



KISMARJA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCUKÖNYV

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: KISMARJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Kismarja honlapcíme: www.kismarja.hu

E-mail címe: kmarjaph@t-online.hu

Postai címe: 4126 Kismarja, Bocskai u. 20.

Telefon: +36 (54) 419-021

Polgármester: Farkas István Attila

Főépítész: Schlachter Béla

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. december



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

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 5
2. Kismarja bemutatása 7
3. Örökségünk 11
4. Eltérő karakterű településrészek Kismarján 17
 - *Történeti településközpont*
 - *Történeti, vegyes beépítésű lakóterület*
 - *Beépítésre nem szánt területek*
5. Építészeti útmutató 26
 - Magasság*
 - Tetőhajlásszög*
 - Tetőforma*
 - Telepítés*
 - Színek*
 - Terepalakítás*
 - Kerítések*
 - Kertek*
 - Erkélyek, tornácok*
 - Ajtók, ablakok*
 - Homlokzatképzés*
 - Részletek*
6. Mai példák 47
7. Utcák, terek 49
8. Hirdetések, reklámtáblák 54

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 arcuati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi 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 szervezeteket, lokálpatrióták, a helyi lakosság, hogy érdemi módon szólhassanak bele lakóhelyük arculatának alakításába. Egy település arculata, sajátos értékeinek megőrzése, egységes képének megővése vagy megteremtése, az otthonosság érzésén túl, a helyi közösségek összetartó erejét is növeli.

KISMARJA BEMUTATÁSA

Általános településkép, településkarakter

Kismarja község 1350 lakosú, tipikus szigettelepülés Hajdú-Bihar megye keleti csücskében, a román határ mellett. Megközelíthető vasúton Debrecen felől, valamint buszjáráttal Biharkeresztes és Berettyóújfalu felől. Hajdú-Bihar megye területileg legnagyobb kiterjedésű, és leginkább kompakt elmaradott vidéke a bihari hátrányos helyzetű térség. Csaknem teljes egészében a Berettyó-Körösök vidékén helyezkedik el, s magában foglalja a Bihari-sík egészét, a Berettyó - Kálló közét, s az egykori Nagysárrét keleti, s az egykori Kis-sárrét északi felét. A vonzáskörzeti kapcsolatokat tekintve a bihari falvak városi központjai Berettyóújfalu, Derecske és Biharkeresztes.

A község a Bihari-sík kistájon fekszik. A területtől nyugatra a vízszabályozások előtt sok volt a bizonytalan lefolyású hely. Környezete ma alacsony, holtmedrekkel tagolt, ármentesített síkság. A község közelében kisebb típusos (eolikus) löszfelhalmozódás azonosítható.



8 | A település bemutatása



Kismárja határában a Berettyó folyó egykori árterületén az erdei tisztásokon és a kaszálókon tenyészik az őszi kikerics. A kismarjai élőhely növényföldrajzi szempontból értékes a tudomány számára, mert az őszi kikerics a hegyi rétek, kaszálók gyakori virága, de az Alföldön ritka növénynek számít.

Kismárja a Bocskai család ősi fészke. A falu a szilágysági dombok közül kilépő, majd számtalan ágra bomló, itt-ott mocsárrá szélesedő Berettyó folyó, egy nem túlságosan nagy szigetén alakult ki. Valószínű, hogy az a föld, amelyen Kismárja települt eredetileg az Árpád-házi királyoké volt, de amikor a falu neve felbukkan, ez már az Ákos nemzetség birtoka.

A község mai területén a XIII. században két helység állt, Ó- és Újmária, a mai Kismárja, első okleveles elfordulása 1291-ből származik. A szomszédos egykori Nagymájával együtt már a XIII. században egyházas hely. Első ismert birtokosa 1342-ből ismert, ekkor Ó-Mária volt a központja a földesúri birtokoknak. 1514-ben birtokosa, Kis-Marjai Lukács a parasztlázadás egyik leverője és később János király hadvezére. 1552-ben 11 telekkel Bocskai György birtoka. 1579-ben Bocskai István tulajdona a falu, aki itteni jobbágysága számára adómentességet járt ki a fejedelemtől, 1606-ban pedig mint erdélyi fejedelem szabadságlevelet adott a településnek pallosjoggal. Kismárja ekkor példátlanul széles kiváltságokat és mezővárosi rangot kapott, ezt a kiváltságot 1848-ig megőrizte.

A kismarjaiak azt vallják, hogy Bocskai István itt, ebben a faluban született, a várban. A fejedelem a „Kismarjai” előnevet holtáig viselte: hiszen hivatalosan elfogadott neve: „Kismarjai Bocskai István” volt. A kismarjaiak mindig szinte kultikus tisztelettel övezték, ezért tették ki a képét a templomban.

Az 1660. évi török háborúk elnéptelenítették a települést, melynek lakossága 1720-ban is csak 21 családból állt. A lakosság a XVI. század végén – földesurához hűen – már protestáns vallású.

Az ősi, eredetileg katolikusnak épített templomot 1800-ig használták, majd lerombolták és újat építettek. A Marjaiak ősi várkastélyát a Rákóczi-szabadságharc leverése után császári parancsra lerombolták.





A településnek önálló címere van, címerképe szoros összefüggésben van Bocskai István kiváltságolásával. A kiváltságlevélben pontos rögzítésre került a címeres pecsét is. Nyilvánvaló, hogy a címeren ábrázolt fejedelmi alak maga az adományozó. A címerkép alatt a következő jelmondat áll: PRO DEO ET PATRIA (Istenért és a hazáért).





3

ÖRÖKSÉGÜNK

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

Kismarja nagyon büszke múltjára, gondosan ápolja a hajdú hagyományokat és a legenda szerint a kismarjai születésű Bocskai István erdélyi fejedelem emlékét. Mell-szobra a település központjában, a templom mellett áll. Az iskola is Bocskai István nevét vette fel. A hagyományok szerinti szülőhelyén, a „Bocskai várdombon” kopjafát avattak az álmosdi csata emlékére, valamint székelykapu felállítására került sor, s elkezdődött az emlékhely parkosítása is. A község értékei között említhető a műemléki védelem alatt álló, 1804-ben későbarokk stílusban épített református templom. Az egyhajós, sík mennyezetű templom belső falát – a magyarországi református templomoknál szokatlan módon – Bocskai István fejedelem képe díszíti, az egykori nagy patrónus iránt érzett hála je-léül. A polgármesteri hivatal udvarán áll az egykori börtönt magában rejtő titokzatos épület.

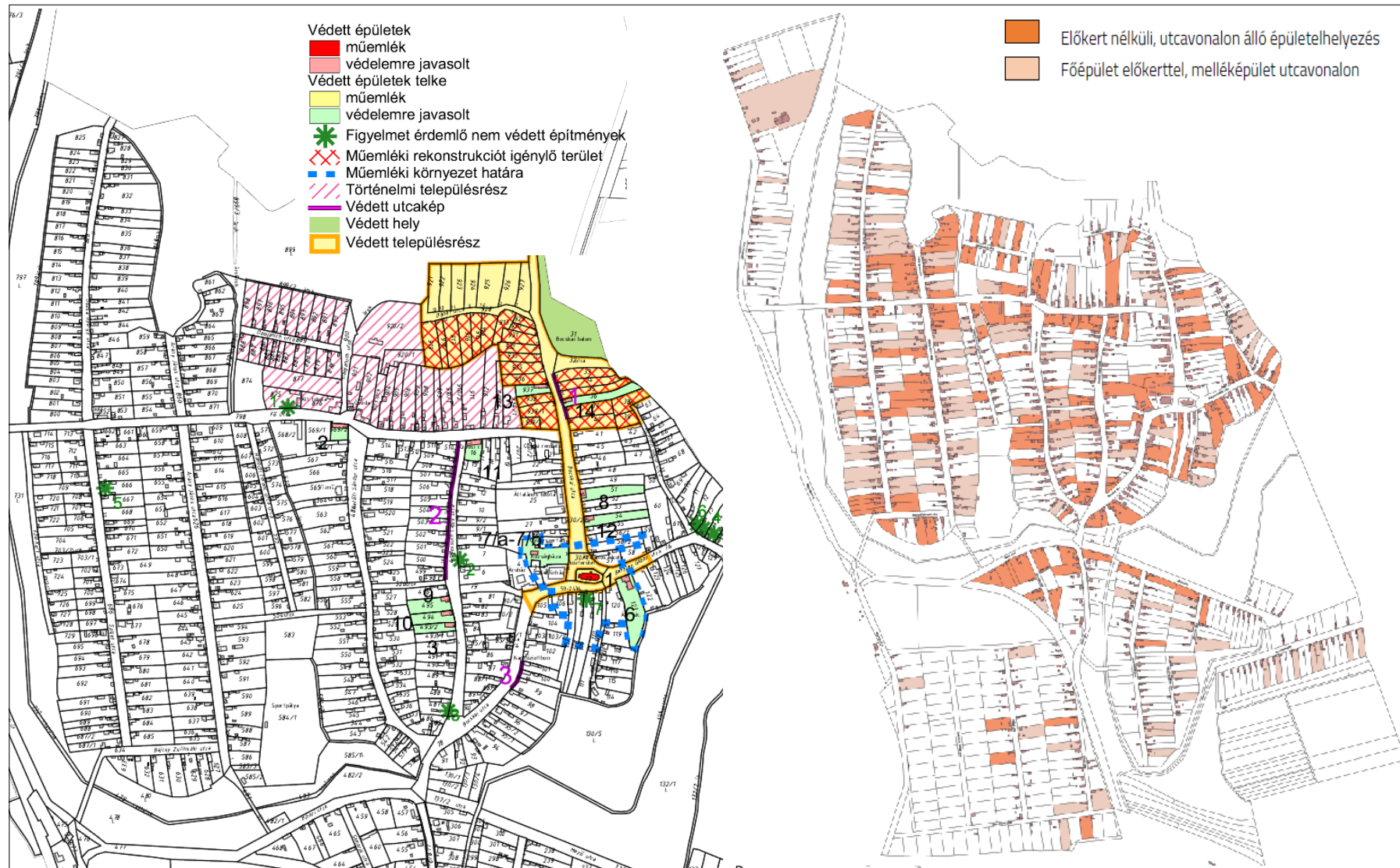


Természeti védelmet élvez a templomot körülvevő ezüst hársfasor. A hársak törzs körmérete eléri a 200 cm-t, magassága pedig a 18-20 métert. Ugyancsak védelmet élvez a Csere-erdő őstölgyese, valamint a Hortobágyi Nemzeti Park kezelésében lévő ősgyep. Az alföldön egyedül itt fordul elő az őszi kikerics. A Berettyó-folyó egykori árterületén tenyésző őszi kikerics kismarjai élőhelye növényföldrajzi szempontból rendkívül értékes a tudomány számára is, hiszen a növény szinte kizárólag a hegyi rétek, kaszálók gyakori virága. A falu híres szülötte Osváth Pál (1831-1908) is, az egykori bihari csendbiztos, aki a Sárrét világának egyik legjobb ismerője és krónikása volt. Bihar megye sárréti járásának leírása című értékes munkája mellett megírta Kismarja monográfiáját is.









Kismarja község Örökségvédelmi vizsgálata
 (Forrás: Településrendezési terv vizsgálati munkarész - Cívisterv Bt.)

Előkertek vizsgálata

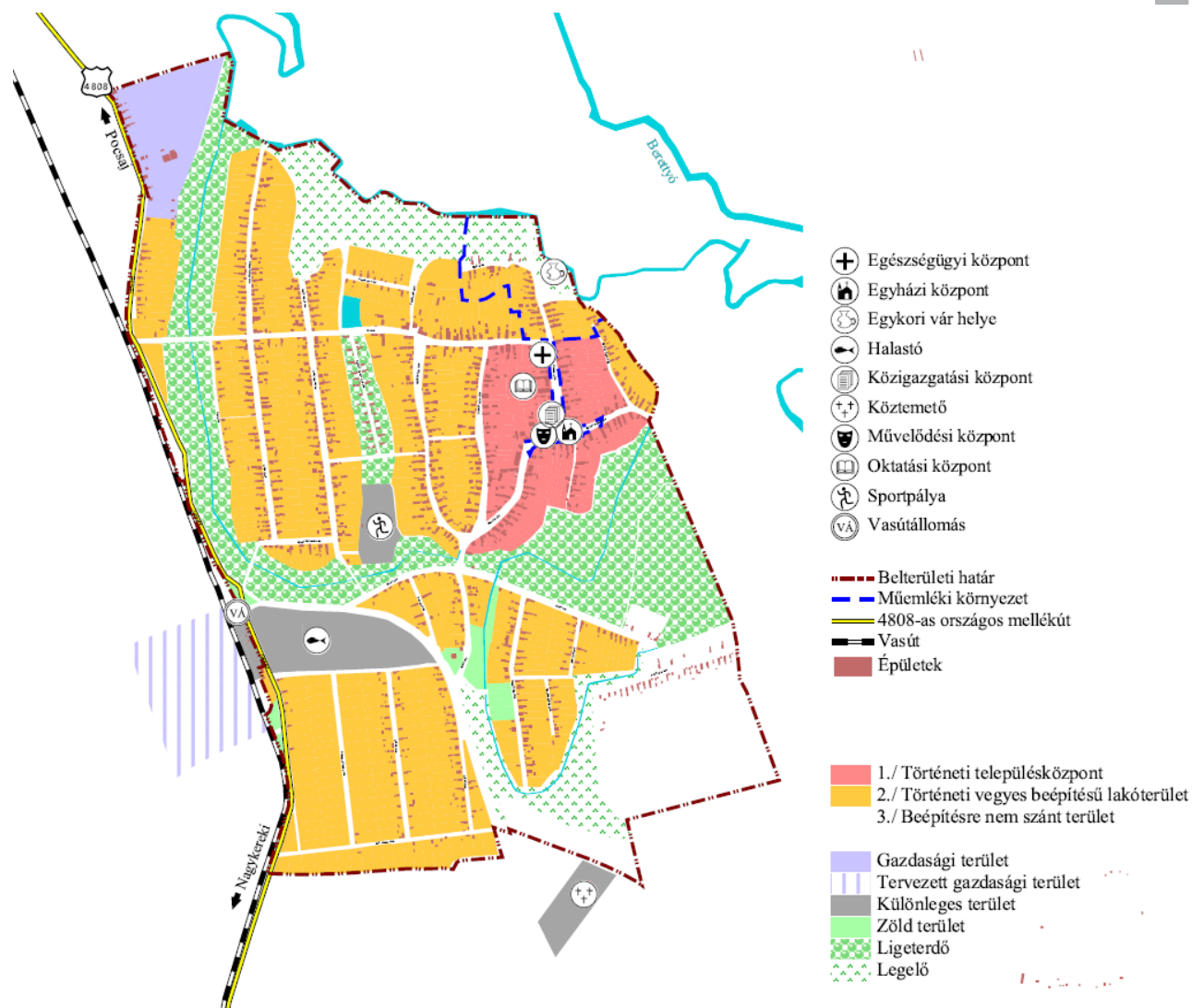
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉS-RÉSZEK

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

Az előkertek vizsgálata alapján megállapítható, hogy Kismarján a település meghatározó részén, olyan „történeti” beépítés alakult ki, és jellemzi még ma is a településképet, ahol az épületek (a főépületek, vagy a melléképületek, vagy mindkettő) jelentős része áll az utcavonalon, előkert nélkül.

A földszintes, magastetős épületek, kerítéseikkel együtt, jellegzetes utcaképet alkotnak. /2./ A település történeti központjának arculata, annyiban tér el a történeti vegyes beépítésű lakóterületektől, hogy az itt lévő intézmények, polgárházak, kereskedő házak miatt, nagyobb léptékű, magasabb épületek alkotják az utcaképet, melyek nagyobb része utcával, párhuzamos nyeregterítővel van fedve. /1./

A belterület délkeleti részén a laóépületek sorra megszűnnek, a déli lakóterületeknek pedig a 90%- beépítetlen. E területeket, településképi karakterű területek tekintve nem kezeli másként a kézikönyv, hiszen az üresen álló ingatlanok beépítése ezután sem várható.

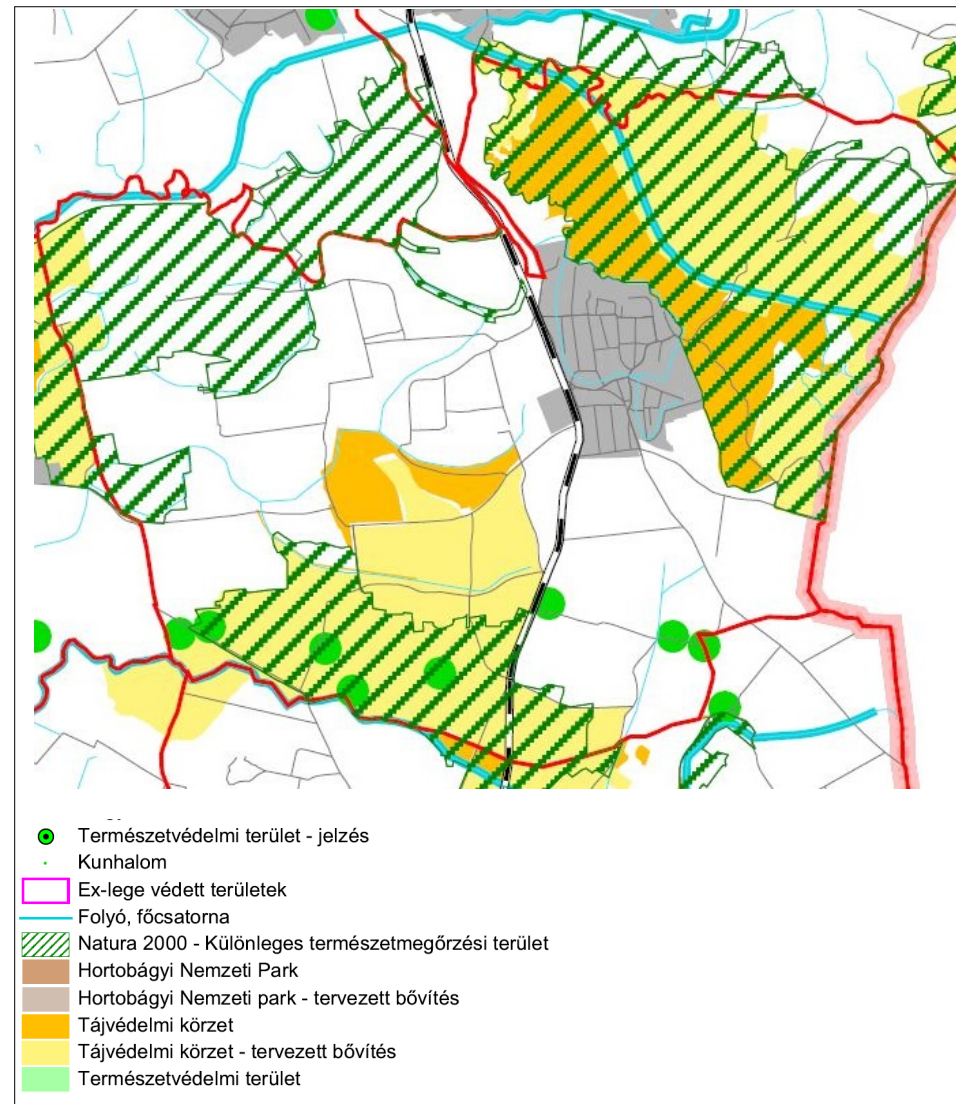


A község a Bihari-sík kistájon fekszik. A területtől nyugatra a vízszabályozások előtt sok volt a bizonytalan lefolyású hely. Környezete ma alacsony, holtmedrekkel tagolt, ármentesített síkság.

Kismarja határában a Berettyó folyó egykori árterületén az erdei tisztásokon és a kaszálókon tenyészik az őszi kikerics. A kismarjai élőhely növényföldrajzi szempontból értékes a tudomány számára, mert az őszi kikerics a hegyi rétek, kaszálók gyakori virága, de az Alföldön ritka növénynek számít.

Az igazgatási terület jelentős részét érinti Natura 2000 különleges természetmegőrző terület. A belterület északkeleti oldalához csatlakozó gyeplélegő területek tájvédelmi körzetnek is részét képezik, így a tájképi értékek megőrzéséhez, a mezőgazdasági területeken elhelyezésre kerülő épületek tájba illesztésének kiemelt jelentősége van a településen.

A külterület döntő többségét a mezőgazdasági szántóterületek és gyeplélegő területek alkotják. Kevés, szinte elhanyagolható az erdőterületek száma és nagysága. Meghatározó szerkezeti elem az észak-dél irányú a teljes igazgatási területet átszelő 4808-as számú Biharkeresztes-Pocsaj közlekedési út és az igazgatási területen vele párhuzamosan haladó Debrecen-Biharkeresztes vasútvonal. Mindkét közlekedésre alkalmas pálya a település nyugati oldalán halad végig.





1./ TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSKÖZPONT

A történeti településtelepülésközpont utcaszerkezetét a szabálytalanabb vonalvezetés, az időnként szélesedő- keskenyedő szélesség, szabálytalanabb formájú teresedések jellemzik. Az épületek telken belüli elhelyezkedése az egész településen jellemzően oldalhatáron álló, ami csak ritkán jelenti az épület telekhatártól „csurgó távolságra” történő elhelyezését, az esetek többségében, tényleges oldalhatáron történő építést jelent.

A történeti településrészen az épületek nagyobb arányban állnak az utcavonal felőli telekhatáron, de ha attól hátrébb épültek, akkor is csak kicsi 1-2 méteres előkertek létesültek. E beépítések esetén, általában tömör kerítések épületek, de a lakóépületek utcára néző, ablakos homlokzatai előtt, a kerítések áttörtek, hogy az utcára megfelelő ki látás nyíljon.

Az utcavonalra épített lakóépületek mellett, gyakoriak az ugyancsak utcavonalra épített görék, illetve gazdasági célú melléképületek, melyek stílusukkal, anyaghasználatukkal és színükkel, egy építészeti egységnek képeznek.









Az épületek tetőidoma több féle. Megtalálható az utcára merőleges tetőgerincű nyeregtetős épület, oromfalas kialakítással, vagy teljes kontylással, de az utcával párhuzamos tetőgerincű épület is gyakori az utcaképben. A településközpontban ez gyakrabban fordul elő.

Az oromfalas épületek esetében, az oromfalat általában nem burkolják, mint sok más településen. Vakolt, festett oromfalak készültek, de az eresz magasságában, mindig kialakítottak egy díszes párkányt, általában cserépfedéssel.

Az oromfalat egy egyszerű kis padlásablak, és finom- ablak körüli díszítés teszi látványosabbá.

Jellegzetes a kerítés, ami gyakran tömör kerítésmezővel készül. A kis előkerttel elhelyezett épületek esetében, az utcai homlokzat előtt, mindig áttört kerítésmezőket alakítottak ki.

2./ TÖRTÉNETI, VEGYES BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET

A történeti, vegyes beépítésű lakóterületek képe abban különbözik a történeti településközponttól, hogy az épületek közül több előkertes, és az utcával párhuzamos tetőgerin ritkábban fordul elő. Hiányoznak továbbá, a nagyobb léptékű közösségi épületek.

Itt is gyakori, az utcavonalra épített lakóépületek mellett, az ugyancsak utcavonalra épített górék, illetve gazdasági célú melléképületek, melyek stílusukkal, anyaghasználatukkal és színükkel, egy építészeti együttest képeznek.

Az utcai kerítés az egyik fontos meghatározó eleme Kismarja településképének. A nagy arányban utcavonalon álló épületek sorát, kis (1,5- 2,0- es előkerttel elhelyezett lakóépületek szakítják meg helyenként. A kerítések általában tömör, épített jellegűek. A tömör, egymás után sorakozó táblákat, a kis előkerttel elhelyezett lakóépületek ablakai előtti, áttört kerítés elemek szakítják meg. Az áttört kerítés mezők gyakran műves, kovácsoltvas kivitelben készülnek. A tömör kerítés mezők között, a kétszárnyú kapubejáró és a gyalogos kapuk készültek.







3./ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Az igazgatási terület jelentős részét érinti Natura 2000 különleges természetmegőrző terület. A belterület északkeleti oldalához csatlakozó gyeplelő területek tájvédelmi körzetnek is részét képezik, így a tájképi értékek megőrzéséhez, a mezőgazdasági területeken elhelyezésre kerülő épületek tájba illesztésének kiemelt jelentősége van a településen.

A külterület döntő többségét a mezőgazdasági szántóterületek és gyepes legelőterületek alkotják. Kevés, szinte elhanyagolható az erdőterületek száma és nagysága. Meghatározó szerkezeti elem az észak-dél iránybú a teljes igazgatási területet átszelő 4808-as számú Biharkeresztes-Pocsaj közlekedési út és az igazgatási területen vele párhuzamosan haladó Debrecen-Biharkeresztes vasútvonal. Mindkét közlekedésre alkalmas pálya a település nyugati oldalán halad végig.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

Egy település arculata, sajátos értékeinek megőrzése, egységes képének megővése vagy megteremtése, az otthonosság érzésén túl, a helyi közösségek összetartó 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 tekintí mércének.

Ha külföldön járunk, és szívünkhöz közelinek érzünk egy települést, a maga egységes megjelenésével, hangulatával, hiába 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.



1./ TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSKÖZPONT /aiánlások/



TELEPÍTÉS:

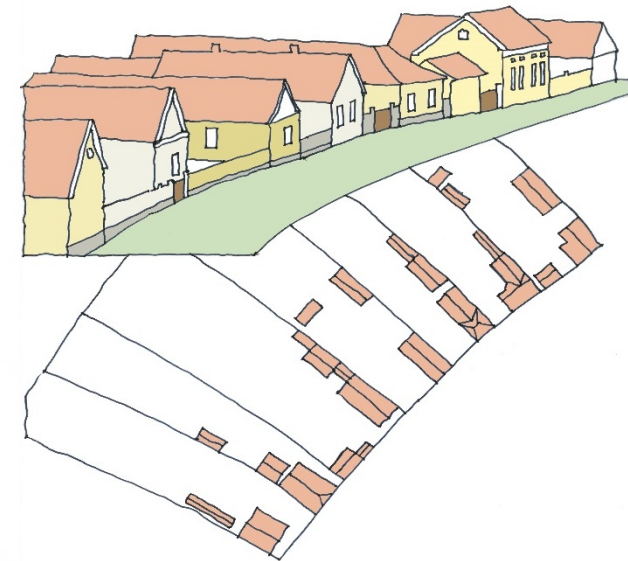
A telkek beépítése jellemzően oldalhatáron álló. Az épületek meghatározó többsége ténylegesen az oldalhatáron áll, csak kivételes esetekben helyezték az oldalhatártól 1-1,5 méter „csurgó távolságra”. A történeti településrészben az épületek jelentős része utcavonalon áll, vagy előtte csak kis (1,5 m, legfeljebb 3,0 m mélységű) előkertet alakítottak csak ki.

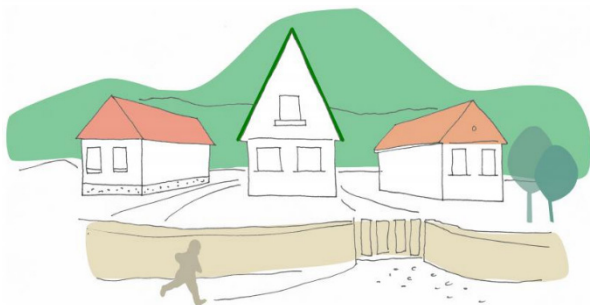
A jogszabályi fogalom használat szerint a beépítés módja oldalhatáron álló, előkert nélküli, ugyanis az építési hely (a telkeknek az a része, ahol épületet el lehet helyezni) az utcavonalhoz csatlakozik. A köznap használat szerint az épületek elhelyezése előkert nélküli- illetve kismélységű előkertes beépítés. Az izgalmas és jellegzetes utcaképet az alábbi telekbeépítések változatossága adja:

- Utcavonalon álló lakóépület és utcavonalon elhelyezett nyári konyha, vagy tároló épület, góré. Az utcavonalon álló épületek és a tömör kerítés anyagában, színezésében, építészeti kialakításában egy egységet alkot.
- Kis előkerttel elhelyezett lakóépület, gyakran utcavonalra kihelyezett tároló épülettel, góréval.
- Kis előkerttel elhelyezett lakóépület, jellegzetes kerítéssel. (Nagyobbbrészt tömör kerítésmezők és kapu, az utca homlokzat ablakos része előtt áttört, általában kovácsoltvas kerítés mezőkkel. A kerítés gyalogos kapuja fölött díszített áthidalóval.

Tekintettel arra, hogy az épületek előtt vagy nincs, vagy csak kis előkert található, a széles utcákon, az épületek előtti közterület került sok esetben parkosításra, ahol az épület előtt, hagyományosan pad is elhelyezésre került.

A kerítések felújításakor zavaró megoldásnak számít, ha az utcai ablakok előtt is zárttá alakítják a kerítést.





MAGASSÁG ÉS TETŐFORMA

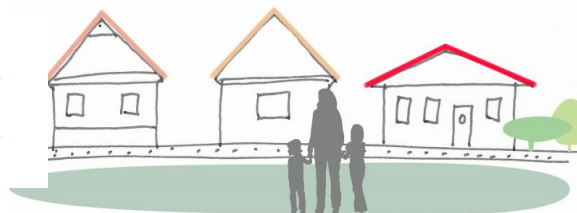
A településen csak földszintes épületek találhatók, egyedül a templom emelkedik ki az épületek közül. Ezenbelül, az utcai homlokzatmagasság, viszonylag tág határok (3,0- 5,0 méter) között mozog, hiszen utcával párhuzamos tetőgerincű, kiemelt padlómagasságú- nagy belmagasságú- emelt párkányzatú polgárházak, utcára merőleges tetőgerincű- tornácos parasztházak és utcavonalon álló – utcával párhuzamos tetőgerincű tároló épületek, nyári konyhák, vegyesen alkotják a jellegzetes utcaképet.

Az emeletes épület, vagy az utcai oromfalban kialakított, emeleti szintként megjelenő nyílászárók zavaróak utcaképben.

utcaképet vegyesen alkotják utcára merőleges tetőgerincű, oromfalas, utcára merőleges tetőgerincű- es- 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 településképből. Az alacsony- meredek tető és a mediterrán kis hajlású tető ugyancsak idegen a település képétől. Ajánlott a 35-45 fok közötti hajlásszögű tetőidomok alkalmazása.





ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

Kismarja településképeben a natúr, sárgászöld-rös cserépfedés az egyeduralgkodó, amit a lakó-épületek és melléképületek fedésénél egységes alkalmaztak és alkalmaznak. Néhány kivételt, a szürke palafedés, illetve kivételesen a nádfedés jelent. A szürke palatető 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. Lehetséges szerint azonban, javasolt a hagyományos cserépfedést alkalmazni. Az épületek homlokzatában a fehér, a sárga, drapp színek a meghatározóak, melyeket változatosabbá tesz rózsaszín, és a halvány vörös/ téglavörös szín. Ez utóbbi színeket az oromfalak és homlokzatok díszítésénél is gyakran alkalmaznak. A hideg színek (kék, zöld) 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 homlokzatok, a cserép színtől eltérő tetőfedések, különösen a zöld és kék színűek.

2./ TÖRTÉNETI, VEGYES BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLETEK

/ajánlások/



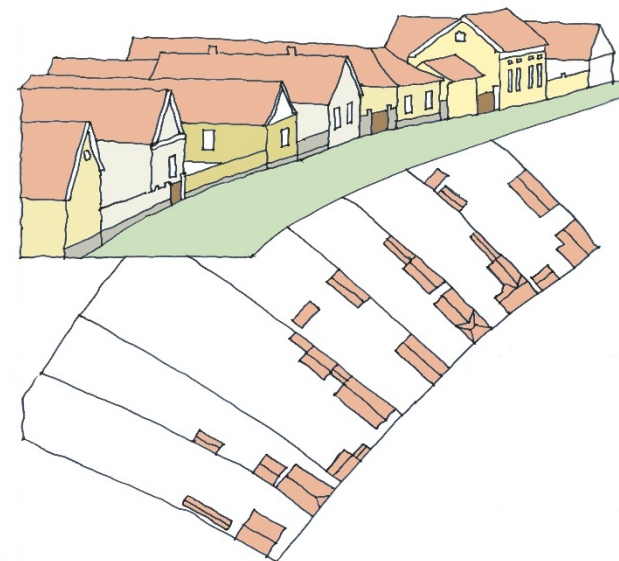
Kismarján a település meghatározó részén, olyan „történeti” beépítés alakult ki, és jellemzi még ma is a településképet, ahol az épületek (a főépületek, vagy a melléképületek, vagy mindkettő) jelentős része áll az utcavonalon, előkert nélkül.

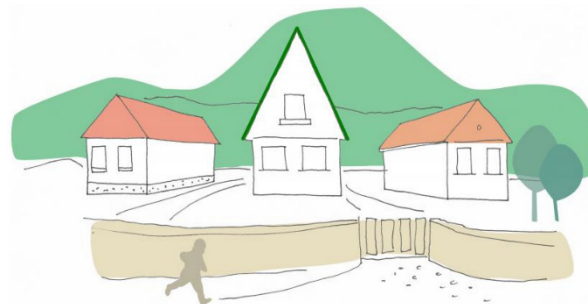
A földszintes, magastetős épületek, kerítésekkel együtt, jellegzetes utcaképet alkotnak.

A bemutatott utcaképeket, épületeket nézve, időnként ugyanolyan karakterű területet érzékelünk, mint a történeti településközpontban.

A történeti, vegyes beépítésű lakóterületek képe abban különbözik a történeti településközponttól, hogy az épületek közül több előkertes, és az utcával párhuzamos tetőgerin ritkábban fordul elő. Hiányoznak továbbá, a nagyobb léptékű közösségi épületek.

Az itt megfogalmazható, településképfőmálására vonatkozó ajánlások legtöbbje, a történeti településrészközpontban adott ajánlásokkal megegyező.





MAGASSÁG ÉS TETŐFORMA

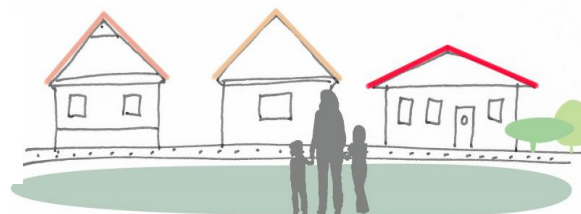
A településen csak földszintes épületek találhatóak, egyedül a templom emelkedik ki az épületek közül. Ezenbelül, az utcai homlokzatmagasság, viszonylag tág határok (3,0- 5,0 méter) között mozog, hiszen utcával párhuzamos tetőgerincű, kiemelt padlómagasságú- nagy belmagasságú- emelt párkányzatú polgárházak, utcára merőleges tetőgerincű- tornácos parasztházak és utcavonalon álló – utcával párhuzamos tetőgerincű tároló épületek, nyári konyhák, vegyesen alkotják a jellegzetes utcaképet.

Az emeletes épület, vagy az utcai oromfalban kialakított, emeleti szintként megjelenő nyílászárók zavaróak az utcaképben.

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.

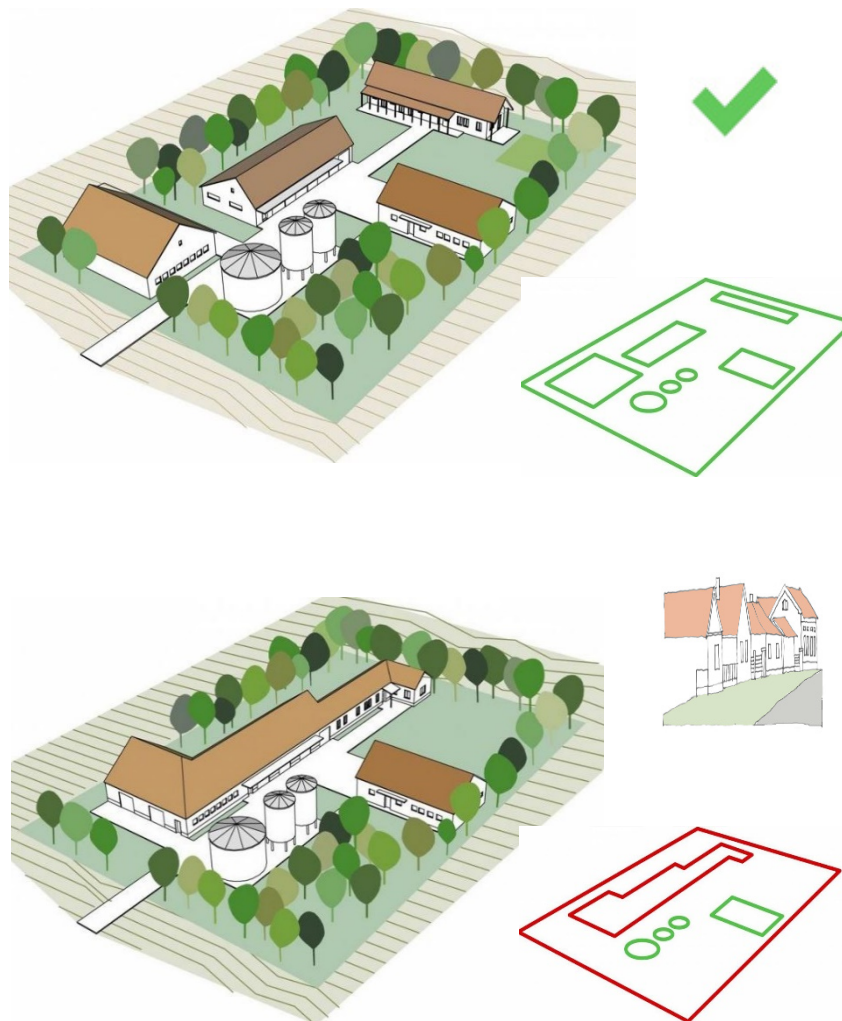


3./ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK /ajánlások/

A külterület jelentős része Natura 2000 különleges természetmegőrző gyeplőterületek.

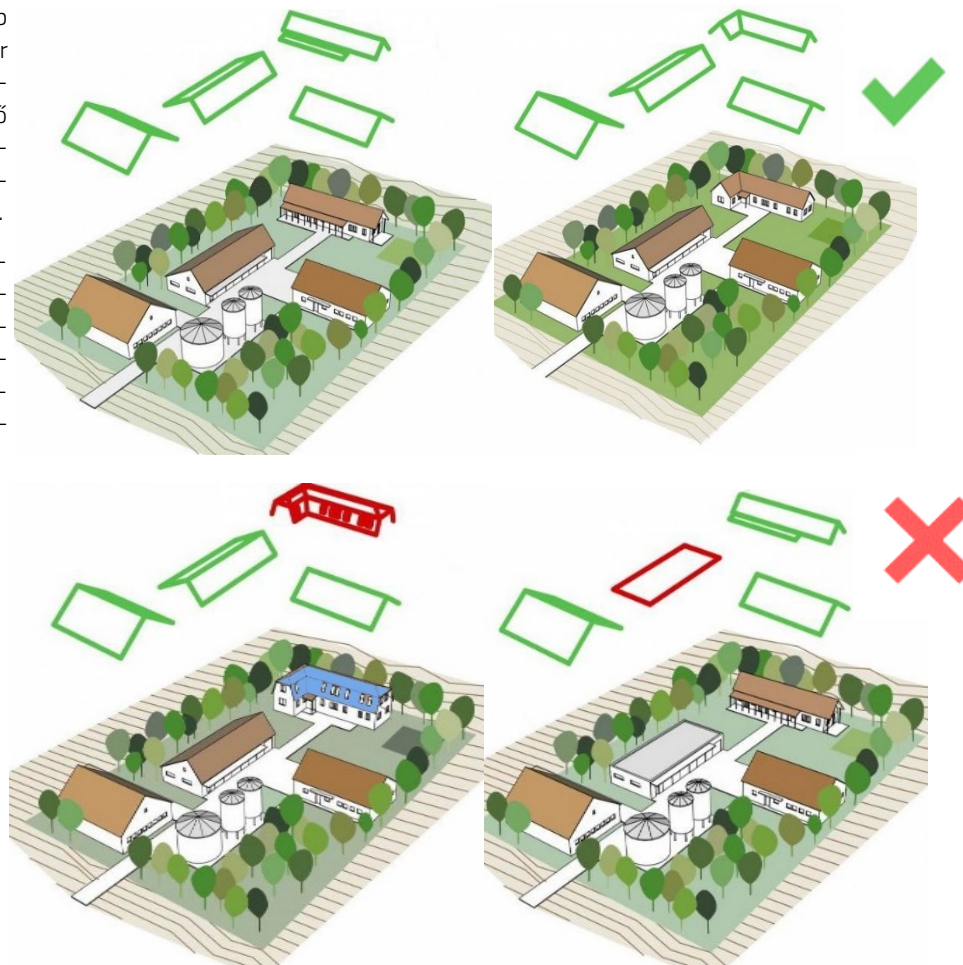
E területeken a tájképi értékekhez való igazodás érdekében az építmények megjelenésére vonatkozó ajánlások kerültek kidolgozásra:

- 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 karaktert hordoznak, a hagyományos tájalkotó elemektől, a tájból erőteljesen elütnek.



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



KERÍTÉSEK

Az utcai kerítés az egyik fontos meghatározó eleme Kismarja településképezének. A nagy arányban utcavonalon álló épületek sorát, kis (1,5- 2,0 m- es előkerttel elhelyezett lakóépületek szakítják meg helyenként. A kerítések általában tömör, épített jellegűek. A tömör, egymás után sorakozó táblákat, a kis előkerttel elhelyezett lakóépületek ablakai előtti, áttört kerítés elemek szakítják meg. Az áttört kerítés mezők gyakran mives, kovácsoltvas kivitelben készülnek. A tömör kerítés mezők között, a kétszárnyú kapubejáró és a gyalogos kapuk készültek. A gyalogos kapuk feletti díszített áthidaló is általánosnak számít. Statikai (merevítő) funkciója mellett, díszíti, kiemeli a bejáratot.

Tekintettel arra, hogy az épületek előkert nélkül, vagy csak kis előkerttel lettek elhelyezve, továbbá az ablakok előtti kerítésmezőt leszámítva tömör kerítések készültek, az előkertek díszítésénél, virágosításánál nagyobb szerepet kapott az épületek előtti közterület. Itt gyakran ülőpadot is kihelyeztek az épület elé, dús növényzettel, fásítással.



A kis előkerttel elhelyezett épületek előtti kerítés az utcai homlokzat előtt, (de az utcai ablakok előtt mindenképpen) áttört kerítés mezővel készült, legtöbbször díszes, kovácsoltvas kivitelben.

Bár az épületek homlokzatában a fehér- sárgás, halvány vörös (ritkábban téglavörös) színek az egyeduralkodóak, a kapuk, kovácsoltvas kerítések vagy a tömör kerítések deszka változatában színezéseként a zöld és barna színek is megjelennek.

Abban az esetben, ha a fakerítés mezőt fémlerezre cserélik, fontos, hogy illeszkedjen a hagyományos utcaképbe, színe a fapuk megjelenésével azonos legyen. Fontos, hogy felületi megjelenése (bordázottsága) ugyan- csak a deszkából készült „társaikhoz” hasonló, sima felületű- vagy tagolt, esetleg díszített legyen!

Fontos továbbá, hogy a kerítésmező látható felső (esetleg alsó) éle ne maradjon meg a fémlemez vékonyságában, hanem vastagságot mutató szegéllyel készüljön!

Az utcakép jellegzetessége, a kerítés vonalába kiépített góré, tároló épület, mely sokszor a díszes téglakerítéssel, épülettel egy építészeti egységet képezve épült.





KERTEK

A nagy arányban utcavonalon álló épületek sorát, kis (1,5- 2,0 m-es) előkerttel elhelyezett lakóépületek szakítják meg helyenként.

Tekintettel arra, hogy az épületek előkert nélkül, vagy csak kis előkerttel lettek elhelyezve, továbbá az ablakok előtti kerítésmezőt leszámítva tömör kerítések készültek, az előkertek díszítésénél, virágosításánál nagyobb szerepet kapott az épületek előtti közterület.

Az általános lakóterületen, illetve az új építésű lakóépületek esetében, ahol áttört utcai kerítések és nagyobb előkertek létesültek, az előkert természetesen nagyobb hangsúlyt képez az utcaképben.

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





ERKÉLYEK, TORNÁCOK

Kismarján, a jellemzően földszintes beépítés miatt, az erkély építése nem jellemző.

A tornácok az utcakép díszeként jelennek meg, néhány esetben a zárt (tömör) kerítések miatt, nem igazán tudnak érvényesülni.

Az 1900-as évek elején oldal tornácokat, a polgárházak esetében gyakran beüvegezték. Általában négyzetes oszlopokkal készültek, fejezetüket ritkábban díszítették.

A mai épületek esetében, inkább fedett teraszokat építenek.



AJTÓK, ABLAKOK

A különböző korokban épület házak, eltérő belmagasságúak, így a nyílászárók arányai is másak. 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 nyílászárók 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, műves felületek is fellelhetőek legyenek az épületen. A településképbbe való illeszkedésnek fontos eszköze a megfelelő színek alkalmazása, az épületek homlokzatán, kerítésén.

Az épületek homlokzatán a fehér- sárga- drapp, színek árnyalatai mellett időnként a halvány rózsaszín, 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) téglaburkolat, esetleg a kő burkolat, kiegészítő homlokzat burkoló felületként is díszé 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 részletek, sokszor a díszei is voltak az épületeknek.



A statika, a szerkezeteket érő erők ugyanúgy működnek, bár a modern szerkezetek alkalmazásával egyszerűbb és letisztultabb homlokzatú 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, műves 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

A település főutcáján található épület annak ellenére, hogy nem a hagyományos elrendezést alkalmazza, jó példa arra, hogyan lehet mégis környezetbe, utcaképbe illeszkedően megépíteni egy mai kor igényeinek megfelelő házat.

A tető összetettsége ellenére, mivel jól megválasztott tömeggel tervezték, és a tetősíkok a településképpen jellemző irányokkal és hajlásszöggel készültek, nem hat idegenül az utcaképben.

A kerítés magassága illeszkedik a kialakult rendhez, építészeti egységet képez az épülettel.







UTCÁK, TEREK

A történeti településrészen a szabálytalanabb, időnként kiszélesedő, majd keskenyebbé váló utcák, és teresedések az általánosak.

Azok az utcák, ahol az épületek előtti, széles közterület ezt lehetővé tette, fasorok teszik hangulatosabbá az utcát.

Nagyobb méretű park, a településen belül kevés található, de a széles utcákat kísérő zöldterületek, a település közvetlen környezete kárpótlást jelentenek.

Az egyik szépen kialakított park látható a képen, a település központjában.

A széles csapadékvíz elvezető árok, jó példa arra, hogy a csapadékvíz elvezetése, egy nyitott, gondozott mederben jó megoldás tud lenni. A füvesített rézsűk, a meder szélére telepített növényzet nem csak szép, hanem a környezet klímáját is jelentősen javítani tudja. Az áttereszek egységes kialakítása is meghatározó tud lenni az utcaképben.



Az utcák történetileg kialakult képét meghatározza, hogy a lakóépületek jelentős része előkert nélkül, vagy kicsi (1,5- 2,0 méter mélységű) előkerttel épült. Az épületek előtt tömör kerítések és kapuk épültek, és csak az utcai homlokzat ablakai előtt áttört a kerítés.

Az új, mai kor igényei szerint épült lakóépületek szakítottak ugyan a tömör utcai kerítés hagyományával, de az új épülettel egy építészeti egységet képező, igényes kerítések, jól tudnak illeszkedni a hagyományos utcaképbe is.







HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

A településen viszonylag kevés, közterületen megjelenő reklámtábla, hirdetés található. Ezek többsége a községeen keresztül vezető út melletti kereskedelmi szolgáltató vállalkozásokat hirdeti.

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: KISMARJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Kismarja honlapcíme: www.kismarja.hu

E-mail címe: kmarjaph@t-online.hu

Postai címe: 4126 Kismarja, Bocskai u. 20.

Telefon: +36 (54) 419-021

Polgármester: Farkas István Attila

Főépítész: Schlachter Béla

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. december