Egyeztetési dokumentáció: 2017. november

Készítette: Civisterv Várostervező és Építész Iroda – Debrecen, Széchenyi u. 8.

POLGÁR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

A Településképi Arculati Kézikönyv a „településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, továbbá a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet alapján készült.

MEGRENDELŐ: POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Honlapcíme: www.polgar.hu
E-mail: polgarhiv@polgar.hu
Postacím: 4090 Polgár, Barankovics tér 5.
Telefon: +36 (52) 573-510
Polgármester: Tóth József

Főépítész: Boruzs Bernát

SZERKESZTETTE, SZÖVEG, FOTÓ:
Zsemberi István és Zsemberiné Luczi Anikó
Cívisterv Bt. (4025 Debrecen, Széchenyi utca 8.)
Telefon: +36 (52) 531-732
Email: civisterv@civisterv.hu

TÉRKÉPI MELLÉKLETEK:
Zsemberi Márk

GRAFIKAI TERVEZÉS:
A Lechner Tudásközpont által kidolgozott minta felhasználásával
készült.

Debrecen, 2017. november

C Í V I S T E R V
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
4025 Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés *5*

2. Polgár bemutatása *7*

3. Örökségünk *15*

4. Eltérő karakterű településrészek Polgáron *25*

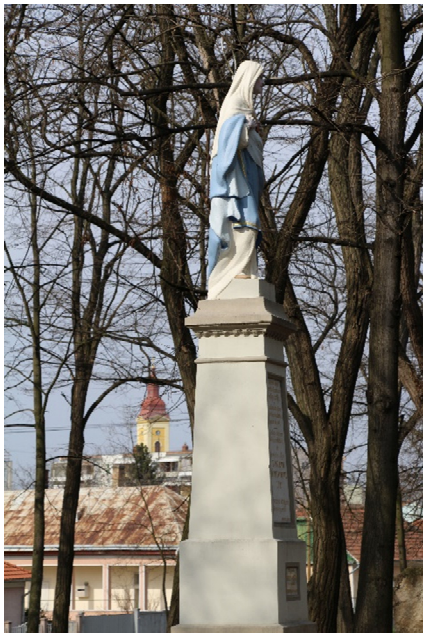
- *Városközpont*
- *Kálvária és környezete*
- *Kisvárosias, vegyes beépítésű területek*
- *Családiházas történeti beépítésű területek*
- *Családiházas előkertes eépítésű területek*
- *Strandfürdő és üdülő területek*
- *Beépítésre nem szánt területek*
- *Gazdasági és különleges területek*

5. Építészeti útmutató *54*
Magasság
Tetőhajlásszög
Tetőforma
Telepítés
Színek
Terepalakítás
Kerítések
Kertek
Erkélyek, tornácok
Ajtók, ablakok
Homlokzatképzés
Részletek

6. Mai példák *61*
7. Utcák, terek *67*
8. Hirdetések, reklámtáblák *71*

BEVEZETÉS

A településkép védelméről szóló, 2016. évi LXXIV. törvény egyik legfontosabb, gyakorlati megvalósulást segítő eszköze a Településképi Arculati Kézikönyv.
A kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül. Elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegre törően, és mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait. A kézikönyv meghatározza a település településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, egyúttal irányt mutat az építtetőknek.



Az arculati kézikönyv egy ezidáig nem létező, újonnan bevezetett szabályozási műfaj. A Kézikönyv hosszú távon jelentősen befolyásolja a település életét, ezért készítésébe bevonásra kerültek a helyi civil szervezetek, lokálpatrióták, a helyi lakosság, hogy érdemi módon szólhassanak bele lakóhelyük arculatának alakításába.

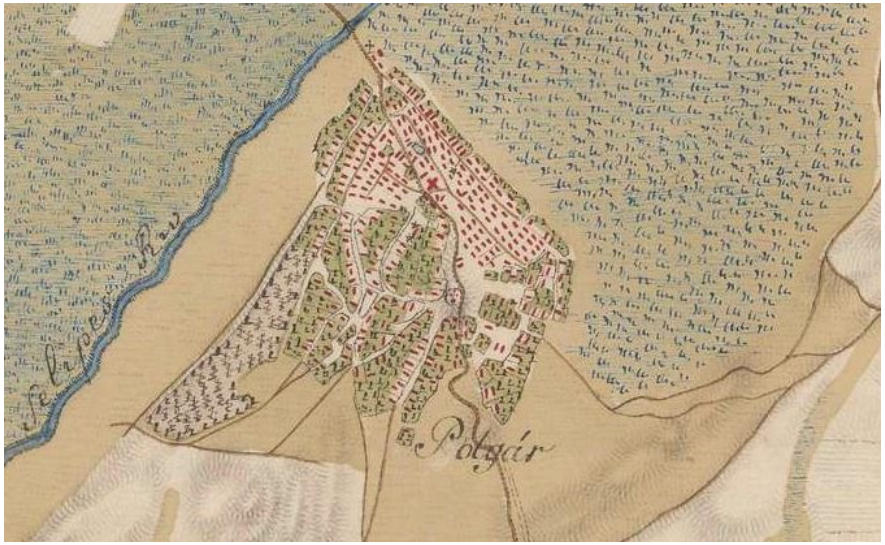
Egy település arculata, sajátos értékeinek megőrzése, egységes képének megóvása- vagy megteremtése, az otthonosság érzésén túl, a helyi közösségek összetartó erejét is növeli.

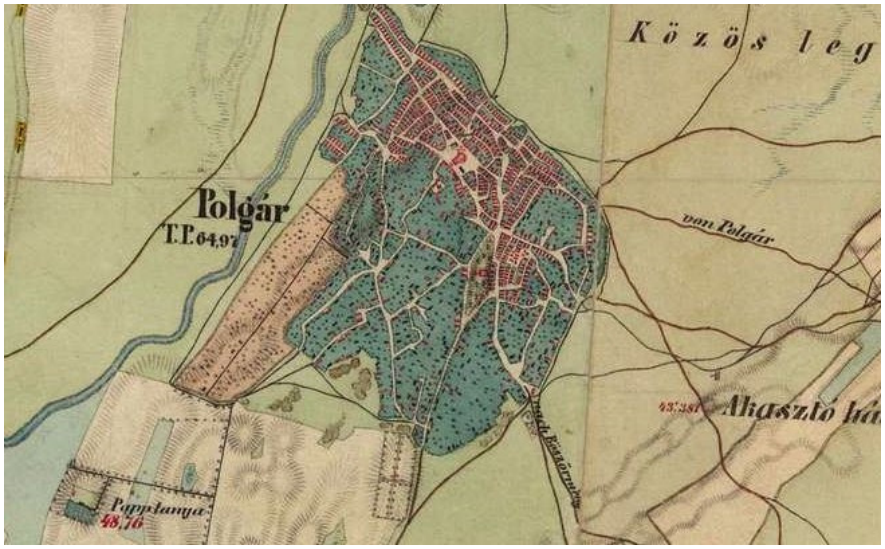
POLGÁR BEMUTATÁSA

Általános településkép, településkarakter

Polgár három megye (Borsod-Abaúj-Zemplén, Hajdú-Bihar, Szabolcs-Szatmár-Bereg) határán, Hajdú-Bihar megye északnyugati peremén található. Polgár város helyzete különleges, mert egyrészről Polgár települést a három megye kapujaként szokásos emlegetni, hiszen közlekedési csomópont tekintetében egyformán távol van a három megyeszékhelyhez Miskolc, Debrecen, Nyíregyháza. Másrészről a megyeszékhelyhez Debrecenhez képest perifériális térség. Polgár társadalmi-gazdasági fejlődése a dinamikus településvezetés mellett elsősorban az M3 autópálya közelsége és a város megközelítését lehetővé tevő csomópontnak köszönheti. Az M3-as autópálya polgári csomópontjánál helyezkedik el a Magyarországon egyedülálló Tájtörténeti és Régészeti Pihenő Park (M3 Archeopark) a Polgári Ipari Park, valamint az M3 Outlet Center is.

GYÓGYSZER





A járási szerepkör Hajdúnánás városba történő helyezése ellenére Polgár továbbra is sajátos mikrotérségi vonzáskörzettel rendelkező kisváros.

Polgár neve először 1229-ben fordul elő írásos formában, a Váradi Regestrumban. Nevének eredetét, illetve jelentését máig is vitatják a nyelvészek, történészek. A tatárjárás idején Polgár területe teljesen elpusztult, elnéptelenedett. Hiteles források szerint az 1440-50-es években a Hunyadiak népesítették be újra. 1501-ben Bakócz Tamás érsek, a tulajdonába került Polgárt és Szentmargitát, Ároktővel együtt az egri káptalannak adományozta, majd mindkét helységet királyi jóváhagyással Borsod megyéhez csatolták. Ide is tartozott egészen 1511-ig.

A tatárjárás után, a XV.-XVI. század fordulóján a mezővárosias fejlődés útjára lépett. A XVI. század derekán ugyanis hiteles adat szól Polgárról és Szentmargitáról, mint "oppidum"-ról (városról). A XVI. század végén a török hódoltság, a tatár és a német pusztítások következtében mindkét település (Polgár és Szentmargita) majdnem teljes elnéptelenedése következett be. Ez az állapot 1559-től 1608-ig tartott, amikor a katonáskodó hajdúk letelepedésével, illetve 1614-ben történt beiktatásával Polgár is a hajdúvárosok sorába lépett. A rendelkezésünkre álló hiteles adatok szerint Polgár 1613-tól 1692-ig volt önálló, különleges jogállással - "separata porta" - rendelkező hajdúváros. Ebben az időszakban Polgár a hajdúkiváltság jogcímét biztosító katonai szervezet formai fennállása mellett, olyan széleskörű autonómiával (önkormányzat) rendelkező, szabad paraszti mezővárossá alakult át, amelynek anyagi létét elsősorban a paraszt-polgári életformára való áttérés: a nagyarányú pusztai állattartás, kisebb mértékben a földművelés, a vásártartási jog, a gabona és marhakereskedelem, valamint az 1630-ban megkapott révjog jövedelme biztosította.

A hajdúkerület 1718. február 11-én hozott határozata alapján Polgár kivált a hajdúvárosok közösségéből. Ezután ismét egy elnéptelenedési korszak következett, amely alapjában véve a polgáriak egyik tiltakozási formája volt az elviselhetetlen kettős adózás (hadiadó és a földesúri adóterhek) ellen. Ezzel ért véget a 110 éves hajdúvárosi korszak.

Az 1718-tól 1848-ig terjedő új szakaszban Polgárnak az egri káptalan által más megyékből betelepített lakói teljesen jobbágyokká váltak, de nem mondtak le a földesúri terhek csökkentéséért és a „separata porta" visszaállításáért folytatott harcról. A különleges jogállást 1802-ben az országgyűlés határozatával végleg megszüntette. Ez egyrészt a jobbágyterhek fokozódásához, másrészt pedig az antifeudális küzdelmek erősebbé válásához vezetett. 1848-tól jelentősen javult a volt polgári jobbágyok sorsa is, mert több földhöz jutottak, azonban a káptalani nagybirtok szorító közelsége nagymértékben akadályozta terjeszkedésüket, illetve gazdálkodásukat. Polgár további fejlődését az I. világháborúig terjedő korszakban a népesség számának nagyarányú növekedése jellemezte. Változott a társadalmi rétegződés, növekedtek a vagyoni különbségek. Megnőtt a földet követelő, valamint az alkalmi munkákból élő cselédek és szegényparasztok száma. Sorsukon az 1945 augusztusában végrehajtott földosztás változtatott jelentős mértékben. Ekkor a keresőképes lakosság 75 %-a foglalkozott földműveléssel. A földosztással sorsdöntő változások kezdődtek meg mind a gazdasági élet, mint pedig a helyi közigazgatás átszervezése terén. 1947. január 1-jével önálló nagyközség alakult Újszentmargita és önálló kisközség Újtikos néven. Változott Polgárnak a megyén belüli hovatartozása is, ugyanis 1949. december 14-én, a Magyar Népköztársaság Minisztertanácsának 4.343. számú rendelete Polgárt Szabolcs vármegyétől Hajdú-Bihar megyéhez csatolta át.1950-ben pedig Polgár község székhellyel új járást szerveztek, melyhez Egyek, Görbeháza, Polgár, Tiszacsege, Újszentmargita nagyközségek, valamint az újtikosi körjegyzőség községei tartoztak.

1970. január 1-jei hatállyal Polgár községet nagyközséggé, ennek megfelelően a tanácsát pedig nagyközségi tanáccsá nyilvánította. A polgári nép kollektív tudatában mindig erősen élt a mezővárosi, a hajdúvárosi, valamint a járásszékhelyi múlt, az autonómiára, a helyi, térségi vezető szerepre való törekvés. Polgár nagyközségnek 1993. január 1-jei hatállyal megkapta a városi címet. Ezzel az itt élő lakosság régi vágya teljesült.

A környező falvakhoz és városokhoz (Tiszacsege, Szentmihály, Hajdúböszörmény, Hajdúnánás) hasonlóan kettős szerkezetű, ólaskertes település volt Polgáron is. A belső fundus, a tulajdonképpeni lakott falurész a Fő utca, a Hunyadi, a Taskó és az Aradi utcák által határolt terület volt, ahol az Alvég és a Felvég falurészeket különböztették meg.

A lakosság szaporodván, elsősorban a Felvég és az Alvég északi és nyugati határán fogtak maguknak lakhelyet, s partosabb helyekre építkeztek. Itt találhatók a Lakhacc, a Nagy- és a Kisgelej falurészek, elnevezésük utal betelepülésük történetére. A Lakhacc szabados építkezésre utal, a Gelej elnevezés bizonyára lakóinak eredetét őrzi. Az Alvég keleti szegélyénél, a hajdani vályogvető gödrök helyén van a Kismirhó és a Nagymirhó, amely terület a közelmúltig vízállás volt.

Feltehetően a XVIII. századtól a cigányok itt találtak szegényes otthonra. E település-történeti tényre utalnak a mai népességi jellemzői is. Itt laknak ma is a magyar cigányság, a volt népzenész családok, és utódaik. 1844-ben már három falurésztől tettek említést egy rendelkezéssel összefüggésben. Ekkor az Alvég elnevezés helyett a Temetőoldal megjelölést használták. Ez természetes is, hisz a Kálvária domb (amely természetes magaslat, homokdűne) volt a régi temetőhely. A Temetőoldal elnevezés utal arra is, hogy a Kerteket előbb a Kálvária környékén kezdték lakóházakkal beépíteni. Erre bizonyára a környék magasabb fekvése szolgáltatott okot.

A falut a közigazgatási igények miatt a XIX. század közepén négy járásra osztották. E négyes felosztás később a nép névhasználatában is megtalálható, s e szerint Felvég, Alvég, Kisódal, Folyóódal falurészek voltak.

Még az így megnövekedett lakóterület sem foglalta magában a Kertek nagy részét. A mai Dózsa Gy., Táncsics M., Szabadság u. és a Hősök útja volt a jószágterelés útvonala. Ezek az utcák szélesek, tágasak ma is. Különösen a Szabadság útja őrizte meg ezt a jellegét.

A lakóházak között alig volt kerítés. Jobbára a kerteket kerítették fel, hogy a jószágaikat megóvják a kóborlástól és a kártételtől. A kerítés szálas ganajból készült. Tetejét gallyal rakták végig. Az utca felől garággya helyett sövény volt a kerítés. Az 1910-es, 1920-as években kezdték tömegesen alkalmazni a palánkot.

A szegényebb gazda kóróból, nádból vagy gallyból készített kerítést. A belsőségben, a gyalogosok részére, utcára nyíló kisajtót, kiskaput csináltak. Az ámbitusos (tornácos) házaknak az ámbitus végét lezáró ajtó volt az utcakapuja is. A szekér számára a nagykapu szolgált bejáratul. A kapukat fűzfavesszőből font sövényből, később deszkából készítették. A lakóházakat rendszerint az utca sorjában egymás után építették. Háttal álltak a következő ház udvari homlokzata előtt. Homlokzatuk teljesen kiépült az utcára, csak az 1920-as évektől díszlik a kiskert a házak utcai végénél. A településen az 1830-as években hozzávetőlegesen 800 lakóház volt. A települési rendet a háztulajdonosok jobbágyi állapota, vagyoni helyzete nem befolyásolta, vagyis „vegyítve a földes gazdák házai a zsellérek házaival".

Az úrbéres jobbágy lakóházának fontos tartozéka volt a szérűskert. A szérűskertek az egy körzetben lévő lakóházakat délről és keletről széles ívben fogták körül. Itt zajlott a jobbágygazdaságok tevékenységének jelentős hányada. Az állatok számára istállókat, ólakat, színeket akolokat és esztrengákat építettek. A népesség szaporodása következtében egyre több fiatal család költözködött a kertekbe. Kivonták tehát a kerteket az állattartás és a földművelés céljait szolgáló övezetből. E folyamat kiegyensúlyozására 1873-ban új házhelyeket osztottak a kertektől keletre, a Somogyi, Bacsó utca és az Erdélyi utca között.

A faluban lakó módosabb gazdák a betelepült kertjük helyébe a XIX. század végén az árvízmentesített Selypes parton és a Folyó alatt foglaltak újabb szérűskerteket. A kertek benépesülése folytán alakultak ki az olyan most már belső fundusnak számító gazdasági udvarok, amelyeken a lakóház együtt állott a jószágtartás céljaira készült gazdasági épületekkel.

A mai gazdasági udvarok kialakulása csak lassan ment végbe, mert a módosabb családok vagy a város szélén szabadon foglalható területeken újabb szérűskerteket telepítettek, vagy pedig az állatokkal kiköltöztek a határba, a volt jobbágytelkekre, és ott tanyát építettek.

A tanyákon előbb a szérűskert, később a gazdasági udvar mintája szerint rendezkedtek be. A gazdasági udvarra a lakóház mellé, vagy vele szemben épültek a jószágtartásra szolgáló gazdasági épületek. Lakás csupán két osztatú volt, és a kamra helyett ólat építettek.

A XIX. század végéig elterjedt volt az utcára háttal, a kerítésbe épített hidasól. A hidasól nagy talpgerendákra ácsolt kisebb deszkaépület, két-három rekeszt csináltak benne, melyeket talpgerendák segítségével elmozdíthattak.

A szőlőskertben levő kunyhók, pajták építkezése sok régi vonást megőrzött. A szőlőskunyhó egyosztatú, előtte lábakon álló sátortetős gádor. A gádorban padka húzódott a fal mentén, melyen szabadon tüzeltek, és ülőhelyül használtak. A belső egyosztatú tér fölött padlás nélküli, ágasfás szerkezetű, náddal fedett tető.

Az ólaskertek funkcióváltozása révén a XIX század második felében létrejött gazdasági udvarok fentebb leírt belső rendjét már az ekkor majdnem uralkodó lakóház típus, a széles vízvetős, felül kis vértelkes, észak-magyar, vagy palócház is meghatározta. A farozatos lakóházakat ritkán építették egybe az ólakkal. Külön álltak az utca felől, a porta hosszában. Az 1720-as években megindult, de még a XX. század 70-es éveiben is tartott újratelepülés során beköltözött lakosság az előző lakóhelyén ismert és megszokott építkezési formát tartotta meg Polgáron. A környező Tisza-menti községekből települt lakosság azonban megőrizte a táj adottságaihoz alkalmazkodó építkezési módot, lakóház formát, és az ágasfás, nyeregtetős építkezést alkalmazták továbbra is. A XIX. század végén még sok ágasos ház volt a faluban. Az ágasos lakóházak szegényesek voltak, jellemző módon bogárhátú házaknak is nevezték, mert nagy részüknek nem volt padlása. Belül a nádtetőt tapasztották és meszelték. 1964-ben már csak egyetlen ágasos lakóház volt a faluban.

ÖRÖKSÉGÜNK

A településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők.

A városban két egyházi épületet nyilvánítottak műemlékké: a római katolikus templomot és a Kálvária kápolnát.

Római katolikus templom:

A településen 1727-ben állították vissza a római katolikus plébániát. Tíz év múlva templomot is építettek, de 1848 körül leromlott és szűkössé vált, ezért lebontották. 1851-ben kötöttek szerződést Streimmelwőger Mihály egri építésszel, s a Hild József tervei alapján épült késő klaszszicista templomot 1858-ban szentelték fel Nagyboldogasszony tiszteletére. A háború elpusztította tornyát és oltárképeit. Tornyát és homlokzatait 1947-ben újjáépítették.

Kálvária kápolna:

A kálvária Jézus keresztre feszítésének helye Jeruzsálemben, később azonban a fogalom tartalmazta a keresztút során végigjárt állomásokat is. A Pilátus házától a Golgota hegyéig megtett út tizennégy eseménye emlékére állított jelenetek, a stációk sora előtt végzett ájtatosság ma a keresztút.

A kálváriákban egy meghatározott ikonográfiai program ötvöződik az építészeti, képzőművészeti sajátosságokkal. Kialakulása a középkori keresztes háborúkig vezethető vissza, amikor a pogány térhódítás miatt veszélyessé váltak a szent helyeket felkereső zarándoklatok. Ezek pontos másolatait igyekeztek először Spanyolországban és Itáliában létrehozni a XV-XVI. században, a hozzájuk kapcsolódó jeleneteket könyvekben elbeszélve, melyek később egész Európában elterjedtek. A bibliai jelenetek passiójátékok révén a szabad térbe kerültek. A reformáció hullámai visszafogták ugyan ezt a folyamatot, de a XVII. században meginduló katolikus restauráció és vele együtt a kirobbanó barokk építészet felvirágoztatta a kálváriák építését.

Magyarország szervesen kapcsolódott ehhez a fejlődéshez. Nagyszabású kibontakozásához a szatmári békét követő ellenreformáció biztosított kedvező körülményeket, s a XVIII. században a kápolnák, Szentháromság-szobrok és kálváriák egész sorát alkották. A polgári kápolnát állítólag Eperjessy Ferenc főesperes apátplébános építtette. A fogadalmi kálváriát a hívek az 1873. évi kolerajárvány megszűnésének emlékére emelték a régi temetőben, a kápolna körül, amely a stációk sorában félúton áll. A kálváriát a Golgota és a Szent sír építménye zárja. A barokk Mária-kápolnát 1769-ben emelték, később átépítették. Barokk oltára a XVIII. század második feléből származik.

Kálvária domb építményei

A Kálvária-domb teljes egészében – a felépítményeivel együtt – a város helyi, természeti értéke.

A templomkertben Somogyi Sándor – 1925-ben avatott – első világháborús emlékműve látható. A működő szoborcsoport búsuló, tört kardjára támaszkodó ősmagyart ábrázol puttókkal.

Polgár több utcája a mai napig őrzi az Alföld jellegzetes mezővárosi utcaképét, illetve a matyóföldi építkezési szokásokat viselő jeleket.

Műemléki védelmet érdemel a Polonkai-ház, és meghatározó, városképi jelentőségű a településközpont épületegyüttese: a kollégium, a polgármesteri hivatal és a művelődési ház.

Hősök u. 25. „Polonkai Ház”

A város egyetlen többszintes lakóépülete, mely védelemre érdemes. Szecessziós hangulatú épület, melynek egyediségét a sarokkialakítása jelenti.

Kárpát u. 26.„*Lakóház*"

Körtornácos „palócház". Utcavonalra épült. Szellemes megoldás az utcai kerítés kombinálása a tornác-oszlopokkal. A kerítéslábazat és az utcai kerítés, valamint a tetőfedés nem eredeti már, de az épület tömegképzése a faoszlopos tornác és annak kialakítása, díszítése az épületet hangulatossá teszi.

Rákóczi u. 115. „*Polgárház*"

Gazdagon díszített homlokzatú, utca felől magasított padlástérrel épített lakóház. A város egyetlen még megmaradt ilyen jellegű lakóépülete. A kerítés is figyelmet érdemel.

Taskó u. 118. „Református templom"

Egyházi és közösségi épület a város „kistemploma".

Táncsics u. 41. „Lakóház"

A tornácos „palócház", utcavonalra lett építve. A tornácra vezető kiskaput valószínűleg megszüntették.

Bacsó u. 11. „Lakóház"

Előkert nélküli körtornácos „palócház". A körtornác faoszlopos, díszes oszlopfőkkel. Az oszlopok kiosztása kijelöli az épület főbejáratát. Kellemes megjelenésű jellegzetes, a helyi lakóházépítés történetiségét magas színvonalon tükröző épület. A kerítés nem eredeti.

Barankovics tér 2.

Az épület elhelyezkedése, tömegképzése miatt érdemel figyelmet. Az épületet a homlokzati díszeitől megfosztották. Az épület városszerkezetileg meghatározó elhelyezkedésű.

Deák F. u. 24. „Lakóépület"

Előkert nélküli, oldaltornácos, míves oszlopsorral. Az oszlopfejek kialakítása figyelemreméltó. Az épület részben „modernizált" ugyan, de a hagyományos településképbe jól illeszkedik, azt gazdagítja.

Kolozsvári u. 17. „Lakóépület"

Előkert nélküli tornácos ház, utcára merőleges nyeregtetővel, elegáns, körbefutó eresszel, hagyományos kerítéssel falazott, tornácoszlopokkal.

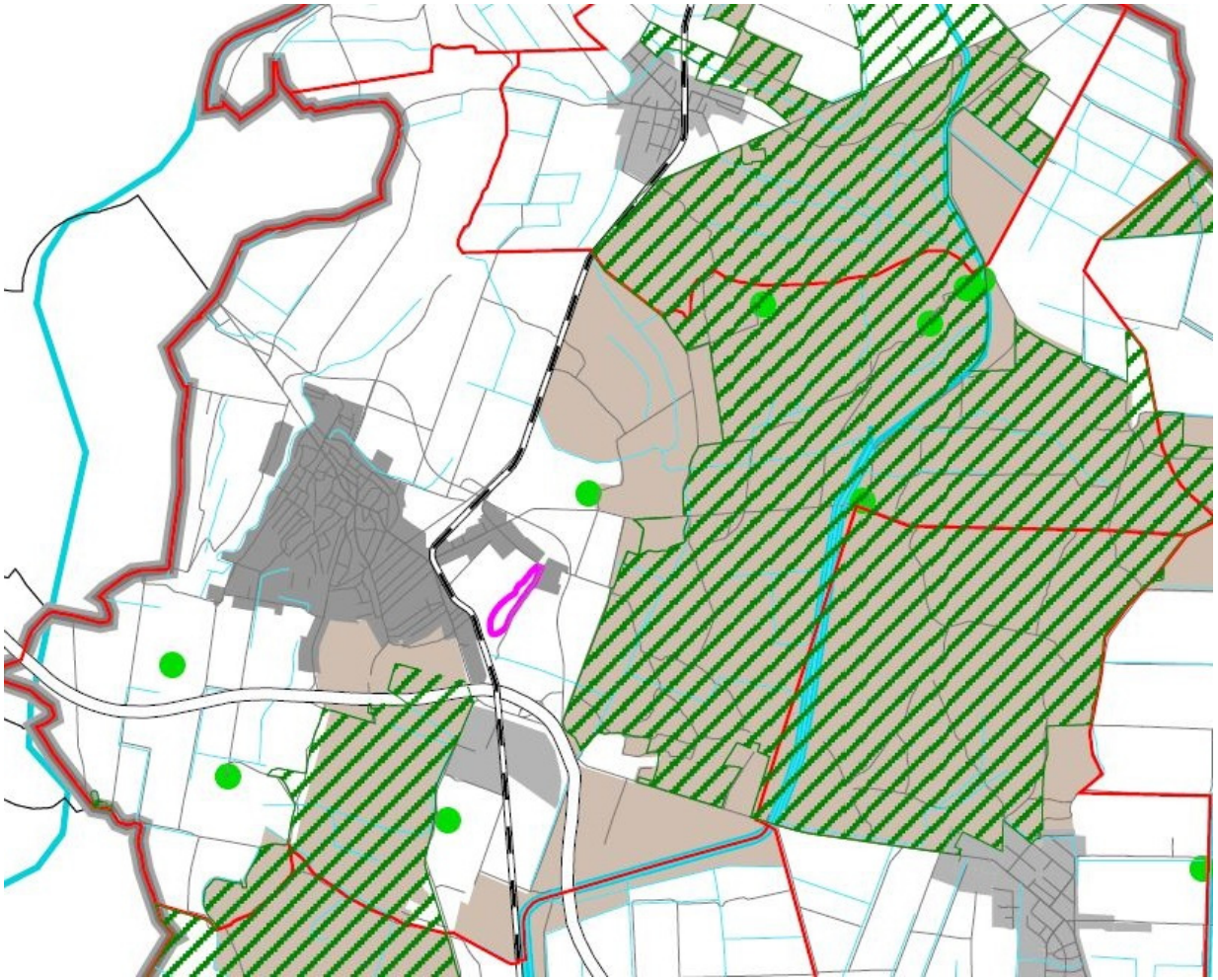
Móricz úti iskola

A felújított utcai homlokzat páros oszlopai, oszlopfői, ablakarányai, az épület tömege utal az eredeti középületre.

Belterülethatár
Műemléki környezet
Épületek
Műemlék
Helyi védelemre javasolt épület
Helyi értéket képviselő épület
Nem védett épület
Kunhalmok
Régészeti lelőhely
Lakóterület az első katonai felmérés idején(1763-1787)
Lakóterület az harmadik katonai felmérés idején(1869-1887)

M1 Katolikus templom
M2 Kápolna
1. Polonkai ház
2. Lakóépület
3. Polgárház
4. Református templom
5. Lakóépület
6. Lakóépület
7. Kollégium épület
8. Lakóépület
9. Lakóépület
10. Móricz úti iskola

Polgár város Örökségvédelmi vizsgálata
(Forrás: Településrendezési terv vizsgálati munkarész - Cívisterv Bt.)



- Településhatár
- Országhatár
- Megyehatár
- Természetvédelmi terület - jelzés
- Kunhalom
- Ex-lege védett területek
- Folyó, főcsatorna
- Natura 2000 - Különleges természetmegőrzési terület
- Hortobágyi Nemzeti Park
- Hortobágyi Nemzeti park - tervezett bővítés
- Tájvédelmi körzet
- Tájvédelmi körzet - tervezett bővítés
- Természetvédelmi terület

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

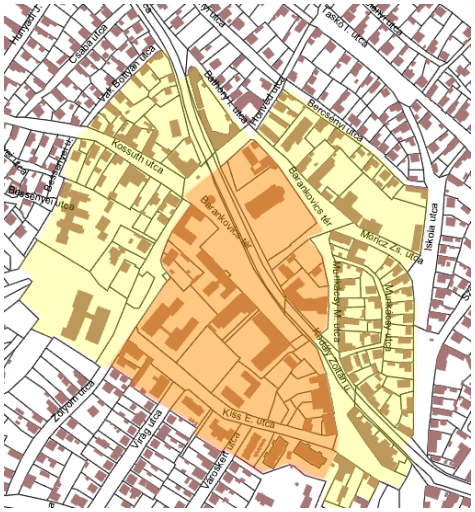
Eltérő karakterű településrészek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával.

Dózsa-György templom

1./ VÁROSKÖZPONT

Polgár városközpontja, településképi jellemzői alapján két részre bontható. A térkép részleten narancsszínnel jelölt belváros, ahol fsz+1 és fsz+2 emeletes épületek találhatóak, utcavonalon álló, zártsorú beépítési móddal.

A városközpont belvárost körülvevő része (sárga színnel jelölt területek) hasonló képpen zártsorú, utcavonalon álló beépítéssel épült be, illletve így került szabályozásra. Az épületek viszont csak földszintesek, vagy földszint+ 1 emeletesek.



Ady Endre Művelődési Közont és Könyvtár, a Városháza és a főtér együttese

FSZ+1 – FSZ+2
Emeletes lakóépületek a városközpontban, illetve a fölszintes és többszintes épületek „találkozása”.

Városkert utca

Az emeletes zártsorú beépítés és a földszintes zártsorú beépítés közötti váltásra, a városközpont déli részén, a Munkácsi utca két oldalán kerül sor.

A Kodály Zoltán utca, városközpontba déli irányból bevezető szakasza. Földszintes, zártsorú beépítés üzeletekkel és szolgáltatásokkal.

A városközpontból déli irányban kivezető Kodály Z. utat kísérő fsz+1 emeletes zártsorú- hézagosan zártsorú, majd földszontes beépítés.

2./ KÁLVÁRIA ÉS KÖRNYEZETE

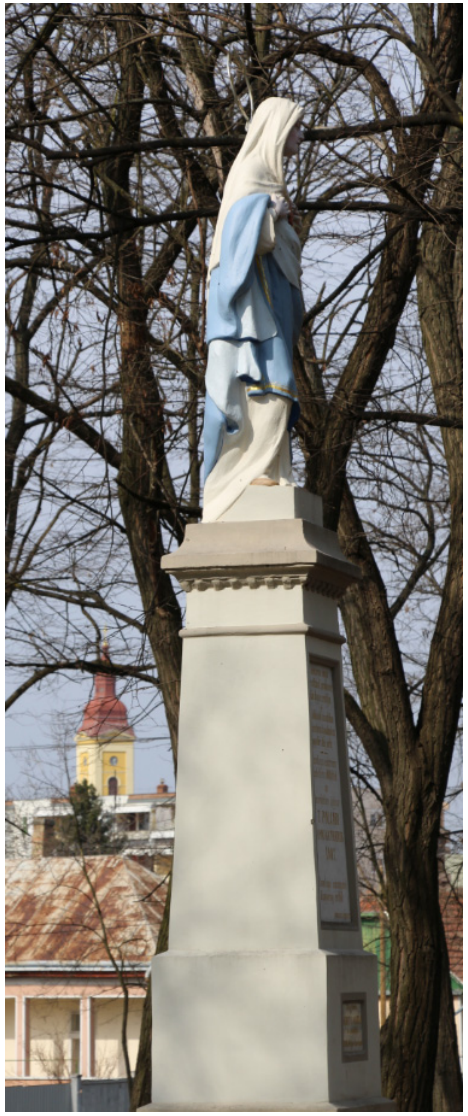
1844-ben már három falurésztől tettek említést egy rendelkezéssel összefüggésben. Ekkor az Alvég elnevezés helyett a Temetőoldal megjelölést használták. Ez természetes is, hisz a Kálvária domb (amely természetes magaslat, homokdűne) volt a régi temetőhely. A Temetőoldal elnevezés utal arra is, hogy a Kerteket előbb a Kálvária környékén kezdték lakóházakkal beépíteni. Erre bizonyára a környék magasabb fekvése szolgáltatott okot.

A település legrégebbi építménye a központban található dombon álló, barokk stílusú Kálvária kápolna, melyet az 1769-es pusztító járvány után emeltek. A kálvária domb többi együttesét képezi a 12 stáció és a Golgota három keresztje. A stációk fülkéit vasöntvények díszítik, pontosan felidézve a Bibliában leírt jeleneteket. A térben hatásosan elhelyezett állomások az 1769-ben barokk stílusban épült Kálvária-kápolnához vezetnek.

Kiemelten fontos a domb keleti oldalához csatlakozó és a dombot kürülvevő utcák mentén létesült beépítés, településkép. A keleti oldal előkert nélküli, míg a nyugati oldal előkertes, földszintes családiházakkal épült be. Kivételesen épült ugyan emeletes épület is, de ez megzavarja a harmonikus utcaképet, így ilyen léptékű épület elhelyezése, itt nem javasolt.

Római katolikus Kálvária-kápolna

Ferencsics M. utca
Kun B. utca
Szabadság utca
Balassi B. ut



Kálvária nyugati oldal - Táncsics utca

Kálvária keleti oldal – Táncsics utca, Szabadság utca

HORVATH

3./ KISVÁROSIAS VEGYES BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

E területeken a helyi építési szabályzat földszintes vagy fsz+1 emeletes épületek építését teszik lehetővé. Ezek környezetre való tekintet nélküli, spontán módon történő elhelyezése nem javasolt. Az adott utcaképet figyelembe véve célszerű csak emeletes épületet elhelyezni.

A városközpont déli szomszédságában lévő Virág utca, sűrű telepítésű, kisvárosias utcaképe (felül)
A váárosközpont északi oldalán futó Taskó utca ugyancsak sűrű, de előkert nélküli épületei.

A városközponthoz észak-keleten csatlakozó utcákban sűrű, kisvárosias/ családiházas utcákban (pl. Taskó utca Széchenyi utca) utcavonalon álló és előkertes beépítés is látható, az utcaképben, bár utóbbiak kisebb gyakorisággal.

A városközpontból északi irányban kivezető Dózsa Gy. út mentén kialakult kisvárosias, oldalhatáron, utcavonalon álló beépítés. Földszintes és fsz+1 emeletes épületek.

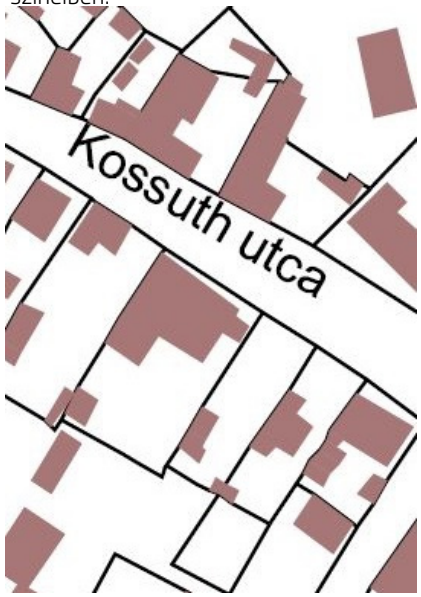
A Mátyás utca kisvárosias (vegyes- előkertes és előkert nélküli) oldalhatáron álló beépítésű utca, két helyi védelemre is hagyományos palóc házzal.

Kossuth utca a városközpont egyik földszintes beépítésű, hangulatos utcája, háttérben a műemléki védettségű templommal.

FSZ-FSZ1

A városközpont melletti, történeti hangulatot mutató, egyik legszebb utcája, a földszintes utcavonalon álló lakóépületek sorával. A szabályozási tervben előírt zártsorú beépítés, inkább csak hézagosan zártsorú, hiszen az épületek többnyire nem tűzfallal csatlakoznak egymáshoz.

A magastetős épületek utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel készültek. Oldalon tűzfallal, vagy teljes kontyolással. Az épületek egyöntetűen sárgásvörös cserépfedéssel készültek, homlokzataik pedig a sárga- okker- drapp árnyalatok színeiben.



4a./ CSALÁDIHÁZAS TÖRTÉNETI BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A családiházas „történeti" beépítésű lakóterületekből, ahol a többségében előkertes beélpítésű ingatlanok között még megtalálhatóak az utcavonalon álló „fő" vagy melléképülettel beépült ingatlanok, sajnos egyre kevesebb található a városban.

E sajátos településkép megőrzésének esélyeit növeli az új településrendezési terv azon elhatározása és szabályozása, mely ezeket a területeket ennek megfelelően szabályozza. (Az építési hely az utcavonalhoz cstalakozik, és az épületet az utcavonalon, vagy a kialakult előkert mélységgel is el lehet helyezni.)

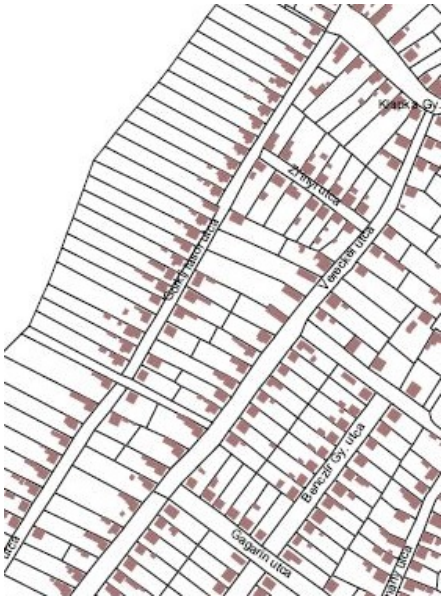
A területeken csak a földszintes, magastetős épületek illeszkednek a településképbe.
E területek sajátos szabályozás ad lehetőséget arra, hogy a bemutatott, szép régi épület a helyén maradhasson, illetve, hogy mellette hozzá igazodó új épületet lehessen építeni.

Táncsics utca (felül) és a Petőfi utca délkeleti oldala (Példa a régi és a történeti értékeket figyelembe vevő új építésre.)

Példák a családiházas „történeti" előkertes és utcavonalon álló (vegyes), földszintes beépítésre – Szabadság utca (felül és jobb oldalon alul), Dózsa Gy. út baloldalon alul.

4b./ CSALÁDIHÁZAS ELŐKERTES BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A város belterületének jelentős része előkertes, földszintes családiházas beépítésű, ahol az épületeket oldalhatáron állóan helyezték el. Az előkertekre vonatkozó vizsgálat alapjján e területeken is fellelhető utcavonalra kihelyezett épület, de ez ott már ritkaságnak számít, így a helyi építési előírások sem szabályoznak úgy, hogy az ott lévő épületek helyben visszaépülhessenek.



Zrínyi utca

Dobó I. utca

Gorkij fasor utca

A Rákóczi utca családiházas, előkertes beépítésű utcájában a található jellegzetes elöl és oldal tornácos palócház, és gazdagon díszített homlokzatú utcával párhuzamos tetőgerincű, módos gazdaház.

A bemutatott képeken is látható, hogy e területeken is található számos, történeti értéket hordozó, régi lakóépület és kerítés.
A utcaképi karakterre nem jelenthető ki egyértelműen, hogy sátortetős, vagy utcára merőleges gerincű nyeregtetős a beépítés.

Fontos azomban, hogy egy új épület megtervezésekor, legyünk tekintettel a kialakult utcaképre, és mindenképpen a szomszédos épületekre.

Szőlő utca

5./ STRANDFÜRDŐ ÉS ÜDÜLŐ TERÜLETEK

A városrész északi peremén helyezkedik el a strandfürdő, és a kemping. A kikapcsolódást a fürdő szolgáltatásai, és sportlehetőségei biztosítják (ld. műfüves pálya, aszfaltpálya, röplabdapálya). Ez a terület képezi a város idegenforgalmának egyik célterületét. A fürdő mellett horgásztó és kialakult, hétvégiházas üdülőterület helyezkedik el.

A fürdőtől délkeletre lévő területen az üdülő és lakó funkciók vegyesen alakultak ki, ami a településképben is érzékelhető.

Fürdő utca

Pacsirta utca

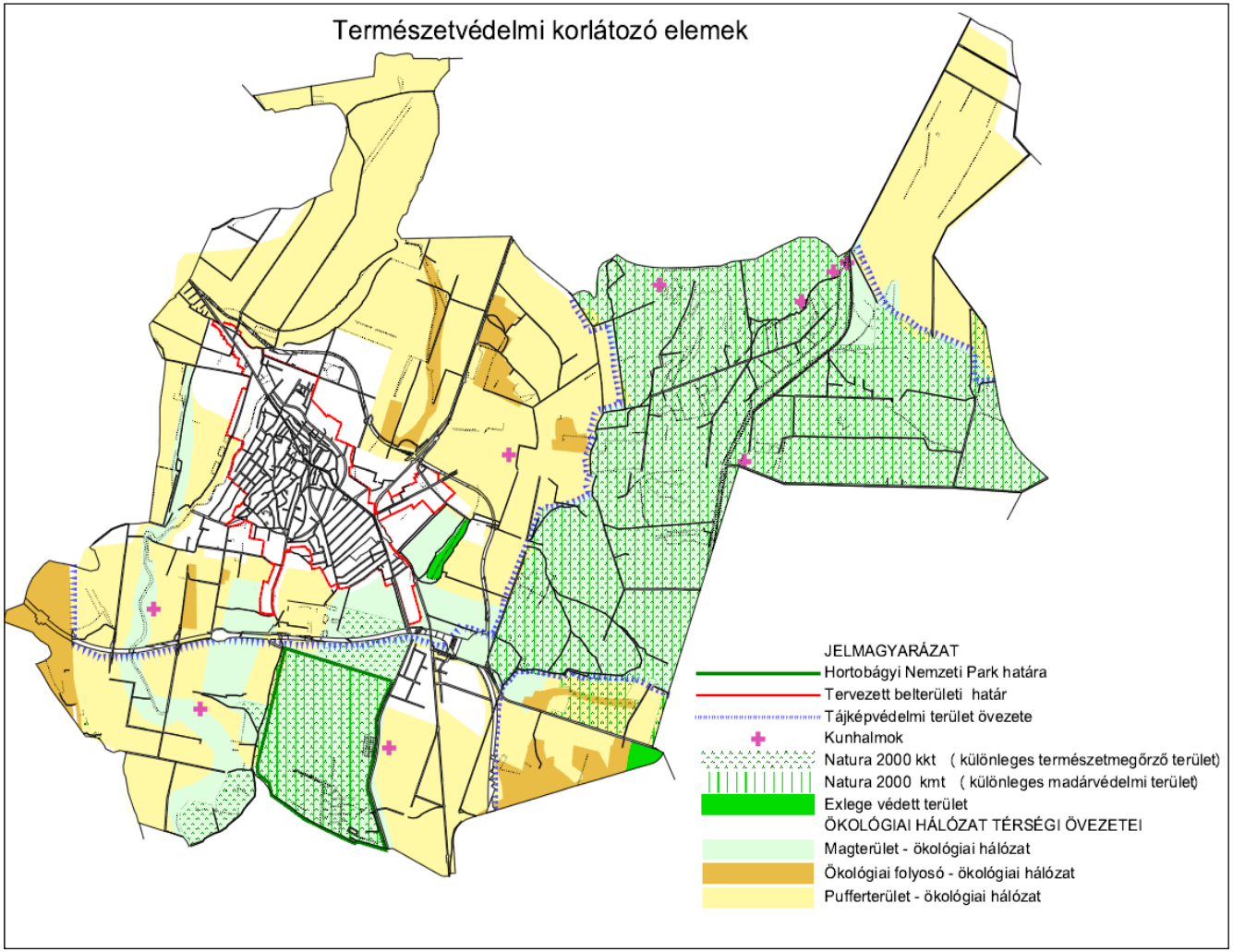
Nyárfa utca

6./ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Polgár területének egy része a Hortobágyi pusztasághoz, másik része a Hajdúsági löszháthoz tartozik. A hortobágyi puszta jelentős része évszázadokig mély fekvésű adottságai miatt „mocsárvilág" volt, melyek nyaranta kiszáradva szikes gyepeket alkottak. A magasabban fekvő területeket népesítette be a lakosság. Polgár a Hajdúság és a borsodi ártér vidéke találkozásának jellegzetes és fontos települése. Településszerkezetén kis mértékben a mai napig látható nyomot hagytak a hajdúsági városok kialakulásának jellegzetes nyomai.

A település tájképi megjelenésének legfontosabb eleme a környező hortobágyi és hajdúsági természeti környezet, az ősi, szikes pusztákkal megjelenő Hortobágyi pusztaság, a gazdagon termő Hajdúsági löszhát. A felszín sík. Az itt-ott kanyargó meder-mélyedéseket a település körül alapvetően nem kísérik kertségek, bár zártkerti településrészek éppenséggel megtalálhatók. A települést körülvevő táj alapvetően mezőgazdasági kultúrtáj, túlnyomórészt szántóföldi és gyepgazdálkodással.

A település külterületének legnagyobb része morfológiai szempontból kifejezetten a Hortobágyi pusztaság részeként értelmezendő, és az ökológiai hálózat részét képezi. A várostól Délre és Keletre eső szántók-gyepek-halastavak Natura 2000 különleges madárvédelmi- ill. Natura 2000 Különleges természetmegőrző területként vannak jelölve. A közelben húzódó Tisza folyó múltjának is köszönhetően tisztán nyomon követhetőek a szikes medrek, melyek alapvetően meghatározzák a természetes élővilág alakulását. Ezek a részek a mai napig nem fogadták be teljesen a szántóföldi gazdálkodást, a foltszerű területhasználat jelentős része gyepgazdálkodás, amely segíti jelentős madárfajok fészkelését, vonulását. A régi mocsárvilág részét képezték a ligetesen fásodott, bozótos kiemelkedések. Ezek hiánya manapság szemléletesen érzékelhető, jelentős számú apróvad nem talál búvó-, élőhelyet magának az erdősávok felszámolása után. A külterület D-i részén található halastavak országos tájképvédelmi területhez, Natura 2000 madárvédelmi területhez, a Hortobágyi Nemzeti Parkhoz valamint az Országos ökológiai hálózathoz csatlakozik.



7./ GAZDASÁGI ÉS KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

a) Polgári Ipari Park

A Polgár Ipari Park az M3 autópálya polgári lehajtója mellett fekszik. A park a közvetlenül mellette elhaladó nemzetközi tranzitútvonalaknak is köszönhetően kiváló lokációval bír, egyben több kelet-közép európai ország európai uniós kapujaként is szolgálhat. A Polgár Ipari Park mintegy 58 hektárnyi területen kínál építési telkeket, mind hosszú távú befektetőknek, mind telephelyet kereső vállalatoknak. Emellett 18.500 m2 saját fejlesztésben elkészült „A" kategóriás csarnokokban kedvező bérleti konstrukció várja az ügyfeleket. A Polgár Ipari Park további 18.000 m2 gyártó- és raktárcsarnok engedélyes tervével rendelkezik. Számos elektronikai ipari multinacionális vállalat választotta magyarországi székhelyéül az Észak-Alföldi Régiót. Ennek oka a kamionnal 90-120 perc alatt megközelíthető ukrán, román és szlovák határ. A régióban jelen van többek között a Jabil Circuit, Bosch, General Electric, National Instruments. 2010-ben A Financial Times Magazine az Észak-alföldi régiót a legígéretesebb befektetési helyszínnek minősítette egész Kelet-Európában.

b) M3 Outlet Center

Az M3 Outlet Center, Magyarország első, Budapest vonzáskörzetén kívül eső outlet központja, 2008. május 17.-én nyitotta meg kapuit a nagyközönség előtt. Az M3-as autópálya Polgár melletti lehajtójánál, 13 ezer négyzetméteren elterülő bevásárló faluban 55 üzlethelyiség kapott helyet. A befektető üzemeltető Jones Lang LaSalle az M3 Outlet Center Polgár, valamint a Premier Outlets Center működtetője.

Az outlet lényegi eleme, hogy vannak bizonyos termékek, amelyeket a szezon végén a cégek visszagyűjtenek a boltokból és az a következő években kikerül, mint outlet áru. Ez vagy elég, vagy nem, attól függ, hogy milyen volt az előző szezon. Azoknak a cégeknek, akinek van igazi outlet koncepciója tudják, hogy milyen forgalomra számíthatnak az outletjükben, így a hiányzó termékeket az előző év legsikeresebb modelljeiből újra legyártja. Ennek a gyártási költsége nyilván jóval alacsonyabb, mert már nincs tervezési díj, nem kell elkészíteni a szabásmintákat, az anyagok pedig valószínűleg rendelkezésre állnak.

c) M3 Archeopark

Magyarország első tájtörténeti és régészeti pihenőparkja az M3 Archeopark, az M3-as autópálya polgári leágazásánál, Budapesttől 175 km-re, Miskolctól, Debrecentől és Nyíregyházától 50–50 km-re található.

A skanzenszerű kiállítóhelyen az autópálya építése során előkerült leletek másolatai elevenítik fel a környék kultúráját az őskortól szinte napjainkig. Az M3 Archeopark 2007. május 1-jén nyitotta meg kapuit. A közel 5 hektáros területen ízelítőt kaphatunk a tájegység történetéből, tárgyaiból, népi kultúrájából. A sírhalom típusú kunhalom, Csörsz árka és a római őrtorony rekonstrukciója mellett az Európában is egyedülálló újkőkor házat, néprajzi házakat, jurtákat és az autópálya építése közben feltárt régészeti leletek másolatait tekinthetik meg az érdeklődők.
A múltat idéző környezetben minden korosztály kikapcsolódhat, emellett baráti társaságok, családok, vállalatok rendezvényeit is vonzza.
Az M3 Archeoparkban kemencében és lávakövön készült tájjellegű ételeket, mangalica sülteket, kapros-tejfölös, libatepertővel és lilahagymával ízesített kenyérlángost, grillételeket, finom házi pálinkákat, borokat kóstolhatnak meg vendégek. A különleges ételek a park látványkonyhájában és kemencéjében készülnek.

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

Egy település arculata, sajátos értékeinek megőrzése, egységes képének megóvása- vagy megteremtése, az otthonosság érzésén túl, a helyi közösségek össszatartó erejét is növeli.

E fejezetben a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások találhatók. A szép fogalma ugyan relatív, mégis meghatározható a közösség által általánosan elfogadott esztétikai szint, ami a települési környezet általánosan elfogadott, jellemző értékeihez való igazodást tekinti mércének.

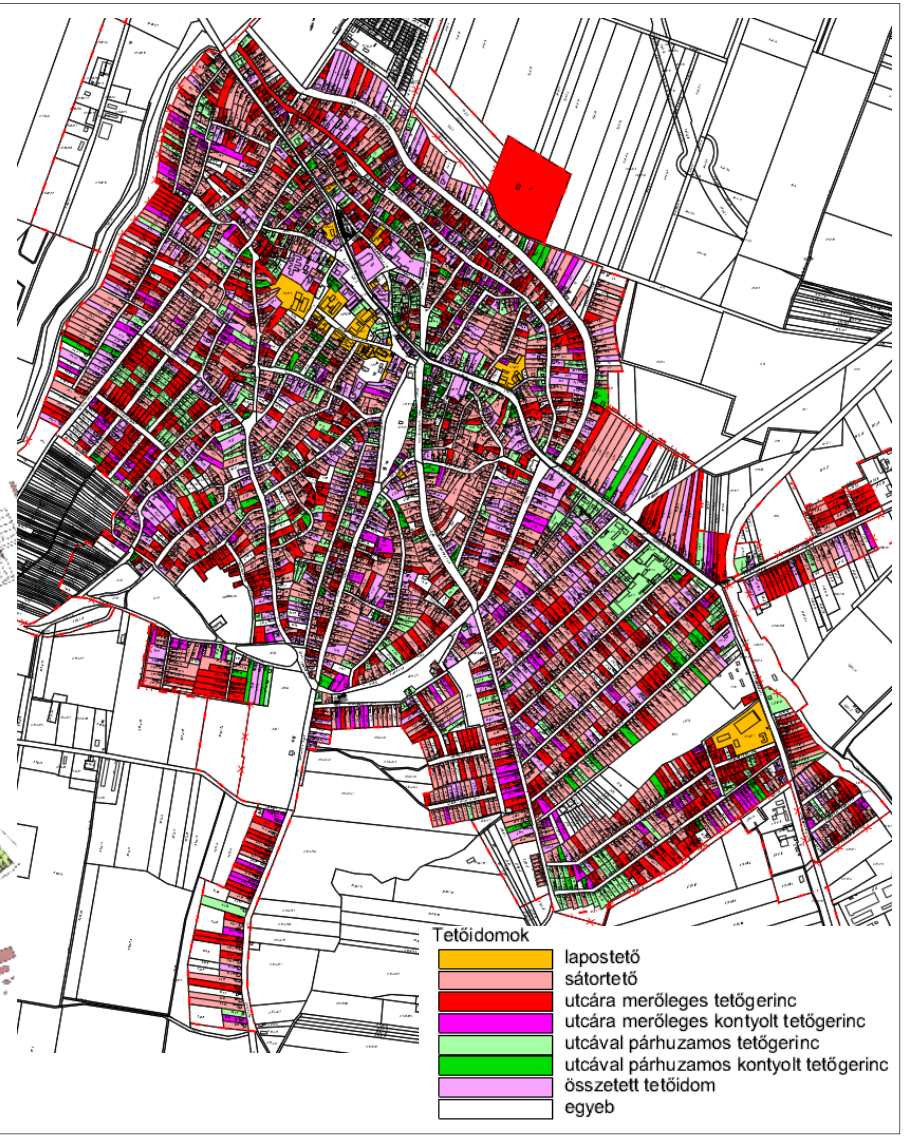
Ha külföldön járunk, és szívünkhöz közelinek érzünk egy települést, a maga egységes megjelenésével, hangulatával, hiában építünk az ott látottal azonos (pl. mediterrán, vagy alpesi) házat a saját településünkön, nem éled fel az ott tapasztalt otthonosság érzése. Ezt úgy érhetjük el, ha saját települési környezetünk értékeihez, hagyományaihoz illeszkedő házat- otthont építünk.

A település egyes (általában történeti) részei rendelkeznek ezekkel az értékekkel, de ha nincsenek ilyenek, nekünk (a közösségnek) kell azokat megteremteni.

Az építészeti útmutató az egyes, jellegzetes településrészek arculatához való illeszkedésben kíván segítségül szolgálni, bemutatva a településképbe illeszkedő sajátosságokat, és azokat is, melyek a környezettől való bántó eltérést jelentenek és ezért nem ajánlottak.

ELŐKERTEK SZABÁLYOZÁSA:

TETŐIDOMOK VIZSGÁLATA:



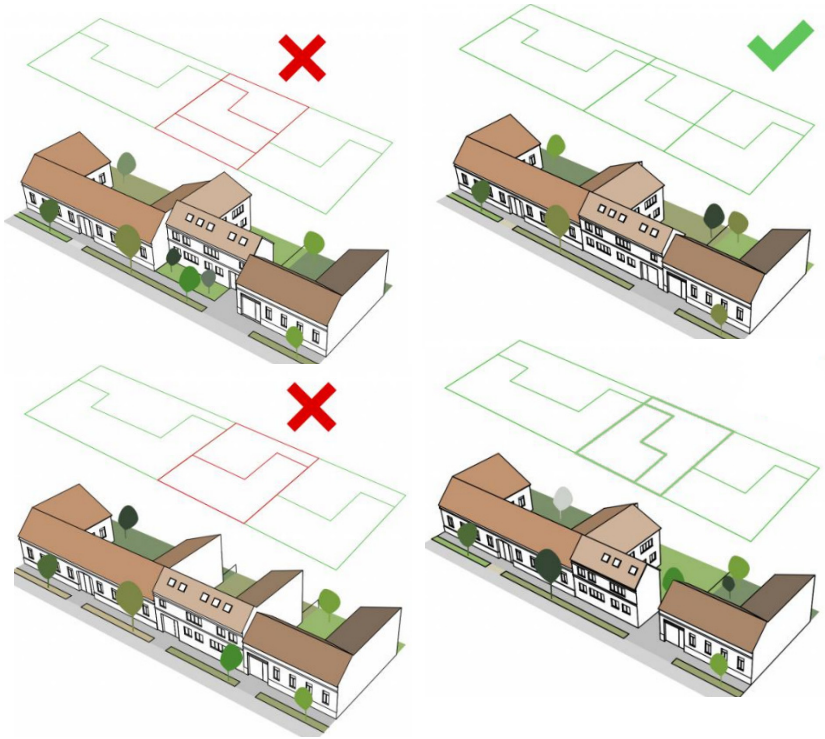
1./ VÁROSKÖZPONT

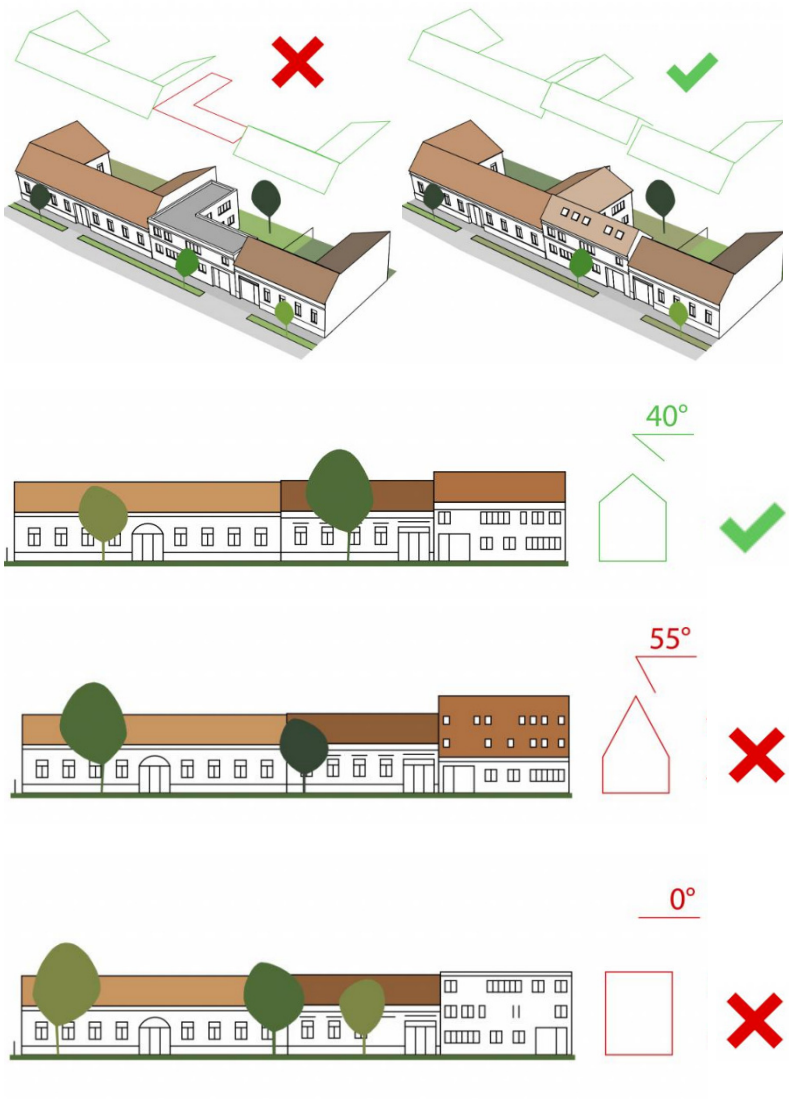
/ajánlások/

TELEPÍTÉS:

Polgár városközpontja, településképi jellemzői alapján két részre bontható. A térkép részleten narancsszínnel jelölt belváros, ahol fsz+1 és fsz+2 emeletes épületek találhatóak, utcavonalon álló, zártsorú beépítési móddal.

A városközpontjának jellemzően két eltérő karakterű része alakult ki. Minkét településre jellemző, hogy utcavonalon álló épületek alkotják, részben zártsorú, részben oldalkartes (oldal határon álló beépítéssel.) Léptékét tekintve mégis jelentősen különböznek egymástól.
Egyrészt az országos mellékút menti fsz+1, fsz+2 emeletes tetőtér beépítéses épületek nagyobb tömegű, nagyobb ingatlanokon elhelyezett épületeivel.
Másrészt a belső területeken, csendesebb utcákon kialakult beépítés. Itt a földszintes és földszint+ 1 emeletes, utcavonalon álló épületek keveredése a jellemző, de kisebb ingatlanokon, kisebb tömegű épületek találhatóak itt. Az új emeletes épületek tömege nem csak az ingatlanok mérete miatt kisebb, hanem a tetőtér beépítése sem jellemző, mint harmadik hasznos épületszint.
A városközpontban az utcavonalon álló, előkert nélküli utcavonalon álló épületelhelyezés ajánlott. A főutak mentén egyértelműen zártsorú beépítési móddal, csak a legszükségesebb esetekben épületközökkel (megszakításokkal).





MAGASSÁG ÉS TETŐFORMA

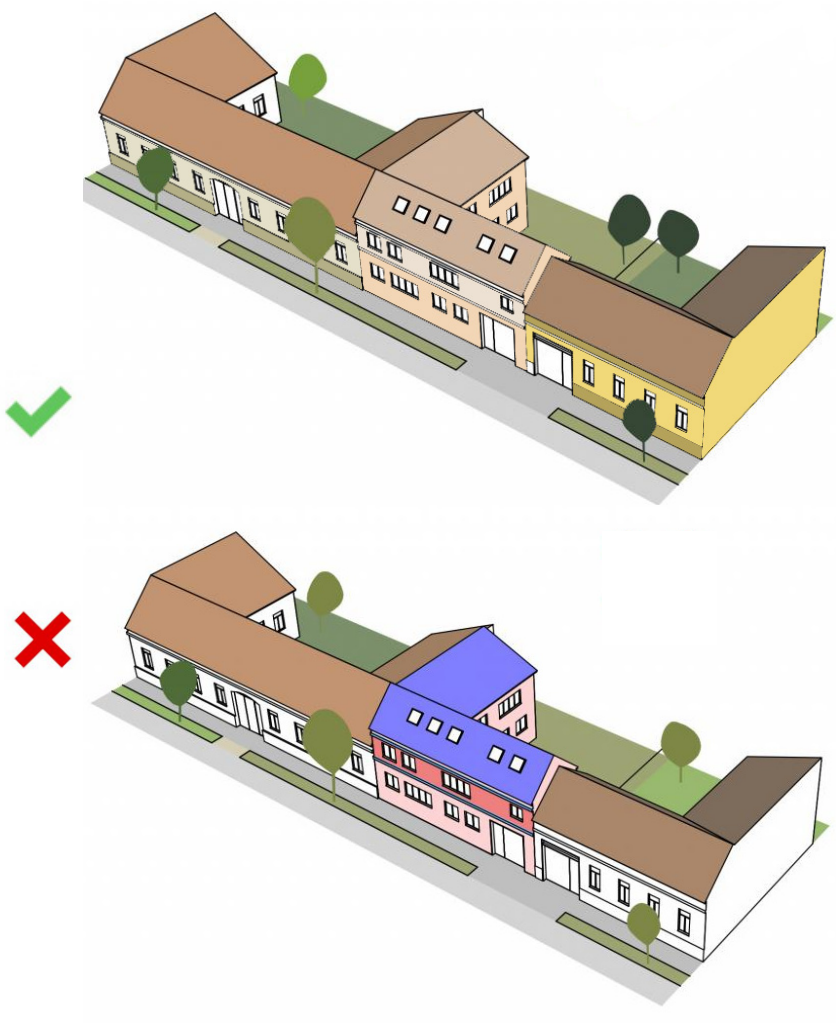
A belső, keskenyebb utcákon a Földszintes épületeket ajánlott minél magasabb párkánynyal, tetőtéri parapetfallal magasítani, a fsz+1 emeletes épületek esetében pedig ajánlott a további magasítást eredményező tetőtérbeépítést, álló tetőablakot, további tetőfelépítmény elkerülni. Ezzel elkerülhető lesz, a földszintes és fsz+1 emeletes épületek váltakozásából eredő, zavaró utcakép. Ajánlott továbbá, az épülettömegek magassági értelemben történő kisebb mozgatása is, főként a szomszédos alacsonyabb, vagy magasabb épület felé átmenetet is biztosítva.
A főutak mentén kialakult beépítés esetén a fsz+1 vagy fsz+2 emeletes épületek keveredése a jellemző, illetve a megengedett.
Itt is ajánlott az egymás mellé kerülő, eltérő szintmagasságú épülettömegek magassági értelemben történő, mozgalmasabb kialakítása. Hasonló hatást lehet elérni, álló tetőablakok, tetőn megjelenő oromfalak, tetőfelépítmények építésével is.

TETŐHAJLÁSSZÖG

Az épületek magas tetővel létesültek, a lapostetős épület idegen a hagyományos településképben. Az alpesi- meredek tető és a mediterrán kis hajlású tető ugyancsak idegen a település képétől. Ajánlott a 35- 45 fok közötti hajlásszögű tetőidomok alkalmazása.

ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

Polgár településképében a natúr, sárgásvörös cserépfedés van túlsúlyban, színesíti a településképet a helyenként megjelenő barna és szürke színű tetőfedés. A szürke palatetős épületekhez tartozó melléképületek esetében, sokszor szürke hullámpala fedést alkalmaztak, de ezek használatát javasolt a jövőben elkerülni. A hagyományos azbeszt adalékú palafedés alkalmazása már egyébként sem megengedett, a természetes pala pedig drágább tetőfedő anyag. Néhány újabb keletű épületfelújítás esetén cserép mintázatú fémlemez fedést alkalmaztak, ami abban az esetben még elfogadható megoldásnak számít, ha színe a cserépfedéssel azonos, és felülete nem fénylő. Lehetőség szerint azonban, javasolt a hagyományos cserépfedést alkalmazni. Az épületek homlokzatában a fehér, a sárga, drapp színek és ezek árnyalatai a meghatározóak, melyeket változatosabbá tesz a rózsaszín, és a halvány vörös/ téglavörös szín. Ez utóbbi színeket az oromfalak és homlokzatok díszítésénél is gyakran alkalmaznak. A hideg színek (kék, zöld) és főként az élénk színek vakolat színként történő alkalmazása nem javasolt, mert idegen a hagyományos utcaképtől. A szürkészöld szín azonban, a kerítések, kapuk esetében hagyományosnak számít.

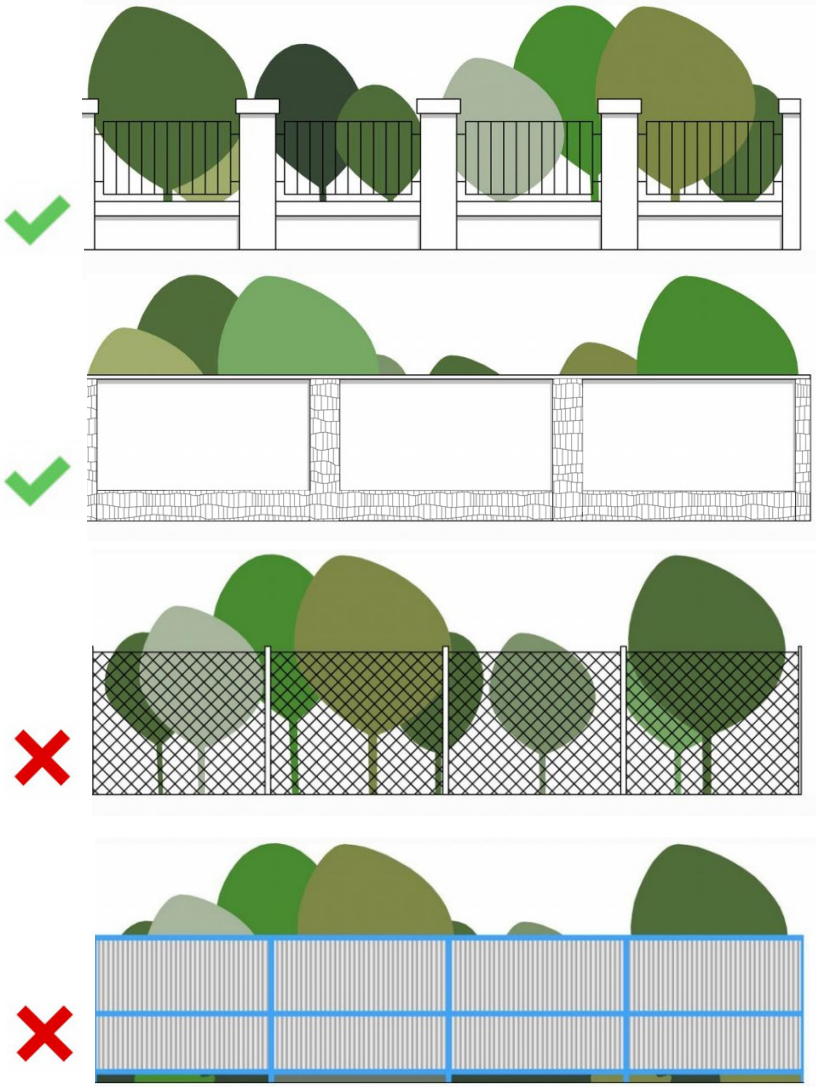


Az utcaképben idegen hatást keltenek fehér- sárga- vörös árnyalattól eltérő színű homloktok, a cserép színtől eltérő tetőfedések, különösen a zöld és kék színűek.

KERÍTÉSEK:

Az utcai kerítés az egyik fontos meghatározó eleme Polgár településképének is. A városközpontban, főként a főutak mentén kialakult, többnyire zártsorú beépítés esetén, egyértelműen a tömör, falazott kerítés építése ajánlott, az épülettel szerves egységben. Itt a kerítések is magasabbak, hiszen a közel 3 méter magasságú épített kerítés teszi „egésszé" a helyenként megszakadó zártsorú beépítést. Ha a kerítés mögötti udvar funkciója megkívánja a közterület felé való kapcsolódást, a nagyméretű kapunyílás, vagy a teljesen áttört kerítés is ajánlható. Ilyen esetben is lábazattal, falazott oszlopokkal ajánlott a kerítést elkészíteni, igényes (pl. kovácsoltvas) kerítésmezőkkel.

A belső utcákon, ahol kisebb léptékű épületek sorakoznak, ugyancsak ajánlott a zárt hatású, épülettel összhangban megvalósított kerítés, de itt a kerítés mezők deszkából is készülhetnek. Fontos itt is a nagyobb kerítésmagasság, a kerítés mezők legalább 80 %-os tömörsége.



2./ KÁLVÁRIA ÉS KÖRNYEZETE

/ajánlások/

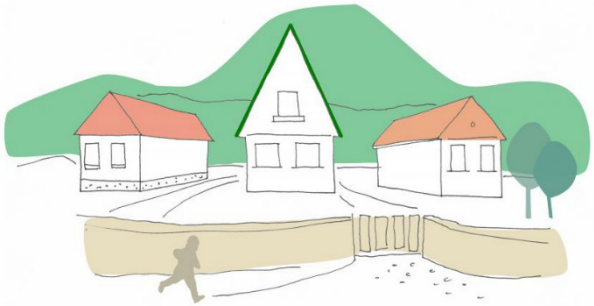
TELEPÍTÉS:

Kiemelten fontos a Kálvária domb keleti oldalához csatlakozó és a dombot kürülvevő utcák mentén létesült beépítés, településkép.

A keleti oldal előkert nélküli, míg a nyugati oldal előkertes, földszintes családiházakkal épült be. Kivételesen épült ugyan emeletes épület is, de ez megzavarja a harmonikus utcaképet, így ilyen léptékű épület elhelyezése, itt nem javasolt.

A keleti oldalon az épületeket az utcavonalon ajánlott elhelyezni, és az épületeket utcával az párhuzamos nyeregtetővel fedni.

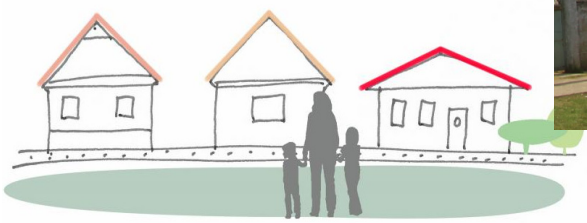
A Kálvária domb nyugati oldalán az épületek előkertesek, párkánymagasságuk egyforma.



MAGASSÁG ÉS TETŐFORMA

A Kálvária domb keleti oldalán az épületek csak akkor illeszkednek a környezetbe, ha földszintesek, magas tetővel készülnek. A tető formáját tekintve fontos, hogy utcával párhuzamos tetőgerincű, egyszerű nyeregtető készüljön. Ez lehet oldalt oromfalas, vagy konzyolt tető, de ebben az esetben az oldalsó oromfalat ajánlott faburkolattal ellátni, hogy oldal irányból az utcaképben ne keltsen kontraszt hatást.

A domb nyugati oldalán csak a meglévő párkánymagassághoz igazodó épület illeszkedik a településképhez. Magastetős, egyszerű tetőidommal ellátott épület a megfelelő. A tetőgerinc lehet utcával párhuzamos, vagy autcára merőleges, de fontos, hogy oromfal ne törje meg az utcaképet. Emiatt, ha a tetőgerinc az utcára merőleges, akkor a teljes kötyolású tetőidom a megfelelő megoldás. Ha az utvával párhuzamos a tetőgerinc, akkor oldalt a teljes kontyolás a megfelelő, vagy az oromfalat deszkaburkolattal ajánlott ellátni.



ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

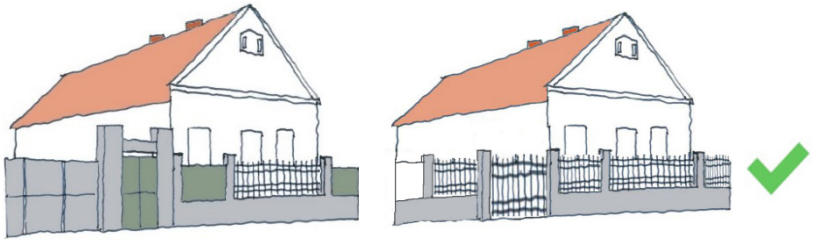
Polgár településképében a natúr, sárgásvörö
cserépfedés van túlsúlyban, színesíti a tele
pülésképet a helyenként megjelenő barna é
szürke színű tetőfedés. A szürke palatető
épületekhez tartozó melléképületek eseté
ben, sokszor szürke hullámpala fedést alka
maztak, de ezek használatát javasolt a jövő
ben elkerülni. A hagyományos azbeszt ada
lékú palafedés alkalmazása már egyébkér
sem megengedett, a természetes pala ped
drágább tetőfedő anyag. Néhány újabb kelet
épületfelújítás esetén cserép mintázatú fém-
lemez fedést alkalmaztak, ami abban az eset-
ben még elfogadható megoldásnak számít,
ha színe a cserépfedéssel azonos, és felül
nem fénylő. Lehetőség szerint azonban, ja
solt a hagyományos cserépfedést alkalma
Az épületek homlokzatában a fehér, a sár
drapp színek és ezek árnyalatai a meghatá
zóak, melyeket változatosabbá tesz a róz
szín, és a halvány vörös/ téglavörös szín.
utóbbi színeket az oromfalak és homlokza
díszítésénél is gyakran alkalmaznak. A hi
színek (kék, zöld) és főként az élénk színek
kolat színként történő alkalmazása nem ja
solt, mert idegen a hagyományos utcakép
A szürkészöld szín azonban, a kerítések,
puk esetében hagyományosnak számít.

Az utcaképben idegen hatást keltenek fehér- sárga- vörös árnyalattól eltérő színű homloktok, a cserép színtől eltérő tetőfedések, különösen a zöld és kék színűek.

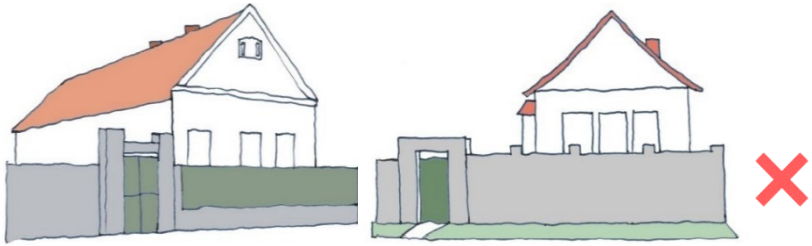
KERÍTÉSEK:
A Kálvária domb melletti beépítés esetén, a ker
tések kialakításának módja kiemelten fontos.
keleti és nyugati oldal, az utcavonalhoz viszony
tott eltérő helyzet miatt, szintén különböző.

A nyugati oldalon kétféle kerítés típus építés
csak a megfelelő.
a) A telek teljes szélességében áttört
kerítésmezővel készül a lábazattal ellátott, és
oszlopokkal tagolt kerítés. Az áttöert kerítésme-
zőt javasolt ebben az kovácsoltvasból készíten
vagy úgynevezett Heidekker kerítés
(Hulámosítással merevített drótháló, kovácsolt
vas keretezés és díszítés.)
b) Lábazattal és oszlopokkal tagolt kerítés ké
szül, tömör deszkaburkolatú kerítésmezővel, d
az épület utcai homlokzata előtt, az a) pont sze
rinti áttört kerítésmező készül.

A keleti oldalon, ahol az épületek utcavonalon
lóan helyezkednek el, ott tömör deszkakerít
ajánlott készíteni.
Fémlemez kerítést a Kálvária domb környezet
ben, egyáltalán nem ajánlott készíteni, és kerü
kell az erőss, rikító színek alkalmazását is.
galmbszürke, a szükészöld, a barna színárnya
tok igazodnak igazán a településképbe.



Az utcai ablakok előtti kerítésmezők áttörtek, tömörré tételük zavaró hatású.
Megfelelő megoldás az is, ha a kerítés teljes hosszában áttört. Jó megoldás az is, ha csak az utcai ablakok előtt áttört a kerítés, máshol pedig tömör.



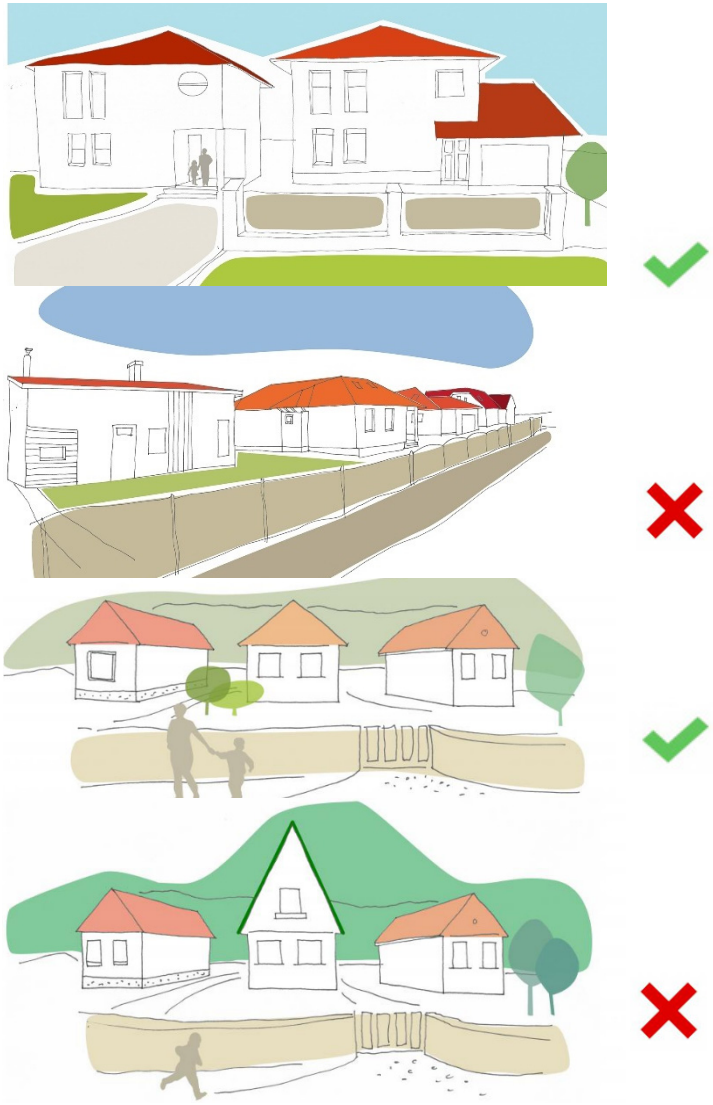
Különösen zavaró hatású, ha a kerítés lábazat, mezőkre való osztás nélkül

Az utcai oromfalban készített nagyméterű nyílás, erkély idegen az utcaképtől.

3./ KISVÁROSIAS VEGYES BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

/ajánlások/

TELEPÍTÉS:
E területeken a helyi építési szabályzat földszintes vagy fsz+1 emeletes épületek építését teszik lehetővé. Ezek környezetre való tekintet nélküli, spontán módon történő elhelyezése nem javasolt. Az adott utcaképet figyelembe véve célszerű csak emeletes épületet elhelyezni.



MAGASSÁG ÉS TETŐFORMA

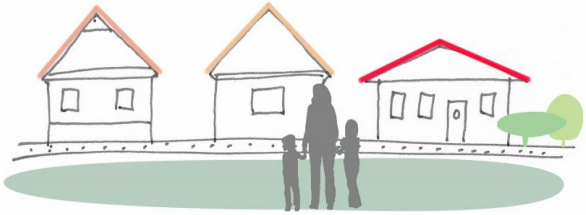
A belső városrészen, a földszintes és földszint+ 1 emeletes épületek által alkotott utcakép akkor harmonikus, ha az épületek tervezésekor, a környezeti adottságok, a szomszédos épületek és az utca jellegzetességei is figyelembe vételre kerülnek.

Az épület tömegének mozgalmasabbá tétele „segíthet" megfelelő átmenetet képezni, egy fölszintes és fsz+1 emeletes épület között. Sokszor egy fedett terasz, veranda is segíthet ezen.

Az utcában egymást követő azonos tetőformájú épületek sorát bántóan törheti meg, egy oda nem illő tömegű, formájú épület. A belső városrészt tehát változatos tömegű, tetőformájú, előkertes és előkert nélküli épületek alkotják, de adott utca jellemzőit és főként a szomszédos épületeket is figyelembe vevő jó ízlésű tervezés elengedhetetlen. Földszintes épület mellett, ha magasabb oromfal készül, főként, ha erkély is készül, érdemes sötétebb, vagy a tető színével harmonizáló faburkolatot alkalmazni, elkerülni az ormfal kontraszt hatását.

TETŐHAJLÁSSZÖG

Az épületek magas tetővel létesültek, a lapostetős épület idegen a hagyományos településképben. Az alpesi- meredek tető és a mediterrán kis hajlású tető ugyancsak idegen a település képétől. Ajánlott a 35-45 fok közötti hajlásszögű tetőidomok alkalmazása.



KERÍTÉSEK:

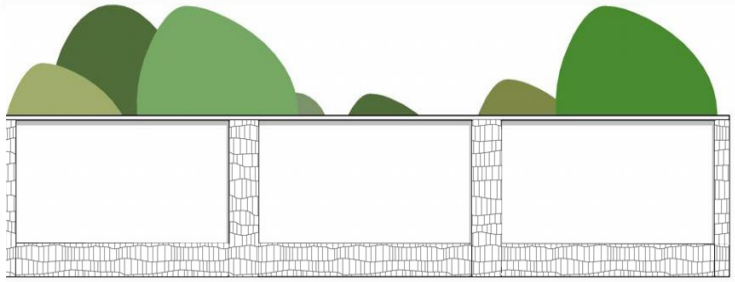
A kisvárosias, utcakép jellemzője, az épülettel egyéget képező, épített jellegű kerítés, így e településrészen főként ezek létesítése ajánlott. E kerítések magassága is nagyobb, mint a település külső, előkertes részein. A kerítések vagy tömörek, vagy csak kisebb mértékben áttört kerítésmezőkkel készülnek.

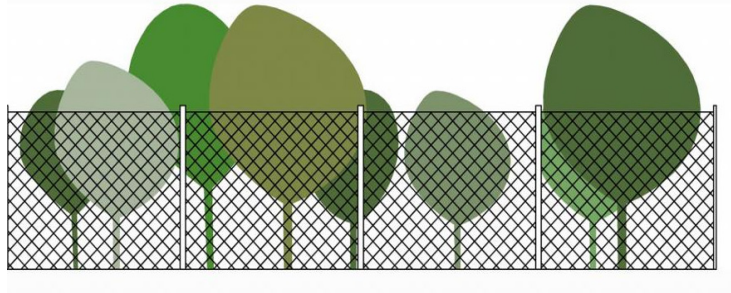
A bemutatott, ajánlott példák is ilyenek.

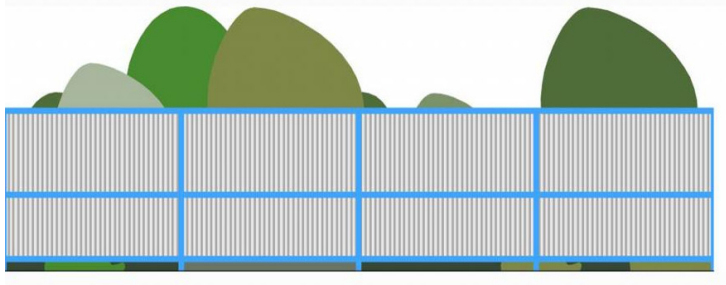
Természetesen áttört (átlátható) kerítésmezők is készülnek, és ezek sem idegenek az utcaképtől. Fontos, hogy épített jellegűek legyenek, vagyis készüljön falazott lábazat és legyenek falazott kerítésoszlopok is.

Zavaróak a településképben a környezettől idegen, élénk színek, a teljesen tömör, lábazat és osztás nélküli kerítések, főként, ha ezek szegély nélküli lemezből készülnek.

A fémes megjelenésű lemezkerítés különösen zavaró az utcaképben.





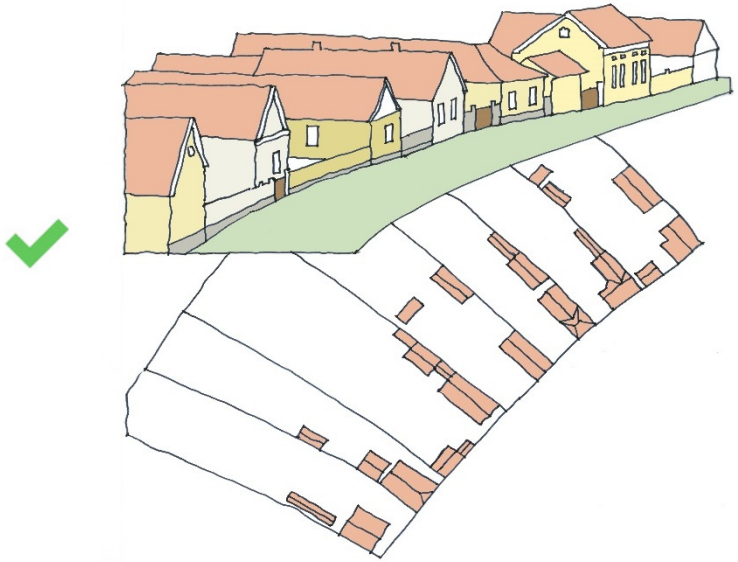


4a./ CSALÁDIHÁZAS TÖRTÉNETI BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

/ajánlások/

TELEPÍTÉS:
A családiházas „történeti" beépítésű lakóterületekből, ahol a többségében előkertes beélpítésű ingatlanok között még megtalálhatóak az utcavonalon álló „fő" vagy melléképülettel beépült ingatlanok, sajnos egyre kevesebb található a városban.

E sajátos településkép megőrzésének esélyeit növeli az új településrendezési terv azon elhatározása és szabályozása, mely ezeket a területeket ennek megfelelően szabályozza. (Az építési hely az utcavonalhoz cstalakozik, és az épületet az utcavonalon, vagy a kialakult előkert mélységgel is el lehet helyezni.)
A területeken csak a földszintes, magastetős épületek illeszkednek a településképbe.
E területek sajátos szabályozás ad lehetőséget arra, hogy a bemutatott, szép régi épület a helyén maradhasson, illetve, hogy mellette hozzá igazodó új épületet lehessen építeni.



Egységes utcakép létrehozása egyenlő távolságra lévő épületekkel lehetséges.
Hátrahúzással megtörik az utca ritmusa.

4b./ CSALÁDIHÁZAS ELŐKERTES BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

/ajánlások/

TELEPÍTÉS:
A város belterületének jelentős része előkertes, földszintes családiházas beépítésű, ahol az épületeket oldalhatáron állóan helyezték el. Az előkertekre vonatkozó vizsgálat alapján e területeken is fellelhető utcavonalra kihelyezett épület, de ez ott már ritkaságnak számít, így a helyi építési előírások sem szabályoznak úgy, hogy az ott lévő épületek helyben visszaépülhessenek.
A telkek beépítése jellemzően oldalhatáron álló. Az épületek meghatározó többsége ténylegesen az oldalhatáron áll, csak kivételes esetekben helyezték az oldalhatártól 1-1,5 méter „csurgó távolságra".
A beépítés mindenütt előkertes.

Ide tartoznak derecske új beépítésű családiházas lakóterületei, és azok a régebben kialakult lakóterületek is, melyek más nem hordozzák a korábbi „történeti" beépítési jelleget, mert az utcavonalon álló melléképületek az építési előírások alapján elbontásra kerültek, illetve az új épületek mind előkerttel lettek elhelyezve.

Egységes utcakép létrehozása egyenlő távolságra lévő épületekkel lehetséges. Hátrahúzással megtörik az utca ritmusa.

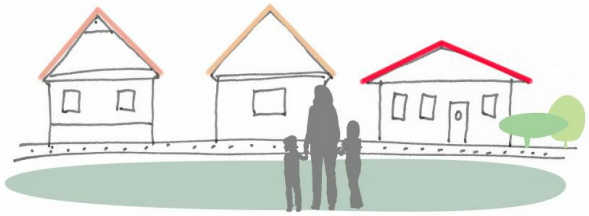
MAGASSÁG ÉS TETŐFORMA

A földszintes épületek a meghatározóak. Ezenbelül, az utcai homlokzatmagasság, 4,0- 4,5 méter között mozog.

Az emeletes épület, zavaróan hat a földszintes épületek között.
Az utcaképet vegyesen alkotják utcára merőleges tetőgerincű, oromfalas, utcára merőleges tetőgerincű- teljes- vagy kis kontyolású és utcával párhuzamos tetőgerincű épületek. Ezek változatossága, és a helyenként több azonos tetőformából adódó egyöntetűség adja az utcakép sajátos hangulatát.

TETŐHAJLÁSSZÖG

Az épületek magas tetővel létesültek, a lapostetős épület idegen a hagyományos településképben. Az alpesi- meredek tető és a mediterrán kis hajlású tető ugyancsak idegen a település képétől. Ajánlott a 35-45 fok közötti hajlásszögű tetőidomok alkalmazása.



5./ STRANDFÜRDŐ ÉS ÜDÜLŐ TERÜLETEK

/ajánlások/

A városrész északi peremén helyezkedik el a strandfürdő, és a kemping. A kikapcsolódást a fürdő szolgáltatásai, és sportlehetőségei biztosítják (ld. műfüves pálya, aszfaltpálya, röplabdapálya). Ez a terület képezi a város idegenforgalmának egyik célterületét. A fürdő mellett horgásztó és kialakult, hétvégiházas üdülőterület helyezkedik el.
A fürdőtől délkeletre lévő területen az üdülő és lakó funkciók vegyesen alakultak ki, ami a településképben is érzékelhető.

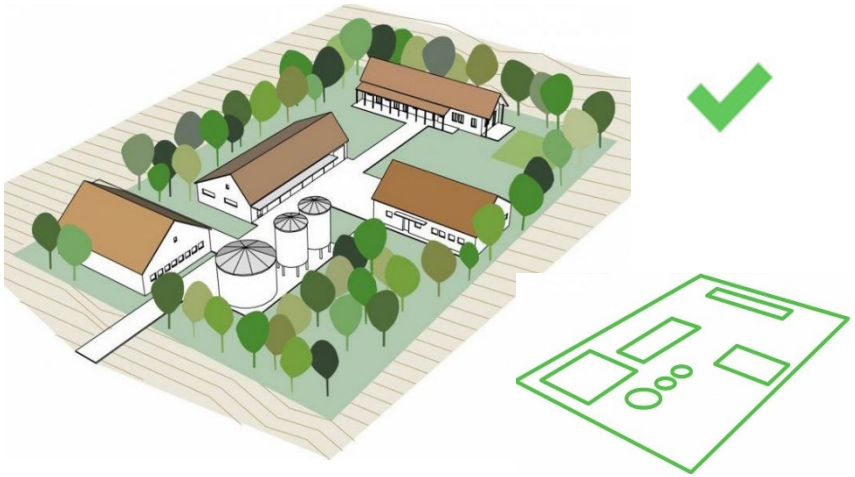
6./ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

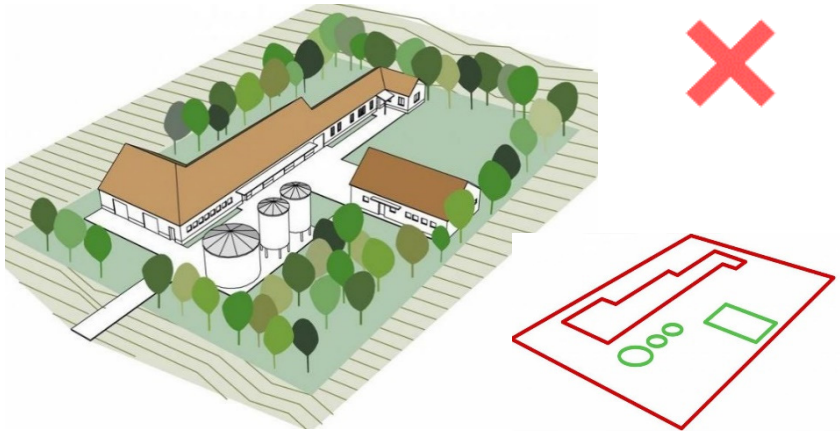
/ajánlások/

A külterület Natura 2000 különleges természetmegőrző gyep legelő területei, a HNP nemzeti park területe és annak tervezett védőzónája kiemelt értéket jelent.

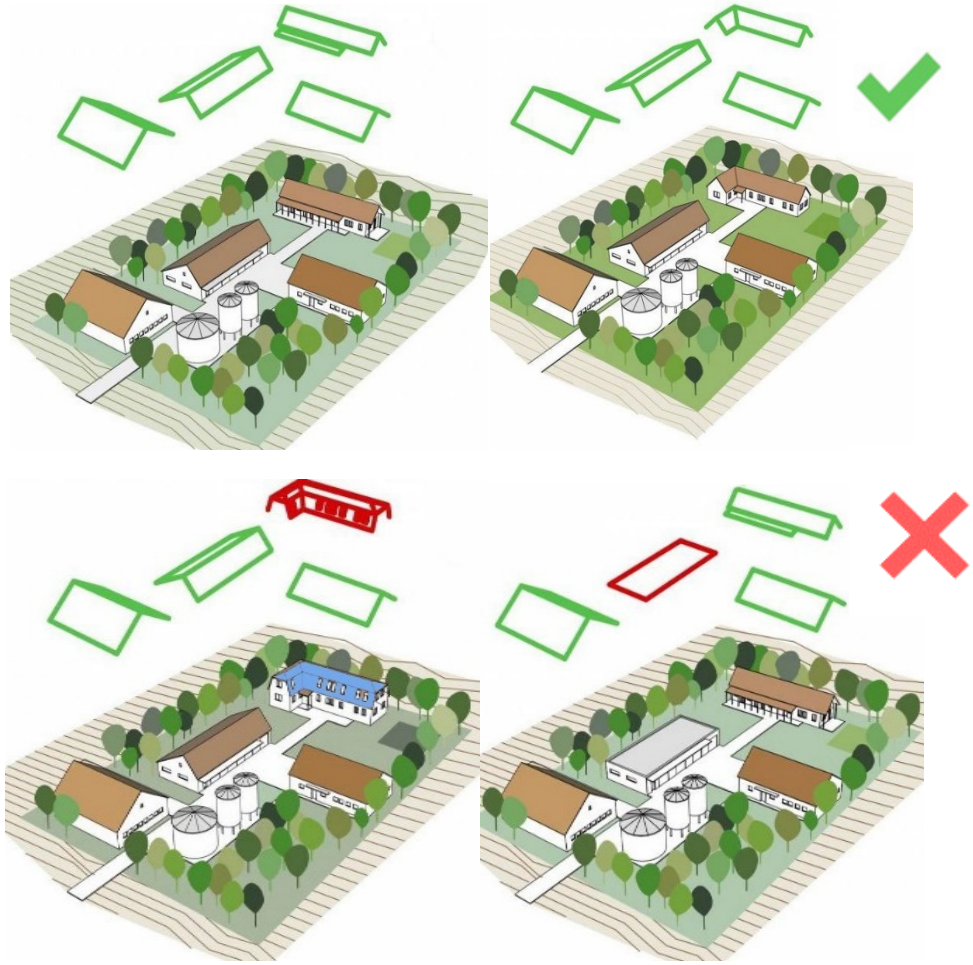
E területeken a tájképi értékekhez való igazodás érdekében az építmények megjelenésére vonatkozó ajánlások kerületk kidolgozásra:

- Szabadon álló, vagy majorszerűen csoportosított, mezőgazdasági építmények helyezhetők el. Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott világos színű) homlokzati megjelenés az elvárás. Tájidegen színezés (pl. kék, élénkpiros, stb.), nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani.
- A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a tervezés, mind pedig a megvalósítás során kiemelten kell érvényesíteni.





- Az építmények megengedett legnagyobb épületmagassága legfeljebb 8,0 méter lehet, mely alól kivételt képeznek a mezőgazdasági üzemi területeken létesülő technológiai építmények. Ezen építmények esetében az épület falazata, tetőzete nem készülhet tükröződő felülettel.
- Tájképet zavaró építménynek számítanak és nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj alapvetően hagyományos jellegével szemben erősen modern, ipari mezőgazdasági ka raktert hordoznak, a hagyományos tájalkotó elemektől, a tájból erőteljesen elütnek.



Az egyszerű, nyeregtetős épületek illeszkednek a haygományos alföldi táj képébe, míg a z eltérő hajlásszögű- összetett tetőfelületek (pl. mansard tető), a lapos tető, idegenül hatnak. A tájtól idegen az élénk színűre festett homlokzatú épület, az élénk színek alkalmazázása, a hagyományos eltérő színű tetőfedő anyagok használata.

KERÍTÉSEK

CSL 1927

23

25

KERTEK

A hátsó kertek a belterületen közlekedve is több helyen feltárulnak. A kertek hagyományos használata, az ott elhelyezkedő melléképületek, górék cserép fedésű, fehér falú, vagy deszka borítású épületei hozzá tartoznak a település hangulatához, szépségéhez.

A településkép fontos részét képezik a kertek, azok hagyományos művelése, a tároló épületek, górék, és az időszakonként változó, tárolt takarmány is.

ERKÉLYEK, TORNÁCOK

A mai földszintes épületek esetében, inkább fedett taraszokat építenek, melyekre szép példák is találhatók a településen.
A tornácok, verandák a régi lakóházak hasznos kellékei, de nem csak széek, hanem hasznosak is. Polgáron még szép számmal maradtak fenn, palóc házak, melyeknek nem csak oldalt, hanem az utca felöl is tornáca van. Néha az új építészeti koncepció is él ezzel a lehetőséggel.
A nagyobb méretű fedett teraszok az új épületeknek is hazsnos részei. Gyakran készítenek a tetőtér beépítések során erkélyt-, tetőtéri teraszt. Faluhelyen ez általában csak dísz, ritkán használják. Polgáron, a kisvárosi használat már erőteljesebb, így a tetőtéri erkélyeknek nagyobb haszna van.

AJTÓK, ABLAKOK

A különböző korokban épület házak, eltérő belmagasságúak, így a nyilászárók arányai is mások. A nagyobb belmagasságú épületek estében nyújtott arányú ablakok készültek, több vízszintes osztással. Az új épületek esetében előszeretettel alkalmaznak nagyobb felületű, szélesebb ablakokat, kevesebb osztással. A nagyobb felületű nyílászárok alkalmazásához a jobb hőszigetelésű mutatók is hozzájárulnak. Fontos elv, hogy régi épületek felújításakor, átalakításakor, lehetőség szerint ne változtassuk meg az ablakok arányát és osztásrendjét.
Ha az új épület történeti értékű utcakép része lesz, lehetőség szerint hagyományos arányrendszerű nyílászárók készüljenek. A nyílászárók arányán sokszor az alkalmazott osztásrendszer is javítani tud. A műanyag nyílászárók alkalmazása a fa nyílászárók mellett, ma már elterjedt alternatíva. Fontos azonban a hagyományos színek alkalmazása.

HOMLOKZATKÉPZÉS

A modern épületek egyszerűbb, letisztultabb homlokzattal készülnek, mégis fontos, hogy a minőséget is képviselő szép részletek, míves felületek is fellelhetőek legyenek az épületen. A településképbe való illeszkedésnek fontos eszköze a megfelelő színek alkalmazása, az épületek homlokzatán, kerítésén.
Az épületek homlokzatán a fehér- sárga- drapp, színek árnyalatai mellet időnként a halvány rózsaszaín, a téglavörös szín is megjelenik. Idegenül hatnak az utcaképben a zöldkék, és egyéb hideg színek. A kerítéseken, kapukon, ajtókon és ablakokon gyakran alkalmazzák a barna színárnyalatai mellett, a szürkét, a zöld különböző (nem élénk) színárnyalatait is. A vörös (natúr) téglabukolat, esetleg a kő burkolat, kiegészítő homlokzat burkoló felületként is dísze lehet az épületnek.

RÉSZLETEK

A régi épületek finom díszítései, nem csak szépek, hanem a szakmai tudást- hozzáértést is sugallják. A modern technológia, a teherbíró anyagok alkalmazása feledtette velünk a csapolások, áthidalók, erősítő szerkezetek szükségességét, melyek, mint részketek, sokszor a díszei is voltak az épületeknek.

A satika, a szerkezeteket érő erők ugyanúgy működnek, bár a modern szerkezetek alkamazásával egyszerűbb és letisztultabb homlokzaú épületek, kerítések készülnek. Ha modern anyagokat alkalmazunk, de szeretnénk a homlokzaton megjelenő részletekben megőrizni valamit a régi hangulatból, ügyeljünk arra, hogy a valódi szerkezeti- statikai szerepnek megfelelően jelenjenek meg ezek a díszítések.

Egymás mellett nézve a régi és az új építésű, míves építészeti megoldásokat, talán jobban átérezzük annak fontosságát, és megértjük, hogy a jól megmunkált természetes anyagok, a szakmai tudás, az egyszerűség és a finom részletek jól megválasztott aránya mindig időtálló és szép lesz.

MAI PÉLDÁK

D_TANCSICS_SZABADSAG rész

UTCÁK, TEREK

Polgár településképét a széles utcák jellemzik. A történeti településrészen a szabálytalanabb, időnként kiszélesedő, majd keskenyebbé váló utcák, és teresedések az általánosak, míg az újabb telepítsű részeken a szabályosabb vezetésű és szélességű utca a jellemző.
Azok az utcák, ahol az épültek előtti, széles közterület ezt lehetővé tette, fasorok teszik hangulatosabbá az utcát.

D_TANCSICS_SZABADSAG

KÖNYVTÁR

8

HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

IMPRESSZUM

A Településképi Arculati Kézikönyv a „településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, továbbá a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet alapján készült.

MEGRENDELŐ: POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Honlapcíme: www.polgar.hu
E-mail: polgarhiv@polgar.hu
Postacím: 4090 Polgár, Baranckovics tér 5.
Telefon: +36 (52) 573-510
Polgármester: Tóth József

Főépítész: Borúzs Bernát

SZERKESZTETTE, SZÖVEG, FOTÓ:
Zsemberi István és Zsemberiné Luczi Anikó
Cívisterv Bt. (4025 Debrecen, Széchenyi utca 8.)
Telefon: +36 (52) 531-732
Email: civisterv@civisterv.hu

TÉRKÉPI MELLÉKLETEK:
Zsemberi Márk

GRAFIKAI TERVEZÉS:
A Lechner Tudásközpont által kidolgozott minta felhasználásával készült.