



**KUNSZENTMIKLÓS**  
Településképi arculati kézikönyve  
2017.

Kunszentmiklós Város  
Jegyzőtől  
Kunszentmiklós, Kálvin tér 12.  
Tel./Fax.: 76/551-010  
email : jegyzo@kunszentmiklos.axelero.net

**Határozat kivonat**

Iktatószám: 151-2/2017.

Kunszentmiklós Város Önkormányzata Képviselőtestületének **2017. december 22-én** megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.  
/Kihagyva a kihagyandókat./

**658/2017. (XII. 22.)**

**Tárgy:** Kunszentmiklós Településképi arculati kézikönyvének megalkotása

Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta Lesi Árpád polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozza:

1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az előterjesztés 1. mellékletét képező Kunszentmiklós Város Településképi arculati kézikönyvét az előterjesztés 2. mellékletét képező Bács-Kiskun Megyei Építész Kamara észrevételeinek átvezetésével együtt elfogadja.

2./ A Képviselő-testület megbízza a polgármestert a további teendők ellátásával.

**Határidő:** 2017. december 31.

**Felelős:**

- Lesi Árpád polgármester
- dr. Kelemen Henrietta jegyző

**A határozatról értesülnek:**

- Lesi Árpád polgármester
- dr. Kelemen Henrietta jegyző
- Vass Erika hatósági csoport csoportvezető
- Építésműhely Kft.
- Irattár

Lesi Árpád s.k.  
polgármester

kmf.

dr. Kelemen Henrietta s.k.  
jegyző

A kivonat hiteles

dr. Kelemen Henrietta jegyző nevében és megbízásából



Gyenes Zsigmondné  
ügyintéző

## Bevezetés

A magyar Országgyűlés a hazai települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt.

A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

A kézikönyv a települések természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. Feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A Település Arculati Kézikönyv egyrészt a helyiek számára készül, hogy közzétehető formában dokumentálásra kerüljön minden olyan épített környezeti érték amely a sajátjuk, amelyre büszkék lehetnek és amelyet a jelenlegi és korábbi generációk együttesen hoztak létre, amelyekkel táji-tervezési értékeikhez harmonikusan igazodnak. Másrészt azok számára, akik ebbe a kialakult épített világba új épületekkel, régi épületek átalakításának szándékával kívánnak új elemeket létrehozni, azért, hogy az új, amit létrehoznak, a meglévő értékeket megőrizve építse tovább a város már meglévő értékeit.

## Tartalomjegyzék

1. Bevezetés
2. A település bemutatása, általános településképi, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása
5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták

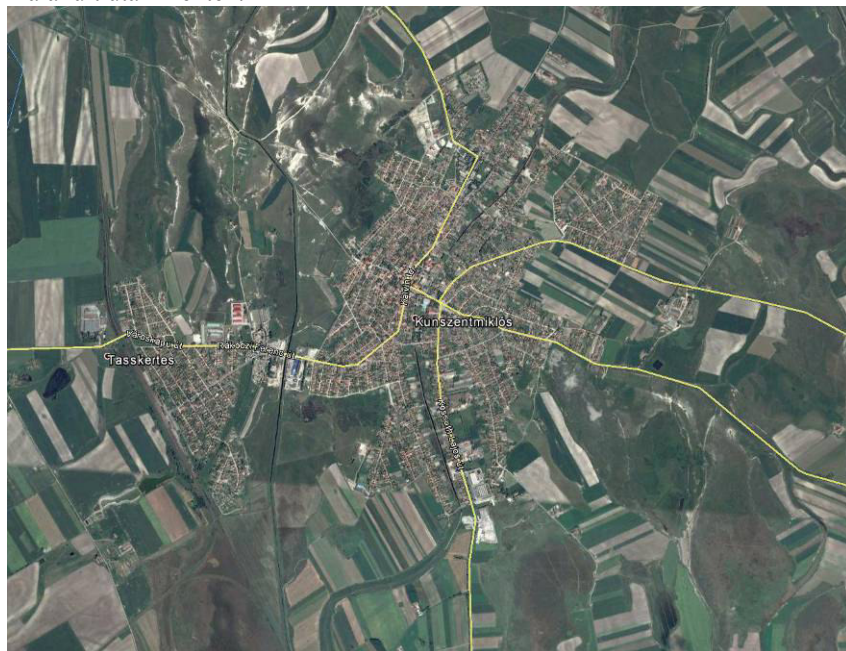
## 2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter

Kunszentmiklós a Kiskunság ÉNY-i részén Bács-Kiskun megye északi határán fekvő 9 ezer lakosú járási székhely.

Régészeti leletek tanúsága szerint mindig lakott hely volt. Mai település előzménye a Tatár-Szent-Miklós településhez köthetők. ezen a néven szerepel az 1500-as évekbeli jász-kunok részére adott kiváltságlevelekben.

Kunszentmiklós településszerkezetének alakulása a táji-, természeti adottságaiból eredő történelmi múltjában gyökerezik, s akkor halad jó irányba, ha ezt a szerves fejlődést folytatni tudja.

A táj birtokba vétele koncentrált beépítést eredményezett, a történelmileg kialakult utak mentén.



*Forrás: Google*

Az országos közutak találkozásánál, a Bak-ér nyugati oldalához simulva alakult ki Kunszentmiklós központja, az idők folyamán egyre jelentősebb településszerkezeti és építészeti értéket képviselve.

Kunszentmiklós fejlődése során a szérűskertekben is megjelentek a lakóházak, s ma már csak a város nyugati felének sűrű „bordás” és ugyancsak sűrű beépítésű, kistelkes halmazos szerkezeti rendjétől eltérő nagyobb telkes, lazább szerkezet jelzi a hajdani funkciót.

A vasút megépülésével alakult ki a szinte önálló egységet képező Tasskertes településrész.

Az 1960-as évek utáni nagyobb területegységek épültek be családi házakkal.

Kunszentmiklósnak az ország- és a megye településhálózatában elfoglalt helyét, településszerkezetének kialakulását és változásait vizsgálva megállapítható, hogy mindezek a táji- és természeti adottságainak, karakteres történelmi múltjának és a sok nehézség közepette is igyekvő, dolgozó, tehetséges lakosainak köszönhetően kedvezően alakultak. Ezt a harmonikus fejlődést törte meg némiképpen az egyre növekvő igények mennyiségi mutatókat előtérbe helyező kielégítése, mely tendencia remélhetőleg már a jelenben, de a jövőben mindenképpen értékteremtő és értékmegőrző fejlődésbe megy át.

### Településkép és utcaképek

A kiskunsági szikes pusztából kiemelkedő Bak-ér hátra települt Kunszentmiklós településképét karakteresen meghatározza táji adottságán és történelmi múltján kívül az egyre növekvő funkcionális igények racionális és esztétikus kielégítése.

Az alföldi településekre, így Kunszentmiklóstra is jellemző kétfeltes települési forma, a sajátságos táji környezetben jellegzetes településképet és utcaképeket eredményezett.

A központi teret zömmel építészeti igényes és funkcionálisan jelentős épületek határolják. Az itt épült közintézmények –iskola, kollégium, plébánia stb és a lakóházak a polgárisodó Kunszentmiklós erősödését sugározzák.

Ebbe a sajátságos szerkezetű központba csatlakozó utcák beépítése, utcaképeinek alakulása már a XIX. század folyamán a központhoz méltóan történt. A Rákóczi-, Damjanich-, Mészöly Pál-, Apostol Pál és a Szász Károly utcák építészeti arculatának, s ezáltal utcaképeinek alakulása hűen tükrözte Kunszentmiklós lakosságának minden szinten való erősödését.





*Damjanich utcai polgárházak beépítés*



Városközpont újabb beépítése

A központhoz csatlakozó ősi településrész kis telkeinek viszonylag vegyes beépítése, az utcafrontos, utcával párhuzamos gerincű polgárházak és az ugyancsak utcafrontos, de tornácos vagy tornác nélküli, jó arányú ormfalas házak együttese, harmonikus utcaképei a hajdani életforma és az abban bekövetkezett változások igényes kielégítéseként jöttek létre.

A központtól távolabbi, a hajdani „zsellér házas” településrész utcái szabályos rendjükkel és megkapóan jó arányú, egyszerűségükben is igényes beépítéseikkel példaértékű harmóniát sugároznak.



Városközponttól észak-keletre (Bolyó János utca)



Városközponttól dél-nyugatra (Alkotmány utca)





A vasút megépítése után kiépült, szinte önálló települési egységet alkotó Tasskertes, meglehetősen merev szerkezeti rendje ellenére településképileg kellemes, kertvárosias hangulatot sugároz.



A többi kisvároshoz hasonlóan Kunszentmiklóson is épültek többlakásos lakóházak az 1970-1980-as években.

Kunszentmiklós külterületének jelentős részét foglalja el a Felső-Kiskunsági Pusztá, mely mai arculatát az árvízmentesítés és a belvízlevezetés céljára készített csatornák kiépítésének köszönheti.



*Apaji (Atok) csatorna*



A Kiskunsági Nemzeti Park Kecskeméti Igazgatósága kezelésében lévő területeken főleg állattartás, míg a szikes puszták mentén lévő szántóföldeken mezőgazdasági termelés folyik.

A központtól távolabb lévő, mezőgazdaságilag művelhető területeken tanyásodás jött létre, melynek egyik központja Kunbábony, a másik Bösztör.

### 3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Történelme szorosan összefügg táji adottságaival, hiszen területének nagy része a Felső Kiskunsági szikes puszta térségéhez tartozik, melyet a XIII. században betelepített kunok, az állattartó, nomád pásztornép szívesen vett birtokba.

A 11030 ha-os szikes puszta Hortobágy után hazánk és Közép Európa második legnagyobb kiterjedésű pusztája. Ásatások tanúsága szerint Kunszentmiklós és környéke már az ókorban is lakott település volt. A feltárt szarmata sírok és az 1971-ben, Kunbáonyban napvilágra került avarkori fejedelmi sír gazdag múlt beszédes hírnökei.



*kunbáonyi aranylelet*

A Kiskunság feltehetően három székből alakult ki. Tatárszállás /Kunszentmiklós/ Zombat-/Szabad/ szállás és Félegyháza, mely valószínűleg Kara, illetve Mizse székhez tartozott eredetileg.

1598-ban a nagy török dúlás eredményeként Tatárszentmiklós, a korábbi nevén Tatárszállás, majd 1333-tól Tatárszentmiklós, szinte teljesen leégett és elnéptelenedett, de 1603-ban, a protestáns üldöztetések kezdetén 56 családdal a mai helyén már újra létezett.

Az 1606-os békekötés hatására az elmenekültek közül sokan visszatértek, megindult a fokozatos újjáépítés, így 1626-ra rendbe hozták az ekléziát és templomot is építettek.

Mivel Eger elfoglalásakor a tatárszentmiklósi kunok szabadalomlevelei elvesztek, II Ferdinánd a szabadalomleveleket 1631-ben megerősítette, Tatárszentmiklós nevét Kunszentmiklósrá változtatta és a Felső Kiskunság központjává tette.

Az állattartás mellett jelentős földművelés és szőlőtermesztés is meghonosodott Kunszentmiklóson, erről tanúskodik Bél Mátyás megállapítása:

„Szőlőt is telepítettek, ahol erre alkalmas a föld: délről meg északról kisebb területeken.”

Ez indokolhatja azt a meglepő tény, hogy pecsétjükben nem a régmúlt időktől megszokott állattartással kapcsolatos szimbólumokat, hanem az ősi életformától különböző létet biztosító földművelés jelképeit tették.

A sokféle teher alatt nyögő ország bajaiból a kunok is kivették a részüket, de életképességüket bizonyítja, hogy „megfogyva bár, de törve nem” megmaradtak minden nehézség közepette.

A 1699-es Pentz féle összeírás szerint 64 család lakott Kunszentmiklóson.

A nehéz körülményeket fokozta, hogy 1701-ben a jászkun kiváltságokat eltörölték, majd sajnálatos módon I Lipót 1702-ben eladta a kunságot a Német Lovagrendnek. Ezzel a kiváltságaik végképp megszűntek.

A Kiskunság eladásával járó felháborodás és a külső bonyodalmak hatására 1745-ben

Mária Terézia engedélyezte a zálogbirtok megváltását és a kunok jogainak visszaadását.

Az így létrejött redemptio /megváltás/ során Kunszentmiklós 40.066 forintért váltotta meg földjeit és szerezte vissza „régi jussát”.

Bár a redemptióval együtt járt az adómentesség, de királyi adót és nádori salláriumot fizetniük kellett. A községi közös kiadásokat külön kihasított majorok és kaszálók jövedelméből fedezték.

A földet birtokközösségekben művelték, vagy legeltettek rajta, amit üzemterv alapján végeztek igen célszerűen.

A magyar viszonylatban páratlan redemptio ékes bizonyítéka a rosszat nem végzetként elfogadó, sorsáért felelősséget érző, a nehéz helyzeteket is felvállaló emberi helytállás eredményességének.



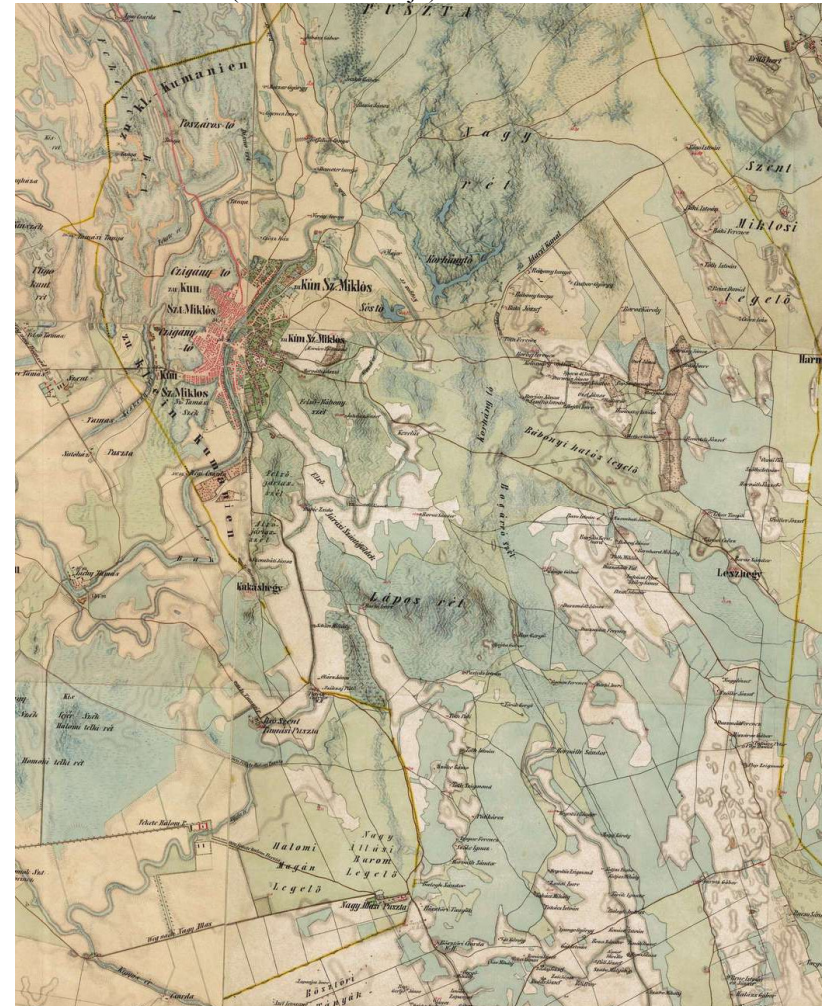
## A város fejlődése történeti térképeken szemléltetve (forrás: Arcanum)

### I. katonai felmérés (XVIII. század vége)



Jól kirajzolódik az utak metszésébe, a Bakér menti hátra települt falu.

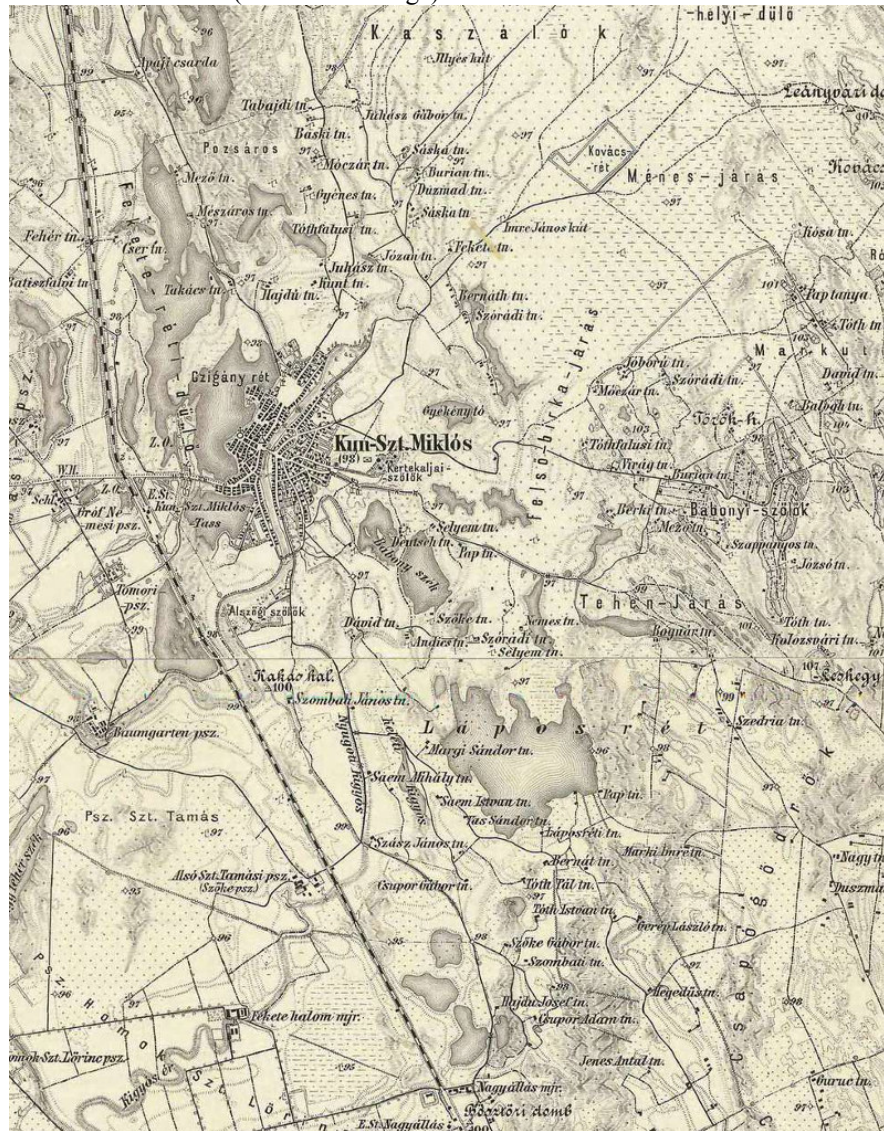
### II. katonai felmérés (XIX. század eleje)



A puszta egy része művelés alá kerül, mozaikosabbá válik a táj, a  
Az ingoványos terület lecsapolásával belterület nyugati irányba kiterjed.

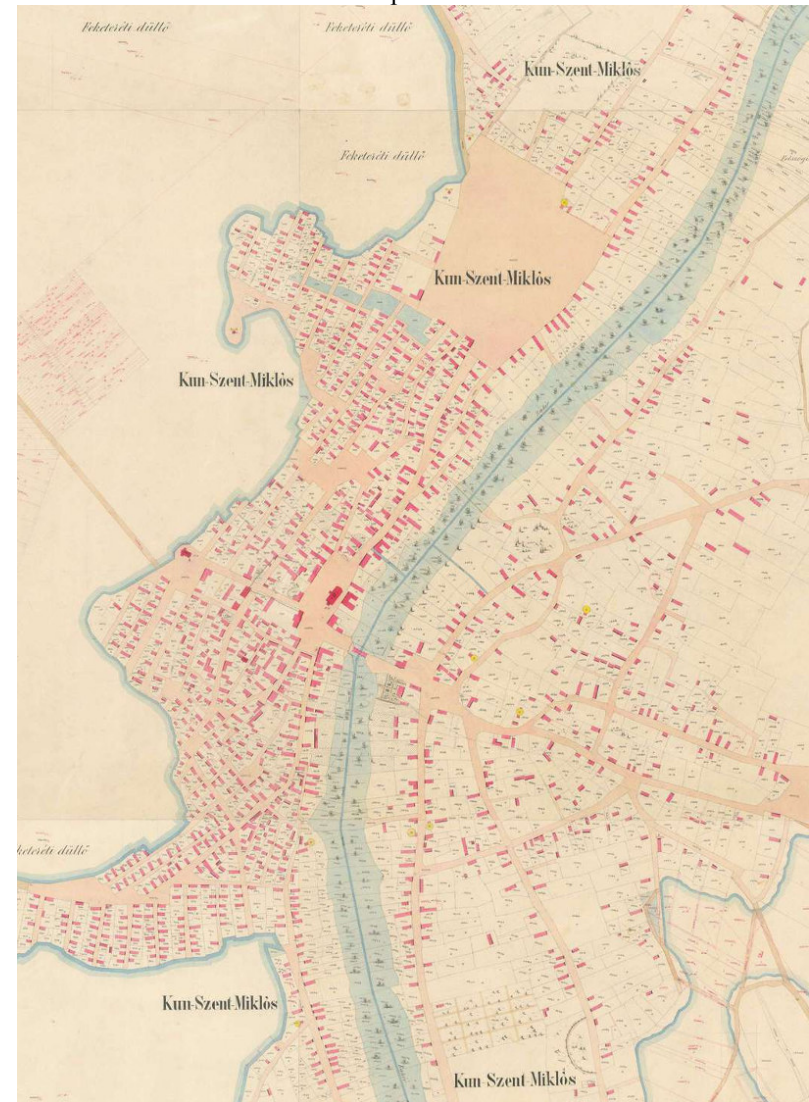


III. katonai felmérés (XIX. század vége)



Jelentős változás a Budapest - Zimony vasút megépülte. A belterület mai szerkezete és a kunbábonyi tanyavilág is kialakultak.

Belterület 1880. évi kataszteri térképe





1745 után fellendült a gazdasági élet Kunszentmiklóson, így a közösségi élet helyben való intézése is, pld 1780 óta működik postahivatal a településen. Kunszentmiklós lakosainak száma 1791-ben már 4000 fő volt. 1794 november 12-én mezővárosi rangot kapott.

A fellendülés éveiben templom, iskola és városháza épül, de nagy megpróbáltatást jelent az 1838-as nagy árvíz, mely Kunszentmiklóson 668 házat sodort el.

Az 1800as évek első felében épültek Kunszentmiklós meghatározó középületei, amelyek ma műemlékek: a klasszicista városháza, a ref. ógimnázium, a Virág kúria épülte és későbarokk stílusban a ref. templom.



Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc eszméi kedvező talajra találtak Kunszentmiklóson. A város szülötte Virágh Gedeon a híres nádor huszároknál teljesített szolgálatot 1840-től, Kossuth Lajos felhívására 211 huszárral szökött haza Prága mellől.



Virágh kúria, ma műemlék

Petőfi Sándor is sokat megfordult Kunszentmiklóson, mert szülei itt voltak székárendások 1842 és 1845 között.

A közigazgatás átszervezése során 1849-ben a Felső Kiskunság önálló járás lett Kunszentmiklós székhellyel. Az 1854-ben készült térkép tanúsága szerint Kunszentmiklós „Közigazgatási és Törvénykezési bírósági székhelye”.

Kunszentmiklós egyre jobban megfelelt városi rangjának, 1861-ben megépült az Adóhivatal, 1863-ban megalakult az Úri Kaszinó, 1865-ben létrejött a Polgári Olvasóegylet.

Annak ellenére, hogy a megyék átszervezésével Kunszentmiklós 1872-ben Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyéhez került és elvesztette városi rangját, népességének számszerű növekedése folytatódott, intézményi ellátottsága növekedett. 1874-ben Takarékpénztár épült, 1884-ben Ipartestület, majd 1890-ben Gazdakör létesült.



Városháza és Takarékpénztár archív képselapon

„A Magyar Szent Korona Országainak Helységnévtára 1907” című kiadvány Kunszentmiklósról a következőket írja:

„Kunszentmiklós nagyközség,

-hozzá tartozik: Bánom, Bodakút, Bösztör, Kisbábony, Márkút,

Pusztakerekegyháza és Szedria,

-Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyében, Kunszentmiklós járásban van,

-házainak száma: 1631,

-lakosainak száma: 7782,

-lakossága magyar anyanyelvű,

-hitfelekezetek: református, római katolikus, izraelita és evangélikus,

A város múltjának rövid áttekintése bizonyítja, hogy a kunszentmiklósiak minden nehézséggel dacoló élni akarása, szorgalma és ötletessége látványos eredményeket csiholt a felületes szemlélőnek talán túlságosan egyhangú tájban, mely szépségét és értékeit feltárja a figyelő szemnek és eredményessé teszi a szorgalmas kezek munkáját.



A történelem folyamán városi rangját, járási székhely státuszát egyszer elveszítette, máskor visszakapta, de közigazgatási besorolástól függetlenül mezővárosi építészeti karakterét mindvégig megtartotta.

Ezért különösen fontos a XX. század első felében épült polgárházak megőrzése. Az önkormányzat az épített örökség védelméről önálló rendeletet alkotott. A helyi védelem ténye az ingatlan-nyilvántartásba is bekerült.

Helyi védelemre érdemes épületek helyrajzi számos sorrendben



2/1. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
2.



4. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
6.



4. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
8.



8/1. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
16.



51. hrsz.  
Keskeny utca 1.



52/1. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
34.



59. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
40.



76. hrsz.  
Pipa utca 3.



307. hrsz.  
Hunyadi János utca  
50.



336. hrsz.  
Kossuth Lajos utca  
19.



344. hrsz.  
Kossuth Lajos utca  
35.



344. hrsz.  
Kossuth Lajos utca  
35.



633. hrsz.  
Kossuth Lajos utca  
12.



706. hrsz.  
Csillag utca 2.



407. hrsz.  
Kossuth Lajos utca  
40.



646. hrsz.  
Kossuth Lajos utca  
2.



727/1. hrsz.  
Baksay Sándor utca  
17.



410. hrsz.  
Kossuth Lajos utca  
34.



696. hrsz.  
Baksay Sándor utca  
8.



736/1. hrsz.  
Baksay Sándor utca  
23.



481/1. hrsz.  
Széchenyi Ferenc  
utca 34.



703/1. hrsz.  
Szent Erzsébet tér 7.



739/9. hrsz.  
Baksay Sándor utca  
29.





787. hrsz.  
Kecskeméti utca 2.



827/1. hrsz.  
Nyár utca 2/a.



1242. hrsz.  
Virágh Gedeon utca  
4.



803/2. hrsz.  
Szappanos Lukács  
utca 12.



829. hrsz.  
Kecskeméti utca 14.



1264. hrsz.  
Virágh Gedeon utca  
10.



817. hrsz.  
Szappanos Lukács  
utca 2.



836. hrsz.  
Nyár utca 1.



1265/1. hrsz.  
Virágh Gedeon utca  
12.



823. hrsz.  
Szappanos Lukács  
utca 1.



911. hrsz.  
Fenyő utca 6.



1274/1. hrsz.  
Virágh Gedeon utca  
14.

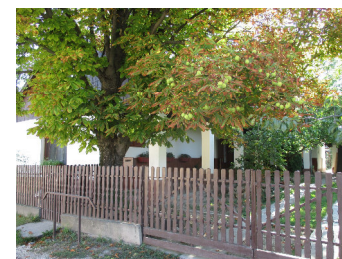




1275. hrsz.  
Virágh Gedeon utca  
16.



1425. hrsz.  
Zrínyi Miklós utca  
27.



1668. hrsz.  
Kaszás utca 15.



1277. hrsz.  
Virágh Gedeon utca  
20.



1549. hrsz.  
Kaszás utca 25.



1732-1733. hrsz.  
Sugár utca 29.



1332. hrsz.  
Vásár tér 4.



1630. hrsz.  
Szélmalom utca 5.



1784. hrsz.  
Mészöly Pál utca 17.



1420. hrsz.  
Zrínyi Miklós utca  
18.



1663. hrsz.  
Csap utca 11.



1795. hrsz.  
Damjanich utca 22.



1804. hrsz.  
Damjanich utca 12.



1825/2. hrsz.  
Kálvin tér 2.



1839. hrsz.  
Endrédy István utca  
6.



1806. hrsz.  
Damjanich utca 12.



1825/2. hrsz.  
Kálvin tér 4.



1840. hrsz.  
Bankós Károly utca  
9.



1815/1. hrsz.  
Damjanich utca



1825/2. hrsz.  
Kálvin tér 17.



1841. hrsz.  
Endrédy István utca  
8.



1816/1. hrsz.  
Damjanich utca 15.



1836. hrsz.  
Endrédy István utca  
4.



1853. hrsz.  
Kálvin tér 6.





1854. hrsz.  
Mészöly Pál utca 2.



1879. hrsz.  
Apostol Pál utca 12.



2054/2. hrsz.  
Wesselényi utca 3.



1859. hrsz.  
Szent István tér 1.



1885. hrsz.  
Sugár utca 3.



2073. hrsz.  
Wesselényi utca 6.



1867. hrsz.  
Apostol Pál utca 24.



1920/1. hrsz.  
Szent Flórián utca  
34.



2086. hrsz.  
Szász Károly utca 1.



1870. hrsz.  
Apostol Pál utca 22.



2001. hrsz.  
Kötöny utca 1.



2093. hrsz.  
Szász Károly utca 8.



2109/2. hrsz.  
Szász Károly utca 4.



2127. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
19.



2298/2. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca



2112. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
3.



2131. hrsz.  
Pék utca 1.



2302. hrsz.  
Gőzmalom utca 3.



2113. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
1.



2222. hrsz.  
Attila utca 12.



2331. hrsz.  
Tél utca 5.



2120/1. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
11.



2286. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
35.



2332. hrsz.  
Nap utca 4.





2360. hrsz.  
Rákóczi Ferenc utca  
58.



2593. hrsz.  
Erkel Ferenc utca 3.



2612/2. hrsz.  
Erkel Ferenc utca 14.



3214/2. hrsz.  
Vasút utca



3215/1. hrsz.  
Vasútállomás



097/27. hrsz.  
Bösztör



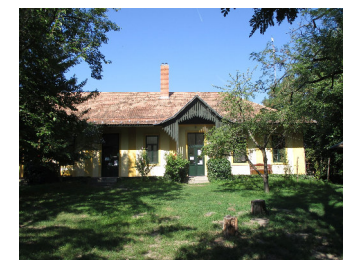
0260/3. hrsz.  
Kunbábony



0276/3. hrsz.  
Kunbábony



0326/6. hrsz.  
Kunbábony



0327/3. hrsz.  
Kunbábony





0437/24. hrsz.  
Felsőszenttamás dűlő  
8.



2164 hrsz  
Wesselényi utca 14.



02/47 hrsz  
Vasúti őrház

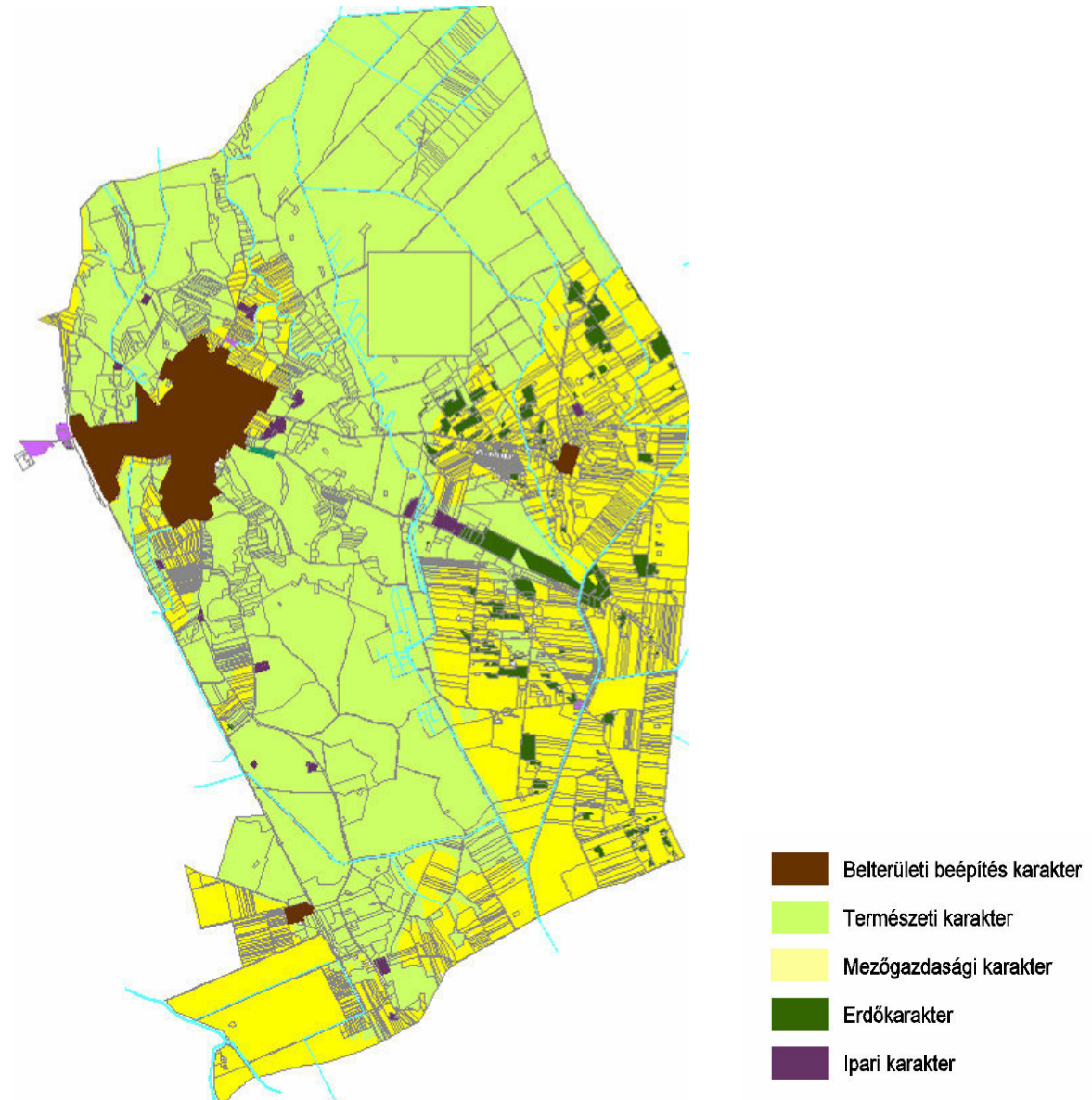


1480/4 hrsz  
Felszegi temető  
katolikus kápolnája

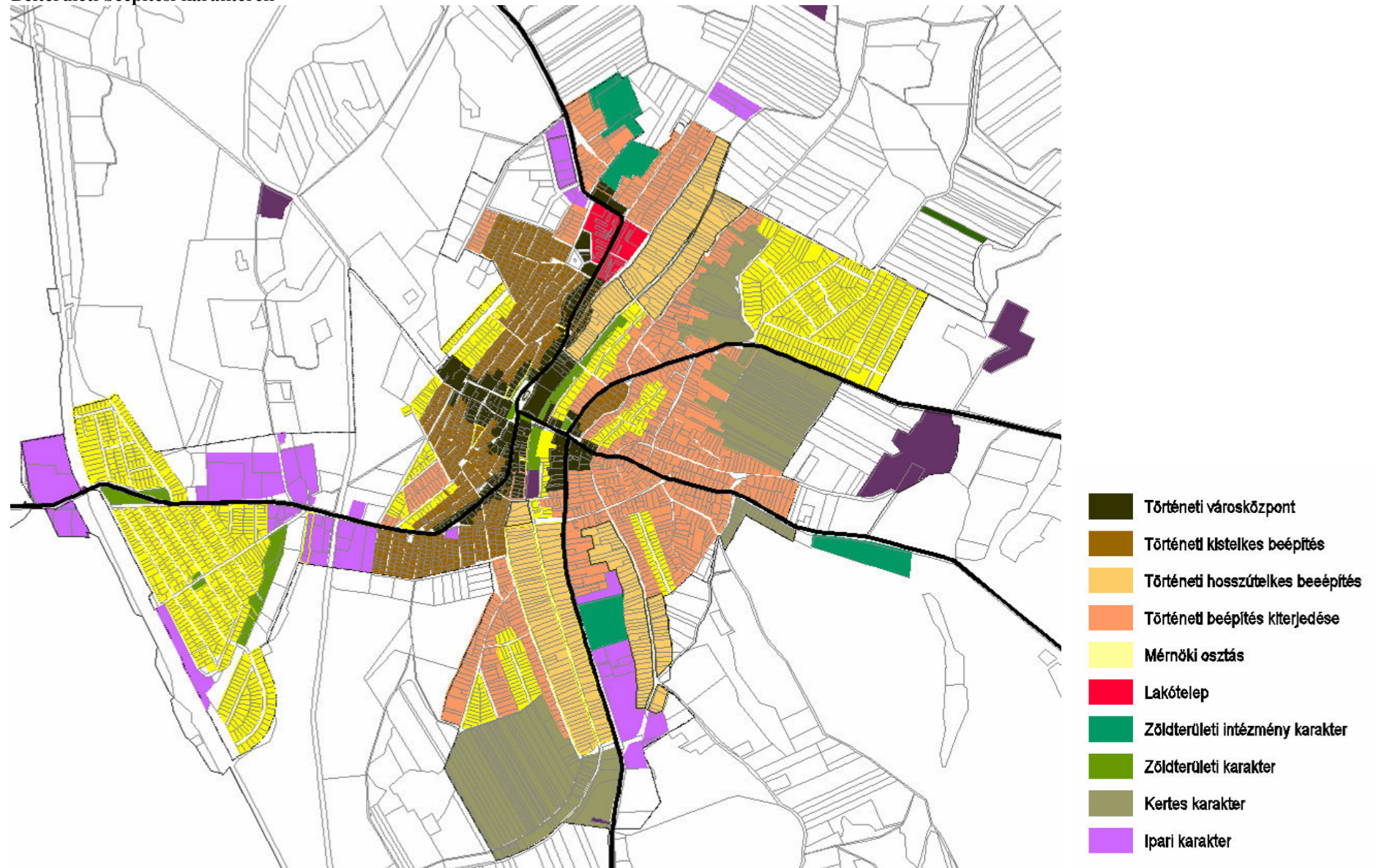


1887 hrsz  
Apostol u. 2.

## Igazgatási területi karakterek



### Belterületi beépítési karakterek





## Belterületi karakterek

### Történeti városközpont

A belterületi beépítés egésze így a központ is a történeti előzményekből vezethető le. Az észak-dél és a kelet-nyugat irányú átmenő utak metszéspontjában, a Bak-ér nyugati oldalán alakult központban található a város valamennyi jelentős közintézménye. A beépítés intenzitása is itt a legnagyobb.

A történeti központnak domináns épületei a műemlékek: a városháza, a ref. templom, Virágh -kúria, de nem tekinthető műemléki együttesnek. Folyamatosan ki-, illetve átépítések eredménye a mai központ.



A Bakér - szerencsésnek nem mondható- lefedését követő- beruházások egyikeként megvalósított sportcsarnok is a központ része.



A központ jelentőségét épületei és az itt elhelyezett emlékművek, gyalogos és zöldfelületei együttesen teremtik meg.



Baksay Sándor a jeles magyar református püspök, szépíró, költő, műfordító, a Magyar tudományos Akadémia tagjának emlékműve a ref. parókiával



Bakér felől a Baksay Sándor Gimnázium és régi és új régi szárnya, háttérben az ógimnáziummal és a ref templom.



### Történeti kistelkes beépítés

A központhoz kapcsolódó halmazos és fésűs beépítésű lakóterület beépítési előzményei messze nyúlnak vissza az időben. Folyamatos átépítések jellemzik a földszintes, viszonylag kistelkes beépítést. A kis telkek keskeny utcákra fűződnek fel. Az infrastruktúra kiépítésével a kisvárosias lakóterület-fejlesztés alkalmas terepe lehet a jövőben.



Csillag utca



Szép utca



Pipa utca



Nap utca

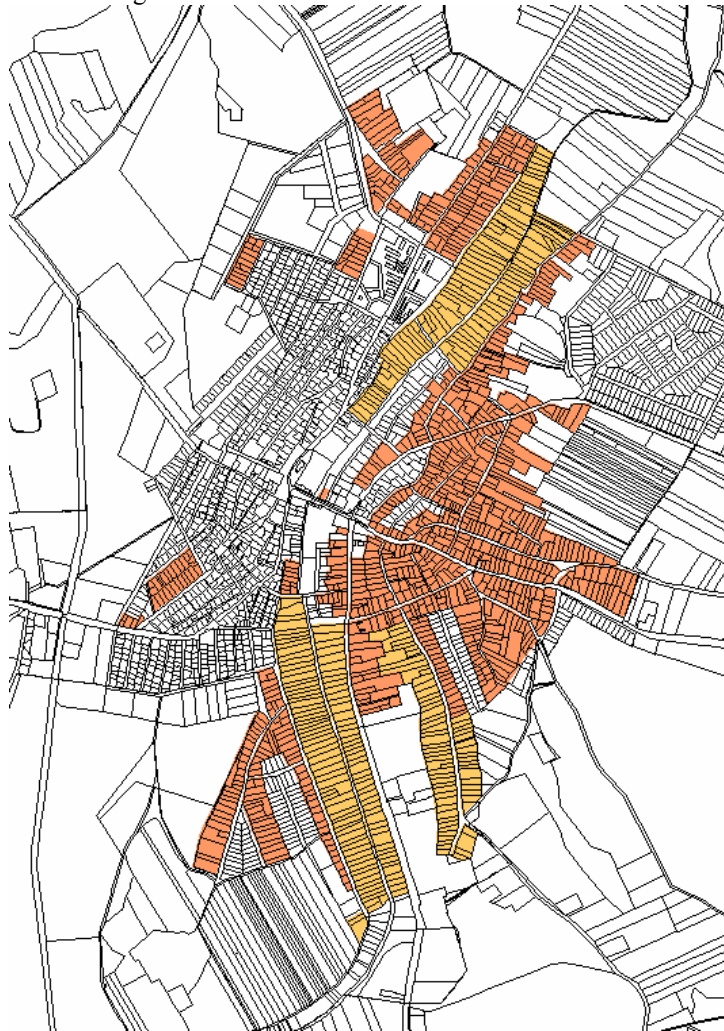


Malom utca



### Történeti hosszútelkes beépítés és kiterjedése

A bevezető utak mentén hosszan -a Bakér vonaláig elnyúló telkek- beépítésének előzményei a gazdaporták kialakulásához vezethetők vissza.  
A telkek magasabb részére került csak épületek, a mélyebb -időszakosan vízborította részek- kertként hasznosultak.  
A beépítés kiterjedése a történeti kistelkes rész szélén és a keleti belterületi részen valósult meg.



Hunyadi utca északi vége



Hunyadi utca déli végének a Bak-érre kifutó telkei



Baksay Sándor utca



Virág Gedeon utca



## Mérnöki osztás

A XX. század elején kiosztott Tasskertes és az 1960-1970-es évek lakóterületi fejlesztése mérnöki osztású. Előkeres elhelyezésű családi házak épültek.



Az együtemű beépítésből következően közel azonos stílusú és kialakítású épületek sora egységes utcaképet eredményez.



*2004. évi felvételek*



## Lakótelep

Az 1960-as évek iparfejlesztése és tsz szervezése a külterületi és falusi népesség városba költözését eredményezte. A beköltözők elhelyezését biztosítására lakótelepek épültek. Ebből Kunszentmiklós sem maradt ki. Petőfi lakótelep az egykori vásártér helyén 3-4 szintes beépítéssel valósult meg.





### **Zöldterületek, zöldterületi intézmények**

A nőtt városokhoz hasonlóan Tasskertes kivételével a telekosztásokkal együtt megtervezett közpark nincs. A közterületi teresedésekben alakultak ki közparkok. A zöldterületi intézmények (sportpálya, temető, kegyeleti park) adják még a város zöldterületét.



Az utak menti fásítások zöldfolyosóként jelennek meg.



Keskeny utcában a járdaszegély menti árnyat adó fák gazdagítják az utcaképet.





Játszótér a tasskertes parkban.



Zöldfelület virágládás kiültetéssel növelhető.



Játszótér a lakótelepen



Zöldfelületi és történeti értékű Felszegi Temető



### Kertes karakter

A belterület beépítetlen szélső területei mezőgazdasági művelésűek. A talajadottságoktól függően szántóföldi növények termesztenek rajta vagy legelőként használják.



Kertek a Baksay utca mentén



Bak-ér menti mélyfekvésű kertek

## Ipari karakter

Ipari beépítések jellemzően a bevezető utak mentén alakultak ki, ami szerencsésnek mondható. Külterjes elhelyezkedésükből következően illeszkedési problémák nem jelentkeznek. A technológiai igényeket követő építmények méretükben kialakításukban a legkülönbözőbbek. Egységes építészeti arculatot nem várhatunk el a gazdasági beépítésektől.



Beton tetőcserepgyár a belterület déli bevezetésében



Ipari Park az apaji út nyugati oldalán

*Forrás: Google*



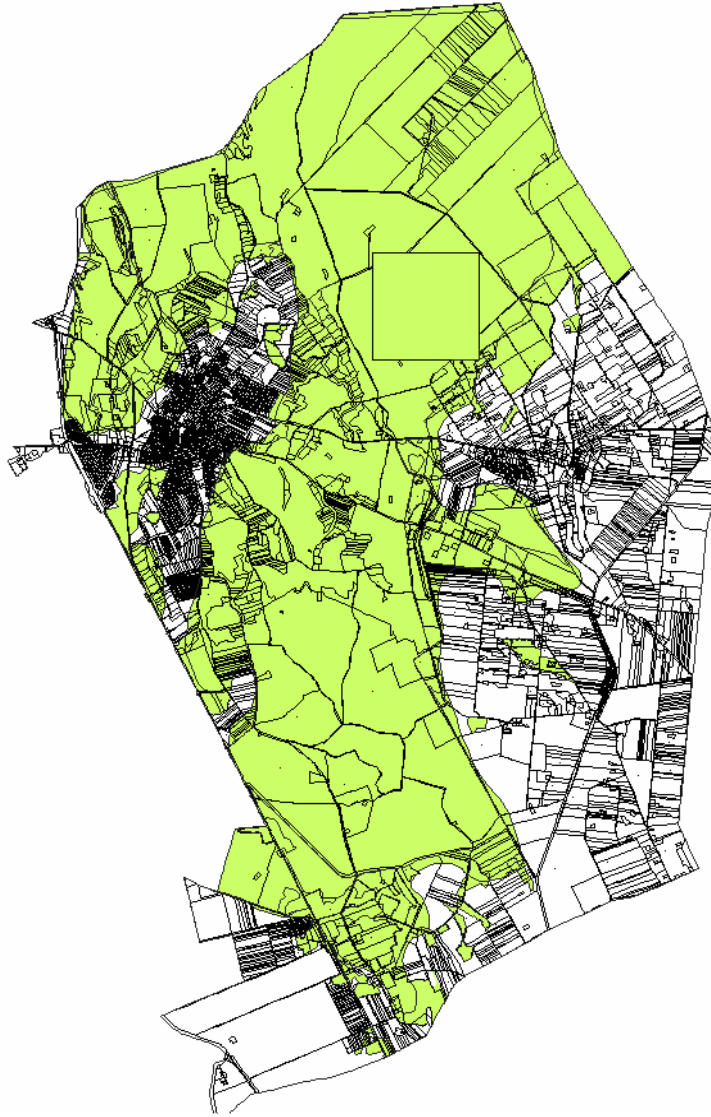
Központ és Tasskertes között

*Forrás: Google*



### Természeti karakter

A külterület meghatározó része természetsterű állapotú gyepterület, ami a természetvédelem különböző védettségi kategóriába sorolt.



A természetes állapot fenntartásához a múltban ugyanúgy, mint napjainkban a legeltető állattartás elengedhetetlen. A természeti karakterű területen is található állattartó épületek. A Selyem-tanya és a Nyakvágó Csárda műemléki védettségű.

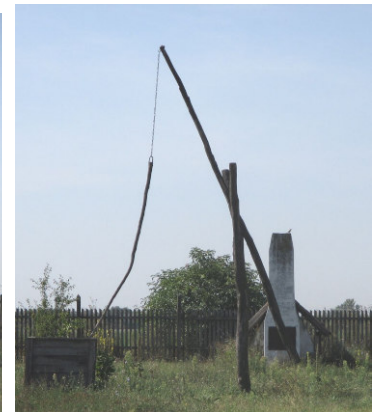




Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság kezelésében lévő műemléki együttesek.



Selyem-tanya

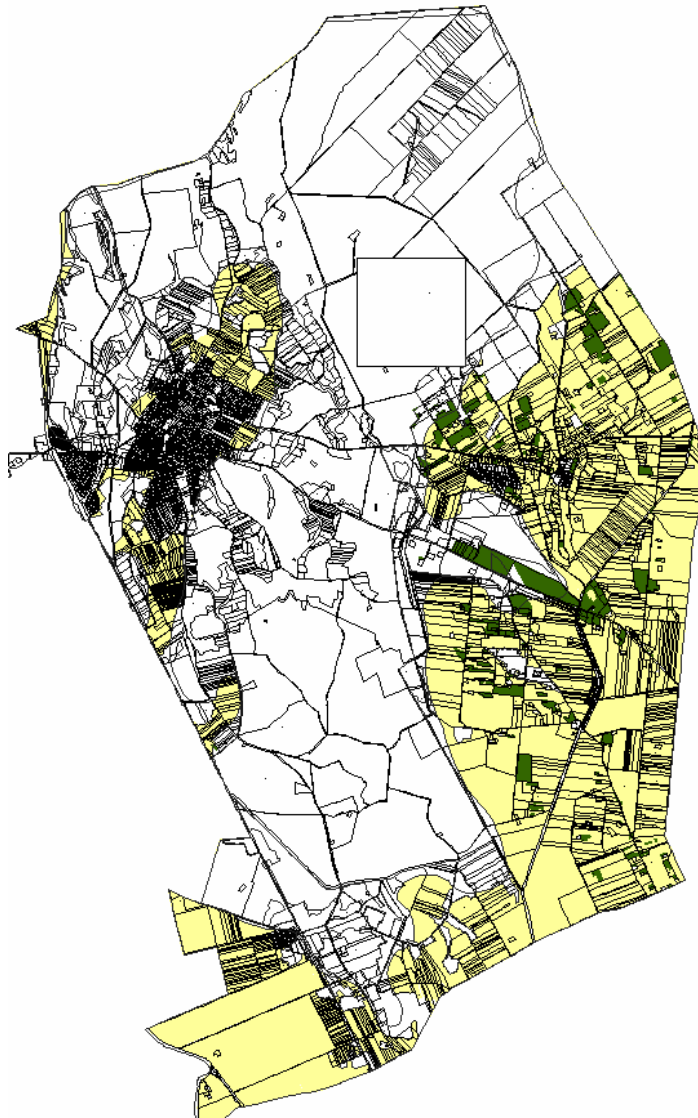


Nyakvágó Csárda



### **Mezőgazdasági karakter, erdőkarakter**

A természeti területen kívüli mezőgazdasági területet a mozaikosság jellemzi. Szántók, kertek, gyümölcsösök, szőlők, tanyák és kisebb erdőfoltok váltakozva jelennek meg.





Önálló belterületi státuszú településrészek: Bösztör és Kunbábony, a mozaikos táj falu-sűrűségű beépítései.





## 5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások

Az ajánlások megfogalmazása előtt hangsúlyozni kell, hogy a település helyi építési szabályzata minden egyes telket a beépítési sajátosságok alapján vagy a tervezett állapot elérését megelőzve övezetekbe sorol.

Egyes övezetek lehatárolása és az arra érvényes szabályok megfogalmazása karakterbeli sajátosságokon alapul és rögzíti, hogy mit lehet építeni. A hogyan nézzen ki kérdésre azonban csak részben ad eligazítást.

A következő ajánlások a helyi építési szabályzat kiegészítéseinek, magyarázatainak tekinthetők.

### Közterület

- A történetileg kialakult közterületi szélességek az általános előírások szerinti közművezetésre nem mindig alkalmasak, de szélesítésükre nincs lehetőség és örökségvédelmi szempontból sem kívánatos. Ezért meg kell találni azokat a speciális megoldásokat, amelyek mellett a történeti településszerkezetben a közművek biztonságosan elhelyezhetők.
- Ajánlott a telkek közterületi határain, azaz előkertekben őshonos lombhullató fák, ezen belül is a hagyományos, tájra jellemző gyümölcsfák vagy utcában egységes karakterű, telkeken átívelő, azokat összekötő fafelépítések

### Telekhasználat

- a lakó, a gazdasági és pihenő funkció egyaránt jelen van és fenn is marad kialakított telkeken.
- a különböző funkciók gyakorlását a jó szomszédság elvével célszerű összehangolni.
- a kertek lombhullató faállományának megőrzése lényeges feladat, és kerülendő a homogén, nagy tömegben történő örökzöld telepítéseket.

### Épület

- nyugodt építészeti részletképző elemekkel megvalósított épületek kialakítása javasolt
- az épületek megjelenésének tükröznie kell azok funkcionális mivoltát, felesleges díszítőelemek használata nem ajánlott
- a kialakult beépítési magasságokhoz igazított új beépítés javasolt
- az utcaszakaszon kialakult helyzethez igazítva kell előkertet tartani vagy utcafrontra helyezni az új épületet.
- a településképi értéket képviselő védett épületekhez igazítva kell az új épületek homlokzati magasságát, tetőformáját igazítani

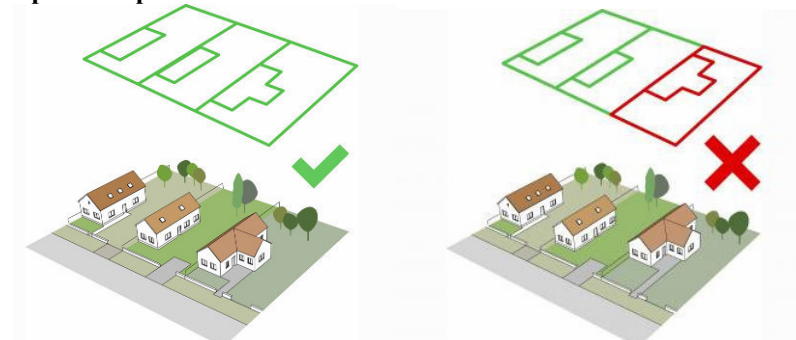
### Minták lakóterületre

#### Tetőidom, épülettömeg



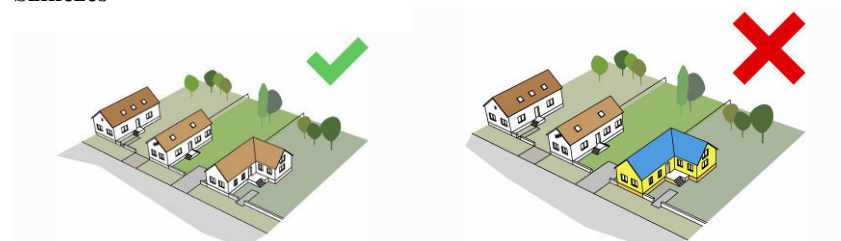
Az utcaszakaszon kialakult nagyságú és tetőidomú épületekhez kell igazodni, ez biztosítja az egységes utcaképet.

#### Épület telepítése



Az egységes építési vonaltól eltérő épület-elhelyezés a beépítés ritmusát zavarja.

### Színezés



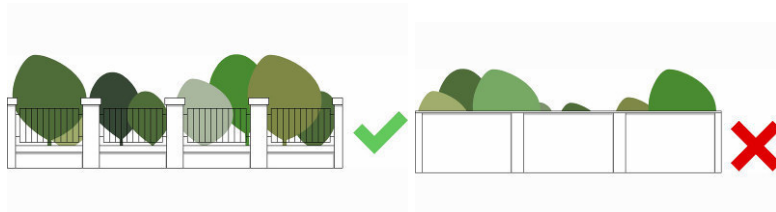
A harsány színek épületre nem valók, a növényzettel előidézett változatos színhatások támogatandók.

### Épület és közterület kapcsolata



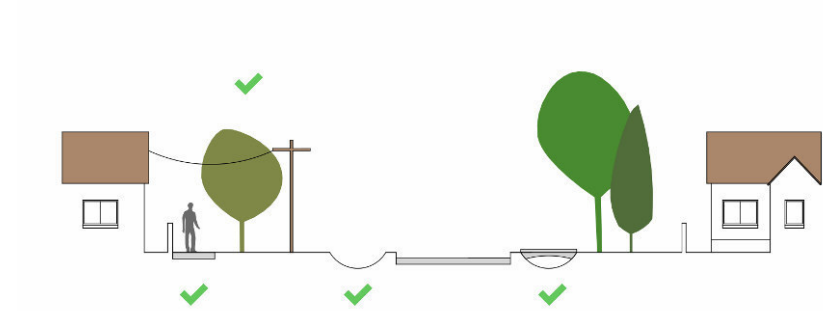
Az épület előtti közterület a kert meghosszabbításának tekinthető. A gondozott, növényekkel beültetett kerthez ugyanolyan rendezett, növényzettel borított közterületi szakasz illik. Az épület előtti terület teljes leburkolása sivár környezetet eredményez.

### Kerítés



Előkertés beépítéshez az áttört kerítés illik. Növényzettel és nem erődszerű, tömör kerítéssel célszerű biztosítani a lakóudvar zárását.

### Utcametszet



A halmazos szerkezetű településrészekben helyszűke miatt nem igen valósítható meg, de a szabályos osztású, kellő szélességű utcákban egységes fasorok kívánkoznak.



## 6. Jó példák bemutatása

### Épületek

Az elmúlt évtized építkezéseinek legnagyobb része közintézmény-felújításokhoz, gazdasági beruházásokhoz és lakóépület -felújításokhoz köthetők. A példák is ebből a körből vehetők.

A ref templom műemléki épülete nemcsak külsőben, hanem teljes környezetében újult meg. A védelemre érdemes épületek eredeti állapotuknak-, az újak a XXI. századi építészeti elvárásoknak megfelelően. Stílusában különböző, de minőségében egyenrangú épületek kerültek Kunszentmiklós központjába.



Ref. Baksay Sándor Reálgymnázium régi fényében újra



Fördös Lajos Általános Iskola új szárnya



Kunszentmiklós oktatási épületei korszerűsödtek, építészeti értéküket visszaállítva korszerűsödtek.



*Általános iskola Rákóczi utcai homlokzata 2004-ben*



*Általános iskola Rákóczi utcai homlokzata 2017-ben*

Nemcsak középületek: magán tulajdonú házak is értékörző módon kerületek felújításra



*Igényes felújítások példái a Rákóczi utcából.*







Tasskerteszi iskola zárandokszállássá alakításával térfalképző, sallangmentes épület jött létre.



Az ijászklub épületegyüttese a helyhez igazított épületegyüttes szép példája.  
(Az alsó képen a szomszédos tanya gazdasági épülete.)



### Kerítések

A kerítések sokfélék lehetnek, általános elvként megfogalmazhat, hogy az épülethez igazítottak mind jók, az erdőjellelű vagy a feleslegesen túlcicomázottak nem.



Műemlék Virágh kúria egyedi tervezésű kovácsoltvas kerítése



Református gimnázium felújításakor-nagyon helyesen- az eredeti kerítést is helyreállították.



Új iskolaépület stílusában megtervezett kerítése



Kertvárosi áttört kerítés szép példája



## Közterületek

A főteret nemcsak épületeit, hanem közterületi kialakítása is a város legfontosabb helyévé emeli.  
A többféle funkció jól megfér egymás mellett.



A hosszanti teresedés gyalogos felülete találkozóhely, amelyhez emlékművek szobrok gazdagítanak.



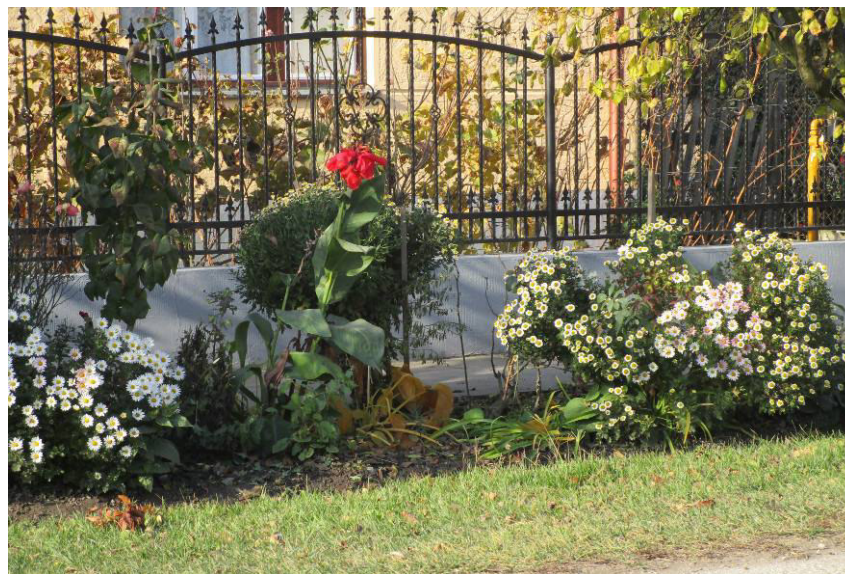
Városháza előtti reprezentatív közterület



## Közterületi zöldsávok, utcai fasorok szép példái



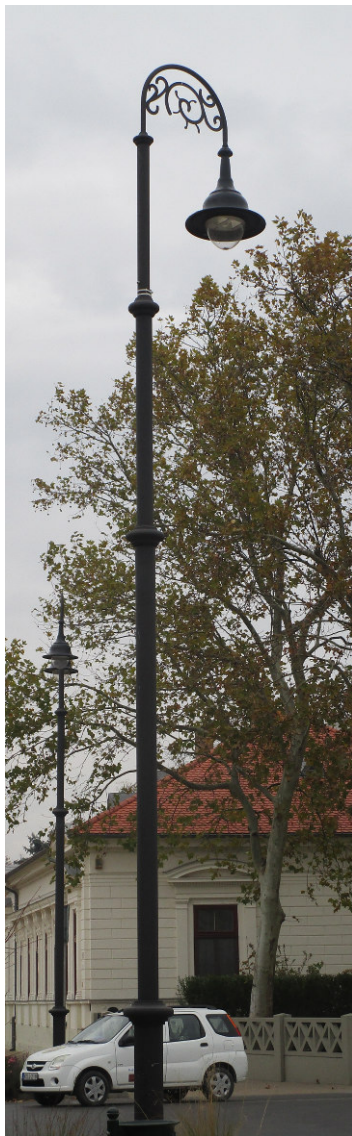
Tasskertes őszi lombkoronájú fasora



Az utcai virágoskertek a járda belső vagy külső oldalán egyaránt díszítik a közterületet, otthonossá teszik a közterületeket.



**7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták,  
reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések**



A főtér építészeti stílusához igazított lámpák és óra.



Stílusos ékírástó tábla köszönti a városba érkezőt



## **IMPRESSZUM**

### **Megrendelő**

Kunszentmiklós Város Önkormányzata

[www.kunszentmiklos.hu](http://www.kunszentmiklos.hu)

6090 Kunszentmiklós Kálvin tér 12.

Polgármester: Lesi Árpád

### **Az arculati kézikönyvet készítette**

Pétery Tibor, Szilberhorn Erzsébet, Szórádi Norbert

### **Felhasznált irodalom**

Virág Zsolt: Magyar Kastélylexikon 2 Bács-Kiskun megye kastélyai és kúriái Perfect Project Budapest 2001. (81-83 old. és 139-140. old.)

Balogh Mihály: Kunszentmiklós a XXI. század küszöbén CEBA kiadó 2002. Budapest

Magyarország Műemlékjegyzéke:– Bács Kiskun Megye Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapest 2006. (98-101. old.)

Bernáth Sándor és Bernáth Attila: Kunszentmiklós régi képeslapokon és emlékekben. Kontaktprint Nyomda Kft Budapest-Gyál 2006

Bernáth Sándor: A régi Kunszentmiklós Kontaktprint Nyomda Kft Budapest-Gyál 2014. (72. oldal Kunszentmiklós mintaközség társadalomszervezete 1943)

internet: [mapire.eu](http://mapire.eu) (történelmi térképek)

### **Karakterek lehatárolása és a helyi épített örökségi értékek kimutatása**

Kladács Györgyi településrendezési tervhez készített alátámasztó munkarészeinek és fotónak felhasználásával készült

### **Megízott főépítész:** Sándor Gabriella