



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 eszközről, 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. december



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

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 7
2. Polgár bemutatása 9
3. Örökségünk 17
4. Eltérő karakterű településrészek Polgáron 27
 - *Városközpont*
 - *Kálvária és környezete*
 - *Kisvárosias, vegyes beépítésű területek*
 - *Családiházak történeti beépítésű területek*
 - *Családiházak előkertes beépítésű területek*
 - *Strandfürdő és üdülő területek*
 - *Beépítésre nem szánt területek*
 - *Gazdasági és különleges területek*
5. Építészeti útmutató 57
 - Magasság*
 - Tetőhajlásszög*
 - Tetőforma*
 - Telepítés*
 - Színek*
 - Terepalakítás*
 - Kerítések*
 - Kertek*
 - Erkélyek, tornácok*
 - Ajtók, ablakok*
 - Homlokzatképzés*
 - Részletek*
6. Mai példák 89
7. Utcák, terek 93
8. Hirdetések, reklámtáblák 99



POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Tisztelt polgári és leendő polgári lakosok!

Polgár a Hajdúnánási járás legjelentősebb kisvárosa 8047 fő lakossal, két műemlékkel, jelentős számú értéket képviselő épületekkel. Polgárnak a táji környezete is figyelemre méltó, hiszen jelentős természeti érték találhatóak a településen. Az igazgatási területet átszeli az M3-as autópálya és közelében a Polgári Ipari Park, valamint az ország első Archeoparkja, valamint az M3 Outlet Center. Aki telket vagy házat szeretne vásárolni Polgáron, netán egy új házat építene, esetleg csak érdeklődik a tájegység építészeti öröksége és jövője iránt, akkor ezt a Kézikönyvet feltétlenül vegye kezébe.

A Kézikönyv segít megismerni a város és a vidék építészeti értékeit, hagyományait, éghajlati, földrajzi sajátosságait, tornácok, toldott kontyolt nyeregtetős (pld. palócház) parasztházainak igazi szépségét. Jól áttekinthető, közérthető rajzok segítségével illusztrálja a követendő példákat. Elsősorban hagyományos épületek példáin mutatja be a tájegység építészeti karakterét, de a mai funkciójú házak esetében is szolgálhat tanulságokkal.

Az útmutató célja megismertetni a tájegység építészeti karakterét, konkrét példák segítségével bemutatni a hagyományos részletképzéseket, ötleteket adni az építetőknek és a tervezőknek e kisváros hangulatának megőrzéséhez, nem utolsósorban védeni és erősíteni annak arculatát. Ennek szellemében építette meg Önkormányzatunk a Kistérségi Járóbeteg Szakellátó épületét, hogy bemutassa, hogyan lehet az újat ügyesen beilleszteni a meglévő környezetbe, hogyan lehet olyan kiváló, új helyeket teremteni az élet és a munka számára, amelyek határozottan maiak, mégis környezetükkel érzékeny kontextusba tudja helyezni azt.

Polgáron otthon vagyunk, sok épület a múltunkat őrzi, velünk együtt él, formálódik, fejlődik. Ezért is kiemelt célunk az épített és természeti értékek megőrzésével összhangban álló tudatos és ütemezett településfejlesztés.

2017. november 30.

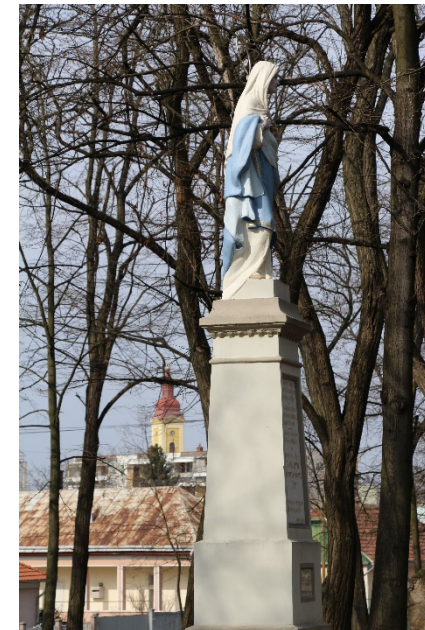
Tóth József
polgármester

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 szervezetek, 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.

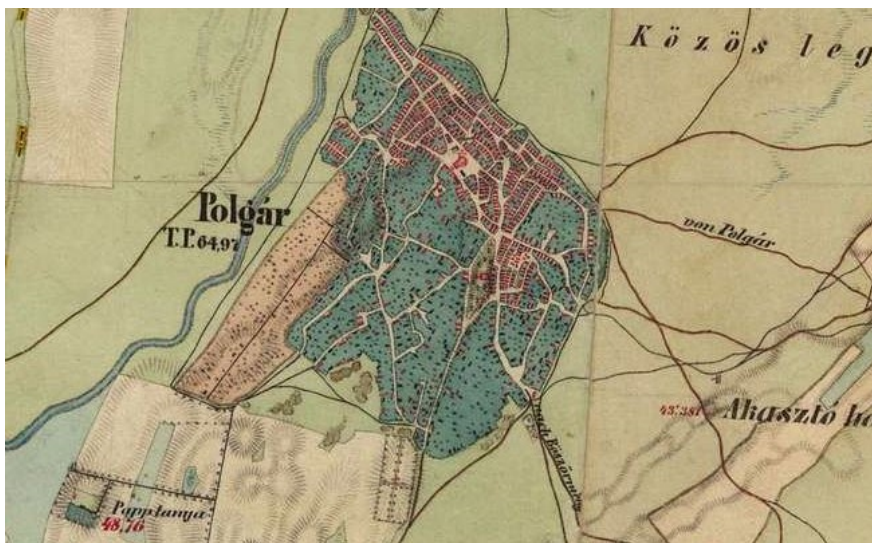
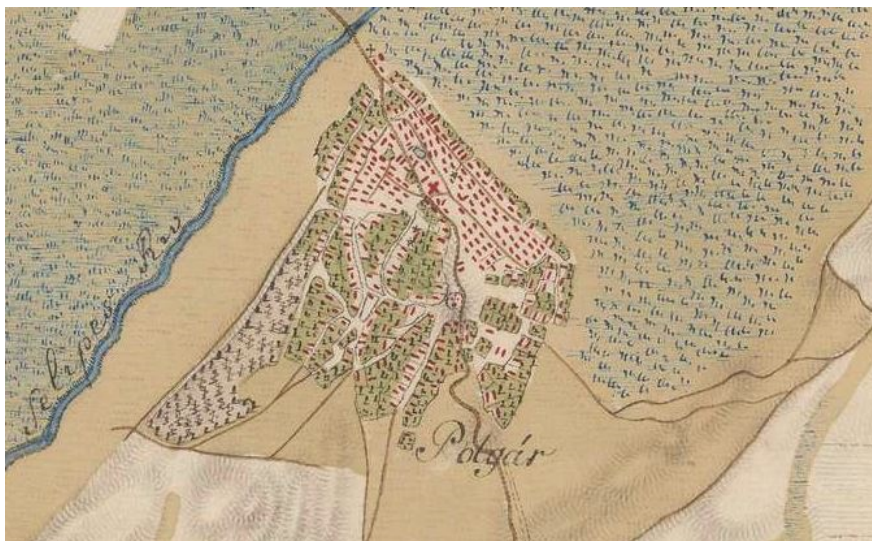
POLGÁR BEMUTATÁSA

**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 egyrészt Polgár települést a három megye kapujaként szokásos emlegetni, hiszen közlekedési csomópont tekintetében egyformán távol van a három megyeszékhelyhez Miskolc, Debrecen, Nyíregyháza. Másrészt 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 Táj-történeti és Régészeti Pihenő Park (M3 Archeopark) a Polgári Ipari Park, valamint az M3 Outlet Center is.







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 Vári 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 alapján 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, Tiszacséze, Újszentmargita nagyközségek, valamint az újtikosi körjegyzőség községei tartoztak.

1970. január 1-jei hatállyal Polgár községet nagyközséggé, ennek megfelelően a tanácsát pedig nagyközségi tanácsá 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 népzenező 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.

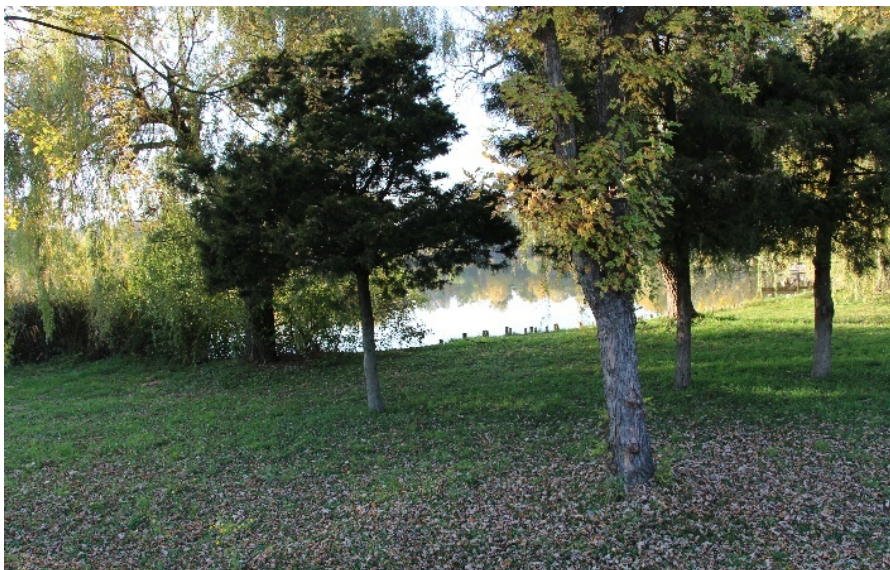
A falut a közigazgatási igények miatt a XIX. század közepén négy járásra osztották. E négyes felosztás később a nép névhasználatában is megtalálható, s e szerint Felvég, Alvég, Kisódal, Folyóódal falurészek voltak.

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 őrzi meg ezt a jellegét.

A lakóházak között alig volt kerítés. Jobbára a kerteket kerítették fel, hogy a jószágokat 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) háznak 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 költözött 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 egyszatú, előtte lábakon álló sätortetős gádor. A gádorban padka húzódott a fal mentén, melyen szabadon tüzeltek, és ülőhelyül használtak. A belső egyszatú 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 háznak 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 Streimmelwöger Mihály egri építésszel, s a Hild József tervei alapján épült késő klaszicista 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 házatól 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 műkő 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.





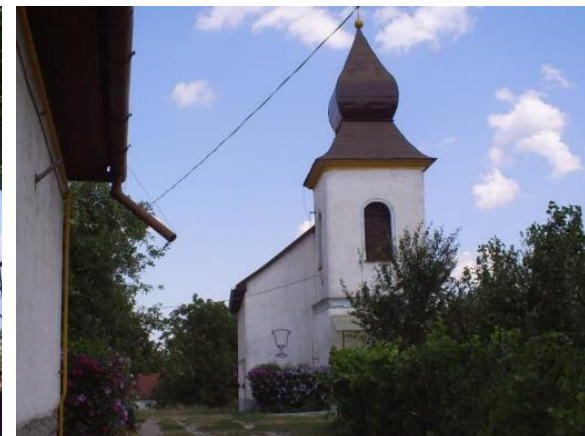
Kárpát u. 26. „Lakóház”

Körtornácos „palócház”. Utcavonalra épült. Szellemes megoldás az utcai kerítés kombinálása a tornácoszlopokkal. 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 kikaput valószínűleg megszüntették.



Bacsó u. 11. „Lakóház”

Előkert nélküli körtornácos „palócház”. A körtornác fa-oszlopos, díszes oszlopfőekkel. 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 díszektől megfosztották. Az épület városszerkezeti 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.

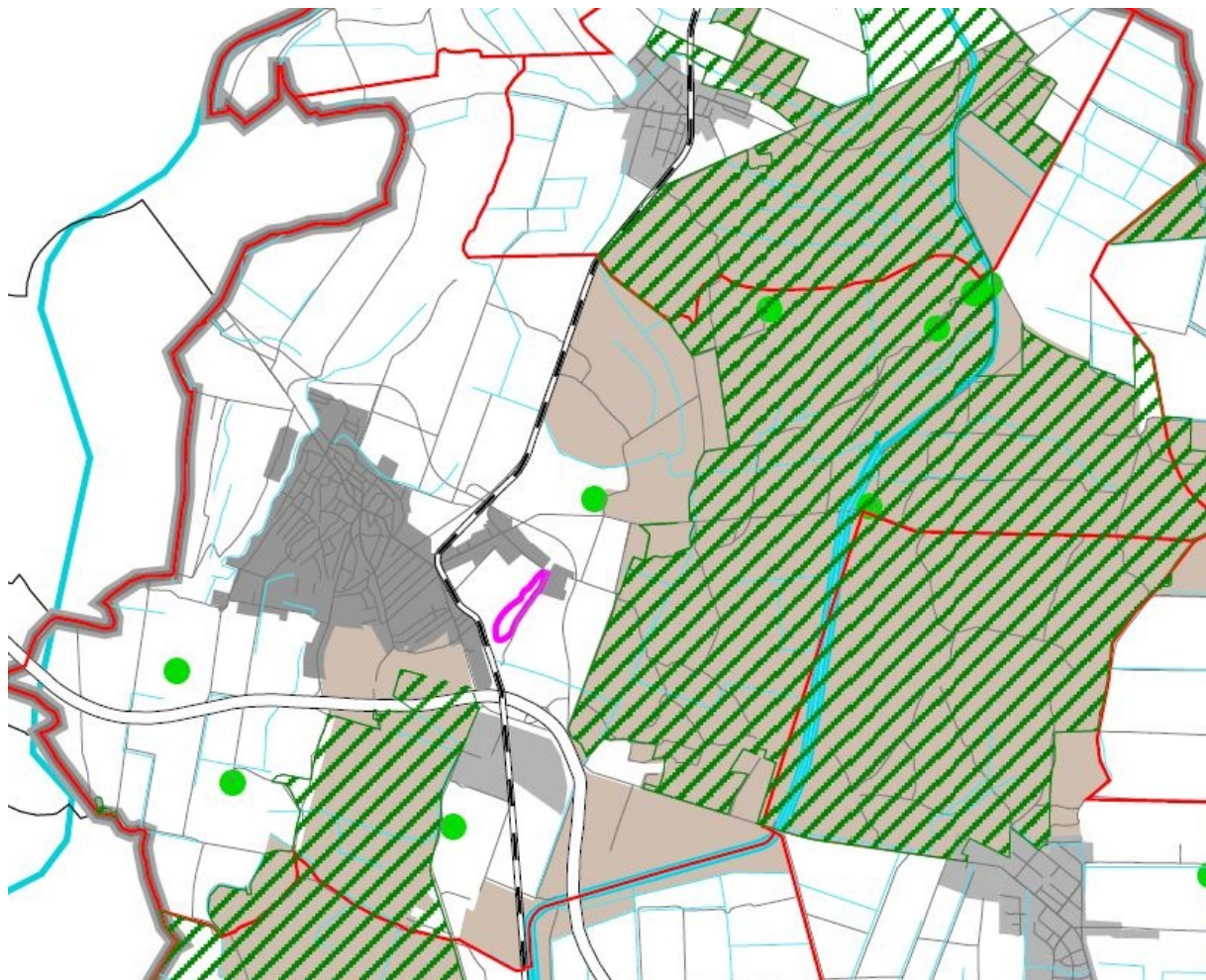


- Belterülethatár
- Műemléki környezet
- Épületek
- Műemlék
- Helyi védelemre javasolt épület
- Helyi értéket képviselő épület
- Nem védett épület
- ✚ Kunhalmok
- Régészeti lelőhely
- Lakóterület az első katonai felmérés idején(1763-1787)
- Lakóterület az harmadik katonai felmérés idején(1869-1887)

- 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 KARAK- TERŰ TELEPÜLÉS- RÉSZEK

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

-  Egészségügyi központ
-  Egyházi központ
-  Igazgatási központ
-  Kereskedelmi központ
-  Kegyeletipark
-  Kemping
-  Művelődési központ
-  Oktatási központ
-  Sportlétesítmény
-  Strandfürdő
-  köztemető
-  Országos főút
-  Vasút
-  Belterületi határ
-  Műemléki környezet határa
-  Védett és helyi védelemre érdemes épület

Eltérő karakterű településrészek

-  1./ Városközpont
-  2./ Kálvária és környezete
-  3./ Kisvárosias vegyes beépítésű terület
-  4.a./ Családiházas történeti beépítésű
-  4.b./ Családiházas előkertes beépítésű
-  5./ Strandfürdő és üdülő terület
-  6./ Beépítésre nem szánt területek

-  Gazdasági terület
-  Különleges terület
-  Zöld terület



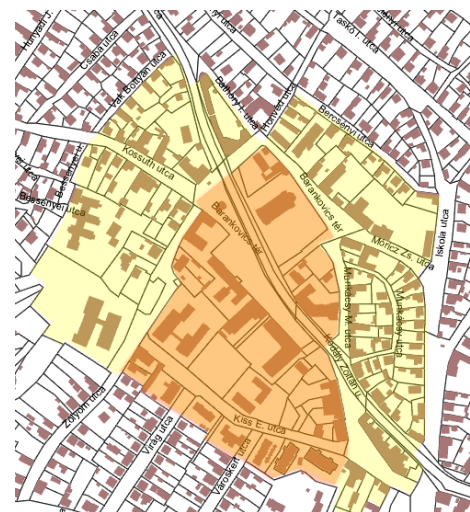


Dózsa-György templom

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, zárt sorú beépítési móddal.

A városközpont belvárost körülvevő része (sárga színnel jelölt területek) hasonlóképpen zárt sorú, utcavonalon álló beépítéssel épült be, illetve így került szabályozásra. Az épületek viszont csak földszintesek, vagy földszint+ 1 emeletesek.





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



FSZ+1 – FSZ+2

Emeletes lakóépületek a városközpontban, illetve a földszintes és többszintes épületek „találkozása”.



Városkert utca



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



A Kodály Zoltán utca, városközpontba déli irányból bevezető szakasza. Földszintes, zárt sorú beépítés üzletekkel és szolgáltatásokkal.



A városközpontból déli irányban kivezető Kodály Z. utat kísérő fsz+1 emeletes zárt sorú- házagosan zárt sorú, majd földszintes 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 körülvevő utcák mentén létesült beépítés, településkép. A keleti oldal előkert nélküli, míg a nyugati oldal előkertes, földszintes családházakkal 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





Kálvária nyugati oldal - Táncsics utca





Kálvária keleti oldal – Táncsics utca, Szabadság utca



3./ KISVÁROSÍAS 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 épületeket elhelyezni.



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



A városközponthoz észak-keleten csatlakozó utcákban sűrű, kisvárosias/ családirházas 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- előkert és előkert nélküli) oldalhatáron álló beépítésű utca, két helyi védelemre is hagyományos palóc házzal.

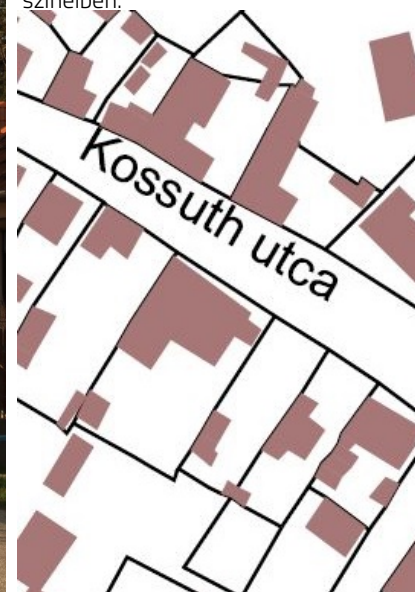


Kossuth utca a városközpont egyik földszintes beépítésű, hangulatos utcája, háttérben a műemléki védettségű templommal.

FSZ-FSZ1

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

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



4a./ CSALÁDIHÁZAS TÖRTÉNETI BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A családiházak „történeti” beépítésű lakóterületekből, ahol a többségében előkertes beépítésű 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 csatlakozik, és az épületet az utcavonalon, vagy a kialakult előkert mélységgel is el lehet helyezni.)

A területeken csak a földszintes, magastetős épületek illeszkednek a településképbbe.

E területek sajátos szabályozás ad lehetőséget arra, hogy a bemutatott, szép régi épület a helyén maradjon, illetve, hogy mellette hozzá igazodó új épületet lehessen építeni.



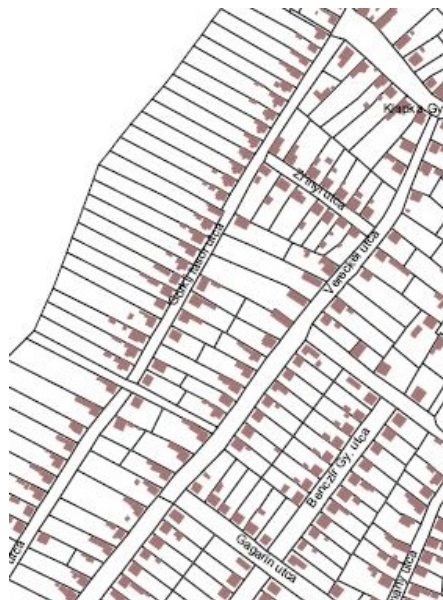
Táncsics utca (felül) és a Petőfi utca délkeleti oldala (Példa a régi és a történeti értékeket figyelembe vevő új építésre.)



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

4b./ CSALÁDIHÁZAS ELŐKERTES BEÉPÍ- TÉSŰ TERÜLETEK

A város belterületének jelentős része előkertes, földszintes családiházak 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.



Zrínyi utca



Dobó I. utca



Gorkij fasor utca



A Rákóczi utca családház, előkertés 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 azonban, 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 kapcsolódást 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, hétvégi házas üdülőterület helyezkedik el.

A fürdőtől délkeletre lévő területen az üdülő és lakó funkciók vegyesen alakultak ki, ami a településképpen 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 őszi, 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 gyepegzsdálkodással.

