



# Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

A 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték  
védelmével kapcsolatos szabályokról 12. melléklet  
(Az örökségvédelmi hatástanulmány és az értékvédelmi terv részletes tartalma)  
előírásainak megfelelő tartalommal

## Tartalomjegyzék

|            |                                                                                                                           |    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.         | Bevezetés.....                                                                                                            | 4  |
| II.        | Vizsgálati munkarész .....                                                                                                | 5  |
| II. 1.     | Monor város rövid településtörténete.....                                                                                 | 5  |
| II. 2.     | Természet, táj, tájhasználati, településhálózati és település-szerkezeti összefüggések leírása, tájtörténet .....         | 9  |
| II. 2.1.   | Monor természeti és táji környezete .....                                                                                 | 9  |
| II. 2.2.   | Tájhasználat, tájszerkezet.....                                                                                           | 9  |
| II. 3.     | Településhálózat, településszerkezet, területhasználat .....                                                              | 14 |
| II. 4.     | Településkép és utcaképek, településkarakter .....                                                                        | 18 |
| III.       | Monor épített öröksége .....                                                                                              | 24 |
| III.1.     | Az épített környezet értékei, védettségek .....                                                                           | 24 |
| III. 1. 1. | Műemlék épületek és egyéb objektumok .....                                                                                | 26 |
| III. 1. 2. | Ún. Ex-lege műemléki környezet.....                                                                                       | 28 |
| III.1.3.   | A műemléki nyilvántartás változásai: regisztrált örökségi érték .....                                                     | 28 |
| III.2.     | Helyi védettségű és helyi védettségre javasolt ingatlanok, utcák, beépítések, objektumok....                              | 29 |
| III.2.1.   | Helyi védettségű ingatlanok, területek.....                                                                               | 29 |
| III.2.2.   | Helyi védettségre javasolt ingatlanok, objektumok, beépítések, területek .....                                            | 38 |
| IV.        | Örökségi elemek védelme, egyes beavatkozások lehetséges hatásainak elemzése .....                                         | 40 |
| IV.1.      | Változtatási szándékok: a tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése ..... | 40 |
| IV.1.1.    | Településhálózati és tájhasználati változás .....                                                                         | 40 |
| IV.1.2.    | Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás.....                                                     | 40 |
| IV.2.      | Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével.....                                  | 41 |



|                                                                                                                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| IV.2.1. Történeti településszerkezetet érintő következmények .....                                                                                                                                                   | 41 |
| IV.2.2. Természeti, táji hatások .....                                                                                                                                                                               | 41 |
| IV.2.3. A településképfeltárulásának változásai .....                                                                                                                                                                | 41 |
| IV.2.4. Régészeti emlékek, műemléki értékek feltárhatóságának, megmaradásának bemutatthatóságának vagy pusztulásának lehetőségei .....                                                                               | 42 |
| IV.2.5. Történeti térbeli rendszerek alakulása .....                                                                                                                                                                 | 42 |
| IV.2.6. Műemléki jelentőségű területek, műemléki környezetek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, település-szerkezetben, épített környezetben, a település életében ..... | 42 |
| IV.2.7. Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei.....                                                                                                                                        | 42 |
| IV.2.8. Településkarakter változásának hatásai.....                                                                                                                                                                  | 43 |
| IV.2.9. Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései.....                                                                                                                           | 43 |
| IV.2.10. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága .....                                                                                                                                                               | 43 |
| IV.2.11. Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei .....                                                                                                                              | 43 |
| IV.2.12. A műemléki értékek tekintetében SWOT-analízis (kockázatelemzés).....                                                                                                                                        | 43 |
| V. Értékvédelmi terv .....                                                                                                                                                                                           | 44 |
| V.1. Az értékek meghatározása és tudományosan megalapozott rangsorolása .....                                                                                                                                        | 44 |
| V.2. Az értéktárban szerepeltetett létesítmények értékeinek megőrzését elősegítő szempontok és konkrét követelmények .....                                                                                           | 44 |
| V.3. A helyi szabályozási elemekre, övezeti előírások, helyi értékvédelmi rendelethez vonatkozó javaslat.....                                                                                                        | 45 |
| V.4. Az érték védelmét szolgáló egyedi vagy sajátos szabályok.....                                                                                                                                                   | 45 |
| V.5. Az értéktárban szerepeltetett létesítmények értékeit érintő fejlesztési, rendezési és hasznosítási típusú feladatok meghatározása .....                                                                         | 46 |
| V.6. Az értékvédelemre irányuló tevékenységek prioritásainak meghatározása, ütemezése, felelőseinek megnevezése.....                                                                                                 | 46 |
| VI. Összefoglalás.....                                                                                                                                                                                               | 47 |



## Ábrajegyzék

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ábra: A katolikus és a református templom (képeslap, forrás: Önkormányzat) .....                 | 6  |
| 2. ábra: A Kossuth Lajos utca templomokkal és a Vigadóval (képeslap, forrás: Önkormányzat) .....    | 7  |
| 3. ábra: Korabeli képeslap a település fontosabb épületeivel (képeslap, forrás: Önkormányzat) ..... | 7  |
| 4. ábra: A Kossuth Lajos utca az evangélikus templommal (képeslap, forrás: Önkormányzat) .....      | 8  |
| 5. ábra: I. katonai felmérés (1763-1787) .....                                                      | 10 |
| 6. ábra: II. katonai felmérés (1806-1869) .....                                                     | 10 |
| 7. ábra: III. katonai felmérés (1869-1887) .....                                                    | 10 |
| 8. ábra: Légi felvétel .....                                                                        | 10 |
| 9. ábra: Adatállomány szerinti erdők .....                                                          | 12 |
| 10. ábra: Strázsahegy részterületei .....                                                           | 13 |
| 11. ábra: Katonai felmérések .....                                                                  | 15 |
| 12. ábra: Monor lehatárolt városrészei .....                                                        | 18 |
| 13. ábra: Az épített környezet értékei .....                                                        | 48 |
| 14. ábra: Értéktérkép .....                                                                         | 49 |

## Táblázatjegyzék

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. táblázat: Ex-lege műemléki környezet .....                           | 28 |
| 2. táblázat: Helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értékek .....   | 29 |
| 3. táblázat: Helyi területi védelem alatt álló építészeti értékek ..... | 30 |

## Mellékletek

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. melléklet: Védelemre javasolt épített értékek listája .....                                            | 51 |
| 2. melléklet: A Strázsahegy helyi védett épületeinek listája (önkormányzati adatszolgáltatás, HÉSZ) ..... | 62 |



## I. BEVEZETÉS

*Megbízás tartalma, célja, az örköségvédelmi hatástanulmány készítőinek nyilatkozata (39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. melléklet 5. pont)*

Ez az örköségvédelmi hatástanulmány Monor város számára, a vonatkozó jogszabályok, különösen a Kulturális örköség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény és a 39/2015. (III. 11.) Kormányrendelet előírásai szerint készült. A tanulmányhoz felhasználásra kerültek korábbi vizsgálati anyagok, örköségvédelmi hatásvizsgálatok, Monor város közigazgatási területére vonatkozó rendezési tervek, helyi rendeletek és jogszabályok, a Pro Régió Nonprofit Kft. korábban elkészített fejlesztési dokumentumai, a történeti, régészeti, művészettörténeti szakirodalom, és különféle adatbázisok anyaga (pl. Forster Gyula Nemzeti Örköségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ).

A meglévő adatokat helyszíni bejárás során (2016 májusában) ellenőriztük és a jogszabályi előírásnak megfelelő tartalommal a feladathoz igazított formába foglaltuk. Az utóbbi forma megengedett, indokoltan, az érthetőséget segítően, és hiánytalanul vonja össze a 39/2015. (III. 11.) Kormányrendelet összetartozó tartalmi elemeit, s azokat közös fejezetben fejt ki. Az egyes tartalmi elemek felsorolása a fejezetcímek alatt olvasható.

A hatástanulmány készítői egyúttal nyilatkoznak arról, hogy:

- a tanulmány a készítéséhez szükséges képesítéssel, gyakorlattal és a
- a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta (ebben az esetben: településfejlesztési koncepció) elkészítésére jogosultsággal bír, illetve jogosultsággal bíró szakember felügyeletével végzi a munkát.

Budapest, 2016. augusztus 26.

Gutai Berta  
településtervező  
TT 1 01-4858

Nagy Andrea  
tájépítésmérnök



## II. VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

*Történeti leírás, a természet, táj, tájhasználati, településhálózati és településszerkezeti összefüggések leírása, tájtörténet, településkép és utcaképek, településszerkezet és területhasználat, településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok, területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében (39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. melléklet 1. pont a), b), c), d), e), h))*

### II. 1. Monor város rövid településtörténete

Monor és környéke az utolsó eljegesedést követően népesült be. Monor (Monar) nevének első hiteles írásbeli említésével egy 1398. március 25-én kelt oklevélben találkozunk, míg 1446-tól az egri káptalan birtoka. A település a török időkig lassan fejlődött, majd a török uralom is sanyargatta. A település lakói volt földesuruknak, az egri káptalannak, valamint az egri várnak is adóztak. A reformáció korán hívekre talált itt, 1567-ben a református iskolai tanítás is megkezdődött Monoron, majd 1630 körül megépítették a település első templomát.

A török hódoltság korában Monor többször elpusztult, elnéptelenedett. Az 1661-es bécsi hadjárat után „Desertium ad loca remotiora” – azaz lakatlan pusztaság; tíz évig az adójegyzékekben sem szerepelt. A török kiűzése után azonban visszaszivárogtak az elbujdosott lakosok, 1696-ban már ismét lakott helyként említették Monort.

A Sinka János főbíró (1696-1700) vezetésével a hazatelepült református lakosság megkezdte az egyház és az iskola helyreállítási munkálatait. A templomot 1702-ben építették újjá. Monor földesura, az egri káptalan is új katolikus egyházközség alapításába kezdett. 1753-ban katolikus német telepesek érkeztek Monorra, akik 1757-ben kis templomot, majd 1764 körül téglaegetőt létesítettek, hogy téglából és kövekből készülhessenek az egyházi és földesúri épületek. Mivel ez a templom kicsinek bizonyult, 1802 és 1806 között az egri káptalan költségén építették a jelenleg is álló Nagybaldogasszony templomot. A 18. században telepedtek meg a Monor környéki falvakban, az evangélikus vallású szlovákok. A monori lakosok sokáig Péteri község gyülekezetéhez tartoztak, templomukat csak 1939-ben építették fel Sándy Gyula műegyetemi tanár tervei alapján. 1779-ben a lakott területen kívül, a Temető-hegyen létesítettek katolikus és református temetőt, amelyeket folyamatosan bővítettek.

A 18. századi Monor gazdasági életének legjelentősebb ága a mezőgazdaság (gabona- és takarmánytermesztés, bortehermelés, legeltető állattenyésztés) volt. A 18. század második felében Mária Terézia 1767-es úrbéri rendelete alapján Monoron is rendezték a tulajdoni viszonyokat és a földesúri kötelezettségeket.

Csintalan Ignác tiszttartósága alatt 1813-tól 1820-ig tartó nagyszabású falurendekezés indult meg, mely a házak huszonegy rendezett utcába foglalását írta elő. A városközpont képét a mai napig az ekkor kialakított településszerkezet határozza meg. A település fejlődését jelentősen befolyásolta, hogy - az országban másodikként - 1847-ben adták át a Monort is érintő Pest-Cegléd-Szolnok vasútvonalat, melynek nyomvonala szintén napjainkig nagymértékben befolyásolja a település szerkezetét. A vasútállomás épülete részben ma is áll.



1. ábra: A katolikus és a református templom (képeslap, forrás: Önkormányzat)

A településen 1830 után kezdtek megtelepedni zsidó családok. 1862-ben Monoron is megalakult a zsidó hitközség és a következő évben zsinagógát építettek a Vásártér (mai nevén Dózsa György) utcában. 1899-ben a szűknek bizonyult zsinagógát romantikus-mór stílusban átépítették és kibővítették. Sajnos a második világháború után a megsérült zsinagógát lebontották. A monori zsidóságnak a 19. század végén és a 20. század első felében fontos szerepe volt a modernizálódásban, mely kiterjedt a gazdasági, egészségügyi, igazságszolgáltatási és kulturális életre is. Monor különösen a század végén fejlődött igen gyorsan, ezzel párhuzamosan népessége a háromszorosára növekedett.

A település fejlődését mutatta, hogy 1848-tól Monor évi négy vásárt és hetenként két piacot tarthatott. Ez a hagyomány napjainkig fennmaradt. Ebben az időszakban már fejlett kézműipar is jellemezte a települést. A kiegyezést követő időszakban az iparosodásnak köszönhetően több üzem is létesült: a gőzmalom, a Maggyár, a Kefegyár, valamint a téglagyár. 1885-ben alakult meg a Monori Általános Ipartestület 339 taggal, 39 szakma képviselőivel.

A 1870-es évektől Monor városként és járási székhelyként szerepelt, ahol a főszolgabírószágon kívül járásbírószá, adóhivatal, közjegyzőség, pénzügyőrség, posta, távirda és csendőrség működött. A település külső képében mégis inkább falusias szerkezeti vonásokkal bírt és nem hordozta magán a városi környezet jegyeit. A város első egyemeletes középülete a Monorkerületi Takarékpénztár számára készült, amelyet 1872-ben alapítottak és amely ma a rendőrség épületrésze.





2. ábra: A Kossuth Lajos utca templomokkal és a Vigadóval (képeslap, forrás: Önkormányzat)

A 20. század elején épületek azok az épületek - az Őr utcai elemi iskola (1905), a polgári iskola (1907), a Járásbíróság (1908), a Kossuth Lajos Általános Iskola (1909), a Vigadó (1909), az adóhivatal és a tűzoltószertár (1912) – amelyek a városképet mai is jelentősen meghatározzák.



3. ábra: Korabeli képeslap a település fontosabb épületeivel (képeslap, forrás: Önkormányzat)

A mezőgazdaságban a szántóföldi növénytermesztés (rozs, zab) lett a legfontosabb művelési ág, de jelentős növekedésnek indult a gyümölcs- és szőlőművelés is. Ezt támasztja alá az is, hogy ekkor (19. század második fele) kezdődött a település északi részén elhelyezkedő Strázsahegy pincesorainak a kialakítása is.

Monor népessége 1900-ban már 8800 főt számlált. A vasút megépítését követően lehetővé vált a fővárosba történő naponkénti ingázás. Ennek köszönhetően 1905 után a vasúton túli, újonnan kikapcsolódott területekre jelentős számú fővárosi költözött ki. A vasút, az Ady út és az országút közötti területen ekkortól kezdett el kialakulni Monor új településrésze, az Újtelep.

A két világháború között épült jelentősebb épületek az evangélikus templom (1939), a Főszolgabírói Hivatal (1944), mely ma a Polgármesteri Hivatal épülete, az újtelepi református és katolikus kistemplom (1938).



4. ábra: A Kossuth Lajos utca az evangélikus templommal (képeslap, forrás: Önkormányzat)

Az 1945-ös földosztással létrehozott kisbirtokok tulajdonosait 1950-től szövetkezetekbe tömörítették és később egyesítették. A lakosság számottevő része továbbra is Budapesten dolgozott, de Monoron számottevő ipari tevékenység folyt. A szocialista nagyipart Monoron számos cég: a Kefegyár, a Finommechanikai Vállalat, a Filmtechnikai Vállalat, a Vasipari Szövetkezet, az Építőipari Szövetkezet, a Vetőmag Termeltető és Értékesítő Vállalat és a Mezőgép képviselte. A cégek a rendszerváltás után megszűntek, illetve átalakultak.

Az 1960-as években a városközpont lényegesen átalakult: 3-4 emeletes tömbházakat építettek a Kossuth Lajos, a Kiss Ernő, a Deák Ferenc utcában és a Pozsonyi lakótelepen. 1961-ben készült el a József Attila Gimnázium főépülete. Az utóbbi évek fejlesztéseként készült el a városi piaccsarnok (2001) és a fedett uszoda (2003).





1970-től nagyközség, majd 1989-ben várossá avatták. A 80-90-es években a település vonalas infrastruktúra fejlesztésében jelentős fejlődésen ment keresztül, a település megközelítőleg teljes körűen ellátott szilárd burkolatú utakkal. A település fejlődése a mai napig folyamatos.

## II. 2. Természet, táj, tájhasználati, településhálózati és település-szerkezeti összefüggések leírása, tájtörténet

### II. 2.1. Monor természeti és táji környezete

Monor közigazgatási területe a kistáj-kataszter szerint 3 kistáj határán található. A település nagyobb – északi, északkeleti – része a Monorról is elnevezett Monor–Irsai-dombság kistájban található, amely az Észak-magyarországi-középhegység nagytáján belül a Cserhátvidék tájegység része. Elhelyezkedése, földtani és klimatikus viszonyai alapján átmeneti zóna az Észak-magyarországi-középhegység és az Alföld között. A felszínt ÉNy-DK-i irányú konzekvens, szimmetrikus, eróziós-deráziós völgyek és ÉK-DNy-i csapású aszimmetrikus völgyek sakktáblaszerűen tagolják. A település és környékének éghajlata a mérsékelt meleg-száraz éghajlat jellemző. Vízirajzi szempontból Monor a Duna-völgyi főcsatornától K-re fekvő magasabb fennsíki területhez tartozik, amely homokdombokkal és a közük ékelt tavakkal, mocsarakkal jellemezhető homokhátság.

A kistáj legnagyobb része kultúrterület, amelyen az egykori jellegzetes löszös erdősztyepp-vegetáció jórészt teljesen visszaszorult, átalakult. Ez különösen vonatkozik a fás társulásokra, amelynek maradványai, degradált állományai csupán néhány helyen lelhetők fel. Kis foltokban felismerhetők a tatárjuharos löszölgyes társulás növényfajai. Monor megmaradt lápi társulása, a Forrás-vidék, természetvédelem alatt áll. Az üde rétből vízigényes fűzfélék ligetes csoportjai emelkednek ki, a völgy legmélyebb részén pedig nádas található. Az erdő, mint természetes életközösség, sokféle növény- és állatfajnak nyújt megfelelő élőhelyet. A terület értékét különösen a madárvilága jelenti.

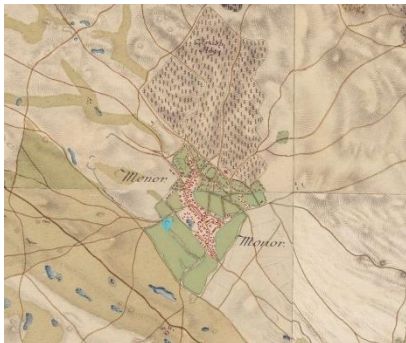
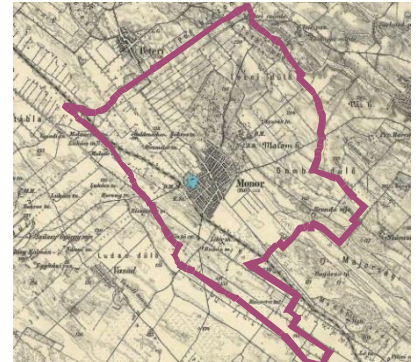
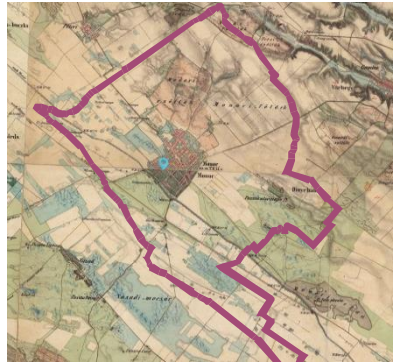
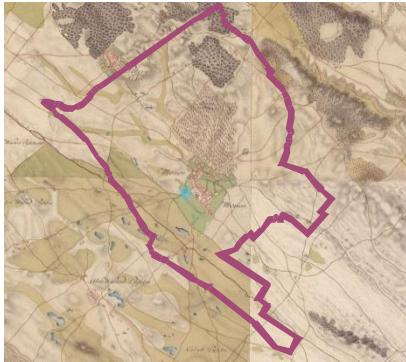
### II. 2.2. Tájhasználat, tájszerkezet

#### Tájtörténet

(Forrás: <http://www.sulinet.hu/oroksegtar> - Rusvai Lajos munkája (1969))

A tájszerkezet, tájhasználat vizsgálatában különösen fontos a jelenlegi folyamatok megértéséhez a korábbi állapotok ismerete, ehhez sok információt nyújtanak a történeti térképek feldolgozása. A térképek összehasonlításával lehetőség nyílik a tájváltozás dinamikájának nyomon követésére, a változások okainak feltárására, ok-okozati összefüggések megkeresésére.

1446-tól, az egri káptalan birtokcseréjétől feltételezhetők a Monor környéki szőlőtelepítések, ugyanis ebben az évben az egri püspökség katolikus egyháztanácsa lett Monor földbirtokosa. Az egri szőlő- és borkultúra hatására, a káptalan ösztönzésére történtek meg az első szőlőültetések. Az egri káptalan Monor környéki birtokán a helybéli lakosok telepítették és művelték a szőlőt, ami jelentős méretet öltött az erdő- és szántóművelés mellett. A területet „kapás” számra mérték, aszerint, hogy hány kapás tudta azt megművelni. A szőlő területét mély árokkal vették körül, amin tilos volt az átjárás. A szőlő rendjére 3-4 szőlőcsősz ügyelt. A szőlő területe évről-évre szépen növekedett, az I. katonai felmérés idejére a Strázsahegy egészét szőlőültetvény borította. A település és a környék lakosságának egyik fő megélhetési forrásává a szőlőtermesztés vált.

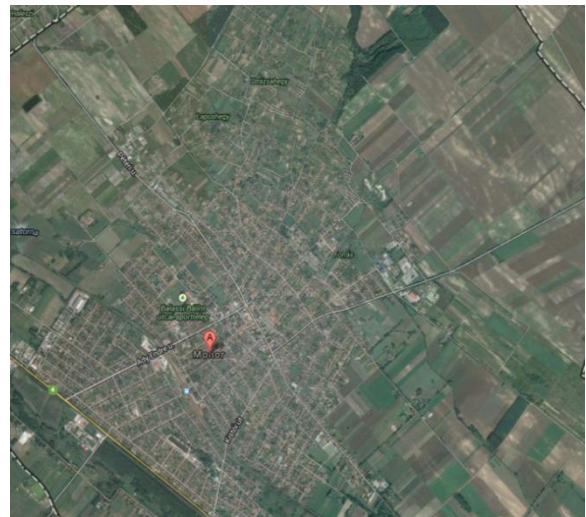
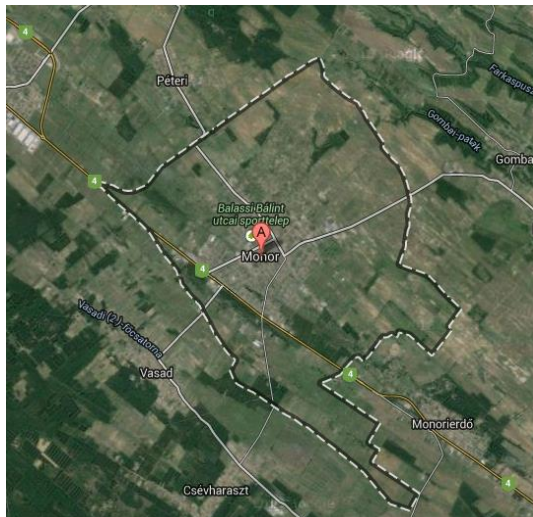


5. ábra: I. katonai felmérés  
(1763-1787)

6. ábra: II. katonai felmérés  
(1806-1869)

7. ábra: III. katonai felmérés  
(1869-1887)

Forrás: <http://mapire.eu/hu/map/collection>



8. ábra: Légi felvétel

Forrás: <https://www.google.hu/maps/>

A másfél százados török hódoltságot követően sok település lakatlan vagy elhagyott helyként volt számon tartva. A települések az 1700-as évek elején kezdtek el újra benépesülni, de Monor – talán a szőlőknek köszönhetően – megőrizte rangját. A szőlő mellett ebben az időszakban a fő területhasználati mód a rét- és legelőgazdálkodás volt, melynek az állattartás szempontjából volt jelentősége. A szántók mellett az erdőterületek aránya ekkor sem volt jelentős. Nagyobb összefüggő erdők a településtől északra találhatók.



Az első (1763–1787) és a második (1806–1869) katonai felmérés között a legjelentősebb változás a szántó területek arányát tekintve figyelhető meg. A településtől keletre és délre kerültek feltörésre a gyepterületek, feltehetően a lakosság számának növekedésével párhuzamosan. A gyepterületek feltörése az állattartás hanyatlásával járt. A föld tulajdonviszonyok rendezése, a földesúri és a jobbágföldök elválasztása, tagosítása az 1860-as években ment végbe, ami jól látszódik a II. katonai térképen a rendezett földterületekkel. A térség szántóin a fő gabonanövény a rozs és búza volt, emellett zabot, árpát termesztettek. A kapás növények közül: kukoricát, burgonyát, hüvelyesek közül: a borsót, babot, lencsét termesztettek, de ezeket csak helyi szükségeltre. A fő kiviteli termékek: rozs, búza, zab, árpa és a kukorica volt. Az állattartás tekintetében juhot, sertést, szarvasmarhát, kecskét és lovat tartottak. Mindközül a juhtartás volt a legmeghatározóbb, mely elsődlegesen a földesurak kezében volt, ellentétben a sertéstartással, mely a köznép kezén volt. A szarvasmarhát elsősorban teje miatt tartották, melyet a közeli fővárosi piacokra szállítottak. Meg kell még a baromfitartást is említeni, mely leginkább a tanyás gazdaságokat jellemezte a várostól Péteri és Pilis felé. A várostól északra megmaradt a szőlőtermesztés és a szántóművelés.

### *Tanyagazdaság kialakulása*

A települést körülvevő helyezkedett el az ún. belső közös gyeplegelő, amelyen mindenki legeltethette az állatait. A város északi részén a szőlő az erdő. Az első nyári szállásokat elsősorban az ember és csak ritkán az állatok számára, építették fel. Az itt tartott állatokat még nem istállózták. A kitelepülések, a pestis és a kolera járványok ellenére is rohamosan növekedett a város lakossága. A jelentős népszaporulat, a birtoktestek elaprózódása, a zsellérek számának növekedése megkívánta a föld eltartó erejének növelését. Jelentős változást ígért a kapásnövények termesztése, amelyre lehetőség csak a távoli, pusztai tanyás földeken adódott. A 19. század első felében előtérbe került az ősi redemptus juss végleges kiosztásának és családi használatának igénye.

A szilaj állattartó sugaras utakat felváltotta a földművelésre jellemző szabályos táblákat kialakító rácsos úthálózat. A szomszéd települések határától, a monori földeket a határdűlők választották el. 1876-tól az új vármegyerendszer, a közigazgatás átszervezése, a tagosítás megteremtette a tanyák kialakulásának feltételeit, amelyet társadalmi és gazdasági szükséglet sürgetett. A település belső udvarából, ólas kertjeiből a gazdálkodás központját kihelyezték a határba, amit tanyaszállásoknak neveztek, de a lakóházakat továbbra is megtartották a városban. A tagosítás utáni tanyák szerepe megváltozott: nemcsak gabonát, egyre inkább elterjedt a kapás növények termesztése, amely egyre több munkaerő szükséglettel jelentkezett. A szilaj állattartást felváltotta az istállózó állattenyésztés, amely szintén megnövekedett munkaerő igénnyel lépett elő. A várostól való távolság és a szállítási költségek csökkentése is arra ösztönözte a paraszt embert, hogy gazdasága és életének színtere a tanya legyen.

A II. katonai felmérés idejére a szőlő és gyümölcsösök tekintetében nem történt számottevő változás. A környéken csaknem minden településének volt szőlője, mely a legtöbb település fő megélhetési forrása is volt. Gyümölcsfa-telepítést csak elvétve lehet látni a településen.

Az 1800-as évek végére a legmeghatározóbb területhasználati forma a szántó lett, aránya a település területének közel felét tette ki. A fő foglalkozás a XIX. században a földművelés a rozs és bab termesztése. A rétek, legelők aránya csökkent, folytatódott a gyepterületek feltörése és szántóföldi művelésbe való bevonása. A többi területhasználat mód esetén kismértékű változás történt, a szőlő termesztés továbbra is meghatározó szereppel bírt a település életében. A lakosság egy része gyümölccsel kezdett kereskedni. A megtermelt áru egy részét a pesti piacokra vitték.



Az állattenyésztés mennyisége csökkent, a juhtenyésztés elorvadt. A mezőgazdaság egyes ágazatai átrendeződtek, hisz a kétszáz évvel ezelőtti Monor gazdái jelentős juh és szarvasmarha állománnyal rendelkeztek.

### *Mai tájhasználat*

A település déli, sík részei régebben mocsaras, vizenyős területek voltak, amit lecsapoltak, így alkalmassá téve a területet a településfejlesztésre és a mezőgazdasági termesztésre. A külterületen a mezőgazdasági területek dominálnak. Az összes mezőgazdasági terület 83%-a szántó. A szőlő területi részaránya igen magas, valójában azonban annak jelentős része évek óta műveletlen. A gyepek aránya országos összehasonlításban is kevés, de még a térség adottságaihoz képest is csekély arány. A művelési ágak térbeli eloszlása a településen ma is jól elkülöníthető.

Szőlő és gyümölcssterületek a település északi részén, erdőterületek pedig északon, Péteri határ mellett és a délnyugati területeken találhatók. A 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (a továbbiakban: OTvT) 7. § (1) szerint: Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni.

A Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) és a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) megfeleltetése az OTvT előírásnak a településrendezési eszközök módosításakor felülvizsgálandó, pontosítandó.

A település lakott részei — a tanyás részeket nem tekintve — a közigazgatási terület középső részén helyezkednek el. Meghatározó elemként jelennek meg a tájszerkezetben a településen áthaladó vonalas létesítmények, a főutak és a vasút. Monor szerepe a XIX. sz.-tól növekedett meg, amikor megindult Budapest-Szolnok között a vasúti közlekedés. Ekkor jelentősen fejlődött a kisipar, ami elősegítette, hogy a település járási székhely lett. A vasút jelenléte segítette a pesti piac kiszélesedését, a munkavállalást és a közlekedés fejlődését. Segítette a környező településekkel (Péteri, Gomba, Bénye, Káva, Pánd, Cegléd) való szorosabb kapcsolat létrejöttét is. A város határát a központba vezető utak eredeti sugaras hálózata részben megmaradt, amit párhuzamos új utcahálózat tör meg. Az utak most is évszázados nyomvonalakon haladnak a szomszédos települések felé.

A XIX-XX. sz-i tanyavilágnak csak a töredéke maradt fenn. A határ elnevezések néhol még őrzik az 1700-as évek neveit. A határ kiterjedéséhez képest az erdők aránya elenyésző. Az erdők szinte egésze telepített, nem természetes eredetű állomány.



9. ábra: Adatállomány szerinti erdők  
(sárga színnel határolva)

Forrás: <http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/>



## A Strázsahegy

(Forrás: Völgyzugoly Műhely Kft. TRE-ök módosítása – 2012)

Ennek a 186,5 m-es dombnak a déli, dél-nyugati lankás lejtőit a 19. század közepétől kezdték el a szőlőskertek terményeinek tárolására-feldolgozására szolgáló pincékkel beépíteni.

A terület rendkívül változatos tájhasználattal rendelkezik, a különböző területhasználatok egy sajátos, mozaikos tájszerkezetet hoztak létre. Ez a mozaikos tájszerkezet jellemzi mind a Strázsahegy egészét, mind az egyes részterületeit. A Strázsahegy 7 részterületre osztható, melyek nevei a korábbi területhasználatra utalnak.



A részterületek a következők:

- Felső-Strázsa
- Alsó-Strázsa
- Völgykút
- Laposhegy
- Temetőhegy
- Forrás
- Téglagyári-pincék

10. ábra: Strázsahegy részterületei

Forrás: Völgyzugoly Műhely Kft. 2012. – Településrendezési eszközök módosítása

A hegy teljes egészét borító szőlőterületek jelentősen visszaszorultak, jelenleg a hegy csupán mintegy 30-40%-án művelnek szőlőt, s a szőlő- és gyümölcssterületek együttes aránya is csak kevéssel haladja meg az 50%-ot. Korábban többségében családi kisparcellás szőlőművelést folyt, ám az elmúlt évtizedekben a fiatalabb generációk nem folytatták a hagyományt. Az apró, 2-3000 m<sup>2</sup>-es birtokok többsége így gazdátlanlanná vált, elbozótosodott.

Párhuzamosan az elmúlt évtizedben egy ezzel ellentétes irányú folyamat is elindult. Újra egyre többen kezdtek el foglalkozni a borászattal. Egy részük újabb földeket vásárolt, s több helyen új szőlőt telepítettek. A birtokszerkezet átalakult: az elaprózódott kis családi birtokok egy részén nagyobb birtokok jöttek létre, míg nagy részükön teljesen megszűnt a szőlőművelés, helyükön parlag-, bozót- és „lakóterületek” alakultak ki. A bozótos és a parlagterületek főleg a hegy peremvidékein (északi- és délnyugati területek) jellemzőek, de számuk azon területeken is nő, ahol egyre inkább elterjednek a lakó- és üdülőfunkciók (déli területek, a belterület szomszédságában).

Tájszerkezeti szempontból fontos megállapítanunk, hogy a szőlőterületek nagy része a hegy közepén koncentrálódik: a pincefalu területeitől északra, a Mendei út – Irsai Olivér dűlő - Locsodi út - Bereki dűlő - Csabagyöngye út által határolva. Emellett nagyobb összefüggő szőlőterület található a hegy északkeleti (Akác sor környékén), valamint keleti részén (Forrás dűlő és Téglagyári pincék között). A szőlőművelési módok között egyaránt megtalálhatók a kordonos-(alsókordonos, felsőkordonos), valamint gyalogművelési módok (fejművelés, bakművelés).

A hegy külső területein (északi, keleti és nyugati szélén egyaránt) találhatóak 2-4 hektáros, egybefüggő szántóterületek, összességében azonban a szántóföldi növénytermesztés nem jellemző területhasználata a Strázsahegynek, de többségében kalászosokat és kukoricát termesztenek.

## II. 3. Településhálózat, településszerkezet, területhasználat

### *A településszerkezet történeti változása, a helyi sajátosságok vizsgálata*

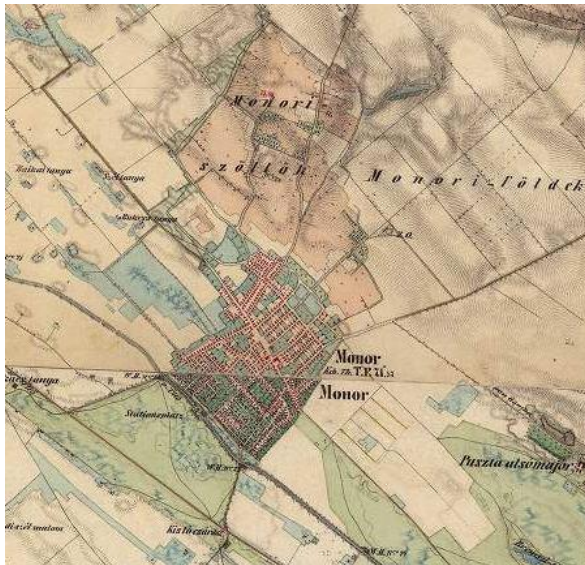
Monor az Alföld és a dombvidék találkozásánál, a Gödöllői-Monori dombság lábainál alakult ki. A település a síkságon helyezkedett el, a dombokra eredetileg csak a hagyományos szőlőterületek és kertek húzódtak fel. A településmag a Pestre vezető országos főútvonaltól távolabb, a dombok közelében jött létre. A szőlőterületek már XVIII. sz. végén azon a területen voltak, ahol ma is elhelyezkednek. Ellentétben a környező települések egy részénél tapasztaltakkal, ahol felszámolódtak, Monoron végig megmaradt a szőlőkultúra, és nem változtatta meg területi elhelyezkedését sem.



Az I. katonai felmérés szerint Monor egy kőtemplommal rendelkező, közepes méretű település volt. A belső részek halmazos jellegűek, bár az utcás rendeződés felé tartva, de a nagykiterjedésű szőlők és a településmag között ólas kertek látszanak. A település méretéhez képest nagyon jelentős a szőlő területe.

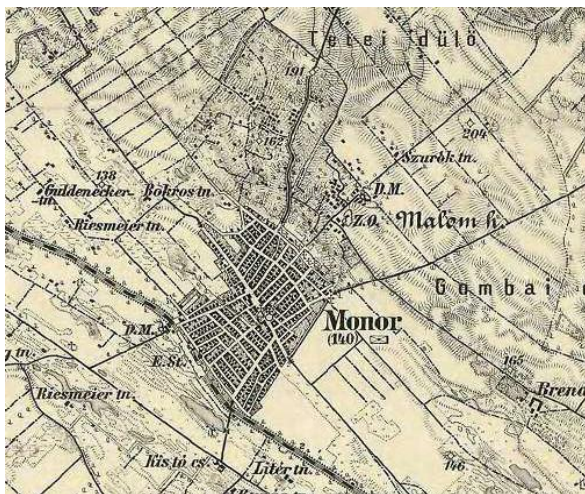
A Pestre vezető országút a jelenlegi helyén látható és bár nincs még véglegesen rögzült külső úthálózat, az Ady Endre (Pesti út) és a Kistói út felismerhető. A település körül nyugaton és keleten szántók, délen pedig nagy legelő területek látszanak.

Ekkor a település északi határában található a temető. A Monortól északra fekvő Ztrasa hegy (Strázsahegy) volt az, melyet szőlőtermő területként ábrázol a térkép. Ebben az időszakban még nem voltak épületek a szőlőhegyen.



A II. katonai felmérés idején a fejlődés első mesterséges akadályát a XIX. század közepén megépült vasútvonal jelentette. Az Újtelep (már a neve is jelzi, hogy nem tartozott eredetileg a településhez) a XX. század közepén érte el véglegesen a 4 főútvonalat és töltötte ki a rendelkezésre álló területet.

A Strázsahegy ezen a felmérésen, mint Monoriszőlők szerepel. Az I. katonai felméréshez képest az ott ábrázolt, szomszédos településekhez tartó utak mellett összekötő utak is vannak. Az utak mentén megjelennek a pincesorok és néhány lakóház is.



A III. katonai felmérés alkalmával a telepi rész a két katonai felmérés közeli időpontja miatt nem ábrázolt. A vasút és az országút közötti terület parcellázása 1908-ban kezdődött, a Pesti út (ma Ady Endre utca) két oldalán. A 30-as években épült meg két új templom az út mellett. Az ötvenes – hatvanas években épült be a Kistói útig a terület, majd tovább délkeleti irányban, Monorierdő felé. Ez a felmérés a szőlőhegyet Malom hegyként jelöli, utalva a téglagyártól északra létesülő Gőzmalomra. Az előző felméréshez képest jelentősen megnövekedett a pincék száma.

11. ábra: Katonai felmérések

Forrás: <http://mapire.eu/hu/>

Az ipari területek a vasút közelében kezdtek el fejlődni a múlt század elején (Maggyár, Kefegyár), majd északon, az ötvenes években alakult ki ipari terület (Mezőgép, Mávaút, stb.). Ma itt gépkocsi telephely, egyéb lerakatok, üzemelnek a Volán telep mellett. A következő lépcső a 4-es út és a vasút közötti nyugati oldal logisztikai – ipari jellegű területének kialakulása (Tüzép és környéke, Pemák Kht, kisebb-nagyobb ipari telepek) a nyolcvanas években, ami lehatárolta a települést, majd sajnálatos módon átlépte a 4-es főutat, és a kilencvenes években, déli irányban is (vasadi oldal) elkezdődött a telephelyek kialakítása. A lakóterületek ennek következtében kelet-nyugati irányban fejlődtek, a vasúttal és az utakkal párhuzamosan, és kismértékben észak felé is. Fokozatosan beépültek a mély fekvésű, korábban mocsaras területek (Kistó, Kenderesalja, Bogárczó és környékük), a temetők feletti beépítetlen részek. (Monoron belterületén magas a talajvízszint, sok helyütt megegyezik a talajszinttel. A kiépült csatornarendszer, a megszüntetett szivárgók miatt remélhetően csökkenni fog a talajvízszint.) A hetvenes évek közepén kezdődött meg a belső területek átépülése a központ mellett, nem túl szerencsés formában, és a Pozsonyi utca mellett nagyvonalú, telepszerű lakóterület-





fejlesztés fogalmazódott meg az 1980-as ÁRT-ben. Csak az első ütem épült meg, majd befulladt az építés. A családi házas területek fejlesztése azonban tovább folytatódott. Északon a pincék és a lakóterületek gyakorlatilag összenőttek, nyugati oldalon a szennyvíztisztító akadályozza a további fejlesztést. Délen a 4-es főút és a vízbázis területe zárja le a lehetőségeket. Nyitott a település keleti irányban, Monorierdő felé, bár néhány objektum már itt is akadályt jelenthet.

A városi rangot 1989-ben kapta meg Monor, amikor kiépültek a térségi szerepet betöltő intézményrendszerei, kereskedelmi egységei és a szolgáltatások. Közműveinek kiépítése ugyanakkor csak az elmúlt években fejeződött be. Az utóbbi évek intenzívebb fejlesztő munkájának köszönhetően most már láthatók az eredmények, átalakulóban van a település, de még mindig akad hiányosság.

A monori lakosság életében szorosan összekötődik a lakóhely és a szőlőművelés. Nem minősül „tősgyökeres monorinak” az, aki nem rendelkezik kisebb - nagyobb szőlőterülettel és pincével a Strázsahegyen. Az évszázadokra visszanyúló tradíció megtartása ma is nagyon erős igény, egyben idegenforgalmi és gazdasági érdek is. A mezőgazdasági ágazatváltást követően alakult ki a szőlőtermesztés. A monori határ ma szőlővel betelepített részein valaha erdőségek voltak, melyeket fokozatosan kiirtottak és szőlővel betelepítettek. A 270 évvel ezelőtti adóösszeírásban szereplő 106 monori család közül 90 rendelkezett évi 4-5 hektó bort adó szőlőterülettel. A monori szőlőültetések kezdete 1446-tól, az egri káptalan birtokcseréjétől feltételezhető. A szőlőtelepítések a helybéli jobbágyok és zsellérek vagyonszerzését gyarapították. A borfelesleget Pestre szállították. A szeszital kimérésének joga a földesurat illette, akinek jelentős méretű kocsmája a település főutcáján volt. A vörös CA jelzésű (Capitulum Agriense) téglából épült kocsmát már 1843-ban elavult épületként említik az iratokban az úrbéri viszonyok rendezése idején. Az épület lebontása a XX. század elején történt. Az 1781-1783. között készült I. katonai térképen a Strázsa-hegy, Lapos-hegy, Forrás, Temető-hegy és Kutya-hegy területén találunk szőlővel borított területet. Az 1861. évi II. katonai felmérésen a Mádi és a Tetei dűlő szőlőtelepítéseivel bővült a szőlős terület. A térkép a szőlőterületeken belül még pincéket is feltüntet a Strázsahegyen a Locsodi út és a Szilhádi út között, valamint a téglagyári dűlőben és a Kutya-hegyen. Pincék már korábban is voltak, csak a térképek nem tüntették fel őket. A löszbe vájt monori pincék gádorai mélyen vezetnek le a bortároló részhez. Később a pincéket téglafalazat borítással látták el, de több pince még ma is téglázatlan.

### *Településszerkezet, területhasználat és területi állapot*

A település jellege szerint: főforgalmi úthoz bekötő utak torkolatában települt, az egykori kertes településre is utaló, napjainkban már szabályos úthálózatú, zárt település.

A város (településszerkezeti szempontból vizsgált) központi része a 4. számú főúttól északra terül el. Északról a Laposhegy és a Temetőhegy, keletről a Téglagyári dűlő, a Paplapos és a Békási dűlő, nyugatról az Ipar utca és a Kenderesi dűlő határolja. A régebbi beépítésű terület a várost ÉNy-DK irányban átszelő Budapest-Cegléd-Szolnok vasútvonaltól északra, az újabbak (Újtelep, Rekvényi telep) ettől délre helyezkednek el. A szabályosnak mondható - jellemzően ÉK-DNy és ÉNy-DK irányú - utcahálózat az 1813 és 1820 közötti településrendezés, ill. a vasúttól délre fekvő terület 1905 utáni kifaragása nyomán alakult ki.

A fő közlekedési vonalak egyrészt a 4. sz. főúthoz vezető bekötő utak - Ady Endre utca, mely a központba vezet és a Kistói út, mely déli irányban Csévharaszt felé folytatódik-, másrészt a szomszédos településekkel való közvetlen kapcsolatot biztosító utak – Kossuth Lajos u. (Péteri út) Péteri és Monorierdő felé, a József Attila u. Gomba felé. Fontosabb teresedések a belső városrészben



alakultak ki: az evangélikus templom, a katolikus és református templom környezetében és a Piac téren.

A vasúttal való kapcsolat szempontjából fontos csomópont még az állomás környezete és a Gera-kert.

A Kossuth Lajos utca egy rövid, belső szakaszán (az Ady Endre és a Petőfi utca, valamint az Arany János és a Forrás utca között) városias, zárt sorú, jellemzően egyemeletes beépítés alakult ki. Ettől a belső „magtól” távolodva fokozatosan fellazul a beépítés és lesznek alacsonyabbak, kisebbek az épületek. A közszolgálatot ellátó, intézményi területeket, épületeket kivéve döntően jellemző az oldalhatáros, földszintes beépítési mód.

Településszerkezeti szempontból is fontos megemlítenünk a várostól északkeletre elterülő Strázsahegyet. A pincék és a hozzájuk tartozó kis építmények összefüggő egységeket, sűrűn egymás melletti beépítésű utcás telepeket alkotnak. Az egymás fölött közel párhuzamosan futó utcácskáknak mindig a „felső” sorát építették be. Az épületek bejárata mindig a lejtő irányába (dél vagy dél-nyugat felé) néz. Az egyes házak szorosan egymás mellé, de szabadon állóan készültek. Az épületek közötti távolság a legtöbb helyen csak a szűk átjárást és a karbantarthatóságot teszi lehetővé. (Egy-két helyen előfordulnak „ikresen” csatlakozó házikók, de nem ez a jellemző.) A kötött, agyagos-lösszös talajba vájt (ritkább esetben boltozott) pincék egymás melletti dombhátakként sorakoznak az épületek mögött.

A Strázsahegy – a korábban már említetteknek megfelelően - 7 részterületre osztható fel, melyek közül a legrégebbi valószínűleg a városhoz legközelebb eső és legheterogénebb beépítésű a Téglagyári dűlő pincésora lehet. A hegyen alapvetően az északi-déli tagoltság a jellemző, a vonalas szerkezeti elemek a Szent Orbán térre vezető Strázsahegyi-dűlő, a Mendei-út, valamint a Bajcsi-Zsilinszki u., melyek végpontjai Monor központjába mutatnak, szerves kapcsolatot teremtve a várossal.

A Strázsahegyen az elmúlt évtizedben megindult kedvező demográfiai folyamatok miatt mind jobban teret nyernek a lakóterületek is. Ezek Monor belterülete felől kiindulva észak felé terjeszkednek, mára a hegy alsó negyedét-harmadát foglalják el. Meg kell jegyezni, hogy a hegy szerkezeti tengelyei, fő közlekedési kapcsolatainak mentén (Strázsahegyi dűlő, Mendei út) jóval északabbra jutottak, mint máshol. (pl. a Strázsahegyi dűlő mentén a Szt. Orbán téren is találkozhatunk lakóházzal, míg a hegy egyéb részein körülbelül a Szürkebarát dűlő magasságában húzható meg a lakóterületek északi határa.). Hasonlóképpen nő az üdülőházak száma, ezek egy része a hegyen elszórva található (s a prérházak, pincék átépítésével jött létre), másik részük a lakósorokba beépülve koncentráltan van jelen.

A művelési ágak térbeli eloszlása a településen jól elkülöníthető. A település lakott része a közigazgatási terület középső részén helyezkedik el. Monor területén dominál a szántóföldi termesztés. Nagy kiterjedésű szőlőterületekkel a település északi részén találkozhatunk, valamint a belterülettől északnyugatra, a Strázsahegyen. Erdőterületek a 4-es út mentén vannak, amelyeknek csaknem 100%-a gazdasági rendeltetésű ültetvény. Gyepterületek Monor és Monorierdő között találhatóak, amelyek védeltségüket tekintve természeti területek. *(Forrás: Monor Város Településszerkezeti Terve)*

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei lakóterületekre, vegyes területekre, gazdasági területekre, valamint különlegese területekre tagolódnak. A település beépítésre nem szánt területei zöldterületekre, erdőterületekre, mezőgazdasági területekre, vízgazdálkodási területekre, közlekedési és közmű területekre tagolódnak.

A város szinte teljes belterülete, a közlekedési területeket és a csekély számú zöldterületet leszámítva beépítésre szánt, sőt beépített terület. Legjellemzőbb a kertvárosias lakóterület, ami a hagyományos családiházak beépítéseket jelenti. Monor város jellege extenzív családiházak, földszintes, legfeljebb egyemeletes beépítéssel. Még ma is ez a legkedveltebb forma.

A kialakult telekméretek általában összhangban vannak az építési övezeti előírásokkal. A város beállt kertvárosias lakóterületein az 500-2000 m<sup>2</sup> körüli telkek jellemzőek. Az ilyen méretű telkek a város telekállományának körülbelül egyharmadát teszik ki, de számuk az összes telek több mint kétharmada. A város közigazgatási területének egy jelentős része, 10.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb óriástelek, melyek túlnyomó részt osztatlan mezőgazdasági területek.

Telekmorfológiai vizsgálatok eredményeként Monor lakóterületeiről megállapítható, hogy a telekalakítások az övezeti besorolásnak megfelelőek, a telkek aprózódása nem várható. Nagyobb egybefüggő területek lakóterületi fejlesztésre kijelölt területek, ahol a telekosztások a kertvárosi jelleg megőrzése miatt fontosak is. A lakóterületeken általában inkább a beépítés intenzitásának növekedése a jellemző, telekátosztások nem jellemzőek.

## II. 4. Településkép és utcaképek, településkarakter

### *Monor városrészei*



12. ábra: Monor lehatárolt városrészei

*Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás*





A központi belterület pontos határai a következők:

Bocskai utca - Dobó utca-József Attila utca - Kossuth Lajos utca - Kistói út - Dózsa György utca - Mátyás Király utca - Móricz Zsigmond utca 45. sz.-ig - Pósa Lajos utca 55-től - Nádas utca - Gém utca - Madách Imre utca - Forgách utca a vasúti árokig - Vasúti árok - Zrínyi utca - Jókai utca - Klapka utca - Pozsonyi utca - Kassai utca a csatornáig - Lőcsei utca - Zólyom utca - Mátra utca - Péteri út - Holdsugár utca - Kinizsi utca - Munkácsy utca és Liliom utca által határolt terület.

## *A településrészek jellemzői*

### **Városház (Központi belterület)**

A népszámlálási adatok szerint a városrészben 1788 db lakás van. Ez a lakásállomány a város lakásállományának több mint 26,7%-a, ahol a lakónépesség 23,2%-a él. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 6,2%. A városházi részen szigetszerűen találhatók többszintes épületek is, különösen a Kossuth utca középső szakasza mentén, ahol az építkezés kisvárosias jellegű. Ugyanakkor elmondható az is, hogy sok a földszintes ház. Városi szinten ezen a területen kisebb az alacsony komfortfokozatú lakások aránya. Az ingatlanok egy része ezen a területen természetesen többszintes, valamint az új építkezések révén korszerű és nagyobb méretű lakások kerülnek kialakításra.

A városházi részen több nagyobb élelmiszer áruház is van, emellett számos kisebb üzlet és vendéglátóhely található, melyek a helyi lakosság igényeit elégítik ki. A városi piac a belvárosi kereskedelem egyik központja, ahol a néhány éve felavatott új piacszarnok és az azt körülvevő pavilonsor épületkomplexuma színvonalas és széles szolgáltatási választékkal várja a lakosságot. A környező utcákban szintén sok vállalkozás működik, elsősorban kereskedelmi és szolgáltatási profillal. Monor gazdaságának jelenlegi fejlődéséhez jó alapot szolgáltat kiterjedt pénzügyi szektora. A város központjában számos bankfiók fogadja az ügyfeleket. A városházi részen nincs benzinkút, ezek a kertváros peremén, a külső közlekedési utak mentén elérhetőek.

A városház két különböző részén található a buszpályaudvar és a vasútállomás, melyek elsősorban Budapest irányába nagy utasforgalmat bonyolítanak le. A város fő tengelyét jelentő Kossuth utca egyben az átmenő forgalom fő tengelye is. A települési tömegközlekedés nemrég újraindult - óránként jár a reggeli és koradélutáni órákban -, ezen túl a lakosság nagyrészt egyéni közlekedési megoldásokat használ. A kerékpáros közlekedés feltételei fokozatosan javulnak, mert az önkormányzat rendszeresen pályázik a hálózat bővítésére.

A városházi területen található a Petőfi utca - Móricz Zsigmond utca kereszteződésében elhelyezkedő Gera-kert, vagy Gera-park, a Rendelőintézetől északnyugatra, illetve délre található zöldfelület, valamint a Kossuth utcán álló Református és Katolikus templom melletti parkosított terület is. Az utcabútorok, burkolatok felújítása elkezdődött, folyamatban van. A további fejlesztések során is az egységes stílust képviselő bútorok elhelyezése szükséges az új sétányok kialakítása és a meglévő sétányok felújítása során.

A rendőrség melletti földszintes épületben (Kossuth L. u. 86/a.) az 1850-es évektől a Szentháromság Gyógyszertár működött, amelyet 1947-ben államosítottak. A monoriak régi vágya teljesült 2000. november 2-án, amikor ebben az épületben megnyílt a Városi Helytörténeti Kiállítás. Városházban található a Vigadó Kulturális és Civil Központ, mely a városi kulturális események fő szervezője és egyben helyszíne. A sportolni vágyókat a szintén a központi területen található uszoda



és sportpálya várja. A városközpont kimondottan multifunkciós városi terület, mely funkciói zömében városi vagy járási hatókörűek. A városban nincsenek nagy távolságok, így a funkciók jól megközelíthetőek.

### **Kertváros (Központi belterületen kívüli terület)**

A kertváros domináns lakófunkcióval rendelkező lakóövezet. A népszámlálási adatok szerint a városrészben 4553 db lakás van. Ez a lakásállomány a város lakásállományának 67,9 %-a, ahol a lakónépesség 71,3 %-a él. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 10,1 %. Ahogy a statisztika is mutatja, az alacsony komfortfokozatú lakások aránya az elmúlt években jelentősen javult (2001-ben még 31,5% volt). A kertvárosra a családi házas építkezés a jellemző, ahol a telkeken belül a házak vagy az utcafrontra települtek, vagy a ház előtt virágos előkert található. Az épületek mögött főként termesztési célú zöld felületek, kertek találhatóak.

A kertváros periférikus területein a külterületi zónához közel, és a fő közlekedési útvonalak mentén a gazdasági funkció fejlesztése járul hozzá a városfejlődéshez. Ki kell emelni a Strázsahegy és a Nyerges panzió környékén tervezett turisztikai fejlesztéseket, melyek lényegében a gyéren lakott külterületi részen találhatók.

Az ipari területek a vasút és a 4-es út mentén telepedtek meg fokozatosan, ezzel tehermentesítve a lakóterületeket. A város benzinkútjai a főbb közlekedési utak mentén találhatók. A kertvárosi részen kisebb üzletek és vendéglátóegységek szolgálják ki a helyi lakossági igényeket.

A kertváros jellegzetessége, hogy körbeveszi a városközpontot így gyakorlatilag a városba haladó valamennyi út áthalad rajta. A legjelentősebb a 4-es út és a vasút, de a vasútállomás nem ebben a városrészben található. A tömegközlekedés ezt a városrészt is érinti, így a lakosok könnyebben el tudják érni az egyes városrészeket.

A kertvárosi részen található a település jelentős közparkként funkcionáló zöldterületei közül a Tavas-park, valamint az Erzsébet Királynő és a Murányi utca között fekvő Maggyár-kert. A Tavas-park 2014 évi rekonstrukciója hozzájárult, hogy a lakók számára tökéletes kikapcsolódási helyszín legyen, ellenben a Maggyár kert elhanyagolt területével, mely a funkciójának egyáltalán nem felel meg. A kertvárosi részhez tartozik a Strázsahegyi terület, mely a kiskertek miatt többé-kevésbé gondozott.

### **Külterület**

A népszámlálás adatai szerint 2011-ben a külterületen 965 fő lakott (a lakosság 5,5%-a) 366 lakásként nyilvántartott építményben (a lakásállomány 5,4%-a). Ezen lakások már csak közel egyharmada (31,4%-a) alacsony komfortfokozatú. Ez az arány jelentősen javult az előző népszámlálás óta. A külterületen a lakosság lényegében szórt elhelyezkedésű tanyaépületekben él, gyakorlatilag a város határában, a legkülönbözőbb területeken. Az itt lakók közt nagy arányban találunk alacsony képzettségűeket és magas közöttük a munkanélküliség is. Az alapvető közösségi, infrastrukturális szolgáltatások hozzáférhetőségének megteremtése már nagyrészt megtörtént.

## *Településkarakter, utcaképek, térarány, jellegzetes épülettípusok*



### *Intenzívebb településközponti utcakép*

Többszintes zárt sorú beépítéssel, széles, fél oldalt fasorral kísért utcakép jellemző a Kossuth Lajos utca (Monor főutcája) központi szakaszára. Kétoldali parkolósáv és a gyalogosoktól elválasztott kerékpárút is szegélyezi az utcát.



### *Nagyvárosias tömb*

A kevés számú nagyvárosias beépítés egyik példája az Ady Endre u. - Németh Ágoston u. sarkán található tömb, ahol FSZ+3 emeletes lakóépületek találhatók.



### *Kisvárosias beépítés*

Újépítésű többalakos társasház az Ady Endre u. – Virág u. sarkán jól példázza a kisvárosias beépítést. Az Ady Endre u. széles, zöldsávval kísért főutcája Monornak, mely mentén szintén található kerékpárút.



### *Kertvárosi lakóövezet*

Monoron a beépített területek túlnyomó része kertvárosias lakóterületbe sorolható. A jellemzően családi házas területeken a szabadonálló, földszintes beépítés a leggyakoribb. Az épületek általában magastetősek, tetőterük sok helyen beépített. Az épületeket közvetlenül az utcafrontra, vagy pár méteres előkert mögé építették. A kertvárosias lakóterületeken található közintézmények jellemzően F+1

magasak, a terület jellegéhez igazodnak. A József Attila u. Monor egyik bevezető útja, mely indokolja a képen látható térarányt.



#### *Esze Tamás utca beépítése és téraránya*

A Monori kertvárosias beépítés egyik példája.



#### *Kertvárosi utcakép*

Építészeti karakterben, anyaghasználatban sokszor változatos utcaképet mutató kertvárosias lakóterület egyik utcája, a központi belterületen kívül eső Rákóczi utca.



#### *Falusias jellegű beépítés*

A Ceglédi út melletti területen, nagyobb telkeken falusias beépítéssel találkozhatunk. A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 méteres épületmagasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál.





### Tabán városrész

A városszövetbe ágyazódott szegregált és szegregálódó terület (telepszerű környezet) Monor egyetlen szegény/cigánytelepe a Tabán a központtól néhány percnyi sétára, a kertvárosi terület közvetlen közelében helyezkedik el. A helyi információk szerint a Tabán hagyományosan a helybéli romák lakóhelye volt, a kertvárosi településrészben zárványként helyezkedik el. A telep mérete nem jelentős, csak néhány utcára terjed ki, de jól elkülöníthető, különböző státuszú területekre tagolódik, a családok komfort nélküli, apró házakban, valamint alacsony komfortfokozatú házakban élnek. Az infrastruktúra nem teljes körűen kiépített, az utcák több helyen nem rendelkeznek szilárd burkolattal.

13. ábra: Monori utcaképek

Forrás: Google

A településképi bejelentési eljárásról szóló 24/2014. (IX. 29.) sz., valamint a településképi véleményezési eljárásról szóló 25/2014 (IX. 29.) sz. Önk. rendelet szempontjából Monoron kiemeltként meghatározott közterületek az alábbiak:

- a Virág utca,
- az országút az Ady Endre utcától Budapest felé a belterület határáig és a Kistói úttól Cegléd felé a belterület határáig,
- a Kossuth Lajos utca Kistói út és Péteri út közötti szakasza,
- a Kistói út,
- az Ady Endre utca,
- a Petőfi Sándor utca
- a József Attila utca
- és ezek betorkolló utcáinak első három ingatlana.



### III. MONOR ÉPÍTETT ÖRKÖSÉGE

Műemléki értékek felmérése, települési értékleltár felvétele szemrevételezéssel, védettségek: régészeti és műemléki egyedi és területi, világörökségi, az örökségi értékek elemzése.

A műemléki értékek tekintetében a **Települési értékleltár** az építészeti örökség országos védelemre (védett műemléki érték) méltó létesítményeinek azonosító adataival (megnevezés, cím, helyrajzi szám, jellemző fénykép), a közterület felé eső homlokzatok, nézetek megőrzendő, az építészeti kialakítás karaktere szempontjából jelentős értékeivel, valamint a létesítmények további – szemrevételezéssel megállapítható – értékeinek kifejtésével.

(39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. melléklet 1. pont ab), f), g), 6. pont a), b), c))

#### III.1. Az épített környezet értékei, védettségek

##### *Régészeti védettségek*

A közhiteles hatósági nyilvántartás Monorhoz kapcsolódóan 13 db régészeti lelőhelyet tart nyilván, valamint a város közigazgatási területét érinti még Péteri község közigazgatási területén jegyzett 3 db lelőhely is.

A régészeti lelőhelyek a következők:

- 25561 - Monor 1., Honvéd u. 3.
- 32376 - Monor 2., Berek
- 34515 - Monor 4., Református templom környéke
- 50686 - Monor 5., Tetei-dűlő 13.lh
- 50687 - Monor 6., Tetei-dűlő 14.lh
- 50688 - Monor 7., Tetei-dűlő 17.lh
- 50689 - Monor 8., Tetei-dűlő 16.lh
- 57221 - Monor 9., Monor 17. lelőhely
- 57222 - Monor 10., Monor 18. lelőhely
- 75727 - Monor 11., Kucsera tanya
- 77439 - Monor 12., Kucsera tanya (Monor 10.)
- 86777 - Monor 13., Kucsera-tanya
- 86779 - Monor 14., Hoppál-tanya
- 57218 - Péteri 1., Péteri 3. lelőhely
- 57219 - Péteri 2., Péteri 4. lelőhely
- 57220 - Péteri 3., Péteri 5. lelőhely

A település régészeti érintettségével részletesebben a külön kötetben készülő Örköségvédelmi hatástanulmány **régészeti munkarésze** foglalkozik.



## *Világörökségi és világörökségi várományos terület*

**Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín**  
Monor város területén nem található.

## *Műemlékek, nyilvántartott műemléki értékek, ex lege műemléki környezetek*

A településen jelenleg két épület: a Református nagytemplom és a Nagyboldogasszony római katolikus templom áll országos műemléki védelem alatt. Részletes ismertetésük a *III. 1. 1. Műemlék épületek és egyéb objektumok* c. fejezetben található.

A Nagyboldogasszony templom mellett álló Nepomuki Szt. János szobor nyilvántartott műemléknek minősül. Részletes ismertetése a *III.1.3. A műemléki nyilvántartás változásai és regisztrált örökségi érték* c. fejezetben található.

Mindkét templom környezete a törvény erejénél fogva védett. Részletes ismertetésük a *III. 1. 2. Ún. Ex-lege műemléki környezet* c. fejezetben található.

## *Műemlékvédelem sajátos tárgyai*

**Történeti kert, temető és temetkezési emlékhely** Monor város területén nem található.

## *Műemléki terület*

**Történeti táj, műemléki jelentőségű terület** Monor város területén nem található.

**Az ex lege műemléki környezetek:** mindkét műemlék templom környezete a törvény erejénél fogva védett. Részletes ismertetésük a *III. 1. 2. Ún. Ex-lege műemléki környezet* c. fejezetben található.

## *Nemzeti és történelmi emlékhely*

**Kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely** Monor város területén nem található.

## *Helyi védelem*

A helyi védelem kategóriája alatt meg kell különböztetnünk a helyi védelem alatt építészeti értékeket és a helyi értékvédelmi területeket.

Helyi építészeti védelem alatt jelenleg két épület áll, míg helyi értékvédelmi területként a belvárosban több épületcsoport került kijelölésre. A település északi részén található Strázsahegy területi védettsége érdekében a helyi építési szabályzat is módosításra került.

Részletes bemutatásukat lásd a következő fejezetekben, térképi megjelenítését a 10. és 11. sz. ábrán.

### III. 1. 1. Műemlék épületek és egyéb objektumok

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                 | Római katolikus templom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| cím                | Kossuth Lajos u. 85., Mátyás király u. 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| hrsz.              | 2405                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| törzsszám          | 7108                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| védési ügyirat     | 22509/1958. ÉM, 120344/1958. MM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| bírság kategóriája | II. kat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| leírás             | <p>A templom klasszicizáló, késői barokk stílusú, 1800-1806 között épült, eredetileg utcasorba illesztett épület. Értékes berendezései: szószék, padok, tabernákulum, 18. sz. második fele. Az épület egyhajós, homlokzati középtornyos épület, kapuzata keretelt, egyenes záródású, egyenes szemöldökpárkánnyal. Fa ajtószárnyai faragványosak, rátett vas zárral, vas fogópántokkal. A kapu felett konzolos szemöldökpárkánnyal díszített egyenes záródású kőkeretes ablak található, a könyöklőpárkány alatt táblás köténydíz helyezkedik el, oldalt két üres szoborfülkével. A bejárat és az ablak két oldalán a homlokzat középső részét egy-egy talapzaton álló, sima felületű, ión fejezetű pilaszter keretezi. A homlokzat két oldalán egy-egy félköríves, szegmensívű oromzattal díszített üres szoborfülke, a könyöklőpárkányok alatt itt törtvonalú köténydíz található.</p> <p>A háromrészes tagolt főpárkány közepén háromszögű timpanonnal, e fölött az oromzat ívesen kapcsolódik a kétszakaszos toronyhoz, kétoldalt vázák díszítik. A torony sarkain pilaszterek, alsó szintjén egyenes záródású ablak, a felső szinten, a sarkon, korinthuszi fejezetű talapzaton álló pilaszterek; a négy oldalon négy félköríves ablak, az óraíves párkányzat középső részén óra található. Volutás törtvonalú toronysisakján redőnyös ablakok a párkányzat felett. Míg oldalhomlokzatai falsávokkal, az egyenes záródású szentély szegmensíves ablakokkal osztott.</p> <p>Az épületegyüttes eredeti és végleges kiépítésében három épületből, a templom és az egykori plébánia között állt az iskolaépület, melyet a nyolcvanas évek végén elbontottak. A templom jól illeszkedik a vele szemben, az utca túloldalán, kb. 30-40 méterre álló református templom környezetébe. A két épület együtt szép, egységes későbarokk és copf hangulatot teremt. Ezen kívül a főhomlokzat kiképzésében is hasonlítanak egymásra (szimpla, homlokzati torony, timpanon, téglalap alakú bejárat, szegmensíves és félköríves ablakok, díszes toronysisak stb.).</p> |
| állapota           | <p>A Forster Központ tervtárában a templom állapotának fenntartása, környezetének fejlesztése céljából számos dokumentum található. 1968-ban helyreállítási munkákhoz, 1974-ben külső tatarozáshoz készültek költségvetések. Szintén 1974-ben dr. Nemcsics Antal készítette a „Monori RK Plébánia templom belső festésének terve” c. dokumentumot. 2005-ben elkészült a templom, valamint a plébániaház körüli épület körüli kerítés engedélyezési terve. A templom falai sajnos jelenleg kopottak és koszosak, néhol vakolathullás volt tapasztalható.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| fotó               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |





## 2. Református templom

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| cím                | Kossuth u. 90.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| hrsz.              | 6827                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| törzsszám          | 7109                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| védési ügyirat     | 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| bírság kategóriája | II. kat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| leírás             | <p>A templom kora barokk eredetű, eredetileg 1630 körül épült, majd 1882-ben a mellette elhelyezkedő parókiával együtt teljesen átépítették eklektikus stílusban.</p> <p>Szabadon álló, homlokzati középtornyos téglalap alakú templom. Épülettömbjében kiemelkedő hangsúlyt kap a 44 méter magas, négyszintes, díszes, homlokzati torony. Tornyt 1761-ben lebontották, újat építettek helyette. A következő nagyszabású átalakítás 1773-ban történt Mayerhoffer János tervei szerint, barokk stílusban. Főbejárata előtt háromoldalú lépcsőfeljáró, egyenes záródású kőkeretes kapu, felette félköríves ablak. A homlokzat középrészén a kapu mellett kétoldalt előreugró vízszintesen osztott lizénák találhatók, fent füzérdíszes párkánnyal, e fölött emelkedő háromszögű timpanonnal lezárva. Ívesen kapcsolódó oromzat, középpüti szegmensíves kőkeretes ablak a torony alsó szakaszán. Lón fejezetű sarokpilaszteres torony négy oldalán félköríves timpanonos oromzatú ablakokkal, a könyöklőpárkányok alatt báboskorlát. Párkányzata óraíves, háromrészes tagolt órával, a toronysisak barokkos és párnatagos, négy oldalán ablakokkal. A toronyóra koszorúszerű gyűrűben helyezkedik el. A templom oldalhomlokzatán szegmensíves ablakok találhatók. Az épület jobb oldalához csatlakozó négyszögletes építmény cseréppel fedett. Kívülről az épület fehérre festett.</p> <p>A templom közelében áll a város legrégebbi iskolája, a Kossuth Lajos Általános Iskola épülete (Kossuth L. u. 98.). 1872-ben épült a ma is álló, az iskola földszintes, udvari részét alkotó református iskola.</p> |
| állapota           | <p>A Forster Központ tervtárában a templom állapotának fenntartása, környezetének fejlesztése céljából két dokumentum található: 1968-ban a templom külső javítási munkáihoz készült költségvetés, míg 1982-ben az egyházközség gyülekezeti termének engedélyezési terve készült el. 2014-ben az épületen részleges felújítást végeztek, a torony alatti homlokzatot állították helyre, jelenleg jó állapotban van az épületegyüttes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| fotó               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### III. 1. 2. Ún. Ex-lege műemléki környezet

| Törzsszám | azonosító | név                                                        | cím                              | helyrajzi szám                                                                                       |
|-----------|-----------|------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7108      | 29252     | <b>Római Katolikus Templom ex lege műemléki környezete</b> | Kossuth L. u. – Mátyás király u. | 2401/5, 2401/7, 2406/4, 2406/5, 2406/6, 2414, 2472/1, 2473, 2747, 2475, 6752, 6753, 6754, 6784, 7437 |
| 7109      | 29251     | <b>Református templom ex lege műemléki környezete:</b>     | Kossuth L. u.                    | 2473, 2474, 6753, 6754, 6755, 6784, 6826, 6828, 6832, 6833, 7437                                     |

1. táblázat: Ex-lege műemléki környezet

(Forrás: Forster Központ)

### III.1.3. A műemléki nyilvántartás változásai: regisztrált örökségi érték

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>             | <b>Nepomuki Szent János szobor</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| cím                   | Kossuth u. 79-83.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| hrsz.                 | 2405                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| törzsszám             | 7109                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| védési<br>ügyirat     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| bírság<br>kategóriája | III. kat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| leírás                | A szobor eredetileg római katolikus templommal szemben állt, majd a templomkertbe helyezték át. Jelenleg a templom mellett, az utcasorba illeszkedő kápolnaszerű fülkében, vasrácsos ajtószárnyak mögött áll az 1842-ben készített Nepomuki Szent János szobor, mely festett népies munka. Hasáb alakú talapzatán az 1925-ös dátum a szobor első áthelyezésének évére utal.                                                                                                           |
| állapota              | A Forster Központ tervtárában fellelhető 1994-ben készült felmérési dokumentáció szerint állapota „a vastag átfestés miatt nem állapítható meg, valószínű, hogy több helyen gipsszel javított. Jellemző hiányok: csillagok a glóriáról (5 db)”. a dokumentumhoz csatolták Frajna Mihály plébános levelét, miszerint a szobrot a fülkével együtt 1961-ben restaurálták utoljára.<br>A szobor maga jó állapotú, a fülke kevésbé. A tetőzet rendben van, homlokzati felújítás szükséges. |

fotó



## III.2. Helyi védettségű és helyi védettségre javasolt ingatlanok, utcák, beépítések, objektumok

### III.2.1. Helyi védettségű ingatlanok, területek

#### Helyi védelem alatt álló építészeti értékek

| Sorszám | A védett érték megnevezése, körülhatárolása                                            | Hrsz.-i száma, területi elhelyezkedése                                                                                | A védelem módja                                   | A 7-8.§sokon túlmenő építési követelmények                                                                             |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.      | Kossuth Lajos Általános Iskola<br><br>kétszintes<br><br>épületrésze                    | Kossuth Lajos utca 98. 6833. hrsz.<br><br>a Kossuth L. utca és a Kálvin tér sarkán elhelyezkedő kétszintes épületrész | Egyedi védelem<br><br>Helyi városképi jelentőségű | az épület tömege, tetőformája, homlokzati jellege (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) megtartandó |
| 2.      | A József Attila Gimnázium<br><br>Petőfi Sándor utcai épülete, az lpartestületi székház | Ady Endre u. 12-14. 2437. hrsz.<br><br>Természetben a Petőfi Sándor u. 9-11. sz. alatt található épület               | Egyedi védelem, Helytörténeti értékű              | az épület Petőfi Sándor utcai homlokzatának tömege, tetőformája, homlokzati jellege megtartandó                        |



A Kossuth Lajos Általános iskola épülete



A József Attila Gimnázium épülete

2. táblázat: Helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értékek

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

## Helyi értékvédelmi terület

| Sorszám | Városháza<br>környék      | Bajcsy-Zs. u.<br>sarok | Vigadó<br>környéke                        | Petőfi utca<br>sarok               | Kossuth Lajos<br>Ált. Isk. környéke         | Strázsahegyi<br>pincefalu |
|---------|---------------------------|------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| Hrsz.:  | 6665, 6704,<br>6705, 6706 | 6707/2-3-4,<br>6708/1  | 2425/10-12,<br>2426/8-9-13,<br>2427, 2429 | 2419, 2420,<br>2421,<br>2422, 2423 | 6833, 6834, 6835,<br>6836/1-2<br>6836, 6837 | Id.: 5.sz.<br>melléklet   |

3. táblázat: Helyi területi védelem alatt álló építészeti értékek

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás, HÉSZ-ben szabályozott

### A Strázsahegy

A Strázsahegy a település építészeti örökségének kiemelten fontos területe. A terület egy kisebb falu nagyságával bír, pincékkel, borházakkal sűrűn beépített szőlőskertek alkotta településrész. Közép-Európa egyik legnagyobb összefüggő pincefaluja, amely a mintegy 960 pincéjével és a hozzájuk tartozó kisebb épületekkel a település központjával szervesen kapcsolódva, a településközpontból a környékbeli településekhez vezető utakra rászerveződve épült és alakult ki.

A „pincefalu” legfőbb értéke és egyedisége a még mindig meglévő homogenitásában, a pincék és présházak nagy számában van. Az összefüggő területi egységeket, pincesorokat alkotó épületcsoportok egyes elemei alaprajzi, szerkezeti és homlokzati kialakításuk (tömegképzésük) alapján típusokra osztható.\*

0. típus A „0” változat esetében épületről még nem beszélhetünk, mert csak a pincegádor ajtaja áll ki a földből, téglafalba foglaltan. Jellemzően a partfalba fúrt löszből készült lyukpincék ácsolt kapuval. A legrégebbi pincetípus néhány példánya még megtalálható a Mendei út és az Acsádi út mentén.



1. típus Utcavonalra merőleges gerincű nyeregtetővel fedett, oldalfal nélküli, oromzatos kunyhó-szerű épület. Oromzatán csak egy kétszárnyú kapu nyílik, fölötté szellőzőlyuk van. Náddal, vagy (részben) cseréppel fedett, a falazat anyaga téglavagy vályog. A nádazott épületeknél a bütőhomlokzatot széles oromdeszka keretezi. Néhány eredeti formáját megőrzött épület: 9745 hrsz. (36. sz. pince), 9771 hrsz. (85. sz. pince), 10043 hrsz.





2. típus Többnyire négyzetes (vagy ahhoz közelítő) alaprajzú, kontyolt tetővel fedett pinceépület. Az utcai (bejárat) homlokzaton csak a kétszárnyú, szellőzősávós és/vagy szellőzőlyukas kapu nyílik. A falazat anyaga vályogtégla, téglá, vagy téglá sarokpilléres vályogfal.

A héjazat eredetileg mindenhol nád lehetett, de sok helyen ezt már cserépfedésre cserélték. Néhány épületnél tüzelőberendezés is van és (falazott) kémény is készült.

Néhány eredeti formáját megőrzött épület: 9744 hrsz. (105. sz. pince), 9748 és 9749 hrsz., 9783 hrsz. (80. sz. pince), 10027 hrsz. (283. sz pince), 9994 hrsz. (258 sz. pince)



3. típus Utcára merőleges gerincvonalú nyeregtetővel fedett, téglalap alaprajzú, elöl és hátul oromfalas kialakítású épület. A falazat anyaga vályogtégla, sarokpilléres sárfal, vagy téglá. A szellőzőnyílásos oromfal deszkázott vagy falazott. A tetőhéjazat ma a legtöbb helyen cserép, de eredetileg nádat használtak. A bejárat oldalán többnyire csak a kétszárnyú, szellőzősávós kapu nyílik, néhány helyen az egyik oldalon kisméretű ablak van.

Néhány eredeti formáját megőrzött épület: 9910 hrsz., 9741 hrsz., 9804 hrsz., 10030 hrsz (286 sz. pince), 10012 hrsz.



4. típus Utcára merőleges gerincvonalú nyeregtetővel fedett, téglalap alaprajzú épület. Jellegzetessége a bejárat oldalán túlnyújtott, fa, vagy téglából falazott oszlopokra (esetleg könyökfákra) támaszkodó talpszelemeneken nyugvó, deszkaborítású oromzat, melyekbe szellőzőnyílások vannak vágva. A bejárat oldalán többnyire csak a kétszárnyú, szellőzősávós kapu nyílik, néhány helyen az egyik oldalon kisméretű ablak van. A falazat anyaga vályogtégla, sarokpilléres sárfal, vagy téglá. A lábazatot a legtöbb helyen téglából esetleg kőből készítették. A tetőhéjazat anyaga ma már mindenhol cserép.

Néhány eredeti formáját megőrzött épület: 9790 hrsz. (130. sz. pince), 9788 hrsz. (132. sz pince), 9784 hrsz. (137. sz. pince), 9783 hrsz. (138. sz. pince), 9782 hrsz. (139. sz. pince), 9766 hrsz., 9761 hrsz. (95. sz. pince), 9759 hrsz. (97. sz. pince)



5. típus Az épületek alaprajza téglalap alakú, utcával párhuzamos hossztengetyű, az azokat fedő nyeregtető gerincvonal is ezt követi. A tetők mindkét végükön oromzatosak, ezek falazottak, vagy deszkázottak. A bejárati oldali ereszek a legtöbb helyen széles kiülésűek, alsó deszkaborítással. A pince nyílásai ezen az oldalon nyílnak: kétszárnyú, szellőzősávós kapu és egy- vagy kétoldali kis, egyszárnyú ablak (a legtöbb helyen zsalugáterrel). A falazat anyaga vályogtégla, vagy tégl, a tető cserépfedésű.
- Néhány eredeti formáját megőrzött épület: 9777 hrsz. (144. sz. pince), 9769 hrsz. (47. sz. pince), 9747 hrsz. (38. sz. pince)



6. típus Az épületek (döntően) utcával párhuzamos hossztengetyű téglalap alaprajzúak, bejárati oldalukon tornácos kialakításúak. A tornácoszlopok - melyekből általában négy készült- többnyire fából vannak, de sok téglapilléres tornác is látható. A fedett rész alatt (jellemzően a homlokzat középtengelyében) nyílik a kétszárnyú kapu, egyik, vagy mindkét oldalán ablak van. A tetőforma a legtöbb esetben utcával párhuzamos gerincű, falazott, vagy deszkaoromzatos nyeregtető, de előfordulnak kontytetők is. Az épületek részletképzése viszonylag gazdag: oszlopok, pillérek, fűrészelt-faragott kialakítású, mives bejárati oromzatok, stb. A falazat anyaga tégl, vagy vályog, a héjazat cserép vagy műpala.
- Néhány eredeti formáját megőrzött épület: 9781 hrsz. (78. sz. pince), 9779 hrsz. (79. sz. pince), 9768 hrsz. (46. sz. pince), 9765 hrsz. (43. sz. pince)



\* Az épületek ilyen módon való tipizálása az A.D.U. Építész Iroda Kft. (felelős tervező: Dr. Gajdos István) 1995. novemberében a monori pincesorok megújításáról és rendezéséről szóló tanulmányában, majd ALA BT (tervező: NYIKOS LÁSZLÓ) által 2006. augusztusában készített Monor építészeti öröksége c. dokumentumban szerepel.

A területen fellelhető épített örökség értékének felismerése az elmúlt húsz évben megfogalmazott védelési célú szabályozással nyomon követhető. A szabályozás célja minden fejlesztés vagy új építés esetén az egységes arculat megteremtése a hely sajátos, örökségi atmoszférájának megőrzése érdekében.



A következő örökségvédelmi szempontból jelentős szabályozási dokumentumok készültek:

### 1. 11/2004. (IV. 27.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ)

Jelen leírás a 8/2006. (III. 31.), 4/2007. (II. 28.), 18/2008. (X. 10.), 7/2009. (II. 17.) számú rendeletével módosított egységes szerkezetbe foglalt szabályozást tartalmazza.

**12. § Területi védettség, Általános előírások** – kimondja, hogy a pincefalu területei a települési építészeti örökségnek a részét képezik, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 56. és 57. §-nak értelmében - szabályozási tervben lehatárolt részei - helyi védettséget élveznek. Az állandó-, és ideiglenes lakás céljára szolgáló épület, épületrész nem alakítható ki és nem tartható fenn. A lakáscélú használatot a rendelet hatályba lépéséhez képest számított 1 éven belül meg kell szüntetni. A helyi védelem kiterjed a területen meglévő közterületekre, telekállapotokra, épületekre, épületrészekre, építményekre, illetve építményrészekre, valamint a területen található zöldfelületi elemekre.

### 2. Monor Strázsahegy Településrendezési Eszközök Felülvizsgálata - Örökségvédelmi Hatástanulmány (Id.: Strázsahegy Öht.)

A 2012-ben készült dokumentum jelen örökségvédelmi hatástanulmány egységességét tekintve döntő jelentőségű: a feltárt információk és megfogalmazott javaslatok meghatározó alapjául szolgálnak a terület és épületei védelme kapcsán kialakított szabályozásnak.

A dokumentum kiemeli a pincefalu területeken fellelhető népi építészeti értéket. Egyediségüket, turisztikai értéküket növeli, hogy egy-egy pincefaluban 50-200 pince található, melyek 2-5 pincesorban, szorosan egymás mellett helyezkednek el. A pinceépületek rendkívül változatos formákat öltenek és az előbb említett 6 alaptípusba sorolhatók.

2012-ben a város akkor hatályos szabályozási terve helyi értékvédelmi területként jelöli a szőlőhegyen található pincefalu területeket (a Téglagyári pincékre nem terjed ki a helyi területi védelem, csupán a Szt. Orbán tér, valamint a Mendei út mellett elhelyezkedő pincefalu területekre), amelyekre vonatkozóan szigorú előírásokat tartalmaz a helyi építési szabályzat. Már ekkor felmerült, hogy a szabályozás felülvizsgálása során ki kell terjeszteni helyi területi védelmet a Téglagyári pincefalu területére is.

A helyi építészeti örökség védelméről szóló önkormányzati rendelet 2012-ben egyáltalán nem rendelkezett a Strázsahegy épített értékeiről és szükségessé annak felülvizsgálata. A cél a pincefalu területein elhelyezkedő értékes épületek védelmének elősegítése, valamint a pincefalu területek egészének területi védelme, mely a pincefalu területi utcahálózatának, telekszerkezetének, beépítési módjának védelmét szolgálja.

Ekkor a Strázsahegy fejlesztési koncepciója kapcsán számos változtatási szándék felmerült:

- A Strázsahegy legyen Monor városának emblemikus táji eleme, a város (bor)turisztikai jelképe, a monori turizmus zászlóshajója
- A Strázsahegy ne veszítse el szőlőhegyi arculatát, figyelemmel kell lenni a hegy múltjára, ne vesszenek el a hegy hagyományos értékei a túlzott mértékű fejlesztések következtében.



- A Strázsahegyen kerüljön egyensúlyba a természet, a tradicionális gazdálkodás és az idegenforgalom. A város érdeke a kultúrtáj fenntartása mellett a kiegyensúlyozott, fokozatos fejlődés, mely a helyi erőforrások aktiválásán alapul.
- Ezzel egy ütemben a város használja ki a Strázsahegy turisztikai potenciálját úgy, hogy közben a kiemelt épített és táji értékek ne sérüljenek
- Az ilyen mértékű fejlődéshez meg kell teremteni a Strázsahegy egységét környezeti-infrastrukturális és humán vonatkozásban egyaránt. Fontos, hogy a város, az ide látogatók és az itt tevékenykedők ne elkülönülő pincefalú területeket lássanak, hanem egy komplex, sokrétű, ám részeiben egymást kiegészítő Strázsahegyet.

Ekkor a szabályozási koncepcióban is rögzítésre került, hogy Strázsahegy megújításához egy átgondolt, szigorú építési szabályzatra van szükség. Az új szabályzatban el kell különíteni egymástól a pincefalú területekre, valamint a kertes mezőgazdasági területekre (egykori zártkerti területekre) vonatkozó szabályozási előírásokat.

Így a különleges területen - a pincefaluként szabályozott területek telkein - fontos az épületek funkciójának pontos meghatározása és a beépítési paraméterek nagyon részletes leszabályozása. A pincefalú területein csak a szőlőfeldolgozáshoz kapcsolódó, a szőlészeti-borászati technológiájához köthető gazdasági és kiszolgáló épületek helyezhetők el. A minimálisan kialakítható telekméret, építési mód, beépítési százalék mellett - az épületállomány megóvása végett - nagy hangsúlyt kell fektetni az épületek megjelenésére is. Szigorú előírásoknak kell rendelkezni az épületek tér- és tömegalakításáról, a burkolatok és a tetőfedés megfelelő anyaghasználatáról, a homlokzatok kialakításáról (nyílászárók helye, mérete) és színvilágáról, valamint a maximális építmény-, homlokzat- és gerincmagasságról.

A pincefalú területeket helyi területi védelem alá kell helyezni, emellett a szabályozás során ki kell jelölni a megtartásra, átalakításra vagy bontásra érdemes épületeket. A pincesorok egységes képének és hangulatának megőrzése miatt a pincefalú területeken kerítés építése tilos. A központi pincefaluban biztosítani kell a lehetőséget a Szt. Orbán tér rendezvénytérre alakításához – ehhez az adott területeken építési tilalmat kell előírni, s az önkormányzat számára elővásárlási jogot fenntartani.

Összefoglalva a dokumentáció szerint a hegy legfőbb értékeit a fragmentáltan elhelyezkedő pincefalú területek jelentik. Bár a pincék egy részén - a toldások, felújítások következtében - jelentős értékvesztés következett be, sok pince még mindig magán viseli a hagyományosan népi építészeti jegyeket. A megmaradt pincék megőrzése, az átalakított pincefalú területek értékőrző megújítása, valamint a pincefalú területek hangulatának átmentése a jövő számára kiemelt jelentőségű, hiszen ezek jelentik a Strázsahegy legfőbb vonzerejét. Az önkormányzat vezetése ezt felismerte és a terület fejlesztési koncepciója egyik alappilléreként az **értékvédelmet-értékteremtést** határozta meg.

Meghatározásra került, hogy a szabályozási tervben nagy hangsúlyt kell fektetni az épített értékek, a tájkép és a pincefalú területek védelmére. Ezzel párhuzamosan célszerű a helyi építészeti örökség védelméről szóló önkormányzati rendelet megújítása és értékkataszter elkészítése a város és a Strázsahegy épített értékeire vonatkozóan.

A Monori Borút Egyesült megbízásából 2011-ben elkészült az értékkataszter „Összegző Tanulmány a strázsahegyi pincekataszter eredményeiről” címmel. A terület vonatkozásában több fejlesztési koncepció is született. A Monor Környéki Strázsa Borrend megbízásából Szőlészeti és borászati tanösvény is létesült a Monori Pincefaluban.





### 3. Településrendezési eszközök felülvizsgálata, 2015.

- **330/2015.(VI.18.) számú testületi határozat**

A határozat a 328/2003. (IX.11.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet több esetben is módosította. A terület-felhasználás szempontjából a Strázsahegy közvetlen és ehhez kapcsolódó területeit számos esetben más területbe sorolták át:

1. A Strázsahegyi pincefalu területét különleges mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (Mg-Gksz) **különleges pincefalu területbe** (K-p) sorolja át.

2. A Strázsahegyi pincefaluhoz kapcsolódó ingatlanok területét különleges mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (Mg-Gksz) **különleges borgazdasági területbe** (K-bg) sorolja át.

3. A pincefalu magterületeit összekötő területsávokat mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (Mg-Gksz) **kertes mezőgazdasági területbe** (Mk) sorolja át.

4. A Szt. Orbán tértől nyugatra elhelyezkedő ingatlanok területét mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (Mg-Gksz) **zöldterületbe** (Z) sorolja át.

5. A Strázsahegyen, a Téglagyári pincéktől keletre elhelyezkedő ingatlanok területét kertes mezőgazdasági területből (Mk) különleges beépítésre nem szánt - **közösségi központ területbe** (Kk-kk) sorolja át.

A módosítás értelmében, a Különleges pincefalu terület (K-p) és a Különleges borgazdasági terület (K-bg) a beépítésre szánt területekhez, míg a kertes mezőgazdasági terület, zöldterület, és közösségi központi területek a beépítésre nem szánt területek kategóriába sorolódtak, számos esetben sajátos, az örökségvédelmet szolgáló szabályozás alá esnek.

- **12/2015.(VII.02.) számú önkormányzati rendelet**

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 11/2004. (IV.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) helyébe számos rendelkezés lép az örökségvédelem kapcsán:

#### **6.§ A pincefalu vonatkozásában**

(2) A területen a kialakult utcahálózat és telekszerkezet védendő, **új utak** a szabályozási terven jelölt, kiszabályozott utak kivételével **nem létesíthetők**.

(3) A területen csak egységes tájékoztató illetve ismeretterjesztést szolgáló táblarendszer helyezhető el, egyéb célzatú **hirdetések, reklámtáblák** közterületen való **elhelyezése tilos**.

(4) A területen új pince/présház foghíjként a meglévő épületek által **meghatározott építési vonalban** helyezhető el. Lebontott épület esetén **új épület, kizárólag korábbi pince/présház helyére építhető**.

(5) Helyi értékvédelmi területen az utcavonalas beépítés, **az épületek ritmusa, a tetőidom, tetőforma védendő**. Meglévő épület felújítása, új épület építése során a 6 pincetípus valamelyikének jellemzőihez kell alkalmazkodni.

(6) A területen új épületek építése, meglévő **épületek felújítása és bővítése során** az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak a **szomszédos épületeket is ábrázoló látványtervet** is kell tartalmaznia.

(7) Helyi értékvédelmi területen **légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető**, új építés, korszerűsítés, **csere során csak földkábel** helyezhető el.



(8) Helyi értékvédelmi területen **helyi védett**, hagyományos pincetípusok valamelyikébe tartozó **pince bontása tilos**.

(10) A pincefalú helyi védett területén **új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos pincékhez igazodó tömeg- és téralakítással**.

### 9.5 Különleges terület - pincefalú

a Szabályozási területen k-p jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a szőlőfeldolgozással, borászattal kapcsolatos gazdasági funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.

- Különleges terület - pincefalú építési övezeteinek építési telkein:

a) **pince - présház**

b) **borturizmushoz kapcsolódó funkciójú vendéglátó, kereskedelmi épület.**

c) közösségi WC,

d) oldalt nyitott, pilléreken álló kerti tető.) helyezhető el.

A különleges terület - pincefalú építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telek-alakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

**Az építési telek kialakítható legkisebb területe: 200 m<sup>2</sup>, kialakítható legkisebb telekszélessége: 6 m, legnagyobb megengedhető beépítettsége 20%, építményének legnagyobb építménymagassága: 2,5 m, minimális zöldfelületi aránya 60%, megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: 0,2.**

K-p építési övezetben az alábbi szabályok érvényesülnek:

- építési telkein **lakóépület nem helyezhető el.**
- az épületek szabadon álló módon helyezhetők el oly módon, hogy az oldalkerti homlokzatokon nyílászáró nem helyezhető el.
- az oldalkert mérete 0,5 méter.
- építési telkein lábon álló kerti tető csak a pincesor beépítési vonalához igazodó módon helyezhető el, kizárólag fa tartószerkezettel, a pincékhez igazodó tetőhéjalással.
- építési telkein épülő épületek tömegére, megjelenésére, **anyaghasználatára vonatkozó** előírásokat a HÉSZ tartalmazza.
- **kerítés építése tilos.**
- ürgödrös árnyékszék elhelyezése tilos, a közösségi WC-k kialakítása csak közműpótlóval lehetséges.
- újonnan kialakított pince nem nyúlhat közterület alá.
- építési telkei hiányos közművesítettség esetén is beépíthetők, nem épített szerkezetű, vízzáróan kialakított, megfelelőségi igazolással rendelkező víz- és szennyvíz közműpótló létesítmény biztosítása esetén.
- - 2012. dec. 31-i alaptérképi állapot szerinti – meglévő zárványtelek közterületi kapcsolatának biztosítása érdekében nyeles telek kialakítható.

Szintén különleges területnek minősül a borgazdaság:

62/D.§ (1) Különleges terület - borgazdasági terület a Szabályozási terven K-bg jellel szabályozott építési övezet, melyben elsősorban a **szőlőfeldolgozással, borászattal** kapcsolatos gazdasági, valamint **szociális funkciók mellett ellátási, vendéglátási funkciójú épületek, szolgáltató épületek, valamint idegenforgalmi, bemutató épületek** helyezhetők el.

(2) Különleges terület - borgazdasági terület építési övezeteinek építési telkein

a) szőlőfeldolgozás és palackozás épülete



b) borturizushoz kapcsolódó funkciójú, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató épület

c) oktatási, bemutató épület

d) **szálláshely szolgáltató épület a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án helyezhető el.**

(5) K-bg építési övezet építési telkein meglévő épület bővítése, átépítése illetve új épület építése megjelenésében és **építészeti stílusában** csak a 6.sz. melléklet szerinti

**6 pincetípus** valamelyikének **jellemzőit magán viselve** vagy azzal **harmonizáló** módon lehetséges.

(6) K-bg építési övezet építési telkein új épület építése, meglévő épület felújítása és bővítése során a település- és **tájképbe való illeszkedés a környezeti állapotadat** részét képező, a szomszédos épületeket is ábrázoló **látványtervvel igazolandó.**

### **11.5 Különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó szabályozás**

Különleges beépítésre nem szánt terület - közösségi központ terület a Szabályozási terven Kk-kk jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a **hagyományos szőlőfeldolgozással, borászattal kapcsolatos oktatási és bemutató funkciók mellett turisztikai funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.**

- Különleges beépítésre nem szánt terület - közösségi központ övezeteinek telkein a szőlőművelést és szőlőfeldolgozást bemutató épületek, az ezt kiszolgáló **turisztikai, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és szociális épületek**, valamint **szakrális építmények** helyezhetők el.

- Kk-kk övezetben **csak élőskövény vagy drótfonatos kerítés építhető**, tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető.

- Kk-kk övezet telkein az épület elhelyezés feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>;

b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m;

c) a beépíthető legkisebb telekméret 10 000 m<sup>2</sup>;

d) beépíthető legkisebb telekszélesség 30 m;

e) beépítési mód szabadon álló;

f) legnagyobb beépíthetőség 5%;

g) legnagyobb építménymagasság 3,5 m, szakrális építmények esetén 10 m;

h) terepszint alatti beépíthetőség maximális alapterülete 10%.

- Mk1 övezet telkein új épület építése, meglévő épület felújítása és bővítése során a **tájképbe való illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.**

A településen található műemlékek, műemlékegyüttesek, a kapcsolódó műemléki környezet, a település nyilvántartott műemléki értéke, valamint a fent bemutatott helyi szabályozás által rögzített helyi védelem alatt álló építészeti értékek, helyi értékvédelmi területek és településképi bejelentési eljárás szempontjából kiemelt közterületek a 10. sz. az épített környezet értékei c. ábrán kerülnek bemutatásra.

A 11. sz. Értéktérkép c. ábrán a fentiekén túl a helyi védelemre javasolt építészeti értékek, valamint a település szempontjából meghatározó Strázsahegy és annak területén elhelyezkedő Strázsahegyi pincefalu is ábrázolásra került.

### III.2.2. Helyi védettségre javasolt ingatlanok, objektumok, beépítések, területek

#### Ingatlanok és objektumok

A helyi egyedi vagy területi védelemre javasolt épületekről készült fotók és leírások az 1. sz. mellékletben találhatók.

#### Hagyományos beépítési módok és településképet befolyásoló közterületi kialakítások

- Hagományos helyi építészeti stílus alkalmazása

Több hagyományos helyi épület ('kockaház') kialakításánál találkozhatunk a faragott oszlopok megjelenésével. A felújítások során javasolt ennek a helyi építészeti elemnek a *védelme*. A tulajdonosok számára különböző településmarketing akciók alkalmazásával lehet ismertté tenni, . (Pl. oszlop állítás egyedi támogatása, stb.)

- Hagományos nyílt árkos-füves közterületi kialakítás

A településen található hagyományos településkaraktert képviselő nyílt árkos, gyepes kialakítás alkalmazása (pl. Virág utca) nem csupán a vízelvezetés biztosítását, hanem a hagyományos településképet is meghatározó közterület-kialakítási megoldás. *Ennek érvényesítésére az utca, mint közterület kialakítása során a település-rendezési eszközökben (pl. Helyi építési szabályzat) kerülhet sor, melyet nagymértékben befolyásol a különböző közművek elhelyezése.*

- Hagományos utcakép (beépítés) megőrzése - Helyi értékvédelmi területek bővítése

A HÉSZ-ben jelenleg is számos településközponti ingatlan is védettséget élvez, azonban további területek védelme is javasolt

- Kossuth Lajos utca: Ady Endre utca és József Attila utca között
- Petőfi Sándor utca: Kossuth Lajos u. és Széchenyi utca között

#### Követendő/Jó példák épület felújításra

- Nemzetőr Általános Iskola homlokzati rekonstrukciója



A homlokzati felújítás során, sikerült megőrizni a hagyományos színvilág mellett, az osztások, nyílászárók korábbi helyeit. Ahol a mai funkció más homlokzati elemet indokolt, ott is eltérő színű festés tükrözi a korábbi használatot.



- Kossuth Lajos utca 64.



A felújítás során mind az anyaghasználatban, mind a formavilágban törekedtek a hagyományőrzésre. A homlokzati burkolat vízszintesen tagolt és helyi építőanyag használatával készült. Az épület „lecsapott” sarkán található a bejárat.

## Egyéb, a településképet meghatározó védelem

### *Köztéri műalkotások, szobrok*

A településen jelenleg számos köztéri műalkotás, szobor található. Nyilvántartott műemlékként tartjuk számon a katolikus templom oldalában található Nepomuki Szent János szobrot, melynek védelmét továbbra is javasolt fenntartani. A Gera-parkban található országzászlós Trianon-emlékmű városképi jelentőségű érték, melyet jelen tanulmányban helyi területi védelemre javasolt.

A fentiekén kívül javasoljuk helyi szabályozás kialakítását további köztéri műalkotás, szobor település közterületén történő kihelyezése esetén.



## IV. ÖRKÖSÉGI ELEMÉK VÉDELME, EGYES BEAVATKOZÁSOK LEHETSÉGES HATÁSAINAK ELEMZÉSE

(39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. melléklet 2. pont a), b), c), d), e), 3. pont a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l))

### IV.1. Változtatási szándékok: a tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése

#### IV.1.1. Településhálózati és tájhasználati változás

A településhálózatot, a történelmileg kialakult kapcsolatrendszert az M4 gyorsforgalmi út fogja alapvetően megváltoztatni. A tájhasználat a készülő településszerkezeti tervben elhatározott változtatásokból származhat. A változás lassú, időben elnyúló folyamat, ezért a település szerves fejlődéseként is értelmezhető.

A változás örköségvédelmi szempontból nem meghatározó, mert a tervezett út nyomvonala a település épített örköség szempontjából jelentős központi területe és a Strázsahegy területét nem érinti, a két településrész közötti kapcsolatot nem korlátozza.

Monor városának egyik legfőbb turisztikai attrakciója a Strázsahegy, azon belül is főképp a Szent Orbán szobortól elérhető pincesorok, ezért indokolt lenne a városközpont és az Orbán-szobor közötti kapcsolat megerősítése. A távolsággal nem lehet mit kezdeni, fontos lenne az odavezető utat településképi bejelentési eljárás szempontjából kiemelt közterületként kezelni, egyúttal az ott lakókban is tudatosítani, hogy egy monori átlagnál értékesebb területen van az ingatlanuk.

#### IV.1.2. Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

A település beépítésre szánt területei lassan növekednek. A beépítettség változása a már korábban szabályozott területek telkenkénti beépüléséből származnak.

Nagyobb nagyságrendű változtatás a tervezett M4 gyorsforgalmi utat a városközponttal összekötő bekötő út menti gazdasági területek kijelölése, valamint az új multifunkcionális sportcsarnok elhelyezése az uszoda mellett.

A változások örköségvédelmi objektumokat nem érintenek, a szabályozás törekszik a hagyományos településszerkezet, a területhasználati egységek, valamint beépítettség megőrzésére.

#### IV.1.3. Infrastrukturális változás

- a területrendezési tervekben jelölt tervezett M4 gyorsforgalmi út
- javasolt kerékpárút-hálózat kiépítése
- tervezett gyorsvasút a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérhez
- csapadékvíz-elvezető hálózat teljes körű kiépítése



#### *IV.1.4. Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása*

A településfejlesztési koncepció elhatározásainak hatására a település népeség-összetételében, életmódjában gyors változás nem várható, de hosszútávon a település célja a fiatal családok és kvalifikált munkaerő Monorra vonzása.

Jelen dokumentum és a koncepcióban megfogalmazott célok a meglévő értékek kiteljesítését, a helyi identitás erősítésén keresztül a kultúra és a település örökségének hosszútávú megőrzését célozzák.

### **IV.2. Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével**

#### *IV.2.1. Történeti településszerkezetet érintő következmények*

A készítés alatt álló rendezési terv biztosítja a fejlesztési célkitűzések jogszabályi keretek közötti megvalósíthatóságát, az épített és természeti környezet védelmét, valamint a helyi építési tevékenység szabályozását. A településrendezési terv által javasolt beépítések, illetve szabályozás településhálózati és tájhasználati változást fognak eredményezni. Leginkább az újonnan épülő M4 gyorsforgalmi út és az onnan érkező forgalom bevezetése a városközpontba, valamint a bekötő út mentén kijelölésre került új gazdasági területek fognak hatást gyakorolni a jelenlegi településhálózatra. További jelentős változást eredményezhet a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér gyors elérését biztosító tervezett gyorsvasút.

Az M4 út közelsége az örökségvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű Strázsahegy megközelíthetőségének javulását eredményezi, amely a terület turisztikai fejlődéséhez, illetve az örökségi értékek megőrzéséhez is hozzájárulhat.

#### *IV.2.2. Természeti, táji hatások*

Napjaink és a jövő egyre erősödő tendenciája az emberi környezet erőteljes felértékelődése, annak a felismerése jegyében, hogy az emberi tevékenység a környezetet károsan befolyásolja, amely károsodás viszont az emberi életfeltételeket rontja. Alapvető fontosságúvá vált az úgynevezett fenntartható fejlődés elve, amely a fejlesztés környezettel harmonizáló megoldását jelenti.

#### *IV.2.3. A településkép feltárulásának változásai*

A településkép feltárulását a területrendezési tervekben meghatározott úthálózat fejlesztések és a tervezett gazdasági területek kijelölése fejlesztése határozza meg a legnagyobb mértékben.

Kisebbségi mértékű változás a korábban kijelölt és részben szabályozott lakóterületek lassú beépülése, új középületek (sportcsarnok) megvalósulása.



Az örökségvédelmet érintő szabályozási elemek érvényesítésével a településkép feltárulásában érvényesül az építészeti örökség megőrzése. A hagyományos beépítési módok és településszerkezet megőrzésére és rekonstrukciójára való törekvések a hagyományos településkép, így az építészeti örökség fenntartásának eszközei.

#### *IV.2.4. Régészeti emlékek, műemléki értékek feltárhatóságának, megmaradásának bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei*

A fejezetet a régészeti munkarész ismerteti.

#### *IV.2.5. Történeti térbeli rendszerek alakulása*

A történeti településmag szerkezetét a helyi építési szabályzat, valamint helyi önkormányzati rendeletek előírásai védik. A város folyamatosan változó rendszer. A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök a változások rendezett és tervezett keretek között tartására vállalkozhatnak, és biztosíthatják a változások ütemének kezelhetőségét és végső soron az örökség fenntartásával együttes szerves fejlődés lehetőségét.

#### *IV.2.6. Műemléki jelentőségű területek, műemléki környezetek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, település-szerkezetben, épített környezetben, a település életében*

Monor Településfejlesztési Koncepciója kifejezetten támaszkodik az épített értékekre, célrendszere tartalmazza azok védelmének szükségességét, idegenforgalmi hasznosítási lehetőségeket.

#### *IV.2.7. Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei*

Az egyházi kézben lévő műemlékek fenntartása folyamatos, megoldottnak látszik.

A magántulajdonú (helyi védett, védettségre javasolt) épületek fenntartását az önkormányzat a helyi építészeti örökség védelméről szóló 1/2008. sz. önkormányzati rendelet alapján az alábbiak szerint biztosítja:

*„A helyi védelem alatt álló építészeti elemek fenntartásának támogatása*

*10. § A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosa illetve érdekeltje a külön jogszabályban meghatározott helyi adó vonatkozásában a külön jogszabály szerint kaphat adókedvezményt vagy adómentességet.*

*11. §(1) Az azt követő második költségvetési évben, amikor az első olyan érték kerül helyi védelem alá, amely nem az Önkormányzat tulajdonában áll - az Önkormányzat Értékvédelmi Keretet hoz létre. A Keretet az Önkormányzat mindaddig köteles fenntartani, amíg a helyi védelem alatt álló építészeti elemek között van nem önkormányzati tulajdonos.*

*(2) A védett érték tulajdonosának kérésére az Önkormányzat az Értékvédelmi Keretből támogatást nyújthat a védett érték vonatkozásában a szokásos karbantartási feladatokon túlmenő, szükségessé váló – egyébként a tulajdonost terhelő – a védettség szempontjából indokolt munkálatok finanszírozására.”*

Ezen túl az épített örökségi elemek környezetük rendezésével is felértékelődhetnek, így a fenntartás gazdasági esélyei nőnek.





#### IV.2.8. Településkarakter változásának hatásai

A település karakterének változása nem várható, az érvényben lévő és tervezett szabályozási eszközök a településkarakter örköségi elemeinek további erősítését szolgálják.

#### IV.2.9. Környezeti terhelések és az épített örköség műszaki állapotának összefüggései

A környezeti terhelések kiemelt mértékben nem veszélyeztetik az épített örköséget.

A tervezett M4 gyorsforgalmi út valószínűsíthetően nem veszélyezteti az épített örköséget az úttól való távolság miatt.

#### IV.2.10. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A településrendezési folyamatok nem visszafordíthatók, de módosíthatók, amennyiben káros hatásuk kimutatható.

#### IV.2.11. Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

Károk nem ismertek, mindazonáltal a település kulturális örkösége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megóvandó, melyet a jelenleg hatályos előírások elősegítenek.

#### IV.2.12. A műemléki értékek tekintetében SWOT-analízis (kockázatelemzés)

| Erősségek                                                                                                                                                                          | Gyengeségek                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A település számos értékes épülettel, beépítési móddal, szerkezettel rendelkezik: számos helyi jelentőségű építészeti érték található, néhány épület országos műemléki jelentőségű | Jelenleg csak két épületegyüttes élvez országos műemléki védettséget, egy nyilvántartott műemléki objektum, valamint két helyi egyedi védett épület található a településen |
| A Strázsahegy értékes épített örkösége                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                             |
| A helyi szabályozás jó eszközöket ad az örköségi értékek védelme érdekében                                                                                                         |                                                                                                                                                                             |
| Lehetőségek                                                                                                                                                                        | Veszélyek                                                                                                                                                                   |
| A turizmus fellendülése segíti a fenntartást                                                                                                                                       | A helyi szabályozási eszközöket a tulajdonosok nem használják ki megfelelő mértékben: a folyamatos karbantartás elmaradásával az épületek állaga romlik.                    |
| a településmarketing eszközeivel erősíthető az örköségi értékek megőrzése                                                                                                          |                                                                                                                                                                             |



## V. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

(39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. melléklet 7. pont a), b), c), d), e), f))

### V.1. Az értékek meghatározása és tudományosan megalapozott rangsorolása

Az országos műemléki, illetve nyilvántartott műemléki védettséget élvező objektumok besorolása a Forster Központ által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71.§ (1) bekezdése szerinti központi, közhiteles nyilvántartás, valamint a Forster Központtól szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdésének megfelelő tudományos adatbázis alapján készült.

A helyi védettséget élvező építészeti értékek besorolásánál az építészeti értékek helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2.§ előírásait követtük.

**Javaslatunk helyi egyedi védelem (épület) és helyi területi védelem (településszerkezet, településképp, településkarakter) alá tartozó elemeket egyaránt tartalmaz.**

A településen történő épített örökség felmérése során azonban megállapításra került, hogy az Evangélikus templom és hozzá tartozó műemlék-együttes (evangélikus lelkesi hivatal, stb.) olyan jelentős örökségi értéket képvisel, hogy országos műemléki védettség javasolt.

A régészeti örökségre vonatkozó megállapításokat és javaslatokat külön munkarész tárgyalja.

### V.2. Az értékleltárban szerepeltetett létesítmények értékeinek megőrzését elősegítő szempontok és konkrét követelmények

A településen folyó fejlesztések során valamennyi, a kulturális örökségre vonatkozó törvényi környezet, illetve helyi rendelet és egyéb szabályozás betartása szükséges.

Törvényi környezet:

- 1997. évi CXL. törvény – a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről
- 149/2000. (VIII. 31.) Kormányrendelet – a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről
- 2001. évi LXIV. törvény – a kulturális örökség védelméről
- 191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – az örökségvédelmi bírságról
- 3/2003. (I. 25.) NKÖM rendelet – egyes régészeti lelőhelyek védettség nyilvánításáról
- 19/2010. (IV. 23.) OKM rendelet – a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről



- 14/2010. (XI. 25.) NEFMI rendelet – a kulturális javak kiviteli engedélyezéséről
- 2012. évi II. törvény - a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről
- 2012. évi CLII. törvény - a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény módosításáról
- 2012. évi CXCI. törvény - a kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról
- 45/2012. (XI. 30.) EMMI rendelet - a kulturális javakkal kapcsolatos hatósági eljárásra vonatkozó szabályokról
- 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet - a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról
- 57/2013. (VIII. 7.) EMMI rendelet - a kulturális javak védetté nyilvánításának részletes szabályairól
- 32/2014. (IV. 14.) BM rendelet - egyes régészeti lelőhelyek védetté nyilvánításáról, valamint a régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet módosításáról
- 2014. évi CIV. törvény - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és azzal összefüggő törvények módosításáról
- 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet - a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 39/2015. (III. 11.) Kormányrendelet - a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról

Ezen túl helyi szabályozási eszközök is rendelkezésre állnak az épített örökség megőrzése érdekében.

Az örökségvédelmi hatástanulmányt munkaközi állapotában a Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodájával egyeztetni szükséges.

### V.3. A helyi szabályozási elemekre, övezeti előírások, helyi értékvédelmi rendelethez kapcsolódó javaslat

Monor Város építészeti örökségének védelmét, a település építészeti értékeinek, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megőrzését „A helyi építészeti örökség védelméről szóló” 1/2008. (I. 17) sz. Önk. rendelet szabályozza.

A helyi szabályozási elemekre, övezeti előírásokra, helyi értékvédelmi rendelethez kapcsolódó javaslataink a III.2.2 fejezetben kerültek kifejtésre.

### V.4. Az érték védelmét szolgáló egyedi vagy sajátos szabályok

Monor Város Önkormányzata az alábbi helyi szabályozási eszközök segítségével biztosítja az örökségi elemek védelmét:

- 5/1995. (II.09.) sz. Önk. rendelet - A település és településrészi környezet épített és természetes elemeinek védelméről



- 11/2004. (IV. 27.) sz. Önk. rendelete - a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ)
- 1/ 2008. (I. 17) sz. Önk. rendelet - az építészeti örökségének védelméről
- 24/2014. (IX. 29.) sz. Önk. rendelet - a településképi bejelentési eljárásról
- 25/2014. (IX. 29.) sz. Önk. rendelet - a településképi véleményezési eljárásról
- 330/2015.(VI.18.) sz. testületi határozat - a településszerkezeti terv módosításáról
- 12/2015.(VII.02.) sz. Önk. rendelet - a helyi építési szabályzat módosításáról

## V.5. Az értékleltárban szerepeltetett létesítmények értékeit érintő fejlesztési, rendezési és hasznosítási típusú feladatok meghatározása

Az értékleltárban műemlékként megnevezett a Református nagytemplom és a Nagyboldogasszony római katolikus templom, valamint a nyilvántartott műemléknek minősülő Nagyboldogasszony templom mellett álló Nepomuki Szt. János szobor, fejlesztéssel, rendezéssel és egyéb hasznosítási feladatokkal nem érintett.

## V.6. Az értékvédelemre irányuló tevékenységek prioritásainak meghatározása, ütemezése, felelőseinek megnevezése

Az értékvédelemre irányuló tevékenységeket az érintett objektumhoz vagy területhez kapcsolódó a feladatokat az alábbiak:

1. Országos műemléki védettség kezdeményezése - A nyilvántartásba vételi javaslat közérdekű bejelentésnek minősül, kezdeményezésére jelenleg a Forster Központnál van lehetőség.  
Ütemezés: Örökségvédelmi hatástanulmány jóváhagyását követően  
Felelős: Monor Város Önkormányzata, Főépítész
2. Helyi egyedi védelemben részesülő érték(ek) bővítése a helyi településképi rendeletben történő nevesítése az 1. sz. melléklet alapján  
Ütemezés: Örökségvédelmi hatástanulmány jóváhagyását követően  
Felelős: Monor Város képviselőtestülete, Főépítész
3. Helyi értékvédelmi területek bővítése a helyi településképi rendeletben az 1. sz. melléklet alapján  
Ütemezés: Örökségvédelmi hatástanulmány jóváhagyását követően  
Felelős: Monor Város képviselőtestülete, Főépítész





## VI. ÖSSZEFOGLALÁS

(39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. melléklet 4. pont)

Monor Város településfejlesztési koncepciójában a település jövőképe szlogenszerű mottója:

**„A közösség hagyományaira és értékeire támaszkodó,  
stabil gazdasági alapokon nyugvó, élhető kisváros”**

Ez a jövőkép erős helyi identitástudatot tükröz, a helyi kultúra és a hagyományok közösségformáló erejére, jelentőségére, az örökség tiszteletére épít. A vonzó és élhető kisvárosi környezet biztosítása érdekében az épített települési környezet értékőrző megújítását, közösségi terek fejlesztését tűzte ki célul.

A koncepció a város értékeit figyelembe véve, megmaradásukat elősegítve hosszútávon tervez. Alapelveiben a fenntarthatóság és fejlődés tengelyei mentén mozog, az épített örökség elemeinek érvényesítésével tervez. Épített környezetről vallott jövőképe támogatható, az örökségvédelmi elemekre gyakorolt hatása egyértelműen kedvező.

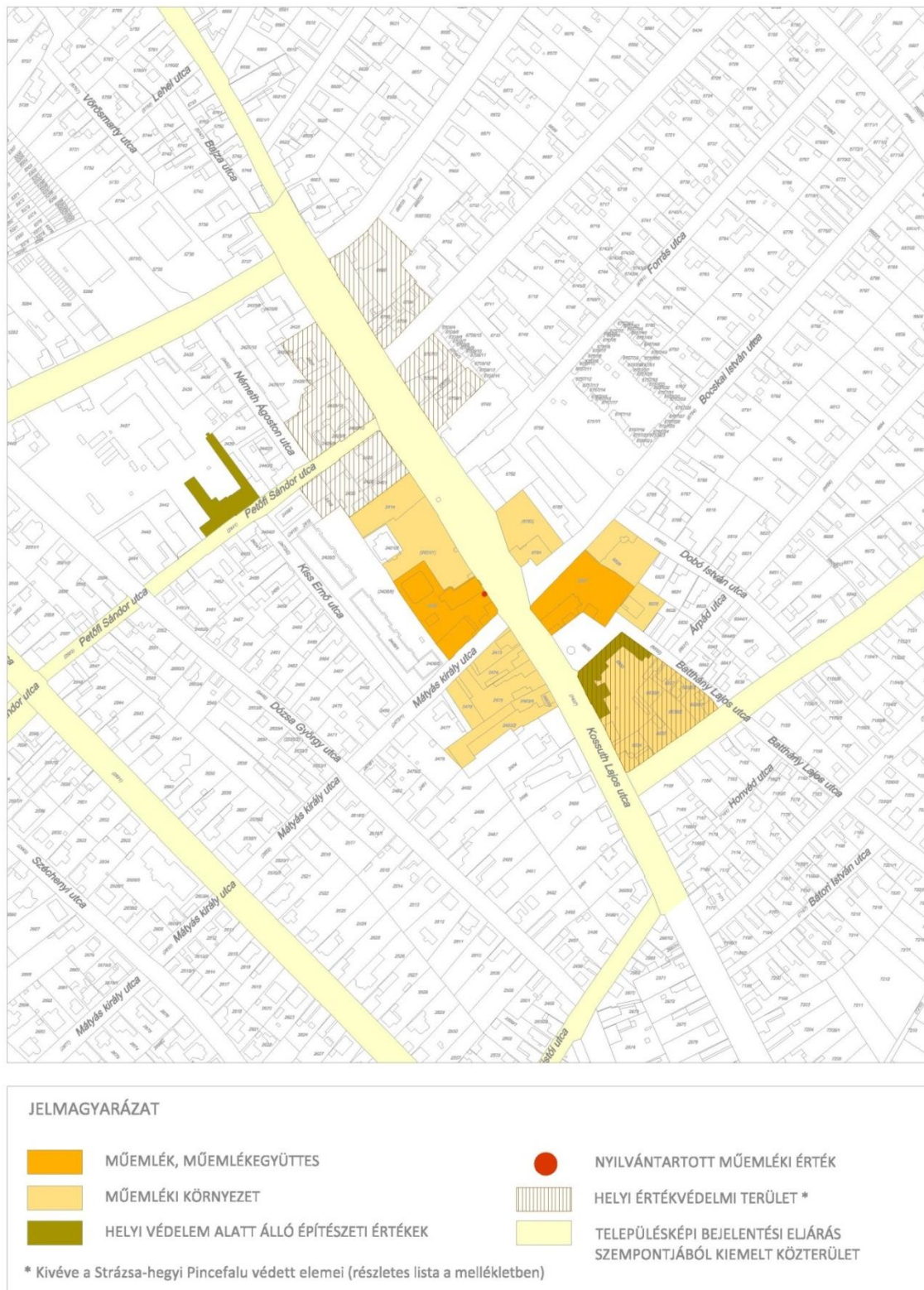
A település épített örökségének számbavétele lehetővé teszi a jelenleg védetté nyilvánított örökségi elemek körének bővülését. A településen jelenleg nyilvántartott országos jelentőségű műemlékek köre a református és katolikus templom mellett kiegészülhet az evangélikus templommal és a kapcsolódó épületegyüttessel.

A helyi építészeti örökség védelméről szóló rendelet jelenleg a Kossuth Lajos Általános iskola kétszintes épületrészét, valamint a József Attila Gimnázium Petőfi utcai épületét, az egykori „Ipartestületi székházat” nevesíti, mint helyi egyedi védelem alatt álló épület két építészeti értéket, melyek körét a Vigadó épületével javasolt kiegészíteni. Helyi területi védelemben javasolt részesíteni további 20, a település kiemelkedő építészeti értéket az 1. sz. mellékletnek megfelelően.

Az örökségi értékek védelme érdekében a szabályozási elemek folyamatos felülvizsgálata és érvényesítése folyik, fenntarthatóságukat a jogi eszközök segítik.

A településfejlesztési koncepció az épített örökség védelmét és fenntartható fejlesztését szolgálja.

## AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI



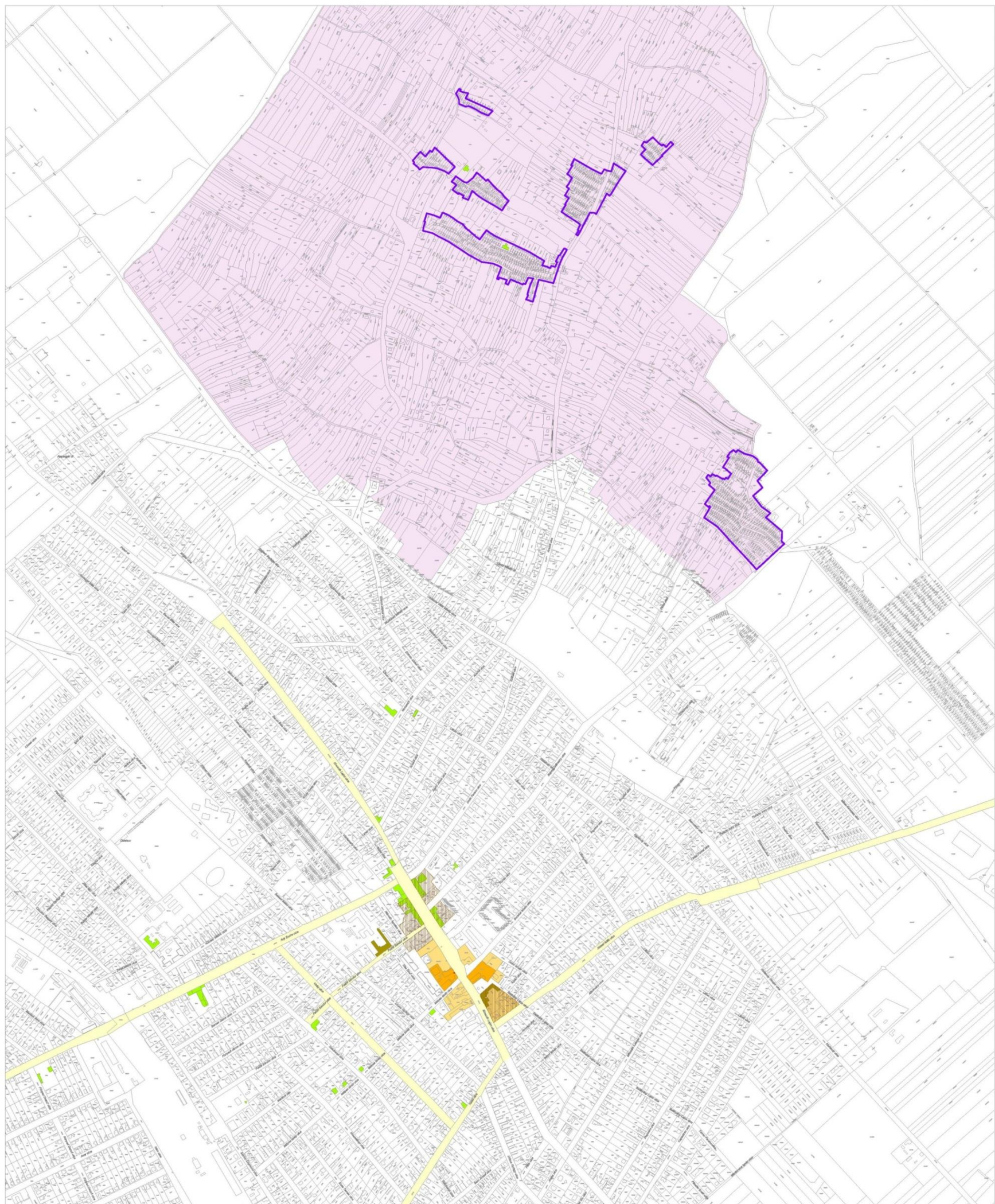
13. ábra: Az épített környezet értékei

(Forrás: Forster Központ, Önkormányzati adatszolgáltatás)





## ÉRTÉKTÉRKÉP



### JELMAGYARÁZAT

- |                                                                                     |                                             |                                                                                     |                                                                    |                                                                                       |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | MŰEMLÉK, MŰEMLÉKEGYÜTTES                    |  | NYILVÁNTARTOTT MŰEMLÉKI ÉRTÉK                                      |  | STRÁZSA-HEGY                                |
|  | MŰEMLÉKI KÖRNYEZET                          |  | HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET *                                       |  | STRÁZSA-HEGYI PINCEFALU                     |
|  | HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK |  | TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT KÖZTERÜLET |  | HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK |

\* Kivéve a Strázsahegy Pincefalu védett elemei (részletes lista a mellékletben)

14. ábra: Értéktérkép

(Forrás: Forster Központ, Önkormányzati adatszolgáltatás)





## Mellékletek



1. melléklet: Védelemre javasolt épített értékek listája

| sorszám | megnevezés | cím                                 | érték leírása<br>(jelleg, állapot)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | javaslat                             | fotó                                                                                 |
|---------|------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.      | Vigadó     | Kossuth L. u. 65.<br>(hrsz: 2425/6) | épült: 1909, városképi<br>jelentőségű érték,<br>kultúrtörténeti emlék<br>tervező: Nagy István<br>A város polgárai ide jártak<br>mulatni, bálozni. Az<br>épületben étterem, bálterem<br>és egy szálloda kapott helyet.<br>Az intézmény sikeresen<br>működött ebben a formában<br>egészen a nyolcvanas évek<br>végéig. Az épület felújítása<br>2006-2007-ben történt meg. | helyi egyedi védelemre<br>javasolt   |   |
| 2.      | lakóház    | Kossuth L. u. 64.<br>(hrsz: 6586)   | épült: 1900-as évek eleje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | helyi területi védelemre<br>javasolt |  |





Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|    |                              |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                                                                                      |
|----|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | Evangélikus templom          | Bajza utca 2.<br>(hrsz: 5748) | <p>épült: 1938, városképi jelentőségű érték</p> <p>A 19. században épült a mai templom elődje, mely kicsi imaház volt. A mai, viszonylag kis méretű, de arányos, hangulatos épületet 1936-38 közt építették. Magyaros eklektikus stílusban épült Sándy Gyula tervei szerint.</p> <p>A templom több mint 60 éve a városkép jól megszokott eleme.</p> | országos műemléki védelemre javasolt |   |
| 4. | Evangélikus lelkészi hivatal | Bajza u. 2.<br>(hrsz: 5738)   | <p>épült: 1900-as évek eleje</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | országos műemléki védelemre javasolt |  |



Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|    |                 |                                   |                                                                   |                                      |                                                                                      |
|----|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | Volt Adóhivatal | Kossuth L. u. 67.<br>(hrsz. 2428) | épült: 1910 körül, városképi<br>jelentőségű érték                 | helyi területi védelemre<br>javasolt |   |
| 6. | Városi Bíróság  | Kossuth L. u. 69.<br>(hrsz. 2427) | épült: 1908, városképi<br>jelentőségű érték<br>tervező: Tóásó Pál | helyi területi védelemre<br>javasolt |  |



Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|    |                                        |                                   |                                                                                                                                                       |                                      |                                                                                     |
|----|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. | Régi<br>községháza<br>épülete          | Kossuth L. u. 71.<br>(hrsz. 2425) | épült: 1870-1895,<br>városképi jelentőségű érték                                                                                                      | helyi területi védelemre<br>javasolt |  |
| 8. | Városháza,<br>Polgármesteri<br>Hivatal | Kossuth L. u. 78.<br>(hrsz. 6655) | épült: 1930-as évek elején<br>jelenlegi formáját tekintve 3<br>ütemben (1920-1930 között,<br>1944-ben és 2009-ben)<br><br>városképi jelentőségű érték | helyi területi védelemre<br>javasolt |  |



Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|     |                                                           |                                                                   |                                                                                         |                                      |                                                                                      |
|-----|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.  | helytörténeti<br>kiállítás<br>épülete,<br>közjegyző iroda | Kossuth L. u. 84.<br>(hrsz. 6707/3,<br>6707/4, 6707/2,<br>6708/1) | épült: 1800-as évek vége,<br>volt Szentháromság<br>Gyógyszertár, helytörténeti<br>érték | helyi területi védelemre<br>javasolt |   |
| 10. | Művelődési<br>Központ                                     | Bocskai u. 1.<br>(hrsz. 6826)                                     | volt református legény-<br>egylet<br><br>városképi jelentőségű érték                    | helyi területi védelemre<br>javasolt |  |



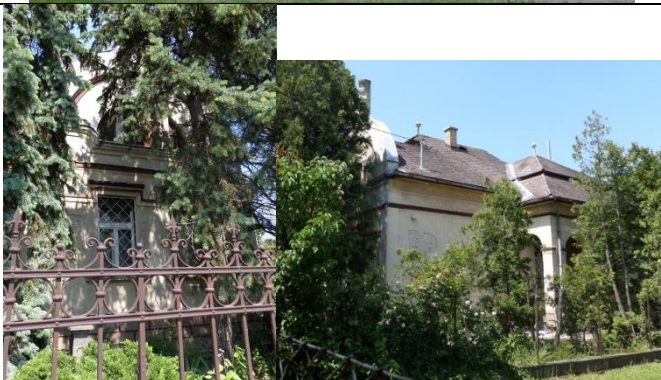


Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|     |                                      |                                   |                                                                                                           |                                   |                                                                                      |
|-----|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | Baptista imaház                      | Bajcsy-Zs. u. 12.<br>(hrsz. 6700) | városképi jelentőségű érték                                                                               | helyi területi védelemre javasolt |   |
| 12. | országzászlós<br>Trianon-<br>emlékmű | Gera-kert<br>(2797 hrsz.)         | épült: 1935<br>A szobor id. Kampfl József<br>monori kőfaragó alkotása.<br><br>városképi jelentőségű érték | helyi területi védelemre javasolt |  |



Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|     |               |                                      |                                                                         |                                      |                                                                                      |
|-----|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. | polgári villa | Mátyás király u.<br>21. (hrsz. 2680) | épült: 1900-as évek elején<br>két részletben<br><br>helytörténeti érték | helyi területi védelemre<br>javasolt |   |
| 14. | polgári villa | Mátyás király u.<br>25. (hrsz. 2682) | épült: 1900-as évek elején<br><br>helytörténeti érték                   | helyi területi védelemre<br>javasolt |  |



Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|     |                           |                                     |                                                                                                                          |                                   |                                                                                      |
|-----|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. | lakóház                   | Mátyás király u. 4.<br>(hrsz: 2477) | épült: 1900-as évek elején, a polgárosodó Monor épülete                                                                  | helyi területi védelemre javasolt |   |
| 16. | Nemzetőr Általános Iskola | Nemzetőr u. 22.<br>(hrsz. 6144)     | épült: 1905, (volt Őr utcai Elemi Népiskola)<br><br>homlokzat felújításra 2015-ben került sor<br><br>helytörténeti érték | helyi területi védelemre javasolt |  |



Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|     |                             |                                           |                                                                           |                                      |                                                                                      |
|-----|-----------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. | Ady Úti<br>Általános Iskola | Ady Endre u. 48.<br>(hrsz: 2782)          | épült: 1906<br>helytörténeti érték<br>volt Polgári Fiú- és<br>Leányiskola | helyi területi védelemre<br>javasolt |   |
| 18. | Újtelepi Iskola             | Táncsics Mihály<br>u. 23. (hrsz.<br>4786) | épült: 1916-17-ben<br>újtelepi iskola                                     | helyi területi védelemre<br>javasolt |  |





Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|     |                                |                                      |                                        |                                   |                                                                                      |
|-----|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 19. | Újtelepi református kistemplom | Ady Endre u. 74.<br>(hrsz. 4240/1-2) | helytörténeti jelentőségű              | helyi területi védelemre javasolt |   |
| 20. | Újtelepi katolikus kistemplom  | Ady Endre u. 94.<br>(hrsz. 4214)     | épült: 1938, helytörténeti jelentőségű | helyi területi védelemre javasolt |  |



Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|     |                           |                                |                                                                                                                        |                                   |                                                                                       |
|-----|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. | Ajtai Italnagy-kereskedés | Jókai Mór u.<br>(5066/5 hrsz.) | volt Gazdasági Iskola,<br>helytörténeti érték                                                                          | helyi területi védelemre javasolt |    |
| 22. | népi lakóház              | Kistói út 13.<br>(hrsz. 2503)  | helytörténeti érték                                                                                                    | helyi területi védelemre javasolt |   |
| 23. | Víztorony                 | Gép u.<br>(hrsz.082/19)        | Kultúrtörténeti érték,<br>Vízhasználattal,<br>vízgazdálkodással<br>kapcsolatos egyedi tájérték<br>típus: téglabuzogány | helyi területi védelemre javasolt |  |



## 2. melléklet: A Strázsahegy helyi védett épületeinek listája (önkormányzati adatszolgáltatás, HÉSZ)

### 6.sz. melléklet - Helyi védett épületek

| H11 (teljeskörű védelem) | Hrsz          | Terület           | Utca, dűlő, sor | Épület típusa                        |
|--------------------------|---------------|-------------------|-----------------|--------------------------------------|
| 10006                    | Felső-Strázsa | Ribizli sor       |                 | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 10012/A                  | Felső-Strázsa | Ribizli sor       |                 | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 10012/B                  | Felső-Strázsa | Ribizli sor       |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10023                    | Felső-Strázsa | Mogyoró sor       |                 | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 10025                    | Felső-Strázsa | Mogyoró sor       |                 | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10026                    | Felső-Strázsa | Mogyoró sor       |                 | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 10027                    | Felső-Strázsa | Mogyoró sor       |                 | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 10030                    | Felső-Strázsa | Mogyoró sor       |                 | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 10041                    | Felső-Strázsa | Mogyoró sor       |                 | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 10044                    | Felső-Strázsa | Mogyoró sor       |                 | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 10046                    | Felső-Strázsa | Mogyoró sor       |                 | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 10049                    | Felső-Strázsa | Mogyoró sor       |                 | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 10051                    | Felső-Strázsa | Mogyoró sor       |                 | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 10056                    | Felső-Strázsa | Mandula sor       |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10101                    | Felső-Strázsa | Kilátó sor        |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10104                    | Felső-Strázsa | Kilátó sor        |                 | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10108                    | Felső-Strázsa | Mézes sor         |                 | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10110                    | Felső-Strázsa | Mézes sor         |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10114                    | Felső-Strázsa | Mézes sor         |                 | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 10116                    | Felső-Strázsa | Mézes sor         |                 | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 10399/3                  | Felső-Strázsa | Akác sor          |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10401                    | Felső-Strázsa | Akác sor          |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10402                    | Felső-Strázsa | Akác sor          |                 | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 10404                    | Felső-Strázsa | Akác sor          |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10411/1                  | Felső-Strázsa | Akác sor          |                 | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10416/1                  | Alsó-Strázsa  | Ószi barack sor   |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10450                    | Felső-Strázsa | Hársfa sor        |                 | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 10452                    | Felső-Strázsa | Hársfa sor        |                 | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10453                    | Felső-Strázsa |                   |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10454                    | Felső-Strázsa | Hársfa sor        |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10455                    | Felső-Strázsa | Hársfa sor        |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10460                    | Felső-Strázsa | Juhar sor         |                 | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 10461                    | Felső-Strázsa | Juhar sor         |                 | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10463                    | Felső-Strázsa | Juhar sor         |                 | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10464                    | Felső-Strázsa | Juhar sor         |                 | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 10466                    | Felső-Strázsa | Juhar sor         |                 | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 10470/5                  | Felső-Strázsa | Cseresznye sor    |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10512                    | Felső-Strázsa | Tekerő dűlő       |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10513                    | Felső-Strázsa | Tekerő dűlő       |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10521                    | Felső-Strázsa | Tekerő dűlő       |                 | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10524                    | Felső-Strázsa |                   |                 | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 10539                    | Felső-Strázsa | Fenyves sor       |                 | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 10545                    | Alsó-Strázsa  | Diófa dűlő        |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10570                    | Alsó-Strázsa  | Mendel út         |                 | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 10782                    | Felső-Strázsa | Irsai Olivér dűlő |                 | Értéket képviselő épület, 6-os típus |
| 10796                    | Alsó-Strázsa  | Irsai Olivér dűlő |                 | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |

|         |                   |                   |                                      |
|---------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| 10798/1 | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10801   | Alsó-Strázsa      |                   | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10803   | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10805   | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 10806   | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 10807   | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 10810   | Felső-Strázsa     | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 10818   | Laposhegy         |                   | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11187   | Téglagyári pincék | Forrás dűlő       | Értéket képviselő épület, 6-os típus |
| 11253   | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11254   | Téglagyári pincék | Kád sor           | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 11257   | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 11306   | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11311   | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Értéket képviselő épület, 6-os típus |
| 11312   | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11321   | Téglagyári pincék | Prés sor          | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11322   | Téglagyári pincék | Prés sor          | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 11332   | Téglagyári pincék | Prés sor          | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11333   | Téglagyári pincék | Prés sor          | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11334   | Téglagyári pincék | Prés sor          | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11335   | Téglagyári pincék | Prés sor          | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11338   | Téglagyári pincék | Prés sor          | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11347/2 | Téglagyári pincék | Prés sor          | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 11364/B | Téglagyári pincék | Csomaszló sor     | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 11366   | Téglagyári pincék | Csomaszló sor     | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 11367   | Téglagyári pincék | Csomaszló sor     | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 11370   | Téglagyári pincék | Csomaszló sor     | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 11374   | Téglagyári pincék | Csomaszló sor     | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 11376   | Téglagyári pincék | Csomaszló sor     | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 11379   | Téglagyári pincék | Kénlap sor        | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11381   | Téglagyári pincék | Kénlap sor        | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 11412   | Téglagyári pincék | Csokonai u.       | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11416/A | Téglagyári pincék | Csomaszló sor     | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 11416/B | Téglagyári pincék | Csap sor          | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 11425   | Téglagyári pincék | Csap sor          | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 11427   | Téglagyári pincék | Csap sor          | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11432   | Téglagyári pincék | Csap sor          | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11453   | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11455   | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11458   | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11463   | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11474   | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11476   | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11486   | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11487   | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11488   | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11492   | Téglagyári pincék | Abroncs sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11495   | Téglagyári pincék | Abroncs sor       | Értéket képviselő épület, 3-as típus |
| 11501   | Téglagyári pincék | Abroncs sor       | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 11506   | Téglagyári pincék | Abroncs sor       | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |





## Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|         |                   |                   |                                      |       |                   |                   |                                      |
|---------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| 11509   | Téglagyári pincék | Abroncs sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 9880  | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 6-os típus |
| 11511   | Téglagyári pincék | Abroncs sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 9883  | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11526   | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 5-ös típus | 9898  | Felső- Strázsa    | Kadarka sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11532   | Téglagyári pincék | Donga sor         | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 9915  | Felső- Strázsa    | Sárfehér          | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11536   | Téglagyári pincék | Donga sor         | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 9923  | Felső- Strázsa    | Sárfehér sor      | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11538   | Téglagyári pincék | Donga sor         | Értéket képviselő épület, 5-ös típus | 9935  | Felső- Strázsa    | Alma sor          | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11566   | Téglagyári pincék | Kármentő sor      | Értéket képviselő épület, 3-as típus | 9937  | Felső- Strázsa    | Alma sor          | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 11568   | Téglagyári pincék | Kármentő sor      | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 9940  | Felső- Strázsa    | Alma sor          | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 11571   | Téglagyári pincék | Kármentő sor      | Értéket képviselő épület, 4-es típus | 9943  | Felső- Strázsa    | Alma sor          | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 12505   | Téglagyári pincék | Présház sor       | Értéket képviselő épület, 3-as típus | 9950  | Felső- Strázsa    | Málna sor         | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 12509   | Téglagyári pincék | Présház sor       | Értéket képviselő épület, 3-as típus | 9953  | Felső- Strázsa    | Málna sor         | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 12510   | Téglagyári pincék | Présház sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 9955  | Felső- Strázsa    | Málna sor         | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 12764   | Téglagyári pincék | Csomaszló sor     | Értéket képviselő épület, 1-es típus | 9956  | Felső- Strázsa    | Málna sor         | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 9417/10 | Alsó-Strázsa      | Kövidinka sor     | Értéket képviselő épület, 5-ös típus | 9957  | Felső- Strázsa    | Málna sor         | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 9575    | Felső- Strázsa    | Kilátó sor        | Értéket képviselő épület, 6-os típus | 9958  | Felső- Strázsa    | Málna sor         | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 9712    | Felső- Strázsa    | Kadarka sor       | Értéket képviselő épület, 3-as típus | 9994  | Felső- Strázsa    | Piszke sor        | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 9732    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 9996  | Felső- Strázsa    | Piszke sor        | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 9742    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 9997  | Felső- Strázsa    | Piszke sor        | Értéket képviselő épület, 6-os típus |
| 9744    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 10007 | Felső- Strázsa    | Ribizli sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 9747    | Alsó-Strázsa      | Kövidinka sor     | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 10028 | Felső- Strázsa    | Mogyoró sor       | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 9748    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 10043 | Felső- Strázsa    | Mogyoró sor       | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 9749    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 10797 | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 9757    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 5-ös típus | 11313 | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 9759    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 4-es típus | 11375 | Téglagyári pincék | Csomaszló sor     | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 9762    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 4-es típus | 11383 | Téglagyári pincék | Kénlap sor        | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 9765    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 11446 | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 9766    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 11452 | Téglagyári pincék | Töltike sor       | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |
| 9768    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 5-ös típus | 11515 | Téglagyári pincék | Abroncs sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 9771    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 1-es típus | 9704  | Felső- Strázsa    | Kadarka sor       | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 9772    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 3-as típus | 9710  | Felső- Strázsa    | Kadarka sor       | Értéket képviselő épület, 4-es típus |
| 9774    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 5-ös típus | 9714  | Felső- Strázsa    | Kadarka sor       | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 9782    | Alsó-Strázsa      | Kövidinka sor     | Értéket képviselő épület, 4-es típus | 9839  | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 9783    | Alsó-Strázsa      | Kövidinka sor     | Értéket képviselő épület, 4-es típus | 9881  | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 6-os típus |
| 9784    | Alsó-Strázsa      | Kövidinka         | Értéket képviselő épület, 4-es típus | 9921  | Felső- Strázsa    | Sárfehér          | Értéket képviselő épület, 1-es típus |
| 9802    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 2-es típus | 9924  | Felső- Strázsa    | Sárfehér sor      | Értéket képviselő épület, 2-es típus |
| 9806    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 3-as típus |       |                   |                   |                                      |
| 9820    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 2-es típus |       |                   |                   |                                      |
| 9823    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 3-as típus |       |                   |                   |                                      |
| 9833    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 2-es típus |       |                   |                   |                                      |
| 9837/2  | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 6-os típus |       |                   |                   |                                      |
| 9864    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 6-os típus |       |                   |                   |                                      |
| 9865    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 6-os típus |       |                   |                   |                                      |
| 9866    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 4-es típus |       |                   |                   |                                      |
| 9867    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |       |                   |                   |                                      |
| 9868    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 6-os típus |       |                   |                   |                                      |
| 9869    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Értéket képviselő épület, 6-os típus |       |                   |                   |                                      |
| 9872    | Alsó-Strázsa      | Mendei út         | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |       |                   |                   |                                      |
| 9873    | Alsó-Strázsa      | Mendei út         | Értéket képviselő épület, 2-es típus |       |                   |                   |                                      |
| 9877    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 5-ös típus |       |                   |                   |                                      |
| 9879    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Értéket képviselő épület, 6-os típus |       |                   |                   |                                      |





## Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

### H2 (részleges védelem az eredeti épületrészekre)

| Hrsz    | Terület           | Utca, dűlő, sor   | Épület típusa                   |
|---------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| 10003   | Felső- Strázsza   | Ribizli sor       | Részben átalakított, 2-es típus |
| 10021   | Felső- Strázsza   | Mogyoró sor       | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 10029   | Felső- Strázsza   | Mogyoró sor       | Részben átalakított, 1-es típus |
| 10036   | Felső- Strázsza   | Mogyoró sor       | Részben átalakított, 3-as típus |
| 10045   | Felső- Strázsza   | Mogyoró sor       | Részben átalakított, 1-es típus |
| 10048   | Felső- Strázsza   | Mogyoró sor       | Részben átalakított, 3-as típus |
| 10050   | Felső- Strázsza   | Mogyoró sor       | Részben átalakított, 3-as típus |
| 10065   | Felső- Strázsza   | Kadarka sor       | Részben átalakított, 3-as típus |
| 10066   | Felső- Strázsza   | Kadarka sor       | Részben átalakított, 3-as típus |
| 10068   | Felső- Strázsza   | Kadarka sor       | Részben átalakított, 3-as típus |
| 10082   | Felső- Strázsza   | Kilátó sor        | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 10105   | Felső- Strázsza   | Mézes sor         | Részben átalakított, 2-es típus |
| 10109   | Felső- Strázsza   | Mézes sor         | Részben átalakított, 1-es típus |
| 10113   | Felső- Strázsza   | Mézes sor         | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 10121   | Felső- Strázsza   | Oportó dűlő       | Részben átalakított, 3-as típus |
| 10304/2 | Felső- Strázsza   | Oportó dűlő       | Részben átalakított, 4-es típus |
| 10400   | Felső- Strázsza   | Akác sor          | Részben átalakított, 6-os típus |
| 10405   | Felső- Strázsza   | Akác sor          | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 10409   | Felső- Strázsza   | Akác sor          | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 10451   | Felső- Strázsza   | Hársfa sor        | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 10456   | Felső- Strázsza   | Hársfa sor        | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 10458   | Felső- Strázsza   | Hársfa sor        | Részben átalakított, 2-es típus |
| 10462   | Felső- Strázsza   | Juhar sor         | Részben átalakított, 3-as típus |
| 10505   | Felső- Strázsza   | Meggy sor         | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 10514   | Felső- Strázsza   | Tekerő dűlő       | Részben átalakított, 3-as típus |
| 10515   | Felső- Strázsza   | Tekerő dűlő       | Részben átalakított, 1-es típus |
| 10571/1 | Alsó-Strázsza     | Mendei út         | Részben átalakított, 2-es típus |
| 10750   | Laposhegy         |                   | Részben átalakított, 2-es típus |
| 10781   | Felső- Strázsza   | Irsai Olivér dűlő | Részben átalakított, 2-es típus |
| 10787   | Felső- Strázsza   | Irsai Olivér dűlő | Részben átalakított, 6-os típus |
| 10802   | Alsó-Strázsza     | Irsai Olivér dűlő | Részben átalakított, 6-os típus |
| 10808   | Felső- Strázsza   | Irsai Olivér dűlő | Részben átalakított, 3-as típus |
| 10811   | Laposhegy         | Irsai Olivér dűlő | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 10467   | Felső- Strázsza   | Juhar sor         | Részben átalakított, 4-es típus |
| 11216   | Téglagyári pincék | Barack dűlő       | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11231/1 | Téglagyári pincék | Agyagos dűlő      | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11240   | Téglagyári pincék | Kád sor           | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11301   | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11303   | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11305   | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11307   | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Részben átalakított, 1-es típus |
| 11308   | Téglagyári pincék | Daráló sor        | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11337   | Téglagyári pincék | Prés sor          | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11345   | Téglagyári pincék | Dugó sor          | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11350/2 | Téglagyári pincék | Dugó sor          | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11355   | Téglagyári pincék |                   | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11357   | Téglagyári pincék | Dugó sor          | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11361   | Téglagyári pincék | Csomaszló sor     | Részben átalakított, 1-es típus |

|        |                   |                 |                                 |
|--------|-------------------|-----------------|---------------------------------|
| 11363  | Téglagyári pincék | Csomaszló sor   | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11368  | Téglagyári pincék | Csomaszló sor   | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11369  | Téglagyári pincék | Csomaszló sor   | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11372  | Téglagyári pincék | Csomaszló sor   | Részben átalakított, 6-os típus |
| 11377  | Téglagyári pincék | Csomaszló sor   | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11380  | Téglagyári pincék | Kénlap sor      | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11384  | Téglagyári pincék | Kénlap sor      | Részben átalakított, 4-es típus |
| 11385  | Téglagyári pincék | Kénlap sor      | Részben átalakított, 1-es típus |
| 11390  | Téglagyári pincék | Kénlap sor      | Részben átalakított, 1-es típus |
| 11392  | Téglagyári pincék | Kénlap sor      | Részben átalakított, 1-es típus |
| 11393  | Téglagyári pincék | Kénlap sor      | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11402  | Téglagyári pincék | Kénlap sor      | Részben átalakított, 1-es típus |
| 11413  | Téglagyári pincék | Csomaszló sor   | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11418  | Téglagyári pincék | Csap sor        | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11420  | Téglagyári pincék | Csap sor        | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11422  | Téglagyári pincék | Csap sor        | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11423  | Téglagyári pincék | Csap sor        | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11424  | Téglagyári pincék | Csap sor        | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11428  | Téglagyári pincék | Csap sor        | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11429  | Téglagyári pincék | Csap sor        | Részben átalakított, 1-es típus |
| 11430  | Téglagyári pincék | Csap sor        | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11447  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11450  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11451  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11456  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11457  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11461  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 6-os típus |
| 11471  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11472  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11473  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11483  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 1-es típus |
| 11504  | Téglagyári pincék | Abronsz sor     | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11508  | Téglagyári pincék | Abronsz sor     | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11512  | Téglagyári pincék | Donga sor       | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11518  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11520  | Téglagyári pincék | Töltike sor     | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11533  | Téglagyári pincék | Donga sor       | Részben átalakított, 2-es típus |
| 11545  | Téglagyári pincék | Kármentő sor    | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11546  | Téglagyári pincék | Kármentő sor    | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 11557  | Téglagyári pincék | Kármentő sor    | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11559  | Téglagyári pincék | Kármentő sor    | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11564  | Téglagyári pincék | Kármentő sor    | Részben átalakított, 4-es típus |
| 11565  | Téglagyári pincék | Kármentő sor    | Részben átalakított, 3-as típus |
| 11605  | Téglagyári pincék | Bajcsy Zs. u.   | Részben átalakított, 3-as típus |
| 12507  | Téglagyári pincék |                 | Részben átalakított, 1-es típus |
| 12508  | Téglagyári pincék | Présház sor     | Részben átalakított, 3-as típus |
| 12513  | Téglagyári pincék | Présház sor     | Részben átalakított, 2-es típus |
| 9111/1 | Völgykút          | Völgykút dűlő   | Részben átalakított, 3-as típus |
| 9311/2 | Alsó-Strázsza     | Locsodi út      | Részben átalakított, 2-es típus |
| 9404   | Alsó-Strázsza     | Szent Orbán tér | Részben átalakított, 3-as típus |



## Monor Város Örökségvédelmi hatástanulmánya

|        |                |                   |                                 |         |                   |                   |                                 |
|--------|----------------|-------------------|---------------------------------|---------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| 9416   | Alsó-Strázsa   | Kövidinka sor     | Részben átalakított, 2-es típus | 10013   | Felső- Strázsa    | Ribizli sor       | Részben átalakított, 6-os típus |
| 9423   | Alsó-Strázsa   | Mendei út         | Részben átalakított, 3-as típus | 10024   | Felső- Strázsa    | Mogyoró sor       | Részben átalakított, 2-es típus |
| 9429   | Alsó-Strázsa   | Körte sor         | Részben átalakított, 2-es típus | 10031   | Felső- Strázsa    | Mogyoró sor       | Részben átalakított, 3-as típus |
| 9706   | Felső- Strázsa | Kadarka sor       | Részben átalakított, 2-es típus | 10033   | Felső- Strázsa    | Mogyoró sor       | Részben átalakított, 4-es típus |
| 9715   | Felső- Strázsa | Kadarka sor       | Részben átalakított, 3-as típus | 10125/4 | Felső- Strázsa    | Oportó dűlő       | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 9726   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 2-es típus | 10392   | Felső- Strázsa    | Akác sor          | Részben átalakított, 2-es típus |
| 9731   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 4-es típus | 10465   | Felső- Strázsa    | Juhar sor         | Részben átalakított, 1-es típus |
| 9737   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 3-as típus | 10502   | Felső- Strázsa    | Meggy sor         | Részben átalakított, 3-as típus |
| 9743   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 3-as típus | 10504   | Felső- Strázsa    | Meggy sor         | Részben átalakított, 1-es típus |
| 9750   | Alsó-Strázsa   | Kövidinka sor     | Részben átalakított, 6-os típus | 10511   | Felső- Strázsa    | Tekerő dűlő       | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 9752   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 2-es típus | 11323   | Téglagyári pincék | Prés sor          | Részben átalakított, 4-es típus |
| 9753   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 2-es típus | 11343   | Téglagyári pincék | Dugó sor          | Részben átalakított, 3-as típus |
| 9754   | Alsó-Strázsa   | Kövidinka sor     | Részben átalakított, 3-as típus | 11382   | Téglagyári pincék | Kénlap sor        | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 9760   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 2-es típus | 11396   | Téglagyári pincék | Kénlap sor        | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 9761   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 3-as típus | 11397   | Téglagyári pincék | Kénlap sor        | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 9767   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 2-es típus | 11400   | Téglagyári pincék | Kénlap sor        | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 9775   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 3-as típus | 11404   | Téglagyári pincék | Kénlap sor        | Részben átalakított, 1-es típus |
| 9789   | Alsó-Strázsa   | Kövidinka sor     | Részben átalakított, 2-es típus | 11477   | Téglagyári pincék | Töltke sor        | Részben átalakított, 1-es típus |
| 9804   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 3-as típus | 11502   | Téglagyári pincék | Abroncs sor       | Részben átalakított, 3-as típus |
| 9807   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 3-as típus | 11503   | Téglagyári pincék | Abroncs sor       | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 9809   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 6-os típus | 11507   | Téglagyári pincék | Abroncs sor       | Részben átalakított, 2-es típus |
| 9810   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 3-as típus | 11549   | Téglagyári pincék | Kármentő sor      | Részben átalakított, 2-es típus |
| 9821   | Alsó-Strázsa   | Irsai Olivér dűlő | Részben átalakított, 3-as típus | 11606   | Téglagyári pincék |                   | Részben átalakított, 3-as típus |
| 9825   | Alsó-Strázsa   | Irsai Olivér dűlő | Részben átalakított, 2-es típus | 12501   | Téglagyári pincék | Présház sor       | Részben átalakított, 6-os típus |
| 9827   | Alsó-Strázsa   | Irsai Olivér dűlő | Részben átalakított, 2-es típus | 9443    | Felső- Strázsa    | Piszke sor        | Részben átalakított, 3-as típus |
| 9828   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 3-as típus | 9477/3  | Alsó-Strázsa      | Locsodi út        | Részben átalakított             |
| 9834   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 3-as típus | 9736    | Alsó-Strázsa      | Burgundi sor      | Részben átalakított, 2-es típus |
| 9836   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 2-es típus | 9751    | Alsó-Strázsa      | Kövidinka sor     | Részben átalakított, 4-es típus |
| 9842   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 3-as típus | 9777    | Alsó-Strázsa      | Kövidinka sor     | Részben átalakított, 6-os típus |
| 9843   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 4-es típus | 9781    | Alsó-Strázsa      | Kövidinka sor     | Részben átalakított, 4-es típus |
| 9847   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 5-ös típus | 9790    | Alsó-Strázsa      | Kövidinka sor     | Részben átalakított, 4-es típus |
| 9871   | Alsó-Strázsa   | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 4-es típus | 9815    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 9876   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 5-ös típus | 9817    | Alsó-Strázsa      | Irsai Olivér dűlő | Részben átalakított, 4-es típus |
| 9882   | Alsó-Strázsa   | Burgundi sor      | Részben átalakított, 5-ös típus | 9838    | Alsó-Strázsa      | Irsa Olivér dűlő  | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 9892   | Felső- Strázsa | Kadarka sor       | Részben átalakított, 4-es típus | 9907    | Felső- Strázsa    | Kadarka sor       | Részben átalakított, 4-es típus |
| 9893   | Felső- Strázsa | Kadarka sor       | Részben átalakított, 2-es típus | 9933    | Felső- Strázsa    | Alma sor          | Részben átalakított, 2-es típus |
| 9894   | Felső- Strázsa | Kadarka sor       | Részben átalakított, 4-es típus | 9939    | Felső- Strázsa    | Alma sor          | Részben átalakított, 1-es típus |
| 9909   | Felső- Strázsa | Kadarka sor       | Részben átalakított, 2-es típus | 9952    | Felső- Strázsa    | Málna sor         | Részben átalakított, 3-as típus |
| 9910/1 | Felső- Strázsa | Sárféher          | Részben átalakított, 3-as típus | 9972    | Alsó-Strázsa      | Körte sor         | Részben átalakított, 1-es típus |
| 9917   | Felső- Strázsa | Sárféher          | Részben átalakított, 2-es típus | 9977    | Felső- Strázsa    | Körte sor         | Részben átalakított, 3-as típus |
| 9918   | Felső- Strázsa | Sárféher          | Részben átalakított, 2-es típus | 9998    | Felső- Strázsa    | Piszke sor        | Részben átalakított, 5-ös típus |
| 9934   | Felső- Strázsa | Alma sor          | Részben átalakított, 1-es típus |         |                   |                   |                                 |
| 9942   | Felső- Strázsa | Alma sor          | Részben átalakított, 4-es típus |         |                   |                   |                                 |
| 9954   | Felső- Strázsa | Málna sor         | Részben átalakított, 3-as típus |         |                   |                   |                                 |
| 9979   | Felső- Strázsa | Piszke sor        | Részben átalakított, 4-es típus |         |                   |                   |                                 |
| 9992   | Felső- Strázsa | Piszke sor        | Részben átalakított, 4-es típus |         |                   |                   |                                 |
| 9993   | Felső- Strázsa | Piszke sor        | Részben átalakított, 4-es típus |         |                   |                   |                                 |
| 9995   | Felső- Strázsa | Piszke sor        | Részben átalakított, 4-es típus |         |                   |                   |                                 |
| 10005  | Felső- Strázsa | Ribizli sor       | Részben átalakított, 3-as típus |         |                   |                   |                                 |
| 10009  | Felső- Strázsa | Ribizli sor       | Részben átalakított, 2-es típus |         |                   |                   |                                 |

