



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**2026. szeptember 24-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Döntés a piacfejlesztési koncepció elfogadásáról**

**Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda**

**Dr. Fölföldi Klára osztályvezető  
Jogi Osztály**

**Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma: 1**

**Előterjesztés melléklete:**

**Határozat-tervezetek melléklete: Piacfejlesztési koncepció és finanszírozási terv**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Működő Város Bizottság**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Temesvári Péter „s.k.”  
jegyző**

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**12701-5/2026.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
***Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése***  
***2026. szeptember 24-éntartandó ülésére***

**Tárgy: Döntés a piacfejlesztési koncepció elfogadásáról**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 149/2026. (VI. 18.) határozata (továbbiakban: Határozat) alapján 5 fős munkacsoportot hozott létre a piacfejlesztési koncepció, valamint az ahhoz kapcsolódó intézkedési és finanszírozási javaslatok kidolgozására. A Munkacsoport a Határozat szerinti munkáját elvégezte, az általuk elfogadott piacfejlesztési koncepciót és az ahhoz kapcsolódó finanszírozási tervet a Határozatban foglaltak szerint eljárva a Közgyűlés elé terjesztem.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Munkacsoport piacfejlesztési koncepcióját és az ahhoz kapcsolódó finanszírozási tervet megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

**Kecskemét, 2026. szeptember 14.**

**Gaál József „s.k.”  
alpolgármester**

## **HATÁROZAT-TERVEZET**

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2026. (IX. 24.) határozata**

#### **Döntés a piacfejlesztési koncepció elfogadásáról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Gaál József alpolgármester 12701-5/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a 149/2026. (VI. 18.) határozat alapján létrejött Munkacsoportnak a piacfejlesztési koncepcióját és az ahhoz kapcsolódó finanszírozási tervet elfogadta azzal, hogy a fejlesztéseket a költségvetési források függvényében valósítja meg az önkormányzat.

#### **A határozatról értesülnek:**

- 1.) Tisztségviselők
- 2.) Munkacsoport tagjai (Gyuris Dávid képviselő, a munkacsoport vezetője, Gál Zsombor képviselő, Király József képviselő, Lévai Jánosné képviselő, Kolek Andrea intézményvezető, Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet)
- 4.) Dr. Patay Balázs irodavezető, Szervezési és Jogi Iroda



**Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet**

Cím: 6000 Kecskemét, Budai utca 2/A.

Telefon: +36/76/503-210, e-mail: [info@kecskemetipiacig.hu](mailto:info@kecskemetipiacig.hu)

## **Az Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet piacaira vonatkozó fejlesztési koncepció bemutatása**

**Piacfejlesztési Munkacsoport  
2026. szeptember 14.**

# Tartalom

|                                                                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Piacfejlesztési koncepció .....</b>                                                                      | <b>6</b> |
| 1. Fejlesztési igények a belvárosi, Budai utcai piac területén .....                                        | 6        |
| 1.1. A Budai utcai piaccsarnok hőszigetelése és korszerű klímarendszer kiépítése, napelemek telepítése..... | 6        |
| 1.2. A piaccsarnok Erdősi Imre utca felőli üzleteinek nyílászárócseréje .....                               | 7        |
| 1.3. A mélygarázs rendszámfelismerő rendszerének cseréje .....                                              | 7        |
| 1.4. Áruszállító tehergépjármű cseréje.....                                                                 | 8        |
| 2. Fejlesztési igények a Szent László körúti vásártér és nagybani piac területén .....                      | 10       |
| 2.1. Elektromos, automata beléptetőrendszer megvalósítása .....                                             | 11       |
| 2.2. Órbódék kialakítása a bejáratoknál a helypénzkezelők számára .....                                     | 11       |
| 2.3. A ruhaiparcikk-piac és a sóderes árusítóterület kerítéssel történő leválasztása.....                   | 11       |
| 2.4. A vásártér világításának további fejlesztése, korszerűsítése .....                                     | 12       |
| 2.5. Szilárd burkolatú, térkövezett árusítóhelyek számának folyamatos bővítése                              | 12       |
| 2.6. Vásárlói parkolóhelyek bővítése és a parkolási rend kialakítása .....                                  | 12       |
| 2.7. Elektromos autótöltő berendezések kiépítése a parkolókbán .....                                        | 13       |
| 2.8. A vásártéri hangosító berendezés korszerűsítése .....                                                  | 13       |
| 2.9. További elektromos csatlakozási lehetőségek kialakítása a vendéglátóegységek részére .....             | 14       |
| 2.10. A büfésor és piacfelügyeleti iroda épületeinek teljes körű felújítása .....                           | 14       |
| 2.11. Kamerarendszer bővítése a vásártér teljes területén .....                                             | 14       |
| 2.12. Új árusítóasztalok beszerzése .....                                                                   | 15       |
| 2.13. Hűtőkamrás csarnok építése a nagybani piacon .....                                                    | 15       |
| 2.14. Fásítás a parkolók területén és az árusítóhelyek mentén .....                                         | 15       |
| 3. Becsült költségek összesítve .....                                                                       | 16       |
| 4. Összegzés .....                                                                                          | 16       |

## **Piacfejlesztési koncepció**

A Budai utcai piac és a Szent László körüti vásártér hosszú távú, fenntartható és versenyképes működésének biztosítása érdekében szükséges a meglévő infrastruktúra folyamatos fejlesztése, korszerűsítése, valamint a szolgáltatási színvonal emelése.

A fejlesztések célja nem kizárólag az elhasználódott műszaki elemek cseréje, hanem egy olyan korszerű, biztonságos, rendezett és a változó vásárlói, illetve kereskedői igényekhez alkalmazkodó piaci környezet kialakítása, amely hosszú távon is vonzó mind az árusok, mind a vásárlók számára.

A beruházások egy része az üzemeltetés hatékonyságát és biztonságát javítja, más része közvetlenül a vásárlói élményt, a bérlői komfortot, illetve a piac bevételtermelő képességét növelheti.

Az egyes fejlesztési igények végén feltüntetett összegek szakmai becsléseken és korábbi árajánlatokon alapulnak. Mivel a dokumentum egyelőre kizárólag helyzetfelmérést szolgál, és nem jóváhagyott beruházásokat tartalmaz, aktuális piaci árajánlatok bekérésére nem került sor. A költségbecslések nem jelentenek automatikus költségvetési kötelezettségvállalást, a konkrét beruházások megvalósítása előtt külön szükséges meghatározni a pontos műszaki tartalmat, az aktuális költségeket, a finanszírozási és pályázati lehetőségeket, valamint meghozni a szükséges önkormányzati döntéseket.

### **1. Fejlesztési igények a belvárosi, Budai utcai piac területén**

#### **1.1. A Budai utcai piaccsarnok hőszigetelése és korszerű klímarendszer kiépítése, napelemek telepítése**

Az elmúlt években a nyári hőhullámok egyre tartósabbá és intenzívebbé váltak, ami a piaccsarnokban dolgozó árusok és a vásárlók számára egyaránt komoly megterhelést jelent. A jelenleg alkalmazott mobilklímák csak részleges megoldást nyújtanak, a csarnok teljes légterének megfelelő hűtésére nem alkalmasak.

A piaccsarnok adottságai és az épület kora miatt a hőterhelés csökkentése nem oldható meg kizárólag hűtőberendezések telepítésével. A hatékony és gazdaságos üzemeltetéshez szükséges az épület megfelelő hőszigetelése, valamint egy korszerű, az épület méretéhez és funkciójához igazodó, ipari teljesítményű klímarendszer kialakítása.

A fejlesztést célszerű lenne komplex energetikai korszerűsítés keretében megvalósítani, amelynek részeként napelemes rendszer telepítése is indokolt lehet a piaccsarnok épületén. A napelemes rendszer a klímarendszer és az épület egyéb elektromos fogyasztóinak energiaigényéhez részben hozzájárulhatna, ezáltal mérsékelve a villamosenergia-költségeket és az intézmény üzemeltetési kiadásait.

A napelemes beruházás megvalósítását pályázati forrás bevonásával is indokolt megvizsgálni, amennyiben a jövőben olyan európai uniós, állami vagy önkormányzati pályázati lehetőség nyílik meg, amely önkormányzati vagy közfeladatot ellátó létesítmények energetikai korszerűsítését, megújuló energiaforrások alkalmazását, illetve energiahatékonysági beruházásokat támogat. Pályázati támogatás esetén a beruházás saját forrásigénye jelentősen mérsékelhető, miközben az épület hosszú távú energiahatékonysága javítható.

A fejlesztés során ezért célszerű lenne egy komplex energetikai felmérés elkészítése, amely meghatározza az épület jelenlegi energiafelhasználását, a szükséges hőszigetelési beavatkozásokat, a tervezett klímarendszer várható energiaigényét, valamint a telepíthető napelemes rendszer optimális méretét.

A hőszigetelés, a korszerű klímarendszer és a napelemes rendszer együttes kialakítása hosszú távon jelentősen javíthatná a piaccsarnok energetikai hatékonyságát. A korszerűsítés nemcsak a nyári hőterhelés csökkentését és a komfort növelését szolgálná, hanem hozzájárulhatna az üzemeltetési költségek mérsékléséhez, az energiafelhasználás racionalizálásához és a megújuló energiaforrások nagyobb arányú alkalmazásához is.

A beruházás eredményeként kedvezőbb munkakörülmények és kellemesebb vásárlási környezet alakulhatna ki, miközben az épület hosszú távú fenntarthatósága és értékmegőrzése is biztosítható lenne.

A fejlesztés ezért nem csupán komfortnövelő beruházásként, hanem hosszú távú energetikai és gazdaságossági fejlesztésként is értelmezhető, amelynek megvalósítása során kiemelt szempont kell legyen a pályázati és egyéb külső finanszírozási lehetőségek folyamatos figyelemmel kísérése.

**Becsült költsége: bruttó 100-150.000.000,- Ft**

### **1.2. A piaccsarnok Erdősi Imre utca felőli üzleteinek nyílászárócseréje**

A Piaccsarnok Erdősi Imre utca felőli oldalán, a „húsos soron” az üzletek áruszállításhoz használt bejáratai nagyon rossz állapotban vannak. A jelenlegi fém nyílászárók még a piaccsarnok építésekor, több mint 40 évvel ezelőtt kerültek beépítésre, így mára jelentősen elhasználódtak.

A szerkezetek több helyen korrodálódtak, eldeformálódtak és nem záródnak megfelelően. Ez nemcsak esztétikai problémát jelent, hanem üzemeltetési és higiéniai szempontból is aggályos. A nem megfelelően záródó ajtók és hézagok miatt többek között rágcsálók bejutásának kockázata is fennáll.

A bérlők saját költségükön időről időre megpróbálják karbantartani, festeni és javítani a nyílászárókat, ezek a beavatkozások azonban csak átmeneti megoldást jelentenek. Nem biztosítanak egységes megjelenést, és az épületszerkezetek további állagromlását sem képesek megakadályozni.

Indokolt ezért a nyílászárók egységes, korszerű szerkezetekre történő cseréje. A fejlesztés javítaná az üzletek hőszigetelését, csökkentené az energiaveszteséget, valamint higiéniai és üzemeltetési szempontból is biztonságosabb környezetet teremtené.

A beruházás egyúttal jelentősen javítaná az utcafront megjelenését. Az egységes, rendezett nyílászárók hozzájárulnának ahhoz, hogy a piaccsarnok külső megjelenése korszerűbb és igényesebb legyen, ami a bérlők és a vásárlók számára egyaránt kedvező.

**Becsült költsége: br. 14.000.000,- Ft**

### **1.3. A mélygarázs rendszámfelismerő rendszerének cseréje**

A mélygarázs jelenlegi rendszámfelismerő rendszerének teljes cseréje indokolt egy korszerűbb, hatékonyabban működő megoldás bevezetése érdekében. Az új rendszer már a gépjárművek behajtásakor rögzítené a rendszámot, így a parkolóból való kihajtási folyamat egyszerűbbé és gyorsabbá válna.

A korszerű rendszer bevezetésével a parkolás jelentős része automatizálható lenne. Azok a gépjárművek, amelyek az ingyenes parkolási időn belül, azaz egy órán belül elhagyják a mélygarázst, automatikusan, parkolójegy felmutatása nélkül hajthatnának ki.

Ez különösen a rövid időre érkező vásárlók számára jelentene kényelmesebb és gyorsabb ügyintézés. Csökkenne a kijáratnál kialakuló várakozás, egyszerűbbé válna a parkoló használata, és mérséklődne a parkolójegy elvesztéséből vagy sérüléséből adódó problémák száma.

A rendszámfelismerés egyúttal pontosabb parkolás-ellenőrzést és kevesebb hibalehetőséget biztosítana. A korszerű rendszer hozzájárulna a mélygarázs modernebb, felhasználóbarátabb működéséhez, valamint csökkenthetné az üzemeltetéshez kapcsolódó adminisztrációs feladatokat.

**Becsült költsége: br. 6.000.000,- Ft**

#### **1.4. Áruszállító tehergépjármű cseréje**

Az Intézmény zavartalan működésének biztosításában jelentős szerepet betöltő tehergépjármű jelenleg már több mint 15 éves. Az elmúlt évek során állapota folyamatosan romlott, a karosszéria több helyen korrózióknak indult, valamint a rendszeres használatból adódóan számos kopóalkatrész elhasználódott.

A jármű fenntartása egyre nagyobb költséget jelent, a javítások gyakorisága és a meghibásodások kockázata folyamatosan növekszik.

A jelenlegi jármű további fenntartása ezért gazdaságossági szempontból is egyre kevésbé indokolható. Egy idősebb gépjármű esetében a javítások költsége mellett az előre nem tervezhető meghibásodásokból eredő kieséssel is számolni kell.

Indokolt ezért egy új, korszerűbb és gazdaságosabban fenntartható tehergépjármű beszerzése. A beruházás hosszú távon csökkentheti a javítási és karbantartási költségeket, növelheti az üzembiztonságot, és biztosíthatja az intézményi feladatok folyamatos, zavartalan ellátását.

**Becsült költsége: br. 17.000.000,- Ft**

### **1.5 Fejlesztési ütemterv**

**I. ütem** – gyorsan megvalósítható és biztonságot javító fejlesztések

Tervezett időszak: 2026–2027

Indikatív költség: bruttó 34 millió forint

Az első ütembe kerüljenek:

- a vásártér világításának fejlesztése és korszerűsítése – bruttó 1,5 millió forint;
- a kamerarendszer bővítése – bruttó 4 millió forint;
- új árusítóasztalok beszerzése – bruttó 2,5 millió forint;
- a parkolók és az árusítóhelyek mentén történő fásítás – bruttó 2 millió forint;
- három megfelelően felszerelt őrbódé kialakítása – bruttó 6 millió forint;
- a vásártéri hangosító rendszer korszerűsítése – bruttó 3 millió forint;

- további biztonságos elektromos csatlakozási lehetőségek kialakítása a vendéglátóegységek számára – bruttó 15 millió forint.

Ebben az ütemben szerepeljenek a Kecskeméti Tanyai Termék Piac működését segítő, kisebb költségigényű intézkedések is:

- szabályozott be- és kikapcsolási lehetőség biztosítása;
- a helyszínváltozások időben történő közlése;
- közvetlen kapcsolattartás kialakítása a közterület-felügyelettel;
- fokozott köztisztasági és közbiztonsági jelenlét a piac működési ideje alatt.

## **II. ütem** – működési és infrastrukturális korszerűsítések

Tervezett időszak: 2027–2028

Indikatív költség: bruttó 95,5–100,5 millió forint

A második ütembe kerüljenek:

- a Budai utcai piaccsarnok Erdősi Imre utca felőli üzleteinek nyílászárócseréje – bruttó 14 millió forint;
- a mélygarázs rendszámfelismerő rendszerének cseréje – bruttó 6 millió forint;
- az áruszállító tehergépjármű cseréje – bruttó 17 millió forint;
- a ruhaiparcsikk-piac és a sóderes árusítóterület kerítéssel történő leválasztása – bruttó 9,5 millió forint;
- a térkövezett árusítóhelyek számának bővítése – bruttó 15 millió forint;
- a vásárlói parkolóhelyek bővítése és az egységes parkolási rend kialakítása – bruttó 15–20 millió forint;
- elektromosautó-töltő berendezések kiépítése – bruttó 9 millió forint;
- a büfésor és a piacfelügyeleti iroda épületeinek teljes körű felújítása – bruttó 10 millió forint.

A burkolathibák, a bejáratoknál kialakuló vízmegállások és a közlekedési problémák kezelése előtt készüljön műszaki és forgalomtechnikai felmérés.

## **III. ütem** – stratégiai jelentőségű nagyberuházások

Tervezett időszak: 2028-tól

Indikatív költség: bruttó 220–290 millió forint

A harmadik ütembe kerüljenek:

- a Budai utcai piaccsarnok komplex energetikai korszerűsítése, hőszigetelése, korszerű klímarendszerének kialakítása és napelemek telepítése – bruttó 100–150 millió forint;
- elektromos, automata beléptetőrendszer kialakítása a Szent László körúti vásártéren – bruttó 60–80 millió forint;
- hűtőkamrás csarnok építése a nagybani piacon – bruttó 60 millió forint.

A fejlesztések teljes indikatív költsége bruttó 349,5–424,5 millió forint.

### **1.6 A baromfipiac területének többcélú hasznosítása**

Annak vizsgálata vált szükségessé, hogy a baromfipiac területe keddtől szombatig parkolóként, vasárnap pedig továbbra is baromfipiacként működjön-e a jövőben. A változtatás előtt meg kell vizsgálni a terület műszaki állapotát, a parkolás feltételeit, valamint az állategészségügyi és üzemeltetési követelményeket.

A területnek a Kecskeméti Városrendészet részére történő átadásáról, a parkolási rend bevezetéséről és a feladatok pontos meghatározásáról szükség esetén külön döntési javaslatot kell készíteni a közgyűlés részére.

### **1.7 Délutáni és tematikus piacok bevezetésének vizsgálata a Széchenyivárosi Kispiac kiemelt szerepével**

A délutáni és tematikus piacok próba jellegű elindításának elsődleges helyszínéként a Széchenyivárosi Kispiacot javasolt kijelölni. A program 2027 áprilisától szeptemberig heti egy délutáni alkalommal működhetne. A Széchenyivárosi Kispiac kiemelését indokolja, hogy a kezdeményezés hozzájárulhat a városrészi piac újraélesztéséhez, a helyi termelők megjelenési lehetőségeinek bővítéséhez, valamint a környéken élők helyben történő, közvetlen bevásárlásának erősítéséhez. Az előkészítés során az alábbiak figyelembevételére van szükség:

- fel kell mérni az árusítói és vásárlói igényeket;
- meg kell határozni a megfelelő napot és időzónát;
- meg kell vizsgálni az állandó vagy egységes árusítóstandok kialakítását;
- értékelni kell a piac gazdasági és működési fenntarthatóságát;
- próbaidőszakot és részletes ütemezést kell készíteni.
- A délutáni és tematikus piacok elsődleges és kiemelt helyszíne a Széchenyivárosi Kispiac legyen. A Műkertvárost további lehetséges helyszíneként indokolt bevonni a vizsgálatba.

## **2. Fejlesztési igények a Szent László körúti vásártér és nagybani piac területén**

A Szent László körúti vásártér a piacrendszer jelentős forgalmú, sokféle funkciót ellátó része. A zsibpiac és a nagybani piac működésének fejlesztése során ezért egyszerre szükséges figyelembe venni az árusok, a vásárlók, a piacfelügyelet és az üzemeltetés szempontjait. A nagybani piac egészére kiterjedő, komplex fejlesztési vizsgálat elkészítése szükséges. A vizsgálat térjen ki:

- a közlekedési rendszerre;
- a helyi autóbuszjáratok és megállók helyzetére;
- a be- és kiléptetés rendjére;

- a kereskedői és lakossági forgalom biztonságos elkülönítésére;
- a terület hosszú távú hasznosítására;
- a helyi termékek kulturáltabb értékesítési körülményeire;
- az európai uniós és egyéb pályázati források bevonásának lehetőségére.

A következő fejlesztések elsősorban a működés egyszerűsítését, a biztonság növelését, a kulturáltabb környezet kialakítását és a terület gazdaságosabb hasznosítását szolgálják.

### 2.1. Elektromos, automata beléptetőrendszer megvalósítása

A zsibpiac és a nagybani piac korszerűbb és hatékonyabb működése érdekében indokolt lenne egy elektromos, automata, sorompókkal ellátott beléptetőrendszer kialakítása a jelenleg is használt három bejáratnál.

A jelenlegi rendszerhez képest az automatizált beléptetés gyorsabbá és egyszerűbbé tenné az árusok reggeli beengedését, különösen a nagyobb forgalmú időszakokban. Csökkenne a kézi jegykezelésből adódó adminisztráció, valamint a hibák és esetleges visszaélések lehetősége.

A fejlesztéshez kapcsolódóan online bérletértékesítési felület kialakítása is indokolt lehet. Ez lehetővé tenné, hogy az árusok részben vagy teljes egészében előre, online intézhessék a belépéshez kapcsolódó ügyeiket.

A rendszer hosszabb távon az üzemeltetés számára is pontosabb adatokat biztosíthatna a forgalomról és a belépésekről, ezáltal segíthetné a vásártér működésének tervezését.

**Becsült költsége: br. 60-80.000.000,- Ft**

### 2.2. Őrbódék kialakítása a bejáratoknál a helypénzkezelők számára

A vásártér bejáratainál (3 db) indokolt lenne korszerű, megfelelően felszerelt őrbódék kialakítása a helypénzszedést végző munkatársak számára.

A jelenlegi, időjárási körülményeknek kitett munkavégzés különösen a hideg, extrém meleg, esős és szeles időszakokban jelentős megterhelést jelent. A megfelelő munkakörülmények biztosítása ezért nemcsak komfort-, hanem munkaszervezési és munkavédelmi szempontból is indokolt.

A korszerű őrbódék kialakításánál célszerű figyelembe venni az egész éves használatot, a megfelelő hőmérséklet biztosítását, az áramellátást, a világítást, valamint a munkavégzéshez szükséges alapvető eszközök biztonságos elhelyezését.

**Becsült költsége: br. 6.000.000,- Ft (3 db)**

### 2.3. A ruhaiparcsikk-piac és a sóderes árusítóterület kerítéssel történő leválasztása

A vásártéren található ruhaiparcsikk-piac és a hátsó sóderes árusítóterület mintegy 300 méter hosszú szakaszának kerítéssel történő lezárása indokolt az árusítóhelyek rendezett használatának biztosítása érdekében.

A jelenlegi nyitott kialakítás lehetőséget ad az illetéktelen helyfoglalásokra, amelyek rendszeresen vitás helyzeteket és konfliktusokat eredményeznek az árusok között.

A kerítés kialakításával egyértelműen szabályozhatóvá válna a terület megközelítése és használata. Ez megszüntethetné a jogosulatlan helyfoglalásokat, csökkenthetné a konfliktusok számát, és egyszerűbbé, hatékonyabbá tenné a piacfelügyelet munkáját.

A rendezett területhasználat az árusok számára kiszámíthatóbb értékesítési környezetet teremtene, miközben az üzemeltetés számára is átláthatóbbá válna a bérelhető és használható területek kezelése.

**Becsült költsége: br. 9.500.000,- Ft**

#### **2.4. A vásártér világításának további fejlesztése, korszerűsítése**

A vásártér nagy kiterjedésű területe miatt jelenleg vannak olyan részek, amelyek megvilágítása nem mindenhol megfelelő. A világítás további bővítése és korszerűsítése indokolt a vásárlók és az árusok komfortérzetének növelése, valamint a biztonságosabb közlekedés és a balesetek megelőzése érdekében.

A fejlesztés keretében új világítási pontok kialakítása, illetve a meglévő lámpatestek korszerűbbre cserélése javítaná a terület esti és kora reggeli használhatóságát.

A megfelelő megvilágítás különösen fontos a nagyobb forgalmú közlekedési útvonalakon, a parkolóknál, a bejáratoknál és az árusítókörnyezetében. A korszerű világítás egyben hozzájárulna a vásártér biztonságérzetének növeléséhez és rendezettebb megjelenéséhez.

**Becsült költsége: br. 1.500.000,- Ft**

#### **2.5. Szilárd burkolatú, térkövezett árusítókörnyezetek számának folyamatos bővítése**

A zsibpiacon a szilárd burkolatú, térkövezett árusítókörnyezetek iránt folyamatos és növekvő igény mutatkozik. A burkolt felületek kulturáltabb, biztonságosabb és az időjárási körülményektől kevésbé függő árusítási lehetőséget biztosítanak.

A burkolt árusítókörnyezetek különösen esős időben jelentik a legnagyobb előnyt, amikor a földes, murvás vagy egyenetlen területek használata nehezebbé válik. A szilárd burkolat javítja az árusok munkakörülményeit, a vásárlók közlekedését és a terület általános megjelenését is.

Az árusítókörnyezetek számának fokozatos bővítésével újabb bérelhető területek alakíthatók ki. Ez lehetőséget teremthet új bérlők bevonására, növelheti a piac kihasználtságát, és hosszabb távon hozzájárulhat a bérleti díjakból származó bevételek emelkedéséhez.

A fejlesztés ezért egyszerre szolgál infrastrukturális és gazdasági célokat.

**Becsült költsége: br. 15.000.000,- Ft**

#### **2.6. Vásárlói parkolóhelyek bővítése és a parkolási rend kialakítása**

Jelenleg a zsibpiac parkolóterületén nem alakult ki egységes parkolási rend. A gépjárművek kijelölt parkolóhelyek hiányában szabadon állnak meg, így a járművezetők sok esetben saját maguk alakítják ki a parkolási sorokat.

Ez gyakran forgalmi akadályokat okoz, megnehezíti a közlekedést, valamint növeli a kisebb koccanásokból és parkolási manőverekből eredő károk kockázatát.

A parkolóhelyek számának bővítése mellett szükséges lenne a parkoló szabályos felfestése, a közlekedési útvonalak kijelölése és a forgalomtechnikai rend kialakítása.

A rendezett parkolás javítaná a terület áteresztőképességét, csökkentené a torlódások kialakulásának esélyét és biztonságosabbá tenné a gyalogosok, illetve a gépjárművek közlekedését.

A parkolási helyzet rendezése a vásárlói élmény szempontjából is kiemelt jelentőségű, hiszen a piacra érkezés első tapasztalata sok esetben már a parkoló használatakor kialakul.

**Becsült költsége: br. 15-20.000.000,- Ft**

## **2.7. Elektromos autótöltő berendezések kiépítése a parkolókban**

Az elektromos gépjárművek számának folyamatos növekedése miatt indokolt lenne a parkolóterületeken elektromos autótöltő pontok kialakítása.

A töltőpontok kialakítása korszerű és környezetbarát szolgáltatást biztosítana a vásárlók számára, és hozzájárulna a piac szolgáltatási színvonalának emeléséhez.

A beruházás megvalósítása ugyanakkor célszerűen a parkolási helyzet rendezését követően javasolt. Elsődleges feladat a megfelelő számú vásárlói parkolóhely kialakítása és a parkolási rend egyértelmű szabályozása.

Ezt követően meghatározhatóak lennének azok a parkolóhelyek, amelyek hosszú távon elektromos töltésre is alkalmasak.

**Becsült költsége: br. 9.000.000,- Ft (2 db)**

## **2.8. A vásártéri hangosító berendezés korszerűsítése**

A vásártér jelenlegi hangosító rendszere mára jelentősen elöregedett, a hangszórók és a kapcsolódó berendezések gyakran meghibásodnak, működésük egyre kevésbé megbízható. A nagy kiterjedésű terület megfelelő lefedettsége érdekében szükséges lenne a hangszórók számának bővítése, valamint a rendszer teljes körű korszerűsítése.

A fejlesztés során indokolt a jelenleg légvezetékes kábelek megszüntetése és földkábelre történő cseréje is. A szabadban vezetett kábelek ki vannak téve az időjárás hatásainak, és korábban már több alkalommal is meghibásodtak.

Az új rendszer biztonságosabb és üzembiztosabb működést tenne lehetővé, valamint javítaná az információk eljuttatását az árusokhoz és a vásárlókhoz. Ez különösen fontos rendkívüli helyzetekben, forgalmi változások, elveszett tárgyak, rendezvények vagy egyéb, gyors kommunikációt igénylő esetek során.

**Becsült költsége: br. 3.000.000,- Ft**

## **2.9. További elektromos csatlakozási lehetőségek kialakítása a vendéglátóegységek részére**

A vásártér vendéglátóegységeinek száma és elektromos energiaigénye az elmúlt években folyamatosan növekedett. A korábbi elektromos hálózatfejlesztés jelentősen javította a szolgáltatás feltételeit, azonban a kialakított csatlakozási lehetőségek mára teljes mértékben kihasználtak.

A további fejlődés és az újabb vendéglátóegységek kiszolgálása érdekében indokolt lenne új elektromos csatlakozási pontok kialakítása.

A fejlesztés lehetővé tenné a büfék, kitelepülő vendéglátók és rendezvények biztonságosabb, korszerűbb energiaellátását. Emellett elősegítené a vásártér szolgáltatási kínálatának további bővülését.

A megfelelő elektromos kapacitás különösen fontos a nagyobb rendezvények esetében, amikor egyszerre több vendéglátó, szolgáltató és egyéb kitelepülő használja a hálózatot.

**Becsült költsége: br. 15.000.000,- Ft**

## **2.10. A büfésor és piacfelügyeleti iroda épületeinek teljes körű felújítása**

A vásártéri büfésor és a piacfelügyelet épülete mára jelentősen elhasználódott, ezért műszaki és esztétikai szempontból is korszerűsítésre szorul.

Az épületek teljes körű külső-belső felújítása indokolt. A munkálatok magukban foglalhatnák többek között a régi elektromos és egyéb közművezetékek cseréjét, a burkolatok, nyílászárók és belső terek korszerűsítését, valamint az épületek külső megjelenésének megújítását.

A büfésor esetében a felújítás hozzájárulna a kulturáltabb vendéglátási környezet kialakításához, míg a piacfelügyeleti iroda korszerűsítése a munkatársak megfelelő munkakörülményeit javítaná.

A beruházás hosszú távon biztonságosabb, energiahatékonyabb és a vásárlói, illetve bérlői igényeknek jobban megfelelő működést tenne lehetővé.

**Becsült költsége: br. 10.000.000,- Ft**

## **2.11. Kamerarendszer bővítése a vásártér teljes területén**

A zsibpiac nagy kiterjedésű területén jelenleg kamerás megfigyelés csak a legkritikusabb pontokon biztosított, így a vásártér jelentős része nem áll folyamatos megfigyelés alatt.

Ez megnehezíti a vagyonvédelmi feladatok ellátását, valamint az esetleges rongálások, lopások, szabálytalanságok és egyéb rendkívüli események felderítését.

A kamerarendszer bővítése lehetővé tenné a vásártér nagyobb részének folyamatos megfigyelését, növelné a látogatók és az árusok biztonságérzetét, valamint visszatartó erőt jelentene a jogsértő magatartásokkal szemben.

A korszerű rendszer a piacfelügyelet munkáját is hatékonyabbá tenné. Egy esetleges esemény utólagos visszakeresése és dokumentálása könnyebbé válna, ami segítséget jelenthet a problémás helyzetek tisztázásában.

**Becsült költsége: br. 4.000.000,- Ft**

#### **2.12. Új árusítóasztalok beszerzése**

A zsibpiacon folyamatos igény mutatkozik a bérelhető árusítóasztalok iránt, ezért indokolt az árusítóasztalok folyamatos beszerzése, a régi asztalok felújítása, lecserélése.

Az asztalok számának bővítésével több árus számára válna lehetővé a kulturált és szabályozott értékesítés. Ez növelhetné a piac befogadóképességét és kihasználtságát, valamint lehetőséget teremthetne új bérlők bevonására.

A fejlesztés közvetlen gazdasági előnnyel is járhat, hiszen a többlet bérelhető helyek hosszabb távon növelhetik a bérleti díjakból származó bevételeket.

Az egységes, megfelelő állapotú árusítóasztalok emellett javítanák a piac összképét és egységesebb értékesítési feltételeket biztosítanának.

**Becsült költsége: br. 2.500.000,- Ft**

#### **2.13. Hűtőkamrás csarnok építése a nagybani piacon**

A zöldség-gyümölcs nagybani piac további fejlődése és versenyképességének növelése érdekében indokolt egy mintegy 200 m<sup>2</sup> alapterületű, hűtőkamrával ellátott csarnok megépítése.

A megfelelő hűtési lehetőséget biztosító csarnok olyan hiánypótló szolgáltatást jelenthetne, amely alkalmazkodik a nagybani piac használóinak és a kereskedőknek a változó igényeihez.

A hűtött tárolási lehetőség különösen a romlandó zöldség- és gyümölcsfélék esetében jelenthet jelentős előnyt, hiszen megfelelő körülmények között hosszabb ideig biztosítható az áru minőségének megőrzése.

A csarnok bérbeadásával új szolgáltatás válna elérhetővé a nagybani piac használói számára. A beruházás ezáltal nemcsak infrastrukturális fejlesztés, hanem hosszú távú bevéテルtermelő beruházás is lehet.

A létesítmény növelhetné a nagybani piac vonzerejét, elősegíthetné új kereskedők megjelenését, és hozzájárulhatna ahhoz, hogy a piac korszerűbb, versenyképesebb és a kereskedők igényeihez jobban alkalmazkodó értékesítési helyszínné váljon.

**Becsült költsége: br. 60.000.000,- Ft**

#### **2.14. Fásítás a parkolók területén és az árusítóhelyek mentén**

A zsibpiac területén a parkolók és az árusítóhelyek környezetében jelenleg kevés természetes árnyék áll rendelkezésre. Ez különösen a nyári időszakban jelentős hőterhelést okoz mind a vásárlók, mind az árusok számára.

A parkolók és az árusítóhelyek mentén történő fokozatos fásítás javítaná a terület mikroklímáját, csökkentené a burkolatok felmelegedését, és kellemesebb környezetet teremtené.

A fák hosszú távú telepítése ugyanakkor nemcsak a nyári komfort miatt jelentős. A zöldfelületek növelése javítaná a vásártér esztétikai megjelenését, rendezettebbé és barátságosabbá tenné a területet.

A fejlesztés ezért egyszerre szolgálná a vásárlói komfortot, az árusok munkakörülményeinek javítását és a piac környezeti minőségének növelését.

**Becsült költsége: br. 2.000.000,- Ft**

### 3. Becsült költségek összesítve

|                                                                                                   |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Budai utcai piaccsarnok</b>                                                                    |                  |
| A Budai utcai piaccsarnok hőszigetelése és korszerű klímarendszer kiépítése, napelemek telepítése | 100-150.000 Ft   |
| A piaccsarnok Erdősi Imre utca felőli üzleteinek nyílászárócsereje                                | 14.000.000 Ft    |
| A mélygarázs rendszámfelismerő rendszerének cseréje                                               | 6.000.000 Ft     |
| Áruszállító tehergépjármű cseréje                                                                 | 17.000.000 Ft    |
| <b>Szent László körüti vásártér</b>                                                               |                  |
| Elektromos, automata beléptetőrendszer megvalósítása                                              | 60-80.000.000 Ft |
| Őrbódék kialakítása a bejáratoknál a helypénzkezelők számára                                      | 6.000.000 Ft     |
| A ruhaiparcikk-piac és a sóderes árusítóterület kerítéssel történő leválasztása                   | 9.500.000 Ft     |
| A vásártér világításának további fejlesztése, korszerűsítése                                      | 1.500.000 Ft     |
| Szilárd burkolatú, térkövezett árusítóhelyek számának folyamatos bővítése                         | 15.000.000 Ft    |
| Vásárlói parkolóhelyek bővítése és a parkolási rend kialakítása                                   | 15-20.000.000 Ft |
| Elektromos autótöltő berendezések kiépítése a parkolókban                                         | 9.000.000 Ft     |
| A vásártéri hangosító berendezés korszerűsítése                                                   | 3.000.000 Ft     |
| További elektromos csatlakozási lehetőségek kialakítása a vendéglátóegységek részére              | 15.000.000 Ft    |
| A büfesor és piacfelügyeleti iroda épületeinek teljes körű felújítása                             | 10.000.000 Ft    |
| Kamerarendszer bővítése a vásártér teljes területén                                               | 4.000.000 Ft     |
| Új árusítóasztalok beszerzése                                                                     | 2.500.000 Ft     |
| Hűtőkamrás csarnok építése a nagybani piacon                                                      | 60.000.000 Ft    |
| Fásítás a parkolók területén és az árusítóhelyek mentén                                           | 2.000.000 Ft     |

### 4. Összegzés

A fenti fejlesztések együttesen egy korszerűbb, biztonságosabb, rendezettebb és gazdaságosabban üzemeltethető piac kialakítását szolgálják.

A beruházások között egyaránt szerepelnek olyan fejlesztések, amelyek elsősorban az infrastruktúra állapotának javítását és az üzemeltetés biztonságát szolgálják, valamint olyanok, amelyek közvetlenül növelhetik a piac szolgáltatási színvonalát, vonzerejét és bevételtermelő képességét.

A fejlesztések megvalósítása ezért hosszú távú befektetésként értelmezhető a piac jövőjébe. A korszerű infrastruktúra, a kulturált környezet, a biztonságos működés és a megfelelő szolgáltatási színvonal együttesen járulhat hozzá ahhoz, hogy a piac a jövőben is meghatározó és versenyképes szereplője legyen a város kereskedelmi életének.

Kecskemét, 2026. szeptember 14.

**Piacfejlesztési Munkacsoport**