

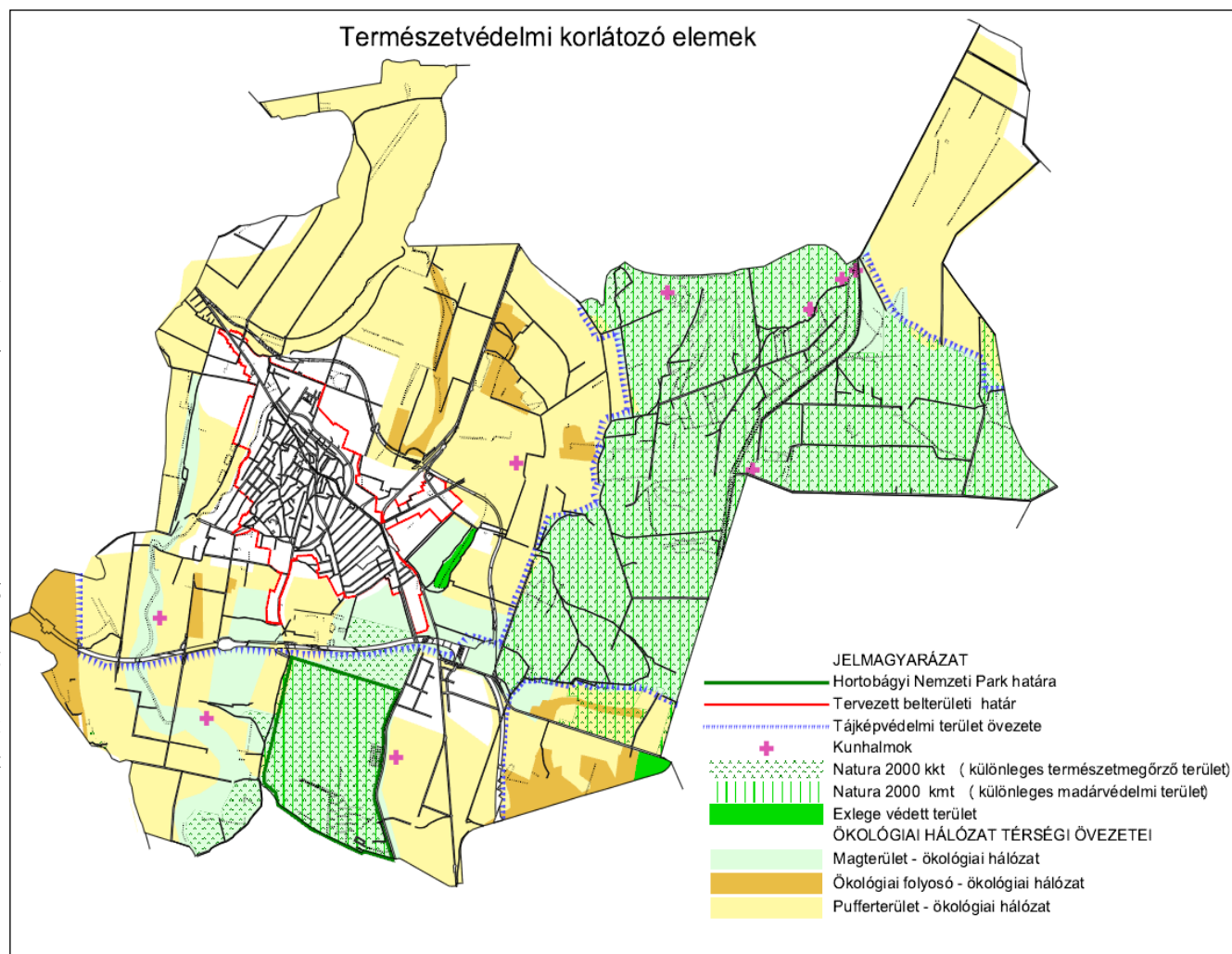
## 6./ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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.



A település külterületének legnagyobb része morfológiai szempontból kifejezetten a Hortobágyi pusztaság részeként értelmezendő, és az ökológiai hálózat részét képezi. A város-tól 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 folt-szerű területhasználat jelentős része gye-gazdálkodás, amely segíti jelentős madárfa-jok fészkelését, vonulását. A régi mocsárvilág részét képezték a ligetesen fásodott, bozótos kiemelkedések. Ezek hiánya manapság szemléletesen érzékelhető, jelentős számú apróvad nem talál bűvő-, élőhelyet magának az erdősávok felszámolása után. A külterület D-i részén található halastavak országos táj-képvédelmi 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 le-  
hajtója mellett fekszik. A park a közvetlenül  
mellette elhaladó nemzetközi tranzitútvo-  
naknak is köszönhetően kiváló lokációval bír,  
egyben több kelet-közép európai ország eu-  
rópai uniós kapujaként is szolgálhat. A Polgár  
Ipari Park mintegy 58 hektárnyi területen kí-  
nál építési telkeket, mind hosszú távú befek-  
tetőknek, mind telephelyet kereső vállalatok-  
nak. Emellett 18.500 m<sup>2</sup> saját fejlesztésben  
elkészült „A” kategóriás csarnokokban ked-  
vező bérleti konstrukció várja az ügyfeleket. A  
Polgár Ipari Park további 18.000 m<sup>2</sup> gyártó-  
és raktárcsarnok engedélyes tervével rendel-  
kezik. Számos elektronikai ipari multinacioná-  
lis vállalat választotta magyarországi székhel-  
yül az Észak-Alföldi Régiót. Ennek oka a ka-  
mionnal 90-120 perc alatt megközelíthető  
ukrán, román és szlovák határ. A régióban je-  
len van többek között a Jabil Circuit, Bosch,  
General Electric, National Instruments. 2010-  
ben A Financial Times Magazine az Észak-al-  
földi régiót a legígéretesebb befektetési hely-  
színnek 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 üzlemtulajdonos Jones Lang LaSalle az M3 Outlet Center Polgár, valamint a Premier Outlet 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 outletjükből, 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 kapcsolódhat, emellett baráti társaságok, családok, vállalatok rendezvényeit is vonzza.

Az M3 Archeoparkban kemencében és lávakövön készült tájjellegű ételeket, mangalica sültet, 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 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.

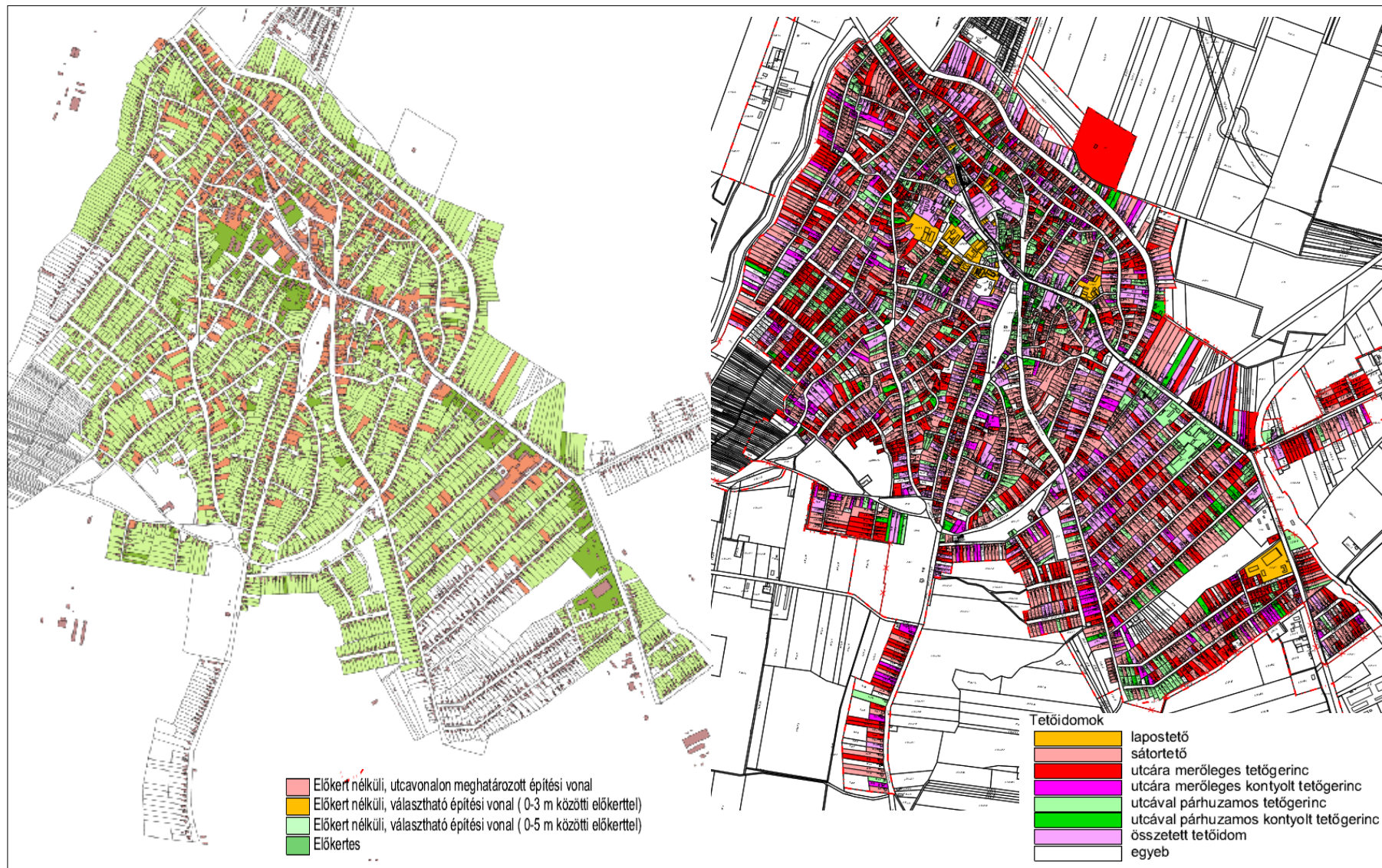
Ha külföldön járunk, és szívünkhöz közelinek érzünk egy települést, a maga egységes megjelenésével, hangulatával, hiába építünk az ott látottal azonos (pl. mediterrán vagy alpesi) házat a saját településünkön, nem éled fel az ott tapasztalt otthonosság érzése. Ezt úgy érhetjük el, ha saját települési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

## /ajánlások/



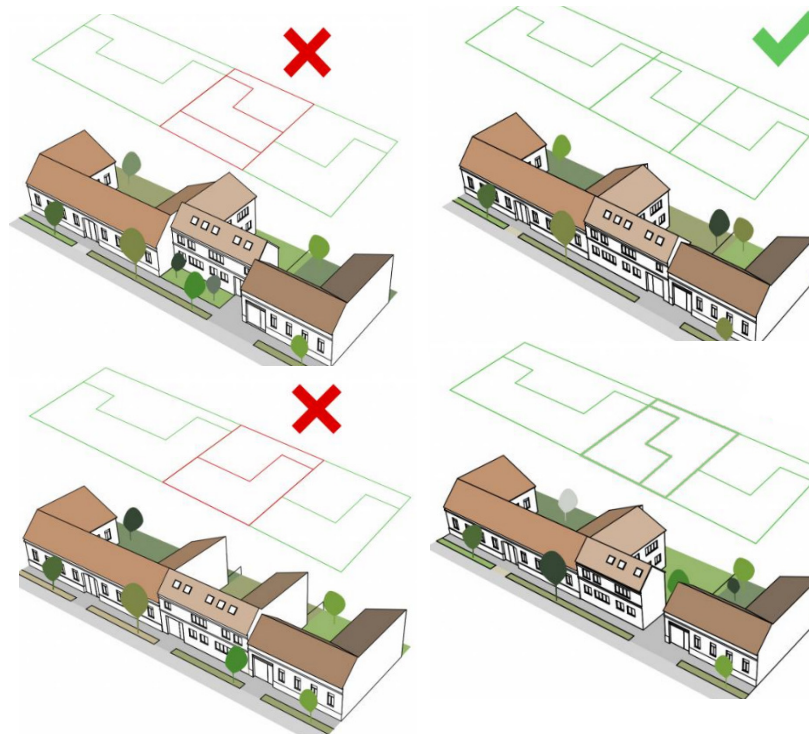
### TELEPÍTÉS:

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, zárt sorú beépítési móddal.

A városközpontjának jellemzően két eltérő karakterű része alakult ki. Minkét településre jellemző, hogy utcavonalon álló épületek alkotják, részben zárt sorú, 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 zárt sorú beépítési móddal, csak a legszükségesebb esetekben épületközökkel (megszakításokkal).







### MAGASSÁG ÉS TETŐFORMA

A belső, keskenyebb utcákban a Földszintes épületeket ajánlott minél magasabb párkánnyal, 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 változásából 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 településképből. Az alpesi- meredek tető és a mediterrán kis hajlású tető ugyancsak idegen a település képétől. Ajánlott a 35– 45 fok közötti hajlásszögű tetőidomok alkalmazása.





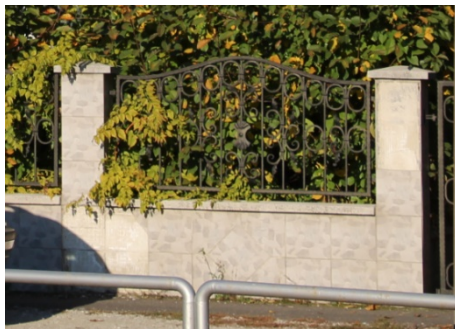
#### ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

Polgár településképeben a natúr, sárgászörös cserépfedés van túlsúlyban, színesíti a településképet a helyenként megjelenő barna és szürke színű tetőfedés. 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. 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 vonatkozásában 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.

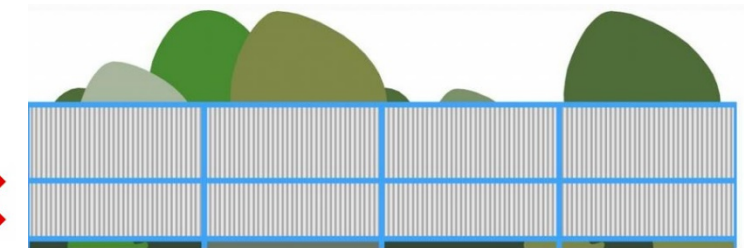
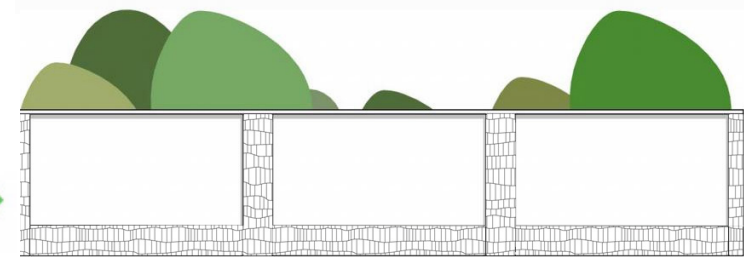




#### KERÍTÉSEK:

Az utcai kerítés az egyik fontos meghatározó eleme Polgár településképének is. A városközpontban, főként a főutak mentén kialakult, többnyire zárt sorú 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 zárt sorú 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 körülvevő utcák mentén létesült beépítés, településkép.

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

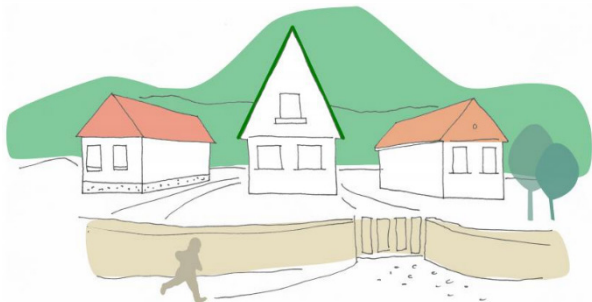


A keleti oldalon az épületeket az utcavonalon ajánlott elhelyezni, és az épületeket utcával az párhuzamos nyeregtetővel fedni.



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

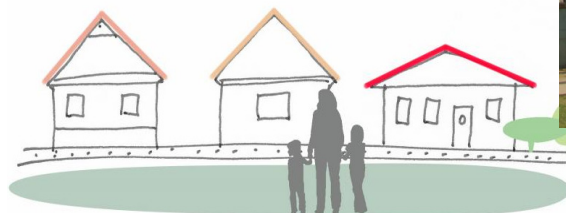




## MAGASSÁG ÉS TETŐFORMA

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 nyereg-tető készüljön. Ez lehet oldalt oromfalas, vagy kontyolt tető, de ebben az esetben az oldalsó oromfalat ajánlott faburkolattal ellátni, hogy oldal irányból az utcaképből 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 utcára merőleges, de fontos, hogy oromfal ne törje meg az utcaképet. Emiatt, ha a tetőgerinc az utcára merőleges, akkor a teljes kontyolású tetőidom a megfelelő megoldás. Ha az utcával párhuzamos a tetőgerinc, akkor oldalt a teljes kontyolás a megfelelő, vagy az oromfalat deszkaburkolattal ajánlott ellátni.





### ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

Polgár településképeben a natúr, sárgásvöröcserépfedés van túlsúlyban, színesíti a településképet a helyenként megjelenő barna és szürke színű tetőfedés. A szürke palatető épületekhez tartozó mellékhégek 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 keleti épületfelújítás esetén cserép mintázatú fémlemez fedést alkalmaztak, ami abban az esetben még elfogadható megoldásnak számít, ha színe a cserépfedéssel azonos, és felül nem fénylő. Lehetőség szerint azonban, javasolt a hagyományos cserépfedést alkalmazni. Az épületek homlokzatában a fehér, a sárga, drapp színek és ezek árnyalatai a meghatározók, melyeket változatosabbá tesz a rózsaszín, és a halvány vörös/ téglavörös szín. Utóbbi színeket az oromfalak és homlokzadíszítésénél is gyakran alkalmaznak. A hideg színek (kék, zöld) és főként az élénk színek (piros, kék) színeként történő alkalmazása nem javasolt, mert idegen a hagyományos utcaképet. 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:

A Kálvária domb melletti beépítés esetén, a kerítések kialakításának módja kiemelten fontos. keleti és nyugati oldal, az utcavonalhoz viszonyított eltérő helyzet miatt, szintén különböző.

A nyugati oldalon kétféle kerítés típus építés csak a megfelelő.

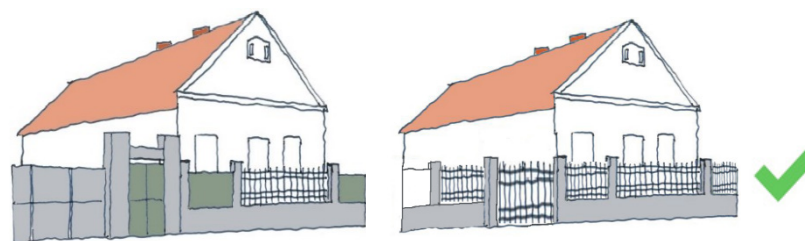
a) A telek teljes szélességében áttört kerítésmezővel készül a lábazattal ellátott, és oszlopokkal tagolt kerítés. Az áttört kerítésmezőt javasolt kovácsoltvasból készíteni, vagy úgynevezett Heidekker kerítést. (Hullámosítással merevített drótháló, kovácsoltvas keretezés és díszítés.)

b) Lábazattal és oszlopokkal tagolt kerítés készül, tömör deszkaburkolatú kerítésmezővel, de az épület utcai homlokzata előtt, az a) pont szerinti áttört kerítésmező készül.



A keleti oldalon, ahol az épületek utcavonalon lóan helyezkednek el, ott tömör deszkakerítés ajánlott készíteni.

Fémlemez kerítést a Kálvária domb környezetben, egyáltalán nem ajánlott készíteni, és kerülni kell az erős, rikító színek alkalmazását is. A sárga, a sárgászöld, a barna színárnyalatok igazodnak igazán a településképhez.



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 nagyméretű nyílás, erkély idegen az utcaképtől.

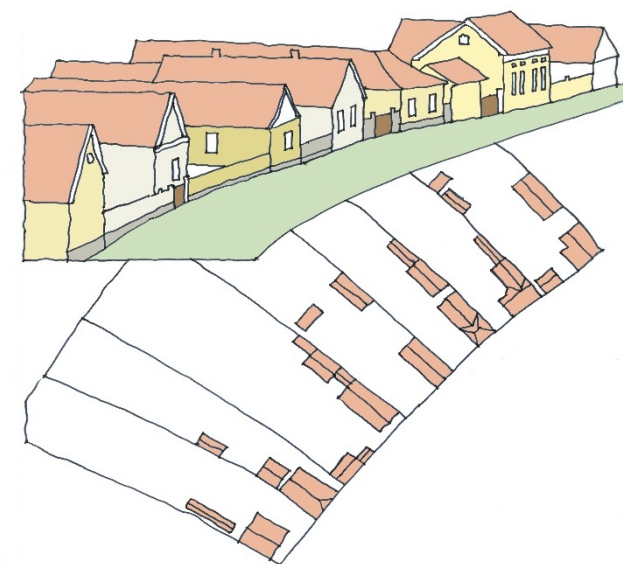
### 3./ KISVÁROSIAS VEGYES BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

/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

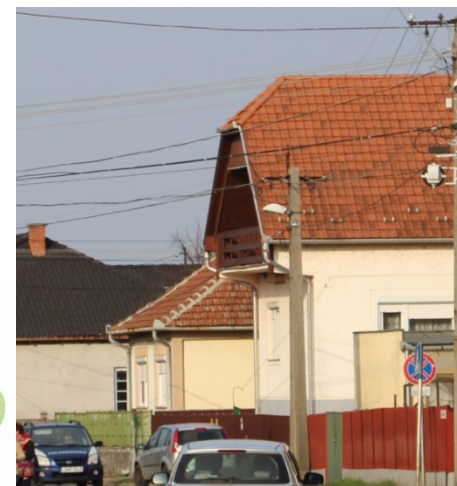
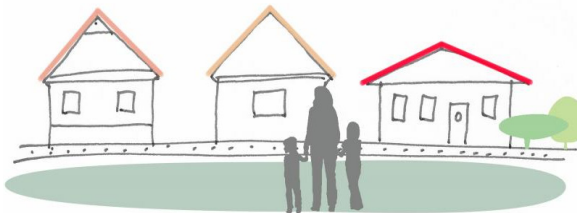
A belső városrészben, a földszintes és földszint+ 1 emeletes épületek által alkotott utcakép akkor harmonikus, ha az épületek tervezésekor, a környezeti adottságok, a szomszédos épületek és az utca jellegzetességei is figyelembe vételre kerülnek.

Az épület tömegének mozgalmasabbá tétele „segíthet” megfelelő átmenetet képezni, egy földszintes 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, előkert 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 ormfal 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 településképpen. 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:

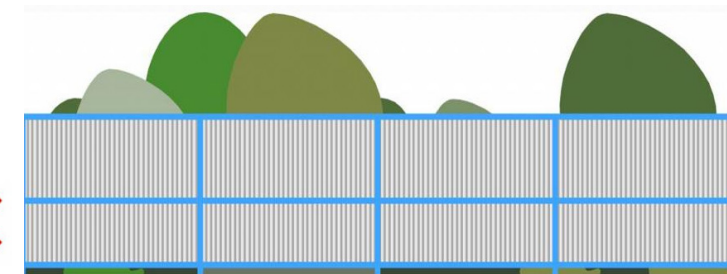
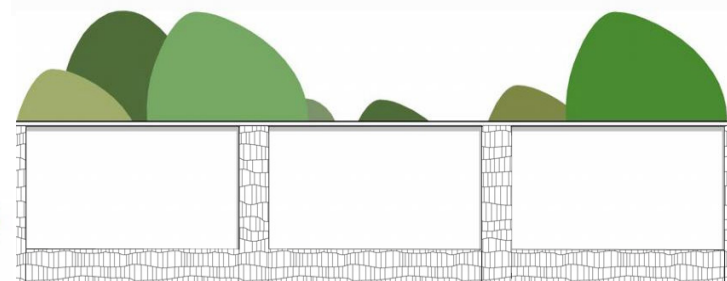
A kisvárosias, utcakép jellemzője, az épülettel egyéget képező, épített jellegű kerítés, így e településrészben főként ezek létesítése ajánlott. E kerítések magassága is nagyobb, mint a település külső, előkertés részein. A kerítések vagy tömörök, vagy csak kisebb mértékben áttört kerítésmezőkkel készülnek.

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/

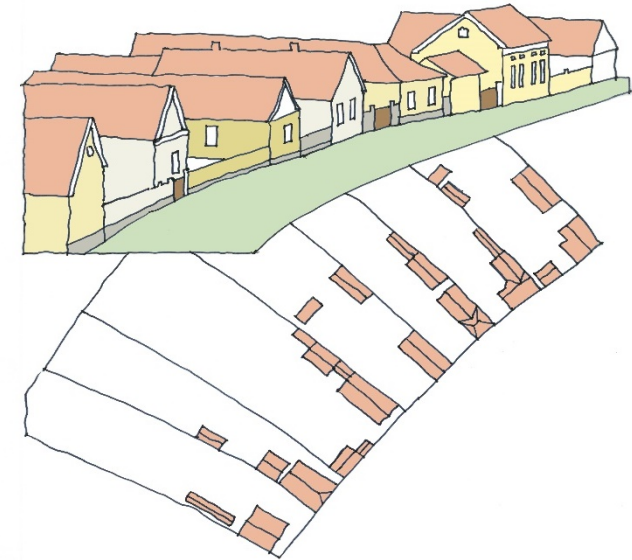
### TELEPÍTÉS:

A családiházas „történeti” beépítésű lakóterületek-  
ből, ahol a többségében előkertes beépítésű ingat-  
lanok között még megtalálhatóak az utcavonalon  
álló „fő” vagy melléképülettel beépült ingatlanok,  
sajnos egyre kevesebb található a városban.

E sajátos településkép megőrzésének esélyeit nö-  
veli az új településrendezési terv azon elhatározása  
és szabályozása, mely ezeket a területeket ennek  
megfelelően szabályozza. (Az építési hely az utca-  
vonalhoz csatlakozik, és az épületet az utcavonalon,  
vagy a kialakult előkert mélységével is el lehet he-  
lyezni.)

A területeken csak a földszintes, magastetős épüle-  
tek illeszkednek a településképbe.

E területek sajátos szabályozás ad lehetőséget arra,  
hogy a bemutatott, szép régi épület a helyén ma-  
radhasson, 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 családházak 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 családházak 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

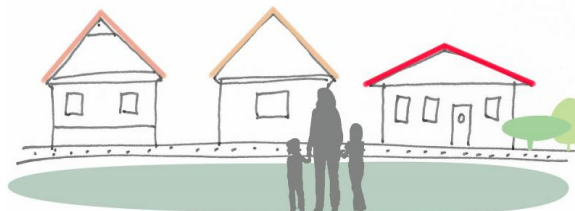
A földszintes épületek a meghatározóak. Ezenbelül, az utcai homlokzatmagasság, 4,0- 4,5 méter között mozog.

Az emeletes épület, zavaróan hat a földszintes épületek között.

Az utcaképet vegyesen alkotják utcára merőleges tetőgerincű, ormfalas, 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 településképből. 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 horgászto és kialakult, hétvégi házas üdülőterület helyezkedik el. A fürdőtől délkeletre lévő területen az üdülő és lakó funkciók vegyesen alakultak ki, ami a településképből is érzékelhető.



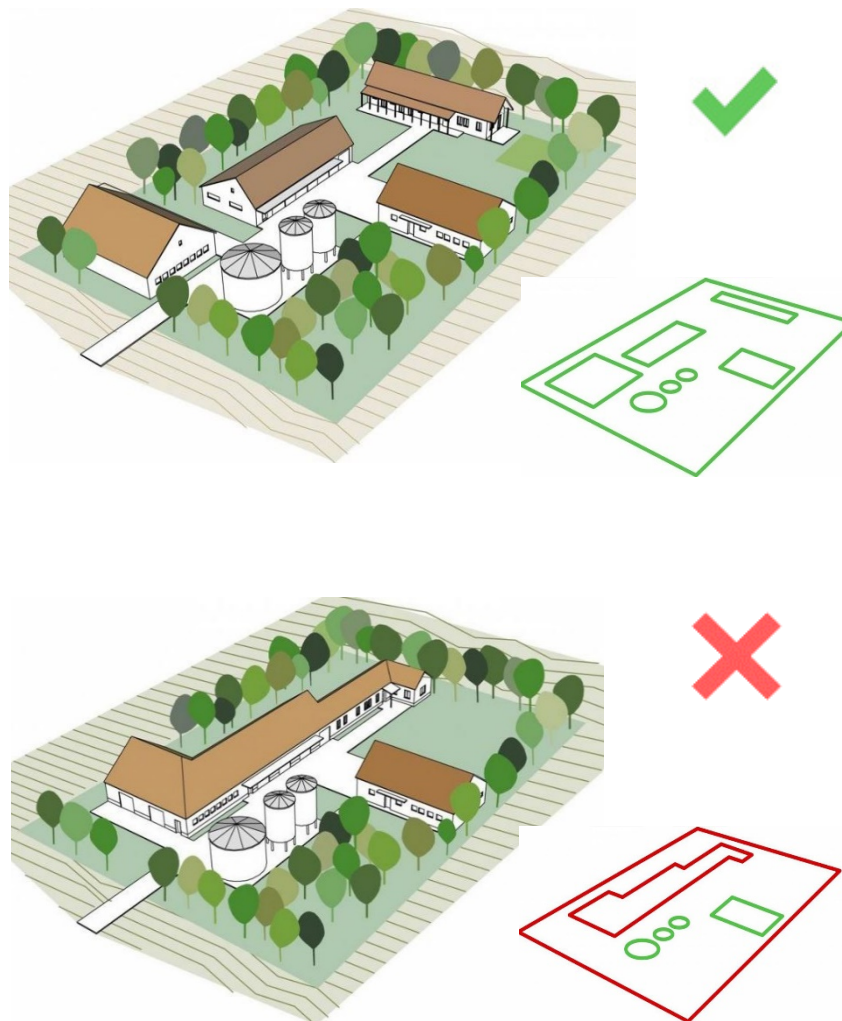
## 6./ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### /ajánlások/

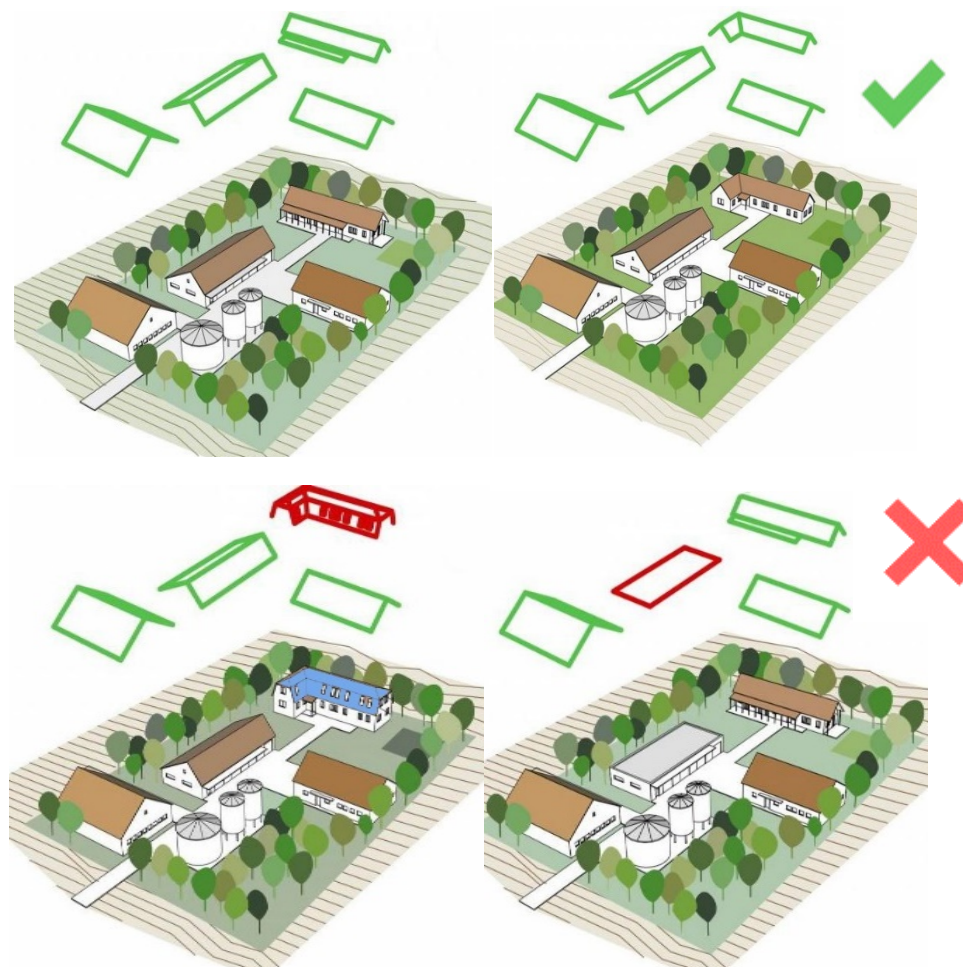
A külterület Natura 2000 különleges természetmegőrző gyeplégtérületei, a HNP nemzeti park területe és annak tervezett védőzónája kiemelt értéket jelent.

E területeken a tájképi értékekhez való igazodás érdekében az építmények megjelenésére vonatkozó ajánlások 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. mansard 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





















## KERTEK









## ERKÉLYEK, TORNÁCOK

A mai földszintes épületek esetében, inkább fedett teraszokat építenek, melyekre szép példák is találhatók a településen.

A tornácok, verandák a régi lakóházak hasznos kellékei, de nem csak szépek, hanem hasznosak is. Polgáron még szép számmal maradtak fenn, palóc házak, melyeknek nem csak oldalt, hanem az utca felől is tornáca van. Néha az új építészeti koncepció is él ezzel a lehetőséggel.

A nagyobb méretű fedett teraszok az új épületeknek is hasznos 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 nyílászárók arányai is másak. A nagyobb belmagasságú épületek esetében 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 díszí 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, mives 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















## UTCÁK, TEREK



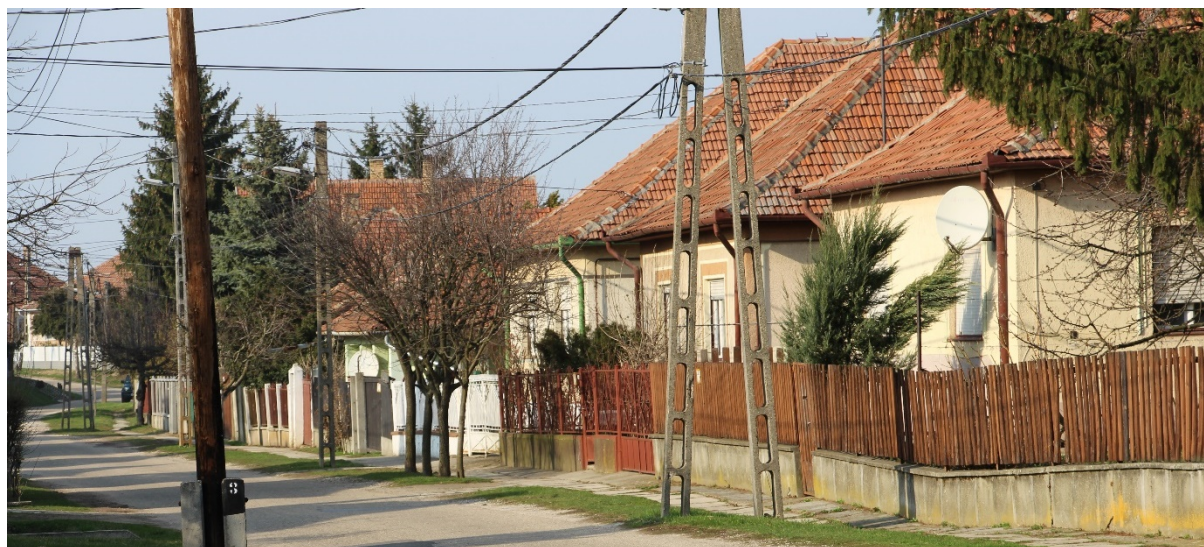
Polgár településképét a széles utcák jellemzik. A történeti településrészen a szabálytalanabb, időnként kiszélesedő, majd keskenyebbé váló utcák, és teresedések az általánosak, míg az újabb telepítésű részen a szabályosabb vezetésű és szélességű utca a jellemző.

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























## 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](http://www.polgar.hu)

E-mail: [polgarhiv@polgar.hu](mailto:polgarhiv@polgar.hu)

Postacím: 4090 Polgár, Baranckovics 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](mailto:civisterv@civisterv.hu)

## **TÉRKÉPI MELLÉKLETEK:**

Zsemberi Márk

## **GRAFIKAI TERVEZÉS:**

A Lechner Tudásközpont által kidolgozott minta felhasználásával készült.