4265	Sárkány utca 9.	lakóház	eklektikus
267	0266	4263	Sárkány utca 13.	lakóház	eklektikus



268	0267	4255	Sárkány utca 14.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
269	0268	3055	Serfőző utca 13.	lakóház	eklektikus
270	0269	3051	Serfőző utca 17.	lakóház	eklektikus
271	0270	3850	Sétatér utca 4.	lakóház	eklektikus
272	0271	4031	Szabadság tér 1.	intézményi épület	neoreneszánsz
273	0272	4017	Szabadság tér 1/a.	banképület, lakóház	szecesszió
274	0273**	1124	Szabadság tér 4-6.	üzlet, lakóház	eklektikus
275	0274	2814	Szalag utca 9.	iskolaépület	eklektikus
276	0275	2320	Boldogasszony tér 3.	lakóház	szecessziós jellegű
277	0276	2297	Száva utca 4.	lakóház	szecessziós jellegű
278	0277	2296	Száva utca 6.	lakóház	szecessziós jellegű
279	0278	3493	Széchenyi krt. 20.	lakóház	szecesszió
280	0279	2214/1	Szentháromság temető	kálvária együttes	Eklektikus-szecesszió
281	0280	2214/1	Szentháromság temető	temető-kapu	neobarokk
282	0281	3694/3	Szent Imre utca 9.	általános iskola, volt árvaház	eklektikus, neoreneszánsz
283	0282	3086	Szent Miklós utca 4.	lakóház	eklektikus
284	0283	3067	Szent Miklós utca 10.	lakóház	szecesszió
285	0284	3061	Szent Miklós utca 16.	óvoda	szecesszió
286	0285	2875	Szent Miklós utca 19.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
287	0286	3026	Szent Miklós utca 24.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
288	0287	3025	Szent Miklós utca 26.	lakóház	eklektikus
289	0288	2939	Szent Miklós utca 27.	lakóház	eklektikus, szecessziós elemekkel
290	0289	1154	Szlemenics utca 1.	irodák, üzletek	eklektikus, szecessziós elemekkel
291	0290	3573	Szövetség tér 1.	lakóház	szecesszió
292	0291	3533	Szövetség tér 4.	lakóház	eklektikus
293	0292	3534	Szövetség tér 5.	lakóház	eklektikus
294	0293	4258	Táncsics Mihály u. 1.	irodaház	eklektikus
295	0294	4274	Táncsics Mihály u. 4.	lakóház	eklektikus
296	0295	4275	Táncsics Mihály u. 6.	lakóház	népi, eklektikus
297	0296	4278	Táncsics Mihály u.12	lakóház	eklektikus
298	0297	4282	Táncsics Mihály u. 16	lakóház	népi, eklektikus
299	0298	3675	Széchenyi körút 32.	óvoda	szecesszió
300	0299	3673	Teleki László utca 3.	lakóház	szecesszió
301	0300	3669	Teleki László utca 7.	lakóház	szecesszió
302	0301	3666	Teleki László utca 9.	lakóház	neoeklektikus
303	0302	2313	Temes tér 2.	lakóház	szecessziós jellegű
304	0303	2346	Temes tér 3.	lakóház	szecessziós jellegű
305	0304	2309	Temes tér 4.	lakóház	szecessziós jellegű
306	0305	2308	Temes tér 6.	lakóház	szecessziós jellegű
307	0306	2305	Temes tér 8.	lakóház	szecessziós jellegű



308	0307	2351	Temes tér 9.	lakóház	szecessziós jellegű
309	0308	2301	Temes tér 12.	lakóház	szecessziós jellegű
310	0309	3922	Tompa Mihály utca 4.	lakóház	szecesszió
311	0310	3923	Tompa Mihály utca 6.	lakóház	eklektikus
312	0311	01625/24	Úrihegy tanya 182	volt kutatóintézet	eklektikus
313	0312	0428/19	Úrrét 242.	volt iskola	premodern-ipari építészet
314	0313	4605	Vacsi utca 20.	lakóház	eklektikus
315	0314	7062	Vajdahunyad utca 2.	lakóház	eklektikus
316	0315	1308	Vak Bottyán utca 8.	lakóház	eklektikus
317	0316	6146/1	Vasútkert	szoborpark	modern
318	0317	3438	Zimay László utca 1.	lakóház	eklektikus
319	0318	3434/1	Zimay László utca 3.	lakóház	eklektikus
320	0319	3424	Zimay László utca 4.	lakóház	eklektikus
321	0320	3334	Hosszú utca 1.	múzeum	posztmodern
322 ¹	0321	6149/2	Kodály Zoltán tér 7.	vasútállomás	korai modern
323 ²	0322	6149/2	Kodály Zoltán tér 3.	postaépület	szecessziós jellegű
324 ³	0323	4022	Piaristák tere 8.	könyvtár	posztmodern
325 ⁴	0324	4097	Rákóczi út 2.	lakóház	szecesszió

* egy adatlapon kezelt helyi védelem alatt álló épületek

** több adatlapon kezelt helyi védelem alatt álló épület

¹ Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

² Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18

³ Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18

⁴ Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18

⁵ Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18

Kecskemét város mezővárosi múltjának jellemző, paraszt-polgári vagy más néven cívis társadalmának jellemző épületei, gazdaházai végóráikat élik. Az építési gyakorlat megváltozásával, a korunkra jellemző ingatlanhasználattal egyre inkább eltűnnek, megsemmisülnek, hovatovább a város egykor legjellemzőbb épülettípusaiból hírmondó sem marad. Éppen ezért az Örökségvédelmi koncepcióban a szakemberek megfelelő indoklással javaslatot tettek – az egyre jelentősebb elbontásnak, átépítésnek kitett belvárosi területeken – további épületek helyi védettség alá helyezésére. A védelemre érdemes épületek listáját az alábbiakban közöljük (Részletes bemutatásuk a 2023-ban felülvizsgált Örökségvédelmi Hatástanulmány 5. fejezetében olvasható).

Hrsz.	Cím	Jelenlegi funkció	Stílus/érték
4489	Árok utca 26.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
840	Bem utca 11.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
4060	Budai utca 6.	Üzlet	Népi-paraszt polgári
4078	Budai utca 22.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
4629	Cimbalmos utca 15.	Lakóház	Eklektikus
4221	Csáky utca 1.	Lakóház	Eklektikus
1216	Fecske utca 12.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
11	Festő utca 6.	Lakóház	Eklektikus
3895/1, 3895/2	Fráter György utca 12./Kecskeméti Végh Mihály tér 7.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
584	Hajagos utca 3.	Lakóház	Klasszicizáló
591	Hajagos utca 13.	Lakóház	Eklektikus
596	Hajagos utca 17.	Lakóház	Eklektikus
3302	Hoffmann János utca 9.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
4075	Jókai utca 17.	Üzlet	Népi-paraszt polgári
4080	Jókai utca 23.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
4082	Jókai utca 27.	Gyógyszertár	Modern
8398	Juhász utca 28.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
4664	Kazinczy utca 1./Jósika utca 2.	Lakóház	Szecessziós
3896	Kecskeméti Végh Mihály tér 5.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
9980/30 9980/1, 9980/15	Kiskőrösi út 8., 8/g, 8/h	Üzemépület	Ipari építészet
1147	Klapka utca 3.	Irodaház	Népi-paraszt polgári
918	Klapka utca 30.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
915	Klapka utca 32.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
3404	Mária utca 17.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
3887	Munkácsy utca 12.	Étterem	Népi-paraszt polgári
3869/4	Munkácsy utca 15.	Lakóház	Eklektikus
4769	Nagykőrösi utca 37.	Üzlet	Eklektikus
4271	Nagykőrösi utca 42.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
4304	Őz utca 2.	Lakóház	Eklektikus
4225	Sárkány utca 2.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
4257	Sárkány utca 16.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
4624	Széchy Mária utca 2.	Lakóház	Népi
4293	Táncsics utca 15.	Lakóház	Népi-paraszt polgári
8556	Vasút utca 2.	Üzemépület	Ipari építészet
4090	Wesselényi utca 6.	Lakóház	Eklektikus

Területi védettség, műemléki és helyi jelentőségű területek, történeti temetők

Világörökségi várományos terület

UNESCO világörökségi helyszín nincs a városban, viszont a Kecskeméti Városháza esélyes arra, hogy Lechner Ödön építészeti életművének részeként kulturális világörökségi helyszínné váljon. A Világörökség Magyar Nemzeti Bizottsága 2008-ban vette fel a világörökségi cím Magyar Várományosi Listájára „Lechner Ödön független, premodern építészete” megnevezéssel a stílusteremtő építész örökségét, melyet öt kiemelkedő épület – többi között a Kecskeméti Városháza – reprezentál.

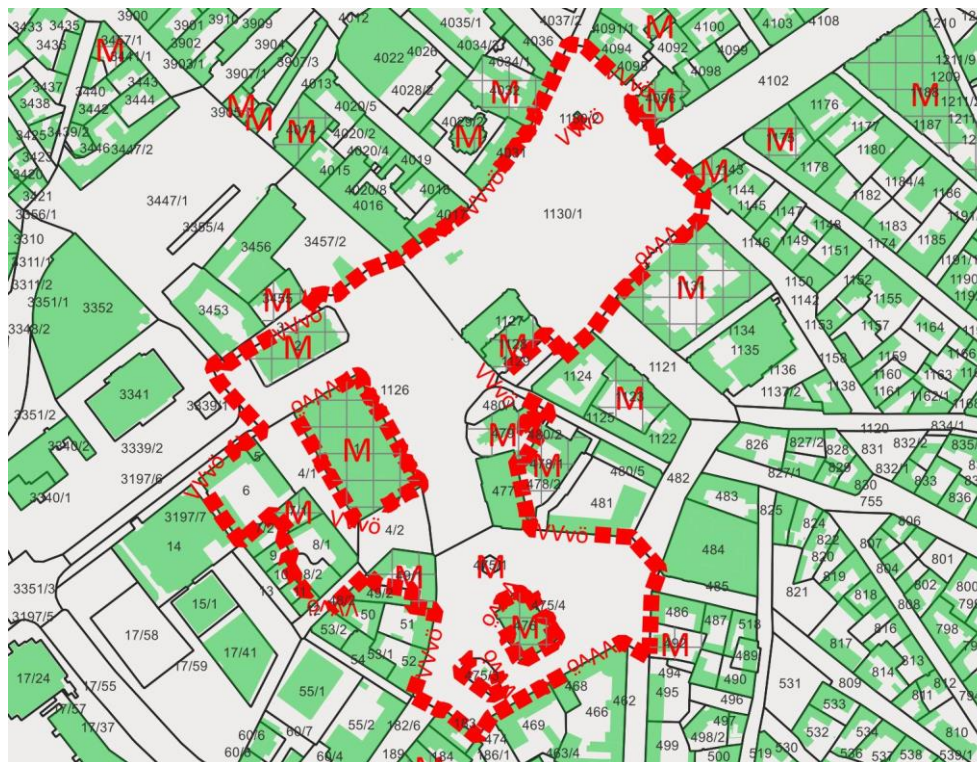
4. ábra: Világörökség várományos helyszín: Kecskemét, Városháza



Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatás, 2022

Világörökség várományos helyszín védőövezete: hrsz: 2., 4/1, 4/2, 5, 6, 7/1, 8, 48/2, 49/1, 475/1, 475/4, 477, 479, 480/1, 1126, 1127, 1128, 1130/1

5. ábra: Világörökség várományos helyszín védőövezete



Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatás, 2022

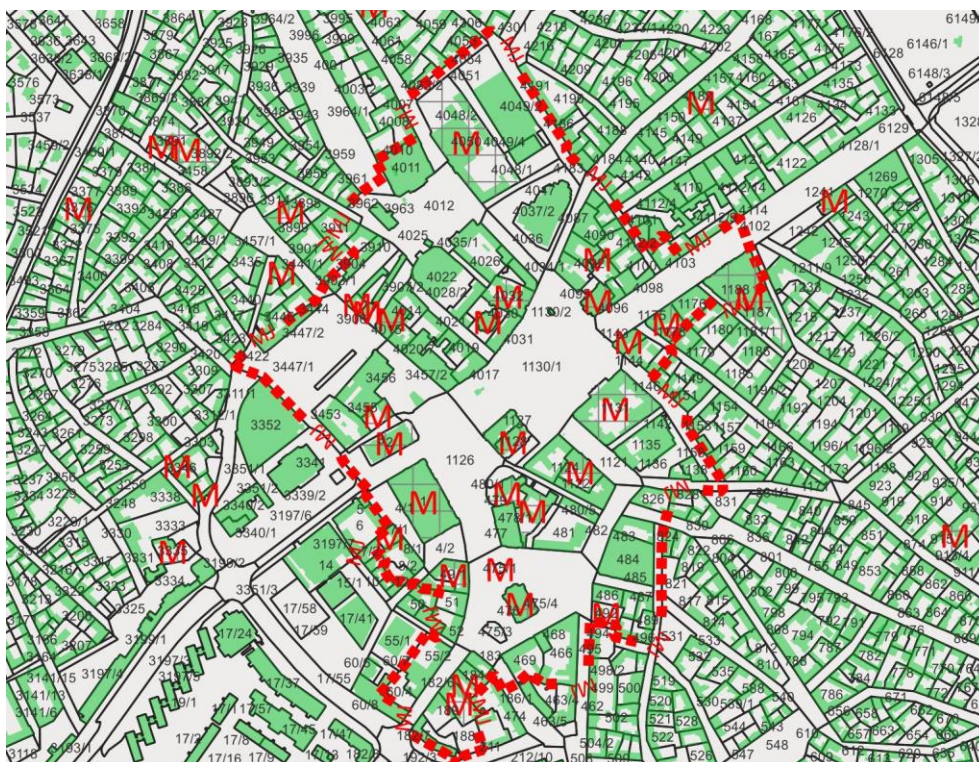
Műemléki környezetbe tartozó földrészetek

Az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság 2023. júniusi adatszolgáltatása alapján.

Városi mozi műemléki környezete: hrsz.: 1240, 1243, 1244, 1269

Rudolf-laktanya műemléki környezete: hrsz.:10208/2, 10208/4, 10208/9, 10208/10, 10208/18, 10208/19

6. ábra: Belvárosi műemléki jelentőségű terület



Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatás, 2022

Műemléki területbe tartozó földrészlet

Lechner Ödön út-Kossuth tér-Csányi u.-Kiskörút-Széchenyi tér-Komszomol tér-Nagykörös u., Kecskemét, Belváros műemléki jelentőségű terület hrsz: 4030, 4022, 185, 189, 3455, 4050, 475/1, 478/1, 476, 492, 1123, 1128, 479, 3906, 1, 2, 7/1, 49/1, 1143, 1175, 1188, 4096, 4032, 1131, 4014, 3905, 3904, 1126, 4084, 4011, 462, 486, 494, 495, 4101, 4103, 4102, 4099, 4112/2, 1122, 4031, 4018, 4017, 1130/1, 1124, 1125, 480/2, 481, 478/2, 477, 466, 4/1, 4/2, 8, 48/2, 51, 52, 54, 55/2, 60/4, 183, 184, 188, 468, 469, 474, 480/1, 482, 483, 484, 485, 488, 489, 490, 491, 518, 755, 826, 1127, 1129, 1134, 1135, 1136, 1137/2, 1138, 1142, 4029/2, 4029/1, 475/4, 496, 4083/2, 7/2, 3, 10, 1209, 186/1, 4091/2, 4034/4, 4036, 4037/1, 4037/2, 4047, 4048/1, 4048/2, 4049/2, 4051, 4085, 4087, 4089, 4090, 4092, 4093, 4094, 4095, 4097, 4098, 4100, 1144, 1145, 1174, 1176, 1187, 3355/4, 3447/1, 3447/2, 3453, 3456, 3903/1, 3907/1, 3907/2,

3907/3, 3909, 3910, 3911, 3916, 3963, 3964/1, 4012, 4013, 4015, 4016, 4019, 4020/2, 4021, 4025, 4026, 4028/2, 4034/1, 4034/3, 182/7, 190, 191/2, 191/1, 192/22, 475/3, 4020/4, 4020/5, 4049/4, 4086/2, 4086/1, 4091/1, 1130/2, 4049/5, 4035/2, 4035/1, 4020/6, 4020/7, 4020/8, 3457/1, 3457/2, 1121, 1120, 487, 49/2, 50, 60/8, 182/6, 480/4, 480/5

Helyi jelentőségű értékvédelmi területek

- Népi műemléki jelentőségű terület, azaz a Kiskörút, Hosszú utca, Munkácsy M. utca, Tompa M. utca, Sántha Gy. köz, Dellő köz, Fráter Gy. utca által határolt terület (homokidomb)
- Kecskemét belváros körutakon belüli területe (a történeti belváros), kivéve a Kőhid utcától a Batthyány útig tartó átépített városközpontot és lakóterületet
- Kecskemét Széchenyi krt. és Széchenyi lakótelep közötti villanegyed
- A Művésztelep és környezete
- Máriaváros és az egykori vásártéri lakóterület

Helyi jelentőségű várostörténeti teresedések

- A szárazmalmok teresedései (Latabár tér, Gyenes tér, Csongrádi utca)
- A városárok és -palánk történeti helye a Budai kapunál (Mátyás tér)
- A történeti városkapuk teresedései (Homok közű kiskapu, Vágóközű kiskapu, Vásári kapu, Temetői kiskapu, Szt. Lőrinci kapu, Szolnoki kapu, Körösi kapu)

Helyi jelentőségű településképvédelmi területek

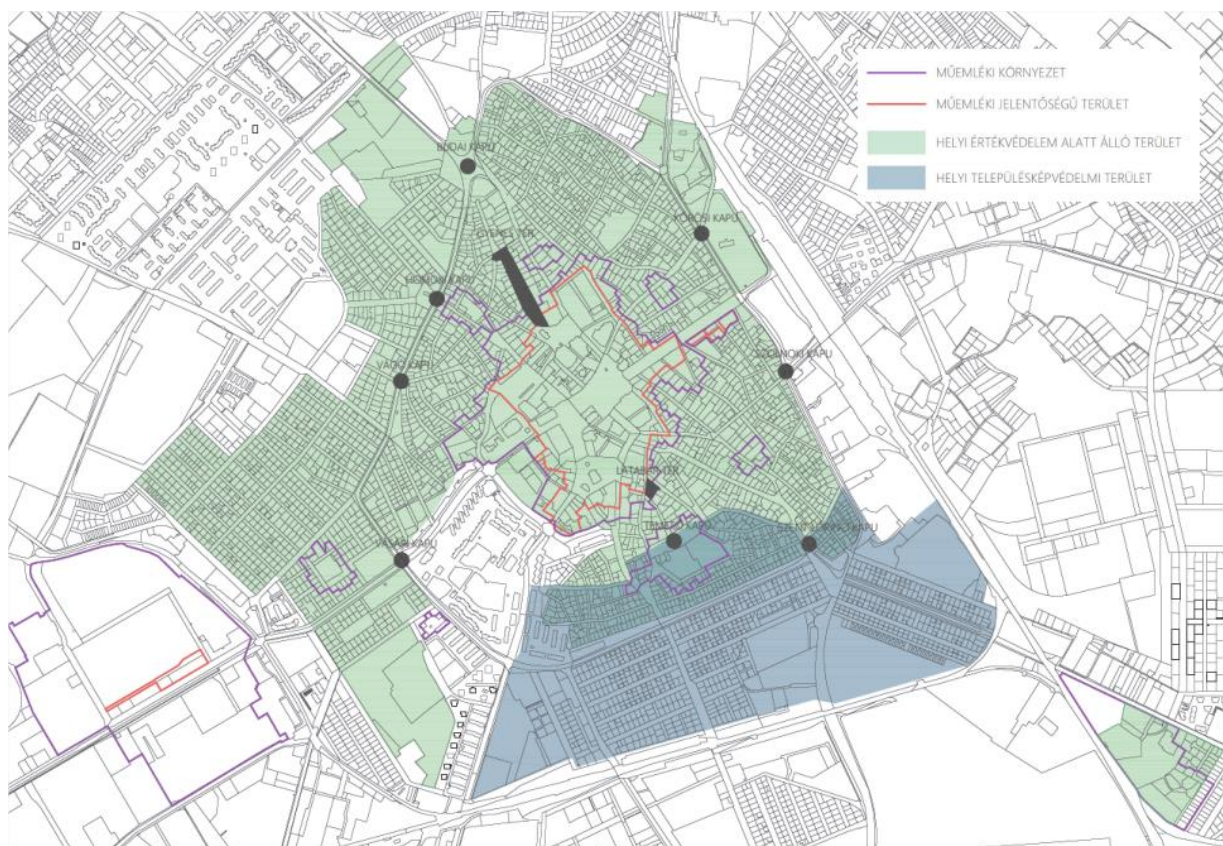
- Czollner tér, Forrás utca, Batthyány utca, Szegedi út, Lajosmizsei vasút, Bika utca, Búzaszentelő utca, Sarkantyú utca közötti terület,
- Halasi út, Kossuth krt., Szegedi út, Lajosmizsei vasút közötti terület.

Helyi jelentőségű történeti temetők

- Szentháromság temető (1739-1740 és 1815-1964)
- Budai úti református temető (1788-1975 és 1999-)
- Budai út melletti kis katolikus temető (1777-1964)
- Budai úti izraelita temető (1879-1964 és 1999-2010)
- Budai úti szovjet-orosz katonai temető (1945-1948)
- Ceglédi úti evangélikus temető (1869-1964)
- Köztető részterülete, amelyben a felszámolt történeti temetőrészek védelembe részesült sírhelyei kerültek át (1964-)
- Hetényegyházai temető (1949-)

A város történetében szereplő további történeti temetői területe ma már zöldterületek vagy beépített területek. A kegyeleti időszak lejárta után a meglévő temetők újrahatszósításának igénye megjelent. A református és izraelita temető ebben a folyamatban élen jár, és példáján keresztül a történeti temetők felmérése, értékeinek számba vétele – az orosz katonai és az izraelita temető kivételével – kertrendezési tervek keretében megtörtént. A részletes vizsgálatok rámutattak, hogy az értékek megőrzését, gondozását – ha korlátozottan is – a temetők újrahatszósítása elősegíti.

7. ábra: Helyi értékvédelmi és településképvédelmi területek



Forrás: Kecskemét Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyve 2017.

Kecskemét **egyedi értékvédelem** alatt álló értékei a jegyzékek szerint 83 műemléképület, 326 db helyi egyedi érték.

A **műemlékek** néhány kivétellel a történeti városmagban találhatóak. A gótika képviselője a Ferences templom. Barokk, copf, klasszicista, romantikus épületek a műemlékek fele. Az eklektika, szecesszió stílusjegyeit viseli a műemlékek egyharmada. A népi műemlék épületek a műemlékek egytizede. A helyreállított műemlékek legnagyobb része a városközpont sajátos arculatának meghatározó elemei. A belvároson kívüli műemlékek állapota mostohább. Az Izsáki úti laktanyák helyreállítása, újrahatszósítása folyamatban van. A külterületen műemlék a Mária kápolna.

A **helyi egyedi** értékek nagyobb részt a belváros, a villanegyed és a Mária városban található. Az 1981 óta érvényesülő helyi egyedi értékek legnagyobb része szecessziós és eklektikus építészeti stílusú épületek, csak egytizede népi jellegű épület. A helyi védett épületek 6,7%-a lebontásra került, kb. ugyanannyit értékét veszítve felújítottak, 40%-a helyreállításra vár, 46%-a helyreállított.

Az **országos területi** értékvédelem 1991 óta műemléki jelentőségű területként őrzi a városközpont országos hírű szecessziós építészeti együttesét, polgár városát. A műemlékek és a védett terület műemléki környezete az országos örökségvédelmi hatóság ellenőrzése alatt áll. A homoki-domb feltételezhetően a város legkorábbi lakott területe és úthálózata, utcaképei, épületei az alföldi mezővárosok értékeit hordozza, valamint közvetlenül csatlakozik a városközpontoz.

A **helyi területi** értékvédelem már 1981 óta érvényesül. A védett terület ma is őrzi a mezőváros úthálózatát, telekrendszerét, beépítési módját, épületeit. A mezőváros védelmi rendszere, azaz a "palánk-árok" "városkapuk" helye ma is felismerhető. A helyi értékvédelem alatt álló épületek nagy része is ezen a területen áll. A helyi értékvédelem területén az új épületek többnyire alkalmazkodnak a meglévő városképhez. A faszoros utcák, a belső udvarok növényzete, az utcák tengelyében megjelenő tornyok sziluettje, a szabályozási vonalat követő telekhatáron álló épületek és zárt, magas kerítések a város sajátos városképi adottságai. A Széchenyi város és belváros között fekvő villanegyed XX. század első felében felépült szecessziós építészeti együttes, amely szintén helyi területi értékvédelem alatt áll. A Temes tér szecessziós együttese mellett a területek egységesen őrzik a mezővárosi beépítés jellegét a XIX. századi mérnöki kiosztású településszerkezeten belül. A terület rehabilitációjának feltétele a szennyvíz és felszíni vizek elvezetésének teljes értékű megoldására. Ez utóbbi a belváros Rákóczi városrészének déli részére is érvényes.

A helyi területi értékvédelem része a **történeti temetők** helyzetének rendezése. A történeti belváros szélén fekvő, a temetési tilalom alól felszabaduló, a XVIII-XIX. században megnyitott temetők értékeinek megőrzése az értékvédelem feladata. A temetők szerkezetének, növényzetének, sírjeleinek értékfelmérése a temetők kertrendezési terveiben megtörtént. Az újratemetés lehetősége biztosítja a temetők fennmaradását, gondozását, és egyúttal a város zöldterületi rendszerében elfoglalt szerepét. A temetők értékei az úthálózat, illetve sírkiosztás rendszere, a növényzet, a kripták és sírok faragott kő sírjelei. A temetők legértékesebb területe érintetlen marad, a foghíjas kriptasorok azonban felhasználhatók, és vannak temetőrészek, ahol új sírhelyek, kolumbáriumok kioszthatók.

A **régészeti értékvédelem** érvényesül a településrendezési tervben. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek országos jelentőségű védelmét a törvény biztosítja. A régészeti lelőhelyek és adataik dokumentált jegyzéke a város számára lehetőséget ad, hogy időben intézkedni tudjon a régészeti értékek megmentéséről.

A **településkép** értékvédelme a településrendezési tervben már eddig is érvényesült, melyet a 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet, a városi főépítész és az általa működtetett építészeti műszaki tervtanács biztosít.

A településrendezési terv elemzése az épített környezet értékvédelme szempontjából

A készülő településrendezési terv beépítésre szánt területeinek javasolt **területhasználata** az örökségvédelem szempontjaival nem ütközik. A **közlekedési hálózat** új elemei a belső városmag tehermentesítését hivatott szolgálni. A tervezett M8-as és M44-es gyorsforgalmi út a belterületől távol több kapcsolattal hozza-viszi a város gépjárműforgalmát. A vasúti hálózat jelentősen nem változik. A belváros „lágyszőnyegeként”, parkolásának és tömegközlekedésének kérdései valószínűleg csak hosszabb távon oldhatók meg, a magas költségek miatt, amely jelentős veszélyeket hordoz az épített környezet értékvédelem szempontjából.

A **közműellátás** fejlesztése a rehabilitációra kijelölt területeken létkérdés. A magas talajvíz csökkentése, a felszíni és szennyvizek elvezetése a még védett épületek szempontjából feltétlenül szükséges. Az értékvédelem lényeges településrendezési eszköze a területek **karakterének** és **építési övezeteinek** megválasztása. A belváros illeszkedési szabályrendszere a város sajátos építészeti arculatának fennmaradását kívánja elősegíteni. Az új lakóterületeken a kisvárosi és kertvárosi karakter érvényesül. A terv az új iparterületeken a technológiához igazodó alacsonyabb tömeg alkalmazását javasolja. A **zöldterületek, környezetvédelem** szempontjai az örökségvédelem elvárásaival megegyeznek. Az örökségvédelmi hatástanulmány értékvédelemre vonatkozó elemeit a településrendezési terv tartalmazza.

Az értékvédelem további feladatai:

- a város külterületén, és a városi közterületeken álló még fel nem ismert, illetve még nem regisztrált értékek felkutatása, összegyűjtése, régészeti topográfia készítése,
- az értékek részletes értékkataszterének művészettörténeti, statikai szakvéleményeken alapuló karbantartása, bővítése,
- a város épített környezet helyi értékvédelméről szóló örökségvédelmi rendeletének karbantartása,
- az értékvédelem hatáskörének emelése érdekében Örökségvédelmi Alap, illetve "Települési Értékvédelmi Alap" működtetése.

Az épített környezet értékvédelme és a településfejlesztés között **ütközések** várhatók:

- A belterület további növekedése a fejlesztési erőt a meglévő belterületek minőségi fejlesztésétől, tehát a rehabilitációs folyamatoktól elvonhatja.
- Ütközés várható a közlekedés területigénye miatt, a parkolás, tömegközlekedés, szabályozási szélesség növelés vonatkozásában.
- Ellentét alakulhat ki az egyedi értékek védelme során, azaz a beruházások érdekében védett épületek elbontásra kerülhetnek.

Értékvédelmi javaslatok

Az örökségvédelmi Hatástanulmányban a szakemberek javaslatot tettek a Kecskemét Megyei Jogú Város településképének védelméről szóló 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet és a Helyi Építési Szabályzat kiegészítésére. A javaslatok célja minden esetben a védett épületek értékeinek az eredetivel megegyező vagy az ahhoz legközelebb álló állapotának fenntartása, minél kisebb mértékű változtatás az eredeti állapot megőrzése érdekében.

Miután a helyi védett épületeken műemléki értékleltárhoz hasonló részletességű vizsgálat ráfordítható idő/erőforrások hiányában nem volt elvégezhető, ezért minden építmény védendő értékeinek meghatározásakor csak a láthatóak lettek feltüntetve. Ugyanakkor szükség mutatkozna a felmérés pillanatában nem látható, elfalazott, beépített értékek felmérésére és védelmére is. Utóbbihoz szervesen kapcsolódik, hogy fontos szempont lenne az eredeti falazatok megtartása is, mivel az épület örökségi értékéhez hozzátartozik azon információhalmaz is, amelyet az eredeti faltestek képviselnek, melyek építőanyagukban és az átépítések nyomait őrző falszövetükben ugyanolyan örökségi értéket képviselnek, mint akár a homlokzat díszei.

Hasonlóan fontos lenne az építészeti részletek feltétlen megőrzése. Ennek során az utcai homlokzatokon található gipszstukkó, vakolat architektúra, kerámia, stb. épületdíszek eredetiben tartandóak fenn, vagy ha oly mértékben sérültek, hogy nem felhasználhatóak fel, akkor is törekedni kell eredeti anyagához minél hasonlóbb pontos másolatokkal történő kicserélésükhöz, az eredeti darabokat pedig közgyűjteményben kellene elhelyezni, amennyiben nem kerülnek vissza eredeti helyükre. Műanyag alapú, kompozit anyagokkal történő helyettesítésük mindenképpen elkerülendő lenne. Az eredeti homlokzatok szigetelés miatt történő lecsupaszítása során elvesznek az eredeti épület arányai, az épületdíszek sem kerülhetnek így vissza eredeti helyükre, eredeti arányaikat megtartva, tehát indokolt lenne a védett homlokzatoknál az utólagos szigetelés megtiltása. Hozzá kell tenni, hogy minden esetben törekedni kellene a belső, udvari homlokzatok eredeti építészeti elemeinek megtartására, ezek főként a tornácok, verandák, kódissállások, szélfogók, indokolt lenne az eredeti nyílásrendszer rendjének megtartása is. Ilyen elemek akkor is jelen lehetnek, ha a későbbi átépítések miatt a felújítás pillanatában nem észlelhetőek, de a falszövetben kimutathatóak.

A szakemberek a hivatkozott önkormányzati rendelet kapcsán felhívják a figyelmet arra, hogy a II. fejezet 6. szakasz 6.§ (1) pontjára vonatkozóan a IX. fejezet 21. szakasz 22.§ támogatási és ösztönző rendszer fenntartását írja elő, érdemes lenne az önkormányzatnak a helyi védelem alá eső épületek felújítására olyan pályázati rendszert kidolgoznia, amely jelentős összeggel támogatja helyreállításukat. Mivel ezen védett épületek helyreállítása a különleges anyagok használata miatt költséges, emiatt az épületek nem, vagy lassan kerülnek felújításra, miközben állapotuk tovább romlik. Amennyiben a tulajdonost anyagilag is segítve teszi az önkormányzat

érdekelte az épület eredeti formában történő fenntartásában, felújításában, úgy sokkal jobb eséllyel maradnak fenn jó állapotban a helyi védelem alá eső épületek, melynek jelenleg legfőbb akadálya az építőipari árak folyamatos emelkedése.

Az utcaképek védelme a 2017-es Kecskemét településképi arculati kézikönyvben is meg van határozva, az önkormányzati rendeletben a IV. fejezet 9. szakasz 9.§ Településképi szempontból meghatározó és helyi területi védelemmel érintett területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények szabályozása nem érinti az utcaképek örökségvédelmi szabályozását, ám bizonyos utcáknál szigorúbb szabályozásra lenne szükség örökségvédelmi vagy különleges területi védelem címén, mivel a már csak nyomokban megmaradt egykor mezővárosi utcakép, arculat megóvásához szükséges lenne, ezek az utcák a következők:

Csáky utca	Fráter György utca	Munkácsy utca	Táncsics utca
Csokonai utca	László Károly utca	Nagykőrösi utca	Zimay László utca
Csongrádi utca	Losonczy utca	Ótemető utca	
Dömötör utca	Mária utca	Szent Miklós utca	

Ezek mellett az Ipoly utca-Küküllő utca-Árpád körút-Dózsa György út által határolt, a volt vásártér helyén, az 1920-as években kiépült egységes arculatú háztömbök (melyeket az Olt utca, Száva utca, Maros utca Garam utca, Szamos utca és a Boldogasszony tér és Temes tér tár fel) esetében hasonló szabályozásra lenne szükség.

A fenti utcákban az utcakép védelme megköveteli, hogy a IV. fejezet 9. szakasz 9.§ -on túl minden esetben fenntartandóak az utca egységes utcaképet eredményező épületei, azoknak tömegét és homlokzatát változtatni nem, csak helyreállítani lehetne, kivételes esetekben, modern építményeknél vagy homlokzatoknál, melyek nem az egységes utcakép részei és nem idősebbek 60 évnél, lehetne csak szó nagyobb mérvű beavatkozásról, de itt is elsősorban a korábbi állapot visszaállítása lenne a cél, ha az épület tömege nem változott meg gyökeresen. Természetesen ezzel a kitételrel nem változna a már jelenleg is meglévő, a településképi arculati kézikönyvben megnevezett jellegzetes karakterű területek szabályozása és a helyi értékvédelem, valamint a helyi településképvédelem alá eső területek szabályozása sem.

Az épített örökség védelmének speciális eseteiben is el kellene járni a HÉSZ-nek, ez pedig a bontás. Korábban helyi védelem alatt álló épületek esetén:

- A helyi egyedi védelem olyan esetekben is megszűnhet, mikor az épület ugyan nem vesztette el örökségi értékeit, de életveszélyessé vált. Ilyen esetekben, ha a helyi védettség megszüntetésre került (II. fejezet 2. szakasz 2.§ (7)) és el kell bontani egy korábban védett épületet, akkor a területileg illetékes múzeumnak (Kecskeméti Katona József Múzeum) örökségvédelmi megfigyelést kellene végeznie a bontás során.
- Ennek célja, hogy az épület eltűnése előtt dokumentálható legyen annak örökségi értéke, és ha csak ilyen formában is, de fennmaradjon az utókornak.

- Már a helyi védettség megszüntetése esetén értesíteni kellene a múzeumot, majd a bontási engedély kiadása esetén szintén. Ekkor az intézmény a bontás kezdése előtti időpontra a helyszínre küldhet egy muzeológust, aki dokumentálja az épületet bontás előtt, valamint a bontás közben esetlegesen előkerülő, addig rejtett részleteit is rögzítené.
- Az épület korábban védelem alá eső részeiből, ha azok további felhasználásra nem kerülnek, a múzeumnak, mint közgyűjteménynek leltározandó műtárgyként kellene néhány darabot megőriznie, ilyenek lehetnek az épületdíszek, nyílászárók, téglák.

Korábban helyi védelem alatt nem álló épületek esetén, melyek a Területi védelemmel ellátott területen állnak:

- Az örökségvédelmi megfigyelésnek szükségszerűen ki kellene terjednie a történeti városmag területén álló, korábban nem védett épületek bontására is. A helyi védettség eleve nem indokolható olyan épületeknél, melyek eredeti karaktere eltűnt, többszöri átépítés során külalakjuk oly mértékben megváltozott, hogy örökségi értékeik részben megsemmisültek, részben bemutathatatlaná váltak. Azonban ezekre az épületekre is igaz lehet, ami a helyi védett épületekre is, nevezetesen a szerkezeti elemek, falazatok, tetőszerkezet hordozhat olyan örökségi értéket, jelenthet olyan információt, melynek megismerése révén pontosíthatóak a várostörténetre és a város építészettörténetére vonatkozó adatok, tehát a bontások megfigyelése mind a történettudomány, mind a köz javát szolgálhatja.
- Ezen nem védett, mégis örökségi értékkel, várostörténeti információval szolgáló épületek főként a belváros területén állnak, de részben kiterjedhetnek a körutakon kívüli területre. Célszerű lenne a 16/2017. (IX.21.) 1. mellékletében szereplő Területi védelemmel érintett területre kötelezővé tenni bontás esetén az örökségvédelmi megfigyeléseket.
- Mivel az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak kell a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a helyi építési szabályzatban megállapítania, így az örökségvédelmi megfigyelés is előírható lehet.
- A 16/2017. (IX.21.) 1. mellékletében szereplő térkép által megjelölt területen kiadott érvényes bontási engedélyről értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot, majd a múzeum örökségvédelmi megfigyelésekért felelős munkatársa az adott épület topográfiaja, stílusjegyei, valamint történeti adatok alapján meghatározza, hogy szükséges-e örökségvédelmi megfigyelést végezni, vagy sem.
- Amennyiben igen, úgy a muzeológus a bontást végző vállalkozóval egyeztetve bontás előtt dokumentálja a kérdéses épületet, majd a bontás különböző fázisaiban is megfigyelést végez, amennyiben ezt a fent meghatározott adatok és a helyszín bejárása után indokoltnak látja.

- Az elbontott épületről adatlapot készít, amelyben leírja az épület jellemzőit, a fellelt örökségi értékeket, valamint csatolja hozzá a helyszínen készült fotódokumentációt. Amennyiben a bontás során műtárgyként kezelhető épületelemek kerülnek elő, úgy azt a tulajdonossal egyeztetve a közgyűjtemény számára megszerzi.

A fenti javaslatok HÉSZ-be integrálásával talán kevesebb, az idő próbáját nem kiálló felújítás készülhetne a helyi védettségű épületeken, és az örökségvédelmi megfigyelés elrendelésével nagymértékben nőhetne a Kecskemét történetére és építészettörténetére vonatkozó tudás.

2.1.3.2 Régészeti örökség

A kulturális örökségvédelmi törvényben (2001. évi LXIV. törvény) meghatározott kiemelten, vagy fokozottan védett régészeti lelőhely nincs Kecskemét közigazgatási határán belül.

A város közigazgatási területén jelenleg 208 nyilvántartásba vett, és ebből következően általános védelem alatt álló régészeti lelőhelyet ismerünk (további négy lelőhely bejelentés alatt áll). A lelőhelyek tényleges száma azonban ennél is több lehet, egyrészt azért, mert a régi (a 19. században és a 20. század közepéig ismertté vált) lelőhelyek ma már nem azonosíthatóak be egyértelműen, másrészt a város teljes közigazgatási területét lefedő szisztematikus régészeti terepbejárásra még nem került sor, amely újabb, eddig nem ismert régészeti lelőhelyeket derítene fel. A jelenleg nyilvántartott 208 régészeti lelőhely jelentősebb hányada különböző beruházások tervezéséhez kapcsolódva vált ismertté, többek között az M5 autópálya, a 441. sz. út, az Északi-elkerülő út építéséhez kapcsolódva. Ugyancsak jelentős növekedést hoztak a lelőhelyek számában a Déli iparterület kialakításához kapcsolódó építkezéseket megelőző terepbejárások és feltárások.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek mintegy negyede található belterületen. A belterületi lelőhelyek közül a legnagyobb kiterjedésű a középkori településmag lelőhely, amely magába foglal több kisebb kiterjedésű, lokalizált lelőhelyet is.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a rézkor végétől (badeni kultúra) jelzik ennek a vidéknek (Talfája-dűlő) a lakottságát, de vannak olyan régészeti korszakok, amelyekben kifejezetten nagyobb népsűrűséggel számolhatunk. Ilyen a bronzkor időszak, amikor a város bel- és külterületén egyaránt kerültek elő településnyomok és temetőmaradványok (Ferences-templom, Kistemplom tér, Kiscsukás, Ballószög, Talfája-dűlő, Balaton utca).

A város területén az utóbbi évek feltárásai során több helyszínen kerültek elő a vaskori megtelepedés emlékei. A 441. számú főút felújításához kapcsolódóan Katonatelep határában egy szkíta kori temető részlete látott napvilágot.

A terület római kori sűrű benépesülését mutatják a nagy számban előforduló szarmata lelőhelyek, telepek (Hetényegyháza, Máriavárosi téglagyár, Belsőnyír, Kiscsukás, Mercedes-gyár területe), és temetők egyaránt (Törökfái, Belsőnyír, Mercedes kiágazás).

Ugyancsak sűrűbb megtelepedésre utalnak a lelőhelyek (telepek és temetkezések) az avar kor időszakából. Leleteik bel- (Piarista Gimnázium) és külterületen (Miklóstelep, Ballószög, Hetényegyháza, Mercedes-gyár területe) egyaránt előkerültek.

A honfoglalás kori sírleletek (Cédulaházi domb, Farkas tanya, Szarvas tanya), és az Árpád-kori telepek és temetők (Törökfái, Kiscsukás, Mercedes gyár területe) jelzik, hogy a mai Kecskemét helyén egy vagy több település létezett. A 10-11. század fordulójáról, 11. század első feléből számos köznépi temetőt ismerünk (Cédulaházi-domb; Törökfái, Gerő-major; Városföld, Szarvas-tanya; Kiscsukás), melyek a város területének fontosságát jelzik ebben az időszakban.

A mai Kecskemét elődje túlélhette a tatár pusztítást, újra benépesült és a XIV. századtól lendületes fejlődésnek indult. Az Árpád-kori faluból kinövő késő középkori mezőváros a mai belváros alatt helyezkedhetett el. Ezt a területet határolja le a középkori településmag nevű lelőhely. Az elmúlt években több lehetőség nyílt Kecskemét középkori – késő középkori időszakának megismerésére. Számos társasház épült, melyek alá mélygarázst alakítottak ki (Bercsényi utca 20; Fecske utca 1; Fecske utca 14; Kaszap utca 7; Katona József utca 4; Nagykőrösi utca 7-9;), így lehetővé tették a teljes felületű feltárás elvégzését.

A Katona József Gimnázium tornacsarnokának építéséhez kapcsolódó régészeti munkálatok tudományos jelentősége abban áll, hogy a történeti kutatásokból már ismert középkori – kora újkori vásártér első régészeti bizonyítékai kerültek elő, illetve bővültek a 20. századi várostörténeti ismereteink.

Azonosított és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek a település közigazgatási területén

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Hetényegyháza-Belsőnyír, Zana-tanya	27772	terepbejárás, próbafeltárás, ásatás, régészeti megfigyelés, adatgyűjtés	település templom templom körüli temető	bronzkor, szkíta, szarmata, avar, Árpád-kor, középkor, késő középkor, újkor Árpád-kor Árpád-kor	01537/124, 01537/95, 01537/10, 01537/9, 01537/99, 01537/129, 01527/16, 01527/36, 01525/24, 01521/177, 01538/15, 01534/136, 01534/20, 01534/137, 01534/138, 01534/44, 01537/128, 01537/130, 01537/131, 01537/132, 01537/133, 01537/134, 01537/135, 01537/138, 01537/216, 01534/45, 01534/46, 01534/47, 01534/48, 01534/49, 01534/50, 01534/52, 01534/53, 01534/54, 01534/55, 01534/56, 01534/57, 01534/58, 01534/59, 01534/60, 01534/61, 01534/62, 01534/63, 01534/81, 01533/5, 01537/96, 01537/97, 01537/98, 01521/247, 01521/248, 01534/82, 01521/261, 01521/258, 01534/23, 01534/151, 01525/39, 01525/66, 01525/65, 01525/64, 01525/43, 01525/44, 01525/46, 01525/45, 01537/106, 01537/147, 01537/11, 32809/7, 32794/2, 01534/175, 01534/174, 01534/30, 070/95, 070/96, 070/138, 01527/17, 01527/18, 01527/19, 01527/20, 01527/21, 01527/22, 01527/23, 01527/24, 01527/25, 01527/26, 01527/27, 01527/28, 01527/29, 01527/30, 01537/121, 01537/122, 01537/123, 01537/164, 01537/165, 01537/199, 01537/78, 01535, 01537/139, 01537/140, 01537/141, 01537/142, 01537/143, 01537/144, 01537/149, 01521/283, 01525/41, 01525/42, 01534/140, 01534/154, 01534/24, 01516/9, 01533/3, 01521/260, 01525/69, 01525/70, 01525/71, 01525/72, 01525/73, 01525/74, 01525/81, 01525/82, 01527/50, 01527/51, 01527/52, 01527/53, 01527/54, 01527/55, 01527/56, 01527/57, 01534/523, 01534/524, 01534/525, 01534/526, 01534/527, 01534/528, 01534/529, 01534/530, 01534/533, 01534/534, 01534/535, 01534/536, 01534/537, 01534/538, 01534/576, 01534/577, 01534/578, 01534/579, 01534/580, 01534/581, 01534/582, 01534/583, 01534/584, 01534/585, 01534/586, 01534/587, 01537/228, 01537/229, 01537/232, 01537/233, 01537/237, 01537/238, 01537/242, 01537/243, 01537/244, 01537/245, 32809/14, 32809/15, 01534/539, 01534/540, 01534/541, 01534/542, 01534/543, 01534/544, 01534/545, 01534/546, 01534/568, 01534/569, 01534/570, 01534/571, 01534/572,



Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					01534/573, 01534/574, 01534/575, 01527/32, 01534/27, 01534/299, 01534/300, 01534/344, 01534/419, 01534/420, 01534/421, 01534/422, 01534/423, 01534/424, 01534/425, 01534/427, 01534/428, 01534/430, 01534/432, 01534/433, 01534/434, 01534/435, 01534/436, 01534/451, 01534/454, 01534/455, 01534/457, 01534/458, 01534/459, 01534/460, 01534/461, 01534/462, 01534/463, 01534/464, 01534/465, 01534/470, 01534/471, 01534/472, 01534/473, 01534/474, 01534/475, 01534/518, 01534/519, 01534/521, 01534/564, 01534/565, 01536, 01537/219, 01537/220, 01537/221, 01537/222, 01537/223, 01537/5, 01537/6, 01537/8, 01538/13, 070/100, 070/80, 070/99, 32809/16, 32809/17, 32809/18, 32809/19
Miklóstelep	27777	ásatás, terepbejárás	szállás	Árpád-kor	01527/36, 01527/25, 01527/26, 01527/27, 01527/28, 01527/29, 01527/30, 01525/41, 01525/42
Úrrét 95.	27778	helyszíni szemle	csontvázas temető	ismeretlen kor	0464/39
Borbás	27779	helyszíni szemle	település	bronzkor, szarmata	0484/55, 0484/71
Sallai út 1.	27781	adatgyűjtés	csontvázas sír	kora avar	7003, 7095, 7123, 7124
Katonatelep	27783	helyszíni szemle	szarvasmarha	újkor	11056
Kossuth tér, Ferencs templom	27785	ásatás, adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	település	Árpád-kor, késő középkor, kora újkor	477, 478/1, 478/2, 479, 480/1, 480/2, 480/4, 480/5, 481, 1122, 1123, 1124, 1125
			templom	késő középkor	
			templom körüli temető	késő középkor, kora újkor, újkor	
			sírkápolna	kora újkor	

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
			árok	késő középkor	
Kossuth tér	27786	helyszíni szemle, adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	szórványlelet épület	késő középkor újkor	1128, 1126, 1130/1, 1124, 1125, 1127, 1129
Széchenyi tér	27787	ásatás, helyszíni szemle, adatgyűjtés	csontvázas temető pince	késő középkor, kora újkor, újkor újkor	3891, 3896, 3895/1, 3895/2, 3427, 3428/1, 3428/2, 3431, 3889/2, 3892/2, 3892/1, 3458, 3386, 3402, 3426, 3429/1, 3429/2, 3432, 3893/1, 3893/2, 3894, 3915, 3897, 3457/1
Mesterséges Termékenyítő Főállomás	27788	helyszíni szemle, adatgyűjtés	csontvázas temető	újkor	8353/3, 8353/4, 8353/5, 8354/4
Piarista gimnázium	27794	adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	temető	avar kor	3964/1, 4008, 4010, 4011, 4012, 4083/2
Repülőtér	27796	ásatás, régészeti megfigyelés	sír	avar kor	0425
Hetényegyháza-M5 út 65. lh.	27800	terepbejárás, ásatás, adatgyűjtés	telep	Árpád-kor	01521/193, 01516/9, 01521/276, 01521/273, 01521/240, 01521/251, 01521/192, 01521/304, 01521/266, 01521/267, 01521/268, 01521/303, 01521/196
Törökfái-Gerőmajor	27801	terepbejárás, ásatás	temető telep	szarmata, Árpád-kor újkor	0817/7
M5 út 98. lelőhely	27802	terepbejárás, ásatás	telep	újkor	0817/13, 0817/14, 0818/1
M5 út 99. lelőhely	27803	terepbejárás, felmérés	temető telepnyom	ismeretlen késő középkor	0820/28, 0820/29, 0820/30, 0820/31, 0820/32, 0820/33, 0820/34, 0820/35
Belsőnyír-M5 út 52/E lelőhely	27805	ásatás	település csontvázas sír	szarmata ismeretlen kor	0173/45, 0173/46, 0173/55, 0173/64
Kiscsukás 44/II/1. lelőhely	27807	ásatás, régészeti megfigyelés	telep	szarmata	0740/5, 0763/19, 0763/25, 0763/26, 8342/15

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Bajcsy-Zsilinszky utca	27820	adatgyűjtés	település	késő középkor, kora újkor, újkor	492, 509, 466, 463/3, 463/5, 212/6, 291/2, 293, 462, 486, 292, 494, 495, 498/1, 498/2, 499, 212/10, 212/9, 278/2, 500, 501, 502, 503, 504/2, 505, 506/1, 506/2, 508, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 549, 550, 551, 552, 475/4, 553, 554, 507, 517, 496, 474, 485, 491
Borbáspuszta	27821	ásatás, terepbejárás, légi fényképezés	település, templom, temető	késő középkor	0552/3, 0552/4, 0552/84, 0552/65, 0552/69, 0552/70, 0552/71, 0552/72, 0552/73, 0552/35, 0559, 0546, 0524/25, 0524/26, 0525/1, 0525/2, 0526/57, 0547, 0552/199, 0552/200, 0552/201, 0552/202, 0552/45, 0552/46, 0552/47
Kada Elek u. 1.	27822	adatgyűjtés	település	újkor	4330, 4331, 4084, 4551, 4332, 4328, 4329
Rákóczi út	27823	adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	település	kora újkor, újkor	4121, 4116, 4109, 4101, 4103, 4112/5, 4114, 4115, 4122, 4128/1, 4102, 4099, 4112/2, 4108, 4119, 4120, 4127/2, 4128/2, 4112/3, 4112/14, 4112/16, 4112/13, 4112/9, 4112/8, 4098, 4100
Széchenyi körút	27824	helyszíni szemle, adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	település	újkor	3459/4, 3381, 3871, 3459/1, 3872, 3873, 3382, 3380, 3458, 3459/2
Úrrét-T. Nagy-tanya	27825	ásatás, terepbejárás	település	szarmata, Árpád-kor, középkor	0520/31
			temető	ismeretlen	
M5 út 49. lelőhely	27826	terepbejárás, helyszíni szemle, terepbejárás	település	bronzkor	0206/53, 0206/282, 0206/50, 0206/281, 0206/377, 0206/323, 0206/276, 0206/277, 0206/374, 0206/393
M5 út 50. lelőhely	27827	terepbejárás	település	Árpád-kor	0192/56
M5 út 51. lelőhely	27828	terepbejárás	település	bronzkor	0202/64, 0202/65, 0202/66, 0202/67, 0202/68, 0202/69, 0202/70, 0202/71, 0202/72, 0202/73, 0202/74, 0202/75
M5 út 52. lelőhely	27829	terepbejárás	település	bronzkor, szarmata	0177/68, 0177/65, 0177/10, 0177/8, 0177/5, 0177/6, 0177/35, 0177/32, 0177/26, 0177/64, 0177/92, 0177/34, 0177/33, 0177/29, 0177/28, 0177/27



Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
M5 út 52/b leelőhely	27831	terepbejárás, adatgyűjtés	település	szarmata	0175/9, 0175/10
M5 út 53. leelőhely	27832	terepbejárás, próbaásatás	település	őskor, szarmata	0232/18, 0232/28, 0232/17, 0232/15, 0232/67, 0237/6, 068/4, 0237/7, 068/5, 070/4, 070/16, 070/17, 070/30, 070/28
M5 út 54. leelőhely	27833	terepbejárás	település	őskor	0227/58, 0227/59, 0227/60, 0228, 0230/31, 0230/32
M5 út 56. leelőhely	27835	terepbejárás	település	szarmata	0173/39, 0173/61, 0173/31, 0173/35, 0173/36, 0173/37, 0173/40, 0173/41, 0173/42, 0173/56, 0173/57, 0173/58, 0173/67, 0173/97, 0173/98
			temető	ismeretlen	
M5 út 57. leelőhely	27836	terepbejárás	település	szarmata	070/157, 070/171, 070/163, 070/164, 070/167, 070/176, 070/177, 070/112
M5 út 58. leelőhely	27837	terepbejárás	település	szarmata	0171/12, 0171/18
M5 út 59. leelőhely	27838	terepbejárás	település	szarmata	0171/26
M5 út 60. leelőhely	27839	terepbejárás	település	szarmata, középkor	070/238
Hetényegyháza-M5 út 61. leelőhely	27840	terepbejárás	település	szarmata	01534/115, 01534/117, 01534/118, 01534/119, 01521/337, 01521/338, 01521/339, 01521/340, 01521/341, 01533/1
Hetényegyháza-M5 út 62. leelőhely	27841	terepbejárás, régészeti megfigyelés	település	szarmata, Árpád-kor	01521/173, 01521/326, 04/36, 04/35, 04/39, 04/40, 04/38, 04/41, 04/42, 04/37, 01521/422
Hetényegyháza-M5 út 63. leelőhely	27842	terepbejárás	település	Árpád-kor	04/32, 04/43
Hetényegyháza-M5 út 66. leelőhely	27843	terepbejárás	település	őskor	01521/252, 01521/253, 01521/254
Hetényegyháza-M5 út 67. leelőhely	27844	terepbejárás, adatgyűjtés	település	őskor	01521/283, 01521/292, 01521/293, 01521/294
Hetényegyháza-M5 út 76. leelőhely	27851	terepbejárás, adatgyűjtés	település	Árpád-kor	01525/58, 01525/59, 32742/2, 32742/3, 32742/4

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
M5 út 78. lelőhely	27853	ásatás, terepbejárás, légi fényképezés, adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	település	újkőkör, rézkor, bronzkor, vaskor, szarmata, Árpád-kor, középkor, késő középkor, kora újkör, újkör	0983/100, 0983/102, 0983/32, 0983/88, 0983/19, 0983/51, 0983/47, 0983/149, 0983/106, 0983/175, 0983/5, 0983/179, 0983/16, 0983/177, 0983/12, 0983/178, 0983/141, 0983/140, 0983/79, 0928/12, 0923, 0894/120, 0894/122, 0894/117, 0894/130, 0894/97, 0983/162, 0983/163, 0983/164, 0983/165, 0983/166, 0983/167, 0983/73, 0985/10, 0983/48, 0989/5, 0983/150, 0983/151, 0983/152, 0983/153, 0983/154, 0983/155, 0983/156, 0983/157, 0983/158, 0983/159, 0983/160, 0983/161, 0983/168, 0983/169, 0983/107, 0983/108, 0983/109, 0983/110, 0983/111, 0983/117, 0983/118, 0983/119, 0983/120, 0983/121, 0983/122, 0983/123, 0983/124, 0983/125, 0983/126, 0983/127, 0983/128, 0983/129, 0983/130, 0983/131, 0983/132, 0983/133, 0983/134, 0983/135, 0983/136, 0983/137, 0983/142, 0983/143, 0983/144, 0983/145, 0983/146, 0983/147, 0928/13, 0928/14, 0928/15, 0928/16, 0928/17, 0928/18, 0928/19, 0928/20, 0928/21, 0928/22, 0928/23, 0928/24, 0928/25, 0983/170, 0985/11, 0985/12, 0985/13, 0985/14, 0985/15, 0985/16, 0985/17, 0985/18, 0985/19, 0985/20, 0985/21, 0985/22, 0985/23, 0985/25, 0985/26, 0985/27, 0989/4, 0983/87, 0983/113, 0983/62, 0983/61, 0983/89, 0983/90, 0983/91, 0983/92, 0983/44, 0983/45, 0983/4, 0983/190, 0983/6, 0983/11, 0983/172, 0983/67, 0983/139, 0983/173, 0983/13, 0983/78, 0983/174, 0985/24, 0984/2, 0933/1, 0927, 0926/4, 0897/8, 0985/28, 0985/29, 0985/30, 0985/31, 0985/32, 0985/33, 0985/34, 0985/35, 0985/36, 0985/37, 0894/118, 0894/119, 0894/121, 0894/98, 0894/99, 21939, 21938, 21941/2, 21971/12, 21971/13, 21971/11, 21971/19, 21971/18, 21971/14, 21971/15, 21971/16, 11751/24, 11751/25, 11751/28, 11751/39, 11751/27, 11751/44, 0898/3, 0902/27, 0855/140, 0855/138, 21900, 21911, 21971/8, 21937, 21971/10, 0982, 0983/69, 0983/70, 0983/74, 0983/9, 0983/8, 0983/10, 0981, 0980/152, 0983/7, 0894/160, 0855/75, 0934/1, 0855/141, 0855/142, 0894/8, 0894/92, 0894/155, 0894/184, 0894/166, 0894/7, 0894/167, 0894/132, 0894/110, 0894/168, 0894/131, 0894/154, 0894/185, 0894/183, 0894/113, 0894/153, 0894/152, 0894/151, 0894/9, 0894/100, 0894/78, 0894/173, 0894/144, 0894/174, 0894/175, 0894/147,
			temető	avar, középkor	
			templom	középkor	
			sír	őskor	

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					0894/145, 0894/79, 0894/149, 0894/81, 0894/38, 0894/35, 0894/102, 0894/39, 0894/103, 0897/9, 0894/19, 0894/36, 0985/38, 0855/21, 0855/6, 0896/2, 0896/1, 0894/134, 0855/188, 0894/225, 0894/226, 0855/172, 0855/173, 0855/174, 0855/179, 0855/180, 0855/189, 0872/2, 0894/213, 0894/214, 0894/215, 0894/216, 0894/219, 11751/55, 0963/16, 0983/96, 0988/3, 0988/2, 0992/227, 0992/223, 0989/53, 0989/55, 0992/225, 0992/222, 0990/1, 0855/143, 0855/144, 0855/20, 0855/13, 0855/163, 0855/166, 0855/53, 0894/162, 0894/108, 0894/86, 0894/85, 0894/87, 0980/39, 0980/40, 0983/112, 0983/24, 0983/25, 0983/148, 0983/65, 0983/42, 0983/29, 0979/126, 0979/127, 0983/191, 0983/189, 0983/80, 0979/88, 0983/3, 0979/90, 0983/23, 0979/7, 0979/87, 0979/6, 0983/99, 0983/17, 0983/66, 0983/72, 0983/75, 0980/116, 0855/30, 0894/11, 0855/29, 0894/157, 0855/11, 0894/135, 0855/10, 0855/165, 0855/162, 0855/161, 0855/158, 0855/160, 0855/159, 0894/3, 0894/208, 0894/59, 0894/105, 0928/10, 0928/4, 0929, 0928/5, 0928/6, 0894/212, 0928/26, 0894/192, 0894/70, 0894/198, 0894/206, 0894/207, 0894/186, 0894/187, 0894/66, 0928/28, 0928/27, 0928/3, 0894/211, 0894/74, 0894/20, 0894/75, 0894/91, 0894/22, 0894/199, 0894/21, 0894/50, 0894/52, 0894/54, 0894/53, 0894/90, 0894/13, 0894/14, 0980/120, 0980/119, 0980/136, 0980/137, 0980/44, 0979/21, 0980/126, 0979/91, 0980/150, 0980/151, 0980/41, 0979/100, 0979/17, 0979/111, 0979/99, 0979/96, 0979/109, 0983/94, 0987/3, 0987/4, 0963/18, 0963/17, 0963/15, 0989/56, 0987/2, 0989/54, 0988/1, 0983/56, 0983/55, 0983/82, 0983/84, 0983/86, 0983/85, 0983/83, 0992/234, 0992/230, 0983/93, 0983/54, 0983/53, 0983/18, 0983/98, 0983/97, 0983/95, 0987/7, 0992/224, 0992/228, 0983/43, 0992/233, 0992/231, 0992/6, 0983/180, 0983/21, 0983/181, 0992/221, 0855/133, 0855/132, 0855/134, 0855/5, 0855/136, 0855/135, 0894/164, 0894/107, 0894/62, 0894/106, 0894/137, 0894/61, 0894/42, 0894/41, 0894/150, 0992/220, 0855/61, 0855/42, 0855/41, 0855/58, 0855/56, 0855/57, 0855/59, 0855/60, 0855/55, 0855/40, 0855/149, 0855/38, 0855/37, 0855/39, 0855/54, 0855/35, 0855/36, 0855/148, 0894/141,

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					0894/51, 0894/142, 0894/143, 0894/56, 0894/57, 0894/146, 0894/48, 0894/49, 0894/37, 0903/1, 0904/8, 0897/10, 0926/5, 0926/2, 0983/171, 0983/15, 0980/111, 0980/110, 0980/118, 0980/124, 0980/125, 0928/8, 0894/203, 0894/82, 0894/170, 0894/205, 0894/204, 0894/177, 0894/63, 0894/58, 0894/16, 0894/190, 0894/179, 0894/69, 0894/191, 0894/15, 0894/176, 0894/133, 0894/189, 0894/188, 0894/25, 0894/4, 0894/28, 0894/156, 0894/24, 0855/139, 0855/137, 0894/136, 0855/18, 0855/19, 0855/131, 0983/195, 0989/26, 0989/49, 0989/50, 0989/51, 0989/52, 0990/2, 0991/1, 0992/116, 0992/125, 0992/126, 0992/131, 0992/178, 0992/179, 0992/180, 0992/181, 0992/182, 0992/183, 0992/185, 0992/186, 0992/187, 0992/188, 0992/189, 0992/190, 0992/191, 0992/192, 0992/193, 0992/195, 0992/196, 0992/197, 0992/198, 0992/199, 0992/201, 0992/202, 0992/203, 0992/204, 0992/205, 0992/206, 0992/207, 0992/208, 0992/209, 0992/210, 0992/211, 0992/212, 0992/213, 0992/214, 0992/215, 0992/216, 0992/217, 0992/218, 0992/219, 0992/226, 0992/229, 0992/232, 0992/254, 0992/255, 0992/256, 0992/257, 0992/258, 0992/259, 0992/261, 0992/263, 0992/264, 0992/265, 0992/266, 0992/267, 0992/268, 0992/271, 0992/285, 0992/29, 0992/297, 0992/300, 0992/301, 0992/308, 0992/309, 0992/310, 0992/311, 0992/331, 0992/351, 0992/352, 0992/362, 0992/363, 0992/364, 0992/58, 0992/59, 0992/64, 0992/69, 0992/72, 0992/73, 21945/11, 21945/12, 21945/13, 21945/14, 21945/15, 21966, 21967, 21969/1, 21969/2, 21971/20, 21971/21, 21972/1, 21972/2, 21972/4, 21972/8, 21972/9, 21973, 21974, 21977, 21978, 21979, 21980, 21981, 21982, 21983/1, 21983/2, 21983/3, 21984/1, 21984/13, 21984/14, 21984/15, 21984/16, 21984/17, 21984/18, 21984/19, 21984/2, 21984/20, 21984/21, 21984/22, 21984/30, 21984/31, 21984/32, 21984/33, 21984/34, 21984/5, 21984/6, 21984/7, 21985, 21986/1, 21986/2, 21987/10, 21987/3, 21987/4, 21987/5, 21987/6, 21987/7, 21987/8, 21987/9, 21989, 0894/220, 0894/221, 0894/222, 0894/223, 0894/224, 0930/16, 0930/17, 0963/48, 0979/145, 0979/146, 0980/176, 0980/177, 0983/196, 0983/199, 0983/200, 0983/201,

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					0985/45, 0985/46, 0985/48, 0985/49, 0985/50, 0985/51, 0985/52, 0985/53, 0985/54, 0985/55, 0985/56, 0985/57, 0985/58, 0985/59, 11751/43, 11751/46, 11751/52, 11751/53, 11751/54, 21936/5, 21936/6, 21936/7, 21945/1, 21971/28, 21971/29, 21971/30
M5 út 96. lelőhely	27871	terepbejárás, régészeti megfigyelés	település	újkor	0855/127
Hetényegyháza-M5 út 159. lelőhely	27873	terepbejárás, adatgyűjtés	település	Árpád-kor, késő középkor	01521/158, 01521/165, 01521/193, 01521/251
M5 út 161. lelőhely	27875	terepbejárás, légi fényképezés	település	szarmata, késő középkor	0827/17, 0827/18, 0827/19, 0827/36, 0827/20, 0827/21
			csontvázas temető	ismeretlen kor	
Cédulaházi domb	27877	ásatás, adatgyűjtés	csontvázas temető	honfoglalás kor	2340/1, 2340/2, 2367/1, 2367/2, 2367/3, 3044
Árvaház	27880	ásatás, adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	település	Árpád-kor	3694/3, 3693, 3636, 3626, 3623/2, 3623/1, 3622
Mária u.	27881	adatgyűjtés	település	Árpád-kor	3404, 3405, 3408, 3290, 3291, 3284, 3283, 3414, 3415, 3356/1, 3289, 3282, 3288, 3356/2, 3418, 3413, 3406/1, 3406/2, 3416, 3407/1, 3407/2, 3403
Korona kávéház	27882	adatgyűjtés	település	Árpád-kor	3352, 3447/1
Régi városháza	27883	adatgyűjtés	éremlelet	késő Árpád-kor	1, 4/1, 4/2, 6, 7/1, 8/1, 1126
Arany János u.	27884	ásatás, adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	település	Árpád-kor, kora újkor	4030, 4032, 4031, 4018, 4017, 1130/1, 4021, 4029/2, 4029/1
Bocskai u.	27885	ásatás, adatgyűjtés,	település	újkor	4155, 4117, 4124, 4121, 4138, 4140, 4142, 4146, 4147, 4148, 4149, 4152, 4153, 4154, 4160, 4161, 4137, 4174, 4144, 4112/3, 4112/11, 4112/14, 4112/15, 4123, 4134, 4162, 4163, 4164, 4172, 4173, 4175,

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
		régészeti megfigyelés			4136, 4135, 4132, 4131, 4126, 4125, 4116, 4111, 4110, 4112/4, 4127/1, 4141
Kistemplom tér	27887	helyszíni szemle, adatgyűjtés	temető	kora újkor, újkor	526, 530, 547, 548, 602, 605, 607/2,
Földműves iskola	27888	adatgyűjtés	temető	szarmata	0765/1
Mária kápolna	27890	adatgyűjtés, helyszíni szemle, ásítás, adatgyűjtés, terepbejárás	temető	szarmata	09/3, 013/2, 014/2, 014/3
			templom	középkor	
			nyújtott csontvázas temető	középkor	
			település	Árpád-kor, középkor	
Katonatelep, Rezeda u.	44944	helyszíni szemle	sír	ismeretlen kor	15483/9, 15483/16, 15483/37, 15483/36, 15483/35, 15483/34, 15483/33
Kiscukás-Csukáséri-csatorna, 3. lelőhely	56958	terepbejárás	település	szarmata	0740/5, 0763/21, 0763/22
Kiscukás 5. lelőhely	56959		település	középkor	0740/5, 0765/46, 0765/47, 0765/48
Kiscukás-Kisbodri-tanya, 6. lelőhely	56961	terepbejárás	település	bronzkor, szarmata, Árpád-kor	0740/5, 0747/50, 0747/51, 0747/52, 0750/2, 0747/49, 0747/48, 0747/47, 0747/46, 0747/45, 0747/44, 0747/43, 0747/42, 0747/41, 0747/40, 0747/39, 0747/38, 0747/11, 8241/2, 8241/71, 8241/81, 8241/60, 8241/116, 8241/91, 8241/32, 8241/31, 8241/105, 8241/121, 8241/90, 8241/30, 8241/113, 8241/112, 8241/34, 8241/117, 8241/33, 8241/80, 8241/41, 8241/45, 8241/106, 8241/114, 8241/109, 8241/104, 8241/115, 8241/118, 8241/111, 8241/96, 8241/107, 8241/97, 8241/39, 8241/40, 8241/35, 8241/37, 8241/38, 8241/36, 8241/126, 8241/125, 8241/123, 8241/122, 8241/47, 8241/9, 8241/120, 8241/43, 8241/28, 8241/11, 8241/48, 8241/59, 8241/50, 8241/29, 8241/49, 0747/59, 0747/35, 0744, 8241/108, 8241/98, 8241/99, 8241/102, 8241/101, 8241/100,
			temető	ismeretlen	

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					8241/92, 8241/89, 8241/119, 8241/103, 8241/110, 8241/93, 8241/94, 8241/95, 8241/124, 8241/86, 8241/46, 8241/76, 8241/44, 8241/88, 8241/87, 8241/85, 8241/74, 8241/73, 8241/72, 8241/82, 8241/84, 8241/83, 8241/75, 8241/69, 8241/13, 8241/70, 8241/68, 8241/62, 8241/77, 8241/78, 8241/79, 8241/61, 8241/58, 8241/42, 0747/37, 0745/4, 0747/9, 0747/36, 0759/27, 0740/8, 0740/7, 0747/4, 0747/19, 0747/21, 0747/20, 0747/15, 0747/13, 0747/2, 0747/5, 0747/53, 0747/54, 0747/55, 0747/56, 0747/58, 0747/57
Kiscsukás 2. lelőhely	56964	adatgyűjtés	település	középkor	0734/38, 0734/48, 0734/52
Talfája-dűlő, Északi elkerülő út 1. lelőhely	59164	próbaásatás, ásatás	település	bronzkor, szarmata, Árpád-kor	0349/49, 0349/51
Talfája-dűlő, Északi elkerülő út 2. lelőhely	59165	ásatás	település	badeni kultúra, szarmata, avar	0301/24, 0301/28, 0301/2, 0301/25, 0301/5, 0301/4, 0301/44, 0301/45, 0301/46, 0301/48, 0301/49, 0301/51, 0301/54, 0301/57, 0301/61, 0301/62, 0301/65, 0301/66, 0301/67, 0301/68, 0301/69, 0301/71
			nyújtott sír	szarmata	
Talfája-dűlő, Északi elkerülő út 3. lelőhely	59166	ásatás, régészeti megfigyelés	település	szarmata	0256/146, 0256/149, 0256/152, 0256/158, 0256/157, 0256/159, 0256/162, 0256/165, 0256/163, 0256/161, 0256/148, 0256/150, 0256/151, 0256/153, 0256/160, 0256/175, 0256/176, 0256/177, 0256/179
			zsugorított sír	szarmata	
Hetényegyháza, Északi elkerülő út 4. lelőhely	59167	adatgyűjtés, geofizika, próbaásatás, ásatás, régészeti megfigyelés	település	őskor, szarmata, Árpád-kor, késő középkor	01534/103, 01534/104, 01534/105, 01534/419, 01534/345, 01534/348, 01534/349, 01534/350, 01534/390, 01534/391, 01534/392, 01534/393, 01534/394, 01534/418, 01534/438, 01534/476, 01534/477, 01534/478, 01534/479, 01534/480, 01534/481, 01534/482, 01534/483, 01534/484, 01534/485, 01534/486, 01534/487, 01534/488, 01534/489, 01534/509, 01534/510, 01534/511, 01534/512, 01534/513
Mercedes 1.	59835	terepbejárás, ásatás, adatgyűjtés	település	szarmata	26500

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Galambos I-II., RL 03- 04.	59838	terepbejárás, ásatás	település	őskor, szarmata, avar, középkor	26500
Galambos III., RL 05.	59839	terepbejárás, ásatás	település	őskor, szarmata, újkor	26500
Törökfái-dűlő, RL 06	59840	terepbejárás, ásatás, régészeti megfigyelés	település	szarmata, Árpád-kor	26500
Peczek, RL 07	59841	terepbejárás, próbaásatás, ásatás, geofizika, régészeti megfigyelés	település	bronzkor, szarmata, Árpád-kor	0796/6, 0796/205, 0796/207, 0796/208, 0796/216, 0800/7, 26500
Mercedes 8.	59842	terepbejárás, régészeti megfigyelés, próbaásatás, geofizikai mérés, adatgyűjtés, ásatás	település	őskor, szarmata, avar, középkor	0797, 0796/75, 26500, 0800/5, 0788/20, 0788/5, 0788/6, 0788/7, 0788/8, 0796/222, 0796/7, 0796/73, 0796/218, 0796/220, 0796/217, 0796/219, 0796/221, 0789/11, 0800/4, 0789/9
Mindszenti-dűlő I., RL 11	59844	terepbejárás, próbaásatás, ásatás, régészeti megfigyelés, geofizika,	település	őskor, szarmata, avar, népvándorlás kor, középkor	0796/78, 0796/2, 0797, 26500, 0800/7, 0796/200, 0796/201, 0798/6, 0798/7, 0796/202, 0798/9, 0800/6
			csontvázastemető	szarmata, népvándorlás kor	
Mindszenti-dűlő II., RL 12	59845	terepbejárás, ásatás, próbaásatás, geofizika, adatgyűjtés,	település	szarmata, avar, Árpád-kor, késő középkor, kora újkor, újkor	26500



Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
		régészeti megfigyelés	temető	szarmata, avar	
Szegedi-dűlő, RL 13	59878	terepbejárás, ásatás	település	szarmata	26500
Nyíri-sor	61938	terepbejárás, helyszíni szemle	település	Árpád-kor	0181/204, 0181/205, 0181/208
Méretei-tanya	61948	terepbejárás, helyszíni szemle	település	Árpád-kor	0194/2, 0194/9, 0194/10, 0194/11, 0194/12, 0194/17
Északi fejlesztési terület	69625	helyszíni szemle	település	népvándorlás kor	0220/60, 0220/91, 0220/373, 0220/375
Mercedes, RL 15	71273	helyszíni szemle, ásatás, próbaásatás, geofizika, régészeti megfigyelés	település	bronzkor, szarmata, Árpád-kor	0796/203, 0796/204, 0796/216, 0800/7, 26500
			sír	szarmata	
Horváth tanya, RÉ 01	71733	terepbejárás, ásatás, adatgyűjtés	település	avar	26500
Matkó-Templomdomb	27933	ásatás, helyszíni szemle, teretbejárás, régészeti megfigyelés	település	szarmata, Árpád-kor, késő középkor	01334/11, 25755/3, 25757, 25758, 25759, 25761, 25770, 25769, 25767, 25766, 25764, 25755/2, 25768, 25765, 25754, 01334/7, 01334/14, 01334/15, 01334/5, 25762, 25755/1
			urna	őskor	
			templom	Árpád-kor	
			templom körüli temető	Árpád-kor, késő középkor, kora újkor	
Domokos tanya	74523	terepbejárás	település	őskor, szarmata, Árpád-kor	0801/143, 0801/144, 0801/141, 0801/142, 0801/145, 0801/146, 0801/140, 0801/173, 0801/137, 0801/138, 0801/172, 0801/136, 0801/5, 0801/135, 0801/153, 0801/133, 0801/152, 0801/4, 0801/134



Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Öntözött terület, Pecek-dűlő	74525	terepbejárás	település	őskor, késő középkor	0801/165, 0801/178, 0801/179, 0801/307, 0801/308, 0801/309, 0801/310, 0801/311, 0801/312, 0801/313
Öntözött terület, Törökfái-dűlő	74527	terepbejárás, régészeti megfigyelés	település	késő középkor	0825/165, 0811/6, 0825/140, 0825/139, 0801/174, 0825/137, 0825/138, 0825/197, 0801/324, 0809/310, 0825/318
Dakó-dombtól ÉK- re	74529	terepbejárás, régészeti megfigyelés	település	őskor, késő középkor	0839/7, 0855/85, 0855/88, 0855/87, 0855/86, 0855/91, 0855/89, 0855/90, 0855/92, 13422/1, 13422/2, 26003, 26021
Kádár-tanyától Ny- ra	74531	terepbejárás	település	szarmata, kora újkor	01225/76, 01225/69, 01225/82, 01225/65, 01225/67
Matkó-Kocsis-tó	34086	helyszíni szemle	csontvázas temető	kora Árpád- kor	01307/18, 01307/20
			település	kora újkor	
Mercedes kiágazás, kapcsolódó vágány, Horváth-tanya II.	76651	régészeti megfigyelés, ásatás, terepbejárás, adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	település	avar, kora újkor	0779/4, 0798/3, 0779/3, 0778/2, 0778/3, 0798/6, 0798/7, 0798/9, 0777/4, 0777/5, 0778/10, 0778/9
			csontvázas sír, temető	szarmata, avar, honfoglalás kor	
Mercedes kiágazás, kapcsolódó vágány, Horváth-tanya I.	76655	régészeti megfigyelés, ásatás, terepbejárás, adatgyűjtés	település, temető	szarmata	0798/6, 0798/7, 0798/9
Mercedes, RL 16.	76665	régészeti megfigyelés, próbaásatás, geofizika, ásatás	település	őskor, szarmata, avar	26500, 0801/7, 0799, 0801/171, 0800/8, 0801/170
Szarvas-tanya	27937	ásatás, adatgyűjtés	temető	honfoglalás kor	8683/97

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Méntelek	27795	helyszíni szemle, adatgyűjtés	temető	késő avar	0192/17, 0192/30, 0192/31
Farkas-tanya	27935	helyszíni szemle, ásítás, adatgyűjtés, terepbejárás, geofizika, próbaásítás, régészeti megfigyelés	temető	honfoglalás kor	0786/138, 0786/60, 0786/59, 0786/56, 0786/58, 0786/57, 0786/165, 0786/167
Lokátorállomás	27936	adatgyűjtés, helyszíni szemle	temető	kora Árpád-kor	0774/3, 0774/4
Középkori településmag	82303	adatgyűjtés, próbaásítás, régészeti megfigyelés, ásítás	település	késő középkor, török	4030, 4022, 185, 189, 605, 560, 3455, 4050, 4066, 475/1, 478/1, 476, 492, 1123, 3883/1, 3891, 1241, 1240, 3352, 1126, 4155, 4117, 4124, 4121, 3898, 914/1, 1128, 479, 3906, 1, 2, 3342, 3345, 7/1, 49/1, 509, 3376, 4151, 3335, 1143, 1175, 1188, 4096, 4032, 1131, 4014, 3905, 3904, 4010, 4008, 4011, 3404, 3405, 3408, 3290, 3291, 3284, 3283, 3414, 3415, 3356/1, 3889/2, 3892/2, 3459/4, 3381, 3871, 3535, 3896, 3895/1, 3895/2, 3427, 3428/1, 3428/2, 3431, 1243, 1244, 1269, 4330, 4331, 4084, 4551, 4332, 4138, 4140, 4142, 4146, 4147, 4148, 4149, 4152, 4153, 4154, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4171, 4172, 4173, 4175, 4136, 4135, 4132, 4131, 4126, 4125, 4116, 4111, 4110, 4112/4, 212/6, 291/2, 293, 462, 486, 292, 494, 3289, 495, 498/1, 498/2, 499, 500, 501, 502, 503, 504/2, 505, 506/1, 506/2, 508, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 549, 550, 551, 552, 4109, 4101, 4103, 4112/5, 4114, 4115, 4122, 4128/1, 4102, 4099, 4112/2, 4108, 4119, 4120, 4127/2, 4128/2, 4133, 1122, 536, 4031, 4018, 4017, 1130/1, 1124, 1125, 480/2, 481, 478/2, 477, 466, 463/1, 463/3, 463/4, 463/5, 212/2, 3883/2, 4/1, 4/2, 48/2, 51, 52, 54, 55/2, 60/4, 183, 184, 188, 468, 469, 474, 480/1, 482, 483, 484, 485, 488, 489, 490, 491, 518, 755, 826, 1127, 1129, 1134, 1135, 1136, 1137/2, 1138, 1142, 1144, 1145, 1174, 1176, 1187, 3355/4, 3447/1, 3447/2, 3453, 3456, 3903/1, 3907/1, 3907/2, 3907/3, 3909, 3910, 3911,

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					3916, 3963, 3964/1, 4012, 4013, 4015, 4016, 4019, 4020/2, 4474, 4476, 4484, 4473, 4485, 4465, 4459, 4466, 4503, 4447, 4490, 540, 543, 539/1, 808, 541, 542, 544, 609, 610, 545, 546, 537, 538, 527, 528, 522, 529, 524, 525, 788, 787, 794, 810, 811, 812, 789, 786, 611, 539/2, 534, 535, 654, 671, 655, 3459/1, 3872, 3873, 3382, 3380, 3892/1, 3458, 3386, 3387, 3402, 3426, 3429/1, 3429/2, 3432, 3893/1, 3893/2, 3894, 3915, 3897, 3281, 3282, 3287, 3288, 3356/2, 3418, 3413, 3416, 3407/1, 3407/2, 3403, 5, 6, 4029/2, 4029/1, 475/4, 553, 554, 507, 517, 496, 607/2, 547, 526, 530, 4137, 6128, 4174, 4144, 4112/3, 4112/11, 4112/14, 4112/15, 4123, 4134, 4128/3, 4112/16, 4112/13, 4112/9, 4112/8, 4105, 4083/2, 4391, 4328, 4329, 7/2, 3, 10, 1209, 186/1, 4091/2, 1242, 1268, 3441/1, 4034/4, 4036, 4037/1, 4037/2, 4047, 4048/1, 4048/2, 4049/2, 4051, 4085, 4087, 4089, 4090, 4092, 4093, 4094, 4095, 4097, 4098, 4100, 548, 602, 603, 604, 4021, 4025, 4026, 4028/2, 4034/1, 4034/3, 182/7, 190, 191/2, 191/1, 192/22, 475/3, 336, 4020/4, 4020/5, 4049/4, 4086/2, 4086/1, 4091/1, 1130/2, 4049/5, 4035/2, 4035/1, 4020/6, 4020/7, 4020/8, 3457/1, 3457/2, 1121, 1120, 487, 49/2, 50, 60/8, 182/6, 4305, 4302, 4301, 4191, 4187, 4186, 4185, 4183, 4139/1, 4112/1, 1210, 1177, 1178, 1147, 1146, 1149, 1150, 531, 533, 532, 519, 470, 186/2, 187, 211, 192/3, 60/7, 55/1, 53/1, 12, 13, 11, 9, 3197/7, 3197/6, 3339/2, 3351/1, 3421, 3422, 3425, 3440, 3447/3, 3446, 3444, 3902, 3901, 3962, 4056, 4055, 4054, 4053, 4052, 3310, 3339/1, 3341, 3340/2, 3340/1, 17/41, 15/1, 14, 1152, 1153, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 831, 828, 827/2, 827/1, 825, 823, 821, 809, 3459/2, 4127/1, 4141, 3141/7, 3141/13, 3194, 3193/1, 3141/6, 17/21, 3638/1, 3192, 3199/1, 3141/14, 3197/4, 3197/3, 17/57, 3141/15, 3164, 3165, 3534, 3166, 17/2, 3201, 3200, 3207, 3203, 3198, 17/1, 17/3, 19/1, 17/33, 17/16, 3197/5, 17/24, 3935, 3377, 3947, 3948, 3929, 3946, 3921, 3922, 3920, 3923, 3926, 3936, 3933, 4002, 4001, 4004, 4000, 4003/1, 4003/2, 3997, 3999, 3638/3, 4007, 3914, 3955, 3954, 3956, 3957, 3958, 3927, 3925, 3932, 3390, 3961, 3960, 3942, 3944, 3945, 3959, 3940/2, 3943, 3939, 3940/1, 3950, 3951, 3952/2, 3949, 3953, 3919, 3918, 3924/1,

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					3917, 3924/2, 3657, 3869/3, 3870, 3869/2, 3869/4, 3874, 3877, 3868/1, 3868/2, 3388, 3385, 3389, 3884/1, 3378, 3383, 3384, 3379, 3658, 3867, 3889/1, 3882, 3888, 3878, 3879, 3881, 3887, 3876, 4464, 4528, 4523, 4059, 4057, 4192, 4217, 4061, 4062, 4058, 4159, 4158, 4167, 4166, 4157, 4168, 4182, 4201, 4200, 4150, 4203, 4202, 4219, 4204, 4145, 4112/10, 4272, 4156, 4265, 4264, 4263, 4258, 4231, 4266, 4253, 4261, 4278, 4277, 4285, 4286, 4283, 4287, 4271, 4273, 4268, 4274, 4275, 4284, 4269, 4270, 4279, 4169, 4224, 4181, 4229, 4227, 4221, 4222, 6127/1, 4288, 4289, 4170, 4178, 4177, 4180, 4176/2, 4179, 4226, 4225, 4223, 4276, 4267, 4290/2, 902, 3228, 192/23, 182/8, 17/9, 245, 3279, 17/45, 60/6, 17/55, 17/47, 17/8, 17/27, 17/40, 17/37, 17/13, 17/12, 3262, 3260, 3242/2, 3244, 3261, 3263, 3243, 3245/2, 3245/1, 3264, 3265, 3275, 3235, 3234, 3247, 3240, 3239, 3238, 3241, 3236, 3258, 3242/1, 3246, 3268, 3273, 3272, 3271, 3270, 3274, 3229, 3257, 3256, 3259, 3222, 3269, 3267, 3276, 3266, 3277, 3237, 3233, 1206, 1166, 1171, 3351/2, 3311/1, 1155, 1173, 1170, 1164, 1191/1, 1190, 1192, 1193, 1189, 1172, 1194, 1207, 1185, 1191/2, 1151, 1148, 1179, 834/1, 832/3, 835/1, 832/2, 1162/1, 1167, 1168, 834/2, 839, 1162/2, 840, 841, 1154, 1183, 1182, 1181/1, 1169, 1163, 1195, 1196/1, 1165, 1219, 1218, 1180, 1186, 1191/3, 1208, 653, 387/1, 905, 678, 680, 906, 1068, 1070, 677, 676, 679, 674, 681, 887, 881, 682, 900, 889, 650, 672, 1072, 1069, 1065, 901, 675, 1066, 753, 884, 909, 1056, 1057, 885, 883, 1055, 886, 882, 879, 759, 763, 878, 880, 1053, 903, 1067, 1060, 1059, 1058, 1061, 1039, 652, 645/2, 645/1, 1076, 1430/3, 646, 644, 872, 764, 762, 765, 760, 1075, 1430/2, 751, 750, 907, 904, 908, 1063, 1062, 761, 756, 673, 888, 647, 746, 747, 745, 648, 649, 651, 333, 427, 434, 436, 332, 330, 331, 433, 435, 432, 437, 440, 438, 443, 439, 314, 315, 1884/1, 1855/2, 1855/3, 1904, 456, 457, 455, 461, 458, 460, 459, 454, 452, 451, 448, 453, 450, 1890, 1896, 1895, 1889, 1897, 1855/1, 1903, 1902, 1888, 317, 316, 431, 1856, 326, 325, 327, 334, 449, 446, 445, 444, 447, 329, 328, 1905, 4291, 4518/2, 4292, 996, 4300, 4299, 4518/1, 4298, 4517, 4506, 4294, 4296, 4297, 4295, 4293, 4282, 4290/1, 939/2, 954, 977, 938, 974, 943, 968, 949, 950,

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					986, 990, 991, 972, 973, 995, 944, 962, 961, 951, 967, 960, 959, 958, 952, 957, 953, 937, 940, 936, 935/2, 966, 970, 971, 975, 976, 969, 1302, 1119, 1297, 1301, 965, 963, 964, 934, 1323, 1304, 3347, 1289, 3348/3, 1288, 1303, 3346, 1317, 1321/2, 1322, 1320, 3303, 3304, 3305, 3307, 3306, 3292, 3300, 3297, 3312/1, 3313, 3302, 3312/2, 3308, 3309, 3343, 3301, 3286, 3348/2, 3255, 3253, 3254, 3252, 3251, 3250, 3248, 3293, 3295, 3278, 3280, 3285, 3344, 3298, 3299, 3338, 3420, 3296, 3294, 3332, 3249, 3311/2, 17/4, 3972, 3832/2, 3971, 3975, 3977/2, 3977/1, 4669, 4668, 4667, 4392, 4672, 4670, 4395, 4666, 4082, 4081, 4394, 4396, 4388, 4390, 4389, 4387, 4430, 4429, 4325, 4326, 4324, 4080, 4633, 4665, 4431, 4432, 4437, 4441, 4673/1, 4673/2, 4671, 4083/1, 3978, 3965, 4448, 3834/2, 3834/1, 3835/1, 3837/2, 3837/1, 3833, 4384, 4406, 4405, 4404, 4410, 4411, 4422, 4423, 4421, 4420/1, 4418, 4424, 4408, 4420/2, 4407, 4402, 4386, 4385, 4434, 4428, 4475, 4371, 4415, 4451, 4452, 4450, 4453, 4449, 4440, 4433, 4401/1, 4403, 4378, 4381, 4401/4, 4401/3, 4400, 4456, 4457, 4458, 4460, 4471, 4446, 4426/1, 4445, 4467, 4472, 4425, 4352, 4350, 4349, 4351, 4414, 4427, 4409, 4382, 4435, 4379, 4383, 4380, 4323, 4416, 4413, 4412, 4399, 4398, 4417, 4348, 4397, 4444, 4439, 4438, 4426/2, 4436, 4454/1, 4419, 4454/2, 4455, 4468, 4470, 4469, 17/6, 156/1, 17/19, 394, 156/2, 17/34, 177/2, 180, 376, 389, 182/3, 388, 378/1, 17/31, 181, 17/30, 393, 387/2, 178/1, 17/22, 17/10, 17/17, 17/18, 17/43, 17/26, 192/1, 17/15, 17/14, 17/35, 1832, 1825, 1853/3, 3521, 3493, 3492, 3375, 3360, 3357, 3366, 3374, 3371, 3373/2, 3370, 3369, 3363/2, 3363/1, 3361, 3358, 3359, 3362, 3365, 3364, 3367, 3368, 3372, 3373/1, 803, 801, 800, 798, 799, 796, 795, 797, 802, 807, 804, 805, 844, 848, 832/1, 833, 838, 836, 824, 822, 820, 819, 813, 814, 815, 829, 817, 793, 849, 806, 830, 816, 818, 837, 842, 843, 792, 847, 1237, 1252, 1211/9, 1211/6, 1215, 1233, 1231, 1216, 1211/7, 1211/2, 1184/4, 1217, 1230, 1232, 1211/8, 686, 1839, 1853/2, 685, 690, 1853/1, 1910, 683, 1850, 1851, 1837, 1840, 1833, 1838, 1909, 687, 688, 684, 691, 695, 696, 1844, 1843, 497, 523, 520, 521, 3852, 3848, 3849, 3850, 3846, 3976, 3845, 3851, 3855, 3847, 3843, 3842, 3856



Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Csibe-halom	83589	helyszíni szemle, adatgyűjtés	temető	ismeretlen	0524/19
5. sz út, 94. km É	83639	terepbejárás, adatgyűjtés	szórvány	szarmata	0773/26
Törökfői, Transzformátor állomás	83641	terepbejárás, adatgyűjtés, geofizika, próbaásatás, régészeti megfigyelés	szórvány	szarmata	0777/1, 0776/4, 0778/4, 084/3, 0777/4, 0777/5, 0778/10, 0778/9, 0775/10, 0775/8, 0775/9, 0778/11, 0778/13, 0778/14, 0778/15, 0778/7, 0773/30, 0773/54, 0774/2, 0777/2, 0778/12, 077/32
			település	avar, késő középkor	
Pákai-út II.	83833	terepbejárás	település	szarmata	0763/37, 0763/38, 0763/39, 0763/40, 0763/41, 0764/2, 0765/99, 0763/2
Csongrádi út, Varga-tny.	83837	légi fényképezés, terepbejárás	település	őskor (bronzkor, kelta)	0750/2, 0748/9, 0748/2, 0748/83, 0759/28, 0749, 0748/3, 0748/84, 0748/10, 0748/79
Kovács-tanya	83839	légi fényképezés, terepbejárás, adatgyűjtés	temető	ismeretlen	0759/21, 0759/34, 0759/33, 0759/32, 0759/31
Pákai-út I.	83841	légi fényképezés, terepbejárás, adatgyűjtés	település	szarmata	0763/47, 0763/48, 0763/49, 0763/50, 0763/51, 0763/52, 0763/53, 0763/54, 0763/55, 0763/56, 0763/57, 0763/2, 0767/56, 0763/58, 0766, 0767/63, 0767/72
Matkó, Kocsis-tó DK	83941	adatgyűjtés	település	őskor	01303/9, 01303/14, 01303/31, 01303/27, 01303/41
Matkó Nádas tó É	83943	adatgyűjtés	település	szarmata, középkor	01310/1, 01310/4
Hetényegyháza Csukás-éri főcsatorna ÉK	86149	terepbejárás	település	Árpád-kor, középkor	01521/336, 01521/337, 01521/380, 01521/382, 01521/381, 01521/383, 01521/384, 01521/175
Miklóstelep - Vasútmente I.	86151	terepbejárás	település	őskor, kelta, szarmata, Árpád-kor	02/3, 06/5, 04/17, 04/12, 05, 04/44, 19112/2

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Miklóstelep - Vasútmente II.	86153	terepbejárás	település	Árpád-kor	04/10, 09/22, 09/33, 09/17, 09/18, 09/41, 09/12, 09/13, 09/14, 09/16, 09/15, 09/40, 09/21, 09/20, 09/19, 08/1, 04/44
Matkó, Félegyházi-vízfolyás Dél	88583	terepbejárás	település	szarmata, avar	01347/4, 01348/15, 01348/80, 01348/79, 01347/12, 01348/19, 01347/10, 01347/9, 01308/18, 01308/14, 01308/15, 01311/27, 01313, 01308/17, 01308/16, 01309, 01348/18, 01348/17, 01347/5
Nissin gyár	89691	geofizika, próbaásatás, ásatás, adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	telep	őskor, avar, újkor	0765/1, 8373/29, 8373/38, 8373/39, 8364/15, 8367, 8683/361, 8683/324, 8683/292, 8364/18, 8683/418, 8683/289, 8373/46, 0780/5, 8364/32, 8683/444, 8683/491
Campus ¹	89705	próbaásatás, adatgyűjtés, régészeti megfigyelés	település	őskor, szarmata, avar, késő középkor, kora újkor, ismeretlen kor	10955/2, 10977, 10978/2, 2376/2, 2377, 2378/1, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385/11, 2385/14, 2385/18, 2385/2, 2385/21, 2385/22, 2385/23, 2385/27, 2385/28, 2385/29, 2385/30, 2385/31, 2385/32, 2385/4, 2385/6, 2385/8, 2385/9, 2388/1, 2411, 2412, 2418, 2419, 2420, 2421, 2427, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2444, 2450/2, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2462, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2483, 2491/1, 2491/13, 2491/14, 2491/16, 2491/17, 2491/2, 2491/6, 2496, 2503/2, 2505/10, 2505/15, 2505/2, 2505/3, 2505/4, 2505/9, 2506/1, 2506/2, 3708/32, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3739, 3740, 3741, 3750, 3751/36, 3751/38, 3751/39, 3751/44, 3751/45, 3821, 2370/1, 2371/10, 2371/11, 2371/2, 2371/3, 2371/5, 2371/7, 2371/8, 2372, 2375, 2376/3, 2386/10, 2386/11, 2386/12, 2386/13, 2386/14, 2386/15, 2386/16, 2386/17, 2386/18, 2386/19, 2386/20, 2386/21, 2386/22, 2386/23, 2386/24, 2386/25, 2386/26, 2386/27, 2386/28, 2386/29, 2386/31, 2386/32, 2386/33, 2386/34, 2386/35, 2386/36, 2386/37, 2386/38, 2386/39, 2386/4, 2386/40, 2386/41, 2386/42, 2386/43, 2386/44, 2386/45, 2386/5, 2386/6, 2386/7, 2386/8, 2386/9, 2387/1, 2387/10, 2387/11, 2387/12, 2387/14, 2387/15, 2387/16, 2387/17, 2387/18, 2387/19, 2387/2, 2387/20, 2387/21, 2387/22, 2387/23, 2387/24, 2387/25, 2387/26, 2387/27, 2387/28, 2387/29, 2387/3,

¹ A lelőhely összevonásra kerül a Kecskemét, Nyíri úti kórház lelőhellyel Kecskemét, Máriaváros néven. A poligon nyilvántartásba vétele folyamatban van.

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					2387/30, 2387/31, 2387/32, 2387/33, 2387/34, 2387/35, 2387/4, 2387/5, 2387/6, 2387/7, 2387/8, 2387/9, 2388/1, 2389/1, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2398, 2400, 2401, 2402, 2404, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2440, 2441, 2442, 2443, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449/1, 2449/2, 2450/1, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2484, 2485, 2486, 2488, 2489, 2491/14, 2491/5, 2491/8, 2492, 2493, 2504/3, 2505/11, 2505/12, 2505/4, 2505/5, 2505/6, 2510, 2627, 2628, 2629, 2630, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2721, 2722, 2723, 2724, 2930, 2940, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2963, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2979, 2980, 2981, 10010, 10012/1, 10013, 10035, 10037, 10196/21, 10196/26, 10196/28, 10197, 10198/1, 10199/5, 10199/6, 10199/7, 10200, 10201, 10202/2, 10207, 10208/10, 10208/18, 10208/19, 10208/2, 10208/20, 10208/21, 10208/22, 10208/23, 10208/24, 10208/25, 10208/26, 10208/27, 10208/4, 10208/8, 10208/9, 10209/2, 10210, 10211/3, 10214/10, 10214/11, 10214/15, 10214/16, 10988/15, 10988/18, 10196/1, 10196/2, 10196/3, 10212, 10214/9, 10214/3, 10009/1, 10988/16, 10988/2
Károly Róbert krt.	89731	próbaásatás, régészeti megfigyelés, terepbejárás	település	szarmata (késő szarmata), avar	10577/34, 10577/40, 10577/76, 10577/43, 10577/7, 10577/14, 10576/44, 10576/47, 10576/45, 10577/12, 10577/45, 020/147, 020/148, 10577/88, 10577/90, 10577/85, 10577/11, 10577/44, 10577/47, 10577/48, 10576/46, 10577/89, 10577/91, 020/146, 020/145, 10577/13, 10577/15, 020/248, 020/272, 020/273, 10576/393, 10955/108, 10955/117, 10955/118, 10955/43, 10955/51, 10955/71, 10955/72

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Csontos-halom	90027	adatgyűjtés	temető	ismeretlen	0570, 0569/4, 0569/3, 0572, 0573/15, 0571/7, 0571/8
Matkói út kelet	90235	terepbejárás, ásatás	település	szarmata	26500, 0801/154, 0801/97, 0801/303, 0800/10, 26509, 26508/19, 0801/208, 26501/22, 0801/322, 26508/53, 0801/321, 0801/96, 26508/20, 27201/1, 27202, 0801/100, 0801/102, 0801/155, 0801/156, 0801/89, 0801/90, 0801/94, 0802, 0809/125, 0809/126, 26508/1
Galambosi- dűlő	90237	terepbejárás	település	szarmata	0801/171, 0801/170, 0813, 0801/148, 0801/147, 0801/113, 0801/304
Homokbánya	90241	terepbejárás	település	szarmata, újkor	21886/18, 21886/9, 21886/8, 21886/7
Fleischer Bernhardt-tanya	90293	geofizika, próbaásatás, ásatás	település	középkor, késő középkor, kora újkor, újkor	0800/10, 0801/303, 26500
Szolnoki hegy, Konzervgyár	90847	próbaásatás	település	kora újkor	7416/4, 7416/3, 7416/17, 7437/5, 7437/4
Csődör-dűlő Ny	91067	terepbejárás, próbaásatás, régészeti megfigyelés	település	vaskor, szarmata, avar, újkor	0206/344, 0206/342, 0206/184, 0206/99, 0206/268, 0206/68, 0206/270, 0206/269, 0206/346
Napelemes erőmű	91097	terepbejárás	település	késő középkor	0206/87, 0206/232, 0206/233
Belsőnyír, Airvent Zrt. telephely	91099	terepbejárás, adatgyűjtés	település szórványtelep	késő középkor szarmata, népvándorlási kor	0164/114, 0200/18, 0200/19, 0200/20, 0206/222, 0195/2, 0206/219, 0164/115, 0164/54, 0164/113, 0206/223, 0206/224, 0206/221, 0206/220, 0165/12, 0165/14, 10853/2
Belsőnyír, Airvent Ny	91225	terepbejárás	település	középkor	0200/18, 0200/19, 0164/36, 0200/62, 0200/61, 0164/138, 0172/2
Katonatelep, Irsai Olivér utca	91245	terepbejárás, régészeti megfigyelés	település	szarmata, középkor	15352/17, 15352/13, 15352/16, 15352/18, 15352/19, 15352/15, 15352/23, 0442/335, 0442/327, 0442/426, 15352/14, 0442/13, 15352/48, 15352/49, 15352/50, 15352/51, 15352/65, 15352/66, 15352/67, 15352/68, 15352/69, 15352/70, 15352/71, 15352/72,

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					15352/73, 15352/74, 15352/75, 15352/76, 15352/77, 15352/78, 15352/79, 15352/80, 15352/81, 15352/44, 15352/52, 15352/53, 15352/54, 15352/55, 15352/56, 15352/57, 15352/58, 15352/59, 15352/60, 15352/61, 15352/62, 15352/63, 15352/64, 0442/440
Budai-dűlő I.	91459	helyszíni szemle, terepbejárás	település	ismeretlen	0161/26, 0161/227, 0161/643
Ménteleki út, Fazekas-tanya	91495	terepbejárás, ásatás adatgyűjtés, geofizika, régészeti megfigyelés	település	bronzkor, szarmata, avar	0177/68, 0177/13, 0177/15, 0177/16, 0177/17, 0177/4, 0173/46, 0173/52, 0177/23, 0177/22, 0177/21, 0177/20, 0187, 0173/71, 0173/94, 0173/95, 0173/96, 0173/91, 0175/9, 0200/57, 0200/60, 0173/89, 0177/50, 0197/3, 0174/3, 0175/6, 0173/65, 0175/7, 0177/52, 0174/1, 0173/101, 0173/102, 0175/70, 0175/71, 0177/109, 0177/110, 0177/111, 0177/112, 0177/114, 0177/115, 0177/116, 0196/1, 0196/2, 0197/6, 0197/7, 0200/70, 0200/71, 0200/72, 0200/77, 0200/78, 0202/136, 0202/137, 0202/138, 0202/140, 0202/141
			temető	szarmata	
			éremlelet	római	
Csongrádi út 1. lelőhely	91505	terepbejárás, adatgyűjtés	település	szarmata, Árpád-kor	0746/2, 0748/2, 0745/14, 0748/81, 0748/83, 0748/82, 0740/3
			templom	Árpád-kor	
Csongrádi út 2. lelőhely	91507	terepbejárás	település	őskor	0748/83, 0750/2, 0759/28
Budai-dűlő II.	91511	terepbejárás	település	szarmata	0164/69, 0164/125
Fleischer Bernhardt-tanya II.	91519	próbaásatás	település	késő középkor, kora újkor	0801/303, 0801/329
Úrréti-dűlő, Pogány-tanya DK	91573	terepbejárás	település	népvándorlás kor	0438/23, 0438/213
Heródek-tanya É	91575	terepbejárás	település	szarmata	0821/5, 0821/6, 0821/110, 0822/5
Nyír, Rebek-tanya É	91635	terepbejárás	település	Árpád-kor	018/31, 018/32

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Nyír, Szántó-tanya K	91637	terepbejárás, régészeti megfigyelés	település	Árpád-kor	18617/2, 18619/3, 18619/4, 018/61, 018/55, 019/2, 18643, 18620, 018/57, 018/69, 18644/4, 18644/5, 18648/1
Tóth-tanya	91643	adatgyűjtés, régészeti megfigyelés, leletmentés	település	avar, késő középkor	8683/410, 8683/413
			temető	honfoglalás kor	
Pákai út	91837	adatgyűjtés	település	szarmata	0767/56, 0767/57
			éremlelet	késő középkor	
Borbás, 44. sz. út 3. kmsz. É	92019	terepbejárás	település	szarmata, avar, késő Árpád-kor	0529/20, 0529/21, 0529/22, 0529/24, 0529/28, 0529/27, 0529/54, 0529/25, 0529/23, 0529/29, 0529/26
Borbás, 44. sz. út 3. kmsz.	92021	terepbejárás	település	szarmata	0529/18, 0529/19, 0552/159, 0546, 0529/17
Réti-dűlő, Szentes-tanya K	92023	terepbejárás	település	szarmata	0552/159, 0552/157, 0552/191, 0552/156, 0552/155
Réti-dűlő, Mónus-tanya	92025	terepbejárás	település	rézkor, bronzkor, szarmata, Árpád-kor	0552/159, 0552/157, 0552/191, 0552/156, 0552/190, 0552/16
Innovációs logisztikai központ	92085	próbaátadás, régészeti megfigyelés	település	szarmata, kora újkor	8683/401
Kecskemét É, Kasza-tanya K	92411	terepbejárás	település	Árpád-kor	0360/1, 0382/1, 0369/35, 0369/36, 0369/37, 0369/38, 0369/39, 0369/40, 0369/41, 0369/42, 0382/2, 0382/3, 0438/136, 0438/147, 0438/223, 0438/224, 0438/232, 0438/233, 0438/234, 0438/235, 0438/6
Katonatelep D, Nyilas-tanya É	92413	terepbejárás	település	szarmata	0438/36, 0438/106, 0438/161, 0438/162
Mindszenti-dűlő, Szepesi-tanya	92471	terepbejárás	település	szarmata, újkor	0786/165, 0786/167, 0786/169

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Mindszenti-dűlő, Bende-tanya	92473	terepbejárás	település	őskor	0786/50, 0789/9, 0790/15
Mindszenti-dűlő, Tatár-tanya	92475	terepbejárás	település	szarmata, újkor	0786/116, 0786/117
Kecskemét Dél, Csukás-éri főcsatorna mellékága I.	92477	terepbejárás	település	szarmata	0769/69, 0767/70, 0767/74
Borbás, Héjjas- tanya Ny	92479	terepbejárás	település	szarmata, kora újkor	0538/24, 05838/25
Borbás, Úrrét Kelet I.	92481	terepbejárás	település	szarmata, Árpád-kor	0484/33, 0484/67, 0481, 0484/65, 0484/35, 0484/63, 0484/66, 0483, 0479/2, 0484/62, 0482, 0484/64, 0484/34, 0484/27, 0480, 0484/68, 0484/5
Borbás, Úrrét Kelet II.	92483	terepbejárás	település	szarmata, Árpád-kor	0484/67, 0477/5, 0484/45, 0484/14, 0484/71
Katonatelep D, Rácz-tanya	92485	terepbejárás	település, temető	szarmata	0454/16, 0454/17, 0442/352, 0442/353, 0454/6, 0454/24, 0454/23, 0454/38, 0454/41, 0454/26, 0454/42, 0454/20, 0454/7, 0454/27, 0454/12, 0454/19, 0454/21, 0454/28, 0454/8, 0454/22, 0454/25, 0454/43, 0454/39, 0442/296, 0450, 0442/290, 0454/15, 0454/18
Katonatelep D, Szabó-tanya	92487	terepbejárás	település	szarmata	0442/285, 0442/354
Alkatrészgyártó üzem	92639	próbaátadás, régészeti megfigyelés, geofizika	település	késő középkor, újkor	8683/361, 8683/418, 8683/289, 8683/398, 8683/360, 8683/462, 8683/293
KITE Alközpont	92657	próbaátadás, régészeti megfigyelés	település	ismeretlen	8683/286, 8683/407, 8683/284, 8683/355, 8683/408
Zetkó-tanya Ny	93297	helyszíni szemle, régészeti megfigyelés	település	ismeretlen	0794/30, 0786/10, 0786/7, 0786/113, 0790/15, 0786/158, 0786/178, 0786/179, 0786/180, 0790/10, 0794/110, 0794/111, 0794/112, 0794/113, 0794/114, 0794/115, 0794/116, 0794/117, 0794/118, 0794/124, 0794/126, 0794/136, 0794/137, 0794/96, 8683/183,

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
					8683/184, 8683/195, 8683/332, 8683/354, 8683/440, 8683/441, 8683/460, 8683/474, 8683/475, 8683/476, 8683/477, 8683/478
Piros-tanya ÉNy	94243	terepbejárás	település	bronzkor, szarmata, Árpád-kor, középkor	0740/3, 0745/4, 0745/5, 0734/55, 0734/51, 0734/27, 0734/62
Csongrádi út 3. lelőhely	94245	terepbejárás	település	őskor, bronzkor, Árpád-kor	0759/28, 0749, 0748/80, 0748/24, 0748/23, 0748/77, 0748/78, 0748/25, 0748/21, 0748/26, 0748/27, 0748/28, 0748/29, 0748/31
Csongrádi út 4. lelőhely	94247	terepbejárás	település	avar, Árpád-kor	0759/28, 0749, 0759/12, 0748/38, 0748/37, 0748/36
Csongrádi út 5. lelőhely	94249	terepbejárás	település	szarmata	0749, 0748/41, 0151, 0748/86, 0748/40, 0748/42, 0759/10, 0748/43, 0748/39, 0748/5, 0152/1
Csongrádi út 6. lelőhely	94251	terepbejárás	település	bronzkor, szarmata	0748/43, 0748/67, 0748/66, 0748/44, 0748/71, 0748/68, 0748/70, 0748/69
Csongrádi út 8. lelőhely	94257	terepbejárás	település	szarmata	0692/95
Csongrádi út 9. lelőhely	94259	terepbejárás	település	szarmata	0692/39, 0692/185
Csongrádi út 10. lelőhely	94261	terepbejárás	település	szarmata	0692/185
54-es út, 2. km szelvény	94263	terepbejárás, régészeti megfigyelés	település	őskor, kora újkor	0801/101, 0801/23, 0801/250, 0801/251, 0801/252, 0801/253, 0801/254, 0801/255, 0801/256, 0801/257, 0801/258, 0801/259, 0801/260, 0801/261, 0801/263, 0801/265, 0801/267
Barényi Béla út II. ²	94307	terepbejárás, próbaásatás, ásatás	település	szarmata, Árpád-kor, középkor	0809/209, 0809/208, 0809/207, 0809/336, 0809/352, 0809/361, 26508/24, 26508/26, 26508/27, 26508/28, 26508/29, 26508/20, 27201/1, 27202, 0809/368, 0809/369, 26508/12, 26508/17, 26508/73, 26508/81, 26508/82, 26508/83, 26508/84, 26508/91, 26508/93, 26508/94

² A lelőhely módosított poligonjának nyilvántartásba vétele folyamatban van.

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Raktár utca	94375	geofizika, próbaásatás, ásatás	település	középkor, kora újkor	8373/52, 8373/48, 8373/51, 8373/46, 8373/50, 8373/35
			temető	ismeretlen	
Barényi Béla út I.	94481	terepbejárás	település	szarmata, késő középkor	0801/303, 26508/19, 26508/24, 26508/26, 0801/226, 0809/343, 0809/345, 0809/347, 0809/349, 26508/83, 26508/91
Barényi Béla út III.	94483	terepbejárás	település	késő középkor	0809/102, 0809/253, 0809/255, 0809/257
CTPark	95323	terepbejárás, geofizika, próbaásatás	település	késő középkor	0794/30, 0794/110, 0794/124, 8683/195, 8683/441, 8683/478, 0794/125, 8683/127, 8683/3, 8683/31, 8683/328, 8683/386, 8683/388, 8683/445, 8683/457, 8683/471, 8683/472
Nyíri úti kórház	95955	régészeti megfigyelés	település	őskor, szarmata, avar	10955/2, 10977, 10978/2, 2376/2, 2377, 2378/1, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385/11, 2385/14, 2385/18, 2385/2, 2385/21, 2385/22, 2385/23, 2385/27, 2385/28, 2385/29, 2385/30, 2385/31, 2385/32, 2385/4, 2385/6, 2385/8, 2385/9, 2388/1, 2411, 2412, 2418, 2419, 2420, 2421, 2427, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2444, 2450/2, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2462, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2483, 2491/1, 2491/13, 2491/14, 2491/16, 2491/17, 2491/2, 2491/6, 2496, 2503/2, 2505/10, 2505/15, 2505/2, 2505/3, 2505/4, 2505/9, 2506/1, 2506/2, 3708/32, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3739, 3740, 3741, 3750, 3751/36, 3751/38, 3751/39, 3751/44, 3751/45, 3821
Északi elkerülő, 5. leelőhely	96003	régészeti megfigyelés	település	szarmata	01534/344, 01534/419, 01534/451, 01534/454, 01534/455, 01534/457, 01534/458, 01534/459, 01534/460, 01534/461, 01534/462, 01534/463, 01534/464, 01534/465, 01534/518, 01534/519, 01534/564, 01534/345, 01534/348, 01534/349, 01534/418, 01534/438, 01534/510, 01534/437, 01534/439, 01534/440, 01534/445, 01534/446, 01534/447, 01534/448, 01534/449, 01534/450, 01534/452, 01534/453, 01534/456, 01534/514, 01534/515, 01534/516, 01534/517
Szántó-tanya észak	96005	régészeti megfigyelés	település	Árpád-kor	01534/504, 01534/507, 01534/508, 01538/11, 063/180, 063/181, 063/182, 063/183, 063/184, 063/81
Balaton utca	96013		település	vaskor, szarmata,	3749, 2506/1, 2506/2, 3708/32, 3741, 3750, 2506/3, 2506/4, 2510, 2511, 3497, 3498/1, 3537, 3744, 3745, 3747, 3748/1, 3748/2

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
		próbaásatás, ásatás, régészeti megfigyelés	temető	Árpád-kor, kora újkor, újkor bronzkor	
Gaál Sándor-tanya	96053	geofizika, próbaásatás	település temető	avar kora újkor	0782/4, 0782/5, 8683/444, 8683/462, 8683/491
Biomassza Fűtőmű ³	96505	próbaásatás, ásatás	település	Árpád-kor, kora újkor	8351/1, 8359/2, 8360/7, 8360/8, 8363, 8377/2, 8377/4
Borbás, 44.sz. út 3.kmsz.	96621	terepbejárás	település	avar	0529/18, 0529/19, 0552/159, 0546, 0529/17
Nyíri-dűlő I.	96717	terepbejárás	település	bronzkor, szarmata, Árpád-kor	0192/31, 0192/33, 0192/34, 0192/6, 0192/61, 0192/74, 0192/75, 0192/76, 0192/9
Nyíri-dűlő II.	96719	terepbejárás	település	bronzkor, szarmata, avar	0192/22, 0192/23, 0192/24, 0192/26, 0193/1, 0194/18, 0194/19
54. út 1. lelőhely	96889	régészeti megfigyelés	település	ismeretlen	0809/253, 0809/141, 0809/142, 0809/224, 0809/240, 0809/245, 0809/246, 0809/248, 0809/249, 0809/250, 0809/251, 0809/252, 0809/274, 0809/276, 0809/316, 0809/49, 0809/94, 0809/95, 0809/96
54. út 2. lelőhely	96891	régészeti megfigyelés	település	késő középkor	0825/134, 0825/189, 0825/190, 0825/191, 0825/192, 0825/198, 0825/264, 0825/265, 0825/302, 0825/303, 0825/310, 0825/311, 0825/312, 0825/59
54. út 3. lelőhely	96893	régészeti megfigyelés	település	ismeretlen	0809/142, 0809/241, 0809/290, 0809/292, 0809/312, 0809/85
54. út 4. lelőhely	96895	régészeti megfigyelés	település	késő középkor	0809/141, 0809/142, 0809/270, 0809/273
54. út 5. lelőhely	96897	régészeti megfigyelés	település	ismeretlen	0801/101, 0801/23, 0801/191, 0801/270, 0801/272, 0801/284, 0801/285, 0801/286, 0801/287

³ A lelőhely módosított poligonjának nyilvántartásba vétele folyamatban van.

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
54. számú út 6. leelőhely	96899	régészeti megfigyelés	település	ismeretlen	0801/101, 0801/23, 0801/236, 0801/238, 0801/240, 0801/242, 0801/294, 0801/295, 0801/296, 0801/297, 0801/298, 0801/299, 0801/300
54. számú út 8. leelőhely	96901	régészeti megfigyelés	település	ismeretlen	0801/101, 0801/23, 0809/141, 0809/142, 0801/301, 0809/262, 0809/266, 26508/35
Nyikos-tó	97739	próbaásatás	település	Árpád-kor, késő középkor	0329/2, 0329/3, 0329/5, 0329/6, 0329/7
HILTI	97755	próbaásatás	telep	avar	0628/199, 0628/200, 0628/201, 0628/202, 0628/203, 0628/24, 0628/25, 0628/28, 0628/29, 0628/30, 0628/31, 0628/36, 0628/39, 0628/40, 0630, 7555/2, 7568/3, 7568/4, 7568/5, 7622, 7639/39, 7639/49, 7639/51, 7639/52
Repülőtér ÉNy	97769	régészeti megfigyelés, próbaásatás	telep	bronzkor, késő bronzkor, avar	0425
Mindszenti krt.	97957	próbaásatás	telep	ismeretlen	8653, 8655, 8656, 8668/38, 8668/39
Daimler út Ny ⁴	98147	geofizika, próbaásatás, régészeti megfigyelés	telep	középkor, késő középkor	0801/205, 0801/214, 26501/1, 26501/13, 26501/14, 26501/21
Alfred Schuon Logistik	98441	geofizika, próbaásatás	telep	kora újkor	8683/442
Ferenczy Ida utca	98693	régészeti megfigyelés	telep	vaskor	10576/221, 10576/251, 10576/252, 10579/108, 10579/115
Talfái-dűlő K	98707	próbaásatás	település	szarmata	0375/16, 0375/17, 0380, 0381/8,
Úrrét-tanya	98709	próbaásatás	település	ismeretlen	0440/61

⁴ A leelőhely összevonásra kerül a Kecskemét, 54. út 5. leelőhellyel. A poligon nyilvántartásba vétele folyamatban van.

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Szeméttelep, Habran-tanya	98981	terepbejárás	település	avar, késő középkor, kora újkor	0726, 0730/112, 0730/113, 0730/24, 0730/25, 0730/26, 0737/11, 0737/12, 0737/13, 0737/14, 0737/7, 0737/8, 0738, 0739/44
Gyöngyvirág utca	99219	terepbejárás	település	szarmata	0643/12, 0643/13, 0643/18, 0646, 0647/8, 0647/9, 7684, 7871, 7872, 7888, 7889, 7890, 7891
Danics I.-tanya	99223	terepbejárás	település	bronzkor, avar	0698, 0694/16, 0694/17, 0694/29, 0694/46, 0694/7
Kisfái-dűlő	99225	terepbejárás	település	szarmata, Árpád-kor	0698, 0694/12, 0694/13, 0694/14, 0694/15
Kécskei-dűlő	99441	terepbejárás	település, temető	szarmata	0559, 0552/126, 0552/127, 0552/128, 0552/129, 0552/130, 0552/131, 0552/133, 0552/134, 0552/136, 0552/137, 0552/138, 0552/139, 0552/140, 0552/141, 0552/142, 0552/31, 0552/33, 0552/41, 0552/57, 0552/6, 0552/60, 0552/61, 0552/62, 0552/64, 0553, 0554/1, 0557/28, 0563/13, 0563/15, 0563/16, 0563/17, 0563/18, 0552/143, 0552/144, 0552/145, 0552/146, 0552/149, 0552/17, 0552/18, 0552/182, 0552/185, 0552/186, 0552/187, 0552/188, 0552/20, 0552/208, 0552/209, 0563/19, 0563/3, 0563/4, 0563/7, 0563/9
Réti-dűlő, Kiss-tanya	99443	terepbejárás	település	őskor	0552/14, 0552/182, 0552/188
Réti-dűlő, Kiss-tanya DK	99445	terepbejárás	település	szarmata	0557/6, 0557/29



Bejelentés alatt álló lelőhelyek

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Arborétum ÉNy	-	terepbejárás	település	bronzkor, szarmata	09/3, 09/27, 018/14
Ceglédi út	-	helyszíni szemle	település	ismeretlen	6229/36, 6229/37, 6229/38, 6229/89, 6229/90
Gyökér utca	-	régészeti megfigyelés	település	szarmata (késő szarmata)	
			temető	szkíta	
Fehértói-dűlő	-	terepbejárás	település	őskor, szarmata, Árpád-kor, kora újkor	0841/220, 0841/222, 0841/223, 0841/227, 0841/228, 0841/229, 0841/230, 0841/231, 0841/233, 0841/234, 0841/57, 0841/61, 0841/62, 0841/63, 0841/64, 0847/3, 0850/3, 0851/75, 0851/98, 0911/2

A jelenlegi táj-, illetve területhasználat nagy része a régészeti lelőhelyek állapotát veszélyezteti. Míg az intenzív földművelés következtében a legtöbb lelőhely 20-40 cm vastag része folyamatos erodálódásnak van kitéve, addig a belterületen elhelyezkedő lelőhelyek nagyrészt beépítettek, kiterjedésük pontos határa nem ismert. Bármilyen tervezett változtatás esetén számolni kell váratlanul előkerülő örökségi elemekkel.

Ezek alapján javasolt bármilyen földmunkával járó változtatás előtt a tervezés fázisában a nyilvántartott és az azokon kívüli részek vizsgálatát elvégezni az örökségvédelmi kockázatok minimalizálásának érdekében. Ennek formája lehet örökségvédelmi hatástanulmány vagy a több vizsgálati módszer alkalmazásával (műszeres lelőhely és leletfelderítés, próbafeltárás stb.) összeállított Előzetes Régészeti Dokumentáció. Ezek elkészítésének módját a 2001. évi LXIV. Kulturális örökségvédelmi törvény (Kötv.) és a jelenleg aktuális 68/2018 (IV.9) Kormányrendeletek szabályozzák.

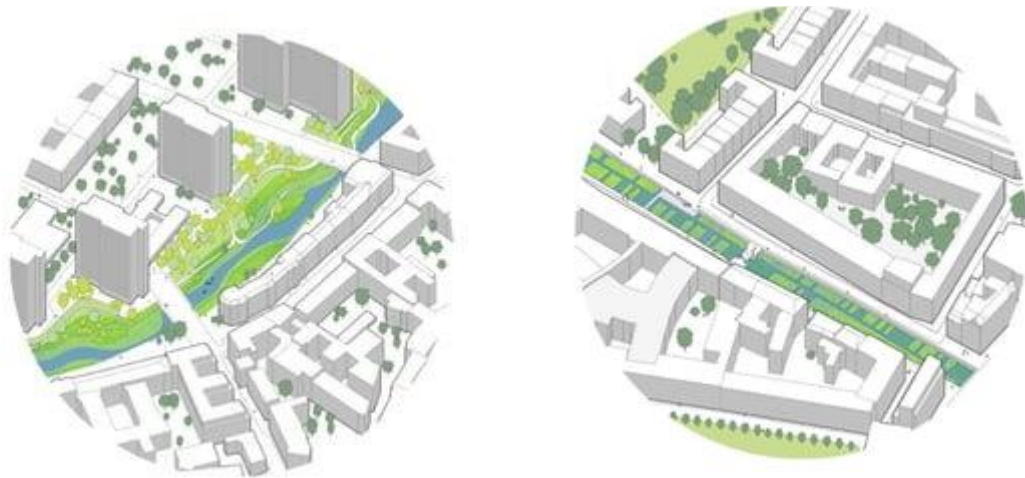
2.2 Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

2.2.1 A zöldinfrastruktúra hálózat fogalma, jelentősége

A zöldinfrastruktúra, mint területi igazgatási megközelítés az Európai Unióban 2013 körül fogalmazódott meg. Az Európai Bizottság (Környezetbarát infrastruktúra – Európa természeti tőkéjének növelése című közlemény (2013) meghatározása szerint:

„.....olyan természetes és félig természetes területek, valamint egyéb környezeti jellemzők stratégiaileg megtervezett hálózata, amelyet úgy terveztek és irányítanak, hogy széles körű ökoszisztéma-szolgáltatások nyújtására legyen képes. Zöld (vízi ökoszisztémák esetében kék) területeket és egyéb, szárazföldi (többek között part menti) és tengeri területeken található fizikai elemeket foglal magában. A szárazföldön a zöldinfrastruktúra a vidéki és városi környezetben egyaránt jelen van. A zöldinfrastruktúra tehát magában foglal minden olyan városi víz- és zöldfelületet, amely teljesen vagy részben növényekkel borított, továbbá a városiakok életkörülményeinek javítását szolgálja az ökoszisztéma-szolgáltatások (az általa biztosított közhaszon) révén.”

8. ábra: Városi zöldinfrastruktúra elemek



Forrás: <https://www.slideshare.net/malupamalupa/blu-green-infrastructure>

A zöld- és kékinfrastruktúra dinamikus rendszer, amely természetes és félig természetközeli tájelemek hálózatából épül fel, melyek jellemzően valamilyen gazdasági tevékenység (erdő-, mező-, víz-, városgazdálkodás) által érintett területek. A komplex zöldinfrastruktúra-fejlesztés - az infrastruktúra elemek rendszerré fejlesztésének - célja, hogy egyszerre lássa el a szociális városrehabilitáció, közlekedési légszennyezés-kezelés, városi hőszigetelés-csökkentés, élőhelyteremtés és szemléletformálás funkcióit, az élhető város megteremtése céljából. A települések komplex jellegét és a fenntartható, alkalmazkodó, ugyanakkor kellemes és élhető településeket létrehozó integrált tervezés holisztikus szemléletet igényel. Természet-alapú

megoldások segítségével (bár ezek létesítése helyigényes, üzemeltetése rendszeres feladatot jelent), lehetőség adódik egész városrészek megújulására, társadalmi értékteremtésre és egy egészségesebb környezet létrehozására.

A zöldfelület-fejlesztés tervezésénél a településrendezésben korábban használt kifejezés a *zöldfelületi rendszer* („A település növényzete, a kertek, a parkok, véderdők, utca- és térfásítások együttesen alkotják a település zöldfelületi rendszerét, amely a település komplex rendszerének egyik alrendszere” (Jámbor 1982)). A zöldinfrastruktúra ennél a fogalmánál részletgazdagabb, amely átveszi az előbbi elemeit, de kiemelten kezeli az ökoszisztéma-szolgáltatásokat is, mint a rekreáció, a levegőminőség-javítás vagy az élőhely.

A zöldfelületek környezetvédelmi jellegű hatásai (légszennyező anyagok megkötése, oxigéntermelés, zajcsökkentő és talajvédő hatás, talaj vízgazdálkodási tulajdonságainak javítása, klímaszabályozó, hősziget hatás, rekreációs lehetőségek) a település ökológiai szerepében jelentős tényezőt jelentenek. A zöld-kék infrastruktúra a fenntartható város kialakításában nélkülözhetetlen elem, mely a városban élőknek jobb életminőséget, a komfortérzet növekedését biztosítja, és a különböző gazdasági-társadalmi-környezeti sokkokhoz is alkalmazkodó klíma-reziliens város megteremtéséhez is hozzájárul.

2.2.2 Táj, természeti környezet jövőképe – zöldinfrastruktúrával kapcsolatos általános fejlesztési feladatok

Az egyik településfejlesztési alapelv a fenntarthatóság, amelynek keretén belül a zöldinfrastruktúra fejlesztés is hozzájárul a természeti és lakókörnyezet élhetőségének megőrzéséhez, javításához, a klímatudatos város kialakulásához.

Ennek keretében a településfejlesztésnek és -rendezésnek fel kell készülnie a klímaváltozás kihívásainak kezelésére, amely a vizekkel való gazdálkodás fejlesztésében, a biodiverzitást megtartó, a klímaváltozáshoz alkalmazkodó tájvédelmi, zöldfelületi fejlesztések előtérbe kerülésében nyilvánul meg.

A településtervezésben a zöld-kék-infrastruktúra hálózat fejlesztésekor alapvető feladatok:

- I. Klímaadaptív megoldások a mező- és erdőgazdálkodásban, és a közterületi zöldfelületek megújításában (klímaadaptív és klímareziliens növény- és állatfajták alkalmazása és elterjesztése – a gazdálkodásban és a település belterületi zöldfelületeinél, a csapadékvíz helyben tartása, biodiverz zöldfelületek alkalmazása, pl. esőkerteknél, ökológikus gyepgazdálkodás elterjesztése



a városi belterületeken, /amely a városi zöldfelületeknél jelenleg zajló arculatváltás látványos eleme/);

A táj klímaszabályozó szerepének kihasználása az erdő- és gyepterületek növelésével, a vizes élőhelyek megtartásával, a környezetkímélőbb gazdálkodás előtérbe hozása;

II. Természeti értékek védelme A meglévő természeti értékek védelme, a közöttük lévő ökológiai kapcsolatok fejlesztése.

III. Biodiverzitás védelme A biológiai sokféleség csökkenése, egyes növény- és állatfajok eltűnése, a természetes élőhelyek leromlásának fokozódó mértéke hívta életre a Természetvédelem Országos Programját a biodiverzitás védelme érdekében, amely Kecskemét Város Környezetvédelmi Programjában (2020-2025) is megjelenik.

A biodiverzitás növekedése elérhető:

- a természetkímélő technológiák alkalmazásával és a növényvédelmi vegyszerhasználat korlátozásával, amelyet a településtervezésben a tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetek kijelölése és a rájuk vonatkozó szabályozási előírások segítenek elő,
- madár- és rovarbarát faállománykezelés mind a települési zöldfelületek, mind az erdőgazdálkodás (újabb szemléletű gazdálkodási mód alkalmazása) esetében,
- A közterületi zöldfelületek kezelésekor a növényhulladék újrahasznosítása talajtakarásra (komposztálással, aprítékolással) - településüzemeltetési feladat szemléletváltásával.

IV. Vízérzékeny módszerek alkalmazása: A klímaváltozás okozta káros hatások kiküszöbölésére, a fenntartható településfejlesztés érdekében elengedhetetlen az egységes és integrált szemléletű vízgazdálkodási tervezés. A nagy intenzitású csapadékesemények okozta károk csökkentése a



csapadékvíz visszatartásával (ideiglenes tározással), késleltetett elvezetésével, hasznosulásának (talajba szivárogtatás) elősegítésével, helyben történő hasznosításával lehetséges. A csapadékvizek keletkezésének helyén történő szabályozására, területen tartására:

- vagy a csapadékvíz talajba történő elszivárogtatását alkalmazható (gyepes, bokros területen, nyílt árokban, vízáteresztő burkolattal stb.), amivel a talajvíz utánpótlása biztosítható,
- vagy a vizek ideiglenes tározókban való visszatartása (záportározók, ciszternák stb.), és késleltetett elvezetése.

Megoldások lehetnek: zöldsztők, esőkertek, beszivárogtató kavicsdrének, beszivárogtató cellák, fűborítású árkok és rézsűk, ideiglenes előöntési területek, szilárd, de áteresztő burkolatok, tetővizek és burkolt felületi vizek visszatartása felszín alatti tározókkal. Ezek különösen az az új beépítések esetén ajánlottak, ahol már elvárható a minél nagyobb arányban visszatartásra és hasznosításra kerülő csapadékvíz.

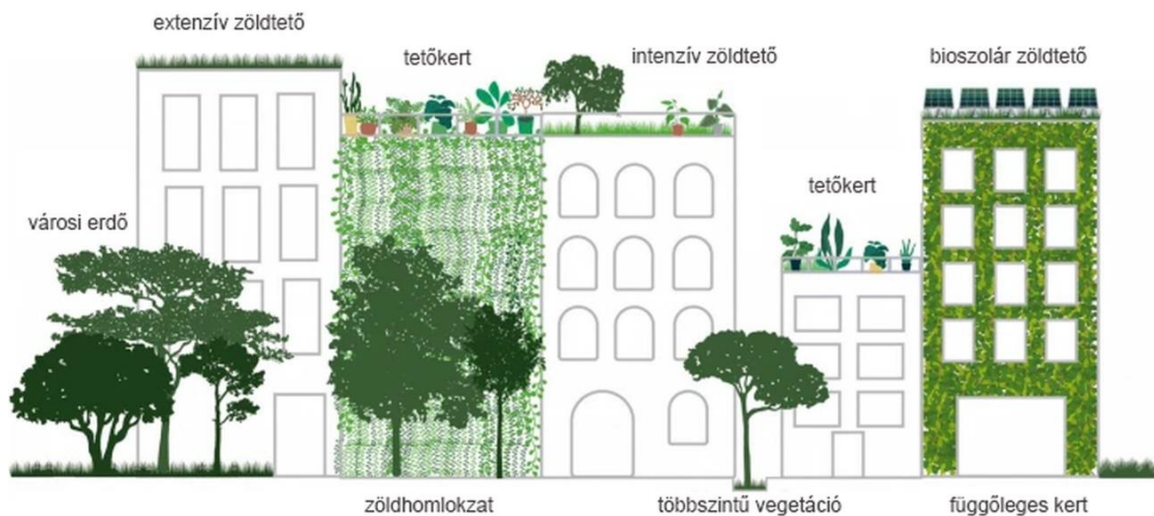
A helyben történő vízmegtartás a klímaszabályozásra is pozitív hatású.

V. A településtervezésben
zöldinfrastruktúra fejlesztési
eszközökként
alkalmazhatók:

- A beépítettség növelésének visszafogása;
- A telken belüli nagyobb arányú zöldfelület előírása;
- A burkolható felületek maximális nagyságának és minőségi követelményeinek szabályozása,
- Előrelátó zöldfelületi tervezés;
- A közterületi zöldfelületek mennyiségének növelése;
- A meglévő zöldfelületek minőségének, ökológiai szerepének és használati értékének növelése;

- A zöldinfrastruktúra-elemek fejlesztése: zöldtetők, zöldhomlokzatok, esőkertek, vízáteresztő burkolatok, stb. alkalmazásának elősegítése;
- A gazdaságosság határán művelt szántóföldi termőhelyek hasznosításának felülvizsgálata;
- A mezőgazdasági művelésű térségekben az alapvetően természetközeli használatot folytató a tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetek kijelölése.

9. ábra: Példák a városi zöldinfrastruktúra elemek típusaira



Forrás: Calheiros, C.S.C., Stefanakis, A.I. (2021): Green Roofs Towards Circular and Resilient Cities. Circ.Econ.Sust. 1, 395–411.

URL: <https://doi.org/10.1007/s43615-021-00033-0>

2.2.3 Kecskemét zöldinfrastruktúra hálózata és fejlesztési irányai

Kecskemét elhelyezkedéséből és a térség természeti adottságaiból (deflációra érzékeny, nagyarányban gyenge minőségű homoktalajok, kevés csapadék, szélsőséges, aszályra hajlamos időjárási viszonyok) következően a klímaváltozás és szárazodás hatásainak hazánk egyik leginkább kitett térsége. Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervében foglaltak alapján a Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetébe, a nagyon erősen aszályos zónába esik. A kedvezőtlen helyzetet tovább rontják a város dinamikus ipari- és gazdasági fejlődésének környezetre gyakorolt hatásai, főként a légszennyezettség mértékének növekedése.

A kedvezőtlen hatások (a magas CO₂, NO₂ kibocsátás és a szálló por (PM₁₀, PM_{2,5}) arány, a városi hősziget) mérséklésének egyik módja a város parkjainak, ökológiai, kondicionáló és rekreációs potenciálú zöld területeinek növelése, és az izoláltan elhelyezkedő zöld elemek összekötése vonalas elemekkel és a külterületen húzódó ökológiai folyosókkal való kapcsolat kialakítása. Az összefüggő tömbökben megjelenő különféle zöldfelületek hatékonysága nő, veszélyeztetettségük csökken. Emiatt cél a meglévő, különálló zöldfelületi elemek tömbösítése, összefüggő felületté fejlesztése.

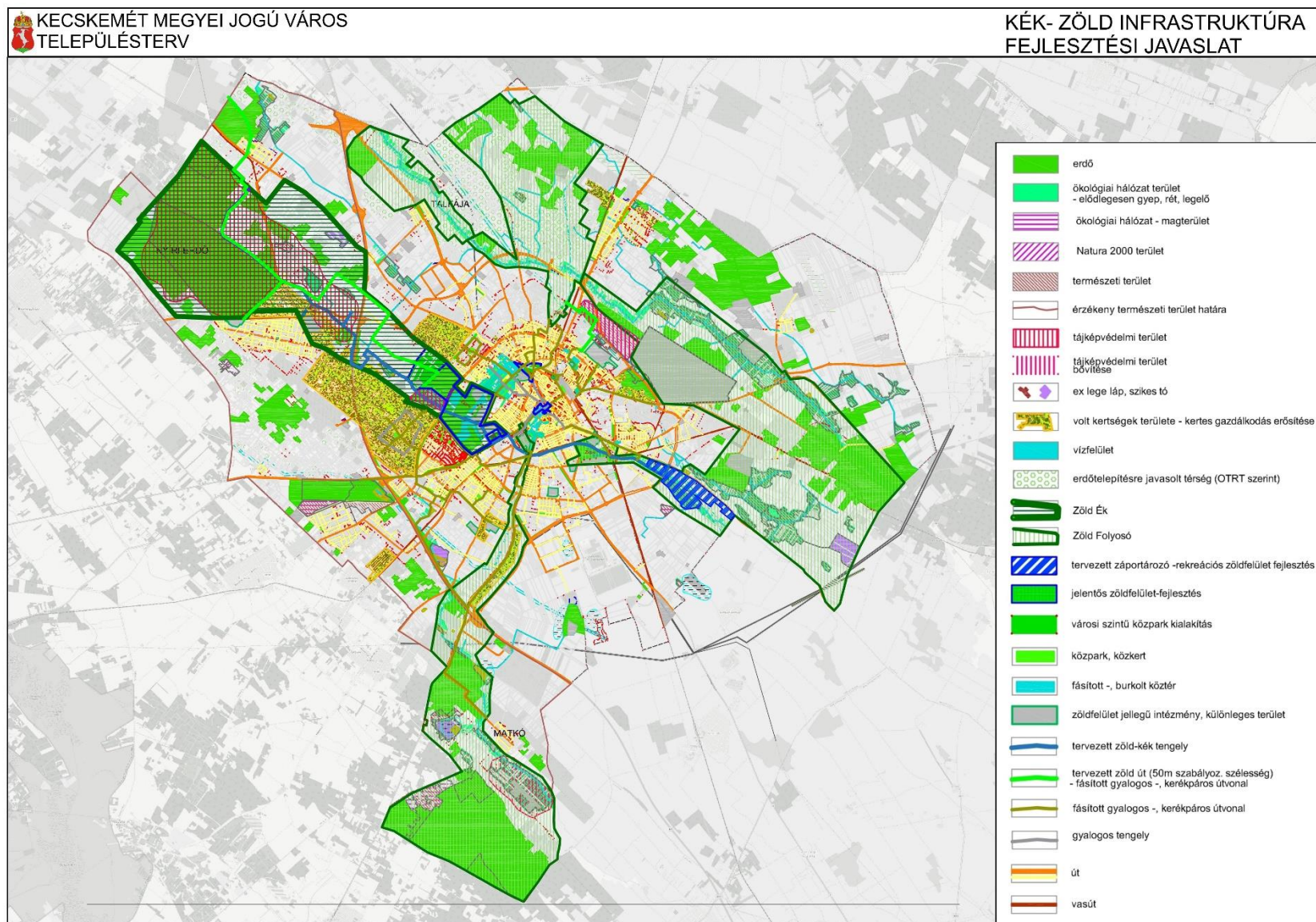
2.2.3.1 Külterület

Külterületen a zöldinfrastruktúra fejlesztése az OTrT szerint javasolt erdőtelepítésre szánt térségben további erdősítésekkel valósítható meg, illetve az autópálya és főbb utak melletti védőfásítás, út menti fasorok hiányzó szakaszainak pótlásával a zöldinfrastruktúra elemeinek kapcsolata is kiteljesedik.

Az erdőtelepítésre javasolt területek nagyobb hányada Kecskemét közigazgatási területének északi részén helyezkedik el, ahol már jelentős mennyiségű, mozaikosan elhelyezkedő erdő található. Elsősorban Talfájánál érdemes fásítani, mert a jobb talajokon minőségi erdőtelepítésre van lehetőség; a szárazodó éghajlati viszonyok között a Belsőnyír és Külsőnyír homoktalajain csak a megfelelő vizsgálatokat követően javasolható erdőtelepítés, ott is csak a már meglévő erdőtagok szomszédságában. A így kialakuló erdőöv északnyugatról (az uralkodó szélirány felől) védi a lakott területeket. Az erdőfoltok közötti más művelési ágú területek fásításával összefüggő zöld tömb alakulhat ki, amely kapcsolódik körüli ökológiai folyosó ligetes gyepfelületeihez, természetszerű vegetációjához. Az itteni védelem alatt álló és azokhoz közvetlenül kapcsoló mezőgazdasági művelésű területek tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe sorolásával jobban biztosítható a természeti területek megmaradása. Itt olyan tájgazdálkodás fenntartása a cél, amely biztosítja a szőlők, kertek, rétek fenntartását és az azokhoz kapcsolódó környezetkímélő állattenyésztés fenntartását, élőhelyek rehabilitációját, a táj szerves részét képező, tájba illeszkedő tanyák, épületek fenntartását.

Az Alpár-Nyárlőrinci csatorna, a vele párhuzamosan futó Csukás-éri főcsatorna meghatározza a táj szerkezetét, tükrözve a Homokhátság földtani felépítéséből adódó morfológiai viszonyokat. A futóhomokkal fedett hordalékkúp síkság táji jellemzői: az enyhén hullámos felszín jellemzően ÉNy-DK irányú buckasorokkal, melyek között a deflációs mélyedésekben helyezkednek el a csatornák. Kecskemét zöldinfrastruktúrájának vázát ezen a természeti adottságon alapuló, északnyugat – délkeleti irányultságú, a közigazgatási területen végighúzódó három zöldfelületi folyosó (a két csatornánál és délen Matkónál található deflációs mélyedésben) jelenti.

10. ábra: Kecskemét zöldinfrastruktúra hálózata



2.2.3.2 Belterület

A Csukás-éri főcsatorna melletti zöldfolyosó ÉNy-i, városközpontig benyúló részére a „zöld ék” elnevezést használják, amely a város belterületi zöldfelületeinek a legnagyobb összefüggő egységét adja. A települési szövetbe nyúló ökológiai folyosó és (erdő- és mezőgazdasági) biológiailag aktív felületek összessége, mely a településfejlődést is szabályozzák, biztosítják a város átszellőzését, tisztítják a levegőt és csökkentik a hőszigetelést, és rekreációs felületet nyújtanak. A „zöld ék” Úrihegy és Belsőnyír közötti részének nem intenzív zöldfelületként hasznosított területeit rekreációs és településvédelmi zöldfelületi fejlesztésekre kijelölt térségnek javasolt kijelölni.

Kecskemét zöldfelületi rendszerének alapja az ÉNy-ról DK felé húzódó, a város közepéig hatoló „zöld ék”, amely a védelem alatt álló Nyíri erdő tömbjétől a Szabadidőközpont vízfelületekkel tagolt erdős ligetéig és a környező sportlétesítmények és intézmények zöldfelület jellegű területéig ér, és keleten tovább folytatódik a Műkertváros zöldfelület jellegű intézményeivel a Csukás-éri és az Alpár-Nyárlőrinci – csatornák menti ökológiai folyosók növényborította felszínével, a város távlati csapadékvíz-tározójáig. A zöldfolyosó a város intenzíven beépített belső térségében megszakad. A szabad terek hiánya miatt új zöldfelületeket, összefüggő zöld folyosót nem lehet kialakítani. A kapcsolódást az utcák fásításával, az utak zöldsávjainak intenzív növénytelepítésével kell megteremteni.

Kecskemét közparkjai, közkertjei elszórtan, esetlegesen helyezkednek el, nem egyenletesen elosztva a városrészek között. Ezek főként kisebb területükönél fogva csupán egy-két funkcióval rendelkeznek (játsszóterek vagy pihenő-, közösségi terek) az ökológiai és esztétikai szerepük mellett – a környékbeli lakóközösség 1-1-rétegének kiszolgálására alkalmasak. Az egész települést kiszolgáló, a lakosság mindegyik korosztályának sokrétű kikapcsolódását (sportolási -, játszóhelyek, szórakozási hely, közösségi rendezvénytér, esetleg különleges, egyedi attrakciók) biztosító valódi városi szintű közpark Kecskeméten hiányzik, de ilyen léptékű városnak ezzel rendelkeznie kellene. A városi szintű közparki funkciót részben átveszik a Benkó Szabadidő Központ és egyéb zöldfelület jellegű intézmények (Vadaskert, Arborétum) – de ezek nem közterületek (nem a város tulajdonában állnak), és nem szabadon, korlátlanul látogathatók, így nem teljesítik a közpark kritériumait. Ezért szükséges a hiányt pótlandó, ilyen többfunkcióval rendelkező, a település vagy egy városrész egészét kiszolgáló, korlátlan használatú közparkokat kijelölni, távlatban létrehozni, amelyek arányosan helyezkednek el a város szövetében.

Városi szintű közpark kijelölésére alkalmas területek:

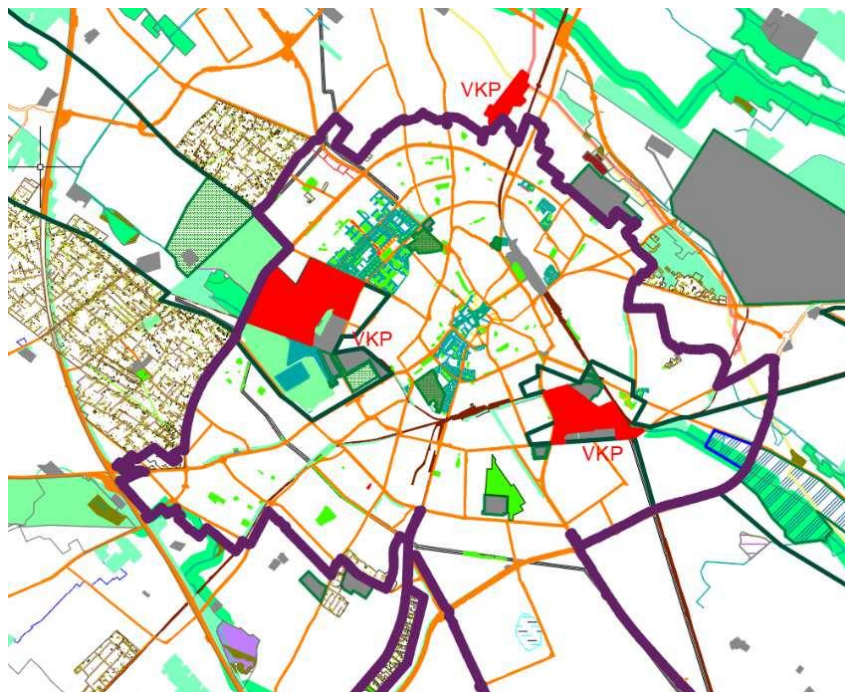
-- A település nyugati részén elhelyezkedő Benkó Zoltán Szabadidőközpont funkcióiban már most is megfelelő. Itt a Várossal való közös megállapodásra lenne szükség a használatirendszer

és a tulajdonviszonyok tekintetében. A rekreációs terület kapcsolódik sportterületekhez és a revitalizációra tervezett Rudolf-kert fejlesztési területéhez.

-- A délkeleti részen a BÁCSVÍZ Zrt. Szennyvíztisztító telepe körüli véderdő területét jó adottságai (nagy telekméret, erdősítettség, nagy vízfelület) alkalmassá teszik különféle fejlesztések után többfunkciós közpark kialakítására. A közhasználatúvá tételről, közterülettel nyilvánításról egyeztetések során kell megállapodni. A terület szomszédos a műkertvárosi sport, rekreációs és közterületi fejlesztési területtel.

-- Északon a tervezett belterületi határ mellett található egy megfelelő, mező-és erdőgazdálkodási hasznosítású terület, amely alkalmas lehet városi szintű közpark létesítésére.

11. ábra: A tervezett városi szintű közparkok elhelyezkedése (piros színnel)



Forrás: saját szerkesztés

A helyi szabályozásban jelenleg nem szerepel a városi szintű közpark. Az új típusú közparkokra az eddigőtől eltérő előírások vonatkoznak, ezért célszerű egy újabb övezeti kategóriát – a Zkp-V: városi szintű közpark - létrehozni.

Egy másik új zöldfelületi övezetet is javasolt kialakítani a lezárt felekezeti temetők számára, amelyek jellemzően már nem temetőként funkcionálnak. A Szentháromság temető, a Kiskatolikus temető és az evangélikus temető gazdag növényállományukkal és történelmi emlékeikkel, központi elhelyezkedésükkel jelentős zöldfelületi értéket is jelentenek. A területek zöldfelületként való megőrzése feltétlenül kívánatos, mivel jól beilleszthetők a zöldinfrastruktúra hálózatba, és új belterületi közparkok létrehozásának potenciális helyszínei.

Új zöldfelületek, közparkok létrehozására a beépítettség miatt máshol nincs lehetőség. Ezek a temetőben a kegyeleti időszak alatt (urnás temetkezés néhol még előfordul) az értékmegőrzés az elsődleges szempont, de egyúttal a közpark kialakítás tartalék területéül szolgálnak – javasolt ezekre új övezeti besorolást és szabályozási előírásokat bevezetni, amelyek biztosítják későbbiekben is a terület beépíthetlenségét és zöldfelületként való felhasználását: Kegyeleti parkként, közpark céljára felhasználható temető különleges területnek (Kb – Kp) elnevezni

A belterületi zöldinfrastruktúra fejlesztések típusai

Kecskemét belterületi zöldterületi ellátottsága nagyon alacsony: harmada a nemzetközi ajánlásként elfogadott 9 m² /fő normának. A mennyiségi hiány mellett a zöldfelületi elemek aránytalan elhelyezkedése is okozza egyes városrészek ökoszisztéma-szolgáltatások ellátási hiányát. A klímaváltozás hatásai és az erőteljes városiasodás tovább rontja a zöldfelületi rendszer határfokát: a meglévő zöldfelületek ökológiai és kondicionáló képességei csökkennek. A folyamatos, ütemezett zöldfelületi fejlesztések és a jelentős méretű zöldfelületi beruházások nem történtek.

A kor kívánalmaihoz alkalmazkodó megfelelő településtervezési stratégia megköveteli a nagyléptékű zöldinfrastruktúra fejlesztéseket, klímatudatos beavatkozásokat, hogy elérhető legyen az élhető, klímareziliens város kialakulása.

Kecskemét településfejlesztésének egyik kijelölt célja a zöld- és kékinfrastruktúra komplex fejlesztése. Ez részben új zöldfelületi elemek létesítését, részben a meglévők minőségi javítását, esetleg területének bővítését, illetve az ezek közötti kapcsolat kialakítását kívánja meg.

Zöldfelületi fejlesztési típusok a különböző beavatkozást igénylő városrészeknél:

a) A már kialakult, komplex fejlesztést nem igénylő városrészek

Minőségi fejlesztés, funkciók bővítése

- A meglévő közparkok, közkertek, zöldfelület jellegű intézmények mennyiségének, méretének megőrzése, igény szerinti funkciókkal, felszereltséggel való bővítése, adottság szerint a növényborítottság, biodiverzitás növelése;
- -A történeti főtér klímabarát fejlesztése;
- -Közhasználatú városi szintű közpark létrehozása – a Szabadidő Központ részben ellátja ezt a funkciót, de korlátozott használatú – a Nyugati Városkapunál (Rudolf laktanya) viszont kialakítható többfunkciós (sport-, rekreáció, játszótér) közpark;
- Nagynyíri és Csalánosi Parkerdők további területeinek közhasználatúvá tételével;
- -Széktó sport-, és rekreációs fejlesztése;



- -A felekezeti temetők központi elhelyezkedésük, növényállományuknak, nagyságuknak köszönhetően új belterületi közparkok létrehozásának potenciális helyszínévé válhatnak (közpark és kegyeleti park).

b) Területi bővítés

- A városi köztemető kevés tartalékterülettel rendelkezik, területe bővítést igényel.

c) A rehabilitációt igénylő városrészek

- A sérült városszövet rehabilitációja, a város központjához közel elhelyezkedő, főként gazdasági vagy vegyes övezetű fejlesztési területek, melyek funkcióváltásra javasoltak.
- A nagy zöldfelületi aránnyal kialakítandó telkek tömbjein intenzíven fásított, klímabarát módon beültetett gyalogos, kerékpáros utak vezetnek keresztül, melyek mint „zöld-tengelyek” összeköttetést biztosítanak a szomszédos városrészekkel.
- Tömbrehabilitáció, ahol a telekszerkezet is újraszabályozásra kerül, az előírt zöldfelületi mértékeket az egész tömbre vetítve kell teljesíteni.
- Vegyes területeken, többszintes beépítéseknél, lakóegységre számolt zöldfelület mennyiség biztosítandó az egész lakótömbre vonatkoztatva.

d) Új lakóterületnek javasolt városrészek

Belső-Máriahegy és Alsószéktó korszerű lakóterülete alkalmas utcaserkezettel kerül kialakításra, ahol a főbb utcák vízelvezető-szikkasztó funkcióval és intenzív betelepítésű zöldsávval is rendelkeznek, melyek a gyalogos és kerékpárosforgalmat is kiszolgálják. Az utak szabályozási szélessége tegye lehetővé, hogy zöld-kék tengelyként is funkcionálhassanak. A központi tömbbelsőben kijelölésre kerülnek az adott városrészt kiszolgáló közparkok, melyek – a terepadottságok kihasználásával – vízgyűjtő-szikkasztó felületként is szolgálhatnak.

e) Vonalas létesítmények melletti zöldfelületek

A vonalas létesítmények le nem burkolt területrésze hasznosítható zöldterület-fejlesztésre. Az utak, utcák zöldsávjainak intenzív növénytelepítéssel, a csapadékvíz-hasznosítást is biztosító klímaadaptív módszerek alkalmazásával (pl: ahol az adottságok engedik), az utacról a csapadékvíz összegyűjtése esőkertek kialakításával, szikkasztással történjen.

12. ábra: Esőkert mintakeresztszelvény és megvalósult állapot



Forrás: 1. kép: Hawkins Partners, Inc. ©2010 - <https://hpigreen.com/tag/dr-allen-p-davis/>; 2. kép: Green Infrastructure Toolbox, Mississippi Department of Marine Resources and Allen Engineering and Science, 2017

Nagyobb méretű zöldfelületi beruházások:

- Előírányzott zöldfelületi fejlesztés az Arborétum mellett;
 - Széktói akcióterület;
 - A történeti főtér klímabarát fejlesztése;
 - Műkert komplex zöldfelületi felújítása;
 - Rudolf-laktanya zöldfelületi rekonstrukciója;
 - Alsó-záportározó területén rekreációs zöldfelület kiépítése;
- Zöld-ék tájrehabilitációs, klímavédelmi fejlesztése.

2.2.3.3 Fejlesztési célok

RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉL

- A zöldfelületi rendszer monitoringja, zöldfelületi kataszter térkép és adatbázis elkészítése.
- Új lakóterületek kijelölése esetén, új közcélú zöldterület (közpark, park) kialakítása a csapadékvíz helyben tartásának, újrahasznosításának lehetőségével, klímaadaptív növényzet alkalmazásával.
- A zöldfelületi rendszer összekötő elemeinek: fasorok, zöldsávok állapotának javítása, a meglévők védelme, fenntartása, esetenkénti cseréje, az új beruházásokkal együtt a kapcsolódó zöldfelületi elem megvalósítása.
- A meglévő közparkoknál, közterteknél a zöldfelületi funkciók fejlesztése, bővítése, visszaállítása,
- A városüzemeltetés zöldfelület gondozási, karbantartási tevékenység erősítése.

KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉL

- Új zöldhálózati elemek létrehozása.
- Új térbeli összeköttetések kialakítása főként a vonalas létesítmények mentén a zöldfelületi rendszer elemei között: a közterületeken a kiemelt útszakaszok fásításának, a közterületi növényzet megújításának folytatása klímaadaptív megoldásokkal (mulcsozás, csapadékvíz helyben tartása, másodlagos hasznosítása, szárazságtűrő növényfajok alkalmazása, biodiverz gyepesítés).

HOSSZÚ TÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉL

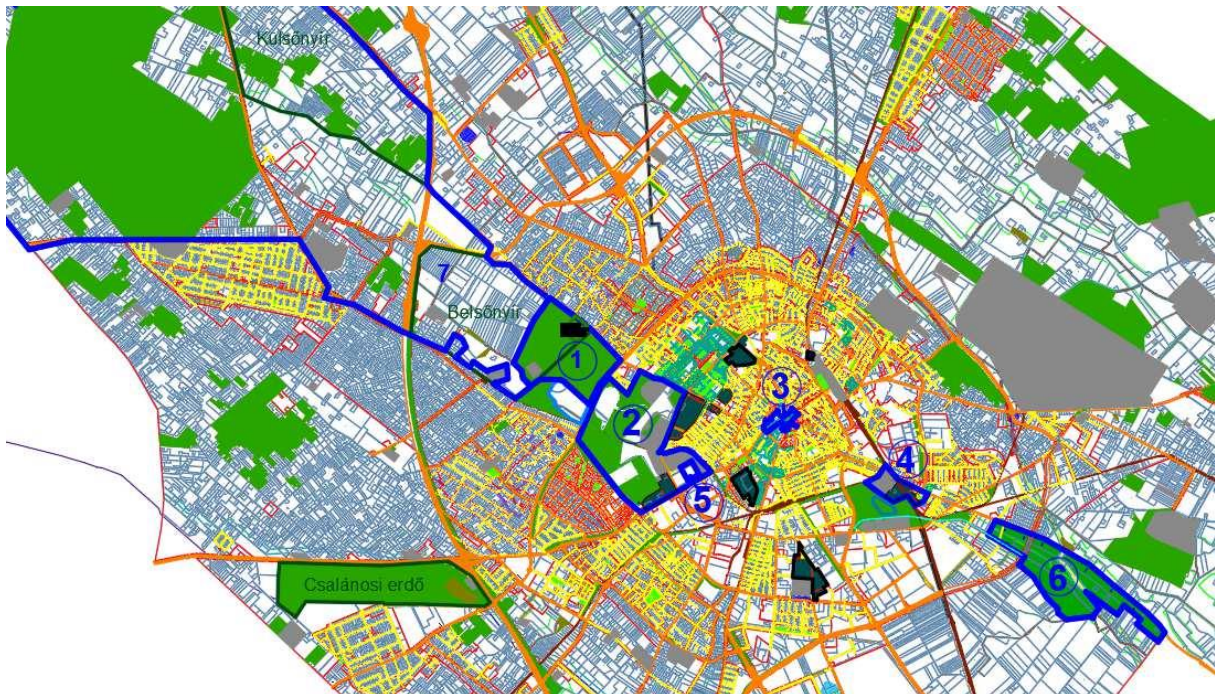
- „Zöld-ék” folyamatos fejlesztése
- Zöld-kék tengelyek kialakítása

2.2.3.4 Javasolt fejlesztések

Egyes akcióterületeken a beavatkozások zöldinfrastruktúra-fejlesztési vonatkozásai

A 7 nagyobb méretű fejlesztési terület zöldfelületi beruházásai a város szövetében való elhelyezkedésük következtében egy, a városon áthúzódó zöldfelületi tengelyt alkot. Az egyes fejlesztési területek nagyjából már a város infrastruktúrájában domináns szerepet játszó Zöld Ék részei, illetve zöldfelületi fejlesztésük következtében a Zöld Ék kiterjesztéséhez, vagyis zöld folyosók kialakításához és az ék területében a növényborítottság növeléséhez, az ökoszisztéma-szolgáltatások intenzívebb növekedéséhez járulnak hozzá. A hét akcióterület meghatározó helyzetük következtében zöldkék folyosó kialakítása szempontjából kiemelt jelentőséggel bír.

13. ábra: Kecskemét javasolt zöldinfrastruktúra fejlesztési akcióterületei



Forrás: saját szerkesztés

Akcióterületek:

1. Arborétum melletti fejlesztési terület
2. Széktói sport, rekreációs és környezetfejlesztési akcióterület
3. Főtér és környezete - Városközpont akcióterület
4. Műkertvárosi sport, rekreációs és közterületfejlesztési akcióterület
5. Rudolf-kert akcióterület
6. Alsó-záportározó területén rekreációs zöldfelület kiépítése
7. Zöld-ék tájrehabilitációs, klímavédelmi fejlesztése

1. Arborétum melletti fejlesztési terület

A város belső magjától északkeletre, az uralkodó szélirányban helyezkedik el az Arborétum, mely a kapcsolódó Kápolnarét, Szabadidőközpont, a Milliomodik hektár Parkerdő zöldfelületi egységeivel a Zöld-ék csúcsát képezi. A zöldövezeti tömb a város klímájának alakításában jelentős szerepet játszik: mérsékli az erős szelet, az egészségesebb lakókörnyezet létrehozását segíti. Az arborétum az ökológiai, klímajavító szerepe mellett turisztikailag is jelentős. A kedvező hatások erősítése érdekében a zöld-ékhez tartozó, arborétummal szomszédos területeken zöldfelületi fejlesztést irányoz elő a terv.

14. ábra: Arborétum melletti fejlesztési terület



Forrás: Google Earth műholdfelvétel

A fejlesztési területen jelenleg erdőfoltokkal tarkított szántók terülnek el – a cél a magasabb szintű ökoszisztéma, a nagyobb kondicionáló hatású erdő, fásított terület minél magasabb arányú lefedése. Magánberuházásban már elindult egy botanikus kert kialakítása, 8,2 ha-on. A Kecskeméti Nyírjes Modern Botanikus Kert negyed része már erdészeti, kertészeti csemetékkel beültetésre került. Tervezett egy belső tó kialakítása és díszállatok betelepítése is, az intézmény turisztikai, oktatási célú felhasználásának elősegítésére is.

A fejlesztési térségben ösztönözni kell a művelési ág váltást, a szántóművelés helyett a főként fásszárú növényzet telepítésével járó erdő-, mező- vagy kertgazdálkodás (erdőtelepítés, szőlő-gyümölcsültetvények létrehozása, gyógy- és fűszernövények), biogazdálkodást, a tájgazdálkodás elterjedését.

A Kecskeméti Arborétum gyűjteményének folyamatos fenntartása mellett folytatni kell a fejlesztését is: területének bővítésével növelni kell a tanösvények számát. A karbantartásán, látogathatóságán, feltárásán javítani szükséges.

2. Széktói sport, rekreációs és környezetfejlesztési akcióterület

A széktói akcióterület nagyarányú zöldfelülettel rendelkező sport-, szabadidős- és turisztikai létesítmények összefüggő láncolata, a zöld-éknek a város központi részébe benyúló csúcsa. A Szabadidő Központ területe és a Széktói sportcentrum integrált fejlesztési terület.

15. ábra: Széktói sport, rekreációs és környezetfejlesztési akcióterület



Forrás: Google Earth műholdfelvétel

A szabadidő központ területén a fejlesztés feladata a funkcióinak fokozatos kiegészítése egyéb pihenési, turisztikai, sportolási, szórakozási lehetőségekkel, több generáció közös időtöltését biztosítva. A terület korlátlan használatúvá tételének, városi közparkká alakításához tulajdonosi, kezelői egyeztetésekkel megoldást kell keresni. A park egyes részei védettek – főként e területeken lényeges a biodiverzitás növelése, a vizes élőhelyek fenntartása és természetyszerű bővítése. A központi terület legkarakteresebb zöldfelületi egysége, amely a településszerkezetének alakításában is domináns szerephez jut. Az Uszoda- és Élményfürdő területe térben kapcsolódik a Szabadidőközpontoz.

A Sportcentrum fejlesztése folyamatban van: elkészült az új sportcsarnok és környezetének terve.

Az intézmények zöldfelületeinek felújítása is a fejlesztések lényeges eleme: a meglévő növényzet megóvása mellett intenzívebb, többszintes növénytelepítéssel, klímaadaptív növények alkalmazásával (évelők, fásszárúak) korszerűbb, a jelen követelményeinek megfelelő minőségű, nagy zöldfelülettartalmú aktív közösségi területek jöjjenek létre, melyek szervesen éltetik a „zöld-ék” klímajavító hatását, hogy elősegíthessék a klímareziliens város létrehozását.

Az akcióterület utcáiban az utcafásítás (új fasorok telepítése / a meglévő fasorok kiegészítése, egységes fasorok létrehozása honos, szárazságtűrő fajokból) – összekötő elemként -kiegészíti az intézményi fejlesztéseket.

3. A történeti főtér klímabarát fejlesztése

A belváros integrált fejlesztési területének részeként elsősorban a Városházakörnyék fejlesztése igényel jelentősebb zöldfelületi jellegű beavatkozásokat. A Főtér és környezete tömbrehabilitációi mellett – az összekapcsolódó terek és teresedések, sétálóutcák, a feltárt tömbbelső gyalogos közlekedési felületeinek sora egységes koncepció melletti felújítást igényel, amely összehangolja az építési, járműközlekedési, parkolási és zöldfelületi szempontokat.

16. ábra: A történeti főtér klímabarát fejlesztése



Forrás: https://www.legifoto.com/magyar/galeria/kecskemet_legifotokon08/

A gyalogos, a light-közlekedési módok erősítésével, a hagyományos gépjárműforgalom, parkolás visszaszorításával a főtér környezete harmonikusabb, fenntarthatóbb, nagyobb turisztikai értékkel bíró városközponttá válik. Az utcákat célszerű vegyes forgalmú felületté (gyalogos, kerékpáros, célforgalmú gépjármű forgalom) alakítani. A parkolóhelyek számának csökkenése is az autók használatának mérséklésére ösztönzi a lakosságot, egyúttal ez lehetőséget teremt a megmaradt várakozóhelyek nagy zöldszigetekkel, fásítással való kiépítésére, és a belvárosi utcák gyalogos, burkolt, fásított terekké való fokozatos átalakulására. A tömbbelső további feltárásával a gyalogos, zöld zóna is kibővül, amely a zöldfelület növelés lehetőségét is megteremti.

A főtér sétányainak rekreációs és idegenforgalmi értéke növelhető interaktív okos eszközök alkalmazásával (pl.: napelemekkel, LED világítással, USB csatlakozókkal működő, vagy wifi eléréssel kiegészített utcai okos padok, interaktív multifunkcionális bútorok, városi elektromos rollertöltő állomás, fedett kerékpártárolók). A belvárosi központ méginkább élletteli, közösségi térré alakul.

A fejlesztésbe klímaadaptív megoldásokat érdemes beépíteni - vízáteresztő burkolatok, esőkertek, függőleges zöldfelületek, biodiverz növényzet, fenntartható, szárazságtűrő növényzet telepítése, gépkocsi-várakozóhelyek intenzív fásítása - alkalmazásával. A belvároszöldfelület-arányának, növényzettel borítottságának növelését kell elérni a hősziget hatáscsökkentése, élhetőbb, fenntarthatóbb harmonikus városközpont kialakítása céljából. Az akcióterület a fejlesztést egységesen vizsgáló tájépítészeti terv alapján kerüljön átépítésre.

4. Műkertvárosi sport, rekreációs és közterületfejlesztési akcióterület

A Műkertvárosi Sportcentrum, a Platán- és Levendula Idősek Otthona, a Vadaskert a mellette elterülő parkkal, az Alkotóház dominánsan zöldfelületi jellegű területei egy összefüggő tömbben helyezkednek el, amely a városi szennyvíztisztító telep melletti erdőséghez is kapcsolódik. A véderdő természeti adottságai alkalmassá teszik egy városi szintű közpark kialakítására. A zöld tömb, amely felfűződik a város fő Ny-K irányú kék-zöld tengelyére, Kecskemét kialakuló keleti „zöld ék”-ének részét képezi.

17. ábra: Műkerti sport, rekreációs és közterületfejlesztési



Forrás: Google Earth műholdfelvétel

A 2,3 ha nagyságú Vadaskert egyedi funkcióval rendelkezik. Infrastruktúráját (parkolás biztosítása) kell fejleszteni.

A sportolási, szabadidős, turisztikai és egészségügyi funkciójú területek jelentős növényállományát meg kell védeni, illetve ezeket kiegészítve a zöldfelületi fejlesztéseket végrehajtani, a szomszédos Gizella téri alközpont közterület-felújítási munkáival együtt.

5. Rudolf-kert akcióterület

A volt Rudolf Laktanya területének revitalizációja folyamatos. Már felújított, megépült létesítmények is találhatóak a 10 ha-os kertben, jelenleg épülő és tervezés alatti épületek is vannak. Az akcióterület kertépítészeti kialakítása, környezetalakítása már meg van tervezve. Sportolási, szabadidős, turisztikai célú területek közé tartozik.

A kert részben a közgazdasági technikumhoz tartozik, részben szabadon használható lesz. Játzó- és sportfunkciók is szerepet kapnak a rekreáció és ökológiai értékek mellett.

18. ábra: Rudolf-kert akcióterület



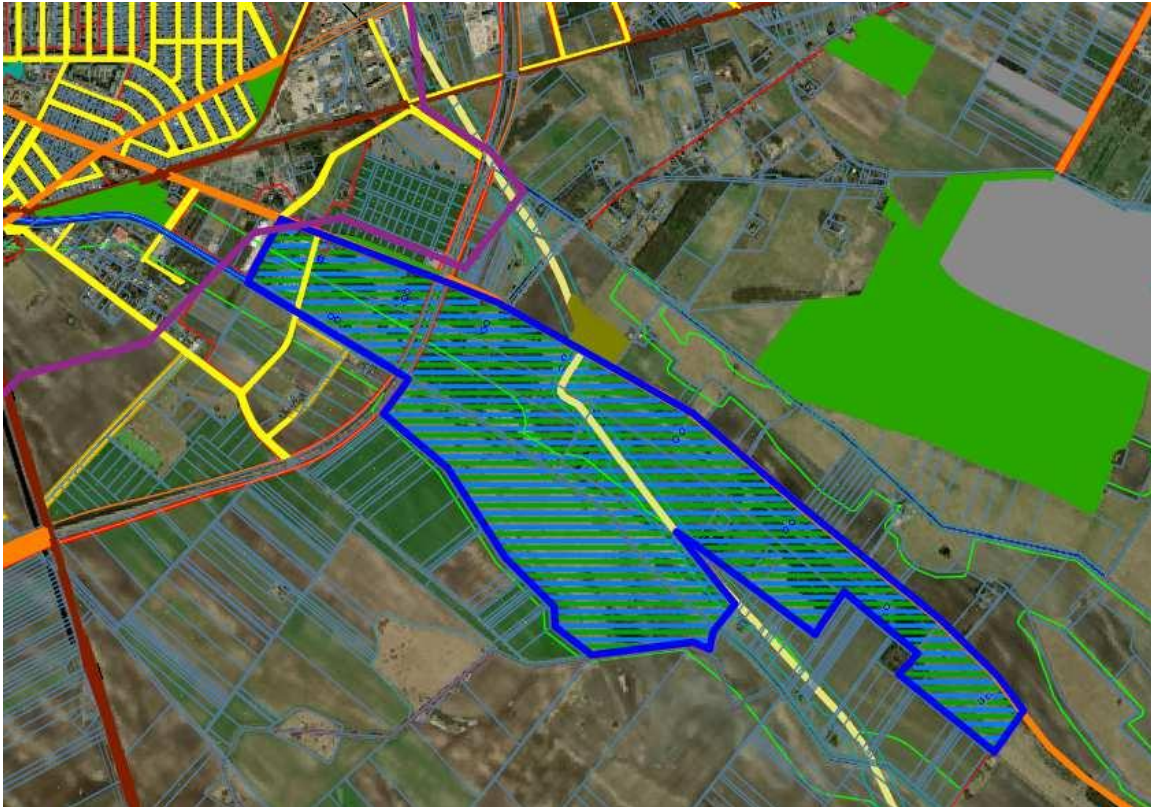
Forrás: Google Earth műholdfelvétel

A meglévő növényzeti értékek védelmét – fakivágási tilalommal a konkrét beruházás elkezdéséig, fakataszter készítésével, növényállomány felmérésével, karbantartásával kell biztosítani.

6. Alsó-záportározó területén rekreációs zöldfelület kiépítése

A Homokhátság aggasztó vízhiánya és aszályossága beavatkozásokat sürget. Tartalék víztározó létrehozása Kecskeméten a délkeleti területen, a terepviszonyok alkotta természetes vízgyűjtő térségben lehetséges. A záportározó kiépülésével őrizhető meg a lehullott csapadék helyben tartása, illetve késleltetett szikkasztása.

19. ábra: Alsó-záportározó területén rekreációs zöldfelület kiépítése



Forrás: Google Earth műholdfelvétel

A záportározó elsősorban kedvezőbb vízgazdálkodási feltételeket teremt, a környező növényzet életfeltételeit javítja. A kialakuló kedvezőbb mikroklíma, vegetáció és tájképi értékelhasználható rekreációs felületként, egy több funkcióval rendelkező, a lakosság szabadidő eltöltésére szolgáló, turisztikai attrakcióvá való fejlesztésével. A városkörnyéki terület könnyűmegközelíthetőségét a tervezett zöld-kék tengely /gyalogos- és kerékpárút, ligetes növénytelepítéssel, fásítással, kirándulóúti infrastruktúra (pihenőhelyek, esőbeállók) kiépítése/létrehozása szolgálja. A zölds tengely a városkörnyéki szabadidős – rekreációs területeket kötné össze - a Nyíri erdőtől a Kápolnaréten át az Alsó-Záportározó rekreációs térségéig.

7. Zöld-ék tájrehabilitációs, klímavédelmi fejlesztése

20. ábra: Zöld-ék tájrehabilitációs, klímavédelmi fejlesztése

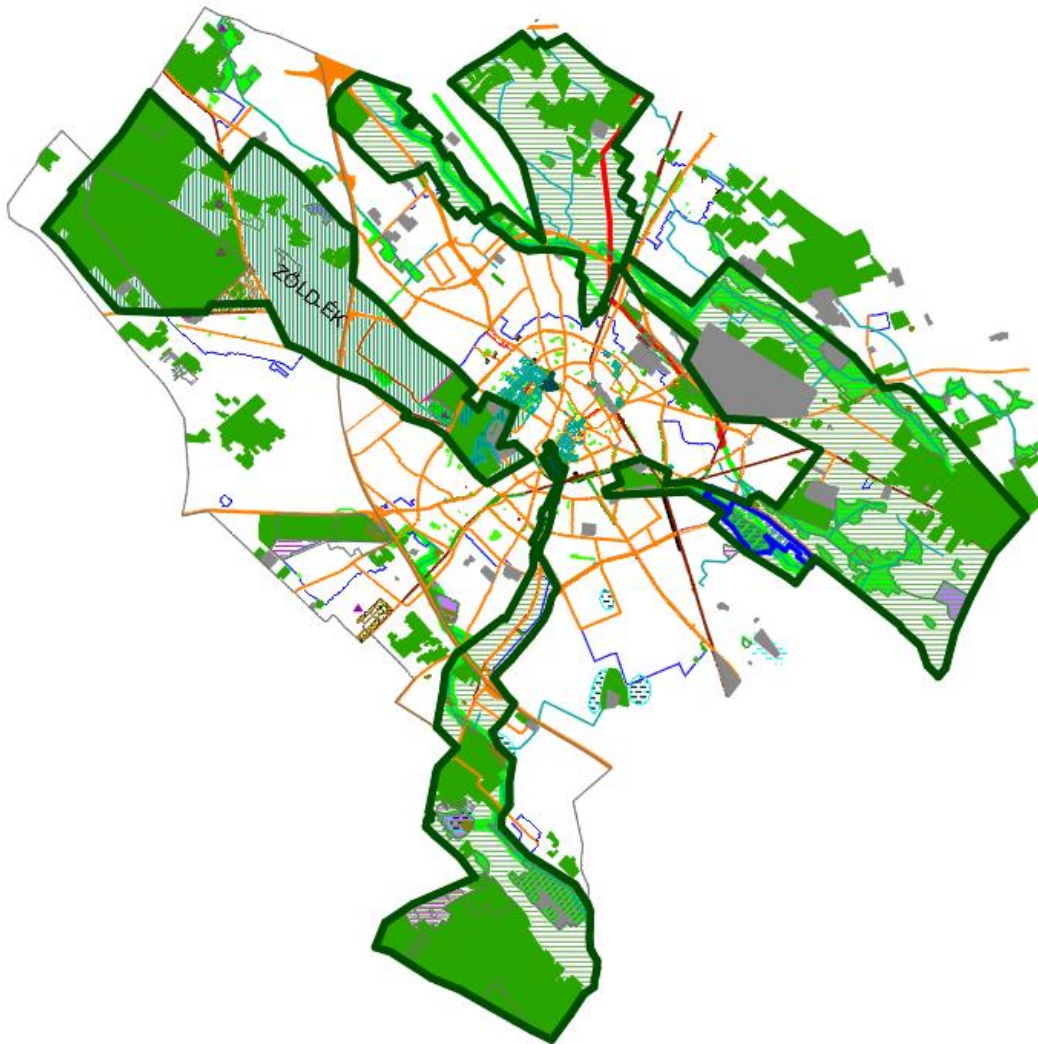


Forrás: Green corridor /Vásárhelyi Dániel – Google Earth

A Zöld Ék Kecskemét legdominánsabb zöldfelületi eleme. Kecskemét ÉNy-i közigazgatási határától, a Nagynyíri erdőtől DK irányban húzódik az Arborétum, Kápolna-rét és Szabadidő központ együtteség, a település belső zöldfelületi elemeihez kapcsolódva. Középen, Belső- és Külsőnyír területén helyezkedik el egy mezőgazdasági hasznosítású (szántók, kertek) területsáv. A Zöld Ék területén tematikus turistaút, a Kápolnák útja és a Mária út halad át, azonkívül a tervezett fő zöld tengely – mely a Nyíri erdőt köti össze az Alsó-Záportározó kialakítandó rekreációs területével - nyomvonala is erre vezet. A „zöld ék” Belső- és Külsőnyír térségében szántóként hasznosított területein rekreációs, táj- és településvédelmi céllal, zöldfelületi fejlesztéseket javasolt végrehajtani. A folyosó hatással van a település klímájára - a város átszellőzését biztosítja, másrészt nagyszerű klímát biztosít a helyi mezőgazdálkodásnak is.

DK-i irányban a Műkertváros zöldfelület jellegű intézményei kapcsolódnak a Csukáséri és az Alpár-Nyárlőrinci – csatornák menti ökológiai folyosó természeti területeihez. É - D irányban is célszerű kijelölni, és távlatban zöldfelületi fejlesztésekkel intenzívebben fásított összefüggő folyosóvá változtatni a jelenleg különállóan elhelyezkedő erdőket és természeti területeket.

21. ábra: A kialakítandó "Zöld-Ék" és zöldfolyosók



Forrás: saját szerkesztés

Zöld infrastruktúra fejlesztési területek

Az előzőeken kívül még a Csalánosi erdő többféle védettséget élvező területe potenciális fejlesztési cél, ahol a turisztikai, oktatási funkciók erősítése javasolt.

Kék infrastruktúra fejlesztési térség a Kápolnarét, az Alsó-záportározó, amelyben a zöld infrastruktúra fejlesztési igény is megjelenik.

2.3 Kékinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

2.3.1 VÍZGAZDÁLKODÁS

A vizek védelmét, a vízhasználatokat és a vízgazdálkodás többi elemét, azaz a vízpolitikát az Európai Unió minden tagállamában a Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv) szabályozza, mely 2000. december 22-én lépett hatályba. Az EU-hoz való csatlakozásunk óta (2004. május 1.) Magyarországra nézve is kötelező az ebben előírtak végrehajtása.

A Víz Keretirányelv általános célja a vizek jó állapotának elérése legkésőbb 2027-ig, és a jó állapot hosszú távú fenntartásának biztosítása. Ez a célkitűzés a felszíni és a felszín alatti vizekre egyaránt vonatkozik. A Keretirányelv szerint a „jó állapot” nemcsak a víz megfelelő minőségét, hanem a megfelelő vízmennyiséget is jelenti, valamint a vizek és a víztől függő élőhelyek minél zavartalanabb állapotát is.

Fontos, hogy a vizek jó állapotának megőrzése és a társadalom fejlődését, létét, életminőségét biztosító vízszükséglet hosszú távon is fenntartható kielégítése egyszerre valósuljon meg.

A Víz Keretirányelv általános céljai az alábbiak:

- - Megakadályozni a vízi és a vizektől függő szárazföldi ökoszisztémák és vizes élőhelyek további romlását; védeni és javítani állapotukat;
- - Támogatni a rendelkezésre álló vízkészletek hosszú távú védelmére alapozott fenntartható vízhasználatot;
- - Fokozottan védeni és javítani a vízi környezetet a veszélyes és mérgező anyagok bevezetésének fokozatos csökkentésével és megszüntetésével;
- - Biztosítani a felszín alatti vizek szennyezettségének fokozatos csökkentését, megakadályozni további szennyezésüket;
- - Hozzájárulni az árvizek és aszályok mérsékléséhez.

A Víz Keretirányelv a fentebb megfogalmazott célok eléréséhez feladatokat fogalmaz meg, melyek végrehajtásához módszertani előírásokat ad, a feladatok végrehajtását határidőkhöz köti, és a végrehajtást kötelező jelentések adásán keresztül ellenőrzi; mulasztások esetén pedig szankcionál.

A Víz Keretirányelv ezen feladatok között előírta, hogy az EU minden tagállama 2009 végéig készítse a vízgyűjtő területeire vízgyűjtő-gazdálkodási terve(ke)t, amely összefoglalja a vízgyűjtőn található vizek állapotfelmérése alapján azokat a szabályozásokat, programokat, intézkedéseket, amelyek biztosítják a Keretirányelvben kitűzött célt, azaz a vizek jó állapotának elérését és a jó állapot fenntarthatóvá tételét, azaz a teendőket 2015-ig és az azt követő 12 évben.



Magyarország Vízyűjtő-gazdálkodási Terve a 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat mellékleteként jelent meg, mely 2015-ben, majd 2021-ben felülvizsgálatra került.

Magyarország vízyűjtő-gazdálkodási terve 2021 (a továbbiakban: VGT3) a Kormány 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozata mellékleteként került közzétételre. Ezzel egy időben hatályát veszítette a Magyarország felülvizsgált vízyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat.

A dokumentációban az ország négy vízyűjtőre és 42 tervezési alegységre lett felosztva, melyen belül Kecskemét közigazgatási területe döntően a 2-20 számú Alsó-Tisza jobb part, kisebb részben pedig az 1-10 Duna-völgyi-főcsatorna tervezési alegységre esik.

A tervezés legkisebb egységei a víztestek, melyek közül a felszíniek a vízfolyások és az állóvizek, valamint egy külön csoportban találhatóak a felszín alattiak.

A felszíni víztesteket a Keretirányelv 3 kategóriába sorolja: természetes, erősen módosított és mesterséges víztestek.

A Keretirányelv szerint a természetes vízfolyásoknál és állóvizeknél a jó ökológiai és kémiai (vízminőségi) állapot elérése a cél. Míg az erősen módosított és a mesterséges vizeknél a jó kémiai (vízminőségi) állapot és a jó ökológiai potenciál elérése és fenntartása a cél. Felszín alatti vizeknél pedig a jó mennyiség és a jó kémiai (vízminőségi) állapot elérése és fenntartása a cél.

A VGT3 a 2-20 számú Alsó-Tisza jobb part és az 1-10 Duna-völgyi-főcsatorna tervezési alegységre vonatkozóan is tartalmazza a víztestek állapotértékelésének eredményét, valamint a kitűzött célok eléréséhez szükséges intézkedéseket. A Tervben az érintett víztestekre meghatározott célkitűzések megadott határidőre történő eléréséhez és megőrzéséhez biztosítani kell felszíni vizek esetén a 10/2010. (VIII. 18.) VM rendeletben rögzített vízszennyezettségi határértékek betartását.

6. táblázat: Kecskemét közigazgatási területén található vízfolyás víztest jellemzői

Víztest neve	Víztest kategóriája	Típus kódja	Ökológiai minősítés	Hidrológiai állapot	Kémiai állapot	Ökológiai célkitűzés / elérése	Kémiai célkitűzés / elérése
Alpár-Nyárlőrinci-csatorna	erősen módosított	6M	mérsékelt	kiváló	jó	a jó állapot elérendő / 2027+	a jó állapot fenntartandó
Csukás-éri-főcsatorna felső	erősen módosított	6M	mérsékelt	kiváló	nem jó	a jó potenciál elérendő / 2027+	a jó állapot elérendő / 2027
Félegyházi-vízfolyás	erősen módosított	6M	mérsékelt	kiváló	nem jó	a jó potenciál elérendő / 2027+	a jó állapot fenntartandó / kevésbé szigorú célkitűzés

Forrás: Magyarország felülvizsgált Vízyűjtő-gazdálkodási Terve



7. táblázat: Kecskemét közigazgatási területén található állóvíz víztest jellemzői

Víztest neve	Víztest kategóriája	Típus kódja	Ökológiai minősítés	Hidrológiai állapot	Kémiai állapot	Ökológiai célkitűzés / elérése	Kémiai célkitűzés / elérése
Csónakázótó (Felső záportározó)	mesterséges	5	mérsékelt	kiváló	nem jó	a jó potenciál elérendő / 2027+	a jó állapot elérendő / 2027

Forrás: Magyarország felülvizsgált Vízyűjtő-gazdálkodási Terve

8. táblázat: Kecskemét közigazgatási területén található felszín alatti víztest jellemzői

Víztest neve	Víztest jele	Víztest típusa	Mennyiségi állapot	Kémiai állapot	Mennyiségi állapot / célkitűzés / elérése	Kémiai állapot / célkitűzés / elérése
Duna-Tisza közti hátság – Tisza-vízgyűjtő északi rész	sp.2.10.1	sekély porózus	jó	jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (NO ₃)	a jó állapot fenntartandó	a jó állapot fenntartandó, kockázat csökkentendő / 2027
Duna-Tisza közti hátság – Tisza-vízgyűjtő északi rész	p.2.10.1	porózus	jó	jó	a jó állapot fenntartandó	a jó állapot fenntartandó
Duna-Tisza közti hátság – Duna-vízgyűjtő északi rész	sp.1.14.1	sekély porózus	jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (FAVÖKO)	jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (NH ₄)	a jó állapot fenntartandó, kockázat csökkentendő / 2027	a jó állapot fenntartandó, kockázat csökkentendő / 2027
Duna-Tisza közti hátság – Duna-vízgyűjtő északi rész	p.1.14.1	porózus	jó	jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (NO ₃)	a jó állapot fenntartandó	a jó állapot fenntartandó, kockázat csökkentendő / 2027
Nyugat-Alföld	pt.1.2	porózus és hasadékos termál	jó	jó	a jó állapot fenntartandó	a jó állapot fenntartandó
Dél-Alföld	pt.2.1	porózus és hasadékos termál	jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (süllyedés, FAVÖKO)	jó	a jó állapot fenntartandó, kockázat csökkentendő / 2027	a jó állapot fenntartandó
Észak-Alföld	pt.2.2	porózus termál	jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (süllyedés)	jó	a jó állapot fenntartandó, kockázat csökkentendő / 2027	a jó állapot fenntartandó

Forrás: Magyarország felülvizsgált Vízyűjtő-gazdálkodási Terve



A sekély porózus és a porózus víztest területek határa gyakorlatilag megegyezik egymással. Duna-Tisza közti hátság – Duna-vízgyűjtő északi rész sekély porózus és porózus víztestek a közigazgatási terület Ny – i, ÉNy – i mintegy tizedét, míg a Duna-Tisza közti hátság – Tisza-vízgyűjtő északi rész sekély porózus és porózus víztestek a közigazgatási terület egyéb döntő részét (a belterületeket is beleértve) érintik. A Nyugat-Alföld porózus termál víztest a közigazgatási terület Ny – i harmadát, a Dél-Alföld porózus termál víztest a közigazgatási terület belterület szélétől DK – re eső szintén mintegy harmadát, míg az Észak-Alföld porózus termál víztest a maradék középső, ÉK – i területeket érinti.

Az alegység felszín alatti víztesteinek mindegyike jelentős mértékben átnyúlik másik tervezési alegység területére is.

A Kecskemét közigazgatási területét érintő víztestenként megfogalmazott célok, intézkedések településrendezési tervben kezelendő releváns részleteit az alábbi fejezetek tartalmazzák.

2.3.2 Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodás

A területi vízügyi igazgatóság véleménye szerint a belvíz elleni védekezés fontos feladata, hogy a sűrű beépítésű területek csapadékvíz elvezetése biztosított legyen. Általában a fejlesztések (bevásárlóközpontok, útburkolások, építések) együttesen jelentősen megnövelik a burkolt felületek arányát, ami egyidejű, nagy mennyiségű levezetendő vízmennyiséget jelent, ezáltal a terület belvíz-veszélyeztetettsége jelentősen megnőhet az elégtelen, rendelkezésre álló kapacitások miatt. A vízrendezési fejlesztési munkák tervezésénél elsősorban záportározók kialakítása, üzemeltetése, valamint vízáteresztő burkolatok használata javasolt.

2.3.2.1 A jövő kihívásai és elvárásai a csapadékvíz-gazdálkodás szempontjából:

Kecskemét Magyarország területén belül a klímaváltozás hatásainak leginkább kitett térségek közé tartozik, melyre többek között a rövid idejű csapadékok intenzitásának a növekedését, illetve a csapadékos napok számának a csökkenése mellett a forró napok és a hóhullámos, illetve hőségridós napok számának a növekedését prognosztizálják a klímamodellek.

Az utóbbi években minden uniós és hazai környezetvédelmi, klímavédelmi és vízgazdálkodási irányelv, stratégia és program a vizek helyben tartásának és hasznosításának a kiemelt fontosságát és prioritását hangsúlyozza. Ennek megfelelően vízügyi szakmai szervezetek is kiemelten hangsúlyozzák, hogy paradigmaváltásra van szükség a csapadékvíz gazdálkodás területén. A csapadékvíz gazdálkodás új irányelvei (integrált csapadékvíz gazdálkodás) szerint a vízkárok mérséklése mellett előtérbe kell, hogy kerüljön a csapadékvizek megtartása és hasznosítása lehetőség szerint azok keletkezési helyén, vagy annak közelében.



Tehát a vízbő időszakok mellett fontos feladatot jelent a vízhiányos időszakok kezelésének stratégiája is, melynek egyik fontos eszköze a vízvisszatartás/tározás, valamint a csapadékvizek helyben tartása, tározása és hasznosítása.

A klímaváltozásra történő felkészülés, valamint az unió által támogatni kívánt zöld-kék infrastrukturális fejlesztések miatt a települési csapadékvíz-gazdálkodás jövőbeli irányai az alábbiak (a vízgazdálkodási szakmai szervezetek szerint):

- 1) A meglévő elvezető hálózatok megfelelő karbantartása, tisztítása elengedhetetlenül fontos karbantartási tervek alapján. Ehhez biztosítani kell a szükséges forrásokat az üzemeltetőnek. Mivel a települési vízkár 40-60 %-a karbantartás hiánya miatt történik.
- 2) Felülvizsgálandó a települési csapadékvíz-gazdálkodás jelenlegi gyakorlata és jövőbeni tervei az új elvek figyelembevételével. Friss terület felmérési és csapadékvíz intenzitási adatokra épülve szükséges egy komplex városi vízgazdálkodási és csapadékvíz hasznosítási koncepció, illetve új integrált települési vízgazdálkodási terv készítése.

2.3.2.2 A vízvisszatartáson alapuló települési csapadékvíz-gazdálkodás:

A vízvisszatartáson alapuló települési csapadékvíz-gazdálkodás célja a felszíni összegyülekezés eredményeként megjelenő vízkészlet minél nagyobb részének a helyben tartása, megőrzése és a csapadékvíz készletek, valamint a tisztított, használt vizek újrahasznosításának növelése.

A fentiek értelmében Kecskemét Megyei Jogú Város alapvető célja az Alsó-záportározó fejlesztési lehetőségeinek biztosítása és egyéb tározási lehetőségek keresése (a felszíni összegyülekezés eredményeként megjelenő vízkészlet helyben történő megőrzése érdekében). Ehhez kapcsolódóan az alábbi célok fogalmazhatók még meg:

- tározókban visszatartott – párolgási veszteséggel csökkentett – vizek a helyi beszivárgáson túl, a hasznosítási lehetőségeinek (elsősorban öntözés) biztosítása,
- a szennyvíz, használtvíz öntözéssel érintett területek megtartása, azokon az öntözési tevékenység további biztosítása,
- a csatornába bevezethető csapadékvíz mennyiségének és intenzitásának a korlátozása. Vízvisszatartásra, késleltetett (kisebb intenzitással történő) levezetésre vonatkozó előírások – az ellenőrzések és a szankciók rendszerével együtt,
- a város belterületén a lefolyási tényezők csökkentése (zöldfelületek növelésével, illetve a burkolt felületek növelésének a korlátozásával). Azon területeken, ahol megfelelő használata és kezelése biztosított, cél a kisebb lefolyási tényezőjű (gyep)hézagos burkolatok alkalmazása a zárt burkolatok helyett,
- az ingatlanokon belül történő csapadékvíz elhelyezés szorgalmazása (talajban történő elszikkasztásra), vagy tározást követően egyéb nem ivóvíz minőséget igénylő célra (pl.: öntözés, szürkevíz hasznosítás) történő felhasználásra, hasznosításra a zöld infrastruktúra fejlesztésével összhangban – a hasznosítási alternatívák biztosításával,



- a meglévő települési szintű vízvisszatartást biztosító tározók, valamint szikkasztók fenntartása, illetve szükséges újak kijelölése a zöld infrastruktúra fejlesztésével összhangban (a tározókban legyen hasznosító és késleltető térfogatrész is).

2.3.2.3 Megvalósítandó fejlesztések

Térségi szintű fejlesztési javaslatok:

A KEHOP 1.3.0 számú „A Duna-Tisza közti Homokhátság vízhiányos ökológiai állapotának javítása, helyreállítása II. ütem” című projekt 3/b részterületén tervezett fejlesztések érintik Kecskemét közigazgatási területét.

A talajvízszint-süllyedéssel leginkább érintett Homokhátsági területek fejlődése érdekében folyamatosan és egyre erőteljesebben jelentkezik az igény a lakosság életminőségének és a vízgazdálkodásnak a javítására, a vízvisszatartási lehetőségek kiépítésére, valamint a természeti állapotok megóvására. Fentiekből következően a Program célja a Homokhátság területének sajátosságaihoz illeszkedő vízgazdálkodási, illetve tájhasználati beavatkozási módszerek kialakítása, a gazdálkodási feltételek, és az ökológiai állapot javítása.

A Duna-Tisza közti Homokhátság projekt középtávú célkitűzése a kedvezőtlen vízháztartási feltételek javítása, komplex tájhasználat-váltás elindítása.

A projekttől elvárt eredmény a térség vízháztartásának javulása, a keletkező vizek (belvíz illetve a csapadékvíz) helyben tartása, az értékes élőhelyek számára az ökológiai vízigény a természet-szerű vízjárás biztosítása; vízminőséget érintő problémák esetén hígító-víz biztosítása, a problémás szakaszok átöblítésének lehetősége, a vízhiány pótlása; a klímaváltozás hatásainak ellensúlyozása illetve az azokhoz való alkalmazkodás lehetősége.

A Duna-Tisza közti Homokhátság vízgazdálkodási problémáinak enyhítését célzó projekt I. ütemében a Homokhátság 3.a és 4. célterületein oldják meg a vízpótlás biztosítását.

A 3.a célterületen tervezett beavatkozások a Duna-Tisza csatorna meglévő, illetve meghosszabbított szakaszából, Dabasnál történő vízkivétellel biztosít vizet. A vízkivétel megvalósításához szükséges a DTCs medrének kotrása, rekonstrukciója illetve kisebb mértékű meghosszabbítása. A vizet távvezetékekkel juttatják el a Mikebudánál tervezett tározóba, ahonnan gravitációsan osztható tovább a víz a 3.b célterület irányába is. Ez a beavatkozás adja a Homokhátság Észak-keleti vízpótlásának nagyobb részét.

A rendelkezésre álló információk alapján Kecskemétet a közigazgatási terület É – i szélén érintené a projekt az Alpár-Nyárlőrinci-főcsatornába, illetve a Pesti (Nyikos) csatornába érkező ökológiai vízpótlással, illetve a Pesti (Nyikos) csatorna összekötésre kerülne a Nagykőrös közigazgatási területén húzódó Peitsik-csatornával.

A projekt másik Kecskemétet érintő eleme az Alsó záportározó 0763/2 hrsz.-ú ingatlanának a fejlesztése kotrással, felújítással ökológiai jellegű tározó kialakításával, melyben a vízbő

időszakokban a Csukás-éri-főcsatornán érkező többletvizek kerülnének visszatartásra, majd a hasznosítás mellett a Csukás-éren továbbengedésre.

Fontos kiemelni, hogy a használtvizekből származó vízkészletekre és felszíni összegyülekezésből származó vízkészletekre alapozott tározó fejlesztés során a vízvisszatartás, vízpótlás egyik célja környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú, míg a visszatartott csapadékvíz és tisztított szennyvíz öntözési célú felhasználása mezőgazdasági célokat szolgál. Ezen célok összhangban vannak a Víz Keretirányelv (2000/60EK) célkitűzéseivel. A tervezett fejlesztéssel a tározó alapterülete nem növekszik, csak a tervszerű kotrásnak köszönhetően a tározó kapacitása nő. Mivel az Alsó záportározón kerül átvezetésre Kecskemét csatornázott belterületéről lefolyó csapadékvizek 95 %-a, valamint a város tisztított szennyvizei, így a települési szintű vízvisszatartásban és vízhasznosításban kulcs szerepe van.

Települési szintű fejlesztési javaslatok:

A. Közigazgatási területi szintű víztározó, vízvisszatartó létesítmények, területek:

- A Csalánosi záportározó kialakítása: A Csalánosi csatorna térségének vízvezetési igényét a Csalánosi csatorna és a Félegyházi vízfolyás felső szakaszának kapacitása nem tudja biztosítani. A térség a Csalánosi záportározó megépítésével nyerheti el megfelelő belvízvédelmi biztonságát.

A Csalánosi csatorna bal partja mentén kerülne kialakításra a Csalánosi záportározó, mely kifejezetten a csatorna efölötti szakaszán tervezett fejlesztések többlet csapadékvizeinek a befogadása, elszikkasztása és a többlet csapadékvizek késleltetett levezetése miatt kerül kialakításra.

A tározó a csatorna bal partján a 0+800 – 0+968 cskm szelvények között kerül kialakításra. Üzemi vízszint: 118,50 mBf. Vízfelület: 9532 m² Vízterfogat: 7260 m³

A Csalánosi erdőben található tó (ahonnan a Csalánosi csatorna indul) területét és környezetét továbbra is vízvisszatartásra alkalmas, be nem építhető területként javasolt fenntartani.

- A Ménteleki csatorna 2+100 cskm szelvénye környezetében lévő mély fekvésű területek fokozott belvízérzékenysége miatt szükséges a Ménteleki csatorna, illetve szivattyútelep rekonstrukciója, valamint a Ménteleki csatorna vizeinek Alpár-Nyárlőrinci főcsatorna felé kormányzását lehetővé tevő, rendezetlen tulajdonviszonyokkal rendelkező, helyenként betemetett medrű Csödörösi csatorna helyreállítása.

A Ménteleki csatorna menti 0171/21, /22, /26 hrsz.-ú ingatlanok az utolsó nagy belvizes időszakban 2010-2011-ben időszakosan belvízzel elöntésre kerültek, így ezen ingatlanokat továbbra is belvízvisszatartásra alkalmas, be nem építhető területként javasolt fenntartani.



- Ugyancsak belvízvizsszatartásra, tározásra tartandó fenn a Nyíri csatorna Felső záportározó előtti bal parti szakasza melletti Kápolna rét területe (012/7 hrsz.) – szintén a belvizes évek tapasztalatai alapján.
A Felső záportározó tavak és kapcsolódó zöldfelületeik, illetve az Alsó záportározó területe csapadékvíz és belvíz összegyűjtő, átmeneti tározó, késleltetett levezető, szikkasztó, párologtató és egyéb vízhasznosító funkciója hosszú távon mindenképpen fenntartandó a további fejleszthetőség szem előtt tartásával. Az ezt akadályozó, korlátozó egyéb hasznosítás nem megengedett.
- Záportározó kialakítására javasolt fenntartani a Mindszenti krt.-on húzódó Csukás-éri-főcsatornától D – re, a nagybani piactól pedig É – ra található 8825/2 és 8812/37 hrsz.-ú ingatlanok beépítetlen, használaton kívüli részét. Ezen terület Ny – i részén jelenleg is húzódik egy nyílt árok, mely rövid zárt csatornával csatlakozik a Csukás-érhez. A tározó a környező sűrű beépítésű területek csapadékvizeinek a befogadását és tározását-szikkasztását, valamint a túlfolyó vizek Csukás-érbe vezetését, esetleg a Csukás-érben visszaduzzadó, túlfolyó vizek időszakos tározását biztosítaná.
- A szennyvíztisztító teleptől É – ra található beépítetlen erdő és tó területe (8360/8, 8360/5 hrsz.), mely Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe is ugyancsak fenntartandó szükség esetén vízvizsszatartásra, hasznosításra, ugyanis a Csukás-ér és a bele torkolló CS 2-0-0 jelű főgyűjtő burkolt nyílt árok ezen szakaszon igen terhelt mértékadó csapadékok esetén.
- A Csukás-éri-főcsatorna szennyvíztisztító telep alatti burkolt nyílt árok, illetve nyílt árok szakaszának ökológiai folyosóval határolt sávja szintén fenntartandó szükség esetén vízvizsszatartásra, hasznosításra, mint a nyílt árok legterheltebb szakasza.

Általános elvként a közigazgatási területen található egyéb belvízcsatornák később részletezendő bővebb parti sávját is fenn kell tartani a csapadékvizek mederbéli tározásának, vizsszatartásának biztosíthatósága érdekében.

B. A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése:

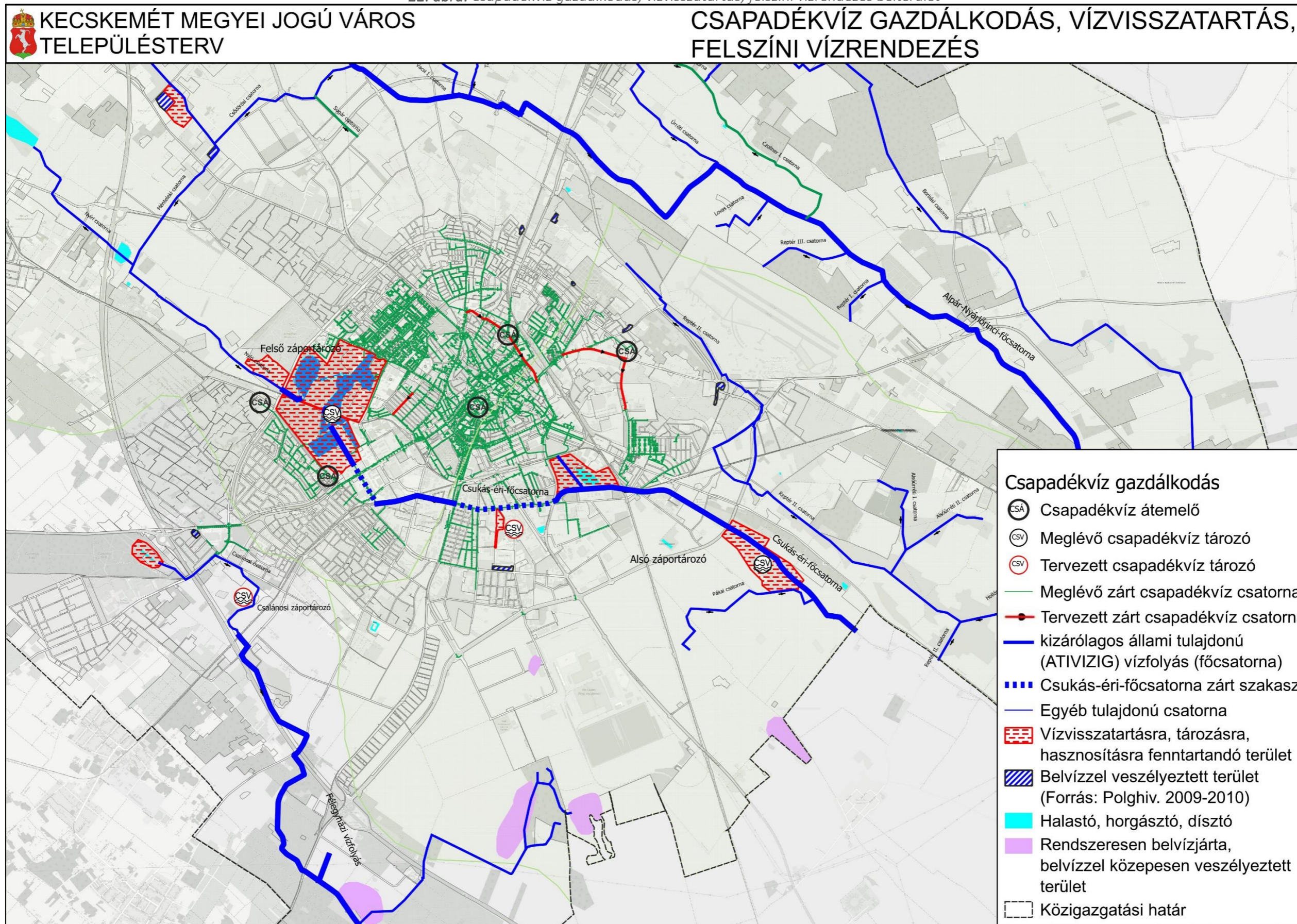
A sűrű beépítésű belterületi részeken, ahol a csapadékvizek helyben tartására és szikkasztására nincsenek meg, vagy csekélyek a lehetőségek és nagy intenzitású záporok esetén felszíni elöntések keletkeznek 5-15 éven belül az alábbi csapadékvíz-csatorna fejlesztések szükségesek (a meglévő út és közmű területeken) fontossági sorrendben:

- - **CS 1-0-0 jelű főgyűjtő csatorna továbbépítése** a Szent István krt.-on a Békéscsabai útig
- - **CS 1-2-0 jelű csatorna megépítése**, Hunyadi város átkötése (István kir. krt. – Kandó K. u. között). A Hunyadvárosi csapadékvizeknek a CS 1-0-0 jelű, szabad kapacitással rendelkező csatornába történő átvezetésével jelentősen csökkenthető az aluljáró elöntésének a kockázata, továbbá a CS 2-0-0 jelű főgyűjtő Kuruc krt.-i szakaszának a terhelése, ezáltal a csatorna menti területek időszakos elöntésének a kockázata.



- **CS 2-0-0 főgyűjtő csatorna átépítése** a Kuruc-Bethlen krt.-on a Bem u.-tól a Vacsai közig. A változó, nem megfelelő keresztmetszettel és szintekkel épült csatornaszakasz átépítésével jelentősen csökkenthető a Bethlen krt. különböző szakaszai időszakos elöntésének a kockázata.
- **CS 5-0-0 jelű csatorna továbbépítése** a Jász u.-n egészen a Nyíri útig megcsapolva a Nyíri úti főgyűjtőt
- A CS 2-0-0 mellett a másik legjelentősebben terhelt/túlterhelt főgyűjtő a **CS 3-0-0 jelű főgyűjtő**, mely a Jász u.-Nyíri út kereszteződésében nagyobb keresztmetszetű szelvényből kisebb keresztmetszetűben folytatódik, emiatt gyakran jelentkeztek elöntések a Nyíri út, Balaton u., Bihar u. mélyebb szakaszain. A tervezett csatornával megcsapolható ez a főgyűjtő szakasz és kisebb terhelésű csatornába vezethető át a csapadékvíz csökkentve ezzel az említett elöntések kockázatát és a CS 3-0-0 jelű főgyűjtő alsóbb szakaszának a terhelését és a Kőhíd u.-Petőfi S. u. kereszteződésében előforduló elöntések mértékét és gyakoriságát.

22. ábra: Csapadékvíz gazdálkodás, vízviSSzatartás, felszíni vízrendezés belterület



Forrás: saját szerkesztés

2.3.2.4 *Az övezeti átsorolással módosuló, illetve az új beépítésre szánt területek csapadékvíz elvezetése, -elhelyezése*

- A belterület zöldterületei (parkok, út menti zöldsávok, stb.), valamint a véderdősávok területei, továbbá a magáningatlanokon belüli zöldfelületek a csapadékvíz gazdálkodás szempontjából befogadóknak (szikkasztóknak, öntözéses hasznosításra igénybe vehető területeknek) is tekintendők, mint a kék-zöld infrastruktúra elemei.
- Javaslatunk szerint a parkok, véderdősávok területén felszíni víztározók, dísztavak, illetve felszín alatti víztározók létesíthetők.
- A tetőfelületekről és a burkolt felületekről lefolyó csapadékvizeket elsődlegesen helyben, vagy a keletkezés helyének közelében szükséges tartani (közvetlenül elszikkasztani, tározást követően elszikkasztani, vagy egyéb módon – elsődlegesen öntözéssel – hasznosítani) mind a magáningatlanokon, mind a közterületeken.
- A telken belül keletkező csapadékvíz telken belül kell elszikkasztani vagy tározást követően zöldfelület öntözésre, esetleg szürkevízként hasznosítani kivéve, ha a telek szikkasztásra való alkalmatlanságát talajmechanikai szakvélemény igazolja, ekkor csapadékvíz-csatornába vezethető a csapadékvíz. Ahol a szikkasztás talajmechanikai feltételei adottak, az ingatlanon belüli zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy a telken belül lefolyó csapadékvíz azon megfelelően elszikkasztható legyen. Amennyiben igazolt műszaki és talajmechanikai akadálya nincs, a szikkasztást elsődlegesen a zöldfelületeken nyílt földmedrekben (esőkert, szikkasztó mező, stb.) kell megoldani. Földmű-medrek és szikkasztómedencék kialakítása esetén törekedni kell az 1:4 vagy ennél laposabb arányú rézsűk kialakítására. Amennyiben a nyílt felszínű szikkasztás nem megoldható, a burkolt felületek alatt elhelyezett műanyag típus szikkasztókazetták vagy egyedi tervezésű és méretezésű kavicságyazatos szikkasztógerendák, szikkasztó aknák, szikkasztó alagcső hálózat alkalmazandó.
- 20 %, vagy annál kisebb minimális zöldfelületi mutatóval rendelkező területfelhasználási egységek ingatlanain a lefolyó csapadékvizek legfeljebb részben helyezhetőek el telken belül, ezért ilyen övezetek ingatlanairól közterületi csapadékvíz-csatornába, vagy a közeli arra alkalmas zöldfelületen kialakítható tározó/szikkasztó létesítménybe kivezethető a csapadékvíz.
- 25 %, vagy annál nagyobb minimális zöldfelületi mutatóval rendelkező területfelhasználási egységek ingatlanain utcafronti és/vagy zárt sorú beépítés esetén az utcafrontra eső magastető felületről, illetve egy személygépjármű kapubejáró mélységről a lefolyó csapadékvizek közterületi csapadékvíz-csatornába, vagy a közeli arra alkalmas zöldfelületen kialakítható tározó/szikkasztó létesítménybe kivezethetők.



- A csapadékvíz-csatornába legfeljebb az üzemeltető által meghatározott intenzitással vezethető be a csapadékvíz. Az ezt meghaladó intenzitással lefolyó csapadékvíz mennyiséget csak átmeneti tározás után késleltetve lehet a csapadékvíz-csatorna hálózatba vezetni.
- A szabadon álló beépítési móddal és 25 %, vagy annál nagyobb minimális zöldfelületi mutatóval rendelkező területfelhasználási egységek ingatlanain, ahol (a külső vízlevezetésű) épület csapadékvizei a közterületi zárt csapadékvíz-csatornába be vannak kötve, a zárt csapadékvíz-csatornába való csapadékvíz elvezetés egy bizonyos türelmi idővel megszüntetendő. Ilyenek pl. egyes oktatási létesítmények, a vasútparkban lévő múzeum épülete, a villanegyed néhány kertés háza, vagy pl. a Mátra u. néhány kertés háza, stb.
- Zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, átteresztő (gyephezagos, stb.) burkolt felületek kialakítása részesítendő előnyben mind az ingatlanok területén belüli burkolt felületek, mind pedig a közterületi parkolók esetében.
- A közterület építési vagy környezetrendezési tervdokumentációjának a közterületi csapadékvíz elvezetés-elhelyezés megoldását is tartalmaznia kell.
- A nyílt árok, esőkert, egyéb szikkasztó létesítmény helyét beépíteni, annak felületét csökkenteni nem lehet.
- Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet egyéb célra hasznosítani csak vízjogi engedély alapján lehet.
- Belvízcsatornák, árkok, záportározók, zárt csatornák folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízrendezési létesítmények (pl. tározók, csatornák) építése és üzemeltetése, illetve az azokba történő vízbevezetés, rácsatlakozás, vízjogi engedélyköteles tevékenység.

2.3.2.5 Szabályozási javaslatok

A. Általános szempontok az újra szabályozással érintett, csapadékvíz elvezetéssel nem rendelkező, beépítetlen, vagy részlegesen beépített területek fejlesztés során figyelembe veendő csapadékvíz-gazdálkodására vonatkozóan (pl. Belső Máriahegy):

- Ezen területekről csapadékvíz elvezetés nem tervezett befogadóba a vizek helyben tartását és hasznosítását célzó elveknek megfelelően. Amennyire lehetséges a csapadékvizek helyben tartása az ingatlanokon belül, illetve a feltáró utak melletti szikkasztó felületeken történjen (általában jó szikkasztó képességű talaj, mély-közepes talajvízszint). (A Belső Máriahegyben pl. a humuszos homok feltalaj alatt laza finomhomok, homokos iszap rétegek találhatóak. A nyugalmi talajvízszint a térségben a terepszint alatt ~-3,00 – -6,00 m szintek között, míg a várható maximális talajvízszint ~-2,50 – -3,00 m-re vehető fel a terepszint alatt.)



- Telken belüli csapadékvíz tározó és későbbi locsolásra történő hasznosítás előírását csak javaslatként tartjuk indokoltnak az OVF elveinek megadásával (Vtározó térfogat = tető $m^2 \times 0,1 m$) – figyelembe véve a tető / zöldfelület arányt.
- Csapadékvíz épületen belüli másodlagos hasznosítása oly módon nem történhet, hogy a használtvizek szennyvízcsatornában kerülnek elvezetésre – a vonatkozó jogszabályok és a szolgáltató előírásainak megfelelően.
- $\geq 25\%$ zöldfelület és előkertés építés esetén közterületre csapadékvíz nem vezethető ki.
- Utcafronti és zárt sorú beépítés esetén nyeregtetős épületek utca felőli tető részéről az utcára kerülnek kivezetésre a csapadékvizek, így ezt a közterületi szikkasztó zöldfelületek kialakítása során figyelembe kell venni, mely visszahat a közterület szélességére: min. kétoldali szikkasztó zöldfelület szükséges.
- Az út mintakeresztmetszelvények szerint 12,0 m-s utcában csak egyoldali, míg 14,0 m széles utcában már kétoldali szikkasztó árok alakítható ki.
- 10 %-s minimális zöldfelületű Vt övezetek ingatlanain a csapadékvizek ingatlanon belüli elhelyezése nem biztosítható, 20 %-s zöldfelületű Lk övezeti ingatlanokon pedig csak részben lehet telken belül helyben tartani a csapadékot. Ha telken belül nem tudjuk, akkor a közeli közterületen lenne célszerű megtartani.
 - Első változatként javasoljuk, hogy a minimális zöldfelület egyik övezetben se legyen kisebb 25 %-nál, ez azonban szigorúbb, mint az országos előírás.
 - Ha ez nem lehetséges, akkor a Vt övezet előtt mindenképpen, de Lk övezet előtt is legyen szélesebb az út közterület a szokásos lakó, gyűjtő úti előírtnál, hogy a telkekről kivezetett csapadékvizet a telek előtti közterületi zöld szikkasztókban (esőkertekben) lehessen elhelyezni, hasznosítani. Ehhez legalább még kellene +3-5 m a szokásos keresztmetszelvény szélességen túl!
 - A Vt övezetek közelében mindenképpen, de az Lk esetében is lehetőleg ezen övezetek közelében kerüljenek kialakításra a nagyobb összefüggő zöldfelületek (parkok, játszóterek..., amik egyébként is kívánatosabbak a sűrű beépítés közelében, mint mondjuk Lke, Lf mellett) kb. vízszintes terepnél mindegy melyik irányban, lejtésben pedig lehetőleg a Vt, Lk alatt, hogy rövid (max. ~100-200 m) csatornákkal ki lehessen ide vezetni ezen jobban beépített területekről a csapadékvizet esőkertekbe, szikkasztókba (esetleg zárt tározókkal kombinálva) hasznosítás céljából.
- Javasolt ökölszabály: Minimum az elvezetéssel érintett tető és esetleg burkolt felület nagyság (m^2) ~10-20 %-nak megfelelő alapterületű (m^2) szikkasztó felület kialakítása, kijelölése szükséges a csapadékvizek megfelelő helyben tartásához. Ez a bevezetés alatt min. 40-20 cm mélységű tározóteret feltételez.



- A fentiekből következően 20 %, vagy annál kisebb zöldfelületű Lk, vagy Vt övezetek csak ott jelölhetők ki, ahol biztosított, vagy biztosítható a telkekről a csapadékvíz kivezetése a közterületi – elsősorban szikkasztó – befogadóba.

B. Beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó javaslatok:

A beépítésre szánt területek kijelölésénél, illetve az építési (rendezési) szintek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a terület talajvíz viszonyaira, valamint arra, hogy a kérdéses területen el nem szikkasztható, vagy egyéb módon hasznosítható csapadékvíz megfelelő eséssel az érintett befogadóba – mértékadó vízszint mellett is – bevezethető legyen. Mély fekvésű területen az épületek alapincézése csak komoly műszaki megszorításokkal lehetséges. Természetes korlátot jelentenek a vízjárta területek, melyeknek feltöltését csak abban az esetben javasoljuk, ha vízpuffer szerepüket alternatív záportározó kiváltotta. A fejlesztésbe mély fekvésű területre a szükséges mértékű feltöltés és alkalmas pótlólagos vízrendezés nélkül célszerűen nem vonható.

A telkek csapadékvíz elvezetését-elhelyezését úgy kell kialakítani, hogy a víz az építményekben, közterületen kárt ne okozzon, a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz az egyéb feltételeken túl akkor szivárogtatható el a telken belül, ha ez a szomszédos telkek, építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. Amennyiben a közterületi vízvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből - a telkekről - csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet. Csapadékvíz- elvezető árokba szennyvizet még előtisztítás után, vagy tisztítottan sem szabad bevezetni.

C. Parti sávokra vonatkozó előírások:

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet értelmében, továbbá javaslatunk szerint:

- kizárólagos állami tulajdonú (Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő) csatorna (Csukás-éri-főcsatorna, Alpár-Nyárlőrinci-főcsatorna, Félegyházi-főcsatorna), tározó partvonalától számított 6 m-t fenntartási célokra szabadon kell tartani, a partéltól számított 10 m-en belül semmilyen, 10 - 15 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető, szántó művelési ág nem lehet,
- az egyéb tulajdonú csatorna és tározó partvonalától számított 3 m-t fenntartási célokra szabadon kell tartani, a partéltól számított 4 m-en belül semmilyen, 4 - 10 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető, szántó művelési ág nem lehet, ezen a területen (parti sávon) gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának



megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható, ahol csak a meder használatával és fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomás, a meder használatával összefüggő vízilétesítmény, kikötői, rév-, kompátkelőhelyi vagy vízirendészeti építmény helyezhető el a 3. §-ban foglaltak szerint.

Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 2-2 méter, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 méter, a másik oldalon legalább 1 méter szélességű sávot szabadon kell tartani, és a belvízcsatornák és az önkormányzati árkok karbantartási sávja nem építhető be, ezen a területen a belvízcsatorna és közművek műtárgya, valamint kerékpárút kivételével építmény nem helyezhető el.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 18. §-ban foglaltak szerint természeti területen tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése.

Az előzőeken túlmenően a fenti rendelet szerinti vízjárta területek beépítésével és hasznosításával kapcsolatosan is a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

A rendelet 1. § 16. pontjában foglaltak értelmében vízjárta területnek minősülnek többek között az időszakosan elöntésre kerülő, vagy vízzel telített talajú területek, így különösen:

- az olyan terepmélyedések, síkvidéki erek, semlyékek, amelyek a területet érintő vízszabályozás, vízrendezés előtt rendszeresen, a szabályozást követően pedig időszakosan vízzel borítottak,
- a természetes állóvizek feltöltődése során kialakult vizenyős, mocsaras területek, amelyek felületének túlnyomó részét növényzet borítja, de a talaj tartósan vízzel telített,
- a folyók elhagyott ősmédrei, a folyókat kísérő, a jelenlegi medertől távolabb elhelyezkedő olyan vonulatok, terepmélyedések, amelyek eredete a folyó egykori medrére vezethető vissza.

A vizek természetes lefolyásának akadályozására alkalmas művek (út, vasút, csatorna, nyomvonalas létesítmények) építtetője, illetve fenntartója a természetes lefolyás biztosításával az illetékes vízügyi hatóság előírásainak megfelelően köteles gondoskodni.

A vizek természetes lefolyását, illetve szabad áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az abban foglalt előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

A város belvízvédekezési (vízkárelhárítási) tervét a továbbiakban is rendszeresen felül kell vizsgálni. Ezen tervnek összhangban kell lennie a város veszély-elhárítási tervével.



D. A csapadékvíz-gazdálkodás szempontjából, a klímavédelem érdekében javasolható szabályozási elemek:

- Extenzív zöldtető kialakítása esetén a zöldtető felület arányában, de annak legfeljebb 50 %-ának megfelelő területtel csökkenthető az ingatlan zöldterülete, de legfeljebb a megengedett zöldfelületi arány 5 (esetleg 10) %-al (vagy legfeljebb 20-25 %-s zöldfelületi arányig) történő csökkentéséig vehető figyelembe a zöldtető.
Tehát pl. 1000 m² zöldtető esetén 500 m²-el lehet kisebb a telephely zöldfelülete és ha 30 %-s a telekre előírt min. zöldfelületi arány, akkor ez legfeljebb 25(-20) %-s zöldfelületi arányig csökkenthető.
- Ha a tetőfelületről lefolyó csapadékvizek összegyűjtésére zárt tározót létesítenek az ingatlan területén belül és abból locsolják a zöldfelületeket, akkor 2 %-al növelhető a beépítési %.
- A kedvezményhez figyelembe vehető min. tározó térfogat, az összes tetőfelületet beleszámítva tetőfelület vízszintes vetület m²-ként 100 l.
- Zöldfal létesítése esetén a telek fásítási intenzitása csökkenthető – a főkertész előírásainak a figyelembevételével.

2.3.3 Vízhasznosítás

Kecskemét közigazgatási területén jelentősebb engedélyezett öntözőtelep, öntözőcsatorna, vízügyi érdekből biztosítandó építési tilalmi terület nincs – a Vízügyi Igazgatóság, illetve a vízügyi hatóság adatszolgáltatása szerint. Fejlesztési tervekről sincs tudomásunk.

A közigazgatási terület Ny – i, ÉNy – i részén, valamint a belterület DK – i részén találhatóak kisebb halastavak, horgásztavak, tervezett jelentősebb létesítményekről nincs tudomásunk.

Homokhátság vízhiányos ökológiai állapotának javítása, helyreállítása érdekében tervezett vízpótlási, vízvisszatartási, vízhasznosítási projektben Kecskemét közigazgatási területét érintően tervezett fejlesztéseket az előző fejezetben ismertettük.

A térséget érintő – a rendezési terv léptékében is számottevő fentiekén túli – a közeljövőben megvalósítandó vízrendezési, vízhasznosítási jellegű fejlesztésekről, kezdeményezésekről nem tudunk. Adatszolgáltatás szerint ilyen jellegű beavatkozáshoz elvi, vagy létesítési engedélyt nem kértek a vízügyi hatóságtól.

A Konzervgyár technológiai szennyvizeinek (technológiai mosóvizeinek) mezőgazdasági területen történő hasznosítására vonatkozó információk a Szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás munkarészben találhatóak.



2.3.4 Árvízvédelem

Kecskemét közigazgatási területe és térsége **árvízzel nem veszélyeztetett terület**. A település területét a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszok mértékadó árvízszintjéhez rendelt nagyvízi meder nem érinti.

Mivel a város területét árvízvédelmi szakasz nem érinti, így a 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet szerinti árvízvédekezési terv készítésére nem kötelezett.

2.4 Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

2.4.1 Közműves vízellátás

Településfejlesztés szempontjából a legnagyobb kihívást a vízellátó rendszer szűk keresztmetszete csúcs vízigények esetén, a vízkezelő technológiák csekély tartalék kapacitása, valamint a fejlesztési területek vízigényének függvényében a rendelkezésre álló vízvezeték hálózatok keresztmetszete, kapacitás tartaléka jelenti.

2.4.1.1 Az övezeti átsorolással módosuló, illetve az új beépítésre szánt területek vízellátása:

A város belterületén tervezett intenzív beépítésű fejlesztési területek vízellátása a meglévő vízvezeték hálózatokról biztosítható, az érintett vezetékek általában rendelkeznek kellő tartalékkapacitással.

Az övezeti átsorolással, illetve újonnan kialakítani tervezett beépítésre szánt, beépített, illetve még nem, vagy csak részlegesen beépített lakó, gazdasági, vegyes, különleges terület övezetbe sorolt fejlesztési területek vízellátása a területek közelében meglévő hálózatokról, azok továbbépítésével, indokolt esetben azok kapacitásbővítésével biztosítható. Jelentősebb többlet vízigény megjelenése esetén a víztisztító telepek fejlesztésére lehet szükség.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett ivóvíz gerincvezetékek létesítése, üzemeltetése vízjogi engedélyköteles tevékenység.

2.4.1.2 Általános szempontok a vízellátó hálózat fejlesztésére vonatkozóan

A tervezett vízvezetékeket a rendelkezésre álló út és közmű területeken – az ajánlott keresztmetszelen javaslat figyelembevételével – úgy kell elhelyezni, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges egyéb közművek is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

A vízvezetékek kialakításánál minden esetben törekedni kell a körvezetékes hálózatokra.

Egyirányú táplálás (ágvezeték) esetén a vízhálózati gerincvezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80 kell legyen.

A beépítésre szánt területeken az oltóvizet a vezetékes vízellátó hálózatról egymástól 200 m-nél nem távolabb lévő földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

2.4.1.3 Megvalósítandó fejlesztések

RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSEK	KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSEK	HOSSZÚ TÁVÚ FEJLESZTÉSEK
<ul style="list-style-type: none">• Bekötő vezeték cserék, csomópont felújítások,• Lakossági kezdeményezésre induló ivóvízkiözmű megvalósítás• Lakossági kezdeményezésre induló tűzcsap létesítés	<ul style="list-style-type: none">• ~45 + ~ 90 km vízvezeték hálózat rekonstrukció (elsősorban az azbesztcement csövek cseréje, illetve a szűk keresztmetszetű szakaszok felbővítése)• Vízelvezető technológiák, víztározó létesítmények, légtelenítő medencék felújítása• Vízműtelepek és gépházak felújítása• Gépészeti, elektronikai és irányítástechnikai felújítások• Daimler út – 5. sz. főút – 54. sz. főút által határolt terület vízellátása ütemezve• Nyugati városkapu (volt Erzsébet laktanya, KÉSZ terület) vízellátása• - Mindszenti krt. – 5. sz. főút – 44. sz. főút által határolt terület vízellátása• Matkói út – 54. sz. főút – volt Alupigment térségének vízellátása	<ul style="list-style-type: none">• Kutak szűrőcserés felújítása, gépészeti és felépítmény rekonstrukciója• Kút termelőcsövek cseréje• 5. sz. főút melletti északi gazdaságfejlesztési terület vízellátása• Nyomáscsökkentő kialakítása Kecskeméten

2.4.1.4 Fejlesztési területek vízellátása:

A beépítésre szánt, de még nem, vagy csak részlegesen beépített területeken az ivóvízellátás ϕ 110 – 400 KPE, GÖV, stb. cső vízvezeték kiépítésével biztosítandó és biztosítható a közelben üzemelő vízvezeték bővítésével (meghosszabbításával, összekötésével).

A vezetékes vízzel el nem látott külterületen a vízellátás egyedi fúrt kutakból biztosított és biztosítható a későbbiekben is. Az építmények rendeltetésszerű használatához gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról egyedi kutas vízellátás esetén is.

2.4.2 Vízbázis-védelem

2.4.2.1 Üzemelő vízbázis:

A Kecskemét Kistérségi vízellátó rendszer üzemelő vízbázisának védőterülete, védőidoma kijelölésre került a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást biztosító vízellétesítmények védelméről rendelkező 123/1997. (VII. 31.) Korm. rendelet értelmében.

Kecskemét, I. és II. sz. vízmű telep kútjainak védőterülete, védőidoma a 35600/2919-13/2016.ált. számú határozattal került kijelölésre.

Az engedély 2027. augusztus 31-ig érvényes.



Az engedély határozatban foglaltak szerint az AQUIFER Kft. (1041 Budapest, Károlyi István u. 21-23. A ép. I/8.) modellezési vizsgálatának eredményeként Kecskemét I. sz. vízműtelep vízbázisának 21 db kútja és II. sz. vízműtelep vízbázisának 26 db kútja védőterületének belső védőövezete került kijelölésre.

A vizsgálatokról készült dokumentációban foglaltak szerint: „A kecskeméti vízmű termelőkútjai hosszú távon felszíni szennyeződésekkel szemben védett ivóvíz termelésére alkalmasak. A kutaknak a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásainak értelmében felszíni védőterülete nincs, így különösebb biztonságba helyezési intézkedésekre nincs szükség.”

A védelem alá helyezett vízkészlet nagysága: 8.200.000 m³/év

A vízmű kutak 5 és 50 éves elérési idejű áramvonalai nem érik el a felszínt, tehát csak rétegbeli védőidom (a felszín alatti térben lehatárolható térrész) kijelölése szükséges. Az 5 éves elérési idejű hidrogeológiai „A” és az 50 éves elérési idejű hidrogeológiai „B” védőidom legmagasabb pontjai a felszín alatt az I. sz. vízműtelep kútjai esetében -96 m-re (21 mBf.), míg a II. sz. vízműtelep kútjai esetében -123 m-re (-14 mBf.), a legmélyebb pontjai a felszín alatt pedig az I. sz. vízműtelep kútjai esetében -261 m-re (-146 mBf.), míg a II. sz. vízműtelep kútjai esetében -425 m-re (-317 mBf.) találhatóak.

(Az 50 éves elérési időhöz tartozó hidrogeológiai "B" védőövezet rétegbeli védőidoma függőleges vetületének felszíni metszete az I. sz. vízműtelep esetében egy ~4,0-4,3 km átmérőjű szabálytalan kör, míg a II. sz. vízműtelep esetében egy ~6 km hosszú és ~2 km széles ÉNy-DK – i irányú ovális alak.)

A 16/2016. (V. 12.) BM rendelet szerint ha az igénybe vett vízkészletből kitermelt vízben mért trícium koncentráció kisebb mint 0,06 Bq/l (0,5 TU), akkor az védett felszín alatti vízbázisra telepített vízkivételi műnek számít.

A kecskeméti vízmű területek kútjainak trícium vizsgálatát elvégezték és az eredmények szerint minden esetben a trícium koncentráció 0,06 Bq/l alatti volt, vagyis Kecskemét vízbázisain található kutak összességében mindegyik esetben védett felszín alatti vízkivételi műnek számít ezen vizsgálatok szerint is, melyek a fentebb bemutatott modellezés eredményeit is alátámasztják.

Az ivóvíztermelő kutak belső védőterülete (közegészségügyi védőterülete) minden esetben kialakított. A kutaktól min. 10 m-es távolságban húzódik a kerítés. Továbbá ezen területek körül minden esetben vízmű (véd)területek találhatóak. A védőterületek gondozása, karbantartása megoldott, nem történik rajtuk vízkészlet veszélyeztető (pl.: mezőgazdasági) tevékenység – az üzemeltető adatszolgáltatása szerint.

A vízbázis védőterületének (belső védőövezet) kijelölése után a védőterületek és védőidomok által érintett ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzatnak be kell tartani (érvényesíteni kell) a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben szereplő, valamint a kijelölő határozatban előírt



ingatlanhasználati korlátozásokat, amelyekkel megakadályozható a vízkészletet veszélyeztető tevékenységek betelepülése a védőterületekre, valamint megakadályozható a vízkészletek jelenlegi állapotának (mennyiségi, minőségi) romlása. (A hidrogeológiai „B” védőövezetekre vonatkozó hivatkozott Korm. rendeletben meghatározott területhasználati korlátozások közül az érintett területen csak azok érvényesek, melyek fizikálisan, vagy hatásukkal eléri a rétegbeli védőidom megadott felső síkját.)

A belső védőövezetben csak a vízkivétel létesítményei helyezhetők el és csak a vízilétesítmény üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység végezhető.

A védőidom felszíni vetületén belül bányászat, fúrás, új kút létesítése, valamint a fedő, vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység környezeti hatásvizsgálat, illetve környezetvédelmi felülvizsgálat, valamint az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően végezhető.

A város közigazgatási területének ÉNy – i szélét érinti a **Kerekegyháza Kistérségi Regionális Vízellátó Rendszer üzemelő vízbázisának meghatározott hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetülete egy részének területe.**

A védőövezet egyéb védőterülete nem érinti Kecskemét közigazgatási területét.

Kerekegyháza regionális vízmű üzemelő vízbázisa kútjainak védőterülete, védőidoma a 35300/3201-12/2017.ált. számú határozattal módosított 52.065-2-11/2013. számú határozattal került kijelölésre.

A védőidom hidrogeológiai övezet „B” zónája felszíni vetületének határai a KOMISZA Bt. (1181 Budapest, Eötvös u. 12.) modellezési vizsgálatainak eredményeként 2017-ben került felülvizsgálatra.

A védelem alá helyezett vízkészlet nagysága: 350.000 m³/nap

Az 50 éves elérési idejű hidrogeológiai „B” védőidom legmagasabb pontjai a felszín alatt -90 m-re (28 mBf.), a legmélyebb pontjai a felszín alatt -305 m-re (-187 mBf.) találhatóak.

(Az 50 éves elérési időhöz tartozó hidrogeológiai "B" védőövezet rétegbeli védőidoma függőleges vetületének felszíni metszete Kecskemét közigazgatási területét érintően két egymástól elkülönült megnyúlt szabálytalan ellipszis alakú terület rész.)

A hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetületén belüli területre vonatkozó korlátozások megegyeznek a kecskeméti vízbázisnál leírtakkal.

A vízbázisok kijelölt védőterületei és a védőidomok függőleges vetülete, valamint az ezek védelmére vonatkozó előírások beépítésre kerültek a településrendezési tervbe.

Egyéb üzemelő közüzemi vízbázisok, továbbá ehhez kapcsolódó védőterületek, védőidomok nem érintik Kecskemét közigazgatási területét.

2.4.2.2 Távlati vízbázis:

Kecskemét közigazgatási területét távlati ivóvízbázis, valamint az ehhez kapcsolódó védőterületek nem érintik.

2.4.3 Egyedi kutas vízellátás

A vezetékes vízzel el nem látott (Kecskemét lakosságának kevesebb mint 1 %-át érintő) **külterületi ingatlanokon a vízellátás egyedi kutakból történik**, ahol jelentős problémát okoz ezen lakosság megfelelő minőségű ivóvízellátása, ugyanis az egyedi kutak vízminősége sok esetben nem ismert, illetve a kis mélységű kutak valószínűsíthetően több komponens tekintetében kifogásolhatóak, illetve nem ivóvíz minőségűek. A vezetékes vízzel el nem látott külterületi lakosság megfelelő minőségű ivóvízellátását biztosítani szükséges.

Emellett a kertesházias övezetekben, illetve a hobbitelkek ingatlanainak jelentős részén üzemelnek elsősorban kert és zöldfelület locsolási céljára fenntartott (háztartási vízigényt kiszolgáló), döntően a talajvízkészletre telepített fúrt kutak.

A hatályos szabályozás szerint a vízkészlet-védelmi országtérképen vízkészlet-védelmi szempontból kockázatmentesként meghatározott területeken az 50 m-nél nem mélyebb és az első vízzáró réteget nem érintő háztartási kutak létesítésére, üzemeltetésére és megszüntetésére bejelentési és engedélyezési kötelezettség nem vonatkozik.

A háztartási vízigény a természetes személy évi 500 m³-t meg nem haladó mértékű, ivóvízellátási célú vagy a személyes és a háztartásban felmerülő vízszükségletét kielégítő vízhasználatot jelenti.

A fentebb rögzített talpmélységtől mélyebb kutak, s a rendelettől eltérő vízbeszerzés vízjogi engedély köteles. A vízjogi engedélyezési eljárásokban a 72/1996. (V. 22.) Korm. és a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet előírásai az irányadók.

Öntözővíz igény a vezetékes vízen kívül – a felszín alatti vizek közül – elsősorban csak a talajvízből elégíthető ki az öntözött növénykultúra víznormája alapján a meghatározott vízkontingensen belül. A Kecskemét közigazgatási területén kitermelhető talajvíz kontingens (mintegy 20 éve) 528.000 m³/év. A kitermelhető talajvíz kontingens lekötési aránya az utóbbi 5 évben 41-60 % között változott, mely a korábbi évek arányaihoz képest növekedés.

A fentiek oka, hogy a Kiskunsági löszös hát ezen részén – beleértve Kecskemét közigazgatási területét is – talajvízszint süllyedési problémái miatt a nem ivóvízellátásra történő hidegvíz feltárás, felhasználás az OVF utasítása alapján korlátozás alá esik. Ennek értelmében ilyen célra



(pl.: öntözés) csak maximum 50 m mélységű kutak létesíthetők (az első vízzáró réteg feletti vízkészlet igénybevétele) korlátozott számban és korlátozott időtartammal.

Jelentősebb – felszín alatti vízbázisra települt – öntözőtelepek, öntözött területek a város közigazgatási területén nem találhatóak. 1988-tól 1995-ig a Kecskeméti Főiskola Kertészeti Főiskolai Kara Tangazdaságának a területén Kisfáiban 110 ha-s öntözőtelep üzemelt 520.000 m³/év lekötött vízkontingenssel, majd 1995 után a lekötött vízkontingens 38.000 m³/év-re csökkent.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Kiskunsági löszös hát és az ahhoz hasonló problémákkal (közepes és mély talajvízszint, stb.) küzdő területeken – mely érinti Kecskemét közigazgatási területét is – a halastavak, horgásztavak vízigényének biztosítására közvetlenül felszín alatti vízkészletek igénybevétele nem megoldott.

2.4.4 Termásvíz hasznosítás

A város termásvízkútjaiból döntően fürdési, illetve gyógyászati célú termásvíz hasznosítás történik.

A Kecskeméti Sportuszoda területén található **B-783 OKK számú, 1000 m talpmélységű termásvíz** az uszoda bezárásáig (2010-ig) az uszoda termásvízcéljainak fürdővíz igényét biztosította, valamint a tervek szerint a Csabay Géza krt. 10211/1 hrsz. alatt megépült Versenyuszoda és Élmenyfürdő termásvízigényét biztosította volna. Itt azonban új termásvíz kutat fúrtak, melyről történik az új létesítmény termásvíz ellátása, így a B-783 jelű kút jelenleg nem üzemel.

A kút vízminőségének minősítése a Vízkutató Vízkémia Kft. dokumentációja alapján:

„Kecskemét, Sportuszoda, B-783 jelű, 1000 m talpmélységű termásvíz vize sok oldott ásványi anyagot tartalmazó, nátrium-hidrogén-karbonátos-kloridos jellegű, igen lágy, jodidos fluoridos termásvíz, melynek jelentős a bromid tartalma. A víz a természetes gyógy- tényezőkről szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet 2. sz. melléklet az „Elismert természetes ásványvíz jellemzői” 1. pont követelményei alapján „külsőleg történő felhasználásban” (fürdővízként) ásványvíznek minősül.

A Széktói Strand (Kecskeméti Élmenyfürdő és Csúszdapark) termásvíz igényét a 2002-ben fúrt **K-932 OKK számú 971 m talpmélységű termásvízkútból** biztosítják gáztalanítást követően. A kút a 10988/18 hrsz.-ú ingatlanon található. A kút üzemi vízhozama 450 l/p, vízhőmérséklete 47,0 °C, az éves lekötött vízmennyiség megközelíti a 75 ezer m³/év mennyiséget.

A vízfelhasználás idény jellegű, május 1-től augusztus 31-ig terjed. A kút vize minősített gyógyvíz.



A Kecskeméti Versenyuszoda és Élményfürdő termálvíz ellátása a 10211/1 hrsz.-ú ingatlanon 2011-ben fúrt K-971 OKK számú 1001 m talpmélységű termálkútból történik gáztalanítást követően. A kút üzemi vízhozama 500 l/p, vízhőmérséklete 46,8 °C, az éves lekötött vízmennyiség megközelíti a 185 ezer m³/év mennyiséget. A kút vize minősített gyógyvíz.

A K-932 és a K-971 termálkút összekötésre került termálvíz vezetékkel.

Mindhárom kút ugyanarra a hévíztároló homokos összletre települt. A kutak vizének kémiai jellege azonos, gyógyhatásaik hasonlóak.

A kutakból nyert víz megkapta a forgatás alóli mentességet többek között gyógyvízzé minősítésük miatt, így az ezen kutakból nyert vízzel töltött termálvizes medencék töltő-ürítő rendszerben üzemeltethetők.

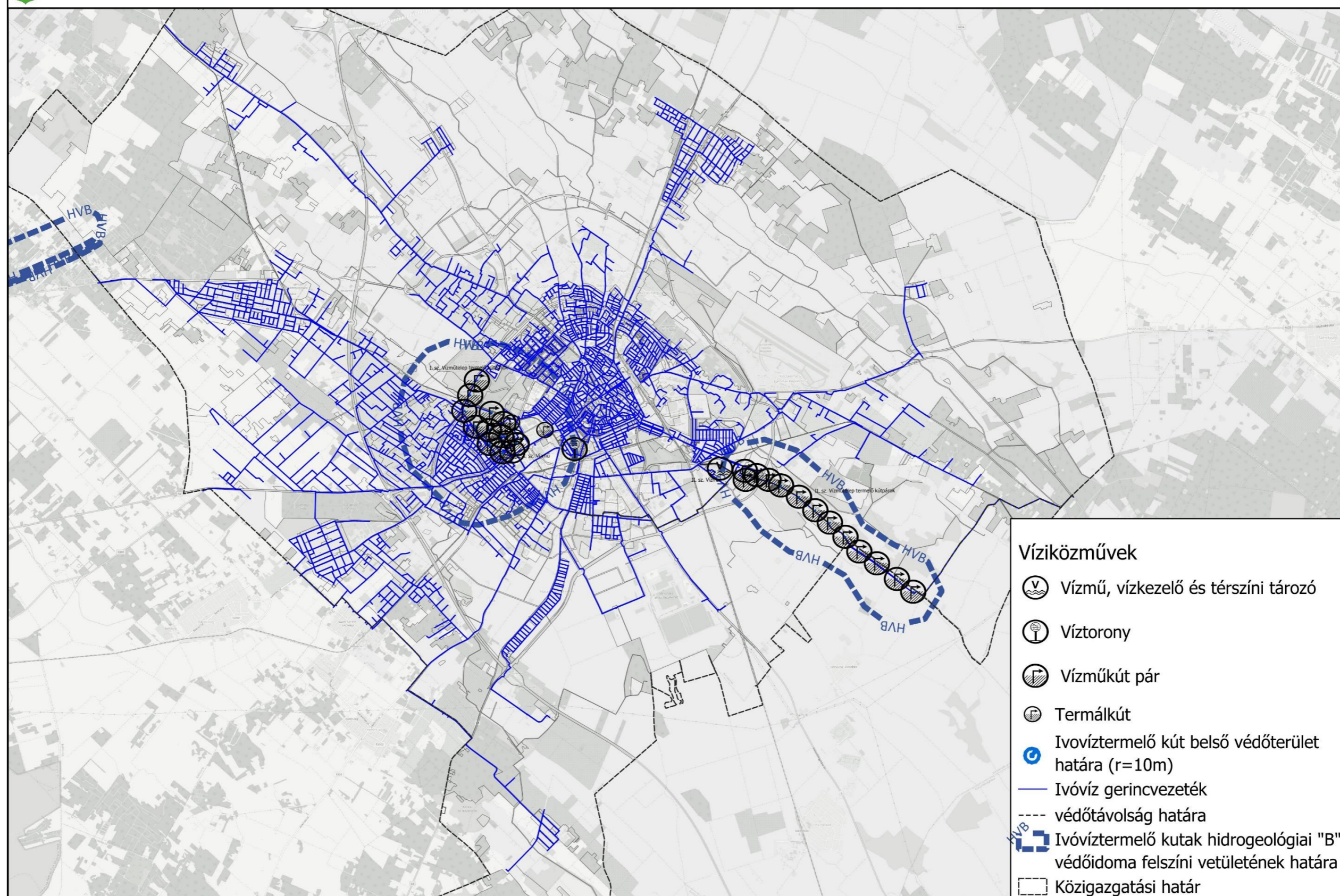
A termál kutak vízbázisa nem sérülékeny és földtanilag védettnek tekinthető, jelenleg szennyeződése nem tapasztalható.

A felszínen védelmi intézkedések megtételére – a belső védőterület kiépítése és karbantartása kivételével – nincs szükség. A belső védőterület felszíni határai minden kútnál a kútpalást körüli 10 m sugarú kör.









23. ábra: Vízellátás, vízi közművek

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSTERV

VÍZELLÁTÁS, VÍZIKÖZMŰVEK



Víziközművek

-  Vízmű, vízkezelő és térszíni tározó
-  Víztorony
-  Vízűkút pár
-  Termálkút
-  Ivóvíztermelő kút belső védőterület határa (r=10m)
-  Ivóvíz gerincvezeték védőtávolság határa
-  Ivóvíztermelő kutak hidrogeológiai "B" védőidoma felszíni vetületének határa
-  Közigazgatási határ

Forrás: saját szerkesztés



2.4.5 Szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás

2.4.5.1 Az övezeti átsorolással módosuló, illetve az új beépítésre szánt területek szennyvízelvezetése, -elhelyezése

A város belterületén tervezett intenzív beépítésű fejlesztési területek szennyvízelvezetése a meglévő szennyvízcsatorna hálózaton keresztül biztosított-biztosítható, az érintett csatornák általában rendelkeznek kellő tartalékkapacitással.

Az övezeti átsorolással, illetve újonnan kialakítani tervezett beépítésre szánt, beépített, illetve még nem, vagy csak részlegesen beépített lakó, gazdasági, vegyes, különleges terület övezetbe sorolt fejlesztési területek szennyvízelvezetése a területek közelében meglévő gravitációs csatornahálózatokon keresztül, azok továbbépítésével, indokolt esetben azok kapacitásbővítésével, illetve szükség esetén szennyvízáttemelőkkal és nyomóvezetékek kiépítésével biztosítható.

A szennyvízcsatorna hálózat bővülésével, illetve a még be nem épített területek beépítésével várhatóan nem jelentősen megnövekedő szennyvízmennyiséget a városi szennyvíztisztító telep, illetve a szennyvízcsatorna hálózat számottevő szabad kapacitásának erejéig fogadni tudja.

A szennyvízcsatorna hálózat kiépüléséig – a csatornahálózattal a későbbiekben érintett beépítésre szánt területeken – a házi jellegű kommunális szennyvizek, valamint a technológiai szennyvizek gyűjtését megfelelő közműpótló berendezéssel (egyedi zárt szennyvíztárolóval) szükséges megoldani.

A kizárólag zárt gyűjtők (egyedi zárt szennyvíztárolók) kialakítása szükséges továbbá az alábbi területeken:

- Azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m²-t.
- Ahol a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan.

A talajvíz évi maximális szintjének és a talaj szennyvíz elszivárogtatásra való alkalmatlanságának, illetve alkalmasságának bizonyítása a beruházó feladata. A bizonyítás arra jogosult szakember által elkészített talajmechanikai szakvéleménnyel történhet.

A zárt műtárgyak vízzáróságát üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres üritést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.

A közigazgatási terület egyéb szennyvízcsatornával el nem látandó beépítésre nem szánt (magasan fekvő) részein, melyek nem érintenek a fenti pontokban megjelölt területeket, és ahol a talajszerkezeti adottságok és a talajvízszint adatok megfelelőek a szikkasztáshoz (a szikkasztó fenékszintje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m-

s távolság) és a telekméretek is megfelelőek szakszerű egyedi szennyvízkezelő berendezésekkel kell a szennyvizek egyedi gyűjtéséről, előtisztításáról és ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni.

Az egyedi szennyvízkezelő-elhelyező létesítmények (az egyedi zárt szennyvíztárolók kivételével) az alábbiak lehetnek:

- egyedi szennyvíz-előkezelő kislétesítmények, melyek a hagyományos mechanikai előtisztító (ülepítő) berendezések (oldómedencék, oldóaknák, stb.), ahol a szennyezőanyag lebontás energia bevitel nélkül történik, valamint egyedi szennyvíztisztító kisberendezések, ahol a szennyezőanyag lebontás többnyire energia bevitel segítségével történik,
- kavics/homokszűrők (szikasztó akna, szikkasztó alagcső hálózat, stb.), mint előtisztított szennyvíz elhelyező létesítmények.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett szennyvízcsatorna gerincezetékek, szennyvízátemelők, valamint az egyedi szennyvízkezelő-elhelyező létesítmények létesítése, üzemeltetése vízjogi engedélyköteles tevékenység.

2.4.5.2 Általános szempontok a szennyvízelvezető hálózat fejlesztésére vonatkozóan

A tervezett szennyvízcsatornákat a rendelkezésre álló út és közmű területeken – az ajánlott keresztmetszvény javaslat figyelembevételével – úgy kell elhelyezni, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges egyéb közművek is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

A közüzemi szennyvízátemelők ugyancsak elsősorban út és közmű területeken, esetleg egyéb közterületeken helyezhetőek el a szolgáltató által előírt módon és kialakítással, kerítéssel körbe kerítve, gépjárművel megközelíthetően.

A szennyvízátemelők átlagos területigénye: 5 x 8 m.

A zajszigetelt, szagtalanítóval ellátott szennyvízátemelők védőtávolsága 20 m, melyen belül nem lehet állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület.

2.4.5.3 A rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek szennyvízelvezetése

A beépítésre szánt, de még nem, vagy csak részlegesen beépített területeken a szennyvízelvezetés ϕ 200 – 400 KG-PVC, beton, stb. gravitációs csatornákkal, illetve szükség esetén szennyvízátemelőkkel és ϕ 90 – 200 KPE nyomóvezetékek kiépítésével biztosítható a közelben üzemelő szennyvízcsatorna hálózatok bővítésével, meghosszabbításával.

A szennyvízcsatornával el nem látott külterületen a szennyvízelhelyezés egyedi közműpótlók segítségével biztosított és biztosítható a későbbiekben is.



2.4.5.4 Megvalósítandó fejlesztések

RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSEK

- Platter J. u.-i, Zsinór u.-i, Kuruc krt.-i, Bethlen krt.-i főgyűjtő csatorna felújítása,
- Lakossági kezdeményezésre induló ivóvízközmű megvalósítás
- Lakossági kezdeményezésre induló tűzcsap létesítése
- Lakossági kezdeményezésre megvalósuló szennyvíz közmű építése;
- Rudolf laktanya teljes területének szennyvízelvezetése;

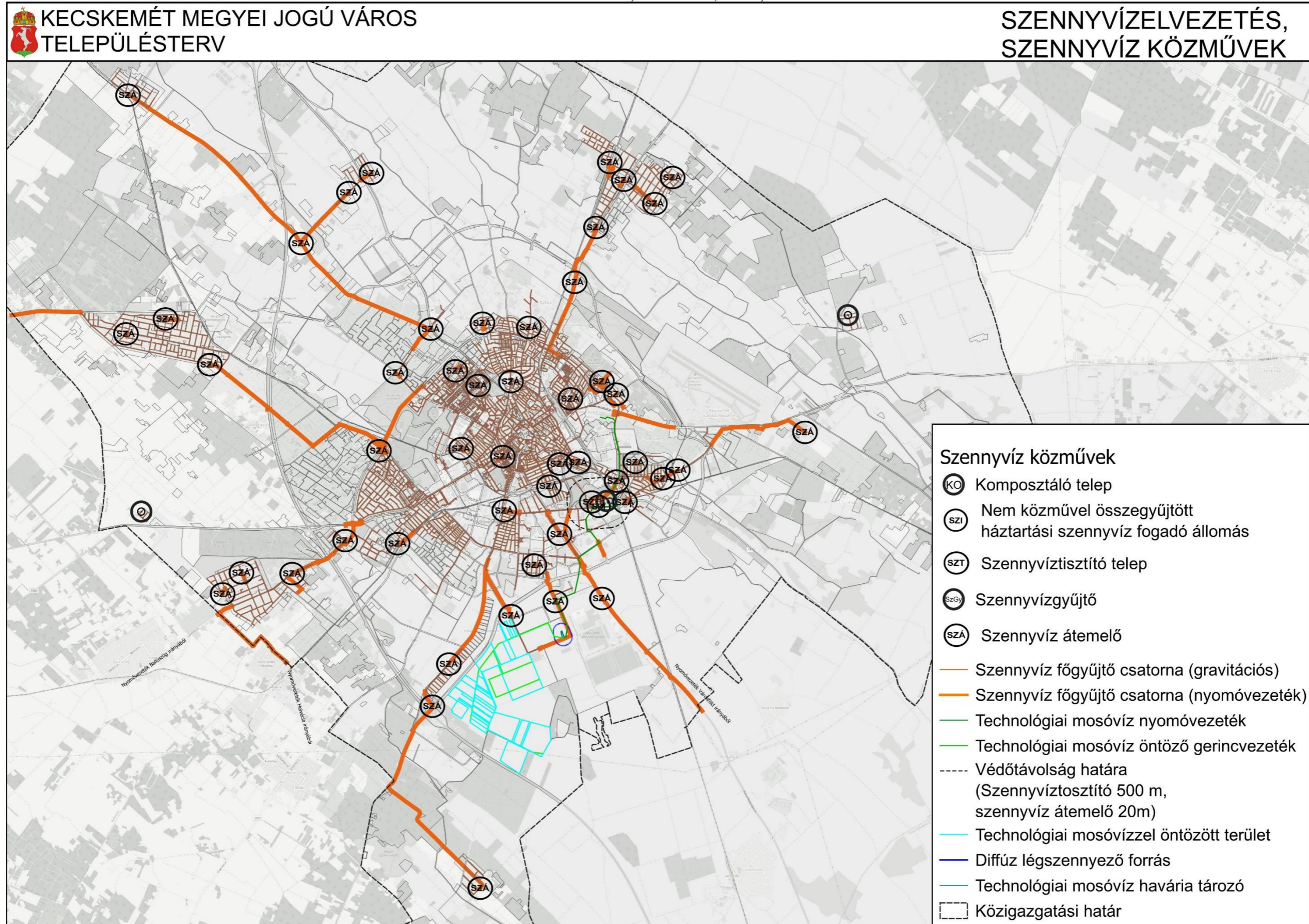
KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSEK

- A szennyvíztisztító és komposztáló telep szociális és technológiai épületeinek felújítása
- Energetikai felújítások (pl. rothasztók technológiájának optimalizálása: keverés, fűtés)
- Szennyvízátemelők szivattyúinak felújítása és pótlása, gépészeti felújítása, betonfelületek felújítása
- Villamos és irányítástechnikai berendezések felújítása és pótlása csatornahálózaton;
- Épületek, építmények felújítása a szennyvízcsatorna hálózaton és a szennyvíztisztító telepen
- Gázmotor beszerzés;
- Csatornaiszap fogadó kialakítása

HOSSZÚ TÁVÚ FEJLESZTÉSEK

- A szennyvíztisztító telep mechanikai és biológiai tisztítási fokozata egyes műtárgyainak, gépészeti, technológiai berendezéseinek, valamint villamos és irányítástechnikai berendezéseinek felújítása, illetve pótlása
- Energetikai optimalizálási feladatokhoz kapcsolódó beruházások (pl. távvezetékek építése a biomassza fűtőmű és a szennyvíztisztító telep között, kifolyó szennyvíz minierőmű, termofil rothasztó, napelem) kialakítása Kecskeméten
- Új rothasztók és hulladékfogadó építése a biogáz termelés és hulladék fogadás fejlesztése érdekében.

24. ábra: Szennyvízelvezetés, szennyvíz közművek



2.4.6 Földgázellátás

2.4.6.1 Az övezeti átsorolással módosuló, illetve az új beépítésre szánt területek földgázellátása:

A város belterületén tervezett intenzív beépítésű fejlesztési területek gázellátása a meglévő kis-közép- és nagyközép-nyomású gázvezetékek hálózatokról biztosított-biztosítható, az érintett vezetékek és körzeti nyomáscsökkentők általában rendelkeznek kellő tartalékkapacitással.

Az övezeti átsorolással, illetve újonnan kialakítani tervezett beépítésre szánt, beépített, illetve még nem, vagy csak részlegesen beépített lakó, gazdasági, vegyes, különleges terület övezetbe sorolt fejlesztési területek gázellátása a területek közelében meglévő kis-, közép- és nagyközép-nyomású hálózatokról, azok továbbépítésével, indokolt esetben azok kapacitásbővítésével, illetve nagyobb ipari gázigény esetén a nagyközép-nyomású gázvezetésekről nyomásszabályozó telepítésével biztosítható.

A hálózat bővítésénél be kell tartani a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásait.

2.4.6.2 Általános szempontok a földgázellátó hálózat fejlesztésére vonatkozóan:

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a vonatkozó előírások szerint a szénhidrogén-szállító távvezetékek és területigényes létesítmények biztonsági övezetén belül – függetlenül attól, hogy belterületet, külterületet, vagy volt zártkertet érintenek – mindennemű építési tevékenység folytatása tilos.

Felhívjuk továbbá a figyelmet arra, hogy új út kijelölése a szénhidrogén szállító távvezetékek nyomvonalával nem eshet egybe. A két nyomvonalas létesítmény csak keresztezheti egymást nagyobb mint 30 fokos szögben.

A tervezett kis-, közép- és nagyközép-nyomású gázvezetéseket a rendelkezésre álló út és közmű területeken – az ajánlott keresztmetszély javaslat figyelembevételével – úgy kell elhelyezni, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges egyéb közművek is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

A gázvezetékek kialakításánál törekedni kell az összekapcsolt vezetékes hálózatokra.

2.4.6.3 A rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek földgázellátása:

A meglévő gáznyomás-szabályzók és a hálózat általában rendelkezik szabad kapacitással, így a beépítésre szánt, de még nem, vagy csak részlegesen beépített területeken jelentkező (többlet) gázigény a lakó és vegyes területeken döntően a 3,0, illetve 1,0 bar, valamint a 0,03 bar nyomású gázhálózat továbbépítésével, illetve nagyobb ipari gázigény esetén a kereskedelmi,



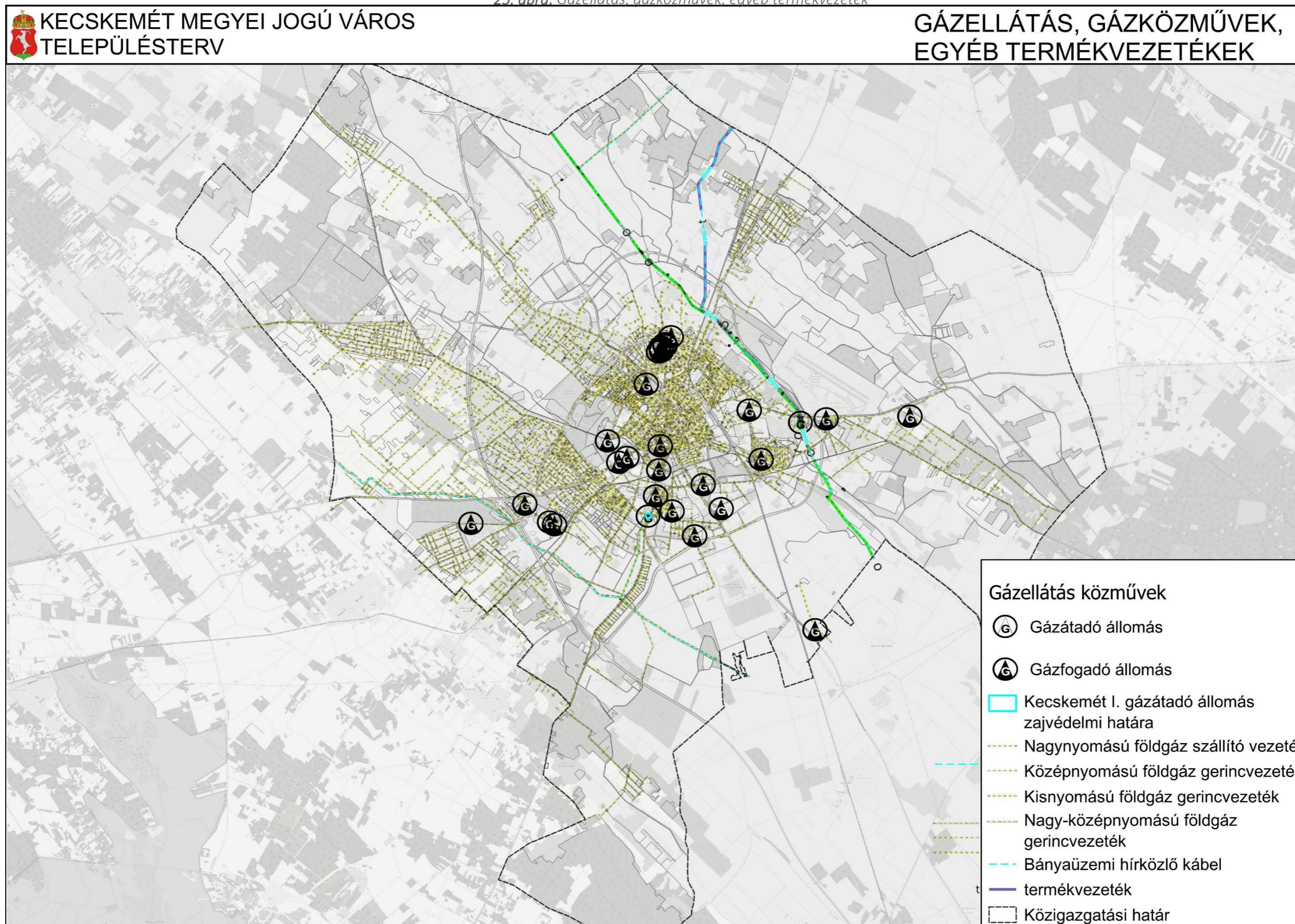
szolgáltató és az ipari gazdasági területeken a nagyközép-nyomású gázvezetékéről nyomásszabályozó telepítésével biztosítható a közelben üzemelő meglévő gázhálózatok bővítésével, meghosszabbításával ϕ 90 – 350 KPE vezetékkel.

A földgázvezetékkel el nem látott külterületen a hőenergia előállítás egyedi rendszerekkel biztosítandó. Az egyedi fűtési módok alkalmazásánál – a vegyes tüzelés kivételével – előnyben részesítendő a megújuló energiákra épülő technológiák (napelem, napkollektor, hőszivattyú, stb.). A vegyes tüzelésű fűtési módok alkalmazása ugyanis tovább rontja a város utóbbi években (ugyancsak döntően a lakossági vegyes tüzelés miatt) megnövekedett és fűtési időszakban időnként igen jelentős levegőterheltségét – különös tekintettel a szálló por (PM10) komponensre.

2.4.6.4 *Megvalósítandó fejlesztések*

- A gázszolgáltató össze kívánja kötni út- és közmű területeken épülő nagy kapacitású gerincvezetékkel a Kecskemét I. és a Kecskemét II. gázátadó állomást a déli iparterületen jelentkező nagyobb gázigények megfelelő kiszolgálhatósága, illetve a város ellátásbiztonságának a növelése érdekében.
- A Daimler út – Barényi Béla út – 54. sz. főút által határolt gazdaságfejlesztési terület gázellátása érdekében a Kecskemét I. (Halasi úti) gázátadó állomástól kiépült döntően a Mercedes gyár gázellátását biztosító ϕ 315 KPE nagyközép-nyomású gerincvezetékéről $\sim\phi$ 315 KPE gerincvezeték leágazás épül az 54. sz. főút – Barényi Béla út csomópontjának a K – i oldalán, ahonnan a Barényi Béla út É – i szakaszán tervezett körzeti gáznyomás szabályzóig épül egy új nagyközép-nyomású vezeték. A Barényi Béla út É – i részén lévő szennyvízáttemelő mellett tervezett ~ 10.000 m³/óra kapacitású 6/3 bar-os körzeti gáznyomás szabályzótól a Barényi Béla út mentén építendő a középnyomású gerincvezeték ϕ 315 KPE csővel, mely összekötésre kerül az SMP gyár előtt véget érő ϕ 160 KPE gázvezetékkel. Ezen gerincvezetékéről leágazva építhetők a telephelyeket ellátó gázvezetékek.

25. ábra: Gázellátás, gázközművek, egyéb termékvezeték



2.4.7 Távhőellátás

2.4.7.1 Általános szempontok a távhőellátó hálózat fejlesztésére vonatkozóan:

A tervezett távhővezeték párokat a rendelkezésre álló út és közmű területeken – az ajánlott keresztmetszelen javaslat figyelembevételével – úgy kell elhelyezni, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges egyéb közművek is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

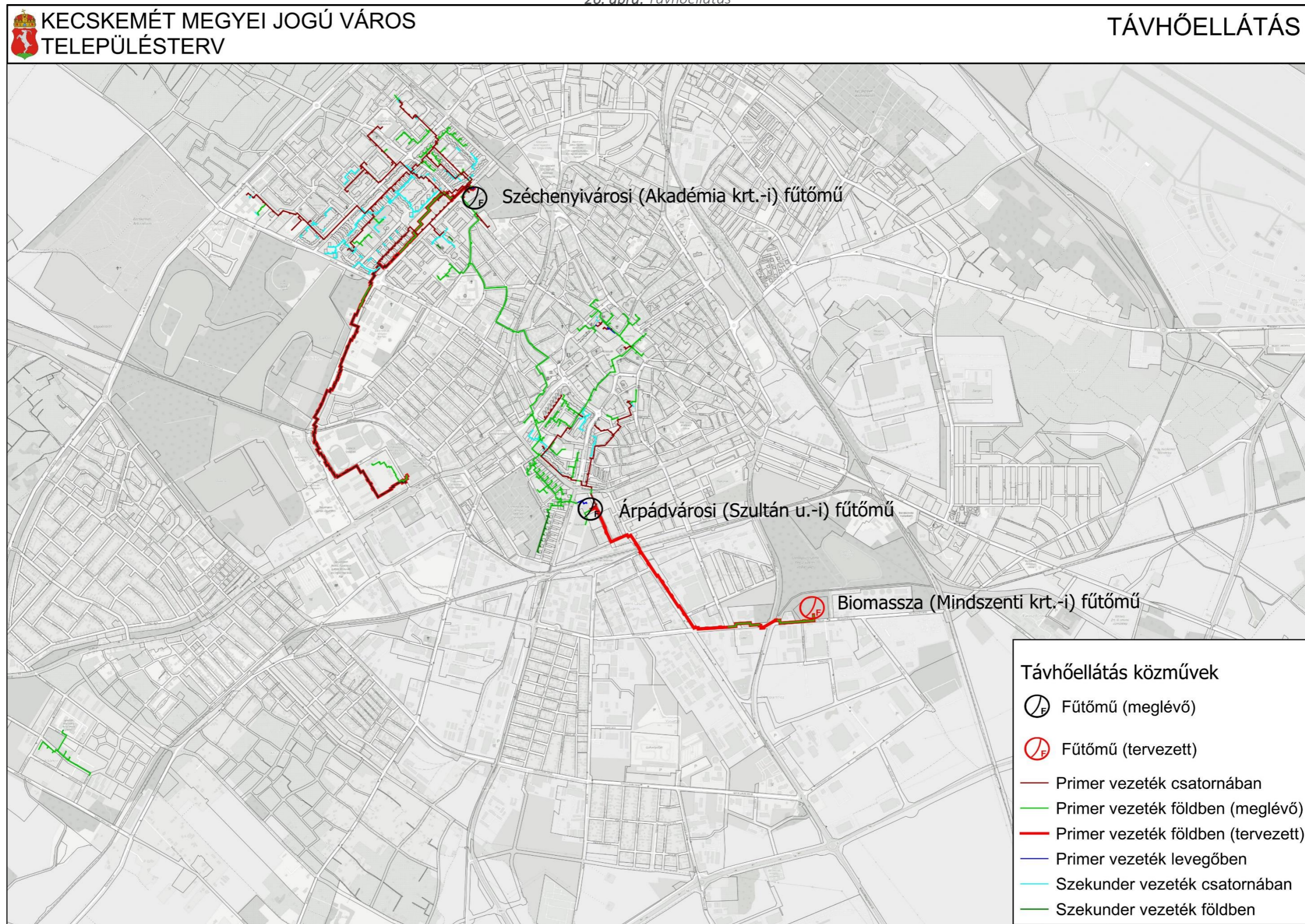
2.4.7.2 A rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek távhőellátása:

Azon beépítésre szánt területeken, melyek mellett meglévő, illetve tervezett távhővezeték pár húzódik javasolt annak vizsgálata, hogy a fosszilis energiahordozókkal fűtött oktatási, nevelési és egyéb intézmény épületek, esetleg társasházak, stb. fűtése kiváltható, illetve biztosítható-e a távhőrendszerrel.

2.4.7.3 Megvalósítandó fejlesztések

RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSEK	KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSEK	HOSSZÚ TÁVÚ FEJLESZTÉSEK
<ul style="list-style-type: none">• 2023-ban kerül átadásra a 8630/7 hrsz.-ú ingatlanon kerül megvalósításra 20 + 5 MW teljesítményű biomassza-tüzelésű fűtőmű az új telephelyhez kapcsolódó komplett infrastruktúra kialakításával,• a Széchenyivárosi fűtőműtől az Akadémia krt. – Csabay Géza krt. nyomvonalon a távhővezeték kiépítése mintegy 3 km hosszon,• Lakossági kezdeményezésre induló tűzcsap létesítése• Mindszenti krt.-on épülő biomassza fűtőművet a Szultán u.-i fűtőművel összekötő távvezeték építése mintegy 2 km hosszon	<ul style="list-style-type: none">• Rudolf kerti vezeték és az Árpádvárosi fűtőműhöz kapcsolódó vezetékek összekötése• Koháry krt.-i és a Kölcsey utcai vezetékek összekötése,• Energetikai együttműködés a BÁCSVÍZ Zrt.-vel• Új fogyasztók (oktatási, nevelési és egyéb intézmény épületek, társasházak, stb.) távhőrendszerre való csatlakoztatása	<ul style="list-style-type: none">• Homokbányai Zöld Város projekt keretében biomassza alapú távhőrendszer kialakítása• Szultán u.-i fűtőmű előkészítése a geotermális energia fogadására, integrálására a távhő rendszerbe a földgázra épülő kazánkapacitás részbeni kiváltásával• Új rothasztók és hulladékfogadó építése a biogáz termelés és hulladék fogadás fejlesztése érdekében.

26. ábra: Távhőellátás



Forrás: saját szerkesztés

2.4.8 Villamos energiaellátás

2.4.8.1 Általános szempontok a villamos energia hálózat fejlesztésére vonatkozóan:

A tervezett kis- és középfeszültségű villamos vezetékeket a beépítésre szánt területeken a rendelkezésre álló út és közmű területeken – az ajánlott keresztmetszvény javaslat figyelembevételével – úgy kell elhelyezni, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges egyéb közművek is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

A belvárosi és egyéb településképi szempontból kiemelt területeken a 132 kV-nál kisebb feszültségű új villamosenergia elosztó hálózatot és közvilágítási elosztó hálózatot, valamint meglévő hálózat kapacitás növeléssel, korszerűsítéssel járó fejlesztését csak földkábeles fektetéssel lehet megvalósítani.

2.4.8.2 Az övezeti átsorolással módosuló, illetve az új beépítésre szánt területek villamos energia ellátása:

A város belterületén tervezett intenzív beépítésű fejlesztési területek villamos energia ellátása a meglévő kis- és középfeszültségű hálózatokról biztosított-biztosítható, az érintett vezetékek és transzformátor állomások általában rendelkeznek kellő tartalékkapacitással.

Az övezeti átsorolással, illetve újonnan kialakítani tervezett beépítésre szánt, beépített, illetve még nem, vagy csak részlegesen beépített lakó, gazdasági, vegyes, különleges terület övezetbe sorolt fejlesztési területek villamos energia ellátása a területek közelében meglévő kis-, illetve középfeszültségű hálózatok bővítésével, esetenként új transzformátor állomások telepítésével biztosítható.

A hálózat bővítésénél, új hálózat építésénél be kell tartani a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásait.

2.4.8.3 Megvalósítandó fejlesztések

RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSEK	KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSEK	HOSSZÚ TÁVÚ FEJLESZTÉSEK
<ul style="list-style-type: none">közvilágítás bővítése és korszerűsítése során az energiatakarékos rendszer kiépítése	<ul style="list-style-type: none">Tervezett Szolnok – Szeged 400 kV-s villamos energia átviteli hálózat távvezeték felhasítási pontjától a 400 kV-s átviteli hálózat bekötése a Városházai kapcsolóállomásba,Kecskemét-Kósfalu 132/22 kV-s (40 MW) új állomás kapacitás bővítése	<ul style="list-style-type: none">132 kV-s légvezeték beépítésre szánt területeken kívülre történő kiváltása, vagy földkábelre történő átépítésekisfeszültségű hálózat és a transzformátor állomások rekonstrukciója



2.4.9 Egyéb ellátórendszerek

Jelentősebb decentralizált energia ellátórendszerek a település területén nem üzemelnek.

A lakások mintegy 15-20 %-a alkalmaz hagyományos tüzelőanyagokat főzés, fűtés és használati melegvíz előállításához (vezeték nélküli hőenergia forrásként). A gáz árának utóbbi időben történt jelentős növekedésével egyre nagyobb arányban tértek vissza a lakóházakban a vegyes tüzelésre.

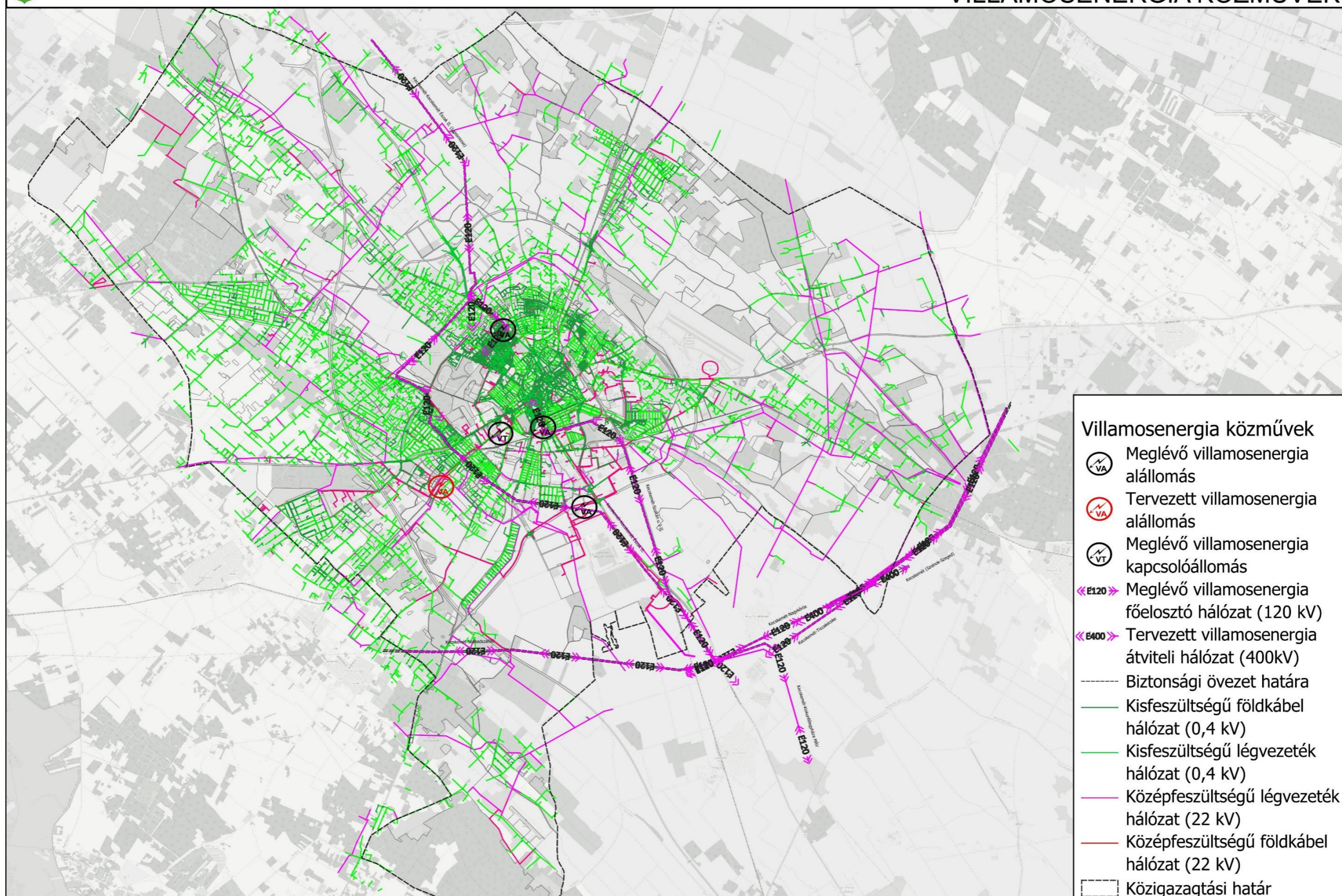
A tüzelőanyagok: döntően fa, esetleg szén, valamint a PB gáz.

A gazdaságosan vezetékes gázzal el nem látható területek, településrészek hőenergia ellátására továbbra is a nem vezetékes hőhordozókat kell alkalmazni, előnyben részesítve a megújuló energiaforrásokat.

27. ábra: Villamos energia ellátás, villamos energia közművek

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSTERV

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS,
VILLAMOSENERGIA KÖZMŰVEK



Forrás: Saját szerkesztés

2.4.10 Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás

2.4.10.1 Megújuló energia alkalmazás és energiahatékonyság növelésének javaslatai:

Szorgalmazandó a megújuló energiaforrások (napenergia, geotermikus energia, biomassza, biogáz) minél nagyobb arányban történő alkalmazása a település területén mind az önkormányzat intézményeinek, mind a termelő, szolgáltató létesítményeknek, mind pedig a lakóépületeknek az energiaellátásában, melyre a településrendezési eszközök kevésbé alkalmasak, ez elsősorban gazdasági (támogatási) ösztönzőkkel lehetséges.

Javasoljuk a meglévő és a tervezett megújuló energiákat hasznosító rendszerek minél nagyobb arányú összekapcsolási, okos rendszerekké fejlesztési lehetőségeinek vizsgálatát.

A közüzemi közművekkel nem, vagy csak részlegesen ellátott külterületi ingatlanok egyedi rendszerekkel történő energia ellátásánál előnyben részesítendő a megújuló energiaforrások alkalmazása.

A fűtés és használati melegvíz ellátás esetében előnyben részesítendő a szilárd tüzeléssel szemben (jelentős levegőterhelő hatása miatt) az egyéb megújuló energiaforrások alkalmazása.

2.4.10.2 Tiltások és korlátozások a megújuló energia alkalmazására vonatkozóan:

A Katonai Légügyi Hatóság előírásai szerint a közigazgatási területen új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is – vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.

A Katonai Légügyi Hatóság előírásai szerint a 0425 hrsz. alatti ingatlanon működő katonai repülőterétől mért 13 km-en belül szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó, vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény, azaz többek között komposztáló telep nem létesíthető.

A vármegyei Területrendezési Terv előírásai szerint napelempark csak 10 AK/ha-nál kisebb minőségű termőföldön helyezhető el.

Javaslatunk szerint egy a megújuló energiatermeléstől eltérő alapfunkcióval rendelkező területre napelempark csak akkor telepíthető, ha a terület alapfunkciójának üzemelését / üzemeltethetőségét, használatát / hasznosíthatóságát, karbantartását / karbantarthatóságát semmilyen módon nem korlátozza, nem befolyásolja. A kettős funkció kialakíthatóságának ez kell legyen a feltétele.

Javaslatunk szerint beépítésre szánt területeken a naperőműveket elsődlegesen az épületek tetőszerkezetére kell telepíteni – csarnoképületek esetében lehetőség szerint extenzív zöldtetővel kombinálva. Ezen területeken naperőmű zöldterületre nem telepíthető, kivéve a



gazdasági területek ingatlanainak beépíthető, de még be nem épített (azaz bővítésre fenntartott) telekrészét. Szükséges ez annak érdekében, hogy a telkek zöldfelületei ne degradálódjanak sima gyepfelületté és az előírt fásítás megfelelően kialakítható legyen.

Javaslatunk szerint a biogáz termeléséhez, tárolásához kapcsolódó létesítmény és berendezés lakóterületen és vegyes területen nem helyezhető el.

A hőszivattyúk kültéri berendezéseinek az elhelyezésekor figyelembe kell venni a településképi szempontokat, pl. az épület tetőfelületén, az utcáfrontról nem látható oldalfalán, valamint elsősorban a telek közterületről nem látható részein kell azokat elhelyezni.

2.4.10.3 A rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek megújuló energia ellátása:

A beépítésre szánt, de még nem, vagy csak részlegesen beépített és villamos energia hálózattal és/vagy gázhálózattal ellátott területeken is az épületek hőenergia és villamos energia ellátása történhet egyedi megújuló energiát hasznosító berendezésekkel – a szilárd biomasszát kivéve –, azaz napelemekkel, napkollektorokkal, hőszivattyúkkal.

A villamos energia és/vagy gáz hálózattal el nem látott külterületen a villamos energia és/vagy hőenergia előállítás és tárolás egyedi megújuló energiát hasznosító napelemes rendszerekkel és szükség esetén villamos energia tárolókkal sziget üzemben biztosítandó a későbbiekben, míg a hőenergia előállítás napkollektorokkal, hőszivattyúkkal történhet.

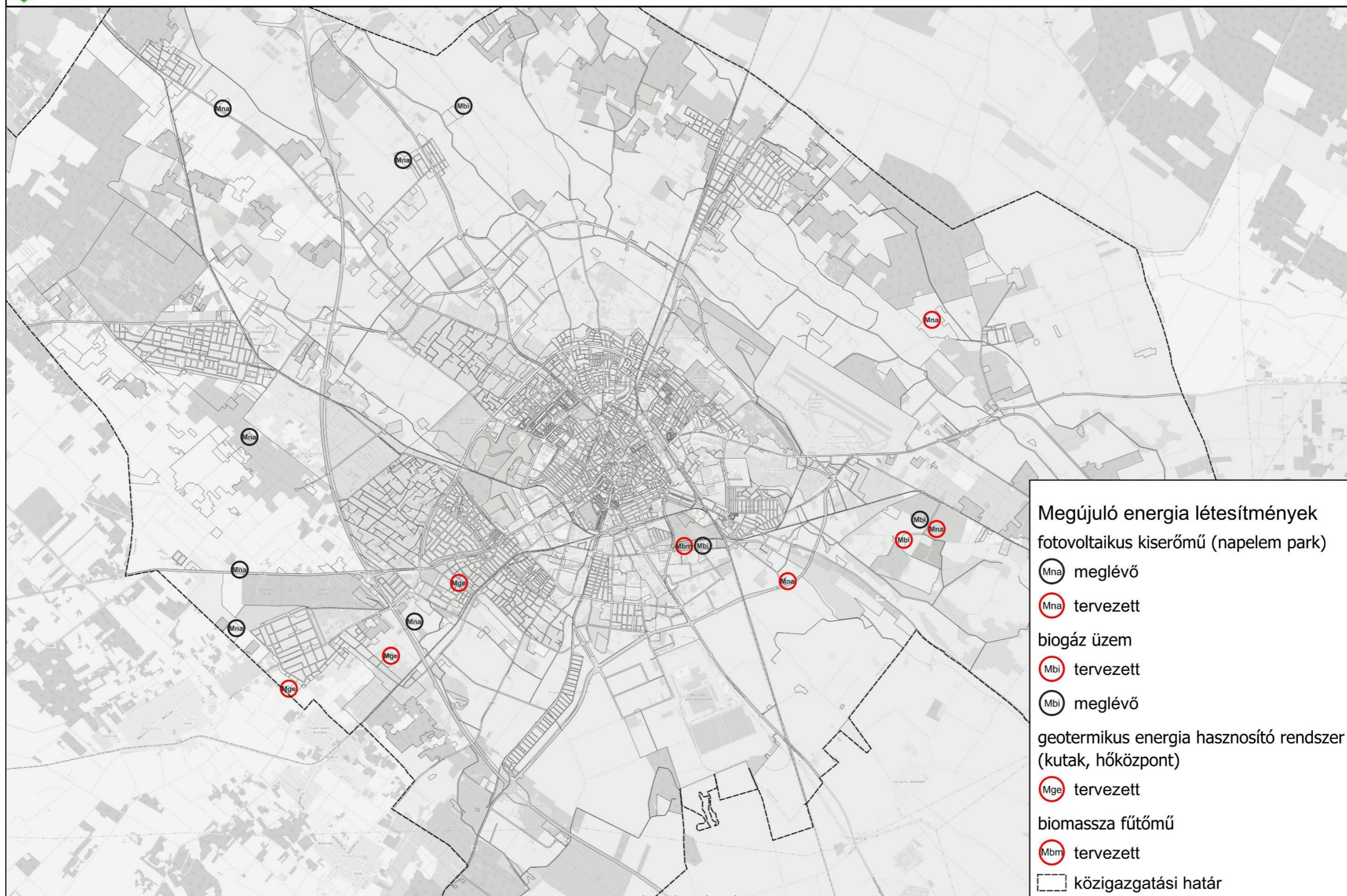
2.4.10.4 Megvalósítandó fejlesztések:

RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSEK	KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSEK	HOSSZÚ TÁVÚ FEJLESZTÉSEK
<ul style="list-style-type: none">Mindszenti krt.-on a szennyvíztisztító telep szomszédságában a 8630/7 hrsz.-ú ingatlanon épülő a 20 + 5 MW teljesítményű biomassza-tüzelésű fűtőmű	<ul style="list-style-type: none">A regionális hulladékkezelő központ szomszédságában biológiailag lebomló zöldhulladékok hasznosítására biogáz üzem és komposztáló telep kialakítása és a villamos energia igények biztosítása érdekében 0,5 MW-os napelemes kiserőmű létesítése	<ul style="list-style-type: none">A termál kutakból történő geotermikus energia-felhasználáshoz kapcsolódó fejlesztésekkisfeszültségű hálózat és a transzformátor állomások rekonstrukciója

28. ábra: Megújuló energia

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSTERV

MEGÚJULÓ ENERGIA



Forrás: saját szerkesztés

2.4.11 Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

2.4.11.1 Az övezeti átsorolással módosuló, illetve az új beépítésre szánt területek elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal történő ellátása:

A város belterületén tervezett intenzív beépítésű fejlesztési területek vezetékes elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal történő ellátása a meglévő vezetékhalozatokról biztosított-biztosítható, az érintett vezetékek általában rendelkeznek kellő tartalékkapacitással.

Az övezeti átsorolással, illetve újonnan kialakítani tervezett beépítésre szánt, beépített, illetve még nem, vagy csak részlegesen beépített lakó, gazdasági, vegyes, különleges terület övezetbe sorolt fejlesztési területek elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal történő ellátása a területek közelében meglévő vezetékhalozatok bővítésével, esetenként kapacitásnövelésével biztosítható.

A hálózat bővítésénél be kell tartani a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásait.

Ahol a meglévő vezetékek kapacitása jelentősebb bővítést és fogyasztó rákötést nem tesz lehetővé, illetve azon külterületi tanyás térségekben, ahol nem üzemel vezetékes elektronikus hírközlési hálózat, ott a meglévő hálózatok bővítésével vagy vezeték nélküli rendszerekkel biztosítható az ellátás.

A meglévő kereskedelmi mobil távközlő erősítő állomások – amennyiben szükséges kapacitásbővítéssel –, de lehetővé teszik a település fejlesztésével párhuzamosan a hírközlő berendezések további bekapcsolását is.

A településrendezési terv keretei, eszközrendszere nem befolyásolják (nem korlátozzák) a szolgáltatásnyújtás szabadságát, a szolgáltatások szabad áramlását, a szabad szolgáltató- és szolgáltatásválasztás, az esélyegyenlőség, az egyetemes szolgáltatáshoz való hozzáférés biztosítását, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások, új technológiák elterjedési lehetőségét.

A terv településrendezési terv keretei, eszközrendszere nem befolyásolják (nem korlátozzák) a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítását.

2.4.11.2 Általános szempontok a vezetékes elektronikus hírközlő hálózat fejlesztésére vonatkozóan:

A tervezett vezetékes hírközlő hálózatokat és kapcsolódó építményeiket a beépítésre szánt területeken a rendelkezésre álló út és közmű területeken – az ajánlott keresztzelvény javaslat figyelembevételével – úgy kell elhelyezni, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges egyéb közművek is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.



A belvárosi és egyéb településképi szempontból kiemelt területeken az új vezetékes elektronikus hírközlő hálózatot, valamint meglévő hálózat kapacitás növeléssel, korszerűsítéssel járó fejlesztését csak földkábeles, alépítményes fektetéssel lehet megvalósítani – a 132 kV-nál kisebb feszültségű villamos vezetékekhez hasonlóan.

A központi belterületen kívüli területen új légvezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, amennyiben már létezik villamosenergia ellátási, közvilágítási, vagy elektronikus hírközlési hálózat, csak annak oszlopsorán lehet.

Új bázisállomást csak meglévő erősítő állomás szerelvényre lehet telepíteni.

2.4.11.3 A rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal történő ellátása:

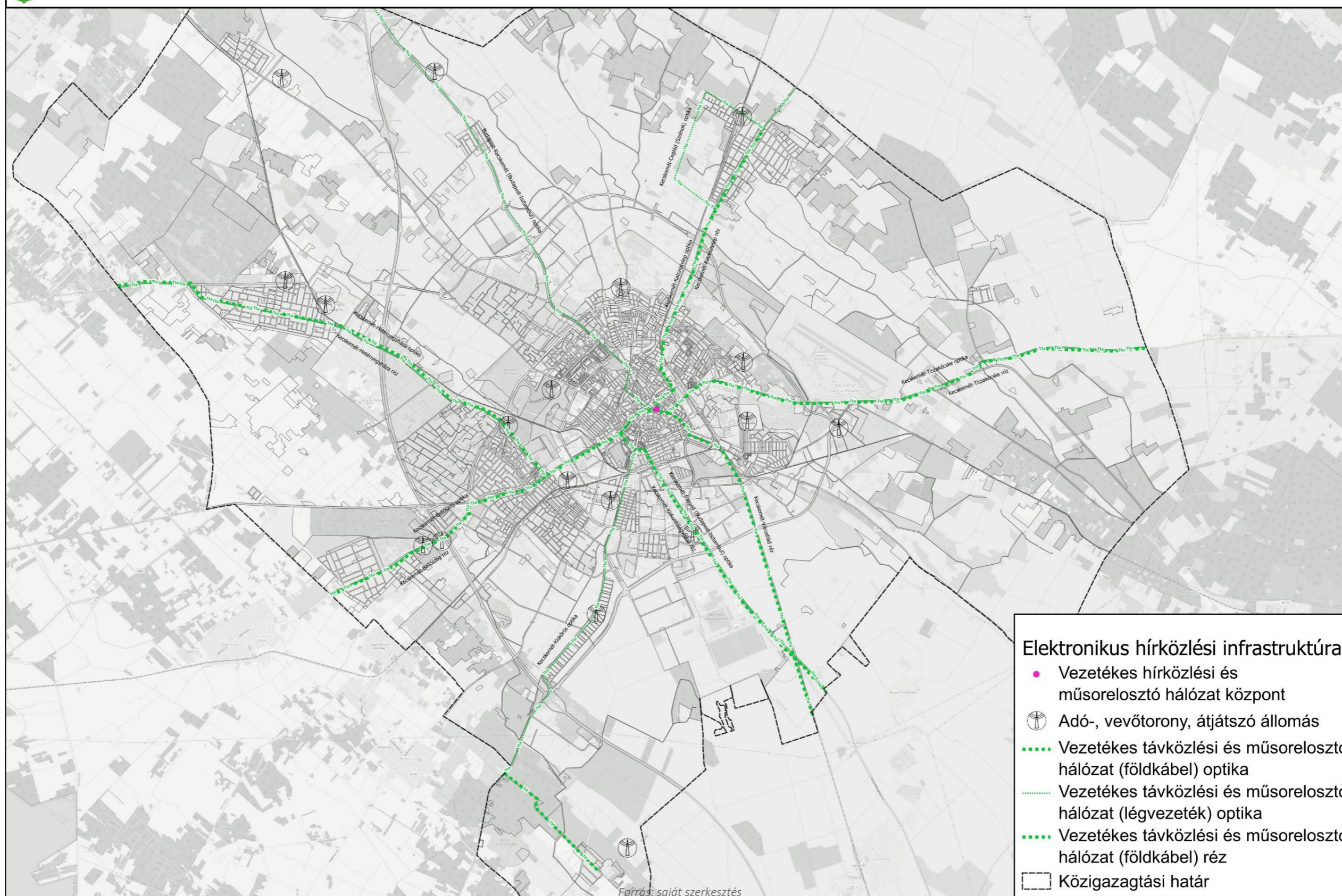
Újabb fogyasztói igények kiszolgálására a rendszerek tovább bővíthetők. A beépítésre szánt, de még nem, vagy csak részlegesen beépített területeken jelentkező (többlet) elektronikus hírközlési igény – a meglévő rendszer elemek kapacitásánál nagyobb igények esetén a hálózatok bővítésével, illetve új hálózatok építésével biztosítható.

A vezetékes elektronikus hírközlő hálózattal el nem látott külterületen az elektronikus hírközlő szolgáltatások vezeték nélküli rendszerekkel biztosíthatók.

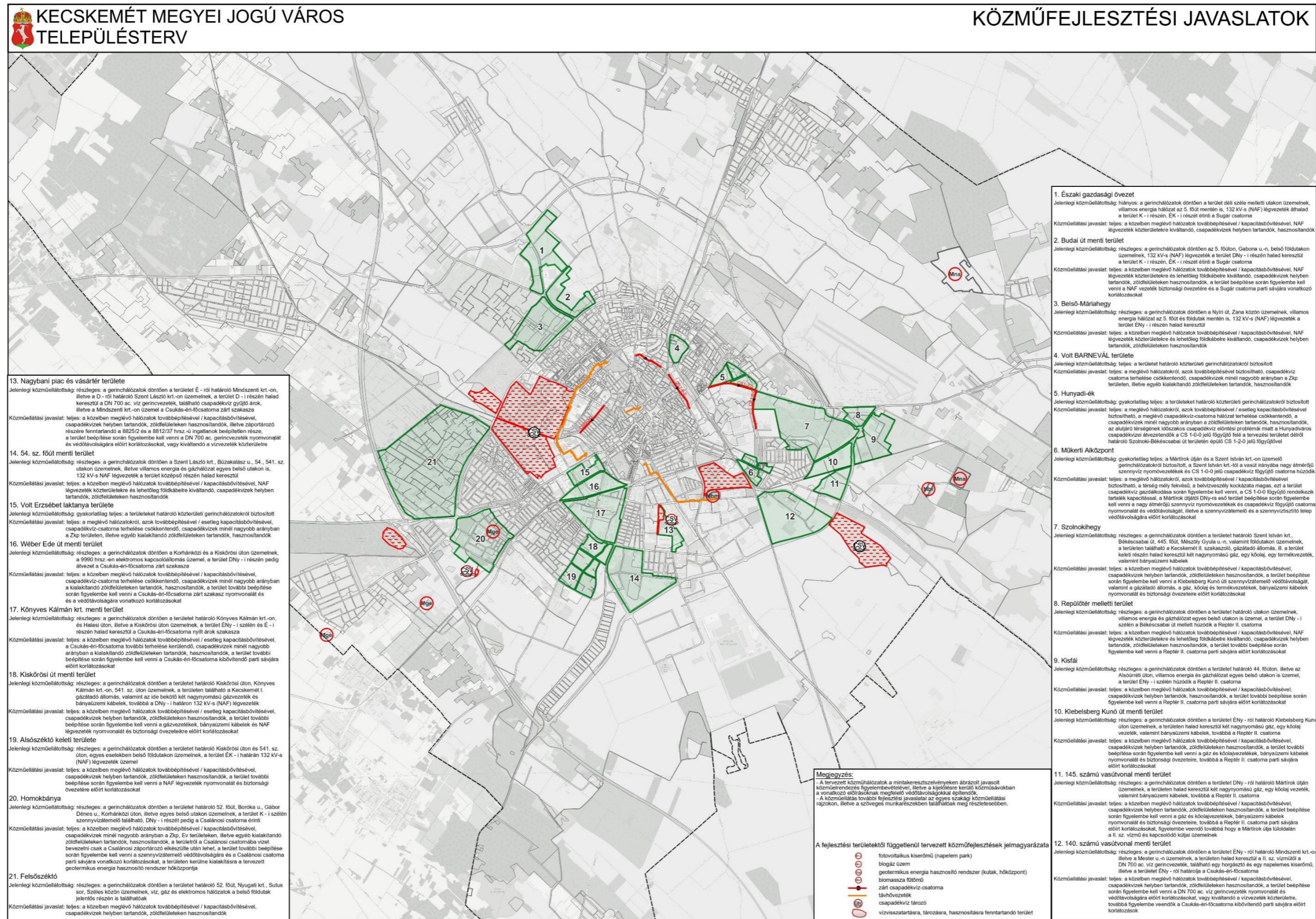
29. ábra: Elektronikus hírközlés

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSTERV

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS



30. ábra: Közműellátás fejlesztési javaslatok



Forrás: saját szerkesztés

2.6 Közlekedési javaslat

2.6.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A közlekedéshálózati vizsgálatok azt a célt szolgálják, hogy a városi és városrészi szintű hálózatok kapcsolódjanak, egymást erősítve szolgálják a várost és lakóit. A vizsgálatok alapjául a 2015-ben elfogadott TrT Közlekedési Alátámasztó munkarésze és a 2021. decemberében elfogadott „Megalapozó vizsgálat I. kötet Helyzetfeltárás” című anyag szolgált a város képviselőivel való folyamatos közös munka mellett.

A hálózati vizsgálatok fő elvei a következők voltak:

- A fenntartható módok támogatása, előnyben részesítése, helyzetbe hozása,
- Megelőlegező jellegű fejlesztések preferálása,
- Hierarchikus hálózatok létrehozása, ahol az országos, városi és lokális elemek egymásra épülnek,
- A legfájóbb hálózati hiányok kezelése.

A TrT alátámasztó munkarésze és különösen a közlekedési hálózatok vizsgálata alapvető igénnyel támaszkodna a város Közlekedésfejlesztési Koncepciójára, ami azonban még nem készült el. Így alapvető irányok (például a belvárossal, a gyalogosközlekedéssel vagy a parkolással kapcsolatos tervek) tekintetében nincsenek szilárd támpontok és nincsenek megfelelő mélységű adatok sem. Bár a TrT megalapozásának nem volna feladata koncepcionális közlekedési állítások, javaslatok megfogalmazása, azonban akár az egyes módok hálózatai, akár a városrészi tervek kapcsán ezek egy részének átgondolása szükségszerű volt.

Külön hálózati vizsgálatok történtek az alábbi közlekedési módokra:

- Lágy közlekedési módok: gyalogos- és kerékpáros közlekedés
- Közösségi közlekedés: vasút, helyi- és helyközi autóbusz-közlekedés
- Közúti közlekedés

Ezek mellett említésre kerül a légi közlekedés a repülőtér jelenléte miatt.

2.6.1.1 Lágy közlekedési módok

A lágy közlekedési módok közül a legfontosabb a gyaloglás és a kerékpározás. Ugyanakkor ide soroltak az olyan, jogilag bizonytalanabb státuszú, viszont gyorsan növekvő részarányal bíró eszközök, mint a rollerek vagy az elektromos rollerek is. Ezek a közlekedési módok és eszközök az élhető város közlekedésének kulcsszereplői.

2.6.1.1.1 Gyalogos közlekedés

A gyalogközlekedés jelentősége, trendjei

A 2015-ös TrT alátámasztó munkarészben szerepelt egy gyalogoshálózati térkép, ami lényegében a létező és tervezett nagyobb gyalogoslétesítmények ábrázolása volt. A gyalogos közlekedés szempontjából a főbb problémák és a fő gyalogos úticélok felsorolása történt meg. Jelen munkában a meglévő és már tervezett gyalogoshálózatok és azok problémáinak bemutatása után koncepcionális jövőképet mutatunk be és településrendezési javaslatokat teszünk.

A gyaloglás, mint közlekedési mód, jelenleg sajnos nem divatos. A gyalogoshálózatok célja nem az, hogy hosszabb távú utazások történjenek rajta, hanem

- Egyrészt az utazási lánc első (lakástól a buszmegállóig vagy a parkolóig) és utolsó (a buszmegállótól vagy a parkolótól a munkahelyig) elemeként van kulcsszerepe.
- Másrészt egyre fontosabb szerepe van és lesz a gyalogoshálózatoknak a szabadidős jellegű mozgásokban.
- Harmadrészt a rövid távú utazások esetében a gyaloglás versenyképes lehet, ha jól kiépített, minőségi hálózat áll rendelkezésre.

A gyalogoshálózatokkal szembeni legfontosabb követelmény a biztonság: ez részint minőségi paraméterekkel írható le (járdaszélesség, burkolatminőség, összefüggő hálózat igénye stb.), részint pedig különös hangsúllyal esnek latba a közúti átvezetések, gyalogátkelőhelyek, mint kiemelten veszélyes pontok.

A klasszikus gyalogosfunkciók, mint a célpontok megközelíthetősége, a csomópontok átjárhatósága, az átszállások biztosítása a kiépített járdahálózat feladata, azonban Kecskeméten nincsenek pontos adatok a minőségről és a hiányzó elemekről. Hiányzik egy városi szintű gyalogos problématerkép, de ez ebben a munkában nem tudott megvalósulni, jellegében is inkább a Közlekedési Konceptióhoz illik, különösen a komoly felmérési igény miatt.

A meglévő hálózatok és problémáik

A hagyományos belterületen a járdahálózat kiépült, itt inkább átvezetési hiányok, minőségi kihívások vannak, illetve a minőségi környezet hiányzik. Kecskemétnek nagy erőssége a belvárosban a kiterjedt és népszerű gyalogoszóna. Ennek bővítése napirenden van, a Kiskörút, mint korlát átlépése fontos fejlesztési feladat és erősen összefügg a Kiskörút jövőbeni funkciójával és kiépítésével is. A gyalogoszóna területét hivatalosan zéró emissziós zónaként tartják nyilván, ennek további sorsa is érinti a gyalogoshálózatokat. Az újonnan beépülő Homokbánya városrészben az új idők igényeinek megfelelően már hangsúlyos elemként jelenik meg a gyaloglás, minőségi sétány építése tervezett.



A felmérések híján is azonosítható, ismert gyalogközlekedési problémák a következők:

- Rossz burkolatállapotú járdaszakaszok,
- Keskeny járdaszakaszok,
- Hiányzó gyalogátkelőhelyek, átvezetések,
- Az ipari területek egy részén a gyalogslétesítmények teljes hiánya,
- A gyorsan beépülő, korábban tanyás területeken nem épültek és nem is épülnek ki a gyalogshálózat elemei,
- Az iparterületek közé beékelődő városrészek (Kósafalu, Redőrfalu, Muszaj például) komoly hálózati hiányosságok vannak,
- Egyes közlekedési infrastruktúra elemek (közút és vasút) gyalogos átjárhatatlansága.

E problémák pontos azonosítása felmérési feladat.

A 2015-ös TrT alátámasztó anyag által nevesített problémák (a fentiek egy részén túl) a következők:

- A hiányzó városrészi központokhoz kapcsolódó gyalogshálózatok nem épültek ki. Ebben előrelépés csak a Homokbányánál történt. Megjegyezzük, hogy jelen anyagban több helyen is teszünk javaslatot gyalogshálózati fejlesztésekre.
- Elterjedt a járdán kerékpározás szokása, jellemzőek a közös gyalogos- és kerékpáros létesítmények és azok biztonsági kockázatai is jelen vannak. A kerékpárút-hálózat kiépülésével ebben volt előrelépés, de általánosan nincs megoldva a probléma.
- A fontosabb járdák egy része (például Kiskörút) mellett lebonyolódó nagyon nagy közúti forgalom minőségrontó jellege nem változott.
- A gyalogos létesítmények közül nagyon kevés olyan van, aminek a környezete is vonzó, zöld (kivétel például a Gyenes Mihály tér vagy a tervezett Homokbányai fejlesztés).

Koncepcionális jövőkép

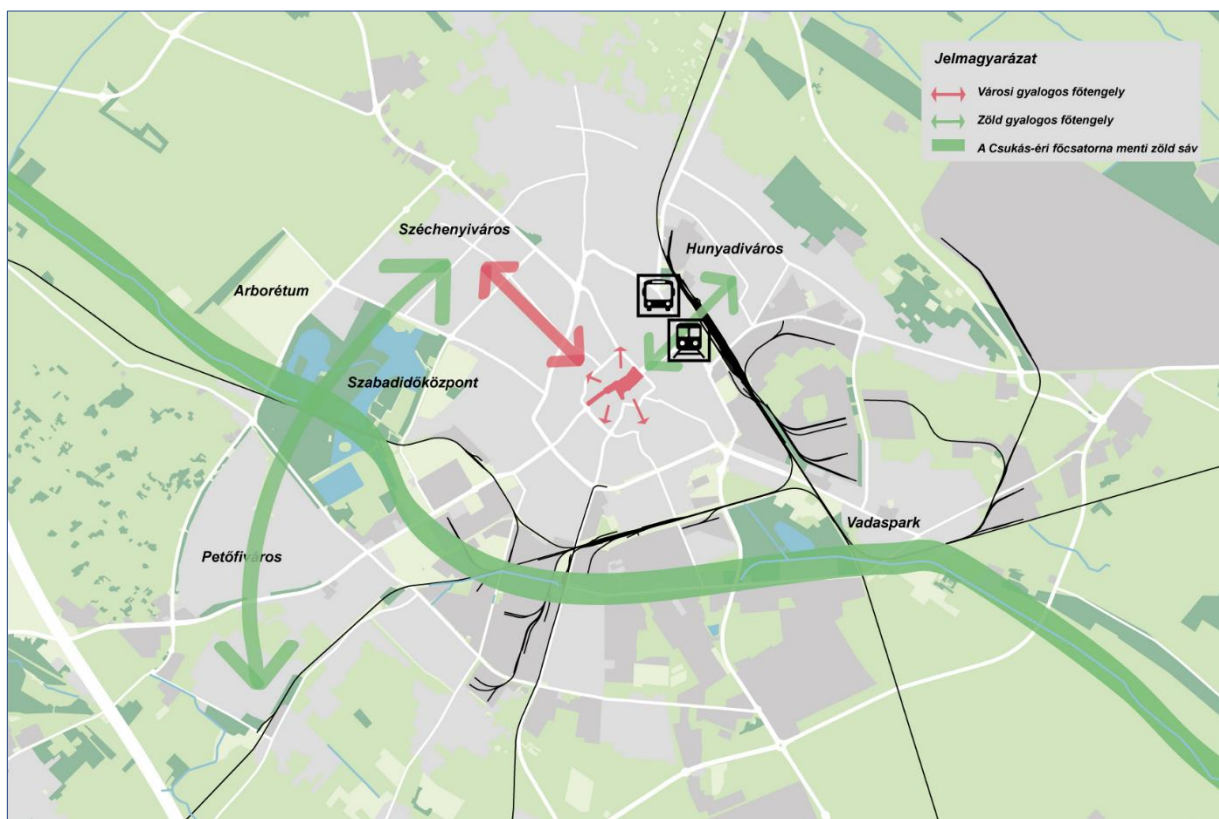
A jelenlegi és a várható jövőbeli városi gyaloglási igények közötti fő különbség a minőségi szabadidős igények súlyának gyors növekedése. A gyerekekkel való közös séta, a kutyasétáltatás, a futás, az egészségügyi séta, a szabadidős programok látogatása egyre hangsúlyosabb cél lesz és a városi gyalogslétesítményeknek ezt is ki kell szolgálnia. Olyan alaphálózatot javasolunk, ami a belváros gyalogszónájára épülve a legsűrűbben lakott Széchenyi lakótelepet, illetve a tőle délre található zöld- és sportcélú területet (Szabadidőközpont, Széktói sporttelep, Campus és Rudolf-laktanya) köti össze egymással. Ezeken a területeken a szabadidős gyalogsigények jelentős növekedése prognosztizálható, különösen, ha ezekhez a minőségi gyalogslétesítmények is létrejönnek.

Ez az alaphálózat további kapcsolódásokat adhatna más irányokhoz, például a Rákóczi úton keresztül a vasútállomáshoz, majd az IMCS kapcsán tervezett gyalogos felüljárón át a

Hunyadvároshoz vagy dél felé a Homokbánya városrészen tervezett sétányok rákötése a fenti hálózatra a Petőfivároson keresztül. Hasonlóképpen tervezhető az újonnan kijelölt tájgazdálkodási övezetek, ökológiai folyosók, illetve funkcióváltó fejlesztési területek kapcsolódása is. A javaslat koncepcionális élű, a pontos nyomvonalakat más munkában részletesen tervezni kell.

Ez a gyalogoshálózat alapvetően független a kerékpáros hálózattól, de csatlakozhat, kapcsolódhat hozzá. Fontos kérdés a gyalogos- és a kerékpáros igények között a máig nem teljesen tisztázott jogállású rollerek szerepe. Ezekből egyre több lesz, városi használatukra válaszokat kell adni.

31. ábra: A város fő gyalogostengelyeinek koncepcionális javaslata



forrás: saját szerkesztés

Településrendezési javaslatok

- A gyalogos problématerkép megalkotása után lehet majd jelölni a hiányokat és fejlesztési programot indítani, amiben a minőségi jellemzők (minőség, szélesség, környezet, fásítás) egyre fontosabb szerepet kell kapjanak.
- A TrT-be a városi szintű, koncepcionális jellegű, részleteikben még kidolgozandó gyalogos alaphálózat elemei kerülhetnek bele. Számos kérdésre a Közlekedési Koncepció adhat választ.
- A belvárosi gyalogoszóna kiterjesztésének igénye (például a piac vagy a Kápolna utca felé) rögzítendő.
- A Rákóczi út-IMCS-Hunyadváros gyalogostengely és kapcsolatai kidolgozandók.
- A Máriavárosban található igen markáns zöld infrastruktúra megközelíthetőségét, átjárhatóságát biztosítani kell.
- Egyes közlekedési infrastruktúra elemek (közút és vasút) gyalogos átjárhatóságának biztosítása, tervezése.
- A kerékpáros és a gyalogos infrastruktúra határozott elválasztása javasolt.
- Elvi döntést kell hozni a rollerek és az e-rollerek helyéről a városi hálózatokon.

2.6.1.1.2 Kerékpáros közlekedés és mikromobilitás

A kerékpáros közlekedés jelentősége, trendjei

Kecskeméten is tetten érhetők azok az országos- és világtrendek, amelyek általánosan a kerékpározás tényezőiként írhatók le. A kerékpározás fő motivációi az egészséges életmódot támogató volta mellett egyrészt az egyre erősebb zöld gondolat, különösen a nagyvárosi fiatalok körében, de legalább ennyire megjelenik az önállóság, a másoktól (menetrendtől, torlódásoktól) való függetlenség igénye is. A kerékpározás olcsó közlekedési megoldást kínál, így a szegényebb rétegek körében korábban elterjedt volt. A COVID-járvány alatt megtapasztalt gyors és nagymértékű kerékpáros forgalom növekedés mára elvesztette lendületét és jelenleg nem látszik honnan jöhetne újabb komolyabb impulzus.

Az elmúlt évtizedekben jelentős erőfeszítések történtek (különösen a „kékgalléros”) kerékpáros munkába járás ösztönzésére. Ennek jó példája a Daimler ipari park megközelítését biztosító és azt feltáró kerékpárutak hálózatának kiépítése, illetve az elővárosi térségből Kecskemétre vezető kerékpárutak építése, tervezése. Azonban ezek napi használata nem lett tömeges. Ennek egyik oka az, hogy a hálózatok közel sem teljesek, fontos elemek hiányoznak. Ennél mélyebb és nehezebben feloldható akadály az, hogy a gyorsan gazdagodó, járműgyártásra épülő, 50 éves távlatban is kiemelkedő motorizációt mutató város és városkörnyék mobilitási



szokásaiban az autózás nagyon régóta domináns és az elmúlt időszakban ez a folyamat csak még tovább erősödött, a gyorsan növekvő mobilitási igények egyre nagyobb hányada valósult meg személygépkocsival.

Érdemes hangsúlyozni, hogy az emberek személygépkocsi használatának kerékpáros helyettesítése egyáltalán nem magától értetődő folyamat, ennek különösen egy iparvárosban számos komoly akadálya van:

- Az utazások egyre messzebről történnek, az elővárosokból történő ingázások jó részének távolságában a kerékpárnak már nincs versenyelőnye, különösen az alföldies, egymástól messze fekvő városszerkezet miatt.
- Elterjedt megoldás a dolgozók céges buszos szállítása, ami a dolgozóknak ingyenes, kényelmes, háztól-házig történő utazást kínál, és amivel a kerékpár nem tud versenyezni.
- A hazai jogrendszer gyakorlata alapján anyagilag megéri a vállalatok bőkezű utazási költségtérítéseinek igénybevétele. Ez lényegében fizetéskiegészítésként funkcionál és a súlyos munkaerőhiány mellett ezen nem takarékoskodnak a cégek.
- Az ipari üzemek műszakjai időnként korai kezdést vagy késői munkavégzést jelentenek, az ehhez való dolgozói alkalmazkodást a személygépkocsi biztosítja a legjobban.
- A növekvő életszínvonal hatása, hogy egyre kevésbé természetes a melegebb vagy az esős napokon (vagy egyáltalán) kerékpárra ülni.

Amint látható, általánosságban sok érv van a kerékpározás napi használata ellen. Azonban a kerékpárnak egyértelmű versenyelőnye van számos szegmensben:

- A belvárosi, nehezen vagy drágán parkolható területekre való érkezéseknél,
- A néhány kilométeres, rövidebb utazások terén,
- A városrészi központok megközelítésében,
- A (közele) iskolába járás esetén,
- Jó időjárás esetén egyértelmű és széles körben elfogadottak a kerékpárral való közlekedés egészségügyi és mentális előnyei,
- A szabadidő eltöltésének kedvelt és egyre kedveltebbé váló módja a kerékpározás.

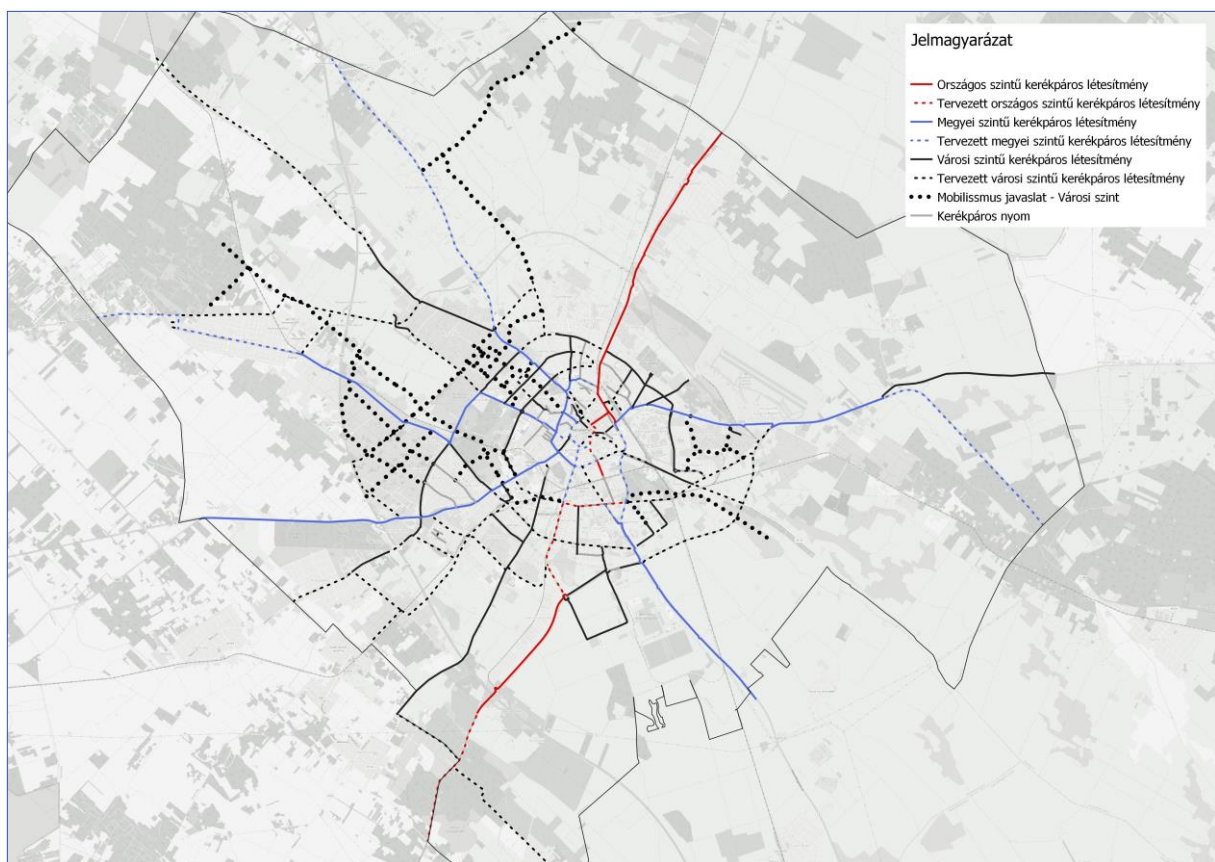
A fentiek sokkal inkább „fehérgalléros” igények, Javaslattunk szerint a meglévő hálózati tervek megvalósulása után érdemes lenne a további fejlesztéseket a fenti igények kielégítésére koncentrálni. Hosszabb távon Kecskeméten a szabadidős kerékpározásban látszik igazán nagy fejlesztési perspektíva, illetve a belvárosi és a városrészekben belüli közlekedésben lehetne érdemi előrelépést elérni: a város(rész)központ(ok) elérhetősége, az iskolába, piacra, orvoshoz járás kiváló eszköze lehet a kerékpár.

A meglévő hálózatok és problémáik

A város nagy területein van már ma is kiépített kerékpáros hálózat, illetve a ki nem épített hálózati elemek tervezése és építése is folyamatos. E tervek megvalósulásával Kecskemét kerékpáros törzshálózata kiépül.

Az ismert tervek egy része országos, más része vármegyei, végül jelentős része városi hálózati elem. Ezek elválasztása már csak a különböző finanszírozási források hozzáférhetősége miatt is fontos. Ugyanakkor tudatban kell lenni annak a ténynek is, hogy az országos hálózat is éppen annyit ér, amennyire azt a kecskeméti és a Kecskemétre bejárók használják, a hierarchiában a használat mértéke vagy potenciálja perdöntő.

32. ábra: Kecskemét meglévő és tervezett kerékpáros infrastruktúra hálózata



forrás: saját szerkesztés

A meglévő tervek kritikájaként a következők hozhatók fel:

- A szomszédos településeket Kecskeméthez kötő kerékpárutak a forgalmas főutak mentén tervezettek. Ezek szabadidős használata nem kellemes, így egycélúak, a láthatóan alacsony szintű napi használat alapján pedig alapvető céljukat sem mindig teljesítik, nem, vagy csak alig vesznek részt a munkába, iskolába járásban. Itt érdemes lenne átgondolni a még meg nem tervezett/meg nem valósított elemek esetében a főúttól való külön, távolabbi vezetést.



- A város terveiből a dolgozói célú kerékpárhasználat ösztönzésének szándéka látszik. Ennek egyes helyeken lehetnek pozitív tapasztalatai, de az előző alfejezet alapján a városi és országos fundamentumok nem kedvezőek, nem támogatják ezt a célt. Itt javasoljuk a tervezések belvárosi/városrészközponti/szabadidős fókuszának megerősítését.
- A külterületi és városi elemek is gyakran nagyforgalmú, nagy teherforgalmú utak mellett épülnek, terveződnek (például Budai út, Halasi úti felüljáró). Ez a fejlesztést költségessé, a használatot pedig veszélyessé és kényelmetlenné teszi, javasolt a kisebb forgalmú városi közúti elemek előnyben részesítése, ahol ez megvalósítható.
- A főutak menti vezetés egy újabb hátránya, hogy ezekről a helyekről általánosan hiányzik a fásítás, ami ez egyre melegebb éghajlattal párosulva újabb akadály a napi kerékpározásban.
- A meglévő gyalogos-kerékpáros közös létesítmények (gyalogos-kerékpáros zóna, gyalog-kerékpárutak) napi működési tapasztalatait érdemes lenne feltárni. E két közlekedési mód keveredése baleseti kockázatokat rejt.
- A belvárosi gyalogos-kerékpáros zóna továbbfejlesztése, kiterjesztése kapcsán itt is kérdés a Kiskörút távlati szerepe és a Kiskörúton való több és jobb átvezetés igénye.
- Az újonnan beépülő, korábban tanyás területeket a mai tervek nem kötik be a hálózatba. Itt megelőlegező jellegű nyomvonalkijelölés szükséges az elépülés megakadályozására.
- A kerékpározás szerepét az iskolai, óvodai mobilitásban meg kell határozni, az ehhez szükséges, a szokásosnál is biztonságközpontúbb fejlesztéseket végre kell hajtani.
- A városi kerékpártárolás helyzetét át kell tekinteni, a mennyiségi és minőségi hiányokat programszerűen orvosolni kell.
- Javasolt a meglévő hálózatok és tárolók értékelése szolgáltatási szint és állapot szerint, az ehhez szükséges felméréseket meg kell valósítani (problématérkép).
- A kerékpáros ráhordás és az ehhez szükséges B+R létesítmények hálózatát át kell gondolni. A leghatékonyabb kiépítési helyszínek a szomszédos települések forgalmasabb vasútállomásai, de távlatban a városon belüli vasútállomások és egyes fontosabb autóbusz-megállóhelyek is szóba jöhetnek.
- Városi szintű választ kell adni a mikromobilitási eszközök javasolt útvonalaira. A nagyon diverz eszközök különböző válaszokat kívánnak: a gyermekek által kedvelt rollerek helye a járdákon van, a felnőttek által használt rollerek a nagyobb sebesség miatt már inkább a kerékpáros hálózatra illenek, oda azonban részben lassúak, részben pedig kevésbé tolerálják a burkolathibákat. Végül az elektromos rollerek a nagy sebesség miatt gyakran a (jobb minőségű) közúton haladnak, de ez sem igazán szerencsés. A már rövidebb távon is egyre népszerűbbé váló e-rollereknek valódi szerepe lehet az autók helyettesítésében, számukra a még ki nem épített, meg nem tervezett kerékpárutakon kellene megfelelő minőségű teret biztosítani.



- Egyes közlekedési infrastruktúra elemek (közút és vasút) kerékpárral való átjárhatatlansága általános probléma.

A 2015-ös TrT alátámasztó anyag által nevesített problémák (a fentiek egy részén túl) a következők:

- A már kiépített elemek egy részének minősége és paraméterei nem megfelelőek (például a Budai út menti elem),
- A kerékpáros útvonalak mentén a környezet nem vonzó,
- A járdán kerékpározás elterjedt szokása nem előnyös, ezen változtatni kellene.

Településrendezési javaslatok

- A városi kerékpárforgalmi hálózati terv frissítése után a fejezet állításai felülvizsgálandók.
- A problématerkép megalkotása után lehet majd jelölni a hiányokat és fejlesztési programot indítani, amiben a minőségi jellemzők (minőség, szélesség, környezet, fásítás) egyre fontosabb szerepet kell kapjanak.
- Kellően széles, tartós minőségi burkolattal készülő, biztonságos átvezetéseket adó hálózati elemek építése.
- Egyes szomszédos települések felé menő és városi tervezett kerékpárutak nyomvonalainak felülvizsgálata, a főutaktól való távolabbra helyezés és a minőségi környezet megvalósíthatósága érdekében.
- Szabadidős célú hálózatok fejlesztése.
- A minőségi kerékpáros környezet megteremthetősége érdekében a fásítás keresztiszelvényi tervezése, ahol lehetséges.
- A meglévő gyalogos-kerékpáros közös létesítmények felülvizsgálata, ahol szükséges és lehetséges, szétválasztása.
- A belvárosi gyalogos-kerékpáros zóna továbbfejlesztési, kiterjesztési helyigényének biztosítása, új átvezetések igénye.
- A városi kerékpártárolás létesítményeinek felmérése, minőségi és mennyiségi fejlesztések megvalósítása.
- Az újonnan beépülő, korábban tanyás területek bekötésének tervezése.
- A kerékpáros ráhordás és az ehhez szükséges B+R létesítmények hálózatának alaplétesítményei a városon belüli vasútállomásokon és egyes fontosabb autóbusz-megállóhelyeken.
- A növekvő mikromobilitási igényekre válaszul szélesebb és tartósan jó minőségű kerékpáros infrastruktúra tervezése különösen a belső városrészekben. E-roller hálózat



kiépítése is megfontolandó. Ennek formája lehet a gyalogosfejezetben javasolt városi gyalogos alaphálózat kiegészítése külön vezetett, de együtt tervezett és együttműködő kapacitív (biztonságos előzést biztosító), e-rollerrel is jól használható kerékpáros szabadidős hálózat kiépítése.

- Egyes közlekedési infrastruktúra elemek (közút és vasút) átjárhatóságának biztosítása

Tervezett fejlesztések az országos kerékpárforgalmi hálózaton:

- Csányi János körút
- Bajcsy-Zsilinszky Endre körút
- Mezei utca
- Juhász utca
- Mindszenti körút a Halasi úttól a Kiskunfélegyházai útig
- Halasi út a Mindszenti körúttól délre

Tervezett fejlesztések a vármegyei kerékpárforgalmi hálózaton:

- 5218-as számú út a Gyöngy utcától nyugatra
- 5.sz. út a Ladánybenei úttól északra
- 44.sz. út a 4622.sz. úttól keletre
- Kuruc körút
- Nap utca
- Kiskunfélegyházai út a Külső-Szegedi úttól északra
- Külső-Szegedi út Mindszenti körút és Tűzoltó horgásztó közti szakasza
- Kerkápoly utca
- Halasi út a Mindszenti körúttól északra
- Batthyány utca
- Kossuth körút
- Nyíl utca
- Széchényi tér
- Szilády Károly utca
- Kölcsey utca
- Gáspár András körút
- Dobó István körút
- Horváth Döme körút



Tervezett helyi kerékpárforgalmi hálózati elemek:

- 5202 sz. út belsőnyírtól kifelé tartó szakasza
- Fenyő utca Miklós Gyula utca és Vezér utca közti szakasza
- Kossuth Lajos utca Miklós Gyula utca és Vezér utca közti szakasza
- Hetényegyházát északról határoló út Vezér utca és vasút közti szakasza
- Helikon utca
- 445.sz. út Ladánybenei út és az M5 közti szakasza, majd annak folytatása Hetényegyháza felé
- Az M5 és a 445 csomópontja felől Hetényegyháza felé bekötő szakasz
- Boróka utca a Beretvás köztől nyugat felé, valamint az M5 autópálya feletti szakasza
- Beretvás köz
- Garai Zoltán utca mente
- Korhánközi út
- Károly Róbert körút és Nagy Lajos király körút összekötése
- Hegedűs köz a Nagy Lajos király körút meghosszabbításától észak felé
- Az 5.sz. út és az 5202.sz. út csomópontját a Hegedűs közszel összekötő út
- Máriahegyi út Károly Róbert körút és Fenyves utca közti szakasza
- Széles köz Sutus sortól délre futó szakasza
- Marozsi dűlő
- Marozsi utca
- Gábor Dénes utca
- Téglás utca
- Korhánközi utca felől a Halasi úti kiskertek felé való átkötés
- Könyves Kálmán körút
- Szent László körút
- Külső-Szegedi út árpád körút és Mindszenti körút közti szakasza
- Ipoly utca
- Izsáki utat és Halasi utat összekötő körút mente
- Nagy Lajos király körút és Mátyás király körút közti szakasz
- Alpár utca a Márvány utcáról nyugatra
- Nyitra utca
- Mikszáth Kálmán körút a Nyitra utcától nyugatra
- Nagy László utca
- Kristály tér
- Világ utca, majd a folytatása a Március 15. utca felé
- Ady Endre utca
- 44.sz. út 5.sz. út és Alsóúrrét út közti szakasza
- Mártírok útja 44.sz. út és Mindszenti körút közti szakasza
- Momofuku utca Keleti része
- Mészöly Gyula út
- Klebersberg Kund utca
- Mindszenti körút a Kiskunfélegyházi úttól kelet felé
- Csokor utca
- Műkerti sétány
- Liszt Ferenc utca
- Vitéz János utca a Liszt Ferenc utcától délkelet felé
- Kandó Kálmán utca a Vitéz János utcától dél felé
- Czollner köz
- Eszperantó utca
- Baross utca



- Eszperantó utca és Kodály Zoltán tér összekötése külön szintű vasúti átvezetéssel
- Kodály Zoltán tér a Vasútállomástól dél felé
- Erzsébet körút
- Csongrádi út
- Batthyány utca
- Katona József tér
- Kaszap utca
- Jókai utca
- Koháry István körút
- Piaristák tere
- Hornyik János körút
- Sóhordó út, majd annak folytatása a városhatár felé
- Hegedűs köz, majd annak folytatása a Sóhordó út felé
- Majális utca
- Tündérfűrt utca
- Szolnokihegy városrész feltárása
- Gizella tér
- Raktár utca
- Fuvar utca
- Kerékpárút a Csukás-éri főcsatorna mentén a kiskunfélegyházai úttól kelet felé
- Csukás-éri főcsatorna mente a Halasi úttól nyugat felé
- Erdősi Imre utca
- Irinyi utca
- Máriahegy tanya
- Máriahegy városrész kerékpáros feltárása
- Berzsényi Dániel utca és REVICZKY Gyula utca összekötése
- Tömörkény István utca
- Domby Lajos utca
- Hanusz István utca
- Pajzs utca
- Lóverseny utca
- Széles köz
- Hegedűs köz és Budai út összekötése a Budaihegyen keresztül
- Sport utca
- Tópart utca
- Felsőszéktó városrész kerékpáros feltárása
- Sóhordó út a Hetényegyháza és a vasút közti szakasza

2.6.2 Községi közlekedés

2.6.2.1 Vasúti közlekedés

A vasúti közlekedés jelentősége Kecskeméten és az európai trendek

A vasúti közlekedés reneszánszát éli Nyugat- és Közép-Kelet-Európában. A fenntarthatóság felé forduló államokban a közlekedésben egyre nagyobb szerepet szánnak a vasútnak, különösen a nagyvárosok közötti és az elővárosi szegmensben és ezeket a szándékokat komoly finanszírozással támogatják. A folyamatosan fejlesztett infrastruktúrán a teherszállítás is helyet kap. A konkrét vasúti infrastruktúra (pálya, járművek, állomások) fejlesztése mellett az átszállási, módváltási kapcsolatok, az üzemeltetés és a tarifarendszer is gyorsan fejlődik. Nyugat-Európában és egyre inkább a mi régióinkban is a városi és városkörnyéki közlekedési gondok elsőszámú megoldása a vasútfejlesztés, emellett a lakhatási gondokra, a szuburbanizációra és a gazdaságfejlesztésre gyakorolt pozitív hatásait is igyekeznek minél jobban kihasználni.

Magyarországon a helyzet máshogy alakult. A sok évtizedes finanszírozási hiány elavult struktúrákat hagyott maga után. Nemhogy folyamatos fejlesztések nincsenek, de több évtizedes valóban fontos ígéretek is újra meg újra elhalnak, a magyar vasút visszafejlődik. A vasút egyetlen máig meglévő stratégiai előnye a sűrű hálózat, emellett néhány nagyobb megvalósult beruházás biztosítja a működőképességet.

Kecskeméten a vasút fontos lehetne. Az egyetlen szegmens, ahol viszont valóban betölti szerepét, az a Budapest-Kecskemét-Szeged (100a-140 vasútvonalak) kapcsolatok, illetve az ezen vonal által kiszolgált elővárosi igények. A vonal sajnos zavarérzékeny, gyakoriak a késések a műszaki állapot miatt. Kecskemétet sűrűn behálózzák a messze potenciáljuk alatt teljesítő vasútvonalak, számos állomás és megállóhely található a városban, több közülük stratégiaileg is jó helyen. Az utóbbi időben a 142-es vonalon történtek kisebb fejlesztések, így a város számára különösen fontos Lajosmizse-Ménstelek-Hetényegyháza elővárosi vonal kisebb felújítások után kellő szinten működik.

2022 előtt volt egy intenzív vasúttervezési folyamat, ami szépen illeszkedett az európai trendekhez. Azonban a megkezdett tervek többsége biztosan nem valósul meg a közeljövőben, ahogyan az átfogó felújításoknak sincs realitása. A város szerencséjére 2023. nyaráig éppen a 142-es vonal tervezése nem állt le véglegesen. A vasút a szavak szintjén túl nem fontos szereplője a hazai közlekedésfejlesztésnek. Nagyon jól példázzák ezt a Kecskeméten korábban tervezett vasúti vagy vasúthoz kapcsolódó beruházások: Az IMCS (ami lényegét tekintve vasúti szempontból a vasútállomás felújítása és a 2000-es évek vasúti igényeinek kiépítése) építése



régóta halasztódik, a 140-es vonalon a Daimler és a Knorr üzemeknél tervezett vasúti megállóhelyek építése sem valósult meg.

Ezzel szorosan összefüggő strukturális probléma, hogy a 2012 óta komoly iparvárossá fejlődött Kecskemét logisztikai igényeit a közútra alapozta, a vasúti logisztika ehhez képest marginális. Zajlanak mélyebb gondolkodások azon, hogy a város a tervezett európai szintű új vasúti áruszállítási tengelyeken is szerepet kapjon, de ennek egyelőre nincs meg az infrastrukturális háttere. Miközben a valószínűleg ténylegesen is megvalósuló M8-M44 gyorsforgalmi úti fejlesztéssel a város még jobb közúti logisztikai helyzetbe kerül majd. Erről a fejlesztési vonalról évről-évre nehezebb leválni, ha ugyan még le lehet.

A meglévő hálózatok és problémáik

Településrendezési szempontból a kiépült vasúthálózat helyzete viszonylag egyszerű. A fővonalak esetében az elépüléstől nem kell tartani, illetve a működő vonalak esetében ismertek a fejlesztési szándékok. Amit problémaként mégis érdemes feljegyezni:

- A város terveiben az országos tervek alapján szerepel egy nagysebességű vasúti nyomvonal az M5 autópálya keleti oldalán, azzal lényegében párhuzamosan. Tudomásunk szerint ennek a vonalnak nincs realitása, megkérdőjelezhető, hogy egyáltalán miért jelenik meg Kecskemét közelében, ha nem ad kapcsolatot a városhoz. Az M5 autópálya keleti oldalán folyamatosan épülnek el a telkek, ezt a vonalat ma már megépíteni nem lehetne. A vonal szerepét tisztázni javasolt.
- A 100a és a 140-es fővonalak elővárosi szerepüket akkor tudják ellátni, ha a vonal zavarérzékenysége jelentősen csökken, egyben a módváltási létesítmények a mainál szélesebb körben kiépülnek. A fővonalakon és a Knorr és a Daimler gyárakhoz tervezett megállóknak lenne fontos szerepe, főleg, ha a csatlakozó létesítmények (utak, parkolók, tárolók, rá- és elhordó buszhálózatok) is kiépülnek. Ezek közül a Daimler megállóhely építése valószínűbb, 2025-ös átadás tervezett. Amennyiben a Knorr megállóhely végül nem épül meg, megfontolásra javasolt hasonló szerepkörben a volt Parasztfőiskola megállóhely újraépítése.
- A 140-es fővonalon a katonatelepi megállóhely fejlesztése tervezett. Ezen túl javasolt még városrészi kiszolgálás céljára a Mátyás király körút-Nagy Lajos király körút összekötése után a tervezett aluljáró felhasználásával egy, a Hunyadvárost és Bethlenvárost kiszolgáló megállóhely vizsgálata is.
- Minden nagyívű kecskeméti vasútfejlesztési terv első lépése Kecskemét vasútállomás vasútüzemi fejlesztése. Ezt a célt az IMCS projektől függetlenül kívánják megvalósítani.
- A mellékvonalak közül a 142-es a legfontosabb a város szempontjából. Itt korábbi tervek új megállót (a kecskeméti fürdőnél) és fejlesztendő meglévő megállót javasoltak.



Az Izsáki út déli oldalára áthelyezni tervezett Máriaváros és Kecskemét alsó fontos szereplője lehet a városi vasúthálózatnak, különösen, ha a közeli forgalmas utakhoz és a rajtuk közlekedő buszjáratokhoz is jó kapcsolatok épülnek ki. Hasonlóan fontos szerepe van Hetényegyháza megállóhelynek is. A 142-es vonal tervei éppen készülnek, megismerésükre nem nyílt mód.

- A 145-ös vonal elővárosi jelentősége jóval kisebb.
- Megszűnt a személyszállítás a 148-as és 149-es (Kecskemét-Kiskőrös és Kecskemét-Kiskunmajsa) keskeny nyomközű vonalakon. Ezek újraindítására vannak szándékok, de ezeket a szándékokat a város teljes vasúthálózatának közös vizsgálatával kell igazolni, ami meghaladja a TrT kereteit.
- Tudható, hogy a Homokbányai fejlesztés kapcsán új vasúti megállóhely tervezett a Korhánközi úthoz, ami a 152-es vonal valamilyen szintű újraindítási szándékát jelzi annál is inkább, mivel ez a vonal része az országos V0 projektnek is. Felmerült egy új városrészi jelentőségű megállóhely igénye a Bagoly utcánál is.
- Jó volna megvizsgálni a vasút lehetséges szerepét a város iparának logisztikájában és az ehhez szükséges fejlesztéseket és valós szállítási igényeket is meghatározni. A vizsgálat eredményeképpen eldönthető, hogy érdemes-e erőforrásokat áldozni erre az egyébként támogatható célra.
- A városban igen nagyszámú iparvágány található, még abból az időből amikor Kecskemét nem is volt igazán iparváros. Ezeket a vágányokat zömében nem használják és nem is tartják fenn. Javasolt egy iparvágány-kataszteren alapuló fejlesztési terv készítése, ami alapján nagyobb részük felszámolásra kerülhetne, kisebb részüket viszont a valós igények alapján akár fejleszteni is lehetne.
- A város egyik legnagyobb vasúttal kapcsolatos problémája a nagyszámú szintbeli vasúti átkelő. A tervek szerint a fővonalakon négy külön szintű átkelés tervezett.
- A sűrű vasúthálózat egyik árnyoldala a komoly elválasztó hatás a szomszédos városrészek között: Bethlenváros és Hunyadváros között a 140-es fővonal és a 441. sz. főút képez akadályt, a város déli iparterületei és a város középső részei között a 142-es vonalon nehéz átjutni, a Hunyadváros, Szent István város és a belváros között a vasútállomás és az odaérkező vasútvonalak alig átjárhatóak.
- A vasútvonalakon való külön szintű közúti átvezetések a város legfontosabb szűk közúti keresztmetszetei.
- Az elválasztó hatás a közúti forgalom mellett a kerékpáros és a gyalogosforgalomra is érdemi, alig megközelíthető belső perifériák alakultak ki, amelyek ugyanakkor az átmenő közúti forgalomtól is mentesek.



- A vasútvonalak módot adhatnak főleg az elővárosi, de részben akár a városi módváltásra is. Megfelelő szolgáltatási színvonal és tarifarendszer, valamint a személygépkocsi eljutások korlátozásai mellett az emberek hajlandóak módot váltani. Az elővárosi területek nem Kecskemét hatáskörébe tartoznak és sok helyen történtek ilyen jellegű fejlesztések. A városi állomások közül a Ménteleki, a Hetényegyházai és a Katonatelepi fejlesztendő megállóhelyeknél, illetve a 148-s és a 149-es vonalak újraindítása esetén a Kadafalvai és a Halasi úti kiskerteknél javasolható P+R és B+R létesítmények kiépítése.

A 2015-ös TrT alátámasztó anyag által nevesített problémák (a fentiek egy részén túl) a következők:

- A vasúti pályák fejletlensége (vágányhiány, villamosítatlan vonalak, al- és felépítmények állapota, csökkentett sebességű szakaszok).
- Vasútállomások és megállóhelyek korszerűtlensége, elhanyagoltsága.
- A vasút és a közút közötti kapcsolatok hiányai.

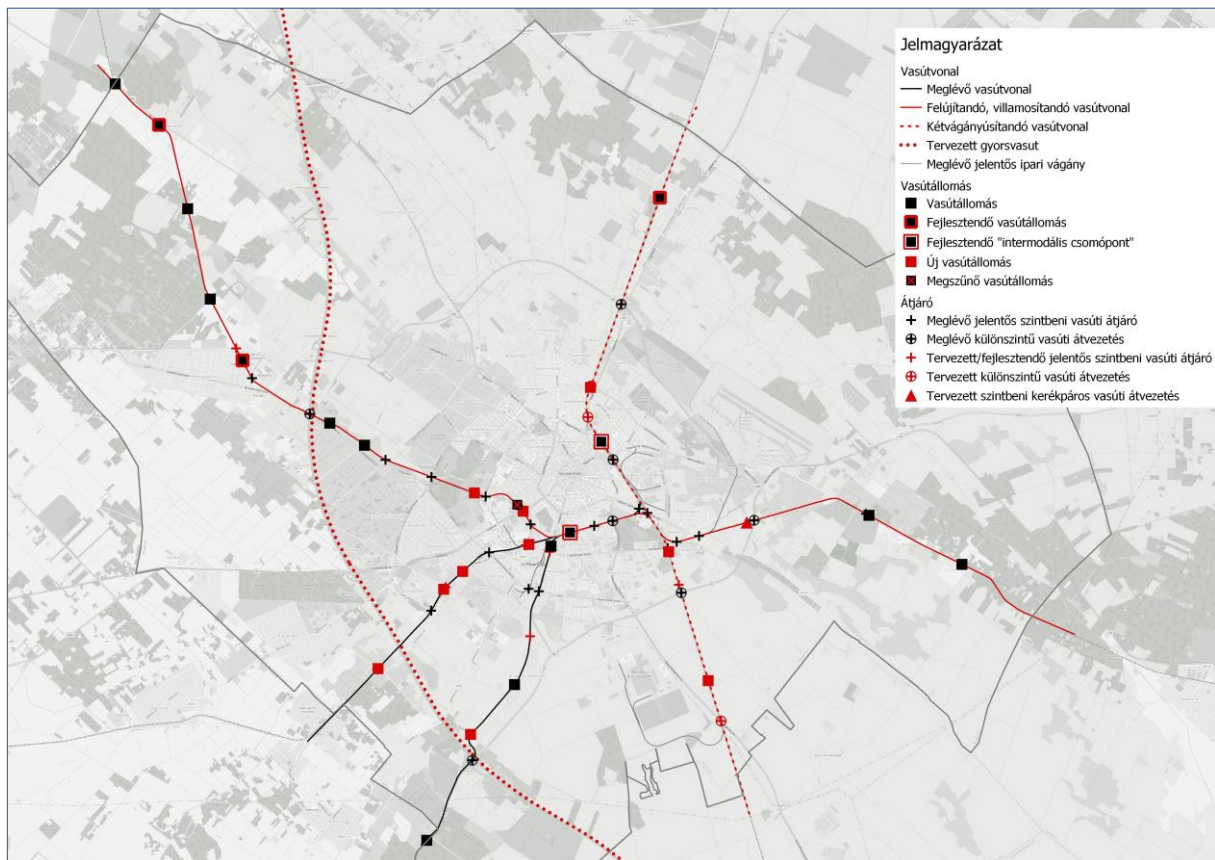
Ezekben előrelépés 2015 óta kevés helyen történt.

Jövőkép

Igen jelentős finanszírozási igény mellett elképzelhető egy olyan kecskeméti városi és környéki vasúthálózat, ahol:

- Kecskemét és Kecskemét alsó állomás átépül, megújul, a tervezett IMCS projekt vasúti fejlesztései megvalósulnak.
- A fővonalai szakaszok megújulnak, zavarmentessé válnak, a tervezett új megállók a kapcsolódó szükséges fejlesztésekkel együtt megépülnek.
- A 142-es mellékvonal az állomásokkal együtt megújul, az áthelyezett Máriaváros megállóhely és Kecskemét alsó városi átszállópontként épül ki.
- A 152-es vasútvonalon újra van személyszállítás, a Homokbánya és a Bagoly utcai megállóhelyek megépülnek.
- A 148-as és 149-es vonalakon is van személyszállítás, e vonalak új megállóhelyekkel és azokon kialakított módváltási létesítményekkel vesznek részt Kecskemét városi és elővárosi közlekedésében.
- A legfontosabb szintbeli keresztezések különszintűvé épülnek át, a városrészeket elválasztó vasútvonalak egyre több helyen válnak átjárhatóvá.
- Megvalósul a vasút, a helyközi és a helyi buszjáratok vonali, menetrendi és tarifális integrációja.
- Megalapozott vizsgálatok alapján döntés születik a vasút szerepéről a város logisztikájában.
- A térségi és városi hálózaton természetes módon alkalmas a kerékpárszállításra.

33. ábra: A kecskeméti vasúthálózat és fejlesztési tervei



forrás: saját szerkesztés

Településrendezési javaslatok

- A nagysebességű vasútvonal státuszának tisztázása, ha szükséges a területvédelem határozottabb fenntartása vagy felszámolása.
- A fővonalai fejlesztések, különösen a megállóhelyek területbiztosítása tekintettel a kapcsolódások és a módváltási létesítmények helyigényére. Módváltás szempontjából az autóbuzsós kapcsolat, illetve a gyalogos és kerékpáros módváltás létesítményei is fontosak.
- Az IMCS területigényének biztosítása.
- Kecskemét alsón annak távlati szerepéhez szükséges terület biztosítása.
- A mellékvonalai fejlesztések, különösen a megállóhelyek területbiztosítása tekintettel a kapcsolódások és a módváltási létesítmények helyigényére.
- A külön szintű csomópontok és a járulékos létesítmények helyigényeinek biztosítása.
- A vasútvonalak keresztirányú átjárhatóság növelésére gyalogos-, kerékpáros- és ha szükséges közúti átkelések vizsgálata, tervezése és kialakítása.

Tervezett jelentős átszállópontok („Intermodális csomópontok”)

- Kecskemét alsó (142-es vasútvonal)

Fejlesztendő állomások és megállóhelyek:

- Kecskemét IMCS (140-es vasútvonal) (módváltási fókusz: autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Katonatelep (140-es vasútvonal) (módváltási fókusz: P+R, autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Hetényegyháza (142-es vasútvonal) (módváltási fókusz: P+R, autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)

Tervezett új állomások és megállóhelyek:

- Hunyadváros (Mátyás király körútnál) (140-es vasútvonal) (módváltási fókusz: autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Parasztfőiskola (140-es vasútvonal) (módváltási fókusz: P+R, autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Daimler (140-es vasútvonal) (módváltási fókusz: P+R, autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Méntelek (142-es vasútvonal) (módváltási fókusz: P+R, autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Kecskemét fürdő (142-es vasútvonal) (módváltási fókusz: autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Máriaváros (142-es vasútvonal) (áthelyezett megállóhely) (módváltási fókusz: autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Kecskeméti kiskertek (148-as vasútvonal) (módváltási fókusz: P+R, autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Ballószög (152-es vasútvonal) (módváltási fókusz: P+R, autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Homokbánya (152-es vasútvonal) (módváltási fókusz: autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)
- Bagoly utca (152-es vasútvonal) (módváltási fókusz: autóbuszos ráhordás, B+R, K+R)

Megszűnő vasútállomás:

- Máriaváros (142-es vasútvonal) (áthelyezett megállóhely)

Tervezett különszintű vasúti átvezetések:

- Ceglédi út -140-es vasútvonal
- 5. sz. főút (Kiskunfélegyházi út) - 140-es vasútvonal

Tervezett vagy fejlesztendő szintbeli vasúti átjárók és átvezetések:

- Helikon utca - 142-es vasútvonal
- 145-ös vasútvonal - 44. sz. főút közelében (kerékpáros átvezetés)
- Tervezett Alsószéktói gyűjtőút - 152-es vasútvonal
- Mindszenti körút - 152-es vasútvonal

2.6.2.2 Helyi és helyközi autóbusz-közlekedés

Az autóbusz-közlekedés jelentősége, trendjei

2020. januárjától Kecskeméten városi tulajdonú helyi közösségi közlekedés működik. A korábbi szolgáltatóval kapcsolatos panaszok és a leépülő helyi buszközlekedés helyét proaktív fejlesztések és stabil finanszírozás vette át, amely integrált szemléletben üzemelteti és fejleszti a helyi buszközlekedést. A város térségi jelentősége miatt a helyközi autóbuszoknak is fontos szerep jut az elővárosi és a városi közlekedésben is. A helyközi autóbuszok használatát a helyi utazásokban régóta életben lévő és továbbfejleszteni tervezett háromoldalú megállapodás támogatja. A helyi járatok a belvárosi Széchenyi térről és a vasútállomástól, a helyközi járatok pedig a vasútállomástól indulnak.

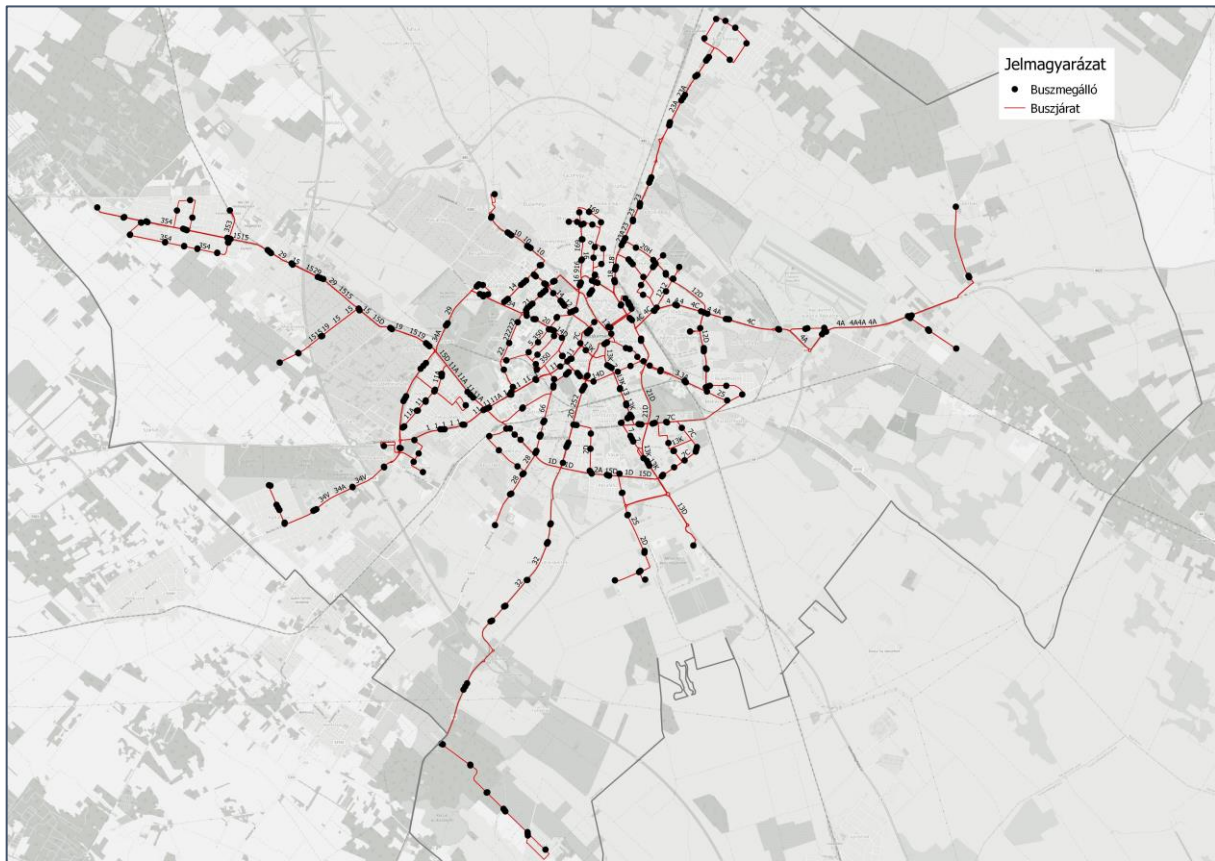
A meglévő hálózatok és problémáik

- A Belváros és a Kiskörút forgalmi átalakítási igényei alapvetően érintik a városi helyi járatok útvonalait, ebben megalapozott végleges döntés szükséges.
- A Széchenyi téri helyi autóbusz-állomás az IMCS projekt keretében kerülne ki a vasútállomáshoz. Sajnos a projekt finanszírozása nem biztosított jelenleg.
- A városban a közösségi közlekedés előnyben részesítése nem kezdődött meg.
- Több új decentrum kiépítése és meglévők átalakítása tervezett.
- A városban nagy potenciállal bíró vasúti közlekedés fejlesztései nagyobb lépései még nem kezdődtek meg.
- Autóbusz öblök, autóbusz fordulók, végállomások hiányoznak.

Koncepcionális jövőkép

- Az IMCS projekt megvalósul.
- A Belváros közúti szerepéről döntés születik és ez megvalósul.
- A helyi hálózat ezeket a változásokat leköveti.
- A közösségi közlekedés előnyben részesítése alapvető fejlesztési fókusz.
- A város külső, vasút által fel nem tárt részein a helyi járatok P+R szerepe vizsgálandó.
- A mainál is fejlettebb tarifaközösség és integrált szolgáltatás jön létre.
- A távlatban beépítésre tervezett városrészek közösségi közlekedésre és lágy módokra épülnek.

34. ábra: Kecskemét helyi autóbuszközlekedésének járatai és megállóhelyei



forrás: saját szerkesztés

Településrendezési javaslatok

- A városközpontba bevezető gyűjtőutakon, a Kiskörúton és a Nagykörúton a közúti közösségi közlekedés előnyben részesítéséhez szükséges fejlesztések megvalósítása.
- A kecskeméti városi vasúthálózat tervezésével és kiépülésével párhuzamosan a kiszolgáló helyi buszhálózat elemeinek tervezése, kiépítése.
- Proaktív helyi hálózattervezés folytatása, ennek településrendezési követelményeinek biztosítása (buszmegállók helyei, jelenleg és távlatban buszjárta útvonalak védelme, decentrumok és kapcsolódó létesítményeinek helybiztosítása, üzemi busztárolás helyszíneinek jelzése).
- Buszfordulók, buszvégállomások kiépítése.
- Buszmegállók lehetőség szerint öböllel való ellátása a forgalmas főutakon.
- Integrált városi közlekedési rendszer építése, a vasúti, az autóbusz, a kerékpár és a gyaloglás hatékony integrációja és az ehhez szükséges csomópontok tervezése, helybiztosítása.
- A városi hálózatot vagy annak egy részét alkalmassá kell tenni kerékpárszállításra is.



2.6.2.3 Közúthálózat

2.6.2.3.1 Országos közúthálózat

Az országos közúthálózat jelentősége

Kecskemét európai szinten is igen kedvező közúthálózati pozícióban van. A Szerbiát és a Balkánt, valamint Románia egy részét az Európai Unió államaihoz kötő M5 autópálya és M44 gyorsforgalmi út, illetve a tervezés alatt álló M8 és további M44 gyorsforgalmi szakaszok fontos közúti csomóponttá teszik, aminek előnyeit a viszonylag friss iparvárosi létben egyértelműen kamatoztatni tudja a város, sőt, ebben további komoly potenciál is rejlik. Az M44 fejlesztése nem érinti a város területét, de megépülése a ma Kecskemét területén lebonyolódó M5 > M44 forgalmat kiviszi a városból, ezért pozitív hatása van.

Kecskemét belső úthálózatának fő kontúrjait is az országos főhálózat elemei rajzolják ki: az 5., 52., 54., 44., 441., 541. sz. főutak alkotják nem csak a legfontosabb és legforgalmasabb sugárirányú utakat, de az egyetlen kapacitív körút (a Nagykörút) meghatározó szakaszait is. A 445. sz. főút, mint Kecskemét északi elkerülő (aminek Hetényegyház felé menő folytatása is tervezett a közeljövőben, ha nem is országos főútként) szintén alapvető, bár kevésbé forgalmas hálózati elem. Ennek egyik oka, hogy feladatainak egy részét (az M5 – 44. sz. főút közötti kapcsolatot) a felfejlesztett 54.-44. sz. főutak átvették, illetve a város fő új fejlesztési pólusai is a város déli részén alakultak ki.

Az országos közúthálózat jó irányokba ad jó kapcsolatokat: a nemzetközi és regionális logisztikai feladatokban az M5 autópálya mellett főleg az 54. és a 44. sz. főutak játszanak szerepet, az agglomerációs forgalomban kiemelt feladata van a 441. sz. és az 5. sz. főútnak.

Az országos főhálózat kecskeméti elemeinek nagyon fontos sajátja a folyamatos fejlesztés. Az eddig említett szakaszok mellett éppen zajlik az 52. sz. főút városi szakaszán, az Izsáki úton a 2x2 sáv kialakítása, tervezett a 44. sz. főút 5. sz. főút-445. sz. főút közötti szakaszának, a 441. sz. főút jelentős részének, az 5. sz. főút várostól délre eső szakaszának és az 52. sz. főút M5-től nyugatra eső részének 2x2 sávúsítása. Emellett új főúti szakasz tervezett az Izsáki út és az 541. sz. főút között.

A város közúthálózatában ennél lényegesen kisebb szerepe van az országos mellékutaknak, ugyanakkor a város és környékének leggyorsabban bővülő területeit ezek kötik a városhoz. Ilyenek a Ladánybene felől érkező 5202. jelű, a Hetényegyházát is bekötő 5218. jelű, a Ballószög felől érkező 53101. jelű és végül a Helvécia felől befutó 53102. jelű utak. Ez utóbbi egyértelműen fejlesztésre szorul. Kisebb szerepű a kelet felől érkező 4622. jelű út.

A jelenlegi trendek alapján az prognosztizálható, hogy gazdasági prosperitás esetén továbbra is gyors közúti forgalomnövekedés várható az országos hálózat elemeinek többségén. A



számszerű növekedés mellett minőségi változások is tetten érhetők, így például a kistehergépkocsik az ipari és a lakossági ellátás rendszerében egyre fontosabbak és hatékonyságuk miatt ebben a szegmensben ugrásszerű a forgalom növekedése. A kamionforgalom is gyorsan nő mind a városi iparterületek célforgalmában, mind az átmenőforgalomban. Ugyanakkor például a közepes tehergépkocsik és a pótkocsis tehergépkocsik eltűnőben vannak.

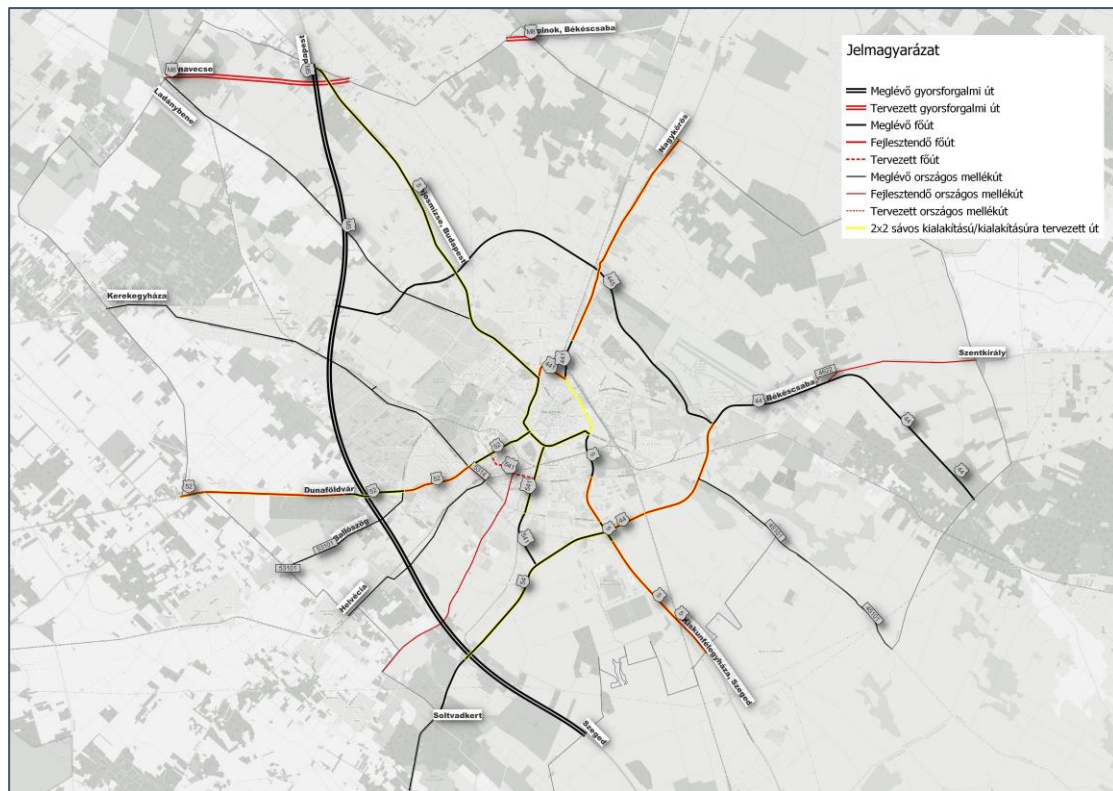
A meglévő hálózatok és problémáik

- Kecskeméten elmondható, hogy kiépült az országos hálózat, és ahol kapcsolati vagy kapacitáshiány merül fel, ott erre viszonylag gyorsan születik megnyugtató válasz.
- Az egyik fontos hálózati probléma a funkcióbőrség: a város déli részén, ahol az országos és a városi hálózatok összeérnek az ipar fő helyszíneivel egyértelmű a kapacitáshiány, dacára a folyamatos fejlesztéseknek. Hasonlóan a Nagykörút is alternatív teljes értékű gyűrűirányú elem híján jelentősen nagyobb forgalmat szállít, mint kellene.
- A főutak többségét nem túl régen építették vagy bővítették, így minőségi problémák nincsenek, ugyanakkor az országos mellékutakon ezek már jóval jellemzőbbek.
- A Nagykörút kapacitásbővítése városi szándék, a Kiskörút átmenőforgalmának kiterelése tervezett. Ennek pontos megoldása még nem ismert, azt a Közlekedési Konceptióban kell megalapozni.
- A tervezett fejlesztések megvalósulása után érdemes lenne a megépült hálózat minőségének fenntartására koncentrálni, mert hazánkban jellemző az első 8-10 év használat után a gyors leromlás.
- Elvi élű kérdés, hogy a vasúti logisztika milyen szerepet tud játszani a város életében és hogy ez mennyire érinti az országos hálózat kiépítési igényeit.

Településrendezési javaslatok

- A tervezett főúti fejlesztések területigényét biztosítani kell: az M8 gyorsforgalmi út, 541. sz. főút, és a 2x2 sávúsítások (5., 44., 52., 441. sz. főutak) jelentős helyigénnyel bírnak, a végleges terveket át kell vezetni a településrendezési terveken.
- Az 53102. és 4622. jelű utak fejlesztéseinek helyigénye jelölendő.

35. ábra: Kecskemét országos közúthálózata és javasolt fejlesztései



forrás: saját szerkesztés

Az országos közúthálózat elemei

Meglévő gyorsforgalmi út:

- M5 autópálya

Tervezett gyorsforgalmi út:

- M8 gyorsforgalmi út

Meglévő főút:

- 5. sz. I. rendű főút
- 44. sz. I. rendű főút
- 52. sz. II. rendű főút
- 54. sz. II. rendű főút
- 441. sz. II. rendű főút
- 541. sz. II. rendű főút

Tervezett főutak:

- 541. sz. II. rendű főút új szakasza az 541. sz. főút meglévő szakasza és az 52. sz. főút között

Fejlesztendő főutak:

- 5. sz. főút Bethlen körüti szakaszának 2x2 sávúsítása
- 5. sz. főút 54. sz. főúttól délre eső szakaszának 2x2 sávúsítása
- 44. sz. főút 5. sz. főút-445. sz. főút közötti szakaszának 2x2 sávúsítása
- 52. sz. főút külterületi szakaszainak 2x2 sávúsítása
- 441. sz. főút egyes szakaszainak 2x2 sávúsítása

Meglévő országos mellékutak:

- 5202. jelű összekötő út
- 5218. jelű összekötő út
- 45101. jelű bekötő út
- 53101. jelű bekötő út
- 53102. jelű bekötő út
- 52319 állomáshoz vezető út

Fejlesztendő országos mellékutak:

- 4622. jelű összekötő út
- 5303. jelű összekötő út



2.6.2.4 Helyi gyűjtőút hálózat

A helyi gyűjtőúthálózat jelentősége

Az országos közúthálózat városi közlekedésben játszott szerepe aligha túlértékelhető. Az országos hálózatot a helyi gyűjtőúthálózat egészíti ki teljes egészéig, e két hálózaton zajlik le a várost érintő országos, regionális és városi szintű forgalom is. A város gyűjtőúthálózata alapvetően kiépült, feladatát számos kompromisszummal ugyan, de betölti.

Ebben a szegmensben a fejlesztések ritkábbak, nehezebbek, a magyarországi rendszerben még egy Kecskemét méretű város számára is csaknem lehetetlen egy-egy nagyobb városi úthálózati elem saját erőből való megfinanszírozása, különösen az elmúlt évek építőipari árai mellett.

Érdemes megemlíteni azt a paradigmaváltást is, ami éppen lezajlik körülöttünk. A gyűjtőutak klasszikus szerepe a közúti forgalom zavarmentes lebonyolítása, ilyen szempontból ezeket kapacitívnak, nagysebességűnek tervezik. Ugyanakkor például Kecskeméten is egyértelmű igény van olyan gyűjtőúti szerepű utakra, amelyek megfelelően szélesek, elsősorban a megközelíthetőséget szolgálják, de nem nagysebességűek és nem is kapacitívak.

Problémák

- A város gyűrűirányú elemeinek többsége gyűjtőúti szerepű. A 2012 óta tapasztalható robbanásszerű forgalomművekedés mellett ezen elemek többsége határozottan kapacitáshiányossá vált és jó részük nem is bővíthető. Ez a jelenség a déli városrészen látványosabb (Mindszenti körút, Könyves Kálmás körút), de a nyugati városrész újabb szakaszai is rendkívül forgalmasak. A helyzetet tovább bonyolítja, hogy a körirányú szakaszok sok helyen nem érnek össze, így még a kiépített kapacitások is csak városrészi szinten adnak könnyítést.
- Igen fontos forgalmi szerepe van mindmáig a Kiskörútnak. Itt a határozott városi fejlesztési szándék az átmenő forgalom kiszorítása, ennek érdekében pedig a ma összefüggő Kiskörút három, nem átjárható szegmensre bontása, ami szerepel is a város terveiben, de a megvalósítása még nem kezdődött el. Ennek szoros összefüggése van a Nagykörút és a belváros általános fejlesztési szándékaival és különösen a parkolással.
- Látványos a hiányzó városi főhálózati elemeket (különösen a meg nem valósult körutakat és a külön szintű vasúti keresztezéseket) helyettesítő szakaszok túlterheltsége. Itt esetenként arra alkalmatlan lakóutcákon bonyolódik a főhálózati forgalom a helyzet javításának minden reménye nélkül.
- Egy másik nyilvánvaló probléma a robbanásszerűen növekvő városrészeket a városhoz kötő sugárirányú utak keresztmetszeti és csomóponti kapacitáshiánya (Vízű utca, Mindszenti körút például). Ennek orvoslása is igen költséges és nagyszámú ilyen elem található a városban. Ebben könnyebbé tehető a 445. sz. Kecskemét elkerülő nyugati irányú meghosszabbítása Hetényegyháza felé, egyidejűleg felveti a Máriahegy utca és a Nyíri út alkalmasságának kérdését e forgalom levezetésére.

- Általános gond mind a lakó- mind az ipari területeken a gyűjtőutakról való közvetlen ingatlankiszolgálás. A meglévő esetek felszámolása nem reális, de sajnos jól látható, hogy az igény folyamatos és nehéz megakadályozni újabb ilyen megoldások létrejöttét, ami éppen a gyűjtőutak lényegét, a kapacitív, gyors és zavarmentes haladást akadályozza.
- Ebben a szegmensben is tetten érhető a szabályozási szélességek eléülése, ami különösen a kísérő infrastruktúra (például járdák, kerékpárutak) ellehetetlenüléséhez vezethet. Meglepő módon még a belváros közepén, a Kiskörúton is van ilyen példa.
- A gyorsan benépesülő tanyás részeken gyakorlatilag nincsenek gyűjtőutak. A gyakran hihetetlenül keskeny lakóutcákkal együtt ezen városrészek ellátása egyszerűen nem lesz biztosítható. Ezen településrészek közül néhányra a városrészi vizsgálatok során terveztünk koncepcionális gyűjtőúthálózatot.
- Egyes gyűjtőúti szakaszok (például az Irinyi utca egy szakasza) szabályozási szélessége nem megfelelő.
- A 2015. évi TrT számos megszűnő és tervezett gyűjtőutat rögzített. Ezek egy részét jelen munkában felülvizsgáltuk. A felülvizsgálat eredményét a következő térkép mutatja be.

36. ábra: Kecskemét helyi gyűjtőúthálózata és annak javasolt fejlesztései



forrás: saját szerkesztés



Településrendezési javaslatok

- Nagykörút helyi gyűjtőúti szakaszának fejlesztése, bővítése.
- Kiskörút gyűjtőúti folytonosságának megszakítása, csillapított forgalmú elemekkel.
- Kiskörút - Nagykörút közötti gyűjtőutak „hurokrendszere”, kiskörúti átmenő forgalom kizárása.
- „Királyok körútja” folytonosságának biztosítása, hiányzó hálózati elemek kiépítése (Nagy Lajos király körút, Károly Róbert körút), meglévő szakaszok fejlesztése/felújítása/korszerűsítése.
- Városmagba bevezető gyűjtőutakon (Petőfi Sándor utca, Batthyány utca, Irinyi utca) és a Kiskörúton, Nagykörúton közúti közösségi közlekedés előnyben részesítéséhez szükséges fejlesztések megvalósítása.
- Tényleges funkció nélküli kijelölt gyűjtőutak törlése.
- Gyűjtőutak mentén kerékpárforgalmi és gyalogos közlekedési létesítmények helyigényének biztosítása.
- Kiskőrösi út gyűjtőútként való fenntartása javasolt.
- Javasolt a forgalomcsillapított gyűjtőút kategória bevezetése és alkalmazása a belvárosban (Nagykörúton belüli útszakaszok, a korlátozott átjárhatóságú szakaszokat is beleértve, ahol viszont például a helyi járatok végigmehetnek), a sűrűn lakott és humáninfrastruktúra szempontjából kiemelt városi területeken (Nyíri út).
- Forgalomcsillapított gyűjtőútként javasolt a város nyugati és déli oldalán egy új, speciális szerepű útvonal („Kertekalja körút”), ami nem kapacitív, nem tesz lehetővé gyors haladást, de a szomszédos városrészek között az átjárást biztosítja és különösen alkalmas kerékpározásra.
- A távlati fejlesztési területekre jelen tervben javasolt gyűjtőúthálózat megvitatása és rögzítése.
- A 2015 óta újonnan megépült vagy kijelölt kiszolgálóutak tekintetében nem álltak rendelkezésre információk, így a lista kiegészítendő.



Meglévő gyűjtőutak:

- Akadémia körút
- Alsószéktó gyűjtőút
- Bajcsy- Zsilinszky Endre körút > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Barényi Béla út
- Batthyányi utca > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Béke fasor
- Békéscsabai út
- Belioannisz tér > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Bem utca > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Beniczky Ferenc utca forgalomcsillapított gyűjtőút
- Beretvás köz
- Besenyei dűlő (Belsőnyír, Törekvés ltp., Ladánybenei út közötti szakasz)
- Bethlen körút (Ceglédi út – Rákóczi út közötti szakasz)
- Borbási bekötő út
- Búzakalász utca
- Búzavirág utca
- Czollner köz
- Csabay Géza körút
- Csalánosi körút
- Csányi János körút > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Csíksomlyói utca
- Csongrádi út > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Daimler út
- Dobó István körút > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Gáspár András körút > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Gázló utca
- Georg Knorr utca
- Géza fejedelem körút
- Halasi úti kiskertek
- Hegedűs köz
- Hetény- Belső-Nyíri út
- Hoffman János utca – Nyíl utca
- III. Béla körút
- Ipar utca
- Ipoly utca
- Irinyi utca > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Írisz utca > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Jókai utca > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Juhász utca
- Kada Elek utca
- Kaffka Margit utca
- Kandó Kálmán utca
- Kápolna utca
- Károly Róbert körút
- Kaszap utca
- Kisfái bekötőút
- Kiskőrösi út
- Klebelsberg Kunó utca
- Koháry István körút
- Könyves Kálmán körút
- Kullai köz
- Kuruc körút
- Külső Szegedi út
- Külső-Nyíri út
- Liszt Ferenc utca
- Március 15. utca
- Máriahegy út > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Marozsi utca
- Mártírok úja
- Matkói bekötő út
- Matkói út
- Mátyás király körút
- Ménteleki bekötő út
- Mérleg utca
- Mezei utca > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Miklóstelepi út



- Mikszáth Kálmán körút
- Mindszenti körút
- Műkert sétány
- Nagy Lajos király körút
- Nagykőrösi utca > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Nap utca
- Nyíri út
- Petőfi Sándor utca > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Rákóczi út > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Széchenyi tér
- Széles köz > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Szeméttelapi út
- Szent István király körút
- Szent László körút
- Szent Miklós utca
- Szolnoki út
- Törökfái bekötő út
- Vacs köz
- Vörösmarty utca > forgalomcsillapított gyűjtőút
- Weber Ede utca

Tervezett gyűjtőutak:

- Csokor utca
- Hattyú utca (Szárcsa utca – Párkány utca)
- Széktó utca
- Új városrészi gyűjtőutak a GIS állomány szerint

Meglévő gyűjtőúti szakaszok forgalomcsillapított gyűjtőúttá való átminősítése:

- Bajcsy-Zsilinszky Endre körút
- Batthyány utca
- Beloiannisz tér
- Bem utca
- Csányi János körút

- Csongrádi út
- Dobó István körút
- Gáspár András körút
- Irinyi utca
- Jókai utca
- Koháry István körút
- Máriahegy utca
- Nagykőrösi utca
- Mezei utca
- Nyíri út
- Petőfi utca
- Rákóczi út
- Széles köz
- Vörösmarty utca

Tervezett forgalomcsillapított gyűjtőutak:

- „Kertekalja körút”:
- Széles köz nem gyűjtőúti szerepű szakaszai: 037 hrsz.-ú közút, 0220/180, 0220/182, 219/1 hrsz.-ú közút
 - Marozsi utca
 - Írisz utca
 - 0894/144
 - 0855/75
 - Citromfű utca
 - 0811/4
 - 0811/5
 - 0811/6
 - 0801/324
- Szárcsa utca
- További városrészi gyűjtőutak és gyűjtőúti szakaszok a mellékelt térkép szerint



2.6.2.5 Közúti csomópontok

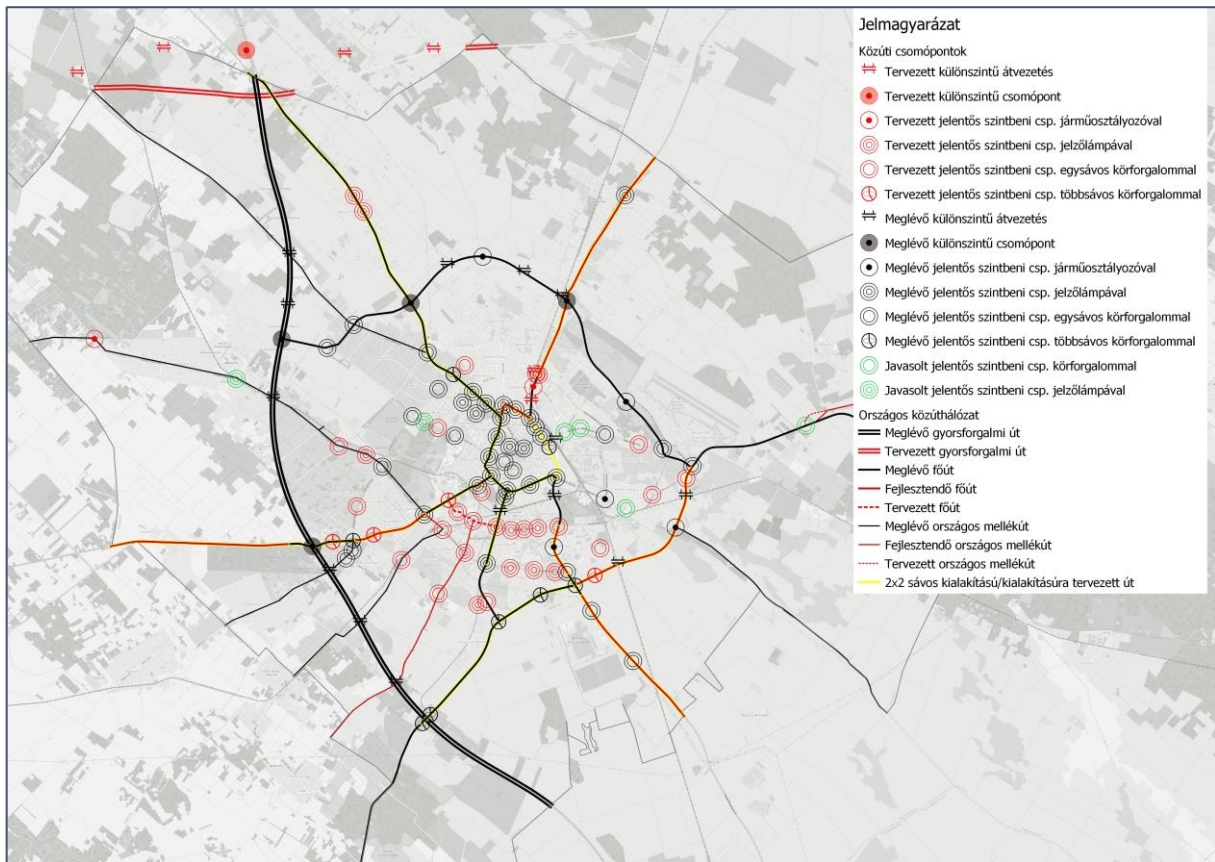
A közúti csomópontok jelentősége

A közúti csomópontok a hálózat kulcselemei, áteresztőképességük és biztonságuk az egész hálózat áteresztőképességét és biztonságát meghatározza. A csomópontok különböző fajtái más és más tényezőkben jók: a körforgalmak a lakott területek határán lelassítják a forgalmat és akár négynél többágú megvalósítással jó kiszolgálást tesznek lehetővé. A különszintű csomópontok nagyon kapacitívak, viszont nagyon drágák is, a főhálózat kapacitásgondjait érdemes velük megoldani. A jelzőlámpás csomópontok szabályozzák a forgalmat, így a védendő városrészek határain is nagyon hasznosak. Egy-egy útszakaszon, városrészben érdemes azonos típusú csomópontokat választani, ez mind a járművezetőknek, mind a várostervezőknek megkönnyíti a dolgát. A folyamatosan fejlesztett országos főhálózat külterületi csomópontjai kapacitívak, nem látszanak strukturális problémák.

Problémák

- Nagyon fontos állítás, hogy Kecskemét belterületi közúti csomópontjainak többsége nem a mai forgalmakra épült ki, a forgalom ilyen léptékű növekedésére és új irányok megjelenésére fogadására nem volt alkalmas és csak nagy költségekkel tehető alkalmassá erre.
- Kecskeméten számos csomópont küzd egyszerre kapacitásbeli és biztonsági problémákkal, különösen a déli városrészek hálózatiilag nem megoldott, zsúfolt útjain (Mindszenti körút, Könyves Kálmán körút például) jellemző ez.
- Az elmúlt évtizedben számos körforgalom épült, amelyek jól szolgálják a várost, de a csomópontrendszerbe nem illeszkednek, így a városi szintű forgalomszabályozás ellen dolgoznak (Kuruc körút-Szolnoki út például).
- Ugyancsak a déli városrészeire jellemző, hogy számos olyan csomópont van, ahol korábbról még „Elsőbbségadás kötelező!” szabályozás maradt fenn, miközben a forgalom a sokszorosára nőtt és akár jelentős iránybeli változások is történtek, így a korábbi forgalomszabályozás már nem megfelelő.
- Az ipartelepeken általános, hogy a csomópontokat kizárólag az autós igényekre tervezték, sem a gyalogos, sem a kerékpáros átvezetések nem valósultak meg és hely sem maradt számukra.
- Kevés olyan csomópont van, ahol az autóbuzsközlekedés előnyben részesíthető és ezeken a helyeken sem történt még meg a fejlesztés.
- A Kiskörút belvárosias, kisléptékű csomópontjai nagyvárosi szintű forgalmakat bonyolítanak le, a jelentős keresztező gyalogosforgalmak a közútnak kapacitáshiányt, a gyalogosoknak és a kerékpárosoknak pedig biztonsági kockázatot jelentenek.

37. ábra: Fontosabb közúti csomópontok és közúti átvezetések Kecskeméten



forrás: saját szerkesztés

Településrendezési javaslatok

- Csomópontfelülvizsgálati program megvalósítása szükséges.
- Az egyes útszakaszokon és városrészekben az összvárosi szempontból legelőnyösebb csomóponttípust kell preferálni.
- A zsúfolt városi hálózaton a forgalomszabályozás lehetőségének fenntartása és az autóbuszok előnyben részesítése miatt is érdemes a jelzőlámpás csomópontokat alkalmazni és a körforgalmakat csak az arra alkalmas csomópontokban kiépíteni.
- A városközpontba bevezető gyűjtőutakon és a Kiskörúton, Nagykörúton közúti közösségi közlekedés előnyben részesítéséhez szükséges.
- Kerékpáros, gyalogos átvezetések biztosítása.
- Csomóponti kialakítások átépítése a közúti fejlesztésekhez igazodóan.
- A zsúfolt városi utakon a szabályozást és előnyben részesítést lehetővé tevő jelzőlámpás csomópontok preferálása.
- A körforgalmak megfelelő helyszíneken való alkalmazása.



Tervezett külön szintű csomópontok:

- M8-M5 gyorsforgalmi utak csomópontja

Tervezett jelentős szintbeli csomópont járműosztályozóval:

- Ceglédi út – Liszt Ferenc utca

Tervezett jelentős jelzőlámpás csomópontok:

- Talfája Sóhordó út - 5. sz. főút
- Talfája Belsőnyír út - 5. sz. főút
- Sutus sor-Tüzép utca
- Alsószéktói gyűjtőút-Halasi út
- Könyves Kálmán körút – Kiskőrösi út
- Szent László körút – Matkói út
- Szent László körút – Búzakalász utca
- Szent László körút – Izzó utca
- Mindszenti körút – Halasi út
- Mindszenti körút – Matkói út
- Mindszenti körút – tervezett piaci gyűjtőút
- Mindszenti körút – Külső Szegedi út
- Kossuth Lajos utca – Gyöngy utcai vasúti átjáró
- Nyíri út – Március 15. utca
- Mátyás király körút – Ceglédi út
- Mátyás király körút és Nagy Lajos király körút közötti aluljáró – Ceglédi út és 140-es vasútvonal közötti terület feltáró útja

Tervezett jelentős egysávos körforgalom:

- Nagy Lajos király körút tervezett összekötő szakasza a Károly Róbert körút felé – Hegedűs köz
- Békéscsabai út – Szolnokihegyi távlatban tervezett ipari-logisztikai park gyűjtőútja
- 445. sz. elkerülő – Mészöly Gyula út
- Mészöly Gyula út - Szolnokihegyi távlatban tervezett ipari-logisztikai park gyűjtőútja

- Georg Knorr út – Momofuku utca
- 5. sz. főút – Mindszenti körút
- 541. sz. főút Izsáki út-Halasi út között tervezett meghosszabbítása – Kiskőrösi út
- 541. sz. főút Izsáki út-Halasi út között tervezett meghosszabbítása – Korhánkői út
- Kiskőrösi út – Ipoly utca
- Könyves Kálmán körút – Korhánkői út
- Korhánkői út – tervezett Alsószéktói gyűjtőút
- Tervezett Alsószéktói gyűjtőút - Korhánkői út
- Tervezett Alsószéktói gyűjtőút – Kiskőrösi út
- 44. sz. főút – 4622. j. út
- Mártírok útja – Mészöly Gyula út
- Szolnoki út – Béke fasor
- Szolnoki út – Békéscsabai út
- Sutus sor – Széles köz

Tervezett többsávos körforgalom:

- 44. sz. főút – Paul Lechler utca
- Izsáki út – Marozsi utca
- Izsáki út – Sport utca
- Tervezett Alsószéktói gyűjtőút – Nyugati körút

Tervezett külön szintű átvezetések:

- Az M8 gyorsforgalmi út műtárgyai:
 - az 5203. jelű út és a 142-es vasútvonal átvezetése
 - az 5. sz. főút
- A 140-es vasútvonal és a 441. sz. főút szintbeli átvezetésének kiváltása
- Nagy Lajos király körút – Mátyás király körút összekötése kapcsán a 140-es vasútvonal külön szintű keresztezése

2.6.2.6 *Mezőgazdasági úthálózat*

A mezőgazdasági úthálózat jelentősége

Kecskemét mezővárosi múltjából következően a város énképének fontos része a mezőgazdasági termelés és korábban gazdaságilag is fontos ágazat volt a termelésen kívül a feldolgozás is. Ebben komoly változásokat hozott az iparvárosi lét, mert a mezőgazdasági termelés gazdaságossága és romló külső feltételei mellett jelentősége gyorsan csökken. A mezőgazdasági úthálózat elsődleges feladata a termelés kiszolgálása, ennek városi szintű újragondolása, helyének megtalálása stratégiai feladat. A fő fejlesztési irányok meghatározása után lehet a mezőgazdasági úthálózat alapvetéseit kitűzni.

A meglévő hálózatok és problémáik

A 2015-ös TrT részletes és teljes mezőgazdasági úthálózatot mutatott be, komoly helyismeret alapján. Az akkori vizsgálatok eredményeiben alapvető változás azóta nem állt be, így a mezőgazdasági célú úthálózat sem változott. A mezőgazdasági úthálózat elemeit a városi és az országos hálózat kapcsolja össze. Amit érdemes kiemelni:

- A város déli, gyorsan iparosodó területein fenyegető veszély a mezőgazdasági utak elépülése és funkcióváltása (például a Gazdák útja az 54. sz. főút mellett vagy a Daimler gyártól délre eső utak).
- Veszély a korábbi tanyás és kertes részeken húzódó mezőgazdasági utak elépülése.
- Ezek az utak északról félkörben veszik körbe a várost, egyes elemei vagy akár alhálózatai kisebb befektetéssel (útirányjelző táblák, pihenők, stabilizált földutak kialakítása) kimondottan alkalmasak lehetnek városkörnyéki szabadidős kerékpáros útvonalak céljára. Ezek meghatározása a városi kerékpárforgalmi hálózati terv felülvizsgálatának feladata.
- Ezen utak funkciója nem választható el a városkörnyéki mezőgazdasági tevékenységek tervezett sorsától. A klímaváltozás, a térség sivatagosodása, az ipari és logisztikai funkciók térnyerése a hagyományos mezőgazdasággal szemben folyamatosan történnek és erre az úthálózatnak is reagálnia kell.

38. ábra: A mezőgazdasági célú úthálózat (a 2015. évi TrT alapján)



forrás: saját szerkesztés

Településrendezési javaslatok

- A gyorsan iparosodó területeken határozottan fel kell lépni a mezőgazdasági termelés lehetőségének fenntartásáért és az ehhez szükséges utak megtartásáért.
- A korábbi tanyás és kertes részek gyors beépülése során a valóban használt mezőgazdasági utakat meg kell védeni.
- A városi kerékpárforgalmi hálózati terv jövőbeni felülvizsgálata alapján kijelölhető egy városkörnyéki szabadidős kerékpáros hálózat a mezőgazdasági célú utak felhasználásával.
- A hagyományos mezőgazdaság városi szerepének meghatározása után a mezőgazdasági úthálózat újratervezhető.
- Külterületen mezőgazdasági célú hálózat kijelölése, azok elépülésének biztosítása a tengelytől mért 8-8 m távolságban biztosítandó.

2.6.2.7 Gépjármű elhelyezés, parkolás

A parkolás jelentősége, trendjei

A parkolás a belvárosi területek első számú közlekedési problémája. Ahogyan a motorizáció és a forgalom nő, úgy a parkolási igények is növekednek. Érdeemes látni, hogy a hazai jogrend és szokások mellett a közterületi parkolásnak komoly versenylőnye van a telken belüli parkoláshoz képest és hogy a közterületi parkolás akár csak egy részének is a saját telkekre való kiszorítása is nagy lakossági ellenállást válthat ki, ezért nincs politikai támogatottsága. A parkolási lehetőségek alapvetően mozgatják a közúti forgalmat, a leghatékonyabb forgalomcsillapítás a parkolásszabályozás. Régi hagyománya és több hazai jó példája van a parkolás automatizálásának, azonban ezek a megoldások a magas költségek miatt nem tudtak széles körben elterjedni, ráadásul alapvetően nagyvárosi környezetbe valók.

Mivel a parkolás mélyen érinti a helyi lakosságot, ezért minden változtatás komoly konfliktusokkal jár, politikailag nehéz, különösen, ha meglévő jogok csorbítása merül fel. A parkolási rendszer nagyléptékű átalakítása azokban az irányokban könnyebb, ahol az ottlakó választópolgárok (gyakran csak szerzett vagy vélt) jogai nem sérülnek. Ez az oka annak, hogy sok, egyszerűnek tűnő és városi szinten egyértelműen támogatott megoldás nem valósul meg.

Budapesten az elmúlt években végre bátor parkolásszabályozási példák valósultak meg, de érdemes látni, hogy a fő motiváció az ottlakók igényei számára túl kevés parkolóhely volt, így politikai kockázat alig volt az intézkedésekben.

Problémák

- A parkolási problémák leglátványosabb helyszíne évtizedek óta a belváros, ahol a szűk útfelületeken a nagy közúti forgalom, a sok buszjárat, a gyalogosok és a kerékpárosok osztoznak a parkolási igényekkel, amelyeket a lakók, az ott dolgozók, az ügyfélforgalom, a turisták stb. keltenek.
- Kevésbé nyilvánvaló, de lakótelepeken sem sokkal jobb a helyzet. A lakótelepek építéskor, 50-60 éve a tervezett parkolási kapacitásoknak első ütemben többnyire csak a felét építették ki és ezek a kapacitások legkésőbb a 2000-es években elfogytak. A kisebb léptékű, általában a zöldfelületek rovására történő, gyakran spontán fejlesztések legfeljebb késleltették a kapacitások teljes kimerülését. A lakótelepek parkolási problémáinak feloldása valójában sokkal nehezebb, mint a belvárosi helyzet feloldása, mert az igényeket szinte kizárólag a lakók generálják.
- Látványos problémák vannak az elmúlt évtizedek fejlesztéseivel is. A jogszabályok és az ezeket tömegesen megkerülő gyakorlat mellett a magasabb státuszú, az átlagnál motorizáltabb lakók és használók igényei és e lakó- és intézményi területek parkolási lehetőségei gyakran köszönőviszonyban sincsenek egymással, így itt is a zöldfelületeket kezdték elhasználni.



- A 2020-as évekre elmondható, hogy már a kertvárosi területekre is megérkeztek a parkolási problémák. A városi szövet sűrűsödése, a telkenként nem ritka 2-3 autó és a napi közlekedési szokások mellett általánossá vált egy vagy akár több autó utcán tárolása, ami helyenként csak esztétikai problémát okoz, de máshol az utcák használatát is nehezíti.
- A fentiekén túl egyes létesítmények (kulturális, sport) sokszor alkalmi jellegű parkolási igényei okoznak lokális problémákat.
- Nagy elvárások vannak a P+R parkolás kapcsán. E megoldás rendszeresen felmerül, mint a városi forgalmi igények csökkentésének egy módja. Álláspontunk szerint ezek az elvárások túlzók, a P+R egy komplex, alapvetően nagyvasúti közlekedési rendszer egyik, nem is a legfontosabb eleme, ami önmagában biztosan nem csökkenti sem a forgalmat, sem a parkolási igényeket. Ettől függetlenül a vasúthoz kapcsolódó parkolási igények többségét érdemes kielégíteni, de ennek fő helyszínei nem Kecskeméten, hanem a környező településeken vannak. A P+R pontos helyét a város közlekedésében részletes vizsgálatok alapján lehet kijelölni a B+R és a K+R igényekkel együtt, aminek ideális platformja a tervezett közlekedési koncepció. Éppen a fentiek miatt a 2015-ös TrT-ben felvázolt parkolási alapkoncepció ezen lábát továbbfejlesztendőnek tartjuk.
- Említésre méltó és számos magyar településen jellemző az iskolák, óvodák mellett reggel és délután kialakuló áldatlan parkolási helyzet, ami különösen a közelben lakókat zavarja. A parkolóépítés ebben átütő megoldást nem fog hozni, itt a gyermekszállítási szokások lassú, módszeres megváltoztatása hozhat tartós javulást.

Parkolási koncepció

A város parkolási jövőképe és a főbb fejlesztési irányoknak a meghatározása egyértelműen a közlekedési koncepció feladata és számos jelentős döntést igényel. A legfontosabb kereteket sem lehet jelen munkában meghatározni, mert függenek például a következő tényezőktől:

- A Kiskörút végleges forgalmi rendje,
- A Nagykörúton belüli terület parkolási irányelvei,
- A lakótelepek, az újabb lakó- és intézményfejlesztések parkolási elvei,
- Az országos szabályozás,
- A rendelkezésre álló források,
- A közösségi közlekedés és a kerékpáros, gyalogos fejlesztések ütemezése,
- Az elővárosi módváltás koncepciója.

A közlekedési koncepció híján, megbízói közlés alapján az alábbi közlekedési és parkolási vízióval dolgoztunk:

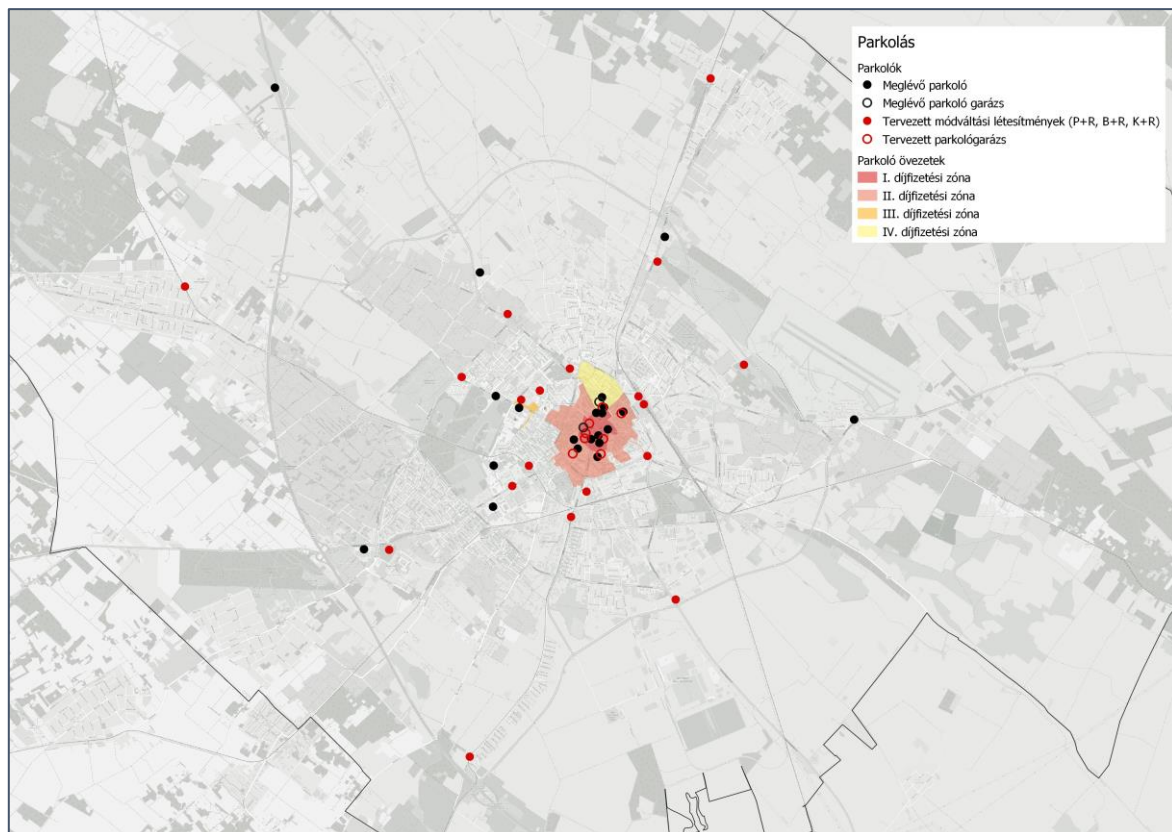
- Az elővárosi közlekedésben a mainál jelentősebb szerepet játszik majd a nagyvasút, így a 140-es, 142-es és 152-es vonalak felújítása mellett az e vonalak mentén elhelyezkedő

városrészek (Méntelek, Hetényegyháza, Homokbánya, Katonatelep) esetében a vasútállomásokon minőségi módváltási létesítményeket (az autóbuszos ráhordást kiszolgáló buszmegálló, P+R parkolók, B+R tárolók és K+R létesítmények) kell kiépíteni. A Homokbányai vasúti megállóhely tervezése miatt a délről beérkező, ma nem üzemelő vasútvonalakon is elképzelhetők fejlesztések.

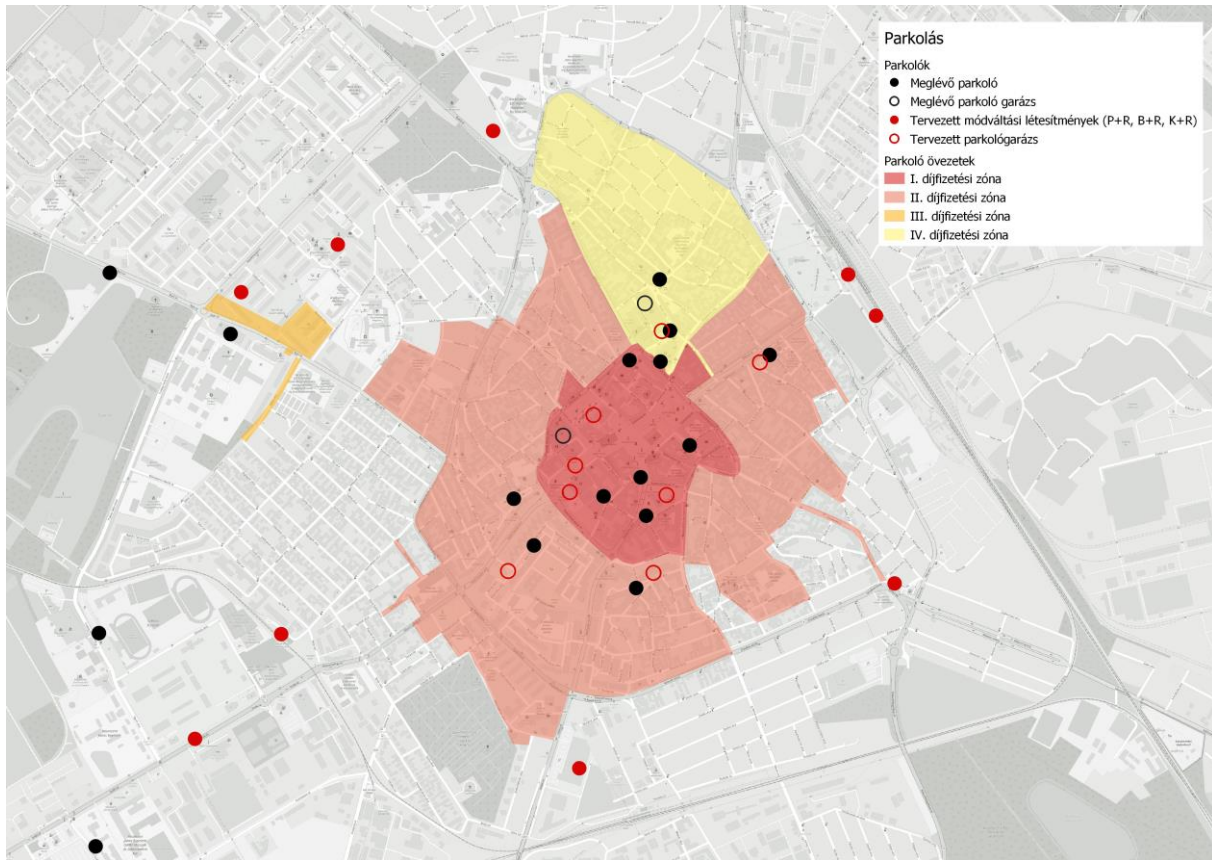
- Hasonló módváltási fókuszú fejlesztés vizsgálendő egyes autóbusz decentrumoknál (Homokbánya, Kadafalva, Margaréta buszforduló és a Kecskeméti Reptér környezete).
- A Nagykörút övezetében (Mátyás tér, Intermodális központ, Mömax környezete, illetve Praktiker térsége) parkolóházak tervezettek, ahonnan a város belsőbb övezetei felé tartók tehetnék le az autóikat.
- A Kiskörútnál három nagy parkolási létesítmény javasolt a három beérkező útvonal mentén. Az egyik a Széchenyi tér alatt lenne, a másik a Dobó körúton, volt Domus előtti parkoló, illetve az annak helyén épülő (UNIVER) parkolóház, a harmadik pedig a Főposta helyén, illetve az azzal szemben lévő telektömb övezetében részben felszín alatt, részben felszín felett.

Javasljuk a fenti vízió további részletezését, közlekedésszakmai revízióját.

39. ábra: Fontosabb meglévő és tervezett parkolási létesítmények Kecskeméten



40. ábra: Fontosabb meglévő és tervezett parkolási létesítmények Kecskemét belső városrészein (kivágat)



forrás: saját szerkesztés

Településrendezési javaslatok

- A közlekedési koncepció híján a 2015-ös Trt meglévő és tervezett parkolási létesítményeit, az azóta megépült és újonnan tervezett parkolókat, illetve az előző pont koncepcionális elemeit tüntettük fel.

2.6.2.8 Légi közlekedés

Kecskemét látképéhez hozzátartoznak a katonai repülőtér miatt a város felett időnként feltűnő vadászgépek és más repülőgépek.

- A Szolnoki út mellett fekvő katonai repülőtér a város iparfejlesztéseihez kapcsolódóan egyre határozottabb polgári és logisztikai arcúvá is válik, amit az ITS is fejlesztési potenciálként azonosít. A repülőtér közelében logisztikai központ tervezett, illetve a reptér közötti megközelíthetőségének biztosítása és javítása is szándék mind személygépjárművel, mind kerékpárral, mind közösségi közlekedéssel, emellett a parkolás fejlesztésére is vannak szándékok. A növekvő logisztikai szerep miatt a tehergépjárműves megközelítésnek is egyre nagyobb szerepe lesz.



- Kisebbségi jelentőségű a matkói sportrepülőtér, ugyanakkor érdemes látni, hogy a szabadidős jellegű repülés az elmúlt évtizedben új lendületet kapott, így ennek megközelítésének biztosítása is feladat. A sportrepülőtér jelenleg csak Matkó lakott területein át lehet elérni, ami nem a legjobb megoldás, a lakott területeket elkerülő új gyűjtőút vizsgálata javasolt.

A repülőterek miatt létrehozott védőövezetek fenntartandók, kiterjesztésükre vagy szűkítésükre javaslat nem érkezett.

2.6.2.9 Egyéb szempontok

A közlekedési hálózatok tervezésénél a következő, az egyes hálózati vizsgálatoknál nem nevesíthető szempontokra szeretnénk felhívni a figyelmet:

- Az egyes ipari, lakó és egyéb fejlesztéseknél minden közlekedési móddal való megközelítés és tárolási igény tervezendő, méretezendő. Szakítani kell azzal a szokással, hogy ha autóval valahová el lehet jutni, akkor az a helyszín közlekedésileg megoldott. Ennek szabályrendszerét, elvárásait városi szinten ki kell dolgozni.
- A közlekedési igényekkel is érintett településrendezési szerződéseknél javasoljuk feltételként szabni a következőket:
 - A megvalósulás után a beruházó finanszírozásában, de független szakmai ellenőrzéssel forgalomszámlálásokat kell tartani minden közlekedési módra.
 - A szerződésben mindig ki kell kötni, hogy funkcióváltásnál vagy bővítésnél minden közlekedési kérdés újratárgyalandó.
 - Az előző pontok szakmai tartalmát városi szinten meg kell határozni és városi politikaként javasolt alkalmazni.
- A város máig gyors iparosulása számos helyen rossz ipartelepi helyszínválasztáshoz vezetett: Matkón, Talfáján, Hetényegyházán és máshol is jól azonosíthatóan épültek és épülnek ipari telephelyek, amelyek kiszolgálását lakóutcák biztosítják. Ez nagyon rossz gyakorlat, káros hatásai vissza fognak hullani a városra.
- Az ipartelepek gyors és kontrollálatlan fejlesztései a következő, alig feloldható problémákhoz vezetnek, vezetnek:
 - Jelentős ipartelepek épültek ki úgy, hogy csak egy irányból megközelíthetők, zsákutcákból elérhetők. Ez rossz gyakorlat, nem csak a város üzemeltethetősége, de az ipartelep működése szempontjából is.
 - Hasonló, már említett rossz gyakorlat az ipartelepek lakóutcákkal történő kiszolgálása.
 - Itt különösen hangsúlyos, hogy minden közlekedési mód tervezendő és kiépítendő. A meglévő rossz gyakorlat odavezetett, hogy látványosan nincsenek járdák és gyalogátkelőhelyek az ipartelepeken, még ott sem, ahol erre nyilvánvaló szükség lenne.



- Az ipartelepeken úgy kell kiépíteni a közúti csatlakozásokat, hogy gyűjtőútról ne legyen közvetlen ingatlankiszolgálás, a szükséges feltáró- és szervízutak kiépítése a beruházó feladata.
- A gyűjtőutakon a parkolást, kamiontárolást rendezni kell, ennek a helye nem ezeken az utakon van.
- Az ipari, logisztikai létesítményeknél távlati és potenciálisan maximális kapacitásra kell tervezni a közlekedési létesítményeket, de legalábbis ütemezetten kiépíthetővé kell tenni őket. A cégek tulajdonos- és funkcióváltásai és bővítései nem, vagy csak alig követhetőek, az ebből fakadó problémák és a távlatos üzemeltethetőség csak így biztosítható.
- A lakóterületek és az egyedi fejlesztések építésére, bővítésére nagyon hasonló javaslatok tehetőek, itt a parkolásnak van kiemelt szerepe.

A fenti javaslatok mindegyikét javasoljuk településrendezési szempontból mélyebben megalapozni, kidolgozni és városi szinten határozottan alkalmazni.

2.6.3 Városrészi vizsgálatok

A munka egyik fontos újdonsága volt, hogy városrészi szinten városfejlesztési- és közlekedési megbeszélések zajlottak. Az egyes külön vizsgált városrészekre, ahol szükséges volt víziót és koncepciót adtunk a fejlesztés javasolt irányaira. A tervek az alábbi leíráson túl Kecskemét GIS-alapú térképészeti rendszerébe is bekerültek, innen valók a megértést támogató térkép kivágatok is.

2.6.3.1 Belváros

A Belváros területe minden szempontból beállt, mégis számos nagyobb fejlesztéssel érintett, közlekedési oldalról pedig általánosan problémás.

- A legnagyobb közlekedési kérdés a Kiskörút jövőbeni szerepe, amire már a 2015-ös TrT is adott koncepcionális javaslatot, amelyet azonban minden részletében azóta sem dolgoztak ki és a megvalósítás sem kezdődött meg. A Kiskörút igen fontos és jelentős mértékű városi szintű közúti és autóbuzsós forgalmi igényeket szolgál ki jelenleg, előbbiek kiszorítása az egész város közlekedését érintő problémahalmaz.
- Alapvető változtatási igények vannak a parkolással kapcsolatosan is, de itt is csak koncepcionális jellegű válaszok vannak. Általános probléma a terület sűrűsége, szolgáltatás- és funkcióbősége és az ezekből fakadó jelentős parkolási igény.
- Nagy kincs a Belváros közepét uraló zöld gyalogszóna, ennek továbbfejlesztése tervezett.
- A terület jelentős része hivatalosan zéró emissziós zóna, ezt azonban nem sikerült tartalommal feltölteni, így jövője kérdéses.

Fejlesztési oldalról is sok olyan kérdés van, ami a közlekedést is érinti:

- A Széchenyi téri autóbusz-pályaudvar IMCS fejlesztéssel kapcsolatos átköltöztetése a vasútállomáshoz, amit az IMCS projekt finanszírozása gyorsíthatna fel.
- Több nagyobb épület és terület funkcióváltása tervezett, azonban ezek közlekedési, különösen parkolási igényei csak igen nehezen szolgálhatók ki.
- A Kiskörút funkcióváltása kapcsán több parkolási létesítmény tervezett, ezek azonban többnyire még csak az ötlet szintjéig jutottak.

Egészében a város szándékai a Belváros közlekedési kérdéseit illetően egyértelműek: forgalomcsillapított, élhető városrész tervezett, azonban az ehhez szükséges fejlesztések még nem indultak meg, a tervezést illetően is csak koncepcionális irányok vannak. A Belváros ügyében ezeket vettük alapul. Hangsúlyozzuk, hogy a terület közlekedési fejlesztéseit a tervezett Közlekedési Koncepcióban és emellett a részleteket egy masterplan-ban kellene kidolgozni.

2.6.3.2 Széchenyiváros

Az első vizsgált terület a Széchenyivárosi lakótelep. Kecskemét legnagyobb lakótelepe beállt, beépített terület, közlekedése kisebb kompromisszumokkal ugyan, de megoldott. A legnagyobb gondot közlekedési szempontból a parkolás okozza, aminek megoldása elsősorban a közlekedésfejlesztési koncepció feladata, jelen TrT előkészítésének ez nem része.

A terület autóbuszos feltárása kitűnő, a kerékpáros- és gyalogoshálózat azonban nem teljes körű. A délről határoló Nyíri út mentén található a város legfontosabb humán infrastruktúra-hálózata.

Vízió: A lakótelep megújuló közterei és belső útjai igényes és kapacitív gyalogos- és kerékpáros tengelyeket alkotnak erős külső kapcsolatokkal minden irányban. A parkolás tekintetében határozott és előremutató döntések születnek, de a terület gépkocsitároló képessége érdemben nem növekszik.

Koncepcionális jellemzők:

- A parkolásfelmérések eredményei alapján parkolási koncepció készül, amiben a rezidensparkolás, a tárolás és a szolgáltatásokhoz és munkahelyekhez kapcsolódó parkolás is távlatos megoldást kap.
- A terület közlekedése még a mainál is jobban alapul a közösségi közlekedésre és a lágy közlekedési módokra.
- A belső kerékpáros- és gyalogoshálózat és annak külső kapcsolatai teljesen kiépülnek, részben függetlenül az úthálózattól, viszont a zöldhálózat részeként.

- A közúthálózat forgalomcsillapítása folytatódik.
- A várható e-mobilitási igények fogadására az elektromos hálózatot alkalmassá kell tenni.
- A ma látható életmódbeli-közlekedési kihívásokra választ ad a szabályozás: a házhozszállítás, távmunka, csomagküldés, rollerek, e-mobilitás, mikromobilitás kérdései kezelésre kerülnek.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- A városrészben a parkolás kapcsán lehetne javaslatokat tenni, de a közlekedési koncepció és az adatok hiánya miatt nincsenek hozzá inputok.

2.6.3.3 Belső-Máriahegy

A terület tanyás-kiskertes múltja, a kiépült Róbert Károly körútban rejlő lehetőségek és a városközpont közeli fekvés miatt ez a város első számú lakófunkciójú fejlesztési területe, a most folyó építések után ide kellene koncentrálni a továbbfejlesztést.

Belső Mária-hegy mai formájában is jó adottságokkal bír, besűrűsödése, beépítése megkezdődött, azonban a jelenlegi úthálózat és a mai kapcsolatok nem alkalmasak a teljesen beépített terület kiszolgálására. Különösen hangsúlyos érv az erős és gyors szabályozásra, hogy a gyors, jellegtelen és alacsony minőségű beépülés ellehetetleníti, de legalábbis sokkal költségesebbé teszi majd a minőségi fejlesztések megvalósulását.

Bizonyos korábbi döntésekből következő adottságok, ellentmondások már most is jelen vannak:

- A fő tengelyt adó és a Károly Róbert körúttal kiépített csomóponttal rendelkező Irinyi utca keresztmetszeti szempontból hosszabb szakaszon beszűkül, a kerékpáros infrastruktúrát klasszikus módon nem tudja fogadni.
- A nyugatról határoló Máriahegy út további sorsa erősen kérdéses. Ez az útszakasz megfelelő kiépítés esetén a 445. sz. Kecskemét elkerülő (így az M5 autópálya budapesti iránya) és a belváros, illetve a 445-ös hetényegyházi meghosszabbítása esetén a Hetényegyháza-belváros kapcsolatokat is biztosítani fogja, ami akár igen komoly forgalomnövekedéssel is járhat, és amire sem a Máriahegy út, sem a belváros felé való meghosszabbítást jelentő Nyíri út kiépítése nem alkalmas.
- A Széles köz keleti vége jelenleg a Ladánybenei útba köt be, majd rögtön a Budai úti körforgalom következik. Ez egy nagyon szerencsétlen megoldás, a csomópontrendszer felülvizsgálendő, egyben a Széles köz távlati funkciója is meghatározandó.

Vízió: Karakteres, tágas, magas státuszú, nem autóra épülő, saját központtal rendelkező kisvárosias-kertvárosias lakóövezet, a fő határoló elemeken erről leválasztott vegyes funkcióval, a beépítés előtt koncepcionálisan megtervezett (közlekedési, közmű, zöld) fenntartható hálózatokkal, amelyek keretül szolgálnak a Masterplanhez.



Koncepcionális jellemzők:

- Az átmenőforgalom előre tervezett kiszorítása, a határoló főhálózati elemekre kisszámú kikötés.
- Gyűjtőút- és kiszolgálóúthálózat lehetőleg nem merőleges elemekből épül fel.
- A gyűjtőúthálózat közösségi közlekedésre optimalizált.
- A belső kerékpáros- és gyalogoshálózat és annak külső kapcsolatai megelőlegező fejlesztéssel kiépülnek, részben függetlenül az úthálózattól, viszont a zöldhálózat részeként (ideértve futó- és kerékpáros körök tervszerű kialakítását is).
- A közúthálózat forgalomcsillapított módon épül ki.
- A városrészközpont zöld és autómentes, kisvárosi jellegű és relatív szolgáltatásgazdag.
- A várható e-mobilitási igények fogadására az elektromos hálózat alkalmas.
- A ma látható életmódbeli-közlekedési kihívásokra választ ad a szabályozás: a házhozszállítás, távmunka, csomagküldés, rollerek, e-mobilitás, mikromobilitás kérdései kezelésre kerülnek.
- A szabadidős terek (pl. játszótér, tornapálya, futókör, kutyasétáltató, park, közösségi tér, lineáris kertek) előre tervezettek, egyben ezek a zöld-, gyalogos és kerékpárhálózat csomópontjai.
- Gyermek- és idősbarát városrész kiépítése tervezett.
- A szükséges és jogos mobilitási igények tervezettek, kielégítésük fenntartható fókusszal történik.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

A koncepcionális javaslatok közül a következőket kell a Szabályozási Terven megjeleníteni:

- A jelen munkában tervezett koncepcionális gyűjtőúthálózat, ami közösségi közlekedésre optimalizált,
- A belső kerékpáros- és gyalogoshálózat,
- A városrészközpont zöld és autómentes volta,
- Budai út menti vegyes funkciójú terület kiszolgálása a Budai út felől szervízúttal történjen.

41. ábra: Belső Máriahegy közlekedési koncepcióterve



2.6.3.4 Izsáki út – Könyves Kálmán krt. – Halasi út között elhelyezkedő fejlesztési terület

A városrész többnyire beállt, ipari-kereskedelmi létesítmények által dominált, ugyanakkor jelentős zöldterületek is vannak (Szentháromság temető, Csukás-éri csatorna). Közlekedési szempontból a határoló utak a város főúthálózatának kapacitív elemei, a 142-es vasútvonal viszont tetszhalott állapotban van. Ez utóbbiban komoly potenciál rejlik és az elmúlt években komoly tervezések indultak meg.

A terület értékesebb, mint amire jelenleg használják, a rozsdáövezeti, barnamezős jelleg komoly fejlesztési lehetőség. Szándék van az ipari tevékenységek és a zavaró gazdasági, kereskedelmi létesítmények kiszorítására.

Vízió: Átalakuló, a Csukás-éri-csatornára alapozva jelentősen zöldülő, ipari-kereskedelmi jellegét lassan levetkőző terület, amely jól megközelíthető és jelentős kiszolgáló és kiegészítő funkciókat (campus, kiállítás, sportcsarnok, vasúti megállóhely) tartalmaz. A terület közlekedésének kulcsa a határoló elemek kiváló közösségi közlekedése, a megújult 142-es vasútvonal elővárosi-városi szerepe és a minőségi lágy közlekedési hálózatok.

Koncepcionális jellemzők:

A terület fejlesztésének vezérelve a minőségi szolgáltatások kiépítése a lehető legnagyobb zöldfelülettel.

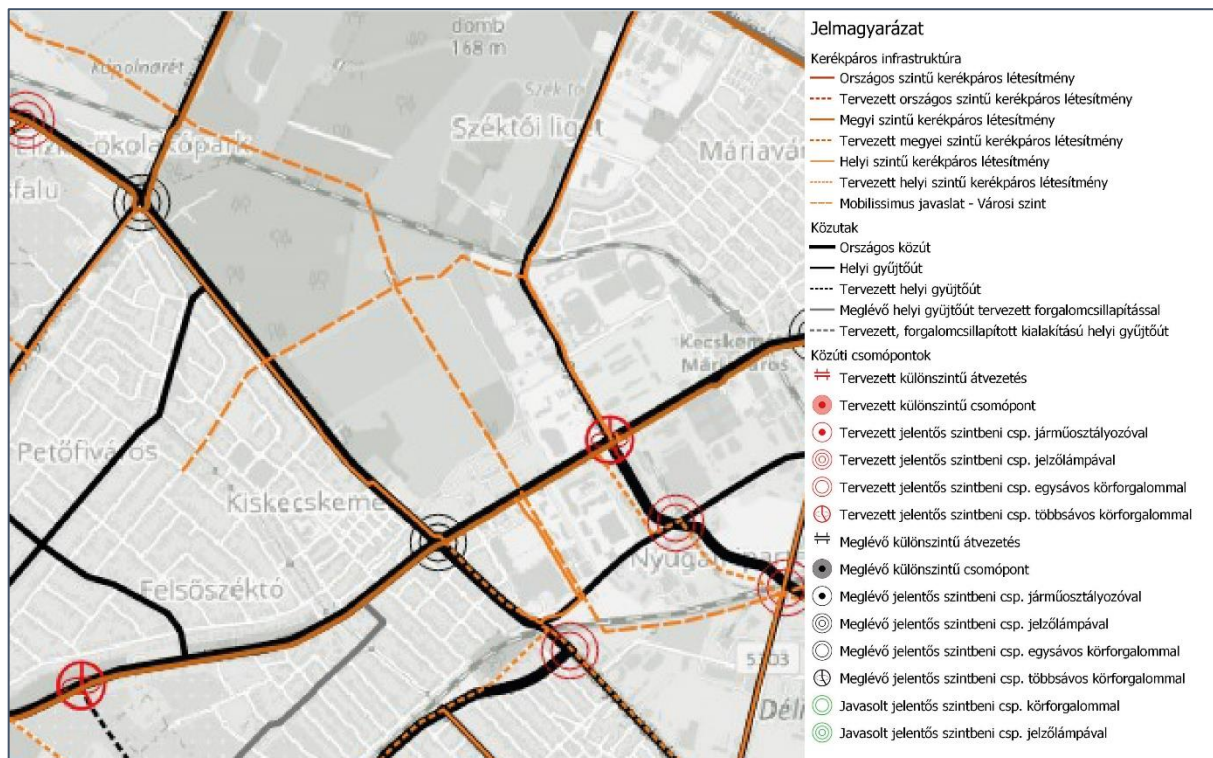
- Erre alapozva intenzív zöld és kék infrastruktúra a Csukás-éri csatornára építve (Jászok útja kerékpáros bekötéssel például).
- A közúti csomópontok egy része problémás, fejlesztésre szorul (Kiskőrösi út-Könyves Kálmán körút például).
- Funkcionálisan hiányzik a Mindszenti körút meghosszabbítása a területen keresztül.
- A nagyszámú átmenő vasútvonal távlati szerepe bizonytalan, jelenleg inkább korlátozó tényező, de távlatban akár potenciál is lehet.
- A felhagyott iparvágányok fölhasználása vagy megtartása stratégiai döntés.
- Csukás-éri csatorna mentén kiépíthető egy városi zöld-kék kulcselem (például a Duna-Tisza kerékpárút részeként), ami egyszerre városi főtengely, gyűjtő-elosztó elem és turisztikai attrakció.
- Az 541. sz. főút tervezet új szakasza is érinti a területet.
- A betelepülő szolgáltatások és gazdasági létesítmények a jelen és a jövő kihívásaira (klímaváltozás, szabadidő felértékelődése, idős- és gyermekbarát megoldások stb.) is reagálnak, minőségi megoldásokkal operálnak.

- A ma látható életmódbeli-közlekedési kihívásokra választ ad a szabályozás: a házhozszállítás, távmunka, csomagküldés, rollerek, e-mobilitás, mikromobilitás kérdései kezelésre kerülnek.
- A szabadidős terek képződnek a zöldhálózaton.
- A munkahelyi és kliensparkolás általános és távlatos megoldása.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- Az 541. sz. főút tervezet új szakaszának helybiztosítása,
- A zöldfelületek növelése,
- A Cukás-éri csatorna speciális szerepének szabályozása,
- Az iparvágányok szerepének tisztázása.

42. ábra: Izsáki út – Könyves Kálmán krt. – Halasi út között elhelyezkedő fejlesztési terület közlekedési koncepcióterve



2.6.3.5 Talfája

Talfája egy kisléptékű, lényegében beépült falusias terület, ahol az alacsony hozzáadottértékű, de látványos gazdasági tevékenység (tehergépkocsi-eladás) szétfeszítette a falusias milliót, aminek feloldása azonban a szerzett jogok miatt nagyon nehéz. A falut kettészelő 5. sz. főúttal és annak két oldala között a lakóterületek kapcsolata nem megoldott, a mai kialakítás kényszerzülte, kompromisszumokkal terhelt.

Vízió: A terület falusias jellegét csorbító gazdasági tevékenységek elköltöznek, a lakóterületek és az 5. sz. főút kapcsolata megoldott. Az 5. sz. főút távlati szerepe letisztázott, a térségben a lakófunkció priorizált, a főút Talfáján átmenő szakasza visszaépítésre, forgalomcsillapításra került.

Koncepcionális jellemzők:

- A csillapításra alapozva a két oldal közötti kapcsolatok (gyalogos, kerékpáros, közúti), illetve a megközelítés magas szinten megoldottak.
- A területet körülvevő zöld megerősödik, megtartása elsőrendű prioritás.
- A tágabb mezőgazdasági területeken a vízfolyások mentén szabadidős kerékpáros infrastruktúra épül ki Talfáját is kiszolgálva Nagykőrös melletti erdőterületek és szabadidős célpontok elérhetőségére.

43. ábra: Talfája közlekedési koncepcióterve



Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- Az 5. sz. főút csomópontjai felülvizsgálandók, javasolt jelzőlámpás csomópontok kiépítése a keresztező és kanyarodó mozgások támogatására, egyben az 5. sz. főút adott szakaszának lelassítására.
- Az ipari-gazdasági funkciók kezelése, korlátozása.

2.6.3.6 Belsőnyír

Nagy kiterjedésű mezőgazdasági terület, természetes módon dombos kultúrtáj, jó földekkel. Most fás-tanyás mezőgazdasági terület, néhány frissebb lakófunkciójú beépítéssel. A korábbi településrendezési terv általános, fásítási kötelezettségű mezőgazdasági területbe sorolta, amit a tervezett megtartásra javasol.

Vízió: A terület a kecskeméti zöld-kék infrastruktúra egyik legerősebb eleme, átvevő zöld sáv a Nyíri erdő felé, erős turisztikai-szabadidős potenciállal, egyben a környéki és városi kerékpáros hálózat egyik leglátványosabb és leghosszabb eleme.

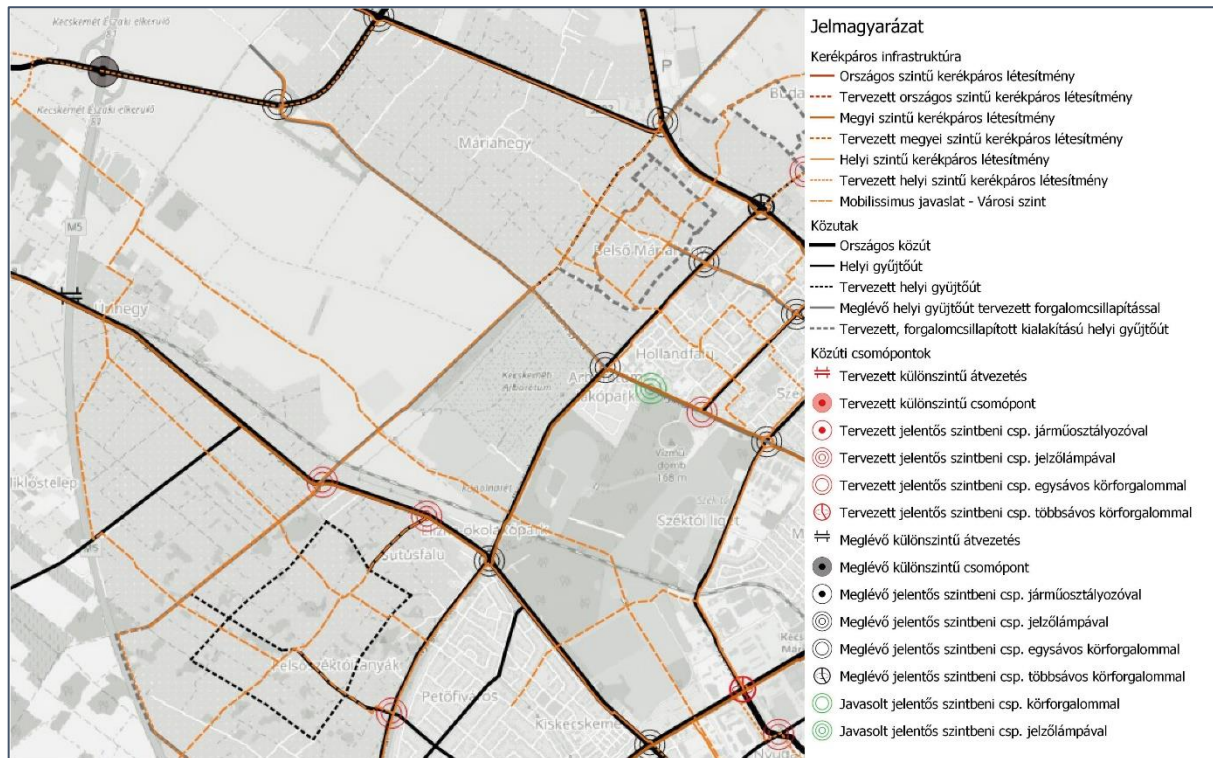
Koncepcionális jellemzők:

- A terület maradjon meg mezőgazdasági területnek.
- A mezőgazdasági funkció a vízfolyások mentén egészüljön ki karakteres zöld infrastruktúrával.
- A vízfolyások mellett országos (Duna-Tisza kapcsolat) és vármegyei szinten (Lajosmizse/Kerekegyháza – Nyíri erdő - Hetényegyháza - Kecskemét (a Csukás-éri csatorna mentén) - Nyárlőrinc/Városföld) is értelmezhető szilárd burkolatú kerékpáros hálózat kiépítésének első és legfontosabb eleme.
- A területet keresztben feltáró Széles köz funkciójában a lágy módokat előnyben részesítő, de autóval is végigjárható elem, elsősorban a kerékpáros hálózatnak a része.
- A vármegyei szintű vonalak a vármegyei tervben vizsgálandók, a Nyíri erdő és Hetényegyháza bekötése viszont alapvető és a közlekedési koncepcióban vagy külön megvalósíthatósági tanulmányban vizsgálandó.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- Tervezett kerékpáros tengely helybiztosítása,
- Mezőgazdaság védelme,
- A vízfolyások speciális szerepének megerősítése (zöld-kék folyosók).

44. ábra: Belsőnyír közlekedési koncepcióterve



2.6.3.7 Felsőszéktő

Az autópálya és a mezőgazdasági területek közé beékelődő, közepes adottságú, de meglehetősen beépült terület, rossz úthálózattal. A város számára távlati fejlesztési terület, a fő szempont a mostani szabályozással a mozgástér megőrzése. A korábbi szabályozás életképes volt, de az évek során felpuhult. A Nyugati körút mentén az autópálya közelségére építve gazdasági telephelyek alakultak ki. A déli része viszonylag rendezett és sűrűbben beépített, itt inkább a rendezettség növelésére kell törekedni. Az északi részén a közlekedést meg kell oldani, addig is meg kell állítani a beépülést.

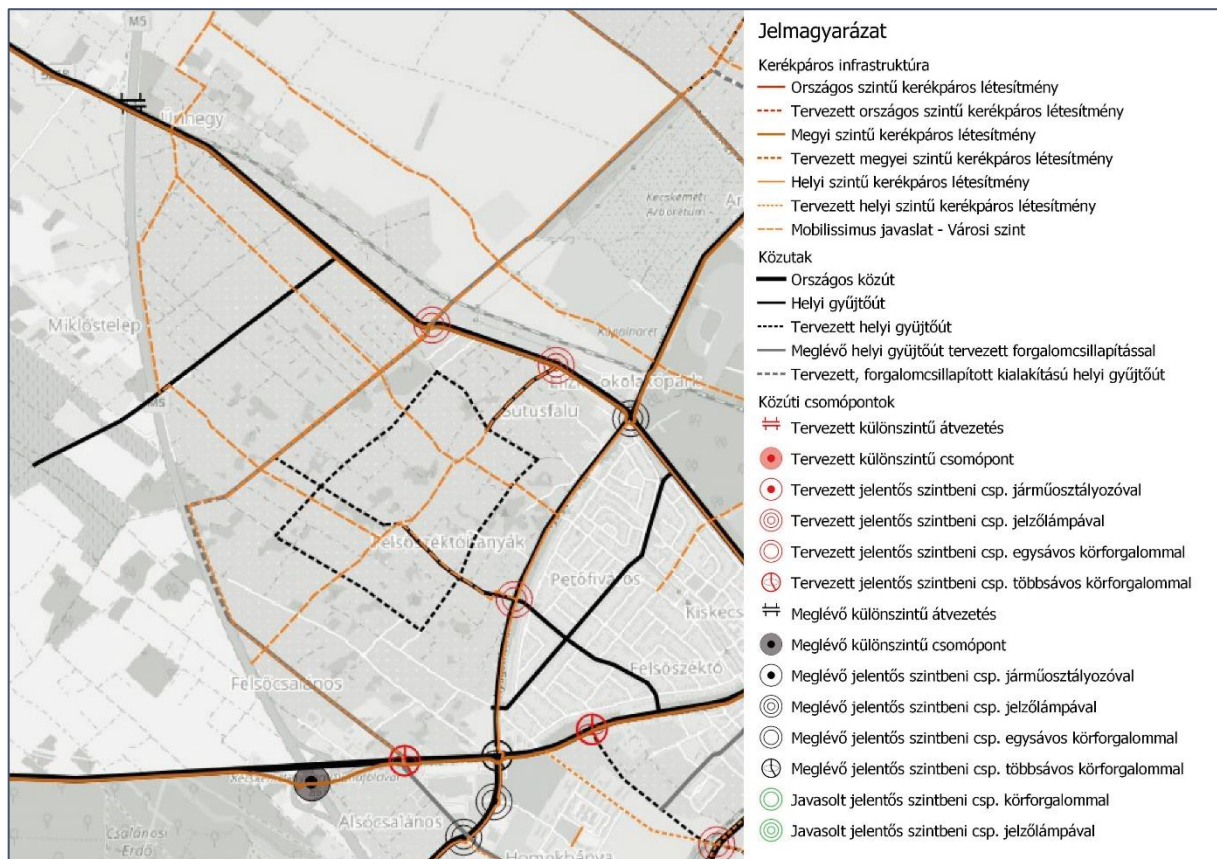
Vízió: Közlekedésileg megoldott, feltárt terület, amelynek rossz minőségű elépülését sikerült megállítani. A közlekedésben a közút mellett a lágy közlekedési módok is érezhetően jelen vannak és a közösségi közlekedés is megjelent. Jelentős zöldterületek maradtak meg.

Koncepcionális jellemzők:

- A szomszédos városrészekhez jó kapcsolódásokat nyújtó hierarchikus úthálózat.
- A lágy módok hálózatai megelőlegezve épülnek ki.
- A közösségi közlekedési kapcsolat vizsgált, az úthálózat ennek fogadására alkalmas.
- Jelentős zöldfelületek, zöldhálózatok jönnek létre.
- A területet keresztben feltáró Széles köz funkciójában a lágy módokat előnyben részesítő, de autóval is végigjárható elem, elsősorban a kerékpáros hálózatnak a része.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- Zöldfelületek, zöldhálózatok védelme, hálózat létrehozásának igénye,
- A tervezett gyűjtőút és kerékpáros hálózat,
- A Rigó utca-Izsáki út csomópont korlátozása, a Háromszögi téren négyágú körforgalom kiépítése, a Tüzép utca-Sutus sor csomópontban jelzőlámpás csomópont,
- Erős lágy kapcsolat az északra fekvő zöldterülethez.

45. ábra: Felsőszéktő közlekedési koncepcióterve



2.6.3.8 Homokbánya

A Homokbánya Kecskemét aktívan és intenzíven beépülő nagyvárosias lakóterülete, a város fő lakófejlesztési fókusza. Fekvése kedvező, fő kapcsolatát a város belső részeivel az éppen bővítés alatt álló Izsáki út, a déli ipari területekkel pedig a tervezett Alsószéktői gyűjtőút hivatott biztosítani. A terület városépítészeti tervezése jelenleg is zajlik, a terveket sajnos nem volt módunk megismerni, így kivágotat sem közlünk. Közlekedési szempontból említésre méltó még a 152-es vasútvonalban rejlő elővárosi potenciál és az oda tervezett vasúti megállóhely.

Vízió: A kor követelményeinek megfelelő nagyvárosias terület alakul ki jelentős lakosságszámmal, jó közúti és közösségi közlekedési kapcsolatokkal, zöldhálózattal és a lágy közlekedési módok előzetesen tervezett hálózataival.

Koncepcionális jellemzők:

- A térségben érezhető közúti kapcsolathány orvoslása érdekében – a Gábor Dénes utcára alapozva – egy új harántirányú elem tervezése is javasolt az 54-es vagy az 541-es főútig, egyben szükség mutatkozik az Alsószéktői gyűjtőút funkcióinak tisztítására.
- A 152-es vasútvonal Korhánközi utca mellé tervezett, a területet meghatározó vasútállomása fontos városi és elővárosi kapcsolat, melynek elsősorban közösségi közlekedési, gyalogos és kerékpáros kapcsolatai kell, hogy hangsúlyosak legyenek.
- Mind a belváros, mind az iparterület felé kapacitív és kényelmesen használható, minél zöldebb kerékpáros kapcsolatok kialakítása szükséges.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- A Gábor Dénes utcára alapozva egy új harántirányú elem tervezése javasolt az 54-es vagy az 541-es főútig,
- A 152-es vasútvonal Korhánközi utca mellé tervezett, a területet meghatározó vasútállomása,
- Mind a belváros, mind az iparterület felé kapacitív és kényelmesen használható, minél zöldebb kerékpáros kapcsolatok,
- A jelenleg zajló városépítészeti tervezés inputjai.

2.6.3.9 Alsószéktó

Urbanisztikailag és a közlekedés szempontjából is jól megtervezett, beállt városrész, amelynek ugyanakkor mind a fejlesztés alatt álló homokbányai területhez mind Petőfivároshoz kimondottan gyengék a kapcsolatai. E rossz kapcsolatok miatt meglehetősen elzárt a terület.

Vízió: A minőségi jellemzők megtartásával hangsúlyos zöldhálózat és vele együtt jóval erősebb lágy közlekedési hálózat alakul ki minden irányban jól használható kapcsolatokkal.

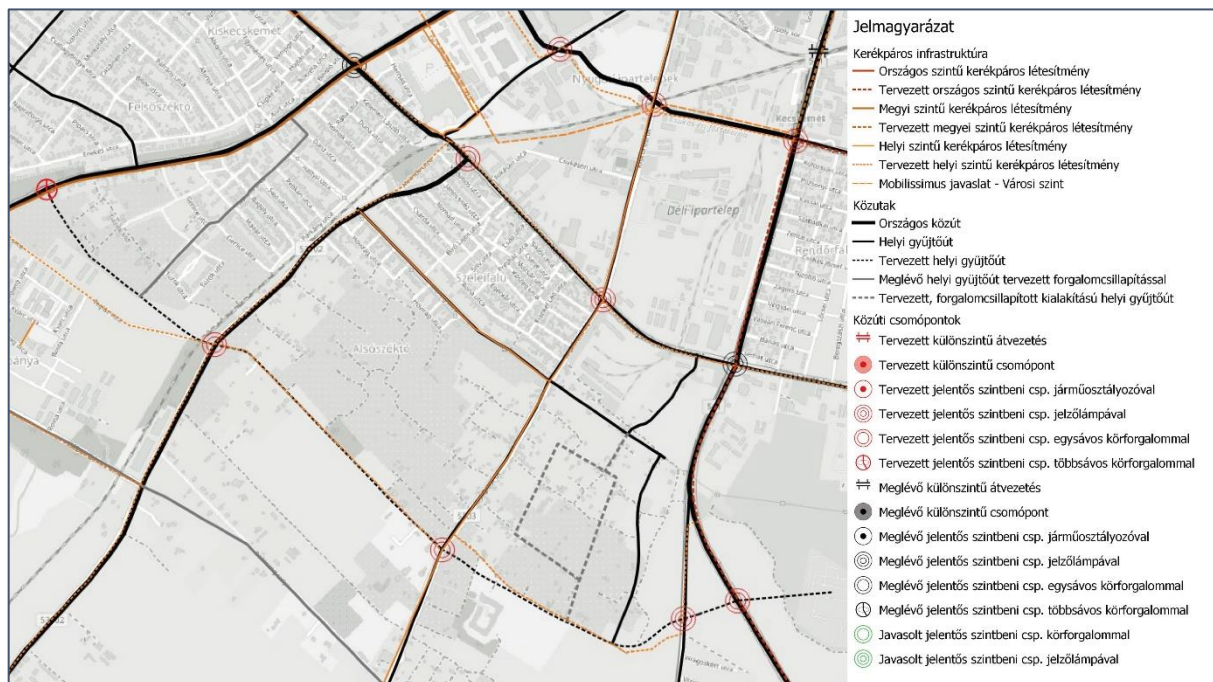
Konceptcionális jellemzők:

- A terület fejlődésében és közlekedési kapcsolatainak javításában, a közösségi közlekedés elérhetőségében nagy szerepet játszik majd a jövőben az Alsószéktói átkötő út.
- A közlekedési hálózatfejlesztésben nagy szerepet játszó lágy közlekedési módok.
- Jelentős zöldfelületek, zöldhálózatok.
- Meghatározó lakóterületi tartalékok.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- A zöldfelületek, zöldhálózatok védelme, zöldhálózat létrehozásának igénye

46. ábra: Alsószéktó közlekedési koncepcióterve





2.6.3.10 Szeleifalu

A terület északi része beállt, sűrű kertváros, közlekedésileg a nagyon forgalmas Könyves Kálmán körútra szervezve. Itt a csomópontok (Bíró Lajos utca, Présház utca, Frankel Leó utca) nem biztonságosak és főleg a csúcsidőszakokban nehezen átjárhatók. A terület helyesen TEMPO30 övezet, átmenő forgalom nincs.

A déli rész ezzel szemben korábbi tanyás terület, több helyigényes lovardával, a sűrűbb beépítés kiszolgálására alkalmatlan úthálózattal, a délkeleti részen szegregálódó utcákkal. A szegregáció a területben rejlő potenciált jelentősen visszafogja. A város szempontjából tartalékterület, közeljövőbeli fejlesztése nem várható.

A Kiskőrösi út-541. sz. főút-Könyves Kálmán körút-Alsószéktó tanya közötti ipari-gazdasági tömb jó adottságú, közúti feltárása ugyanakkor nem megoldott.

Vízió: Az északi részen a városhoz való jobb közlekedési kapcsolatok (közösségi közlekedési, kerékpáros, gyalogos és közúti) vizsgálatai alapján kisebb léptékű változtatásokkal a terület megoldottnak tekinthető. A déli részen egy jól kialakított és kiszabályozott közösségi közlekedési-közúti-kerékpáros-gyalogos hálózat megalapozhatja a távlat fejlesztéseket, a megőrzött jelentős zöldfelületek tágas, élhető városrész lehetőségét vetítik előre.

Koncepcionális jellemzők:

- Jó kapcsolódásokat nyújtó hierarchikus úthálózat.
- Lágymódok hálózatai megelőlegezve épülnek ki.
- A közösségi közlekedési kapcsolat vizsgált, úthálózat ennek fogadására alkalmas.
- Jelentős zöldfelületek, zöldhálózatok.
- A Kiskőrösi út-541. sz. főút-Könyves Kálmán körút-Alsószéktó tanya közötti ipari tömb Könyves Kálmán körútról történő jobb feltárása vizsgálandó például egy jelzőlámpás csomóponttal.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- A zöldfelületek, zöldhálózatok védelme, hálózat létrehozásának igénye.
- A javasolt feltáró közúti- és kerékpáros hálózat.
- A közlekedésbiztonság javítása

2.6.3.11 Déli Iparterület II. ütem

A terület alapvetően sűrű, ipari jellegű, beállt, azonban kiterjedt, szintén sűrű és beállt kertvárosi mozaikok tagolják. Déli részén a beépítés ritkább, nagyobb zöld foltok maradtak meg. Az ipari terület jó adottságú, közel esik a Mercedes-gyárhoz. Az intenzív lakó- és ipari területek együttélése nem problémamentes, de nem is túl problémás. A lakóterületek központ- és zöldfelületnélküliek.

Sűrű, irányában alapvetően megfelelő az úthálózat: észak-déli irányban (azaz a belső városrészek és a Mercedes gyár között) a Halasi út, a Makói út, a Külső-Szegedi út és az 5. sz. főút, kelet-nyugati irányban pedig a Mindszenti és a Szent László körutak, illetve az 54. sz. főút ad kapcsolatot, egészében egy raszteres hálózatot kialakítva. Azonban az észak-déli irányú utak esetében a Nagykörút vonalán túl bizonytalan a továbbvezetés funkciója, a kelet-nyugati útszakaszok közül pedig a Mindszenti körút nyugati vége az 541-es főúthoz csatlakozik, de nem vezet tovább, ahogyan a Szent László körút keleti irányban is véget ér az 5. sz. főútnál. Ráadásul mind a Szent László út, de különösen a Mindszenti körút egyértelműen alultervezett és a bővítés is valószínűtlen a költségek miatt. Tehát az alapvetően jó térszerkezet kimondottan gyenge városrészi és városrészeközi kapcsolatokkal kapcsolódik, ha egyáltalán kapcsolódik. A belső úthálózatban sok a rossz kompromisszum. A kisebb tömbök jó része jól feltárt, de elég sok a rosszul vagy alig megközelíthető iparterület is.

A városrész egyik specialitása Kecskemét alsó vasúti megállóhely, ami mind rendezőpályaudvari, mind személyszállítási intermodális pontként, vagy akár mindkettőként egyszerre is elképzelhető, ha országos szinten az itt található vasútvonalak felújításra kerülnek. Ennek távlati helybiztosítása és jó autóbuzsos kapcsolata kulcskérdés.

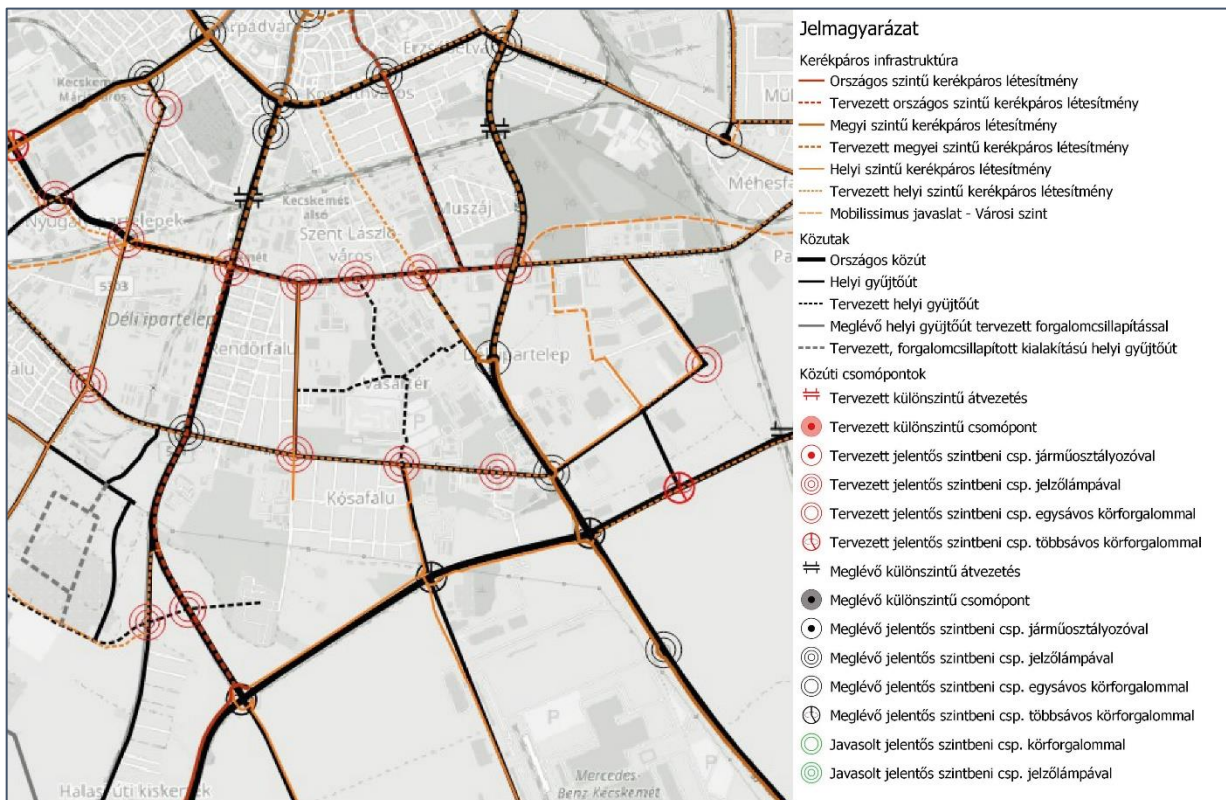
Vízió: Közúthálózatilag jól megoldott, a környező városrészekhez jól kapcsolódó, mozaikos városrész, ami a lehetőségekhez képest a mainál zöldebb, az új beépítések minőségi megközelítése biztosított. A területen megerősödnek a rekreációs és szolgáltatási funkciók, az ipari jelleg finomodik.

Koncepcionális jellemzők:

- A rossz minőségű iparterületi kapcsolatok javítása szükséges.
- A zsúfolt hálózat csomópontjainak felülvizsgálata szükséges.
- A kevés meglévő zöldfelület határozott védelme szükséges.
- Kecskemét alsó vasútállomás szerepe, funkciója vizsgálandó, a terület biztosítása szükséges.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- A Makói úti déli zárvány iparterület kapcsolatát az Alsószéktői gyűjtőút meghosszabbítása biztosítja, a gazdák útja megmarad mezőgazdasági-kerékpáros útvonalnak.
- Búzakalász és Izzó utcák Szent László körúttal való kapcsolatának fejlesztése, a Búzakalász utca városi főhálózatba való átemelése, Szent László körút-5. sz. főút-54. sz. főút közötti terület Búzakalász utcáról való feltárása vizsgálandó.
- 54. sz. főút melletti zöldterületek, szántók határozottan védendők.
- Makói út-Mindszenti körút-Külső-Szegedi út-Szent László körút közötti tömb rekreációs jellegűvé válik, feltáró úthálózat tervezett.
- Kecskemét alsó vasútállomás távlati helyigénye biztosítandó.

47. ábra: Déli Iparterület ii. ütem közlekedési koncepcióterve

2.6.3.12 Déli Iparterület III. ütem

A terület Kecskemét gazdasági motorjának, a Daimler vállalatnak és beszállítóinak ipartelepe. Az ipari és logisztikai tevékenységek jelenleg is gyorsan fejlődnek, igen jelentős beruházások előkészítése zajlik.

A területet kiszolgáló utak egy részét az elmúlt évtizedben felfejlesztették, az 54. sz. főút az M5 autópálya és az 5. sz. főút között 2x2 sávós, a csomópontokban kétsávós körforgalmakat építettek ki. Tervezés alatt van a 44. sz. főút 5. sz. főút és a 445. sz. Kecskemét északi elkerülő csomópontja közötti szakasz 2x2 sávúsításának előkészítése is. A Daimler fő személyzeti bejáratai az 5. sz. főútról nyílnak, itt gyakoriak a torlódások, a 2x1 sávós szakasz mai formájában már nem elégséges az igények szempontjából.

A külső megközelítés letisztult megoldásai mellett a belső feltárást az 5. sz. főút mellett szervízutak biztosítják, az 54. sz. főútról pedig a Daimler út és a Barényi Béla út ad kapcsolatot. A Daimler út által kiszolgált területen fognak megjelenni a már említett nagyléptékű fejlesztések, ennek kapcsán az úthálózat fejlesztése is napirenden van. A csatlakozó Barényi Béla út mellett egyelőre néhány ipari üzem áll, a sűrűbb beépítésig vagy jelentősebb forgalomszervezési változásokig komolyabb forgalmi terhelés megjelenése nem várható.

Az igazi közlekedési problémák nem az iparterületen jelentkeznek, hanem az iparterületet kiszolgáló utak és a városi úthálózat közeli (és nem olyan közeli) elemein és csomópontjain. A külsőségi területen felhúzott, tisztán ipari célú terület kiszolgálása kompromisszumokkal ugyan, de megoldottnak tekinthető és szándék, forrás és mód is van akár kapacitív fejlesztések végrehajtására is. A városi úthálózat csatlakozó elemeire azonban ezek egyike sem igaz és ez Kecskemét közlekedési problémái közül távlatilag is meghatározó, egyben a legnehezebben feloldható.

A Daimler rendelkezik vasúti kapcsolattal, aminek használatáról azonban nincsenek adatok. Az iparterület logisztikai kiszolgálása kamionokra, személyzeti kiszolgálása pedig személyautókra és munkásjáratokra épült és ebben komolyabb változás nem is várható. A KeKo kiszolgálja a területet ma is, de a tömeges érkezések – már csak az itt dolgozók zömének nem kecskeméti illetékessége miatt is – nem a városi helyi közösségi közlekedéssel történik.

A jelenlegi tervek közül az alábbiakat érdemes megemlíteni:

- A Daimler út déli irányú sávszámbővítése tervezés alatt van. Ennek nem kapacitásokai vannak (bár a tervezett ipari létesítmények mérete miatt ez is szempont), hanem a megközelítés gyorsítása a cél. A Vonalvezető Kft. által tervezett és bemutatott megoldás a célnak megfelel, távlatban viszont szükséges lehet a Daimler út - Barényi Béla út egyirányúsítása az 54. sz. főút csomópontjai között: ez a kapacitásnövelés és a



zavartalanabb forgalomlefordítás mellett egyszerűbb csomópontokat is jelentene, de egyelőre ekkora horderejű változást a Daimler nem lát indokoltnak.

- A gyűjtőúti szerepű Daimler úton már számos közvetlen telekkiszolgálás megvalósult és továbbiak kialakítása is megengedett, ugyanakkor a még fejlesztés alatt nem álló telkek kapcsán ezt nem célszerű engedélyezni. Szabályozási szempontból ez szervízúti csomópontok kijelölését (helyszín és csomóponttípus) és a közvetlen telekkiszolgálás tiltását jelenti, továbbá a buszmegálló helyszíneinek és helyigényének és a hozzájuk tartozó gyalogátkelőhelyek biztosítása feladat még.
- A Barényi útról az SMP mellett dél felé kiágazó kiszolgáló út esetében 2+1 sáv kialakítása tervezett (2 sáv dél felé, egy sáv észak felé), az út végén megfordulási lehetőséggel. A kétsávosság a beérkező kamionok átmeneti tárolhatóságát is célozza. Itt javasolt az úton a telekkapcsolatok meghatározása, lehetőleg az út két oldalán szinkronizálva, egy, megfordulásra is alkalmas csomóponttal (praktikusan egy nagyméretű, kamionok számára is jól járható körforgalommal) megoldva.
- A Barényi Béla út – Daimler út – 54. sz. főút közötti, ma még kevésbé beépített terület kapcsán a korábban oda tervezett „U” alakú feltáró út a terület nagy részének egy kézbe kerülése miatt már nem igényelt, itt a már korábban említett szervízúti csomópontok kijelölése (helyszín és csomóponttípus) és a közvetlen telekkiszolgálás tiltása a szabályozási feladat.
- A közlekedési (és közmű) célú esetleges szabályozási vonal változások a fejlesztett területek felé kell megvalósuljanak.
- Nagy potenciál lehet a 140-es vasútvonalon már régóta tervezett két vasútállomásban (a Knorr-Bremse és a Daimler gyárak közelében). A 140-es vonal észak felől az egyik legmeghatározóbb elővárosi irányt, a Cegléd-Nagykőrös vonalat és Kiskunfélegyházát délről köthetné be az ipartelephez. A 142-es vonal éppen zajló tervezése és ennek esetleges megvalósítása után Dabas-Lajosmizse-Hetényegyháza irányából szállíthatná a munkavállalókat. Ennek feltétele a vasútállomásokról való minőségi elhordás biztosítása, amit vagy a cégek szerveznek és finanszíroznak, vagy a KeKo biztosít. Szabályozási szempontból a távlatban a buszjárta útvonalak, az esetleges buszfordulók és a buszmegálló helyigénye tervezendő. Megfontolásra érdemes a vasútállomások és az üzemek között a már kiépült kerékpárúthálózatra alapozva kölcsönözhető vagy saját kerékpáros vagy elektromos rolleres elhordási lehetőség kialakítása is.
- Az ipartelepről szinte teljes mértékben hiányoznak a zöldfelületek, zöldhálózatok.

Vízió: Az ipartelep munkavállalóinak kiszolgálásában megjelenik és érdemi arányt szerez a közösségi közlekedés: a helyi és helyközi közösségi buszközlekedés mellett a nagyvasút és a hozzá illeszkedő el- és ráhordó hálózat. Az ipartelep külső és belső kapcsolatai előre tervezetten épülnek ki. A város közúti kapcsolatok biztosítására és/vagy részbeni kiváltására új, megvalósítható vízió születik.



Koncepcionális jellemzők:

- Az iparterület extenzív terjeszkedésének hatékony korlátozása.
- Közösségi közlekedés és kerékpáros/rolleres megközelítés átfogó, koncepcionális tervezése, érdekeinek konzekvens képviselője és motivációinak megteremtése mind a cégvezetők mind a munkavállalók körében.
- A külső, országos kapcsolatok körültekintő megvalósítása ideértve a főúti csomópontokat is.
- A várossal való kapcsolat újratervezése, átsúlyozása, megvalósítható új vízió és koncepció kitalálása.
- A belső kiszolgálást biztosító hálózat körültekintő és konzekvens tervezése és megvalósítása, a távlatos megoldások előtérbe helyezése.
- Az iparterület tervezésének alapjául nem a mai, hanem a 2040-ben várható igények szolgáljanak.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

A koncepcionális javaslatok közül a következőket kell a Szabályozási Tervben megjeleníteni:

- A vasúti közlekedés helyigénye,
- A buszközlekedés úthálózatának és létesítményeinek (megállók, fordulók, esetleg decentrum) helybiztosítása a hozzájuk kapcsolódó gyalogátkelőkkel együtt kezelve,
- A kerékpáros hálózat és kapcsolódásai,
- A gyűjtőúthálózaton a közvetlen telekkiszolgálás tiltása, a szükséges szervízúti csomópontok helyének és csomóponttípusának meghatározása,
- Egyes konkrét javaslatok megjelenítése,
- Zöldhálózat tervezése és megvalósításának kikényszerítése.

2.6.3.13 Szolnokihegy

A kecskeméti repülőtér közelségére és a már folyó haderőreformra, továbbá a kiváló logisztikai adottságokra alapozva a Reptéri út-445. sz. főút-44. sz. főút-Mártírok útja-Szent István körút által határolt terület be nem épült északkeleti részein nagyméretű, középtávon megvalósításra tervezett ipari terület kialakítása a szándék. A terület ma tanyás, a repülőtér zajvédelmi övezete miatt új beépítések nincsenek, ugyanakkor a széleken már komolyabb ipari-energetikai betelepülések vannak.

Vízió: Új generációs, a jövőbeli követelményeknek is megfelelő, a repülőtér felé forduló, jól feltárt, tágas, jelentős fejlesztett és megmaradó zöldfelületeket tartalmazó, különböző méretű cégek számára is megfelelő ipari-gazdasági terület magas hozzáadott értéket előállító vállalkozásoknak.

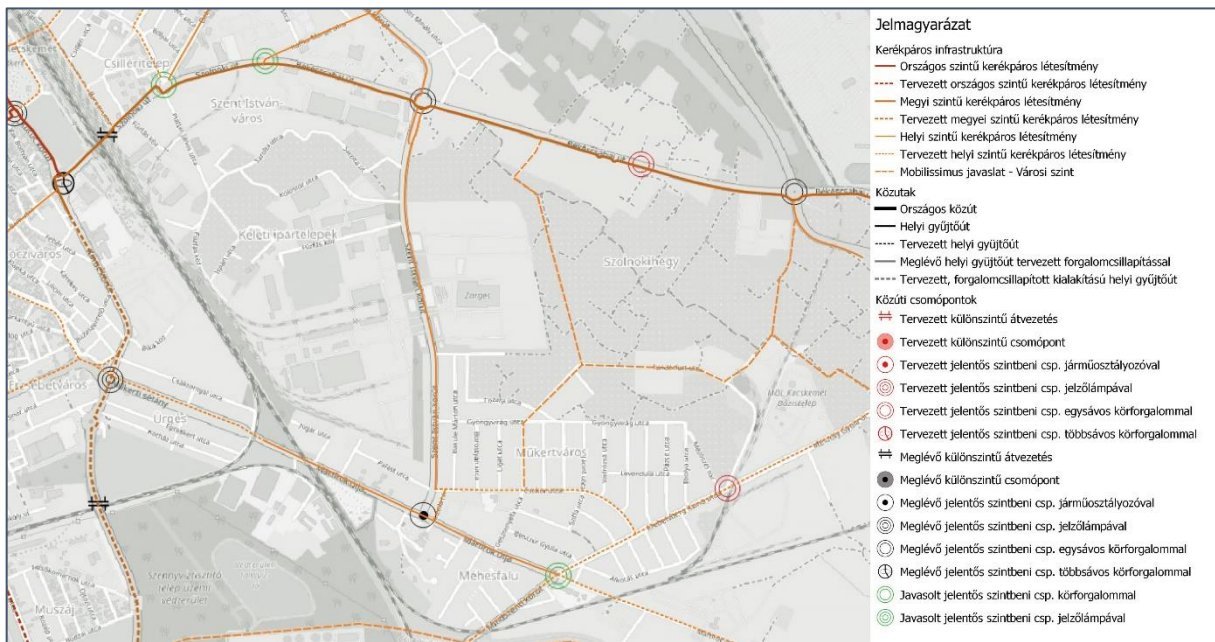
Koncepcionális jellemzők:

- A terület körbeépült, nehéz jó minőségű kapcsolatot adni a belső területeihez.
- Jó kapcsolódásokat nyújtó hierarchikus úthálózat javasolt, de ezt a mai beépítés nem teszi lehetővé. Ha itt új, ipari jellegű célokat kell minőségben kiszolgálni, az a mai úthálózat és a mai területfelhasználás törlését és teljes újragondolását jelenti.
- A lágy módok hálózatai megelőlegezve épülnek ki. Erre a mai hálózat alapján adható javaslat, de a teljes újratervezés esetén ez is újragondolandó.
- A közösségi közlekedési kapcsolat vizsgált, az úthálózat ennek fogadására alkalmas.
- Jelentős zöldfelületek, zöldhálózatok, szántóföldek maradnak.
- A telekméretek a kisebb vállalkozások számára is megfelelő méretűek.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- A tervezett kerékpárúthálózat
- A megközelítést biztosító csomópontok helyei és fajtái,
- A zöldfelületek, zöldhálózatok védelme, hálózat létrehozásának igénye.

48. ábra: Szolnokihegy közlekedési koncepcióterve



2.6.3.14 Hunyadváros

Hunyadváros tudatosan tervezett, beállt városrész, változatos területhasználattal és lakástípusokkal. A lakóterületi fejlesztéseknek valódi gátja a repülőtér közelsége miatti zaj és az ezzel kapcsolatos korlátozások. Az egyetlen problémás rész a beépítésre szánt terület határán húzódik, illetve a Ceglédi út melletti, a Ceglédi útról feltárt ipari-kereskedelmi területek alacsony nivójú beépítése strukturális gond. Ez utóbbi helyen a kliensforgalom kiszolgálása is közvetlenül a forgalmas főútról történik, ami nem szerencsés. A Ceglédi út a legerősebb elővárosi irány, itt kapufunkció kialakítása kívánatos

Közlekedési szempontból a helyzete kitett, Kecskemét legerősebb elővárosi tengelye, a 441-es főút határolja északkeletről és a hasonlóan terhelt Szolnoki út délről, a városközpont felé pedig a vasút és a vasútállomás képez akadályt. A 441. sz. főút (a Ceglédi út) forgalmas, az egyik legforgalmasabb hazai vasútvonallal, a 140-essel szintbeni keresztezése van. A Ceglédi út 2x2 sávú kiépítése a Katonatelepnél napirenden van, a belső szakaszon még nincs nyomvonal. A vasúti keresztezést közúti felüljáróval kívánják megoldani, de ez nem a közeljövőben valósul meg.

Hunyadváros kapcsolatai a szomszédos városrészek felé kimondottan rosszak. Bethlenváros felé sem a Mátyás király körút-Nagy Lajos király körút, sem a Mikszáth Kálmán körút-Liszt Ferenc utca nem ér össze. Ez utóbbira aktuálisan tervezés folyik, aluljárót terveznek ide. A Bethlenváros felé a közúti kapcsolatot a Vaspálya utca bonyolítja szintbeni vasúti átjáróval, nagyon gyenge minőségben, nagy forgalommal. E forgalom egyik fő oka a Bethlenváros szinte



kizárólagos lakófunkciója és a Hunyadváros intézménybővsége. Külön problémakör a vasút és a Ceglédi út közötti vegyes terület feltárása. Itt nagyobb területekben lenne érdemes gondolkodni, a mostani nőtt városszerkezet kiszolgálása minőségben nem lehetséges. A vasút feletti kerékpáros-nyalagos híd tervezett.

A részben felhagyott korábbi „BARNEVÁL” ipartelep helyén vegyes intézményi terület tervezett a Hunyadváros és a Vacsihegy városközponti területeként. A Mikszáth Kálmán körút 441. sz. főúton és vasúton való átkötésével e terület kiszolgálása, megközelíthetősége is nagyot javulna. A Ceglédi út itt aluljáróban menne, azonban a helyhiány miatt nagyon nehéz további lokális kapcsolatokat kialakítani.

A Kecskemét vasútállomáson tervezett intermodális csomópont Hunyadvárosi kapcsolatai gyengék, itt fejlesztési javaslatok szükségesek.

Vízió: Hunyadváros szomszédos városrészekkel való kapcsolatai kiépülnek és új városközpont alakul ki a volt „BARNEVÁL” helyén. Az intézményekben gazdag, de elöregedő terület új dinamikát kap.

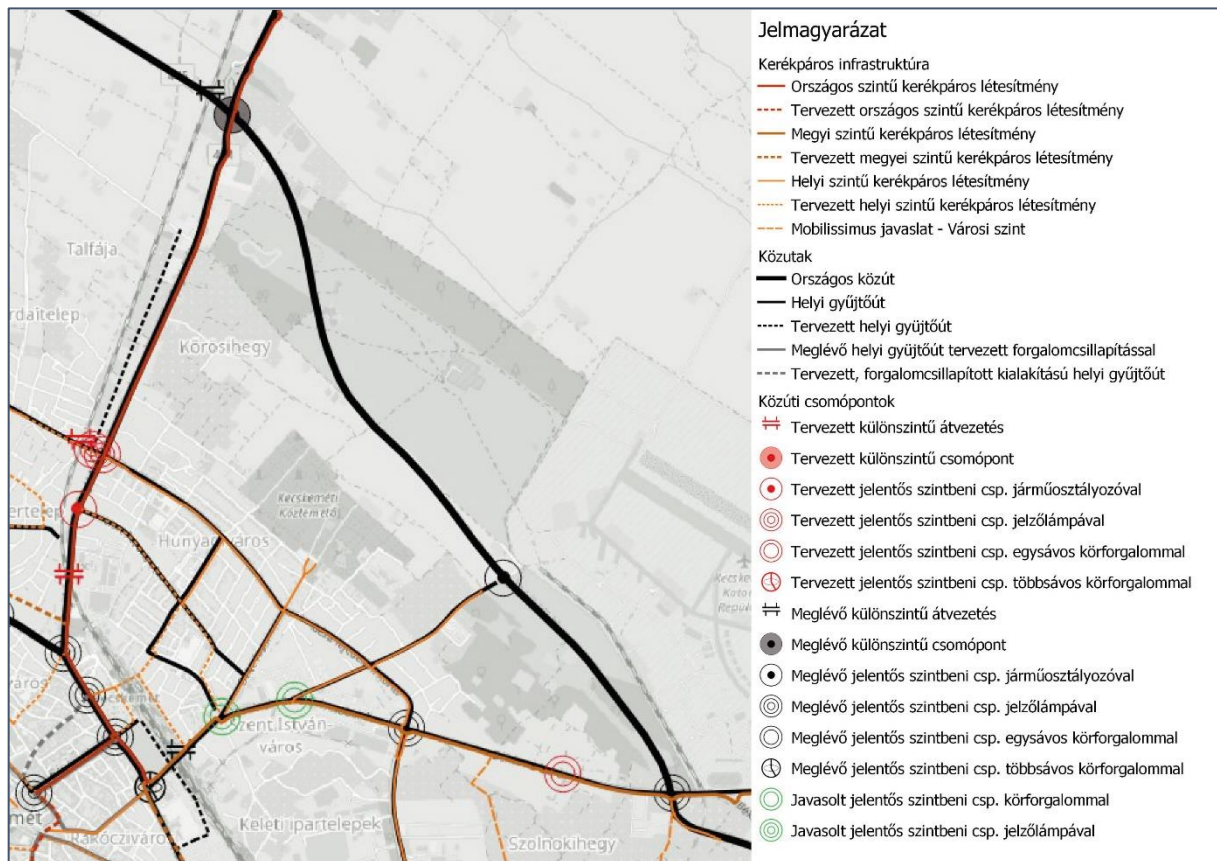
Koncepcionális jellemzők:

- A vasút-Ceglédi út közötti terület minőségi feltárása megvalósul.
- A Ceglédi út kapufunkciót és új szerepkört kap, közvetlen ingatlankezelés kezelésre kerül.
- 140-es vonalban rejlő lehetőségek kiaknázása elővárosi-városi célokra vizsgált, új megállóhellyel a Mátyás király körútnál.
- Az IMCS hunyadvárosi kapcsolatai minőségben valósulnak meg.
- A Barnevál helyén tervezett új alközpont megközelíthetősége minden közlekedési móddal jól megoldott.
- A lágy közlekedési módok hálózatai kiépülnek.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- A zöldfelületek, zöldhálózatok védelme, hálózat létrehozásának igénye,
- Új városrészi központ igénye,
- Vizsgálat alapján új vasúti megállóhely a Mátyás király körútnál,
- Ceglédi út speciális szabályozása,
- A Ceglédi út-vasút közötti terület fejlesztési területté minősítése és egyben kezelése, új feltáró út.

49. ábra: Hunyadváros közlekedési koncepcióterve



2.6.3.15 Vacsiköz

Vacsiközt kolóniás karakterű városrésznek szánták. Jelenleg falusias, átépülőben lévő terület, értéke a városnak. Az alacsonyabb jövedelmű rétegek mellett a jó adottságok miatt megjelentek a jómódú tulajdonosok is. A karakter megtartása kívánatos, ezt kell élehetővé tenni. A terület észak felé nem bővül és határozottan intézményhiányos. A Budai útnál kapcsolódik a városközpont, itt felmerült egy módváltási terület létrehozása.

A szomszédos városrészekkel nem jók a kapcsolatok (lásd a Hunyadvárosnál említett hiányokat). Széchenyiváros felé gondolkodás zajlik az Akadémia körút átkötésére. A sugárirányú kapcsolatot nyújtó utak (Vacsi köz és Talfája köz) szélessége nem megfelelő, de a mindennapokban működik, a városközponti kapcsolat megfelelő. A jóval kapacitívabb harántirányú utak (Mikszáth Kálmán körút, Nagy Lajos király körút) nem kapcsolódnak, így forgalmuk is alacsony. A legforgalmasabb harántirányú kapcsolat a Csíksomlyó utca-Gázló utca-Alpár utca-Nyitra utca tengely, ami gyenge kiépítése mellett is legalább végigmegy a városrészen, így van funkciója.

Nagy Lajos király körút összekötése a Károly Róbert körúttal a következő tervezett nagyobb városi elem, itt a csatlakozó utcahálózat tervezése aktuális.

Vízió: A harántirányú kapcsolatok kiépítésével a terület dinamizálható, azonban a mai relatív elzártság is komoly érték. A falusias karakter, a kisebb jövedelműek számára is elérhető lakóterület megtartása fontos lenne, a gyors, kontrollálatlan beépítést jó lenne megakadályozni. Az intézményhiány mérséklődik.

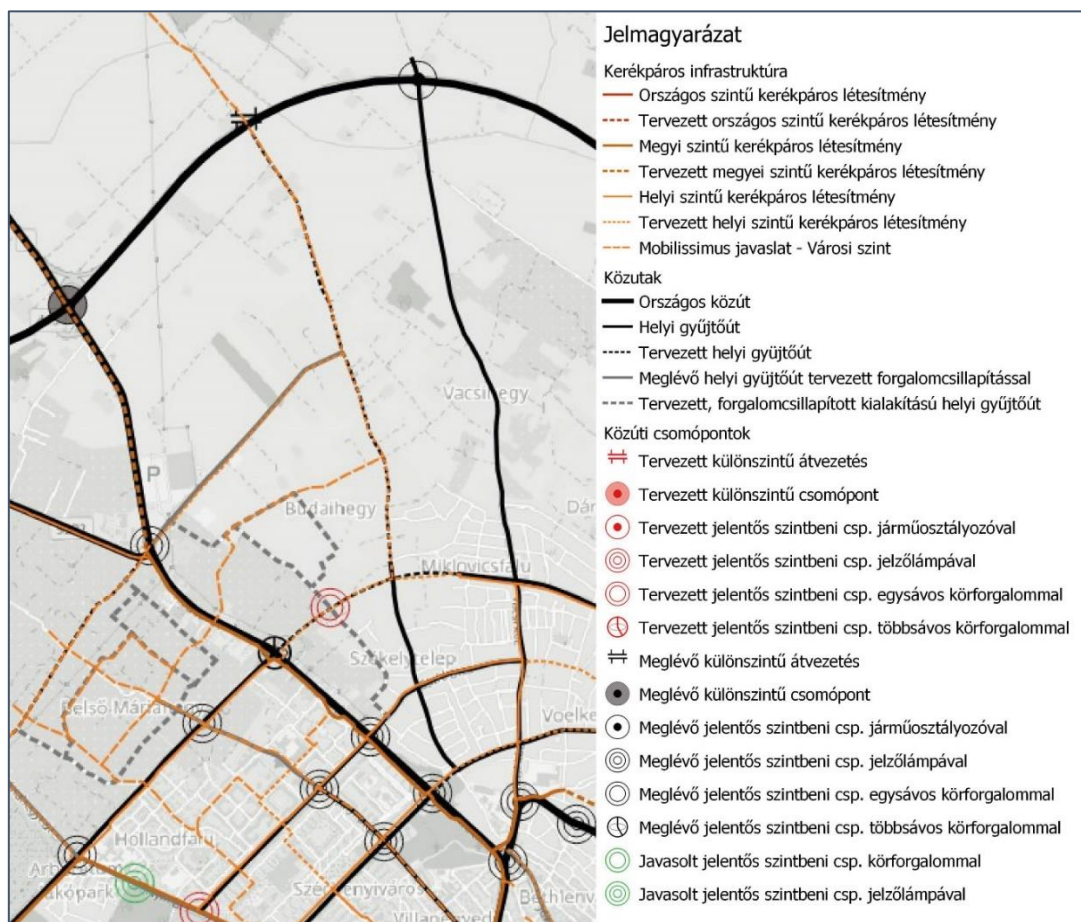
Koncepcionális jellemzők:

- A még be nem épített területeken tudatosan tervezett gyűjtőúthálózat van.
- A harántirányú fejlesztések alaposan előkészítettek.
- A lágymódok hálózatai megvalósulnak.
- Zöldfelületi és zöldhálózati fejlesztések.

Városrészi speciális településrendezési javaslatok:

- A gyűjtő- és kerékpárút hálózat,
- Harántirányú kapcsolatok helyigényének biztosítása,
- A zöldfelületek, zöldhálózatok létrehozásának igénye,
- Új városrészi központ igénye.

50. ábra: Vacsiköz közlekedési koncepcióterve





2.6.4 Védelmi és korlátozó intézkedések

- Gyorsforgalmi utak (M5 autópálya, M8 gyorsforgalmi út) mellett az úttengelytől számított 250 m-en belül.
- Országos főutak (5., 44., 52., 54., 441., 445., 541. sz. főút) mellett az úttengelytől számított 100 m-en belül.
- Országos mellékutak (4622., 5202., 5218., 45101., 53101., 53102. j. út) mellett 50 m-en belül az út mindkét oldalán.

Építményt elhelyezni csak az állami közút kezelőjének hozzájárulásával lehet az 1988. évi 1 tv. 42/A § alapján.

- Vasútvonal mellett (MÁV 140, 142, 145, 148, 149, 152 sz. vasútvonal) építményt elhelyezni a szélső vágánytól számított 50 m-en belül csak külön jogszabályban előírt feltételekkel, a MÁV Zrt. hozzájárulásával lehet. Az 50 métert védőtávolságként kell kezelni az 130/2003 (XII. 27.) GMK rendelet 4 sz. melléklet országos vasúti szabályzat I. kötet alapján.
- A tervezett új nyomvonalú gyorsvasút számára fenntartott, be nem építhető sáv a vágánytengelytől számított 200 m.
- A repülőtér védőtávolsága külön adatszolgáltatás szerint.

2.6.5 Keresztszelvények

A 2015-ös TrT nagy hangsúlyt fektetett a meglévő keresztszelvények felvételére, 50 feletti számban került sor részletes adatfelvételre és a kiszabályozás módosítási javaslatok is bemutatásra kerültek. Az országos úthálózat tekintetében jelen TrT alátámasztó munkarész nem kíván új javaslatokat tenni, azok javasolt méreteit a korábbi TrT és az előírások tartalmazzák.

A helyi problémák megoldására és a helyi igények kielégítésére a 2015-ös TrT egyes keresztszelvényeit felülvizsgáltuk és néhány speciális esetre újakat alkottunk. A javasolt közúti keresztmetszeti kialakításokat jelen fejezetben mutatjuk be. A vasút helyigénye kialakult.

Az országos úthálózat fő paramétereit:

- Az országos főútvonalakon a 3,5 m forgalmi sáv szélesség és a 2,5 m padkaszélesség mindenütt biztosítandó.
- Országos mellékutakon lehetőség szerint 3,5-2,0 m, de min. 3,0-1,5 m forgalmi sáv- és padkaszélesség biztosítandó.
- Országos közutak nyílt árkos vízelvezetésnél az árok oldalrészüje min. 1:1,5 aránnyal alakítandó ki.



- Országos közutak erdővel határolt területein 2,0 m széles tűzpászta biztosítandó, a tűzpászta területére fa nem ültethető.

A helyi úthálózat fő paramétereit:

- Gyűjtőutakon a jelenleg hatályos TRT szerinti kiszabályozási szélességeken csökkenteni nem javasolt.
- A mezőgazdasági célú utak helyigénye 16,0 m (tengelytől számított 8,0-8,0 m), melynek beépülését meg kell akadályozni.
- Kiszolgálóút helyigénye:
 - gazdasági út: minimum 16,0 m
 - lakóút: meglévő adottságok (amennyiben a beépítés és egyéb körülmény megengedi), de lehetőség szerint minimum 14,0 m
- A város ma látható problémáira új keresztmetszvényeket alkottunk:
 - A „16 méteres szabályozási szélességű forgalomcsillapított gyűjtőút” a megközelítést biztosító, de a nagyobb sebességű haladást lehetővé nem tévő, gyűjtőúti szerepű utak mintakeresztmetszvénye.
 - A „forgalomcsillapított kiszolgálóút 6 m szabályozási szélességgel” a korábbi tanyás részek elépült és elépülőben levő utcahálózatra ad egy megoldást.
 - A „kapacitív kerékpáros-gyalogos elem” a gyalogos és a kerékpáros közlekedésnél is javasolt, főleg szabadidős célú lágy közlekedési módhasználatot támogatja.

A kerékpáros és gyalogos infrastruktúra fő paramétereit:

- Kerékpárút helyigénye: min. 3,0 m (burkolat és padka), de a csapadékvíz elhelyezést/elvezetést és a földmű területet szükség szerint biztosítani kell.
- Belterületi kerékpárutak esetében min. 2,0 m, külterületi kerékpárutak esetében min. 2,3 m burkolatszélesség biztosítandó.
- Az elválasztott gyalog- és kerékpárutakat min. 3,75 m, az elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárutakat min. 2,75 m burkolatszélességgel kell kialakítani.
- A gyalogutak helyigénye: min. 3,0 m (burkolat és padka), de a csapadékvíz elhelyezést/elvezetést és a földmű területet szükség szerint biztosítani kell.

A 2015-ös TrT mintakeresztmetszvényeihez képest a következő fontosabb eltérések vannak:

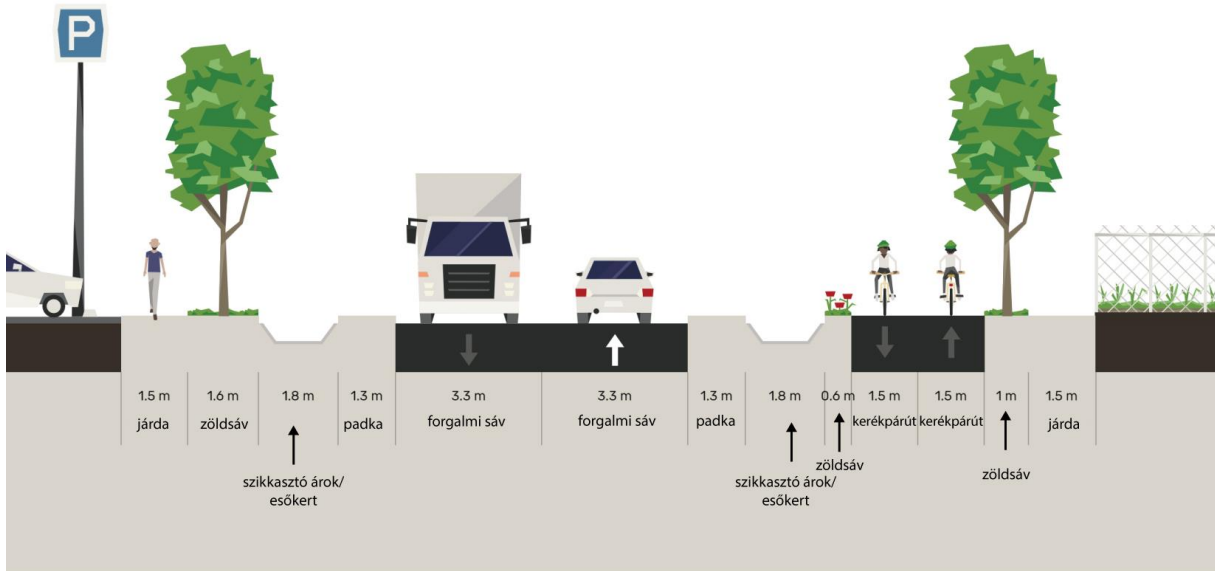
- A nagyon tipikusan külterületi keresztmetszvényeket a 2015-ös TrT országos úthálózati szelvényei bemutatták, ilyeneket most nem terveztünk.
- A városi hálózat tervezett főelemei, különösen a hiányzó körüli szakaszok esetében a helykínálat függvényében a korábbi országos vagy a most javasolt helyi keresztmetszvények is használhatók a tervezéshez.



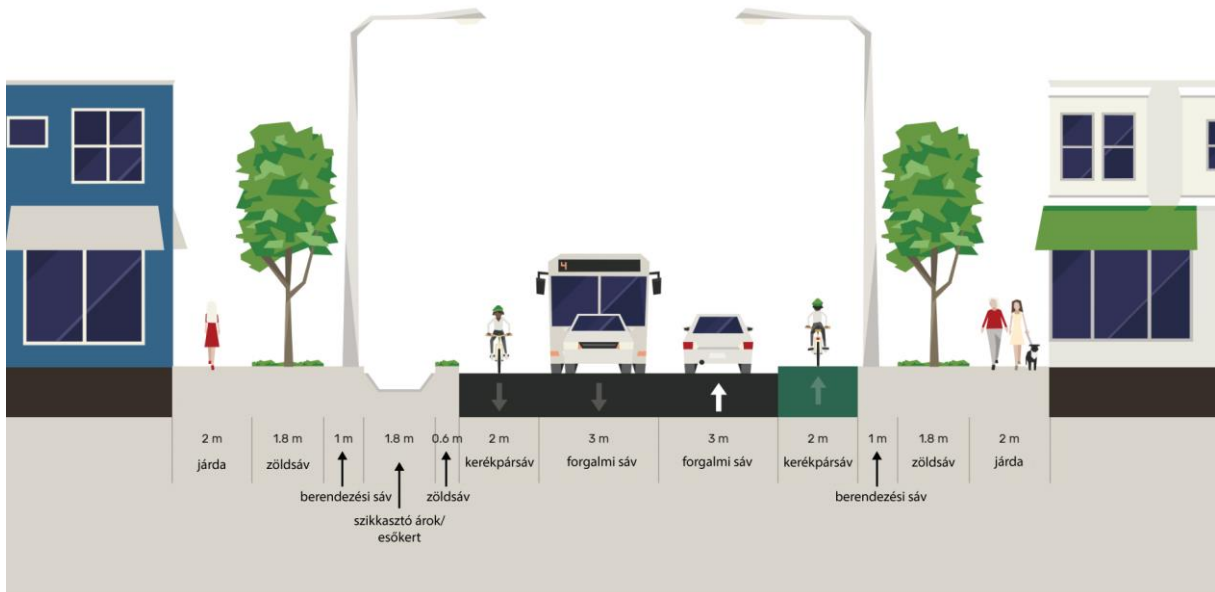
- Az azonos szélességű mintakeresztszelvényeknél korábban a vízvezetés nyílt vagy zárt jellege volt a fő különbség, most a külterületi-lakott területi jelleg lett a különbségtétel alapja.
- Külterületen szélesebb sávokat és padkát terveztünk, lakott területen a forgalmi sávok keskenyebbek és általában nincs padka.
- Lakott területen kívül a külön vezetett kerékpárutat, lakott területen a forgalmi sávok melletti kerékpársávot, keskenyebb szelvényekben pedig a kerékpáros nyomot preferáltuk.
- Ahol útmenti ingatlankiszolgálás igénye felmerülhet, ott mindkét oldalra terveztünk járdát.
- A lakott területeken megjelent a berendezési sáv (közvilágítás, közművek felszíni dobozai stb.).
- Az általános helyhiány mellett különösen lakott területen a kétoldali árok helyett egyoldali árkot javasoltunk. A korábban jelölt árok/szikkasztóárok mellett megjelent az esőkert, mint keresztszelvényi elem. Ennek méreteiben nincs különbség a szikkasztóárokhoz képest, mégis új megközelítést jelez.
- Az újonnan javasolt keresztszelvények (forgalomcsillapított gyűjtőút és lakóutca, kapacitív kerékpáros-gyalogos elem) az egész munkát végig kísérő szemléletváltás jegyében készültek el.
- A gazdasági kiszolgálóutak esetében az utak és a csomópontok kapacitását egyedi módon, az adott iparterület teljes beépültségének állapotára kell méretezni, az eddigi tapasztalatok alapján különösen a nagy gyártó és foglalkoztató üzemek környezetében javasolt a kapacitív (jelentős tartalékokat is biztosító) kialakítás. Az ipartelepi gazdasági kiszolgálóutak esetében javaslatot tettünk 16 és 22 méteres szabályozási szélességre, de például a közművek, a zöldfelületek és a jelentős közúti forgalom területigénye miatt, ennél akár lényegesen nagyobb szélességű kiszabályozásra is szükség lehet (pl. Mester utca - 24 m, Daimler út - 24 m, Barényi utca - 43 m).

Mintakeresztmetszelvek

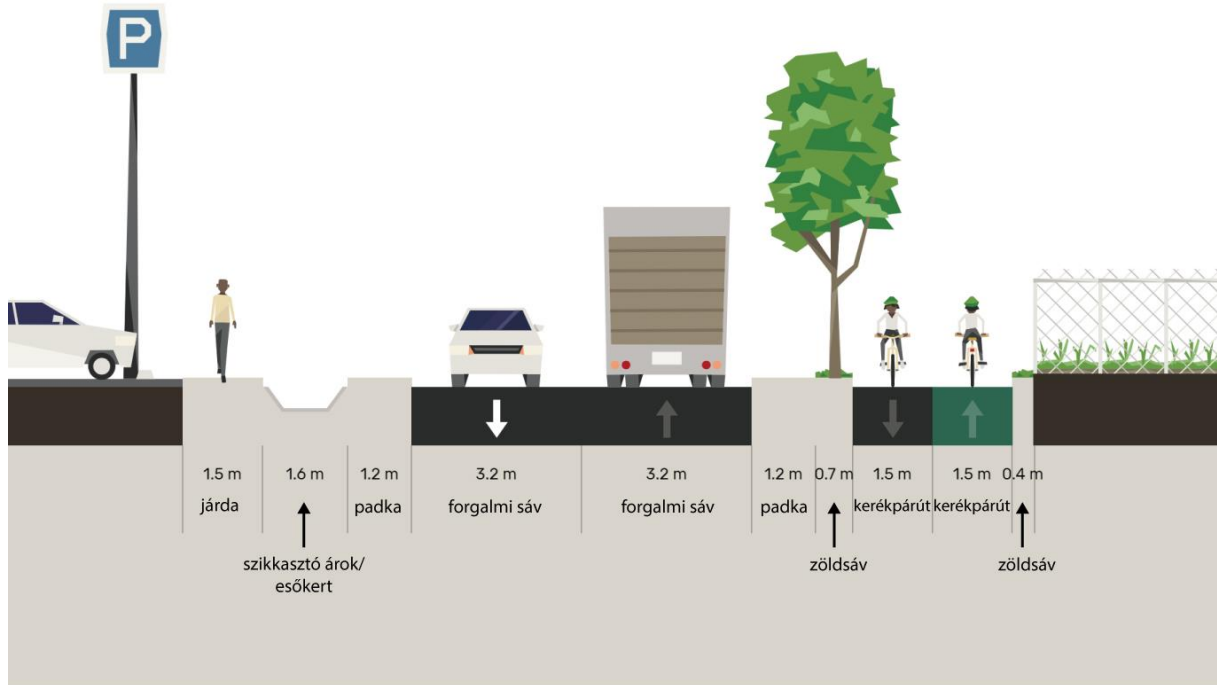
22 méteres szabályozási szélességű külterületi gyűjtőút



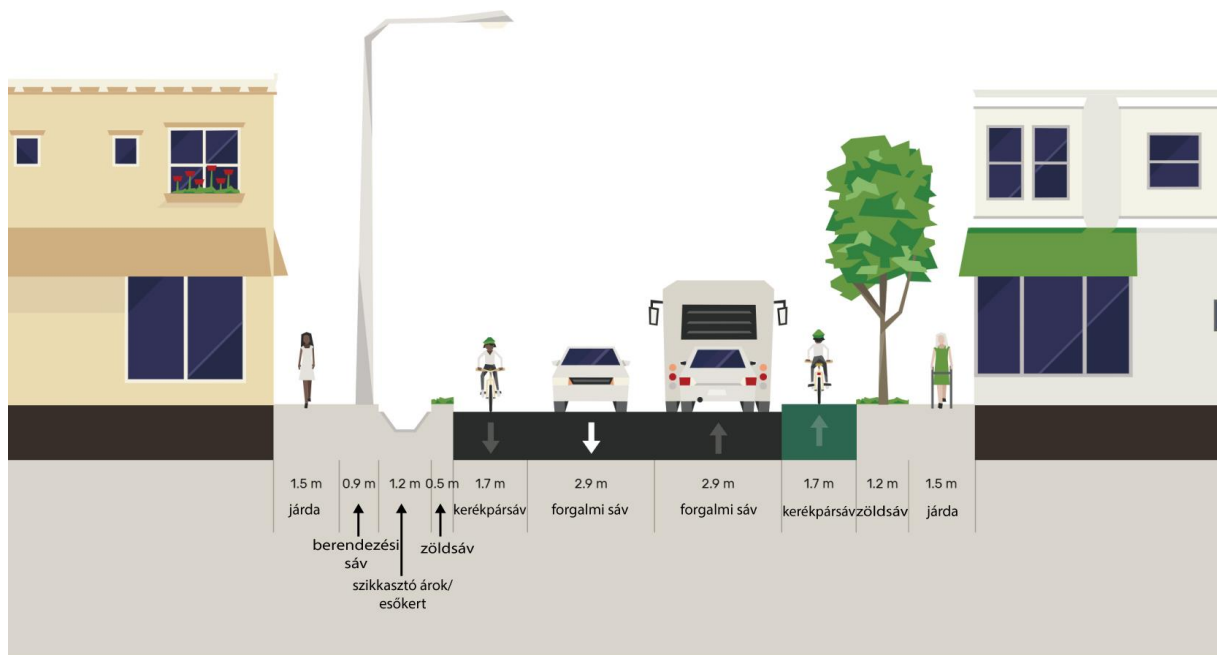
22 méteres szabályozási szélességű lakott területi gyűjtőút



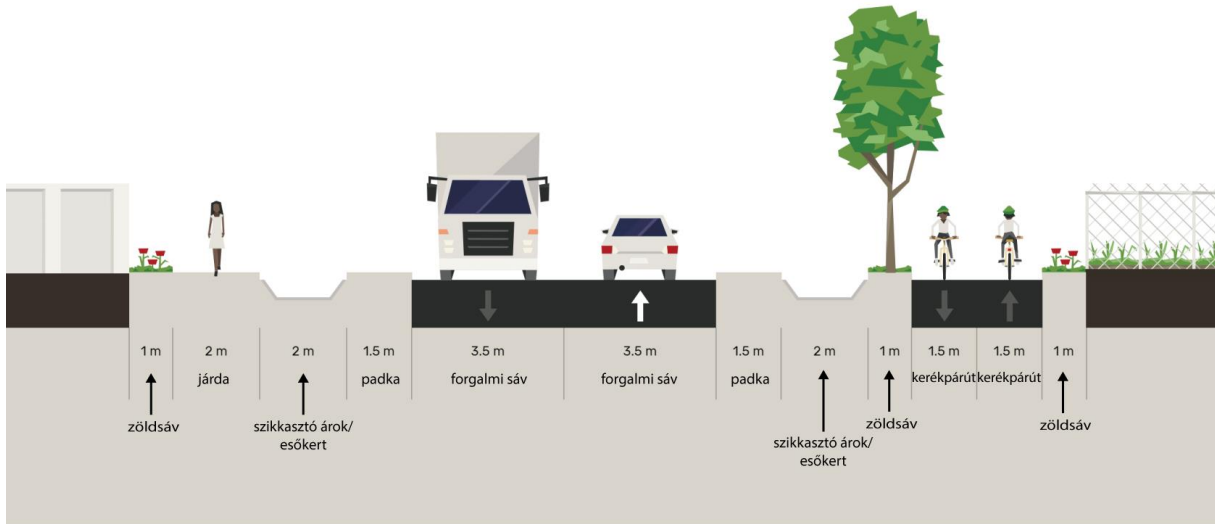
16 méteres szabályozási szélességű külterületi gyűjtőút



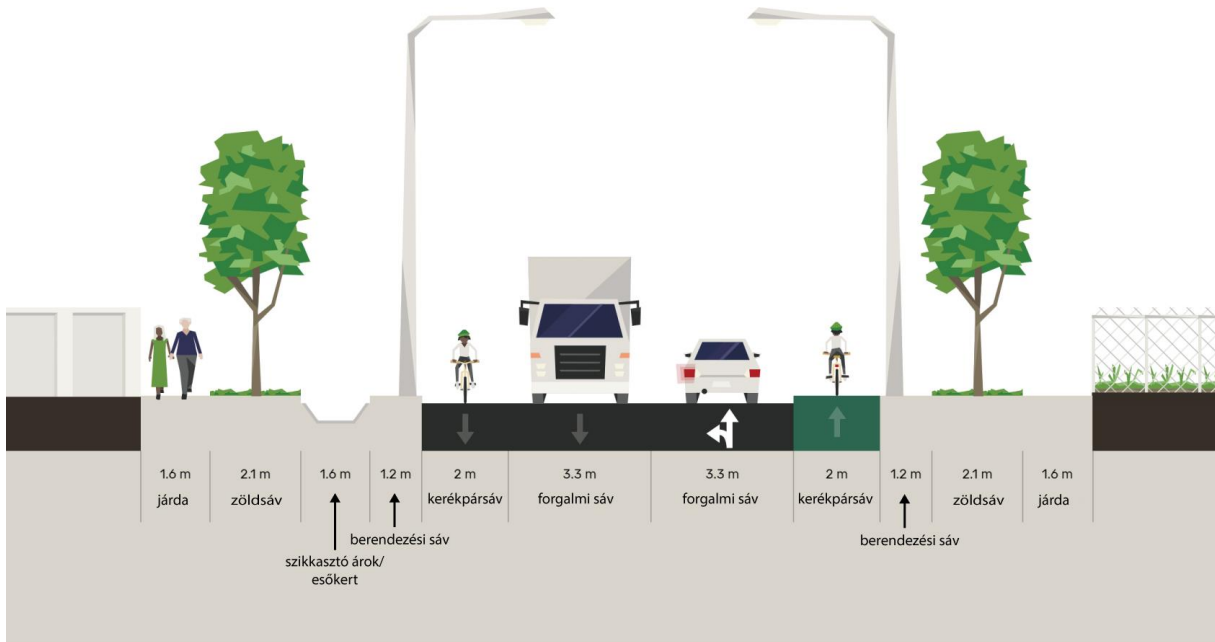
16 méteres szabályozási szélességű lakott területi gyűjtőút



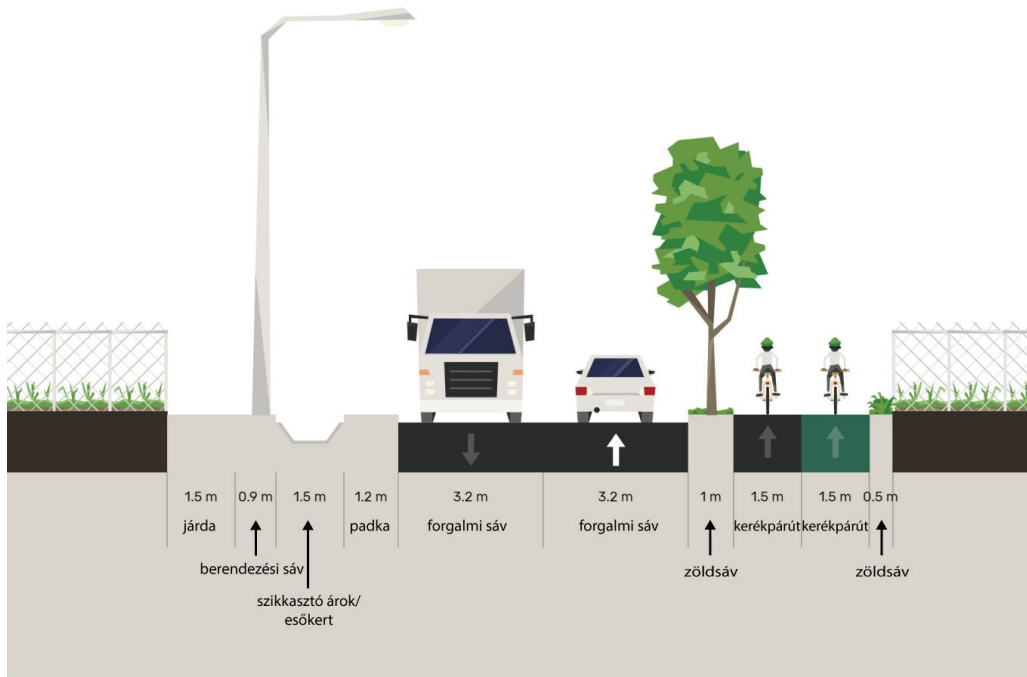
22 méteres szabályozási szélességű gazdasági kiszolgálóút ipartelepen



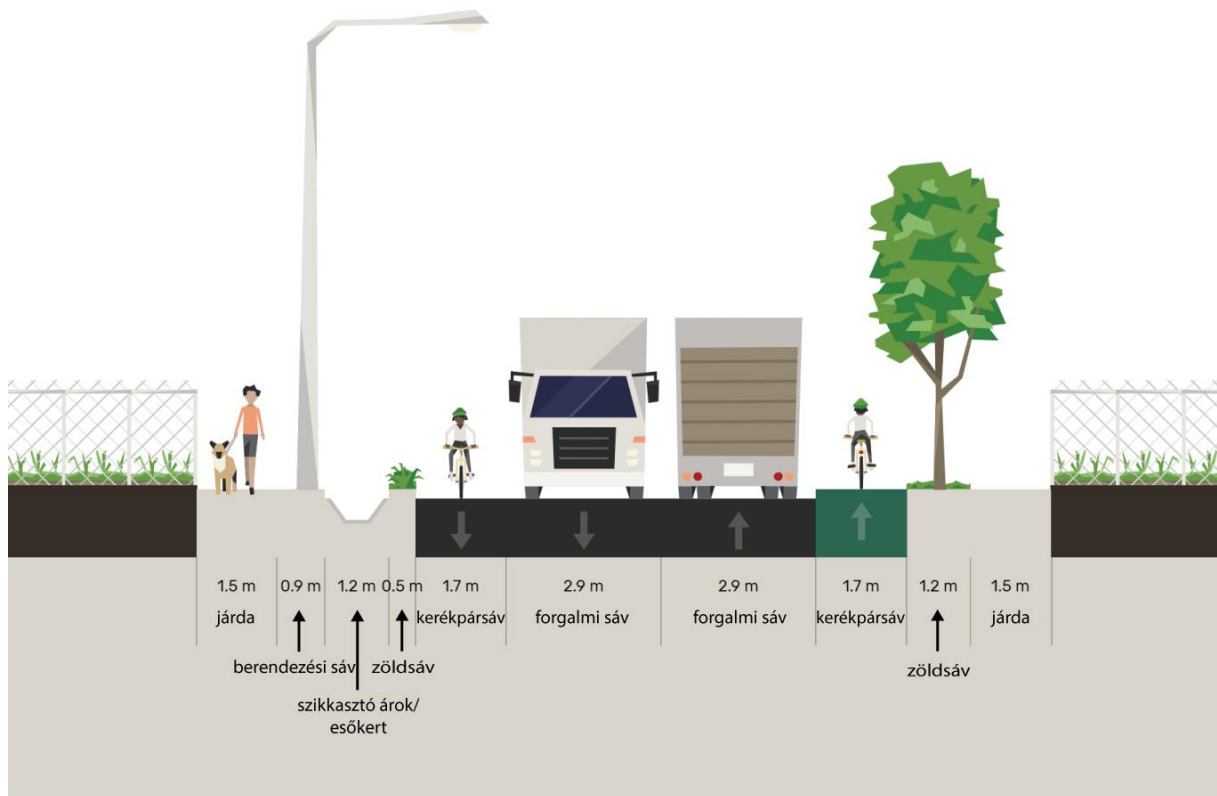
22 méteres szabályozási szélességű gazdasági kiszolgálóút városi környezetben



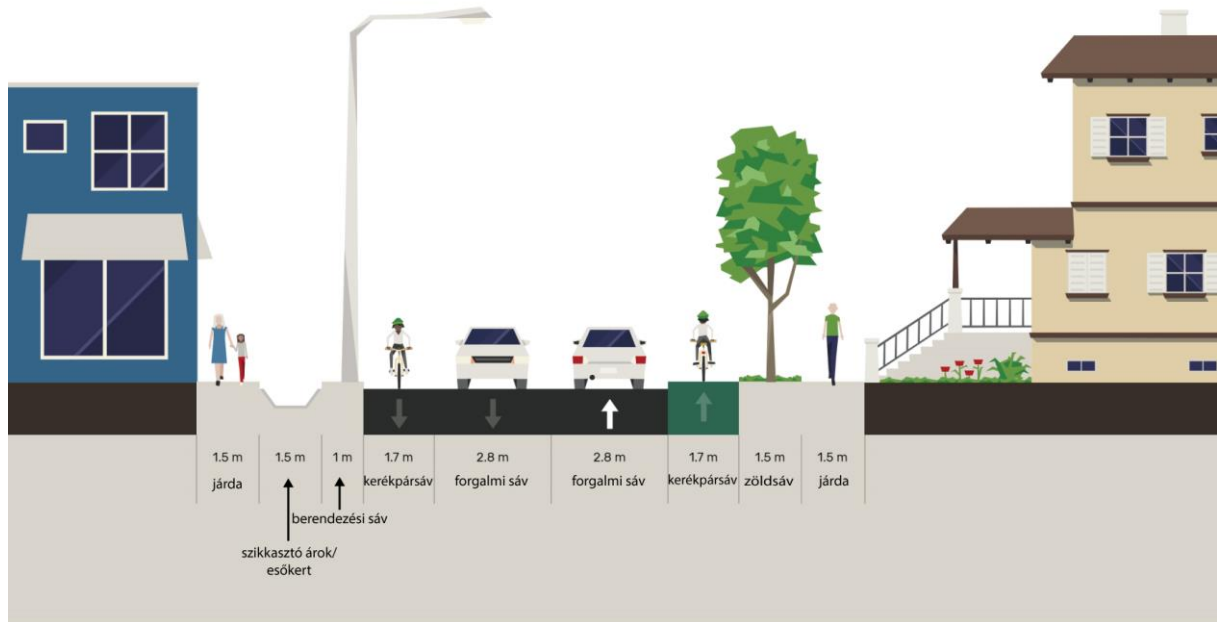
16 méteres szabályozási szélességű gazdasági kiszolgálóút ipartelepen



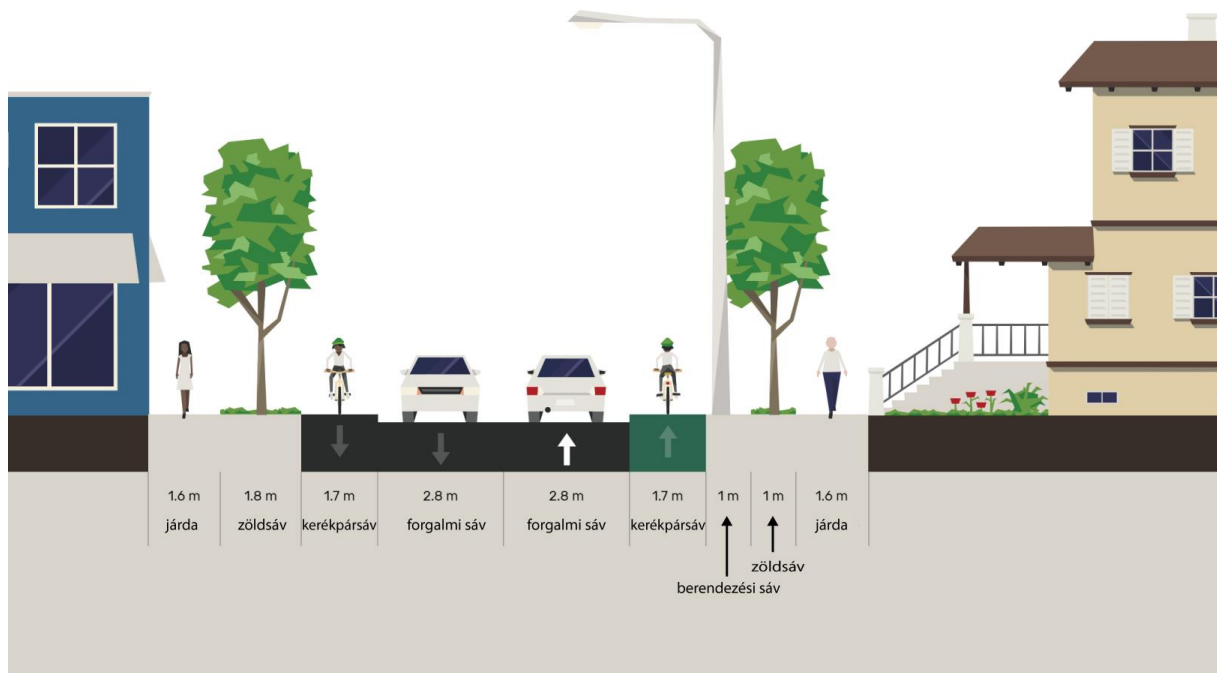
16 méteres szabályozási szélességű gazdasági kiszolgálóút városi környezetben



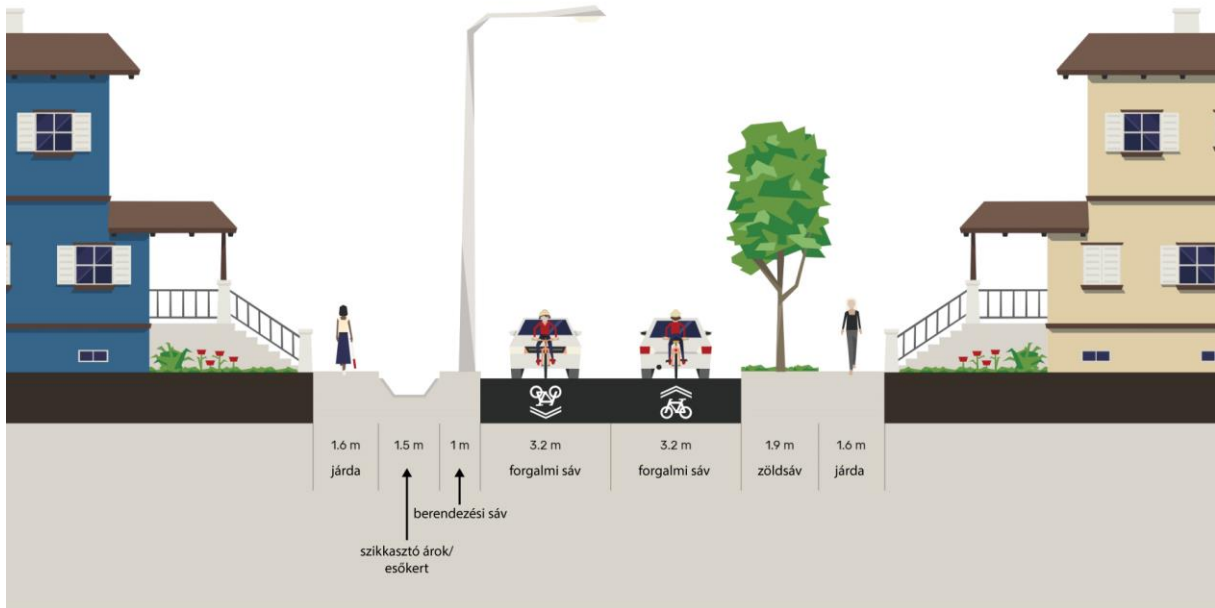
16 méteres szabályozási szélességű lakóút nyílt vízelvezetéssel



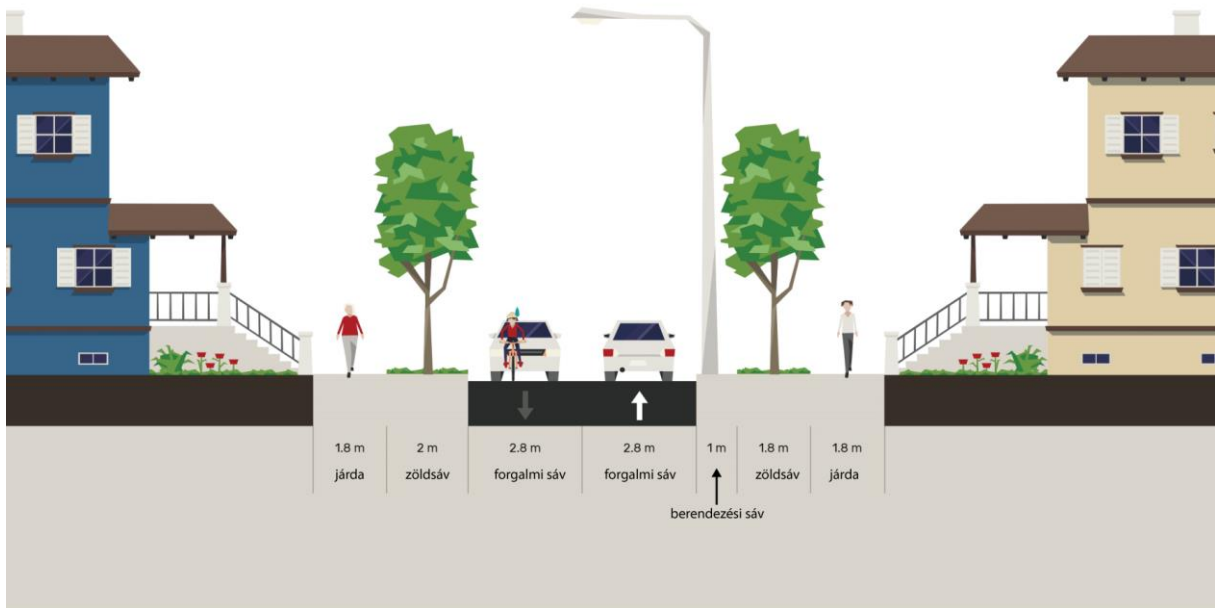
16 méteres szabályozási szélességű lakóút zárt vízelvezetéssel



14 méteres szabályozási szélességű lakóút nyílt vízelvezetéssel

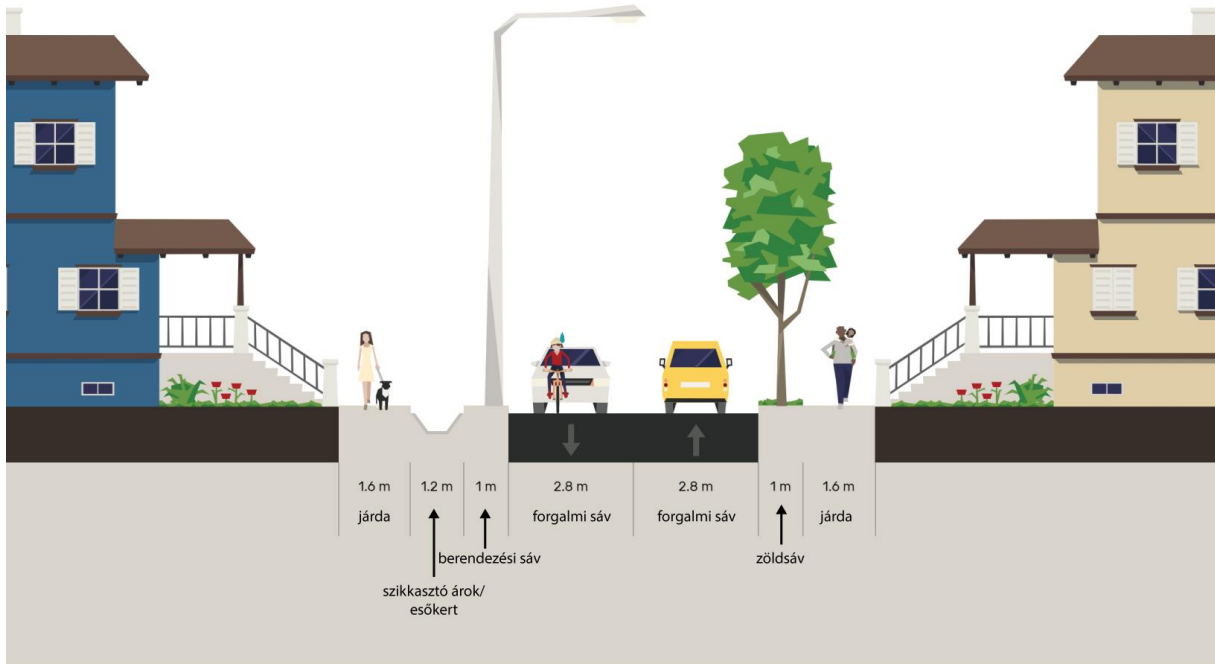


14 méteres szabályozási szélességű lakóút zárt vízelvezetéssel

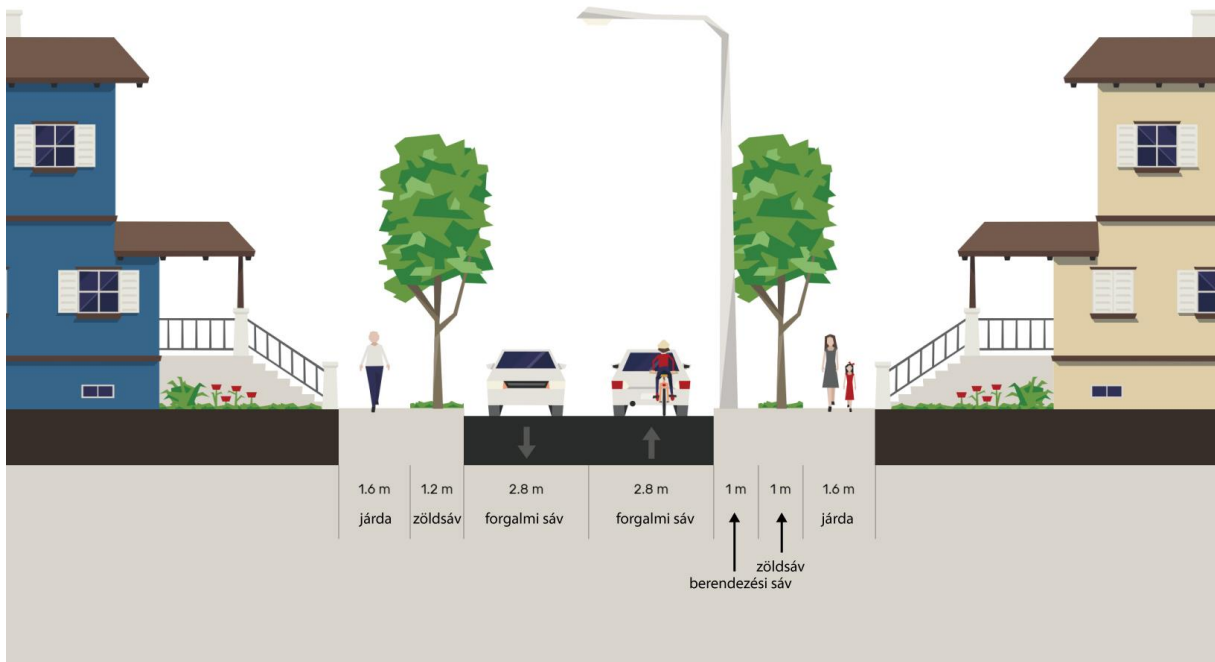




12 méteres szabályozási szélességű lakóút nyílt vízelvezetéssel



12 méteres szabályozási szélességű lakóút zárt vízelvezetéssel





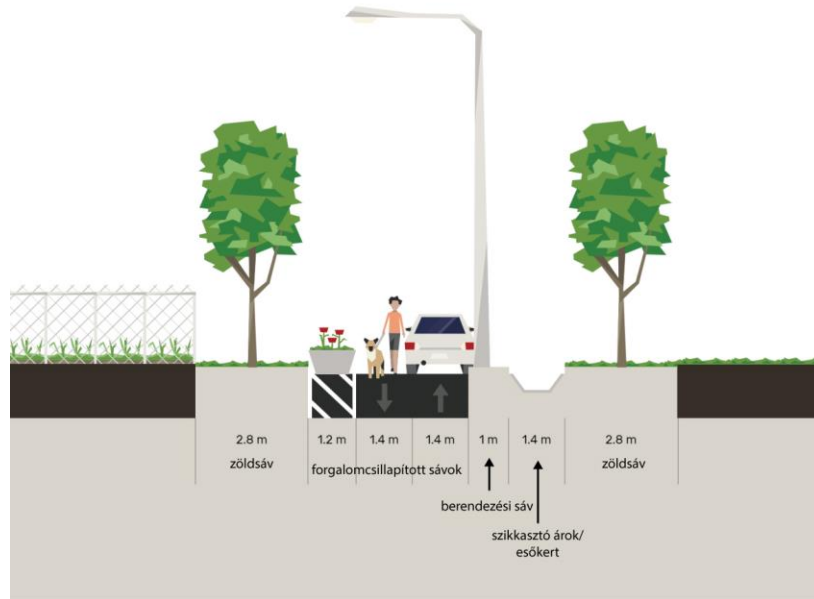
10 méteres szabályozási szélességű lakóút 4,4 m burkolattal, nyílt vízelvezetéssel



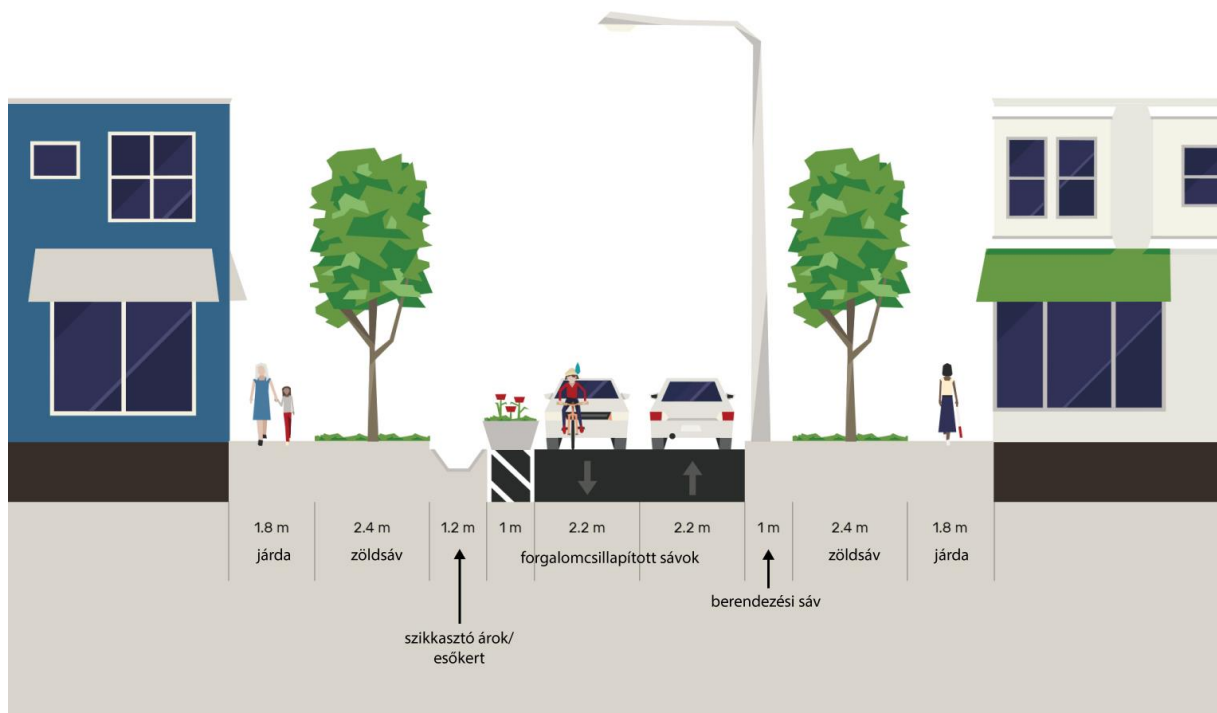
10 méteres szabályozási szélességű forgalomcsillapított lakóút 4 m burkolattal, zárt vízelvezetéssel



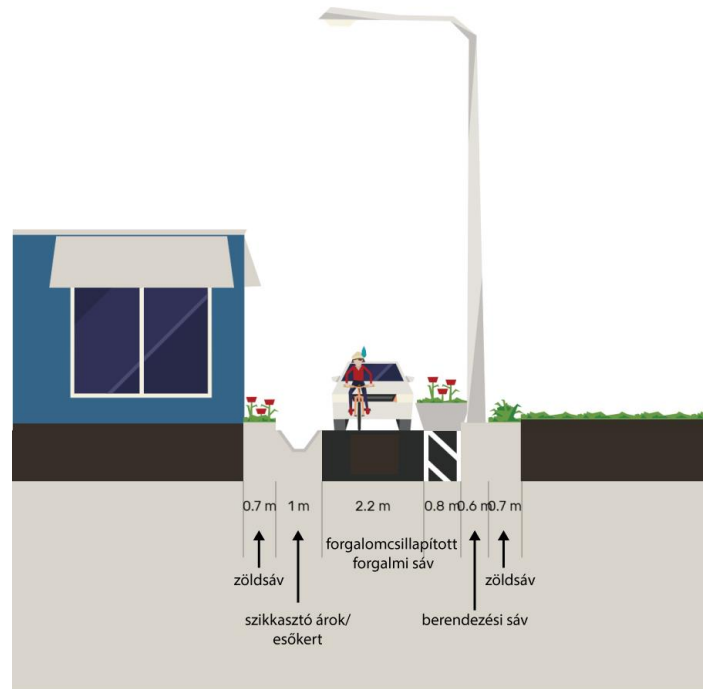
10 méteres szabályozási szélességű lakóút 4 m burkolattal, zárt vízvezetéssel



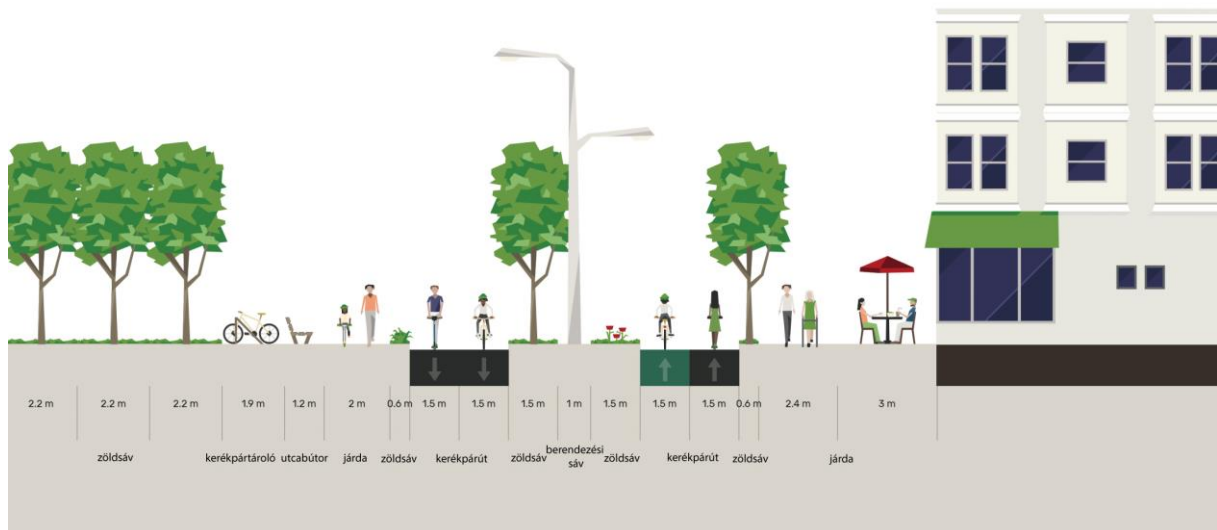
16 méteres szabályozási szélességű forgalomcsillapított gyűjtőt



Javasolt forgalomcsillapított kiszolgálóút 6 m szabályozási szélességgel



Javasolt kapacitív kerékpáros-gyalogos elem



2.7 Védelmi és korlátozó elemek

2.7.1 Veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek

2.7.1.1 Veszélyeztetett területek

2.7.1.1.1 A katasztrófavédelem szempontjából veszélyeztetett területek

Rendszeresen belvízjárta területek:

Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervében foglaltak szerint a közigazgatási terület D-i részén – a belterülettől D-re – kisebb foltokban találhatóak rendszeresen belvízjárta területek, melyek lakóterületeket, illetve egyéb épületeket nem érintenek. Ezen területek egybe esnek a dr. Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettségi besorolás szerinti 3. kategóriával (belvízzel közepesen veszélyeztetett területek).

A Polgármesteri Hivatal által megadott a belterület belvízzel veszélyeztetett területei a 2009-2010-s rendkívül csapadékos évek tapasztalatai alapján – kiegészítve az utóbbi évek nagy intenzitású csapadékos időszakainak tapasztalataival:

- Sutus falu (Őszirózsa utca térsége)
- Műkertváros (Jogar u., Deltaplast Kft. térsége, Palást u., Vadaspark)
- Kaffka Margit u.
- Mécses u. (Temető II. kapu térsége)
- Szolnoki hegy 227. sz. (Tassy Autócenter térség)
- Kőrösi hegy (0405/83, 0405/63, illetve a 0405/78 hrsz.-ú út térsége)
- Kalmár köz (0287/48, 5479/1-2, illetve a 0289 hrsz.-ú út térsége)
- Írisz u.-Rezgő u. térsége
- Kósa falu (8674-8682 hrsz. és a 8812/3-8 hrsz.-ú ingatlanok térsége)
- Belsőnyír (0171/84 hrsz.-ú út térsége)
- Hínár u.
- Énekes u. Bíbor u. kereszteződés térsége

A rendszeresen belvízjárta és a belvíz által veszélyeztetett területek, ingatlanok belvízproblémáinak a csökkentését biztosító javaslatok a csapadékvíz-gazdálkodás munkarészben kerültek megfogalmazásra.

A veszélyes anyagokkal foglalkozó felső és alsó küszöbértékű üzemek veszélyességi övezetei:

A felső küszöbértékű és az alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek szabályozási terven feltüntetett – az egyéni sérülés kockázatához igazodó – veszélyességi övezetein belüli állandó emberi tartózkodásra szolgáló épületek, létesítmények.

A veszélyességi övezeteket érintő fejlesztések során betartandó előírásokat országos jogszabályok tartalmazzák.

2.7.1.1.2 A honvédelem szempontjából veszélyeztetett területek

A katonai repülőtér biztonsági övezeteiben, a repülőtér akadályvédelmi felületeit érintően, a repülőtér akadálykorlátozási felületek biztonsági övezeteiben és az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések (navigációs berendezések) biztonsági övezeteiben található védendő épületek, létesítmények. A szabályozási terven feltüntetett védőterületekre, biztonsági övezetekre az országos jogszabályok és a katonai légyügyi hatóság által előírt tilalmak és korlátozások beépítésre kerültek a tervbe.

2.7.1.1.3 A környezetvédelmi előírások nem teljesülése miatt veszélyeztetett környezetvédelmi szempontból védendő területek

Kecskemét Város 2012-ben készült és utoljára 2017-ben felülvizsgált Stratégiai Zajtérképében és Zajcsökkentési Intézkedési Tervében foglaltak szerint zajterhelési határérték túllépés miatti konfliktussal érintett védendő ingatlanok:

Ezen konfliktusok döntően a közúti közlekedésből és annak növekedéséből adódtak. A konfliktus tartományok 0-5 dB, 5-10 dB, illetve 10 dB feletti konfliktus. 2012-höz képest 2017-re néhány útszakasz mentén megszűnt, azonban jóval nagyobb számú útszakasz esetében újonnan jelentkezett konfliktus, azaz a konfliktussal terhelt utak, így a konfliktussal terhelt védendő épületek száma is jelentősen növekedett.

Megjegyezzük, hogy a konfliktussal terhelt védendő épületek száma több száz, illetve ezres nagyságrendű a város területén.

Mivel a forgalmi adatok 2017 év után is dinamikusan növekedtek, így mára várhatóan még tovább növekedett a kritikus útszakaszok és érintettség száma, annak ellenére, hogy időközben megépült az É-i elkerülő út (445. sz. főút), valamint a Károly Róbert krt. Nyíri út-5. sz. főút közötti szakasza, amelyek döntően az átmenő forgalomtól mentesítették a belterületi gyűjtőutakat. A zajterhelési konfliktus zónát váltó kritikus útszakaszok általában a nagy forgalmú sugárirányú és körút szakaszok, amely indokolja a hiányzó közúthálózati elemek megépítését.

A stratégiai zajtérképezés során vizsgált vasúti forgalomból, a Matkópusztai repülőtér légiforgalmából, valamint az IPPC üzemek tevékenységéből eredő konfliktus nagysága és száma nem számottevő és 2012 és 2017 között nem is változott.

Az intézkedési tervben megfogalmazott feladatok egy része végrehajtásra került, illetve a tervezett beavatkozások folyamatosan, ütemezetten történtek, történnek (445. sz. út autópályáig történő megépítése, forgalomcsillapítási intézkedések, útburkolat felújítások, hálózatfejlesztések, parkolás, közlekedésszervezés, kerékpárút hálózat fejlesztése, tömegközlekedés fejlesztése, stb.), melyek folytatandók. Ezek döntően a közlekedésfejlesztéshez kapcsolódó beruházások, fejlesztések.



A katonai repülőtér környezetében kijelölés előtt álló, illetve a Matkópusztai repülőtér kijelölt zajgátló védőövezet területén található határérték felett terhelt védendő területek és épületek:

Ezen zajgátló védőövezetek a belterületi lakóterületek K-i, ÉK-i részét nagymértékben érintik, illetve Matkópuszta területén 1 db lakóingatlant érintenek.

A zajgátló védőövezetek hasznosítására vonatkozó előírásokat, intézkedéseket (új védendő létesítmények építésének korlátozását, illetve a meglévő védendő létesítmények zajterhelésének csökkentését) a vonatkozó országos jogszabályok, illetve a kijelölő határozatok tartalmazzák.

Védendő területek és jelentős zaj-, esetleg levegőterhelő üzemi létesítmények, tevékenységek szomszédsága, közelsége.

A város egyes részein a gazdasági területekre rátelepültek a lakóterületek, vagy fordítva, illetve bizonyos utak egyik oldalán gazdasági terület, másik oldalán lakóterület található mindenféle védő zóldsávok megléte nélkül, valamint a gazdasági területek között, illetve a szélirány szempontjából „mögött” is találhatóak nem elhanyagolható kiterjedésű lakóterületek.

Ezen kedvezőtlen példák az alábbiak:

- Univer Szolnoki úti üzem és Hunyadvárosi lakóépületek
- Baromfifeldolgozó üzem (nem üzemel), tollüzem és a Hunyadvárosi lakóépületek
- A Béke fasor melletti üzemek és az út túloldalán lévő lakóépületek
- A Könyves Kálmán krt. egyik oldalán üzemek, míg a másik oldalán lakóterületek
- A Szultán u. térségében üzemek közelében lakóépületek
- A Csáktornyai u. egyik oldalán üzemek, másik oldalán lakóépületek
- Az un. Muszájban lévő lakóterületekhez közeli üzemek
- A Mészöly Gy. u. térségében lévő üzemek és lakóterületek
- A Matkói út, Szent László krt., Halasi út bizonyos szakaszai lakóterületet és gazdasági területet választanak el, stb.

Védendő területek és épületek közelében működő zavaró tevékenységek:

Ezek lehetnek a zajos kültéri tevékenységek (pl. szabadtéri fémmegmunkálás, kamionparkoló, stb.), a diffúz levegőterhelést okozó tevékenységek (pl. beton és aszfaltkeverő telepek alapanyag depóniái), a bűzterhelő tevékenységek (pl. egyes állattartó telepek, trágyatárolók, gyepmesteri telep), veszélyes hulladék kezelők, illetve a tűz- és robbanásveszélyes, valamint fertőzésveszélyes tevékenységek.

Ezen konfliktusok csökkentése érdekében a tervben különböző előírások, intézkedések kerültek megfogalmazásra, beépítésre.

2.7.1.2 Veszélyeztető tényezőjú területek

2.7.1.2.1 Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek, létesítmények

A Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatósági nyilvántartása szerint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény értelmében – a IV. fejezet hatálya alá tartozó – Kecskemét közigazgatási területén a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek, létesítmények az alábbiak:

Felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem:

- KITE Zrt. (telephely: Kecskemét, Georg Knorr u. 3.)

Alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem:

- Design Kft. (telephely: Kecskemét, Ipar u. 6.)
- IKR Agrár Kft. (telephely: Kecskemét, Szent László krt. 20/a.)
- Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. (telephely: Kecskemét, Mercedes út 1.)
- MOL Magyar Olaj- és Gázipari NyRt. (telephely: Kecskemét, Klebersberg Kunó u. 46.)

Küszöbérték alatti veszélyes üzem:

- GALLFOOD Kft. (telephely: Kecskemét, Ceglédi út 11.)
- HE&GE Consulting Kft. (telephely: Kecskemét, Szolnoki-hegy 222-3.)

A felső küszöbértékű és az alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében az egyéni sérülés kockázatához igazodó veszélyességi övezet került kijelölésre a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek következményeinek csökkentése érdekében. A veszélyességi övezet határai a településrendezési terven feltüntetésre kerültek.

A veszélyességi övezetek egyes zónáiban tervezett fejlesztések esetében – az építmény jellegétől függően – az engedélyezési eljárás során a hatóság, vagy a hatóság által létrehozott bizottság országos jogszabályban meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg – az engedélyezés feltételeit tartalmazó – állásfoglalását a 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 29. §-ban és 7. mellékletének 2.2. pontjában foglaltak figyelembevételével.

2.7.1.2.2 A katonai repülőtér, illetve a hozzá kapcsolódó állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések, valamint a kapcsolódó honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területek

A katonai repülőtér, illetve a hozzá kapcsolódó állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések, valamint a kapcsolódó honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területek biztonsági övezeteire, a repülőtér akadályvédelmi és akadálykorlátozási felületeire vonatkozó tiltások és korlátozások az országos jogszabályok, a katonai légügyi hatóság és a HM Hatósági Főosztály előírásainak megfelelően beépítésre kerültek a településrendezési tervbe.



Kijelölés előtt áll a katonai repülőtér A, B, C és D jelű zajgátló védőövezete. Ezen zajgátló védőövezetek a belterületi lakóterületek K – i, ÉK – i részét nagymértékben érintik.

A Matkópusztai repülőtér C és D jelű (65 és 60 dB mértékadó zajterhelésű) zajgátló védőövezete a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának LR/RK/NS/A/2394/0/2013. számú határozatával kijelölésre került. A kijelölt „C” jelű zajgátló védőövezet a 35314 hrsz.-ú lakóingatlant érinti csak.

A zajgátló védőövezetek hasznosítására vonatkozó előírásokat, intézkedéseket (új védendő létesítmények építésének korlátozását, illetve a meglévő védendő létesítmények zajterhelésének csökkentését) a vonatkozó országos jogszabályok, illetve a kijelölő határozatok tartalmazzák.

2.7.1.2.3 Egységes környezethasználati engedéllyel (IPPC) rendelkező (jelentős környezethasználó) vállalkozások és a telephelyen folytatott engedélyköteles tevékenységek

DTkH Nonprofit Kft.

- regionális szilárd nem veszélyes hulladéklerakó; 0737/12 hrsz.
- nem veszélyes hulladék hasznosítás, ártalmatlanítás; MBH technológia; 0737/12 hrsz.

ACPS Automotive Kft. (korábban Bosal Hungary Kft.)

- fémfelület kezelés; Kadafalva-Heliport, 11751/43 hrsz.

Kecskeméti Termostar Hőszolgáltató Kft.

- Akadémia krt.-i fűtőmű tüzelőberendezéseinek üzemeltetése; 3822/1 hrsz.

Gallfood Pulykafeldolgozó és Értékesítő Kft.

- vágóhíd; 6444/1, 6448/1, /2, 6425 hrsz.

Kecskeméti Konzerv Kft.

- konzervgyártás; 7416/17 hrsz.

Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft.

- fémfelület kezelés, oldószeres festés; 26500 hrsz.
- energiaközpont, tüzelőberendezések üzemeltetése; 26500 hrsz.

DESIGN Kft.

- veszélyes hulladék kezelés, tárolás; 8364/18 hrsz.

BÁCSVÍZ Zrt.

- nem veszélyes hulladék hasznosítás; 8360/3, /4a hrsz.

Agrowatt Kft.

- állati anyagok feldolgozása, biogáz üzem; 0730/141 hrsz.

2.7.1.2.4 A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint levegővédelmi szempontú védelmi övezet került kijelölésre az alábbi létesítmények körül

<u>DTkH Nonprofit Kft.</u>	<ul style="list-style-type: none">• regionális hulladékkezelő telekhatárától számított 500 m• MBH technológia telekhatárától számított 500 m
<u>Kecskeméti Konzerv Kft.</u>	<ul style="list-style-type: none">• 0802 hrsz. alatti ingatlanon üzemelő technológiai mosóvíz havária tározó szélétől számított 180 m
<u>Agrowatt Kft.</u>	<ul style="list-style-type: none">• biogáz üzem növényi alapanyag tároló peremétől számított 113 m

2.7.1.3 Egyéb veszélyeztető tényezőjú területek:

A fentieken túl véleményünk szerint veszélyeztető tényezőjú területek a fertőzésveszélyes szabadtéri létesítmények, technológiák és esetleg a jelentősebb zavaró hatású létesítmények, technológiák.

Fertőzésveszélyes létesítmény a városi szennyvíztisztító telep döntően nyitott medencékben folytatott szennyvízkezelési technológiája.

A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 m volt korábban (a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) jelenleg már nem hatályos függelékében foglaltak alapján). Jogszabály már nem ír elő védőtávolságot szennyvíztisztító telep esetében, mely üzemeltetési szempontból problémát jelent.

A jelentősebb zavaró hatású létesítményeknek tekinthetők:

- az egyes zajos kültéri tevékenységek (pl. szabadtéri fémmegmunkálás, kamionparkoló, stb.),
- egyes diffúz levegőterhelést okozó tevékenységek (pl. beton és aszfaltkeverő telepek alapanyag depóniái, „Tüzép” telepek - építőanyag kereskedések),
- egyes bűzterhelő tevékenységek (pl. egyes állattartó telepek, trágyatárolók, gyepmesteri telep.).

Ezen létesítményekre jogszabályokban meghatározott védőtávolságok nem vonatkoznak.



2.7.2 Védőterületek, védősávok

2.7.2.1 *Területigényes létesítmények védőtávolsága, védőterülete, védelmi övezete, biztonsági övezete, veszélyességi övezete*

Települési kommunális létesítmények:

- Regionális szilárdhulladék-lerakó védőtávolsága a telekhatárától: 500 m
- Szennyvíztisztító és komposztáló telep védőtávolsága a telekhatárától: 500 m (jogsabály által elő nem írt)
- Szennyvízátelők (zajszigetelt, szagtalanítóval ellátott) védőtávolsága a szellőző csövetől: 20 m (jogsabály által elő nem írt)
- Regionális hulladékkezelő és MBH technológia levegővédelmi szempontú védelmi övezete a telekhatártól: 500 m

Egyéb üzemi létesítmények:

- A Kecskeméti Konzerv Kft. 0802 hrsz. alatti ingatlanon üzemelő technológiai mosóvíz havária tározójának levegővédelmi szempontú védelmi övezete a tározó szélétől: 180 m
- Az Agrowatt Kft. biogáz üzem levegővédelmi szempontú védelmi övezete a növényi alapanyag tároló peremétől: 113 m

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú létesítmények és területek:

- - Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú létesítmények és területek: biztonsági övezetei, akadályvédelmi és akadálykorlátozási felületei (rajzi munkarészben feltüntetve)
- A katonai repülőtér: A, B, C és D jelű zajgátló védőövezete (rajzi munkarészben feltüntetve)
- A Matkópusztai repülőtér: C és D jelű zajgátló védőövezete (rajzi munkarészben feltüntetve)

2.7.2.2 *Nyomvonalas létesítmények védőtávolsága, védőterülete, védelmi övezete, biztonsági övezete, veszélyességi övezete*

A nagynyomású szénhidrogén-szállító távvezetékek és a hozzájuk kapcsolódó egyéb gáz- és olajipari létesítmények (nagynyomású földgázvezetékek, bányászati hírközlő kábelek, illetve katódállomás villamos betápláló és anód kábelek, kőolajvezeték, termékvezetékek, Kecskemét I. gázátadó állomás + fáklya és leágazó szerelvénye, Kecskemét II. gázátadó állomás és leágazó szerelvénye) biztonsági övezete: 1-42 m között változó szélességű

Gázelosztó vezetékek biztonsági övezete, azaz védőtávolsága épülettől:

- - nagy-középnomású (6-8 bar): 5 m (védőcsőben 2,5 m)
- - középnomású (1-3 bar): 4 m (védőcsőben 2 m)

Felszín feletti gáznyomás szabályzó állomások biztonsági övezete, azaz védőtávolsága épülettől:

- lemezszelekrényes nyomásszabályzó állomás esetén min. 5 emeletes, vagy min. 200 fő
- befogadására alkalmas, vagy rendszeresen kiskorú gyermekek tartózkodására szolgáló épület között: 10 m
- egyéb épületek esetén: 5 m

Villamos légvezetékek biztonsági övezete a szélső áramvezetők függőleges síkjaitól mérve:

- 400 kV névleges feszültség esetén: 28 m
- 220 kV névleges feszültség esetén: 18 m
- 132 kV névleges feszültség esetén: 13 m
- 22 kV névleges feszültség esetén: 5 m, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 m

Szabadtéri átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés szélétől vízszintesen:

- 132/22 kV névleges feszültség esetén: 10 m
- 22/0,4 kV névleges feszültség esetén: 5 m

Víz gerincvezeték védőtávolsága épülettől:

- DN 315-700 mm átmérő esetén: 5 m
- Kisebb átmérő esetén: 3 m

Szennyvíz és zárt csapadékvíz gerincvezeték védőtávolsága épülettől:

- Átmérőtől függetlenül: 3 m

Vízmű telepek kútjainak védőterülete, védőidoma:

- az ivóvíztermelő kutak belső védőövezete (közegészségügyi védőterülete): kútpalást körüli 10 m sugarú kör
- az ivóvíztermelő kutak hidrogeológiai „B” védőidoma (felszín alatti térben lehatárolt térrész), melynek nincs felszíni metszete, csak felszíni vetülete.

2.7.2.3 Belvízcsatornák, tavak

- - A kizárólagos állami tulajdonú (Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő) csatornák (Csukás-éri-főcsatorna, Alpár-Nyárlőrinci-főcsatorna, Félegyházi-főcsatorna) parti sávjának szélessége: a felső partéltól számított 6-6 m
- Az egyéb tulajdonú csatornák és tározók parti sávjának szélessége: a felső partéltól számított 3-3 m



- Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 2-2 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell tartani
- Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül új építmények elhelyezése.

2.7.2.4 *Utak, vasutak*

- Új autópálya, autóút (vonalforrás) levegővédelmi szempontú védelmi övezete a közlekedési létesítmény tengelyétől: 50-50 m
- Új egy- és kétszámjegyű országos közút, valamint vasút (vonalforrás) védelmi övezete a közlekedési létesítmény tengelyétől: 25-25 m
- A jelentősebb, illetve a rendezési terv léptékében releváns védőtávolságok, védőterületek, védelmi övezetek, biztonsági övezetek, veszélyességi övezetek határai a rajzi munkarészekben feltüntetésre kerültek.
- A védőtávolságokra, védőterületekre, védelmi övezetekre, biztonsági övezetekre, veszélyességi övezetekre vonatkozó tilalmakat és korlátozó előírásokat a vonatkozó jogszabályok, szabványok, illetve hatósági és üzemeltetői előírások tartalmazzák.

2.7.3 A táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei

Az alábbi fejezetben Kecskemét közigazgatási területén megtalálható tájra, természetre és épített környezetre vonatkozó védelmi kategóriák legfontosabb jogszabályi előírásait, korlátozásait, kötelezéseit emeljük ki az emberi tevékenységet illetően. Az egyes jogszabályok rendelkezéseit részletesen a „Védelmi és korlátozó elemek” c. alátámasztó dokumentumban mutatjuk be.

2.7.3.1 *A táj és a természeti környezet védelmével kapcsolatos korlátozások területei*

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) által kijelölt övezetek az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetek, amelyekre a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály tartalmaz fontos előírásokat, amik a területhasználat módjára, a beépítésre szánt területek kijelölésére, a közlekedési és energetikai infrastruktúra elemek kialakítására, az erőművekre, valamint a bányászati tevékenységekre vonatkoznak. Az említett emberi tevékenységek fizikai megvalósítása nem károsíthatja a természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatait.



A tájképvédelmi terület övezet szintén az OTrT-ben jelenik meg. A legfontosabb előírásokat erre az övezetre a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról, valamint a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete Kecskemét Megyei Jogú Város településképeinek védelméről jogszabályok tartalmazzák. Előbbi a táj megőrzendő elemeinek tájképi egységének a területenkénti meghatározásáról, a településrendezési eszközökre és a településképi követelményekre, valamint a bányászati tevékenységre és az infrastruktúra elemek kialakítására vonatkozóan tartalmaz előírásokat. A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete részletesebb előírásokat, korlátozásokat tartalmaz a tájképvédelmi területekre vonatkozóan. Többek között kitér az épületek elhelyezésének, anyaghasználatának, tájolásának, tetőformájának tájképvédelmi-településképvédelmi területen való alkalmazására, továbbá rendelkezik a közterületek településképebe illeszkedő anyaghasználatáról, a cégekről, faegyedek, fasorok zöldfelületek megtartásáról és kialakításáról. Végül pedig további kötelezéseket fogalmaz meg a helyi egyedi védelemmel érintett területekre szintén az épületek mindennemű kialakítását és fenntartását illetően, valamint az egyes sajátos építmények és műtárgyak elhelyezéséről.

A helyi jelentőségű természeti emlék; országos jelentőségű természetvédelmi terület; ex lege védett szikes tó, láp, kunhalom területekre egységesen az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről jogszabály rendelkezik előírásokkal, továbbá a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete Kecskemét Megyei Jogú Város településképeinek védelméről szóló jogszabály – ld. tájképvédelmi terület (településképi szempontból meghatározó területek) bekezdés. A védett természeti területeket – szükség esetén – védőövezettel kell ellátni, amelynek rendeltetése, hogy megakadályozza vagy mérsékelje a védett természeti területre káros emberi tevékenységeket. A törvény korlátozásokat fogalmaz meg az épületekre és építményekre vonatkozóan, továbbá a repülés tiltására, a mesterséges megvilágítás korlátozására, a közlekedés szabályozására, a természeti értékek megőrzésére, a termőföld hasznosításra és a hatósági eljárás eseteire vonatkozóan. Nem utolsó sorban rendelkezik a természetvédelmi bírság egyes eseteiről.

A Natura 2000-es természetvédelmi területek már egy nemzetközi kategória, amelyre magasszintű szabályozás érvényesül kiemelten értékes természetes területei és ökológiai jelentőségük okán. A hatályos, ide vonatkozó Európai Unió irányelveket támogatva a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló jogszabály, amely részletekbe menő szabályozást deklarálna a Natura 2000 területekre (Kecskemét esetében a Nagynyíri-erdő és a Matkópusztai ürgés gyepek), továbbá a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX. 21.)



önkormányzati rendelete Kecskemét Megyei Jogú Város településképeinek védelméről szóló jogszabály – Id. tájképvédelmi terület (településképi szempontból meghatározó területek) bekezdés. A törvény szigorú szabályokat fogalmaz meg a Natura 2000 területek fenntartását célzó, valamint az egyéb engély köteles vagy engedély nélkül végezhető tevékenységekről. Továbbá előírásokat vonatkoztat a területekre tervezett tevékenységekre, beruházásokra elvégzendő hatásbecslési dokumentációra, annak tartalmára.

2.7.3.2 Épített környezetre vonatkozó korlátozások területei

A Kecskeméti polgármesteri Hivatal világörökség várományos helyszín, az épületet övező történeti főtér pedig világörökség várományos helyszín védőövezet. Erre a védelmi kategóriára a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről, valamint a 2011. évi LXXVII. törvény a világörökségről jogszabályok fogalmazznak meg előírásokat. Az előbbi jogszabály kimondja, hogy a területfelhasználás módjának összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben és a világörökségi kezelési tervben kitűzött célokkal. Az utóbbi törvény pedig kimondja, hogy a világörökség várományos (és világörökségi) területet és környezetét a köz érdekét elsődleges szempontként kezelve kell bemutatni, használni, fenntartható módon fejleszteni vagy szükségszerűen helyreállítani. A helyszínnek és környezetének meg kell őriznie eredeti értékeit, történeti környezetbe ágyazott, egységes látképét.

A műemlék, műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület, helyi jelentőségű védett érték, helyi értékvédelmi terület, régészeti lelőhely védelmi kategóriákra egységesen a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről szóló jogszabály határoz meg előírásokat, továbbá a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelete Kecskemét Megyei Jogú Város településképeinek védelméről szóló jogszabály – Id. tájképvédelmi terület (településképi szempontból meghatározó területek) bekezdés. A régészeti lelőhelyekre a legfontosabb kitétel, hogy csak oly mértékben szabad igénybe venni, amely az állománynak nem okozza a számottevő csökkenését, továbbá a régészeti örökséget lehetőség szerint az eredeti helyükön kell megőrizni, a lelőhelyek védelmére irányuló intézkedésnek pedig elsődlegesen megelőző, szükség esetén mentő jellegűnek kell lennie. További kötelezések vannak megfogalmazva a védett műemléki értékek fenntartására vonatkozóan. A műemlék fenntartásáról és jókarbantartásáról, annak megváltoztatása nélkül a tulajdonosa, használója, vagy kezelője köteles gondoskodni. A műemlék értékét hordozó telekalakítás csak a műemlék eredeti funkciójának, összképének, környezetének sérülésének elkerülése mellett alkalmazható. A műemléket történetiségéhez méltóan, veszélyeztetést kizáró módon kell használni, valamint hasznosítani. A műemlék helyreállítása vagy korszerűsítése nem okozhatja a műemlék értékeinek visszafordíthatatlan károsodását. Műemlék nem bontható le, valamint közvetlen környezetében, utólag létesített, műemléki értékkel nem bíró építmény eltávolítandó.



2.7.4 A KÖRNYEZETI ELEMÉK VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI

2.7.4.1 Levegő

Kecskemét teljes közigazgatási területén a **levegőterheltségi szint** – 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében meghatározott – egészségügyi határértékei az irányadók.

A város területe a **szilárd légszennyező komponensek tekintetében** a legterheltebb, Kecskemét a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete szerint azon **kiemelt légszennyezettségi zónába tartozik**, ahol a PM10 szintje az éves levegőminőségi értékelés alapján meghaladja a határértéket.

Emiatt a város rendelkezik **Levegőminőségi tervvel**, melyben a teljes közigazgatási területre meghatározott intézkedések célja, hogy végrehajtásával a légszennyezettségi határértékek betartása a lehető legrövidebb időn belül biztosítható legyen.

A város a teljes közigazgatási területére vonatkozóan rendelkezik füstköd-riadó tervvel. Elkészítését az indokolta, hogy a mérési eredmények alapján a PM10, és PM2,5 légszennyező komponens esetében a riasztási küszöbérték túllépésének a veszélye fennállt.

Mivel a PM10 és PM2,5 leginkább a fűtési szezonban mérhető magas koncentrációjáért döntően a lakossági szilárd tüzelés a felelős, így a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan elő kívánjuk írni a HÉSZ-ben, hogy a lakó és intézmény épületek alap fűtése szilárd (tűzifa, egyéb biomassza, szén, stb.) tüzelőanyagot felhasználó tüzelőberendezéssel nem történhet, az csak kiegészítő fűtésre használható.

Ezzel a rossz hatásfokú, kibocsátási határértékkel nem rendelkező, a környezetvédelmi hatóság által nem ellenőrzött tüzelőberendezések korlátozása lenne a szándék a város levegője magas szálló por szennyezettségének a javítása érdekében.

A bűzkibocsátással járó, egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények közül az alábbiak körül kerültek kijelölésre **levegővédelmi szempontú védelmi övezetek**:

- Regionális hulladékkezelő és MBH technológia (0737/12 hrsz.) levegővédelmi szempontú védelmi övezete a telekhatártól: 500 m
- A Kecskeméti Konzerv Kft. 0802 hrsz. alatti ingatlanon üzemelő technológiai mosóvíz havária tározójának levegővédelmi szempontú védelmi övezete a tározó szélétől: 180 m
- Az Agrowatt Kft. biogáz üzem (0730/141 hrsz.) levegővédelmi szempontú védelmi övezete a növényi alapanyag tároló peremétől: 113 m



A védelmi övezeten belül nem lehet és oda a későbbiekben sem építhető, a védelmi övezetre vonatkozó tilalom feloldásáig, lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület.

A levegő védelmével kapcsolatos egyéb területi korlátozásokról nincs információnk.

2.7.4.2 Talaj, termőföld

Környezetföldtani szempontból a város és térségének talajai egyöntetűen felszíni szennyeződésre **erősen érzékeny porózus képződmények**.

Talajlepusztulás szempontjából a település közigazgatási területének É-i, ÉK-i, valamint D-i, DNy-i része **feltokban szélerózió (defláció) kitett terület**. A szélerózió csökkentését célzó TRT szempontjából releváns intézkedések beépítésre kerülnek a tervbe.

A település területén **kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek nem találhatóak, jó termőhelyi adottságú szántó pedig a közigazgatási terület DK – i szélén néhány kisebb feltokban található** az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben és a Megyei Területrendezési Tervben foglaltak szerint.

A település területének egyes részein várhatóan – ha csökkenő mértékben is, de – **örökölt talaj- és talajvízszennyezéssel** kell számolni. Ezek a volt szovjet katonai objektumok területei, egyes régen üzemelő ipari üzemi területek, illetve régi üzemanyagtöltő állomások területei, valamint egyes állattartó telepek területei.

Több esetben monitoring kutakkal figyelik a szennyezések alakulását, melyek elmúlt évtizedben történt változásairól részletes információkkal nem rendelkezünk.

Folyamatban lévő, illetve tervezett kármentesítésről nem rendelkezünk információkkal, így feltételezhetően a meglévő és a tervezett területhasználatokat jelentősen korlátozó szennyezésekkel nem kell számolni.

A termőföldek védelmében hozott korlátozó előírás, hogy a teljes közigazgatási területen a **10 AK/ha értékűnél jobb mezőgazdasági területeken napelempark nem létesíthető**.

A beépítésre szánt területek talajainak, zöldfelületeinek a védelme érdekében a HÉSZ-ben elő kívánjuk írni, hogy a beépítésre szánt területen naperőmű zöldterületre nem telepíthető, kivéve a gazdasági területek ingatlanainak beépíthető, de még be nem épített telekrészét.

A Kecskeméti Konzerv Kft. Kecskemét, Szolnoki út 35. konzervgyártó üzeméből származó magas szerves anyag és növényi tápanyag tartalmú **technológiai mosóvíz** a belterületről D – re a Mercedes gyártól nyugatra lévő szántóterületekre, mezőgazdasági haszonnövényekre **kerül kiöntözésre**.

A kihelyezés 5 évente felülvizsgálandó talajvédelmi *engedélyekben részletezett korlátozásokkal*, monitoring kutakkal ellenőrzöten történik, a kihelyezésre igénybe vehető terület összesen: 277,7 ha; a kihelyezhető mosóvíz mennyiség összesen: 483.991 m³/év

2.7.4.3 Felszíni és felszín alatti víz

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltak szerint *Kecskemét közigazgatási területének döntő (K – i, ÉK – i része a központi belterület majdnem teljes területét is beleértve) az Országos vízminőség-védelmi terület övezetbe esik.*

Ezen övezetbe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetben a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület és a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület országos övezetek összevonásra és tartalmi kiegészítésre kerültek. A két övezet összevonásának és tartalmi kibővítésének alapja az európai jogharmonizáció megteremtése, lehatárolásának célja a védett felszíni és felszín alatti vizek – az EU Víz Keretirányelvben (VKI) megfogalmazott – jó ökológiai állapotának biztosítása.

Az országos vízminőség-védelmi terület övezeti szabályai a bányászati tevékenység engedélyezésére vonatkozó kööttséget tartalmazzak, másrészt a területen, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek be- vagy kivezetésének a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervekben történő rendelkezését írja elő.

A település területe a HDIs (Hungarian Drought Index) *aszályossági index alapján az erősen aszályos kategóriába tartozik.*

Ugyanakkor a térség a dr. Pálfai-féle *Magyarország Zonális Aszályossági térképe alapján a nagyon erősen aszályos* kategóriába tartozik.

Kecskemét közigazgatási területének szennyeződéserzékenységi besorolása: *Érzékeny – felszín alatti vízminőség-védelmi* – területek a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet mellékletében foglaltak szerint (a felszín alatti víz védelme szempontjából).

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló módosított 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet értelmében *Kecskemét közigazgatási területén az alábbi területek kerültek nitrát-érzékeny besorolásba:*

- ahol a felszín alatti, illetve a felszíni víz nitrát koncentrációja meghaladja az 50 mg/l értéket,
- az üzemelő vízbázis kijelölt, vagy lehatárolt védőterülete,
- a nagy létszámú állattartó telepek és trágyatárolóik területe.



A nitrát-érzékeny besorolású területek összes nagysága nem éri el a település közigazgatási területének 10 %-át.

A nitrát-érzékeny területeken mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak mezőgazdasági tevékenységeit a rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott előírásai szerint kell végeznie.

Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervében foglaltak szerint a közigazgatási terület D-i részén – a belterülettől D-re – kisebb foltokban találhatóak **rendszeresen belvízjárta területek**, melyek lakóterületeket, illetve egyéb épületeket nem érintenek. Ezen területek egybe esnek a dr. Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettség besorolás szerinti 3. kategóriával (belvízzel közepesen veszélyeztetett területek).

A beépítésre nem szánt (külterületi) ingatlanokat érintő rendszeresen belvízjárta területeken épület nem helyezhető el.

Találhatóak továbbá a **belterületen** is – a csapadékvíz-gazdálkodás munkarészben részletezett – **belvízzel veszélyeztetett területek**.

A belvízzel veszélyeztetett belterületi ingatlanok beépítése esetén gondoskodni kell a térszín megfelelő feltöltéséről és az épületek kiemeléséről. A területfeltöltéssel a szomszédos beépítésre szánt területek belvíz veszélyeztetettsége nem növelhető. A térszín alatti építmények (pince, stb.) kialakításakor pedig figyelemmel kell lenni a talajvíz viszonyokra.

A város közigazgatási területén – a felszíni vizek tekintetében – a csatornák (időszakos vízfolyások) a **3. időszakos vízfolyás befogadók területi kategóriába** tartoznak a hatályos többször módosított, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásai szerint a szennyvizek befogadóba való közvetett és közvetlen bevezetésére vonatkozóan.

(Időszakos vízfolyás: olyan állandó vízhozammal, illetve vízborítással nem rendelkező vízfolyás (így különösen ér, patak, belvízcsatorna), amely időszakosan kiszárad tisztított szennyvíz, illetve használt víz bevezetése nélkül.)

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai szerinti technológiai és országos vízminőség-védelmi területi kibocsátási határértékeket, valamint a közcsatornába bocsátható szennyvizek szennyező anyag tartalmának küszöbértékeit a KvVM rendelet mellékletei tartalmazzák.

A település közigazgatási területén **nincs állandó vízfolyás**.



A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtő területek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak szerint Kecskemét közigazgatási területe **nem tartozik az érzékeny felszíni vízfolyások vízgyűjtő területéhez.**

A város felszíni vizekben igen szegény. A belterület ÉNy – i részén a Csukás-éri-főcsatornán található az 5 tóból álló közel 54 ha területű **Felső záportározó**, mely Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervében kijelölt állóvíz víztest.

A többcélú (csapadékvíz befogadó víztározó, sport- és horgásztó, fürdővíz) hasznosítás miatt, a felső záportározóba bekötő zárt csatornákra a tóba való bekötés előtt homok- és uszadékfogó műtárgyak épültek a tározó tó vízminőségének megtartása-javítása céljából, ugyanis a VGT3 szerint a víztest kémiai állapota nem jó és az ökológiai minősítése is mérsékelt.

Ugyanakkor a Felső záportározó szabad strandja, mint engedélyezett természetes fürdőhely és fürdésre alkalmas természetes víz fürdővizének osztályba sorolását a Nemzeti Népegészségügyi Központ végzi, mely alapján a fürdővíz az utóbbi években rendre „kiváló” minősítést kapott.

Emellett a közigazgatási terület Ny – i, ÉNy – i részén, valamint a belterület DK – i részén találhatóak **kisebb halastavak, horgásztavak, dísztavak.**

A klímaváltozás kedvezőtlen hatásaival igen jelentősen érintett Homokhátsági területeken, így Kecskemét közigazgatási területén is a halastavak, horgásztavak, dísztavak vízpótlása közvetlenül a felszín alatti vizekből nem történhet, továbbá ezen tavak a talajvíz megnyitásával nem létesíthetők.

A belvízcsatornák parti sávjainak fenntartására vonatkozó előírások a vízgazdálkodási feladatok elvégzéséhez:

- a kizárólagos állami tulajdonú (Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő) csatorna (Csukás-éri-főcsatorna, Alpár-Nyárlőrinci-főcsatorna, Félegyházi-főcsatorna), tározó partvonalától számított 6 m-t fenntartási célokra szabadon kell tartani, a partéltől számított 10 m-en belül semmilyen, 10 - 15 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető, szántó művelési ág nem lehet,
- az egyéb tulajdonú csatorna és tározó partvonalától számított 3 m-t fenntartási célokra szabadon kell tartani, a partéltől számított 4 m-en belül semmilyen, 4 - 10 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető, szántó művelési ág nem lehet, ezen a területen (parti sávon) gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevétele nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható, ahol csak a meder használatával és fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomás, a meder használatával összefüggő vízilétesítmény, kikötői, rév-, kompátkelőhelyi vagy vízirendészeti építmény helyezhető el a 3. §-ban foglaltak szerint.



- Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 2-2 méter, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 méter, a másik oldalon legalább 1 méter szélességű sávot szabadon kell tartani, és a belvízcsatornák és az önkormányzati árkok karbantartási sávja nem építhető be, ezen a területen a belvízcsatorna és közművek műtárgya, valamint kerékpárút kivételével építmény nem helyezhető el.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 18. §-ban foglaltak szerint természeti területen tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése.

A település közigazgatási területét érintő üzemelő felszín alatti vízbázisok, azaz a vízmű telepek kútjainak védőterülete, védőidoma:

- az ivóvíztermelő kutak kijelölt belső védőövezete (közegészségügyi védőterülete): kútpalást körüli 10 m sugarú kör
- az ivóvíztermelő kutak hidrogeológiai „B” védőidoma (felszín alatti térben lehatárolt térrész), melynek nincs felszíni metszete, csak felszíni vetülete
- Az I. sz. vízműtelep kútjai védőidomának legmagasabb pontja a felszín alatt -96 m (21 mBf.), a II. sz. vízműtelep védőidoma esetében -123 m (-14 mBf.), míg a kerekegyházi vízmű kutak esetében -90 m (28 mBf.).
- A belső védőövezetben csak a vízkivétel létesítményei helyezhetők el és csak a vízilétesítmény üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység végezhető.
- A védőidom felszíni vetületén belül bányászat, fúrás, új kút létesítése, valamint a fedő, vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység környezeti hatásvizsgálat, illetve környezetvédelmi felülvizsgálat, valamint az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően végezhető.

2.7.4.4 Csapadékvíz visszatartás, tározás és hasznosítás

A klímaváltozás kedvezőtlen hatásaihoz való alkalmazkodás miatt a települési kék-zöld infrastruktúra fejlesztésének a keretében a csapadékvíz visszatartás, tározás és hasznosítás érdekében az alábbi – egyéb területhasználatot korlátozó – fejlesztések tervezettek:

- Az Alsó záportározó 0763/2 hrsz.-ú ingatlanának a fejlesztése kotrással, felújítással ökológiai jellegű tározó kialakításával. Mivel az Alsó záportározón kerül átvezetésre Kecskemét csatornázott belterületéről lefolyó csapadékvizek 95 %-a, valamint a város tisztított szennyvizei, ezért a települési szintű vízvisszatartásban és vízhasznosításban kulcs szerepe van, így a teljes területének (0763/2, 0759/4 hrsz.) vízilétesítményként való fenntartása elsődleges prioritást élvez, egyéb funkciók a fejleszhetőségét, üzemeltethetőségét és karbantarthatóságát semmilyen módon nem korlátozhatják.
- A közigazgatási terület É – i szélén a Pesti (Nyikos) csatorna összekötésre kerülne a Nagykőrös közigazgatási területén húzódó Peitsik-csatornával.
- Mindkét fejlesztés „A Duna-Tisza közti Homokhátság vízhiányos ökológiai állapotának javítása, helyreállítása II. ütem” című projekt 3/b részterületeként valósul meg KEHOP forrásokból.
- A Csalánosi záportározó kialakítása a csatorna bal partján a 0+800 – 0+968 cskm szelvények között ~1 ha területen a csatorna fölötti szakaszon tervezett fejlesztések többlet csapadékvizeinek a befogadása, elszikkasztása és a többlet csapadékvizek késleltetett levezetése érdekében.
- A Csalánosi erdőben található tó (ahonnan a Csalánosi csatorna indul) területét és környezetét továbbra is vízvisszatartásra alkalmas, be nem építhető területként javasolt fenntartani.
- A Ménteleki csatorna menti 0171/21, /22, /26 hrsz.-ú ingatlanokat, melyek az utolsó nagy belvizes időszakban 2010-2011-ben időszakosan belvízzel elöntésre kerültek, továbbra is belvízvisszatartásra alkalmas, be nem építhető területként javasolt fenntartani.
- Ugyancsak belvízvisszatartásra, tározásra tartandó fenn a Nyíri csatorna Felső záportározó előtti bal parti szakasza melletti Kápolna rét területe (012/7 hrsz.) – szintén a belvizes évek tapasztalatai alapján.
- A Felső záportározó tavak és kapcsolódó zöldfelületeik, illetve az Alsó záportározó területe csapadékvíz és belvíz összegyűjtő, átmeneti tározó, késleltetett levezető, szikkasztó, párologtató és egyéb vízhasznosító funkciója hosszú távon mindenképpen fenntartandó a további fejleszthetőség szem előtt tartásával. Az ezt akadályozó, korlátozó egyéb hasznosítás nem megengedett.



- Záporthározó kialakítására javasolt fenntartani a Mindszenti krt.-on húzódó Csukás-éri-főcsatornától D – re, a nagybani piactól pedig északra található 8825/2 és 8812/37 hrsz.-ú ingatlanok beépítetlen, használaton kívüli részét. Ezen terület nyugati i részén jelenleg is húzódik egy nyílt árok, mely rövid zárt csatornával csatlakozik a Csukás-érhez. A tározó a környező sűrű beépítésű területek csapadékvizeinek a befogadását és tározásat-szikkasztását, valamint a túlfolyó vizek Csukás-érbe vezetését, esetleg a Csukás-érben visszaduzzadó, túlfolyó vizek időszakos tározását biztosítaná.
- A szennyvíztisztító teleptől északra található beépítetlen erdő és tó területe (8360/8, 8360/5 hrsz.), mely Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe is ugyancsak fenntartandó szükség esetén vízvisszatartásra, hasznosításra, ugyanis a Csukás-ér és a bele torkolló CS 2-0-0 jelű főgyűjtő burkolt nyílt árok ezen szakaszon igen terhelte mértékadó csapadékok esetén.
- A Csukás-éri-főcsatorna szennyvíztisztító telep alatti burkolt nyílt árok, illetve nyílt árok szakaszának ökológiai folyosóval határolt sávja szintén fenntartandó szükség esetén vízvisszatartásra, hasznosításra, mint a nyílt árok legterheltebb szakasza.
- Általános elvként a közigazgatási területen található egyéb belvízcsatornák később részletezendő bővebb parti sávját is fenn kell tartani a csapadékvizek mederbeli tározásának, visszatartásának biztosíthatósága érdekében.
- A mély fekvésű területek kivételével az új beépítésre szánt területek kialakítása során a telken belüli és a közterületi zöldfelületeket minden esetben a kék infrastruktúra elem, azaz a csapadékvíz befogadása, hasznosítása figyelembevételével kell megtervezni, kialakítani és üzemeltetni. A 20 %, vagy annál kisebb minimális zöldfelületi mutatóval rendelkező területfelhasználási egységek kijelölése esetén a közterületi zöldfelületeket (utca zöldsáv, közpark, stb.) úgy kell méretezni, hogy ezen magáningatlanokról kivezetett, kifolyó csapadékvizeket is be tudják fogadni.

2.8 A módosítással érintett területek bemutatása

2.8.1 Jelentős koncepcionális változtatások

Kecskemét jövőbeli területhasználatának szabályozása összetett és bonyolult feladat, hiszen **a város egy komplex, műszaki infrastruktúrákkal átszőtt természeti-, társadalmi-, gazdasági- és épített környezeti rendszer.** Ebben a véges erőforrásokkal rendelkező ökológiai rendszerben kell kielégíteni a térhasználattal szemben megjelenő – külső hatások és belső szükségletek által is formálódó – helyi társadalmi és gazdasági igényeket.

A korlátosan rendelkezésre álló közigazgatási területen belül kell egyszerre kezelni a jogszabályi előírásokból (pl. Étv, OTrT, OTÉK, Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve, HÉSZ), **a szakági dokumentumok** (pl. OFTK, országos ágazati koncepciók, BÁCSKISKUN2030 - Bács-Kiskun Megye Területfejlesztési Koncepciója, Kecskemét MJV. Településfejlesztési Terve) **megállapításaiból** és **a városfejlesztési ajánlásokból adódó tervezési-rendezési-szabályozási feladatokat,** továbbá **biztosítani a városi funkciók** (pl. lakhatás, intézményi ellátás, munka, szabadidő, kereskedelem, szolgáltatás, igazgatás) **által generált területi szükségleteket és komplex fenntarthatósági követelményeket.** Mindezek mellett, **a városnak** a folyamatos fejlődése érdekében, **teret kell biztosítani a különböző** (pl. állami, önkormányzati, vállalati, befektetői) **fejlesztési elképzeléseknek** (pl. ipari, mezőgazdasági, lakhatási, természetvédelmi, megújuló energia előállítási) **is,** melyek – akár ugyanabban az időben – versenghetnek ugyanazon területekért.

A különböző funkciók és tevékenységek (pl. lakhatás, mezőgazdaság, ipar, közlekedés, rekreáció) eltérő térhasználati igényekkel rendelkeznek. Ezek kielégítése során **törekedni kell az optimális (kompakt) térszerkezet és a harmonikus területhasználat kialakítására,** illetve az egymást **zavaró funkciók keveredésének elkerülésére,** vagy a már meglévő **probléma- és konfliktusterületek oldására.**

A rendezési és szabályozási tevékenység során **szem előtt kell tartani a város hosszú távú fejlesztési céljait,** az önkormányzat 2022-2030-as időszakra szóló Településfejlesztési Tervében rögzített **területhasználati elveit, a település és tágabb térségének természeti adottságait és annak környezeti teherbíró képességét,** továbbá **a különböző tevékenységi területek** (pl. mezőgazdaság, ipar, környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, erdészet) **egyenlő esélyű térhasználati lehetőségét.** Mindezt oly módon, hogy a közérdekek elsődleges érvényesülése mellett, a jogos magánérdekek is teret kapjanak, immár a természetalapú megoldások (pl. zöldfelületek védelme és növelése, vízmegtartás, burkolatok átalakítása) alkalmazásával, a klímavédelem szem előtt tartásával.

A fentebb leírtak figyelembevételével, az új TrT-ben megjelenő legjelentősebb koncepcionális változások az alábbiakban foglalhatók össze:



1. A beépült városrészek térbeli terjeszkedésének korlátozása

A város Településfejlesztési Tervének tervezete – melyet a közgyűlés 2022. július 28-i ülésén tárgyalta meg – több területhasználati elvet fogalmazott meg. Ezek közül kettő is a város térbeli terjeszkedésének korlátozását célozta meg:

- Tagolt, takarékos, „kompakt” városszerkezet kialakítása
- Terjengős területhasználat kialakításának megakadályozása

A TRT tervezete ezen szempontokat figyelembe véve az alábbi alapelvek mentén került kidolgozásra: a **új beépítésre szánt területek kijelölésének korlátozása** mellett, nagyobb hangsúlyt szán a **barnamezős, alulhasznosított területek hasznosítására**.

A gyakorlatban ez azt fogja jelenteni, hogy a TRT-ben – elsősorban technikai jellegű kiigazítások, valamint a korábban beérkezett módosítási igények alapján történő korrekciók során – kijelölt új beépítésre szánt területeken kívül, a továbbiakban **egyedi kérelmekre új beépítésre szánt terület kijelölése, valamint beépítésre nem szánt övezet beépítésre szánt övezetté való átminősítése nem támogatott**. Ez alól csak azok az esetek képezhetnek kivételt melyek megfelelnek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ és 13.§-ban foglaltakat:

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:–
- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
 - b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
 - c)– új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, **ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.**
- (2)– Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.
- (3)– Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.
- (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A fentiekkel összhangban mezőgazdasági területeken **beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területek** kijelölésére csak **igazolt nagyüzemi állattartási, vagy mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi tevékenység megléte vagy kialakítása** esetén lesz lehetőség.



51. ábra: Beépítésre szánt terület



Forrás: saját szerkesztés

2. A külterületi mezőgazdasági területek a tájhasználat elvei szerinti szabályozása, a mezőgazdasági termeléshez nem kapcsolódó lakásépítés korlátozása

Az Országos Területrendezési Tervben (továbbiakban: OTrT) meghatározott mezőgazdasági térségben a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 5.§ (2) bekezdés 1. pontja alapján elsősorban szántó, gyeperővel – ingatlannyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt.

Az országos településrendezés és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 29.§ (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek. **A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek helyezhetők el.**

Az OTÉK 29.§. (2a) bekezdése három mezőgazdasági területet különböztet meg: kertés, általános vagy tájgazdálkodási. Ezek közül a kertés mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§. (2b) bekezdése alapján lakás nem létesíthető.

Az általános mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§ (2c) bekezdésének előírásait figyelembe véve mezőgazdasággal összefüggő lakórendeltetés a helyi építési szabályzatban meghatározott módon és számban létesíthető.

A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§ (2d) bekezdése azt mondja ki, hogy az övezetben a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.

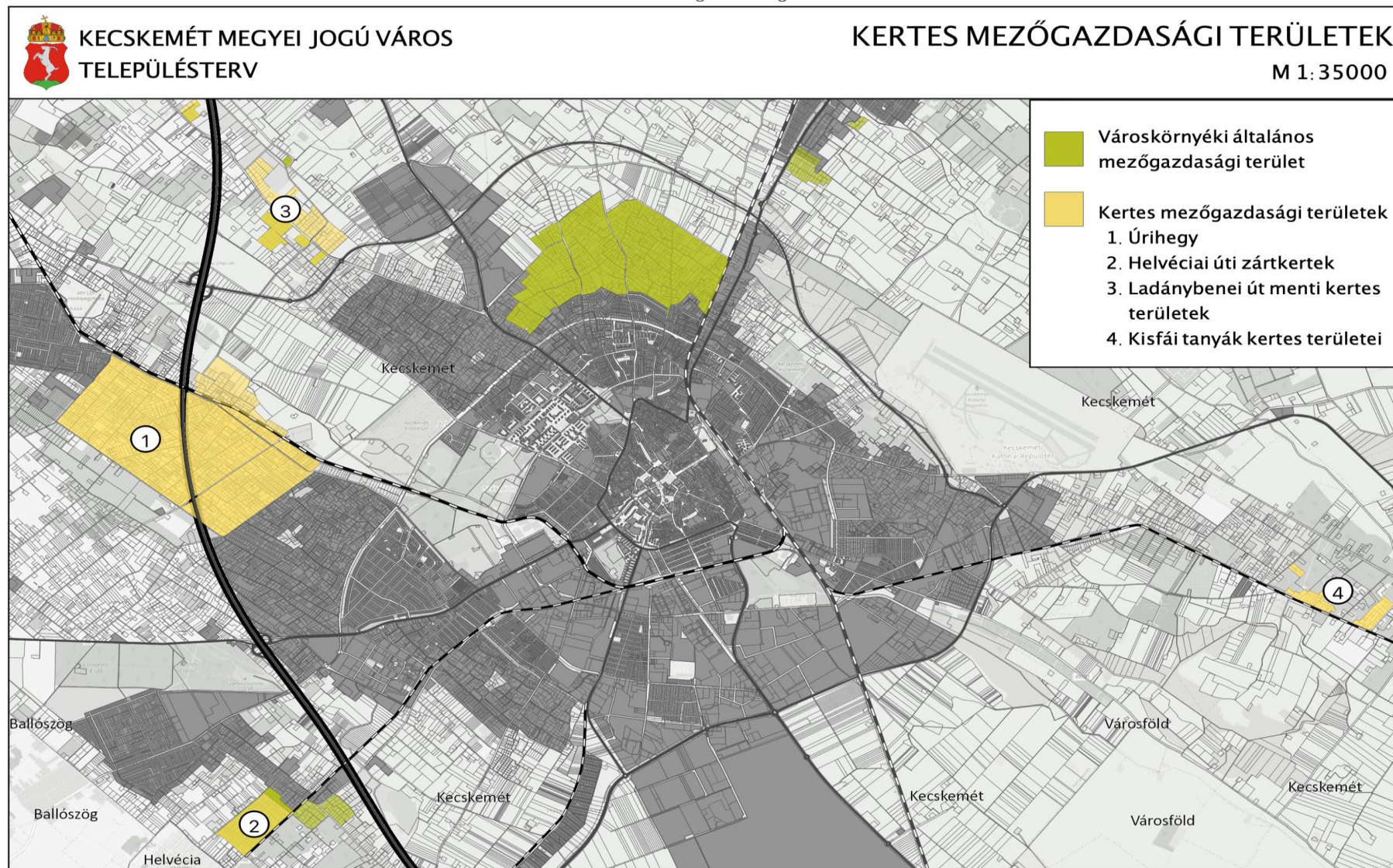
A TrT-ben megfogalmazott javaslatok alapján az általános mezőgazdasági területen és a tájgazdálkodási mezőgazdasági területen több övezet kerül kialakításra, míg a kertés mezőgazdasági területen csak egy övezet került meghatározásra.

Az általános mezőgazdasági területen kialakítandó árutermelő általános mezőgazdasági övezetben (továbbiakban: Máá) a TrT javaslat szerint nem építhető lakórendeltetésű épület.

Hasonló előírás került megfogalmazásra a tájgazdálkodási mezőgazdasági területen a természetközeli tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben, ahol szinten nem lesz lehetőség lakórendeltetésű épület építésére.

A város eddigi kertés övezetei közül több terület esetében (pl.: Vacsihegy, Katonatelep, illetve Kadafalva menti területek) a TrT javaslatot tett az övezetek városkörnyéki általános mezőgazdasági területekké való átminősítésre, a korábbi előírásrendszer kisebb korrekciója mellett. Azonban **Úrihegy teljes területe, Ladánybenei út menti kertés területek, Kisfái tanyák kertés területei, Helvéciai úti zártkertek esetében, a városon belüli egyes településrészek összenövésének, illetve szomszédos településekkel való összeépülésének korlátozása érdekében a TrT javasolja a kertés mezőgazdasági övezet megtartását**, tudomásul véve azt, hogy az övezetben újonnan nem létesíthető lakás, azzal a kitételrel, hogy az eddig felépült lakóépületek állagmegóvása, átalakítása, kisebb léptékű bővítése megengedett.

52. ábra: kertes mezőgazdasági területek



Forrás: saját szerkesztés

3. Fejlesztési területek

A város közel 800 ha alulhasznosított területtel rendelkezik, amelyekre a jelenleg hatályos településrendezési terv ugyan meghatározott építésügyi szabályokat, de azok egységes fejlesztési szándékok hiányában, csak magánkezdeményezések következtében tudnak ad-hoc jelleggel fejlődni. A **magánérdekből történő fejlesztési igények számtalan esetben nem feleltethetők meg a** városi érdekek és szempontok alapján meghozott **szabályozásnak, emiatt ezeken a területeken számtalan módosítási igény keletkezik.** A módosítási igények kezelése egyrészt rendkívüli terhet ró az intézményrendszerre, másrészt az eredeti szándékoknak ellentmondó területhasználathoz, elépítéshez, további fejlesztések ellehetetlenítéséhez vezethet.

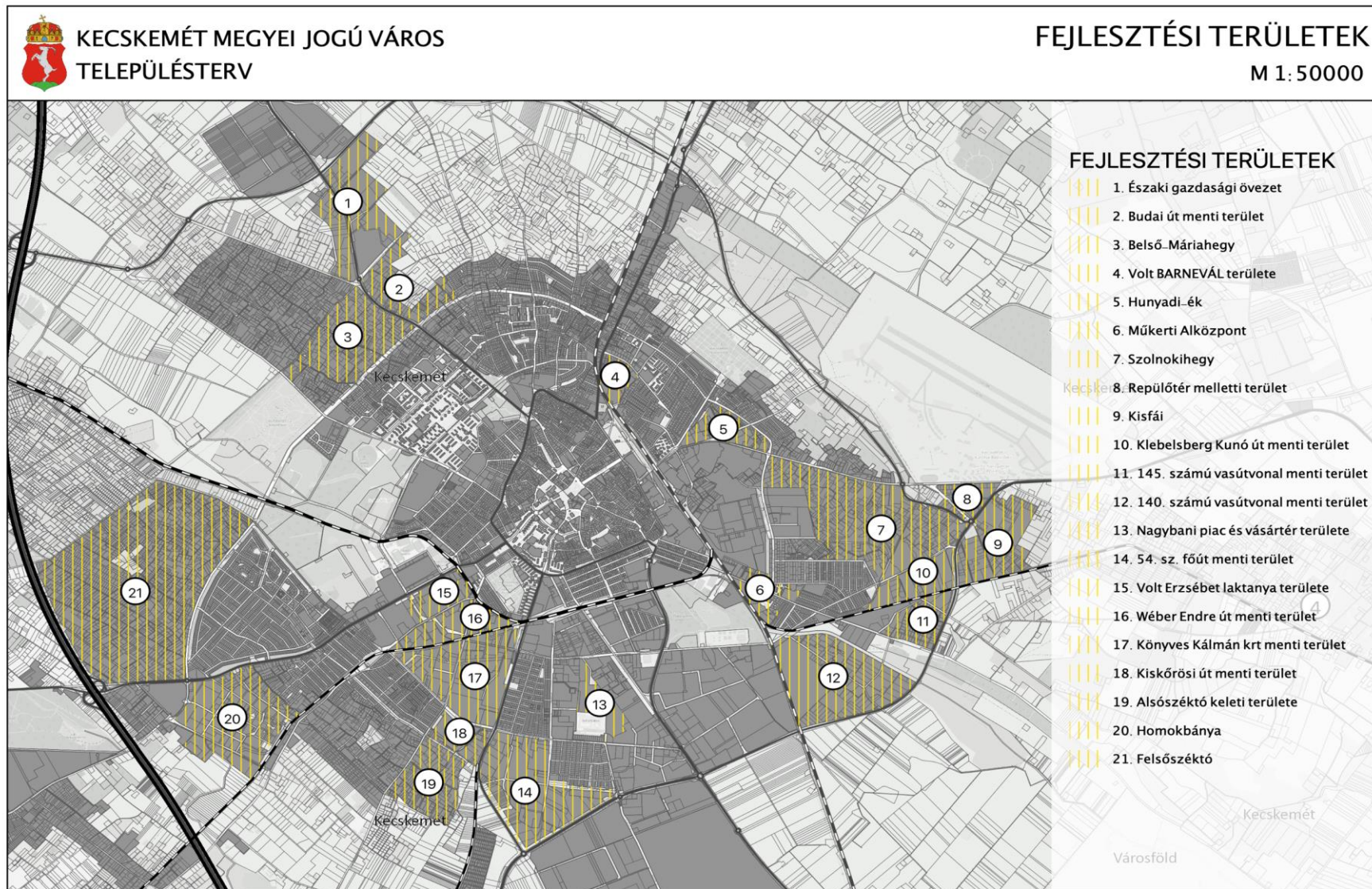
A fejlesztés alapú módszertan alapján készített TrT ütemezte és priorizálta a fenti **alulhasznosított területek fejlesztését: rövid-, közép- és hosszútávú fejlesztési területekre.**

A fejlesztési területek esetében meghatározásra került az építési övezet, azonban konkrét építési szabályozás nem került kidolgozásra. Ezen építési szabályok a fejlesztést kezdeményező(k) által – legalább egy utcával határolt tömbre – elkészített külön terv (pl.: telepítési tanulmányterv, beépítési terv vagy fejlesztési terv) alapján kerülnek meghatározásra. **A terület tényleges fejlesztésére** (telekalakításra, útépítésre, közműfejlesztésre, épületek/építmények építésre) a tervek alapján megkötött **településrendezési szerződés birtokában kerülhet sor.**

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a javaslat alapján a fejlesztési területeken nincs lehetőség egyéni telekalakításokra, övezetváltásokra, szabályozási előírások meghatározására vagy módosítására, illetve építésre csak partnerségi tervezés keretében legalább egy tömbre vonatkozóan kidolgozott tervek alapján.

Tudomásul véve azt a tényt, hogy a javasolt folyamat időigényes, és jelentős összefogást, valamint koordinációt igényel, a város jó pozícióban lévő, fejlesztési szempontból prioritást élvező területein javaslatunk szerint a városnak fel kell vállalnia ezen tervek, partnerségi tervezés keretében történő kidolgozását/kidolgoztatását. A TrT szerint a prioritást élvező területek: Belső-Máriahegy, Izsáki út és a Halasi út közötti terület, Homokbánya területe, valamint a Nagybani piac és a Vásártér területe.

53. ábra: Fejlesztési területek



Forrás: saját szerkesztés

4. A területhasználat és az intenzitás belső tartalékainak kihasználása, a barnamezős területek funkcióváltása

A város közel 340 ha barnamezős területtel rendelkezik. Ezen területek közül több területen az eredeti területhasználat a megváltozott tulajdonosi szerkezetből, fejlesztési szándékoktól, illetve városi folyamatokból adódóan hosszútávon már **nem tartható fenn** az adott területeken.

Néhány esetben beindult a területek átalakulása, módváltása egységes fejlesztési, területrendezési elképzelések nélkül. Ez egyben azt is eredményezte, hogy egy adott térségen belül a területhasználatban jelentős különbségek alakultak ki (pl.: alulhasznosított, illetve túlépített területek, környezetre káros és környezeti hatásokra érzékeny tevékenységek együttes megjelenése).

A területek ilyen módon történő átalakulása lassú folyamatot jelent, nagyobb fejlesztési igény esetén ezek a területek nem hasznosíthatók azonnal, mivel beruházásra való előkészítésük egy hosszú folyamatot jelent. Ezért a leggyakoribb megoldás az, hogy új beépítésre szánt területek kijelölésével, **zöldmezős beruházás keretében történik meg egy adott hiányfunkció telepítése**. Ezzel szemben az országos településfejlesztési és -rendezési jogszabályok a beépítésre szánt területek újonnan történő kialakítását erősen korlátozzák és a barnamezős területek újrahasznosítását szorgalmazzák.

A funkcióváltásra érett barnamezős területek a város számára **jó lehetőségekkel bíró tartalékterületek**et jelentenek. Emiatt a TrT javaslatot tesz arra, hogy a jelenleg alulhasznosított és funkcióhiányos területeken, olyan funkciók (pl.: **vegyes /elsősorban szolgáltató/ funkciókkal is bíró kisvárosias lakóterületek, irodai-szolgáltató területek, nagy zöldfelületi igényű intézményterületek, zöld- és kék infrastrukturális hálózati elemek**) kerüljenek kialakításra, melyek a város belterületén jelenleg a területhiány miatt nem valósíthatók meg.

Ez gyakorlatban azt jelenti, hogy ezeken a területeken **átmeneti szabályozás lép életbe**. A szabályozás célja, hogy előkészítse a területek funkcióváltását:

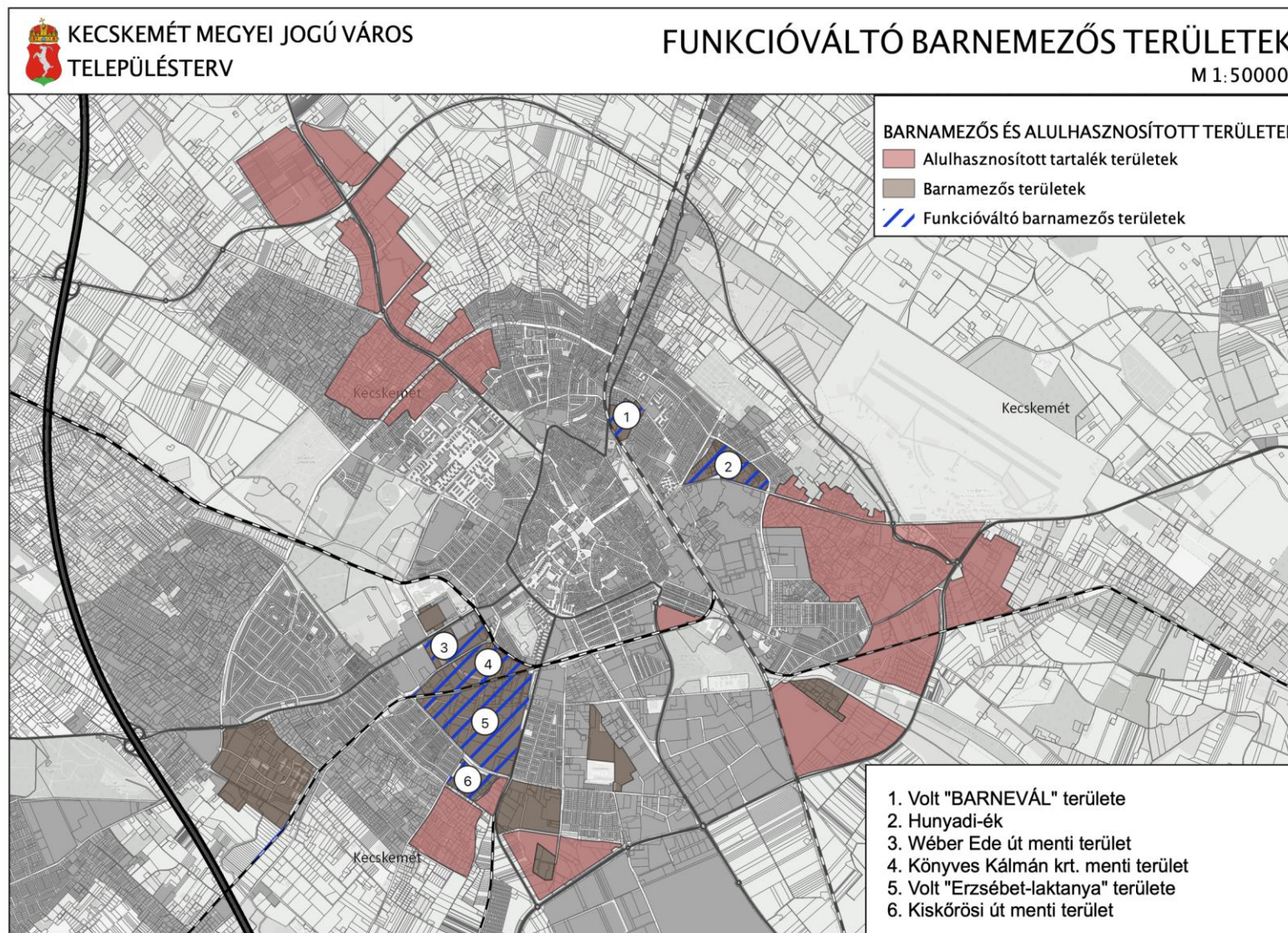
- **fejlesztés előkészítését célzó feltételek meghatározása:** fejlesztési dokumentumok tartalmi követelményei, az új funkciókra vonatkozó keretszabályok,
- **átmeneti időszak meghatározása, valamint meglévő – a távlati hasznosításnak nem megfelelő – funkciók, tevékenységek kivezetésére vonatkozó átmeneti szabályok.**

Érintett területek:

volt „BARNEVÁL” területe	11,16 ha	Könyves Kálmán krt. menti terület	79.49 ha
Hunyadi-ék	23,52 ha	volt „Erzsébet-laktanya” területe	16,65 ha
Wéber Ede út menti terület	32,88 ha	Kiskőrösi út menti terület	12,23 ha

Ezzel párhuzamosan a TrT javaslatot fogalmaz meg a kikerülő funkciók új területi igényeinek helybiztosítására.

54. ábra: Funkcióváltó barnamezős területek



Forrás: saját szerkesztés

5. Szabályozási tartalékterületek

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben, valamint a Miniszterelnökség által kiadott Településrendezési Szabályzatban foglaltak alapján a **hosszútávú fejlesztési akcióterületeket szabályozási tartalékterületekként kell kezelni**, ahol csak a területhasználat általános távlati jellege kerül meghatározásra (pl.: távlati lakóterület).

A város Településrendezési Terve hét területet sorolt be a szabályozási tartalékterületek közé, – összesen közel **684 ha** – melyek csak hosszú távon kerülnek fejlesztésre:

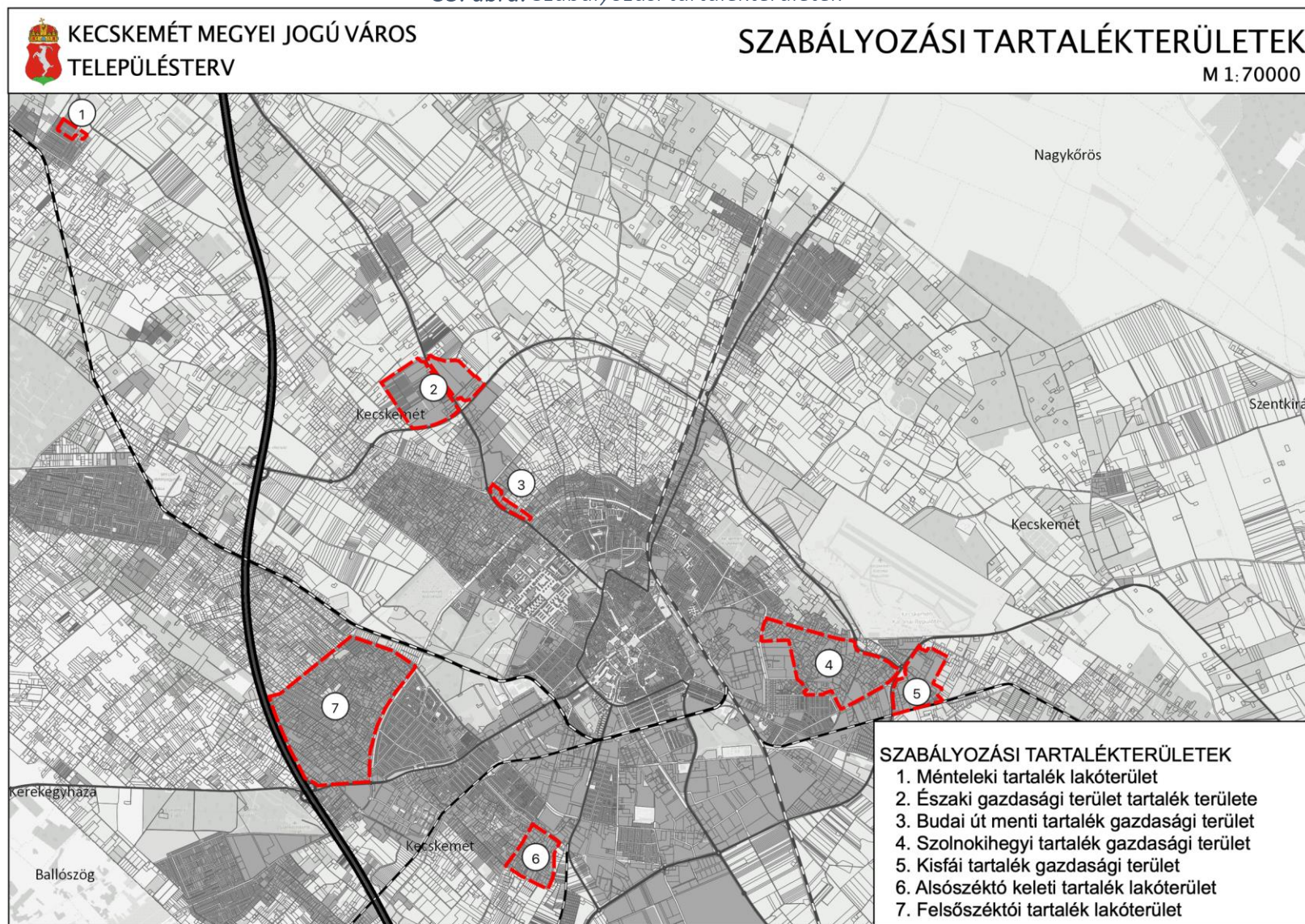
Felsőszéktói tartalék lakóterület	305,76 ha	Északi gazdasági terület tartalék területe	104,17 ha
Budai út menti tartalék gazdasági terület	9,14 ha	Szolnokihegyi tartalék gazdasági terület	158,09 ha
Kisfái tartalék gazdasági terület	55,00 ha	Alsószéktó keleti tartalék lakóterület	45,27 ha
Méntelevi tartalék lakóterület	6,88 ha		

A város Településfejlesztési Tervében megfogalmazottak alapján a **hosszú távú fejlesztési területek** olyan területei a városnak, melyek **jelentős fejlesztési potenciállal bírnak, de** a város prioritási rendszerében **ezen területek tudatos fejlesztésére 10 évet meghaladó időtávban kerülhet sor.** Emiatt ezekkel a területekkel TrT szabályozási tartalékterületként számol.

A szabályozási tartalékterületek **fejlesztése** csak az adott területre készített **fejlesztési terv** alapján kezdődhet meg. A tervek elkészültéig a HÉSZ átmeneti szabályozása lesz az irányadó. Az átmeneti szabályozás célja, hogy a fejlesztési terv elkészültéig biztosítsa az adott terület jövőbeli hasznosíthatóságát, gátolja az elépülést és olyan funkciók megjelenítését, melyek ellehetetleníthetnék a területen tervezett funkciók magvalósulását.

Ez gyakorlatban azt jelenti, hogy **az átmeneti szabályozás korlátozni fogja a területek beépíthetőségét.** Új épület/építmény nem építhető azzal a kitételrel, hogy az eddig felépült épületek állagmegóvása, átalakítása, kisebb léptékű bővítése megengedett.

55. ábra: Szabályozási tartalékterületek



Forrás: saját szerkesztés

6. A fejlesztést, a rendezést és a klímavédelmi szempontok érvényesítését ösztönző kedvezmények alkalmazása

Az építési szabályzat és a szabályozási terv előírásai és szabályozási elemei alapvetően csak az elvárt minimum követelményeket rögzítik, ezek elsősorban az adott telek beépítési feltételeire vonatkoznak. Bizonyos esetekben azonban szükséges lehet **az adott tömb** vagy akár egy egész városrész **kedvező fejlesztése, rendezése, környezetalakítása érdekében ösztönözni az építetők** arra, hogy fejlesztéseiket az elvárt minimum követelményeken túl további közérdeket szolgáló módon valósítsák meg.

Ez az ösztönzés az ún. **„bónusz-elv”**: egy olyan szabályozási metódus, melynek során a fejlesztő az előírt szabályozáson túl, további közjót, a közösség érdekét szolgáló többlet funkciót, szolgáltatást, műszaki, klímavédelmi megoldást nyújt, melynek fejében a helyi építési szabályzatban meghatározott övezeti előíráshoz képest kedvezményt kap (pl. intenzitás, rendeltetési egység száma, burkolt terület, parkolóhelyek száma). A „bónusz-elv” bevezetése a lakó- és a gazdasági övezetek esetében indokolt elsősorban.

Ez az ösztönző jellegű szabályozás a jelentős **átalakulásra tervezett** (új beépítésre szánt, de még ki nem alakult vagy barnamezős) **területek esetében a rendezett és fenntartható kialakítást**, a már **kialakult területek esetében az optimális intenzitást és környezeti minőségjavítást** elősegítő, továbbá a városfejlesztés partnerségi szemléletét erősítő metodika. A „bónusz-elv” leegyszerűsítve a szabályzatba épített településrendezési szerződés.

A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy pl.

- **klímavédelmi** (több szintű növényállomány, zöldtető, zöldfal alkalmazása, hatékony vízvisszatartás, burkolt felületek minimalizálása, vízfelületek alkalmazása, megújuló energiaforrások kialakítása),
- **útleadási** (kiszabályozott közlekedési terület térítésmentes leadása),
- **egységes fejlesztési** (nagyobb tömb egységes telekrendezése),
- **közműhálózat fejlesztési** (közműhálózati fejlesztésben való részvétel),
- **közcélú funkciót megvalósító** (a beépített alapterület bizonyos százalékában szolgáltató, ellátó, kiskereskedelmi funkció)

területen nyújtott többletért „cserébe” a szabályzat:

- a beépíthetőség,
- az elhelyezhető rendeltetési egységek száma,
- a beépítési magasság,
- az építési hely,
- a parkolóhelyek száma, stb.

tekintetében kedvezményt biztosíthat.



2.8.2 A tervezés időszakában beérkezett módosítási kérelmek kezelése

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 157/2021. (XII.16.) határozata alapján a közgyűlés úgy döntött, hogy Településfejlesztési Tervet és Településrendezési Tervet készített. Határozatában a közgyűlés arról is döntött, hogy a Településfejlesztési Tervet és a Településrendezési Tervet egymást követően készíti el, így azok államigazgatási véleményeztetését és partnerségi egyeztetését külön eljárásban folytatja le.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 171/2022. (VII.28.) határozatában döntött a Településfejlesztési Terv tervezetének véleményeségi eljárásának elindításáról és egyúttal meghatározta a Településrendezési Terv tervezési programját.

A tervezési program részét képezte a 2022. évben beérkezett módosítási javaslatok vizsgálata és beépítése a készülő Településrendezési Tervbe. A módosítási javaslatok közül 19 esetben, az ügyek jellege és prioritása miatt az a javaslat született, hogy előrehozott tételként a 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 38.§ (2) bekezdése szerinti véleményeztetési eljárásban kerüljön beépítésre a jelenleg hatályos településrendezési eszközökbe.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 56/2023. (III.30.) határozatában további tételek esetében tartotta indokoltnak a településrendezési eszközök módosítását, illetve azok beépítését az új településrendezési tervbe.

A módosításra jelölt tételek közül 12 esetben a szakmai alátámasztó dokumentumok kidolgozása során megállapítást nyert, hogy a tervezett módosítások szakmailag nem támaszthatók alá és véleményezési eljárás lezárásakor javasolt a tételek módosítás nélküli lezárása a közgyűlés által.

Az módosítási ügyek közül 5 esetben új beépítésre szánt terület jön létre.

Ezek közül a 101-2022, illetve a 21-2023 számú módosítási tételek esetében a telekrendezési eljárás részekén – új szabályozási vonal alakul ki, melyeket csak az adott helyszínen, az adott ügghöz kapcsolódóan lehet megvalósítani. Az Étv. 8. § (2a) bekezdése értelmében a szabályozási vonal változása miatt keletkező új beépítésre szánt terület esetében nem kell a tervezetet véleményezésre megküldeni az országos főépítésznek.

Tényleges új beépítésre szánt terület a 31-2022, 39-2022, 26-2023 számú módosítási tételek esetében jön létre. Az Étv.7.§ (3) e) pontja értelmében a záró szakmai véleményeztetés előtt a Közgyűlésnek döntenie kell arról, hogy a végrehajtandó telekrendezések során új beépítésre szánt területek kijelölése szükséges, melyek csak az adott helyszíneken hajthatók végre és a település már beépítésre kijelölt területén belül nem található erre megfelelő terület.



Az egyes támogatott módosítási tételekhez tartozó részletes szakmai álláspontok külön-külön adatlapokon önálló dokumentumban (ld. Módosítási Tételek) kerültek kidolgozásra, ugyanakkor a lényegi megállapítások külön is összefoglalásra kerültek az alábbi táblázatban:

Módosítás sorszáma	Módosítás tárgya	Érintettség			Döntés	Indoklás
		TFT	SZT	HÉSZ		
4-2022	Az egymás mellett lévő tömbök eltérő övezeti besorolása miatt a beépítési magasság tekintetében településképileg zavaró 7 m-es különbség megszüntetése.	+	+	-	Támogatott	A kérelemnek megfelelően egységesítésre került a tömbök övezeti besorolása. Figyelembe véve a szomszédos területek megváltozó területhasználatát és ehhez kapcsolódó építészeti elírásokat a terület egységesen a kisvárosi lakóterületi övezetbe került besorolásra
5-2022	Rajzi hiba következtében kimaradt közterületi jelölés pótlása.	+	+	-	Támogatott	A tervezett utca folytatásában már kialakult közterület van, amihez olyan telek csatlakozik, ami csak onnan közelíthető meg, a megszüntetés esetén zsákutcává
7-2022	A GKSZ területen fekvő telkek beépítéséhez ne legyen szükséges a szabályozási terv szerinti 16,0 méterre történő útszélesítés.	-	+	-	Részben támogatott	A módosítással érintett terület a 8. sz. fejlesztési terület része, ahol a terület feltáró gyűjtőutak kerülnek kiszabályozásra, a kiszolgáló utak pedig az Önkormányzattal kötetendő Településrendezési Szerződést megalapozó fejlesztési dokumentációkban kerülnek meghatározásra. A 8. sz. fejlesztési területre vonatkozó
10-2022	A 18465/8 hrsz-ú telek (Lfk övezet) és a 18465/9 és 18465/10 hrsz-ú telkek (Vt övezet) összevonása érdekében azonos övezetbe történő átsorolás szükséges.	+	+	-	Részben támogatott	A módosítással érintett terület a 21. sz. fejlesztési terület része. Az új TRT-ben a jelenlegitől eltérő területfelhasználás került meghatározásra a területre vonatkozóan, valamint a kiszabályozásra kerültek a területet feltáró gyűjtőutak is. A 21. sz. fejlesztési területre vonatkozó adatlap alapján a térség hosszútávú fejlesztési terület. Telkeket újra osztani csak
13-2022	Lf jelű falusias lakóterületi övezetben telkenként csak egy lakó rendeltetésű épület legyen elhelyezhető	-	-	+	Támogatott	A javaslat támogatható, mivel a falusias lakóterületen a lakó funkció mellett már a gazdálkodási, állattartási funkció is megjelenhet. A területek telekstruktúrája, úthálózata sem alkalmas az intenzív beépítésre.
14-2022	Beépítettség növelésére (telephely-bővítés) beépítésre szánt terület kijelölése. Mát jelű általános tanyás mezőgazdasági terület K-Mű jelű	-	-	-	Részben támogatott	A módosítással érintett terület esetében az új TRT-ben a jelenlegitől eltérő területfelhasználás került meghatározásra. Az ingatlanra a mezőgazdasági szolgáltató övezet előírásai fognak vonatkozni.
19-2022	A Vi, intézményi vegyes területen belül a beépített terület növelése új csarnok,- illetve irodaépület elhelyezése érdekében.	-	-	+	Nem támogatott	Az érintett ingatlan területének több mint fele az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó védett területére esik, ahol az előírások alapján semmilyen építési tevékenység nem folytatható. A vizsgálat alapján megállapítást nyert, hogy a jelenlegi területhasználat a telek beépíthető részén a beépíthetőségre vonatkozó korlátot már túl lépte, és emellett a terület közel 50%-a
22-2022	Telekalakítás révén útkapcsolat biztosítása a szomszédos ingatlan részére. Az útkapcsolat biztosításához szüksége területleadás miatt az ingatlan	+	+	-	Támogatott	A felülvizsgálat során a terület Mág családi gazdálkodásra szánt általános mezőgazdasági területbe lett besorolva, ahol a csökkenő telekterület mellett az ingatlan funkcionális és beépíthetőségi



Módosítás sorszáma	Módosítás tárgya	Érintettség			Döntés	Indoklás
		TFT	SZT	HÉSZ		
26-2022	Lke jelű kertvárosias lakóterületi övezet Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolása.	+	+	+	Támogatott	A felülvizsgálat során elfogadva a javaslatot, valamint figyelembe véve a terület természetszerű átalakulását gazdasági területté, az érintett térséget kereskedelmi-szolgáltató területként kerül kiszabályozásra
28-2022	Gksz övezeti besorolás Lakó övezetbe történő átsorolása. Ezt követően a 7596 hrsz-ú teleken meglévő épület tetőterének beépítése, többi érintett telken új lakóházakkal történő beépítés.	+	+	-	Részben támogatott	A módosítással érintett terület a 6. sz. fejlesztési terület része. Az új TRT-ben a jelenlegitől eltérő területfelhasználás került meghatározásra a területre vonatkozóan, valamint a kiszabályozásra kerültek a területet feltáró gyűjtőutak is. Az érintett ingatlanok a Lke övezetbe kerültek besorolásra. A 6. sz. fejlesztési területre vonatkozó adatlap alapján telket alakítani, építési területet létrehozni, építési engedély szerezni, illetve építeni a teljes beavatkozási területre készített fejlesztési terv, illetve a megkötött Településrendezési Szerződésben foglaltak szerint lehet.
30-2022	A 18310/4 hrsz-ú telek egyik része Lfk jelű falusias lakóterület lakóterületi övezetben, másik része Vt-7132 jelű településközponti vegyes övezetben fekszik. Az egy telket érintő eltérő övezeti besorolások helyett egységes övezet kialakítása családi ház	+	+	-	Részben támogatott	A módosítással érintett terület a 21. sz. fejlesztési terület része. Az új TRT-ben a jelenlegitől eltérő területfelhasználás került meghatározásra a területre vonatkozóan, valamint a kiszabályozásra kerültek a területet feltáró gyűjtőutak is A 21. sz. fejlesztési területre vonatkozó adatlap alapján a térség hosszútávú fejlesztési terület. Telkeket újra osztani csak
31-2022	Máá övezeti besorolás lakó övezetbe történő átsorolása.	+	+	-	Támogatott	Elfogadva a javaslatot a felülvizsgálat során egységes koncepció került kialakításra a lakóterület bővítésére, rendezett lezárására, valamint az úthálózat továbbfejlesztésére.
33-2022	Területhasználatok rendezése a természetbeni állapotot figyelembe véve, övezeti átsorolással telephely-bővítés jogszerű kezelése. Ev jelű védelmi erdőövezetből	+	+	-	Nem támogatott	Az átsorolás több szempontból sem javasolt: •A főút melletti védendő besorolás – melynek elsődleges szerepe a lakóterület védelme a főút káros zaj- és környezeti hatásától a természetvédelmi telephelyeken
39-2022	Máá övezeti besorolás lakó övezetbe történő átsorolása	+	+	-	Támogatott	A közművesített terület lakóövezetbe átsorolása javasolt. Az átminősítést elsődlegesen városépítészeti szempontok indokolják: a területen szükséges az egységes utcakép kialakítása, összefüggő térfal kialakítása.
41-2022	441. sz. és 445. sz. főutak csomópontjában lévő körforgalom kapacitásának bővítése miatti szabályozási vonal korrekció	+	+	-	Nem támogatott	NIF megküldte a tervet, a kapacitásbővítés belefér a jelenlegi szabályozási szélességbe így nem kell módosítani.



Módosítás sorszáma	Módosítás tárgya	Érintettség			Döntés	Indoklás
		TFT	SZT	HÉSZ		
44-2022	Érintett terület vonatkozásában a legkisebb beépíthető telekméret csökkentése (az Lfk építési övezetre előírt min. 1500 m2 telekterület módosítása), a telek beépíthetőségének biztosítása érdekében	-	-	+	Részben támogatott	Az új TRT a területet tartalék szabályozási területbe sorolja, amelyre az alábbi főbb előírások vonatkoznak: <ul style="list-style-type: none"> •A terület beépíthetőségének feltétele egy-egy utcákkal határolt tömb egységes tovább tervezése (telekalakítása és építési szabályok meghatározása, az illeszkedési elv figyelembe-vételével). •A beépíthetőség további keretfeltétele az adott ingatlan 12,0 méter széles útról való megközelíthetősége, mivel a közszolgáltatások (közműfejlesztés, szemétszállítás) biztosítása csak 12,0 méterben kialakított utak esetében biztosítható.
45-2022	Gksz jelű kereskedelmi,	+	+	+	Részben	A módosítással érintett terület a 16. sz.
46/47-2022	A két kérelem ugyanazon úszótelek részeinek megvásárlására (7105/2) és Ln nagyvárosias lakóterületté való átminősítésére irányul. A megvásárolni kívánt udvarok építményeikkel a 7105/2 hrsz-ú Kb-Ktb jelű, beépítésre nem szánt burkolt közterületi földrészleten kerültek illegálisan	-	+	-	Nem támogatott	Az illegális tevékenység legalizálása önmagában nem támogatható. A terület egészének újra szabályozása, úszó telkek megszüntetése telepítési tanulmányterv keretében vizsgálható, amire az új HÉSZ lehetőséget biztosít. Azonban érdemes felhívni a figyelmet arra a tényre, hogy a telekrendezés egyben új beépítésre szánt területek kijelölését jelentené, amelynek szükségességét külön
49-2022	Telephely bővítése miatt Eg övezeti besorolás Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolása	+	+	-	Részben támogatott	Az erdőterület megszüntetése tájvédeleми, ökológiai és klímavédelemi szempontokból sem javasolt. Ezenkívül hatóságilag szigorúan szabályozott. Az övezetváltás új beépítésre szánt területek kijelölését jelentené, amelynek szükségességét külön kell indokolni. Jelen esetben ugyanakkor nincs megfelelő indokrendszer mellevél alá lehet támasztani
53-2022	Mát övezeti besorolás K-Mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi övezetbe történő átsorolása. Mezőgazdasági rendeltetésű létesítmény (csarnok) elhelyezése céljából	+	+	-	Részben támogatott	Az övezetváltás új beépítésre szánt területek kijelölését jelentené, amelynek szükségességét külön kell indokolni. Jelen esetben ugyanakkor nincs megfelelő indokrendszer amellyel alá lehet támasztani az új beépítésre szánt terület kialakításának szükségességét, Az új TrT az érintett mezőgazdasági szolgáltató övezetbe sorolja. Az övezetben mezőgazdasági gazdálkodáshoz kapcsolódó üzemi, illetve kereskedelmi, szolgáltató területek alakíthatók ki.
66-2022	Az ingatlan használatának megfelelő, intézményi vegyes övezetbe történő átsorolása az intézmény és az intézményi terület későbbi bővíthetősége érdekében.	+	+	-	Támogatott	A tömb településközpont vegyes övezetbe került besorolásra, ahol nagy zöldfelületi igényű alközponti funkciók valósíthatók meg telekcsoport újraosztást követően. Ennek érdekében a korábbi Lf besorolású területeken átmeneti intézkedések kerülnek megállapításra.
67-2022	A Rákóczi út – Wesselényi – Bocskai – Hajdú utcai tömbbelső gyalogos felületeinek – az eredeti szándék szerinti státuszának – visszavezetése a HÉSZ rendelkezéseibe és feldolgozásába.	-	+	+	Támogatott	Az épületek alatti passzazsok, valamint a tömb belső közlekedési rendszere külön jelölésre került a szabályozási terven, valamint a területek használatára, kialakítására vonatkozóan egyedi előírások kerültek megfogalmazásra a HÉSZ-ben.



Módosítás sorszáma	Módosítás tárgya	Érintettség			Döntés	Indoklás
		TFT	SZT	HÉSZ		
68-2022	Az érintett terület egy részének túlhasználata vonatkozásában az övezeti besorolás módosítása, gazdasági tevékenységhez, lakóterülethez, vasúti átjáróhoz illesztése	+	+	-	Nem támogatott	Az övezetváltás új beépítésre szánt területek kijelölését jelentené, amelynek szükségességét külön kell indokolni. Jelen esetben ugyanakkor nincs megfelelő indokrendszer mellyel alá lehet támasztani az új beépítésre szánt terület kialakításának szükségességét, mivel a terület közelében számos, jelenleg még beépítetlen, vagy alulhasznosított gazdasági terület található. A hatályos szabályozási tervtől eltérő területhasználat legalizálása pedig nem lehet megfelelő indok.
71-2022	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek és településközponti vegyes területek zöldfelületi mutatóinak növelése.	-	-	+	Támogatott	Elfogadva a javaslatot a felülvizsgálat során készített új HÉSZ a Gksz., Gá és az egyéb ipari területeken (Gipe) a zöldfelület minimális mértékére 40%-ot állapít meg, a Vt területeken ez az arány 25%.
73-2022	Telekkiegészítés céljából közlekedési terület Mk jelű mezőgazdasági kertes övezetbe történő átsorolása	+	+	-	Nem támogatott	A terület Mk övezetbe történő átsorolásának lehetőségét az előző módosítási eljárásban vizsgáltuk és az a döntés született, hogy az út csomópont megépítéséig a terület marad közlekedési terület.
81-2022	Közlekedési terület Zkk, Zkp övezetbe történő módosítása a tényleges területhasználat-hoz igazítva	+	+	-	Támogatott	Korábban vizsgált tétel, más eljárás keretében már jóvá lett hagyva (19/2020 - BIA pótlás - Katona József Színház), így a jelenlegi módosításnak nem része.
82-2022	Településrészeket összekötő tervezett út szabályozásának felülvizsgálata.	+	+	-	Részben támogatott	Az út szükségességének vizsgálata a TRT vizsgálatainál mélyebb, konkrét forgalmi adatokon alapuló elemzést igényel. Mérvadó javaslatot az előkészítés előtt álló Közlekedésfejlesztési Konceptió keretében lehet majd meghozni, melynek megállapításait - annak jóváhagyását követően - be lehet majd építeni a TRT-be
90-2022	HÉSZ 32. § és 36. § villamos hálózattervezésre vonatkozó előírásainak felülvizsgálata	-	-	+	Támogatott	Az építési szabályzat átfogóan ad szabályozást a tárgykörben
91-2022	Beretvás köz hálózati funkciójának (belterületi gyűjtőút) megfelelő útszélesség (min. 16 m) kiszabályozása.	+	+	-	Támogatott	Elfogadva a javaslatot a felülvizsgálat során kiszabályozásra került a 16,0 méteres szabályozási szélesség.
93-2022	142-es számú vasútvonal Kőbánya-Kispest-Kecskemét szakasz elővárosi célú fejlesztése, korszerűsítésének előkészítése céljából a szükséges területbiztosítása beépítése a TRT-be	+	+	-	Támogatott	A fejlesztéshez szükséges területbiztosítás átvezetésre került az átadott tervek alapján.



Módosítás sorszáma	Módosítás tárgya	Érintettség			Döntés	Indoklás
		TFT	SZT	HÉSZ		
94-2022	Az iparterületek esetében az építési telekre meghatározandó legkisebb zöldfelületi arány 0% legyen.	-	-	+	Nem támogatott	A HÉSZ az országos jogszabályoknál megengedőbb előírásokat nem határozhat meg, így a módosítás
95-2022	Tervezett út szabályozási szélességének módosítása, ivóvíz hálózat-fejlesztése céljából.	+	+	-	Részben támogatott	A módosítással érintett terület a 21. sz. fejlesztési terület része. Az új TRT-ben a jelenlegitől eltérő területfelhasználás került meghatározásra a területre vonatkozóan, valamint a kiszabályozásra kerültek a területet feltáró gyűjtőutak is. A 21. sz. fejlesztési területre vonatkozó adatlap alapján a térség hosszútávú fejlesztési terület. Telkeket újra osztani csak teljes töbre készített fejlesztési terv, illetve a terv alapján megkötött Településrendezési Szerződésben foglaltak szerint lehet.
101-2022	A 3708/10 hrsz-ú telek DK-i telekhatárának módosítása, telekterület növelése Református Templom és Gyülekezeti Otthon építéséhez	+	+	-	Támogatott	A tervezett beruházáshoz készített közterület alakítási tervben foglaltakat elfogadva átvezetésre került a templom tervezett területe, valamint az újonnan kialakításra kerülő fásított parkolóterület.
102-2022/1	A lakóövezetekben az elhelyezhető rendeltetési egység tárgykörének	-	-	+	Támogatott	A 2022 és 2023 évi településrendezési eszköz módosítások már egyes részleteiben tárgyalták a kérdéskört. Ennek
102-2022/2	A közterületi szabályozás végrehajtása során a meglévő közterülethez alakítás – az önkormányzati utakon kívüli esetkörök	-	-	+	Támogatott	A 2022 és 2023 évi településrendezési eszköz módosítások már egyes részleteiben tárgyalták a kérdéskört. Ennek eredményeként a HÉSZ módosításra került. Az építési szabályzat átfogóan ad szabályozást a tárgykörben.
102-2022/3	Kereskedelmi-szolgáltató funkció esetén az előírt	-	-	+	Támogatott	A kérdéskört új létesítések esetén az OTÉK szabályozza. Meglévő kereskedelmi-
102-2022/4	Új társasházak gépjármű elhelyezési szabályainak felülvizsgálata	-	-	+	Támogatott	Az építési szabályzat átfogóan ad szabályozást a tárgykörben.
102-2022/5	A fák védelme érdekében a közmű létesítése és rekonstrukciója során védőcső alkalmazása	-	-	+	Támogatott	Az építési szabályzat átfogóan ad szabályozást a tárgykörben.
102-2022/6	Biológiai aktivitásérték pótlás részletszabályainak kidolgozása	-	-	+	Támogatott	Az építési szabályzat átfogóan ad szabályozást a tárgykörben.
102-2022/7	A 3091 hrsz-ú telek rendezése érdekében sajátos jogintézmények alkalmazása	-	-	+	Támogatott	A képviselő testület 278/2022. (XII.18.) számú határozatában már döntött a beépítési kötelezettség elrendeléséről, valamint javaslatot tett arra, hogy a város beépítetlen területein is kerüljön alkalmazásra ez a jogintézmény. A HÉSZ ennek megfelelően került kiegészítésre
102-2022/8	A közművesítési hozzájárulás részleteinek kidolgozása.	-	-	+	Támogatott	Az építési szabályzat átfogóan ad szabályozást a tárgykörben. A részletszabályok külön rendeletben kerülnek megállapításra.



Módosítás sorszáma	Módosítás tárgya	Érintettség			Döntés	Indoklás
		TFT	SZT	HÉSZ		
102-2022/9	A közművesítés területi feltételeinek szabályozása.	-	-	+	Támogatott	Az építési szabályzat átfogóan ad szabályozást a tárgykörben.
102-2022/10	Településrendezési kötelezések szükségességének vizsgálata.	-	-	+	Támogatott	A képviselő testület 278/2022. (XII.18.) számú határozatában arról döntött, hogy a város beépítetlen területein kerüljön alkalmazásra beépítésre való kötelezés jogintézménye.
3-2023	Eg övezeti besorolás mezőgazdasági, vagy lakóövezetbe való sorolása.	+	+	-	Támogatott	A TRT javaslata szerint a területet a természetbeni állapotához illő, a kialakult zöldfelület védelmét biztosító Mtt természetközeli tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe sorolja be.
4-2023	Az épületmagasság 9.5 méterre történő emelése a kisvárosias lakóövezetben	-	-	+	Támogatott	A TRT javaslata alapján az egyes övezetekben a Miniszterelnökség által kiadott településrendezési szabályzatban foglaltak figyelembevételével a HÉSZ-ben az épületmagasságra vonatkozóan minimum és maximum értékek is meghatározásra kerülnek, biztosítva ezzel a helyi sajátosságokhoz való illeszkedést.
8-2023	A helyi természetvédelmi területek lehatárolásának pontosítása	-	+	-	Részben támogatott	Az országos adatszolgáltatás keretében kapott adatok beépítésre kerültek, azonban a helyi védettségre vonatkozó lehatárolások 2023 decemberében kerülnek jóváhagyásra, így beépítésük csak ezt követően lehetséges.
9-2023	Övezeti átsorolással és az övezeti paraméterek megváltoztatásával kedvezőbb beépítési feltételek biztosítása tervezett építési tevékenységhez (üzemépület bővítése, parkolóhelyek kialakítása).	-	+	+	Támogatott	A módosítás indokolt, a teljes tömb felülvizsgálata során, figyelembe véve a területen meglévő gazdasági, illetve termelői tevékenységet a térség általános gazdasági besorolást kapott, ahol a környezetre káros hatású tevékenységet folytatnak ipari gazdasági övezetként kerültek kiszabályozásra.
12-2023	A 0681/7 hrsz-ú beépített ingatlan közlekedési kapcsolatának végleges rendezése.	+	+	-	Támogatott	Az érintett az átjáró és az útsatlakozás a BKM Közlekedési Felügyelet engedélye alapján került kialakításra. A módosítás során a természetbeni állapotnak megfelelő közlekedési területi besorolás történt.
13-2023	Kiszolgáló út szélességének csökkentése	+	+	-	Nem támogatott	A közterület csökkentése helyett szakmai indok alapján a szabályozás visszaállítása indokolt. Ezért a TRT a Tövis utca szabályozási szélességének bővítésére tett javaslatot
14-2023	Kialakult állapotnak megfelelő övezeti besorolás alkalmazása.	+	+	-	Támogatott	A természetbeni állapotnak megfelelő átsorolás indokolt, mely átvezetésre került
15-2023	A Gksz-0169 övezeti besorolás Gip-0149 övezeti besorolásba történő módosítása, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 40 %-ról 60 %-ra emelése.	+	+	+	Részben támogatott	A módosítással érintett terület a 17. sz. fejlesztési terület része. Az új TRT-ben a jelenlegitől eltérő területfelhasználás került meghatározásra a területre vonatkozóan, valamint a kiszabályozásra kerültek a területet feltáró gyűjtőutak is. Az érintett ingatlanok a Vt övezetbe kerültek besorolásra. A 17. sz. fejlesztési területre vonatkozó adatlap alapján a térség középtávú funkcióváltó fejlesztési terület. A funkcióváltás átmeneti időszakára a HÉSZ külön rendelkezéseket határozott meg. Telkeket alakítani, újra osztani csak teljes tőbre készített fejlesztési terv, illetve a terv alapján megkötött Településrendezési Szerződésben foglaltak szerint lehet.



Módosítás sorszáma	Módosítás tárgya	Érintettség			Döntés	Indoklás
		TFT	SZT	HÉSZ		
16-2023	Övezeti besorolás módosítása (erdőből mezőgazdasági övezet) meglévő tanyatelek vonatkozásában a 2016 előtti állapotnak megfelelően, további tervezett fejlesztések érdekében.	+	+	-	Támogatott	A területen ténylegesen nincs erdő, az erdőállomány adattárban nem szerepel, így a területet a családi gazdaságok általános mezőgazdasági övezetbe került átsorolásra.
18-2023	Az Máá övezeti besorolás Mkv övezeti besorolásba történő módosítása a kedvezőbb építési feltételek - lakóház építés - érdekében	+	+	-	Nem támogatott	Az OTÉK 29.§ (2b) bekezdése értelmében a kertés mezőgazdasági övezetben lakás
20-2023	Szomszédos, 0922 hrsz-ú tömbben megvalósult beépítéshez hasonló fejlesztés. (3000 m2 telekméret, legalább 70 %-ban meglévő fásítás, erdő, legfeljebb 5 %-os beépítés)	+	+	-	Nem támogatott	Az átsorolás több szempontból sem javasolt: <ul style="list-style-type: none"> •A mezőgazdasági kertés övezetben a hatályos OTÉK előírások alapján nem építhető lakóépület, így a kérés eredeti szándéka nem teljesülne az átminősítéssel, •Ezen felül, mivel az érintett terület a magasabb szintű területi tervekben erdőgazdálkodási térségben van, továbbá az erdő övezetével is érintett, a mezőgazdasági övezetbe átsorolás ellentétes lenne a magasabb szintű területrendezési tervekkel, •Továbbá a terület teleknagysága, művelésiága nem felel meg az övezetre vonatkozó jogszabályi előírásoknak, ezért az átsorolás ellentétes lenne az OTÉK hatályos előírásával.
21-2023	Gksz terület bővítése érdekében lakóterület (Lkf) átminősítése Gksz területté és a telket érintő útnyitás megszüntetése	+	+	-	Támogatott	A csekély mértékű módosítás támogatható, összhangban van az országos
22-2023	Gksz-8159 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, útszabályozás által érintett. A tulajdonos álláspontja szerint a területét kétszélű útszabályozásra már nincs szükség és kérte annak törlését.	+	+	-	Nem támogatott	<i>A kérés a belső telkek megközelíthetőségének biztosítása miatt nem támogatható. Kizárólag abban az esetben valósítható meg, ha megtörténne a telkek összevonása nagy területigényű beruházás miatt. Amíg ilyen beruházó nincs, az útszabályozás megszüntetése vagy más nyomvonal kijelölése nem aktuális.</i>
24-2023	Gksz területen lévő ingatlanok és környezetükben lévő beépítésre szánt területek, távlatban	+	+	-	Nem támogatott	<i>A Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzatban foglaltak alapján a településtervezésben már nem kell</i>
26-2023	A regionális hulladéklerakó telephelyének bővítését (biogáz üzem, zöldhulladék-frakció, tehérgépkocsi parkoló, haszonanyagtároló) lehetővé tevő szabályozás	+	+	-	Támogatott	A javasolt módosítás támogatható, mivel a város egyetlen hulladéklerakójának területe már a jelenlegi funkciónak is szűkösen biztosít teret, így a tervezett fejlesztések csak területnöveléssel érhetők el.
29-2023	A Gksz-8169 övezeti besorolás Gksz-7169 övezeti besorolásba történő módosítása. A legkisebb kialakítható és beépíthető telekméret 3000 m2-ről csökkenjen 1500 m2-re. Előkeret szabályozásban való pontosítása a telek adottságaihoz.	-	-	+	Nem támogatott	Az érintett területen a telkek felaprózódása egy kedvezőtlen folyamat része, emiatt a HÉSZ egy magasabb, a telkek összevonását célzó területnagyságot határozott meg. A kérés ellentétes a jogalkotói szándékkal emiatt nem támogatható.



2.9 A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A településterv készítése során meghatározott területfelhasználás meg kell feleljen a vonatkozó területrendezési terveknek, jelen esetben Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (Trtv), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben foglaltaknak, valamint Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési tervének (BKMTTrT).

2.9.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek való megfelelés

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második részében foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT.) négy országos területfelhasználási kategóriát határoz meg: erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség, települési térség.

Kecskemét Megyei Jogú város közigazgatási területét érintően az OTrT szerkezeti tervében rögzített területfelhasználási kategóriák a 8. táblázat szerint az alábbi terület fedik le:

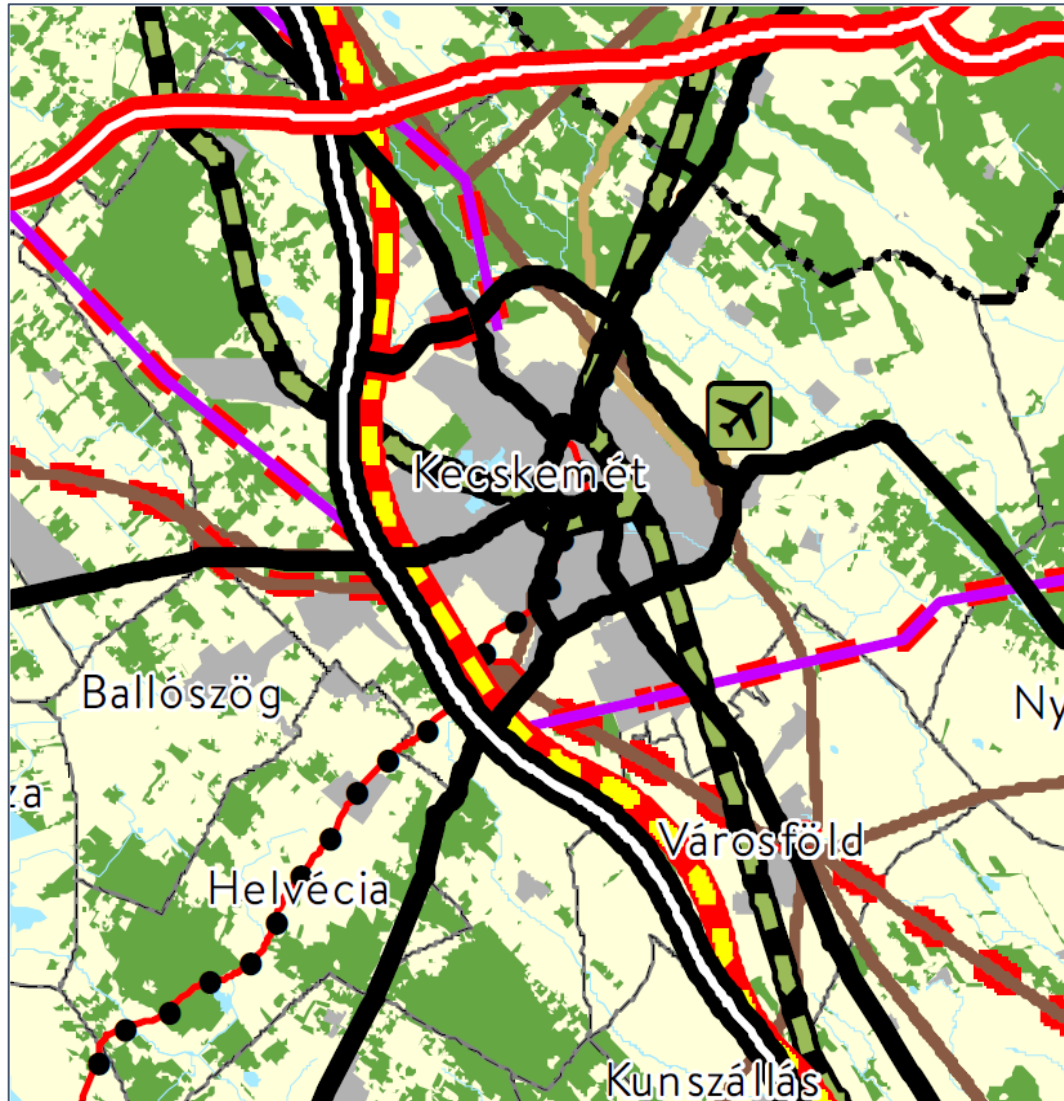
Az alábbi táblázat a szabályozási terv véglegesítését követően kerül kitöltésre!

9. táblázat: OTrT és Településrendezési Terv összhangjának igazolása

Területfelhasználási kategória	OTrT	Településrendezési Terv	Eltérés	Megfelelés aránya
Erdőgazdálkodási térség	8.686 ha	..... ha	..... ha %
<i>Erdők övezete</i>	..... ha	..... ha	..... ha %
<i>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</i>	..... ha	..... ha	..... ha %
Mezőgazdasági térség	17.186 ha	..... ha	..... ha %
Vízgazdálkodási térség	117 ha	..... ha	..... ha %
Települési térség	6.269 ha	..... ha	..... ha %

Az új jogszabályi környezetnek megfelelően készített Településrendezési Terv van az OTrT-vel. A területfelhasználási kategóriák, illetve országos övezetek esetében **a** Településrendezési Terv teljesíti a törvényben előírtakat.

OTrT 2.sz. melléklete – Szerkezeti Terv



Országos területfelhasználási kategóriák

Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség

Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út (meglévő)

Gyorsforgalmi út (tervezett)

Főút (meglévő)

Főút (tervezett)

Nagysebességű vasútvonal (tervezett)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)

Országos kerékpárútvonal

Országos kikötő (meglévő)

Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

Atomerőmű (meglévő)

Atomerőmű (tervezett)

Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)

Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett)

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Kőolajszállító vezeték (meglévő)

Kőolajszállító vezeték (tervezett)

Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

VIT-tározó (meglévő)

VIT-tározó (tervezett)

Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)

Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)

Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)

Országos jelentőségű csatorna (meglévő)

Országos jelentőségű csatorna (tervezett)

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

Veszélyes hulladék-lerakó (meglévő)

Veszélyes hulladék-égetőmű (meglévő)

Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

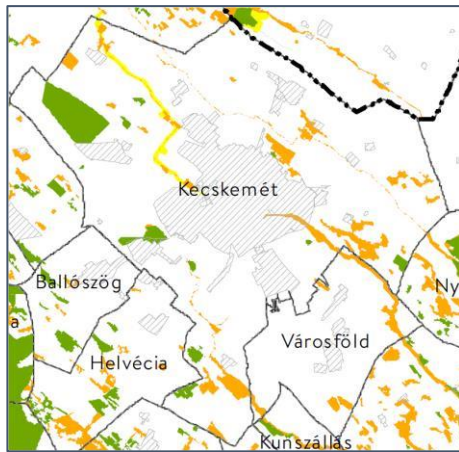
Országhatár

Megyehatár

Település közigazgatási határa

Az Országos Övezeti Terv tervlapjait az OTrT 3. melléklete tartalmazza, az alábbiak szerint:

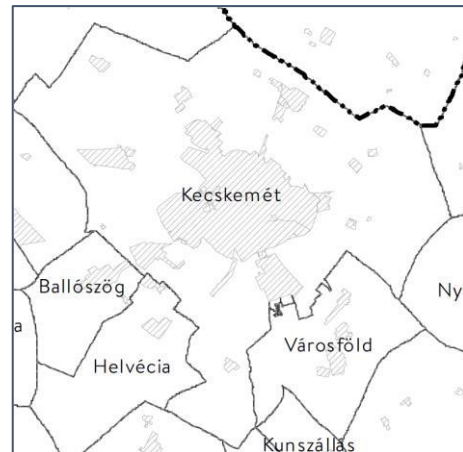
3/1. számú melléklet részlete
az országos ökológiai hálózat övezete



- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A város az országos ökológiai hálózat övezete által érintett, a hálózati elemeket a Településrendezési Terv a Lechner Tudásközpont digitális adatszolgáltatása szerint tartalmazza.

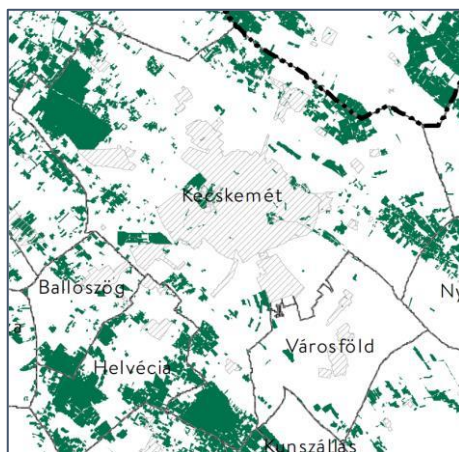
3/2. számú melléklet részlete
kiváló termőhelyi adottságú szántó terület
övezete



- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

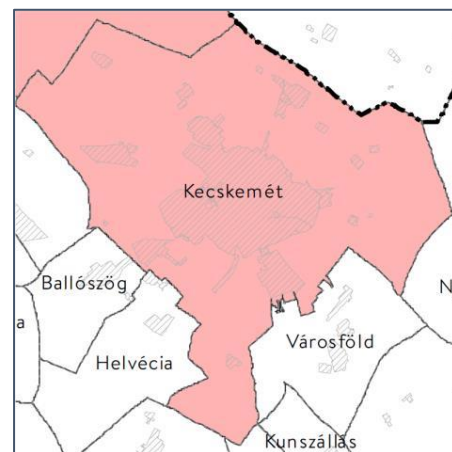
A város a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete által nem érintett.

3/3. számú melléklet részlete
erdők övezete



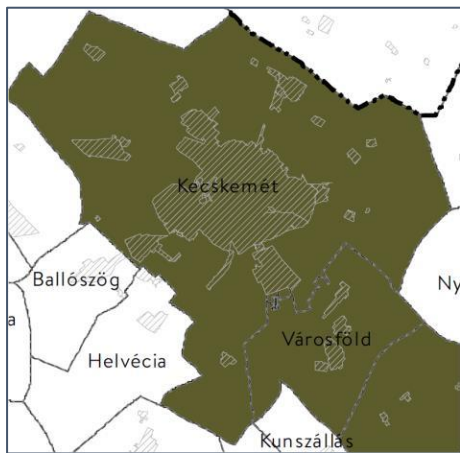
A város az erdők övezete által érintett, az erdőterületeket a Településrendezési Terv a Lechner Tudásközpont digitális adatszolgáltatása szerint tartalmazza.

3/2. számú melléklet részlete
világörökségi és világörökségi várományos
területek övezete



A város a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett, a Településrendezési Terv a terület tényleges kiterjedésével ábrázolja.

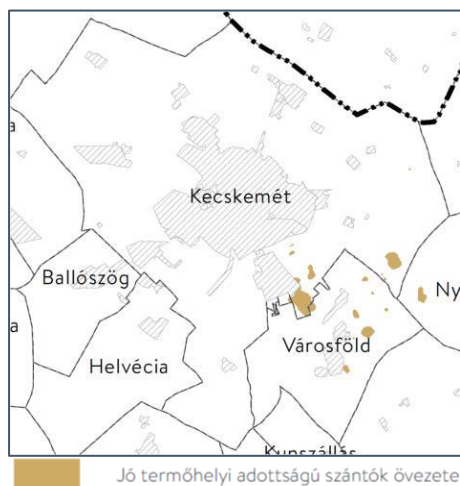
3/5. számú melléklet részlete
honvédelmi és katonai célú terület övezete
által érintett települések



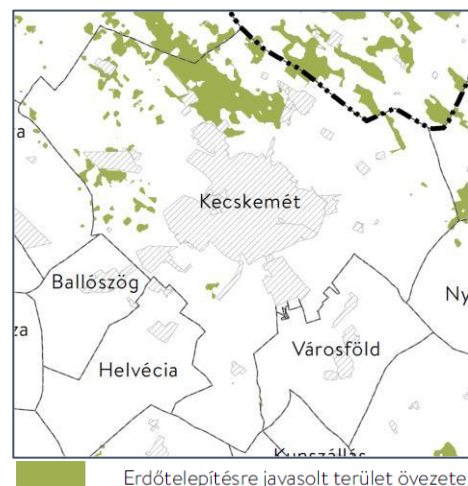
A város a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett, a Településrendezési Terv a területeket tényleges kiterjedésükkel ábrázolja.

2.9.2 A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékleteiben megállapított országos övezetek általi érintettség:

MvM r. 1. számú melléklet részlete
jó termőhelyi adottságú szántó terület övezete



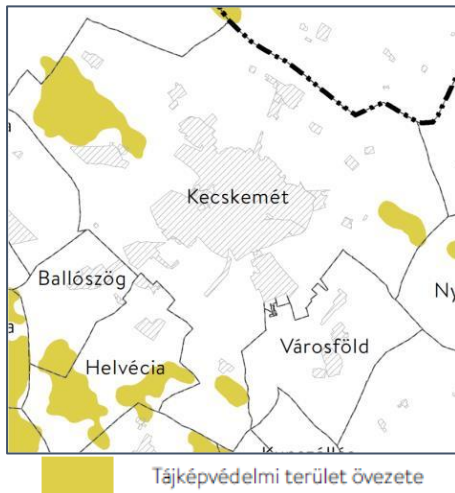
MvM r. 2. számú melléklet részlete
erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A város a jó termőhelyi adottságú szántók övezete által érintett, a készülő Településrendezési Tervben ezek a területek általános mezőgazdasági területbe kerültek besorolásra.

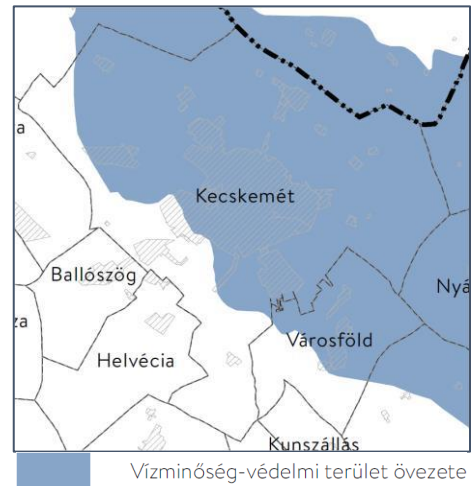
A város az erdőtelepítésre javasolt terület övezete által érintett. Az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő, tervezett erdőterületek ezen övezet területén kerültek kijelölésre a Településrendezési Tervben.

*MvM r. 3. számú melléklet részlete
tájképvédelmi terület övezete*



A város a tájképvédelmi terület övezete által érintett, a tájképvédelmi területekről a város településkép-védelmi rendelete rendelkezik.

*MvM r. 4. számú melléklet részlete
vízminőség-védelmi terület övezete*



A város a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett. Az ivóvíztermelő kutak belső védőövezete minden esetben kialakított, melyet Lechner Tudásközpont által nyújtott adatszolgáltatás alapján a Településrendezési Terv.

A város az 5. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete és a 6. melléklet szerinti VTT tározók 00

2.9.3 Bács-Kiskun Vármegye hatályos Szerkezeti Tervének való megfelelés

Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Területrendezési terve öt területfelhasználási kategóriát határoz meg: erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség, települési térség, valamint sajátos területfelhasználású térség.

Az új jogszabályi környezetnek megfelelően készített Településrendezési Terv van az OTrT-vel. A területfelhasználási kategóriák, illetve országos övezetek esetében a Településrendezési Terv összhangban van a vármegyei Területrendezési tervvel.

Kecskemét Megyei Jogú város közigazgatási területét érintően az BKMTTrT szerkezeti tervében rögzített területfelhasználási kategóriák az alábbi terület fedik le:

Az alábbi táblázat a szabályozási terv véglegesítését követően kerül kitöltésre!



10. táblázat: BKMTTrT területfelhasználási kategóriáinak területi arányaihoz való megfelelés

Területfelhasználási kategória	BKMTTrT	Településrendezési Terv	Eltérés	Megfelelés aránya
Erdőgazdálkodási térség	8.674 ha	..... ha	..... ha %
<i>Erdők övezete</i>	..... ha	..... ha	..... ha %
<i>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</i>	..... ha	..... ha	..... ha %
Mezőgazdasági térség	16.690 ha	..... ha	..... ha %
Vízgazdálkodási térség	278 ha	..... ha	..... ha %
Települési térség	6.616 ha	..... ha	..... ha %
Sajátos területfelhasználású térség	0 ha	..... ha	..... ha %

A BKMTTrT Kecskemét közigazgatási területét érintően az alábbi tervezett, a térszerkezetet meghatározó elemeket nevesíti:

Távlati gyorsforgalmi utak:

M8 - Balatonfőkaajár (M7) - Sárbogárd - Baracs, Apostag - Kecskemét - Szolnok (M4)

Főutak tervezett településselkerülő szakaszai:

541. sz. főút: Kecskemét

Tervezett egyéb mellékutak:

Kecskemét (Hetényegyháza) – Kecskemét (Méntelek)

5303 j. Kecskemét – Kiskőrös

Kecskemét – (Csongrád)

Tervezett országos kerékpárútvonalak:

32. Jászok, kiskunok földje kerékpárútvonal (Jászberény – Cegléd – Nagykőrös) – Kecskemét – Bugacpuszta

Tervezett térségi kerékpárútvonalak:

Velence–Gyula kerékpáros túraútvonal (Dunaújváros) – Dunavecse – (6.A sz. Alsó-Dunamente kerékpárútvonal Dunavecse és Szalkszentmárton közötti szakasza) – Szalkszentmárton – Szabadszállás – Kerekegyháza – Kecskemét (32.) – Nyárlőrinc – Lakitelek – (4. sz. Tiszamente kerékpárútvonal Lakitelek és Csongrád közötti szakasza)

Egyéb kerékpárútvonalak

Kecskemét (32.) – Városföld – Kunszállás – Fülöpjakab – Bugac – (51. Csongrádi kerékpárútvonal Bugac és Kiskunmajsza közötti szakasza) – Kiskunmajsza – Kömpöc – (Kistelek – Ópusztaszer) Kiskőrös (61.) – Páhi – Izsák – Ágasegyháza – Kecskemét (Szarkás) – Kecskemét (32.)

Tervezett nagysebességű vasútvonal:

(Ausztria és Szlovákia - Hegyeshalom térsége és Rajka térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]) – (Röszke és Kübekháza - Szerbia és Románia)

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér

Kecskemét

Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek

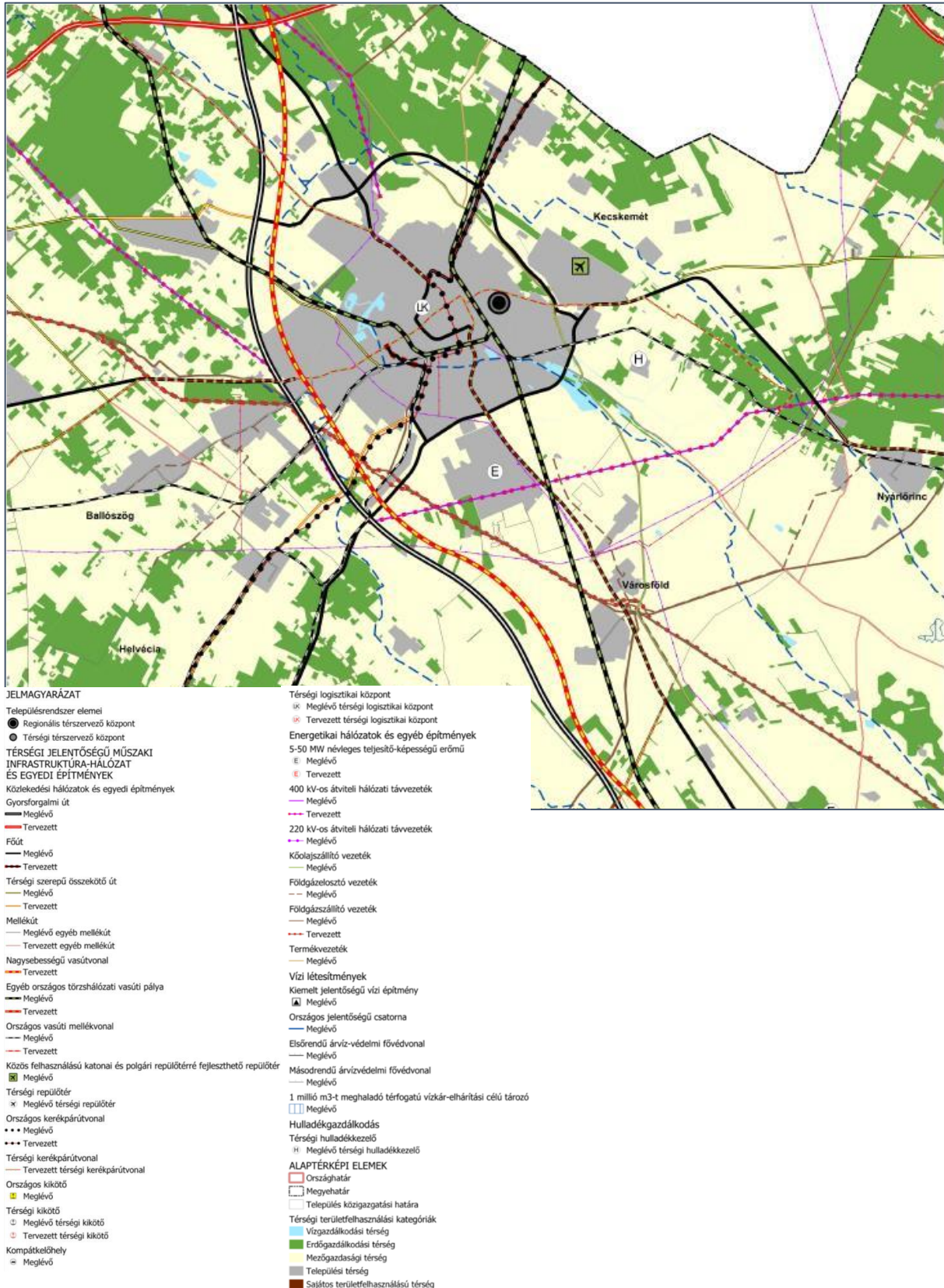
Albertirsa - Mikebuda - Cegléd - Csemő - Nyársapát - Nagykőrös - Városföld - Kecskemét - Kecskemét - Nyárlőrinc

Tervezett nemzetközi és hazai földgázszállító vezeték



Nabucco: (Románia) - Nagylak -
Hódmezővásárhely - Kecskemét - Adony -
Székesfehérvár - Mór - Tét - Rajka - (Ausztria)

BKMTTrT 2.sz. melléklete – Szerkezeti Terv





A vármegyei területrendezési tervben:

Az OTrT alapján feltüntetett országos övezetek közül

- a) az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét a 3/1. melléklet, - a település érintett
- b) a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét a 3/2. melléklet, - a település érintett
- c) az erdők övezetét és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét a 3/3. melléklet, - a település érintett
- d) a tájképvédelmi terület övezetét a 3/4. melléklet, - a település érintett
- e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településeket a 3/5. melléklet, - a település érintett
- f) a vízminőség-védelmi terület övezetét a 3/6. melléklet, - a település érintett
- g) a nagyvízi meder övezetét más árvízvédelmi létesítményekkel összefüggésben a 3/7. melléklet, - a település nem érintett
- h) a honvédelmi és katonai célú terület övezetével érintett települések területét a 3/8. melléklet - a település érintett

A BKMTTrT 3/1-3/8. mellékleten feltüntetett országos övezetek lehatárolását és az azokra vonatkozó szabályokat a 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) illetve a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet határozza meg,

(2) Az OTrT-ben és az MvM rendeletben meghatározott vármegyei övezetek közül:

- a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet, - a település érintett
- b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet, - a település érintett
- c) a tanyás területek övezetéhez tartozó települések területét a 3/11. melléklet, - a település érintett
- d) a földtani veszélyforrás terület övezetét a 3/12. melléklet tartalmazza. - a település nem érintett

A BKMTTrT 3/9-3/12. mellékleten feltüntetett országos övezetek lehatárolását és az azokra vonatkozó szabályokat a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet határozza meg,

(3) Az OTrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül

- a) a városkörnyéki településegységek övezetéhez tartozó városkörnyékeket a 3/13. melléklet, - a település érintett
- b) a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezetét a 3/14. melléklet, - a település nem érintett
- c) a gépjárműgyártási beszállítói terület övezetét a 3/15. melléklet, - a település érintett
- d) a híd gazdaságfejlesztési térség övezetét a 3/16. melléklet, - a település nem érintett

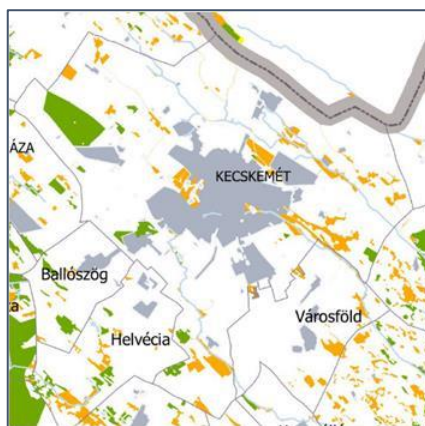
- e) az együtt élő négy város térségének övezetét a 3/17. melléklet, - a település nem érintett
- f) a kötött pályás gazdasági terület övezetét a 3/18. melléklet, - a település érintett
- g) az általános turisztikai fejlesztés övezetét a 3/19. melléklet, - a település érintett
- h) a pusztai turizmusfejlesztés övezetét a 3/20. melléklet, - a település nem érintett
- i) a pincefalvak övezetét a 3/21. melléklet, - a település nem érintett
- j) a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetét a 3/22. melléklet, - a település érintett
- k) a Duna menti térség övezetét a 3/23. melléklet, - a település nem érintett
- l) a natúrpark terület övezetét a 3/24. melléklet, - a település nem érintett
- m) a napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezetet a 3/25. melléklet, - a település érintett
- n) a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetet a 3/26. melléklet, - a település érintett
- o) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetét a 3/27. melléklet tartalmazza. - a település érintett

A BKMT rT 3/13-3/27. mellékleten feltüntetett egyedi vármegyei övezetekre vonatkozó szabályokat a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

Kecskemét vármegyei térségi övezetek általi érintettsége:

3/1. melléklet

Az ökológiai hálózat övezetei

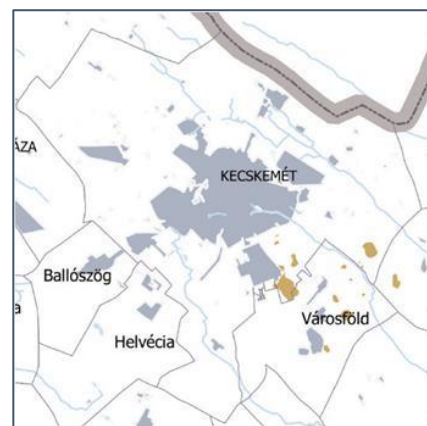


JELMAGYARÁZAT

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat- ökológiai folyosójának övezete
- Pufferterület

3/2. melléklet

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetei

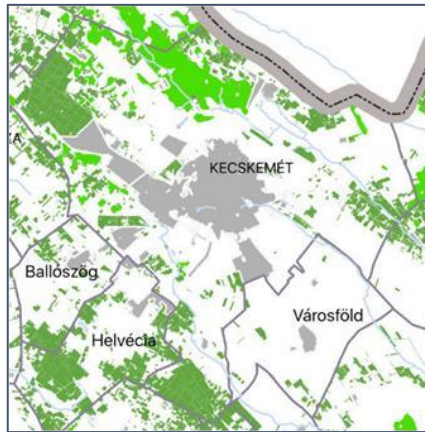


JELMAGYARÁZAT

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása során kapott hálózati elemek beépítésre kerültek a Településrendezési Tervbe. A HÉSZ és a Szabályozási terv megfelel 2018. évi CXXXIX. törvény 25.§- 27.§-ban foglaltaknak.

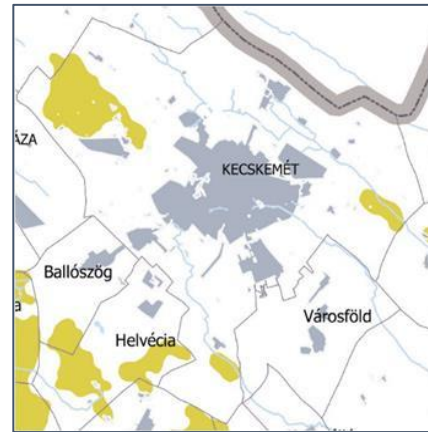
Az övezetbe eső területek általános mezőgazdasági területként lettek szabályozva a HÉSZ-ben és a Szabályozási tervben, figyelembe véve a 2018. évi CXXXIX. törvény 28.§-bán előírtakat.

3/3. melléklet
Erdők övezetei

JELMAGYARÁZAT

- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületek az erdők övezetébe, míg az abban nem szereplő tervezett erdőterületek az erdőtelepítésre javasolt területként kerültek kijelölésre a Településrendezési Tervben.

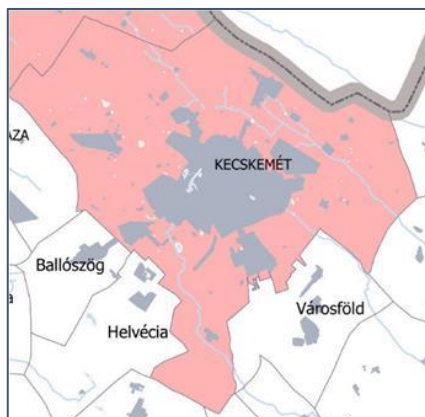
3/4. melléklet
Tájképvédelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT

- tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi területekről a város településkép-védelmi rendelete rendelkezik

3/5. melléklet

Világörökség és világörökségi várományos
területek övezete

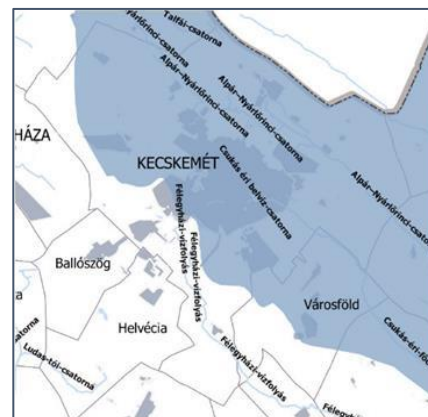
JELMAGYARÁZAT

- Világörökségi várományos területek által érintett települések

A Településrendezési Terv a területet tényleges kiterjedésével ábrázolja. Az öveztre vonatkozó HÉSZ előírások összhangban vannak a 2018. évi CXXXIX. törvény 31.§-ban foglaltakkal.

3/6. melléklet

Vízminőség-védelmi terület övezete



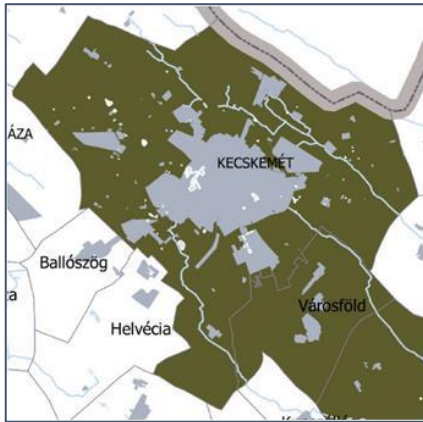
JELMAGYARÁZAT

- Vízminőség-védelmi terület övezete

A Településrendezési Tervben kijelölésre kerültek a vízvédelemmel érintett területek. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre a HÉSZ egyedi szabályokat állapított meg.

3/8. melléklet

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



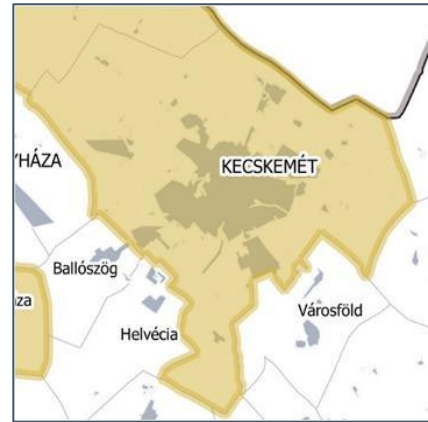
JELMAGYARÁZAT

■ Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

A Településrendezési Terv a területeket tényleges kiterjedésükkel ábrázolja. Az öveztre vonatkozó HÉSZ előírások összhangban vannak a 2018. évi CXXXIX. törvény 32.§-ban foglaltakkal.

3/9. melléklet

Ásványi nyersanyagvagyon övezete



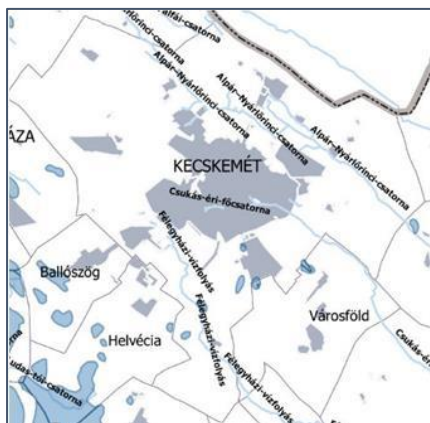
JELMAGYARÁZAT

■ Ásványi nyersanyagvagyon övezetével érintett települések

A Lechner Tudásközponttól kapott adatszolgáltatás alapján kijelölésre kerültek az ásványi nyersanyagvagyon övezetébe tartozó területek. A Településrendezési Terv ezeken a területeken olyan építési övezeteket jelölt ki amelyek az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetlenítik el.

3/10. melléklet

Rendszeresen belvízjárta terület övezete



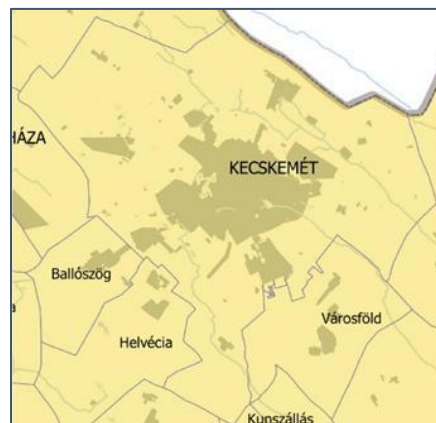
JELMAGYARÁZAT

■ Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A Településrendezési Terv rendszeresen belvízjárta terület övezetében nem jelöl ki új beépítésre szánt területet.

3/11. melléklet

Tanyás területek övezete



JELMAGYARÁZAT

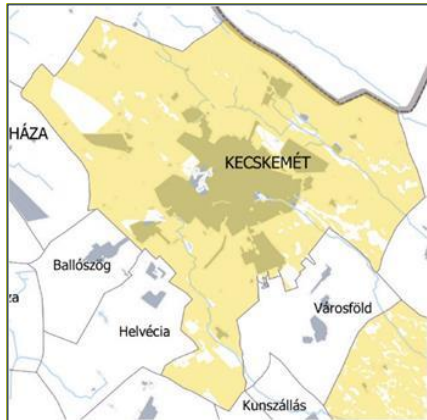
■ Tanyás területek övezetével érintett települések

A BKMT-rT-ben megállapított övezeti előírásokat az időközben az OTÉK módosítása során meghozott országos jogszabályi előírások részben felül írják. A HÉSZ az országos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kezeli a tanyák kérdéskörét.

besorolásra a kötöttpályás gazdasági terület övezetébe.

3/22. melléklet

Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



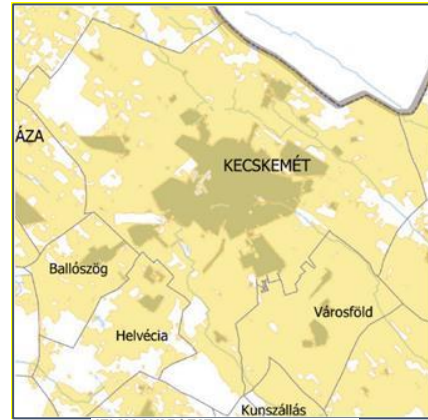
JELMAGYARAZAT

A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

Az övezet a város beépítésre szánt területén belül lehatárolt barnamezős területeken alkalmazható.

3/25. melléklet

Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



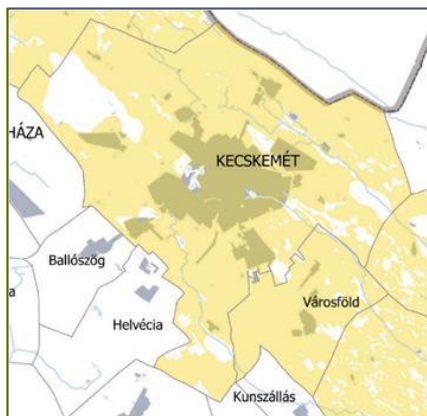
JELMAGYARAZAT

Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet

Az övezetre vonatkozó előírások figyelembevételével a város Szabályozási Tervének önálló mellékleteként külön térkép készült, melyen kijelölésre került a napelempark elhelyezésére szolgáló övezet területe.

3/26. melléklet

Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet



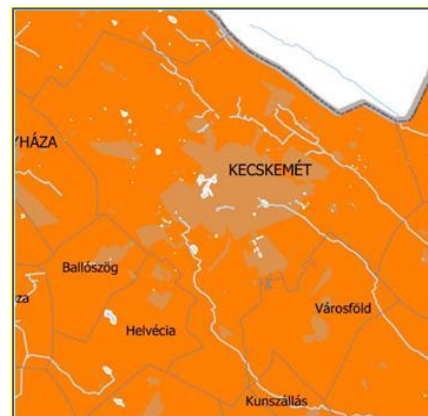
JELMAGYARAZAT

A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet

A településen meglévő, kihasználatlan melegvíz gazdaságos és környezettudatos hasznosítása céljából a város Településtervében meghatározásra került a geotermikus energia hasznosításának területe.

3/27. melléklet

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete



JELMAGYARAZAT

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetéhez tartozó települések

A Településterv kiemelt figyelmet biztosít témája a vízmegtartó vízgazdálkodás elterjesztésére és ehhez kapcsolódó szabályozási keretrendszer kialakítására.



2.10 A városi biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Az alábbi táblázat a szabályozási terv véglegesítését követően kerül kitöltésre!

11. táblázat: A hatályos és tervezett övezetenkénti BIA értékek összehasonlítása

ÖVEZET	Hatályos TRT szerinti BIA			Új Településtervezési Terv szerinti BIA		
	terület	érték mutató	BIA	terület	érték mutató	BIA
Ln nagyvárosias lakóterület	..... ha	0,6	.....	..... ha	0,6	.....
Lk kisvárosias lakóterület	..... ha	1,2	.....	..... ha	1,2	.....
Lke kertvárosias lakóterület	..... ha	2,7	.....	..... ha	2,7	.....
Lf falusias lakóterület	..... ha	2,4	.....	..... ha	2,4	.....
Lfk falusias lakóterület	..... ha	2,4	.....	..... ha	2,4	.....
Vt településközponti vegyes terület	..... ha	0,5	.....	..... ha	0,5	.....
Vi intézményi vegyes terület	..... ha	0,5	.....	..... ha	0,5	.....
Gá általános gazdasági terület	..... ha	0,4	.....	..... ha	0,4	.....
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	..... ha	0,4	.....	..... ha	0,4	.....
Gip ipari gazdasági terület	..... ha	0,2	.....	..... ha	0,2	.....
Gipe egyéb ipari gazdasági terület	..... ha	0,4	.....	..... ha	0,4	.....
K-Sp sportolási, szabadidős, túrisztikai különleges beépítésre szánt terület	..... ha	3	.....	..... ha	3	.....
K-Hull hulladéklerakó különleges beépítésre szánt terület	..... ha	0,1	.....	..... ha	0,1	.....
K-Hon honvédelmi különleges beépítésre szánt terület	..... ha	1,5	.....	..... ha	1,5	.....
K-Közl közlekedési különleges beépítésre szánt terület	..... ha	0,5	.....	..... ha	0,5	.....
K-Közl-ICS intermodális csomópont különleges beépítésre szánt terület	..... ha	0,5	.....	..... ha	0,5	.....
K-T temető különleges beépítésre szánt terület	..... ha	3	.....	..... ha	3	.....
K-En megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt terület	..... ha	2,2	.....	..... ha	2,2	.....
Köu Autópályák, autóutak, valamint főutak	..... ha	0,5	.....	..... ha	0,5	.....
Köu közlekedési, közmű és hírközlési terület	..... ha	0,6	.....	..... ha	0,6	.....
Kök Kötőpályás vasúti közlekedési terület	..... ha	0,6	.....	..... ha	0,6	.....
Köl Légi közlekedési terület	..... ha	3,2	.....	..... ha	3,2	.....
Köe Egyéb közlekedési terület	..... ha	0,6	.....	..... ha	0,6	.....
Zkp Közpark	..... ha	8	.....	..... ha	8	.....
Zkk Közkert	..... ha	6	.....	..... ha	6	.....
Ev Védelmi erdő	..... ha	9	.....	..... ha	9	.....
Er Rekreációs célú erdő	..... ha	9	.....	..... ha	9	.....
Ee Egyéb erdő	..... ha	9	.....	..... ha	9	.....
Mk Kertes mezőgazdasági terület	..... ha	5	.....	..... ha	5	.....
Má Általános mezőgazdasági terület	..... ha	3,7	.....	..... ha	3,7	.....
Mt Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (országos jelentőségű védett természeti területen)	..... ha	7	.....	..... ha	7	.....
Mt Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (egyéb)	..... ha	5	.....	..... ha	5	.....
V Vízgazdálkodási terület	..... ha	7	.....	..... ha	7	.....
Tk Természetközeli terület (mocsár, nádas, ex lege védett láp)	..... ha	8	.....	..... ha	8	.....
Tk Természetközeli terület (ex lege védett kunhalom)	..... ha	5	.....	..... ha	5	.....
Kb-Sp Sportolási célú különleges beépítésre nem szánt terület	..... ha	6	.....	..... ha	6	.....
Kb-B Nyersanyagkitermelés, -feldolgozás célú különleges beépítésre nem szánt terület	..... ha	0,2	.....	..... ha	0,2	.....
Kb-Ktb Burkolt köztér különleges beépítésre nem szánt terület	..... ha	0,3	.....	..... ha	0,3	.....
Kb-Ktf Fásított köztér különleges beépítésre nem szánt terület	..... ha	1,2	.....	..... ha	1,2	.....
Kb-En Megújuló energiahasznosítási különleges beépítésre nem szánt terület	..... ha	3,2	.....	..... ha	3,2	.....
Kb-Z Zöldfelületi jellegű	..... ha	6,4	.....	..... ha	6,4	.....
KB-Öko Öko-lakópark	..... ha	3,2	.....	..... ha	3,2	.....
Kb-T temető	..... ha	6	.....	..... ha	6	.....
Kb-Lo Lovasközpont	..... ha	6	.....	..... ha	6	.....
		BIA összesen			BIA összesen	