

**2023. ÉVI TELJESKÖRŰ FELÜLVIZSGÁLAT**  
**68/2018. (IV.9.) Korm. r. 14. melléklete szerinti dokumentáció**

**ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**



**Kecskemét**  
**2023. szeptember**

**Kecskemét Megyei Jogú Város**  
**ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**

**Vezető Tervező**

Kurenkov Vjacseszlav Vlagyimirovics (TT/1 03-0442)

**Az Örökségvédelmi Hatástanulmány felülvizsgálatában résztvevő szakértők**

Hajagos Csaba (történész, főmuzeológus, kulturális örökségvédelmi szakértő)  
Kecskeméti Katona József Múzeum  
Bezsenyi Ádám (történész, muzeológus, kulturális örökségvédelmi szakértő)  
Kecskeméti Katona József Múzeum  
Wilhelm Gábor (régész, főmuzeológus 15-005) Kecskeméti Katona József Múzeum  
Bognár Margit (régész, muzeológus) Kecskeméti Katona József Múzeum  
Rédeiné Bondor Klára (okl. építészmérnök, É1-TT-03-0093)  
Kanas Imre (környezetkutató szakgeográfus, terület- és településfejlesztő szakgeográfus)  
Kecskeméti Városfejlesztő Kft.

**A munka elkészültét segítő közreműködők**

Öveges László főépítész  
Borbélyné Balogh Katalin  
Bangó Gedeon

Kecskemét  
2023. szeptember



# TARTALOMJEGYZÉK

0.1.	BEVEZETÉS .....	4
0.2.	Kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályok jegyzéke .....	5
0.3.	A jelen tanulmány alapjául szolgáló kulturális örökségre vonatkozó jogszabályok tartalma .....	5
<b>A. VIZSGÁLATOK.....</b>		<b>14</b>
<b>1. A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGI ELEMEK SZÁMBAVÉTELE ÉS ÁLLAPOTÁNAK ISMERTETÉSE .....</b>		<b>14</b>
1.1.	A hatástanulmányt megalapozó források .....	14
1.1.1.	<i>A felhasznált szakirodalom .....</i>	14
1.1.2.	<i>A felhasznált településrendezési munkák .....</i>	14
1.2.	Kecskemét város története és településszerkezetének kialakulása.....	15
1.2.1.	<i>A település története .....</i>	15
1.2.2.	<i>A településszerkezet kialakulásának története .....</i>	18
1.3.	Kecskemét kultúrtörténetének rövid áttekintése.....	52
1.4.	Kecskemét tájhasználati, történeti, gazdasági, épített környezeti, kulturális örökségvédelmi eleminek történeti összefüggését összefoglaló vizsgálat .....	52
1.5.	Táj, tájhasználat, település-hálózat, településszerkezet.....	61
1.6.	Településkép, utcakép, településkarakter.....	67
1.6.1.	<i>Településkép, utcaképek.....</i>	67
1.6.2.	<i>Építészeti, települési karakterek .....</i>	80
1.7.	Egyedi védettség, műemlékek, helyi értékek jegyzéke .....	110
1.7.1.	<i>Országos egyedi értékvédelem, műemlékek .....</i>	110
1.7.2.	<i>Helyi egyedi értékvédelem .....</i>	112
1.7.3.	<i>Javaslatok a 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet kiegészítéséhez és/vagy a Helyi Építési Szabályzat kiegészítéséhez.....</i>	121
1.8.	Területi védettség, műemléki és helyi jelentőségű területek, történeti temetők .....	125
1.8.1.	<i>Világörökség várományos helyszín.....</i>	125
1.8.2.	<i>Műemléki környezetbe tartozó földrészteltek .....</i>	126
1.8.3.	<i>Műemléki jelentőségű területek .....</i>	127
1.8.4.	<i>Helyi jelentőségű értékvédelmi területek.....</i>	128
1.8.5.	<i>Temetők helyi területi értékvédelme .....</i>	130
1.8.6.	<i>Régészeti lelőhelyek.....</i>	147
1.9.	Az épített környezet örökségvédelmének jelenlegi helyzetének összefoglalása .....	159
<b>B. HATÁSTANULMÁNY .....</b>		<b>162</b>
<b>2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK, ÉS HATÁSUK ELEMZÉSE, ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLATOK.....</b>		<b>162</b>
2.1.	Település-hálózat, tájhasználat, külterület .....	162
2.1.1.	<i>Település-hálózati változtatási szándékok .....</i>	162
2.1.2.	<i>Tájhasználati változtatási szándékok.....</i>	163
2.2.	Településszerkezet, területhasználat .....	167
2.2.1.	<i>Településszerkezeti változtatási szándékok .....</i>	167
2.2.3.	<i>Településképi változtatási szándékok.....</i>	180
2.4.	Környezeti terhelések .....	184
2.5.	Fejlesztési erő .....	185
2.6.	Hatásmérleg, ellentételezés .....	185
3.	<b>HATÁLYOS SZABÁLYZAT .....</b>	<b>190</b>
4.	<b>ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>206</b>
5.	<b>JAVASLAT KECSKEMÉTI ÉPÜLETEK HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZÉSÉRE.....</b>	<b>209</b>
6.	<b>NYILATKOZAT.....</b>	<b>245</b>

## 0.1. BEVEZETÉS

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § alapján Kecskemét város 2015-ben elkészült településrendezési tervét a város teljes igazgatási területére kiterjedő örökségvédelmi hatástanulmánnyal kellett alátámasztani. A 2023-ban készülő településfejlesztési terv részeként a fenti tanulmány felülvizsgálata és kiegészítése történt meg.

Kecskemét város jelen örökségvédelmi hatástanulmányának célja ennek megfelelően, hogy a településrendezési tervben megjelenő időbeli, térbeli változások hatását a város kulturális örökségének megőrzése, fenntarthatósága érdekében felmérje, biztosítsa, hogy a változások éljenek a kulturális örökségben rejlő fejlesztőerőkkel, vegyék figyelembe és adjanak prioritást a kulturális örökség logikai rendszereinek, értékvédelmének, és végül megakadályozza, de legalább csökkentse a károsodásukat, pusztulásukat.

Ennek megfelelően a hatástanulmány a következő részekből össze:

### I. kötet

#### Örökségvédelmi Hatástanulmány

##### A. Vizsgálatok

- Települési örökségvédelem művi egyedi és területi elemeinek számbavétele, állapotának ismertetése, értékelése

##### B. Hatástanulmány

- A településrendezés változtatási szándékainak és azok várható hatásának elemzése, javasolható védelmi intézkedések, ellentételezések, az ehhez kapcsolódó szabályzattervezettel
- Az épített környezet helyi értékvédelméről szóló örökségvédelmi rendelet (hatályos)
- Összefoglaló

### II. kötet

- Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke
- Azonosított és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek a település közigazgatási területén
- Bejelentés alatt álló lelőhelyek

## 0.2. Kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályok jegyzéke

- a) 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- b) 1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről;
- c) 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.
- d) 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
- e) 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről
- f) 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
- g) 497/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmét érintő egyes kormányrendeletek módosításáról
- h) 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
- i) 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- j) 13/2015. (III. 11.) MvM rendelete a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól
- k) 409/2021 (VII.8) Korm. rendelet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény egyes szabályainak veszélyhelyzet ideje alatti eltérő alkalmazásáról
- l) 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

## 0.3. A jelen tanulmány alapjául szolgáló kulturális örökségre vonatkozó jogszabályok tartalma

### **2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről**

**7. §\*** E törvény alkalmazásában:

**15. §** *Műemlék*: olyan közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott műemléki érték, amelyet miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánítottak.

**16. §** *Műemlékfenntartás*: a műemlék rendeltetésszerű és biztonságos, méltó (eszmei értékével összhangban álló) használatához, illetve védett értékei megőrzéséhez szükséges üzemeltetés és ennek során a jókarbantartás teljesítése, állagmegóvási beavatkozások elvégzése, valamint a műemléki helyreállítás.

**17. §** *Műemléki érték*: minden olyan építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, vagy műemléki terület, valamint ezek maradványa, továbbá azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség hovatartozás-tudata szempontjából országos jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában.

**21b. §** *Nevesített műemléki érték*: értékmeghatározó szakértői vizsgálat alapján megállapított és közhiteles nyilvántartásban szereplő érték, amely a védetté nyilvánítást megalapozza; a nevesítés a műemléki érték egészére vagy annak egyes elemeire – ideértve alkotórészeire, tartozékára, beépített berendezési tárgyaira – terjed ki.<sup>44</sup>

*Történeti városmag*: a mai városok területén található, az eredeti, történelmi városszerkezetet tükröző, a régészeti örökség elemeit nagy mélységben és több rétegben megőrző, a település több évezredes múltját és folyamatosságát mutató jól lehatárolható, nagyobb összefüggő terület.

### **Történeti temetkezési helyek\***

**37. §** (1) Védlemben kell részesíteni azokat a történeti temetkezési helyeket (történeti temetőket és temetkezési emlékhelyeket) vagy ezek meghatározott részeit, különösen a sírjeleket, síremlékeket, sírépítményeket, amelyek műemléki értékei a magyar történelem, a vallás, a kultúra és művészet sajátos kifejezői, illetve emlékei.

(2) Műemléki védelemben részesíthető:

a) a temető egész területe;

b) a temető körülhatárolt területrésze;

c) a sírjel, síremlék, sírépítmény;

d) síremlékcsoportok, sírjel, sírépítmény együttesek, vagy azok megjelenése, látványa;

e) a temető egyéb építménye, tartozéka, illetve eleme;

f) temetkezési emlékhely.

(3) Műemléki védelem alatt álló történeti temetkezési hely, illetve azok részei nem szüntethetők meg, valamint e törvény alapján védett sírjel, síremlék, sírépítmény nem bontható el.

### **Műemléki területek**

**38. §** Történeti tájként kell műemléki védelemben részesíteni az ember és a természet együttes munkájának eredményeként létrejött olyan kulturális (történeti, műemléki, művészeti, tudományos, műszaki stb.) szempontból jelentős, részlegesen beépített területet, amely jellegzetessége, egységessége révén topográfiailag körülhatárolható egységet alkot.

**39. §** (1) Műemléki jelentőségű területként kell védeni a település azon részét, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi jelentőségű és ezért műemléki védelemre érdemes.

(2)

(3)

### **40. §**

**40/A. §** A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

## **A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE\***

### **A védett műemléki értékek fenntartása \***

**41. §** (1) A műemlék fenntartásáról, jókarbantartásáról annak tulajdonosa (tulajdonosi jogok gyakorlója), vagyongazdálkodója, használója, vagy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben (a továbbiakban: Tv.) meghatározott ingyenes használója (a továbbiakban együtt: tulajdonos) az Étv.-ben meghatározottak, valamint e törvény szerint köteles gondoskodni.

(2) A műemléket épségben, jellege megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A műemlék esetében a fenntartási, jókarbantartási kötelezettség a rendeltetészerű és biztonságos használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed a műemlék sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.

(3) Ha a védettség csak az ingatlan meghatározott részét érinti, akkor a tulajdonos kötelezettségét – a műemléket magában foglaló ingatlanok a védettség hatálya alá nem tartozó részei tekintetében – az általános építésügyi szabályok megfelelő alkalmazásával kell gyakorolni.

(4) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, fenntarthatóságát és a településszerkezetben, településképpen betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják. Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.

**42. §** (1) Ha a műemlék tulajdonosának személye, lakóhelye, tartózkodási helye ismeretlen, a műemlék állagmegővéséről vagy jókarbantartásáról – a tulajdonos költségére – a hatóság gondoskodik.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a műemléki védettség alatt álló ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban, és e miatt a műemléket érintő, halaszthatatlan munkálatok elvégzése késedelemmel járhat.

### **A védett műemléki értékek méltó használata és helyreállítása\***

**43. §** (1) A műemléket a műemléki értékéhez, jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.

(2) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék hasznosítása során az egyetemes vagy a nemzeti kultúrához kapcsolódó, közcélú rendeltetést előnyben kell részesíteni.

(3) A műemlékek használata és funkcióváltása során a műemléki értékeket nem veszélyeztető fenntartható használatnak és gazdasági fenntarthatóságnak van helye.

(4)\*

(5) A műemlékek helyreállítása és használata során törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra, továbbá a korábban – az eredeti műemléki érték csorbitásával – eltávolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek, tartozékok és berendezési tárgyak visszahelyezésére.

(5a)\* Műemlék korszerűsítése – különösen az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása, az energia-megtakarítási célú felújítás – nem okozhatja a műemléki védelem alapját képező értékeinek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését.

(5b)\* A műemlék egésze nem bontható le.

(5c)\* A műemlék részlegesen akkor bontható le, ha\*

a) egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek megmentése céljából szükséges,

b) helyreállításával kapcsolatban korábbi és jelentős építési korszak maradványának bemutatását, vagy a hiteles állapotát eltorzító idegen részek eltávolítását, illetve a műszaki állagbiztosítás vagy életveszély-elhárítás érdekében szükséges elkerülhetetlen beavatkozásokat célozza, vagy

c) utólag létesített, műemléki értékkel nem bíró építmény eltávolítását vagy terepszint megváltoztatását célozza és a beavatkozás a méltó használat érdekében, az általános védelmet, illetve a műemlékké nyilvánítást megalapozó műemléki értékek helyreállíthatatlan sérelme nélkül megvalósítható.

(5d)\* A műemlék telkén és a műemléki területen a műemléki értékkel nem bíró építmény bontása, új építmény létesítése során a védelmet megalapozó műemléki érték érvényesülésére jogszabályban meghatározottak szerint tekintettel kell lenni.

(6)\* A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.

### **Örökségvédelmi hatástanulmány\***

**85/A. §** (1)\* Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

(2)\* Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

(3) A hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben.

## **68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról**

### **A MŰEMLÉKI ÉRTÉK VÉDELME**

#### **19. A műemléki érték megőrzésére vonatkozó követelmények \***

**56. §** (1)\* A műemléki értéket – a Kötv. 43. § (5c) bekezdésében meghatározott eltéréssel – fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba, illetve a hatósági nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(2) A műemlék védett értékeit – az (1) bekezdésben meghatározottakon túl – anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni, helyre kell állítani annak kortörténeti jellegét, továbbá biztosítani kell a kortörténeti jelleg érvényesülését. A helyreállítás során a tudományos és helyszíni kutatásokon alapuló restauratori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást szükséges biztosítani.

(3)\* A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a műemléki értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(4)\* A műemlék jókarbantartása keretében a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy megjelenésének megváltoztatásával nem járó tevékenység végezhető. A műemlék jókarbantartása körébe nem tartozik bele a restaurálási tevékenység.

(4a)\* A műemléki helyreállítás vagy felújítás, restaurálás, jókarbantartás, üzemeltetés keretében, valamint a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti, műszaki megoldások alkalmazása során előnyben kell részesíteni a vezeték nélküli műszaki megoldásokat, egyéb szerelvények rejtett elhelyezését, amely nem eredményezheti a műemléki értékleltárba felvett elemek sérülését, megjelenésük hátrányos megváltozását, érvényesülésük csökkenését.

(4b)\* A műemléket érintő állagmegóvási beavatkozások során – amennyiben más megoldás nem lehetséges – ideiglenes jelleggel a védett érték érvényesülésének csökkenése elfogadható, azonban az nem járhat a védett érték műemléki értékleltárba felvett elemeinek sérülésével, megjelenésének hátrányos megváltozásával.

(5) A műemlék alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgy – a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges ideiglenes eltávolítás kivételével – csak különösen indokolt esetben távolítható el vagy helyezhető át.

(6)\* A nevesített műemléki értéket, illetve képző- és iparművészeti értéket képviselő alkotórész, tartozék, beépített berendezési tárgy (5) bekezdés szerinti eltávolítása, áthelyezése csak szakértői jogosultsággal rendelkező restaurátor közreműködésével, az általa készített terv alapján, a tevékenység dokumentálása mellett végezhető.

(7) Műemlék homlokzatán és tetőfelületén reklám vagy reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, kivéve  
a) az építmény homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy véglegessé vált engedély alapján végzett építési tevékenység vagy egyéb munkálatok időszakát, vagy  
b) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetését.

(8)\* Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.

(9) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő, műemléki védelem alatt álló építményekben és építményegyüttesekben vagy azok területén, telkén még a tömeges bevándorlás okozta válsághelyzetben sem alakítható ki a menedéjogról szóló törvény és a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személyek elhelyezésére, ellátására és fogva tartására szolgáló rendeltetés vagy ilyen rendeltetésű építmény.

## **20. A műemlékvédelem sajátos tárgyai megőrzésére vonatkozó különleges követelmények**

**57. § (1)\*** A műemléki védelem alatt álló történeti kert, műemlék telkén lévő, illetve a nyilvántartásban védettként jelölt, vagy műemlék alkotórészét, tartozékát képező történeti kert, park (a továbbiakban együtt: védett park) területi egységét, a műemlékkel, a települési vagy természeti környezettel való történeti kapcsolatát és látványkapcsolatát, kortörténeti jellegének érvényesülését biztosítani kell.

(2)\* Védett parkban a fás szárú növények kerti térhatást megváltoztató kivágása, eltávolítása, áttelepítése, valamint új növényzet telepítése, továbbá építmények építése és bontása a védett műemléki értékek együttes érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.

(3)\* Védett park jókarbantartása nem terjedhet túl a zöldfelület talajának és növényzetének idény szerinti ápolásán.

(4) A védett park helyreállítási koncepciójának megalapozásához, új építmény elhelyezéséhez és a tervezett beavatkozások szükségességének alátámasztásához\*

a) régészeti módszerekkel történő kutatást kell végezni, valamint

b) a kerttörténeti tudományos dokumentációt a történeti és a régészeti módszerekkel történő kutatás eredményeivel, az azokon alapuló értékeléssel ki kell egészíteni, valamint a helyreállítást, és annak prioritásait meghatározó és azt indokoló részekkel a tervezési programba be kell építeni.

(5)\* A védett parkban elhelyezkedő régészeti lelőhelyen földmunkával járó feltárás csak történeti kertek szakterületen jogosultsággal rendelkező szakértő bevonásával történhet.

(6) Védett történeti temetkezési helyek esetén a műemléki értékek fennmaradását, érvényesülését a nem védett építményeket érintő tevékenységek és új építmény elhelyezése során is biztosítani kell.

(7)\* A műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a jellegzetes történeti építészeti formai megoldások, a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

(8) Műemléki jelentőségű területen álló építmény közterület felé eső homlokzatán reklám elhelyezésére az 56. § (7) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.



### **38. Az örökségvédelmi hatástanulmány**

**83. § (1)** Az örökségvédelmi hatástanulmányt

a)\* a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként (a továbbiakban: települési örökségvédelmi hatástanulmány) a 14. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés a)–c) pontja alapján,  
b) a 87. § (4) bekezdésében meghatározott esetekben az engedély iránti kérelmet benyújtónak döntéselőkészítő örökségvédelmi hatástanulmányként a 15. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés d) pontja alapján kell elkészíttetni.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során

a)\* a településfejlesztési tervhez a 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti tartalmat teljeskörűen,  
b)\* a helyi építési szabályzat kidolgozásához – ha az nem áll rendelkezésre –, a 14. melléklet 1. pont 1.1–1.3. alpontjában meghatározott vizsgálatot, továbbá 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt, valamint 2. pontja szerinti hatáselemzést a településrendezési terv meghatározásához szükséges részletettséggel;  
c) településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 14. melléklet 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt teljeskörűen;  
d) az 53. § (3) bekezdésben és a 87. § (4) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott esetekben  
da) régészeti örökség felmérése esetén a 15. melléklet 1–3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket,  
db) műemléki érték felmérése esetén a 15. melléklet 1–3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket, továbbá a 15. melléklet 4. pontjában meghatározott értékleltárt és a 15. melléklet 5. pontjában meghatározott értékvédelmi tervet teljeskörűen

a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.

(3) Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

(4) Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

**84. § (1)\*** A települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult

a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárással alkalmas nap alatt végzi el,

c) az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában – kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat – a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.

(3) A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.

(4)\* A településrendezési terv kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területen az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni, amennyiben a terület alkalmas terepbejárással történő kutatásra.

(5)\* Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése céljából végzett régészeti terepbejárásról, illetve műszeres lelőhely- és leletfelderítésről a 26. § és 27. §-ban meghatározott tartalmú jelentést és feltárási dokumentációt kell készíteni, amit el kell küldeni a 26. § (4) bekezdésében és a 27. § (4) bekezdésében meghatározott hatóságoknak és intézményeknek.

### **43. A településfejlesztési terv és a településrendezési terv egyeztetési eljárásában adott szakmai vélemény örökségvédelmi szempontjai\***

**91. § (1)\*** A településfejlesztési terv és a településrendezési terv jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

(2) A szakmai véleményezés során az 57. § (7) bekezdésében meghatározottakon túl a következő szempontokat kell különösen érvényesíteni:

a) a műemléki környezet, a műemléki jelentőségű terület, a történeti táj, világörökségi helyszín vagy világörökségi és világörökségi várományos helyszín vagy terület egyedi, a b)–e) pont szerinti örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosító, a beépítésre szánt területek esetében építési övezeti és a beépítésre nem szánt területek esetében övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések megléte,

b) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege,

c) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása,

d) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépéséig

da) az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településkép, hagyományos tájkép jellegéhez és arányaihoz illő összhangja,

db) a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlterhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetősége,

e) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépését követően az azzal való összhang.

(3) A hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv egyeztetési eljárásában adott szakmai véleményhez kikérheti–

a) nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet és védőövezetét érintő esetben az Ásatási Bizottság,

b)– műemléket, műemléki környezetet, műemléki jelentőségű területet, történeti tájat és világörökségi területet érintő esetben az Országos Építészeti Tervtanács szakvéleményét.

#### **14. melléklet a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelethez**

##### **A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalma**

A települési örökségvédelmi hatástanulmány szöveges dokumentum, azonosításra alkalmas térképi ábrázolással, fotókkal és egyéb adatokkal, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag),

1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással,

1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára, amely értékkataszterben tartalmazza:

1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket,

1.3.2. az országos építészeti örökség elemeit,

1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:

1.4.1. településszerkezetet,

1.4.2. telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést,

1.4.3. utcaképet vagy utcakép részletet,

1.4.4. egyéb település karakter elemeket,

1.4.5. építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,

1.4.6. táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,

1.4.7. szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútort.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése.

2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai:

2.2.1. a régészeti örökségre,

2.2.2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,

2.2.3. a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.

3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:

3.1. az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint

3.2. az önkormányzati feladatok meghatározását.



**419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről**

**2. §** E rendelet alkalmazásában

4. *helyi építészeti örökség*: a település múltja és lakóinak közösségi hovatartozás-tudata szempontjából meghatározó építészeti örökség;

19. *településkarakter*: az épített és a természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet;

20. *településképi szempontból meghatározó terület*: jellegzetes, értékes vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró, lehatárolható meglévő vagy tervezett településrésze;

21. *településképi szempontból meghatározó terület*: jellegzetes, értékes vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró, lehatárolható meglévő vagy tervezett településrésze;

22. *településszerkezeti egység*: a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész;

**18. A településképi rendelet**

**27. §** (1) A településképi rendelet – a 30. §-ban meghatározott, a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére készül.

(2) A településképi rendelet állapítja meg

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban együtt: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,

b) a településszerkezet, településkarakter, tájkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket és

c) a településképi követelményeket.

(3) A településképi követelmény lehet

a) egyedi építészeti,

b) területi építészeti és

c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, cégekre, cég- és üzletjelzésekre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó

követelmény.

**28. §** (1) A helyi építészeti örökség területi védelme esetén és a településképi szempontból meghatározó területeknél bármilyen, e rendelet szerinti településképi követelmény megállapítható.

(2) A helyi egyedi védelem esetén területi építészeti követelmény nem állapítható meg, egyéb településképi követelmény megállapítható.

(3) A helyi védelem alatt nem álló és településképi szempontból meghatározó területtel sem érintett ingatlanok esetén

a) az építmény és a településképi rendeletben meghatározott építményegyüttes anyaghasználatára állapítható meg csak egyedi építészeti követelmény,

b) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok vonatkozásában csak a telepíthetőségére vonatkozóan állapítható meg településképi követelmény,

c) területi építészeti követelmény nem állapítható meg, és

d) a reklámokra, reklámhordozókra, cégekre, cég- és üzletjelzésekre, továbbá egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény meghatározható.

(4) Honvédelmi és katonai rendeltetésű területet érintően, az érintett államigazgatási szerv egyetértésével, kizárólag a közterületi telekkel azonos telekhatáron álló vagy azzal érintkező épületre határozható meg egyedi építészeti követelmény.

(5) A településképi követelmény a világörökségi területre, világörökségi várományos területre, a műemlékre és telkére, a műemléki környezetre és műemléki területre, a tájképvédelmi területre, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területre a vonatkozó területrendezési jogszabályban vagy hatósági döntésben foglaltnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.

(6) A településképi rendelet a rendezési tervben meghatározható követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

**29. §\***

## 20. A helyi védelem

**31. §** (1) Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat – a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat – településképi rendeletében védetté nyilvánít. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.

(2) A településképi rendelet helyi védelmi előírásai tartalmazzák a helyi építészeti örökség feltárására, számbavételére, védetté nyilvánítására, fenntartására, a védelem megszüntetésére, a védettséggel összefüggő korlátozásokra, kötelezettségekre, továbbá a védett helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó követelményeket.

(3) A településképi rendelet helyi védelmi előírásai tartalmazhatják a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást – adókedvezményt és egyéb támogató, ösztönző intézményt –, valamint a védett építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékű meghaladó költségek megtérítését, a kedvezmények mértékét és módját.

**32. §** (1) A településképi rendelet 31. § (2) bekezdése szerinti helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat alapján készül. Értékvizsgálatnak minősül

a) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára és

b) a településtervező megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata.

(2) Az (1) bekezdés szerinti értékvizsgálathoz felhasználható a helyi védelem alá helyezéshez korábban készült értékvizsgálat.

(3) Ha nem áll rendelkezésre az (1) és (2) bekezdés szerinti értékvizsgálat, vagy az nem tartalmazza a helyi építészeti örökség települési értékleltárát, a helyi védelmet meghatározó előírások megalapozására el kell készíteni az értékvizsgálatot.

**33. §** (1) A helyi védelem a 32. § szerinti értékvizsgálatban szereplő helyi építészeti örökségre terjedhet ki.

(2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(3) A területi védelem esetében a védelem tárgya lehet a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcaképrészlet, a növényzet, továbbá a település- és tájkarakterelemek megőrzése, értékővése, fenntartása és fejlesztése. A területi védelem megvalósulását a településtervező is biztosítja.

(4) Az egyedi védelem esetében a védelem tárgya lehet a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszerkezetet meghatározó valamely

a) építményegyüttes, építmény, építményrészlet vagy az alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,

b) táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet,

c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, valamint

d) az a)–c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egésze vagy része.

(5) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség meghatározásával egyidejűleg szükséges megállapítani a védelem tárgyára vonatkozó, a 27. § (3) bekezdése szerinti településképi követelményeket.

(6) Ha a településképi rendelet a helyi egyedi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az önkormányzat jegyzője, főjegyzője – a más jogszabály alapján fennálló egyedi védelem bejegyzése hiányában – az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a helyi védelem jogi jellegként való feljegyzését.

**34. §** Az önkormányzat az Elektronikus Térségi Tervezés Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felhasználásával gondoskodik a helyi védelem nyilvántartásáról.

## 21. A településképi szempontból meghatározó terület

**35. §** (1) A településképi szempontból meghatározó terület – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

(2) Településképi szempontból meghatározó területnek minősül a helyi területi védelemmel érintett terület, valamint jellemzően az örökségvédelemmel érintett terület, a táj- és természetvédelemmel érintett terület és az eltérő karakterű területek.

(3) A helyi területi védelemmel érintett településképi szempontból meghatározó terület a 32. § szerinti értékvizsgálat alapján kerül lehatárolásra.

## **22. Az egyedi építészeti településképi követelmény**

**36. §** (1) Az egyedi építészeti követelmény a településképi rendeletben a kézikönyvben meghatározott településképi és arculati jellemzők, értékek, továbbá a településképi minőségi formálására és védelmére vonatkozó javaslatok alapján kerül meghatározásra.

(2) Az egyedi építészeti követelmény az értékes, harmonikus településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképi kialakítása vagy védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett

a) építmény

aa) anyaghasználatára,

ab) tömegformálására,

ac) homlokzati kialakítására,

b) telken – ideértve a közterületi ingatlanokat is – a zöldfelületek kialakításának módjára és

c) sajátos építményfajták elsődleges elhelyezési területére és az anyaghasználatukra

határozható meg.

(3) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló anyagot, felületképzést vagy szint meghatározó valamely minőségi jellemzőjére.

(4) A tömegformálásra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület

a) megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méretének vagy ezek arányának,

b) tetőzet kialakítási módjának,

c) tetőgerincének a telek homlokvonalához képest meghatározott irányainak és

d) tetőfelépítményeivel, tetőzetet érintő nyílászáróival és egyéb műszaki berendezéseivel kapcsolatos

követelmények

meghatározására.

(5) A homlokzati kialakításra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület településkaraktert befolyásoló építészeti kialakításával összefüggésben

a) a homlokzati architektúra és a homlokzattagolás – nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok – kialakítási módjának és

b) a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározására.

(6) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével a (3)–(5) bekezdés szerinti egyedi építészeti követelmény az építmény közterületről, közhasználatú területről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkozhat, és kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg településképi követelmény.

(7) A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény kiterjedhet a zöldfelületek településképi befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben

a) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének,

b) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek és

c) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények településképi illeszkedési követelményeinek

meghatározására.

**37. §** (1) A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg lehet határozni

a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket és

b) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.

(2) Településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti építmények, műtárgyak közterületen történő elhelyezését tiltó rendelkezés nem állapítható meg.

## **23. A területi építészeti településképi követelmény**

**38. §** (1) A területi építészeti követelmény a kézikönyv településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés és utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslatai alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben.

(2) A területi építészeti követelmény kiterjedhet a beépítés telepítési módjának meghatározására – amely telepítési mód figyelembevételével a helyi építési szabályzat az építési helyet egyedi módon határozhatja meg –, valamint belterületen az elvárt telekstruktúra és utcakép, külterületen a tájkép meghatározására. A területi építészeti követelményeket a helyi építési szabályzatban is érvényesíteni kell.

## A. VIZSGÁLATOK

### 1. A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGI ELEMEK SZÁMBAVÉTELE ÉS ÁLLAPOTÁNAK ISMERTETÉSE

#### 1.1. A hatástanulmányt megalapozó források

##### 1.1.1. A felhasznált szakirodalom

- Báর্থ János, Csatári Bálint: Kecskemét monográfiája I. kötet 2002.
- Entz Géza, Genthon István, Szappanos Jenő: Kecskemét 1960-61.
- Juhász István: Kecskemét város építéstörténete 1998.
- Juhász István: Kecskemét város temetői 1999.
- dr. Meggyesi Tamás: Utcák és terek az alföldi kertes településekben 1988.
- dr. Lettrich Edit: Kecskemét és tanyavilága 1968.
- Sárosi Edit – Szilágyi Magdolna – Szilágyi Zsolt (szerk.): Kecskemét – Magyar várostörténeti atlasz 7. 2018.

##### 1.1.2. A felhasznált településrendezési munkák

- Kecskemét város általános rendezési terv VÁTI 1977-81. 7 fejezet Városszerkezet, városkép- és műemlékvédelem történeti városközpont, belváros
- Korompay Katalin: Kecskemét Árpádvaros II. ütem RRT Városképi és műemléki vizsgálat 1981.
- Korompay Katalin: Kecskemét város történeti, városépítészeti, építészeti értékvizsgálat 1992.
- Kecskemét város általános terv 1991.
- Kecskemét város településrendezési terve 2002 vizsgálat
- Történelmi és kultúrtörténeti környezet, Kecskemét településszerkezetének kialakulása
- Városépítészeti örökség, műemléki értékek, Kecskemét sajátos építészeti karaktere
- dr. Mayer Antalné, Nagy Ágnes: Kecskemét város történeti temetőinek környezetrendezési tervei
- A VÁTI KHT által készített, 2005-ben jóváhagyott településrendezési terv és alátmasztó munkarészei

## 1.2. Kecskemét város története és településszerkezetének kialakulása

### 1.2.1. A település története

Kecskemét város történetével számos könyv, tudományos intézmény kutatói foglalkoztak és foglalkoznak ma is. A településrendezési tervek szempontjaihoz igazodó településtörténeti tanulmány 1977-ben az akkori általános rendezési terv vizsgálati anyagaként készült. Az összefoglaló ma is állja helyét, ezért az alábbiakban idézzük a település történetére vonatkozó fejezetét, amely Korompay Katalin építészmérnök, építéstörténeti szakmérnök tanulmánya:

"Fontosabb írásos adatok és helyi hagyományok a város történetéről. Kecskemét környékének honfoglalás utáni történetére vonatkozó legkorábbi adat az Alsó-Alpár királyi birtok voltát állító oklevél 1075-ből. Anonymus Alpár környékére teszi a Zalánnal vívott csatát, szintén a közelben folyt le a pusztaszeri országgyűlés. Alpár környékén és Nagykörösön ("Kalán-Köröse") Anonymus szerint a bolgár-török Bor-Kalán nemzetség szálláshelye volt.

Későbbi okleveles adatok igazolják, hogy Kecskemét helyén az 1270-80-as években, a kunok itteni letelepítésének idején már település volt, mert Kecskemét területére nem telepítettek kunokat (még ha 1472-ből oklevél igazolja is, hogy Kecskemét az egyik kun-szék székhelye volt). A város jegyzőkönyvei és az egyházi források a XVII. század óta emlegetik, hogy a homoki dombon, a mai Széchenyi tér nyugati végén lévő telken egy kis torony nélküli kápolna (templom) állt, 1814-ben történt lebontásáig. Hornyik a gazdaságtörténetben idézi a helyi hagyományt, amely a templom múlt századbeli, "szakadékszerű mélységben" való fekvését azzal magyarázza, hogy a város terjeszkedése során a homokkal teljesen elfedett templomra az ottani építkezések során véletlenül bukkantak rá.

Egy másik a Homoki templom alapítását Szent Istvánnak tulajdonító legendából a Szeged-Buda útvonalnak a Déllő tó délnyugati oldalán való korai elhelyezkedése feltételezhető.

Maga a város hiteles forrásokban a legtöbb mezővároshoz hasonlóan - a XIV. század közepén jelenik meg.

1353. - Erzsébet királyné - oppidum seu villa (mezőváros vagy falu)

1368. - oppidum

1415. - Borbála királynő - civitas (város) - királynői vámszedőhely

1423. - Zsigmond király - oppidum nostrum

A változó megnevezések és a birtokosok személye mutatják, hogy faluból a XIV. század második felére mezővárossá fejlődő településről van szó, amely királynői - esetleg átmenetileg királyi - birtokban van. A civitas megnevezés nem jelent ebben az esetben szabad királyi várost, hanem a többnyire földesúri birtokban lévő oppidumoktól különböztetik meg a koronajavakhoz tartozó települést. (Az 1423. évi oklevélben említett "bíró és esküdtek" olyan önkormányzatot jelent, amelynek kijelöléséhez a földesúri - ez esetben királynői - jóváhagyásra volt szükség.)

II. Lajos 1517-ből származó adománylevele 1439-re visszautalva Maglódi Lászlót "Kecskemét ispánja, a kunok bírása és a királynői javadalmak igazgatójáéként említi 1439-ben a királynő elzalogosítja Kecskemétet

1452-ben Hunyadi János kormányzó rendelkezik fölötte, elajándékozza, megbízhatatlanság miatt zálogban újra a kormányzó kezében

1456. - a Hunyadiak Lábatlany János Csongrád megyei főispánnak átírják a zálogot

1456. -V. László megerősíti az átírást (felsorolja a Kecskeméthez tartozó 6 pusztát)

1458. - Mátyás is megerősíti

1460. - Mátyás még egyszer megerősíti

1475. - a Szent Miklós plébániatemplom első említése

(Szent Miklós az úton járók, kereskedők, vásárosok, vásáros helyek védőszentje)

(A ref. egyháztörténet említi a hagyomány, hogy valamilyen templomépítés történt Nagy Lajos korában - felesége Erzsébet királynő építtetett volna itt templomot.)

1525. - főúri összeesküvés Kecskeméten (Kalandos társulat - 200 főúr  
Kecskeméten)

1526. - Kecskemétet a törökök "tönkreteszik"

1547. - a reformáció kezdetei Kecskeméten

1551. - Szeged eleste; szegediek nagy számban költöztek át Kecskemétre
1546. - a törökök adóajstromon 200 adózó háztartás
1562. - 399 adózó háztartás (!)
1552. - magyar megyének fizetett adó: 220 porta után; 1565.- 398 porta után 1574. - 312 porta után 1588.- 436 porta után
1553. - pestisjárvány
1597. - török adat: az 1991-ben meglévő 580 házból 327 maradt
1564. - egyezség a katolikusok és a reformátusok között az "Öreg kő Templomról"
1599. - a tolnai liceum a török zaklatások miatt átköltözik Kecskemétre
1600. - Burgundia városrész szerepel a jegyzőkönyvekben
1622. - vásártartási jog visszakérése a törökkor előtti szokásra hivatkozva (3 országos vásár)
1678. - a ferencesek megkapják az egyházi épületeket (templom, iskola, "Residentzia")
- 1683-86. - a felszabadító hadjáratok előtt 200 000 tatár "átviharzik" az Alföldön 1670 óta - Koháry István növekvő szerepe a város igazgatásában

#### Adatok az árok-palánk védőrendszer megerősítéséről

1651. - Nagyköröst Murát aga felmenti a török területén lévő palánkok megerősítése alól (Borovszky)
1691. - Kecskemét megújítja árkait (Blahó Vintze adata)
1703. - az árkokat és palánkokat megerősítik
1706. - "az árkokat és palánkokat meg kell újítani" (két utóbbi adat: EntzGenthon-Szapannos)
1702. - Kecskemét saját és bérelt pusztáinak területe eléri a 450 000 kat. holdat 1745. - a birtok-újraigazolások és a jász-kun megváltkozás következtében elveszti pusztáinak legnagyobb részét
- 1702-36. - a kolostor kiépítése
- 1739-40. - pestisjárvány (a 18 000 főnyi lakosság egyharmada meghal)
- XVIII. század - puszták elvesztése miatt szántóművelés a silányabb talajon:
- elszegényedés
    - legeltetés a szűkös legelőkön: homokveszedelem: parcellázás, szőlő- és erdőtelepítés
    - belterjesebb földművelés: tanyásodás
- XIX. század első fele - elszegényedés, eladósodás
- 1851-52. - vasútvonalak kiépítése (gabonatermelés fellendül)
- 1880-1896 - Lestár Péter polgármestersége:
- szőlőművelés, gyümölcsstermesztés, kertészet hatalmas fellendülése
  - a város gazdaságilag megerősödik
  - tudatosan törekszik a városiasodásra
  - a főtér kibontásának megkezdése
  - fontos közintézmények, iskolák
- 1897-1913 - Kada Elek polgármestersége:
- gazdasági és kulturális fejlődés folytatódik
  - a főtér és a Rákóczi út jó részének kiépítése az ő műve
  - programszerűen a magyar szecesszió legkiválóbb fiatal tehetségeivel tervezteteti a város jelentősebb épületeit
- 1913-1921 – Sándor István polgármestersége:
- szerényebb keretek között folytatta Kada városépítő munkásságát, főként a gazdasági stabilitás terén ért el sikereket.
  - Az I. világháború és az azt követő forradalmak alatt megőrizte a város gazdasági stabilitását, a lehetőségekhez mérten jól kezelte a bekövetkező vészhelyzeteket, Kecskemét fejlődése megtorpant, de nem állt le teljesen.

1922-1934 – Zimay Károly polgármestersége:

- A bekövetkező inflációt sikeresen felhasználva megteremtette Kecskemét stabil gazdasági alapjait a vesztes háború után.
- Részt vett a Klebelsberg-féle iskolaépítési akcióban, 28 új tanyai iskolát építtetett.
- Fellendültek a középítkezések, megépült a pénzügyi igazgatóság épülete, a tanítónőképző, a postapalota, a piarista gimnázium.
- Folytatódott a Kada alatt elkezdett közterület-rendezés, folyamatosan haladt az utcák-terek kövezése, fásítása.
- Javította az ivóvízellátást közkutak létesítésével, kiépítette a Széktó fürdőt.
- Az 1929-re felépült tiszai híd létesítésével új közlekedési kapcsolat jött létre.
- Megépült a bugaci kisvasút, fellendült az idegenforgalom.

1934-1938 – Balásfalvi Kiss Endre polgármestersége:

- A gazdasági válság hatásainak ellenére fellendült a gyümölcstermelés.
- Nemzetközi és országos autótutak épültek, valamint ehhez is kapcsolódóan gazdasági egységek: hűtőház, borközkert, baromfikeltető.
- Az idegenforgalom tovább fejlődött, létrejött a Hírös Hét fesztivál.

A II. világháború első éveiben tovább folytatódott az útépitési program, majd mind jobban a hadigazdálkodás vette át a szerepet. A háborús front átvonulásakor 1944-ben az épített környezetben kisebb károk keletkeztek (elpusztult az I. katolikus bérház egy része). Jelentősebb károk az itt állomásozó Vörös Hadsereg hatására a gazdasági javakban és emberéletben estek.

1949 – Megépül az első új, modern stílusú középület, az OTI székház, a későbbi SZTK.

1950-ben Kecskemét az ekkor alakult Bács-Kiskun megye székhelye lett. A korszak politikai céljainak megfelelően elkezdődött erőltetett iparosítása és az új szerepkörnek köszönhető átépítése.

1950 – a Schiffer cipőgyár állami vállalat lesz Kecskeméti Cipőgyár néven, az 1960-as évektől Alföldi Cipőgyár néven működik tovább

1953 – Megépül a honvédkórház, a Rákóczi úton emeletes házakat kezdenek építeni szocialista-realista stílusban, mely csekély intenzitással folytatódik az évtized végéig.

1957 – Egyesülnek a kecskeméti konzervgyárak, országosan is meghatározó üzemmé válnak.

1961 – Termelni kezd a BRG, megkezdődik a város első lakótelepének, a Leninvárosnak az építése, egy évre rá termelni kezd a Zománcipari Művek. Ettől az évtől kezdve folyamatosan épülnek azok a középületek, melyek az a megyeszékhelyi funkció betöltése miatt szükségesek.

1963 – Felépül az Aranyhomok Szálló modern épülete, mely országosan is elismerést arat. Ekkortól kezdve megkezdődik a főtér modernizálása.

1967 – Az addigi legambiciózusabb városrendezési terv megszületése elkezdődik az új, modernista főtér megépítése a Nagytemplom mögötti városrész elbontásával, elkezdődik a modern városrész első lakóépületének, a szalagháznak az építése.

1968 – Elkezdődik a város legnagyobb lakótelepének, a Széchenyivárosnak az építése, megépül az uszoda modern épülete és a lebontott II. katolikus bérház helyén a „Lordok háza”.

1972 – Átadják a megyei tanács új toronyházát, két évre rá a mellé épült művelődési központot, a velük szemben megépült Alföld Áruházal együtt kialakult az új főtér első fele.

1975 – Elkezd működni a helyi házgyár, a panelépületek ettől kezdve helyi alapanyagból készülnek.

1978 – Elkezdődik az utolsó, paneltechnikát használó lakótelep, az Árpádváros építése, mely 10 évig folytatódik.

1981 – Az új városrendezési tervben visszafogják a magasépítésű lakótelepek építését és védetté teszik a körúton belüli utcahálózatot.

1983 – Megépül a Centrum Áruház, Kecskemét akkori legmodernebb ilyen létesítménye.

1988 – Az épülő M5 autópálya Kecskemétiig kiépül, jelentősen javítva a fővárossal való összeköttetést.

1990 – A rendszerváltás hatására a szocialista ipar összeomlik, a nagyvállalatokat privatizálják, feldarabolják vagy megszüntetik, megjelenik a munkanélküliség. A grandiózus állami építkezések leállnak, az építőipar átszerveződik.

1996 – Befejeződik az első új középület, a megyei könyvtár építése. Emellett új banképületeket emelnek, valamint üzletházakat az új főter folytatásaként a Dobó körút mentén. A város eddigre kialakított déli iparterületein olyan új cégek jelentek meg, mint a Knorr-Bremse, a Phoenix Mecano és a Thyssen.

2001 – Círóka Bábszínház felépülése.

2005 – Felépül a Malom Center az egykori Gazdasági Gőzmalom helyén, Kecskemét maig legnagyobb bevásárlóközpontja. ebben a z időben jelentősen kibővülnek a város ipartelepei, egyre több cég jelenik meg.

2009 – A Mercedes Benz Manufacturing elkezd helyi gyára építését, amely az ország addigi legnagyobb autópári beruházása.

2012-2019 jelentős gazdasági fejlődés, feldolgozóipari vállalkozások nagyarányú megjelenése a városban.

2020 COVID-19 járvány negatív társadalmi és gazdasági hatásai (a személyi szolgáltatások, a turizmus és a vendéglátás területén érezhető jelentős visszaesések).

2021-2023. Jelentős egészségügyi (pl. gyermekpszichiátria, egynapos sebészet, nővérszálló építése), oktatási (Campus II. ütem, Kada középiskolai épületegyüttes kialakítása) és intézményfejlesztések (Tűzoltóság, Nagytemplom, Család- és gyermekjóléti Központ, Városháza). A Mercedes gyár bővítésének bejelentése.

### **1.2.2. A településszerkezet kialakulásának története**

A településszerkezet kialakulásával településrendezési szempontból elsősorban a történeti belváros vonatkozásában Korompay Katalin műemlék-vizsgálati munkái foglalkoztak, valamint Juhász István: Kecskemét város építéstörténete című könyve, amely a teljes város fejlődését öleli fel. Őket idézzük:

*1.2.2. a) Korompay Katalin: Történeti, városépítészeti, építészeti értékvizsgálat VÁTI 1992*

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

Kecskemét helyén az első falu az akkor még mocsaras, vízfolyásos, erdős Alföld benépesítése során, valamikor a XI-XIII. sz. folyamán települt meg a régészet tanúsága szerint. Azért éppen itt, mert a fontos utak csomópontja védelmét a központi hatalom itt is katona-teleppel akarta biztosítani. A ma is európai jelentőségű, a Balkánt Nyugat- és Észak-Európával összekötő útvonalat a tiszai révtől a dunai révhez vezető út itt keresztezte. A kis "Homoki domb" segített az utak jobb belátásában, a vízfolyás a kor közlekedési eszközének "hajtóművét", a lovat látta el az egyik nélkülözhetetlen "üzemanyaggal".

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

Az itt létrejött első faluról azt sejthetjük/tudhatjuk, hogy a Homoki domb tágabb környezetében feküdt, népe a vízfolyást is halastóvá duzzasztotta, amelyen az átkelés valószínűleg a zsilip közelében volt. A település rögzülése, a karbantartott átjáró az utak csomópontját is rögzíthette a gázlónál.

Ez a korai, meglehetősen védtelen település a tatárjáráskor és az azt követő idők során csaknem nyomtalanul eltűnt. Szerkezetére a későbbi településszerkezet csak csekély utalásokkal enged következtetni. A gondozás nélkül maradt zsilip elhanyagolódása miatt a gázló használhatatlanná válhatott, így az utakon a XIII. sz. vége felé újrainduló forgalom új csomópontot, ezzel új településközpontot jelöl ki.

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

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

A város jogállása árumegállítási és útvám-szedési jogot is jelentett, így hamar kifejlődött piacközponti szerepköre. A XVI. századra már három országos vásár tartására is jogot szerez. A királynői javadalmak igazgatására



ispánság működik, itt, tudjuk, hogy ez igazgatási, katonasági és raktárépületeket jelent, valamint királynői szálláshelyet.

Az ekkori település szerkezete már jobban érzékelhető: a központ hatalmi épületegyüttese a XIV. sz. óta többször a helyén megújult gótikus templom közelében, mellette a piactér. A környező lakóterületet a sugár irányokba kivezető/átvezető utak osztják részekre. A vízfolyás egy részét ismét halastóvá duzzasztották, a patak medrét mesterségesen kialakított árokban vezetve talán védelmi célokra formálták már ekkor is. A piac és az ispáni központ védelmét szolgálhatta a ferences kolostorban fennmaradt XIV-XV. századi torony. Az országos vásárok mintegy 100x100 ölnyi bekerített területét is megőrizte a legutóbbi lakótelepi átépítésekig az úthálózat, a főtértől délnyugatra.

A település fejlődésére a vízfolyás vezetésének töréspontjai utalnak: délkelet felé való kijebb helyezése feltételezhető, talán egy időben a Homoki domb újbóli betelepítésével. Majd a növekedés tengelyei a kivezető utak lesznek: ezek mentén húzódik kijebb a beépítés a XV. században. Hogy fontos város már e korban is Kecskemét, azt sok más közt az is bonyolítja, hogy földesúri jövedelmeiért gyakran adják zálogba.

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

Törökkori jelentőség: khász városként hatalmas népességkoncentráció = területi növekedés a védmű szakaszonkénti kijebb helyezésével (XVI-XVII. sz.)

A törökök berendezkedése során a jelentős város császári birtok, khász város lesz, amely viszonylagos biztonságot jelentett lakóinak. Ez a körülmény a várost máig meghatározó mértékű területi növekedést eredményező népességkoncentrációt jelentett. A XVI. sz. közepén másfél évtized alatt kétszeresre emelkedik az adózók száma és a százötven éves török uralom alatt mintegy négyszeresre nő a város területe.

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

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

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

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

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

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

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

A város központjában a XVIII. sz. közepe táján élénkül meg az építési tevékenység - immár máig fennálló épületekkel gazdagítva Kecskemétet. Ekkor épül át barokk stílusban a gótikus templom, épül fel a Nagytemplom, a piarista templom és rendház és a Szentháromság-oszlop. A mára átépült formában fennmaradt Eszredesház a város újra erősödő politikai jelentőségére utal. A XIX. sz. elején épült református kollégium a város kulturális jelentőségét emelte hosszú időre meghatározóan. Ekkoriban csapolják le a Déllő tavat (ez a középkori szerepét már eddigre elvesztett egykori duzzasztott tó nevét az úton járók "delelő" pihenő/itató helyéről kapta), helyén sétatér létesül. Az egyetlen alközpontszerű térként a XVIII-XIX. sz. fordulóján kialakul a Czollner tér. Létrejön a nagyhatárú tanyás város.

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

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

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

A hatalmas új zsinagóga (1871), az evangélikus templom (1863), a szálloda és a posta romantikus épületei még a régi településrendben, az apró tömbökkel bezúfolódott központi térség körzetében épültek fel. A Nagytakarék (1876) és a református bazár (1878) eklektikus épületeivel együtt már kezdett körvonalazódni az új főtér, amelynek 90-es évekbeli teljes kibontása Lestár Péter polgármester nevéhez fűződik. Az ő idejében még eklektikus stílusban épül fel a katolikus (1892) és a református bérház (1893) és a színház (1896), de a városháza (1896) átmeneti stílusú épülete már a szecesszió felé vezet. Kada Elek tudatosan a magyar szecesszió neves pesti mestereivel, különféle irányzatok képviselőivel fejezi be a hatalmasra kibontott piactér-főtér körülépítését. Megépül a Cifraház (1902), a Népbank (1912), a Luther-udvar (1912) és az Újkollégium (1913). A melléktérként kibontott Széchenyi térnek az újabb katolikus bérház (1912), az Iparos-otthon (1907), és az izraelita bérház (1910 körül) ad szecessziós keretezést. A Rákóczi út kiépítésének elhatározása is a múlt század 90-es éveire esik, így itt is eklektikus és szecessziós stílusú épületek váltakozó sora áll az út akkoriban kiépült szakaszán (Osztrák-Magyar Bank 1900., Törvényháza 1903., Gazdasági Egylet Székháza és Kaszinója és bérház 1911).

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

A századforduló építési lendülete tehát a városközpont híressé vált átépítésén kívül a központi lakóterületek eklektikus-szecessziós megújítását eredményezte másodsorban. A kivezető főutcák épültek át legmódosabban: közülük az állomásra vivő Nagykőrösi utca részben emeletesen. Máig kiemelkedik a Batthyány utca eleje, a Jókai utca, a Széchenyi tér és különösen a Csongrádi utca egységesen igényes századfordulós architektúrájú házsoraival. Ezek a házak L-alakban az utca felé fordulnak, zártan vagy zárt hatású magas kerítéssel és nagy- és

kiskapuval jellegzetesen alföldi, mezővárosi félig zártosú beépítést alkotnak. Mái korszerű alacsony beépítésnek tekinthető ez, hiszen az elaprózódott telkek kis mérete - emlékeztetünk a XVII-XVIII. századi kétbeltelkes város csak lakófunkcióra használt "belsőségére" -csaknem egy mai átrium házas beépítés sűrűségét eredményezte.

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

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

## **A XX. század**

A két világháború között sem a központban, sem a belső lakóterületen nem volt sok építkezés. A központi részekben néhány neobarokk stílusjegyeket mutató közintézmény épült: a pénzügyi igazgatóság a barokk Óbesterház átépítésével (1925), a Posta (1931) és a Piarista Gimnázium (1933). A központi lakóterületen, a 20-as években lassuló ütemben folytatódott az egyre erőteljesebb stílusú szecessziós házak építése és elvélve egy modern, Bauhaus stílusú, egyemeletes lakóház is épült. E korban osztották ki a Vacsi hegyi lakóterületet.

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

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

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

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

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

*1.2.2 b) Juhász István: Kecskemét város építéstörténete 1998. 1945 utáni városépítés című fejezete*

"Mint az egész országban, így Kecskeméten is, 1945 után alapvető változások következtek be a város társadalmi és gazdasági szerkezetében.

Nagyon jelentős változást hozott a város életében közigazgatási határrendezés. A rendezés értelmében az eddigi 163 237 kat. hold igazgatási területe 1954-ig kilenc önálló község leválasztása után, 45 860 kat. holdra csökkent.

Ennek a korszaknak másik jelentős fordulópontja a város életében az 1950-ben végrehajtott közigazgatási reform volt. A reform értelmében Kecskemét az újonnan kialakított Bács-Kiskun megye székhelye lett. Ez az új szerepkör egyben kiemelt lehetőséget jelentett, de a tervszerű, gyors ütemű növekedés csak 1957 után valósult meg, hiszen a fejlesztés irányát meghatározó várospolitikai elgondolások megfogalmazására csak ekkor került sor. A városfejlesztés lényeges szempontja volt, hogy Kecskemétnek, más megyeszékhelyi városokhoz viszonyított elmaradottságát fel kell számolni. El kell érni, hogy az állandóan növekedő lakosság alapvető igényeit megnyugtató módon elégítsék ki.

Nem feladatunk annak megítélése, hogy milyen színvonalon sikerült a kitűzött célokat elérni. Kétségtelen azonban, hogy Kecskemét százezres lakosságú nagyvárossá fejlődött. Amint már Lestár Péter és Kada Elek városfejlesztési tevékenységénél megjegyeztük, ezúttal itt is megismételjük, hogy a lendületes városépítéshez az ügy mellett elkötelezett, kreatív városi vezetőre van szükség. Lestár és Kada Elek nyomdokán haladó városi vezető volt Reile Géza (1919-1977), aki 1961-től 1973-ig irányította Kecskemét építési- és városrekonstrukciós feladatait.

A négy évtized alatt három általános városrendezési terv készült. Az elsőt 1959-ben, a következőt 1967-ben hagyta jóvá az akkori Megyei Tanács, s végül a harmadikat 1981-ben a Városi Tanács fogadta el.

Ezek pontosan megjelölték - az adottságok figyelembevételével - a város funkcionális egységeinek legoptimálisabb helyét (ipartelepek, lakóövezetek, parkok, sporttelepek, egészségügyi létesítmények, szeméttelep stb.).

A terv ajánlásait felhasználva kezdődött meg Kecskeméten az ipari üzemek, a tanácsi vállalatok, a kisipari termelőszövetkezetek, a kereskedelem, a közlekedés és a kommunális célú vállalatok telepítése."

"Az elmúlt évtizedek nagy tömegű városarculat formáló létesítményei a lakóházak voltak. A vidék városba áramló lakossága nyomozó lakáshiányt idézett elő. Mind az állami, mind a magánérs lakásépítés jelentősen kitolta a város beépített területeinek határait. Nagy lakótelepek keletkeztek, s ezek központjai Kecskemét új alcentrumaivá váltak. Új lakótelepek az Árpádváros (volt Leninvárossal együtt), Széchenyi város, Hunyadi város, Műkertváros, Alsószéktó, Felsőszéktó, Vacsihegy, Vacsiköz, Katonatelepe, Méntelek. Sorukat a mezőgazdasági üzemi lakótelepek egészítik ki. Ilyen épületek: Magyar-Szovjet, a Törekvés-, a Kossuth Termelőszövetkezet majorjai, s ezen kívül Kisfáiban és a Zöldségtermesztési Kutatóintézet szarkási üzemében.

A lakásépítés üteme főleg akkor gyorsult fel, amikor 1975-ben termelni kezdett a helybeli házgyár.

Kecskeméten a felsorolt lakótelepeken, s a városban foghíjas telkeken összesen 28 195 lakás épült 1944 és 1989 között.

A város más irányú szükségleteinek kielégítését két olyan körülmény siettette, mint 1950-ben Bács-Kiskun megye székhelyévé válása, majd 1970-ben felsőfokú ellátó és szervezőközpont szerepkörének elnyerése. Ezek a körülmények és a vidékről, a külterületekről való beáramlás egy nagyfokú urbanizálási folyamatot indítottak el.

Lakossága 1949-ben 56 228 fő volt, míg 1988 végére 106 869 főre szaporodott. A folyamatosan növekvő lakossági igények és a megnövekedett szerepkörrel járó igazgatási, társadalmi, s nem utolsósorban a gazdasági szervezetek jelenléte feszegetni kezdte a város elavult térbeli szerkezetét.

Ennek a szerkezetnek olyan alapvető hibái mutatkoztak, amelyeket csak városméretű rekonstrukcióval lehetett elhárítani. Ilyen hibák voltak a lakó- és ipari övezetek keveredése. Főközlekedési utak városközponton való áthaladása. A lakásalap mennyiségi és minőségi elégtelensége. Kiépítetlen volt a közintézmény-hálózat.

Tűrhetatlenné tette a városlakók életét a közművesítés alacsony foka, illetve a közművek teljes hiánya. Zsúfolott volt a város, nem élénkítették helyenként parkok, pihenőhelyek.

A munkahelyek számának állandó növelése, vagyis az iparosítás, s a lakásállomány folyamatos növelése mellett nagyon fontos feladat volt a közintézmény- és a közműhálózat szükséglet szerinti kiépítése.

A köztézmények egy része városközponti elhelyezést igényelt, ezért a történelmileg kialakult főteret nyugati irányban bővítették, hogy a városközpontot, a város modern igazgatási, kulturális és kereskedelmi góciát, új tartalommal telített fórumát ezen a helyen építhessék fel. Színháztermes művelődési ház, monumentális irodaházak, négy áruház (Alföld, Bútor, Univer, Hús) bankok, utazási iroda, rendőrfőkapitányság, szakszervezeti székház, idegenforgalmi autóbusz-állomás, s a tízemeletes térfal lakóházaiban számtalan lakás kapott itt helyet. Kár, hogy a város főterének ez az új toldaléka nem egy időben fogant, egy alkotói akaratot tükröző terv szerint épült fel."

A történelmileg kialakult főter is rehabilitáción esett át és megtörtént az egykori ún. "city"-nek a kor szükségletéhez való igazítása, tartalmi vonásának korszerű gazdagítása is. Nagyon lényeges, a város alaprajzát is érintő beavatkozást jelentett a főtéren áthaladó 44-es és 52-es utak, s az ide beérkező 26 utca forgalmának elterelése. Ennek elérésére 1976-ban a Szabadság teret ún. "kiskörúti gyűrűvel" vették körül. Peremének beépítése napjainkban is látható.

A főtéren - forgalmának rendezésén kívül - 1962-ben felépült az Aranyhomok Szálloda, 1969-ben a "Lordok Háza", s még ebben az évben a Szabadság tér 5. sz. épület. A térről látható a Nagykörösi és a Móricz Zsigmond utca sarkán 1983-ban felépült a 7 254 m<sup>2</sup>-es Centrum Áruház. Helyéről 35 elavult lakást és 1 200 m<sup>2</sup> üzletet bontottak le. A Luther-palotával jól harmonizáló, új lakó- és banképületet - Farkas Gábor tervei szerint - 1986-ban építették.

Új intézményként kerültek a városközpontba a Sajtóház, a Tudomány- és Technika Háza, a Zenei Centrum (Újkollégium), a Dunamelléki Református Egyházkerület Múzeuma, s nem utolsó sorban a Kodály Intézet. Szinte kivétel nélkül műemléki védelmet élvező épületek, gazdag tartalommal való megtöltését célozták ezek az intézkedések

A munkahely és a lakás mellett az oktatási intézmények is mindig szűkösen álltak a rendelkezésre. Az oktatási igények részbeni kielégítésére 25 új óvoda, 8-16 tantermes általános iskolából 11 épült. Létesült két új kollégium, 3 szakmunkásképző, 4 új szakiskola, 2 főiskolai épületcsoport, szintén a vizsgált évtizedek alatt. Vidéki közép-és főiskolás diákok fogadására 3 önálló kollégiummal gazdagodott a város.

Az egészségügyi ellátás javítására 680 ágyas kórház, 3 rendelőintézet, mentőállomás, nővérszállás, egészségügyi szakiskola, Traumatológiai Intézet, Véraló Állomás, 13 új orvosi rendelő, Gyógyszertári Decentrum, Tisztiorvosi Hivatal épült fel. S akiken már az orvostudomány intézményei nem tudnak segíteni, azok számára - szintén az egészségügyi ágazathoz tartozó - köztemető létesült. Szintén az egészségügyi feladatoknál említjük még a "Margaréta Otthont" is, mint új intézményt.

A lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi hálózat 16 új építésű ABC áruházzal, 4 szálloda-étteremmel, 15 szintén új építésű jelentősebb étteremmel, sörözővel, csárdával, 11 iparcikk áruházzal, szakbolttal segíti az ellátást és épületeivel Kecskemét magasabb szintű urbanizálódását.

A sport létesítményei közül legjelentősebb a Széktői Stadion, a Fedett uszoda, a Gokart pálya.

A városnak 1945 előtt egy múzeuma volt, napjainkban már tizenegy fogadja a látogatókat. Kecskemét művészeti élete a Kerámia Stúdióval, a Pannónia Filmstúdióval, a Zománcművészeti Nemzetközi Alkotóműhellyel, a Pálfy-féle szobrász műteremmel gazdagodott.

A lakosság pihenését a Széchenyi-városi parkerdő és a 20 hektáros tóval rendelkező szabadidőközpont, a teljesen átépített strandfürdő és vadaskert szolgálja.

Az összes belterületi utak hossza 372 km. Ebből kiépített 224 km. Fontos új építésű közlekedési létesítmények a Szegedi, és a Halasi úti vasúti felüljárók és a Daróczi közti gyalogos aluljáró. A városi közlekedés szempontjából nagy jelentőségű munka volt a körutak burkolatainak megerősítése és a lámpás csomópontok kiépítése.

## **A XXI. század kezdetén**

Kecskemét lakossága 2013-ig tendenciózusan növekedett, ekkor 112.071 főt számlált (KSH lakónépesség), de a csúcspont után folyamatos csökkenést mutatott, így a 2022-es Népszámlálás időpontjában a lakónépesség már csak 108.334 fő volt. A lakónépesség csökkenésének oka nem a város gazdasági, foglalkoztatási, vagy egyéb vonzerejének gyengeségében keresendő, sokkal inkább a megugró ingatlanárakban, az infrastrukturális és jóléti fejlesztések lassúságában, valamint a városban munkát vállaló népesség egy részének lakcím szerinti átjelentkezésének hiányából adódhat. A lakosságnövekedési potenciált ma is elszívják Kecskemét vonzáskörzetébe tartozó települések, – Szentkirály, Nyárlőrinc, Városföld, Helvécia, Ballószög, Ágasegyháza, Kerekegyháza, Lajosmizse, Kiskunfélegyháza – ahol olcsóbban lehet ingatlan vásárolni és az általánossá váló családirház igényt is jobban kielégítik. A város új beépítésű részeire jellemző ez a fajta beépítési mód, ahol néhány mintaszerű telekosztástól és építkezéstől eltekintve, gombamódra szaporodtak a jellegtelen lakóparkok, villatelepek.

A 2000-es évek elején fokozódott az urbanizáció, az egykori kertészek, szőlők jelentős része lakóterületté vált, a homokbányai volt szovjet laktanya területén új városrész indult fejlődésnek, melynek részeként a gyűjtő- és feltáró úthálózat is kiépült. A város ellátási, kereskedelmi és ipari központ jellegét erősítették a jelentős közmű- (csatornázási projektek a Kis-ISPA projekt, villamosenergia hálózatfejlesztések), közút- (Nyugati körút, Északi elkerülő, 54. sz. főút fejlesztése, Károly Róbert krt.) és közlekedésfejlesztési (25 db hibrid, majd 45 db új autóbusz beszerzése, buszmegálló helyek átépítése, utastájékoztatói rendszer kiépítése, az elővárosi közlekedésfejlesztés lehetőségeinek fejlesztése, intermodális központ tervezetése), illetve ezekhez is kapcsolódóan építőipari beruházások (lakó-, kereskedelmi és ipari projektek) indultak.

A város korábbi ipari üzemének egyes privatizált elemei túlélték a szocializmus összeomlását és piaci szereplővé váltak, mint pl. az Univer. A 2000-es években egyre több cég jelent meg a város újonnan kijelölt déli ipari körzeteiben és a Szent István városban. Országos jelentőségű beruházás volt a Daimler AG üzemének ide telepítése és 2012-es beindulása, amely azóta is folyamatosan bővül, számos más hazai és nemzetközi cég telephelyét is a városba vonzva. A német autógyár megjelenése a városi oktatási rendszer fejlesztését is felgyorsította, egységesült a felsőoktatás, különböző hiányszakmák (pl. gépészet, informatika, közlekedés és járműipar, idegenforgalom és vendéglátás) esetében pedig új képzések indultak, emellett 2011-ben beindult a duális, középfokú, iskolarendszerű szakképzés, majd 2012-ben a duális főiskolai képzés a Kecskeméti Főiskola GAMF Kar Járműmérnöki alapszakán, majd ezt követően a Kertészeti és Vidékfejlesztési, majd az újonnan akkreditált Gazdaságtudományi karon. Az uniós forrásoknak köszönhetően tovább javultak a Főiskola tárgyi, szakmai és infrastrukturális feltételei, melyek már előrevetítették az egyetemmé válás lehetőségét, amely 2016. július 1-vel be is következett. A városban számos nemzetközi áruházlánc (Tesco, Auchan, Aldi, Lidl, Spar, Penny) is megejelent és épített nagyméretű hipermarketeket. A legnagyobb kiskereskedelmi beruházás a Malom Center sok vitát kiváltó építése volt ebben az időszakban. A 2000-es években erősödő városverseny és a társadalom változó igényei Kecskeméten is világossá tették, hogy az intézményhálózat bővítése, minőségi fejlesztése nem csak egy elvárt társadalmi, politikai igény – amely jelentős anyagi áldozatokat, s feladat ellátási többletet követel a fenntartó önkormányzat, illetve állam részéről – hanem sokkal inkább város-, és társadalomfejlesztési potenciál. Ennek megfelelően számos egészségügyi, szociális, közművelődési, kulturális, oktatási, kutatás-fejlesztési, valamint sport és rekreációs beruházás valósult meg az elmúlt évtizedben.

A város műemléki környezete a 2010-es évek második fele óta folyamatos felújításon esett át, például a városi mozi épülete kapott új funkciót és alakult át múzeummá és színházzá, a főtér épületeinek nagy része is megújult (pl. Városháza, Református templom), illetve jelenleg is felújítás alatt van (Katolikus Nagytemplom, Kodály Intézet). Jelentős felújításon, illetve fejlesztésen esett át a műemléki védettségű Erzsébet-laktanya, emellett a Rudolf laktanya revitalizációja is folyamatban van (a Kecskeméti Szakképzési Centrum Kada Elek Közgazdasági Szakgimnáziumának modernizációja részeként elindul a Rudolf-laktanya keleti területén található műemléki (tisztai és legénységi) épületek felújítása). Új városi uszoda és élményfürdő is épült, a régi uszoda épületét sportakadémiává alakították át.

# ÁBRÁK KECSKEMÉT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETÉNEK KIALAKULÁSÁHOZ (1.2 FEJEZET)

A.



Lázár deák térképe 1528

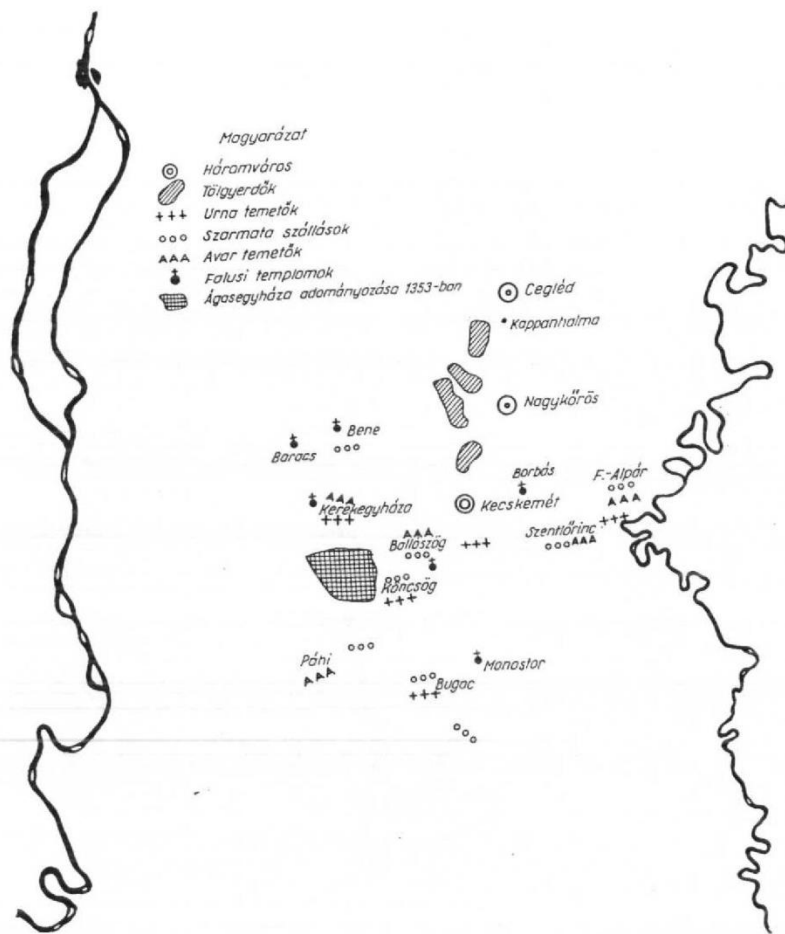
forrás: 2002 ÁRT vizsgálat



Lázár deák térképe 1528

forrás: 2002 ÁRT vizsgálat

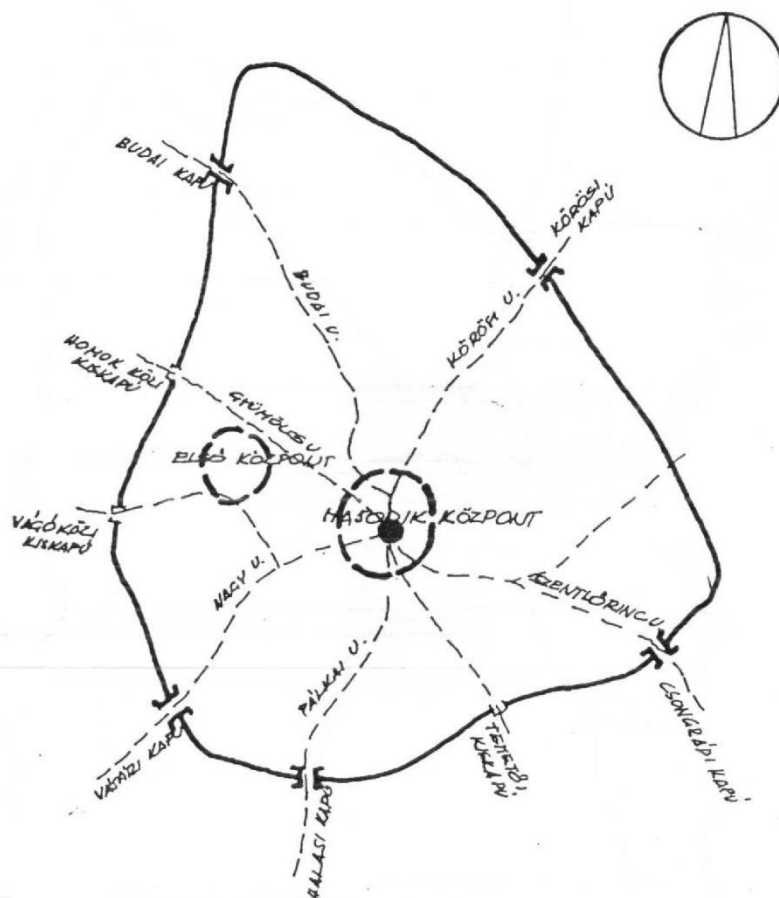




### Honfoglalás előtti települések Kecskemét környékén

forrás: Entz G., Genthon I.,  
Szappanos J.  
Kecskemét 1961





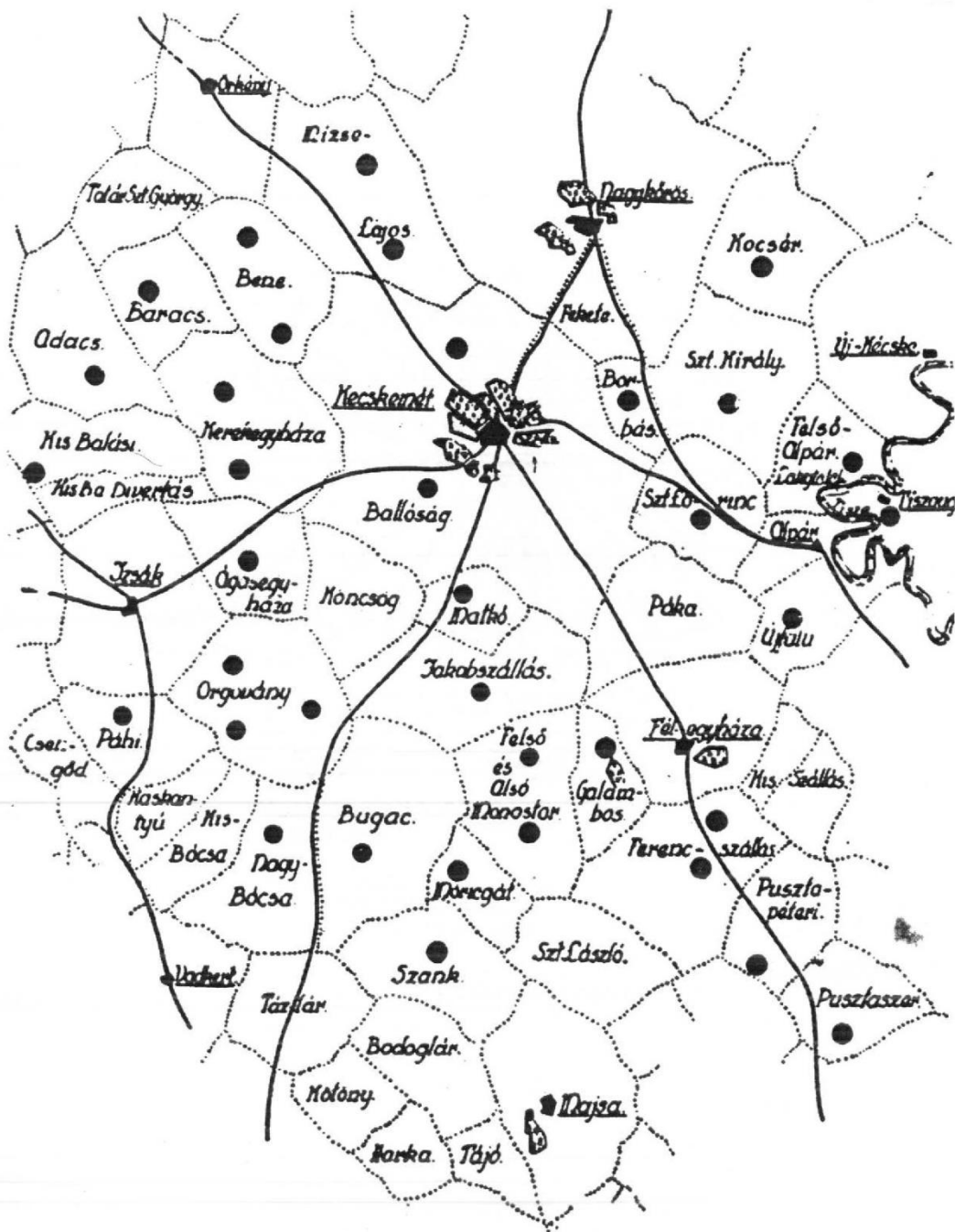
Kecskemét történeti főutcai és kapui

forrás: Entz G., Genthon I.,  
Szappanos J.  
Kecskemét 1961



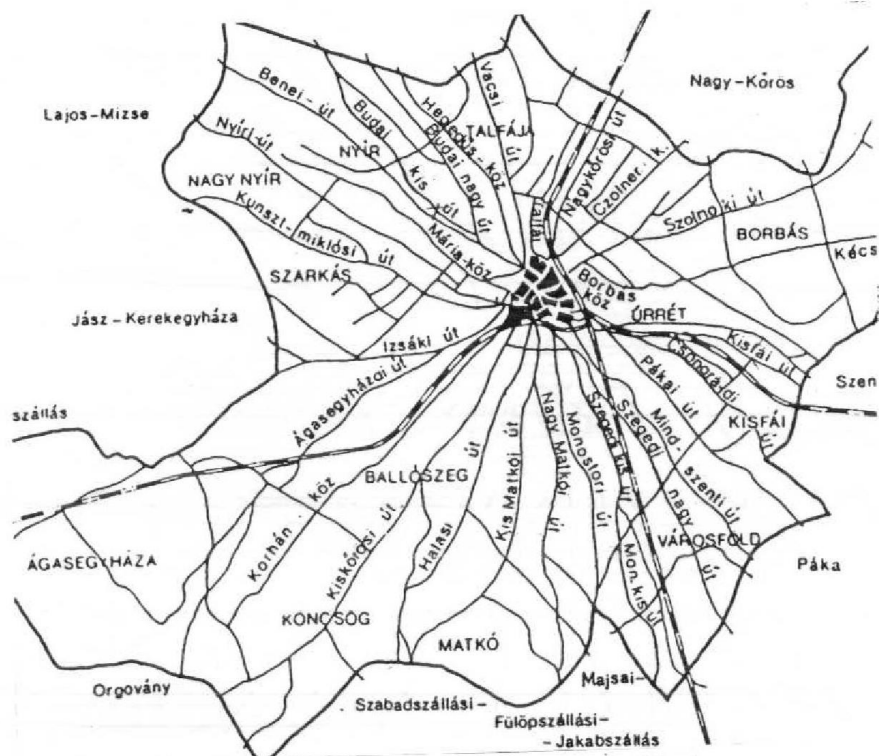
Kecskemét határa főbb útjai  
a XVII-XVIII. században

forrás: Entz G., Genthon I.,  
Szappanos J.  
Kecskemét 1961



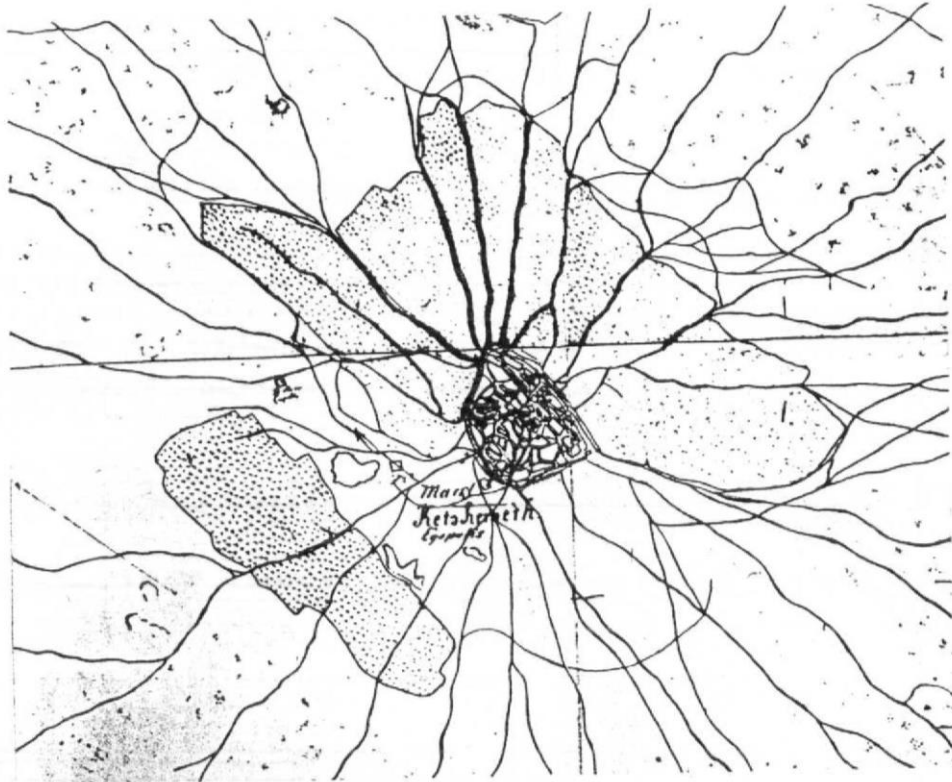
Keckskemét saját és bérelt pusztái

forrás: Juhász I.  
Keckskemét város  
építéstörténete 1998



Kecskemétről kiinduló tanyavilágba vezető utak

forrás: Juhász I.  
Kecskemét város  
építéstörténete 1998



Kecskemét II. József katonai felmérésének  
térképe 1787-ből

forrás: Entz G., Genthon I.,  
Szapponos J.  
Kecskemét 1961





Kecskemét 1820-32. évi állapotát feltüntető térkép Bakházy P., Kun I., Sárközy I. szerkesztésében

forrás: 1965 ÁRT





Kecskemét a XIX. sz. elején

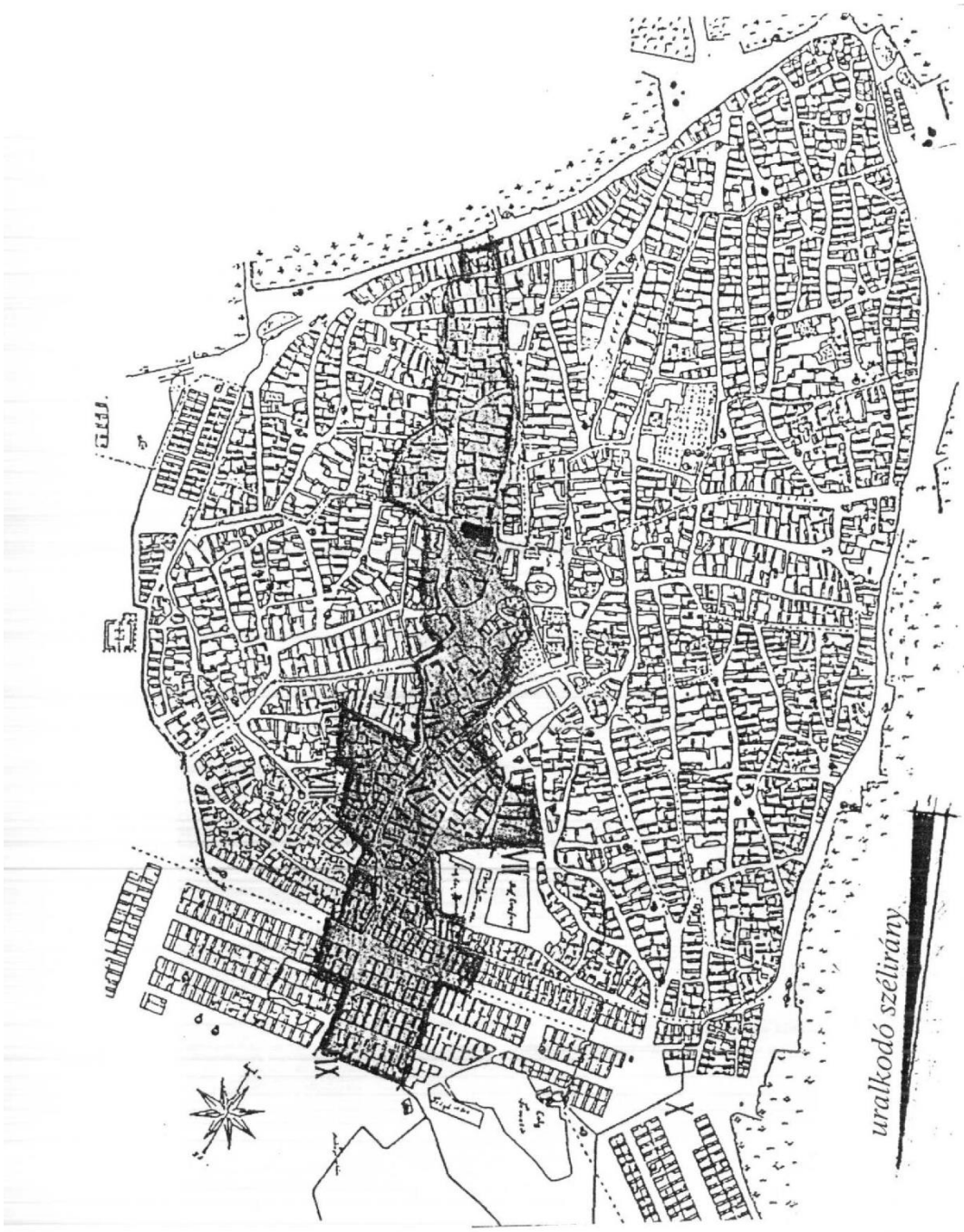
forrás: Entz G., Genthon I.,  
Szapponos J.  
Kecskemét 1961



1. Szentháromság tem.,
2. Görög temető,
3. Homoki kápolna melletti,
4. Budai úti ref.,
5. Kiskatolikus temető,
6. Vasútkerti ref. temető,
7. Izrealita temető,
8. Mai romkerti temető
9. Czóllner t. temető,
10. Gödrös temető,
11. Műkert előtti ref. tem.

Kecskemét temetői a XVIII. sz. végén és  
XIX. sz. elején

forrás: Juhász I.  
Kecskemét város  
építéstörténete 1998



Kecskemét 1819 IV. 2-án pusztító tűzvész útja

forrás: Juhász I.  
Kecskemét város  
építéstörténete 1998





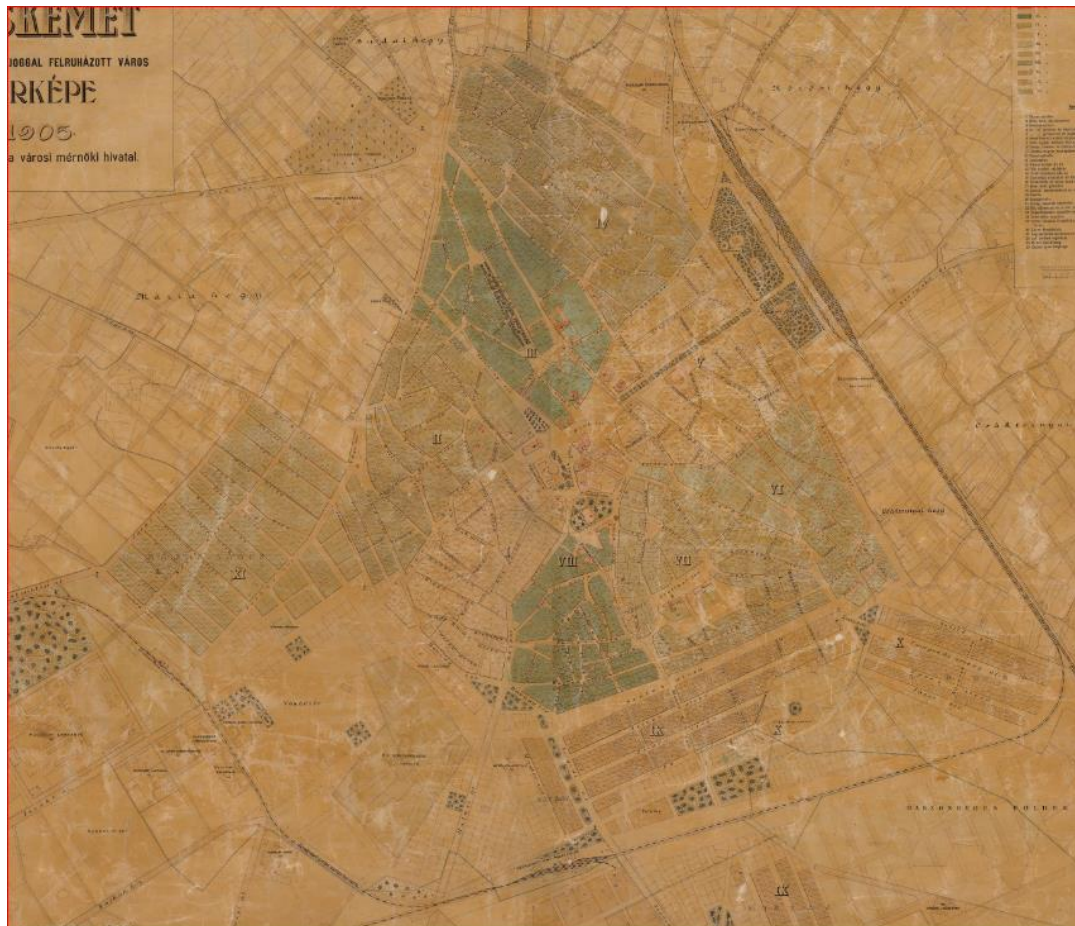




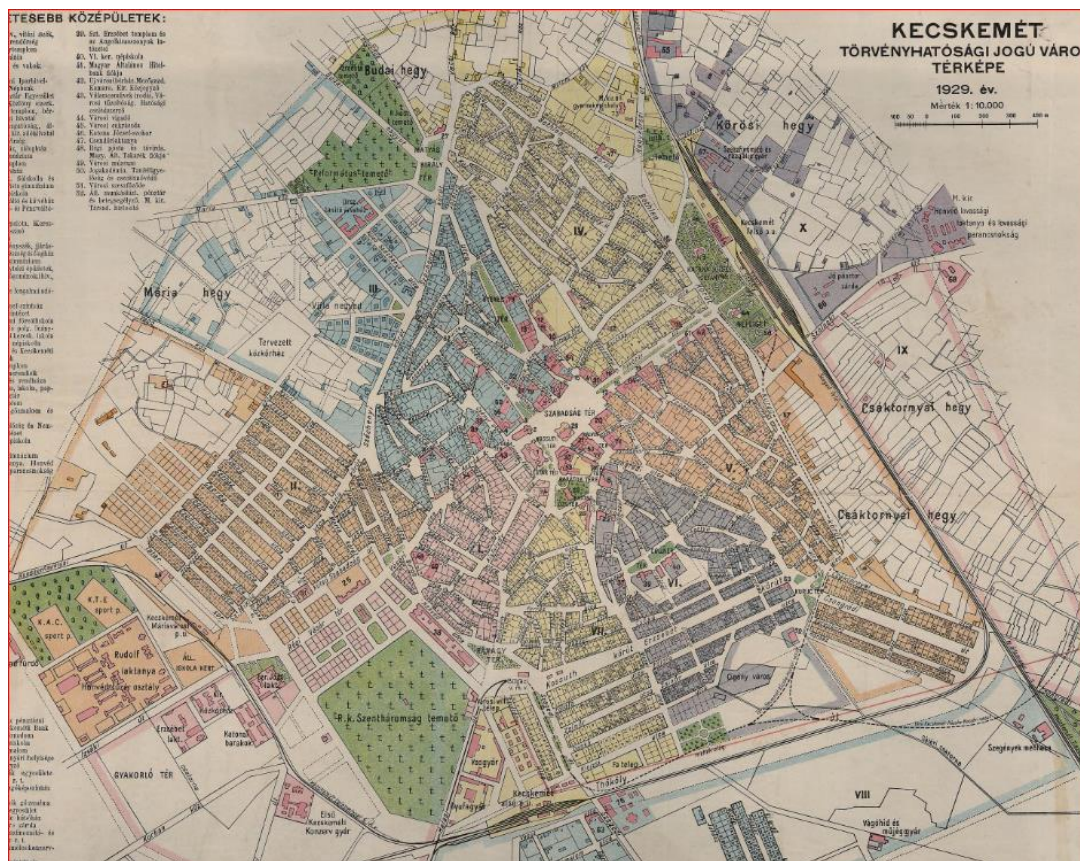






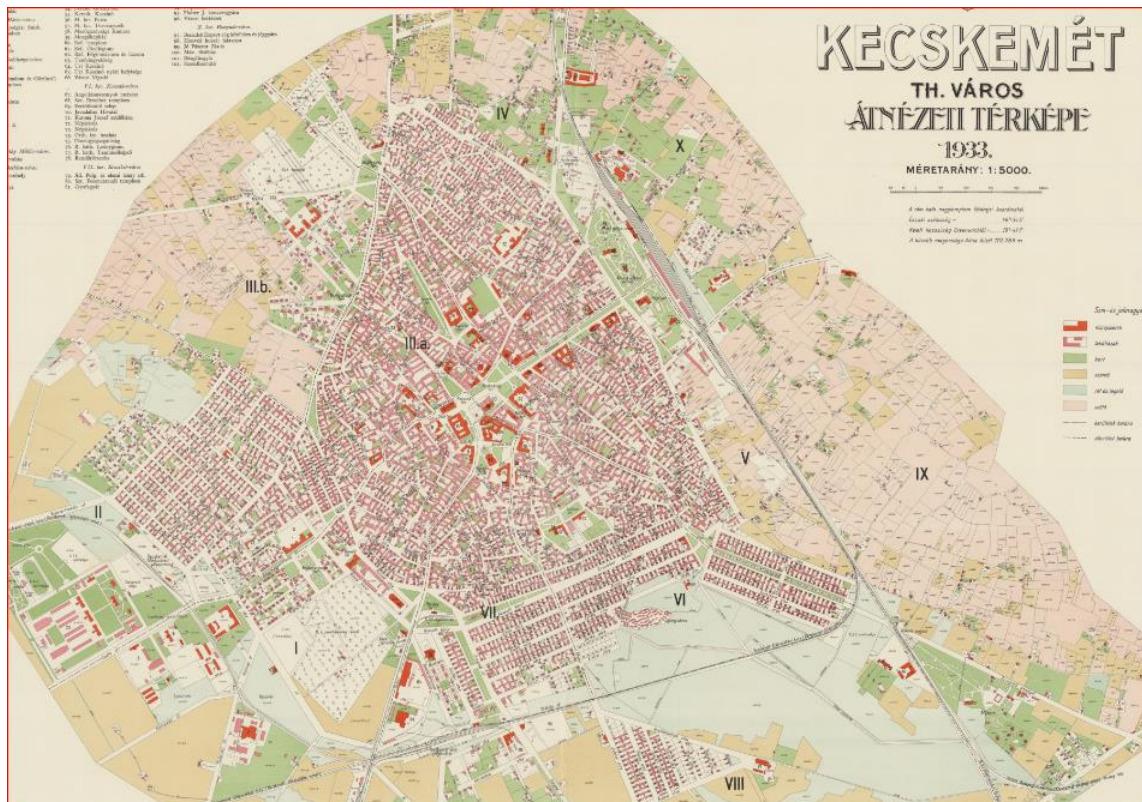


1905. Városi Mérnöki Hivatal térképe

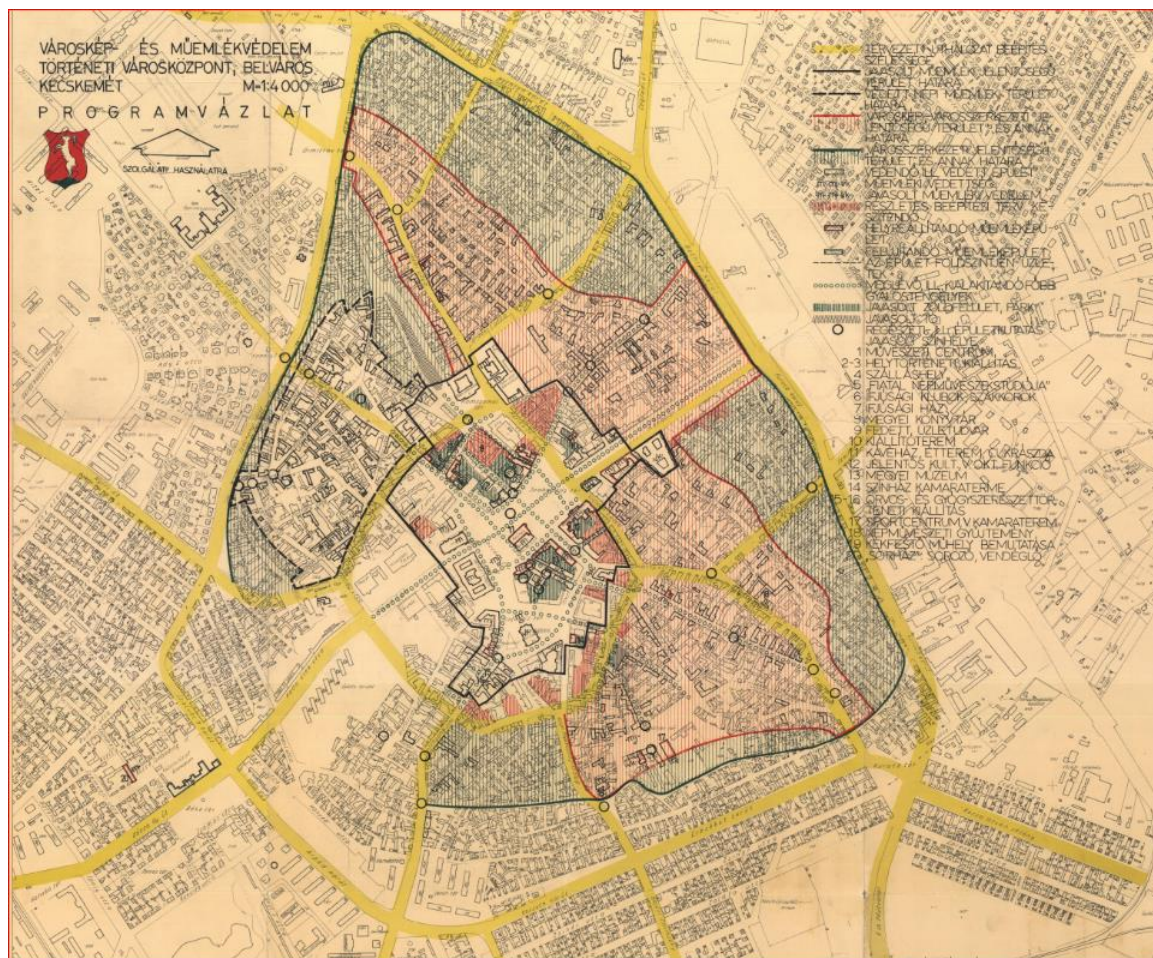


1929. Magyar Földrajzi Intézet térképe





Térkép 1933-ból



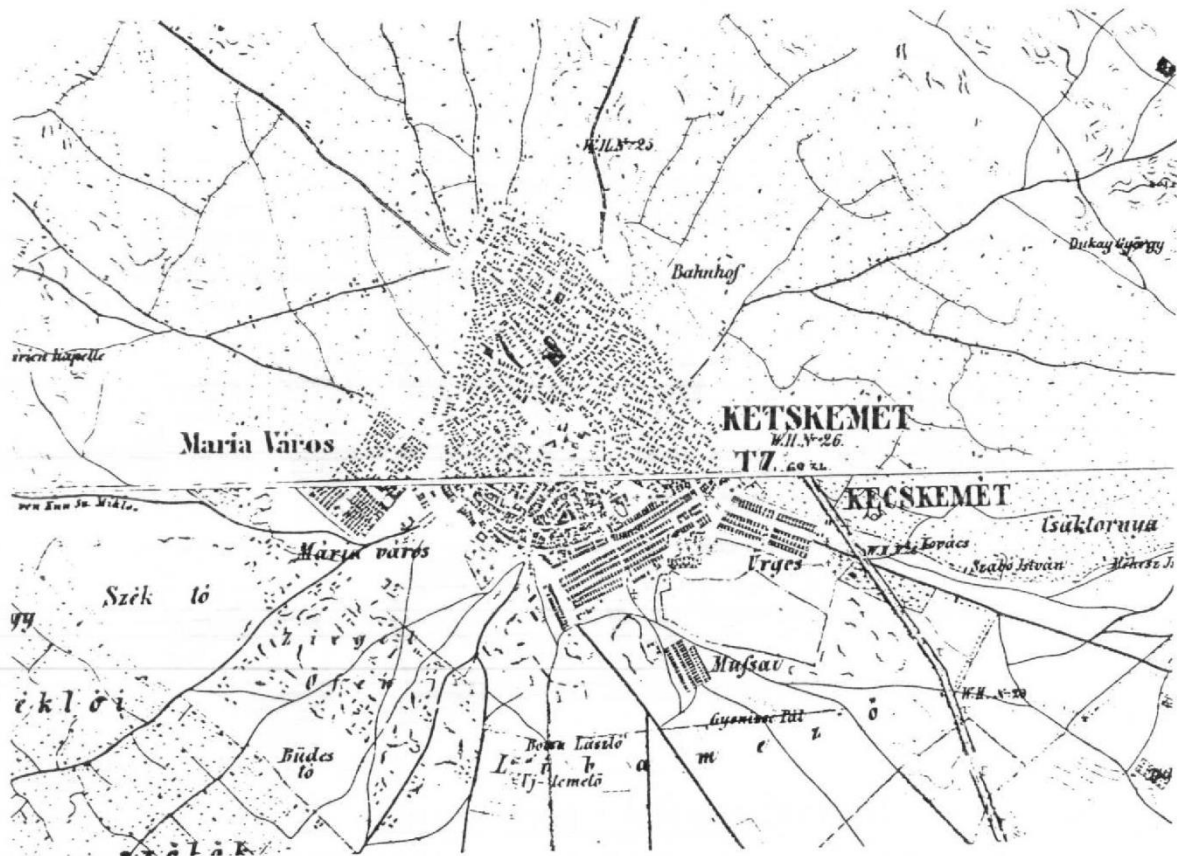
Az 1977-es ÁRT programvázlata



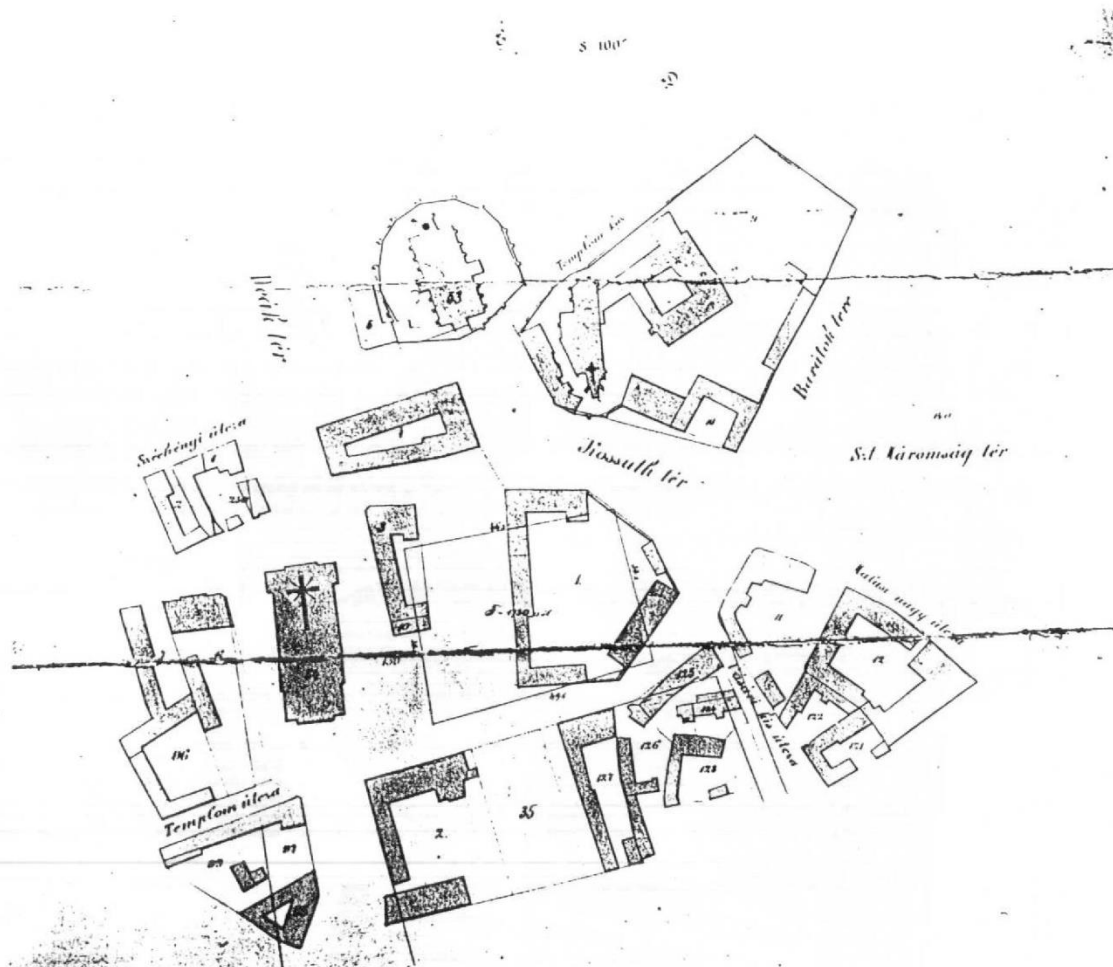


Kecskeméti piac

forrás: Juhász I.  
Kecskemét város  
építéstörténete 1998



Kecskemét II. katonai felmérés térképe  
a XIX. sz. második feléből

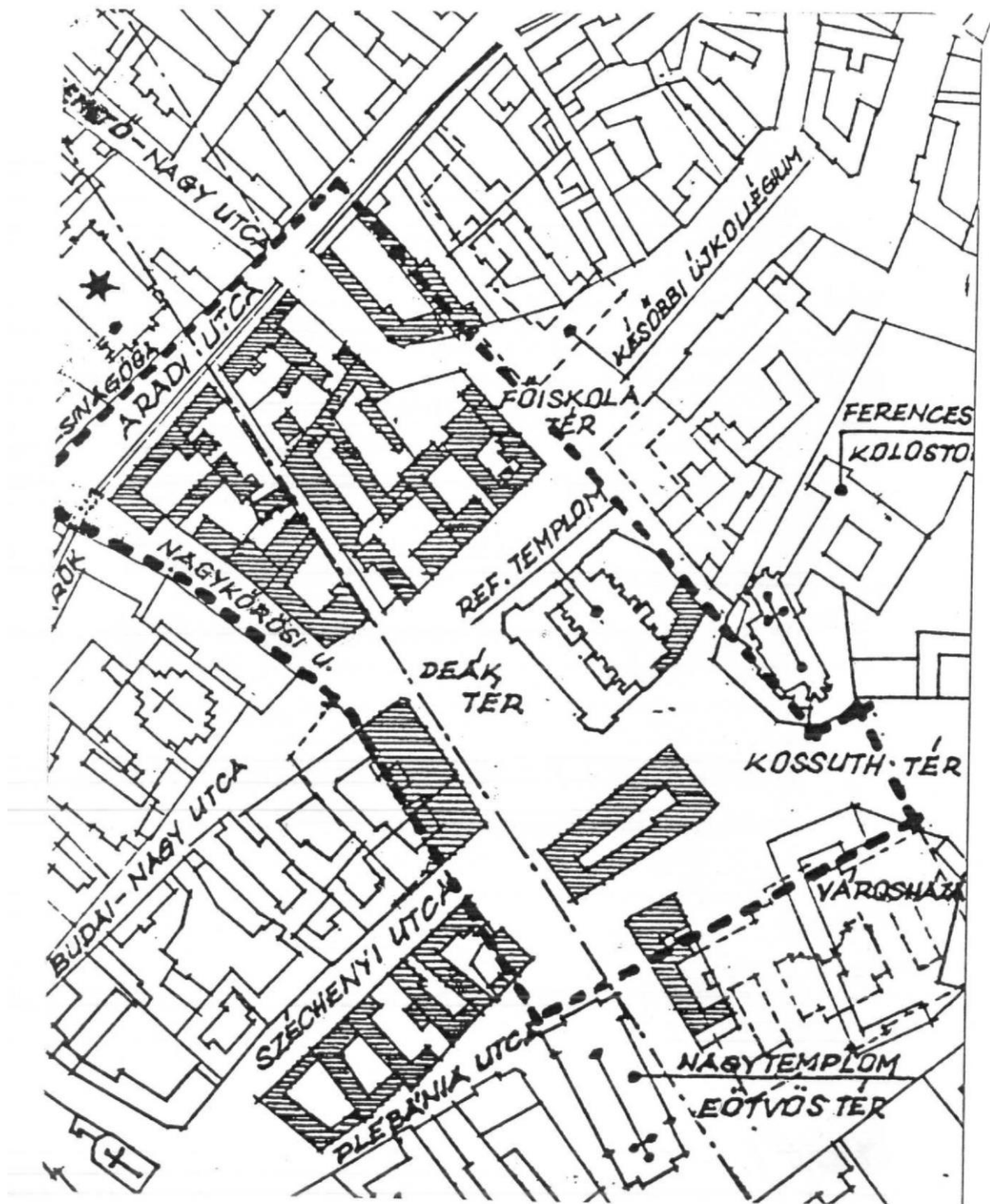


*A városháza környékének  
vázlata.*

*Kisvárdy*  
művész

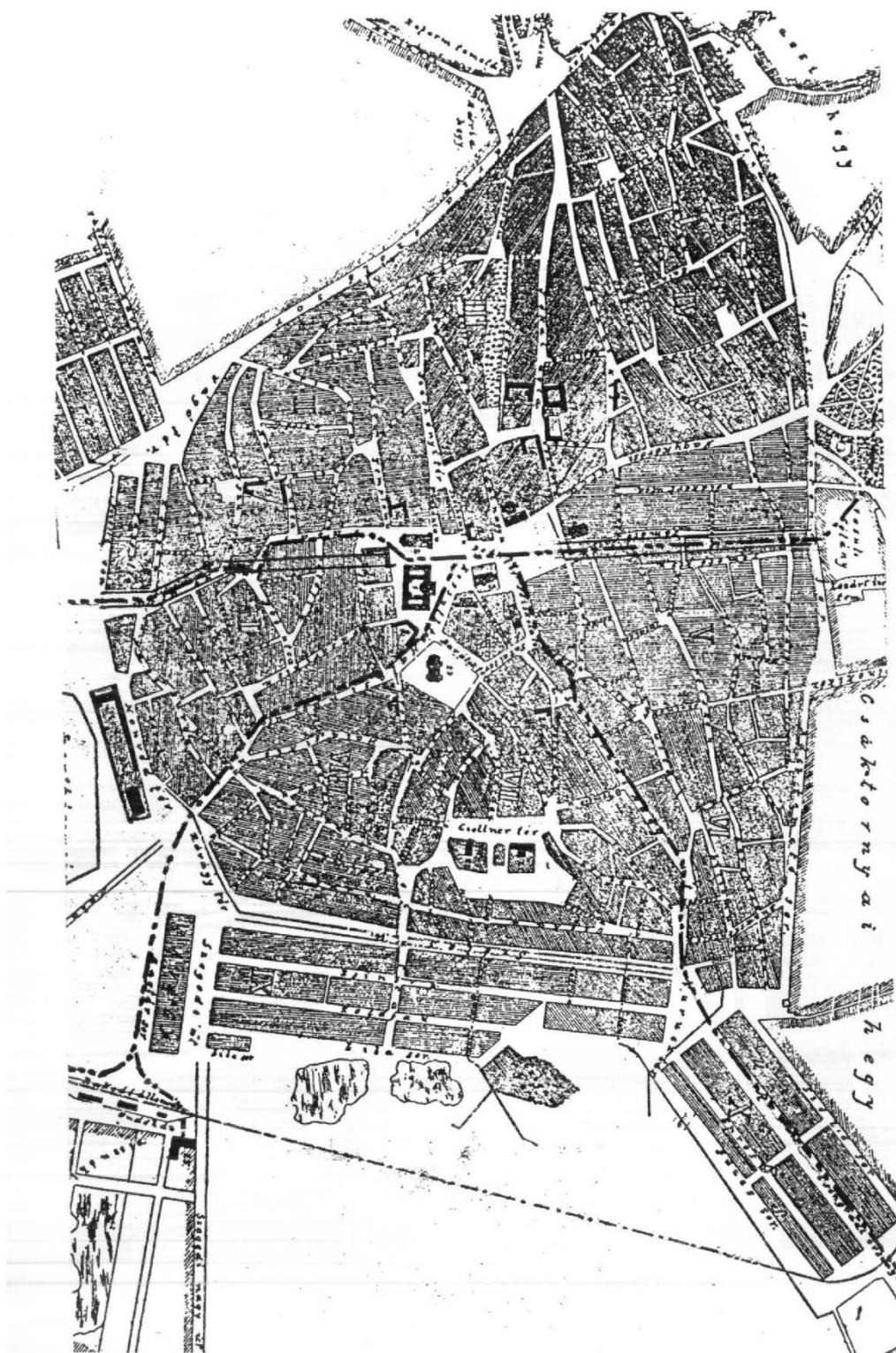
Kecskemét Városháza és környéke a  
XIX. században

forrás: 1981 ÁRT



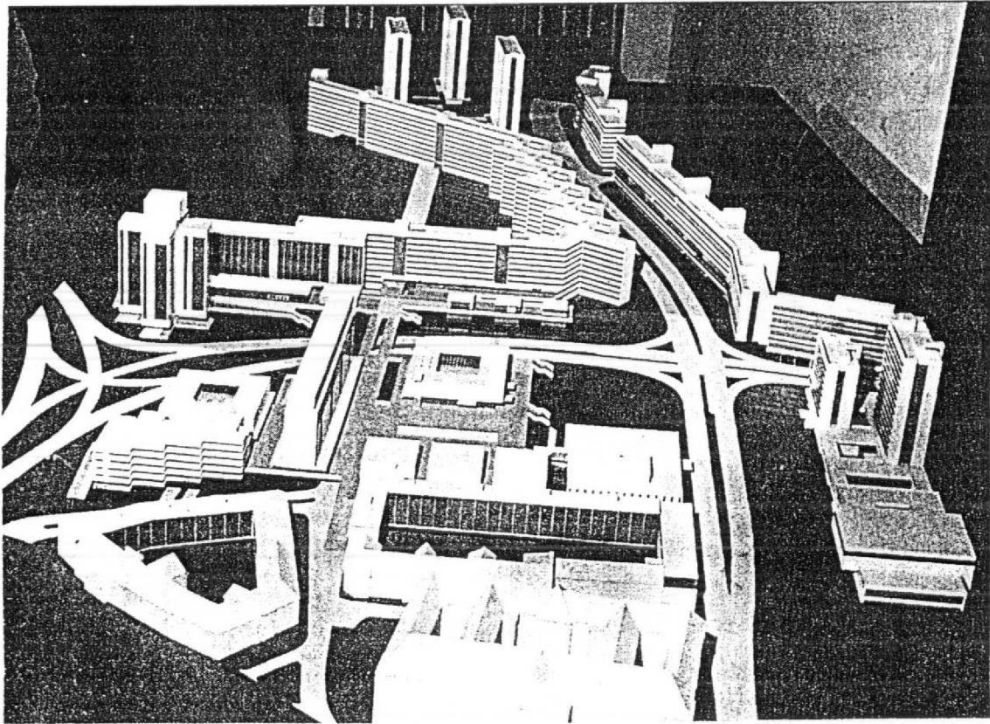
Kecskemét főterének kialakítása 1893-ban  
a sraffozott házak bontásával

forrás: Juhász I.  
Kecskemét város  
építéstörténete 1998



Kecskemét térképe az 1900-ban tervezett villamos vasút tervezett nyomvonalával

forrás: Juhász I.  
Kecskemét város  
építéstörténete 1998



Kecskemét főter nyugati irányú  
rekonstrukciós bővítése 1960-65

forrás: Juhász I.  
Kecskemét város  
építéstörténete 1998

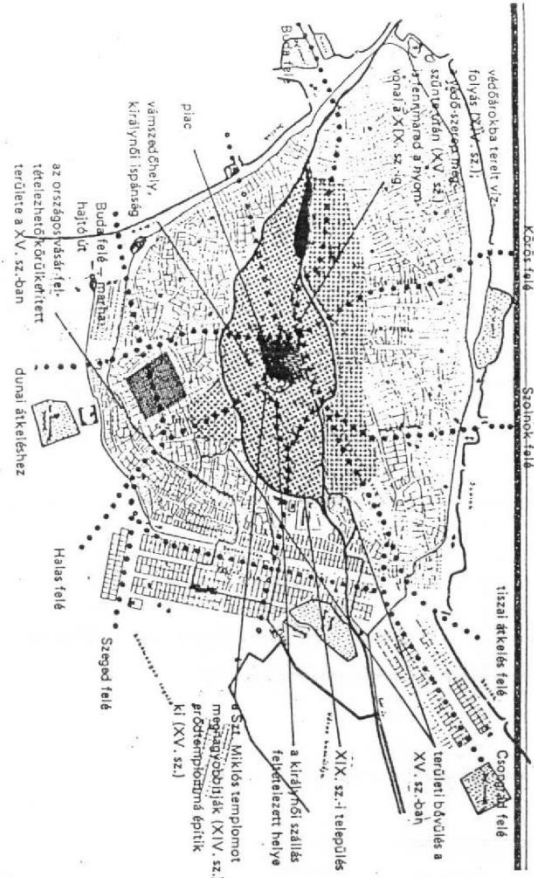




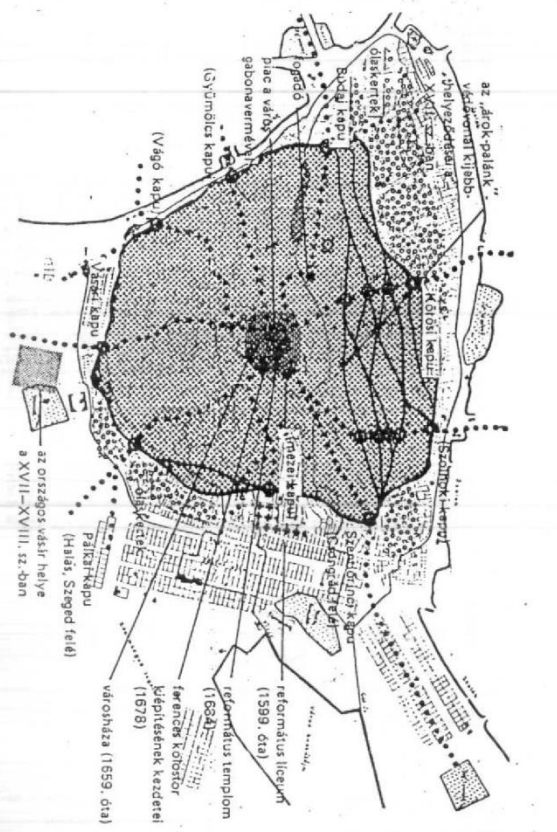
Kecskemét 1948-ban Vincze L. mérnöki irodájában készült térkép

forrás: 1981 ÁRT

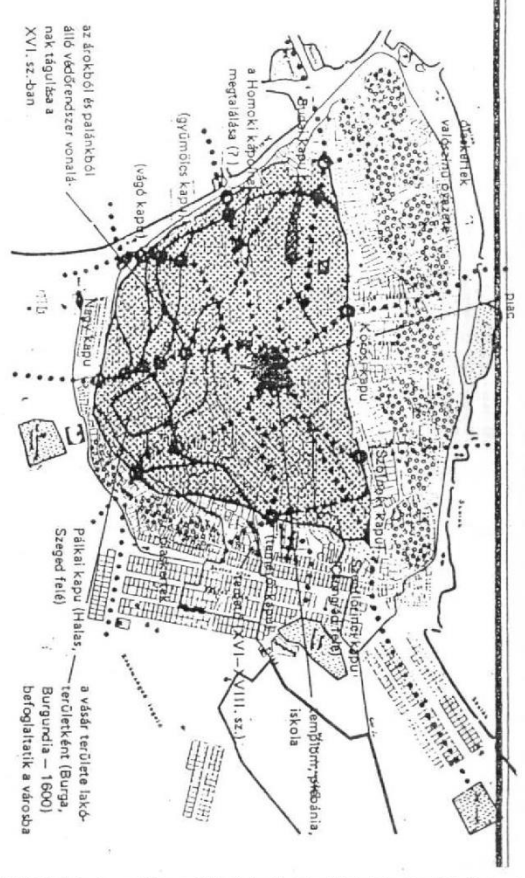




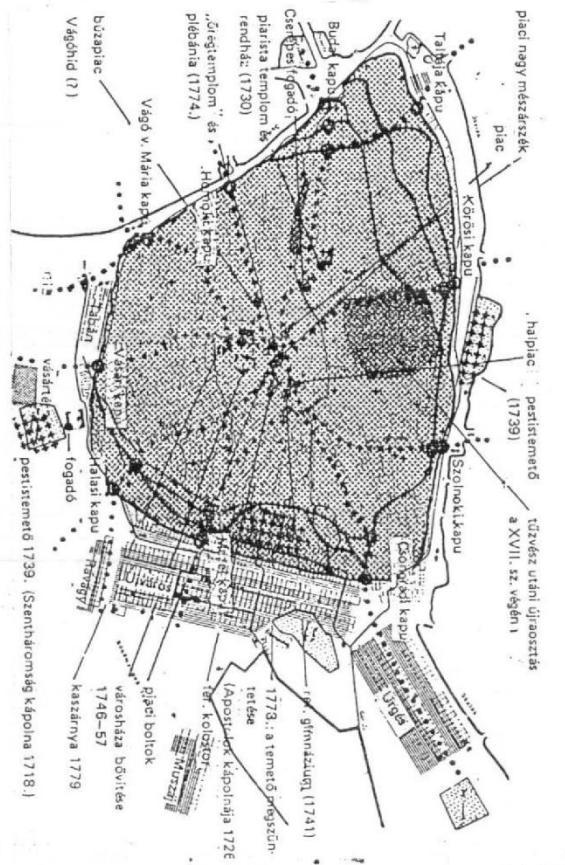
— királyi város (1353–1439), majd főuraknak elzálogosított mezőváros (1439–1541) (vásártér, erődtemplom)



VII. sz. — a törökkor második felében: kisebb terjeszkedés, belső telekosztódás, ólaskertek



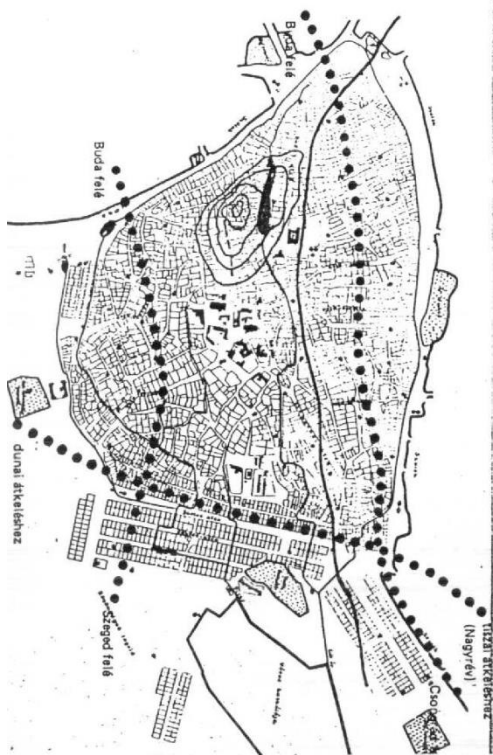
XVI. sz. — török khászirtok — a környező falvak és más települések lakossága özönlik Kecskemétre; árok-palánk védőrendszer; kétbelsőkes kertes város



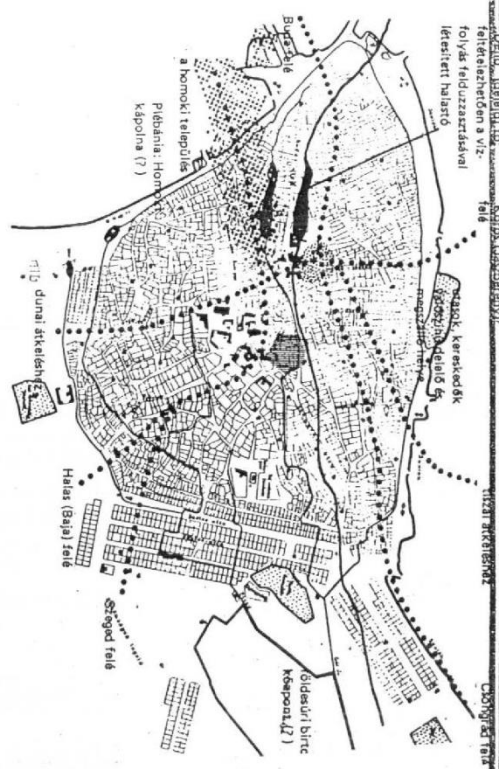
XVIII. sz. — ólaskertek övezetének elfoglalása; a század végén új mőrnöki kiosztások; kőzponti

*Földrajzi és történelmi katalógus  
Szeged a. t. t. kiadóktól készült 1976*

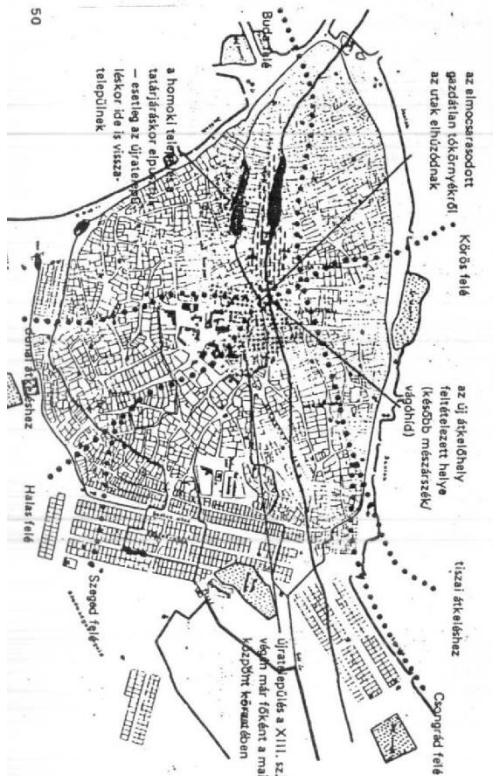




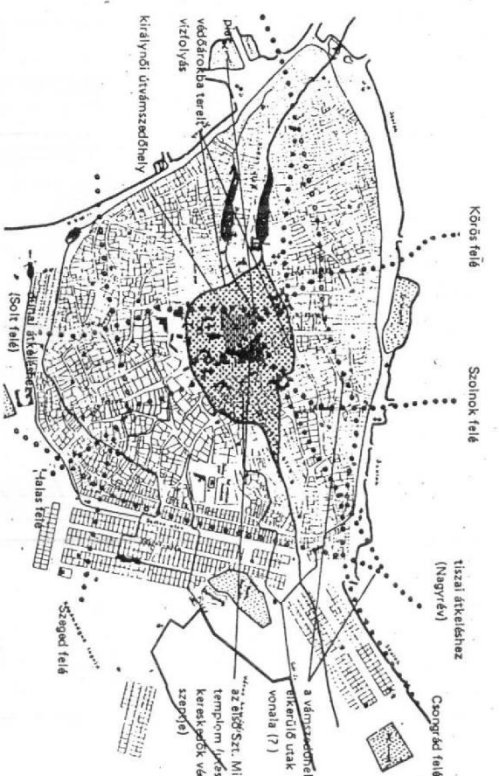
X-XI. sz. — Településképző erők: útvonalak kereszteződése, vízfolyás, domb



XII-XIII. sz. — Az első megtelepedés feltételezett helye: a Homoki domb



XII. sz. — A homoki település a tatárjáráskor megsemmisült — az újratelepüléskor tevődik át a hangsúly a mai központ területére



Királyi város (1353. Kechelneith) vámszedőhely, mezőváros, vízfolyás városvédő árokban vezetve

meskenet belváros történelvi kialakulása

### 1.3. Kecskemét kultúrtörténetének rövid áttekintése

Kecskemét város kultúrtörténetének összefoglalása csak jelzés értékű, a város országos, megyei, helyi kultúrtörténeti jelentőségét kívánja illusztrálni.

A város szellemi életének kimagasló képviselői és alkotásai jelentik a város kultúrtörténeti értékeit, illetve kultúrtörténeti környezetét. Ezek az irodalom, a zeneművészet, a képzőművészet, az építészet, a néprajz, a szőlőnemesítés stb. vonatkozásában országos jelentőségűek. A helyi társadalom kultúrájának alapja az oktatás. Kecskeméten a piarista, református és állami gimnáziumok több évszázados hagyománnyal rendelkeznek. A Kodály Zoltán Zenepedagógiai Intézet és Zeneiskola világhírű. A város leghíresebb szülőttei Katona József, Kodály Zoltán, Latabár Kálmán, Ferenczy Ida, a magyar kultúra csillagai. Kiváló városépítő polgármestereinek tevékenysége révén alakult ki a híres város mai arculata, amely a XIX. század végén Lestár Péter, Kada Elek nevéhez fűződik, majd a XX. század közepén Reile Géza az ipar és lakóterületek, új városközpont kialakulásának támogatója. A város kulturális életének jelentős eleme a Katona József Nemzeti Színház, Ciróka Bábszínház, Hírös Agóra, Bács-KiskunVármegyei Katona József Könyvtár. Kiváló magyar színészek sora kezdte itt sikerrel pályáját. A képzőművészet a Művésztelep felépítésével kapott támogatást. A Kecskeméti Katona József Múzeum városi és megyei értékek gyűjője és bemutatója, kiállítási helyszíne a Cifrapalota, Intézményegységei az országos gyűjtőkörrel rendelkező Szókraténusz, a Naiv Művészek Múzeuma, az Orvos- és Gyógyszerészettörténeti Múzeum, a Katona Emlékház és a Népi Iparművészeti Múzeum. Jelentős muzeális intézmény városunkban a Bozsó Gyűjtemény, a Ráday Múzeum, a Leskowsky Hangszergyűjtemény és a Magyar Fotográfiai Múzeum. Jelentős alkotómunka folyik olyan helyi műhelyekben, mint a Kecskeméti Rajzfilmstúdió, a Nemzetközi Kerámia Stúdió és a Kecskeméti Nemzetközi Zománcművészeti Alkotóhely. A köztéri szobrok neves magyar szobrászok alkotásai. A legkorábbi, Conti Lipót Antal által 1742-ben felállított Szentháromság- szobortól kezdve Telcs Ede 1906-ban felállított Kossuth-szobrán keresztül Pálfy Gusztáv és Lakatos Pál Sándor modern szobraiig szinte minden stílus képviselői magát, 2023-ban állították fel Balanyi Károly Hit és barátság című, a magyar-lengyel barátságot szimbolizáló szobrát. A város építészeti képét főleg a magyar szecesszió formálta, melynek jeles képviselői Lechner Ödön-Pártos Gyula, Korb Flóris, Giergl Kálmán, Komor Marcell, Mende Valér, Márkus Géza, Jakab Dezső, Löllbach Kálmán, Jánszky Béla, Szivessy Tibor. A város modern képét Janáky István, Peschka Alfréd, Kerényi József, Farkas Gábor épületei formálták. A "híres" város országos hírű szőlőnemesítői Mathiasz János, Katona Zsigmond, Kocsis Pál, Hankovszky Zsigmond. A város kultúrtörténeti környezete rendkívül gazdag és sajátos. Az értékek bővítését, ápolását, védelmét településrendezési eszközök segítségével is támogatni szükséges.

### 1.4 Kecskemét tájhasználati, történeti, gazdasági, épített környezeti, kulturális örökségvédelmi elemeinek történeti összefüggését összefoglaló vizsgálat

A következő táblázat az örökségvédelmi értékek gyökereit próbálja bemutatni az időbeli, táji, történeti, gazdasági, épített, kultúrtörténeti környezettől a ma még megtalálható épületekig, örökségi elemekig, hagyományokig. Az összefoglaló áttekintés az örökségvédelmi értékek közötti logikai kapcsolatok megértéséhez adhat segítséget. A táblázat tömondainak alátámasztását az előző fejezetek részletes ismertetése nyújtja.

## ÁBRÁK, TÁBLÁZAT

**KECSKEMÉT VÁROS VÁROSSZERKEZETÉNEK, IDŐBELI KIALAKULÁSÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ÁBRÁI  
(FELTÉTELEZÉS), ÉS AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM ELEMEINEK TÖRTÉNETI ÖSSZEFÜGGÉSEIT ÁBRÁZOLÓ  
TÁBLÁZATOK  
(1.2 FEJEZET)**

Kecskemét örökségvédelmi hatástanulmánya		Kecskemét kulturális örökségvédelmi elemeinek történeti összefüggései vizsgálati összefoglaló				Forrás: Enzt G.- Genthon J.- Szappanos J.: Kecskemét 1961 Juhász J.: Kecskemét város építéstörténete 1068 Bárh S.- Csatári B.: Kecskemét monográfiája 2002	
Idő	Táj, tájhasználat	Történelmi környezet	Gazdasági környezet	Épített környezet	Kultúrtörténeti környezet	Építmények	Örökség
Ókor	- erdőség, mocsár, gyep homokos síkság	- kő, réz bronzkori ember lakott területe	- halászat, vadászat	régészeti lelőhelyek: Tiszaug, Alpár, Köncsög, Bugac, Kerekegyháza		- településnyomok, temetők	edény, szerszám, sírleletek, régészeti lelőhelyek
Római kor I-III. sz.	- legelő, erdő, mocsár, homokos síkság	- római befolyás limesen túli terület, jazig-szarmata lakosság	- Lovas nomád állattartás halászat, vadászat	régészeti lelőhelyek: Bene, Alpár, Ballószög, Köncsög, Páhi, Bugac, Széktó		- „Partiscum” feltételezett állandó település	- római provinciális kézműipar termékei, régészeti lelőhelyek
Népvándorlás kora VI-IX. sz.	legelő, erdő, mocsár, homokos síkság	jazig-szarmaták-germánok avarok	- lovas nomád állattartás halászat, vadászat ...	- régészeti lelőhelyek: Kerekegyháza, Szentlőrinc, Páki, Alpár, Bugac, Kecskemét piarista kert		- a megtelepedés folyamatos szarmata-avar vonatkozásban, temetők	- bizánci hatású kézműipar termékei, veretek, övcsattok, Karoling eredetű lándzsahegy - avar sír piarista kertben
Honfoglalás kora IX-XI. sz.	- legelő, erdő, mocsár, homokos síkság	- sírleletek alapján vezető réteg megtelepedő területe,	- lovas nomád állattartás halászat, vadászat, kezdetleges mezőgazdaság	- régészeti lelőhelyek: sír Benepusztá harcos tér, Cédulaházi domb, Csongrádi út, temető		- nyári-téli szállás, földbe süllyesztett lakóház, cserény állatoknak	- lószerszám, kés, edény, fenőkő, őrlőkő, karperecek, stb. régészeti lelőhelyek
Árpád-kor XI-XIII. sz.	- legelő, erdő, mocsár, homokos síkság	- 1001 - Szent István sűrű faluhálózata, „egyházas” települések - 1272 - tatárjárás a faluhálózat elpusztul	- rideg állattartás, halászat, vadászat, kezdetleges mezőgazdaság	- „Egyházas” települések: Bene, Monostor, Baracs, Kerekegyháza, Borbás, Mizse, Kecskemét: „homoki” település, Dellő-tó, sóút, Budai út kereszteződés	- 6 elhagyott kecskeméti pusztá: Juhász-, Koldus-, Hetény-, Törökegyháza, Ballóság Kolos helyettük Kecskemét helye kialakul	- „puszta” templomok - „homoki” kápolna, temető hozzá kapcsolódó feltételezett település legendája Dellő tóig	- árvaház udvarán településnyom, sír - homoki kápolna és temető feltételezett település helye
Anjou-kor XIV. sz.	- legelő, erdő, mocsár, homokos síkság	1353 - oklevél szerint possessio azaz falu 1368 - oklevél szerint oppidum azaz mezőváros 1382 - királynői birtok Buda –Szegedi út felén pihenőhely	- Buda Szeged főút Székesfehérvár - Erdély sóút kereszteződésében a kereskedelem megjelenik - Cegléd - Nagykőrös - Kecskemét azaz a „három város” együttműködése kialakul - Talfái erdő közös	- mezőváros - vámszedő hely - vásártartó település - településszerkezet bővül, új központ a templom, erődítés körül alakul ki, (Kodály Intézet, ferences templom)	- önkormányzat kialakul hospesek (vendégek) befogadása - városi pecsét	- királynői feltételezett erődítés - első plébánia templom - őrtorony, piac, vásártér - településszerkezet bővül	- ferences templom, Kodály Intézet és környéke rejti a XIV. sz-i erődítést ill központot (régészeti feltárás nincs befejezve) őrtorony, templom,
Zsigmond-Mátyás kora XV. sz. i	- legelő, erdő, mocsár, homokos síkság	1415 - Borbála királynő oklevele civitast említ 1423 - Zsigmond Király oppidum nostrumot említ 1439 - Királynő Kecskemétet elzálogosítja főuraknak 1452 - Hunyadi János birtoka majd több neves főúré 1460 - Mátyás megerősíti a zálogbirtokot	- rideg állattartás, mg., - Kereskedelem erősödése, vámszedőhely, vásártartás - a főúri terhek gyengülnek önálló városi szervezet alakul ki (bíró, esküdtek, őrség) - rideg állattartás, mg.	- a városszerkezet jelentősen bővül - kapuk szerepet kapnak - vásártér városszerkezeten kívül helyezkedik el	- önkormányzat erős, önálló bíraskodás, szervezett közbiztonság	-1475 - Szt. Miklós plébánia templom épül (később ferences templom) Szt. Miklós a kereskedelem, vásárok védőszentje - településszerkezet jelentősen bővül	- településszerkezet, utak, terek, teresedések - vásártér, kapuk helye - ferences templom gótikus műemlék részei
Török hódoltság 15 éves háború kora XVI. sz.	legelő, erdő, mocsár, homokos síkság - elpusztult falvak területén „puszták” mezei kertek	1526 - Mohács, török uralom khász város 1551 - Szeged elesik onnan jelentős beköltözés 1553 - pestis járvány 1562 - 398 porta 1583 - pestisjárvány 1588-436 porta	rideg állattartás, mezei kertek művelése a „pusztákon” megindul - feudális kötöttségek lazulnak - lakosság pestis előtt 14.300 fő, pestis után 5-6000 főre csökken	településszerkezet a beköltözők révén jelentősen bővül vizesárok, palánkvédelem kialakul - mg. Már igényli a száraz malmokat 20 db már áll	1547 - a reformáció terjedése eléri Kecskemétet, iskolát építenek 1564 - Végh Mihály bíró és zsoltaírcrdító 1568 - önálló református templom	- településszerkezet jelentősen bővül - lakóházak, vertfalas tapasztott falas 50-70m <sup>2</sup> alapterületűek, melyhez istálló is csatlakozik - református templom fából felépül	bővülő településszerkezet palánk, vizesárok, kapuk szerkezeti vonalai - szárazmalmok teresedései

Kecskemét örökségvédelmi hatástanulmánya		Kecskemét kulturális örökségvédelmi elemeinek történeti összefüggései vizsgálati összefoglaló				Forrás: Enzt G.- Genthon J.- Szappanos J.: Kecskemét 1961 Juhász J.: Kecskemét város építéstörténete 1068 Bárh S.- Csatóri B.: Kecskemét monográfiája 2002	
Idő	Táj, tájhasználat	Történelmi környezet	Gazdasági környezet	Épített környezet	Kultúrtörténeti környezet	Építmények	Örökség
Török hódoltság felszabadító háború kora XVII. sz.	- legelő, erdő, mocsár homoki síkság mezei kertek	1600 - Burgundia új városrész 1659 - városháza építése 1670 - Koháry István kiváló vezető 1678 - tűzvész 1683 tatárpusztítás 1686 - 20.000 német katona elszállásolása 1691 - palánk újraerősítése	- kun puszták bérlete (34db) óriás határ kialakulása - rideg nagyállattartás, nyugatra lábon vitt marhakereskedelem virágkora - vásártartás szünetel - kézműipar megerősödése -	- városszerkezet bővül, 11 tizedre oszlik - palánkerősítés vizesárokka, kapukkal - igazgatási, kereskedelmi, oktatási központ, "kőtemplom" plébániatemplom körül - lakóházak már téglából is épülnek	- Céhrendszer megerősödik, beköltöző iparosok fejlődést hoznak - fazekasok megtelepednek, iskola, plébánia 1646 - városi pecsét 1678 - építési engedély kell lakóház építéséhez	1647 - ferences templom, rendház, iskola építése a régi plébánia bővítésével - városháza építése - városi piactér kialakulása	- a nagyhatár sugaras úrendszere - a központ, piac helye - ferences rendház, Kodály Intézet műemlékegyüttese - a védelmi rendszer megerősödése, palánk, kapuk nyomvonalai, helye
Kuruc-labanc háború, Mária Terézia, II. József kora	- legelők, kertek, mg. területek, erdők - túllegeltetés miatt futóhomok - tanyás kertek	1703-06 - árok, palánk megerősítése az állandó harcok miatt 1703-11 - között kétoldali teher, pusztítás 1705 - rác rablások 1718-27-tűzvész 1739-40 - nagy pestisjárvány 1745 - jász-kun megváltás miatt a város elveszti pusztái jelentős részét 1766, 1791 - tűzvész 1784 - lakosság 21.237 fő, ebből 1080 pusztai	„- óriási” határ lecsökken a kun puszták megváltása miatt - rideg állattartás szűkebb területen a futóhomok kialakulásához vezet - marhakereskedelem nyugati piaci csökkennek - földművelés előtérbe kerül, megindul a tanyásodás - csapások ellenére a kézműipar erős, árubőség, tartalék kitart a bajban	- védelmi rendszer tudatos megerősítése, ellenőrzése (palánk, kapuk) - városközpont építészeti együttesé válik - szélmalom, szárazmalmok és közterek száma megnő - pestis temetők palánkon kívül nagy területet foglalnak el: Szentháromság, vasút melletti, Gödrös, Budai kapu, felekezetek között megosztva - városon kívüli kápolnák (Szentháromság, Boldogasszony) - 1000 db tanya áll külterületen	- önkormányzati szervezet megerősödik - őrség, őrzési szervezet - idegen katonákat a palánkon kívüli táborokba szállásolják - postahivatal létesül - feudális kötöttségektől, ahol lehet szabadul a város - piaristák taritórendje letelepedik	1702-36 ferences kolostor 720 - piarista rendház, templom iskola épül (M) 1742 - pestis emlékére szentháromság oszlop készül (Conti Lipót A.) (M) 1746 - városháza emeletréépítés (Mayerhoffer A.) 1753-Ref. Ókollégium (M) 1774-1806 - új plébánia templom (Oswald G.) (M) 1787 - új Ref. Templom (M)	- belső városmag szerkezete épületei - védelmi rendszer városszerkezeti nyomai - meglévő, barokk, copf, klasszicista műemlék épületek - helyi védett lakóházak
Reformkor, szabadságharc, Bach korszak XIX. sz. első fele 1800-1867	- mezőgazdasági területek, futóhomok - szőlő-gyümölcsös kertek - legelők, erdőfoltok - szikes tavak	1819 – tűzvész 1848- megváltás befejeződik, feudális kötöttség megszűnik 55 lovas, 595 gyalogos honvéd kiállítás 1857- önálló város 1851-52- vasútvonal kiépítése	- futóhomok miatt, a város észak-nyugati határán szőlő-gyümölcsös telepítés - állattenyésztés visszaszorul (Orgovány, Monostor, Bugac) - malomipar megerősödik - vasútépítés mg. Termékek szállítása miatt jelentős - tanyásodás folytatódik 1830- 37 465 lakos, ebből 7000 fő tanyán	1834 - Dellő tó lecsapolása - vasútvonalak szerkezeti jelentősége megnő - városközpont bővül, gyümölcs piac 1815-25 - belterület jelentősen bővül mérnöki kiosztásokkal - cserépfedés, kerítés, épületek közötti távolság megkötése a tűzvédelem érdekében - 84 db szárazmalom működik 1857 - első gőzmalom, ún. József-malom - tanyaépítés jelentős 2000 db tanyai épület	1820 - Katona József megírja a Bánk Bánt 1826 - Katona József színházat szeretne építeni 1848 - Szépészeti Bizottság alakul, szabadságharc miatt javaslataik csak később érvényesülnek 1860-66 Hornyik János várostörténete ekészül - reformkori kulturális mozgalmakat a város anyagilag is támogatja Akadémia építése stb.	1824-29 - Görög Kat. Templom (M) (Fischer Á.) 1825-26 - Czollner téri Erzsébet Templom (M) 1830 Ókollégium, jogi akadémia bővül (M) (Hild József) 1862-63 - Ev. Templom (M)(Ybl Miklós)	- városközpont városias átépítése, emeletréépítések - szőlő-, gyümölcsstermelési kultúra megteremtése - téglából, cserépfedéssel, pincével minőségi lakóházak épülnek népi, majd eklektikus stílusban, melyek a helyi értékvédelem elemei

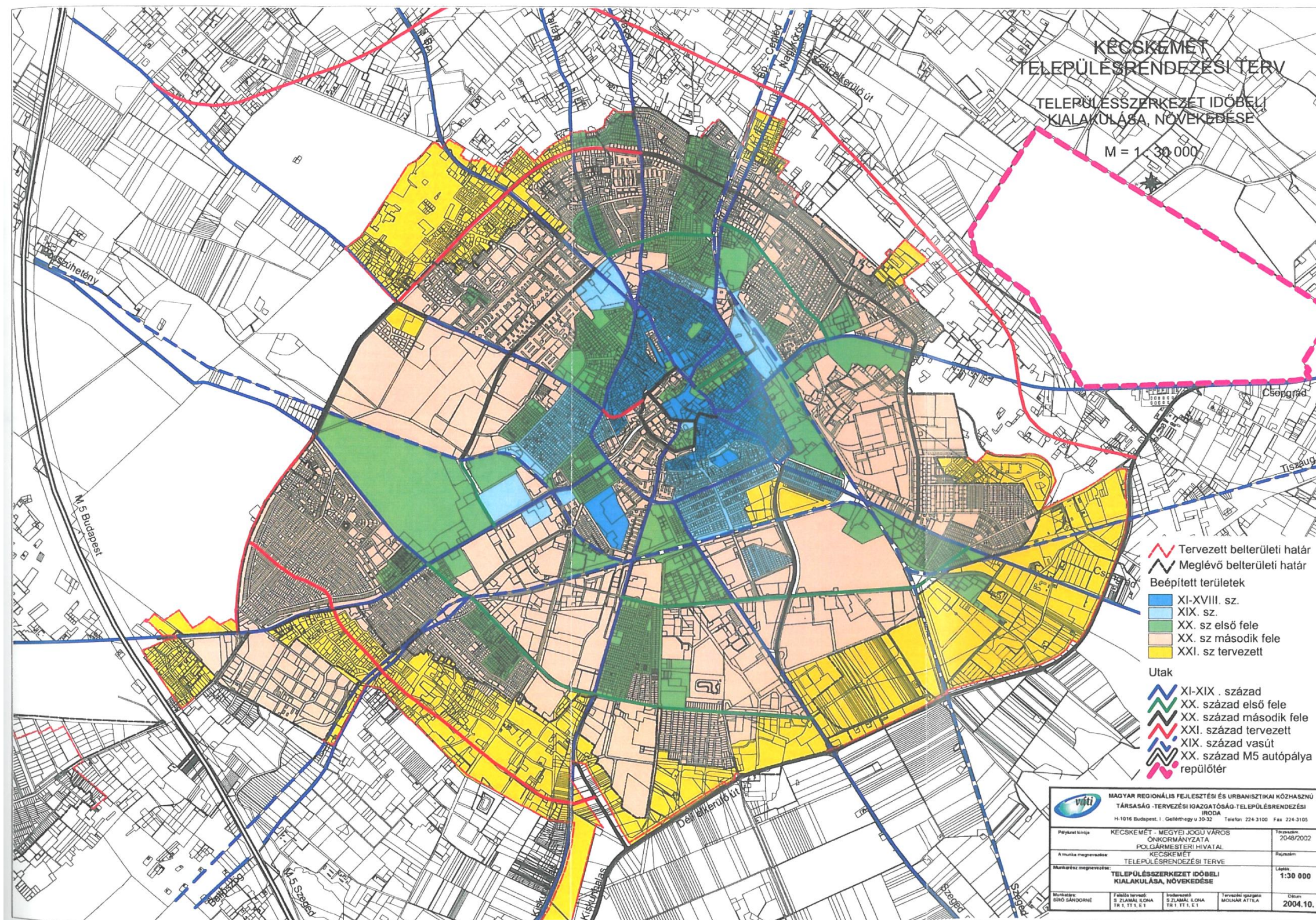
Kecskemét örökségvédelmi hatástanulmánya		Kecskemét kulturális örökségvédelmi elemeinek történeti összefüggései vizsgálati összefoglaló					Forrás: Enzt G.- Genthon J.- Szappanos J.: Kecskemét 1961 Juhász J.: Kecskemét város építéstörténete 1068 Bárh S.- Csatári B.: Kecskemét monográfiája 2002	
Idő	Táj, tájhasználat	Történelmi környezet	Gazdasági környezet	Épített környezet	Kultúrtörténeti környezet	Építmények	Örökség	
Kiegyezés utáni Időszak XIX. sz. második fele 1867-1900	- mezőgazdasági terület - szőlő,gyümölcsös kertek - erdőfoltok, legelők - szikes tavak	1880-1896 - Lestár Péter polgármester kiemelkedő városfejlesztő	- kereskedelem, ipar fejlődése megindul - szőlő-, gyümölcsstermelés - vasútpiac kedvező együttműködése - vásárok jelentősége megnő - tanyásodás fokozódik 1900 - a város lakos száma 57812 fő	1880 - városközpont vertikális átépítése megindul 1893 - főtér bővítése piac céljára – belterület északi irányba bővül Árvaház, villanegyed - „szőlőhegyek” intenzív beépítése megindul 1897 - villanytelep felépül	1879-László Károly mérnöki irodája városi térképet készít 1880 - Pirovits Aladár első városrendezési terve 1875-80-„építkezési szabályrendelet” elfogadásra kerül - Rákóczi út megnyitásának gondolata elhűdül 1882-Kodály Zoltán születése	1871 Zsinagóga (M) (Zitterbarth M.) 1875 városi laktanyák 1876 Nagytakarék B. (Pártos Gy.) 1877-78 ref. Bazársor (Pártos Gy.) 1887 Izsáki úti lovassági laktanyák (M) (Lechner Ö.) 1892 kat. Bérház (Zaboretzky B.) 1894 Városháza (M) (Lechner ö., Pártos Gy.) 1898 Árvaház (Baumgartner S.)	- városközpont eklektikus és szecessziós együttese - szőlő-, gyümölcsstermelés virágkora, piactér kinyitása - történelmi városmag zártosuló főutcájának kialakulása - eklektikus, szecessziós stílus jegyében kiépülő lakóépület együttesek, utcaképek, melyek a helyi értékvédelem alatt álló épületek jelentős részét képezik	
Századforduló, világháborúk XX. sz. első fele 1900-1945	- mezőgazdasági terület - szőlő, gyümölcsös kertek - erdőfoltok, legelők - szikes tavak	1897-1912-Kada Elek polgármester kiemelkedő városfejlesztő tevékenysége 1911 - földrengés 1914-18-első világháború 1941-45 - második világháború	- szőlő-, gyümölcskertek szerepe marad - iparfejlesztés jelentős, konzervgyárak, malmok, zománcipar - tanyavilág bővül a lakosság 30%-a külterületen - földrengés, háború a századfordulós fejlődést megállítja - lakosság szám stagnál	- főtér szecessziós együttese befejeződik - Rákóczi út megnyitása 1812-14 - városi vízmű hálózat, csatornahálózat kiépítése megindul - strand, sportpálya épül - útburkolás, vasúti aluljáró  - belterület családi házas lakóterületekkel bővül Vaccsi-hegy, Hunyadi város, Rendőrfalu, Mária város - munkáskolóniák építése Szeleifalu, Dárdai-Voelker telep	- országos jelentőségű a város szecesszió építészeti együttese - Művésztelep működik - városi könyvtár, evéltár alakul 1907-1937 Tíringer Ferenc kovácsművész tevékenysége 1908 Kerekes Ferenc új városrendezési terve 1922 Kodály Zoltán megírja Psalmus Hungaricust - szőlőnemesítés egyéniségei Mathiász J., Kocsis P., Csókás J., Katona Zs., Muraközy J. és Muraközy I.	1900 Cifrapalota (M) (Márkus G.) 1903 Törvény háza (Wagner Gy.) 1906 Iparos otthon (M) (Komor M., Jakab D.) 1910 Luther-udvar (M) (Mende Valér) Művésztelep (M) (Jánszky B., Szivessy T.) Kaszinó-Gazdasági Egylet (Jánszky B., Szivessy T.) 1911 Református Gimnázium (M) (Mende Valér) 1912 banképület (Korb F, Giergl K.) 1921 Városi Múzeum (László K.) 1925 Strandfürdő (Szappanos J.) 1925-28 Mária hegy villái 1928 Piarista Gimnázium (Hültl D.) 1929 Óvónőképző (Baskó G.) 1930 Posta (Bernthart Gy.) 1960 Kertészeti Főiskola 1962 Aranykorona Szálloda (Janáky I.) 1965 új megyeháza, párt-székház ( Kerekes I.) áruház, szalagház (Peschka Alfréd) 1966 művelődési központ 1972-79 Kerámia Stúdió, Technika háza, Kodály Intézet (Kerényi I.) 1975 új, megyei kórház 1960-75 „középblokkos” lakótelepek 1975-85 „házgyári” lakótelepek 1985-2000 hagyományos lakásépítés, rehabilitáció 1998 Kodály Z. Zenei Gimnázium	- országos jelentőségű szecessziós építészeti együttes a főtéren a - belváros eklektikus szecessziós közintézmény épületei - a történeti belváros szecessziós, eklektikus stílusú lakóházak együttese (a helyi értékvédelemre javasolt épületek jelentős része) - szőlőnemesítés, gyümölcsstermesztés hagyománya	
Rákosi - Kádár korszak XX. sz. második fele 1945- 2000	- nagyüzemi mg. területek - erdőfoltok - szőlő, gyümölcsös kertek - műszaki létesítmények autópálya, távvezeték repülőtér, laktanya	1950 - Kecskemét megyeszékhely 1960-80 - Városközpont rekonstrukció, nagyüzemi lakásépítés, házgyár 1994 - M5 autópálya eléri a várost 1996-ban megépül az M5-44 számú főút déli elkerülő szakasza 1997-ben megépül az autópálya kecskeméti elkerülő szakasza	- nagyüzemi mg-ra áttérés Tsz központok, új települések - jelentős iparfejlesztés és - betelepülés nagyságrendje, sebessége erős - tanyás térség, kertek szerepe csökken - lakosság szám rohamos növekedése 1945-57.000 fő 1960-60.000 fő 1970-78.000 fő 1980-92.000 fő 1990- 102.000 fő 2000- 106.000 fő	1962 - belvárosi rekonstrukció, új városközpont, Petőfi utca kinyitása - nagyüzemi „házgyári” lakóterületek felépítése - családi házas lakóterületek felépítése - iparterületek kiépítése - rekreációs, egészségügyi központok kiépítése - közműellátás bővítése (tározó tó) - 1964 - új temető megnyitása - M5 autópálya megépül - „szőlőskertek” részben lakóterületté válnak 1981 történeti belváros rehabilitációja megindul	- megyeszékhely szerepkör a kulturális környezet megerősödését hozza  - megyei művelődési központ, színház rekonstrukció - Kodály Intézet, Kodály Zeneiskola - Kertészeti Főiskola, kutatóintézetek - képtár, könyvtár - rekreációs központ, stb. - Településrendezési Tervek: - 1951-59 ÁRT (VÁTI) - 1965-67 ÁRT (VÁTI) - 1979-81 ÁRT (VÁTI) - 1991-92 ÁRT (Kecskemét Város)	1960 Kertészeti Főiskola 1962 Aranykorona Szálloda (Janáky I.) 1965 új megyeháza, párt-székház ( Kerekes I.) áruház, szalagház (Peschka Alfréd) 1966 művelődési központ 1972-79 Kerámia Stúdió, Technika háza, Kodály Intézet (Kerényi I.) 1975 új, megyei kórház 1960-75 „középblokkos” lakótelepek 1975-85 „házgyári” lakótelepek 1985-2000 hagyományos lakásépítés, rehabilitáció 1998 Kodály Z. Zenei Gimnázium	- belváros rehabilitációs eredményei - történeti belváros védelme műemléki jelentőségű területként - új temető kialakítása - jóléti erdők, arborétum kialakítása - tározó-tó rekreációs központ - lakáskörülmények jelentős javulása, a tömeges lakásépítés révén - alacsony beépítésű új, igényes lakóterületek	

Kecskemét örökségvédelmi hatástanulmánya		Kecskemét kulturális örökségvédelmi elemeinek történeti összefüggései vizsgálati összefoglaló				Forrás: Enzt G.- Genthon J.- Szappanos J.: Kecskemét 1961 Juhász J.: Kecskemét város építéstörténete 1068 Bárh S.- Csatári B.: Kecskemét monográfiája 2002	
Idő	Táj, tájhasználat	Történelmi környezet	Gazdasági környezet	Épített környezet	Kultúrtörténeti környezet	Építmények	Örökség
2000-es évek	<p>- a déli területeken iparnegyedek épülnek ki a szántóföldek rovására</p> <p>- a korábbi kertségek belterületté válnak, fokozódó urbanizáció</p> <p>- a közúti körgyűrű kiépítése egyfajta városfalként tolja kifelé a belterület határát</p> <p>- a védett természeti környezet szigetszerűen marad fenn</p>	<p>- az egykori laktanyák kiürülnek, egyedüli katonai létesítményként a reptér kihasználtsága növekszik</p> <p>- történelmi jelentőségű iparfejlesztés megy végbe a Mercedes Benz Manufacturing megjelenésével</p> <p>- egységesül a felsőoktatás Kecskeméten, a felsőoktatási karokat egyetemmé vonják össze, a Neumann János Egyetem gépipari, gazdasági és kertészeti (vidékfejlesztési) karokból áll össze.</p>	<p>- a kontinensen ismert és prosperáló cégek jelennek meg a városban</p> <p>- Nemzetközi áruházláncok építenek több bevásárlóközpontot, hipermarketet a városban, megjelent a Spar, Tesco, Auchan, Penny, Lidl, Aldi, stb.</p> <p>- a 2000-es évek legelején a szocializmus üzemeinek privatizálásával az élelmiszeripari és építőipari cégek emelkedtek ki, váltak piaci szereplővé, ilyen az Univer, a konzervgyár, a KÉSZ Ipari Gyártó Kft.</p> <p>- a Daimler AG az ország legnagyobb autógyárát létesíti 2012-re a város déli iparterületein, amelyhez kapcsolódóan számos cég települt és települ folyamatosan a városba</p> <p>- a mezőgazdaság háttérbe szorul, Kecskemét ipari és közlekedési központtá válik, a lakosság szám 2013-ig folyamatosan növekszik (112.071 fő), ettől a csúcstól kezdve 2021-ig folyamatosan csökken (108.817 fő), majd 2022-től ismét növekedés figyelhető meg (2022 109.731 fő)</p>	<p>2009-2012 Mercedes Benz Manufacturing gyártelep kiépítése</p> <p>- 2015-2018 között kiépült Kecskemét északi elkerülő útvonala</p> <p>- 2019-ben elkezdődött az M44 autót út építése a város határában</p> <p>- 2022-ben megkezdődött a 441-es főút Kecskemét-Nagykőrös szakaszának átépítése</p> <p>- 2023-ban elkészült a külső körút Máriahegyet átszelő szakasza, a külterületi kertségek urbanizációja felgyorsul</p> <p>- Hetényegyháza és Kecskemét közötti terület 2023-re belterületi szinten épült be</p> <p>- az összes egykori szőlőhegy kevésbé rendezett, de kertvárosi funkció jelleggel lakókörnyezetté vált.</p>	<p>2016-ban a városi mozi épületében nyílt meg a Leskowsky Hangszergyűjtemény és a Kelemen László Kamaraszínház</p> <p>2001-ben fejeződik be a Círóka Bábszínház felépülése</p> <p>egységesül a felsőoktatás Kecskeméten, a felsőoktatási karokat egyetemmé vonják össze, a Neumann János Egyetem gépipari, gazdasági és kertészeti (vidékfejlesztési) karokból áll össze. A volt tanítóképző visszakerül a református egyházhoz, a Károli Gáspár Református Egyetem kezelésébe kerül.</p>	<p>- 2020 Neumann János Egyetem Gazdaságtudományi Kar épülete</p> <p>- 2022-ben elkezdődött a Rudolf laktanya revitalizációja, új intézmények kerülnek a műemléki környezetbe</p> <p>- 2023-ra teljeskörűen felújították a Városházát</p> <p>- 2022-ben a ferences kolostor (Kodály intézet) teljeskörű felújítása is megkezdődött</p> <p>- 2019-ben a református templom felújítása történt meg</p> <p>- 2017-ben lakópark épült az Erzsébet laktanya területére a műemléképületek felújításával</p> <p>- 2016-ban a városi mozi műemléképülete nyert új funkciót, és újult meg</p> <p>- 2012-re épült meg az új városi uszoda és élményfürdő épületkomplexuma a volt kemping területén</p> <p>- 2005-ben épült fel a Malom Center a gazdasági malom helyén</p> <p>- 2006-ban épült fel a Dobó körút térségének utolsó posztmodern épülete, a Kisfaludy-ház</p> <p>- 2002-ben épült fel a Ferenc József laktanya átalakításával a Kodály Zoltán Ének-Zenei Általános Iskola, Gimnázium és Zeneművészeti Szakközépiskola</p>	<p>A város műemléki környezete jelentős felújításon esett át. A történelmi belvárosban az ingatlanfejlesztés hatására egyre több társasház épült, megjelentek zöld- vagy barnamezős beruházásként lakóparkok is</p>













## 1.5. Táj, tájhasználat, település-hálózat, településszerkezet

Kecskemét város a Duna-Tisza-közi hátságon Budapest - Szeged közötti térség felezőpontján fekszik, az alföldi síkság jellegzetes mezőgazdasági kultúrtájának része. A város területe a tájban az elmúlt 200 évben jelentősen megváltozott. A valamikori "nagyhatárú" rideg marhatenyésztéssel, kereskedelemmel foglalkozó város igazgatási területe a gazdasági-társadalmi-környezeti folyamatok változásának megfelelően összeszűkült, szerepköre átalakult, így az elmúlt 70 évben Kecskemét tágabb térségének igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi és foglalkoztatási központja lett. A város gazdasági alapját képező mezőgazdasági és élelmiszeripari feldolgozó szerkezete folyamatosan átalakult, melyben napjainkra a szolgáltatások mellett, a gép- és járműipari dominancia vált uralkodóvá. Az ipari struktúra kiépülésével és az áruterelés volumenének emelkedésével, illetve az éghajlati és környezeti viszonyok változásával egyre inkább előtérbe helyeződik a város természetes környezetének megóvása, a tájterhelhetőség, tájhasználat optimalizálása, illetve a klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás kiemelt szempontjainak érvényesítése. A területhasználat kiemelt feladata az egyensúly keresése a város gazdasági fejlődésének lehetőségei és a táji környezet eltartóképességének, élhetőségének biztosítása között.

A tájhasználat hagyományos, természetközeli elemei ma is élnek, ugyanakkor veszélyeztetettek, így időszerű feladatként jelentkezik a természeti területek védelme, a város ökológiai hálózatának erősítése (pl. a térség adottságaihoz leginkább illeszkedő élőhelyrehabilitációk, erdősítések, vízmegtartási, vízpótlási beavatkozások), valamint az egyre mozaikosabbá váló mezőgazdasági kultúrtáj védelme (pl. tájesztétikai, természetvédelmi, élelmiszer-alapanyagellátási, biogazdálkodási szempontok figyelembevételével). A hagyományos kertészek övezete ma is megélhetést ad, karakterének, szerepkörének megőrzése, lehetőség szerinti erősítése, gazdálkodási funkciójuk fenntartása kiemelt feladat. A mezőgazdasági területek a Duna-Tisza-közi homokhátság vegyes tanyás, szántó, legelő, gyümölcsös területeként él tovább, a mezőgazdasági területek elaprózódásának és átminősítésük megakadályozása nem csak az önellátás és a termelési potenciál fenntartása szempontjából fontos, hanem kultúrtörténeti értékkel is bír. Az erdők szerepe megnövekedett, gazdasági hatásuk mellett, mind fontosabbá válik – a Homokhátsági táj élhetőségében betöltött – ökológiai, klíma- és környezetvédelmi szerepkörük. A régi "nagyhatár" "legelői, pusztái" a Kiskunsági Nemzeti Park védelme alatt állnak, a természetközeli vagy védett természeti területek (pl. szikes rétek, mocsárrétek, homoki sztyeprétek, nádasok, vizes élőhelyek, homokpuszta gyepek, NATURA 2000 területek) kiemelt védelme továbbra is kiemelt feladat.

A térség település-hálózatának formálásában a központi település térbeli elhelyezkedése és térségi szerepkörök játszottak, játszanak meghatározó szerepet. Kecskemétnek jelentős feladatai adódnak megyeszékhelyi, közigazgatási státuszából éppúgy, mint kereskedelmi, oktatási, szociális, egészségügyi és kulturális ellátó szerepköréből. Emellett nem hagyhatjuk figyelmen kívül a város egyre növekvő gazdasági erejét és a térség foglalkoztatásában betöltött pozícióját, amely jelentős feladatokat ró a településre a térségi elérhetőség biztosításában, javításában. Kecskemét gazdasági szerepe azonban a foglalkoztatási szerepkörén messze túlmutat, hiszen a városban megtelepedett, magas technológiai színvonalat képviselő vállalkozások folyamatosan keresik új beszállítóikat, illetve értékesítési piacukat. Ennek megfelelően a hagyományos (Kecskemét-Nagykőrös-Cegléd három város együttműködés, kistérségi ellátó szerepkör, vonzáskörzeti) településközi kapcsolatai egyre inkább kiegészülnek a meglévő országos és nemzetközi közlekedési folyosóknak (M5, 140-es, 142-es és 145-ös vasútvonal) közlekedéshálózati beruházásoknak (M8, M4, M44, V0 és 150-es vasútvonal, kecskeméti reptér fejlesztése) köszönhetően. A térszerkezeti és közlekedési kapcsolatok bővülése új lehetőségeket nyit meg nem csak a Komárom-Tatabánya-Székesfehérvár-Dunaújváros-Kecskemét-Szolnok-Eger ipari-logisztikai tengely irányába, hanem a stájerországi termelési központok, az Adriai kikötők (pl. Trieszt, Koper, Rijeka), valamint Erdély piaci felé is. A gazdasági fejlődés léptéke és az áruforgalmi igények növekedése azonban hatással van nem csak a táji környezetre, hanem a város településszerkezetére és kultúrtörténeti értékeire is, melynek megóvására ugyancsak kiemelt figyelmet kellene fordítania a település döntéshozóinak.

Kecskemét településszerkezete alapvetően a síkvidéki városok – természetföldrajzi korlátoktól mentes – elrendezését képviseli: a városközpont nemcsak funkcionális, hanem térbeli elhelyezkedés szempontjából is a város közepe. A földrajzi tényezők városalakító szerepét azonban mégsem lehet elhanyagolni. A tájra jellemző, változatos mikrodomborzati viszonyok szabták meg ugyanis a mai városszerkezet alapvonásait.

A város két eltérő jellegű kistáj határán létesült. A belterület északi része magasabb fekvésű, homokos felszín, míg a déli laposabb, kötöttebb talajú. Előbbi a lakóhely és a településkörülí kertek számára biztosít előnyös feltételeket, míg az utóbbi a legeltető állattartás és gabonatermesztés ideális terepe volt. A város településszerkezetének mai képe a folyamatos – hol szerves, hol mesterségesen erőltetett, hol külső gazdasági erők által formált – fejlődés eredménye. A meghatározó szerkezeti elem a városmag halmaza, valamint a városrészek és a városkörnyék kapcsolatát a központtal biztosító – és a mezővárosi piaci szerepkört erősítő – sugárutak. Ezt egészítik ki a városrészek között kapcsolatot teremtő – és a központot tehermentesítő – gyűrűs, körúthálózati rendszerelemek.

A középkor és törökhódoltság idején kialakult védelmi rendszer árok és palánk-gyűrű után (Nagykörút), a város terjeszkedésével párhuzamosan második, harmadik, majd negyedik körút nyomvonalai, ívszakaszai (néhol hiányokkal, vagy eltolódva egymástól) is kialakultak napjainkra. A sugaras-gyűrűs szerkezeti rendszer az adott domborzati, funkcionális és ellátási igényeknek alapvetően megfelel, s keretbe tudja foglalni az eltérő karakterjegyekkel rendelkező városrészeket és funkcionális területhasználati egységeket (pl. gazdasági, rekreációs, intézményi, mezőgazdasági).

Kecskemét városszerkezeti keretei többnyire szerves – más történelmi időszakokban a tervszerűtlenség, következtelenség vagy az előre nem látás akadályaitól botladozó – fejlődés eredményeként formálódtak, megtartva történetének értékes szerkezeti és épített környezeti lenyomatait.

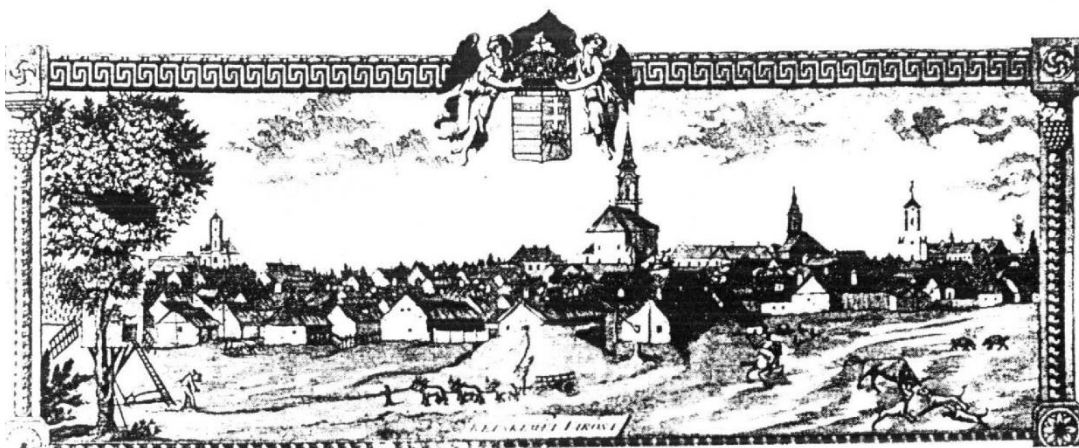
## ÁBRÁK

### KECSKEMÉT VÁROS TELEPÜLÉSKÉPEIRŐL (1.5-1.6 FEJEZET)



Sárközy György molnár felszabaduló levele

forrás: Entz G., Genthon I.,  
Szappanos J.  
Kecskemét 1961



Kecskemét délről a XIX. sz. elején (rézmetszet)



Kecskemét keletről a XIX. sz. elején (rézmetszet)



Kecskemét északkeletről a XIX. sz. elején  
(Rohn Alajos litográfiája)

forrás: Entz G., Genthon I.,  
Szappanos J.  
Kecskemét 1961



A volt ferences templom a régi  
városházával és a Szt. Háromság  
oszloppal 1870



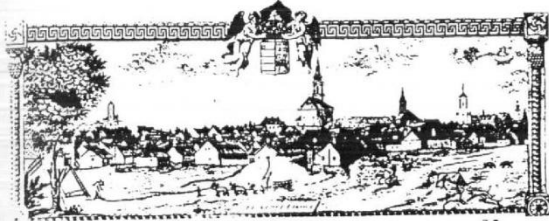
Rkl. templom és plébánia 1870

forrás: Ent G., Genthon I.,  
Szappanos J.  
Kecskemét 1961

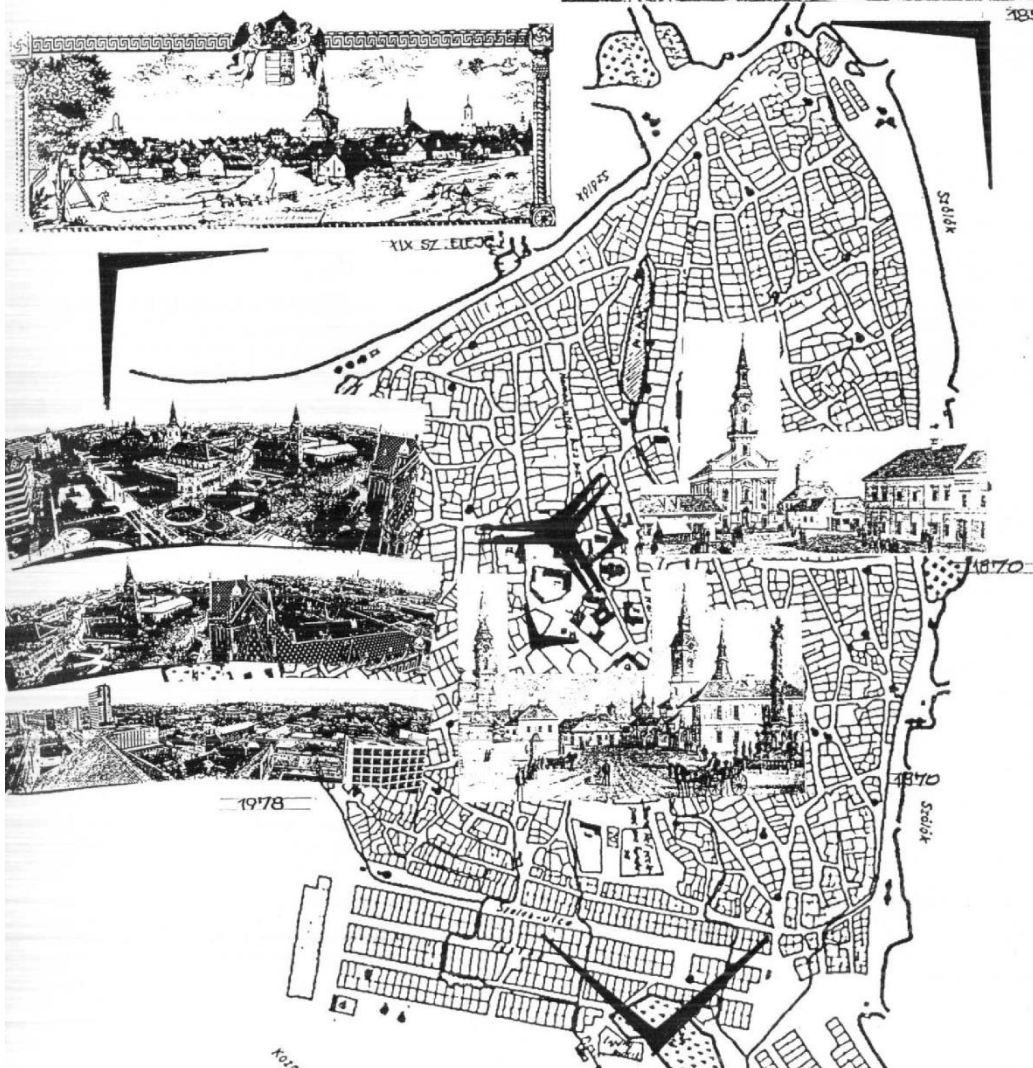
Kecskemét történeti településképei



1855



XIX SZ. ELEJE



1978

Körösvényi legvár  
XIX SZ. ELEJE

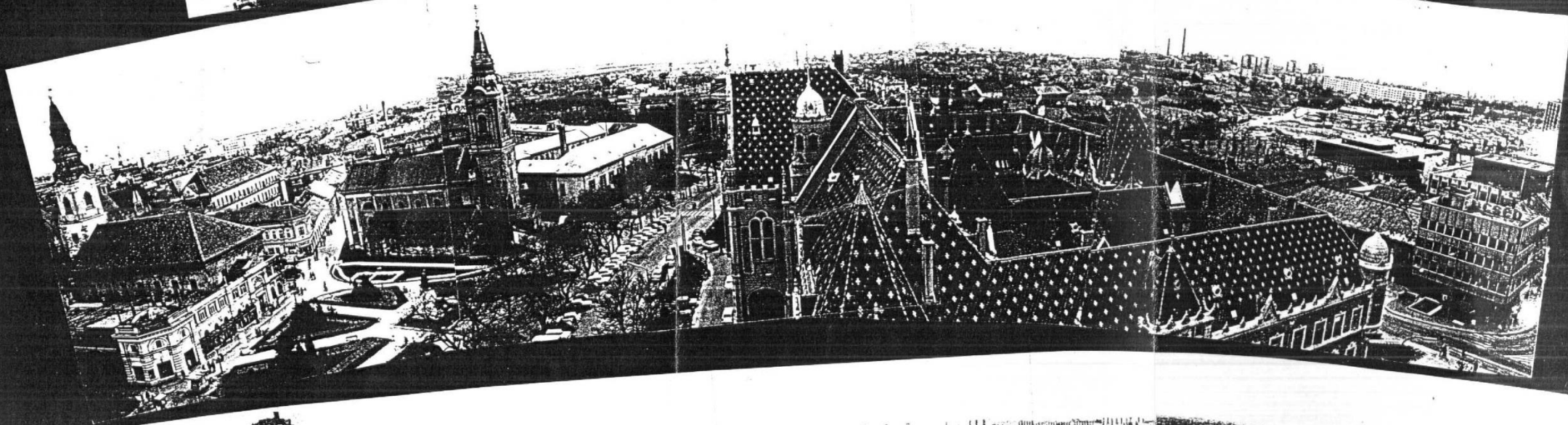


1830



forrás: Entz G., Genthon I., Szappanos J. Kecskemét 1961







## 1.6. Településkép, utcakép, településkarakter

### 1.6.1 Településkép, utcaképek

A XIX. század második felében készült Kecskemét várost ábrázoló mellékelt metszetek, valamint Bozsó János kecskeméti festő Városházán található Kecskemét város sziluettjét ábrázoló festménye bizonyítják a történeti városmag tájban érvényesülő, sajátos és kulturális értéket hordozó településképét. A táj és a város természetesen azóta jelentősen megváltozott. A településkép látványa már nem a gyalogos vándor részleteket is megélő, hanem a motorizált közlekedés utasainak felületes élménye, jobb esetben egy-egy magaslatra (pl. toronyház, templomtorony, kilátó) feljutó kevés számú kíváncsiskodóé, lévén a város szerkezete, képe a sík területnek köszönhetően jól tanulmányozható. A megváltozott körülményekről is elmondhatjuk, hogy Kecskemétről az M5 autópálya mellett, a szegedi halasi felüljáró felől ma is sajátos településkép tárul fel, amely, mint kulturális érték védelmet igényel. Erre már az 1981-ben jóváhagyott településrendezési terv is felhívta a figyelmet. A településképet az épített együttesek halmazának sziluettje és a növényzet összefonódó hatása határozza meg. A vertikális, horizontális elemek aránya, a színek, a megvilágítottság stb. spontán együtthatása sajátos, a településre jellemző jelentős látványérték. A kulturális örökségvédelem feladata közé tartozik, hogy az esetleges, goromba, idegen elemek megjelenését megakadályozza, ugyanakkor magát a látvány megtekinthetőségére, mint fejlesztési erőre hivatkozva javaslatot tegyen.

Kecskemét országos és helyi védelem alatt álló történeti városmagjának utcaképei az alföldi mezővárosok kulturális örökségének része. A történeti városszerkezet sajátos útvonalvezetése, útkeresztezései, teresedései, terei, amelyek eredete a XVI. századig vezethetők 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 szempontjából 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 keresztezésében 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 zárt sorú 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 lábázat, 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, mives, kovácsoltvas kapuk, kilincsek, ablakrácsok,
- utcák faszorai, virággal szegélyezett utcái, terei, igényes belső kertek.

A mezővárosi utcaképek 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 mezőváros utcaképeinek 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.

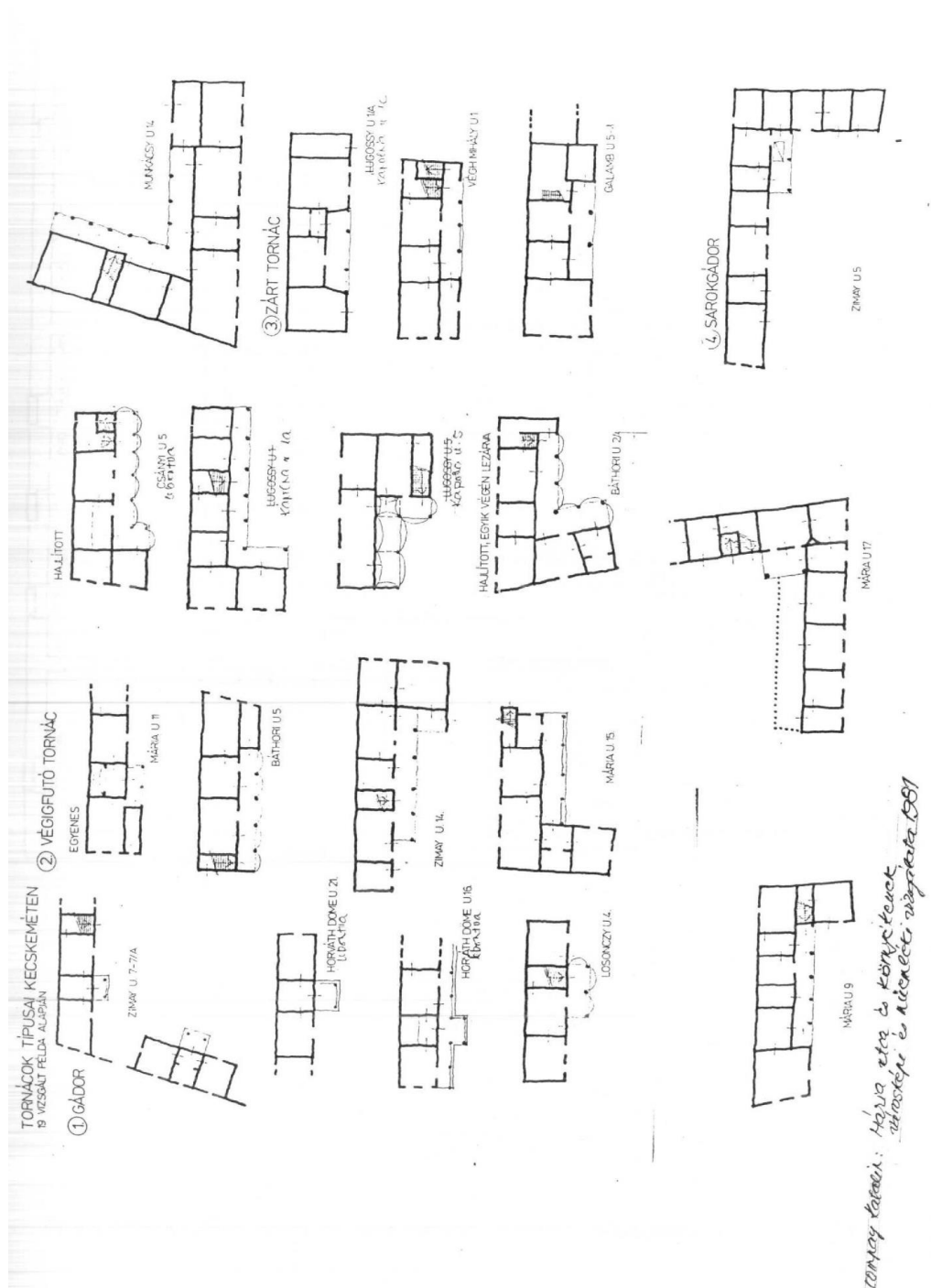
## ÁBRÁK

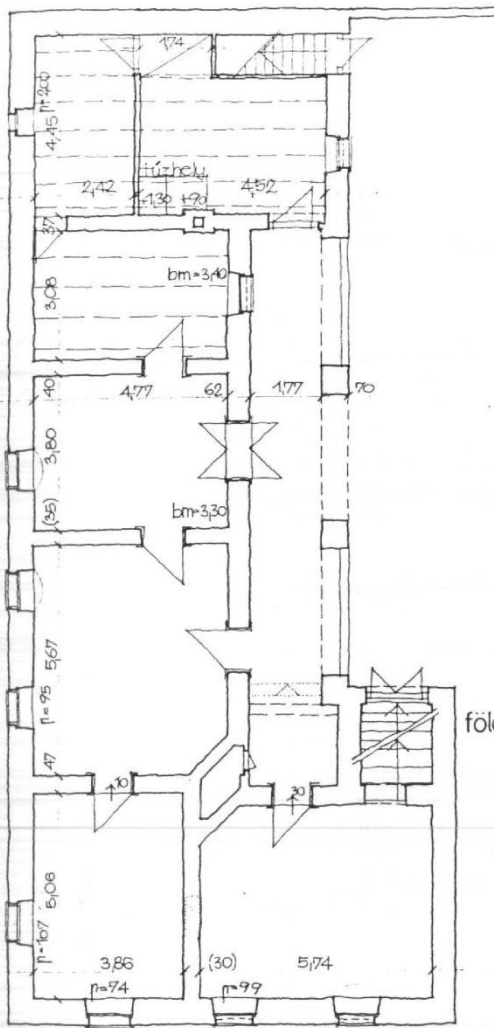
### KECSKEMÉT VÁROS UTCAKÉPI ÉRTÉKEIHEZ

**KOROMPAY KATALIN: MÁRIA VÁROS ÉS KÖRNYÉKÉNEK VÁROSKÉPI, MŰEMLEKI VIZSGÁLATA 1981.**

**DR. MEGGYESI TAMÁS: UTCÁK ÉS TEREK AZ ALFÖLDI KERTES TELEPÜLÉSEKBEN 1988.**

(1.6 FEJEZET)





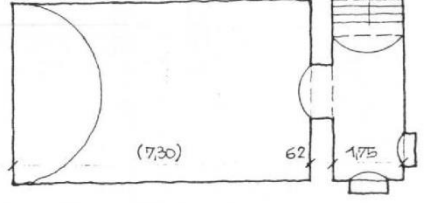
a tornác feletti  
párkányprofil



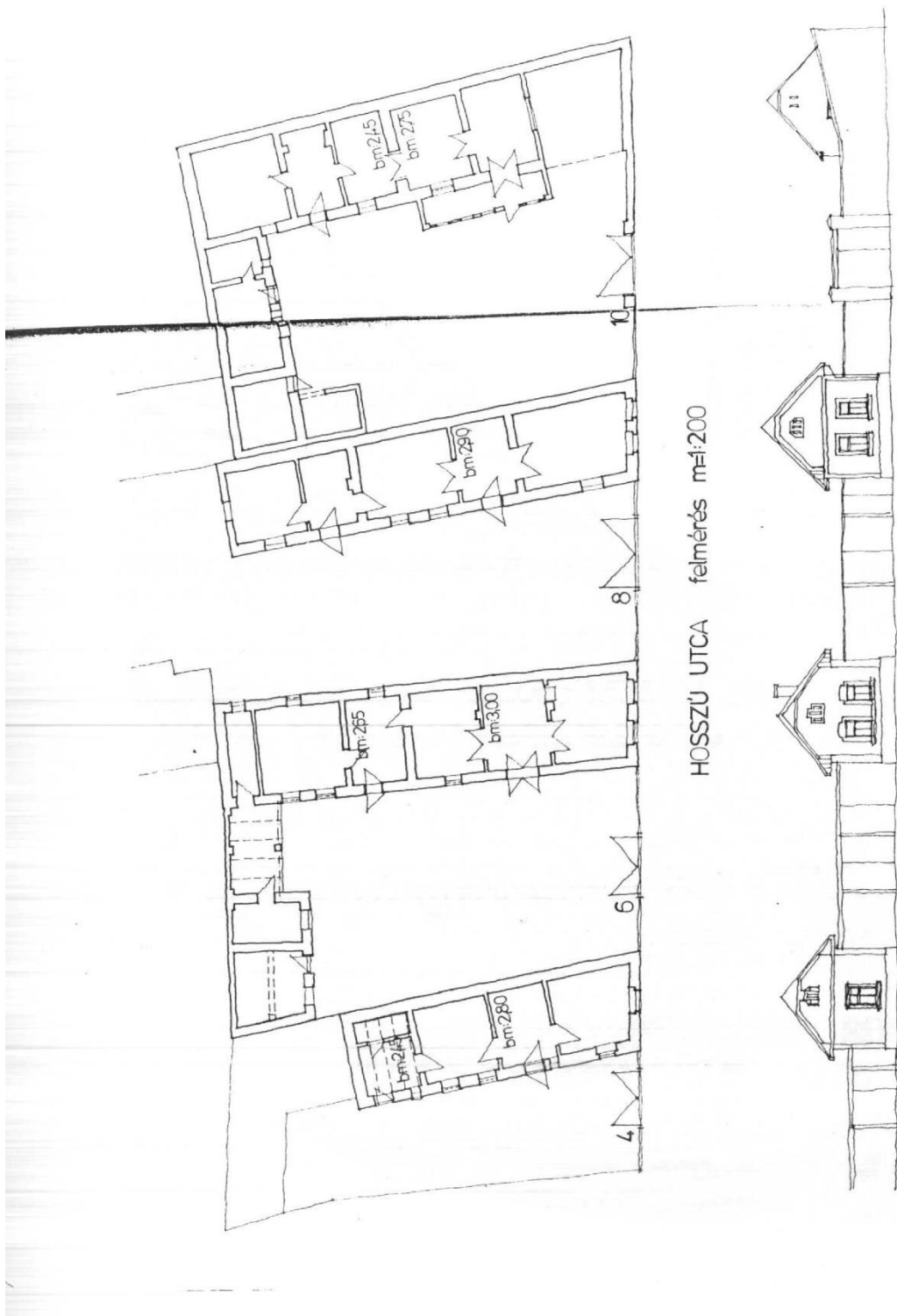
KÖLCSEY U. 7  
felmérés m=1:100

földszinti alaprajz

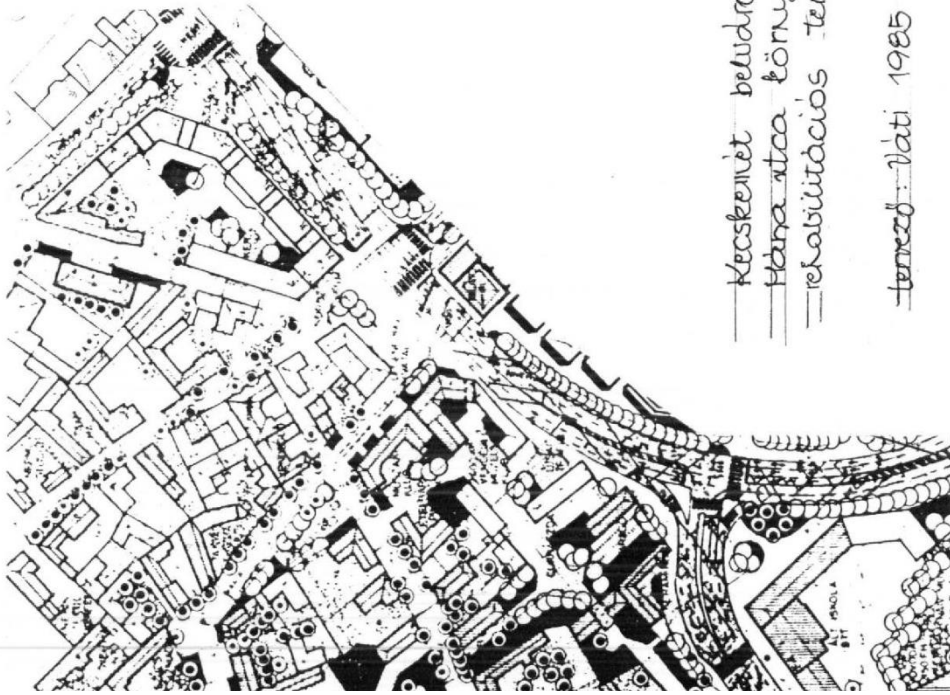
pinceszint alaprajz



Körmay Katalin: Maria utca és környékének városképi, műemléki vizsgálata 1981.



*Vörösmarty kápolna és környékének városkép, Kúria-telek vizsgálata 1991.*



Kecskenyér belváros  
 Helyreállítás környéke  
 Rehabilitációs Tervezési terv

Tervező: Páti 1985 Kőrömpai Kata

## UTCÁK ÉS TEREK AZ ALFÖLDI KERTES TELEPÜLÉSEK BEN

A munka az Építészeti és Városfejlesztési Minisztérium (Építészeti és Művelődési Főosztályának megbízásából a LAUDIPRI szervezetében készült 1988-ban.

Felkészítők: dr. Nagyosi Tamás  
 munkatárs: Nagy Ágnes  
 fordó: Szék Ágnes

A munkában felhasználható információkat, valamint a térképek elhelyezését és az anyag összeállításában kapott segítségét a szerző alulírottaknak nyitottan is köszöni.

Szovszil László  
 Gyere Zoltán  
 Mészáros László  
 Muzsik László  
 Szendrői Péter  
 Terney László  
 Urban Margit (gépírtés)

A munkát a szerző dr. Major Jenő emlékének ajánlja.



### TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	2. oldal	BEJÁRÁS
1.0. A MAGYAR KERTMŰVÉS A HATÁRHASZNÁLATI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEI	6. oldal	
2.0. ÚJHÁLÓZATI RENDSZEREK	7. oldal	HÁLÓZATI
ACAS ÚJHÁLÓZAT	8. oldal	
BUSZOS RENDSZER	11. oldal	
BORGÁS RENDSZER	13. oldal	
CENTRÁLIS RENDSZER	15. oldal	
ÁLLÓS ÚJHÁLÓZAT	17. oldal	
ZSÁKUTCAK	18. oldal	
ÖRÖKSZERŰ HÁLÓS RENDSZER	19. oldal	
3.0. UTCAIPUSOK	24. oldal	UTCA
FŐUTCAK	25. oldal	
LAKÓUTCAK	26. oldal	
UTCAK TÍPUSAI	30. oldal	
SARKOS UTCA	32. oldal	
UTCA TÉRNYITŐKÉPEK	33. oldal	
ZSÁKUTCA	34. oldal	
4.0. TEREPMŰVÉSEK	35. oldal	TEREMŰVÉSEK
ÜLŐGÉSZÁJOSK TEREK	36. oldal	
UTCAKÖZÖLŐK TEREK	41. oldal	
TÖLCSÉR TÉR	42. oldal	
CSILLAG TÉR	43. oldal	
TÖRÖK TÉR	44. oldal	
SARKOS TÉR	45. oldal	
5.0. FELHASZNÁLÁSI	48. oldal	
ÖRÖKSZERŰ ALDÓ BEÉPÍTES	49. oldal	
BEFELÉ HÁZ TÍPUSÚ HÁZ	50. oldal	
KIFELE HÁZ TÍPUSÚ HÁZ	51. oldal	
TERVRENDELÉS BEÉPÍTES	52. oldal	
A VÁROSSZÉNYVÉNY	53. oldal	BEÉPÍTES
6.0. FELSZERELÉSI ÉS TERVEZÉSI ELVÁK	55. oldal	
AZÁR LÉNYEK	69. oldal	FELSZERELÉS
ELVÁK	70. oldal	

UTCAK ÉS TEREK SZÖVEDEKE KECSKENÉMÉEN

A térképrészlet az egykori csongrádi és szegedi kapuból kiinduló ápas úthálózat jellemzős utca és térszituációt mutatja. A Czöllner tér helyén 1770-ig temető állt, ami arra utal, hogy az eredeti városma kisebb volt. A temető helyén szénapiác létesült; ennek nyoma a tér keleti oldalára befutó nyolc utca. Maga a tér - a fokozatos beépülés eredményeképpen - tömbtérnek tekinthető, ami egy csillagtérrel bővült. A csillagtérrel keletre található szilvamági alakú egy csillagtérrel bővült. A csillagtérrel keletre található szilvamági alakú tomb háttérben az áll, hogy a Bolgogh utca vonalán húzódtott valamikor a belsőségi vízelvezető árokrendszerének egyik ága. Jellemzős térszituációkat hoznak létre az útelágazások, amelyek sok helyen egymáshoz kapcsolódnak. Etre



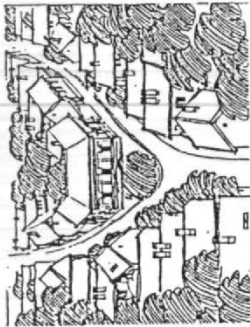
szép példa a szegedi kapuból nyíló 3 egymásra épülő háromszög alakú tér. A térsor a Mezei utcán egy negyedikkel bővül. A Bánkban és Erkel utca között szép tömbtér alakult ki. Az utcák térbüvületei, a sarkos terek, de az útelágazások tere mögött is egykori szárazalmok vagy kovácsműhely sejtethető. Sok kiadóbb tere vagy utcaszögleten, néhol tölcésrészeket még ma is közzük találhatók, aminek helyén egykor pánéskut állhatott. Ezek a létesítmények értéket, tartalmat adhattak a tereknek és méreteikkel kitalították a ma már torzjelenségnek tűnő közterületeket. Az utcák enyhén íveltek és fásítottak. A fasításnak döntő szerepe volt a túllapaltetés, valamint a törökök által végrehajtott erdőirtások következtében fenyvegő elislatagorásait feltartóztatásában. Ebben az akácfa bizonyult az ember legjobb szövetségésének.



### 3.0. TÉRFORMÁK

Az alföldi kertés települések jellegzetes térformái éppúgy nem véletlenül alakultak ki, mint ahogy a halmozos alaprajzot meghatározó úthálózati rendszereket is természet mozgásirányok, a topográfiai és épített adottságokhoz való alkalmazkodás vagy a területhasználát logikája határozták meg. Ennek megfelelően a terek szinte kivétel nélkül organikus fejlődés termékei. A látványos szabálytalanságok és esetlegességek mögött jól kitapintható törvényszerűségeket érvényesíjűnek, ami lehetővé teszi, hogy funkcionális és morfológiai típusokat különítsünk el egymástól. Ez utóbbiak között vannak olyanok, amelyek egyértelműen az elsődleges térszervezést szolgáló hálózati rendszerek csomópontjaiban alakulnak ki, más típusok létrehozásában másodlagos hálózatok, vagy egyéb történelmileg kimutatható tényezők játszanak szerepet. Közös vonásuk, hogy az úthálózat szerves részei olyannyira, hogy sok esetben csak a leírás teszi indokoltá a térképződmények és az utcák szétválasztását. A valóságban az alföldi kertés települések utca és térformái egymással szoros kapcsolatban állnak, egymást kölcsönösen feltételezik, ennek következtében átmeneti alakzatok is minden kimutatható, hogy az alföldi kertés városok központi téregyütteseit is hasonló jellegű törvényszerűségek hozták létre. A terek morfológiai sajátosságai mellett érdemes felfigyelni környezeti minőségekre és a lakóterületek egészében betöltött fontos szerepükre is. A fásított utcák jellegzetes arculata bővíül itt a fásított terek tagolást, pihenést, árnyat, tájékozódást és sok esetben funkcionális tartalmat (szolgáltatások, intézmények) is nyújtó karakterével. Sajátos építészeti értéket képviselnek a sarokepületek. Különösen az útelágazások és útleágazások esetében figyelhető meg az a különös érzék, amivel a korábbi generációk az exponált térfalak kialakításához hozzányúltek.

Az alábbiakban az egyes tértípusok eredetét, elhelyezkedését az úthálózati rendszerben, morfológiai sajátosságait és városépítészeti értékeit elemezzük. A bal oldali ábra összesítve mutatja a típusok sokféleségét. Az egyes tértípusokat - az utcatípusok tárgyalásánál is használt - emblémák jelzik.



**T2**  
UTELÁGAZÁSOK TERE



**T4**  
CSILLAG - TER



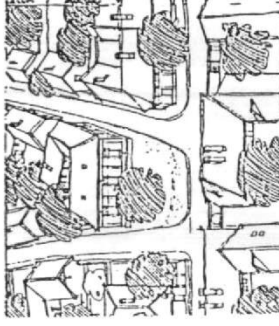
**T6**  
SARKOS TER



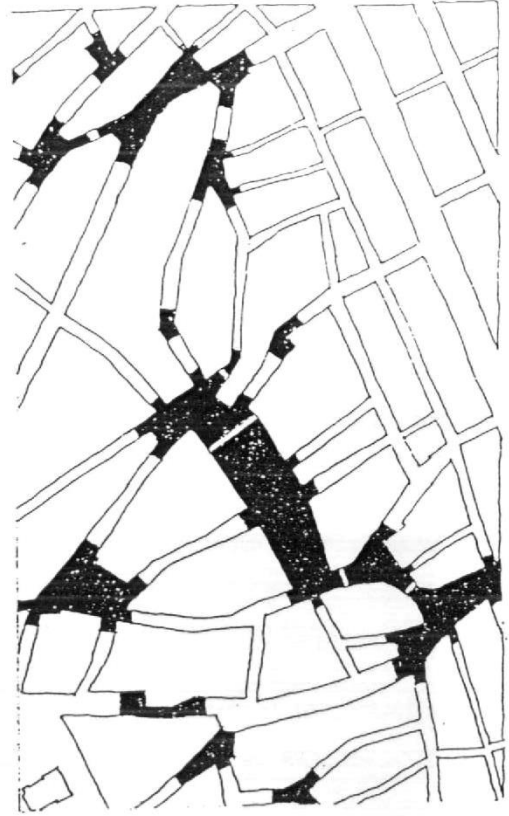
**T1**  
UTELÁGAZÁSOK TERE



**T3**  
TÖLCÉR - TER



**T5**  
TÖLCÉR - TER



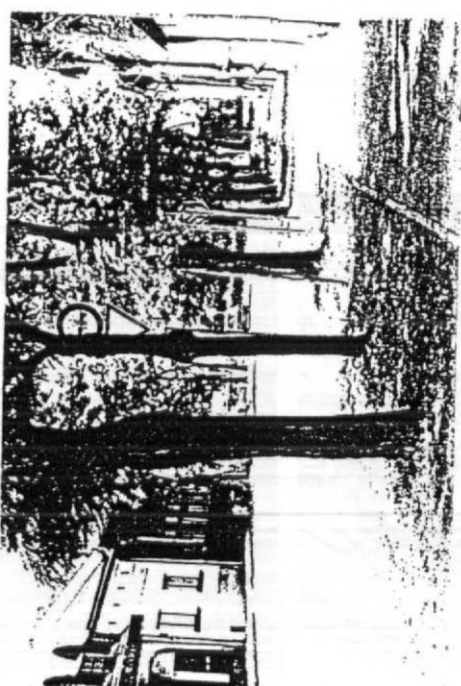


AZ UTCA KARAKTERE

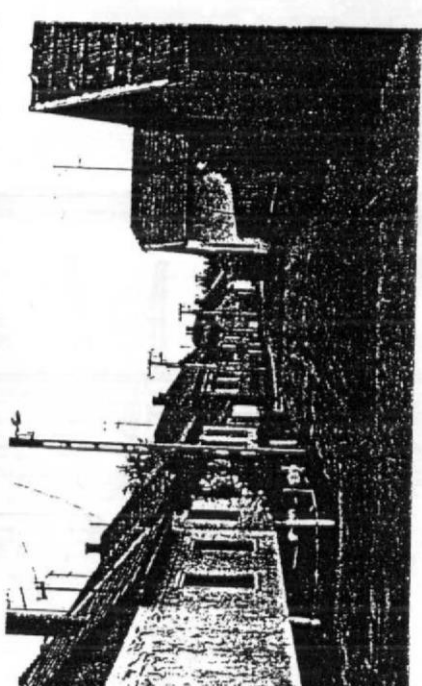
Az alföldi kertés városok utcáinak környezeti minőségét alapvetően meghatározza a fásítás. A fasírtok és a zöld növényzet jelentős történelmi hagyomány. Az Alföldet főleg a török megszállás idején fenyegető elszívató-gosodásnak, valamint a homok megkötésének és a port keverő szél elleni védekezésnek leg-hatékonyabb eszköze az erőtámasz fásítás. A mostoha és szélsőséges klimatikus viszonyokat, különösen nedv és akácfa - bár szarkaberek nemtelen, gyér lombú és árnyat adó fának tekintik - az Alföldön szinte táj és nemzeti hagyomány. A fásítás nem homopáti; az utcák északra néző térfaláról sokszor hiányzik, mint ahogy azt a középű kép is mutatja. A kétoldali fásítás csodálatos hatása az összehalmozódó lombkorona, a zöld alapít. A keskeny, köz-jelleű utcák fátlanúsága és sivársága éles ellentétben áll az előbbi gazdag környezeti minőségével. Ahol azonban lehet, itt is enyhíti a kép szátaszánát egy-egy magános utcai elűkett vagy a kerülettől kihaűló lombkorona.



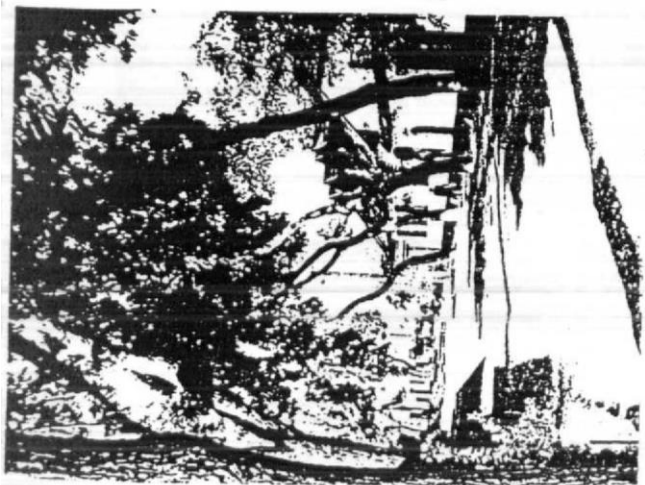
3



4



5



1



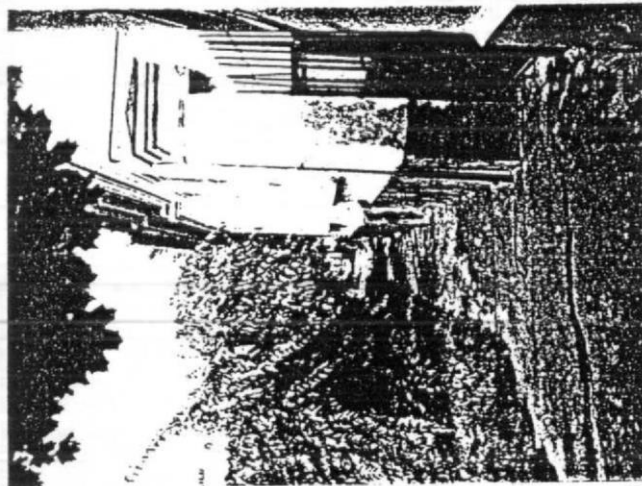
2

1. Kecskemét, Kőlcsey utca
2. Kecskemét, Sziládi K. utca
3. Kecskemét, Bem utca
4. Kecskemét, Csongrádi utca
5. Nagykőrös, Lehel utca

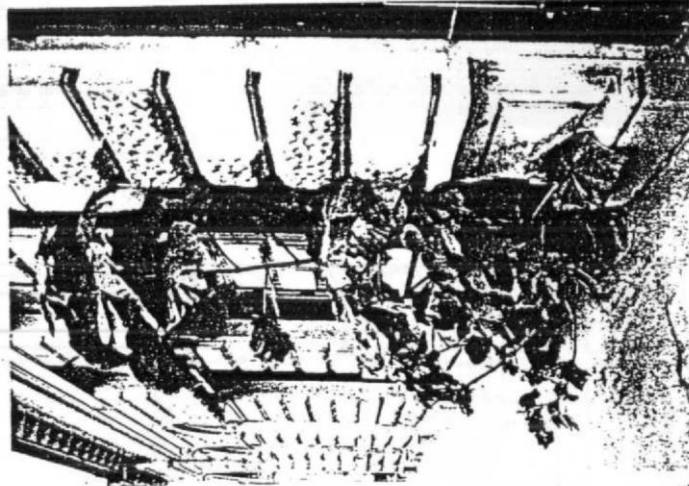
## A JÁRDÁK KÖRNYEZETKULTÚRÁJA

Az alföldi kertes városok utcáinak egyik sajátossága a gyalogjárda, az épület vagy kocsitűrés töve, a növényzet és a burkolatok közötti viszony. A gyalogjárda általában keskenyebb és vagy sovány vagy erőteljes fásor választja el az utestétől. Ezzel a juttatott olvannak a bomszóság, védett sávot válik, amelynek a lombkorona sokszor teljes zártámpit is adhat. Az épület, mint a térsáv belső terefa a kitűnik gazdag szinkultúrájával. A lábazat barna, piros, zöld és csak néha szürkő, a felmenő fal viszont csak ritkán fehér: a sárna különböző árnyalatai uralkodnak. A falazott kerítésről néhol vadszőlő vagy más futóvívny fut le és az udvari fák lombjai kibajlanak az utcára. Mindez egy olyan jellegzetes környezeti minőséget képvisel, amelyik szerves része a "magyar kertváros"-nak. A Kecskemétről származó fotók között a jobb alsó kép a környezetkultúra meglenben magas színvonalára utal: a szépen nyírt sorány, a tőrt építési vonalat értelmesen követő járda és kitöltő elemek artikulált megformálása szinte iskolapéldának tűnik. Az alsó középső kép pedig a város központjának hitetetlen színlíttja: az eszív csatorna tövében a be-tomból kinövő pompás dísznövény azt sugallja, hogy a zöld természet szeretete minden akadályt legyőz.

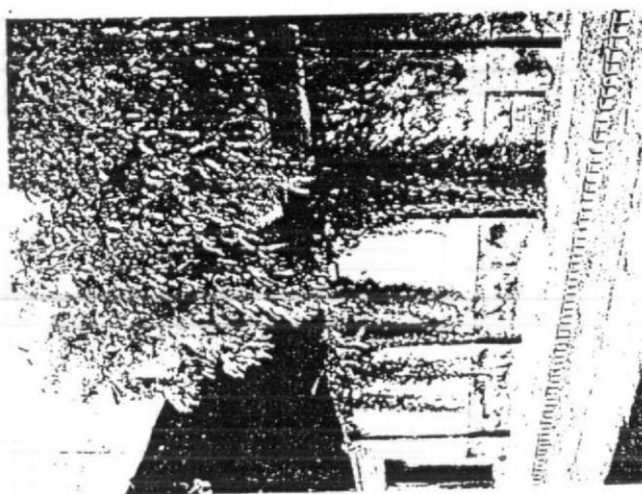
1. Kecskemét, Simonyi utca
2. Kecskemét
3. Kiskunhalas
4. Kecskemét, Arany János utca
5. Kecskemét



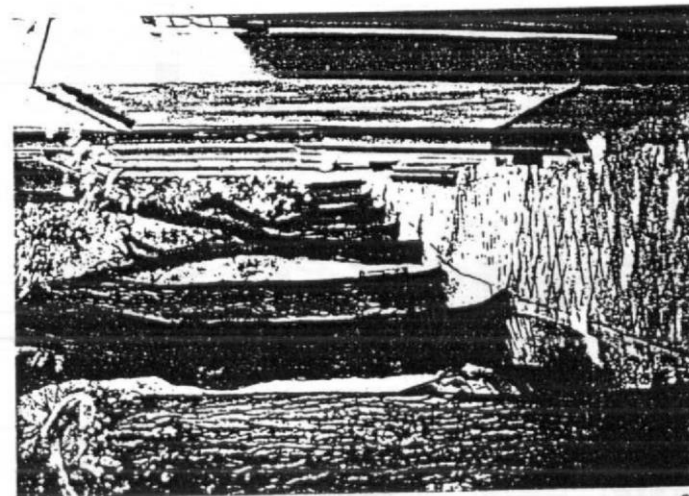
3



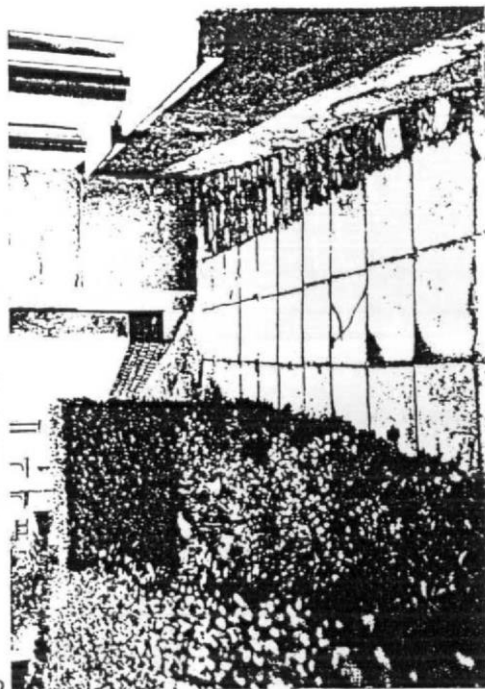
4



1



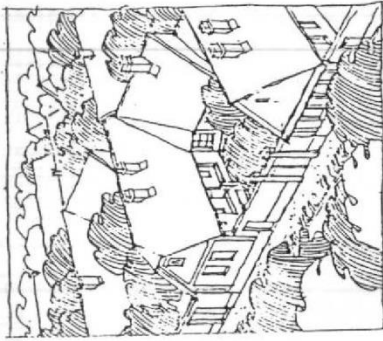
2



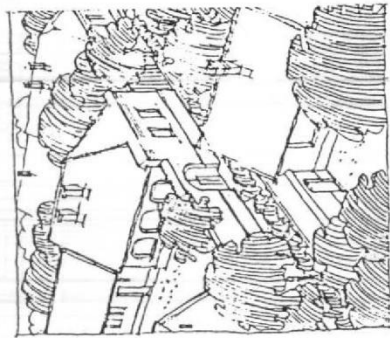
5

## 5.0. TELEKHASZNÁLAT ÉS BEÉPÍTÉS

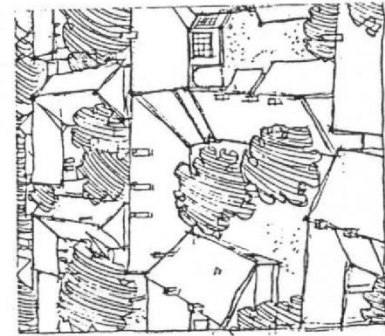
Az alföldi kertes települések lakótelkei sok tekintetben különböznek a más típusú települések lakótelkeitől. Ez elsősorban a halmazos eredetből adódik. Míg az utcás falvak, mint az osztatlan üzemközpontra épülő mezőgazdasági települések telkei keskenyek és hosszúak, a halmazos alaprajzú települések esetében - éppen a belsőség eredeti megosztottsága miatt - szélesebbek és mélyszögűek a kertésnek csupán 1,5-2-szeresi. A másik sajátosság a belső és az egykori kertés övezet telkei közt még ma is fennálló méretbeli különbség. Végül jellemző a belsőség miatt a görbülő utcavonalhoz való alkalmazkodás és az utólagos besűrűsödés egyenetlenségei következtében előálló szabálytalanság is. A mai telekrendszer értelmezéséhez tudni kell, hogy a 18. század 2. felében a telkállapot még a nagycsaládi szerezetet tükrözte (l. Nagykorús térképrészletét 1760-ból a 13. oldalon) és ennek megfelelően a hosszúkád, nagykiterjedésű és két utca közt átmenő telkeken egy laza, de soros jellegű beépítés alakult ki, ami pl. Kiskunfélegyháza egyes telkein még ma is megfigyelhető (l. 51. oldal). A telekhasználat eredete ezért kétségtelenül a falvakra is jellemző "hosszúkás" rendszerre, a kertészek pedig a csoportos elrendezésre vezethető vissza. A besűrűsödés következtében azonban az egyre apróbb telkek beépítése városszerűbb, zsúfoltabb jellegű lett. Ez a folyamat az eredeti 2 és 3 osztatú oldalhatáron álló lakóházak a hátsó vagy az utcai kerítésiront mentén történő "behajlítás"-ával, egy sajátosan mezővárosi jellegű udvarházas telekhasználati kultúrához vezetett. Az L és U alakú beépítés minden esetben alkalmazkodik a szabálytalan utcahálózathoz, az állandóan változó tájolási viszonyokhoz. A telkek beépíttessége a belsőségen néhol az 50 %-ot is eléri. A viszonylag nagy beépített szintfelület mögött jelentős szerepet játszanak a gazdasági és üzemi jellegű melléképületek, de sok helyen a generációs lakóházak formája a jellemző.



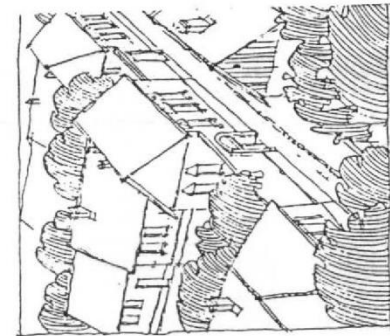
**B2**  
BEFELÉ HAJLITOTT HÁZ



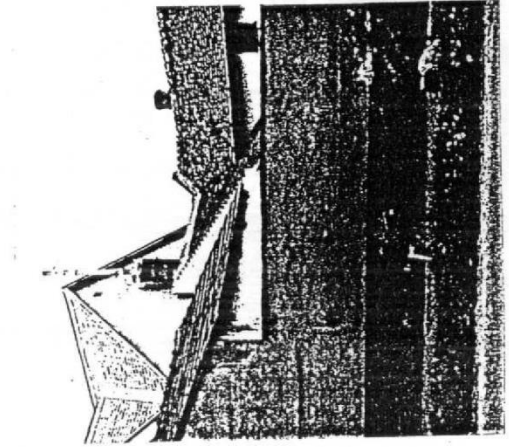
**B1**  
OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS



**B4**  
UDVARHÁZAS BEÉPÍTÉS



**B3**  
KIFEJELT HAJLITOTT HÁZ

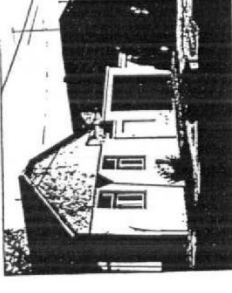
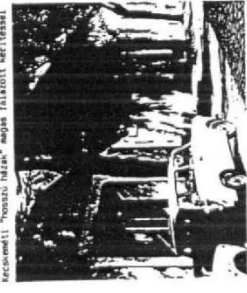
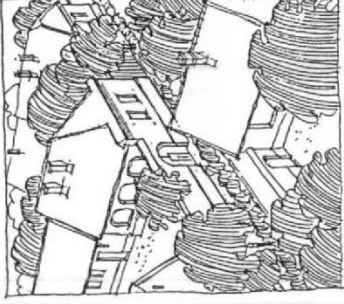
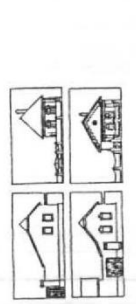
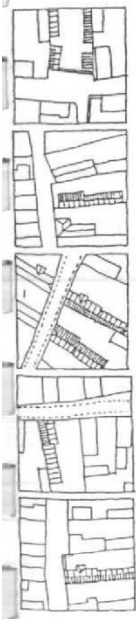




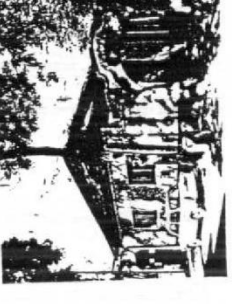
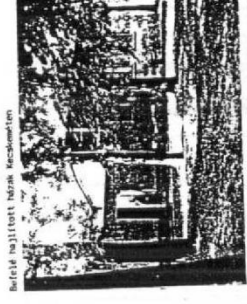
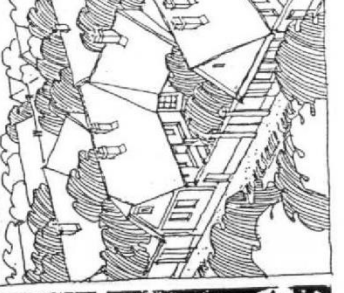
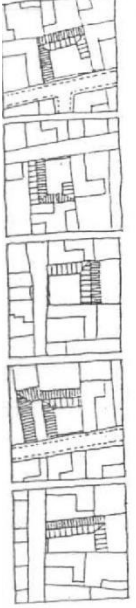
# B1

## REKONSTRUKCIÓS ALD BEÉPÍTÉS

Az előzetes munkák során a "Közös Házi" építési tervét a helyi önkormányzatok és a lakosok részvételével készítették el. A terv a városi építési szabványok és a helyi önkormányzatok előírásai alapján készült. A terv a városi építési szabványok és a helyi önkormányzatok előírásai alapján készült. A terv a városi építési szabványok és a helyi önkormányzatok előírásai alapján készült.



Közös Házi építési terv (főszint)



Közös Házi építési terv (főszint)

# B2

## BEÉPÍTÉS ALD BEÉPÍTÉS

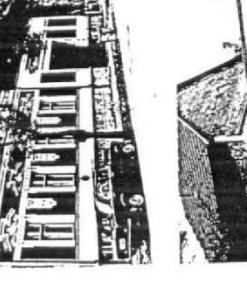
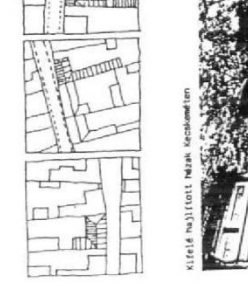
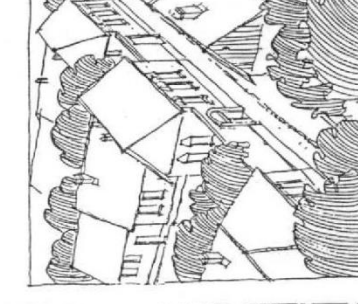
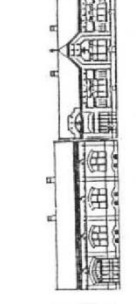
Az előzetes munkák során a "Közös Házi" építési tervét a helyi önkormányzatok és a lakosok részvételével készítették el. A terv a városi építési szabványok és a helyi önkormányzatok előírásai alapján készült. A terv a városi építési szabványok és a helyi önkormányzatok előírásai alapján készült.



# B3

## KIFEJESÍTÉS ALD BEÉPÍTÉS

Az előzetes munkák során a "Közös Házi" építési tervét a helyi önkormányzatok és a lakosok részvételével készítették el. A terv a városi építési szabványok és a helyi önkormányzatok előírásai alapján készült. A terv a városi építési szabványok és a helyi önkormányzatok előírásai alapján készült.

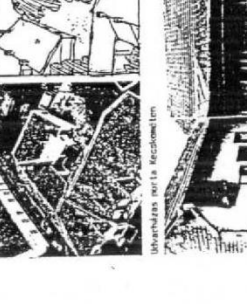
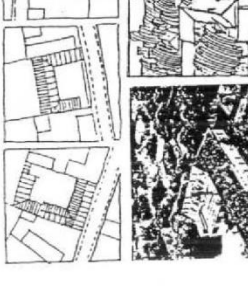
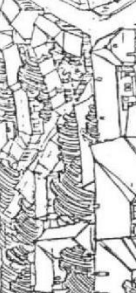
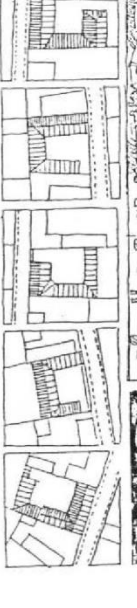


Közös Házi építési terv (főszint)

# B4

## UDVARHÁZAS BEÉPÍTÉS

Az előzetes munkák során a "Közös Házi" építési tervét a helyi önkormányzatok és a lakosok részvételével készítették el. A terv a városi építési szabványok és a helyi önkormányzatok előírásai alapján készült. A terv a városi építési szabványok és a helyi önkormányzatok előírásai alapján készült.



Közös Házi építési terv (főszint)

# F2

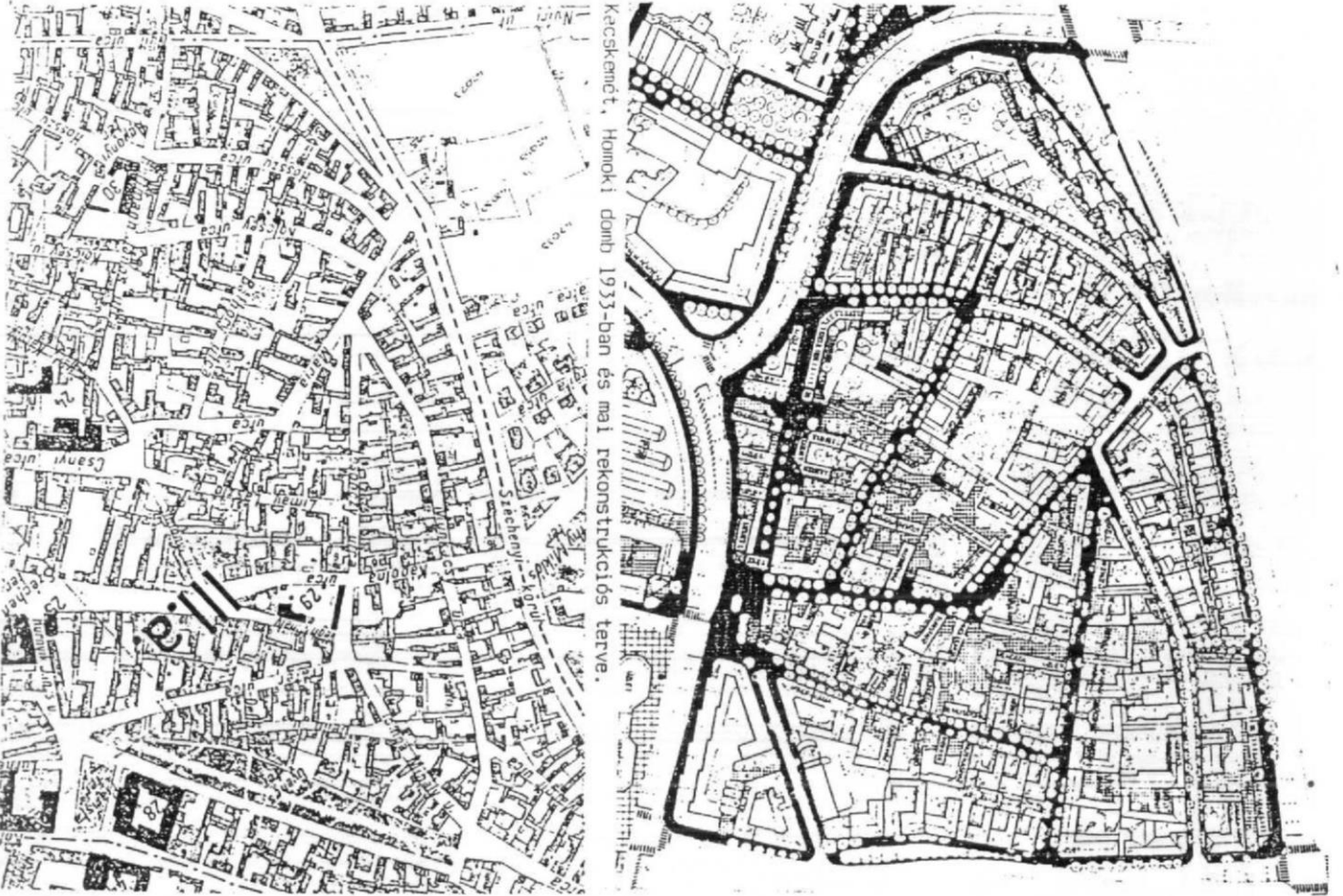
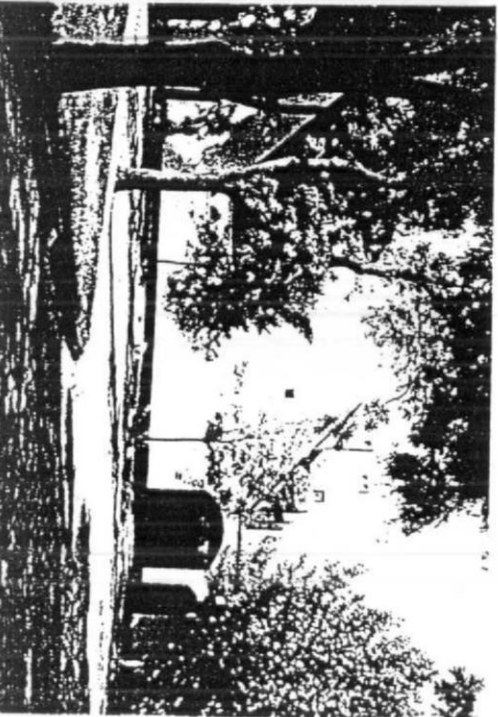
A TERÜLETEK ÁTÉPÍTÉSE



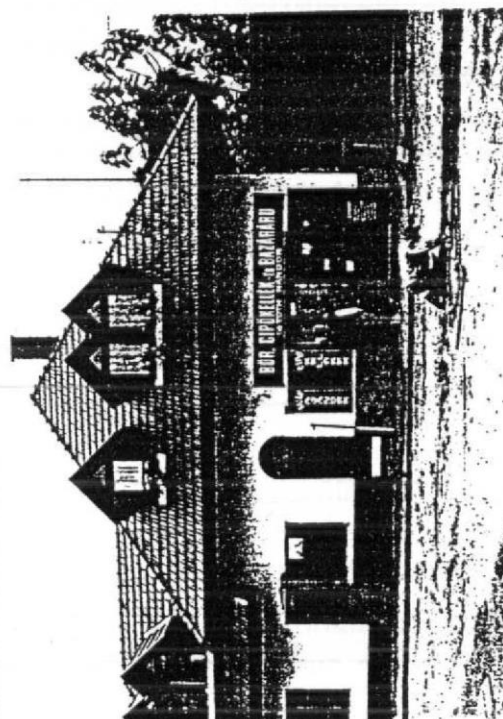
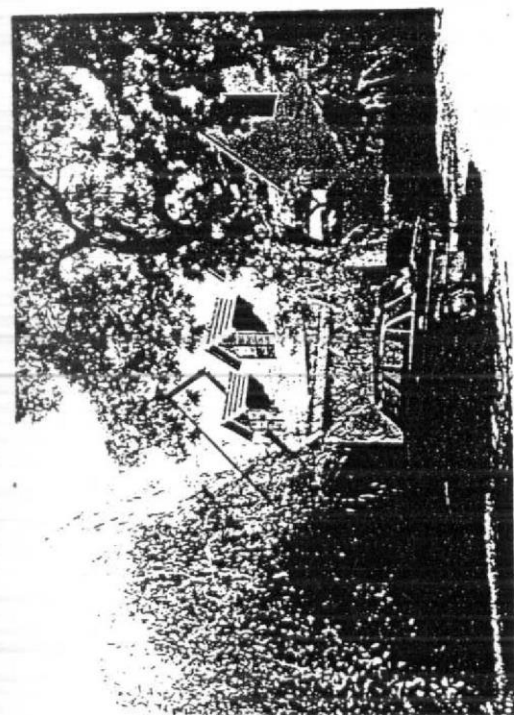
## A TERÜLETEK ÁTÉPÍTÉSE

Fogy-egy terület leromlott állapotú, erkölcsi- és műszakilag avult, csak aránytalanul nagy anyagi erőfeszítéssel megújítható épületállományának sorsa - ha csak nem védett együttestől van szó - általában a pusztulás. A korszerű lakóközösségek, a mai anyagok, az építéssel mint alkotó tevékenység szabadsága és a kor kifejezésének igénye együttesen sem teszik szükségessé a múlt, a "genius loci" tagadására épített idegen környezet, táj, kultúra mintáinak alkalmazását. Mindez természetesen nem igazolhatja a hagyományos formák idézeteiből építkező "álfornantikus" építészeti, városépítészeti megoldásokat. Csupán a múlt-jelen-jövő folyamata összhangjának felismerésén alapuló tudatos tevékenység és a helyi adottságokat, értékeket átmentő környezetalakítási szemlélet vezethet előlagható megoldásokhoz.

E beavatkozási mód tanulságos - általában kedvező - példái számos településünkben már megfigyelhetők. A kísérletek, az útkeresés általános érvényű, kedvező tapasztalatai más-más körülmények eltérő eredményre vezethetnek, ezért figyelmet érdemelnek (pl.: Kecskemét, Homoki-domb, Gyula stb.).



Kecskemét, Homoki domb 1933-ban és mai rekonstrukciós terve.



Kecskenét Homoki domb telkenkénti átépítésének jellegzetes megvalósult elemei.

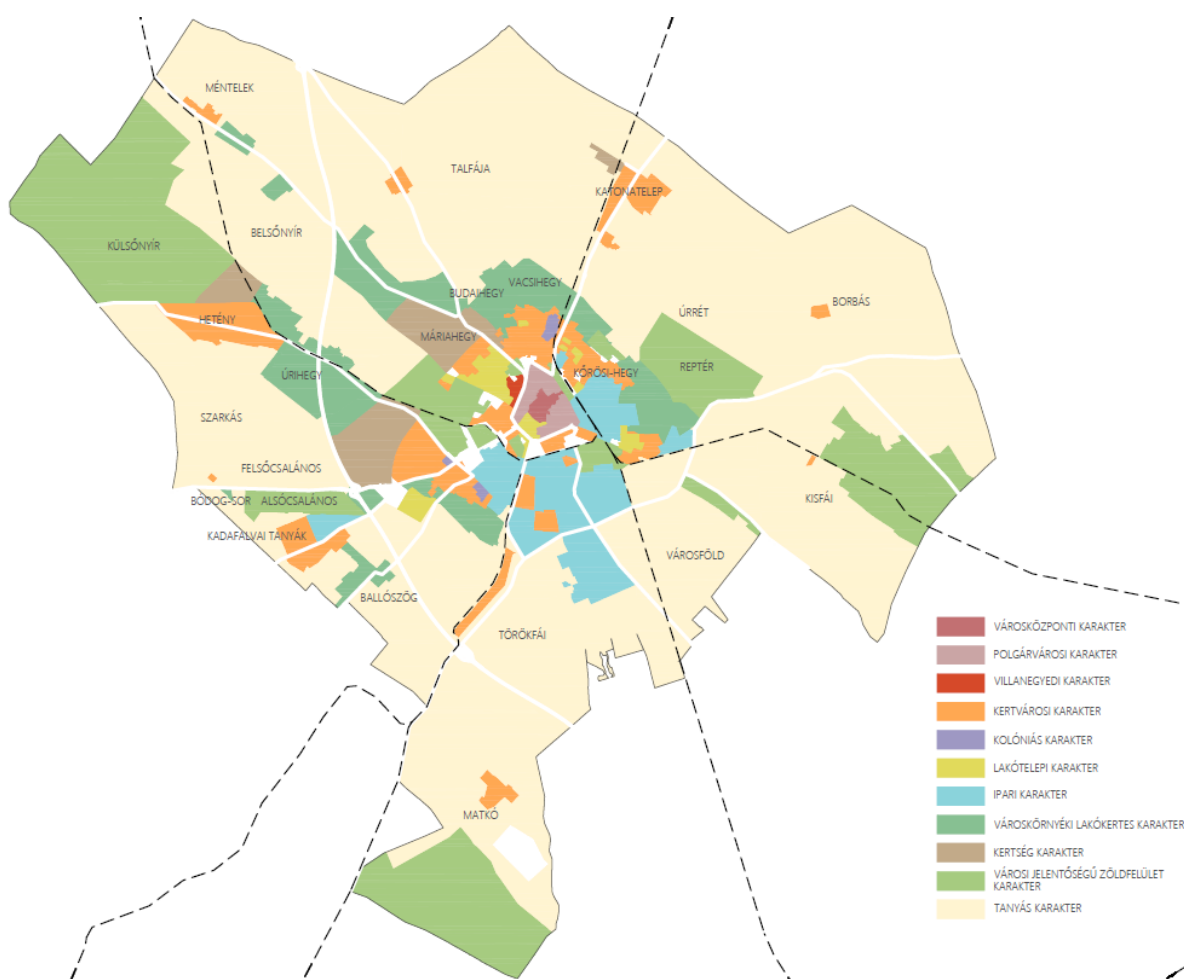


## 1.6.2 Építészeti, települési karakterek

A VÁTI Kht. által 2002-ben a város Településrendezési Tervéhez készített vizsgálati dokumentáció a város sajátos építészeti karaktereit 9 típusban állapította meg (belvárosi, polgárvárosi, mezővárosi, kertvárosi, villanegyedi, telepszerű, falusias, kolóniás, vegyes). A karakterek megválasztásában Korompay Katalin építészeti értékvizsgálatára és Juhász István: Kecskemét város építéstörténete és Meggyesi Tamás: Utcák és terek az alföldi kertés településekben című könyvére támaszkodtak.

A karakterelvű szabályozást a 2015-ös felülvizsgálat megszüntette. A 2017-ben készült és jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) a karaktereket felülvizsgálta, és részben átvette a VÁTI korábbi karaktertípusait részben újra fogalmazta azokat, ennek megfelelően napjainkban 11 karaktertípust (városközponti, polgárvárosi, villanegyedi, kertvárosi, kolóniás, lakótelepi, ipari, városkörnyéki lakókeres, kertés, városi jelentőségű zöldfelület, tanyás) különböztetünk meg.

### Eltérő karakterű településrészek Kecskemét közigazgatási területén



*Forrás: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 136/2017. (vi.22.) határozatával jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyv (TAK)*

A javasolt építészeti karaktereket a város belterületén belül a teleknagyságok és a beépítettség megoszlásának térképei, a város helyszínelése alkalmával készített fotók segítségével alakították ki.

## **Karaktertípusok jellemzése:**

### **Városközponti karakter**

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

A karakter jellemzői: keretes és zárt sorú beépítés, 8-14 m épületmagasság, 3-4 szint, magastető, utcával párhuzamos gerincvonal, hangsúlyos sarokkiképzés, jellemző a homlokzat vízszintes tagolása, utcaszint és emeleti szint ek eltérők, utcavonalú beépítés, áthajtók, erkélyek, változó méretű, 300-1500 m<sup>2</sup> telekméret, 40-80% közötti, de gyakran 100 %-os beépítettség, nem hangsúlyos telken belüli zöldfelület (zsebkindőnyi nem burkolt zöld sarok, egy-két fa faráccsal, burkolt udvar.

### **Polgárvárosi karakter**

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

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

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

### A karakter jellemzői:

Telek:

- sokszögű telkek a történetileg kialakult városrészekben, szabályos négyszög alakú telkek a mérnöki osztásokban, ahol nem ritka a nyeles telek,
- kis méretű telkek (300-800 m<sup>2</sup>), több épület, emiatt sűrű beépítésűnek hat, 40-60 % beépítettség,
- szigorúan utcavonalú, hézagosan zárt sorú beépítés, fésűs, kifelé, befelé hajlított épületek,
- utcák által határolt tömbök, a telkek nagyon hasonlítanak egymásra tömbön belül,
- a telekhatáron szinte végig beépített telkek, mindig több épülettel, eltérő funkciókkal és mérettel,
- hangsúlyos az udvar, amit az épületek körbevesznek,
- a kis udvar mérete miatt inkább csak zöldszoba, mintsem meghatározó zöldfelület.

Épület:

- többnyire földszintes, esetleg tetőteres, homlokzatmagasság 4-6 m, ritkán több,
- nem jellemző a kiemelt földszint, utcafronton üzletek ritkán előfordulnak,
- egyszerű tömegek, kevésbé mozgalmas homlokzatok, polgárházak esetén gazdagabb díszítettséggel,
- ritka a sarokátfordulás, inkább oromfalas épületlezárás, zárt sorú beépítési mód,
- a díszítést a kisebb részletek adják, vakolat-architektúra és mives kapu,
- a tető fésűs, befelé hajlított épület esetén kontyolt oromfalas, kifelé hajlított épület esetén utcával párhuzamos gerincű nyeregtető,
- a főépület csak két oldalon - az utca és az udvar - felé nyílik.

### **Villanegyedi karakter**

*„A belvároshoz csatlakozó lakóterület számos helyi értékvédelem alatt álló villaépülettel. A terület minden eleme a magas életszínvonalat és ízlést tükröző szellemben készült. Az épületek szabadonállóan helyezkednek a telken belül,*

a mozgalmas épülettömegeknek, játékos tetőidomoknak, gazdag részleteknek, saroktornyoknak, nagy teraszoknak, díszes tornácoknak köszönhetően szinte nincs alárendelt homlokzat.

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

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

#### A karakter jellemzői:

Telek:

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

Épület:

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

#### **Kertvárosi karakter**

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

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

#### A karakter jellemzői:

Telek:

- szabályos telekalak, a telkek mérete az egy lakóegység igényeihez igazodóan 600-900 m<sup>2</sup> között,
- jellemző előkert (3-5 m),
- többnyire szabadon álló beépítési mód, ezáltal szellős, nem sűrű hatású, 20-40 % beépítettségű,
- hangsúlyos telken belüli többszintes zöldfelület, több kert: előkert, udvar, hátsókert,
- kisebb telkeken inkább díszkert, nagyobb telkeken inkább haszonkert,
- a szőlőhegy előzményekre utal a legalább egy-két megmaradt tőke,
- áttört kerítés, a telken belüli zöld a közterület felől is érvényesül, a telkek zöldfelületei szinte egybefolytnak.

Épület:

- legfeljebb tetőteres magasság (4-5 m), többlakásos kertes társasház esetén magasabb,
- egyszerű tömegek (négyzet alaprajz, sátor- vagy nyeregteret), kivéve a rangos városrészeket, ahol összetett tömeg és tetőforma,
- jellemző a melléképület, garázs, esetleg nyárikonyha,
- építészeti részletek nem túl kidolgozottak, elnagyolt homlokzatok, esetleg vakolat-architektúra, homogén felületképzés,
- a polgáris beépítésű területeken, sorházas tömbökben terasz, télikert, intenzív zöld, minden szabad homlokzat kidolgozott, egységes arculatú, épületsarok hangsúlyos.

### **Kolóniás karakter**

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

A karakter jellemzői:

Telek:

- a telkek mérete jellemzően kicsi, 200-500 m<sup>2</sup> közöttiek, emiatt sűrűbbek, a beépítettség akár 50 % is lehet,
- előkert nincs,
- gyakorlatilag a telek bármely része beépülhet, vegyesen, szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód,
- az épületek elhelyezése zsúfolt, rendezetlen hatást kelt,
- kevés a zöldfelület, jellemző a kisméretű konyhakert,
- egy utcán belül is vegyesen van áttört és falazott kerítés,
- rendezetlenségükben mégis egységesek, egy-egy utcarészlet kifejezetten.

Épület:

- szigorúan egyszintes, alacsony épületek, ami ettől eltér (pl. tetőteres) az szinte bántóan kilóg, még ha rendezettebb is, homlokzatmagasság 3-5 méter,
- kifejezetten szegényes kinézetű épületek,
- egyszerű tömegek, az építészeti részletek a leginkább elemiek,
- jellemző a melléképület, garázs, nyárikonyha, állattartó épület, amik sokszor alig különböztethetők meg a lakóépülettől.

### **Lakótelepi karakter**

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

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

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



### A karakter jellemzői:

#### Telek:

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

#### Épület:

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

### **Ipari karakter**

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

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

### A karakter jellemzői:

#### Telek:

- belső technológiai rend által meghatározott (útvonalak, depo, stb.),
- szabadon álló beépítési mód,
- kifelületű, szinte alig létező szabdaltnál zöldfelületek az ún. belső iparterületen,
- összefüggő, tömbyszerű zöldfelületek alakíthatók ki az új, zöldmezős iparterületen (beültetési kötelezettségű telekrészek),
- a telkek mérete változó, többnyire 1000-10000 m<sup>2</sup> közötti, de nem ritka a több tíz-, akár száz hektár teleknagyság sem.

#### Épület:

- tisztán funkcionalista tömegalakítás,
- technológia által meghatározott épületmagasság, 5-15 m között, de akár 30 m is lehet,
- fém, üveg túlnyomó anyaghasználata,
- tetőkialakítás (alacsony hajlásszögű, shed-, lapostető) jellemző.

### **Városkörnyéki lakókereskedelmi karakter**

*„A beépített várostest közvetlen közelében és a mezőgazdasági művelésre talajadottságai, telekszerkezete miatt nem alkalmas külső területeken az utóbbi évtizedekben a területhasználati mód és ezzel együtt a telekszerkezet is átalakult. Az építés egyre kevésbé a mezőgazdasági tevékenységet szolgálta ki, az ott lakás egyre kevésbé kötődött a mezőgazdasághoz. A külterületi szabályozás megjelenése egyenesen beindította a kizárólag lakáscélú telekosztásokat, építkezést. Ennek eredményeként ezek a területek meglehetősen vegyes képet mutatnak, mind telekhasználatban, mind az épületek funkciójában, nagyságrendjében, állagában és építészeti szintjében. Területi elhelyezkedésükben két főcsoport határozható meg: a sűrűn beépített várostest menti „városkörnyéki” lakott kertek és*

a külterületi tájban „úszó” kisebb-nagyobb telekcsoportok. Az újabb beépítésű telkek inkább hasonlítanak a kertvárosi karakterre, mind a telken belüli zöld, mind az épületek karaktere vonatkozásában, míg a régebbiek az ún. „zártkert” karakter jegyeit viselik. A jellemző telekméretben is megjelenik ez a kettősség, kifejezetten a mindenkori szabályozás nyomait lehet felfedezni bennük, a régebbi osztású 700-1500 m<sup>2</sup>-es telkektől a pontosan 3000 m<sup>2</sup>-es nagyságúra osztott telkekig. Úthálózatában jellemző a szabályosság is, a derékszögű vagy szög alatti, de egyenes utcahálózat-szerű közterületek, de a városkörnyéki, városból kivezető utakból kiágazó „szabálytalanság” is. A karakter többé-kevésbé őrzi a gyümölcs- és kertkultúrát, és az alapvetően intenzív, többszintes zöldfelületi jelleget. Összességében a karakter a leginkább vegyes és folyamatosan alakuló. A karakter területi elhelyezkedésében átmenetet képez a tanyás külterületi táj és a belterület között. A karakter telkei külterületi besorolásúak”

#### A karakter jellemzői:

Telek:

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

Épület:

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

#### **Kertség karakter**

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

Jellemző az átmenetiség sok ideiglenes épülettel, építménnyel (általában gazdasági épületek). Ez a városkarakter dinamikus átalakulás alatt áll, ezért városképi arculatának még van lehetőség irányokat szabni. Fokozottan kell ügyelni arra, hogy a jövőbeni rendezési tervek se adjanak lehetőséget a telekstruktúrák elaprózódására (ma 1500 m<sup>2</sup> /telek, ami korábban 700 m<sup>2</sup> volt). Ezek az irányok az építési korlátozásokon túl a használatban is megfogalmazhatóak, így megelőzhető a kertvárosiasodás irányába való fejlődésük. Karakterjegyeinél érdemes a kertvárosi karaktertől való különbözőségeit megragadni:

A külterületi táj zöldfelületei, élő növénytakarója nagyrészt elsődlegesen gazdasági rendeltetésű, de ezen túl számos egyéb táj- és településképi alapszerepet is betölt. A gazdasági rendeltetésű zöldfelületek mellett elődeink már a legkorábbi időktől kezdve növényzet telepítésével igyekeztek a kedvezőtlen makro-, mezo- és mikroklimatikus hatásokat ellensúlyozni, nem egy esetben zseniálisan is ötvözve a gazdasági és utóbbi szempontokat: szőlő- és gyümölcskertéségek telepítése a hajdani városmagot övező északnyugati gyűrűben (Felsőszéktó, Úrihegy, Máriahegy, Budaihegy, Vacsihegy, Kőrösihegy, Szolnokihegy). Kertségeink az évszázadok folyamán átalakultak, sok esetben városunk táji öröksége szempontjából nem a legkedvezőbb irányban - azonban egyes részleteikben még ma is felismerhető, igazán speciális arcát adják Kecskemétnek.

A valamikori zártkertek az épített és a megművelt (elsősorban szántóföldi művelés) közötti területek, melyek egyben település szegélyként jelennek meg, és mint ilyen köztes formációk településképi szerepük is többretegű. E karakternek jellegzetessége, hogy az épületeknek elsősorban funkcionális rendeltetése van, a településképet elsősorban a gondozott telek, kiskert, mint maga az épület határozza meg. A kertségek zöldfelületei jelentős ökológiai szerepet is képviselnek.

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

## A karakter jellemzői:

### Telek:

- telken belül megjelenő többféle kerthasználat (haszonkert, gyümölcsös, szőlő, díszkert),
- művelt és értékékként kezelt kertek,
- folyamatosan kiépülő (nőtt) szerkezet, szabálytalan épület elhelyezés.

### Épület:

- jellemzően lakó és/vagy gazdasági épületek,
- vegyes építészeti minőség.

## **Városi jelentőségű zöldfelületek karakter**

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

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

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

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

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

## **Tanyás karakter**

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

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

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

### A karakter jellemzői:

#### Telek:

- tanyaudvar mindig több, különböző funkciójú épülettel,
- gyakori a körülszántott tanyatelek, ami „úszik” a mezőben,
- a telekhatár mentén fák,
- jellemző telekméret a 3000-6000 m<sup>2</sup>,
- a beépítettség mértéke legfeljebb 5-8 %.

#### Épület:

- tanyaépület,
- egyszerű tömegalakítás, többnyire nyeregvetős, földszintes épületek, jellemzően a kedvező égtáj felé nyitott az alaprajzi elrendezés.

*Mementóként Juhász István Kecskemét város építéstörténete című könyvéből a karakterekre utaló részlet:*

"A városalaprajzról szóló fejezetben azt vizsgáltuk, hogy az egykori mezőváros történelmileg kialakult térbeli szerkezetéből mi maradt ránk, az utókorra. A gazdag örökséget - a védelmi berendezkedés nyomait, az út és térhálózati rendszert - nem csupán számításba vettük, hanem keletkezésük okait is megkíséreltük kideríteni. A telek használata és beépítése című fejezetnél is a napjaink térképeiről leolvasható telekhasználattal és beépítéssel kívánunk foglalkozni.

Az egykori mezővárosokban kialakult lakótelkek alapvetően különböznek a fejlődés más útját megjárt települések lakótelkeiktől. Az alapítás útján létrejött, szabályos alaprajzú rendszerű települések telkei nem csupán alapterületük nagysága, hanem alakjukat illetően is különböznek egymástól. Mint ahogyan térformákban, valamint az útszerkezet rendszerében, ugyanúgy a telekállományban sem fedezhetők fel a szabályos kialakításra való törekvés jelei. A napjainkban kialakult telekhasználat jobb megértéséhez nem szabad elfelejtenünk, hogy a XVIII. század második felében a telekrendszer még a nagycsaládi szervezet igényeihez igazodott. Ez azt jelenti, hogy ekkor még egy telken - legtöbb esetben - több generáció rendezkedett be az együttélésre, így ebben az időben az ún. „hosszúházas” beépítés



dominált. Később a telek elaprózódásával a beépítés mindinkább városiasabb, zsúfoltabb jelleget öltött. Ebben a folyamatban az eredetileg uralkodó két- és háromszatú, oldalhatáron álló lakóház változáson ment keresztül. Ennek lényege, hogy ezeket a házakat a hátsó telekhatáron, vagy az utcafront mentén behajlították. Ezáltal egy sajátos, a mezővárosokra jellemzővé vált ún. "udvarház" beépítés, illetve telekhasználat jött létre. A telek L vagy U-alakú beépítése szinte minden esetben igazodott a kedvező tájolási viszonyokhoz. Ez a telek zsúfoltságát idézte elő, s nem ritka az 50%-os beépítettség sem. Ezt jelentősen elősegítik a gazdálkodás és az üzemszervezés jellegű épületek, amelyek szintén itt épültek fel.

A kialakult beépítési módokat négy csoportba soroljuk. Így megkülönböztetünk, oldalhatáron álló beépítést, befelé hajlított-, kifelé hajlított ház és udvarház beépítést.

Az oldalhatáron álló beépítés szinte minden mezőgazdaságból élő település lakóinak legősibb, a legkedveltebb telekhasználati módja volt. Közkedveltsége abból táplálkozott, hogy helyiségeit ésszerűen lehetett csoportosítani, s bővítését könnyen meg lehetett oldani.

Építésénél általában kötelező irányelv volt, hogy egyetlen nyílászárókkal ellátott udvari homlokzata a kedvező égtáj irányába legyen tájolva. Hosszú időn át végzett fejlesztése során a homlokzat előtt végigfutó tornáccal bővült. Szélesebb telkeknél magas, falazott kerítéssel épültek, tömör kialakítású, faragott kapukkal.

A befelé hajlított ház esetében a teleknek a kedvezőtlen égtáj felé eső - és a hátsó telekhatárt építették be. Kisméretű telek legkedvezőbb hasznosítását jelentette ez a beépítés. Maga a befelé hajlított ház már majdnem udvarháznak tekinthető, hiszen a tömör utcai kerítés, valamint az első szomszéd házának jóvoltából egy teljesen zárt belső udvar alakult ki.

A kb. 600-650 m<sup>2</sup>-es telken mintegy 200 m<sup>2</sup>-es beépítés keletkezik. Ez a beépítés, vagyis a befelé hajlított ház külső megjelenésében még mezővárosi színvonalat képvisel, de méreteivel és beépítési megoldásával már korszerű, kertvárosi igényeket is kielégít. A kifelé hajlított ház, már nem csupán a lakás, a gazdasági- és üzemszervezési igényeket elégítette ki, sokkal inkább az építető társadalmi rangját, vagyoni helyzetét reprezentálta. Így ezt a típust a cívisgazda, a gazdag iparos és kereskedő, valamint a városi honorációr építette legszívesebben. Itt a telek utcai frontjára és a kedvezőtlen égtáj felé eső telekhatárra helyeztek épületeket. A sokszor hivalkodó, utcafrontra emelt épületnél nem minden esetben sikerült - főleg a lakás reprezentatív helyiségeit - a kedvező égtáj irányába tájolni. Ennél a beépítési módnál már megjelent a beüvegezett udvari veranda is.

Bár mind a befelé, mind pedig a kifelé hajlított ház - teljesen zárt belső udvarára való tekintettel - már udvarházak jellegűnek mondható, ennek ellenére az U-alakú beépítés - főleg az általa megteremtett környezeti érték miatt - elsősorban jogosult az udvarház elnevezésre. Ennél a beépítési formánál - a színvonalasabb környezeti értéket, hogy itt a szomszéd tűzfala helyett a saját ház homlokzatai zárják körül az udvart. Ennek a típusnak leggyakoribb építési módja, amikor az U-alak az utca felé nyitott. De olyan beépítés is gyakori, amikor az utcafront és a hátsó telekhatár épül be, míg az összekötő szárny, valamelyik oldalhatárra kerül.

Úgy ítéljük meg, hogy az ismertetett beépítési módok közül az oldalhatáron álló ún. "fésűs" beépítést leggyakrabban a külvárosokban alkalmazták. Ezzel szemben a történelmileg kialakult város telkeinek legkedveltebb beépítési formája a befelé- és a kifelé hajlított ház. Vannak azonban kiválasztott utcák - mint a Csongrádi-, Klapka-, Jókai-, Budai-, Munkácsy utcák, ahol leggyakrabban az ún. kifelé hajlított házakat építették. Ebből már arra is lehet következtetni, hogy a város legtehetősebb polgárai ezekben az utcákban laktak. Érdekes azonban, hogy kifejezetten udvarházak beépítési mód csak szórványosan fordul elő a városban. Valószínűnek tartjuk, hogy 30-40 ilyen udvarháznál aligha találhatnánk többet Kecskeméten."

# ÁBRÁK

## KECSKEMÉT VÁROS ÉPÍTÉSZETI KARAKTERÉHEZ (1.6.2 FEJEZET)

Városcsözponti karakter  
Arany János utca





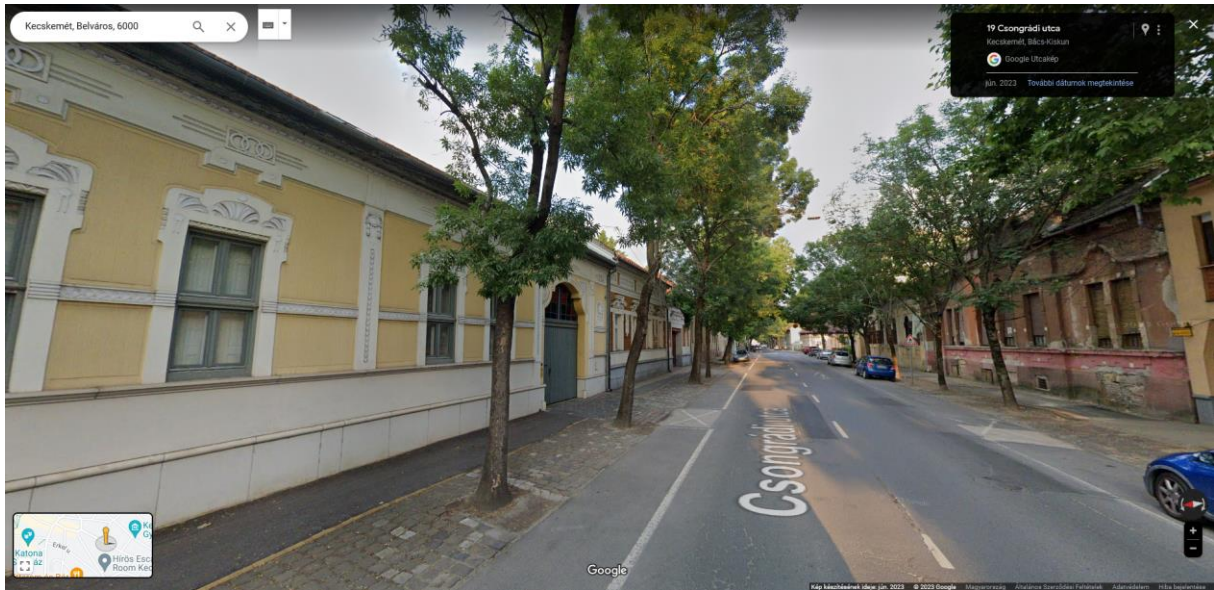
# Rákóczi út





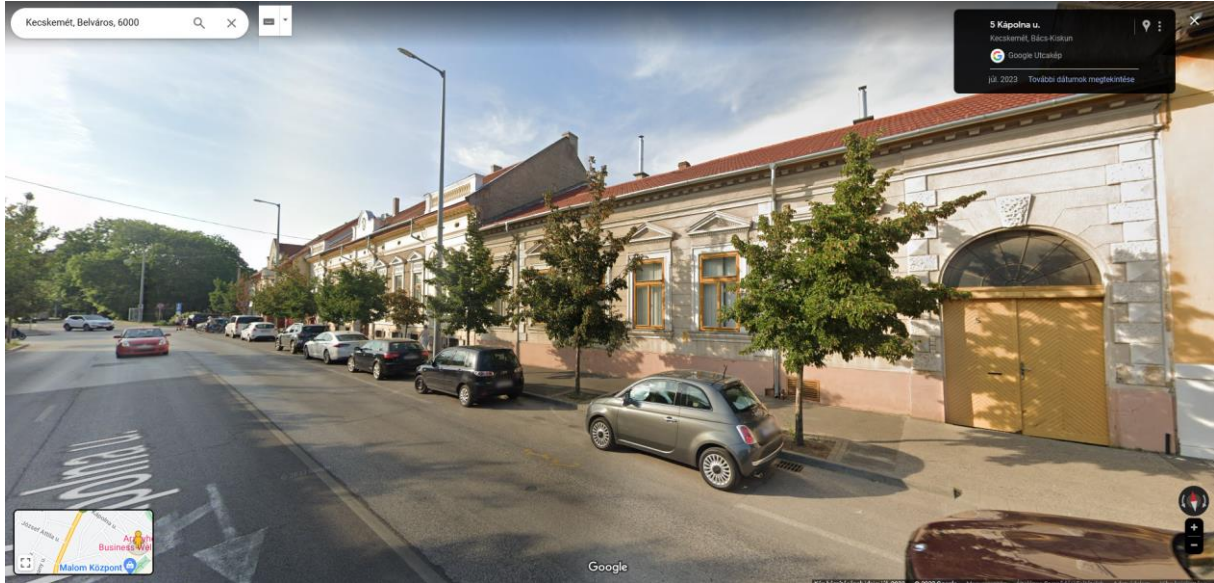
# Polgárvárosi karakter

## Csongrádi utca





# Kápolna utca





# Villanegyedi karakter Hargita utca





# Kertvárosi karakter

## Kupa utca





# Mikszáth Kálmán körút





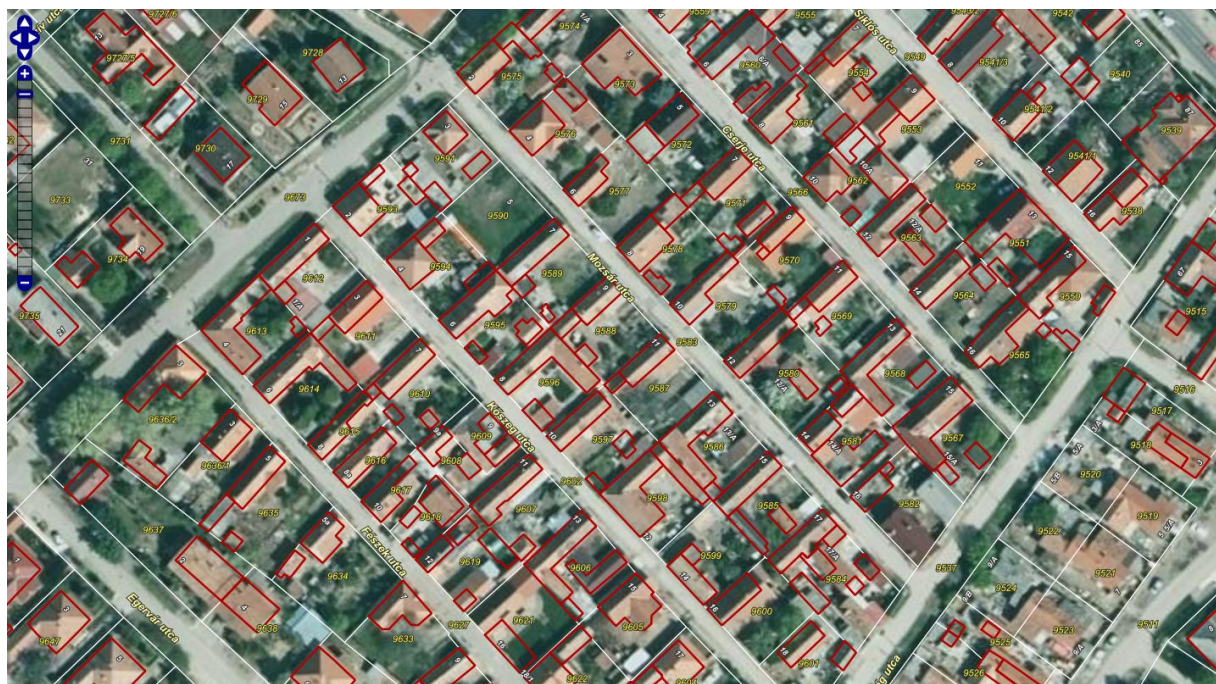
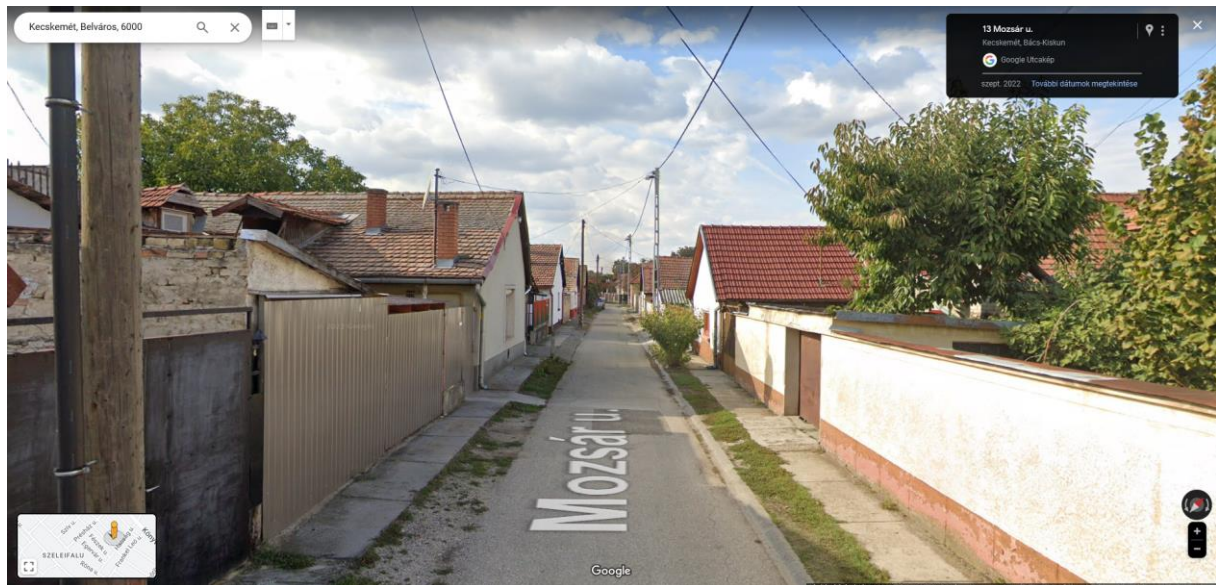
## Kolóniás karakter

### Ösvény utca





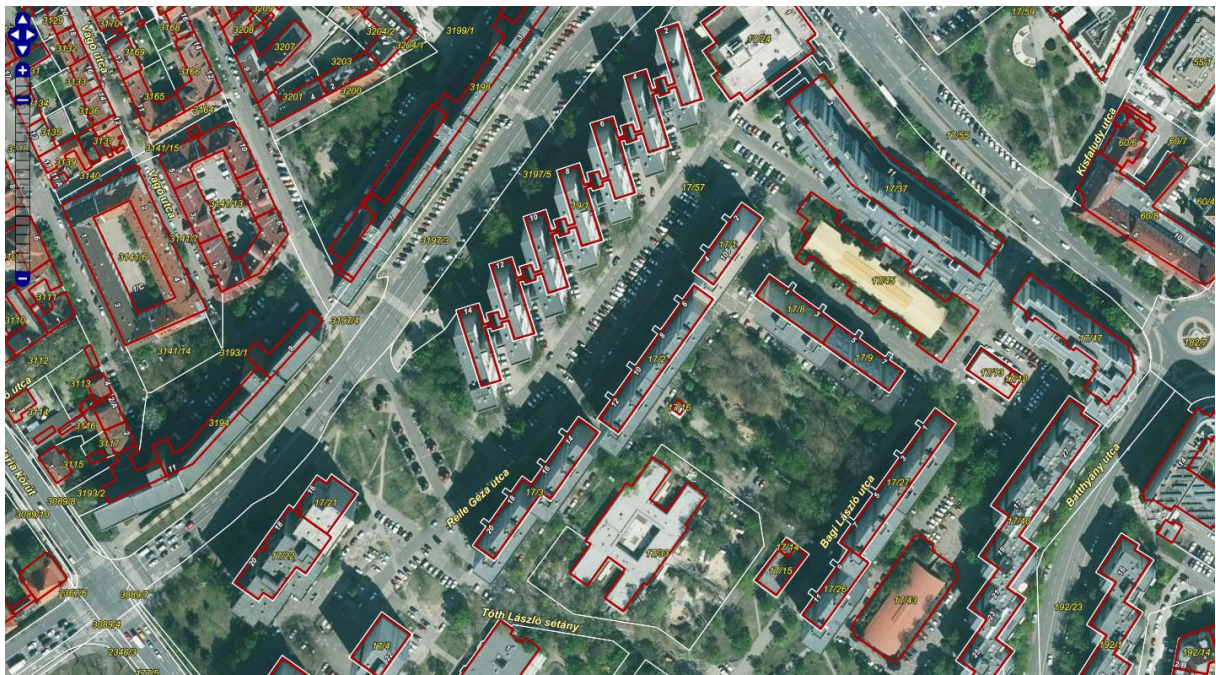
# Mozsár utca





# Lakótelepi karakter

## Reile Géza utca





# Lóverseny utca





**Ipari karakter**  
Szent István város



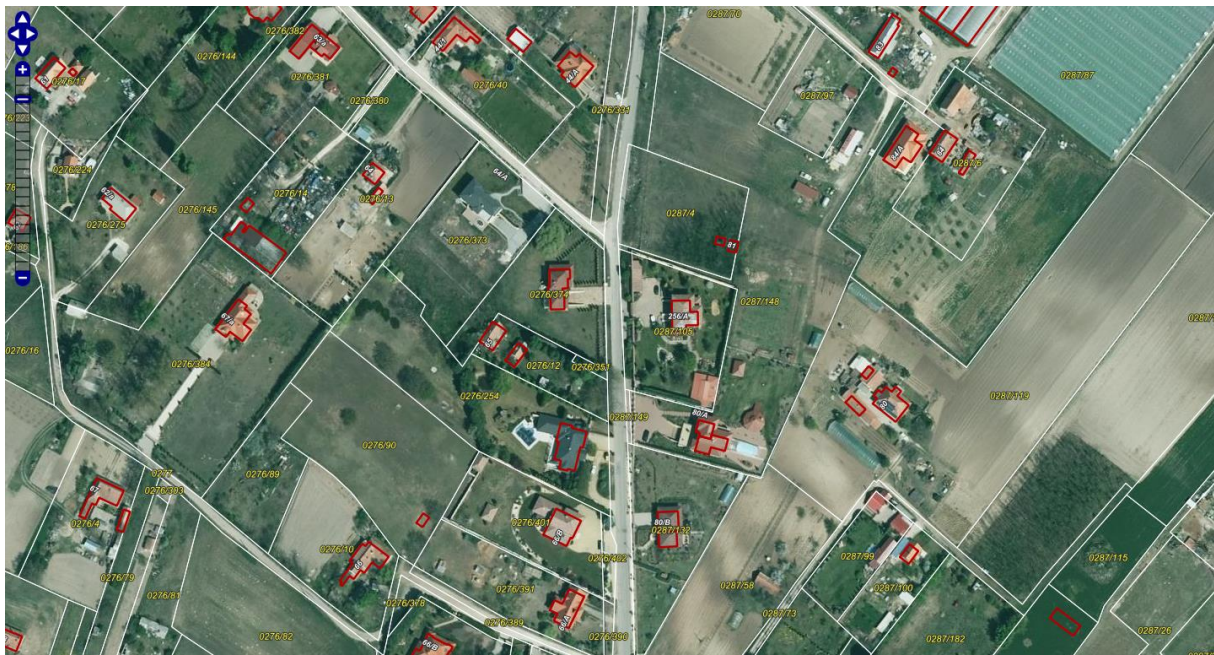


# Mercedes út



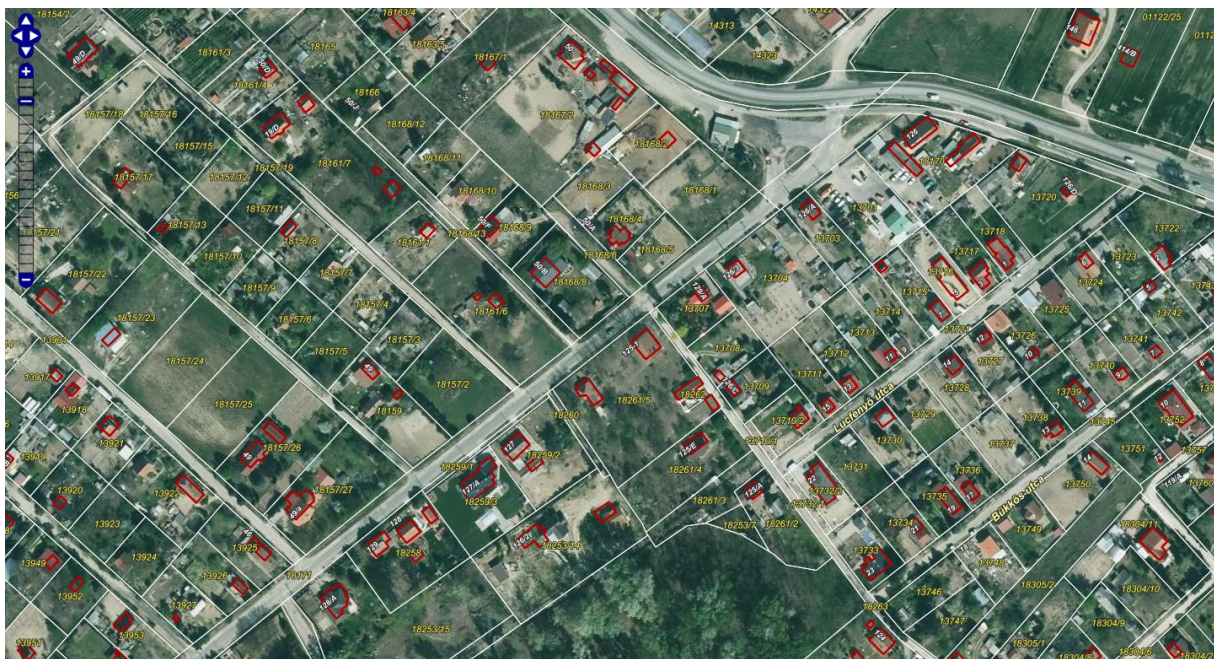


# Városkörnyéki lakókeres karakter Talfája köz





# Úrihegy, Széles köz





**Kertség karakter**  
Máriahegy, Széles köz









**Városi jelentőségű zöldfelületek karakter**  
Nyíri erdő





Csalánosi erdő

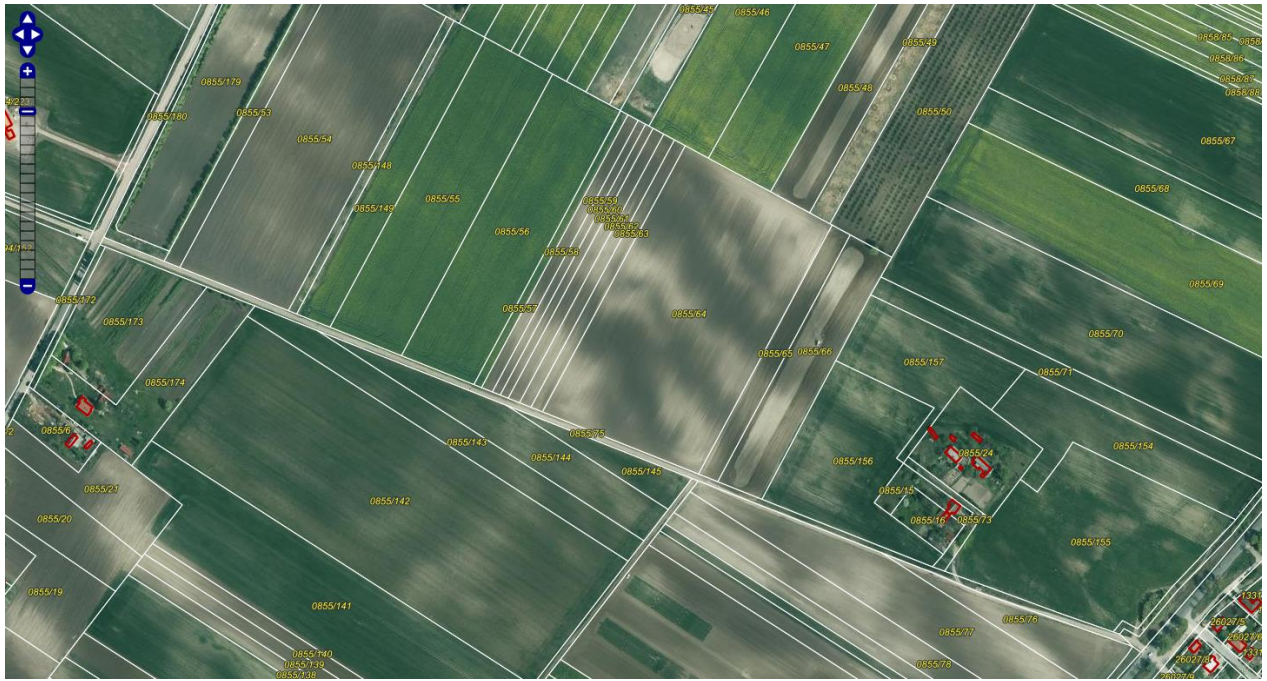








# Alsószéktó tanya



## 1.7. Egyedi védettség, műemlékek, helyi értékek jegyzéke

### 1.7.1. Országos egyedi értékvédelem, műemlékek

#### Országos jelentőségű egyedileg védett műemléképületek

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

cím	védtett érték	hrsz
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)
Izsáki út 3.	Törzstiszti épület	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Gyengélkedő épülete	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Altiszti szállás	10208/24 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Legénységi épület	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Istálló	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Lovarda	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Kispuska lőtér	10208/24 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Fürdő épület	10208/24 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	ÉNy-i Altiszti épület	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Legénységi épület	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Legénységi épület	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Fogda	10208/23 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Istálló	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Istálló	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Istálló	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Istálló	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Lovarda	10208/27 (régi: 10208/5)
Izsáki út 3.	Beteg lovak istállója	10208/20 (régi: 10208/5)
Izsáki út 4.	Kerítés	10004/5
Izsáki út 4/a.	Legénységi épület	10004/5
Izsáki út 4/b.	Lovarda	10004/5
Jókai u. 1.	Piarista templom (Szentháromság)	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 Gyűjtemény)	914/1
Kossuth tér	R. k. templom, Ferences templom	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 Otthon	4014
Széchenyi tér 9.	Lakóház, jelenleg ortodox egyházműv. gyűjtemény	3905
Széchenyi tér 9/a	Görögkeleti templom (Szentháromság)	3906



### 1.7.2. Helyi egyedi értékvédelem

Az építészeti örökség helyi védelmét – a hatályos jogszabály szakmai szabályai szerint aktualizált – önkormányzati rendeletben kell biztosítani.

Kecskemét Város 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. A helyi értékvédelem alatt álló épületek adatlapjai külön munkarészben találhatóak.

#### Helyi egyedi értékvédelem

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

#### Helyi védelem alatt álló építészeti örökség

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

S.sz.	A	B	C	D	E
	Nyilvántartási szám	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
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 lakóház	eklektikus
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, emléksarnok	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 (régi: 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

S.sz.	A	B	C	D	E
	Nyilvántartási szám	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
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 utca 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



S.sz.	A	B	C	D	E
	Nyilvántartási szám	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
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	Syörgy 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

S.sz.	A	B	C	D	E
	Nyilvántartási szám	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
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

S.sz.	A	B	C	D	E
	Nyilvántartási szám	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
183	0182	524	Katona József utca 18.	lakóház	eklektikus
184	0183	3897	Kecskeméti Végh Mihály tér 3.	lakóház	szecessziós jellegű
185	0184	3891 (rég: 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 (rég: 8)	Lechner Ödön utca 3.	volt szálloda, tisztai 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



S.sz.	A	B	C	D	E
	Nyilvántartási szám	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
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 (rég: 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 (rég: 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

S.sz.	A	B	C	D	E
	Nyilvántartási szám	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
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

S.sz.	A	B	C	D	E
	Nyilvántartási szám	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
294	0293	4258	Táncsics Mihály utca 1.	irodaház	eklektikus
295	0294	4274	Táncsics Mihály utca 4.	lakóház	eklektikus
296	0295	4275	Táncsics Mihály utca 6.	lakóház	népi, eklektikus
297	0296	4278	Táncsics Mihály utca 12.	lakóház	eklektikus
298	0297	4282	Táncsics Mihály utca 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 <sup>1</sup>	0321	6149/2	Kodály Zoltán tér 7.	vasútállomás	korai modern
323 <sup>2</sup>	0322	6149/2	Kodály Zoltán tér 3.	postaépület	szecessziós jellegű
324 <sup>3</sup>	0323	4022	Piaristák tere 8.	könyvtár	posztmodern
325 <sup>4</sup>	0324	4097	Rákóczi út 2.	lakóház	szecesszió

\* egy adatlapon kezelt helyi védelem alatt álló épületek

\*\* több adatlapon kezelt helyi védelem alatt álló épület

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

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

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

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

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



### ***1.7.3. Javaslatok a 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet kiegészítéséhez és/vagy a Helyi Építési Szabályzat kiegészítéséhez***

## **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendeletének (Kecskemét Megyei Jogú Város településképeinek védelméről) a helyi védett épületekre vonatkozó szakaszai.**

### **II. fejezet 2. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai**

#### **2. §**

(1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.

(2) Helyi egyedi védelemmel érintett elem műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.

(3) Műemlékek műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.

(4) Az önkormányzat a helyi egyedi védelemmel érintett elemekről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a [www.kecskemét.hu](http://www.kecskemét.hu) honlapon is biztosítja.

(5) A nyilvántartás tartalmazza:

- a. a helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását utca és házsám vagy helyrajzi szám megjelölésével,
- b. a helyi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,
- c. a helyi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy az ingatlanról készült fényképet.
- d. a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- e. a védelem típusát,
- f. területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
- g. a védelem rövid indokolását.

(6) A helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

(7) A helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

(8) A helyi területi védelemmel érintett területen meglévő úthálózatot, annak töréseit, szélességét, vonalvezetését meg kell őrizni.

(9) A helyi területi védelemmel érintett területen a meglévő telekszerkezet jellegét az értékleltárban meghatározottak szerint meg kell őrizni.

(10) A városra jellemző keramit vagy egyedi kiselemes burkolatú utcák közterületeinek védelme érdekében burkolati átalakítások során a parkolósávok lehetőség szerint a visszabontott keramitból vagy nagykockaköböl építendőek.

(11) A belváros történeti városközpontjában közterületi csatlakozásoknál kialakult zöldfelületi teresedéseket – a Jósika utca, Szárny utca, Forrás utca, Tizedes utcasarok térségében – meg kell őrizni és egységes koncepciójú növényzettel kell ellátni.

(12) A védett temetők területén a sírjelek, utak, fasorok, növényzet eredeti helyükön fenntartandók és gondozandók.

### **IV. fejezet 10. Helyi egyedi védelemmel érintett területre vonatkozó további településképi követelmények**

#### **11. §**

A helyi egyedi védelemmel érintett terület vonatkozásában a 8.§ és 10.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

a) az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, beleértve az ahhoz

csatlakozó tetőfelületet és vízvezető rendszert, valamint azok

aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,

ab) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és

ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani,

b) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani,

c) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen kell elvégezni,

d) épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni, különösen a homlokzati nyílásrendet, díszeket, tagozatokat,

e) tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyúlóan csak a tetősíkba beépíthető nyílászárót lehet beépíteni,

f) az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára fémlemez kapu nem helyezhető el.

## Javaslatok

IV. fejezet 10. szakasz 11.§ a) pontjához:

A cél természetesen 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. Amennyiben nem volt elvégezhető az udvari homlokzatok szemrevételezése, úgy azok értékei sem kerültek bele a leírásba, ettől függetlenül ezek létezhetnek az adott épületen. Kecskemét lakóházainak esetében itt főként, de nem minden esetben tornácokra, szélfogókra, kódissállításokra kell gondolni, amelyek gyakran beépítésre kerültek a későbbiekben. Vagyis a nyilvántartásban szereplő minden épületre igaz, melynek a tömege védendő, hogy a felmérés pillanatában nem látható, elfalazott, beépített értékei is védelem alá kell, hogy essenek. 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.

IV. fejezet 10. szakasz 11.§ aa), ab), ac) pontjához:

Az építészeti részletek feltétlen megőrzéséről: 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, kódissállítások, 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 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 érdekeltté 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 járnai 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 veszítette 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 bemutatathatlanná 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 topográfiája, 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. Kecskemét dinamikusan fejlődő megyeszékhelyként kénytelen szembenézni azon problémával, amely a fejlődés velejárója, nevezetesen az épített örökség pusztulásával, eltűnésével, mivel a mezővárosi korszakból fennmaradt házak helykihasználásukat és belső tereiket tekintve, nem felelnek meg a mai kor ingatlanfejlesztési igényeinek. A részletesebb szabályzás és az örökségvédelmi megfigyelés legalább részben megőrizhetné a város gazdag múltjára vonatkozó adatokat.

Az egyre jelentősebb pusztulásnak, elbontásnak kitétt belvárosi területeken szükségessé vált további épületek helyi védettség alá helyezése, azok különleges értékei miatt, ezeket külön munkarészben mutatjuk be (ld. 5. fejezet). A következő épületek védelmére lenne szükség a 21. században:

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 Végpályák tere 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	Szeccszíziós
3896	Kecskeméti Végpályák tere 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



### 1.8.2. Műemléki környezetbe tartozó földrészek

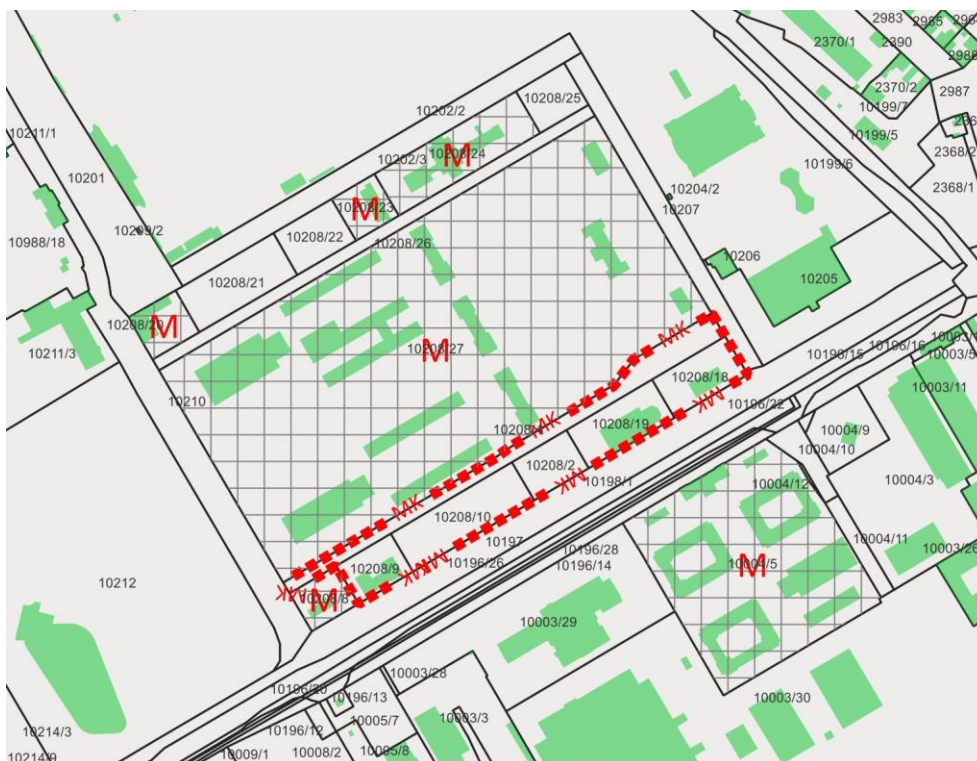
Az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság 2023. júniusi adatszolgáltatása alapján.

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



Volt Városi mozi műemléki környezete



Rudolf-laktanya műemléki környezete



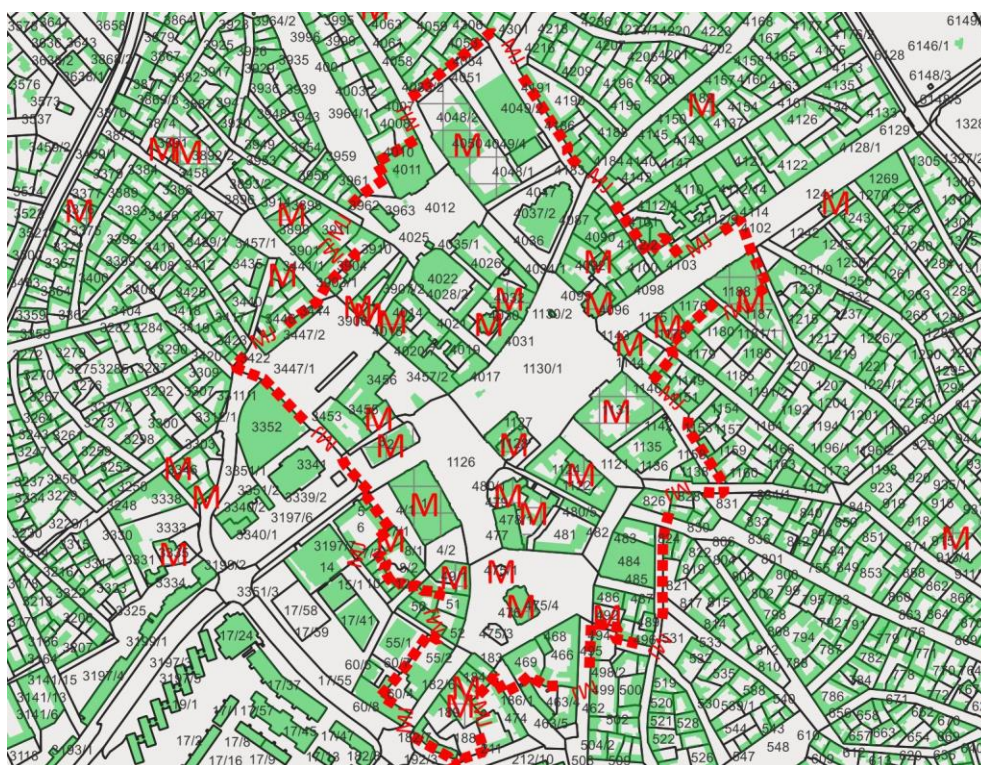
### 1.8.3. Műemléki jelentőségű területek

A védett területek lehatárolását a mellékelt vizsgálati térkép ábrázolja. A műemléki jelentőségű területek védelmét és lehatárolását az 1965-ben és 1981-ben jóváhagyott településrendezési tervek javaslatát felhasználva 1991-ben került elfogadásra, a KvTM 2976/1991. sz., MKM 2837/1991. sz. határozata alapján. Jelenlegi helyzetével és bővítésével az 1.9 és 2.5 számú fejezetek foglalkoznak.

#### Műemléki jelentőségű területbe tartozó földrésztelkek:

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

Lechner Ödön út-Kossuth tér-Csányi u.-Kiskörút-Széchenyi tér-Komszomol tér-Nagykőrös 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

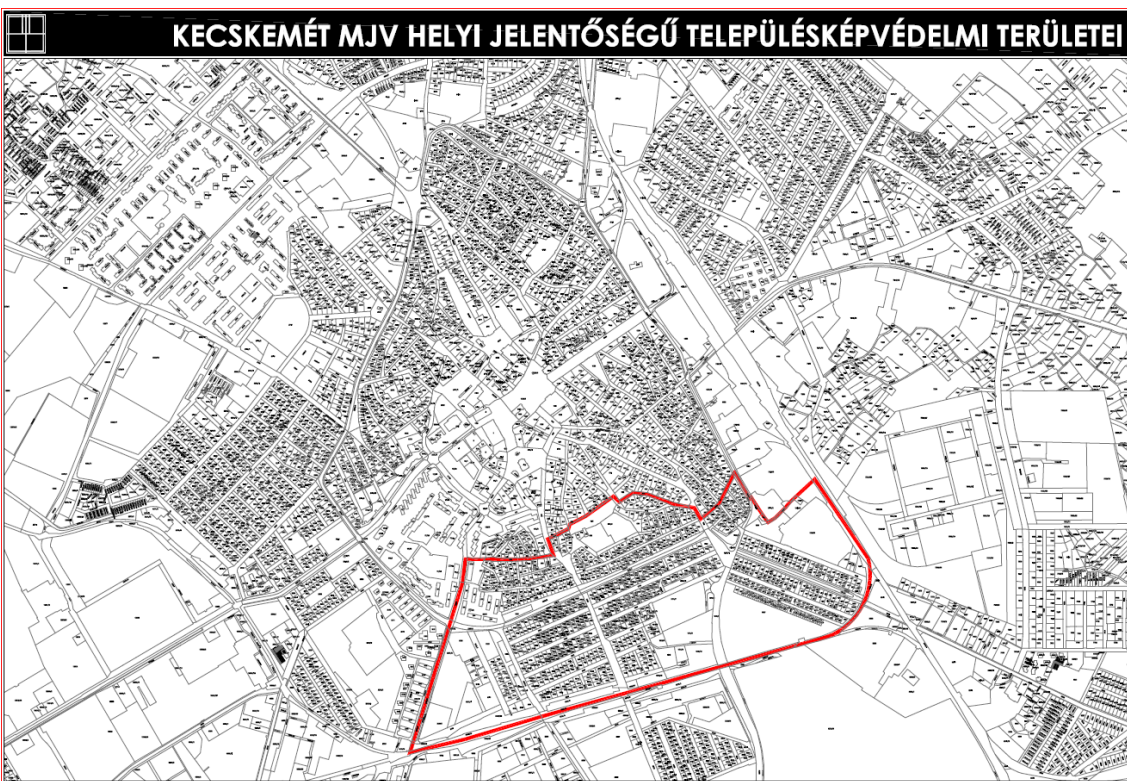
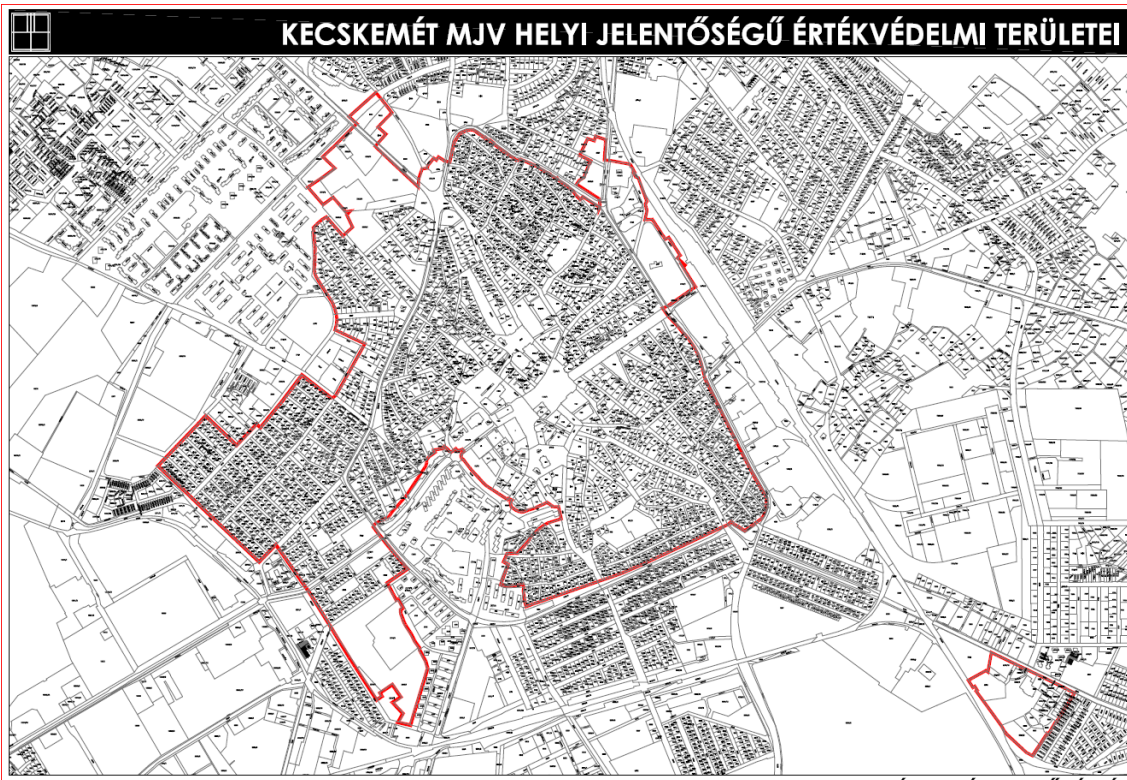


*Belvárosi műemléki jelentőségű terület*

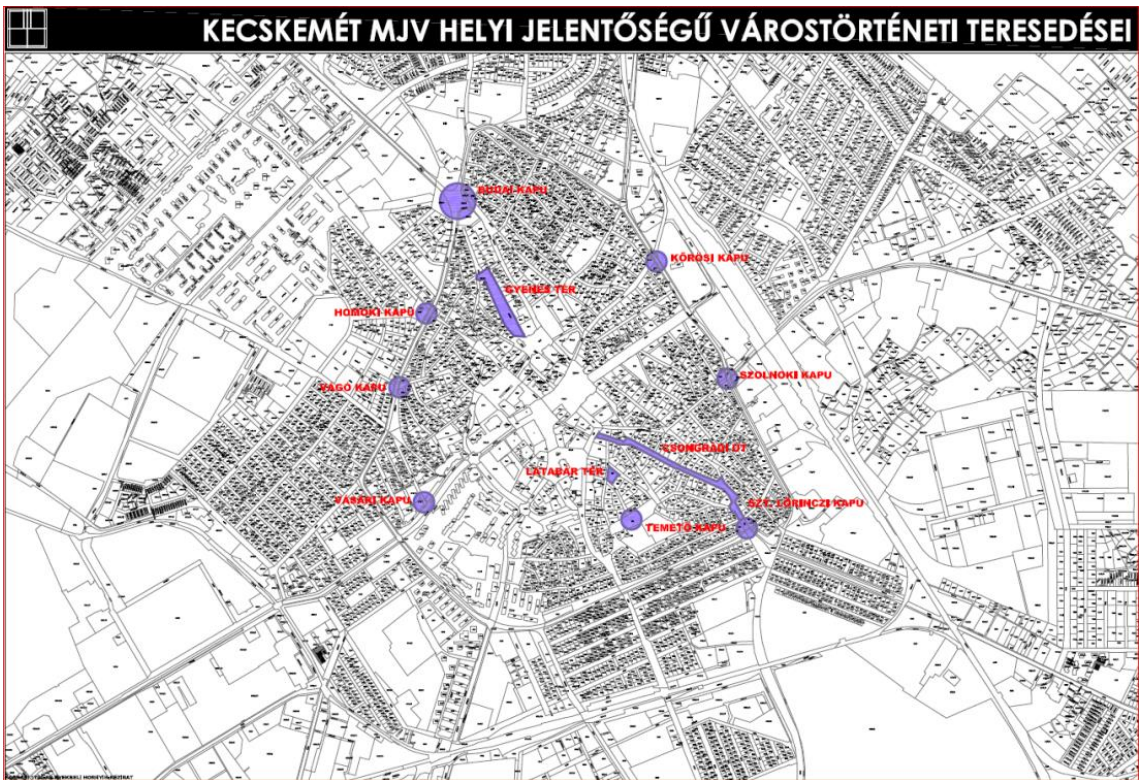


#### 1.8.4. Helyi jelentőségű értékvédelmi területek

- Népi műemléki jelentőségű terület, azaz a Kiskörút, Hosszú utca, Munkács y M. utca, Tompa M. utca, Sántha Gy. köz, Dellő köz, Fráter Gy. utca által határolt terület.
- Kecskemét belváros körutakon belüli területe, kivéve a Kőhíd utcától a Batthyány útig tartó átépített városközpontot és lakóterületet.
- Kecskemét Széchenyi krt. és Széchenyi lakótelep közötti villanegyed.







A településképvédelmi terület kék, a helyi védelmi terület lila, míg a védett épületek kék színnel kerültek jelölésre.



### 1.8.5. *Temetők helyi területi értékvédelme*

Kecskemét történeti temetőinek helyi területi értékvédelmét eddig a településrendezési tervekben a temetési tilalom alatt álló kegyeleti parkok kijelölése jelentette. A felhagyott temetők, mint a kulturális örökség sajátos elemei mostoha sorsra jutottak. Az értékes növényzet elburjánzott, az elhagyott sírjelek tönkrementek, vagy jogtalanul elhordták. A "park" szónak megfelelő gondozás elmaradt. A történeti temetők területe részben egyházi, részben önkormányzati tulajdonúak.

A történeti temetők a következők:

<b>Temető megnevezése</b>	<b>Megnyitás időpontja</b>	<b>Bezárás időpontja</b>
1. Szentháromság temető	1739 és 1815	1740 és 1964
2. Budai út melletti református temető	1788 és 1999	1975
3. Budai út melletti kis katolikus temető	1777	1964
4. Budai út melletti izraelita temető	1879 és 1999	1964, 2010-ben felszámolva
5. Ceglédi út melletti evangélikus temető	1869	1964
6. Budai út melletti orosz katonai temető	1945	1948
7. Köztemető részterülete, amelyben a felszámolt történeti temetőrészek védelembé részesült sírhelyei kerültek át	1964	-
8. Hetényegyházai temető	1949	-

A város történetében szereplő további történeti temetők területe ma már zöldterületek vagy beépített területek. A kegyeleti időszak lejártá után a meglévő temetők újrahaznosításának 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 újrahaznosítása elősegíti. Juhász István: Kecskemét város temetői című könyve, és a történeti temetőkre elkészült kertrendezési tervek – tervezők: dr. Mayer Antalné, Nagy Ágnes – vizsgálatai feltárták a temetők részletes történetét és számba vették jegyzékben feldolgozva a sírjeleket. Az elvégzett munkával lehetőség nyílik arra, hogy a még el nem tűnt kulturális örökséget hordozó, sírkövek kőtárban megőrizhetők legyenek, a temetők zöldterülete pedig – értékes növényzetükkel – a lakosságot szolgálja. A Budai úti kis katolikus temetőt 2010-ben felszámolták, az értékesebb síremlékeket és a temető keresztjét a köztemetőben, egy emlékparcellában állították fel.

Az egyedi védelemre javasolható sírkövek jegyzéke önálló kutatási feladat, amelynek eredménye utólag csatolható a hatástanulmányhoz, illetve az Önkormányzat értékvédelmi rendeletéhez.

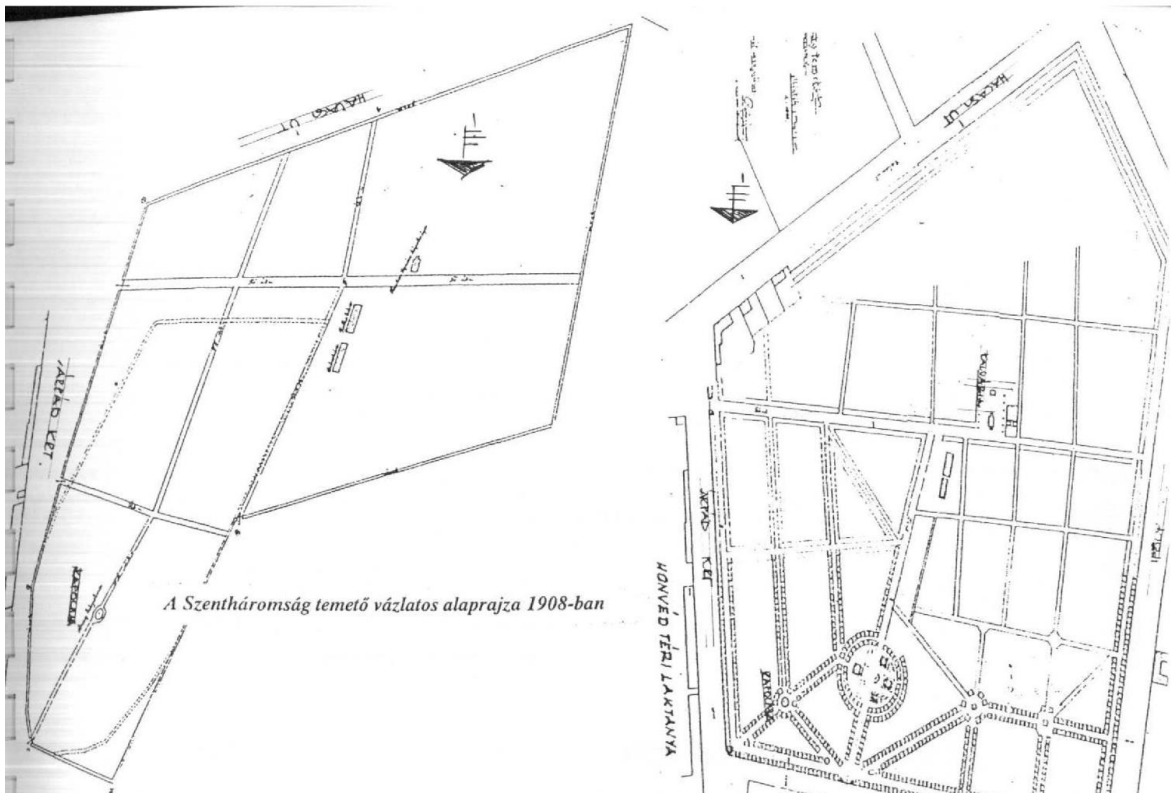
A temetők önálló vizsgálatát, tervjavaslatait mellékletként a dokumentációhoz csatoljuk (készítette: dr. Mayer Antalné).

A temetők helyi egyedi, területi értékvédelmének részletes kérdéseivel továbbiakban a 2.5.2. pont foglalkozik.

## ÁBRÁK

### KECSKEMÉT TÖRTÉNETI TEMETŐIRŐL

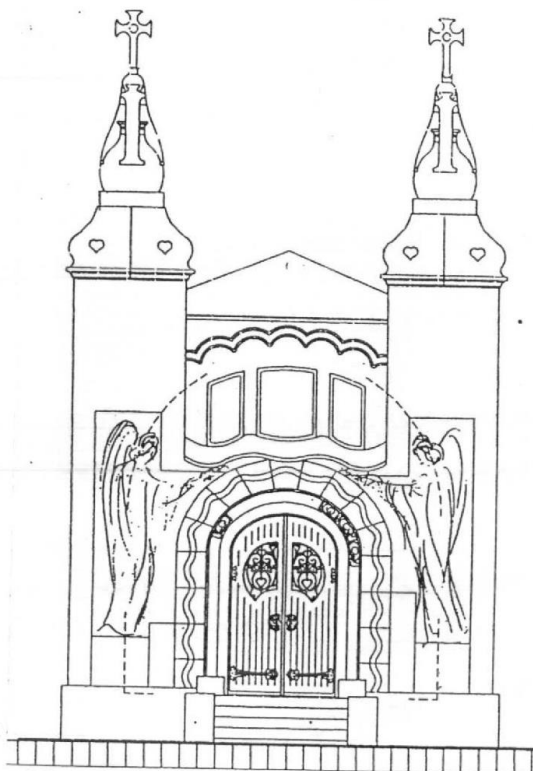
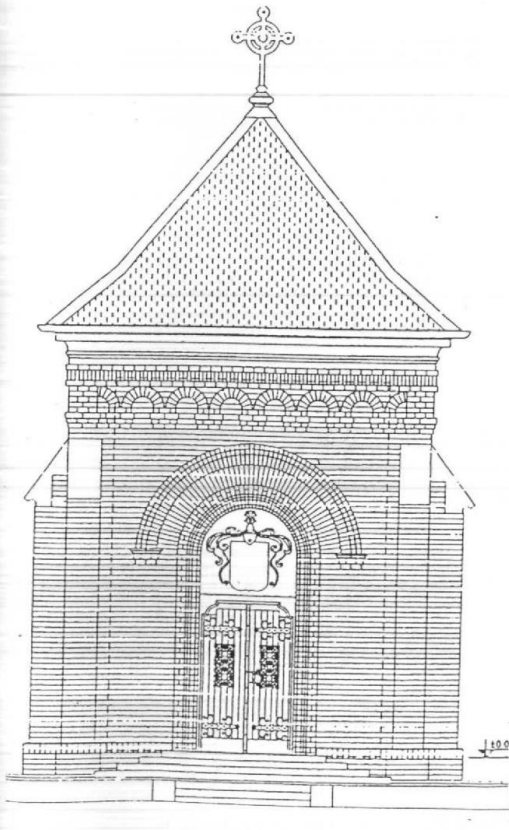
- JUHÁSZ ISTVÁN: KECSKEMÉT VÁROS TEMETŐI
- KERTRENDEZÉSI TERVEK (1.8 FEJEZET)



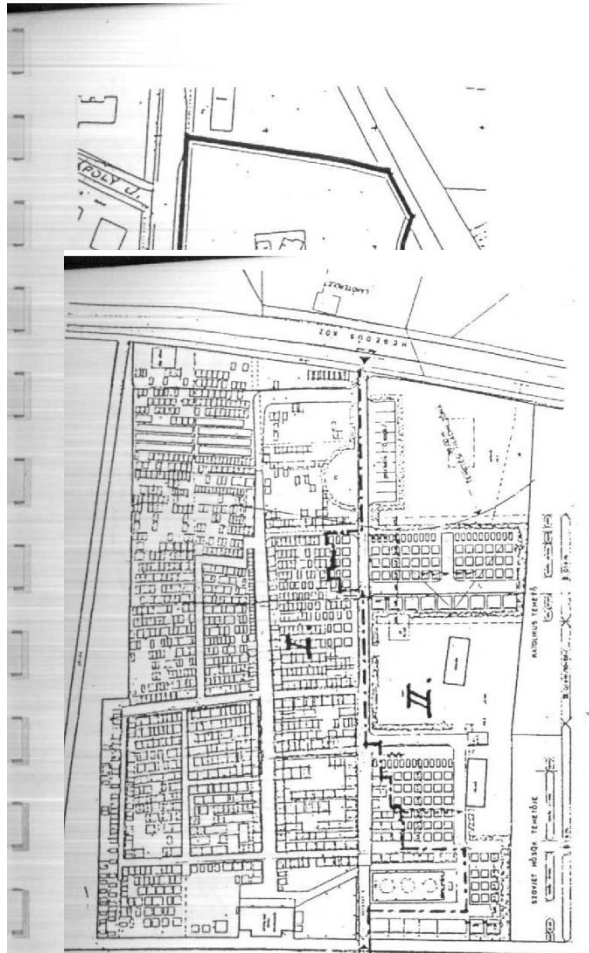
A Szentháromság temető vázlatos alaprajza 1908-ban

A Szentháromság temető helyszínrajza és a kripták kiosztási terve 1923-ban

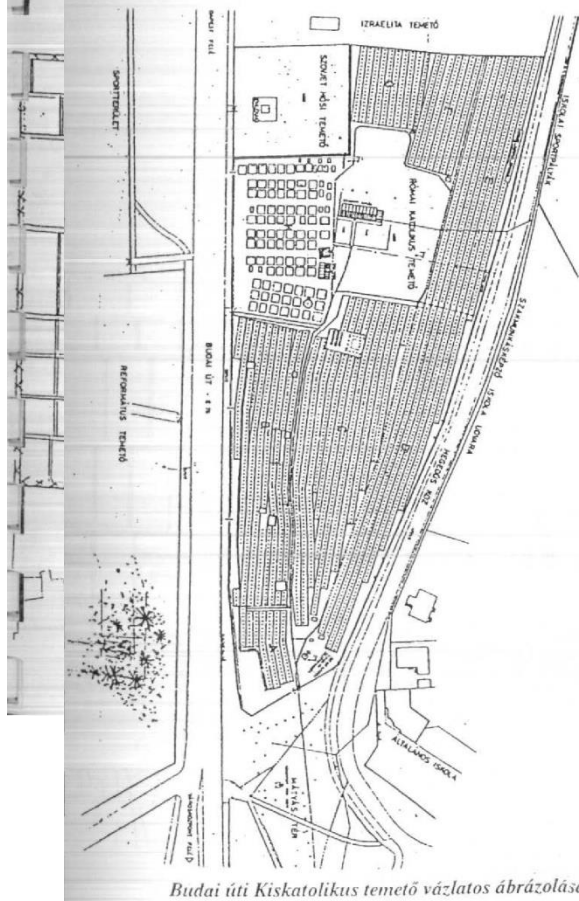
Szentháromság temető, Ferenczi kápolna és temetkezési hely,  
épült: 1894-ben, terv: Ybl Miklós



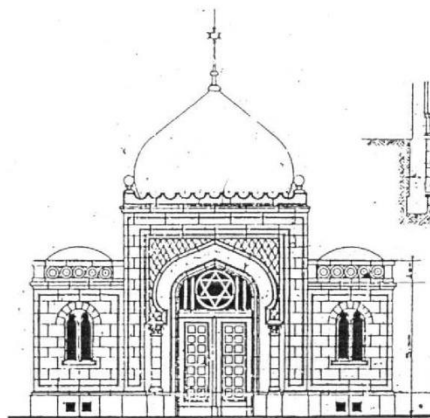
Balatoni Farkas kápolna és temetkezési hely főhomlokzati része,  
épült: 1904-ben, terv: Márkus Géza



Budai úti izraelita temető területfelhasználási terve  
(I.=régirész, II.=új temetések helye)



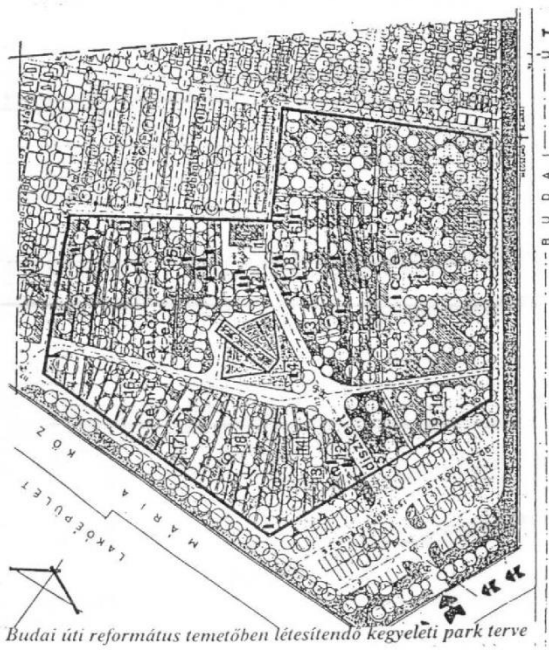
Budai úti Kiskatolikus temető vázlatos ábrázolása



Izraelita szent egyet szertartási épülete, mártírcsarnok az izraelita temetőt



Budai úti református temető



Budai úti református temetőben létesítendő kegyeleti park terve



SIKSZELY X. XI. 20.  
EUSZ PÉTERŐL



Szentáronsdgy temető









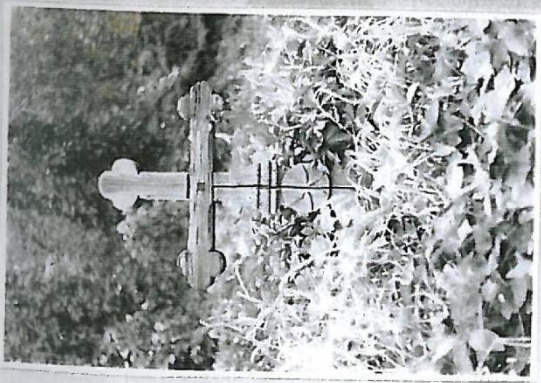
szentkáromság tennetű



D-



A XIX. XX. ÉVSZÁZADOK



Szentkúrói-ság térség





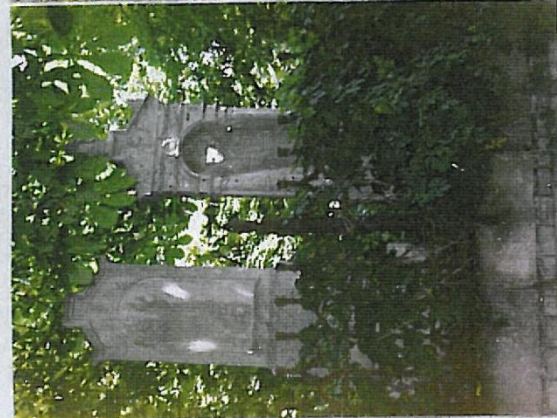
szentkárolyi temető





Bardhi dhe rekonstruksionet e tyre





Birouh ün reformuñlus Tımetü





7



8



2



14



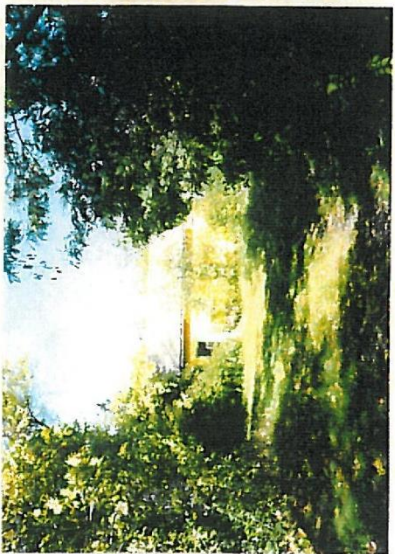
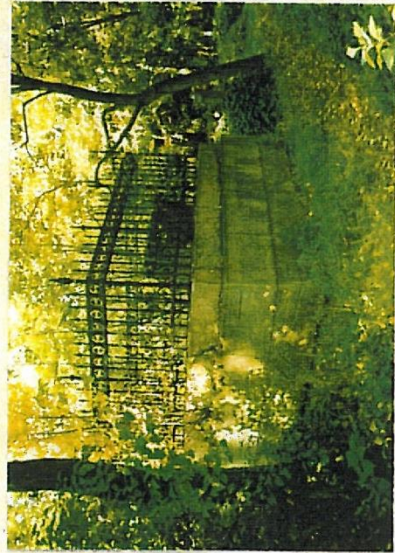
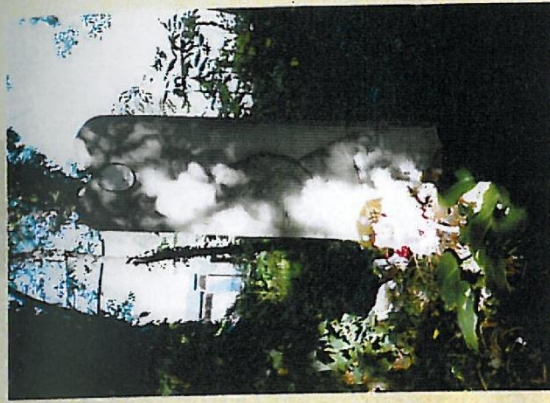
20



21

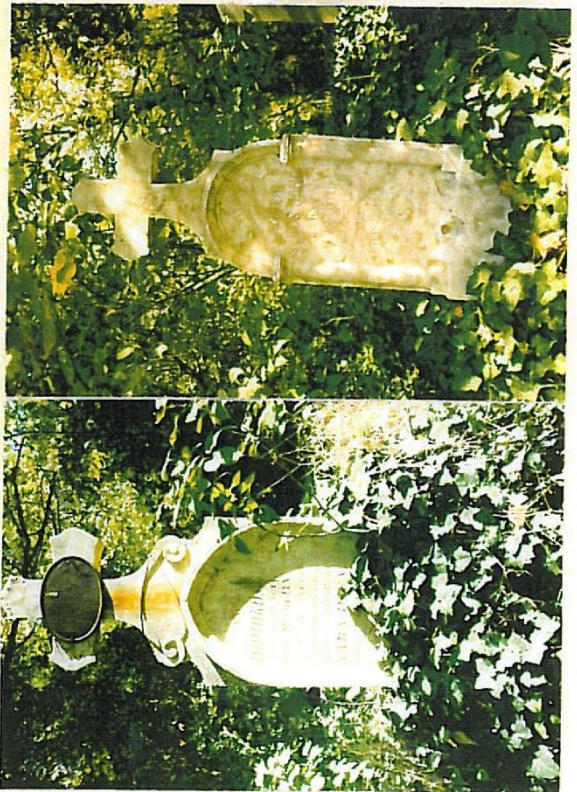
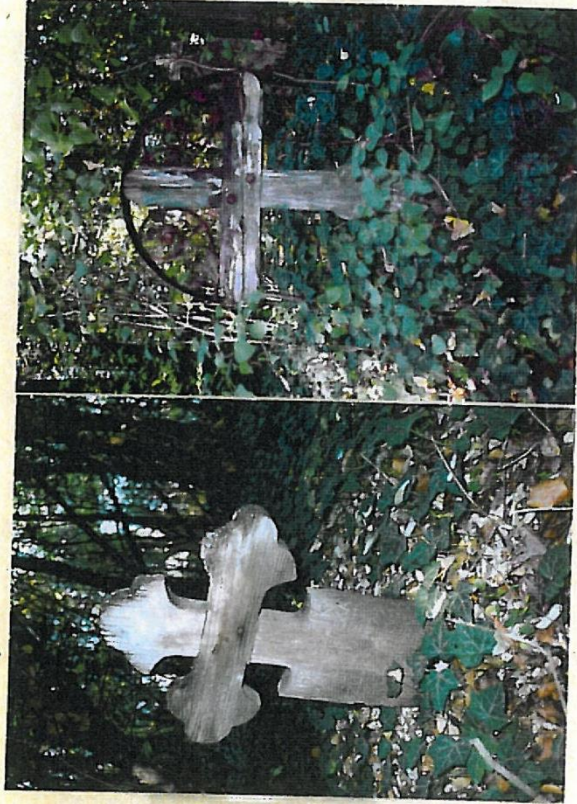
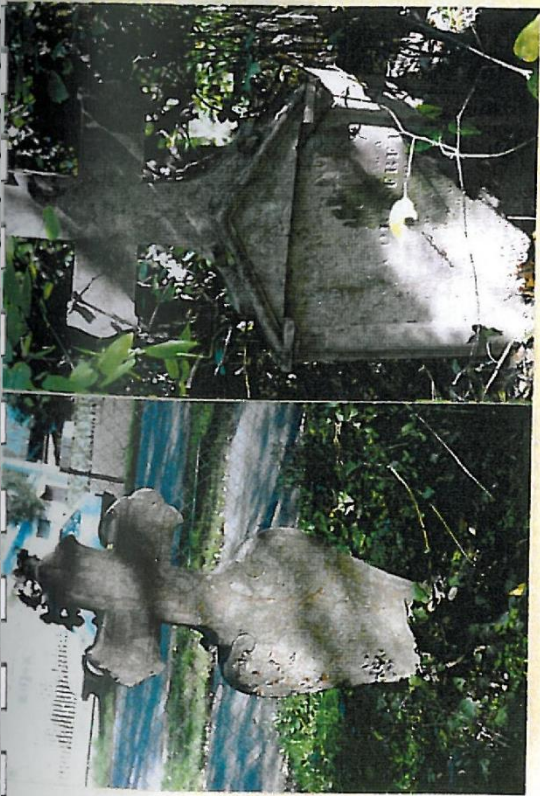
Budai úti református temető





Budai, 16. kis Katolikus Temető





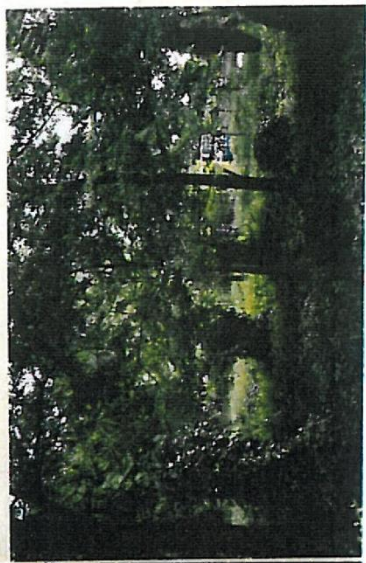
Budai' ihi kis katarpik ne - from road

Budai' ihi refohahis Teneto

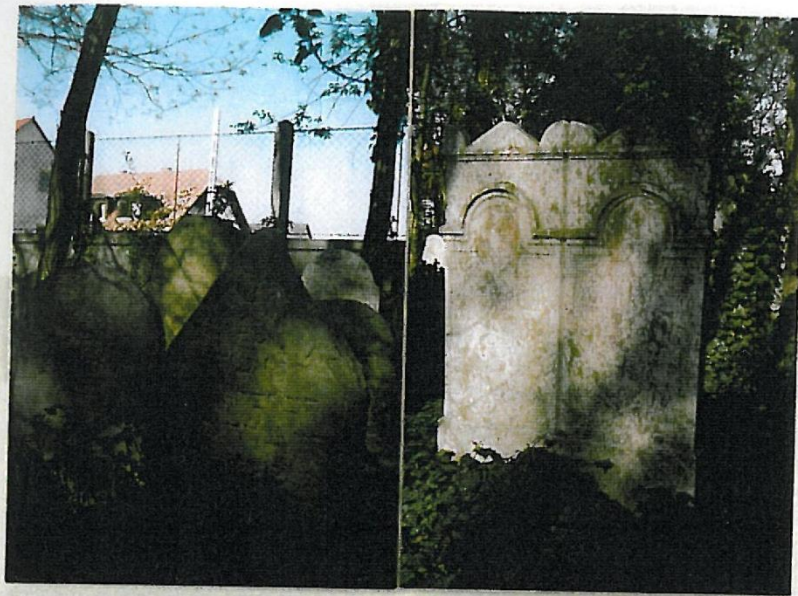




Evangelikus temető

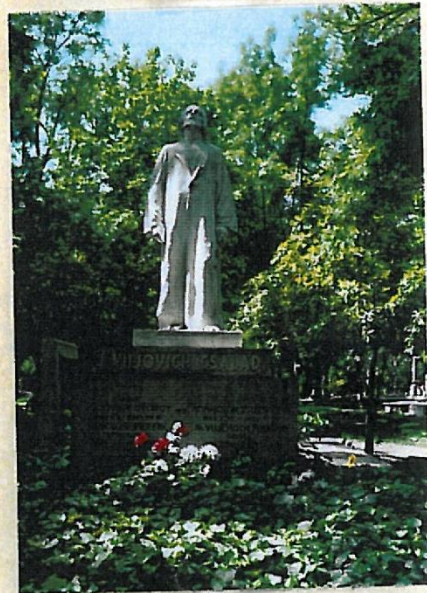






Budai uh'  
izraelita telenetb

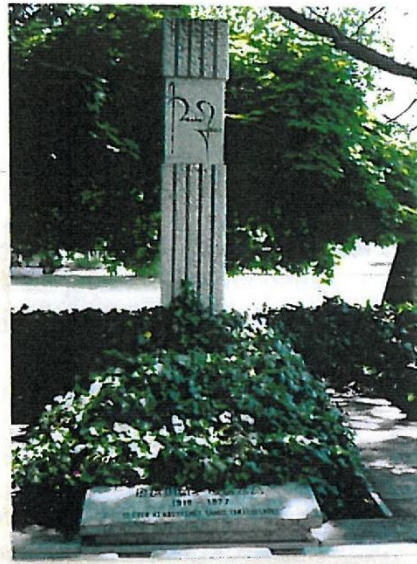




Костел  
Бенедиктска црква и др. др.







szencs  
alorsda tenebből dörög

### 1.8.6. Régészeti lelőhelyek

#### Kecskemét területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek

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

Név:	Pozíciója:
Hetényegyháza-Belsőnyír, Zana-tanya	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, 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	01527/36, 01527/25, 01527/26, 01527/27, 01527/28, 01527/29, 01527/30, 01525/41, 01525/42
Úrrét 95.	0464/39
Borbás	0484/55, 0484/71
Sallai út 1.	7003, 7095, 7123, 7124
Katonatelep	11056
Kossuth tér, Ferences templom	477, 478/1, 478/2, 479, 480/1, 480/2, 480/4, 480/5, 481, 1122, 1123, 1124, 1125
Kossuth tér	1128, 1126, 1130/1, 1124, 1125, 1127, 1129
Széchenyi tér	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	8353/3, 8353/4, 8353/5, 8354/4
Piarista gimnázium	3964/1, 4008, 4010, 4011, 4012, 4083/2



<b>Név:</b>	<b>Pozíciója:</b>
<b>Repülőtér</b>	0425
<b>Hetényegyháza-M5 út 65. lh.</b>	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
<b>Törökfái-Gerőmajor</b>	0817/7
<b>M5 út 98. lelőhely</b>	0817/13, 0817/14, 0818/1
<b>M5 út 99. lelőhely</b>	0820/28, 0820/29, 0820/30, 0820/31, 0820/32, 0820/33, 0820/34, 0820/35
<b>Belsőnyír-M5 út 52/E lelőhely</b>	0173/45, 0173/46, 0173/55, 0173/64
<b>Kiscsukás 44/II/1. lelőhely</b>	0740/5, 0763/19, 0763/25, 0763/26, 8342/15
<b>Bajcsy-Zsilinszky utca</b>	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
<b>Borbápuszta</b>	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
<b>Kada Elek u. 1.</b>	4330, 4331, 4084, 4551, 4332, 4328, 4329
<b>Rákóczi út</b>	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
<b>Széchenyi körút</b>	3459/4, 3381, 3871, 3459/1, 3872, 3873, 3382, 3380, 3458, 3459/2
<b>Úrrét-T. Nagy-tanya</b>	0520/31
<b>M5 út 49. lelőhely</b>	0206/53, 0206/282, 0206/50, 0206/281, 0206/377, 0206/323, 0206/276, 0206/277, 0206/374, 0206/393
<b>M5 út 50. lelőhely</b>	0192/56
<b>M5 út 51. lelőhely</b>	0202/64, 0202/65, 0202/66, 0202/67, 0202/68, 0202/69, 0202/70, 0202/71, 0202/72, 0202/73, 0202/74, 0202/75
<b>M5 út 52. lelőhely</b>	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
<b>M5 út 52/b lelőhely</b>	0175/9, 0175/10
<b>M5 út 53. lelőhely</b>	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
<b>M5 út 54. lelőhely</b>	0227/58, 0227/59, 0227/60, 0228, 0230/31, 0230/32
<b>M5 út 56. lelőhely</b>	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
<b>M5 út 57. lelőhely</b>	070/157, 070/171, 070/163, 070/164, 070/167, 070/176, 070/177, 070/112
<b>M5 út 58. lelőhely</b>	0171/12, 0171/18
<b>M5 út 59. lelőhely</b>	0171/26

Név:	Pozíciója:
M5 út 60. lelőhely	070/238
Hetényegyháza-M5 út 61. lelőhely	01534/115, 01534/117, 01534/118, 01534/119, 01521/337, 01521/338, 01521/339, 01521/340, 01521/341, 01533/1
Hetényegyháza-M5 út 62. lelőhely	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. lelőhely	04/32, 04/43
Hetényegyháza-M5 út 66. lelőhely	01521/252, 01521/253, 01521/254
Hetényegyháza-M5 út 67. lelőhely	01521/283, 01521/292, 01521/293, 01521/294
Hetényegyháza-M5 út 76. lelőhely	01525/58, 01525/59, 32742/2, 32742/3, 32742/4
M5 út 78. lelőhely	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, 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,

Név:	Pozíciója:
	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, 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, 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
<b>M5 út 96. lelőhely</b>	0855/127
<b>Hetényegyháza-M5 út 159. lelőhely</b>	01521/158, 01521/165, 01521/193, 01521/251
<b>M5 út 161. lelőhely</b>	0827/17, 0827/18, 0827/19, 0827/36, 0827/20, 0827/21
<b>Cédulaházi domb</b>	2340/1, 2340/2, 2367/1, 2367/2, 2367/3, 3044
<b>Árvaház</b>	3694/3, 3693, 3636, 3626, 3623/2, 3623/1, 3622
<b>Mária u.</b>	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
<b>Korona kávéház</b>	3352, 3447/1
<b>Régi városháza</b>	1, 4/1, 4/2, 6, 7/1, 8/1, 1126
<b>Arany János u.</b>	4030, 4032, 4031, 4018, 4017, 1130/1, 4021, 4029/2, 4029/1
<b>Bocskai u.</b>	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, 4136, 4135, 4132, 4131, 4126, 4125, 4116, 4111, 4110, 4112/4, 4127/1, 4141



Név:	Pozíciója:
Kistemplom tér	526, 530, 547, 548, 602, 605, 607/2,
Földműves iskola	0765/1
Mária kápolna	09/3, 013/2, 014/2, 014/3
Katonatelep, Rezeda u.	15483/9, 15483/16, 15483/37, 15483/36, 15483/35, 15483/34, 15483/33
Kiscsukás-Csukáséri-csatorna, 3. lelőhely	0740/5, 0763/21, 0763/22
Kiscsukás 5. lelőhely	0740/5, 0765/46, 0765/47, 0765/48
Kiscsukács-Kisbodri-tanya, 6. lelőhely	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, 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	0734/38, 0734/48, 0734/52
Talfája-dűlő, Északi elkerülő út 1. lelőhely	0349/49, 0349/51
Talfája-dűlő, Északi elkerülő út 2. lelőhely	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
Talfája-dűlő, Északi elkerülő út 3. lelőhely	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
Hetényegyháza, Északi elkerülő út 4. lelőhely	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.	26500
Galambos I- II., RL 03- 04.	26500
Galambos III., RL 05.	26500
Törökfái-dűlő, RL 06	26500
Peczek, RL 07	0796/6, 0796/205, 0796/207, 0796/208, 0796/216, 0800/7, 26500
Mercedes 8.	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	0796/78, 0796/2, 0797, 26500, 0800/7, 0796/200, 0796/201, 0798/6, 0798/7, 0796/202, 0798/9, 0800/6

<b>Név:</b>	<b>Pozíciója:</b>
<b>Mindszenti-dűlő II., RL 12</b>	26500
<b>Szegedi-dűlő, RL 13</b>	26500
<b>Nyíri-sor</b>	0181/204, 0181/205, 0181/208
<b>Méretei-tanya</b>	0194/2, 0194/9, 0194/10, 0194/11, 0194/12, 0194/17
<b>Északi fejlesztési terület</b>	0220/60, 0220/91, 0220/373, 0220/375
<b>Mercedes, RL 15</b>	0796/203, 0796/204, 0796/216, 0800/7, 26500
<b>Horváth tanya, RÉ 01</b>	26500
<b>Matkó-Templomdomb</b>	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
<b>Domokos tanya</b>	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
<b>Öntözött terület, Pecek-dűlő</b>	0801/165, 0801/178, 0801/179, 0801/307, 0801/308, 0801/309, 0801/310, 0801/311, 0801/312, 0801/313
<b>Öntözött terület, Törökfái-dűlő</b>	0825/165, 0811/6, 0825/140, 0825/139, 0801/174, 0825/137, 0825/138, 0825/197, 0801/324, 0809/310, 0825/318
<b>Dakó-dombtól ÉK-re</b>	0839/7, 0855/85, 0855/88, 0855/87, 0855/86, 0855/91, 0855/89, 0855/90, 0855/92, 13422/1, 13422/2, 26003, 26021
<b>Kádár-tanyától Ny-ra</b>	01225/76, 01225/69, 01225/82, 01225/65, 01225/67
<b>Matkó-Kocsis-tó</b>	01307/18, 01307/20
<b>Mercedes kiágazás, kapcsolódó vágány, Horváth-tanya II.</b>	0779/4, 0798/3, 0779/3, 0778/2, 0778/3, 0798/6, 0798/7, 0798/9, 0777/4, 0777/5, 0778/10, 0778/9
<b>Mercedes kiágazás, kapcsolódó vágány, Horváth-tanya I.</b>	0798/6, 0798/7, 0798/9
<b>Mercedes, RL 16.</b>	26500, 0801/7, 0799, 0801/171, 0800/8, 0801/170
<b>Szarvas-tanya</b>	8683/97
<b>Méntelek</b>	0192/17, 0192/30, 0192/31
<b>Farkas-tanya</b>	0786/138, 0786/60, 0786/59, 0786/56, 0786/58, 0786/57, 0786/165, 0786/167
<b>Lokátorállomás</b>	0774/3, 0774/4
<b>Középkori településmag</b>	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,

Név:	Pozíciója:
	<p>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, 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, 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, 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,</p>



Név:	Pozíciója:
	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
Csibe- halom	0524/19
5. sz út, 94. km É	0773/26
Törökfái, Transzformátor állomás	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
Pákai-út II.	0763/37, 0763/38, 0763/39, 0763/40, 0763/41, 0764/2, 0765/99, 0763/2
Csongrádi út, Varga-tny.	0750/2, 0748/9, 0748/2, 0748/83, 0759/28, 0749, 0748/3, 0748/84, 0748/10, 0748/79
Kovács-tanya	0759/21, 0759/34, 0759/33, 0759/32, 0759/31
Pákai-út I.	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	01303/9, 01303/14, 01303/31, 01303/27, 01303/41
Matkó Nádas tó É	01310/1, 01310/4
Hetényegyháza Csukás-éri főcsatorna ÉK	01521/336, 01521/337, 01521/380, 01521/382, 01521/381, 01521/383, 01521/384, 01521/175
Miklóstelep - Vasútmente I.	02/3, 06/5, 04/17, 04/12, 05, 04/44, 19112/2
Miklóstelep - Vasútmente II.	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	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
Níssin gyár	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	10198/1, 10197, 10196/1, 10196/2, 10196/3, 10210, 10212, 10214/9, 10214/3, 10214/16, 10009/1, 10208/27, 10988/16, 10988/18, 10988/2

<b>Név:</b>	<b>Pozíciója:</b>
<b>Károly Róbert krt.</b>	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
<b>Csontos-halom</b>	0570, 0569/4, 0569/3, 0572, 0573/15, 0571/7, 0571/8
<b>Matkói út kelet</b>	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
<b>Galambosi- dűlő</b>	0801/171, 0801/170, 0813, 0801/148, 0801/147, 0801/113, 0801/304
<b>Homokbánya</b>	21886/18, 21886/9, 21886/8, 21886/7
<b>Fleischer Bernhardt-tanya</b>	0800/10, 0801/303, 26500
<b>Szolnoki hegy, Konzervgyár</b>	7416/4, 7416/3, 7416/17, 7437/5, 7437/4
<b>Csődör-dűlő Ny</b>	0206/344, 0206/342, 0206/184, 0206/99, 0206/268, 0206/68, 0206/270, 0206/269, 0206/346
<b>Napelemes erőmű</b>	0206/87, 0206/232, 0206/233
<b>Belsőnyír, Airvent Zrt. telephely</b>	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
<b>Belsőnyír, Airvent Ny</b>	0200/18, 0200/19, 0164/36, 0200/62, 0200/61, 0164/138, 0172/2
<b>Katonatelep, Irsai Olivér utca</b>	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, 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
<b>Budai-dűlő I.</b>	0161/26, 0161/227, 0161/643
<b>Ménteleki út, Fazekas-tanya</b>	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
<b>Csongrádi út 1. lelőhely</b>	0746/2, 0748/2, 0745/14, 0748/81, 0748/83, 0748/82, 0740/3
<b>Csongrádi út 2. lelőhely</b>	0748/83, 0750/2, 0759/28
<b>Budai-dűlő II.</b>	0164/69, 0164/125
<b>Fleischer Bernhardt-tanya II.</b>	0801/303, 0801/329
<b>Úrréti-dűlő, Pogány-tanya DK</b>	0438/23, 0438/213
<b>Heródek-tanya É</b>	0821/5, 0821/6, 0821/110, 0822/5

<b>Név:</b>	<b>Pozíciója:</b>
<b>Nyír, Rebek-tanya É</b>	018/31, 018/32
<b>Nyír, Szántó-tanya K</b>	18617/2, 18619/3, 18619/4, 018/61, 018/55, 019/2, 18643, 18620, 018/57, 018/69, 18644/4, 18644/5, 18648/1
<b>Tóth-tanya</b>	8683/410, 8683/413
<b>Pákai út</b>	0767/56, 0767/57
<b>Arborétum, lakópark</b>	
<b>Borbás, 44. sz. út 3. kmsz. É</b>	0529/20, 0529/21, 0529/22, 0529/24, 0529/28, 0529/27, 0529/54, 0529/25, 0529/23, 0529/29, 0529/26
<b>Borbás, 44. sz. út 3. kmsz.</b>	0529/18, 0529/19, 0552/159, 0546, 0529/17
<b>Réti-dűlő, Szentestanya K</b>	0552/159, 0552/157, 0552/191, 0552/156, 0552/155
<b>Réti-dűlő, Mónus-tanya</b>	0552/159, 0552/157, 0552/191, 0552/156, 0552/190, 0552/16
<b>Innovációs logisztikai központ</b>	8683/401
<b>Kecskemét É, Kasza-tanya K</b>	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
<b>Katonatelep D, Nyilas-tanya É</b>	0438/36, 0438/106, 0438/161, 0438/162
<b>Mindszenti-dűlő, Szepesi-tanya</b>	0786/165, 0786/167, 0786/169
<b>Mindszenti-dűlő, Bende-tanya</b>	0786/50, 0789/9, 0790/15
<b>Mindszenti-dűlő, Tatár-tanya</b>	0786/116, 0786/117
<b>Kecskemét Dél, Csukás-éri főcsatorna mellékága I.</b>	0769/69, 0767/70, 0767/74
<b>Borbás, Héjjas-tanya Ny</b>	0538/24, 05838/25
<b>Borbás, Úrrét Kelet I.</b>	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
<b>Borbás, Úrrét Kelet II.</b>	0484/67, 0477/5, 0484/45, 0484/14, 0484/71
<b>Katonatelep D, Rácztanya</b>	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
<b>Katonatelep D, Szabó-tanya</b>	0442/285, 0442/354
<b>Alkatrészgyártó üzem</b>	8683/361, 8683/418, 8683/289, 8683/398, 8683/360, 8683/462, 8683/293
<b>KITE Alközpont</b>	8683/286, 8683/407, 8683/284, 8683/355, 8683/408



Név:	Pozíciója:
Zetkő-tanya Ny	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, 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	0740/3, 0745/4, 0745/5, 0734/55, 0734/51, 0734/27, 0734/62
Csongrádi út 3. lelőhely	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	0759/28, 0749, 0759/12, 0748/38, 0748/37, 0748/36
Csongrádi út 5. lelőhely	0749, 0748/41, 0151, 0748/86, 0748/40, 0748/42, 0759/10, 0748/43, 0748/39, 0748/5, 0152/1
Csongrádi út 6. lelőhely	0748/43, 0748/67, 0748/66, 0748/44, 0748/71, 0748/68, 0748/70, 0748/69
Csongrádi út 8. lelőhely	0692/95
Csongrádi út 9. lelőhely	0692/39, 0692/185
Csongrádi út 10. lelőhely	0692/185
54-es út, 2. km szelvény	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.	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
Raktár utca	8373/52, 8373/48, 8373/51, 8373/46, 8373/50, 8373/35
Barényi Béla út I.	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.	0809/102, 0809/253, 0809/255, 0809/257
CTPark	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	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. lelőhely	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	01534/504, 01534/507, 01534/508, 01538/11, 063/180, 063/181, 063/182, 063/183, 063/184, 063/81
Balaton utca	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

<b>Név:</b>	<b>Pozíciója:</b>
<b>Gaál Sándor-tanya</b>	0782/4, 0782/5, 8683/444, 8683/462, 8683/491
<b>Biomassza Fűtőmű</b>	8360/7, 8360/8, 8363
<b>Borbás, 44.sz. út 3.kmsz.</b>	0529/18, 0529/19, 0552/159, 0546, 0529/17
<b>Borbáspuszta</b>	
<b>Nyíri-dűlő I.</b>	0192/31, 0192/33, 0192/34, 0192/6, 0192/61, 0192/74, 0192/75, 0192/76, 0192/9
<b>Nyíri-dűlő II.</b>	0192/22, 0192/23, 0192/24, 0192/26, 0193/1, 0194/18, 0194/19
<b>54. út 1. lelőhely</b>	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
<b>54. út 2. lelőhely</b>	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
<b>54. út 3. lelőhely</b>	0809/142, 0809/241, 0809/290, 0809/292, 0809/312, 0809/85
<b>54. út 4. lelőhely</b>	0809/141, 0809/142, 0809/270, 0809/273
<b>54. út 5. lelőhely</b>	0801/101, 0801/23, 0801/191, 0801/270, 0801/272, 0801/284, 0801/285, 0801/286, 0801/287
<b>54. számú út 6. lelőhely</b>	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
<b>54. számú út 8. lelőhely</b>	0801/101, 0801/23, 0809/141, 0809/142, 0801/301, 0809/262, 0809/266, 26508/35
<b>Nyikos-tó</b>	0329/2, 0329/3, 0329/5, 0329/6, 0329/7
<b>HILTI</b>	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
<b>Repülőtér ÉNy</b>	0425
<b>Mindszenti krt.</b>	8653, 8655, 8656, 8668/38, 8668/39
<b>Daimler út Ny</b>	0801/205, 0801/214, 26501/1, 26501/13, 26501/14, 26501/21
<b>Alfred Schuon Logistik</b>	8683/442
<b>Ferenczy Ida utca</b>	10576/221, 10576/251, 10576/252, 10579/108, 10579/115
<b>Talfái-dűlő K</b>	0375/16, 0375/17, 0380, 0381/8,
<b>Úrrét-tanya</b>	0440/61
<b>Szeméttelp, Habran-tanya</b>	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
<b>Gyöngyvirág utca</b>	0643/12, 0643/13, 0643/18, 0646, 0647/8, 0647/9, 7684, 7871, 7872, 7888, 7889, 7890, 7891
<b>Danics I.-tanya</b>	0698, 0694/16, 0694/17, 0694/29, 0694/46, 0694/7

Név:	Pozíciója:
Kisfái-dűlő	0698, 0694/12, 0694/13, 0694/14, 0694/15
Kécskei-dűlő	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	0552/14, 0552/182, 0552/188
Réti-dűlő, Kiss-tanya DK	0557/6, 0557/29

## 1.9. Az épített környezet örökségvédelmének jelenlegi helyzetének összefoglalása

Az 1965-ben, 1981-ben, 1991-ben, 2005-ben és 2015-ben jóváhagyott településrendezési tervek műemlékvédelmi szakági munkarészt tartalmaznak. A szakági munkarészek egyrészt a szabályozási tervekben, másrészt a szabályozási előírásokban érvényesülnek. A települési örökségvédelem egyedi és területi eszközei így 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 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 ítéltető, helyreállításuk, karbantartásuk, megfelelő funkciók elhelyezése révén állandó és példamutatóan 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 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 telkek esetében a régi beépítés megszüntetése (kényelmi, energetikai, gazdasági szempontok miatt) és teljesen új épületek emelése, gyakran mélygarázzsal. A történeti belváros értékes területeinek jelentős átépülése és a helyi védelem alá – valamilyen oknál fogva – nem került épületek megvédésére külön munkarészben javaslat készült. 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 vizsgálat összefoglalásaként megállapítható, hogy a helyi védelem jogi megszületése, azaz 1992 óta az épületek közel a felét a tulajdonosok rendbe hozták, gondozták, egyharmada viszonylag jó állapotú, azonban felújításra vár. Egyhatoda jelentős helyreállítást, sőt sürgős beavatkozást – és ehhez szükséges támogatást – igényel. 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, akárcsak 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 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 jelen hatástanulmány melléklete. 2014-ben elkészült a helyi védett épületek állagvizsgálata, felújítási javaslata, amely szintén a 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 újrahaznosított 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.

## B. HATÁSTANULMÁNY

### 2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK, ÉS HATÁSUK ELEMZÉSE, ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLATOK

#### 2.1. Település-hálózat, tájhasználat, külterület

##### 2.1.1. Település-hálózati változtatási szándékok

Kecskemét város településhálózati kapcsolatai elsősorban kistérségi, illetve gazdasági szerepköréből adódóan már a tágabb vonzáskörzet (Pest vármegye déli része, Jász-Nagykun-Szolnok vármegye nyugati és déli, valamint Csongrád-Csanád vármegye észak-nyugati része) vonatkozásban, a történeti „nagyhatár” településeit magába foglaló térségben a legerőteljesebbek. Az ipari, foglalkoztatási és ellátási szerepköréből adódóan, Kecskemét az önállóan is fejlődő kistérségi és a városkörnyéki településeggyüttesével, valamint tágabb vonzáskörzetének településeivel mind szorosabb együttműködésben és egymásrataltságban él. A meglévő térszerkezeti helyzetben jelentős változást a tervezett Dunántúl - Alföld kapcsolatát szolgáló közlekedési tengely – a várost északról és keletről elkerülő – új térszerkezeti vonal, azaz a tervezett M8 és építés alatt álló M44 gyorsforgalmi út teljes kiépülése, valamint a V0 vasútvonal távlati kiépítése jelenthet. Kecskemét településhálózati helyzetében bekövetkező változást eredményezhet nem csak a város egyre erőteljesebb termelési potenciálja, beszállítóinak térbeli helyzete és az értékesítési piacok alakulása, hanem a gazdasági fejlődéshez szükséges munkaerő biztosítása is, amely szükségessé teszi a város térségi elérhetőségének javítását, s a kapcsolódó közlekedési hálózatok fejlesztését (pl. 44. sz. főút, 441. sz. út, 142-es számú vasútvonal).

##### *A változtatás várható hatásai*

A tervezett M8-M44 gyorsforgalmi út a várostól É-ÉK-re húzódik. Az új közlekedési kapcsolat nagytérségi vonatkozásában nyugati irányba Dunaújváros - Székesfehérvár - Győr - Bécs, illetve az Adriai kikötők felé erősítheti a város gazdasági kapcsolatait. Északi irányba Nagykőrös - Cegléd (a történeti „három város” kapcsolatának erősödése), illetve az M4 gyorsforgalmi út mentén észak-keleti, keleti irányban elhelyezkedő településekkel Abony-Szolnok-Karcag-Püspökladány-Debrecen, illetve az Erdélyi területekkel teremthet új térszerkezeti, gazdasági, közlekedési és áruszállítási kapcsolatokat. Regionális viszonylatban meghatározó lehet a 142-es sz. vasútvonal fejlesztése, amely Pest megye települései fele nyit ingázó viszonylatokat. A kistérség és a városkörnyék szempontjából az 5. sz. főközlekedési út északi szakasza, a 441-es út és a 44. sz főút melletti területek forgalmi és értéknövekedése várható. A nagyléptékű infrastruktúrális fejlesztések (út, vasút), illetve ipari terület kialakítások (Déli Iparterület) lehetővé teszik az ismert régészeti lelőhelyek alaposabb feltárását és a régészeti, kulturtörténeti értékek mentését. A 441-es út menti területeket – a repülőtér zajártalma miatt – a terv nem kívánja fejleszteni, a kisebb léptékű intézményi és ellátási beavatkozásokat Katonatelep belterülete tudja majd befogadni. Ugyanakkor a 44. sz. főút és a 445-ös főút dél-keleti övezetében (Szolnoki-hegy) több gazdasági és szolgáltatási terület fejlesztése is várható, melyek közül a 44. sz. főút és a 140-es sz. vasútvonal közötti területek logisztikai szerepkört is betölthetnek. A város ipari teljesítményének és új munkahelyeinek köszönhetően, az országos közúthálózati elemek (52. sz. főút, 44.sz. főút, 441. sz. út, 5. sz. főút) felújítása, bővítése még intenzívebbé teheti a településközi együttműködések, napi közlekedési kapcsolatokat Izsák, Kerekegyháza, Lajosmizse, Nagykőrös, Cegléd, Lakitelek és Tiszakécske, illetve Kiskunfélegyháza vonatkozásában. Az említett gazdasági szerepkör mellett, a város méretéből és ellátási szerepkörének bővüléséből, változhat a város ellátási és vonzáskörzetének kiterjedése.

##### *A várható veszélyek*

Az új közlekedési útvonalak (M44-M8-M4) kiépülése elsősorban a város északi külterületei számára telekspekulációt, a telekforgalom intenzívebbé válását, táji- és a területfelhasználási konfliktusok (pl. gazdasági és természeti érdekek ütközése, lakhatás-gazdálkodás érdekellentétei) megjelenését hozhatja. A 44. sz. főút déli szakaszának, valamint a Külső szegedi út 2\*2 sávossá válása tovább erősítheti a déli terület ipari-gazdasági jellegét, amely a jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek további beépítésével, s a tájjelleg változásával fenyeget. A város ipari termelésének növekedése és ellátói szerepkörének bővülése jelentős beépítési igényt és további közúti forgalmat generálhat, melynek következtében növekedhet a város környezeti terhelése, légszennyezettségének léptéke.



A településrendezési tervben foglaltak következetes betartása, a várospolitikai szakmai háttérű döntései, az erőteljesebb hatósági ellenőrzések, valamint a barnamezős területek kiemelt támogatása, együttesen eredményezhetik a jelzett városi területhasználattal kapcsolatos kockázatok és veszélyek hatékony kezelését.

#### *A változtatás várható hatásai a régészeti örökségre*

A nagyléptékű infrastrukturális fejlesztések (út, vasút), illetve ipari terület kialakítások (Déli Iparterület) lehetővé teszik az ismert régészeti lelőhelyek alaposabb feltárását és a régészeti, kulturtörténeti értékek mentését. Amennyiben földmunkára kerül sor, a munkálatok idejére régészeti feladatellátás szükséges, melyet, mint hatóság a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12) írja elő.

Amennyiben a tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: „Kötv.”) 7. § 20. pont a) alpontja alapján nagyberuházásnak minősül, akkor a Kötv. 23/C § (1) pontja értelmében előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és ezt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (7) bek. értelmében az örökségvédelmi hatóságnak meg kell küldeni.

Az előzetes régészeti dokumentáció, illetve a feltárási projektterv készítésére a Kötv. 23/C. § (3) bek. és a Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult.

#### *A változtatás várható hatásai a történeti településre, település- és tájszerkezetre*

A város történeti magja és az itt található műemléki értékek tovább mentesülnek az átmenő forgalom alól, ami csökkenti azok környezeti terhelését.

#### *A változtatás várható hatásai a műemléki értékekre*

A környezeti terhelés csökkenése esetén javul a védett épületek állékonyága, kevésbé szorulnak felújításra, örökségi értékeik védettebbé válhatnak.

### **2.1.2. Tájhasználati változtatási szándékok**

A külterületek vonatkozásában az egyik legfontosabb feladat az elsődleges területhasználat megállapítása, ehhez kötődően a természetközeli vagy védett természeti területek (pl. szikes rétek, mocsárrétek, homoki sztyeprétek, nádasok, vizes élőhelyek, homokpuszta gyepek, NATURA 2000 területek) kiemelt védelme, továbbá a mezőgazdasági tevékenység prioritásának biztosítása.

A tájhasználatban a legfőbb változtatási szándékokat az alábbi elemek képezik: a várost körülfogó külterület tudatos differenciálása, az ökológiai folyosó szerepét növelő ÉNY-DK-i irányultságú tájgazdálkodási övezetek kialakítása, a mezőgazdasági területek csökkenésének megállítása és a gazdálkodás szerepének fenntartása, továbbá a terület vízpótlásának és vízvisszatartó képességének javítása, valamint a mozaikosan megjelenő erdőfoltok összekötése (alkalmas területeken történő nagyobb erdőtestek kialakítása). Emellett átalakulások következhetnek be a külterületi tanyás térségek esetében is, ahol a jogszabályi változásokból adódóan, tovább erősödhet a tanyás térség gazdálkodáshoz nem kapcsolódó lakójellege és ezzel együtt a külterületi népesség.

#### A tervezett változtatások részletezett összefoglalása:

- a város területén található ökológiai hálózat erősítése, hiányzó elemeinek pótlása,
- a vízgazdálkodáshoz kötődő tevékenységek erősítése (vízpótlás, vízmegtartás, öntözés területeinek biztosítása, a meglévő vízvezető csatornák védelme, elépítésük megakadályozása),
- a már vízgazdálkodási és ökológiai funkciót betöltő zöldfolyosó kijelölést szükséges megtartani és folytatni a zöld- és kékinfrastruktúra hálózat növelését renaturalizációs módszerekkel,
- az árutermelő mezőgazdasági tevékenységet zavaró lakó-, és egyéb funkciók korlátozása,
- az egyre mozaikosabbá váló mezőgazdasági kultúrtáj védelme (pl. tájesztétikai, természetvédelmi, élelmiszer-alapanyagellátási, biogazdálkodási szempontok figyelembevétele), a mezőgazdasági területek elaprózódásának és átminősítésük megakadályozása,

- a kertségek karakterének, szerepkörének megőrzése, lehetőség szerinti erősítése, gazdálkodási funkciójuk fenntartása,
- a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken kívül, a „Zöld-folyosó” területén, a beépítésre nem szánt kertségeknel, valamint az egyéb külterületi tanyás térségnél elsődleges feladat a környezeti alapú gazdálkodás és a tájkarakter védelme, megőrzése,
- rendezési, szabályozási eszközökkel is támogatni kell a mezőgazdasági üzemközpontok, majorok, állattartó telepek és farmok, mint gazdasági területek hatékony működését, ugyanakkor ez nem jelentheti üzemméretük ezen a területen történő, a környezetet már zavaró vagy károsító növekedését,
- vizsgálni szükséges az erdősítésre javasolt területek (OTrT-ben és a BKMTTrT-ben előírt arányú) megvalósíthatóságának területi, telepíthetőségi lehetőségeit, különösen a talajadottságokra és a rendelkezésre álló talajvízkészletre koncentráva (ehhez kapcsolódóan az erdősítésre alkalmas területek kijelölése, [esetlegesen az épületek elhelyezhetőségének vizsgálatával, feltételeinek meghatározásával], mezővédő erdősávok kijelölése, a városi erdőtagok összekötése, hálózatba rendezése),
- a külterület meglévő főbb zöldfelületi elemei (pl. természetközeli táj, erdők, véderdők, fasorok, vizes élőhelyek, hagyományos kertkultúrák) a tervezett erdőkkel egységes, összefüggő rendszerbe szervezendők és összekapcsolandók a belterület megfelelő ökológiai folyosóival, valamint zöldfelületi foltjaival,
- vissza kell szorítani a külterületi főútvonalak menti sűrű, a belterületi utcát idéző lakhatást szolgáló épületek megépülését, illetve a Mezőgazdasági kertes városkörnyéki (Mkv) övezetben lévő beépítések további folytatását, egyértelmű területhasználati rend és szabályozás megteremtésével,
- általánosságban ajánlható és mérlegelendő a tájgazdálkodási tevékenységekhez nem kötődő lakásépítések visszaszorítása,
- javasolt a birtokközpont alkalmazását ösztönözni annak érdekében, hogy valós mezőgazdasági műveléshez kötődjön a helyben lakás, az egyéb lakásépítést pedig szigorítani, tiltani javasolt,
- a tájkép megőrzése érdekében törekedni kell arra, hogy az új tanyaépületek kizárólag már elpusztult, vagy meglévő tanyaépületek helyén épüljenek (kivévelt a birtokközpontok és a tanyai turizmust szolgáló épületek képezhetnek),
- a turisztikai jellegű területhasználat általánosságban a szórt tanyás területeken támogatható,
- mérlegelendő, hogy a jövőben a külterületen csak az ott élők alapellátáshoz, illetve gazdálkodáshoz kötődő, azt szolgáló területhasználat és építés legyen engedélyezhető.

#### *A változtatás várható hatásai*

A természeti környezet védelmével, az ökológiai folyosó szerepének növelésével, valamint a mezőgazdasági területek és a természetközeli gazdálkodás erősítésével a város környezeti fenntarthatósága és a klímaváltozással szembeni reziliencia képessége növekedhet.

A sűrű halmazos településmag körül a gyümölcsös kertek, mezei kertek, majd a szórt tanyák gyűrűje Kecskemét sajátos táji jellemzője, történeti hagyománya. A sajátos, természetközeli tájhasználat és gazdálkodás – a napjainkban tapasztalható jelentős átalakulás ellenére – még ma is él. Az 1950-es és 1980-as évek között a tanyák felszámolása és ennek eredményeként a külterületi népesség bevándorlása a város belterületére nagymértékű volt. Ma már a gazdálkodási hagyományt követve, egy sajátos szuburbanizációs folyamat révén, a homokhátsági táj a városi lakosság kiköltözésének (részben gazdálkodási, részben szociális, részben minőségi lakhatási), illetve kertészeti, gyümölcsstermesztési hagyományainak, rekreációs tevékenységeinek egyszerre vált befogadójává. A külterületi népesség a nagyhatárral rendelkező városban a XIX-XX. századfordulóján és utána a 20-30%-ot is elérte. A ma már jóval kisebb határral rendelkező város külterületi népessége 1990-ben 12%, 2001-ben 12,74%, 2011-ben 15,4% újra emelkedőben van (így a 2011-es népszámlálás adatai alapján Kecskemét rendelkezett Magyarország legnagyobb külterületi lakosság számával: 17.197 fő), amely nem csak a mezőgazdasági területek csökkenésével, aprózódásával fenyeget, de a városüzemeltetési költségek jelentős növekedésével is járhat. Emellett a hagyományosan gazdálkodó tanyai népesség és az újonnan – nagyobb részt lakhatási céllal – kiköltöző városi lakosság közötti életmódbeli különbségből adódó konfliktusok erősödhetnek.

A korábbinál szigorúbb szabályozásnak a mezőgazdasági területek megőrzésére való törekvésével, a gazdálkodás lehetőségének fenntartásával és erősítésével, a természeti területek megóvásával és az erdők és ültetvények területének differenciált (megfelelő módon, a táj karakterét és a talajvízviszonyokat nem rontó) növelésével, törekszik a Duna-Tisza-közi Homokhátság tájhasználatának és tájképének megőrzésére. A fentebb részletezett tájhasználati változások hozzájárulhatnak a fenntarthatóbb településfejlődéshez és a város klímaváltozással szembeni reziliencia képességének növeléséhez.

A tájhasználatot a külterületi területhasználat, annak jellege, a gazdálkodás módja és beépíthetősége határozza meg. A terv szerint javasolt területhasználatot az általános mezőgazdasági, a tájgazdálkodási és a kertés területek, térségek differenciált megjelenése és jellemzői (területnagyság, funkcionalitás, beépíthetőség) befolyásolják. A terv javasolt kategóriái az alábbiak:



## Mezőgazdasági területek szabályozási jellemzői

övezet	mezőgazdasági tájgazdálkodási természetközeli	mezőgazdasági tájgazdálkodási ültetvény	mezőgazdasági tájgazdálkodási fásítási kötelezettségű	mezőgazdasági általános ártermelő	mezőgazdasági általános városkörnyéki	mezőgazdasági általános szolgáltató	mezőgazdasági általános családi gazdálkodási	mezőgazdasági kertés	meglévő tanya
övezet jel	Mtt	Mtű	Mtf	Máá	Máv	Mász	Mág	Mk	
jellemző terület, művelési ág	OTÉK 29. § (2d) szerinti művelési ágú telkek + nádas, rét, legelő és tömbösített környezetük	borszőlő és gyümölcs termőhelyi kataszteri területek, illetve a legalább 3000 m <sup>2</sup> nagyságú és akként hasznosított területek	egyrészt a zöldség, másrészt a nagyobb erdőövezetek közötti területeket kitöltő szántók	átlagosnál jobb AK értékű szántók	A hatályos Mkv szerinti területek	A kisebb, jelenlegi K-Mű, szolgáltatást nyújtó, kivett telkek	vegyes szántó, kert, gyümölcsös, szőlő, esetleg rét legelő, ha a tömbösítés úgy kívánja		
legkisebb kialakítható teleknagyság/szélesség/mélység	720 m <sup>2</sup>	10000 m <sup>2</sup> /40 m/50 m	10000 m <sup>2</sup> /40 m/50 m	50000 m <sup>2</sup> /40 m/50 m	6000 m <sup>2</sup> /30 m/50 m	6000 m <sup>2</sup> /30 m/50 m	6000 m <sup>2</sup> /30 m/50 m		
legkisebb beépíthető teleknagyság/szélesség/mélység	-	10000 m <sup>2</sup> /40 m/50 m	10000 m <sup>2</sup> /40 m/50 m	50000 m <sup>2</sup> /40 m/50 m	3000 m <sup>2</sup> /20 m/40 m	3000 m <sup>2</sup> /20 m/40 m	6000 m <sup>2</sup> /30 m/50 m		
beépíthetőség	-	2 %	2 %	3 %	5 %	5 %	5 %, a beépített alapterület legalább felének gazdálkodási tevékenységi célú kell, hogy legyen		
lakófunkció	nem lehet	2 % 2 ha-ig, 2 ha felett legfeljebb 500 m <sup>2</sup> (amibe bele kell számítani az összes lakófunkciót kiszolgáló melléképületet is: garázs, szauna, nyárikonyha, stb alapterületét)	2 % 2 ha-ig, 2 ha felett legfeljebb 500 m <sup>2</sup> (amibe bele kell számítani az összes lakófunkciót kiszolgáló melléképületet is: garázs, szauna, nyárikonyha, stb alapterületét)	nem lehet	2,5 % 6000 m <sup>2</sup> -ig, 6000 m <sup>2</sup> felett legfeljebb 150 m <sup>2</sup> (amibe bele kell számítani az összes lakófunkciót kiszolgáló melléképületet is: garázs, szauna, nyárikonyha, stb alapterületét)	szolgálati lakás nem önálló épületben	2,5 % 2 ha-ig, 2 ha felett legfeljebb 500 m <sup>2</sup> (amibe bele kell számítani az összes lakófunkciót kiszolgáló melléképületet is: garázs, szauna, nyárikonyha, stb alapterületét)	nem lehet	OTÉK szerint
lakó rendeltetési egység száma/telek	-	1	1	-	1	1	1		
lakó funkció feltétele	-	nem lehet, kivéve, ha gyümölcsös vagy szőlő-művelésben áll a telek és legalább ugyanakkora gazdasági célú épület használatba lett véve és gazdasági célra hasznosított	HÉSZ 54. § szerinti követelmények	-	-	az épületen belül a lakófunkció max 25 % alapterület	legalább ugyanakkora gazdasági célú épület használatba lett véve és gazdasági célra hasznosított		
megközelíthetőség	-	legalább 6 m	legalább 6 m	legalább 6 m, birtokközpont esetén legalább 12 m	legalább 8 m	legalább 12 m	legalább 6 m		legalább 10 m
gazdasági épület (amikor lakófunkció nincs a telken)	-	mint OTÉK	mint OTÉK	OTÉK 29. § (6) szerinti funkciók max. 500 m <sup>2</sup>	mint OTÉK, de állattartóra korlátozott	mint OTÉK	földművelés esetén 1 % géptárolás, állattartó épület, ... esetén 5 %		
OTÉK-on kívüli funkciók	-	-	fafeldolgozás	-	-	gépjavitó, bemutató, helyben élők ellátását biztosító szolgáltatás -kereskedelem, vendéglátás	-		
birtokközpont	-	lehet	nem lehet	lehet, de lakóépület nem	-	nem lehet			
kerítés	nem lehet	áttört, de úttengelyhez legközelebb 6 m	áttört, de úttengelyhez legközelebb 6 m	nem lehet	áttört	áttört	áttört, de úttengelyhez legközelebb 6 m		
városi szolgáltatások	nincs		nincs	nincs	nincs	nincs	nincs	nincs	nincs
burkolt felület és melléképület ültetés			legalább 75 %		legalább 30 %		a beépíthetőségen felül + 1 %		
ökológiai folyosóval érintett telekrészre vonatkozó szabályozás meglévő lakóépületek bővítése	nem építhető be, 15 m szélességben rét legelő, intenzív művelés helyett kimélő tájgazdálkodás								

Az erdők védelme, telepítése a településrendezési terv célkitűzéseit szolgálja. A terv erdőt nem szüntet meg, erdőn útátvezetést nem javasol.

#### *A várható veszélyek*

A külterületek, mezőgazdasági térségek beépíthetőségének mértéke veszélyt is rejthet magában. A belterület belső fejlődésének rovására az infrastruktúrával el nem látott külterületek ellenőrizetlenül besűrűsödhetnek, a gazdálkodási funkciók pedig háttérbe szorulhatnak, így konfliktusok is kialakulhatnak a hagyományosan gazdálkodó külterületi népesség és az újonnan kiköltöző lakosság életmódbeli különbségei miatt. A városból kivezető utak mellett hosszan elnyúló szerves belterületi jellegű bővítések alakulhatnak ki, ugyanakkor a belterületen belül alulhasznosított, beépítetlen, illetve kihasználatlan területek maradnak, amelyek a város üzemeltetését gazdaságtalanná teszik. Az elmúlt több mint 20 évben bebizonyosodott, hogy a külterületi lakásépítések szorgalmazása infrastrukturális fejelszések elmaradása miatt, nem lehet várospolitikai cél, ezért javasol a terv ezen a téren szigorításokat.

A tanyás térségeink esetében, a jogszabályi változások tovább erősíthetik az érintett térségek külterületi lakójellegét, melyek hatással lehetnek a tájképre és természeti területekre.

#### *A változtatás várható hatásai a régészeti örökségre*

Amennyiben a változtatások során földmunkára kerül sor, a munkálatok idejére régészeti feladatellátás szükséges, melyet, mint hatóság a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12) írja elő.

Amennyiben a tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: „Kötv.”) 7. § 20. pont a) alpontja alapján nagyberuházásnak minősül, akkor a Kötv. 23/C § (1) pontja értelmében előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és ezt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (7) bek. értelmében az örökségvédelmi hatóságnak meg kell küldeni.

Az előzetes régészeti dokumentáció, illetve a feltérési projektterv készítésére a Kötv. 23/C. § (3) bek. és a Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult.

#### *A változtatás várható hatásai a történeti településre, település- és tájszerkezetre*

Feltehetően a történeti településre nem lesz prognosztizálható hatással.

#### *A változtatás várható hatásai a műemléki értékekre*

Feltehetően a műemléki értékekre nem lesz prognosztizálható hatással.

## **2.2. Településszerkezet, területhasználat**

### ***2.2.1. Településszerkezeti változtatási szándékok***

Jelen településrendezési terv célja a történeti értékű településszerkezet megtartása, megóvása mellett, a településszerkezet szerves fejlesztése, a szerkezeti hiányosságok megszüntetése és a térszerkezeti konfliktusok oldása.

Kiemelt változtatási szándék a kompakt város kialakítása, a beépítésre szánt területek növekedésének korlátozásával, az ökológiai alapú várostervezés érvényesítésével, valamint fejlesztési területek kijelölésével. A rendezési terv fejlesztési alapú jellege miatt, jelentős módszertani (fejlesztés alapú tervezés, új beépítésre szánt területeken fejlesztési időtávok bevezetése, helytakarékos, tervezett és irányított területhasználat) és szabályozási változtatásokat (pl. a telekcsoport újraosztások kötelező érvényű alkalmazása, a változtatási tilalomnak a szabályozásban történő erőteljesebb használata, a barnamezős, illetve alulhasznosított területek fejlesztést segítő szabályozása) tartalmaz, melyek jelentős hatást gyakorolhatnak a településszerkezetre. A városi funkciók optimális helyszíneinek biztosítása jelentős szerkezeti változást eredményezhet:

- a) a fejlesztési területek kijelölése,

- b) a közlekedési hálózat, módváltás és közösségi közlekedés fejlesztéséhez szükséges területek biztosítása,
- c) a lakóterületek és gazdasági területek között tervezett átmeneti zónák kialakítása, a barnamezős, alulhasznosított és funkcióváltásra érett területek tervezett fejlesztése és ezt segítő szabályozása,
- d) 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,
- e) a megújuló energiatermelés területeinek kijelölése, a taxonómiai elvek következetes alkalmazása mellett,
- f) valamint a városi ökológiai folyosó erősítése, a zöld- és kékinfrastruktúra területi rendszerének kialakítása tekintetében.

#### A jelentkező változtatási szándékok részletezése:

- a) Kecskemét Megyei Jogú Város rendezési tervében 21 db fejlesztési területek kijelölése történik meg, amely lehetőséget biztosít egy fenntarthatóbb szükséglet alapú városfejlesztés és területhasználat megvalósítására, a térszerkezeti problémák és konfliktusok oldására, az ökológiai alapú várostervezés elindítására. Új elemként jelenik meg a fejlesztés időtávjának meghatározása (rövid-, közép- és hosszú táv), amely nem csak a fejlesztések prioritizálásban egyes területek gyorsabb fejlesztésében játszik majd fontos szerepet, hanem a közép- és hosszú távú fejlesztési területeknél – a változtatási tilalmak és a beépítés korlátozásával – megakadályozható az elépítés, illetve biztosítható az adott területek fejlesztési potenciáljának fenntartása. A fejlesztési területek esetében rögzítésre kerültek a jellemző funkciók, területhasználatok, a fejlesztést meghatározó tervezési kritériumok, szabályozási keretek, valamint egy olyan önkormányzati városfejlesztési elvárásrendszer, amely meghatározza, hogy egyes fejlesztési területek esetében milyen dokumentumokat, terveket (fejlesztési terv, beépítési terv, telepítési tanulmányterv) követel meg a fejlesztőtől a város. A komplex beavatkozást igénylő területeken a keretszerződés megkötését követően – a telekcsoport-újracsatolás ütemenkénti megvalósítása előtt – szükséges településrendezési szerződésben rögzíteni az egyes építési telkek kialakításának és beépítésének körülményeit.
- b) A közlekedési hálózatban tervezett szerkezeti jelentőségű változások

#### Vasúti közlekedés fejlesztési elemei és rendezési feladatai:

- 142-es sz. vasútvonal fejlesztése (Bp-Kecskemét)
- V0 vasútvonal fejlesztéséhez szükséges területbiztosítás
- A nagysebességű vasútvonal státuszának tisztázása, ha szükséges a területvédelem határozottabb fenntartása vagy felszámolása
- 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)
- Máriaváros (142-es vasútvonal) megállóhely áthelyezése



- A fővonalai fejlesztések, különösen a megállóhelyek területbiztosítása tekintettel a kapcsolódások és a módváltási létesítmények helyigényére. Módváltás szempontjából az autóbuzsos 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 különszintű csomópontok és a járulékos létesítmények helyigényeinek biztosítása
- A vasútvonalak keresztirányú átjárhatóság növelésére gyalogos-, kerékpáros- és ha szükséges közúti átkelések vizsgálata, tervezése és kialakítása

#### Országos úthálózati elemek fejlesztései:

- M8-M44 gyorsforgalmi útak kiépítése, a fejlesztés helyigényének biztosítása
- 541. sz főút fejlesztése (Izsáki és Halasi Út között) és helybiztosítása
- 5. sz. főút Bethlen körúti 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
- 4622. jelű összekötő út fejlesztése és helybiztosítása
- 5303. jelű összekötő út fejlesztése és helybiztosítása

#### Helyi gyűjtőúthálózat elemeinek fejlesztése:

- 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
- Városközpontba 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 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 és rendezett településképet eredményező közterület-, előkert- és zöldfelület szabályozásra

#### Közúti csomópontok fejlesztése és rendezési javaslatai:

- Tervezett különszintű csomópontok: M8-M5 gyorsforgalmi utak csomópontjának kialakítása és helybiztosítás
- Tervezett jelentős szintbeli csomópont járműosztályozóval: Ceglédi út – Liszt Ferenc utca kialakítása
- Tervezett jelentős jelzőlámpás csomópontok:
  - Talfája Sóhordó út - 5. sz. főút
  - Talfája Belsőnyír út - 5. sz. főút
  - Sutus sor-Tüzép utca
  - Alsószéktői 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 egysávós 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 Alsószéktői gyűjtőút
  - Tervezett Alsószéktői gyűjtőút - Korhánkői út
  - Tervezett Alsószéktői 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 többsávós körforgalom:
  - 44. sz. főút – Paul Lechler utca
  - Izsáki út – Marozsi utca
  - Izsáki út – Sport utca
  - Tervezett Alsószéktői 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
- 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 Kiskőrúton, Nagykőrúton 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

Kerékpárforgalmi hálózati tervezett fejlesztések, rendezési javaslatok:

- 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 megyei 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
  - Korhánkői 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 közrel 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
  - Korhánkői 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 kiskunfélegyházi úttól kelet felé
- Csukás-éri főcsatorna mente a Halasi úttól nyugat felé
- Erdősi Imre utca
- Irinyi utca
- Máriahegy tanya
- Máriahegy városrész kerékpáros feltárása
- Berzsenyi 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
- 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, hogy 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 keresztszelvényi 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

#### Közösségi közlekedési tervezett fejlesztések, rendezési 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 kiépítés
  - 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
  - A meglévő autóbuszállomány ütemezett cseréje környezetbarát járművek beszerzésével
- c) A lakóterületek és gazdasági területek közötti átmeneti zónák kialakítására a zavaró hatások csökkentése érdekében van szükség. Ilyen területeket találhatunk a Hunyadi városban (volt Barnevál iparterület, Hunyadi-ék), az Izsáki és Halasi út közötti területen (Nyugati Ipartelep), az Izsáki út mentén (KÉSZ iparterület, Erzsébet-laktanya), Déli Ipartelep környezetében (Kósafalu és Rendőrfalu térsége), ahol az átalakulásra érett vagy új fejlesztési területeken nagy hangsúlyt kell helyezni a gazdasági területek átalakítására, új funkciókkal (pl. lakó, szolgáltatási, rekreációs) történő feltöltésére és az egyes területhasználatokat összekötő közösségi kiterjedt zöldfelületi hálózat kialakítására. Jelentős változást eredményez a barnamezős, alulhasznosított és funkcióváltásra érett területek előtérbe helyezése a zöldmezős beruházásokkal szemben, amely lehetőséget biztosít a tervezett fejlesztéseinek beindítására, funkcióváltásuk és területi szabályozásuk átgondolására.
- d) 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 szolgáltatási ágazatok elhelyezésére szolgál.

e) A megújuló energiatermelés területeinek kijelölése, a taxonómiai elvek következetes alkalmazása mellett.

Javaslatunk szerint:

- 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.
- 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;
- Ösztönözni kell a meglévő és a tervezett megújuló energiákat hasznosító rendszerek minél nagyobb arányú összekapcsolását, okos rendszerekké;
- 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.
- Napelempark csak <10 AK/ha minőségű termőföldön helyezhető el;
- Egy a megújuló energia termeléstől 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 legyen a feltétele;
- 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;
- 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 utcafrontról nem látható oldalfalán, valamint elsősorban a telek közterületről nem látható részein kell azokat elhelyezni.

f) A városi ökológiai folyosó erősítése, a zöld- és kékinfrastruktúra területi rendszerének kialakítása területén tervezett változtatások:

- Törekedni kell – ahol lehetséges – a csapadékvíz elvezető hálózat kiépítése helyett, a helyben történő szikkasztás megoldásainak (pl. szikkasztóárkok, esőkertek, szikkasztómezők, esővíz tárolók) alkalmazására, az öntözés feltételeinek kialakítására és az ehhez szükséges területek biztosítására;
- Az alsó záportározó teljes rekonstrukciójának (felújításának és tározó kapacitás bővítésének) elvégzése, a potenciális hasznosítási lehetőségek (pl. vízvizsztatartás, öntözés, fásítás, rekreáció) figyelembevételével;
- A Homokbánya területétől DNy-ra a Csalánosi csatorna mentén tervezett Csalánosi záportározó területbiztosítása, a kis kapacitású Csalánosi csatorna túlterheltségének csökkentése, valamint a vizek helyben tartása és hasznosítása érdekében;



- Egyéb vízvisszatartási, tározási, hasznosítási lehetőségek vizsgálata (pl. Kápolna rét, Csalánosi-erdő, belvízcsatornák és parkok környezetében), beleértve a vízkárelhárítási célú tározási lehetőségeket is;
- A városra jellemző, nagyszámú, térben széttagolt kisebb-nagyobb parkokat, köztereket és a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményeket kapcsolja össze – lehetőleg több szintű – zöldfelületi állománnyal, majd képezzen rendszert (ökológiai folyosót) a külterületi-városkörnyéki erdővel, ezzel is elősegítve a városi zöldterületek kiterjedésének növekedését, a CO<sub>2</sub> elnyelés feltételeinek javítását, a klímaváltozásra történő felkészülést;
- Minden olyan terület esetében, amelynek állapota, vagy felhasználása nem megfelelő (pl. roncsolt, gondozatlan parlagterületek), törekedni kell rekultivációval történő zöldfelületi hasznosításra, területeik kijelölésére (leginkább az alulhasznosított, vagy barnamezős, de fejlesztésre szánt területek esetében nyílhat erre lehetőség);
- Vizsgálni szükséges a zöldfelületek növelésének területeit (csökkenteni kell a felszíni parkolóhelyek számát, melyek helyére zöldfelületek kialakítása indokolt, vizsgálni szükséges az esőzárterek kialakításának lehetőségeit) és módozatait (pl. vertikális kertek, zöld térfalak, extenzív és intenzív zöldtetők, esőzárterek), illetve öntözésének – lehetőség szerint csapadékvízzel történő – lehetőségeit a város belsőbb övezeteiben (figyelembe véve a felszíni és felszín alatti csapadékvíz gyűjtés lehetséges területeit);
- A telekosztások során – az új utcanyitások esetében – a többszintű zöldfelületi állomány területi igényének, valamint a csapadékvíz helyi szikkasztásának biztosítása;
- Folytatni kell a belterület nyugati határán megkezdett zöld- és vízfelület fejlesztési programot (a Kápolna-rét és környezete, a Szabadidőpark és az Arborétum eddig kialakított területei rendkívüli értéket képviselnek, így a „zöld ék” további – nyugati, északnyugati irányú – bővítése, ökológiai szerepkörének erősítése változatlanul kiemelt cél);
- Szorgalmazni szükséges a tervezett, koncepciózus önkormányzati területszerzéseket a zöldinfrastruktúra hálózat területi elemeinek (például közparkok, közterek, rekreációs és védelmi célú zöldfelületek) kialakíthatósága érdekében;
- Törekedni kell az egészségügyi-szociális és turisztikai erdők arányának növelésére, a központi belterületen található erdőket fokozatosan egészségügyi- és parkerdővé kell alakítani;
- A város gyűrés, sugaras úthálózata kedvező lehetőséget nyújt az út menti fásítások, zöld területsávok kialakítására, illetve a meglévő rendszerelemek továbbfejlesztésére, melynek lehetőségeit és konkrét területeit vizsgálni kell;
- Fejlesztetni kell a védőerdő állományt is, főként a gazdasági övezetek térségében, különösen az ipari területek határán (a zöldfelület-fejlesztés az építéshez kötődő zöldfelületi előírások megfelelő szabályozásával, s annak szigorú ellenőrzésével érhető el);
- Általában is ki kell használni a „beültetési kötelezettség” előírásának lehetőségét, amit minden indokolt és alkalmas helyen alkalmazni kell.

#### *A változtatások várható hatásai*

- a) A fejlesztési területek kijelölésével lehetőség mutatkozik a fejlesztési, rendezési és szabályozási feladatok hatékonyságának növelése, az ökológiai alapú várostervezés érvényesítése a rendezés és szabályozás folyamatában. Ennek keretében megvalósítható a kompakt város kialakítása, a beépítésre szánt területek növekedésének korlátozása, az extenzív növekedés helyett az intenzív fejlesztés előnyben részesítése, a várostest arányos térbeli, funkcionális alapokon nyugvó morfológiai tagolása, a problématerületek szabályozási eszközökkel történő oldása, továbbá az eltérő funkciójú területek „egymásba növése”, illetve városi konfliktuszónák kialakulásának megakadályozása.
- b) A közlekedési hálózat változásai, a közlekedési módváltás és a közösségi közlekedés tevezett fejlesztései mind egy fenntarthatóbb városi mobilitás kialakítását, ezen belül is a település jobb megközelíthetőségét (vasúti, közúti), a városrészek közötti közúti és közlekedési kapcsolatok hiányainak megszüntetését, illetve javítását szolgálják. A közlekedési módváltás elemeinek (pl. intermodális csomópont, átszállási zónák) kiépülésével lehetővé válik a belváros és belső városrészek forgalmi tehermentesítése, továbbá a közlekedésből származó zaj-, rezgés-, levegőszennyezés csökkentése. A kerékpárforgalmi-hálózat tervezett kiépítése, hiányainak felszámolása remélhetően a város belső gépjárműforgalmának csökkenését eredményezi. A tervezett egyéb közösségi közlekedési fejlesztések pedig hozzájárulhatnak a város klímavédelmi vállalásainak teljesüléséhez.

- c) A lakóterületek és gazdasági területek közötti átmeneti zónák kialakítása, illetve a barnamezős, alulhasznosított és funkcióváltásra érett területek fejlesztési lehetőségeinek előtérbe helyeződésével, lehetővé válik a beépítés intenzitásának – a városrészi adottságoknak megfelelő – differenciált meghatározása, a gazdaságtalan, terjengős területhasználat (különösen a lakó- és gazdasági területeken) visszaszorítása, valamint az új és a régebben beépítésre kijelölt, ugyanakkor felhagyott (pl. volt laktanyák, gazdasági területek) vagy alulhasznosított, barnamezős területek fejlesztése, egy tértakarékos („kompakt”), hatékonyan üzemeltethető városszerkezet kialakítása érdekében.
- d) A gazdasági területek övezeti átsorolásával rendezettebb viszonyok alakulhatnak ki a térszerkezetben és a területhasználatban. Megkezdődhet az adott övezetbe nem való, zavaró hatású tevékenységek kiszorítása és átirányítása a város azon területeire, ahol a szomszédos más területhasználatok számára távlatban sem okoznak problémát.
- e) A megújuló energiatermelés területeinek kijelölésével nem csak a város energetikai kiszolgáltatottsága csökkenhetne, de a rosszul ellátott külterületek esetében mérséklődhetne az energiaszegénység, növekedne az energiatakarékosság. A megújuló energiák nagyobb arányú alkalmazásával és az energiaközösségek kiépítésével nem csak a városüzemeltetés hatékonysága növekedhetne, de megindulhatna a hagyományos villamosenergetikai hálózat átalakulása, korszerűsítése is.
- f) A városi ökológiai folyosó erősítése, a zöld- és kékinfrastruktúra területi rendszerének kialakítása jelentős szerkezeti változást indíthat el mind a külterületeken (tárgazdálkodási és vízgazdálkodási területek növekedése), mind pedig a belterületek vonatkozásában (út menti fásítások, új parkok kijelölése, a fejlesztési területek zöld domináns kiépítése, bónusz elv alkalmazásával zöld tetők, zöld térfalak, esőkertek kialakítása). Az új rendezési elképzelések és szabályozási elemek bevezetésével elindulhat a közigazgatási területeken belül először a zöldfelületek csökkenésének megállítása, majd később lassú növelése, továbbá a már kijelölt zöldterületek esetében azok minőségi fejlesztése, a zöldfelületek intenzitásának javulása.

#### *A várható veszélyek*

A településszerkezet javasolt változásainak elmaradása, esetleg ad-hoc módon történő módosítása jelent veszélyt, az alábbi következményekkel járhat:

- A városfejlesztési források beszűkülése a tervezett szerkezeti, területhasználati változtatások időbeli eltolódásával, esetleges elmaradásával veszélyeztet;
- A tervezett fejlesztések koncepcionális kereteinek és komplexitásának figyelmen kívül hagyása a jelenlegi területhasználati gyakorlat fennmaradását jelentheti, így nem tud érvényesülni a kompakt városfejlesztési elképzelés;
- A fejlesztési területeken a fejlesztést meghatározó tervezési kritériumok figyelmen kívül hagyása és/vagy a szabályozási keretek felpuhítása egyaránt jelentős kockázatokkal járna, mind a városi funkciók/területhasználatok optimális térbeli elhelyezkedése, mind a városüzemeltetés költségei, mind pedig a városkép minőségi javítása szempontjából;
- A közép- és hosszú távú fejlesztési területek esetében, a változtatási tilalmak és a beépítésre vonatkozó korlátozások bevezetésének elmaradása (elépítések), vagy a megfelelő városspolitikai, hatósági ellenőrzések hiányában jelentősen csökkenthet az érintett területek fejlesztési potenciálja és a jövőbeli gazdasági és társadalmi területhasználati igények (pl. zöldítés, vízgazdálkodás, mezőgazdasági területek, módváltási zónák, közösségi közlekedés területi igényei, megújuló energiatermelés területei) kielégíthetősége;
- A tervezett települési közút- és közlekedésfejlesztési beavatkozások elmaradásával nem képzelhető el fenntartható városi mobilitás. A gazdasági növekedéssel együtt járó motorizált közlekedés és az emelkedő forgalmi terhelés mellett, érdemben nem csökkenthető Kecskemét zaj-, rezgés-, levegőszennyezése, sem pedig minőségi lakókörnyezet kialakítása és a lakosság parkolási igényeinek kielégítése. A jelenlegi belvárosi forgalmi terhelés mellett az értékvédelem alatt álló épületek értékcsökkenését, állagromlását nagyon nehéz megállítani, csakúgy mind a forgalommal leginkább terhelt belsőbb területek zöldfelületeinek csökkenését és minőségének romlását. A közlekedés minőségi fejlesztésének elmaradása esetén (ld. elektromobilitás, lágy közlekedési módok, közösségi közlekedés színvonalának és kapacitásának emelése) a klímavédelmi vállalások teljesítése is veszélybe kerül;

- Az ipari és lakóövezetek keveredésének, valamint az adott övezetekben fellelhető zavaró tevékenységek hosszú ideig történő fennmaradása a város több területén a lakókörnyezet romlását és több városrész esetében értékcsökkenést és a lakásállomány műszaki leromlását eredményezheti,
- A barnamezős és alulhasznosított területek fejlesztéseinek elmaradása, tovább növelheti a zöldmezős területek utáni befektetői igényt, amely nem csak a város természeti környezetének növekvő terhelését eredményezi, de feltételezhetően a városüzemeltetési költségek emelkedését is;
- A megújuló energiatermelés, valamint az energiaközösségek kialakításának elhúzódnása a város további energetikai kiszolgáltatottságát növeli, míg klímaalkalmazásunk lehetőségeit jelentősen behatárolja;
- A városi ökológiai folyosó erősítéséhez, a zöld- és kékinfrastruktúra területi rendszerének kialakításához szükséges területek és fejlesztési források hiányában, a város hosszú távú élhetősége és megfelelő természeti viszonyainak fenntartása veszélybe kerülhet, a város éghajlati reziliencia szintje csökkenhet.

#### *A változtatás várható hatásai a régészeti örökségre*

Amennyiben a változtatások során földmunkára kerül sor, a munkálatok idejére régészeti feladatellátás szükséges, melyet, mint hatóság a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12) írja elő.

Amennyiben a tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: „Kötv.”) 7. § 20. pont a) alpontja alapján nagyberuházásnak minősül, akkor a Kötv. 23/C § (1) pontja értelmében előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és ezt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (7) bek. értelmében az örökségvédelmi hatóságnak meg kell küldeni.

Az előzetes régészeti dokumentáció, illetve a feltárási projektterv készítésére a Kötv. 23/C. § (3) bek. és a Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult.

#### *A változtatás várható hatásai a történelmi településre, település- és tájszerkezetre*

Az illeszkedési szabályok alkalmazása, vagyis a telekcsoport újraosztások kötelező érvényű alkalmazása, a változtatási tilalomnak a szabályozásban történő erőteljesebb használata a védett, illetve nagykörúton belüli területeken elősegíti a történelmi településszerkezet védelmét, az utcaképek, beépítési magasságok differenciált alkalmazását. Minden beépítést egyediként vizsgál és tervez, amely az épített örökséget így érzékenyebben tudja védeni. A Nagykörút gyűjtőúti szakaszának fejlesztése, bővítése és a Kiskörút gyűjtőúti folytonosságának megszakítása, valamint a kiskörúti átmenő forgalom kizárása kedvező hatással lesz a történelmi településmag épített örökségére. A jelenlegi belvárosi forgalmi terhelés mellett az értékvédelem alatt álló épületek értékcsökkenését, állagromlását nagyon nehéz megállítani.

#### *A változtatás várható hatásai a műemléki értékekre*

Az értékvédelmi területek megőrzése az épített környezet örökségvédelmének hatékonyságát támogatja. Ha létrejön egy olyan önkormányzati városfejlesztési elvárásrendszer, amely meghatározza, hogy egyes fejlesztési területek esetében milyen dokumentumokat, terveket (fejlesztési terv, beépítési terv, telepítési tanulmányterv) követel meg a fejlesztőtől a város, és ebben a rendszerben a történelmi településszerkezet védelme is helyet kap, az nagyban növelné ezen területek védett és nem védett épületeinek védelmét. A megújuló energiaforrások egyre bővülő használata a műemléki és védett értékekre is hatással lesz, természetesen itt még az általánosnál is szigorúbb szabályozásra lesz szükség. A hőszivattyúk kültéri berendezéseinek az elhelyezésekor figyelembe kell venni a településképi szempontokat, pl. az épület tetőfelületén, az utcafrontról nem látható oldalfalán, valamint elsősorban a telek közterületről nem látható részein kell azokat elhelyezni. A napelemek elhelyezésekor ugyanezen elvárások fogalmazhatóak meg, emellett az épület védett elemeit nem károsíthatják, nem takarthatják ki, és a lehető legkisebb változtatás elvét kell ezeken felül is alkalmazni. A fentiek fő irányvonalai szabályozva vannak az önkormányzat által jelenleg is: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete, IV. fejezet 10. Helyi egyedi védelemmel érintett területre vonatkozó további településképi követelmények.



### ***2.2.2. Területhasználati változtatási szándékok***

Az érvényben levő 2015-ös településrendezési terv az akkori OTÉK előírásai alapján készült, ezért a területfelhasználási kategóriák és az építési övezetek a jelenleg hatályos OTÉK szerinti harmonizációja a településrendezési terv egyik alapvető feladata.

Az új településrendezési terv a jelenleg hatályos OTÉK alapján készül. A területhasználat beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei az új övezeti kategóriák szerint átsorolásra kerülnek.

Jelen terv a jelenlegi belterület területhasználatát a kialakult területek esetében alapvetően nem változtatja meg, ugyanakkor a barnamezős (alulhasznosított, felhagyott, leromlott), a jelentős átalakulásra érett vagy új fejlesztési területek esetében, egy új szemléletű szabályozás keretében, komplex fejlesztési területek (21 db) kerültek kijelölésre, ezeken belül is a közép-, illetve hosszútávú fejlesztési területeken csak keretjellegű szabályozás kerül kialakításra, egy az adott területre vonatkozó önkormányzati városfejlesztési elvárásrendszer mellett. A jelzett fejlesztési területek esetében a terület jellemző funkciói és zöldfelületi elvárásai kerültek rögzítésre, a végleges területhasználati, övezeti szabályozása a területre vonatkozó komplex fejlesztési terv elfogadása után kerül majd sor.

Jelentős változtatási szándék, hogy a beépítésre szánt területek növekedését korlátozza az új szabályozás. A már kialakult területeken hangsúlyosabbá vált az illeszkedési és a városi funkciók elhelyezésére vonatkozó szabályozás, az építési intenzitás differenciált szabályozásával. Megtörtént az alulhasznosított (Homokbánya, Rudolf-laktanya), funkcióváltásra, illetve a jelentős átalakulásra érett barnamezős területek (Hunyadi-ék, Izsáki út egyes területei, volt Barnevál területe) azonosítása, újraszabályozása, amely lehetőséget biztosít az újonnan jelentkező funkcionális és területhasználati szükségletek (pl. lakóterületi, gazdasági-kereskedelmi, közlekedési, intézményi, rekreációs, sportolási, zöld- és közterületi) kielégítésére.

A lakóövezetek esetében eltérő szabályozás kerül bevezetésre a kialakult, az új beépítésre szánt, a karakterváltásra kijelölt és a visszaminősítendő területek körében. A kialakult lakóterületeken megmarad az eddigi övezeti előírásrendszer (pl. beépítési mód, beépíthetőség, építési magasság), azzal, hogy nagyobb hangsúlyt kerül az illeszkedési (funkció, intenzitás, karakter) és a zöldfelületi szabályozásra. A Nagykörúton belüli kialakult lakó- és intézményi területeken elsődleges fontosságú az érték- és karakterőrző, valamint a közterületek védelmét szem előtt tartó szabályozás, amely átfogó lehetőségeket rejt mind az új funkciók megjelenítése, a parkolás és forgalomszervezés, vagy a közterület és zöldfelület kialakítása területén. A jövőbeli városközponti revitalizáció (pl. Színház tömbje, Kada Elek Szakközépiskola területe, Tűzoltóság tömbje, Piac környezete) során kiemelt figyelmet kíván fordítani a város a gyalogos, fásított, burkolt köztér kiterjesztésére, a felszíni parkolás visszaszorítására, valamint az átépítés előtt álló tömbök magas építészeti minőségének és klímasemleges működtetésének megvalósítására.

A Nagykörúton kívüli beállt lakóterületek beépítési intenzitását és utcaképét védő szabályozás megtartása az elsődleges feladat a zöldfelületi jelleg erősítésével. A már korábban beépítésre szánt lakóterületek (pl. Belső-Máriahegy, Külső-Máriahegy, Budaihegy, Alsószéktó, Felsőszéktó) továbbra is lakóterületi besorolást kapnak. A jellemzően volt zártkerti területek (pl. Külső-Máriahegy, Felsőszéktó) lakókertes jellegűek maradnak, míg az Alsószéktó, Belső-Máriahegy, Budaihegy területe kertvárosias jellegű beépítést kap, azzal a megjegyzéssel, hogy Belső-Máriahegy új kertvárosként, sokszínű városi alközponti szerepkörrel kell kialakítani.

A gazdasági övezetek esetében megtörtént a gazdasági területek átsorolása az OTÉK szerinti négy övezetbe (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari gazdasági terület, egyéb ipari terület, általános gazdasági terület), melynek során alapvető rendező elv volt a funkcionalitás, az illeszkedés, a zavaró hatások, illetve a környezetterhelési viszonyok figyelembevétele. Változást jelent, hogy megtörtént a gazdasági övezetek vonatkozásában, a zavaró ipari és hulladékgazdálkodási tevékenységek ellátására alkalmas helyszínek kijelölése, ahol a szomszédos más tevékenységek számára távlatban sem okoz problémát a jelzett területhasználat. A kialakuló új szabályozás és övezeti besorolás elősegíti a mára kialakult eltérő területhasználatú övezetek (pl. gazdasági övezetekbe ékelődött lakóterületek, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltatási zónában rekedt ipari területek és zavaró tevékenységek [pl. hulladékgazdálkodás]) szétválasztását, a zavaró tevékenységek belső övezetektől történő kiszorítását.

Tovább erősödik a déli gazdasági övezet ipari, termelő jellege, míg az új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a főforgalmi utak és lakóterületek szomszédságában kerülnek kijelölésre. Jelentős változás, hogy az egymást zavaró övezetek (pl. lakó és gazdasági) közötti átmenet/átmeneti zónák kerülnek kialakításra, jellemzően több komplex fejlesztési területen (pl. Halasi út-Szent László krt. és az 54. sz. főút közötti terület, volt Erzsébet-laktanya területe, Weber Ede út menti terület, Halasi út-Könyves Kálmán krt-152-es sz. vasútvonal közötti terület), ahol vegyes területhasználat valósul meg, jelentős zöldfelületi kialakítással.

A külterületek vonatkozásában, a klímaváltozáshoz történő jobb alkalmazkodás érdekében erősítésre kerül az ökológiai hálózat, annak hiányzó elemeinek pótlása és az ehhez szükséges övezetek kialakítása. Ezt a célt szolgálják a tájgazdálkodás szempontjait erősítő speciális alövezetek (természetközeli, fásítási kötelezettségű, ültetvény) lehatárolása, ezzel is erősítve a természetközeli gazdálkodás fenntartását és erősítését. Megvalósul a vízgazdálkodáshoz kötődő tevékenységek erősítése (vízpótlás, vízmegtartás, öntözés) területeinek biztosítása, a meglévő vízelvezető csatornák védelme, elépítésük megakadályozása. Fontos változás az árutermelő mezőgazdasági tevékenységet zavaró lakó-, és egyéb funkciók korlátozása, a mezőgazdasági területek elaprózódásának és átminősítésük szabályozási eszközökkel történő megakadályozása, valamint ezekkel is összefüggésben a kertészek karakterének, szerepkörének megőrzése, gazdálkodási funkciójuk fenntartása.

A város igazgatási területén belüli önálló jelentős belterületek Kadafalva, Hetényegyháza, Méntelek, Katonatelep. Mind a négy településrészen az M5 és a tervezett M8-as út hatásterületében fejlődés várható. A falusi jellegű települések karaktere nem változik, központjuk fejlesztésére, ellátó szerepkörük erősítésére azonban szükség van.

#### *A változtatások várható hatásai*

A tervezett területhasználati változásokkal lehetővé válik a pazarló területhasználat csökkentése, a kompakt város kialakítása, a beépítésre szánt területek növekedésének korlátozása, az extenzív növekedés helyett az intenzív fejlesztés előnyben részesítése. Az új szabályozási szemléletmóddal kezelhetőbbé válnak a város területhasználati problémái, kihívásai, a lakó-, termelő- és szolgáltató funkciók térbeli elrendezésének következtelenségei, keveredéséből adódó konfliktusai.

A Nagykörúton belüli övezetek esetében az átfogó tervezéssel és a területspecifikus szabályozással (illeszkedés, építési hely, beépítési sűrűség differenciált meghatározása) kezelhető a várostest arányos térbeli, funkcionális alapokon nyugvó morfológiai tagolása, a történelmi városszerkezet karakter- és értékátörökítő revitalizációja, az épített örökség megőrzése, a településkép javítása.

Az új komplex fejlesztési területek kijelölésével és speciális szabályozásával lehetővé válik az ökológiai alapú várostervezési gyakorlat elindítása, egy terület- és erőforrástakarékos, fenntartható területhasználat kialakítása, amely figyelembe veszi a város környezeti adottságait és teherbíró képességét. Az eltérő területhasználat jellemezhető gazdasági- és lakó-, vagy mezőgazdasági és lakóterületek találkozásánál, esetleg gazdasági területek közé beékelődött lakóterületek esetében az övezetek egymást zavaró hatásainak csökkentése, illetve az eltérő karakterű lakóövezeteknél a megfelelő városképi átmenet biztosítása. A tervezett területhasználati változásokkal előtérbe kerül a gazdasági és vegyes területek esetében a sokszínű területhasználat alkalmazása, különösen a lakó- és ipari területek találkozási övezeteiben. A szabályozás kialakítása során fontos szempont volt, hogy a vegyes területhasználat megfelelő közterületi minőséggel párosuljon a zöldfelületek intenzív használata mellett. Ennek megfelelően az új – jelentős lakóövezeti fejlesztéssel járó – telekosztások esetében megvalósulhat a zöld- és vegyes területek (intézményi, kereskedelmi-szolgáltató) arányos biztosítása.

A tájgazdálkodás szempontjainak erősítésével, a tervezett külterületi területhasználat változtatásával, a szerkezeti jelentőségű, városi zöldfelületi rendszer ökológiai szerepének erősítésével, a vízpótlás és vízvisszatartás feltételeinek javításával, a biológiai diverzitás és a táji értékek védelmével erősíthető az éghajlatváltozás negatív hatásainak tompítása és a város „reziliencia szintjének” növelése. A külterületeken kialakuló területhasználat erősítheti a mezőgazdasági tevékenység fennmaradását, mind az ipari, mind pedig a lakhatási területhasználatokkal szemben.

#### *A várható veszélyek*

Továbbra is veszélyes folyamatként értékelhető a város sugárirányú útjai mellett elnyúló beépítések spontán kialakulása, túlzott besűrítése, a külterületi építkezések további folytatódása. Veszélyként azonosítható a termelőipari tevékenység erősödése és területi igényének jelentkezése, amely nem csak a jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területeket érintheti, de tájterhelhetőségi kérdéseket is felvet. Veszélyként jelentkezik a növekvő gépjárműforgalom és parkolási igény jelentkezése, amely jelentős közlekedési területi igényeket támaszt a városi térhasználattal szemben, másrészt környezet- és klímavédelmi kérdéseket vet fel. Veszélyként azonosítható továbbá a város dinamikus gazdasági fejlődéséből adódó új területhasználati igények (hulladékgazdálkodási, megújulóenergia-termelési, gazdasági, közlekedési, lakhatási) megjelenése, amely hatással lehet az épített környezet értékvédelmének érvényesülésére, valamint a zöld- és kékinfrastruktúra elemek területi igényeinek biztosítására.

### *A változtatás várható hatásai a régészeti örökségre*

Amennyiben a változtatások során földmunkára kerül sor, a munkálatok idejére régészeti feladatellátás szükséges, melyet, mint hatóság a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12) írja elő.

Amennyiben a tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: „Kötv.”) 7. § 20. pont a) alpontja alapján nagyberuházásnak minősül, akkor a Kötv. 23/C § (1) pontja értelmében előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és ezt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (7) bek. értelmében az örökségvédelmi hatóságnak meg kell küldeni.

Az előzetes régészeti dokumentáció, illetve a feltérési projektterv készítésére a Kötv. 23/C. § (3) bek. és a Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult.

### *A változtatás várható hatásai a történeti településre, település- és tájszerkezetre*

A Nagykörúton belüli kialakult lakó- és intézményi területeken elsődleges fontosságú az érték- és karakterőrző, valamint a közterületek védelmét szem előtt tartó szabályozás, az itteni övezetek esetében az átfogó tervezéssel és a területspecifikus szabályozással (illeszkedés, építési hely, beépítési sűrűség differenciált meghatározása) kezelhető a várostest arányos térbeli, funkcionális alapokon nyugvó morfológiai tagolása, a történelmi városszerkezet karakter- és értékátörökítő revitalizációja, az épített örökség megőrzése, a településképp javítása.

### *A változtatás várható hatásai a műemléki értékekre*

A változtatás része, hogy a fejleszteni kívánt területeken elsődleges az értékátörökítés és az épített örökség megőrzése, ezen elemek megvalósulása esetén a műemléki értékek nem romlanak tovább, sőt fejlődhetnek.

## **2.2.3. Településképi változtatási szándékok**

Az új szemléletű (fejlesztési alapú tervezés) TRT készítésével a tervezők szándéka egy olyan településterv készítése volt, amelyben a fejlesztési és rendezési elképzelések egymással összhangban valósulnak meg, reálisabb és fentarthatóbb célok és feladatmegfogalmazás mellett, jobban figyelembe véve a települések természeti és műszaki adottságait, településképi elvárásait és örökségvédelmi értékeit.

A településképp javítása érdekében az önkormányzat a jövőben intenzívebben kíván élni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) által biztosított sajátos jogintézmények alkalmazásával (pl. településrendezési szerződés, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településrendezési kötelezések, településképi követelmények), melyek együttes használata eszközöket ad az önkormányzat kezébe a településképi szempontból meghatározó területeken. Ezen túlmenően a szakemberek kidolgozták azt a szabályozási metodikát (pl. önkormányzati elvárásrendszer [funkció, zöldfelület, illeszkedés, karakter], tömbszintű előírások és klímavédelmi kedvezmény alkalmazása, építési hely szabályozása, illeszkedés és közterületalakítás szabályai) és eszközöket, melyek ösztönzően hathatnak a fejlesztésekre/fejlesztőkre, ugyanakkor érvényesíthetők a településképre vonatkozó közösségi érdekek is.

Az előző szabályozásokhoz hasonlóan a jelenlegi terv is kiemelt figyelmet fordít az épített örökség értékeit védő, harmonikus területhasználathoz kialakítására, a város műemlékeinek és műemléki területeinek kiemelt megőrzésére, a helyi jelentőségű értékvédelmi és várostörténeti, valamint településképp-védelmi területek értékőrző fenntartására. Ezt a célt szolgálja az egységes elvek szerint történő közterületalakítás (faltól-falig történő rendezés, megfelelő zöldterület kialakítással) megvalósítása.

A kijelölt 21 db fejlesztési terület, s az azokra vonatkozó rendezési és szabályozási előírások nagymértékben járulhatnak hozzá a településképp javításához.

A bevezető utak esetében, például az Izsáki út mentén az elmúlt évtizedekben elindult beépítési és közterületalakítási gyakorlatához igazodva, szükség van a többi bevezető út (pl. 5. sz. főút északi bevezető szakasza, Ceglédi út, Szolnoki út) mentén is, az egységes és rendezett településképpet eredményező közterület-, előkert- és zöldfelület szabályozásra (városkapu helyzetben lévő területek településképi rendezése), melyek fontos részét képezhetik annak a városi ökológiai folyosónak

A város belterületétől távolabb eső, felaprózódott telekstruktúrájú gazdálkodási területek esetében az eltérő életmódból, területhasználathoz, a külterületi közterületek/utak funkcióinak tisztázatlanságából (pl. mezőgazdasági út-



lakóút) adódó konfliktusok, valamint a táj-, és településképi disszonanciák feloldása érdekében „mezőgazdasági kertes” övezetek kerültek kijelölésre, melyekben a további lakásépítések nem támogatottak.

A mezőgazdasági tájgazdálkodási övezetek meghatározásával a jellegzetes táji környezethez alkalmazkodó, hagyományörző és a tájképet megőrző gazdálkodás (családi, kisparcellás kertgazdálkodás, szőlő- és gyümölcsstermesztés, tanyás gazdálkodás) előmozdítása, rendezési eszközökkel történő támogatása volt a cél.

#### *A változtatások várható hatásai*

Az újfajta, részletesebb szabályozás bevezetése nagyobb teret biztosít a rendezettebb területhasználat megvalósítására, ezáltal egy egységesebb településképi kialakítására. A sajátos jogintézmények erőteljesebb használatával az önkormányzat számára több eszköz áll rendelkezésére a településképi kedvezőbb irányú alakításához.

A zöldterületek, zöldfelületek és víztestek, melyek szerepkörének és területi kiterjedésük tervezett növelésével jelentős szerepet játszhatnak az épített környezet alakításában, ezen keresztül a településképi formálásában. A változó klimatikus viszonyok miatt, szerepük egyre növekszik ezért az egyre szárazodó tájban a település képének fontos karakterképző erőjévé válhat.

A külterületeken tervezett szabályozással, a lakó- és gazdálkodási területek egyértelmű lehatárolásával jelentős módon csökkenthető a konfliktusterületek kialakulása, másrészt a tájgazdálkodási övezetek kijelölésével erősödhet a tájképet megőrző, a táji környezethez alkalmazkodó mezőgazdasági tevékenység.

#### *A várható veszélyek*

A külterületen és a belterületen az ellenőrizetlen, az előírásoktól eltérő építkezések alakulása veszélyt jelenthet. A településképi alakulására további veszélyt a gazdasági területeken megjelenő nagy tömegű épületegyüttesek jelenthetnek. Tervezésük, környezetalakításuk során ezért a településképi követelmények érvényesítésére is gondolni szükséges. A nagy területi igényű beavatkozások (pl. út- és vasútépítés, hulladéklerakók, megújulóenergia-termelés területei) esetében különösen fontos követelmény a tájbaillesztés, a vonalas infrastruktúrák menti védőfásítások megvalósítása, amely az elmúlt években nem minden esetben a szakmai követelményeknek megfelelően valósult meg. Kockázatot jelent a napelemparkok kiépítésénél a taxonómiai elvek figyelmen kívül hagyása, ennek megelőzésére az ellenőrzések szigorítása szükséges.

#### *A változtatás várható hatásai a régészeti örökségre*

Amennyiben a változtatások során földmunkára kerül sor, a munkálatok idejére régészeti feladatellátás szükséges, melyet, mint hatóság a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12) írja elő.

Amennyiben a tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: „Kötv.”) 7. § 20. pont a) alpontja alapján nagyberuházásnak minősül, akkor a Kötv. 23/C § (1) pontja értelmében előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és ezt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (7) bek. értelmében az örökségvédelmi hatóságnak meg kell küldeni.

Az előzetes régészeti dokumentáció, illetve a feltárási projektterv készítésére a Kötv. 23/C. § (3) bek. és a Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult.

#### *A változtatás várható hatásai a történeti településre, település- és tájszerkezetre*

A terv kiemelt figyelmet fordít az épített örökség értékeit védő, harmonikus területhasználat kialakítására, a város műemlékeinek és műemléki területeinek kiemelt megőrzésére, a helyi jelentőségű értékvédelmi és várostörténeti, valamint településképi-védelmi területek értékőrző fenntartására. Ezt a célt szolgálja az egységes elvek szerint történő közterületalakítás (faltól-falig történő rendezés, megfelelő zöldterület kialakítással) megvalósítása.

#### *A változtatás várható hatásai a műemléki értékekre*

A terv kiemelt figyelmet fordít a város műemlékeinek és műemléki területeinek kiemelt megőrzésére, a helyi jelentőségű értékvédelmi és várostörténeti, valamint településképi-védelmi területek értékőrző fenntartására, tehát megvalósulása esetén hatása egyértelműen pozitív.

### 2.3. *Infrastruktúra*

#### *Változtatási szándékok*

A városban az elmúlt bő egy évtizedes gazdasági fejlődés és az azzal párhuzamosan megjelenő gazdasági és társadalmi igények növekedése előtérbe hozta a közműhálózatok fejlesztésének szükségességét. Ezek kialakítása az optimális területhasználat, valamint az anyag-, erőforrás- és energiatakarékos kiépítés és a hatékony városüzemeltetés szempontjából napjainkra különösen felértékelődött. Megfigyelhető, hogy bár a város lakónépességének száma az elmúlt évtized folyamán tendenciózusan csökkent (2013-ban 112.071 fő, 2022-ben 108.334 fő), ugyanakkor a lakásállomány folyamatosan növekedett (2013-ban 50.155 db, 2022-ben 54.984 db), melyek döntően a központi belterület szélén, az egyéb belterületeken (pl. Katonatelep, Hetényegyháza, Kadafalva, Méntelek), illetve külterületen épültek. Mind a lakásépítés, mind a dinamikus kiépülő gazdasági/ipari szükségletek, mind pedig a város intézmény- és ellátóhálózata jelentős igényt fogalmazott meg a közműhálózati fejlesztések vonatkozásában. Ezek kielégítése folyamatos, ugyanakkor új, minőségi szükségletek is megjelennek a város működésében (csapadékvíz pótlás és visszatartás műszaki struktúrái, megújuló energiaforrások műszaki megoldásai, új infokommunikációs hálózatok, optikai és 5G technológia), melyek területi igényeit is ki kell szolgálni. A jövőben kialakítandó zöld- és kék infrastrukturális elemeknek ugyanolyan jogokat és területeket kell biztosítani, mint a hagyományos „szürke” infrastruktúra elemeknek. A „szürke” infrastruktúra hálózatok kiépítését nem lehet a zöld- és kék infrastruktúra elemek kárára növelni.

A funkcióváltással, jelentős átépítéssel érintett, illetve újonnan kialakítani tervezett beépítésre szánt, beépített, illetve még nem, vagy csak részlegesen beépített lakó, gazdasági, vegyes, különleges terület övezetbe sorolt fejlesztési területek jelentős közműfejlesztési (víz, szennyvíz, gáz, villamosenergia, gyengeáram) igényekkel rendelkeznek. Ezeket a rendelkezésre álló út és közmű területeken – az ajánlott keresztmetszelvény 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 közművekkel el nem látott – döntően a beépítésre szánt területektől távol eső – területeken egyedi rendszerek (pl. ivóvíz kutak, zárt szennyvízgyűjtők, szigetüzemű villamosenergetikai rendszerek) kialakítása kívánatos. 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. A szennyvizek elhelyezése részben zárt gyűjtéssel (vízzáróan kialakított medencékben), részben pedig egyedi szennyvíz előkezelést követően, szikkasztással kell történnie.

A csapadékvíz elvezetés korábbi gyakorlatát meg kell változtatni, s a város területén lehullott csapadék nagy részét helyben kell tartani (vízvisszatartás, vízgyűjtés), szikkasztani, illetve a tárolt vízből meg kell oldani a Kecskemét közparkjainak és közkertjeinek öntözését. A csapadékvíz visszatartásához szükséges területeket az új TRT kijelölte.

A beépítésre szánt területeket érintő 132 kV-s légvezeték hálózatok elhelyezkedése a lakóterületeken és gazdasági területeken településképi szempontból zavaró, emellett ezen vezetékek szélső áramvezetőktől mért 13-13 m-es biztonsági övezete jelentős, amely ezen értékes területsáv beépítését és az adott övezetnek megfelelő hasznosítását korlátozza, ezért közép-hosszú távon javasolt az érintett vezetékszakaszok beépítésre szánt területeken kívülre történő kiváltása, vagy földkábelre történő átépítése (a 132 kV-s földkábel biztonsági övezete a vezeték széleitől 1,5-1,5 m).

A közép- és kisméretű hálózatok esetében a belső városrészekben és a sűrű beépítésű lakóterületeken mindenképpen a földkábel hálózat és a környezetbe illesztett betonházas transzformátor állomások terjedése preferált mind üzembiztonsági, mind pedig városképi szempontból.

Jelentős változtatási szándék a megújuló energiatermelés arányának városi növelése és az ehhez szükséges területek biztosítása a taxonómiai elvek figyelembevételével.

#### *A változtatások várható hatásai*

A város dinamikus fejlődése, gazdaságának erősödése szükségessé teszi a közműhálózatok korszerűsítését és bővítését. A jelzett modern közműhálózati fejlesztések hozzájárulnak a város hatékonyabb, fenntarthatóbb üzemeltetéséhez és a vonzóbb lakókörnyezet kialakításához, amely javítja Kecskemét versenyképességét és befektetői vonzerejét. A város gazdasági erejének ilyen léptékű bővülése azonban szükségessé teszi a kiépítendő

infrastrukturális hálózatok költséghatékony fejlesztését, amely kompakt város kialakítást igényel. A tervezett jogszabályi változtatásokkal és fejlesztésekkel az infrastrukturális hálózatokon belül a zöld- és kék infrastruktúra elemek aránya növekedni fog a jövőben.

A város növekvő energiaigényének kielégítése, energiabiztonsága, valamint energiakiszolgáltatottságának csökkentése miatt, a jelentkező új igények minél nagyobb hányadát megújuló energiatermelés mellett kell biztosítani a városnak.

#### *A várható veszélyek*

A felsorolt infrastruktúrák fejlesztésének elmaradása esetén, a város versenyképes és hatékony üzemeltethetősége, valamint a minőségi lakókörnyezet kialakítása nem lenne biztosított. A fejlesztések és a szükséges karbantartások elmaradásával, mind a régészeti értékek feltárása, mind pedig az örökségvédelem hatékonysága jelentősen lecsökkenhet.

- A lakóterületek alatti talajvizek legkomolyabb szennyező forrásai a szakszerűtlenül kialakított szennyvízgyűjtő, -elhelyező létesítmények, ezek ellenőrzése megoldandó;
- A lakossági fűtő kutak nagy száma és az ellenőrizetlen vízkivétel miatt tovább folytatódik a talajvízszint csökkenése, amely hatósági szigorításokat, az ellenőrzések fokozását követelné meg;
- A csapadékvíz kezelés új szemléletéhez és műszaki kiépítéséhez szükséges források hiányában, illetve a vízvisszatartásra alkalmas területek elépítésével, vagy kiépítésének elmaradásával féltő, hogy tovább folytatódik a csapadékvizek és tisztított szennyvizek levezetése a város területéről;
- A város villamos energia ellátó rendszerének szűk keresztmetszete, a csúcsidőszaki villamos energia igények esetén egyes – döntően ipari környezetben lévő – transzformátor állomások csekély tartalék kapacitása nagy kihívást jelent, ami részben feszültségingadozásokhoz vezethet, másrészt nem tudja biztosítani sem a további villamosenergia igények kielégítését, sem pedig az új napelemek kapacitások befogadását.
- A közműhálózatok nem megfelelő helyen történő kiépítése a zöldfelületek további csökkenését eredményezi, ezért a fejlesztési, illetve a beépítésre szánt területeken a szükséges szabályozási szélességeket úgy kell biztosítani, hogy a közműhálózatok igénye mellett a zöld- és kékinfrastruktúra igények se sérüljenek.

#### *A változtatás várható hatásai a régészeti örökségre*

Amennyiben a változtatások során földmunkára kerül sor, a munkálatok idejére régészeti feladatellátás szükséges, melyet, mint hatóság a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12) írja elő.

Amennyiben a tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: „Kötv.”) 7. § 20. pont a) alpontja alapján nagyberuházásnak minősül, akkor a Kötv. 23/C § (1) pontja értelmében előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és ezt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (7) bek. értelmében az örökségvédelmi hatóságnak meg kell küldeni.

Az előzetes régészeti dokumentáció, illetve a feltárási projektterv készítésére a Kötv. 23/C. § (3) bek. és a Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult.

#### *A változtatás várható hatásai a történeti településre, település- és tájszerkezetre*

A közép- és kifestésű hálózatok esetében a belső városrészekben és a sűrű beépítésű lakóterületeken mindenképpen a földkábel hálózat és a környezetbe illesztett betonházas transzformátor állomások terjedése preferált mind üzembiztonsági, mind pedig városképi szempontból. A történeti településmag mezővárosi arculatának megőrzése és turisztikai vonzerejének növelése szempontjából kiemelten fontos lenne földkábel hálózat kiépítése. Ugyanilyen súlyú probléma a közterületen megvalósított, városképi szempontokat nélkülöző gázbekötések nagy száma, amely szintén kedvezőtlen.

#### *A változtatás várható hatásai a műemléki értékekre*

A közműhálózatok városképi szempontból nem megfelelő kiépítése, ezek kapcsolódása a védett épületekhez régóta megoldatlan probléma (elektromos vezetékek, gázvezetékek, klímaberendezések, stb.). Az infrastruktúra bármilyen szabályozása, egységesítése pozitív változásokat indukálna ezen a téren is.



## 2.4. Környezeti terhelések

A településrendezési terv egyik legfontosabb feladata egy hosszú távon is fenntartható, optimális területhasználati rend kialakítása, amely egyszerre képes biztosítani a város versenyképességének fenntartását, környezeti terhelésének csökkentését és a lakosság számára élhető és egészséges lakókörnyezet biztosítását, a város táji- és kulturális örökségvédelmi értékeinek fenntartása, megóvása mellett.

A városi örökségvédelmi értékekre nehezedő környezeti terhelések az alábbiakban foglalhatók össze:

- Az ipari beruházások folyamatos megvalósulása és jelentős területi igénye, melynek kielégítése során kiemelt figyelmet kell fordítani a táj terhelhetőségére és a környezeti értékek (pl. földtani, tájképi, kultúrtörténeti) és -elemek (víz, talaj, levegő, táj, élővilág) védelmére;
- A közlekedési (pl. közúti, vasúti, légi) forgalom növekedéséből származó környezeti terhelés (zaj, por, rezgés), amely jelentősen érinti a város teljes területét, különösen az országos főútvonalak és a városi gyűjtőutak melletti területeket;
- Nem megfelelő a táji adottságokat, a szárazodást figyelmen kívül hagyó, hagyományos agrártechnológia alkalmazása (pl. mélyszántás következtében kiszáradó talajok, túl hosszú ideig fedetlenül hagyott talajok, nem megfelelően megválasztott növénykultúrák, a modern vízmegtartó és öntözési kultúra hiánya);
- A repülőtér növekvő zajterhelése, és a katonai repülés biztonságának fenntartása (korlátozások, légügyi előírások) jelentős hatással van a reptér környezetében a városi területhasználat módjaira, illetve az örökségvédelem lehetőségeire;
- A város belsőbb területein meglévő zavaró hatású tevékenységek (pl. hulladékkezelés, zajjal, levegőszennyezéssel és/vagy jelentős forgalommal járó termelőtevékenység) megléte;
- Múltból öröklött környezeti szennyezések (ld. felhagyott és alulhasznosított iparterületek, volt laktanyák) követő jellegű infrastruktúra kiépítés (sok esetben zöld sávokban elvezetett közműkiépítések), a külterületi közműellátás hiányosságaiból adódó környezeti problémák (pl. talaj- és talajvízszennyezés, jelentős talajvízkivétel, fosszilis tüzelőanyagból származó levegőszennyezés);
- A telekspekuláció megléte, amely nehezíti a kedvező területhasználat, területfelhasználás és vonzóbb táj- és településkép kialakulását;
- A beruházások félbemaradása, elhúzódása (pl. Mária körúti szellemház, volt KTE pálya, a Praktikerrel szembeni volt Cora telek, Rudolf-laktanya), amely nem megfelelő városképet, más esetekben értékpusztulást eredményez, az értékvédelemhez kapcsolható országos és helyi támogatások hiányoznak;
- A lakosság nem megfelelő jogszabálykövetése, illetve az ellenőrzés elmaradása (pl. illegális hulladéklerakók, középületi és kegyeleti rongálások, firkálások, zöldfelületi parkolás);
- A lakhatás alig korlátozott megjelenése nem csak a belterület határán, de a külterületeken is (az épület és a funkcióval járó hatások erősödése, mint például saját kút fúrása, jelentős gépjármű használat, fosszilis energiahordozókkal és hulladékkal történő fűtés, hulladékkezelés, stb.)
- A városüzemeltetési források nem megfelelő szintje jelentős hatással van az épített környezet minőségére (pl. közterek és középületek műszaki állapota, illetve tisztasága, a zöldfelület állapotának minőségi romlása) és fenntarthatóságára;

A településrendezési terv az ipari beruházásokból származó tájterhelés mérséklését a megfelelő gazdasági területek kijelölésével, a barnamezős területek azonosításával és – szabályozási és egyéb ösztönző eszközökkel – fejlesztésre történő előkészítésével, továbbá a beruházások (tevékenységek, rendeltetési egységek) irányításával próbálja rendezni. A motorizált közlekedés terheit az elkerülő, gyűjtő utak és közlekedési csomópontok kiszabályozásával, a közösségi közlekedés fejlesztési területinek feltüntetésével, a kerékpárforgalmi hálózatok kijelölésével, parkolási lehetőségek fejlesztési javaslataival, területi meghatározásával kívánja kezelni. A repülőtéri zajártalommal terhelt városrészekben a fejlesztéseket korlátozza. A rendeletileg előírt repülőtéri zajgátló védőövezet hatásai az örökségvédelem szempontjából kiértékelésre kell, hogy kerüljenek. A beruházások környezeti terhelését a fejlesztési területek tervezési kritériumainak és szabályozási kereteinek, elvárásrendszerének rögzítésével kívánja csökkenteni. Ezek megvalósítása, irányítása és ellenőrzése, a környezeti, táji és örökségi értékek megfelelő védelme a jogszabályalkotás és a várospolitika döntéseinek függvénye.

## 2.5. Fejlesztési erő

Kecskemét legfőbb városfejlesztési ereje a – középkor óta – földrajzi fekvése, a táj sajátos adottságaihoz illeszkedő gazdasága, a település közösségének kulturális öröksége, az itt élő emberek szellemi ereje. Adottságként tekinthetünk közlekedésföldrajzi helyzetére, amely az észak-dél, kelet-nyugati irányú országos jelentőségű utak kereszteződéséből adódott. Ez nem csak a múltban, de napjainkban is a város gazdasági életének motorja és legfőbb helyzeti energiája, amely a – meglévő és épülő – gyorsforgalmi úthálózatnak (M5, M44, M8) és vasúti kapcsolatainak (140-es, 142-es, 145-ös, tervezett V0) köszönhetően még dominánsabbá válhat. A múltból öröklött jelentős fejlesztési erőként azonosítható a város kulturális öröksége, hagyományos gazdálkodási módjai, táji értékei, sajátos településszerkezete (ld. tanyás településszerkezet), városképe, épületei, amelyek az idegenforgalom jelentős vonzástényezői, valamint az itt lakók egészséges lokálpatriotizmusának, ragaszkodásának bástyái. Fejlesztési erőt jelent a város közigazgatási, ellátási szerepköre, a szervezett közösségi élete, a kulturális örökségvédelem erőteljes lakossági és önkormányzati támogatása.

A felsorolt fejlesztési erők mellett, napjainkban mind dominánsá válik az az ipari és termelési tényező is, amely bő egy évtizede jelentős változást hozott a város életében. A Daimler cég megjelenése és gyárépítése Kecskeméten olyan változásokat indított el a mezővárosi hagyományokkal rendelkező településen, amelyhez fogható változás talán a megyeszékhelyi rang elnyerését (1950) követően indult meg. A változás jellege és hajtóereje napjainkban azonban teljesen más, hiszen a fő hajtóerőt az ipari-gazdasági potenciál képviseli, amely hatással volt a város teljes életére, ezen belül is térszerkezetére, gazdasági kapcsolataira, foglalkoztatási szerepkörére, oktatási és egyéb intézményi ellátórendszerre, ingatlanpiacára, vonzaskörzetére, közlekedési- és közműhálózatára. A nagyléptékű változások megnövelték az igényt a szabadon beépíthető területek iránt, amely a területhasználat és területi mérleg módosulását hozta, jelentősen megváltoztatva a település karakterét, táji- és természeti környezetéhez való viszonyát.

Jelentős kérdésként vetődhet fel a jövőben a város hosszú távú élhetőségének, a környezettel történő együttélésének és a klímaváltozáshoz történő rugalmas alkalmazkodásának minősége, vagy gazdasági szerkezetének további minőségi irányba (tercier és kvaterner) történő formálása, amely nem csak újabb fejlesztési irányt jelöl ki a város számára, de fenntartható fejlődéséhez, megtartóképességéhez (pl. fiatalok, jól képzett munkaerő, befektetők), valamint kulturális és környezeti értékei megőrzéséhez is zálogául szolgálhat.

## 2.6. Hatásmérleg, ellentételezés

A településrendezési terv javaslatai a kulturális örökségvédelem szempontjait tiszteletben tartja. A településrendezési tervek eszközeinek lehetőségén belül a településszerkezeti és szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat a kulturális örökségvédelem szemléletét tükrözi. A terv használatának határfoka a hatóságok és a várospolitika kezében van. A kedvező értékteremtő folyamatok támogatására szükség van. A kedvezőtlen értékpusztító folyamatok türelmes megakadályozása nehéz feladat. Az örökségvédelem szempontjai azonban mindig prioritást kell, hogy kapjanak.

Az önkormányzati városépítészeti feladatok közül az egyik legfontosabb az épített örökség védelme, mivel a profitorientált ingatlanfejlesztés erre van a legkedvezőtlenebb hatással. Kecskemét belterületének alapvetően 19. századi épületállománya folyamatosan erodálódik, pusztul, a folyamat megakadályozását egyértelműen az önkormányzatnak kell kézbe vennie.

A 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet kiegészítéséhez és/vagy a Helyi Építési Szabályzat kiegészítéséhez tartozó **IV. fejezet 10. Helyi egyedi védelemmel érintett területre vonatkozó további településképi követelmények:**

### 11. §

A helyi egyedi védelemmel érintett terület vonatkozásában a 8.§ és 10.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízvezető rendszert, valamint azok
  - aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
  - ab) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és

- ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani,
- b) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani,
- c) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen kell elvégezni,
- d) épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni, különösen a homlokzati nyílásrendet, díszeket, tagozatokat,
- e) tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyúlóan csak a tetősíkba beépíthető nyílászárót lehet beépíteni,
- f) az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára fémlemez kapu nem helyezhető el.

Az ide vonatkozó önkormányzati rendelet szabályozása jó, egyetlen kiegészítésre szorul: g) pontban bele kell venni az épülettömeg és az eredeti falazatok védelmét is. Ez ugyanis a nem látható, de létező örökségi értékek megőrzését szolgálja. A teljes bontás és visszaépítés, a faszádizmus, a védett örökség bármilyen rombolása tiltott kell, hogy legyen.

Néhány kiegészítéssel kell élni az épített örökség kapcsán. Megjegyzendő, hogy a fentiek betartatását a felmerülő ügyekben a városi főépítésznek és a várostervezési osztálynak egyszerre kellene felügyelnie. A helyileg védett épület és utcakép változtatása esetén benyújtott kérelmeket és az ide vonatkozó eljárásokat a két szerv csak véleményező és minden esetben a városi közgyűlés hatáskörében kellene megtárgyalni, így megelőzhető lenne az egyoldalú döntéshozatal, az épületek és a városkép pusztulása

A másik oldalról viszont elengedhetetlen a védett épületek tulajdonosainak és használóinak bevonása az értékvédelembe. Ez csak akkor működik, ha megteremthető a védett értékek kezelése számára városi alapból történő anyagi segítségnyújtás. Ne legyenek kétségeink: a gondos és minden értéket megőrizni kívánó tulajdonosi szemlélet edukáció kérdése, ha ez a szemlélet nem a tulajdonos sajátja, akkor a szabályzás és az anyagi támogatás, vagyis az értékalapú szemléletre történő rávezetés az egyetlen út, amely az értékvesztéstől megóvhatja az örökségi elemeket. Az értékek megőrzői számára támogatási, elismerési formák kialakítása szükséges. A várospolitikai eszközei lehetnek az adókedvezmény, a "Települési Értékvédelmi Alap", azaz "Örökségvédelmi Alap" működtetése, pályázatok kiírása, akciószerű városképrendezések szervezése. Bármilyen javaslat is valósul meg, az önkormányzat felelőssége a helyileg védett örökség védelmében nem vitatható.

Az önkormányzat saját hatáskörében a korábban fel nem ismert, meg nem határozott épített örökségi értékek védelme és dokumentálása érdekében, be kell, hogy vezesse az örökségvédelmi megfigyelés kötelezettségét minden bontásnál adott területen. Ennek célja, hogy az épület eltűnése előtt dokumentálható legyen annak örökségi értéke, és ha csak ilyen formában is, de fennmaradjon az utókorak. Amennyiben a helyi védettség megszüntetésre kerül, ez esetben értesíteni kellene a területileg illetékes városi 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 örökségi értékeit is rögzíti. Az épület korábban védelem alá eső részeiből, ha azok további felhasználásra nem kerülnek, a múzeumnak, mint közgyűjteménynek leltározandó műtárgyként néhány darabot megőriz. Ilyen elemek lehetnek épületdíszek, nyílászárók, téglák.

Az örökségvédelmi megfigyelésnek szükségszerűen ki kell terjednie a történeti városmag területén álló, korábban nem védett épületek bontására. 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 bemutathatatlanná váltak. Azonban ezekre az épületekre is igaz, 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 önkormányzati szinten.



Kecskemét város területén nyilvántartott régészeti lelőhelyeken, amennyiben az művelésben lévő mezőgazdasági terület, a 30 cm-t meghaladó mezőgazdasági munka, így a rigolózás, mélyítő szántás, mélylazítás, tiltandó, mivel ez ellenkezik a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról 16/ 53. § (1) a) pontjával, amely minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunkát tilt. Az önkormányzat saját hatáskörében kiterjesztheti a földmunka fogalmát a szántóföldi művelésre, így megelőzhető a régészeti lelőhelyek további pusztulása, roncsolása. Amennyiben a tulajdonos a szabályzás miatt kárigényt nyújt be az önkormányzathoz, úgy a létrehozandó "Települési Értékvédelmi Alap", azaz "Örökségvédelmi Alap" terhére lehessen kártalanítani, így a gazdálkodó is érdekeltté tehető a régészeti lelőhely értékeinek megóvásában. Elmaradása esetén, a szabályzást ellenőrzés hiányában feltétlenül meg fogják szegni a gazdálkodók, kevés kivételtől eltekintve.

Természetesen nemcsak a támogatás, hanem a szankcionálás is az önkormányzat hatáskörébe tartozik mind a bontás be nem jelentése, mind a földmunka régészeti lelőhelyet bolygató tevékenysége esetében, célszerű lenne minden, az önkormányzat hatáskörében létező eszközt, így a bírságot is alkalmazni.

Példa a támogatás és szankciók hiányában, valamint az ingatlanfejlesztés káros hatására történő értékvesztésről:

## LÁSZLÓ KÁROLY UTCA 8.

Hrsz.: 802

Lakóház	Szecesszió	1911	TRT szabályozás: Lk/M-205073	
Történeti érték	Építészeti érték	Műszaki érték	Országos listán	Összes érték
1	4	2	-	7

### Leírás:

Oldalhatáron álló beépítésben épült, L alakú, pince+földszint+emelet kialakítású, nyeregtetős lakóépület. Az udvari szárnyhoz melléképület kapcsolódik. Jellegzetes oromzatosan kiemelt középrizalitjának formája, egyedi összetett ablakai. Utcai homlokzata szimmetrikus kialakítású, 1+1+1 ablaktengelyű. Jobb oldalon íves záródású kapubehajtó csatlakozik, a kapu felett díszesen áttört deszkabetéttel. Megemlítendő a főpárkányt tartó, egyedi faragású fa konzolok, melyek később kerülhettek az épületre. Az udvar felől lévő bejárat felett is fa konzolos kítámasztás készült tulipánmintás áttört deszkabetéttel. Pinceablakok előtt kovácsoltvasból készült rács látható. Eredetileg Kovács Sándor rajztanár lakóháza volt. Tervezője nem ismert. 1911-ben épült. (KT)

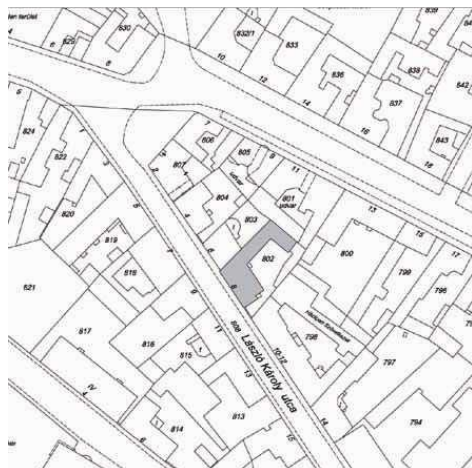
### Forrás:

Novák László: A Három Város Építészete, Nagykőrös 1989., p.532. (p.539 180.rajz, p.540 362-363. kép)

### Értékelés:

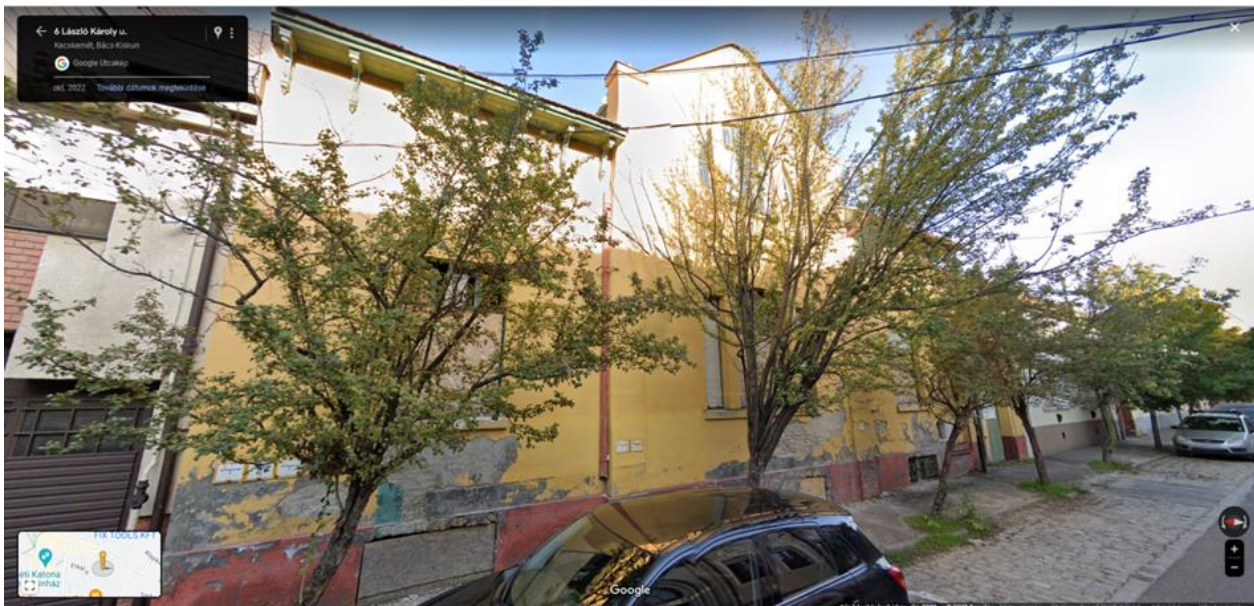
Az épület eredeti szecessziós díszítését a későbbi felújításoknál nagyrészt eltüntették, de ezek visszaépíthetők lennének. Tömege, nyílászáróinak rendje, formája még így is jól példázza a szecessziós lakóház építészetet. Lábazati fala jelentősen felvizesedett, száradásának érdekében a vakolatot eltávolították róla. 2008 körül felújították, 2023-ra megint leromlott az állapota. Védendő a főépület tömege, utcai homlokzata, udvar felőli személybejáratának kialakítása. Törekedni kell az eredeti díszítés visszaállítására.

### Helyszín:





Képek:



Forrás: Google Maps 2023. (<https://www.google.com/maps/place/Kecskemét>)





2023. szeptemberi állapot:



*Forrás: Saját készítés*



### 3. HATÁLYOS SZABÁLYZAT

#### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 2-6. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény

32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága,

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 6.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Értékmegőrzési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **I. FEJEZET**

#### **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

##### **1. Értelmező rendelkezések**

##### **1. §<sup>1</sup>**

E rendelet alkalmazásában:

- (1) cégtábla: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla;
- (2) címtábla: költségvetési szerv, nem állami és nem önkormányzati fenntartású köznevelési vagy szociális intézmény, vállalkozás nevét, elérhetőségeit, nyilvántartási adatait feltüntető tábla;
- (3) citylight: részben hirdetésmények, részben reklámok elhelyezésére alkalmas világító, hirdetőberendezés, amely függőleges elhelyezésű, mérete legfeljebb 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72°-90° képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
- (4) cityboard: részben hirdetésmények, részben reklámok elhelyezésére alkalmas világító, hirdetőberendezés, amely 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- vagy fólia- alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
- (5) egyedi címfestett tábla: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt;

---

<sup>1</sup> Módosította: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2021. október 22. Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

- (6) egyszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet;
- (7) fasor: egy sorban, egymástól jellemzően azonos tőtávolságra ültetett fák összessége és egysége;
- (8) fásítás: erdőnek nem minősülő több sorban vagy csoportosan, jellemzően vegyes fajösszetétellel ültetett fák összessége és egysége;
- (9) függőleges növényfelület: az e rendelet 6. melléklete szerinti cserjével befuttatott vagy beültetett épület- vagy építményhomlokzat, kerítés vagy függőleges növénytartó szerkezet;
- (10) háromszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet, továbbá az e rendelet 6. melléklete szerinti legalább 40 darab cserje és legalább 1 darab fa 50 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák és cserjék összességének 70%-át lombhullató, 30%-át örökzöld növényfaj vagy -fajta adja;
- (11) információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, okosváros képernyő; cityboard, citylight, útbaigazító rendszer;
- (12) kétszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakarónövényzet, továbbá az e rendelet 6. melléklete szerinti legalább 1 darab fa 50 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák összességének 80%-át lombhullató, 20%-át örökzöld faj és -fajta adja;
- (13) más célú berendezés: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;
- (14) nagykörút: a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat) 2. § (7) bekezdés szerint lehatárolt terület;
- (15) négyzintes növénytelepítési mód: gyeper, továbbá az e rendelet 6. melléklete szerinti legalább 5 m<sup>2</sup> legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet és ezzel legalább azonos függőleges területű függőleges növényfelület, legalább 40 darab cserje és 1 darab fa 50 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák és cserjék összességének 70%-át lombhullató, 30%-át örökzöld növényfaj vagy -fajta adja;
- (16) okosváros képernyő: olyan multifunkciós berendezés, amely rendelkezik digitális és papír alapú hirdetőfelülettel és internethozzáférést is biztosít;
- (17) természetszerű növénytelepítési mód: évente legfeljebb háromszor kaszált gyeper vagy az e rendelet 6. melléklet I. pontja szerinti legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet, továbbá az e rendelet 6. melléklet I. pontja szerinti kertészeti módszerekkel telepített 1 darab fa és 10 darab cserje 25 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák kis, közepes és nagy koronát nevelő fafajok elegyes kiültetésében és a fák és cserjék összességének 85%-át lombhullató, 15%-át örökzöld növényfaj adja;
- (18) tervtanács: külön önkormányzati rendelettel építészeti-műszaki véleményező testületként létrehozott helyi építészeti-műszaki tervtanács;
- (19) transzparens: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó;
- (20) útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi, valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer;
- (21) védőfásítás: olyan fásítás, melynél a védelmi funkció érdekében cserjetelepítés is történik;
- (22) zöldfelület: a Helyi Építési Szabályzat 2. § (11) bekezdés szerinti felület.

## **II. FEJEZET HELYI VÉDELEM**

### **2. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai**

#### **2. §**

- (1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.
- (2) Helyi egyedi védelemmel érintett elem műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.

- (3) Műemlékek műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.
- (4) <sup>2</sup>Az önkormányzat a helyi egyedi védelemmel érintett elemekről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a [www.kecskemet.hu](http://www.kecskemet.hu) honlapon is biztosítja.
- (5) <sup>3</sup>A nyilvántartás tartalmazza:
  - a) a helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölésével,
  - b) a helyi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,
  - c) a helyi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy az ingatlanról készült fényképet.
  - d) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
  - e) a védelem típusát,
  - f) területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
  - g) a védelem rövid indoklását.
- (6) A helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (7) A helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
- (8) A helyi területi védelemmel érintett területen meglévő úthálózatot, annak töréseit, szélességét, vonalvezetését meg kell őrizni.
- (9) A helyi területi védelemmel érintett területen a meglévő telekszerkezet jellegét az értékleltárban meghatározottak szerint meg kell őrizni.
- (10) A városra jellemző keramit vagy egyedi kiselemes burkolatú utcák közterületeinek védelme érdekében burkolati átalakítás<sup>4</sup> során a parkolósávok lehetőség szerint a visszabontott keramitból vagy nagykockakövből építendőek.
- (11) A belváros történeti városszövetében közterületi csatlakozásoknál kialakult zöldfelületi teresedéseket – a Jósika utca, Szárny utca, Forrás utca, Tizedes utca sarok térségében – meg kell őrizni és egységes koncepciójú növényzettel kell ellátni.
- (12) A védett temetők területén a sírjelek, utak, fasorok, növényzet eredeti helyükön fenntartandók és gondozandók.

### 3. Helyi védelem alá helyezés és helyi védelem megszüntetésének szabályai

#### 3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését az önkormányzatnál<sup>5</sup> bárki írásban kezdeményezheti.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
  - a) helyi egyedi védelem esetén:
    - aa) helyszínrajz,
    - ab) utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,
    - ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
    - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,

<sup>2</sup> Módosította: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2021. október 22.

<sup>3</sup> Módosította: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2021. október 22.

<sup>4</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>5</sup> Módosította: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 8.§ a) pontja. Hatályba lép: 2021. október 22.



- ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
  - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
  - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,
- b) helyi területi védelem esetén:
- ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása, bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.
- (3) Az önkormányzat a kezdeményezést követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
    - aa) helyszínrajz M=1:500 léptékben,
    - ab) fotódokumentáció a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
    - ac) felmérési műszaki tervdokumentáció,
    - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének és használati módjának leírása,
    - ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja,
    - af) a helyi védelem alá helyezés rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,
  - b) helyi területi védelem esetén:
    - ba) a helyi védelem alá helyezésre javasolt településszerkezeti elem, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció, érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja, stb.,
    - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi érték méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a helyi építészeti örökség részét képező területi érték határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.
- (4) Az önkormányzat a kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről írásban értesíti, továbbá az eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján tájékoztatást tesz közzé. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.
- (5) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítését – szükség szerint szakértő bevonásával – az önkormányzati főépítész végzi.
- (6) Ha a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és ezt az erre irányuló felhívás ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki a javaslatot, az önkormányzat<sup>7</sup> mellőzi annak közgyűlés elé terjesztését és erről a kezdeményezőt a hiánypótlási határidő elteltét követő 15 napon belül tájékoztatja.
- (7) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha
- a) a helyi védelem alatt álló egyedi érték megsemmisült, vagy
  - b) a helyi védelem alatt álló egyedi vagy területi érték a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (8) A közgyűlés az elkészült értékvizsgálatban foglaltak figyelembevételével dönt a kezdeményezés elfogadásáról vagy annak elutasításáról.
- (9) A helyi védelemmel kapcsolatos közgyűlési döntésről a (4) bekezdésben szereplő érdekelteket a 8 jegyző 30 napon belül írásban tájékoztatja és a döntésről.
- (10) az önkormányzat honlapján is tájékoztatást kell közzétenni.
- (11) A helyi védettség alá helyezésre, vagy a védettség megszüntetésére irányuló kezdeményezésről szóló

<sup>6</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>7</sup> Módosította: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 8.§ b) pontja. Hatályba lép: 2021. október 22.

<sup>8</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

előterjesztésben szerepelnie kell a védetség elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak, valamint a (4) bekezdésben meghatározott érdekeltek határidőben benyújtott észrevételeinek is.

#### **4. Helyi területi védelem meghatározása**

##### **4. §**

- (1) A helyi területi védelemmel érintett terület lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Az 1. mellékletben lehatárolt helyi területi védelemmel érintett területen belül védett temetők a Szentháromság temető, Budai úti református temető, Budai úti izraelita temető, Budai úti szovjet-orosz katonai temető, Ceglédi úti evangélikus temető.

#### **5. Helyi egyedi védelem meghatározása**

##### **5. §**

A helyi egyedi védelemmel érintett elemeket a 2. melléklet tartalmazza.

#### **6. Helyi egyedi védelemmel érintett elem védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

##### **6. §**

- (1) A helyi egyedi védelemmel érintett elem jó karbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi egyedi védelemmel érintett elem károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (3) A helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat helyezi ki.
- (4) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

### **III. FEJEZET**

#### **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **7. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

##### **7. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
  - a) a helyi területi védelemmel érintett terület;
  - b) <sup>9</sup>a Helyi Építési Szabályzat szerinti beépítésre szánt terület;
  - c) a városba vezető főbb utak, a 52. sz. főút, 5. sz. főút, 441. sz. főút, 44. sz. főút, 54. - 541. sz. főutak, 5202.j., 5218-52319.j, 53101.j., 53102.j. utak tengelyétől mért 100 méteren belüli terület;
  - d) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;

---

<sup>9</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

- e) a helyi egyedi védelemmel érintett terület;
- f) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, ex lege szikes terület és ex lege lápok, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
- g) a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;
- h) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték;
- i) a természeti terület
- j) <sup>10</sup>a fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt II., III., IV., és V. zóna;
- k) <sup>11</sup>a Helyi Építési Szabályzat szerinti közlekedési területek.”

(2) A településképi szempontból meghatározó területeket a 3. melléklet tartalmazza.

## **IV. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó<sup>12</sup> egyedi építészeti követelmények**

##### **8. §<sup>13</sup>**

- (1) Nem megengedett az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén ezen építési tevékenységeket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén az épület egészét nem egységes anyaghasználat és megjelenés szerint megvalósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.
- (2) A Helyi Építési Szabályzat szerinti mezőgazdasági vagy erdő övezetekben tömör téglá, beton, gabion, zárt deszka, fémlemez kerítés nem építhető.

#### **8/A. Fás szárú növények telepíthetőségére vonatkozó egyedi építészeti követelmények<sup>14</sup>**

##### **8/A. §**

- (1) A helyi területi védelemmel érintett területekbe vagy a településképi szempontból meghatározó területekbe nem tartozó területen nem megengedett az e rendelet 4. mellékletben felsorolt növényfajok telepítése.
- (2) Az e rendelet 7. melléklete szerinti VI. zóna művelésből kivett tanyaudvarainak területén kétszintesnél alacsonyabb szintszámú, valamint a telken belüli fásítások és védőfásítások létesítésekor a természetszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható.

<sup>10</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>11</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>12</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>13</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>14</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.



## 9. Településképi szempontból <sup>15</sup>meghatározó és helyi területi védelemmel érintett területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

### 9. §

- (1) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy az a beépítés módjában a környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- (2) Több ütemben történő építkezés esetén a telket a környezete adottságaihoz illeszkedően, a helyes beépítési sorrend és a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartása követelményének betartásával kell beépíteni.
- (3) <sup>16</sup>Olyan építési övezetben, ahol 5,5 vagy 6 méter a megengedett maximális épületmagasság földszintes, szükség esetén tetőteres beépítési módot kell alkalmazni az aránytalan homlokzati megjelenés elkerülése érdekében.
- (4) Magas tetős épület tetőterének beépítése esetén azt egy szintként kell beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.
- (5) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrész, kerítést úgy kell elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákhoz, fasorokhoz, közüzemi vezetékekhez és berendezésekhez igazodjon.
- (6) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.
- (7) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára kell telepíteni.
- (8) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve kell elhelyezni. Más építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.
- (9) <sup>17</sup>A Helyi Építési Szabályzat szerinti K-közl\_ICs jelű övezetben az épület legmagasabb pontja 25 méter.

### 10. §

- (1) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy az a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- (2) Az épületmélységeket úgy lehet megválasztani, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok ne jöjjenek létre.
- (3) -----<sup>18</sup>
- (4) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy
  - a) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
  - b) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe.

<sup>15</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>16</sup> Módosította: 2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

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

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdése. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

- (5) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.
- (5a)<sup>19</sup> Magastetős épület esetén a tetősíklablakokat azonos tetőfelületen belül egy sorban, a tok alsó síkját azonos magasságba rendezve lehet elhelyezni az épület és a szomszédos telken lévő épület homlokzatának tagolásához, valamint a tetőidomhoz illeszkedő módon.
- (6) Épületet úgy lehet kialakítani, hogy
- a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen,
  - a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek településképi szempontból nem alkossanak aránytalan felületeket, épülettömegeket, és
  - az épületornamentika, anyaghasználat településképi szempontból környezetbe illeszkedjen.
- (7) A közterületek anyaghasználatát, burkolt és nem burkolt felületeinek arányát úgy lehet meghatározni, hogy azok használhatósága beépítés okozta gépjármű- terhelés fokozódása ellenére biztosított legyen.
- (8) A közterületek anyaghasználatát úgy lehet meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízvezető árok, zöldsáv kialakítása, utcaszinten is egységes megjelenésű legyen.
- (8a)<sup>20</sup> A helyi területi védelemmel érintett területen a közterületi járdaburkolatot elemes burkolóanyagból utcaszinten egységesen lehetséges készíteni.
- (8b)<sup>21</sup> A Nagykörúton belüli Lakótelepi karakterű településrészekben és a Nagykörúton kívül a személygépkocsi felszíni várakozóhelyeket nem vízáteresztő teherhordó rétegen, nem vízáteresztő burkolattal - monolit burkolatok, beton, aszfalt, CKT, valamint 2 cm-nél kisebb fűgaszélességű elemes burkolat - nem lehet kialakítani.
- (9) Az épületben folytatott tevékenységgel összefüggő hirdető-berendezés az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a városképnek megfelelően kialakítható, elhelyezhető.
- (10) Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató természetes vagy jogi személyenként, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzletre eső homlokzati felület 20 %-át. Több egységből álló ipari, kereskedelmi, szolgáltató létesítménycsoport esetében egységesen kialakított cég- vagy címtábla helyezhető el.
- (11) A (10) bekezdés szerinti cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Cégtáblát, cégért elhelyezni a földszintet az emelettől elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső szélé és a tetősík közötti sávban lehet.
- (12) Ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla maximum 1,5 m<sup>2</sup>-es nagyságban az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.
- (13) Településképi szempontból meghatározó területeken egyedi címfestett táblák elhelyezése nem megengedett.
- (14) -----<sup>22</sup>
- (15) -----<sup>23</sup>
- (16) <sup>24</sup>A Helyi Építési Szabályzat szerinti közkert lábazat nélküli áttört kerítéssel keríthető.

<sup>19</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>20</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>21</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdése. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdése. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

<sup>24</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

## 10/A.§<sup>25</sup>

- (1) A zöldfelületeken a fásszárú növényfajokat ökológiai-klimatúrési és esztétikai- településképi szempontok szerint illeszkedve, hosszútávon életképes és fenntartható módon lehet telepíteni.
- (2) A faegyedeket, fasorokat, fásításokat és védőfásításokat pótlás nélkül, véglegesen megszüntetni nem lehet.
- (3) Közterületen a fasorok és fásítások védelmét, megőrzését, telepítését, újratelepítését és folytatását a meglévő, megüresedő faültetési helyek a fasorra vagy fásításra jellemző fafajjal, –fajtával történő következetes és szakszerű újraültetésével, továbbá faleváltás, közterület, út- és közműrekonstrukció vagy - fejlesztés esetén a Helyi Építési Szabályzat mintakeresztszelvényei szerint elhelyezett előnevelt, legalább kétszer iskolázott, az e rendelet 6. melléklete szerinti fafaj vagy - fajta alkalmazásával lehet megoldani.
- (4) Országos fő- és mellékút, feltáró út, gyűjtőút, valamint kerékpárút fasora, fásítása az e rendelet 6. melléklete szerinti nagy- és közepes koronát nevelő fafajok és -fajták alkalmazásával, továbbá védőfásítása természetszerű növénytelepítési módon az e rendelet 6. melléklete szerinti fa- és cserjefajok vagy -fajták alkalmazásával létesíthető.
- (5) A 12 méter, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületek kétoldali, a 12 méternél kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületek legalább egyoldali fasorainak és fásításainak telepítése, valamint a meglévők kiegészítése és szakszerű cseréje az e rendelet 6. melléklete szerinti növényfajok és -fajták alkalmazásával megengedett.
- (6) Közút területén védőfásítás létesítésekor a természetszerű növénytelepítési módon kívül más növénytelepítési mód nem alkalmazható.
- (7) A közutak területének zöldfelületein kétszintesnél alacsonyabb szintszámú növénytelepítési mód nem alkalmazható.
- (8) A felszíni gépjármű várakozóhelyek zöldfelületei kétszintesnél alacsonyabb szintszámú növénytelepítési módon nem alakíthatók ki, de a gyeper vagy talajtakaró növényzet telepítése helyett megengedett vízáteresztő talajtakarás – úgy, mint faveremrács, műanyag gyeprács, szórt burkolat, fakéreg vagy faapríték - alkalmazása.
- (9) Az e rendelet 7. melléklete szerinti I. zónában az építési tevékenységgel érintett terület ökológiai egyensúlyára, természetességi állapotára és regenerációs képességére, valamint településképi és tájképvédelmi értékeire kedvezőtlenül ható fásszárú növénytelepítés nem végezhető.
- (10) Az e rendelet 7. melléklete szerinti II. zónában kétszintesnél alacsonyabb szintszámú és a telek zöldfelületének 30%-án a természetszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható. A természetszerű növénytelepítési mód szerint kialakított zöldfelület-rész fásitottsága beszámítható a telek legalább kétszintes növénytelepítési mód szerinti fásitottságába.
- (11) Az e rendelet 7. melléklete szerinti III. zónában háromszintesnél alacsonyabb szintszámú növénytelepítési mód nem alkalmazható. A III. zónában felszín alatti teremgarázst létesíteni 100 cm-nél sekélyebb termőföldtakaráson, háromszintes növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési módon nem lehet.
- (12) Az e rendelet 7. melléklete szerinti IV. zónában négyszintestől eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható és a Nagykörúton belüli nem közterületeken a zöldfelület méretétől függetlenül egy darabnál kevesebb kétszer iskolázott, nagy lombkoronát nevelő fa nem ültethető. A IV. zónában felszín alatti teremgarázst létesíteni 100 cm-nél sekélyebb termőföldtakaráson, négyszintes növényállomány telepítésénél alacsonyabb szintszámú növénytelepítési módon nem lehet.
- (13) Az e rendelet 7. melléklete szerinti V. zónában – arborétum, botanikus kert, faiskola, tankert, csemetekert, temető kivételével – a természetszerű növénytelepítési módon kívül más növénytelepítési mód nem alkalmazható és megengedett az erdészeti növénytelepítési módszer alkalmazása is.
- (14) Az e rendelet 7. melléklete szerinti I. - V. zóna telkeinek más jogszabály által beültetési kötelezettségre, zöldfelületi védőterületként vagy védőfásításként kijelölt részén a természetszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható.

<sup>25</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.



## 10. Helyi egyedi védelemmel érintett területre vonatkozó további településképi követelmények

### 11. §

A helyi egyedi védelemmel érintett terület vonatkozásában a 8.§ és 10.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvező rendszert, valamint azok
  - aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
  - ab) eredeti anyaghasználatát, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és
  - ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani,
- b) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani,
- c) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen kell elvégezni,
- d) épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni, különösen a homlokzati nyílásrendet, díszeket, tagozatokat,
- e) tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyúlóan csak a tetősíkba beépíthető nyílászárót lehet beépíteni,
- f) az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára fémlemez kapu nem helyezhető el.

## 11. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

### 12. §

- (1) Az 5. mellékletben szereplő területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) Az 5. mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) Helyi területi védelemmel érintett területen a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

## 12. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

### 13. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen:
  - a) csak az önkormányzati főépítész által jóváhagyott típusú szerinti közművelődési célú hirdetőoszlopot, citylightot, cityboardot, útbaigazító táblarendszert, utasvárót, vagy okosváros képernyőt lehet közterületen vagy közterületről látható módon elhelyezni,
  - b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építkezés időtartama alatt lehetséges,
  - c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám

<sup>26</sup> Módosította: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályba lép: 2021. október 22.

Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

- elhelyezése transzparensen lehetséges,
- d) épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
- (2) Az (1) bekezdés b) pont szerinti építési reklámhálón történő reklám elhelyezése építési napló vezetéséhez kötött vagy ha építési napló vezetési kötelezettsége magasabb szintű jogszabály miatt nem áll fenn, úgy vállalják ennek vezetését. Az építési napló-bejegyzés igazolja az építési tevékenység megkezdésének időpontját.

## **V. FEJEZET**

### **SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **13. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

##### **14. §<sup>27</sup>**

- (1) Ha a 15.§-ban és 17.§-ban felsorolt esetekben a településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás nem folytatható le, akkor kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység megkezdését megelőzően.
- (2) Ahol a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti jel második, harmadik vagy negyedik számjele „0”, ott az építési övezet „0”-val jelölt beépítési paraméterét szakmai konzultáció keretében szükséges meghatározni.
- (3) A 8. mellékletben ábrázolt területeken, valamint a kertes városkörnyéki mezőgazdasági övezetben folytatott településképet érintő építési tevékenység végzése esetén kötelező a szakmai konzultáció lefolytatása az építési tevékenység megkezdését megelőzően.
- (4) Műemléki környezetben a településképet érintő építési tevékenység végzéséhez, azt megelőzően kötelező a szakmai konzultáció lefolytatása.
- (5) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az e célra rendszeresített úrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.
- (6) <sup>28</sup>A közszolgáltatást végző szerv által a hulladékgyűjtő edényzet tárolására alkalmas építmény közterületen történő elhelyezése esetén nem kell szakmai konzultációt lefolytatni.
- (7) <sup>29</sup>A szakmai konzultáció megtartása az önkormányzati főépítész feladata.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS**

#### **14. Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenységek köre**

##### **15. §**

- (1) A jegyző átruházott hatáskörben<sup>30</sup> – ha annak a Vhr.-ben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően.

<sup>27</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>28</sup> Kiegészítette: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2021. október 22.

<sup>29</sup> Kiegészítette: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2021. október 22.

<sup>30</sup> Módosította: 34/2021. önkormányzati rendelet 8.§ c) pontja. Hatályba lép: 2021. október 22.

- (2) A településképi véleményezési eljárás során megfelelő határidő tűzésével ki kell kérni
- a) a tervtanács véleményét
    - aa) helyi területi védelemmel érintett területen 400 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 2 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület legalább 400 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 2 rendeltetési egységet elérő bővítése,
    - ab) helyi területi védelemmel érintett terület körébe nem tartozó területen 600 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 6 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület legalább 600 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 6 rendeltetési egységet elérő bővítése,
    - ac) helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építmény bővítése, településképet érintő átalakítása esetén, vagy
    - ad)<sup>31</sup> 7,5 m épületmagasságot elérő új építmény építése esetén,
  - b) az a) pontban meghatározottak kivételével az <sup>32</sup>önkormányzati főépítész véleményét
    - ba) kétlakásosnál nagyobb új lakóépület építése,
    - bb) 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése vagy meglévő épület legalább 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületet elérő bővítése,
    - bc) 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új ipari, gazdasági épület építése vagy meglévő épület legalább 200 m<sup>2</sup> szintterületet elérő bővítése,
    - bd) <sup>33</sup>helyi területi védelemmel érintett területen építmény építése, bővítése, átalakítása, meglévő épület tetőterének beépítése esetén.
- (3) <sup>34</sup>A településképi véleményezési eljárás lefolytatása a jegyzőfeladata.

## 15. Településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

### 16. §

A tervtanácsi vagy <sup>35</sup>önkormányzati főépítész véleményre alapozott településképi véleményben vizsgálni kell a településképi követelmények megvalósulásán túl az alábbi illeszkedési szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve:

- a) alkalmazkodás a beépítés és rendeltetés módjában, mértékében,
- b) a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
- c) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
- d) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása.

<sup>31</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>32</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>33</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>34</sup> Kiegészítette: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályba lép: 2021. október 22.

<sup>35</sup> Módosította: 2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (7) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.



## VII. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

#### 16. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek, rendeltetismódosítások köre

#### 17. §<sup>36</sup>

1. A jegyző átruházott hatáskörben a Vhr. 46. § (2) bekezdése szerinti tevékenységek közül,
  - a) a 6 rendeltetési egységet elérő épület esetében a homlokzat utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, helyi területi védelemmel érintett területen valamennyi épület, továbbá a helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező épület vonatkozásában átalakítás, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, homlokzatának megváltoztatása, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
  - b) helyi területi védelemmel érintett területen lévő épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
  - c) közterületen és helyi területi védelemmel érintett területen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, átalakítása, felújítása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m<sup>2</sup> alapterületet,
  - d) helyi területi védelemmel érintett területen lévő közterületről közvetlenül látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot, és a 4,5 m gerincmagasságot,
  - e) közterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t,
  - f) emlékfal építése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3 m-t,
  - g) közterületen és a Helyi Építési Szabályzat szerinti Kb-Sp, valamint K-Sp jelű övezetekben megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyak és berendezési tárgyak építése vagy elhelyezése, valamint, egyéb, nem építési engedélyköteles építési tevékenység végzése,
  - h) helyi területi védelemmel érintett területen közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
  - i) helyi területi védelemmel érintett területen épülethez tartozó közmű, elektromos, gépészeti, hírközlési berendezések telepítései,
  - j) helyi területi védelemmel érintett területen cégér, cégtábla, címtábla kihelyezései,
  - k) új antennatartó torony építése,
  - l) a Helyi Építési Szabályzat szerinti K-T jelű övezetben út, parkoló és járda építése esetén településképi bejelentési eljárást folytat le.
2. A közszolgáltatást végző szerv által a hulladékgyűjtő edényzet tárolására alkalmas építmény közterületen történő elhelyezése esetén nem kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni.
3. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása a jegyző feladata.

<sup>36</sup> Módosította: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályba lép: 2021. október 22.

Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

## **17. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

### **18. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott – a bejelentés tudomásulvételéről hozott - hatósági határozat érvényességének ideje 6 hónap<sup>37</sup>, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.
- (2) E szakasz rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha reklám vagy reklámhordozó tekintetében a Vhr. 46. § (1) bekezdés b) pontja<sup>38</sup> alapján indul az eljárás.

## **VIII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

## **18. Településképi kötelezési eljárás szabályai**

### **19. §**

- (1) A jegyző átruházott hatáskörben<sup>39</sup> – törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani.
- (3)<sup>40</sup> A településképi kötelezési eljárás lefolytatása a jegyző feladata.

## **19. Településképvédelmi bírság mértéke**

### **20. §**

A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 150.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképvédelmi bírság szabható ki.

## **20. Településképvédelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

### **21. §**

A településképvédelmi bírság a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követően kerül kiszabásra, amelyet az ingatlan tulajdonosa 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára. A bírság megállapítása során figyelembe kell venni a jogsértések számát, a településképvédelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételttségét, időtartamát.

<sup>37</sup> Módosította: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 8.§ d) pontja. Hatályba lép: 2021. október 22.

<sup>38</sup> Módosította: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 8.§ e) pontja. Hatályba lép: 2021. október 22.

<sup>39</sup> Módosította: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 8.§ f) pontja. Hatályba lép: 2021. október 22.

<sup>40</sup> Kiegészítette: 34/2021. (X.21.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályba lép: 2021. október 22.

## IX. FEJEZET

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

#### 21. Településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

##### 22. §

- (1) <sup>41</sup>A támogatás célja elsősorban a magántulajdonban lévő helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, jókarbantartásának támogatása, valamint a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos egyéb teendők – kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése – elvégzése.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

## X. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 22. Hatálybalépés

##### 23. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 20-21. §-ok 2018. január 1. napján lépnek hatályba.

#### 23. Hatályon kívül helyező rendelkezések

##### 24. §

Hatályát veszti:

- a) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a hirdető- és reklámberendezések, valamint hirdetések elhelyezéséről és szabályozásáról szóló 7/2009. (I.30.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdés a), d), e), fc),g), j) és l) pontja, 3. § (4) és (9) bekezdése, 4. § (1)-(4) és (6) bekezdése, 5. § (1)-(2) és (4)-(6) bekezdése, 8. § (5) bekezdése, 9. § (2) bekezdése,
- b) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a városkép alakításáról és védelméről, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 6/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete,
- c) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az épített

---

<sup>41</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (8) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.



környezet helyi örökségvédelmének  
(XII.17.) önkormányzati rendelete.

helyi szabályozásáról szóló 67/2009.

**Kecskemét, 2017. szeptember 21.**

**Szemereyné Pataki Klaudia sk.**  
polgármester

**Dr. Határ Mária sk.**  
jegyző

**ZÁRADÉK:**

A rendelet kihirdetése a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján való kifüggesztéssel megtörtént.

**Kecskemét, 2017. szeptember 21.**

**Dr. Határ Mária sk.**  
jegyző

## 4. ÖSSZEFOGLALÓ

### **A városszerkezet kialakulásának rövid története**

Kecskemét a Duna-Tisza közötti homokhátság gerincvonalán fekszik. A település létrejöttének pontos körülményeit nem ismerjük. A város körüli leletek alapján, a város környékén az Árpád-kori kistalvas településrendszer uralkodott, amelyet a tatárjárás elpusztított. Az elpusztult falvak helyett XIII. század és XIV. század közepe között született meg Kecskemét; Nagy Lajos 1353-ból való oklevele említi írásban elsőnek Kecskemétet. Az 1368-as oklevél Kecskemétet, Cegléd, Körös mellett mezővárosnak nevezi már. A város első magja valószínű az Árpád-kori ún. Homoki templom körül - ma is a belváros legmagasabb pontján - volt. A Ferences templom és környéke, a piactér csak a XIV. század vége - XV. század elején vált a település súlypontjává. Az áttolódás okát még nem ismerjük. A központtól északra és délre terjeszkedő város határát, a domborzatot követő árok és palánk képezte.

A város a legrégebb centrumból a környék felé kiinduló főútvonalai az 1591-1602 közötti jegyzőkönyv említése alapján: Pálkai, vagy Halasi út, Nagy-Vásári, vagy Gáspár András út; Homoki, vagy Kápolna utca; Körösi, vagy Ceglédi út; Szentlőrinci, vagy Csongrádi út, és a Budai út.

A főútvonalak a palánkoknál kapukon haladtak át. A kapuk neveit XVIII. századi feljegyzésből ismerjük (Halasi, Vásári, Budai, Körösi, vagy Csongrádi nagy kapuk, Homoki, Vágó és Temetői kiskapuk). Az utak által határolt területegységek a városigazgatás ún. tizedei voltak. Először 4, majd 6-8-10-11 tized.

A város jelentősége a török idők alatt nőtt meg. A politikai és gazdasági viszonyok révén, alföldi halmazos, sugaras-gyűrűs szerkezetű tanyás mezővárossá fejlődött. A magyar alföldi mezővárosokra jellemző halmazos városszerkezet, és a várost körülvevő hatalmas külterületen elszórt tanyarendszer a XIX. század elejéig virágzott. A feudális uraktól megszabadult parasztpolgárok városát árok és palánk gyűrű vette körbe. A város központjában a terjedős főtér volt a társadalmi és politikai élet, és egyben a kereskedelem központja. Itt helyezkedtek el a legkülönbözőbb felekezetek templomai, a városháza és a piac. A mag körül halmazosan, de a domborzatot érzékenyen követve alakult ki a városi lakóterület, amely szállást és a tehetősebbek részére a raktározás funkcióját is betöltötte. A kiemelkedő magasabban fekvő területeken a Gáspár A. utca, Mária utca, Munkácsy utca környékén a jobb módúak lakóhelyeit, a mélyebb fekvésű Gyenes tér, Sarkantyú utca környékén a szegényebb réteg lakóhelyeit találjuk. A város területén működő növekvő számú száraz malmok térbeli nyomai útszélesedés, teresedés formájában máig fennmaradtak. A sűrű halmazos lakóterület szerkezetében összefüggő nagyobb zöldterületként csak a régi Dellő tó, ma Gyenes tér, és a felhagyott temetők ma a Czollner tér és régi Homoki temető laza tömbje maradt meg.

A történeti város területét a város fejlődése a XIX. század közepén lépte át. A régi szőlők, kertek, Mária-hegy, Vacs-hegy és a régi Vásártér (Dózsa Gy. út Boldogasz-szony tér környéke) új városi lakóterületekké alakultak át, majd a vasút felépítésével a déli és keleti iparterületek épültek fel. A város palánkon kívüli területén zöldterületként csak a régi temetők maradtak a Szentháromság, a református temető, a Ceglédi út és a Vasútállomás előtti temető.

A XIX. században meginduló gazdasági és társadalmi fejlődés nemcsak a történelmi határokat növelte túl, hanem a városi élet központját is igen nagymértékben átformálta, így került sor először két kisebb alközpont kialakítására a Piarista templom és

Czollner tér környékén, majd a XIX-XX. századforduló idejében az új városháza (1896), a református gimnázium, Cifra palota (1902), Zsinagóga (1862) a Kossuth tér, Széchenyi tér, Szabadság tér kialakítására. A város két kiemelkedő polgármestere Lestár Péter és Kada Elek munkásságának idejében a földszintes parasztváros régi központja 3 szintes épületekkel határolt nagyvonalú téré, és annak folytatásaképpen a főtér és a vasútállomást összekötő Rákóczi út kibontásával új jelleget öltött. A három templom (katolikus plébánia, ferences és a református templom) előtti régi központ keleti irányba kibővült. A Szegedi út forgalmának növekedésével a Jókai utca, a Batthyány utca jelentősége is megnőtt, amelyet az új emeletes házak megjelenése jelzett.

A köztisztviselőközpont épületein túl az átalakulás a polgárvárosi zártosorú, majd a mezővárosi földszintes téglá, vagy vályogfalú hajlított oldalhatáron álló épületek felépítésével folytatódott.

A XX. század első felében az iparterületek és családi házas kertvárosi városrészek csatlakoztak a történeti belváros területéhez. A XX. század második felében a város a nagyüzemi lakásépítési és új kertvárosi városrészek területei bővítik a város belterületét. A városközpont rekonstrukciós átépítését a központot közbe fogó belváros rehabilitációja követte. Az M5 autópálya az iparterületek jelentős növekedését eredményezte. A 2012-re felépült Mercedes gyár gépipari központtá tett Kecskemét, az autógyár további beszállítók telephelyeivel, üzemegységeivel bővül folyamatosan. A város népessége 1945 - 2003 között megkétszereződött, 2014 óta folyamatosan fogy, az agglomeráció viszont növekszik. A város jelentős területi növekedése a hagyományos sugaras-gyűrűs városszerkezethez alkalmazkodva fejlődött és fejlődik tovább, 2018-ra kiépült a várost elkerülő közúti körgyűrű.

### ***Az egyedi és területi települési értékvédelem jelenlegi helyzete és tervjavaslata***

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

A **műemlékek** néhány kivétellel a történeti városmagban találhatók. 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, újrahasznosítása folyamatban van. A külterületen műemlék a Mária kápolna.

A **helyi egyedi** értékek a belváros, a villanegyed és a Mária városban találhatók. 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 hírvé szecessziós építészeti együttesét, polgárvárosát. 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 belterülettől távol több kapcsolattal hozza-viszi a város gépjárműforgalmát. A vasúti hálózat jelentősen nem változik. A belváros „lágy közlekedésének”, parkolásának és tömegközlekedésének kérdései valószínű 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 feltétlen 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 megegyezik. 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.

## 5. JAVASLAT KECSKEMÉTI ÉPÜLETEK HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZÉSÉRE

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. A következőkben védelem alá venni javasolt épületek nagy része ilyen épület, melyek az elmúlt évtizedek műemléki szűrőjén csak ritkán akadtak fenn.

### **Árok utca 26.**

Hrsz: 4489

Indoklás:

Kecskemét városképéhez egykor szervesen hozzátartoztak a hosszanti telekhatárra épült gazdaházak, melyek jellegzetes homlokzatai – csonkakontyolt tető, alatta padlásszellőzővel áttört oromzat, az utcára néző 2-3 ablakkal, széles udvari eresz vagy tornác – uralták az utcaképeket még a 20. század elején is. Legtöbbjük a 19. század elején épült, főleg a z 1819-es nagy tűzvész utáni városrendezéskor, a város újjáépítésének is mementói, de minden bizonnyal korábbiak is lehetnek köztük. Mindegyikük épülettömege szerepel az 1880-1881-es kataszteri térképen és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. 2023-ra a népi építészet e jeles képviselőinek többsége elérte a 200 éves kort, ám a város fejlődésével, ingatlanállományának folyamatos változásával ezen jellegzetes épületekből csak hírmondók maradtak a 21. századra így védelemre mindenképpen érdemesek. Az Árok utca 26. alatti épület épen maradt eredeti épülettömegével, díszes homlokzatával méltó a védelemre.







## Bem utca 11.

Hrsz: 840

### Indoklás:

Kecskemét városképéhez egykor szervesen hozzátartoztak a hosszanti telekhatárra épült gazdaházak, melyek jellegzetes homlokzatai – csonkakontyolt tető, alatta padlásszellőzővel áttört oromzat, az utcára néző 2-3 ablakkal, széles udvari eresz vagy tornác – uralták az utcaképet még a 20. század elején is. Legtöbbjük a 19. század elején épült, főleg a z 1819-es nagy tűzvész utáni városrendezéskor, a város újjáépítésének is mementói, de minden bizonnyal korábbiak is lehetnek köztük. Mindegyikük épülettömege szerepel az 1880-1881-es kataszteri térképen és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. 2023-ra a népi építészet e jeles képviselőinek többsége elérte a 200 éves kort, ám a város fejlődésével, ingatlanállományának folyamatos változásával ezen jellegzetes épületekből csak hímondók maradtak a 21. századra így védelemre mindenképpen érdemesek. A Bem utca 11. alatti épület épen maradt eredeti épülettömegével, palánkkerítésével, jellegzetes homlokzatával – melyen másodlagos elhelyezésben a Don-kanyarban elbontott II. városi bárház szecessziós pirogránit díszei találhatóak – méltó a védelemre.







## Budai utca 22.

Hrsz: 4078

### Indoklás:

Kecskemét városképéhez egykor szervesen hozzátartoztak a hosszanti telekhatárra épült gazdaházak, melyek jellegzetes homlokzatai – csonkakontyolt tető, alatta padlásszellőzővel áttört oromzat, az utcára néző 2-3 ablakkal, széles udvari eresz vagy tornác – uralták az utcaképet még a 20. század elején is. Legtöbbjük a 19. század elején épült, főleg a z 1819-es nagy tűzvész utáni városrendezéskor, a város újjáépítésének is mementói, de minden bizonnyal korábbiak is lehetnek köztük. Mindegyikük épülettömege szerepel az 1880-1881-es kataszteri térképen és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. 2023-ra a népi építészet e jeles képviselőinek többsége elérte a 200 éves kort, ám a város fejlődésével, ingatlanállományának folyamatos változásával ezen jellegzetes épületekből csak hímondók maradtak a 21. századra így védelemre mindenképpen érdemesek. A Budai utca 22. alatti épület feltehetően a 18. század végéről származik, tömegében ép, jellegzetes kecskeméti épület, utcai és udvari homlokzatai számos átalakításon eshettek át, ám helyreállítható lehet, emiatt épülettömege, méretes kapuja, kerítése, fennmaradt eredeti részletei érdemesek a védelemre.





## Cimbalmos utca 15.

Hrsz: 4629

### Indoklás:

A 19. század végére jellemző, utcai telekhatárra épített lakóház, mely visszafogott eklektikus homlokzatával képviseli a korabeli kispolgári építészetet. A házat a közelmúltban igényesen felújították, így jól reprezentálja korának építési gyakorlatát, emiatt érdemes a védelemre.



## Csáky utca 1.

Hrsz: 4221

Indoklás:

A városképileg is védendő Csáky utca utcaképének jellegzetes eleme a feltehetően a 19. század közepén vagy második felében épült polgárház, tömege az 1880-1881-es kataszteri térképen szerepel. Megőrződött utcai homlokzatdíszzei, eredeti nyíláskiosztása, udvari tornáca teszi hangsúlyossá az épületet. Az utca egyik legrégebbi, eredetihez közeli állapotban megmaradt polgári építészetet reprezentáló épülete mindenképpen érdemes a védelemre.





## Fecske utca 12.

Hrsz: 1216

### Indoklás:

Kecskemét városképéhez egykor szervesen hozzátartoztak a hosszanti telekhatárra épült gazdaházak, melyek jellegzetes homlokzatai – csonkakontyolt tető, alatta padlásszellőzővel áttört oromzat, az utcára néző 2-3 ablakkal, széles udvari eresz vagy tornác – uralták az utcaképet még a 20. század elején is. Legtöbbjük a 19. század elején épült, főleg a z 1819-es nagy tűzvész utáni városrendezéskor, a város újjáépítésének is mementói, de minden bizonnyal korábbiak is lehetnek köztük. Mindegyikük épülettömege szerepel az 1880-1881-es kataszteri térképen és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. 2023-ra a népi építészeti jeles képviselőinek többsége elérte a 200 éves kort, ám a város fejlődésével, ingatlanállományának folyamatos változásával ezen jellegzetes épületekből csak hímondók maradtak a 21. századra így védelemre mindenképpen érdemesek. A Fecske utca 12. alatti épület jellegzetes módos gazdaház, az utcára néző három ablakkal, épülettömege megmaradt, nagyméretű kapuja is kerítésével együtt fennmaradt. A közelmúltban előnytelenül átalakított utcafrontja mellett udvari homlokzata is helyreállítható lenne, fontos eleme az utcaképnek is, védelemre érdemes.





## Festő utca 6.

Hrsz: 11

Indoklás:

A 19. század végén épült, közel eredeti állapotban fennmaradt polgárház, melynek kapuja, ablakai eredetiek, mívések, utcafronti vakolatdíszei is megvannak. Már e kvalitásai miatt is érdemes a védelemre, emellett a modernista városrombolás mementőjeként félig megmaradt Festő utca eredeti beépítésének utolsó tanúja, a mellette álló két másik polgárházzal együtt.



## Fráter György utca 12./Kecskeméti Végh Mihály tér 7.

Hrsz: 3895/1, 3895/2

Indoklás:

A Homokdombi városrész két fennmaradt jellegzetes épülete található a helyrajzilag is kettéosztott telken, melyek közös udvarban állnak. Az épületek feltehetően a téren lévő Homoki kápolna körüli temető felszámolása után épültek a 19. század elején, az 1880-1881-es kataszteri térképen szerepel az épületek tömege, az 1832-es, levéltárban összeállított térképen még csak a sarki épület látható. A korra jellemző épülettömegük fennmaradt, homlokzataik számos átalakításon estek át, emiatt jellegtelenek, vagy csak nyomokban láthatóak eredeti részleteik (kváderezés a Fráter utca felől), mindazonáltal helyreállíthatóak. Még jelen állapotukban is védendő elemei az utcaképnek, melyen esetleges helyreállításukkal még tovább lehetne javítani.





## Hajagos utca 3

Hrsz: 584

### Indoklás:

Feltehetően a 19. század közepén épült (az 1880-1881-es kataszteri térképen és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is szereplő), jellegzetes, díszítésében visszafogott kispolgári lakóház, eredeti nyílaskiosztással és nyílászárókkal, udvarán tornáccal, megőrzött kerítéssel, vörösmárvány utcatáblával. A 2010-es években mintaszerűen újították fel, karbantartják, jellegzetes eleme az utcaképnek, mindenképpen érdemes a védelemre.





### Hajagos utca 13.

Hrsz: 591

#### Indoklás:

A 19. század végén épült polgárház, melynek az átlagosnál jobb minőségű, korabeli szinten is kiemelkedő utcafronti gipsz vagy kerámia épületelemei máig fennmaradtak. A jelenlegi durva átalakítás ellenére helyreállítható lenne utcai frontja, valamint udvari homlokzatán létező tornáca is. A helybeli polgárházak közül is kiemelkedő díszével a ház érdemes a védelemre.



## Hajagos utca 17.

Hrsz: 596

### Indoklás:

A 19. század végén épült polgárház, melynek az átlagosnál jobb minőségű utcafronti gipsz vagy kerámia épületelemei máig fennmaradtak, valamint díszes kapuzata, udvari tornáca is. Az épületet a 2010-es években eredeti részleteit megtartva felújították, folyamatosan karbantartják, érdemes a védelemre.





## Hoffmann János utca 9.

Hrsz: 3302

### Indoklás:

Feltehetően a 18-19. század fordulóján épült paraszt-polgári gazdaház, az épület tömege az 1832-es, levéltárban összeállított térképen szerepel. Utcai homlokzatát átépítették, de helyreállítható, épülettömege eredeti. Különleges értéke az eredetileg nyitott, oszlopos, udvarra néző kódisállás vagy szélfogó, mely szintén helyreállítható lenne, akárcsak az épület udvari nyílásrendszere. Az épületnek különös értéket ad, hogy az egykor gyakori épülettípus egyik utolsó hírnődője Kecskeméten, valamint koránál fogva is érdemes a védelemre.





## Jókai utca 17.

Hrsz: 4075

### Indoklás:

Feltehetően a 19. század közepén épült (az 1880-1881-es kataszteri térképen szereplő) paraszt-polgár porta utcáfrontra forduló főépülettel, az udvari homlokzaton kör keresztmetszetű oszlopokból álló tornáccal. Egyedi díszítése az utcai homlokzat főpárkánya alatt fennmaradt kör alakú padlásszellőzők díszes rácsa, melyek csillagokkal és egyéb vakolatdíszekkel váltakoznak, valamint az ablakok keretezése is fennmaradt annak ellenére, hogy ajtónyílásokká alakultak a jelenleg üzletház funkció miatt. Az épület számos részletében és tömegében fennmaradt, a néhány házzal arrébb álló, műemlék Dömötör-házzal együtt a Jókai utca két legrégebbi fennmaradt polgári épülete, mindenképp érdemes a védelemre.



## Jókai utca 23.

Hrsz:4080

### Indoklás:

Kecskemét városképéhez egykor szervesen hozzátartoztak a hosszanti telekhatárra épült gazdaházak, melyek jellegzetes homlokzatai – csonkakontyolt tető, alatta padlásszellőzővel áttört oromzat, az utcára néző 2-3 ablakkal, széles udvari eresz vagy tornác – uralták az utcaképeket még a 20. század elején is. Legtöbbjük a 19. század elején épült, főleg a z 1819-es nagy tűzvész utáni városrendezéskor, a város újjáépítésének is mementói, de minden bizonnyal korábbiak is lehetnek köztük. Mindegyikük épülettömege szerepel az 1880-1881-es kataszteri térképen és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. 2023-ra a népi építészeti képviselőinek többsége elérte a 200 éves kort, ám a város fejlődésével, ingatlanállományának folyamatos változásával ezen jellegzetes épületekből csak hímondók maradtak a 21. századra így védelemre mindenképpen érdemesek. A Jókai utca 23. alatti épület módos paraszt-polgári gazdaház, a többi hasonló közül is kiemeli mérete, hatalmas kapuja, érdemes a védelemre. Jellemző udvari tornáca is, mely a hasonló épületeken nem vonul végig az egész udvari homlokzaton, csak az utolsó kétharmadán.





## Jókai utca 27.

Hrsz: 4082

### Indoklás:

Az épület sarkán az 1940-es évek óta létező gyógyszertár műkö üzletportáljának művészi kiképzését Imre Gábor szobrász tervezte. Az egyedi módon fennmaradt díszek és feliratok közül kiemelkedik Szent István portréja, valamint a bejárat két oldalán látható könyves virágos szimbólumok. Egyedi művészi értéke miatt a gyógyszertár és homlokzata érdemes a védelemre.





## Juhász utca 28.

Hrsz: 8398

### Indoklás:

Kecskemét városképéhez egykor szervesen hozzátartoztak a hosszanti telekhatárra épült gazdaházak, melyek jellegzetes homlokzatai – csonkakontyolt tető, alatta padlásszellőzővel áttört oromzat, az utcára néző 2-3 ablakkal, széles udvari eresz vagy tornác – uralták az utcaképeket még a 20. század elején is. Legtöbbjük a 19. század elején épült, főleg a z 1819-es nagy tűzvész utáni városrendezéskor, a város újjáépítésének is mementói, de minden bizonnyal korábbiak is lehetnek köztük. 2023-ra a népi építészeti e jeles képviselőinek többsége elérte a 200 éves kort, ám a város fejlődésével, ingatlanállományának folyamatos változásával ezen jellegzetes épületekből csak hírmondók maradtak a 21. századra így védelemre mindenképpen érdemesek. A Juhász utca 28. alatt álló épület az 1798-ban kiosztott Muszáj városrész jellegzetes, épen maradt eredeti gazdaháza, mely a 19. század közepén épülhetett. Jellegzetes épülettömegével, díszes homlokzatával, nagyméretű kapujával méltó a védelemre.



## Kazinczy utca 1./Jósika utca 2.

Hrsz: 4664

Indoklás:

A Madách tér hangsúlyos épülete, mely díszes, szecessziós homlokzatával és méretével is kiemelkedik a környező épületek közül. Feltehetően a 20. század elején épült, homlokzati díszei nagyrészt fennmaradtak, helyreállíthatóak. Értékes eleme az utcaképnek, tömege és homlokzatai védendőek.





## Kecskeméti Végh Mihály tér 5.

Hrsz: 3896

### Indoklás:

Feltehetően a 19. század elején épült módos paraszt-polgári lakóház, melynek tömege az 1880-1881-es kataszteri és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is szerepel. Eredeti utcafronti homlokzata kisebb átalakításokkal fennmaradt, a 2010 előtti minőségi felújítása során művészi kapuzatot is kapott. Jellemző udvari tornáca is, mely a hasonló épületeken nem vonul végig az egész udvari homlokzaton, csak az utolsó kétharmadán. Fennmaradt épülettömege, szépen megőrzött részletei miatt érdemes a védelemre.





## Kiskőrösi út 8., 8/g, 8/h

Hrsz: 9980/30; 9980/1; 9980/15

### Indoklás:

A Zaboretzky Ferenc által tervezett, 1901-ben épült konzervgyár épületkomplexuma Kecskemét ipari építészetének korai emléke. Bár egyes eredeti épületei komolyabb átalakításon estek át az elmúlt több mint 120 évben, eredeti részleteik még mindig felfedezhetőek, láthatóak. Védelemre érdemes az egykori fő üzemépület, melynek tetőzetét lapossá alakították, mikor az 1960-as években kibővítették egy modernebb épületszárnyal, a mellette lévő, viszonylag jó állapotban lévő üzemépület, melynek faragott oszlopokból álló előtere is áll, és a velük szemben az udvar túoldalán álló, viszonylag ép igazgatósági épület is.



### Klapka utca 3.

Hrsz: 1147

#### Indoklás:

A ház 1857-ben épült a kecskeméti csizmadia céh céhházának, így az egyetlen fennmaradt, céhekhez köthető épület Kecskeméten. Túl a történeti értékén, építészeti kvalitásai miatt is érdemes a védelemre, kiválóan reprezentálja a 19. század közeli polgári építészet jellemzői, épülettömegével udvari és utcafronti homlokzataival, esetlegesen fennmaradt eredeti belső részleteivel.





## Klapka utca 30.

Hrsz: 918

### Indoklás:

Kecskemét városképéhez egykor szervesen hozzátartoztak a hosszanti telekhatárra épült gazdaházak, melyek jellegzetes homlokzatai – csonkakontyolt tető, alatta padlásszellőzővel áttört oromzat, az utcára néző 2-3 ablakkal, széles udvari eresz vagy tornác – uralták az utcaképet még a 20. század elején is. Legtöbbjük a 19. század elején épült, főleg a z 1819-es nagy tűzvész utáni városrendezéskor, a város újjáépítésének is mementói, de minden bizonnyal korábbiak is lehetnek köztük. Mindegyikük épülettömege szerepel az 1880-1881-es kataszteri térképen és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. 2023-ra a népi építészet e jeles képviselőinek többsége elérte a 200 éves kort, ám a város fejlődésével, ingatlanállományának folyamatos változásával ezen jellegzetes épületekből csak hímondók maradtak a 21. századra így védelemre mindenképpen érdemesek. A mellette lévő Klapka utca 32-es számú házzal és a Klapka házzal együtt a mezővárosi Kecskemétre jellemző utcaképet mutatnak, bár homlokzataik némileg átalakultak, épülettömegükkel és esetleges rekonstrukciójukkal ezek az épületek kiválóan tanúskodnak a város történeti múltjáról, így védelemre érdemesek. A 30-as szám megmaradt eredeti pallós kerítése és közel eredeti homlokzata önmagában is védelemre érdemessé teszi.





## Klapka utca 32.

Hrsz: 915

### Indoklás:

Kecskemét városképéhez egykor szervesen hozzátartoztak a hosszanti telekhatárra épült gazdaházak, melyek jellegzetes homlokzatai – csonkakontyolt tető, alatta padlásszellőzővel áttört oromzat, az utcára néző 2-3 ablakkal, széles udvari eresz vagy tornác – uralták az utcaképet még a 20. század elején is. Legtöbbjük a 19. század elején épült, főleg a z 1819-es nagy tűzvész utáni városrendezéskor, a város újjáépítésének is mementói, de minden bizonnyal korábbiak is lehetnek köztük. Mindegyikük épülettömege szerepel az 1880-1881-es kataszteri térképen és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. 2023-ra a népi építészeti jeles képviselőinek többsége elérte a 200 éves kort, ám a város fejlődésével, ingatlanállományának folyamatos változásával ezen jellegzetes épületekből csak hímondók maradtak a 21. századra így védelemre mindenképpen érdemesek. A mellette lévő Klapka utca 30-as számú házzal és a Klapka házzal együtt a mezővárosi Kecskemétre jellemző utcaképet mutatnak, bár homlokzataik némileg átalakultak, épülettömegükkel és esetleges rekonstrukciójukkal ezek az épületek kiválóan tanúskodnak a város történeti múltjáról, így védelemre érdemesek.



## Mária utca 17.

Hrsz: 3404

### Indoklás:

A Mária utca jellegzetes épülete, mely a helyben szokatlan lejtős viszonyok miatt magas lábazati kiképzést kapott. Legkorábbi épületrésze feltehetően a 19. század közepén épült (az 18880-1881-es kataszteri térképen az eredeti épületrész, és az akkor még csak tervezett kiegészítés is szerepel), ez a telekhatáron álló beépítés, mely az utcára kifordulva szimmetrikus, de mára épületdíszzeiből csak pilasztereiről felismerhető homlokzati képet ad, a 19. század végén hozzátoldott épületrészt utólagos szigetelése minden díszétől megfosztotta. Mindazonáltal eredeti épülettömege, helyreállítható tornáca és a jövőben talán helyreállítható homlokzata is védelemre érdemesé teszi ezt a robusztusnak ható, egyedi épületet





## Munkácsy utca 12.

Hrsz: 3887

### Indoklás:

Jelenleg a Kisbugaci étterem kerthelységéhez tartozó jellegzetes módos paraszt-polgári gazdaház, a többi hasonló közül is kiemeli mérete, kapuja, udvari padlásszellőzői is. Épülettömege már az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is szerepel, akárcsak a mellette álló étteremépület is. Jól harmonizál az egységes utcaképpel és a mellett lévő műemléképülettel, mely a kerámia stúdióhoz tartozik. Jellemző robusztus oszlopokkal épült udvari tornáca is, mely a hasonló épületeken nem vonul végig az egész udvari homlokzaton, csak az utolsó kétharmadán. A helyi paraszt-polgári építészet minőségi emléke, mely érdemes a védelemre.



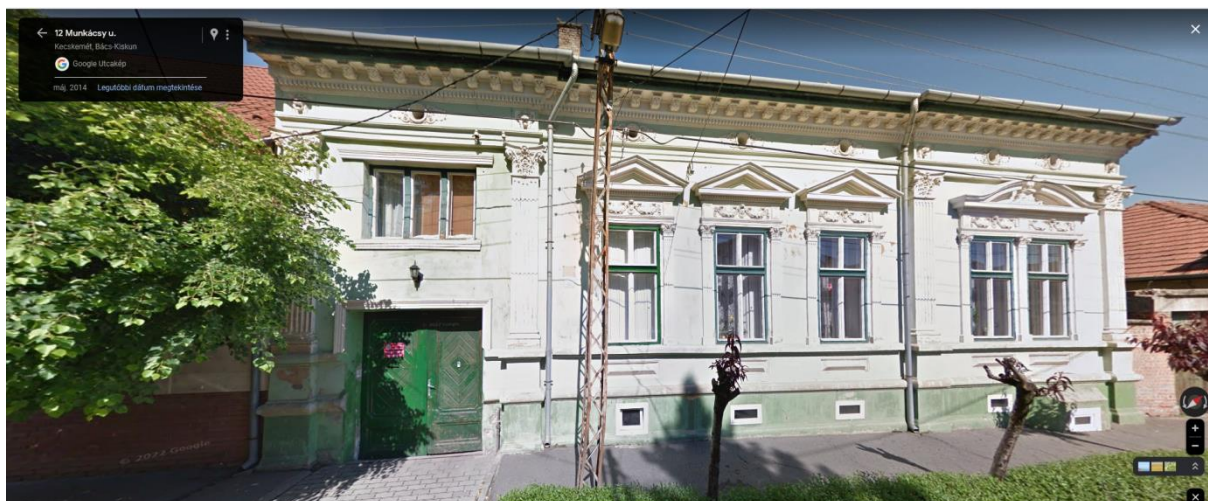


## Munkácsy utca 15.

Hrsz: 3869/4

Indoklás:

A 19. század végén épült polgárház, melynek az átlagosnál jobb minőségű, korabeli szinten is kiemelkedő utcafronti gipsz vagy kerámia épületelemei máig fennmaradtak. A Munkácsy utca műemléki környezetének, jellemző utcaképének fontos eleme. A helybeli polgárházak közül is kiemelkedő díszeivel a ház érdemes a védelemre.



## Nagykőrösi utca 37.

Hrsz:4169

Indoklás:

A Nagykőrösi utca eklektikus utcaképének fajsúlyos eleme, homlokzati gipsz vagy kerámia épületelemeivel, hangsúlyos saroklezárásával jellegzetes épülete az utcának, helyi védelemre érdemes.



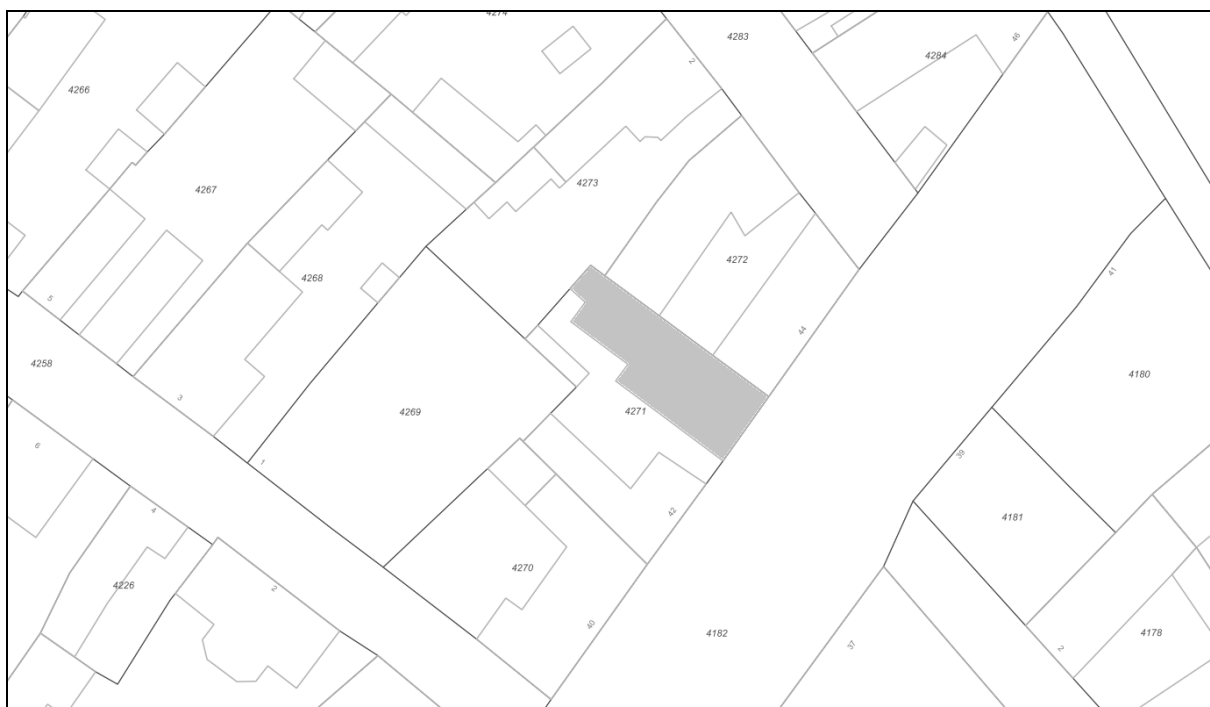


## Nagykőrösi utca 42.

Hrsz: 4271

Indoklás:

A Nagykőrösi utca jellegzetes épülete, mely a városban egyedi magaspincéjével, a helyi kereskedőházak egyetlen megmaradt építészeti emléke. Épülettömege az 1880-1881-es kataszteri térképen és részben az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is szerepel. Udvari homlokzatán eredeti tornáca is fennmaradt. Mind az utcakép védelme, mind eredeti épülettömeg és részletei miatt méltó a védelemre.





## Őz utca 2.

Hrsz: 4304

### Indoklás:

A 19. század második felére jellemző, telekhatárra épített lakóház, a korabeli kispolgári építészetet képviseli. Eklektikus jellegű homlokzatán szecessziós pirogránit díszek jelennek meg, amely jellemző volt a szecesszió megjelenése után szárba szökkenett helybeli díszítőkedv megnyilvánulására. A mára szinte teljesen modern épületekkel feltöltött Őz utca eredeti léptékét is őrzi. A házat folyamatosan karbantartják, így jól reprezentálja korának építési gyakorlatát, emiatt érdemes a védelemre.



## Sárkány utca 2.

Hrsz: 4225

### Indoklás:

Feltehetően a 19. század közepén vagy elején épült paraszt-polgár porta utcáfrontra néző épülettel, az udvari homlokzaton egy későbbi nagyméretű verandával. Tömege az 1880-1881-es kataszteri térképen szerepel, és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. A korra jellemző díszítése az utcai homlokzat főpárkánya alatt fennmaradt kör alakú padlásszellőzők díszes rácsai, melyek vakolatdíszekkel váltakoznak, valamint az ablakok keretezése is fennmaradt. Eredeti épülettömege és még meglévő eredeti épületelemei miatt érdemes a védelemre.





## Sárkány utca 16.

Hrsz: 4257

### Indoklás:

Kecskemét városképéhez egykor szervesen hozzátartoztak a hosszanti telekhatárra épült gazdaházak, melyek jellegzetes homlokzatai – csonkakontyolt tető, alatta padlásszellőzővel áttört oromzat, az utcára néző 2-3 ablakkal, széles udvari eresz vagy tornác – uralták az utcaképeket még a 20. század elején is. A Sárkány utca 16. alatti épület módos paraszt-polgári házak egyik kiemelkedő emléke, feltehetően a 18-19. század fordulóján épült, magas lábazatú alapincézett épület, mára beépített udvari tornáccal. Épülettömege szerepel az 1880-1881-es kataszteri térképen és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. 2023-ra a népi építészet e jeles képviselőinek többsége elérte a 200 éves kort, ám a város fejlődésével, ingatlanállományának folyamatos változásával ezen jellegzetes épületekből csak hírmondók maradtak a 21. századra így védelemre mindenképpen érdemesek.





## Széchy Mária utca 2.

Hrsz: 4624

### Indoklás:

A Kecskemétre egykor jellemző szegényparaszti épületek egyetlen megmaradt emléke a nagykörúton belül. A 19. századi népi építészet jegyeit magán viselő lakóház az eredeti telekhatáron épült, mely az utca kiegyenesítése után visszább került a jelenlegi utca vonalától, így az egykori beépítés jellegét is mutatja. Tömege az 1880-1881-es kataszteri térképen szerepel, és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. Mint a paraszti népi építészet megmaradt példája érdemes a védelemre.



## Táncsics utca 15.

Hrsz: 4293

### Indoklás:

Kecskemét városképéhez egykor szervesen hozzátartoztak a hosszanti telekhatárra épült gazdaházak, melyek jellegzetes homlokzatai – csonkakontyolt tető, alatta padlásszellőzővel áttört oromzat, az utcára néző 2-3 ablakkal, széles udvari eresz vagy tornác – uralták az utcaképeket még a 20. század elején is. A Táncsics utca 15. alatti épület módos paraszt-polgári házak egyik kiemelkedő emléke, feltehetően a 18-19. század fordulóján épült, kétosztatú pincével épült gazdaház udvari tornáccal. Eredeti a tetőszerkezet, sőt eredeti nyílászárók is találhatóak az épületen, a hozzáépült istálló jelenleg megosztott lakrészként van használatban, ám egységes védelmük indokolt lenne. Épülettömege szerepel az 1880-1881-es kataszteri térképen és az 1832-es, levéltárban összeállított térképen is. 2023-ra a népi építészet e jeles képviselőinek többsége elérte a 200 éves kort, ám a város fejlődésével, ingatlanállományának folyamatos változásával ezen jellegzetes épületekből csak hírmondók maradtak a 21. századra így védelemre mindenképpen érdemesek.



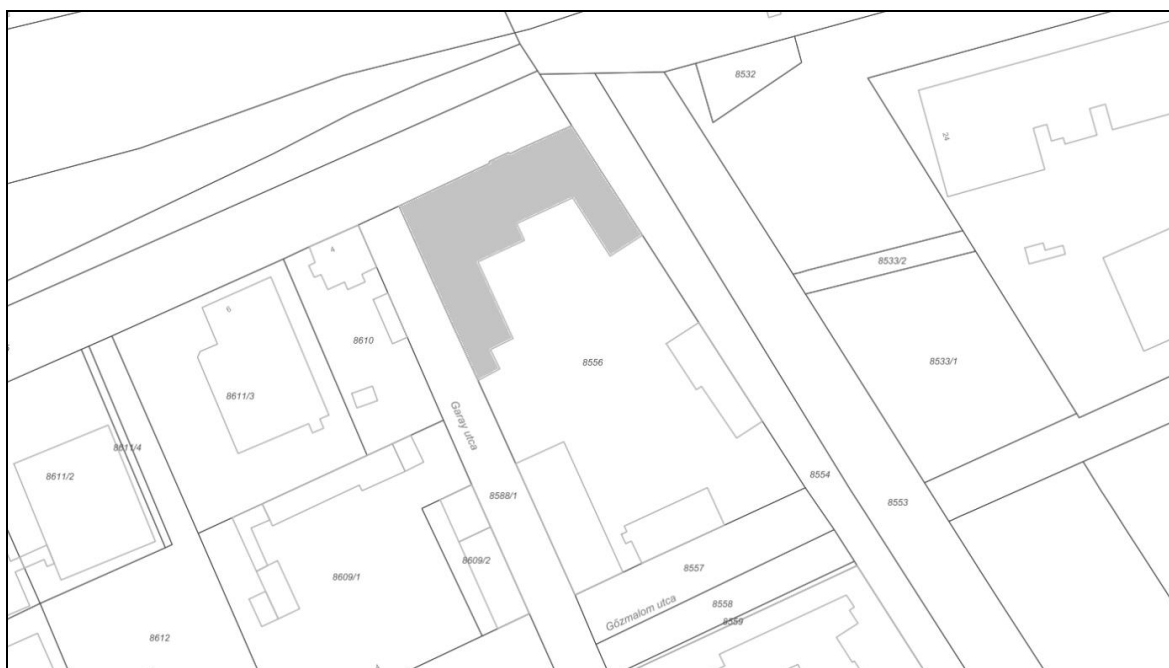


## Vasút utca 2.

Hrsz: 8556

Indoklás:

Kecskemét 3 nagy gőzmalmából az utolsó épen maradt épület. 1881-1882-ben építették Bagi József és Mészáros építőmesterek a Kecskeméti Sertéshizlalók Gőzmalmi Rt. részére. Az épület a korabeli ipari építészet minden jellegzetességét magán viseli, téglarchitektúras homlokzatával már saját korában is a díszesebbek közé tartozott. Kapualjában az egykori malmi működés és az építés emléktáblái maradtak fenn. Mind építészeti kvalitásai, mind ipartörténeti jelentősége miatt védendő eredeti épülettömege, homlokzata, emléktáblái.





## Wesselényi utca 6.

Hrsz: 4090

### Indoklás:

A volt kecskeméti zsidónegyed jelentős épülete, mely a 19. sz. végén a városban épült kevés emeletes ház egyike. Itt született Fényes Adolf festőművész, Moór Emánuel zongoraművész, a zsidó hitközség kórháza is itt működött, melyről a kapualjban emléktábla is tudósít. Eredeti homlokzati díszzeitől megfosztották, ám ablakrácsainak egy része és kapuja megmaradt. Kultúrtörténeti értékei és városképi megjelenése miatt védendő.



## 6. NYILATKOZAT

Alulírott, Kurenkov Vjacseszlav Vlagyimirovics, nyilatkozom, hogy jelen örökségvédelmi hatástanulmány a a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet és Kecskemét Megyei Jogú Város településképének védelméről szóló Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete alapján, azokkal összhangban készült és a tanulmányban szereplő tervezett megoldásokra vonatkozó javaslatok azoknak mindenben megfelelnek. A tanulmány készítéséhez felhasználtam a korábbi településrendezési tervekhez készített örökségvédelmi munkarészeket és az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság adatszolgáltatását.

Kecskemét, 2023. szeptember 7.



.....  
Kurenkov Vjacseszlav Vlagyimirovics  
tervező