

TÖRTÉNELEMTANÍTÁS

online történelemdidaktikai folyóirat

(LX.) Új folyam XVI. 1-2. szám 2025.

Cikk azonosító: 16-01-04

VERES MARCELL ISTVÁN

Állam az államban, avagy az állami akarat sajátos útja Mezőhegyes

Országos Középiskolai Tanulmányi Verseny, Történelem – pályamunka, 2021/2022. tanév

Iskola: Hunyadi János Általános Iskola, Gimnázium és Kollégium, Mezőkovácsháza

Felkészítő tanár: Magyar István

1. kép: A dolgozat szerzője és felkészítő tanára az iskola névadójának a szobránál



Forrás: Zsóriné Kovács Márta (2021): Történelmi siker. In: Mezőhegyes város havilap, XLV. évf. május, 7.



Az első fotón a régi Méneskönyvekben szereplő bélyegzés látható (a koronás „M” betű legkorábbi előfordulása 1888-ból származik), a második fotó a városról készült légifelvétel, amelyeket a mezőhegyesi Helytörténeti Gyűjtemény vezetője Tarkó Gábor (Mezőhegyesi Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium, igazgató) bocsátott rendelkezésemre.

„Egy lakás értelme nem a bútorok, hanem az érzés, amely eltölti ott az embereket.”
(Márai Sándor)

1. Bevezetés

Mezőhegyes, a Békés megyei kisváros, ahol születésemtől fogva élek, az ország délkeleti részén az országhatárhoz közel fekszik. Délen 16 kilométer hosszan határos Romániával, keleten Battonya, északon Mezőkovácsháza és Végegyháza, nyugaton Tótkomlós, valamint Csongrád-Csanád megye határolja.¹

A városról sokáig csak annyit tudtam, amit egy felületes szemlélő is megállapíthat: más, mint a környező települések. Különlegeseek az utcái, a terei, a középületei, a lakóházai. Később már felfigyeltem az eltűnt idők poros nyomaira is, arra, hogy a romos házak és a felújított műemléki épületek nemcsak az életünk, hanem a tapintható történelmünk részei is.

A tanulmányaim során levontam már azt a következtetést, hogy az egyes történelmi fordulópontoknak és az azokhoz kapcsolódó gazdasági és társadalmi változásoknak

¹ *Mezőhegyes.* Mezőhegyes Város Önkormányzatának támogatásával a település várossá nyilvánításának 10. évfordulója alkalmából megjelent kiadványa. Mezőhegyes, 1999. 13.

szükségképpen vannak nyertesei és vesztesei, legyen szó különböző társadalmi csoportokról, különböző országrészekről, eltérő történelmi gyökerű településekről.

Mezőhegyesen körbetekintve sejthető, hogy a város állt már mindkét oldalon: az állami vagy magántulajdon, a régi értékek lerombolása vagy megőrzése mint örök dilemmák megakadályozták egyenesvonalú fejlődését, miközben rengeteg anyagi és emberi forrást emésztettek és emésztene fel ma is, változó eredménnyel.

A település adottságainál fogva mindig a mezőgazdaságra koncentrált, ez a termelőágazat volt a fejlődés motorja. Volt is ennek alapja, hiszen a földterületek átlagos értéke 37,81 aranykorona (2009-es adat)². A mezőgazdaságra tervezett online piactéren (magro.hu szakportál) található leírás szerint: „Magyarországon 1 hektár átlagos aranykoronában kifejezett értéke 19. Gyengébb minőségű földnek számítanak a 0 és 17 aranykorona közé eső értékek, jónak számítanak a 17 és 25 közötti, kiválónak pedig a 25 aranykoronánál többet érő földek.”³

A város gerincét jelentő Ménesbirtok (jelenleg: Nemzeti Ménesbirtok és Tangazdaság Zrt.) sorsa – és ezzel együtt Mezőhegyes sorsa is – többször változott meg az elmúlt 238 év alatt. A legutóbb 2016-ban született kormányzati döntés értelmében a Ménesbirtok végleg (legalábbis jelen állás szerint) állami tulajdonban és kezelésben marad. Ennek következményeként folyamatban van egy átfogó rekonstrukció azzal a céllal, hogy a város legjelentősebb gazdasági egysége a Ménesbirtok és a városkép méltó legyen az alapításkori elképzelésekhez, és tükrözze azt a kultúrát, melynek emlékei körülvesznek bennünket, bármerre járunk is a településen vagy a majorokban.

Pályamunkám témájának kiválasztásakor a konkrét feladat megoldásán túl fontos szempont volt az is, hogy a feldolgozás során megismerhessem azokat az eseményeket, tényezőket, amelyek a település fejlődését elősegítették, vagy éppen gátolták. Megértsem, hogy az a város, amely a településszerkezetével, a majorrendszerével és 53 műemléki védelem alatt álló épületével az UNESCO Világörökségi várományosi listáján a 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet (a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről)⁴ alapján 20 helyszínnel szerepel, milyen folyamat eredményeként jutott el odáig, hogy – ahogyan a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építésmérnöki Karának hallgatói 2016-ban a kari Tudományos Diákköri Konferencián fogalmaztak – „az egyedi épületállományát és településszerkezetét, ezt a

² Mezőhegyes város településrendezési terv vizsgálata, környezeti vizsgálat, 2010, 5.

https://mezohegyes.hu/pdf/telepules-rendezesi-terv/k_myezeti%20vizsg_lat%20dokument_ci_ja/k_myezeti%20vizsg_lat.pdf (Letöltés: 2023. jún. 2.)

³ Aranykorona, mint földmérték mutató:

<https://www.magro.hu/agrarhirek/aranykorona-mint-foldmertek-mutato/> (Letöltés: 2023. jún. 2.)

⁴ 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet:

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1500027.mvm> (Letöltés: 2023. jún. 2.)

*nagykiterjedésű páratlan kultúrtáji együtttest a gazdaság átalakulásából kifolyólag mára a megsemmisülés veszélye fenyegeti”.*⁵

Dolgozatomban célnak tartom annak bemutatását, hogy az 1945 utáni gazdasági, politikai, településfejlesztési törekvés helyi végrehajtása Mezőhegyesen miért valósult meg más időben, más tartalommal és más formában, mint az ország jelentős részében.

2. A kutatás módszerei, nehézségei

A téma feldolgozásához kiindulópontnak tekintetem a kijelölt kötelező irodalmat.⁶ A település történetével, gazdasági, társadalmi helyzetével kapcsolatban több munkát is tanulmányoztam (Borbás Lajos,⁷ Becsei József,⁸ Vági Gábor,⁹ Zsótér Brigitta¹⁰ munkáit). A lakosságszám, lakáshelyzet vonatkozásában sok adatot (forrást) találtam a Központi Statisztikai Hivatal Könyvtárának Népszámlálási Digitális Adattárában. A települesem volt önkormányzati munkatársai néhány 1990 előtti helyi dokumentumot, elemzést is a rendelkezésemre bocsátottak. A kutatás kezdetén beszélgetést folytattam Kerekes Györggyel (agrármérnök, Mezőhegyesi Ménesbirtok Zrt. alkalmazottja), mezőhegyesi

⁵ BME – Építésmérnöki Kar - Exploratív Építészeti Tanszék:

<http://explo.bme.hu/projektjeink.php?sub=45> (Letöltés: 2023. jún. 2.)

⁶ KŐRÖSI Zsuzsanna – SOMLAI Katalin (2015): 1945 az emlékeinkben. In: *Magyarok 1945. 56-os Intézet XXI. évkönyv. Emlékezés, emlék. Válogatás az Oral History Archívum életútinterjúiból.* Szerk. RAINER M. János. OSzK, 1956-os Intézet alapítvány, Budapest: Bevezetés 13-15., Őrület sebességgel indult meg az újjáépítés 57-74. https://1956osintezet.hu/sites/default/files/2020-04/evkonyv_2015.pdf;

L. BALOGH Béni (2017): Szovjet csapatok Magyarországon 1944–1947 között. In: *Remény és realitás. Magyarország 1945. Megszállt ország.* Szerk.: HORVÁTH Zolt – KISS Réka. Nemzeti Emlékezet Bizottság, Budapest, 193-221. <https://neb.hu/asset/phpOybuCb.pdf>;

CZETZ Balázs (2017): A szovjet megszállás tapasztalattörténete Fejér megyében a közigazgatási iratok tükrében, 1944–1947. In: *VÁLTOÁLLÍTÁS – Diktatúrák a vidéki Magyarországon 1945-ben.* Szerk.: CSIKÓS Gábor – KISS Réka – Ö. KOVÁCS József. MTA Bölcsészettudományi Kutatóközpont – Nemzeti Emlékezet Bizottsága, Budapest, 69-96. <https://neb.hu/asset/phpQ1Owql.pdf>;

VALUCH Tibor (2018): Régi és új világ határán – a második világháború társadalmi következményei Magyarországon. In: *Régi és új világ határán. 1945 történetei. Tanulmányok.* Szerk.: FEITL István – IGNÁCZ Károly. Napvilág Kiadó, Budapest. <https://www.szaktars.hu/napvilag/view/feitl-istvan-ignacz-karoly-szerk-regi-es-uj-vilag-hataran-1945-tortenetei-tanulmanyok-2018/?pg=5&layout=s>

⁷ BORBÁS Lajos (1973): *Mezőhegyesi közkezonak.* Mezőhegyesi Állami Gazdaság Szakszervezeti Bizottsága, Mezőhegyes.

⁸ BECSEI József (1993): Mezőhegyes településmorfológiai jellemzői. *Földrajzi Értesítő XLII. évf. 1-4. füzet*, 193-223.

http://www.mtafi.hu/konyvtar/kiadv/FE1993/FE19931-4_193-223.pdf (Letöltés: 2022. jan. 27.)

⁹ VÁGI Gábor (1994): *Mezőhegyes.* Budapest, Századvég Kiadó.

¹⁰ ZSÓTÉR Brigitta (2010): *Mezőhegyes – egy sajátos település útja az Alföldön* (PhD értekezés). Pécsi Tudományegyetem Természettudományi Kar Földtudományok Doktori Iskola, Pécs:

<https://pea.lib.pte.hu/bitstream/handle/pea/15137/zsoter-brigitta-tesis-hun-2010.pdf?sequence=2&isAllowed=y> (Letöltés: 2025. márc. 26.)

lokálpatriótával, Mezőhegyes kutatójával, aki főként az 1945 előtt belterületi és majori épületekről és történetekről osztott meg velem információkat. Felhívta figyelmemet, hogy fontos a levéltári források ismerete is. A Magyar Nemzeti Levéltár Békés Megyei Levéltárának (Gyula, Békés) helyszínein tanulmányoztam a Földigénylő Bizottságok (1945–1946), a Mezőhegyesi Ménesbirtok Zrt. (1945–1947), illetve Mezőhegyes Nagyközség Tanácsának iratait (1945–1960). A levéltárban tapasztaltam, hogy a tanácsi iratok főként a beszolgáltatási és termelőszövetkezeti jelentéseket tartalmazzák. A „fordulat” érthető okok miatt csak 1957 márciusától következik be a jegyzőkönyvekben, ahol már oktatással, majorok ellátásával és néhol (nagyon kevés helyen) a lakáshelyzettel is foglalkoztak. A kutatást az is nehezítette, hogy az 1945–1950 közötti iratok egy része Gyulán, az 1950 utáni források többsége Békésen található.

Nehézséget okozott az is, hogy az 1960 után keletkezett iratokat csak támogatói nyilatkozat birtokában tekinthettem volna meg – ezzel én nem rendelkezem –, pedig a pályamunkámhoz fontos lett volna ez a forrásanyag is. A kutatást szülővárosomban is folytattam a Helytörténeti Gyűjteményben, ahol főként korabeli fényképeket tanulmányoztam. A gyűjtemény tulajdonosa és vezetője Tarkó Gábor (Mezőhegyesi Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium, igazgató és történelemtanár) támogatott ebben. Korabeli fotókat bocsátott rendelkezésemre, és adatokat osztott meg velem, történeteket mesélt el a két világháború közötti időszakról, a Cukorgyárról, a Ménesbirtokról, valamint a helyi vasútállomásról és a kisvasútról. A rendelkezésre álló szakirodalom, levéltári források, képi anyagok, statisztikák alapján fontos volt számomra, hogy a pályamunkában a célkitűzésemet tartsam elsődleges szempontnak, mert féltő volt, hogy a nagy anyag- és adatmennyiség miatt ettől távol kerülök.

Végezetül a kutatásommal kapcsolatban szeretnék kiemelni egy érdekességet, amely elgondolkodtatott: szülővárosom második világháború utáni első tisztújítászéki községi jegyzőkönyvének (1945. július 31.) utolsó mondata Dr. Kovács Ákos járási főjegyzőtől így hangzott: „*Építsük ki a demokratikus Mezőhegyes nagyközséget!*” A nagyközségi címre 26 évet, a demokráciára pedig 45 évet várt a település (és az ország).

3. A város rövid története

Mindenekelőtt nem mellőzhető egy rövid történelmi áttekintés a várossal, hiszen csak az előzmények ismeretében érthető meg, hogy a település szerkezetében, lakóinak társadalmi helyzetében, kommunális fejlődésében – a választott témához kapcsolódóan – az 1945 utáni lakáshelyzetében és azok tulajdoni viszonyaiban miért tér el az ország egyéb településeinek általános jellemzőitől.

A történet 1784-ben kezdődött, amikor II. József megalapította a Császári és Királyi Ménesintézetet. (*1. melléklet*). Mezőhegyes-pusztán a II. József korabeli népszámlálás alkalmával 2 házat és 5 családot tartottak nyilván.¹¹ Kezdetben katonaló utánpótlást szolgált, majd 1815-ben katonai törzsménessé alakították át a gazdaságot.¹² Elsőként két laktanyát építettek, majd egy parancsnoki épületet, istállókat, pékséget, malmot.¹³ A Ménesbirtokot katonák és a katonaállítás rendje szerint idekerült legénység, a hivatásos tisztek és családtagjaik népesítették be. Ez önmagában is zártságot és sajátos, kivételes helyzetet biztosított a településnek és lakóinak.¹⁴

A személyzet sorkatonákból állt, nagy részük közvetlenül a ménések körül dolgozott, a többiek a gazdasági feladatokat látták el. A sorkatonákat eleinte földbevájt putrikban (*2. melléklet*) szállásolták el. A később emelt épületek között volt emeletes kaszinó, igazgatósági épület, hét gabonatorony, siló, templom, kórház, majd a nagyobb létszám lakhatását biztosító négy kaszárnya. A birtok munkáiban idővel nemcsak katonai, hanem polgári munkaerőnek is részt kellett vennie. Az 1839-es statisztikai adatok 7000 nyári idénymunkás foglalkoztatásáról számolnak be.¹⁵ A kezdő létszám mintegy 300 katona volt, de két év múlva 1787-ben már 538-an éltek Mezőhegyesen. 1821-ben 1300 lakost említene a krónikák.¹⁶

A gazdálkodás hosszú ideig kezdetleges volt, az egész birtokot a lótenyésztésnek rendelték alá, ami azt jelentette, hogy a kitűnő földet gyakorlatilag nem hasznosították, legelőnek és kaszálónak tartották fönn.¹⁷ Később a gépesítés megkezdésével a ménesintézet lótenyésztő munkája és gazdálkodása különvált a szántóföldi termesztéstől.

1787-ben a Mezőhegyes és Kis-Kamarás nevű pusztákból álló területhez hozzácsatolták a szomszédos Fecskés- és Peregpusztát, majd négy kerületet alakítottak ki: Mezőhegyes, Kamarás, Pereg, Fecskés. Ezek később tovább feleződtek, majd az így létrejött 8 kerülethez 9. kerületként hozzácsatolták a Kovácsházi kerületet. A ménesbirtokot 84 járásra (szabályos négyszög formájú részre), majorokra osztották. A járások sorszámot kaptak, s az istállók, a gazdasági épületek, majorok neve azóta is ezt a régi számozást követi.¹⁸

¹¹ II. József népszámlálásának községi adatai (1784–1787) 1996, 95. Csanád vármegye: https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1784_kozsegi_adatai/?pg=94&layout=s&query=mez%C5%91hegyes (Letöltés: 2023. jún. 2.)

¹² BORBÁS (1973) 10-15.

¹³ VÁGI (1994) 11.

¹⁴ *Mezőhegyes* (1999) 14.

¹⁵ VÁGI (1994) 12.

¹⁶ VÁGI (1994) 12.

¹⁷ VÁGI (1994) 10.

¹⁸ *Mezőhegyes* (1999) 15.

A birtokot 11 méter széles akác sávval vették körül, ez a határ az ún. „gránic”. ([1. térkép](#)). A település zártsága ezzel még inkább fokozódott.

A kiegyezés után a Ménesbirtok magyar tulajdonba került, és ezzel egyidejűleg a birtok – mint gazdaság – szervezetileg is különvált a katonai ménestől. Létrejött a Magyar Királyi Állami Ménes, amely katonai kezelésben maradt, és a közös hadsereg irányítása alatt működött tovább. A Ménesbirtok mint gazdasági egység kezelését Magyar Királyi Állami Ménesbirtok néven 1869-ben a Magyar Földművelés-, Kereskedelem- és Iparügyi Minisztérium vette át. A gazdaság irányítása a kiegyezés után magyar nyelven zajlott.¹⁹ A pénzügyi és munkaszervezési problémákkal küzdő Ménesbirtok reformjához – melynek során az akkori magánnagybirtokok szervezését vették alapul – Kozma Ferenc miniszteri biztos irányítása mellett Gluzek Gyula kezdett hozzá, akinek a tevékenysége hozzájárult ahhoz, hogy a birtok 1876-tól a világ egyik vezető mezőgazdasági nagyüzemévé vált saját kisvasúthálózattal, iskolákkal, óvodával, kórházakkal, szeszfőzdékkal, malmokkal, péküzemmel.²⁰ Az 1881-es népszámlálási adatok szerint a településen 138 házat tartottak nyilván, és 3380 fő volt a jelen lévő polgári népesség.²¹

Az ipari termelés beindulását Mezőhegyesen az 1800-as években (a birtok részeként) felépült szeszgyár, a cukorgyár, a kendergyár, a téglagyár és a gépműhely jelentette. A második világháborút követően sütőüzem és konfekcióüzem kezdte meg működését.²²

Mezőhegyest bekapcsolták a vasúti forgalomba is. 1882–1883-ban Araddal, Újszegeddel és Kétegyházzal, 10 évvel később pedig Orosházzal is összekötötték. A belső szállítást keskeny nyomtávú gazdasági iparvasút bonyolította le. Vágányai minden kerületbe, sőt a birtok határán túlra is eljutottak, és a személyszállításban is közreműködtek.²³

A „boldog békeidők” alatt a település nem csak infrastruktúrájában fejlődött, hanem ez a tendencia megmutatkozott az élet más területein is. A Magyar Királyi Állami Ménes és a Magyar Királyi Állami Ménesbirtok összesen 30193 katasztrális holdnyi területtel bírt, és az 1881-es népszámlálási adatokhoz viszonyítva a népességszám több mint

¹⁹ VÁGI (1994) 13.

²⁰ TÓTH (1986) 79-81.

²¹ *Népszámlálás* (1881) 81.

https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1881_02/?pg=90&layout=s&query=Mez%C5%92hegyes (Letöltés: 2022. jan. 31.)

²² Mezőhegyes város fejlődése, társadalmi-gazdasági helyzete, 1989, 11-15.

²³ VÁGI (1994) 14.

Az 1945-ös földosztás a település szempontjából viszont jelentős változásokat hozott. Ekkor kezdődött el Mezőhegyes következő „nagy korszaka”, amely során a Ménes és a Ménesbirtok sem kerülhette el a sorsát, hiszen a földéhség a fejlettebb gazdálkodást lehetővé tevő nagyobb egybefüggő termőföldterületnél jelentősebb rendező elvnek minősült. A földosztás megvalósításáról a politikai pártoknak más-más elképzelése volt, amint az később a lakástulajdon (állami vagy magán) kérdésében is megmutatkozott. „...a még koalíciós kormány pártjainak nagyon különböző felfogása volt a magántulajdonról és annak védelméről. Főleg a kisgazdapárt akadályozta a magántulajdont korlátozó rendeletek kibocsátását.”²⁹ Az ideiglenes nemzeti kormány 600/1945. M. E. számú rendelete³⁰ – „a nagybirtokrendszer megszüntetéséről és a földműves nép földhözjuttatásáról” – értelmében 1945 márciusában elindult a földosztás Nagy Imre (Magyar Kommunista Párt) földművelésügyi miniszter irányításával. A kisgazdák álláspontja az volt, hogy

életképes parasztbirtokokat alakítsanak ki, de a kommunisták a „földet minden jogosultnak” elv alkalmazását helyezték előtérbe. A gyakorlatban az utóbbi valósult meg. Mezőhegyesen is megalakult a községi földigénylő bizottság 30 fővel. (3. melléklet) Az 1945. április 6-án kelt birtokösszeírás szerint a község határában lévő birtokok (szántóföld, kert, rét, legelő, erdő) összterülete 29750 katasztrális hold és 1036 négyszögöl volt (1 katasztrális hold=1600 négyszögöl), és ennek egyedüli tulajdonosa az Állami Mezőhegyesi Ménesbirtok. (4. melléklet)

A 2966 igénylő között 16155 kataszteri hold termőföld – az eredeti birtoktest 2/3-a – került felosztásra. A mezőhegyesiek részére a teljes felosztott földterület egyharmadát, 6046 holdat osztottak ki, a többi a környező községek lakóinak jutott. Nagyüzemi művelésre az eredeti birtoktest középső része maradt 13632 holddal.³¹

A községben felosztott birtokok átlagos mérete megegyezett a földosztás országos mértékével, vagyis 5,1 hektárral családonként. A környező települések igénylői személyenként 4,7 holdat, a mezőhegyesi földigénylő cselédek személyenként 6,2 hold földet kaptak. Az utóbbiak juttatása viszont elmaradt az országos cselédjuttatás átlagától, amely 8,4 kataszteri hold volt. (5. melléklet)

Belterületen az új földtulajdonosok javára építési telkeket osztottak ki, ahol főként a mezőhegyesi gazdák építkeztek. A környező települések földosztásban érintett, áttelepült lakói a külterületen, közvetlenül a földjükön emeltek tanyát, illetve kisebb falvakra jellemző új típusú majorokat hoztak létre. Ugyanakkor a mezőhegyesi, a birtok irányítása alatt álló cselédeknek a földosztás nem jelentette a továbbélés egyedüli útját. Többen választották az egyharmad területtel fennmaradó Ménesbirtok (Mezőhegyesi Állami Mintagazdaság, 1945–1949) szolgálatát. A földhöz jutottak nehézkesen, veszteséggel tudtak kijönni az egyéni gazdálkodás során, ezért a néhány évvel később indult kollektivizálás (téeszésítés) keretében többen váltak meg földjeiktől, adták azt be az átmenetileg Mezőhegyesen is működő három termelőszövetkezetnek (Törekvés, József Attila, Szikra, később Rákóczi), majd később a környező szövetkezeteknek, illetve adták vissza magának a Ménesbirtoknak (Nemzeti Vállalat 1949–1951). 1950-től 1952 végéig a gazdaság területe 10 ezer kataszteri holddal, jórészt szántófölddel gyarapodott. A második világháború előtti cselédekből lett új gazdák a Ménesbirtoktól (Törzsállattenyésztő Állami Gazdaság 1951–1961, majd Állami Gazdaság) kapott földjeikkel a gazdasághoz csatlakoztak, vagyis az 1945-ben kiosztott 16 ezer holdnak közel a kétharmada visszakerült a birtokhoz.³³

³¹ Mezőhegyes (1999) 16.

³² VÁGI (1994) 84.

³³ VÁGI (1994) 118.

A fordulat éve (1948) Mezőhegyes életében is fordulópontot jelentett. „*Időközben ugyanis az uradalmi ipari munkások és cselédek a régi rendszer mintagazdaságának robotosaiból az újjászülető népi Magyarország állami gazdaságának dolgozói lettek.*”³⁴

Mezőhegyes történetében az 1970-es évek új szakasz kezdetét jelentették. Ekkor indult meg az egyes tevékenységek átszervezése ágazati rendszerbe, tehát a területi irányítást felváltotta az ágazati szervezés. Ezen belül sertésenyésztési, hústermelő-feldolgozó ágazat, vetőmag-termeltető és -feldolgozó, valamint három keveréktakarmány-gyártó üzem, ekkor jött létre a gépjavító és szolgáltató, valamint a szállítási és építészeti üzem, mint külön ágazat. 1980. november 14-én a mezőgazdasági és élelmiszerügyi miniszter³⁵ a Mezőhegyesi Állami Gazdaságot, Mezőhegyesi Mezőgazdasági Kombináttá nyilvánította. Ekkor a Mezőhegyesi Cukorgyár, mint önálló vállalat megszűnt és beolvasztásra került a Kombinátba. A korszerűsített húszüzem, a takarmánykeverő és a vetőmagüzem szintén a Kombinát részeként működött.³⁶

4. Pusztából város

Mezőhegyesen 1872-ig katonai igazgatás érvényesült, majd egyre több civil települt be, akiknek ügyeit közigazgatási eljárásban katonák nem intézhették, ezért a feladatokat a szomszédos település, Pitvaros látta el.

Csanád megye közgyűlése 1872-ben jóváhagyta a megalakult polgári község szervezési szabályrendeletét és elrendelték az előjáróság és jegyző választását.³⁷ Tehát ekkortól beszélünk önálló közigazgatási egységről, melynek sorsa azonban minden tekintetben a Ménésbirtoktól függött. Az 1950-es megyerendezéskor Csanád megye területét szétosztották Békés és Csongrád megye között. Mezőhegyes ettől az időponttól kezdve Békés megyéhez tartozik. 1960. január 30-i tanácsülésen elhangzott a járási tanács elismerése a település téteszesítésében végzett tevékenységével kapcsolatban. Ezt követően a 4/1960. számú tanáchatározat alapján a település szocialista község lett. (6. melléklet) A település 1971 óta volt nagyközség, 1989. március 1-jén városi rangot kapott.

Mezőhegyesen a népesség alakulását a folyamatos növekedés jellemezte (1910-ben 7498 fő) – kivétel 1920 (7146 fő) és 1941 (ahol az 1930-as népszámláláshoz viszonyítva a lakosság száma 7944-ről 7714-re csökkent). A növekvő tendencia 1949-ig tartott, ekkor éltek a legtöbben a településen (demográfiai csúcspont), 9456 fő.³⁸ Ehhez jelentős

³⁴ VÁGI (1994) 104.

³⁵ Váncsa Jenő.

³⁶ *Mezőhegyes város fejlődése, társadalmi-gazdasági helyzete* (1989) 11-15.

³⁷ *Mezőhegyes* (1999) 15.

³⁸ *Népszámlálás* (1990) Békés megye adatai, Demográfia 294-295

mértékben hozzájárult az 1945-ös földosztás, amikor a földhöz jutottak számával növekedett a lakosság, mivel a helyi lakosokon kívül még 12 környező település lakói igényelték és kaptak földbirtokot (összesen 14,600 ezer katasztrális holdat). (7. melléklet) Mezőhegyes lakónépessége 1960 óta jelentősen csökkent, 1990-ben a város lakossága alig haladta meg a 7 ezer főt (7100).³⁹ Ennek fő oka döntően az 1970-es években kezdődő elvándorlás volt, főként a munkalehetőségek hiánya miatt. A cukorgyár 1997-es bezárása ezt a folyamatot betetőzte, amelynek következményeit Mezőhegyes a mai napig nem tudta „kiheverni”.

5. Célkitűzés

A pályamunkámban a fenti történelmi tényekből kiindulva teszek megállapításokat arra, hogy a lakásépítés, az államosítás és az állam gazdaságpolitikai törekvései miként valósultak meg az 1945 és 1990 közti időszakban ezen a minden szempontból különleges településen, illetve milyen egyezések és eltérések figyelhetők meg az országos tendenciához képest. Ehhez az összehasonlításhoz elsősorban a három kötelező szakirodalmat – Valuch Tibor: *Magyarország társadalomtörténete a XX. század második felében*;⁴⁰ Keller Márkus: *Szocialista lakhatás*;⁴¹ Tamáska Máté: *Kockaházat a skanzenbe?*⁴² című tanulmányait – használtam fel.

Keller Márkus *Szocialista lakhatás* című tanulmányából tudjuk, hogy az 1945 és 1990 közti időszakban az állam rendeletek sorozatával avatkozott be az országos lakásproblémák megoldásába, különös tekintettel arra, hogy nem rendelkezett elég erőforrással ahhoz, hogy a lakásépítésekkel töltsse be a vezető szerepet. A folyamat eredményeként országosan a lakások jelentős része polgári magántulajdonból állami tulajdonba került.

Mezőhegyes az állam beavatkozásának eszközeit jórészt külső szemlélőként figyelte, hiszen a településen az államosítás szóba sem jöhetett. Ezért a város, ha tudna beszélni,

https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1990_06/?pg=296&layout=s&query=Mez%C5%91hegyes (Letöltés: 2022. jan. 31.)

³⁹ *Népszámlálás* (1990) Békés megye adatai, Demográfia 294-295

https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1990_06/?pg=296&layout=s&query=Mez%C5%91hegyes (Letöltés: 2022. jan. 31.)

⁴⁰ VALUCH Tibor (2005): *Magyarország társadalomtörténete a XX. század második felében*. Osiris Kiadó, Budapest.

⁴¹ KELLER Márkus (2017): *Szocialista lakhatás?* L' Harmattan, Budapest.

⁴² TAMÁSKA Máté (2008): *Kockaházat a skanzenbe?* Az utóparaszi háztípus helye a vidéki házfejlődésben. *Múltunk*, 53. évf. 3. sz. 98-108.

<https://epa.oszk.hu/00900/00995/00015/pdf/tamaskam08-3.pdf> (Letöltés: 2021. szept. 17.)

arra a kérdésre, hogy „*Lakástulajdon vagy állami bérlakás?*” egy hangos „*Lakástulajdon!*” felkiáltással válaszolna. Mi ennek az oka?

Mezőhegyesen 1945 után nem volt mit államosítani, hiszen a birtok területén a megalapítását követően az államon kívül más tulajdonos eleve sem volt. 1945-ben a település lakóházai is teljes egészében állami tulajdonban és az állami gazdaság kezelésében álltak. A birtok a város lakosságának már kezdetektől fogva nemcsak számos munkahelyet adott, hanem lakhatási lehetőségeket is. A polgári alkalmazottai számára mind bel-, mind külterületen lakóházakat is épített, majd a katonai kaszárnyákat és a summások egykori barakkjait is lakássá alakította át. (8. melléklet) Ezek a cselédlakások a századfordulón mintaszerűek voltak.

Ahogy Vági Gábor idézi Szabó Endrétől a *Viharsarki állami gazdaságok 1949–1969* című jubileumi kiadványban megjelent „*Mezőhegyesi április*” című életképből: „*A cselédházak magukon viselik a hajdani világot... Egyetlen magánház nem létezett, csak a felszabadulás után kezdődött meg a normális, községi élet.*”⁴³

Általános megfogalmazás szerint Mezőhegyes állam volt az államban, és ma is az.

Ugyanakkor az 1945-ös földosztáshoz kapcsolódóan kérdésként merült fel, hogy az újonnan földhöz jutottak hová költözzenek, hiszen a településen az állami tulajdonban lévő lakások száma korlátozott volt és a birtok dolgozóinak lakhatását volt hivatva biztosítani. Az állam a Birtok közreműködésével úgy oldotta meg a feladatot, hogy az új gazdákat belterületen építési telkekhez juttatta, míg külterületen hozzájárult ahhoz, hogy a földjeiken vagy azok közelében építsenek tanyát. Az építkezéshez a kiosztott földek közelében lévő majorok lebontott épületeinek anyaga is felhasználásra került.

Mezőhegyesen tehát a magántulajdon akkor jelent meg, amikor az ország egyéb területein a magántulajdon állami tulajdonná alakult át. Látható, hogy a folyamat eredményeként nemcsak a termőföld egy része került magántulajdonba, hanem az első magántulajdonú lakóházak is ekkor épültek.

Mezőhegyesen – csakúgy, mint az országban mindenütt – 1945 után a másik megoldandó feladatot az jelentette, hogy a romló műszaki állapotú gazdasági és lakóépületeknek mi legyen a sorsa, ki és milyen forrásból újítsa fel azokat, milyen szerződések szülessenek a lakókkal, és mekkora legyen az állam szociális szerepvállalása a lakáskörülmények megoldásában. A lakásállomány pusztulása közvetlenül nem a világháborúra vezethető vissza, hiszen a települést a háborús frontok elkerülték, azonban az 1800-as években épült lakóházak állagromlása a háború utáni években a gazdasági recessziónak is köszönhetően megállíthatatlanná vált.

⁴³ SZ. LUKÁCS Imre (1972): *Viharsarki állami gazdaságok*. 1949–1969. Magánkiadás, Szeged, 369.

Ahogy azt Becsei József tanulmányában kiemelte: a lakásállomány mennyiségi és minőségi mutatóit tekintve rögtön megállapítható, hogy az 1900 előtt épült lakásoknak nagyon magas az aránya, a mezőhegyesi lakások egyötöde a múlt században épült. A lakások még a Ménesbirtok felfejlődése idején épültek az akkori alkalmazotti létszámmra méretezve, többségük cselédlakás volt, ennek megfelelő méretben és minőségben épültek. Ezek ma már rendkívül leromlott állapotban vannak. A mezőhegyesi lakásépítéseket 1945-ig a Ménesbirtok határozta meg, ezen belül 1900 és 1945 között már nem volt szükség tömeges lakásépítésre, így ebben a fél évszázadban a mezőhegyesi lakásoknak mindössze csak egyhatoda épült. 1945 és 1979 között épült a lakások csaknem fele (47,5%), az 1980-as években pedig közel ötöde 18,7%.⁴⁴

Mezőhegyes további sajátossága abban rejlik, hogy a település rendjét 1945 előtt a Császári Ménesbirtok érdekeinek alárendelten mérnöki tervek alapján határozták meg, ami vonatkozott a lakásokra is.⁴⁵ Ez a sajátosság a mai napig érvényesül a városban, hiszen a házak jelentős része még ma is ekként funkcionál.

A lakóövezetek kijelölése a háztípusok meghatározása, a településrendezési tervek a tanácsi rendszerben sem követték az országban általában jellemző uniformizált gyakorlatot.

6. Mezőhegyes településszerkezete és kommunális fejlődése

6.1. A majorok, mint a település sajátos területi egységei

A pályamunkában vizsgált 1945 utáni időszak lakáshelyzetének bemutatása előtt fontos megemlíteni, hogy a 152 négyzetkilométernyi területű település két részre tagolódott, és tagolódik ma is. A belterületre, és az annál ötvenszer nagyobb külterületre. A nagyobb arányú külterületi rész alatt az országban egyedülálló – a fénykorban 90 majorból álló – majorrendszert kell érteni. A külterület fejlődése a második világháborúig zavartalan volt, itt élt a népesség háromnegyede. Jól szemlélteti ezt, hogy 1930-ban az összlakosság 8359 fő volt, ebből 6275 külterületi. 1970-ben a külterületi lakosok részaránya a teljes lakosságon belül még mindig nagyon magas, 47%. Ugyanez Békés megyében 15,7%, országosan pedig 8,3% volt.⁴⁶ Látható tehát, hogy a külterületi lakosok számaránya a vizsgált időszakban messze meghaladta az országos és a megyei átlagot.

⁴⁴ BECSEI (1991) 87-97.

⁴⁵ Mezőhegyes, 1999

⁴⁶ VÁGI (1994) 16.

Az 1970-es népszámlálás 16 ún. külterületi lakott helyet tüntet fel Mezőhegyesen, bár a nagyközségi tanács 1972. évi választói névjegyzékében 21 lakott major szerepelt. Hat évvel később (1978) még 20 majorban laktak. A majorok átlagos lélekszáma nagyjából 200 fő volt.⁴⁷

A külterületi majorok 1945-ig az állami gazdaság majorjai, a mezőgazdasági termelés üzemegységei voltak, melyeknek szerkezete már az 1800-as évek elejére kialakult. Ez összefügg a birtok már említett területi felosztásával, ezért az első négy kerülethez kapcsolódóan épültek fel a főmajorok: *6-os major (Komlósfeckés)*, *21-es major (Kamaráspusztá)*, *28-as major (Újmezőhegyes)*, *57-es major (Peregpusztá)*, *73-as major (Csatókamarás)*, majd a későbbiekben ezekhez rendelték hozzá az ún. mellékmajorokat: *23-as major (Fűpereg)*, *32-es major (Petőfipusztá)*, *39-es major (Árokospusztá)*.⁴⁸ A polgári cselédek letelepítése idején már adott volt számos major, amelyek nem voltak egyformák. Megtalálható volt közöttük 4-500 lelkes óriásmajor és olyan is, ahol a későbbiekben már csak 2-3 család élt. A legnépesebb major a 23-as és a 39-es major volt, ezekben nyílt meg a község első két pusztai iskolája is.⁴⁹

Az 1945 után a földosztással érintett területeken fekvő majorok képe teljesen átalakult. Az újonnan betelepültek közül sokan közvetlenül a földjükön emeltek tanyát, mások az egykori majorok helyén szabályos kis falut építettek, melyek egy-két hosszú, párhuzamos utcából álltak.⁵⁰ Ezek voltak a Vági Gábor által alkalmazott elnevezés szerint az ún. tanácsi majorok (például 47-es major).

Miután a földosztást követően megmaradt birtokot egy tagban kellett tartani, a gazdaság szerkezete úgy épült fel, hogy a központot a birtoki termőföldek, majd a gazdasági majorok (ezen belül az üzemegységi központokat jelentő főmajorok és a hozzájuk kapcsolódó mellékmajorok), végül a peremen az új földtulajdonosok és házcsoportjaik vették körbe.

A két fő majortípus mellett meg kell még említeni a harmadik jelentős külterületi lakott telepet, a kendergyárkörnyékét. A gyár 1892 óta működött, így a lakások többsége csak ezután kezdett itt felépülni. Összesen 68 lakásról beszélünk (147 lakos), aminek valamivel több mint fele a századforduló és 1944 között, míg a többi – egy kivétellel – 1945 és 1970 között létesült.⁵¹

⁴⁷ VÁGI (1994) 47.

⁴⁸ VÁGI (1994) 48-49.

⁴⁹ VÁGI (1994) 47.

⁵⁰ VÁGI (1994) 47.

⁵¹ Az 1970-es évtized és a VI. ötéves tervidőszak társadalmi-gazdasági fejlődésének elemzése, a hosszú távú fejlesztési koncepció irányai: *Mezőhegyes* (1985) 23.

6.2. A majorok lakásállományának változásai

Valamennyi majort figyelembe véve a házak 37,3 %-a az 1800-as években épült (az országos átlag 1980-ban is csak 14% volt), a 20%-a az épületeknek 1900–1945 között jött létre. 1950-ig volt még egy utolsó fellendülés a majori építkezésekben, 1960-as években létesült még néhány ikerház, ezt követően a majori építkezés megszűnt!⁵²

A majori lakásépítés üteme ellentétben áll a lakásállomány növekedésének Magyarországon általában megfigyelhető két periódusával 1941 után: az első 1944/45-től 1960-ig tartott, mely időszakra a mérsékelt növekedés volt jellemző, míg a második – 1960-tól 1985-ig tartó – időszakban dinamikus növekedésről beszélhetünk, ezen belül 1975 volt a „csúcsev”.⁵³ Fontos adat, hogy a Mezőhegyesen 1945 előtt épített 1253 lakásának többsége majorokban volt. A változást jól érzékelteti, hogy 1999-ben a település lakásainak száma 2964, melyből külterületen már csak 887 lakás volt.⁵⁴

6.3. Lakások a tanácsi majorokban

A cselédházakat és a legtöbb gazdasági épületet azokban a majorokban, amelyek a külső földosztáshoz legközelebb estek, lebontották és az építőanyagot szétosztották az új gazdák között, akik abból építkezni kezdtek. A bontásban a mezőhegyesiek előjogokat élveztek, így voltak olyan környékbeli településről származó újjazdák, akiknek nem is jutott bontott anyag, ezért azt a korábbi lakóhelyükről hozták magukkal. Az újonnan beépülő 6-os major a 49-es majori ménesiszállót kapta meg elbontásra, amit annyi felé osztottak, ahány igénylő volt az adott területen. Az érintettek közösen leszedték a bontásra ítélt épület tetejét, majd a téglákat széthordták. Az építkezők a portán kutatástak, vályogot vertek. Általában téglalapra épült a vályogfal, de jellemző volt az egy sor bontott téglalap, egy sor vályogtéglalap váltakozása is. (2. kép)

Az ekkor épült házak mindegyike egy lakásos családi ház, melyekben fürdőszoba alig volt, sőt 1970-ig víz sem volt bevezetve sehova, saját fűtő kútja is keveseknek volt. Manapság majdnem elképzelhetetlen, hogy egy lakásban ne legyen vezetékes víz és fürdőszoba. Ebben a korszakban azonban ez egyáltalán nem állt távol az országos átlagtól. Az egész ország területén 1970-ig csupán a lakások kb. harmadában volt vezetékes víz, és még 1990-ben is a lakások közel ötödében ez volt a helyzet.⁵⁵ Ugyanakkor Mezőhegyes külterületén a tanácsi majorok nem voltak elmaradva az

⁵² VÁGI (1994) 50.

⁵³ VALUCH (2005) 295.

⁵⁴ VÁGI (1994) 16.

⁵⁵ VALUCH (2005) 296.

átlaghoz viszonyítva. Tamáska Máté a szakírásában csoportosítja a 20. század első felének falusi építkezési szokásait, ezek közül a tanácsi majorok a depressziós zónákba, tehát az első csoportba sorolhatók.⁵⁶

A házak négyötöde egyszobás volt, melyekben a szobán kívül konyha, kamra, nyári konyha, gyakran zárt veranda és melléképületek tartoztak a házhoz.⁵⁷ A házak aránylag kis mérete sem volt nagyon elmaradva az ország más területeitől. Az 1950-es évek elején az egyszobás lakások aránya kétharmad volt, a kettőnél több szobás lakások aránya 4,9%.⁵⁸

Az 1945 után kiépült majorok a tanácsrendszer kezdetétől a nagyközségi tanácshoz tartoztak és lakóik a személyi tulajdonban lévő házaik után a tanácsnak fizettek adót. (Innen a Vági Gábor által alkalmazott „tanácsi major” elnevezés.)

6.4. Lakások a gazdasági majorokban

A főmajorok továbbra is nagyobb gazdasági épületeket foglaltak magukban, mint például magtárakat, istállókat, állattelepeket. Ezek mellett a többnyire fás-ligetes terület közepén helyezkednek el a lakóházak, melyek alatt több, egymástól 150–200 méter távolságra, csoportban álló, egymással párhuzamosan elhelyezkedő régi cseléd sorházat kell érteni. A majorközpontokban iskola, bolt, üzemi konyha, irodaépület is helyet kapott. A majorokban utcák nincsenek, a házak kaptak nevet. Ezekben a majorokban elvértve lehet találni 1960 óta épült lakóházakat is, amelyek általában tágas, kétlakásos ikerházak.⁵⁹

A cselédházakon belül kezdetben egy-egy családra jutott egy szoba, négy családra pedig egy konyha, majd később a négyes konyhákból kettes konyhák lettek, később pedig minden családnak külön konyha jutott.⁶⁰ A cselédházak az 1800-as évek második felében épültek, és a kor elvárásainak eleget tettek. Az országban átlagos viszonyokkal szembe a mezőhegyesi cselédházakat állítja pozitív kivételként: „*A mezőhegyesi cselédház építésénél fő elvek: minden cseléd számára külön szoba, egy kis éléskamra, közös csak a konyha, meg a szalmával fűthető boglyakemence. Tehát külön család, külön tulajdon.*”⁶¹ A cselédházak általában nem közvetlenül az utcáról nyílnak, a legtöbb lakással, pontosabban bejárati ajtóval szemben ugyanis nyári konyha áll, ilyen módon a nyári konyhasor és a hosszú

⁵⁶ TAMÁSKA (2008) 111.

⁵⁷ VÁGI (1994) 42-54.

⁵⁸ VALUCH (2005) 296.

⁵⁹ VÁGI (1994) 50.

⁶⁰ VÁGI (1994) 15.

⁶¹ TÓTH-BÁN (2016) 77.

cselédház között keskeny utcácska alakult ki. Ezáltal az igen-igen szűk utcácska voltaképpen csaknem zárt közös udvart jelentett.⁶² (3. kép)

A tanácsi majorok lakóházaival szemben a főmajorok és a mellékmajorok területén az épületek – nemcsak a gazdasági épületek, hanem a lakóházak is – továbbra is az állam tulajdonát képezték. A gazdasági majorok lakói az állami gazdaság szolgálati lakásaiban laktak, amelyért lakbért fizettek. Itt fontos megemlíteni, hogy a második világháború után a korábbi cselédek egy részének élete semmit sem változott, hiszen akik nem igényeltek földet, változatlanul az Állami Gazdaság kötelékében maradtak, ugyanazokban a cselédlakásokban, ahol korábban is éltek. A majori lakások a gazdaság alkalmazottainak jelentős része számára biztosították a lakhatást. A külterületi lakások kétharmada még 1970-ben is az Állami Gazdaság bérlakása volt. Ebből következik, hogy a Keller Márkus által idézett országos besorolás alapján a gazdasági majorok lakásai társadalmi tulajdonban lévő lakások voltak. Az országos szabályozás ezekkel kapcsolatban így fogalmaz: „A társadalmi tulajdonban lévő lakásokkal az állam szabadon rendelkezhet, a bérlőket a lakásügyi hatóság, illetve az esetek egy jelentős részében a munkaadó (minisztérium vagy vállalat) jelöli ki.”⁶³ Mezőhegyesen ez az Állami Gazdaságon, mint az állami vagyon kezelőjén keresztül valósult meg.

Ugyanez a helyzet a lakások felújításával is. Országosan a lakások nagy részét a világháború után az államnak kellett restaurálni. Az épületek kora miatt erre mindenképpen szükség volt, hiszen azok az 1800-as évek végi elvárásoknak feleltek meg. Egy rendelet alapján a kis arányú magántulajdonban lévő lakások tulajdonosainak is fel kellett újítaniuk házaikat, vagy ha nem tették, az állam tette meg helyettük, ezzel viszont állami tulajdonú bérlakássá váltak.⁶⁴

Az állami gazdasági majorok lakóházait a rekonstrukciók időszakáig (1944/1945–1960)⁶⁵ Mezőhegyesen is folyamatosan újították, melynek eredményeként az egyszobás lakások száma csökkent. Sok helyen fürdőszobát is igyekeztek kialakítani, és a víz is még több cselédlakásba jutott el.⁶⁶ (4. kép) Ezt a feladatot az Állami Gazdaság végezte el.

6.5. A majorok felszámolása

A majorok életében az első jelentős fordulatot az 1950-es években zajlott tagosítások jelentették. A tanácsi majorok sorsa megpecsételődött, miután a lakók földjei a környező

⁶² VÁGI (1994) 51.

⁶³ KELLER (2017) 111.

⁶⁴ KELLER (2017) 106.

⁶⁵ VALUCH (2005) 295

⁶⁶ Vági, 1994, 51.

termelőszövetkezetekbe, illetve az állami gazdaságba kerültek vissza, a tanácsi majorok házainak funkciója – hogy a szántók közelében legyenek – megszűnt, ezért fokozatosan elnéptelenedtek. Egyik-másikat olcsó lakásmegoldásként esetleg hasznosították (5. kép), de már az 1960-as években világossá vált, hogy a tanácsi majorokban lényegében nincs jövő. Emellett egy-két évtized alatt kb. 500 egyszerűbb tanya is eltűnt.⁶⁷ (6. kép) A gazdasági majorok egy része továbbra is fennmaradt, de számuk és lakosságuk erősen csökkent. (7. kép)

Az Állami Gazdaságnak az évek során azonban azzal kellett szembesülni, hogy a gazdálkodásból nem termelhető ki az épületek fenntartásához szükséges anyagi forrás, ezért a lakások egy részét már az 1970-es években privatizálták, de a tulajdonosok sem tudtak megbirkózni a feladattal. Hogy ez miért volt így, azt a demográfiai adatok magyarázhatják meg. Becsei József így ír a majorok demográfiai helyzetéről: „A 1960 óta eltelt három évtizedben a külterületi népesség korstruktúrája továbbra is jelentősen eltér a belterületitől, de a demográfiai szerkezet lényeges átalakuláson ment át. A gyermekek aránya az utolsó két etapban a teljes településre számított átlag alá csökkent (hasonlóan a munkaképes korú népességhez). A 60-X évesek aránya viszont több mint négyszeresére emelkedett három évtized alatt, s ma 5,6%-kal (23,6%, ill. 18,0%) magasabb, mint az össznépességi átlag. Jelentősen csökkent a 15–39 évesek korcsoportjába tartozók száma is, ami a külterületi lakosság jelentős előregedésére utal.”⁶⁸ Ebből következik, hogy az előregedő majori lakosság nem volt képes előteremteni a lakások felújításához szükséges erőforrásokat. Az erőforrásokhoz azonban külső segítséggel sem lehetett hozzájutni, mivel az országban a lakásépítésben beruházni képes nagytőke még elméletben sem létezett. Ez annak volt köszönhető, hogy az állam már az államosítást megelőzően saját tulajdonába vette az ipari üzemeket.⁶⁹ Mezőhegyesen sem volt ez másként, hiszen az állandó állami jelleg miatt a környéken nem is léteztek beruházásban érdekelt vállalkozások.

Felmerülhet a kérdés, hogy az állam miért nem lépett fel a majorok megmentése érdekében, ha az 1960–1970-es években országos szinten csúcsponton volt az állami beavatkozás a településfejlesztésekbe (papíron), amit az állami lakásépítések száma is tükröz. Erre szintén Becsei József írásában találhatunk racionális választ. „A külterületi népességen belül a nők aránya magasabb volt mint a belterületen (az összes nő 75,2%-a itt élt). A fenti struktúra kialakulásában meghatározó szerepet játszott, hogy ekkorra a foglalkoztatottak 23,9%-a már az iparban talált munkát, ahol főként (85,7%-ban) olyan férfiak dolgoztak, akik elsősorban a belterületen laktak. (A külterületen lakók aránya csak 12,2% volt.)”⁷⁰

⁶⁷ VÁGI (1994) 190.

⁶⁸ BECSEI (1993) 195.

⁶⁹ KELLER (2017) 107.

⁷⁰ BECSEI (1993) 195.

Ezt látva nem nehéz levonni a következtetést, hogy az államnak egyszerűen jobban megérte a belterületek fejlesztésébe fektetni, különösen, ha figyelembe vesszük, hogy 1945 és 1991 között a szocialista állam egyik legfontosabb célja az ipar fejlesztése volt, ami Mezőhegyesen sem történt másként. Az ipari szektor, főként a cukorgyár is innen volt jobban megközelíthető, ezért a központhoz minél közelebb akarták telepíteni a munkaerőt. Az öregedő népességű majorok virágzásának története itt véget ért.

Az 1945-ös földosztással egy időben megindult belterületi telekkiosztás folytatódott, és az 1970-es évek elejétől tudatosan megindult a gazdasági szempontból már nem túl jelentős majorok lakosságának a belterületre telepítése. A folyamat igazán szembetűnő volt.

A majori infrastruktúra szó szerint összeomlott. Korábban egyedülálló volt, hogy a majorok többségében működött iskola, melyeket fokozatosan megszüntettek, az 1980–1990-es évekre a többségük már nem működött. Említettem már, hogy a tanácsi majorok tulajdonképpen falvakként funkcionáltak, az alapvető bevásárlásokra lehetőség volt a helyi boltokban. Mivel a lakosság száma fokozatosan csökkent, ezáltal csökkent a kereslet, így a boltok tulajdonosainak már nem érte meg a további üzemeltetés. Ez egy ördögi kör volt, melynek eredményeként sorra zártak be a boltok is. A település és az Állami Gazdaság célja az volt, hogy a majoriak költözzenek a belterületre. Ezt a törekvést elősegítette a személyszállításra is használt gazdasági kisvasúthálózat megszüntetése is. A fiatalabb lakosok számára a majorok egyre élehetlenebbé váltak, így a kivándorlás, kiköltözés a városba az idő múlásával egyre erősödött.

A folyamat eredménye az lett, hogy a majorok többsége megszűnt létezni. Egy részük azonban továbbra is fennmaradt. Ezek elég életképesek voltak ahhoz, hogy a drasztikusan romló életkörülmények ellenére néhány családnak a mai napig is lakhatást biztosítsanak. Mindez leginkább a háborút követő fejlesztéseknek volt köszönhető, melyre példa a már említett 57-es major. Az 1970-es évek közepén a városrendezők 11 major fennmaradását írták le, akkor 711 lakással. 1993-ban a Kendergyár-telepen kívül még 17 major működött, azonban Becsei József az 1990-es népszámlálás adatai alapján megállapította, hogy a népesség többsége (73,5%) már a belterületen élt a rendszerváltás után.⁷¹

Annak ellenére, hogy az egykoron a város jellegzetességét adó majorok, teljes pusztulásra ítélt kísértettanyákká váltak, akik ott élnek, ragaszkodnak a régi elszigetelt életükhöz. A dolgozat anyagának gyűjtése során több majorba ellátogattam. A 39-es major egyik középkorú lakosával beszélgettem. Elmondta, hogy ott született, ott élt a szüleivel, ott alapított családot, ma is ott neveli a gyerekeit, és bár pénze nincs a

⁷¹ BECSEI (1993) 193-212.

Méneshirtoktól megvásárolt szerény sorházi lakása felújítására, ragaszkodik az otthonához, és mindaddig nem hagyja el, amíg állnak a falak, és nem omlik be a tető.

7. A külterületi lakosság beköltözése

7.1. Egy új városkép születése

Szó esett már arról, hogy Mezőhegyes belterülete az összterülethez képest csak egy kisebb töredéknek számít, a lakásépítéseknek azonban mindenképpen a legfontosabb színhelye, hiszen az állam tudatosan az itteni fejlesztésekre koncentrált, szemben a majorokkal, ahol csak a múlt konzerválódott. Belterületen a régi lakások aránya a majoriaknál jóval alacsonyabb, mivel a lakásoknak mindössze 22%-a épült 1945 előtt, ezen belül is a múlt századi lakások aránya csak 12,6%.⁷²

A belterület a Vági Gábor által alkalmazott felosztás szerint 8 elkülöníthető részre tagolódik, mind a kiépülés időszakát, mind a lakások jellemzőit tekintve, mely utóbbiak mutatóit a szerző az 1970-es állapotnak megfelelően összegezte. *(1. táblázat)*

A táblázatban jellemzett belterületi viszonyokat összehasonlítva az 1970-es országos átlaggal az egyszobás lakások arányainak kivételével a mutatók jelentős eltérésre nem utalnak. Az 1960 utáni építkezésre itt is jellemző, hogy a vert, döngölt falú házak az összes lakásnak már csak kb. ötödét képezték. Ebből a szempontból az állam törekvései nagyjából nálunk is érvényesültek, hiszen az akkori elvárások szerint ezek a házak korszerűnek számítottak. A közművesítettségben belül a vízvezetékkel ellátott lakások arányával kapcsolatban az még szintén elmondható, hogy az országban elvárt szintet (35,6%) sikerült elérni, sőt, valamivel meghaladni. Az egyszobás lakások aránya azonban viszonylag magasnak mondható, hiszen Magyarország többi településén 1980-ban átlagosan 27,5% volt az ilyen lakások részesedése. A táblázatból jól látszik az is, hogy Mezőhegyes belterülete népsűrűség szempontjából is jól elkülöníthető öt részre tagolódik. Az első az igazgatási-kereskedelmi-gazdasági irányítási és lótenyésztési központi funkciókat ellátó történelmi zárt település többségét magába foglaló, a belterületi átlagnál lényegesen alacsonyabb népsűrűségű övezet. A második a város déli és nyugati oldalán elhelyezkedő alacsony népsűrűségű ipari és forgalmi övezet. A harmadik a város keleti oldalán fekvő szintén alacsony népsűrűségű nagy zöldövezetes területek. A városi átlag körüli népsűrűséggel rendelkező, családi házas beépítésű lakóterület, amely a központi és az előbbi két kerület között helyezkedik el. Végül a

⁷² BECSEI (1993) 215-221.

szigetekben jelentkező, igen magas népsűrűségű lakótelepek és speciális (kollégiumi) telepek.⁷³ (8. kép) (2. térkép)

7.2. A belterület kiépülésének szakaszai, tulajdonviszonyai

A belterület fejlődésében (kiépülésében) három szakaszt különíthetünk el.⁷⁴ Az alapítástól a XIX. század végéig az iparosítás kezdetéig belterületen mindössze a lakások 12,6%-a épült. Ez alatt értendő a *régi birtokközpont* (például a kaszárnnyák), a *belterület keleti része* (Kossuth utca), a Vági-féle felosztás szerinti „átmenet” területe (amely összeköti a település központját a majornak és egyben a város legrégebbi részének számító Ómezőhegyest), a *vasútállomás környéke*. A második szakasz 1944-ig tartott: ekkor épült a lakások 22 %-a, ezen belül a századfordulóra megépült a *kendergyár a speciális lakóövezetével, a szeszfőzdék, a cukorgyár a lakótelepének egy részével*. A cukorgyár szoros értelemben vett lakókörzete a Hild utca (korábban Sztálin utca) páros oldalát és a Csokonai utca első házait foglalja magába.

A harmadik időszakot 1945-től számítjuk. A rendszerváltáskor meglévő belterületi lakásállomány közel 80 százaléka 1944 után épült.⁷⁵ Ez kezdetben az 1945-ös földosztással, később a majorok fölszámolásával függött össze. Ennek megfelelően az időszakon belül 1945–1979 között épült a lakások 47,5%-a (a földreformot követő évek nagy ugrása, amikor 316 lakás épült), majd az 1980-as években a lakások 18,7%-a. A Vági-féle felosztás szerint a 3. szakasz elején épült ki az *első Újtelep*. Az állam földosztási akciója nemcsak a majori lakásépítésre hatott, hanem ennek hatására megkezdődött a belterület kiépülése is. Azok az úgazdák –elsősorban mezőhegyesiek – jutottak itt telekhez, akik nem akartak tanyára költözni. Az újtelepi rész 1960 és 1962 között még egy kissé bővült további két utcával. Az *Újtelep II.*, ami az 1945 utáni építkezések második hullámában kialakult családi házas utcákat foglalja magában, ezen a területen 1962 óta folytak építkezések, de vannak olyan utcák is, amelyekben 1966-ban kezdtek építkezni. Vályogot a második Újtelep építői is használtak, bár ez már kevésbé volt általános. Ebbe a szakaszba tartozik továbbá az *új központ*: a Kozma Ferenc utca néhány háza, a jelenlegi Posta utca jobb oldala és az ezekkel párhuzamos Kórház utca, valamint a Béke tér és a Zója telep házai. 1974-ig épült be a *cukorgyári lakótelep újabb társasházi része*, valamint a környező utcák, és az 1970-es évek második felében létesült a város három lakótelepe panelgyári technológiával. Végül a 3. szakasz második felére tehető az 1980-as évek *tetőtérbeépítései házainak* elterjedése. (3. térkép)

⁷³ BECSEI (1993) 193-212.

⁷⁴ Mezőhegyes (1999) 16.

⁷⁵ BECSEI (1991) 87-97

Látható, hogy a belterületi építkezések tendenciája ellentétes a majori körülményekkel. Szó esett már arról, hogy az állam jobban támogatta az ipart, éppen ezért az országosan általános gyakorlatnak megfelelően a belterület fejlesztésére koncentrált, ahol az ipari szektorba tartozó munkahelyek nagy többségben jelen voltak.

Miután a majorok elvesztették szerepüket (távol estek az egységes központtól), a sok esetben munkáját elvesztő majori lakosságnak új megélhetés után kellett néznie. Elsősorban a belterületi munkahelyeket célozták meg. *„Amint az egyes majorokban a gazdasági funkció megszűnt, a népesség úgy fogyott, hiszen településen belül is oda költöztek, ahol a munkahely volt.”*⁷⁶ A kedvezőbb munkakörülmények idézték elő az elvándorlást, melyben pozitívum volt, hogy a majori lakosság nagy része ekkor nem a környező nagyobb városokban telepedett le, hanem egyszerűen a belterületen. Az állam célzottan igyekezett ezt a folyamatot elősegíteni, mivel minél közelebb kerültek a lakosok a munkahelyekhez, annál hatékonyabban működhetett a helyi gazdaság. Országosan látjuk például, hogy az állam egy 1966-os rendelet alapján a telepszerű többszintes társasházi lakások vásárlását illetékmentességgel támogatta. Erre példa Mezőhegyesen a panellakáshoz jutás támogatása a községi tanács és az Állami Gazdaság összefogásában. Az elsőként elkészült Sziklai Sándor (ma Zala György) lakótelepen két külön tömböt csak a külterületi lakosságnak ajánlottak fel, hogy a központhoz közelebb hozzák őket.

A lakókat az Állami Gazdaság jelölte ki, akik munkáltatói és állami támogatással megvásárolhatták a lakásokat, vagy bérelhették azokat, ha saját erővel egyáltalán nem rendelkeztek. Ezekben a tömbökben jelenleg is vannak ménesbirtoki bérlakások.

Mezőhegyes belterületének 1945 utáni lakáshelyzetét összehasonlítva az országos jellemzőkkel általánosságban megállapítható, hogy míg az országban az 1941–1960-as évek időszaka jórészt a rekonstrukciók időszaka volt, Mezőhegyesen az új lakáshoz jutás állami támogatása volt jellemző. Ez viszont már nem számított teljesen egyedinek, hiszen az ország községeiben a lakáshoz jutók 87 százaléka építkezett, vásárolt vagy örökölt.⁷⁷

Ezen belül érvényesült az a központi rendelkezés is, amely a lakatlan területeken épülő új lakások tulajdonosait 15 évre mentesítette a házadó alól.⁷⁸

Ami az építkezések idejét jelenti – az országban nem volt ez jellemző – már az 1960-as évekre sikerült elérni az állam akaratát, a tömeges lakásépítéseket. Később, a rendszerváltást megelőző évtizedekben a lakásépítés tempója már nagyjából az országos átlag körül mozgott. Mezőhegyes belterületén a magántulajdon magas aránya azzal is magyarázható, hogy itt nem léteztek „kastélyok”, 6 szobásnál nagyobb nagypolgári

⁷⁶ ZSÓTÉR (2010) 60.

⁷⁷ VALUCH (2005) 295.

⁷⁸ KELLER (2017) 106.

lakások, így az 1952-es államosítás Mezőhegyest nem érintette. Bizonyos feltételek mellett (például több lakás tulajdona) ugyanis az állam a lakásügyi hatóságokon keresztül az egyébként magántulajdonban lévő házak felett is rendelkezhetett (például bérleti jog átruházása felügyelete).

Az imént felsorolt példán kívül az állam egy lakás azon részét is igénybe vehette, mely meghaladta az indokolt lakásszükségletet, ezt pedig szintén rendeletekben határozták meg.

Az igénybevételhez kapcsolódó rendeletek azonban nem vonatkoztak az előbb 1945, majd 1953 után épült lakásokra.⁷⁹ Mivel a belterületen (és a tanácsi majorokban) a lakások túlnyomó többsége beletartozott ebbe a korlátba – országosan a lakásoknak csak töredékére volt ez jellemző – Mezőhegyesen az állam semmilyen módon nem rendelkezett a birtoki lakásokon kívüli, helyi lakások jelentős része felett. (*2. táblázat*)

Az 1980-as évek közepén a gazdasági gondok következményeként kibontakozó országos jelenség, mely szerint 1985 után az állam egyáltalán nem építkezett már saját erőből (1000 emberre már csak 3,4 lakás jutott az 1975-ös 9,4 helyett),⁸⁰ Mezőhegyesre a magánerős építkezéseknek köszönhetően nem hatott olyan nagyon szembetűnően, így a településen az évtized első felében még jellemzőek voltak az építkezések.

Az állami beruházás csökkenése sokkal inkább érezte a hatását Budapesten, ahol 1954-ben a lakásállomány 77,5 százaléka az ipari és vegyes jellegű városokban, ahol lakások a fele volt bérlakás.⁸¹

7.3. A belterület lakástípusai

Az alábbiakban a mezőhegyesi belterület különböző szektorainak főbb lakástípusait fogom röviden számba venni, az építkezések kronológiai sorrendjében (a teljesség kedvéért ideértve az 1945 előtt létesült lakásokat is). Mindenekelőtt meg kell említeni a *város központjában* elhelyezkedő kaszárnnyakat, a Ménesházok által felújított cselédlakásokat, melyek számos mezőhegyesinek nyújtanak lakáslehetőséget. Kiemelten különlegesnek számít ez az övezet, mivel az épületek több évszázad történetét mesélik el. Már írtam róla, hogy a települési rendet a Császári Ménesházok érdekeinek alárendelten mérnöki tervek alapján határozták meg, ami vonatkozott a lakásokra is. Belterületen a földbe süllyesztett putrik mellett 1782–1785 között öt katonai szállás (kaszárnnya) épült fel és került használatba, melyek emeletes, árkádok épületek. Ezeket

⁷⁹ KELLER (2017) 108-110.

⁸⁰ VALUCH (2005) 294.

⁸¹ KELLER (2017) 112.

alakították át szolgálati lakássá. A mai napig ezek a legidősebb használatban lévő lakások. [\(9. kép\)](#)

Ómezőhegyes alapvetően majornak (külterület) számít, de olyan közel van a belterülethez, hogy az összképbe abszolút beletartozik. [\(10. kép\)](#) Az Újtelep mellett a másik „faluszélként” is felfogható. Mivel a település egyik legrégebbi körzete, lényegében a birtok alapítása előtti ősi falumag. [\(9. melléklet\)](#) Nem meglepően az itt lévő 494 lakásnak csupán 8 százaléka épült 1960 után. Itt a legmagasabb az egy lakóépületre jutó lakások száma (4,5) és – sajnos – az egyszobás lakások száma is (81 darab).

Az ún. „átmenet” körzetéhez tartoznak a Kozma Ferenc utcán található tisztviselői lakások, melyek az 1800-as évek második felében épültek, és amelyek stílusukban jól illeszkednek a történelmi központ épületeihez. Az utca Ómezőhegyes felé vezető baloldalán lévő lakások eredetileg népiskolai tantermek voltak, később alakították át őket lakásokká. A jobb oldalon lévő lakások eredetileg is a tisztviselőknek készültek, ideértve a jószágigazgatói lakást is az utca közepén. [\(11. kép\)](#) Itt kell még említést tenni a MÁV telep vasutas lakásairól is. [\(12. kép\)](#)

A cukorgyár szoros értelemben vett lakókörzetéhez (a hajdani Sztálin utca – jelenleg Hild utca – páros oldala és a Csokonai utca első fele) [\(10. melléklet\)](#) az állami nagybirtoknak annyi köze volt, hogy a területét és az egész gyárat bérbe adta a gyár kezelésére vállalkozó részvénytársaságoknak, és azok építették a munkásházakat az 1800-as évek végén. Ezek a házak annyiban hasonlítanak a cselédházakhoz, hogy szintén többlakásos sorházak, viszont minden lakás gázzal fűtött, mindegyik parkettás és csaknem mindegyikben van fürdőszoba.⁸²

1945 után az Újtelep I. épült legkorábban, konkrétan ez a két „faluszél” egyike. 1214 lakosával messze a belterület leglakottabb része.⁸³ Keletkezése az 1945-ös földosztáshoz kötődik, amely a földhöz jutottak javarészt vályogfalú házaiból áll. [\(13. kép\)](#)

Kiderült, hogy a sebtében, szegényesen épült házaik méret és komfort tekintetében nem állják meg a helyüket sem az 1945 előtti faluközpont házaihoz képest, sem pedig az újabb építkezésekkel nem tudnak versenyezni.⁸⁴ Az 1945-ös újjazdák közül többen hozzájutottak a földosztással érintett majorok épületeinek bontási anyagához, amit elsősorban az építkezés során az alaphoz és a lábazathoz használtak fel. Az Újtelepen a lakások eredetileg fürdőszoba nélkül épültek, ezeket később toldották hozzá a házakhoz. [\(14. kép\)](#)

Az Újtelep II. a 1945 utáni építkezések második hullámában kialakult családi házas utcákat foglalja magában. Ezen a területen 1962 óta folytak építkezések, de vannak olyan

⁸² VÁGI (1994) 25.

⁸³ VÁGI (1994) 32.

⁸⁴ VÁGI (1994) 35.

utcák is, amelyekben 1966-ban kezdtek építkezni. Kezdetben az Újtelepre II. is jellemző volt, hogy az 1960-as években már több lakást építettek, mindjárt fürdőszobával. Vályogot a Újtelep II. építői is használtak, bár ez már kevésbé volt általános. Ebből már lehet következtetni, hogy a szerény felszereltségű Újtelep épülése után jelentkezett a növekvő komfortigény. Az *új központ* a Kozma Ferenc utca néhány háza, a jelenlegi Posta utca jobb oldala ([11. melléklet](#)) és az ezekkel párhuzamos Kórház utca, valamint a Béke tér és a Zója telep házai tartoznak ide. Ezek között számos ikerház van, belső elválasztott udvarral, amely szintén a környező településektől eltérő mezőhegyesi sajátosság. A Posta utcai DÁV ikerházak ([15. kép](#)) építését az 5/1959. sz. *Tanácshatározat* (1959. január 22.) hagyta jóvá, és meghatározta az építési előírásokat is (utcaszélesség, előkert, melléképületek, közművesítés, zöldterületek). ([12. melléklet](#))

A *Cukorgyár és Újtelep III.* a Hild utca (volt Sztálin utca) páratlan északi oldala, a Munkácsy és a Tavasz utca tipikus „Kádár-kockái” 1966 és 1968 táján kezdtek itt épülni. ([16. kép](#)) A cukorgyári lakótelep 1970-es években épült ki, 4 lakásos 2 szintes társasházakat jelent közös udvarral. ([17. kép](#))

A fentiek alapján látható, hogy Mezőhegyes szerencsére elkerülte az uniformizált, bulldózeres városépítést/lakásépítést, megőrizte laza szerkezetét, mely alól kivételt képeznek a városképbe nem illő *panelgyári lakótelepek*. A települési tanács műszaki vezetője elmondta, hogy eredetileg városképbe illő, téglablokkos társasházak céljára jelölték ki az építési területeket, azonban a 1970-es években nem álltak rendelkezésre sem a tervezéshez, sem a kivitelezéshez szükséges feltételek, ezért maradt a panelblokkos megoldás. Mindez azért is sajnálatos, mert a világörökség várományosi listáján a birtokközpont előrébb tartana, ha nem rontaná az összképet a közvetlenül mellé épült panellakótelep. ([18. kép](#))

Felmerülhet a kérdés, hogy miért is épültek akkor itt lakótelepek. Bizonyos szempontból voltak előnyei is a panelházak építésének, ugyanis alkalmazásuk a helykihasználás és a költségek szempontjából nagyon kedvező volt. A Dél-Alföldön a hatvanas évek végén kezdődtek meg a panelos építkezések állami irányítással, például Dunaújvárosról vagy Szolnokról történt az elemek szállítása. Mezőhegyes térségében azonban csak kicsit később kezdődtek meg a munkálatok.⁸⁵

Pontosabban 5-10 évvel később, mivel az 1970–1980-as években épült a Zala György ([13. melléklet](#)), a Molnár C. Pál és a Gluzek Gyula ([14. melléklet](#)) lakótelep, összesen 572 lakással. A majorokból tömegével költöztek be a lakók a többszintes házakba. A városban kiépülő gázhálózat, szennyvízhálózat, távhőellátás a panelek komfortját növelte. A panelek az állam akaratának megfelelően épültek, hiszen a kollektív, közös

⁸⁵ ZSÓTÉR (2010) 106-123.

lakhatás a szocializmus nagy eszméje volt, más kérdés, hogy az idő múlásával az emberek növekvő komfortigényét a lakótelepek az 572, többségükben 2–3 szobás lakásukkal nem tudták kielégíteni, aki tehette jobb körülményeket keresett magának. Ennek ellenére, ha ma szétnézünk, a lakótelepeken láthatjuk, hogy még most is sűrűn lakottak, kereslet ugyanis mindig volt a panellakásokra. Itt kell megemlíteni, hogy nemcsak településszervezési, „eszmei” szempontokból voltak kedvezőek a lakótelepek, hiszen a Sziklai lakótelep fentebb már említett 5-ös és a 6-os külterületieknek fenntartott tömbjein kívül a többibe az állam munkáslakásokat építtetett ([19. kép](#)). Hogy a kereslet növekedjen rá, itt is lehetséges volt a vásárlás mellett a bérlet. A vételár viszont nagyon kedvező volt, mivel érvényes volt rá a háztartásban élő gyermekek utáni ún. szocialpolitikai kedvezmény. Mivel munkáslakásokról beszélünk, az állam a munkás vevőket szintén támogatta. Ha a háztartásban gyerek is élt, akkor utána is járt kedvezmény. Szabó István munkás a Sziklai lakótelepen vásárolt lakására 160 ezer forint kedvezményt kapott (a három imént felsorolt kedvezmény összesen). Így 568 ezer forint helyett 408 ezer forintért, azaz közel 30%-os kedvezménnyel értékesítette számára lakást az Országos Takarékpénztár. ([15. melléklet](#)) ([16. melléklet](#))

Végül a hetvenes évek divatja, a fürdőszobás, akár *több szintes családi házak* az 1980-as évek elejétől épültek, a város arculatához illő, szigorú feltételekhez kötött stílusban. ([20. kép](#)) ([21. kép](#))

8. Az egységes Mezőhegyes lakásviszonyainak képe a szocialista állam törekvéseinek hatására

Végezetül a kül- és belterület bemutatása után, a pályamunkám hátralevő részében összegezni fogom a rendelkezésre álló adatokat Mezőhegyes, mint *egységes település* lakásviszonyairól. ([3. táblázat](#))

Mindenekelőtt leszögezem, hogy a várost nagyon nehéz egységes egésként kezelni, mivel – ahogy a pályamunkából már eddig is kiderült – a kül- és belterületen másképpen hatottak az állam politikai és gazdasági céljai. *A város összképét, a kül- és belterületet együtt nézve* megállapítható, hogy a magántulajdon aránya a vizsgált korszakban nem nagyon változott a tanácsi majorok felszámolásával, hiszen lakóik nagy része belterületen vásárolt lakást, főként panellakást. *„Mezőhegyesen az 1941. évi népszámláláskor 545, túlnyomórészt beton és téglafalazatú lakóházat (1841 lakással (KSH adatok: 1 szoba-konyhás lakás 1593 db). Az 1949. évi népszámlálás már 1370 lakóházat vett számba, 2515 lakással. Ezek 85%-a volt egyszobás, illetve egy helyiségből álló, 55%-a villanyvezetékekkel és 6%-uk vízvezetékekkel ellátott. A lakások felszereltsége a település viszonylagos fejlettségét tükrözte. A háború*

*folyamán mindössze 17 lakás sérült meg, s szinte valamennyit helyreállították. A felszabadulás óta további jelentős nagyságrendű új lakást építettek.”*⁸⁶

Ami a Kádár-rendszer lakásállományát illeti, a tanulmányt áttekintve láthatjuk, hogy az egyszobás lakások viszonylag magas aránya az országos átlagnál kedvezőtlenebb, 1980-ban még a lakások egyharmada egyszobás, míg az országos arány 27,5%, ez a település egészére vonatkozik. Ezzel szemben a majorokban lényegesen rosszabb a helyzet, ott az egyszobás lakások aránya még 1990-ben is meghaladta a 60%-ot. Ezzel összhangban az egész települést vizsgálva, a három vagy ennél több szobás lakások aránya 1980-ban szintén az országos 24%-os átlag alatt van (19,2%), ami az 1990-ben irányadó, 33%-kal ugyancsak a 38,8%-os országos átlag alatti.⁸⁷Ezen belül a három vagy ennél több szobás lakások külterületen csak 4,4%-os arányt képviseltek. Már ismertettem, hogy a belterületen a magántulajdonban lévő házak aránya 50%, és még ehhez párosul az öröklakás szektor 30%-al. (Az állami gazdaságon kívül önkormányzati tulajdonban is van néhány lakás, de mindössze csak 55.) A személyi tulajdonban lévő lakások számának növekedése és az állami tulajdonban lévők csökkenése egyrészt magyarázható a magánérfős lakásépítések töretlen gyakoriságával, másrészt az 1970-es évektől kezdődő majori privatizációkkal is. Az 1971-es állami tulajdon többség a gazdasági majoroknak köszönhető, melyek nagy részét privatizálták a későbbiekben. Ezek a lakások zömében alacsony – félkomfortos, régebbi építésű, felújításra szoruló – ingatlanok voltak. A felújítás az ábrán is láthatóan megtörtént, mivel 1971-ben a lakások 22,98 százaléka volt komfortos, 50,9 százaléka félkomfortos és 26,1 százaléka komfort nélküli. Egy évtized elteltével a javulás már látszik, 15 évvel később, 1986-ban már kifejezetten szembeötlő. Ekkor a komfortos lakások aránya 36,25 százalékkal növekedett, a félkomfortosoké 3, a komfort nélkülieké 9 százalékkal csökkent. Ez tökéletesen alátámasztja az általam fentebb megfogalmazott gondolatot, miszerint a jobb körülmények keresése, megteremtése általános volt. A komfortfokozat növekedése egyébként országosan jellemző volt. A lakosság kényelem iránti igényei növekedtek, a régebben ritkaságnak számító termékek mindennaposág váltak.

8.1. A lakásállomány építési ideje, kommunális ellátottsága

A táblázat alapján láthatjuk ([4. táblázat](#)), hogy az 1960 előtt épülő lakások aránya összességében magas egész Mezőhegyes lakásállományában. Amint arra már korábban is utaltam, ez a külterületi helyzetnek köszönhető, hiszen ott az 1945 előtt épülő lakások

⁸⁶ Az 1970-es évtized és a VI. ötéves tervidőszak társadalmi-gazdasági fejlődésének elemzése, a hosszú távú fejlesztési koncepció irányai, *Mezőhegyes* (1985) 6.

⁸⁷ BECSEI (1991) 87-91.

aránya közel 60 százalék, ezzel szemben belterületen az 1960 előtt épült lakásokon belül csupán 22 százalék épült 1945 előtt.⁸⁸ Tehát a kétféle – táblázat szerinti – 1960 előtt épült lakások között hatalmas különbségek lehetnek. Persze, ha az összképet nézzük, akkor a majori idősebb lakások sokat nyomnak a latban (negatív irányba), mivel még 1990 körül is a lakások egyharmada helyezkedett el külterületen. Így mindent összevetve Mezőhegyes 1960 előtt épült lakásai a maguk 71 százalékos arányával messze meghaladják az országban átlagos arányt, mely 40 százalékot jelent.⁸⁹

A következő szempont, amit az ábra alapján vizsgálhatunk a városban egységesen, az a kommunális ellátottság. A kontraszt itt is szembeűnő. Az egykoron megfelelően felszerelt, ellátott majori házak 1980-ra ebből a szempontból is rontanak az összképen. Ha csak a belterületet nézzük, akkor a lakások 77 százaléka volt vízvezetékkal ellátva. Az országos átlagot – ami ekkor 64 százalék⁹⁰ – még meg is haladja. A majorokban viszont csak 25 százalék ez az arány, így összesen Mezőhegyes lakásainak 55,8 százaléka volt vízvezetékkal ellátva. 1989-ben a 72,5 kilométer hosszú vízvezetékkal szemben a közüzemi csatornahálózat hossza mindössze 8,1 kilométer volt. Ez alapján Mezőhegyes az utolsó helyen állt Békés megye városai között.

A kép nagyon hasonló a mosdóhelyek tekintetében is. A belterületen önmagában a lakások 75,5 százalékában található WC helyiség, ami megint csak tetemesen meghaladja az országos átlagot (52,5 %).⁹¹ Ugyanakkor a majorokban csak a lakásállomány 27%-ában találkozunk toalettal. Emiatt az összkép megint valamivel rosszabb, pontosan 55,4 százalék, de még ez is az átlag felett van. A pozitív statisztikát erősíti a villanyvezetékek kiépítettsége is. A felszabadulás előtt Mezőhegyesen már volt kiépített villanyvezeték hálózat, s a lakások hattizedében volt villany. Ez 1945 után tovább bővült. A háztartások villamos energiával való ellátottsága 1970-től lényegében teljesnek mondható. A belterületen a lakások 99,4 százalékában, külterületen 97,5 százalékában van bevezetve a villany. Összesen tehát e tekintetben 98,6 százalékos arányról beszélhetünk, ami megint csak meghaladja az országos átlagot (98,1%). Negatívumként a táblázatból csak az emelhető ki, hogy palackgázzal ellátott lakások nagy számban találhatók mindkét területen, arányuk összesen 74,37%. Ez egészen egyszerűen azzal magyarázható, hogy Mezőhegyesen a külterület és belterület között, illetve két külterületi major között is nagy távolságok voltak gyakran, ezért ilyen hosszan a gázvezetékek hálózatát csak nagyon nehezen lehetett volna kiépíteni. Az országos arányhoz képest viszont ez sem mondható kirívóan alacsonynak, mert ez az arány ott is csak 25,5%.⁹²

⁸⁸ BECSEI (1991) 86-90

⁸⁹ VALUCH (2005) 295.

⁹⁰ VALUCH (2005) 296.

⁹¹ VALUCH (2005) 296.

⁹² VALUCH (2005) 296.

Ráadásul a helyzet hamarosan változott is, hiszen 1971-től megkezdődött a gázvezeték-hálózat kiépítése is, melynek eredményeként a hálózat hossza 1988-ban 38,4 km-t tett ki, a gázzal fűtött lakások száma pedig 1989 volt. Emellett 1987-ben elkészült a város szennyvíztisztító telepe is, amelynek kapacitása 1350 m³/nap.⁹³

Összességében ebből az aspektusból a város helyzete igencsak dicséretes, hiszen legtöbb esetben még a majorokkal együtt is fejlettnak mondható a kommunális ellátottság Mezőhegyesen. Vidéki kisvárosként pedig ez nagy szó, mert az állam ezeket a városokat alig támogatta a közműellátottság fejlesztésében, azoknak ezt jórészt önállóan kellett megoldani.

8.2. Lakásállomány zsúfoltsága/laksűrűsége

1988 elején a településen 100 lakásra 243 lakos jutott. (5. táblázat) Ez azt jelenti, hogy itt egy lakásban átlagosan 2,43, azaz 2-3 fő élt. A táblázaton látszik, hogy a megye többi településéhez képest ez valamivel kevésbé sűrű, de nagy különbséget nem lehet felfedezni. Az egész államot tekintve sincs másként a helyzet, ugyanis ha ebből az aspektusból nézzük, a 100 lakásra átlagosan 2,65 lakó jut,⁹⁴ tehát itt is csak kis különbség áll fenn. A lakások zsúfoltságának mértékét ezen kívül a szobákra jutó lakók számából lehet kiszámítani. Az ábrára tekintve megtudhatjuk, hogy ebből a szempontból tíz év alatt nagy változások következtek be a városban. 1970-hez képest a következő évtizedre a 100 szobára közel 100-zal kevesebb lakó jutott. Ez alapján egy szobában általában 1,5 fő lakott, tehát a gyakorlatban 1-2 ember jutott egy szobára. A rendszerváltást követő átlaghoz képest ez valamivel zsúfoltabbnak számít, mivel Magyarországon összességében 100 szobára 109 fő jut, azaz egyre 1,09. Ez azt jelenti, hogy a gyakorlatban ennek megfelelően átlagosan ekkoriban már egy lakónak volt egy saját szobája. Persze az elmaradás így sem számít túl nagynak, mert itt is beleértjük a statisztikába a külterületi, sokszor egyszobás lakásokat, ám a megyei átlagot (1,52) egy nagyon kevéssel így is felülmúlja a mezőhegyesi. A külön szobák gyakorisága alátámasztja azt, amit Valuch Tibor a szakírásában is megfogalmaz. A modernizáció utáni életben gyakori a saját szoba, gyerekszoba, háló a szülőknek. Látszik, hogy megjelent a nyugati fogyasztói társadalmakkal való azonosulás iránti vágy: a puritánság helyetti fogyasztáscentrizmus, tárgyhalmozó lakásminták, *privátszférára koncentrált életmód*.

⁹³ Mezőhegyes (1989) 17.

⁹⁴ GRATZL – SZŰCS (2006)

https://www.ksh.hu/statszemle_archive/all/2006/2006_05-06/2006_05-06_492.pdf (Letöltés: 2023. jún. 2.)

8.3. A lakásállomány alapterülete

A mezőhegyesi lakások alapterülete kifejezetten kedvezőnek mondható. (6. táblázat) A rendszerváltás után az ország lakott lakásainak 30 százalékában a szobák összes alapterülete 30–39 négyzetméter. Gratzl Ferenc – Szűcs Zoltán statisztikai adatai szerint: „E nagyságkategóriába tartozik Budapesten és a községekben a lakások 28 százaléka, a városokban pedig 34 százaléka. A 18 négyzetméter vagy kisebb alapterületű lakások aránya országosan 7 százalék, településtípusonként ez a fővárosban a legmagasabb: 11 százalék, vagyis a budapesti lakások színvonala ezen ismérv szerint is kedvezőtlenebb, mint a vidékieké. A nagyobb, 50–59 négyzetméteres szoba-alapterületű lakásoknál a vidék van előnyösebb helyzetben, ám 60 négyzetméter fölött már mindegyik településtípusban lényegében azonos arányokat találunk.”⁹⁵ Számításaim szerint az előbb említett arány kb. 18%-os. Ehhez képest Mezőhegyesen már 1971 és 1975 között is jóval kedvezőbb adatokat láthatunk, 1986-ra az itteni lakások átlagos alapterülete meghaladja a 100 négyzetmétert. A rendszerváltást követően (1990-es népszámlálás adatai alapján) az ország többi településein az egy lakásra jutó alapterület átlagosan kb. 73 négyzetméter. Az, hogy a helyi lakások alapterülete jóval meghaladja az országos átlagot, már csak azért is nagy eredmény, mert a fentebbi táblázat egész Mezőhegyes lakásállományát veszi figyelembe, amibe a majorok is beleszámítanak. Már korábban volt szó arról, hogy a majori lakások 60 százaléka egyszobás, tehát a túlnyomó többségben kifejezetten kisméretű külterületi lakások nélkül a belterületi statisztika még ennél is kedvezőbb lenne. Mezőhegyes leginkább annak köszönheti a lakások kedvező alapterületét, hogy az itt nagy arányban jelenlévő (50%) családi házak sokat húznak az átlagon.

8.4. A lakásmegszűnés arányai

Az 1971 és 1975 között megszűnő lakások 94 százaléka külterülethez tartozott. (7. táblázat) Ez cseppet sem meglepő, mivel az 1970-től kezdődő privatizációk után – mint már ismertettem – a tulajdonosok sem voltak képesek előállítani a forrásokat a lakások fenntartására, így az avulás miatt megszűnő lakások (összes megszűnt lakás 66,7 százaléka) nagy aránya ezzel magyarázható. A településrendezés miatt megszűnő lakások (összes megszűnt lakás 33,3 százaléka) is valószínűleg ennek köszönhetően jutottak a sorsukra, hiszen az állam tudatosan telepítette a lakosokat a majorból a városba. Míg az 1976 és 1980 között megszűnő 48 lakás 58 százaléka a településrendezésnek

⁹⁵ GRATZL – SZÜCS (2006) 675.

https://www.ksh.hu/statszemle_archive/all/2006/2006_05-06/2006_05-06_492.pdf (Letöltés: 2023. jún. 2.)

köszönhető, az elkövetkezendő évtizedekben közel 100%-os arányban az avulásnak köszönhetőek a megszűnések. Emellett kiegyensúlyozódik a megszűnt lakások aránya bel- és külterületen, ami arra enged következtetni, hogy az állam „áttelepítési akciója” és az addigi településen belüli migráció kezdett a végéhez érni.

9. Összegzés

Pályamunkámban remélhetőleg sikerült bemutatnom, hogy Mezőhegyes mind településszerkezetét, mind történelmét, mind pedig földrajzi adottságait tekintve egészen egyedülálló helység az országban. Ahogy a dolgozatom elején említettem, ezen egyediségnek köszönhető, hogy az állam azon törekvése, hogy a lakásállomány túlnyomó többsége felett rendelkezzen, Mezőhegyesen nem érvényesült, hiszen az államosítás időszakában magántulajdonban lévő lakások kivétel nélkül 1945 után létesültek, melyek az államosításra vonatkozó rendelet értelmében érintetlenek maradtak.

Láthattuk, hogy a földosztáshoz kapcsolódóan létrejövő magántulajdon a lakásállományt tekintve a korszakban sokkal dominánsabb volt, mint a gazdasági majorokra jellemző állami tulajdon, azaz a bérlakás szektor. Miközben országosan az állam a bérlakás szektor kiépítésében volt érdekelt, Mezőhegyesen a majorok „felszámolásával” éppen a bérlakásokat szüntette meg.

Az is megállapítható, hogy az uniformális lakásépítés, a városkép szocialista típusú egységesítése Mezőhegyesen szintén felemásra sikerült. A szocialista állam utópisztikus, kollektívizáló, puritán kísérletei (például Kádár-kockák) végül is csak szépséghibákat jelentenek a laza szerkezetű, patinás műemlékekben gazdag város arcán. *(17. melléklet)* Kivételt képez ez alól a történelmi városrész mellé épített panelegyüttes, melynek köszönhetően a település nem lehet jelenleg az UNESCO világörökség része.

A kommunális ellátás terén az állam a települést – periférikus elhelyezkedése miatt is – magára hagyta, így miközben a majorok ellátottsága szépen lassan kritikussá vált, belterületen is csak a lakosság magánerejének és az önkormányzat szorgalmának köszönhetően volt megfelelő az infrastruktúra kialakítása.

Mindennek ellenére a város szívébe a kegyelemdőfést nem a szocialista állam, hanem a rendszerváltás adta, mivel az átgondolatlan privatizációk, gyárbezárások következményeit a város máig nem tudta kiheverni. A népesség fogyatkozni kezdett, a majorok neuralgikus, városról leszakadó szigetekké váltak. Mivel a Birtok újra állami tulajdonba került, remény van arra, hogy az elkövetkező generációk ismét egy virágzó Mezőhegyesre fognak születni.

IRODALOM

1990. évi népszámlálás 6. Békés megye adatai (1992). 5. Településsoros adatok 5.1 Demográfia (294-295), Központi Statisztikai Hivatal, Budapest:
https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1990_06/?pg=296&layout=s&query=Mez%C5%91hegyes (Letöltés: 2022. jan. 31.)
- 7/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről:
<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1500027.mvm> (Letöltés: 2022. jan. 29.)
- A Magyar Korona országainak 1881. év elején végrehajtott népszámlálás főbb eredményei, megyék és községek szerint részletezve (1882) II. kötet. 14. Csanád megye. Országos Magyar Királyi Statisztikai Hivatal, Pesti Könyvnyomda RT. Budapest:
https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1881_02/?pg=90&layout=s&query=Mez%C5%91hegyes (Letöltés: 2022. jan. 31.)
- A Magyar Korona országainak 1900. évi népszámlálása (1902). A népesség leírása községenként. (Első rész) Magyar Királyi Statisztikai Hivatal, Budapest, Pesti Könyvnyomda RT.
https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1900_01/?pg=397&layout=s&query=Mez%C5%91hegyes (Letöltés: 2022. jan. 31.)
- A Mezőhegyesi Földigénylő Bizottság iratai (1945–1946). (HU-MNL-BéML-XVII.554.) Magyar Nemzeti Levéltár Békés Megyei Levéltára (Gyula)
- Aranykorona, mint földmérték mutató:
<https://www.magro.hu/agrarhirek/aranykorona-mint-foldmertek-mutato/>
(Letöltés: 2022. jan. 29.)
- Az 1945. évi VI. törvények a nagybirtokrendszer megszüntetése és a földműves nép földhözjuttatása tárgyában kibocsátott kormányrendelet törvényerőre emeléséről:
<https://net.jogtar.hu/ezer-ev-torveny?docid=94500006.TV&searchUrl=/ezer-ev-torvenyei%3Fpagenum%3D42> (Letöltés: 2022. jan. 23.)
- Az 1970-es évtized és a VI. ötéves tervidőszak társadalmi-gazdasági fejlődésének elemzése, a hosszú távú fejlesztési koncepció irányai. Mezőhegyesi Nagyközségi Tanács által készített tanulmány. Mezőhegyes, 1985. október 10.
- BECSEI József – BÖHM Antal (1991): A lakás- és kommunális ellátottság alakulása Mezőhegyesen. In: BECSEI József – BÖHM Antal – DÖVÉNYI Zoltán – GURZÓ Imre – KOVÁCS Zoltán – NIKODÉMUS Antal – RÉTVÁRI László: *Mezőhegyes helyzete az önkormányzatra való átállás idején*. Kutatási jelentés. MTA Földrajztudományi Kutató Intézete, Budapest, 87-97.
- BECSEI József (1993): Mezőhegyes településmorfológiai jellemzői. *Földrajzi Értesítő* 42. évf. 1-4. füzet, 193-223.

http://www.mtafk.hu/konyvtar/kiadv/FE1993/FE19931-4_193-223.pdf

(Letöltés: 2022. jan. 27.)

BORBÁS Lajos (1973): *Mezőhegyesi közkezonok*. Mezőhegyesi Állami Gazdaság Szakszervezeti Bizottsága, Mezőhegyes.

Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem – Építésmérnöki Kar - Exploratív Építészeti Tanszék:

<http://explo.bme.hu/projektjeink.php?sub=45> (Letöltés: 2022. jan. 29.)

GRATZL Ferenc – SZÜCS Zoltán (2006): Lakások, lakáskörülmények. *Statisztikai Szemle*, 84. évf. 5-6. sz.

https://www.ksh.hu/statszemle_archive/1997/1997_08-09/1997_08-09_669.pdf

(Letöltés: 2022. jan. 11.)

II. *József népszámlálásának közszégi adatai 1784–1787 (1996)*. Csanád vármegye:

https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1784_kozsegi_adatai/?pg=94&layout=s&query=mez%C5%91hegyes (Letöltés: 2022. jan. 31.)

KELLER Márkus (2017): Lakástulajdon vagy állami bérlakás? In: KELLER Márkus: *Szocialista lakhatás? L' Harmattan*, Budapest, 105-115.

KOVÁCSNÉ OLÁH Veronika (1989): *Mezőhegyes város fejlődése, társadalmi-gazdasági helyzete*. Központi Statisztikai Hivatal Békés Megyei Igazgatósága, Békéscsaba.

Mezőhegyes településfejlesztési koncepció – Örökségvédelmi hatástanulmány (2009). Tér és Terület BT, Gyula

<https://mezohegyes.hu/pdf/%c3%96r%c3%b6ks%c3%a9gv%c3%a9delmi%20hat%c3%a1stanulm%c3%a1ny%20sz%c3%b6veges%20munkar%c3%a9sz.pdf>

(Letöltés: 2022. febr. 2.)

Mezőhegyes város településrendezési terv vizsgálata, környezeti vizsgálat (2010):

https://mezohegyes.hu/pdf/telepules-rendezesi-terv/k_rnyezeti%20vizsg_lat%20dokument_ci_ja/k_rnyezeti%20vizsg_lat.pdf

(Letöltés: 2022. jan. 30.)

Mezőhegyes. Mezőhegyes Város Önkormányzatának támogatásával a település várossá nyilvánításának 10. évfordulója alkalmából megjelent kiadványa. Mezőhegyes, 1999.

SIKLÓSI József (2019): *Mezőhegyes településképi arculati kézikönyve*. Mezőhegyes Város Önkormányzata:

https://mezohegyes.hu/pdf/Telepuleskepi_Arculati_Kezikonyv_Mezohegyes.pdf

(Letöltés: 2021. dec. 11.)

TAMÁSKA Máté (2008): Kockaházat a skanzenbe? Az utóparaszti háztípus helye a vidéki házfejlődésben. *Múltunk*, 53. évf. 3. sz. 98-108.

<https://epa.oszk.hu/00900/00995/00015/pdf/tamaskam08-3.pdf> (Letöltés: 2021.

szept. 17.)

Tanácsülési jegyzőkönyvek (1960). (HU-MNL-BéML-XXIII.749.a) 1950–1990 Magyar Nemzeti Levéltár Békés Megyei Levéltára, Békés.

TÓTH István – BÁN Andrásné (2016) *Mezőhegyes története I-II.*

<https://fliphtml5.com/gyuy/khhu/basic/201-250> (Letöltés: 2021. dec. 11.)

TÓTH István (1986): *Mezőhegyes 200 éve.* Állami gazdaságok krónikája. Mezőgazdasági Kiadó, Budapest.

VÁGI Gábor (1994): *Mezőhegyes.* Századvég Kiadó, Budapest.

VALUCH Tibor (2005): Lakásviszonyok, lakáskörülmények – lakberendezés, lakótérhasználat. In: *Magyarország társadalomtörténete a XX. század második felében.* Osiris, Budapest, 294-313.

Végrehajtó bizottsági jegyzőkönyvek (1959). (HU-MNL-BéML-XXIII.749.b.) 1950–1990 Magyar Nemzeti Levéltár Békés Megyei Levéltára, Békés.

Végzés a Mezőhegyesi Ménesbirtok alapításáról. Szerkesztette: SÁRI Enikő. Mezőhegyesi Ménesbirtok Zrt. S-Press 5 Bt. Mezőhegyes, 2007. 3.

ZSÓTÉR Brigitta (2010): *Mezőhegyes – egy sajátos település útja az Alföldön* (PhD értekezés). Pécsi Tudományegyetem Természettudományi Kar Földtudományok Doktori Iskola, Pécs:

<https://pea.lib.pte.hu/bitstream/handle/pea/15137/zsoter-brigitta-tezis-hun-2010.pdf?sequence=2&isAllowed=y> (Letöltés: 2025. márc. 26.)

KÉPEK

2. kép: Földosztás után épült ház téglalappal, vályoggal építve (47-es major)



Saját fotó, készült 2022. január 29.

([Vissza a szöveghez](#))

3. kép: Cselédházak (39-as major)



Saját fotó, készült 2022. január 29.

([Vissza a szöveghez](#))

4. kép: Cselédház (57-as major)



Saját fotó, készült 2022. január 29.

([Vissza a szöveghez](#))

5. kép: Hasznosított ház a 47-es tanácsi majorban



Saját fotó, készült 2022. január 29.

([Vissza a szöveghez](#))

6. kép: Megszűnt lakás egy tanácsi majorban



Saját fotó, készült 2022. január 29.

([Vissza a szöveghez](#))

7. kép: Nem jó állapotú, de még ma is lakott ház egy gazdasági majorban



Saját fotó, készült 2022. január 29.

([Vissza a szöveghez](#))

8. kép: A lakótelepek



Forrás: Helytörténeti Gyűjtemény (Mezőhegyes)

A fotót rendelkezésemre bocsátotta Tarkó Gábor (a bejelölések saját szerkesztésem)

([Vissza a szöveghez](#))

9. kép: Szolgálati lakások 1970-es évek (eredetileg északi-kaszárnya)



Forrás: Helytörténeti Gyűjtemény (Mezőhegyes)

A fotót rendelkezésemre bocsátotta: Tarkó Gábor

([Vissza a szöveghez](#))

10. kép: Ómezőhegyesi sorház (18-as major)



(Saját fotó, készült 2022. január 29.)

([Vissza a szöveghez](#))

11. kép: A jószágigazgató villája (18-as major)



Forrás: Mezőhegyes településfejlesztési koncepció (2009) 50.

([Vissza a szöveghez](#))

12. kép: MÁV-vasutasházak



Saját fotó, készült 2022. január 29.

([Vissza a szöveghez](#))

13. kép: Földosztás után épült ház téglalappal, vályoggal építve (belterület)



Saját fotó, készült 2022. január 30.

([Vissza a szöveghez](#))

14. kép: Újtelepi – eredetileg komfort nélküli – lakás



Saját fotó, készült 2022. január 30.

([Vissza a szöveghez](#))

15. kép: DÁV ikerház a Posta utca jobb oldalán



Saját fotó, készült 2022. január 30.

([Vissza a szöveghez](#))

16. kép: Kockaház (1970-es évek)



Saját fotó, készült 2022. január 30.

([Vissza a szöveghez](#))

17. kép: Cukorgyári lakótelep épülete (1970-es évek)



Saját fotó, készült 2022. január 30.

([Vissza a szöveghez](#))

18. kép: A laza, esztétikus struktúra találkozása a bulldózeres építészettel



Forrás: Helytörténeti Gyűjtemény (Mezőhegyes)
A fotót rendelkezésemre bocsátotta: Tarkó Gábor
([Vissza a szöveghez](#))

19. kép: Molnár C. Pál lakótelep



Forrás: Helytörténeti Gyűjtemény (Mezőhegyes)
Faragó Melinda felvétele
([Vissza a szöveghez](#))

20. kép: Az új stílus megjelenése (1980-as évek vége)



Forrás: Helytörténeti Gyűjtemény (Mezőhegyes)
A fotót rendelkezésemre bocsátotta: Tarkó Gábor
([Vissza a szöveghez](#))

21. kép: Modern családi ház



Saját fotó, készült 2022. január 29.
([Vissza a szöveghez](#))

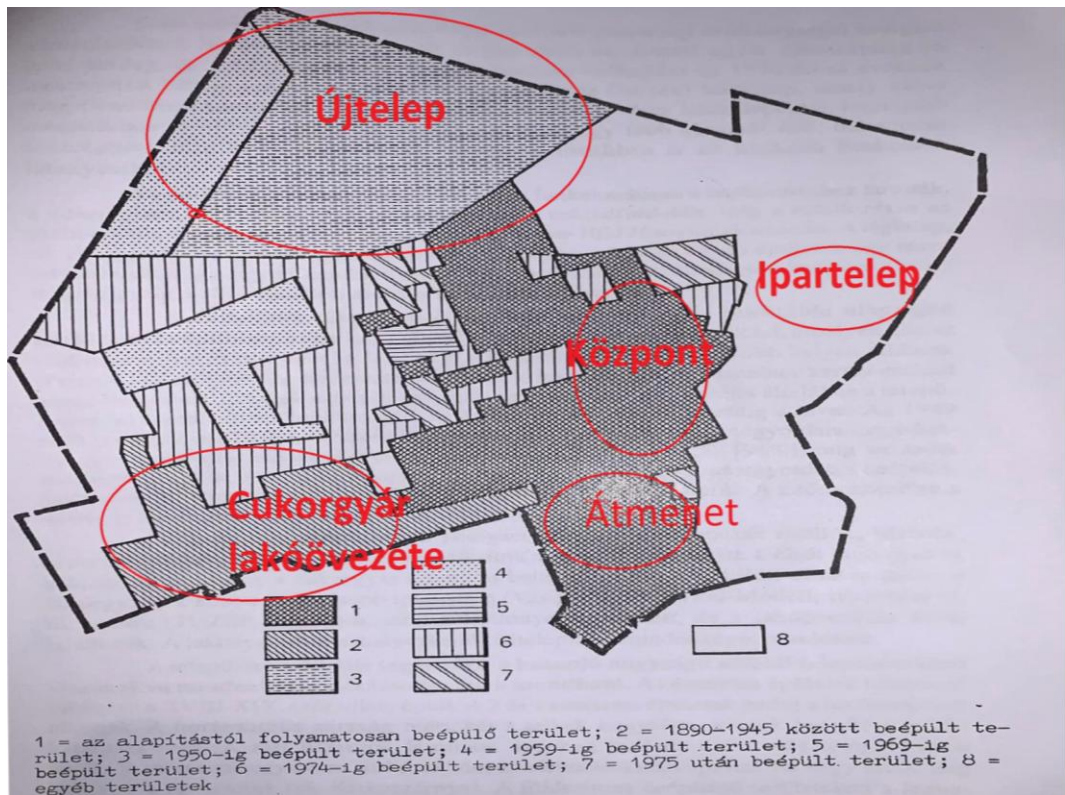
Forrás: ZSÓTÉR (2010) 30. (a bejelölés saját szerkesztés)
([Vissza a szöveghez](#))



[\(Vissza a szöveghez\)](#)

[\(Vissza a szöveghez\)](#)

3. térkép: A beépítés fejlődése



Forrás: BECSEI (1991) 139. (a bejelölés saját szerkesztés)

([Vissza a szöveghez](#))

TÁBLÁZATOK

1. táblázat: Mezőhegyes részei

	Lakónépesség (1970)	Lakások száma	Egyszobás	Vályog, sár, vert föld falazatú	Vízvezetékkel ellátott	Fürdőszobás	1960 óta épült	Egy lakóépületre jutó lakás	100 lakásra jutó lakó
			Lakások aránya a körzet összes lakásában (%)						
1. Újtelep	1214	359	51	77	2	11	14	1,0	338
2. Újtelep II.	314	93	29	37	16	41	91	1,0	338
3. Iparos	636	198	59	-	48	40	-	3,1	321
4. Központ	553	174	44	-	67	69	7	3,3	318
5. Cukorgyár	299	99	44	1	92	85	-	4,7	302
6. Cukorgyár és Újtelep III.	326	116	53	1	56	58	38	1,9	281
7. Átmenet	490	158	64	-	54	45	2	3,3	310
8. Ómezőhegyes	494	145	81	1	19	17	8	4,5	341
<i>Belterület összesen</i>	<i>4326</i>	<i>1342</i>	<i>54</i>	<i>23</i>	<i>37</i>	<i>39</i>	<i>15</i>	<i>1,9</i>	<i>322</i>

Forrás: VÁGI (1994) 33.

[\(Vissza a szöveghez\)](#)

2. táblázat: Lakásépítés Mezőhegyesen

Megnevezés	1971 – 1975	1976 – 1980	1981 – 1985	1986	1987
Az épített lakások száma	173	470	263	21	17
<u>Ebből:</u>					
állami erőből	17	69	16	-	-
magánereből	156	401	247	21	17
többszintes építkezési formában	..	..	194	-	-
családiházaz építkezési formában	..	..	68	21	17

Forrás: Mezőhegyes város fejlődése, társadalmi-gazdasági helyzete (1989) 28.

([Vissza a szöveghez](#))

3. táblázat: Lakásállomány összetétele Mezőhegyesen (lakott lakás)

Megnevezés	1971	1981	1986
<u>Tulajdonformák szerint</u>			
1./ Állami tulajdonú lakás	1650	800	770
1.1. ebből tanácsi kezelésben lévő	74	78	81
2./ Személyi tulajdonú lakás	913	2030	2100
2.1. ebből többszintes	-	330	512
3./ Lakásállomány összesen	2563	2830	2870
<u>Komfort fokozat szerint</u>			
4./ Komfortos lakás (összkomfortos is)	589	1410	1700
5./ Félkomfortos lakás	1304	800	670
6./ Komfort nélküli lakás	670	620	500

<u>Szobaszám szerint</u>			
7./ Egyszobás lakás	1718	918	901
8./ Másfél-kétszobás lakás	743	1253	1270
9./ Két és fél-háromszobás lakás	102	442	442
10./ Háromnál többszobás lakás	-	217	257

Forrás: Az 1970-es évtized és a VI. ötéves tervidőszak társadalmi-gazdasági fejlődésének elemzése, a hosszú távú fejlesztési koncepció irányai,

Mezőhegyes, (1985) 6.

[\(Vissza a szöveghez\)](#)

4. táblázat: A település összes lakásának száma nagyság, építési év és felszereltség szerint (1980. január 1.)

Megnevezés	Belterület	Külterület	Összesen
Összesen	1572	1116	2688
<u>Ebből:</u>			
1960 előtt épült	906	1005	1911
1960-1969 években épült	192	77	269
1970-1979 években épült	474	34	508
villanyvezetékekkel ellátott	1562	1088	2650
vízvezetékekkel ellátott	1212	289	1501
palackgázzal ellátott	1318	681	1999
mosdóhelyiséggel ellátott	1186	303	1489

Forrás: Mezőhegyes város fejlődése, társadalmi-gazdasági helyzete (1989) 28.

[\(Vissza a szöveghez\)](#)

5. táblázat: A lakásállomány és a lakásellátottság főbb mutatóinak alakulása

Megnevezés	100 lakásra jutó népesség száma		A 100 lakásra jutó népesség száma			
	1970	1988	Lakott lakásra jutó szoba		Szobára jutó lakó	
	Év elején		1970	1980	1970	1980
Mezőhegyes	336	243	141	191	241	149
Többi város	305	262	161	194	191	150
Városok összesen	306	262	160	194	192	150
Megye összesen	303	256	158	189	195	152

Forrás: Mezőhegyes város fejlődése, társadalmi-gazdasági helyzete (1989) 17.

[\(Vissza a szöveghez\)](#)

6. táblázat: A lakásépítés fontosabb adatai

Megnevezés	1971 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1985	1986	1987
Az épített lakások átlagos alapterülete, m ²	74,6	60,2	67,5	103,0	95,4

Forrás: Mezőhegyes város fejlődése, társadalmi-gazdasági helyzete (1989) 28.

[\(Vissza a szöveghez\)](#)

7. táblázat: A lakásmegszűnés fontosabb adatai

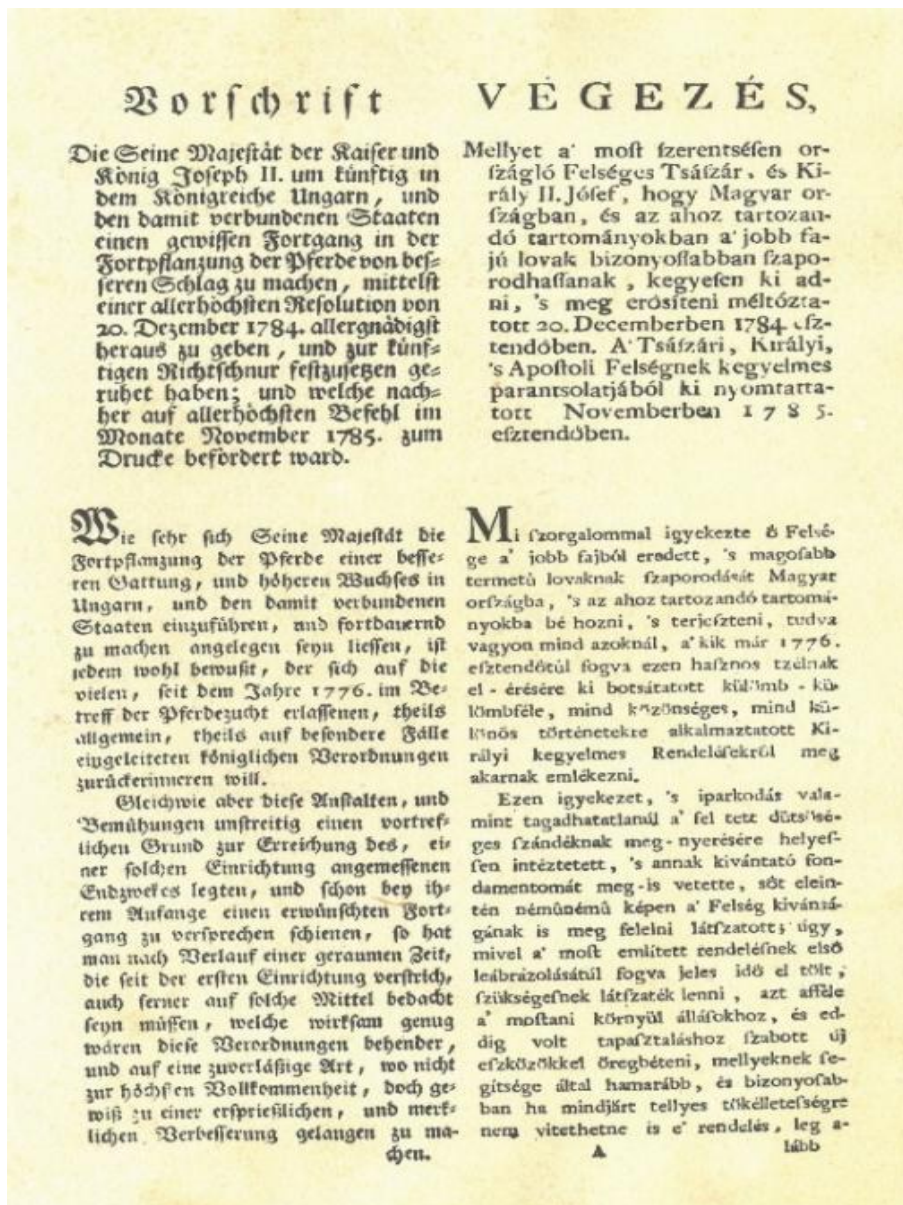
Megnevezés	1971 – 1975	1976 – 1980	1981 – 1985	1986	1987
A megszűnt lakások száma	36	48	47	3	11
<u>Ebből:</u>					
belterületen	2	..	27	-	8
külterületen	34	..	20	3	3
településrendezés miatt	12	28	-	-	-
avulás miatt	24	18	38	3	11
elemi kár miatt	-	-	5	-	-
Lakásállomány az időszak (év) végén	2711	2727	2727	2870	2850

Forrás: Mezőbgyes város fejlődése, társadalmi-gazdasági helyzete (1989) 28.

([Vissza a szöveghez](#))

MELLÉKLETEK

1. melléklet: A Császári és Királyi Ménesintézet alapítólevele (1784)

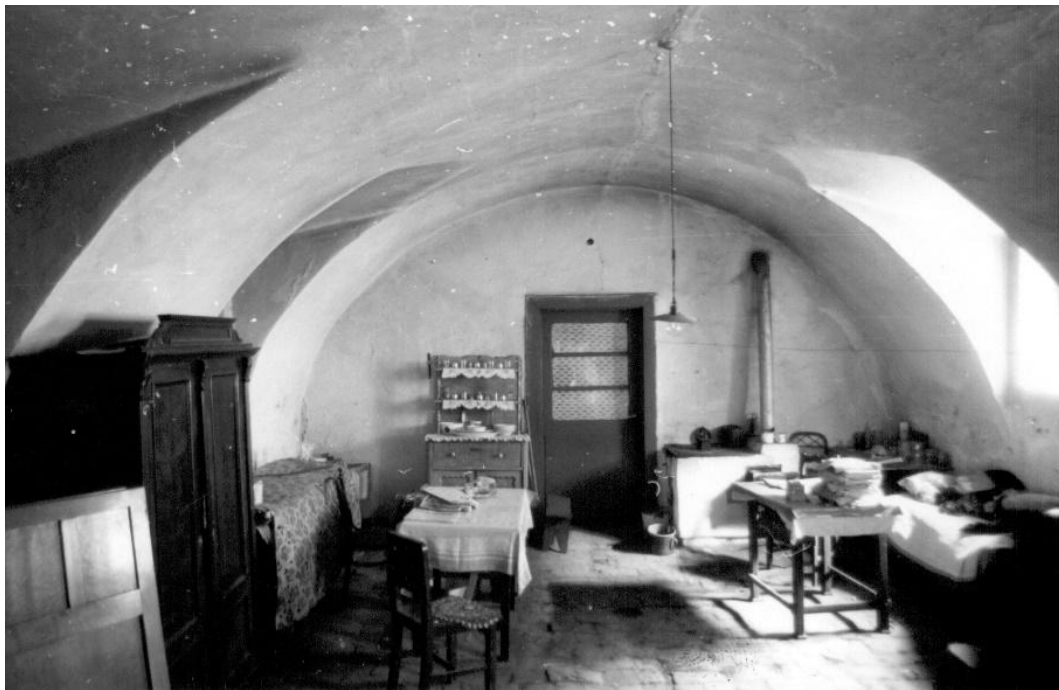


Forrás: Végzés a Mezőhegyesi Ménesbirtok alapításáról. Szerkesztette: SÁRI Enikő.

Mezőhegyesi Ménesbirtok Zrt. Mezőhegyes, 2007. 3.

(Vissza a szöveghez)

2. melléklet: A csikóslak (putri) belső tere (18-as major)



Forrás: Helytörténeti Gyűjtemény (Mezőhegyes)
A fotót rendelkezésemre bocsátotta: Tarkó Gábor
([Vissza a szöveghez](#))

3. melléklet: Mezőhegyes községi földigénylő bizottság tagjai (1945)

K i m u t a t á s

a Mezőhegyesi községi földigénylő bizottság tagjai által Mezőhegyes községben a 600/1945.M.E.sz.r.alapján végrehajtott földosztásnál eltöltött munkanapokról.

sr. sz.	N é v	Eltöltött munkanapok száma					Összes P.	
		ápr.	máj.	jun.	julius	összes napok		
1.	Sipos János	30	24	7	7	68	3.760	
2.	Tóth István	25	16			51	2.760	
3.	Raffai Mihály	25	16			51	2.760	
4.	Nagy István	25	16			51	2.760	
5.	Béki György	25	16			51	2.760	
6.	Nagy Lajos	25	16			51	2.760	
7.	Fegyvermei Mihály	25	16			51	2.760	
8.	N. György István	25	16			51	2.760	
9.	Tóth Sándor	25	16			51	2.760	
10.	Tóth István	25	16			51	2.760	
11.	Tapasztó Mihály	25	16			51	2.760	
12.	Debreczeni Mihály	25	16			51	2.760	
13.	Bátori Sándor	25	16			51	2.760	
14.	Horváth László	25	16			51	2.760	
15.	Szikra Sándor	25	16			51	2.760	
16.	Lehoczki József	25	16			51	2.760	
17.	Krizsányi Dániel	25	16			51	2.760	
18.	Földi János	25	16			51	2.760	
19.	Kovács János	25	16			51	2.760	
20.	Halász Sándor	25	16			51	2.760	
21.	Berta János	25	16			51	2.760	
22.	Medvegy János	25	16			51	2.760	
23.	Rupocz László	25	16			51	2.760	
24.	Gazsi Ferenc	25	16			51	2.760	
25.	Halász László	25	16			51	2.760	
26.	Csomós Mihály	25	16			51	2.760	
27.	Varga Sándor	25	16			51	2.760	
28.	Vér Ferenc	25	16			51	2.760	
29.	Döme Ferenc	25	16			51	2.760	
30.	Pelsöczy Sándor	25	16	5	5	51	2.760	
Összesen :		755	488	152	152	1.547	83.800	azaz nyolcvan

háromezernyolcszáz pengő.

Mezőhegyes, 1945. évi augusztus hó 9.

Sz. János
biztosok.

Alulírott a mezőhegyesi földosztó bizottság elnöke igazolom, hogy jelen kimutatásban felsorolt földosztó bizottsági tagok a megnevezett napokon a földreformmal kapcsolatban végzett tevékenységük munkaidőjüket teljes egészében igénybe vették.

(Saját fotó)

Forrás: Magyar Nemzeti Levéltár Békés Megyei Levéltára (Gyula).

HU-MNL-BéML-XVII.554. A Mezőhegyesi Földigénylő Bizottság iratai, 1945–1946

([Vissza a szöveghez](#))

5. melléklet: Kimutatás a saját földtulajdon mértékéről (1945. augusztus)

I. sz.
Kimutatás.

a községben lévő saját földtulajdonosokról csoportokba bontva.

a. Csoportok mély- nyirósze földben	a Földreformig				a földreform után			
	a föld- tulaj- donos száma	a föld- tulaj- donos száma % %	Csoportok mély- nyirósze földben	%-os az egész mély- nyirósze relekt.	a föld- tulaj- donos száma	a föld- tulaj- donos száma % %	Csoportok mély- nyirósze földben	%-os az egész mély- nyirósze relekt.
Földművelésű	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%
5 b-ig	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%
5 - 25 ig	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%
25-30-ig	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%
30-50-ig	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%
50-100-ig	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%
100-200-ig	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%
200-1000-ig	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%
1000-3000-ig	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%
3000-on felül	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%
Összesen	1	100%	29.800	100%	1	100%	29.800	100%

(Saját fotó)

Forrás: Magyar Nemzeti Levéltár Békés Megyei Levéltára (Gyula).

HU-MNL-BéML-XVII.554. A Mezőhegyesi Földigénylő Bizottság iratai, 1945-1946

(Vissza a szöveghez)

6. melléklet: Mezőhegyes szocialista község (Tanácshatározat, 1960. január 30.)

Bejelentések, indítványok :

Debreczeni Mihály vb. elnök ismertette a járási tanács végrehajtóbizottságának elismerő levelét, a tsz- szervezés terén Mezőhegyes községnek kifejtett munkájáért.
Ezért egyben a tanácsülésnek, határozatilag mondja ki, hogy Mezőhegyes szocialista község.

✓ 4/1960.sz. Tanácshatározat :

Tanácsülés a járási tanács végrehajtóbizottsága elismerő levelét tudomásul veszi és egyben kimondja, hogy Mezőhegyes község szocialista községé vált.

Ezen határozat a járási tanács végrehajtó bizottságához beterjesztendő.

Határidő : azonnal.

Felélős : Végrehajtó bizottság.

(Saját fotó)

Forrás: Magyar Nemzeti Levéltár Békés Megyei Levéltára (Békés).

Végrehajtó bizottsági jegyzőkönyvek (1960) (HU-MNL-BéML-XXIII.749.b.) 1950–1990

([Vissza a szöveghez](#))

7. melléklet: A földbirtokban részesülők lakhelye (1945)

3

MEGYESI FÖLDBIRTOKRENDEZŐ TÁRSASÁG

M a k k

167 /1945. szám.

Tárgy: A mezőhegyesi kincstári ménestestbirtokból a földreform céljára igénybevehető terület felszámolása tárgyában bejelentett közösségi földigénylői bizottsági kérelmek elbírálása.-

H A T Á R O Z A S :

I.

A Megyesi Földbirtokrendező Társaság a mezőhegyesi kincstári ménestestbirtokból a földreform végrehajtása céljára rendelkezésre álló földterületből 14.600 k. hold szántóföld kiosztását rendeli el, s a földterületet az egyes községek földigénylői kértén a következőképp osztja el:

1./ Mezőhegyes község földigénylői részére	5.200 k. hold
2./ Végcsényháza " " "	1.700 "
3./ Ambroszfalva " " "	400 "
4./ Nagybajláth " " "	430 "
5./ Csandádbertti " " "	500 "
6./ Pitvaros " " "	1.500 "
7./ Kővág " " "	320 "
8./ Csánápalota " " "	550 "
9./ Magyarcsanak " " "	50 "
10./ Apátfalva " " "	1.200 "
11./ Mezőkővácsháza " " "	700 "
12./ Reform.kővácsháza " " "	750 "
13./ Mátyás város " " "	1.300 "
Összesen:	14.600 k. hold

II.

Elrendeli a Társaság, hogy a f. a. felsorolt községek a részükre juttatott földterületük a mezőhegyesi birtok következő kerületeiből kapják:

2.000 k. hold a Kővácsházi kerületből,	500 k. holdat
ebből kap: Mezőhegyes község	
Végcsényháza " "	1.500 "
2.650 " a Külsőkamarási kerületből,	
ebből kap: Mezőhegyes község	1.000 "
Mezőkővácsháza " "	700 "
Reform.kővácsháza	750 "
Végcsényháza község	200 "
4.650 k. hold	4.650 k. hold

A t v i t e l :

Forrás: Magyar Nemzeti Levéltár Békés Megyei Levéltára (Gyula).

HU-MNL-BéML-XVII.554. A Mezőhegyesi Földigénylő Bizottság iratai, 1945–1946

(Vissza a szöveghez)

8. melléklet: A lakásokká átalakított déli kaszárnya (1950-es évek)



*Forrás: Helytörténeti Gyűjtemény (Mezőhegyes)
A fotót rendelkezésemre bocsátotta: Tarkó Gábor
([Vissza a szöveghez](#))*

9. melléklet: A két külsőkemencés csikóslak (18-as major)



*Forrás: Helytörténeti Gyűjtemény (Mezőhegyes)
A fotót rendelkezésemre bocsátotta: Tarkó Gábor
([Vissza a szöveghez](#))*

10. melléklet: Cukorgyári lakótelep ma



Saját fotó, készült 2022. január 29.

([Vissza a szöveghez](#))

11. melléklet: Posta utca (1950-es évek)



Forrás: Helytörténeti Gyűjtemény (Mezőhegyes)

A fotót rendelkezésemre bocsátotta: Tarkó Gábor

([Vissza a szöveghez](#))

12. melléklet: (a). Tanácshatározat a DÁV ikerházak építésére (saját fotó)

5/1959. számú Tanácshatározat :

3./ Tanácsülés a házhelyrendezéssel kapcsolatosan alkotott 1/1959. számú tanácsrendelettel az alábbiak szerint elfogadja :

" Mezőhegyes községi tanácsa 1/1959. számú rendelete az 1958. évben tervezett házhelyrendezési terv helyi építési ügyi előirásainak megállapításáról.

1.§. Az előírások hatálya : Jelen építési előírások hatálya Mezőhegyes község 1958. évben tervezett házhely területére érvényes.

2.§. Építési tilalmak és korlátozások :

1. A jelenlegi sportpálya területén és a leendő gyökerlő labdarugópálya területén állandó építményt létesíteni nem szabad.
2. A gazdasági vasút beruházásait ezen és a kapcsolódó területeken mindenképpen a községi, illetve járási tanácsai hatóságokkal egyeztetni kell..

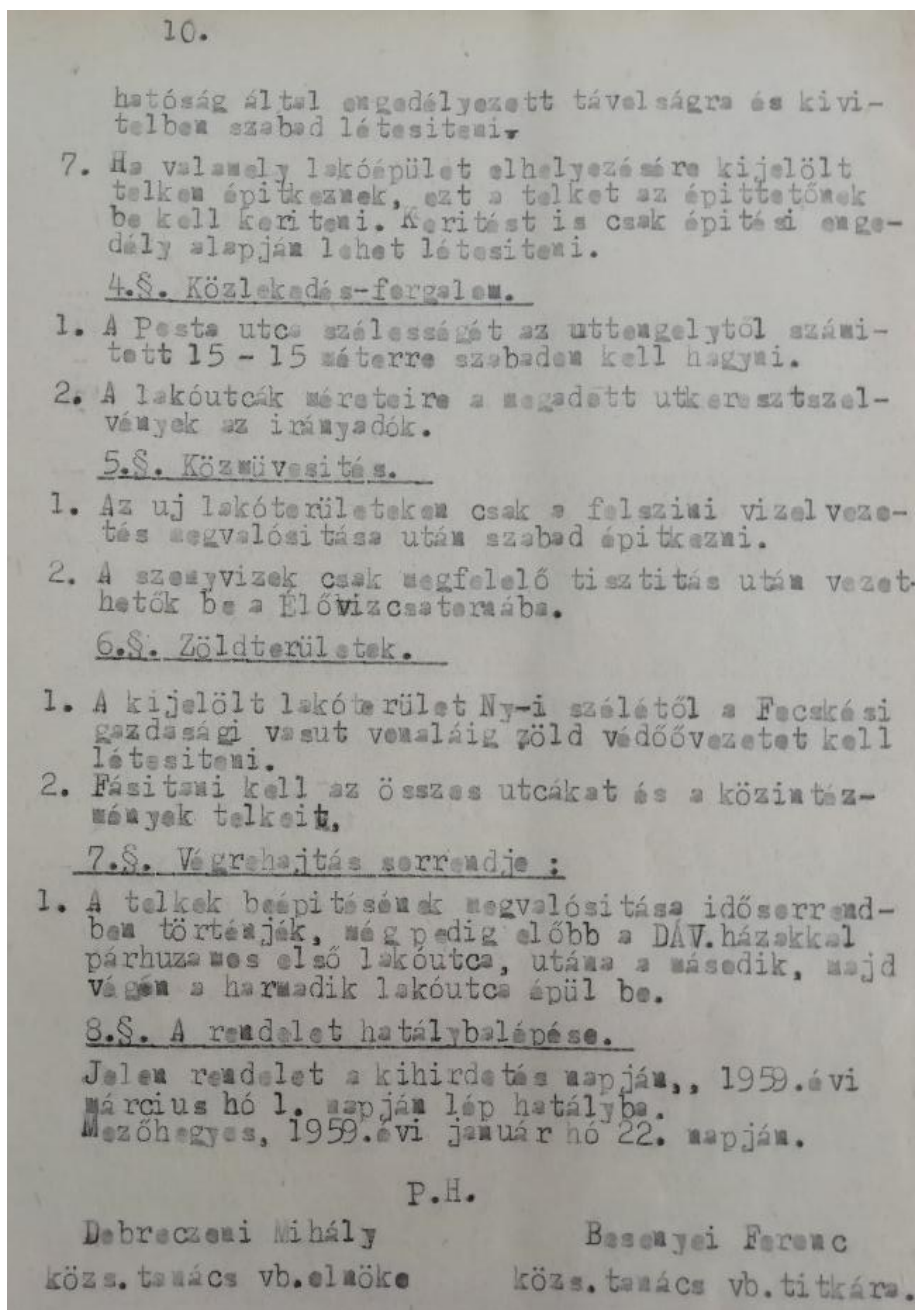
3.§. Beépítési előírások :

1. Építkezni csak építési engedély alapján lehet.
2. A Posta utcában épülő DÁV. iker családi házak 5 m-es előkerttel épülhetnek.
3. A szabadon álló családi házakat mindenképpen 5 m-es előkerttel kell építeni.
4. A padlószintnek a mindenkori terepszint felett legalább 45 cm-re kell lenni.
- 5./ Istállót, ólat, szerszámkamrát, fészert fűskamrát telkenként csak egyet szabad létesíteni, lehetőleg összeventan, az építési hatóság által megjelölt helyen, az általa megadott méretben úgy, hogy a utcaképi és egészségügyi szempontoknak is megfeleljenek.
6. Pöcc-, trágya- és szennaptároló, árnyékszék a szomszédos telkhatártól, a telkek határvonalától, bármely épület falától és kuttól csak az egészségügyi hatóság által előírt és az építésügyi

Forrás: Magyar Nemzeti Levéltár Békés Megyei Levéltára (Békés).

Tanácsülési jegyzőkönyvek (1959-60), (HU-MNL-BéML-XXIII.749.a) 1950-1990

12. melléklet (b). Tanácshatározat a DÁV ikerházak építésére



Forrás: Magyar Nemzeti Levéltár Békés Megyei Levéltára (Békés).

Tanácsülési jegyzőkönyvek (1959–1960), (HU-MNL-BéML-XXIII.749.a) 1950–1990 (Saját fotó)

(Vissza a szöveghez)

13. melléklet: Zala György (korábban Sziklai Sándor) lakótelep ma



Saját fotó, készült 2022. január 30.

([Vissza a szöveghez](#))

14. melléklet: Gluzek Gyula lakótelep ma



Saját fotó, készült 2022. január 30.

([Vissza a szöveghez](#))

15. melléklet: Szerződés lakótelepi lakás vásárlásáról

**TELEPSZERŰ TÖBBSZINTES TÁRSASHÁZBAN LEVŐ LAKÁS
MEGVÁSÁRLÁSA**

Adásvételi és telekhasználatba-adási szerződés,
mezőhegyesi

amelyet egyrészről az Országos Takarékpénztár, Budapest (V. Münnich Ferenc utca 16.)
másrészről **Szabó János /szül.h.: Apátfalva, 1948.**
szül.h.: Mezőhegyes, 1950. an.: Német Gizella /mindketten Mezőhegyes, Kossuth u.19.sz.
alatti lakosok, mint

vezető (a továbbiakban: vevő) a mai napon az alábbi feltételekkel kötöttek meg:

1. a) OTP eladja, vevők egymásközt, **egyenlő**
arányban megveszik a **mezőhegyesi**
..... számú telekkönyvi betétben hrsz. alatti felvett, a Magyar Állam tulajdonában
álló telken lévő **Sziklai S.l.t.lol.** szám alatti telepszerű építésű társasház **407/10.000**
tulajdoni illetőségét (a haszonélvező az illetőség haszonélvezetét vásárolja meg). A tulajdoni
..... és melékelyiségekből álló kb. **68** m² alapterületű
lakásnak felel meg. A lakás társasház-öröklakásként kerül telekkönyvezésre (a továbbiakban: lakás). Az alapító ok-
irat és a tájékoztató műleírás tartalmazza a társasház, illetve a lakás adatait, a közös tulajdonban maradó részek
felsorolását. Vevő felhatalmazza az OTP-t a telekkönyvi adatok utólagos beírására, minthogy az építési terület te-
lekszabályozás alá esik. **12.500.- 2,20**
..... Ft
b) Telekhasználatbavételi díj
2. a) A lakásnak — a Takarékpénztárt megillető 2%-os kezelési
költséget magában foglaló — eladási ára: **555.500.- 97,80**
..... Ft
amelyből az osztatlan közös tulajdonba kerülő gará-
zsok eladási árának a lakásra eső, készpénzben fize-
tendő összege Ft.
Együtt: Ft 100%

KEDVEZMÉNYEK:

b) A vevő **1** meglévő gyermek, továbbá el-
tartott családtag után nyújtott szociálpolitikai kedvez-
mény címén megilleti
c) A csatolt nyilatkozat szerinti megelőlegezett szociálpo-
litikai kedvezmény
d) A munkás vevőt megillető állami támogatás
e) A szociálpolitikai kedvezmény és az állami támogatás
együttes összegével csökkentett eladási ár
(a—b+c+d)
ELŐTÖRLESZTÉS

f) A vevő által a 2. e) alatti eladási árra külön elismer-
vény ellenében már befizetett készpénz előtörlesztés
g) A vevő által lefizetendő még -ig
h) A vevő munkáltatójának részesedési alapjából a vevő
javára átutalt előtörlesztés
i) A munkásvevő részére állami vállalata lakásépítési
alaphoz átutalt előtörlesztés
j) A munkásvevő részére a költségvetés terhére elenge-
dett előtörlesztés
k) Vételárhátralék (e—f+g+h+i+j)
l) A vevő részére csatolt kiegészítő nyilatkozat szerinti, a
munkáltató lakásépítési alapjából nyújtott kölcsöntá-
mogatás
m) Az OTP által hitelezeti vételárhátralék (k—l), az aláb-
biakban OTP-kölcsön
amelynek **2,83** %-a a telekhasználatbavételi díjra
nyújtott kölcsön. **81.600.-**
..... Ft
285.600.-
..... Ft

A szerződést rendelkezésemre bocsátotta Szabó János (Mezőhegyes)

Saját fotó, készült 2022. február 2.

(Vissza a szöveghez)

16. melléklet: OTP kölcsönszerződés lakásvásárlásra

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
Béke, Magyar fiókja
Mezőhegyesi
Szabó János és neje
Mezőhegyes,
Kossuth u.19.

Mezőhegyes 19. 7. 19. 19.
Ügyintéző:

Hivatkozunk bejelentett társasház vásárlási szándékára, valamint az ezzel kapcsolatos előzetes megbeszélésünkre és közöljük, hogy az Értékesítési Bizottság az Ön részére
Mezőhegyes város, község Sziklai S. utcában
épülő társasház 101. tömb, A. Esz. emelet 10. 12. sz.
lakásának eladását engedélyezte.
555.500.-
568.000.-

A lakás vétele: R
Szoc.pol.kedv.: R
áll.eng. 100.000.- R
408.000.- R
40.800.- R
265.600.- R

Vételár: /nettó/
Előtörlesztés összege: /szerz.kötésakor/
beköltözés előtt: R

A vételárhátralék törlesztésére a bizottság a R
alapkölcsönnél 2014. I. n. év törlesztési időtartamot, míg a
kiegészítő R kölcsönnél n. év időtartama-
mot, /esetleges vállalati kölcsönnél: 81.600.- R, 2004. I. n. év
időtartamot/ állapított meg. 621.-+40.- R
A 20% kamatozása alapkölcsönnél havi törl.részlet: R
a 6% kamatozása kiegészítő kölcsönnél havi törl.részlet: R
..... R.

Fentiek szerint a lakás havi törlesztőrészlete: R,
mely összeg a biztosítási díjat is magában foglalja.
Az adásvételi szerződés megkötése végett: Mezőhegyesi
fióknkat 19. év hó napján délelőtt,
..... órakor szíveskedjék /házastársával együtt/ felkeresni.
Tekintettel arra, hogy a lakás eladását huzamosabb ideig nem
áll módunkban függőben tartani, a szerződés megkötésére vonat-
kozó időpontot szíveskedjenek feltétlenül betartani.

AJÁNLOTTI
St.: 2175.

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
Mezőhegyesi fiókja

A szerződést rendelkezésemre bocsátotta Szabó János (Mezőhegyes)

Saját fotó, készült 2022. február 2.

(Vissza a szöveghez)

17. melléklet: Mezőhegyesi látkép a szocializmusban



Forrás: Helytörténeti Gyűjtemény (Mezőhegyes)
A fotót rendelkezésemre bocsátotta: Tarkó Gábor
([Vissza a szöveghez](#))