

HOSSZÚPÁLYI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017.













HOSSZÚPÁLYI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017.

TARTALOMJEGYZÉK

	Köszöntő				
01.	Bevezetés	3. oldal			
02.	Hosszúpályi bemutatása	5. oldal			
	<i>általános településkép, településkarakter</i>				
03.	Örökségünk	7. oldal			
	<i>műemlékek, helyi védettség, helytörténeti értékek, táji- és természeti értékek</i>				
04.	Településképi szempontból meghatározó területek				
	Hosszúpályiban	26. oldal			
	<i>eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával</i>				
	 <i>Központi településrész</i>				
	 <i>Kialakítandó központi településrész</i>				
	 <i>Lakó funkciójú településrész</i>				
	 <i>Külterület és egyéb terület</i>				
05.	Ajánlások				
	<i>a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató</i>				
	 <i>Központi településrészre</i>	38. oldal			
	Telepítés				
	Magasság				
	Tetőhajlásszög				
	Tetőforma				
	Anyaghasználat (színek)				
	Kerítés				
	<i>Ajánlások /Települési példák</i>				
	Ajtók, ablakok				
	Homlokzatképzés, anyaghasználat				
	Közterek, közparkok				
	Utcák településképi útmutatója				
	 <i>Kialakítandó központi településrészre</i>	45. oldal			
	Telepítés				
	Magasság				
	Tetőhajlásszög				
	Tetőforma				
	Anyaghasználat (színek)				
	Kerítések				
	<i>Ajánlások /Települési példák</i>				
	Ajtók, ablakok				
	Homlokzatképzés, anyaghasználat				
	Közkertek, közparkok				
	Utcák településképi útmutatója				
	 <i>Lakó funkciójú településrészre</i>	51. oldal			
	Telepítés				
	Magasság				
	Tetőhajlásszög				
	Tetőforma				
	Anyaghasználat (színek)				
	Kerítések				
	<i>Ajánlások /Települési példák</i>				
	Ajtók, ablakok				
	Homlokzatképzés, anyaghasználat				
	Kerítések				
	Kertek, kerti épületek				
	Utcák településképi útmutatója				
	 <i>Külterület és egyéb területre</i>	60. oldal			
	Telepítés				
	Magasság				
	Tetőhajlásszög				
	Tetőforma				
	Anyaghasználat (színek)				
	Kerítés				
	<i>Ajánlások /Települési példák</i>				
	Homlokzatképzés, anyaghasználat				
06.	Jó példák - épületek, épített részletek				66. oldal
07.	Jó példák - sajátos építményfajták				71. oldal



Tisztelt Hosszúpályi Polgárok! Tisztelt Érdeklődők és Építkezők!

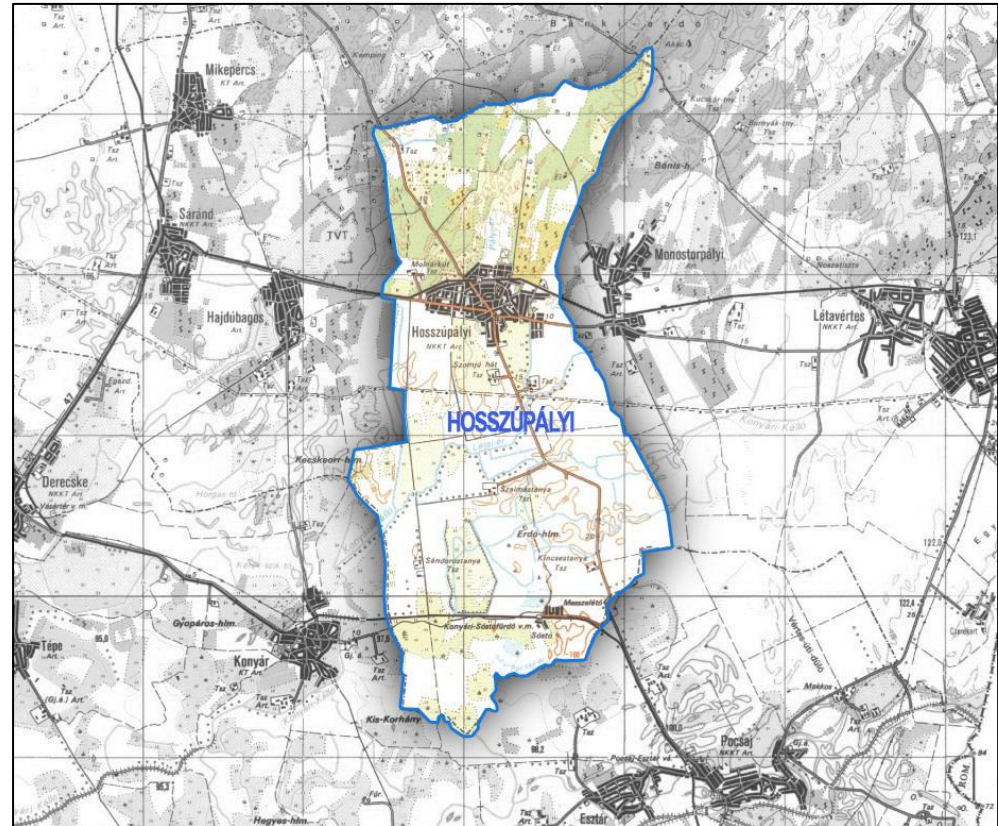
Településünk, ez a közel 775 éves nagyközség mutatkozik be Önnek. A településen a nagy pusztulások után is maradt egy mag, maradtak emberek, akik kemény munkával mindig újjáteremtették a lakóhelyüket. Őseink számára kedvelt lakhely volt e terület erdeivel, folyóival és szőlőkertjeivel.

Hosszúpályi századokon át jobbágyfalu volt. Sorsa összefonódott földesurainak sorsával. A település kialakulása az évek során folyamatosan változott, megújult. A helyi közösségünk ma is arra törekszik, hogy szebbé, hangulatosabbá, a külső szemlélő számára pedig vonzóbbá tegye a települést. Büszkék lehetünk arra, hogy megőriztük elődeink hagyatékát a természeti és épített környezetet egyaránt, úgy, hogy azokat megtartva a mai kor igényeinek megfelelően szépen fejlesszük tovább. A közös célunk továbbra is tisztelettel őrizni és tovább fejleszteni környezetünket.

Bízom benne, hogy a kézikönyvet lapozgatók közül sokan ihletet kapnak a Hosszúpályi hangulatához illeszkedő, korszerű lakókörnyezet kialakításához.

A képviselő-testület nevében is tisztelettel:

Berényi András polgármester





01. BEVEZETÉS

Környezetünk használatát tudatosan meg kell terveznünk mind települési, mind egyéni szinten ahhoz, hogy az élhető és egyúttal esztétikus is legyen. A tervezés során különös figyelmet kell szentelnünk annak, hogy az egyéni és a települési szintek harmóniája egyaránt biztosított maradjon. A településünk lehetőséget kapott településképi arculati kézikönyv elkészítésére. Ebben a dokumentumban közösen kell meghatározni egy olyan fejlesztési irányt, amely elősegítheti az épített környezetünk minőségi formálását és egyben növelheti a komfortérzetünket is. Hosszúpályiban a meglévő településszerkezet (utcák, parkok, stb.), a műszaki infrastruktúra elemeinek térbeli elrendezése, továbbá a táji elemek rendezett összhangja tisztán felismerhető, ennek megtartása, illetve fejlesztése érdekében nem szabad a település fejlődését spontán folyamatokra bízni.

A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével, valamint az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, amely nemcsak valódi büszkeséggel töltheti el, hanem még a település képéhez is illeszkedik, sőt azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem kötelező jellegűek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, éppen ellenkezőleg a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. A település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, azaz a valódi szabadság megismertetése. E kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, inkább nyitott, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogyan a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Következésképpen, ha egy újabb szép ház születik Hosszúpályiban, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, ezáltal büszke lehet rá építtetője, tervezője, kivitelezője, s nem utolsósorban a település egésze. Egy lakóház elválaszthatatlan szerves kapcsolatban áll környezetével, úgy a szomszéd épületekkel, mint a település egészével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással.

HOGYAN HASZNÁLJUK A KÉZIKÖNYVET?

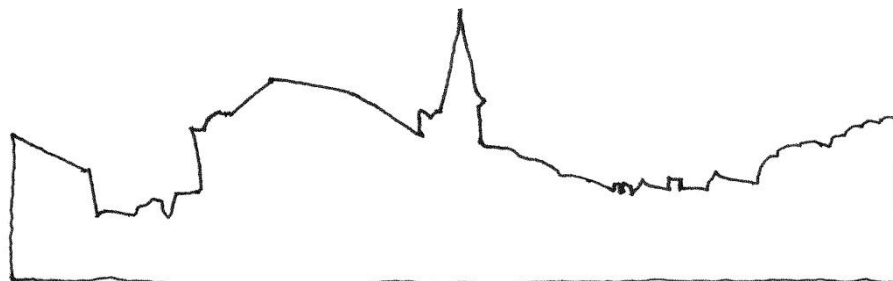
Amennyiben a településről csak helyi jellegű információk szükségesek, úgy a kézikönyv 2. és 3. fejezetében találhatunk képekkel színesített részletes leírásokat.

Azonban, ha kialakult elképzelésünk van arról, hogy mit szeretnénk építeni és hová, úgy keressük ki a 4. fejezetben található térképen, hogy az érintett terület milyen (központi településrész, lakó funkciójú településrész, külterület és egyéb terület, stb.) településrészen található. A területek beazonosítását színek segítik mind a térképnél, mind a fejezetek főcímeinél.

A területek „általános” bemutatását a 4. fejezetben, míg a hozzá kapcsolódó településképi ajánlásokat az 5. fejezetben a színek alapján találhatjuk meg. Az 5. fejezetben minden településrészhez kapcsolódnak települési jó példák. Ötlet-„merítésnek” a 6. fejezetben találhatunk még épületekre, építészeti részletekre, kerítésekre és kertekre is jó példákat.

A kézikönyvet úgy állítottuk össze, hogy az abban foglalt ajánlások nem gátolják meg a modern építészeti törekvéseket.

Országos szintű jogszabály által védett területen az abban foglaltakat is figyelembe kell venni.





02. HOSSZÚPÁLYI BEMUTATÁSA

általános településkép, településkarakter

A település fekvése, természeti értékei

Hosszúpályi az Alföld keleti peremén Hajdú-Bihar megyében helyezkedik el, ott ahol a Nyírség és a Sárrét találkozik. Debrecentől 18 km-re található kis települések szomszédságában. A település felszínét két egymástól eltérő területre lehet osztani.

A település északi határrészére dombos, futóhomokos képződmények a jellemzőek. Ezen részek tengerszint feletti magassága 90-100 m, a homok területén manapság is nagy kiterjedésű erdőket találunk. Korábban itt szőlő- és gyümölcstermelés volt a jellemző.

A nagyközség déli része sík terület. Gyönyörű innen ez a táj, a szem messze ellát. Ez a terület a Sárrét. Jellemzőek erre a területre a szikesek és a szikes tavak. Az öntési talajokon a mezőgazdaságé a főszerep.

A település területe vízben szegény. A településen a Pályi-ér folyik keresztül. Hosszúpályitól délre a Létai-ér található. Tavak közül a legjelentősebb a Fehér-tó és a Kerek sziki-tó. Az itt kialakult nádas, ami vízimadarak költőhelye, ma tájvédelmi körzet.

A településtől délre található a Konyári-Sóstófürdő, mely régen gyógyhatásáról híres fürdőhely volt.





A település története

Hosszúpályi és a szomszédos Monostorpályi települések eredettörténete közös töről fakad, sorsuk hosszú ideig összefonódott. A Váradi Regestrum 1219. és 1220. évi adatai is azt bizonyítják, hogy a falu ekkor még egységes volt.

1291-ben önállósul a falu, és kialakul Hosszúpályi.

A török hódoltságig a település birtoklás története szövevényes. A török uralom pusztításának eredményeként a XVII. századra majdnem teljesen elnéptelenedett a falu, mindössze hat család maradt. Ismételt benépesülése csak a XVIII. században indult meg.

A településen három felekezetnek van temploma. A római- és görög katolikusoknak és a reformátusoknak.

A természeti adottságok közül az erdős puszták gazdag növény- és állatvilága, a horgászásra is kiválóan alkalmas tavak, a fokozottan védett tatárjuharos tölgyes, a különösen gazdag flóra és fauna, mind-mind vonzó turistacsalogató látványosságok.

A szabadidő eltöltésére, horgászatra alkalmas közeli Vekeri-tó, a Mézeshegyi-tó, a fokozottan védett tatárjuharos-tölgyes, a nemzetközileg számon tartott madárfészkelő helyek, mind kedvező feltételeket biztosítanak az öko- és falusi turizmus kedvelőinek.

A település sokat köszönhet a gróf Zichy családnak. Épített örökség nagy része az ő nevükhöz fűződik. A nagyközsége, méretéhez képest, sok építészeti emlék található. Ezen épületek állaga vegyes képet mutat, de remélhetően a közeljövőben ezen épületek is megújulhatnak.

Általános településkép, településkarakter

A nagyközség történetéből következően a település szerkezete egy középpontból sugarasan kifelé vezető utak mentén alakult ki. Erre a sugaras rendszerre települtek az új lakóterületek geometrikus szerkezettel. A településen főként falusias lakóterület jellemző, oldalhatáron álló lakóépület elhelyezéssel. A történeti múlt nyomait a nagyközség utcaszerkezete ma is őrzi. A településre a földszint, földszint+tetőtér szint magasságú beépítés, továbbá a viszonylag nagy lakótelek-méretek jellemzőek.

03. ÖRÖKSÉGÜNK / MŰEMLÉKEK

A településünket az egymást követő generációk építik és fejlesztik. Minden új nemzedék „örökségül” kapja a települést az épített, természeti és táji környezetével együtt. Az új generáció élhet azzal a lehetőséggel, hogy saját igénye, ízlése szerint tovább formálja, így tehetségéhez mértén hozzátegyen. A műemlékek jogszabályok által védettek, hosszú távú szakszerű megőrzésük, fenntartásuk a közösségi identitásunk megtartásának fontos eszközei. A Nemzetünk közös értékei.

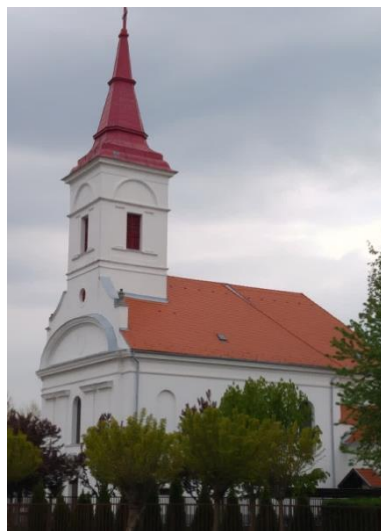
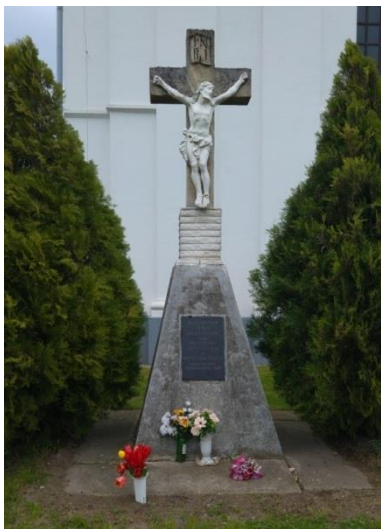
I. Római katolikus templom és környezete

Szabadság tér 31. Hrsz.:1 / 2. Törzsszám: M 1880.

Az 1737-ben visszaállított plébánia 1833-36 között építette fel klasszicista templomát a Szeplőtelenül Fogantatott Szűz Mária tiszteletére. Főoltárát Sárdi János erdélyi festő alkotta. Az épületet 1883-ban renoválták. A templom előtti kőkeresztet 1890-ben állították fel.

A templom építése és fenntartása a gróf Zichy családhoz kapcsolódik.

A templomot Liszt Ferenc nagy magyar zeneszerző is meglátogatta és játszott a templom orgonáján. Ez az orgona később a helyi Református templomba került.





II. Református templom és környezete

Szabadság tér 24. Hrsz.: 149. Törzsszám: M 1881.

Eredetileg klasszicista stílusban építve 1803-1807. Újonnan építve romantikus stílusban 1863-ban.

A korábbi templomot 1867-ben lebontották, csak 1807-ben épült tornyát hagyták meg. 1870-re építette fel a mai, romantikus stílusú egyházat Kocsi Sámuel debreceni építőmester. Az új, magas falakhoz képest a torony alacsonnyá vált, ezért azt 1897-ben megmagasították. Belső tere teknőboltozatos. Orgonáját Jónás István építette 1884-ben.

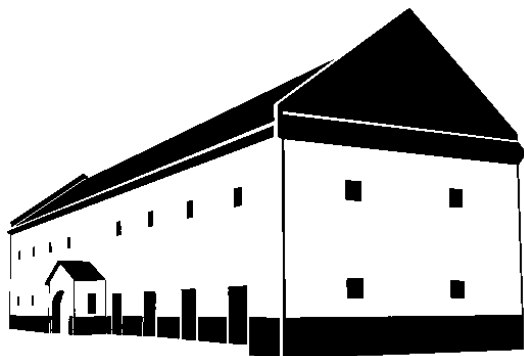
A templom különleges értéke az az orgona, amelyen Liszt Ferenc még a katolikus templomban játszott.



III. Magtár és környezete

Debreceni út 4. Hrsz: 821/4, 821/3, 821/5. Törzsszám: M 1878.

A falu legnagyobb birtokosa már a XVIII. században a Zichy család volt. Ők építették - valószínűleg 1870-72-ben - eredetileg lóistálló számára, majd később magtárrá átalakított hatalmas épületet, csehsüveg-boltozatos helyiségekkel, kovácsoltvas díszes ajtókkal.





IV. Népi lakóház-tájház

Nagy utca 13. Hrsz.: 238. Törzsszám: M 8716.

1880 körül építette egy parasztgazda ezt a tipikus háromosztatú házat vályogból, kiskontyos nádfedéllel. Fügőlegesen deszkázott oromzatát fűrészelt díszű deszkák szegélyezik, tornácát egyszerű faoszlopok tartják. Fedeles kiskapuját a két szembeforduló kígyóból leegyszerűsödött deszkaív díszíti. Szabadkéményes konyhájába mindkét oldalról egy-egy búbos kemence nyílik, de emellett külön tűzhelyet is építettek. Az utcai „tiszta szobát” korabeli népi bútorokkal és tárgyakkal rendezték be, az udvari szobában pedig helytörténeti kiállítás látható.



ÖRÖKSÉGÜNK / HELYI VÉDETTTSÉG

Hosszúpályi településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti és táji értékek védelme, valamint a nagyközség építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megóvása közös érdekünk. Lehetőségünk van arra, hogy a településtörténeti szempontból figyelemreméltó, kiváltképp jelentőségteljes építészeti és táji értékeket helyi védelem alá helyezzük.

I. Zichy-kastély (Bem József művelődési ház) és parkja

Debreceni út 2. Hrsz.: 819/2.

A földszintes, késő barokk stílusú kúriát a XVIII-XIX. század fordulóján építették. A több részletben kialakított épület „U” alakú alaprajzot kapott, három utcára néző homlokzattal. Főbejáratát az udvar felőli kocszi áthajtó alkotja, melyet később, romantikus elemek felhasználásával, zárt formában átépítettek. Külső homlokzatain csak ablakok voltak, melyeknek díszítését az 1930-as években történt átalakítás leegyszerűsítette. Udvari oldalán megmaradtak a folyosó beüvegezett árkádjai. Helyi védelemre javasolt épület.





II. Görög katolikus templom

Bocskai István utca 30. Hrsz.: 1543/1.

A görög katolikus egyházközösség 1768-ban alakult. A település korábban görögkeleti vallású lakosai ekkor tértek át a görög katolikus vallásra. Jelenlegi templomukat 1866-ban építették, addig a görögkeleti templomot használták. Helyi védelemre javasolt épület.



III. Bernáth-kúria



Erdő utca, Hrsz: 1470/1.

Valamikor a Petőfi MGTSZ irodaháza és raktáraként üzemelt az épület.

Az épület leromlott állapotban van.

Helyi védelemre javasolt épület.



IV. Zichy-kúria

Hosszúpályi, Messzelátó-Sóstó Hrsz.: 0186/71.

Konyár-Sóstó "Messzelátó" nevű helyén lévő egykori Zichy-kastély. Az egykor nemesi kúriaként, szovjet főhadiszállásként, úttörőcsapat székhelyeként, mesterséges megtermékenyítő és tejbegyűjtő állomásként, iskolaként, diszkóként és istentiszteleti helyként is működtetett épület leromlott állapotban van.

Helyi védelemre javasolt épület.



V. Borpince



Olgakert, Hrsz.: 2043.

Hosszúpályiban nagy hagyománya volt a szőlőtermesztésnek. A nyírség jól termő homokdombjai jó táptalajt képeztek a szőlőnek. A bort és a gyümölcsöt Debrecenben értékesítették.

1776-ban a kertek területe 300 ha. Hosszúpályi a szőlőskertek vidéke volt.

Mára a szőlőskertekből csak mutatóban maradt, és egyetlen pince élte túl az enyészetet, melynek felújítása megkezdődött.

Helyi védelemre javasolt épület.



VI. Lakóház

Nagy utca 8., Hrsz.: 156/1.

Keskeny szélességű épülettömeg, utcára merőleges gerinccel, oldalhatáron álló beépítéssel, előkert nélküli kialakításban.

Hosszoldalon végigfutó tornác.

Utcai homlokzati nyílászárója átalakításra került, de díszítése eredeti, amiből látható, hogy korábban három ablak volt rajta. Fedése részben az eredeti fémlemezfedés. Különlegessége az utcai telekhatáron elhelyezett kukoricagóré. Kapuzata stílusidegen trapézlemez. Helyi védelemre javasolt épület.





VII. Lakóház

Nagy utca 10. Hrsz.: 158/1.

Keskeny szélességű épülettömeg, utcára merőleges gerinccel, oldalhatáron álló beépítéssel, előkert nélküli kialakításban.

A tornác már korábban beépítésre került.

Utcai homlokzatán látható az eredeti három ablak, viszont díszítése hiányzik.

Fedése eredeti hód farkú cserépfedés fedés.

Különlegessége az utcai telekhatáron elhelyezett kukoricagóré.

Helyi védelemre javasolt épület.



VIII. Lakóházhoz kapcsolódó melléképület és kapuzat

Nagy utca 43. Hrsz.: 213/2.

Hosszúpályiban elterjedt épület elhelyezési mód, hogy mindkét oldali telekhatárra építenek egy-egy épületet és a két épület udvart zár körül. Ennél az épületnél a főépület részben átépítésre került, elvesztve eredeti jellegét. A melléképület, amelyben bolt üzemelt, valamint a gyalogos kapuzat megőrizte eredeti állapotát. A nagykapu átépítésével ez az állapot megőrzendő lenne.

Helyi védelemre javasolt épület.

IX. Lakóház

Nagy utca 32. Hrsz.: 172/1.

Építési éve 1935.

Keskeny szélességű épülettömeg, utcára merőleges gerinccel, oldalhatáron álló beépítéssel, előkert nélküli kialakításban.

Hosszoldalon végigfutó tornác.

Homlokzati kialakítása eredeti állapotában megmaradt. Az épület részben felújított, állagmegóvott.

Utcai kerítése nem eredeti, de stílusában illeszkedik az épülethez.

A kéményén gólyacsalád fészkel. Helyi védelemre javasolt épület.



X. Lakóház

Kossuth utca 15. Hrsz.: 116.

Keskeny szélességű épülettömeg, utcára merőleges gerinccel, oldalhatáron álló beépítéssel.

Hosszoldalon végigfutó tornác.

Homlokzati kialakítása eredeti állapotában megmaradt. Az épület részben felújított, állagmegóvott, azonban színezése eltér az eredetitől. Az épület korabeli színezése a szöveg alatti képen látható. Javasolt lenne az eredeti színezés visszaállítása.

Utcai kerítése nem eredeti, de stílusában illeszkedik az épülethez.

Helyi védelemre javasolt épület.



XI. Lakóház

Kossuth utca 28. Hrsz.: 1509.

Keskeny szélességű épülettömeg, utcára merőleges gerinccel, oldalhatáron álló beépítéssel.

Hosszoldalon közepén kiemelt beépített bejárati rész

Homlokzati kialakítása eredeti állapotában megmaradt. Az épület leromlott állapotú, felújítása, állagmegóvása szükséges. Utcai kerítése eredeti.

Helyi védelemre javasolt épület.



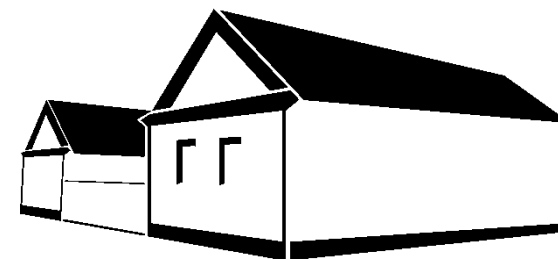


XII. Lakóépület

Gergely utca 24. Hrsz.: 1573.

Hosszúpályiban elterjedt épület elhelyezési mód, hogy mindkét oldali telekhatárra építenek egy-egy épületet és a két épület udvart zár körül. Ez az épület ennek az építési módnak egyik jellemző épülete. A településen jelenleg körülbelül tíz olyan épület található, amely ezt a kialakítási módot követi. Az épület utcai telekhatáron történt építésével, eredeti díszítéseivel megőrzésre méltó.

Helyi védelemre javasolt épület.



XIII. Lakóépület

Gergely utca 43. Hrsz.: 1629.

Nagy utcában található épületekhez hasonló építési mód.

Keskeny szélességű épülettömeg, utcára merőleges gerinccel, oldalhatáron álló beépítéssel, előkert nélküli épület elhelyezéssel.

Eltérés a Nagy utcai épületekhez képest a tornác nélküliség és az utcán lévő ablakok száma. Kapuzata stílusidegen trapézlemez.

Helyi védelemre javasolt épület.

XIV. Utcakép

Páros oldal: Nagy utca 44. Hrsz.: 178, Nagy utca 46. Hrsz.: 179, Nagy utca 48. Hrsz.: 180, Nagy utca 50a. Hrsz.: 181/1.

Páratlan oldal: Nagy utca 47. Hrsz.: 209, Nagy utca 45. Hrsz.: 212.

Az egyedi épületvédelem mellett a Nagy utcában található egy olyan utcaszakasz ahol a hasonló beépítésű épületek közül 4 db marad meg egymás mellett (az egyik tetőzete már elbontásra került). Ugyanitt az utca túloldalán 2 db épület maradt meg. Javasolt lenne ezen utcakép megtartása az utókor számára. Az utcakép jellemzője: keskeny szélességű épülettömeg, utcára merőleges gerinccel, oldalhatáron álló beépítéssel, valamint előkert nélküli épület elhelyezés. A védett utcaképet eredeti állapotában kell megőrizni.

Amennyiben a védett területen az épületek valamelyike szerkezeti károsodás miatt nem tartható meg, az építendő új épületnek az eredetihez hasonló karakterűnek kell lenni, úgy, hogy az a védett környezetbe illeszkedő legyen. Az illeszkedés szempontrendszere: eredetivel közel azonos karakter (eredetivel azonos épület magasság, szélesség, tömegarány és kialakítás), utcára merőleges gerinc, oldalhatáron álló beépítés, valamint előkert nélküli épület elhelyezés. Helyi területi védelemre javasolt.



ÖRÖKSÉGÜNK / HELYTÖRTÉNETI ÉRTÉK



Halomsíros temetők

A régi korokból megmaradt régészeti lelőhelyek híven mesélnek az adott kor szokásairól, kultúrájáról. A maradványok a szakértőknek tudományos kutatásokon keresztül - többek között - az egykori élet mindennapjait ismertetik. A nagyközség lakosai számára fontos, hogy a jelen- és az utókor számára mind teljesebben őrződjön a meg a település múltja. Emiatt is kiténtetett jelentőséggel bír a halomsíros temetők megóvása.

Hosszúpályi közigazgatási területén 79 db nyilvántartott régészeti lelőhely található.

A település kunhalmjai:

- Bajonta-halom
- Csonka-halom
- Kenyérmezői-testhalmok

Védett halmok: Erdő-halom, Galuska-halom, Lyukas-halom, Messzelátó-halom, Sóstó-halom, Sátor-halom, Rác- rét –halom, Kocogó-halom, Nagy - Fehértó-halom, Pap-halom.

Egyéb védett területek a Holdvilágos-domb, feltételezett földvár. A Farkasgaz településrész bronzkori leletei alapján védendő terület. Fehér-tó középkori település. A település határában található középkori templomrom (kolostor) maradványa.

A település északkeleti határán halad a szarmaták által 324 és 337 között épített, Alföldet körbekerülő Csörsz-árok vagy más néven Ördögárok nyomvonala.



ÖRÖKSÉGÜNK / TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Hosszúpályi Szikesek

Hosszúpályi környékén elhelyezkedő szikesek, melyek a Berettyó-Kálló köze kistájhoz tartoznak.

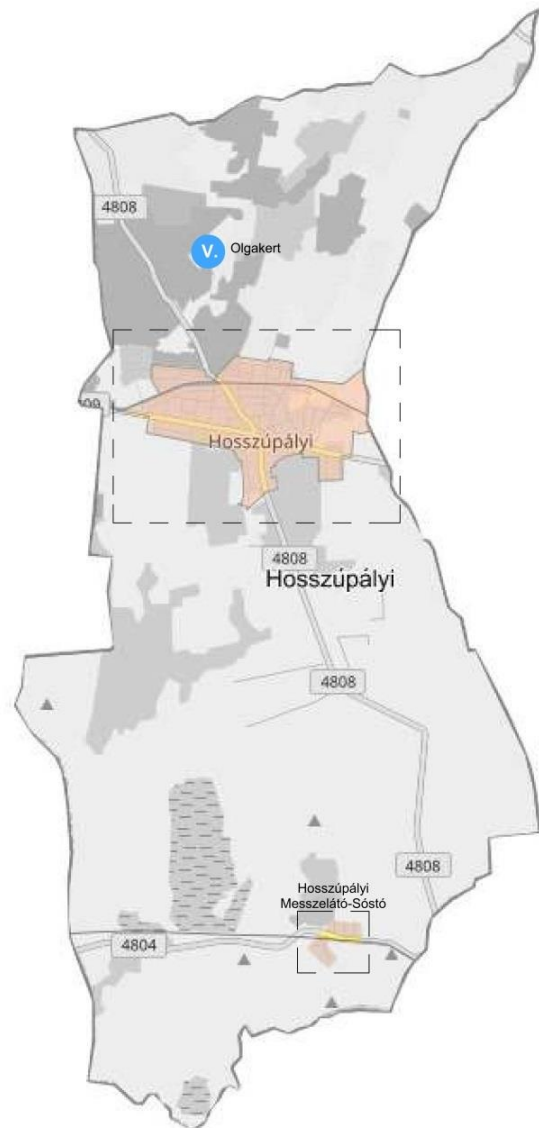
A Konyárról keletre vezető műút mentén három védett területegységet találunk: az úttól északra a Fehértói-tározót, az úttól délre pedig a Kis-Fehér-tavat és a Kerek-fenéket. A Fehértói-tározó a Kálló-Alsónyírvíz-belvízrendszer fejlesztésének beruházási programjaként épült a Sándorosi-mocsarak területén, 1978-ban. Vízügyi célú belvizes csúcstározó, töltéssel körülvéve. Nagy részét nádasok és szikes gyepesek borítják, igen kevés a nyílt vízfelület. A Kis-Fehér-tó egy szikes mocsár, melynek hátsó részén egy tölgyes erdősáv is található. Legjobb betekintés a szélén álló Sóstó-halom tetejéről nyílik rá. A Kerek-fenék csaknem teljesen kerek, lefolyástalan szikes tó.

A Kerek-fenék partján a vonuló madarak megfigyelését egy madármegfigyelő torony segíti, ahonnan a tó élővilágának zavarása nélkül lehet nyomon követni a tavon zajló eseményeket.



04. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

eltérő karakterű területek lehatárolása Hosszúpályiban, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával



Településrészek

A település belterületének épületállománya több építési korszakból származik. A régi népi építészet emlékei egy épület kivételével elbontásra vagy átépítésre kerültek. Jellemzően megmaradtak a 1930-1950-es évek épületei, melyekből több épület és utcakép is megmenthető. A település új építésű lakóterületein megtalálhatóak a 1970-1980-as évek jellemző egy- és többszintes típusú épületei.

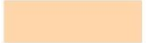
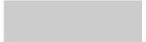

A településszerkezet a kereskedelmi úthálózatot követi. A lakóterületek jól lehatárolhatóak. Alapvető eltérések a terület-felhasználási típusokban tapasztalhatók.

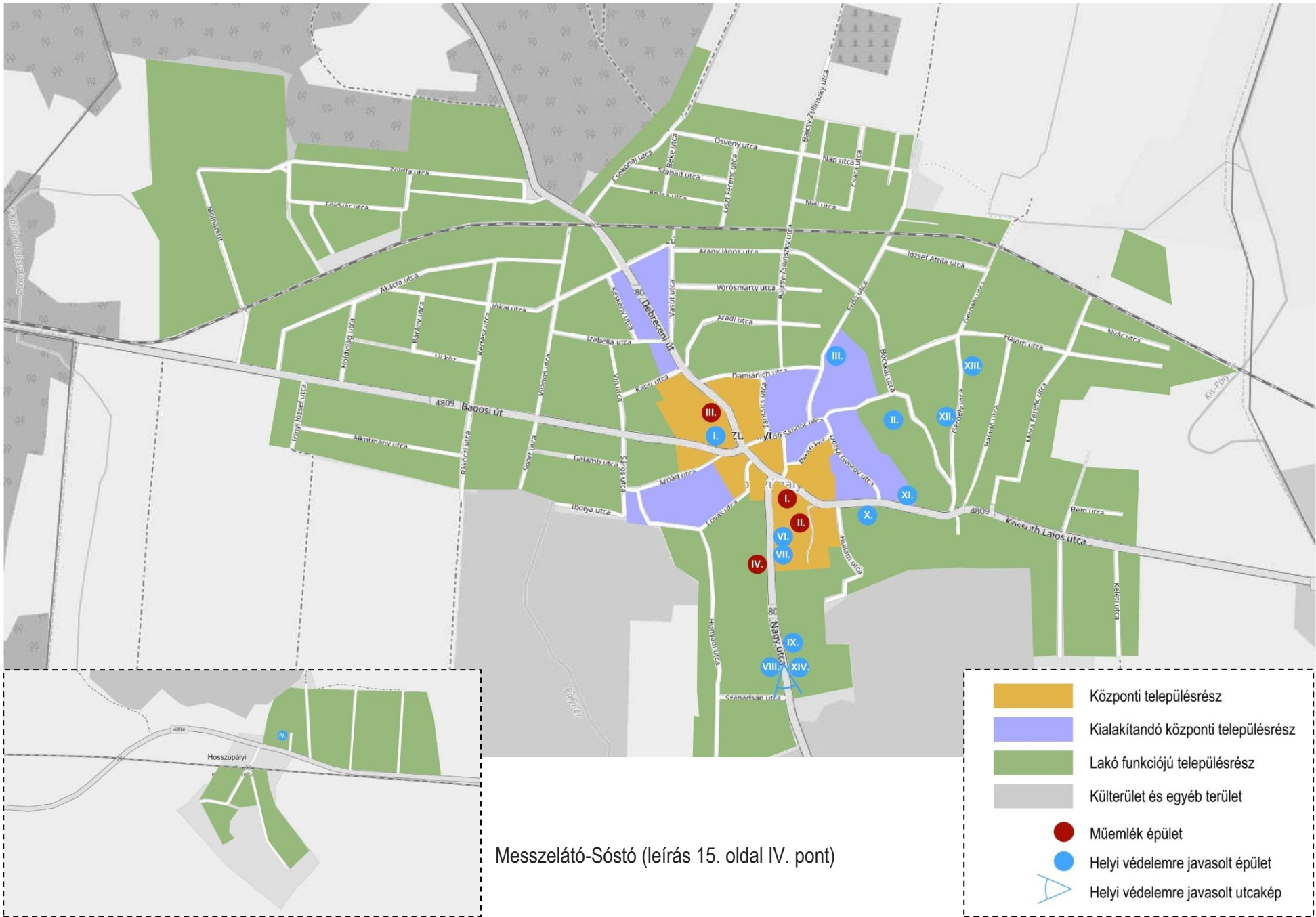
A település építészetét meghatározza a földesúri és egyházi építés. Több kúria és templom található a településen.

A hagyományos mezőgazdasághoz köthető épületek túlnyomórészt elpusztultak.

A településen különálló településrészként jelenik meg a Messzelátó-sóstó, azonban építészeti karakterében a lakó funkciójú településrészhez tartozik.

Az építészeti karakterek tekintetében területi lehatárolásra került: az ősi településközpont (térképen: központi településrész), a kialakítandó központi településrész, a lakófunkciójú településrész, továbbá a kül- és egyéb területek.

-  Település belterület (belterület településrész szintű lehatárolása következő térkép szerint)
-  Külterület és egyéb terület
-  Helyi védelemre javasolt épület



KÖZPONTI TELEPÜLÉSRSZ



Településrész kialakulása közlekedési útvonalak metszéspontjában történt. A történelmi településközpont ezen utak csomópontja: a Szabadság tér. Itt található a település műemlékei.

A központi településrész építészeti karakterének egyik jellemzője az előkert nélküli épület elhelyezés. Az épületek utcai telekhatáron vagy kis mélységű –egy méter- előkerttel létesültek. Kivételt képez a Zichy kastély, mely park közepén épült. Ugyanezt a telepítési elvet követi a meglévő épület átépítése után létrejött Polgármesteri Hivatal épülete.

Az épületek beépítési módja zárt sorú vagy oldalhatáron álló. Középületek esetén megjelenik a szabadon álló beépítés is.

A területen jellemzően a település középületei és közszolgáltatást nyújtó épületei találhatóak. Kisebbszámban lakóépületek.

A középületek eltérő építési korszakokban épültek, de telepítésükben és magassági méreteikben illeszkednek a már meglévő épületek közé.

A középületek esetén alacsony kerítéssel lezárásra kerültek az épületekhez kapcsolódó közhasználatú zöldterületek. A lezárás nem zavarja az épületek kialakítását és a környező területek átláthatóságát.

Ezen a területen az épületek túlnyomó része földszintes, néhol tetőtér beépítéssel. Kevés épület éri el a kétfoldos szintmagasságot, ezek is többnyire középületek. A tetőformában az utcával párhuzamos gerincű 35-45 fok hajlásszögű tető dominál.

A Szabadság tér kialakításában a nagyméretű parkosított zöldfelületek a jellemzőek.

A lakóépületek esetében elvétve megjelennek a településrészen az utcára merőleges tetőgerincű épületek.





■ KIALAKÍTANDÓ KÖZPONTI TELEPÜLÉSRSZ

Központi településrész bővítéseként, valamint a Debreceni út két oldalán a zömében lakó funkciójú épületek között megjelennek a kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épületek.

A településrész hosszú távú funkcionális átalakulása várható, ezért arculatában a meglévő központi településrészhez illeszteni szükséges.

Beépítési mód jellemzően előkertes, oldalhatáron álló.

Tetőidomok esetén az utcával párhuzamos gerincű, 35-45 fok közötti tetőhajlásszög a jellemző az utcára merőleges gerincű tetőzet helyett.

A településrészen az átépülés után is dominálni fognak a lakóépületek, melyek jellemzően előkertes, oldalhatáron álló beépítési móddal épültek.

Az épület szintszáma jellemzően földszint+tetőtér. Elvértve található kétszintes épület.

A lakóépületek tetőzete jellemzően utcára merőleges gerincű, magas tetős, nyereg- vagy sátoztetőformával, 35-45 fok közötti tetőhajlásszöggel.





LAKÓ FUNKCIÓJÚ TELEPÜLÉSRÉSZ

A nagyközség lakóterületei a közlekedési utak mellett alakultak ki, majd ezen területek összenőttek.

Az évtizedek során a népesség növekedése miatt új lakóterületek is kialakultak, ilyen például a Molnárkút nevű településrész.

Az épületállományban megfigyelhetők a különböző építési korszakok.

A paraszti élet épületei szinte teljesen eltűntek.

Az 1930-1950-es évek épületei részben még megtalálhatóak a hozzájuk tartozó utcaképpel együtt. Erre jó példa a Nagy utca.

A régi telkeken többnyire egyszintes utcára merőleges tetőgerincű, magas tetős épületek, 35-45 fok közötti tetőhajlásszöggel épültek.

A későbbi építésű részeken megjelennek a sátoztetős 10x10 m alaprajzi méretű sátoztetős lakóépületek („kockaházak”).

A rendszerváltás után született épületek esetén nincsen egyértelműen meghatározható tömegkialakítási forma. Az épületek vegyesen helyezkednek el. Minden lakóterület esetén elmondható, hogy az épületek jellemző beépítési módja oldalhatáron álló.

Az utcák szélessége a fő közlekedési utak és új utcák esetén kellően széles, míg a belső területeken szűk zezugos utcák vannak.

Az előkertek méretében a településrész vegyes, jellemzően nulla és három méter között változik.

A telkek beépítési módja az oldatáron az „utcára” elhelyezett lakóépületből és a másik oldalhatáron szintén az „utcára” elhelyezett melléképületből áll. Amennyiben nem épült melléképület az „utcára”, akkor oda terménytároló került.

Új építésű épületek esetén a gazdasági épületrészek elmaradnak vagy a főtömeg részét képezik.







KÜLTERÜLET ÉS EGYÉB TERÜLET



Hosszúpályi külterületén jól megférnek egymás mellett a nagyüzemi állattartás-, növénytermesztés épületei, a gázkitermelés létesítményei, a turisztikai, idegenforgalmi funkciójú területek, az üdülőterületek, horgászhelyek, s nem utolsósorban a védett természeti értékek.

Épített környezet szempontjából kiemelkedő a Messzelátó-sóstó, mely régen kedvelt gyógyhely volt, továbbá az Olgakert, ahol a szőlő- és gyümölcsstermesztés zajlott. Mindkét területrészen jelenleg kis létszámú lakóközösség található.

A mezőgazdasági üzemi területek egyenletesen szétszóródva találhatóak a település területén. A telepek kialakítása az ott alkalmazott termelési technológiákhoz alkalmazkodik.

A nagyközségben a település keleti határrésze alatt található gázmező, továbbá hozzá kapcsolódva ipari létesítmények, kutak, telephelyek.



A település kihasználja Debrecen közelségét, ezért több olyan funkciójú hely található, mely a kikapcsolódást, pihenést szolgálja. Ezek a területek nagyrészt magánkézben vannak.

Megemlíthető jelentősebbek közül az Olgakerti üdülő övezet és az Erzsébet horgásztó.



05. AJÁNLÁSOK / KÖZPONTI TELEPÜLÉSRESZ



a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató



Arra a kérdésre, mitől szép egy épület, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok - a különféle megközelítések ellenére – abban egyetértenek, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. „Szép az, ami érdek nélkül tetszik”- mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat.

Ehhez kíván segítséget nyújtani az alábbi illeszkedési szempontrendszer, mely végigvezet a központi településrészen ajánlott telepítés, magasság, tetőhajlásszög, tetőforma, homlokzatképzés, anyaghasználat, kerítés, ajtók, ablakok, közkertek, közparkok, utcák kialakítási módozatain.

Telepítés

A terület építészeti karakterét jellemzően egy- vagy kétszintes magas tetős épületek határozzák meg. Ezek az épületek jellemzően oldalhatáron állóan vagy zárt sorúan, alacsony magasságú kerítéssel kerültek telepítésre. Ez a telepítési mód megtartandó.

Magasság

A központi településrészen az épületek magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak a környezetükhöz hasonló magassággal kell épülniük. A túl magas házak nem illeszkednek Hosszúpályi központi településrészének utcaképebe.

Tetőhajlásszög

A településrészen a házak tetőhajlásszöge közel azonos.

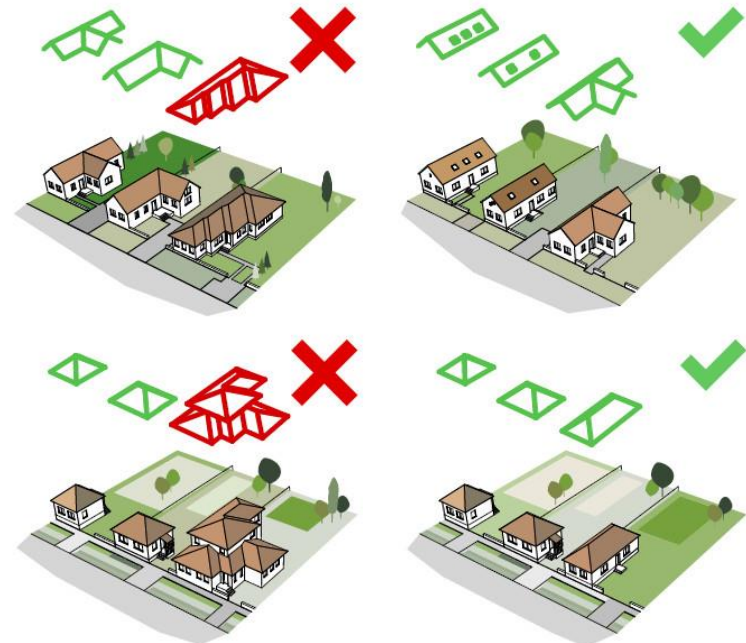
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell rendelkezniük, mint a környezetüknek. Sem a túl magas, sem a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Hosszúpályi központi településrészének utcaképebe.



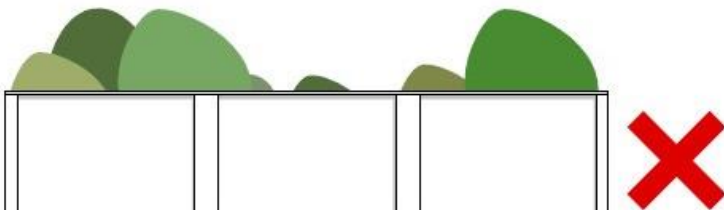
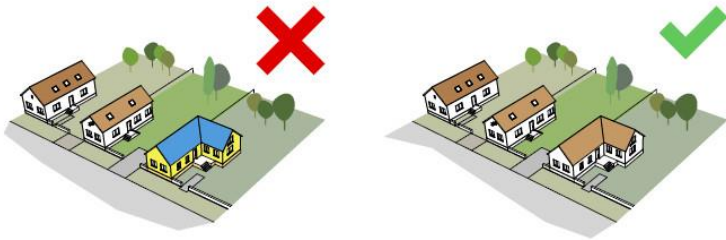
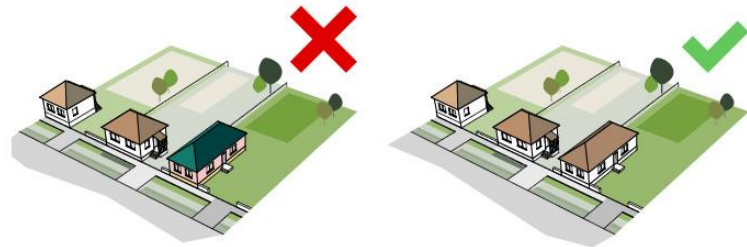
Tetőforma

A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédos épületek tetőformájának figyelembe vételével kell illeszkedni.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.



Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.



Anyaghasználat (színek)

Az épületek színvilága változatos. Emellett azonban megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés is, ami többnyire a hasonló anyag- és színhasználatban nyilvánul meg.

Elsősorban a már meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott.

Nem fogadható el a feltűnő és kirívó színhasználat (kék, sárga, élénk piros), valamint a rikító színű fémlemezfedés vagy burkolat. Kerülendők a tükröződő felületek.

Ezen a területen nem fogadható el az utcáfronton elhelyezett szendvicspanel burkolatú épület.

Kerítés

A településrészben sok helyen nem készült kerítés, növényzet jelöli a telekhatárokat.

Amennyiben mégis szükséges kerítés építése, abban az esetben ajánlott a teljesen áttört vagy az oszlopos kerítés, amelynek maximum egyharmada lábazat, kétharmada az áttört rész.

AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK

Ajtók, ablakok

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük azt.

Az építések során előnyben részesítendő a faszervezetű nyílászárók pácolt vagy festett felülettel.

Elfogadhatóak a nagyméretű korszerű üvegszerkezetek alkalmazása.

Árnyékoló szerkezetek esetén a zsalugáterek alkalmazása előnyösen változtatja meg a településképet.





Homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású: a finomtól a durva felületi kialakításig.

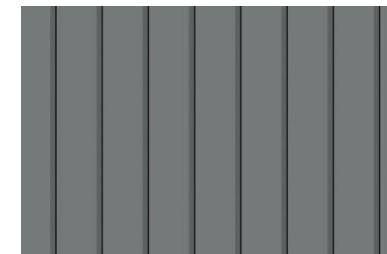
Amennyiben burkolat készül az épületen akár díszítő, akár teljes felületet fedő kialakításban, úgy a hagyományos natúr téglaburkolat alkalmazása javasolt. Nem megengedhető a terméskő és az ahhoz hasonló, ragasztott kőutántatú lapok használata. Kerülendő a homlokzatok kváderes kialakítása.

A területen vegyesen található tűzfalas és oromfalas kialakítású tetőzet.

Az oromzatok kialakítása, díszítése történhet fa elemek felhasználásával.

A tűzfalak esetén vakolt kialakítás, téglá „macskalépcsővel” a jellemző.

Tetőfedő anyagként a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemezfedés fogadhatóak ajánlott.

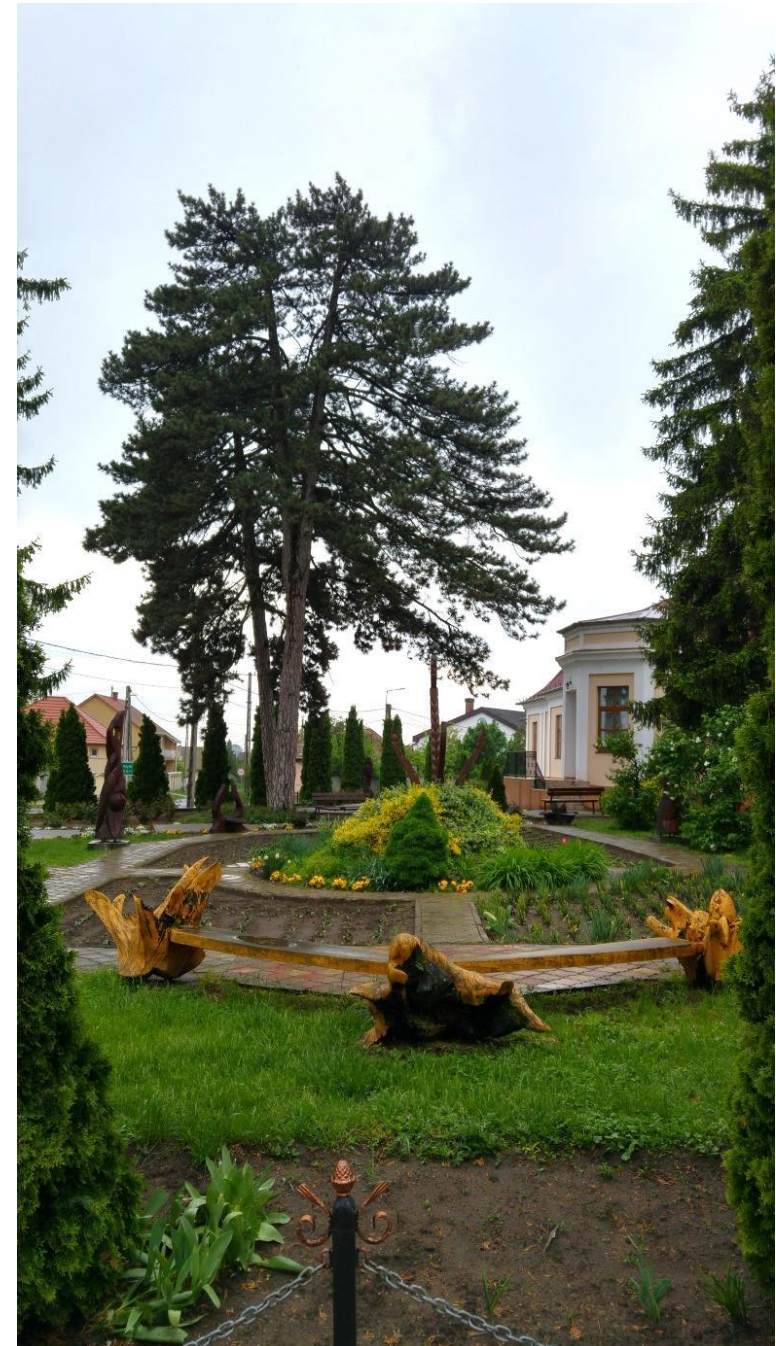


Közkertek, közparkok

A közösségi használatú szabadterek azok a találkozási - továbbá pihenést és kikapcsolódást biztosító - pontok, ahol a településhez, településrészhez, valamint a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozottan fontos.

A teresedések kialakításakor fontos előzetesen felmérni a használók várható szokásait, az itt élők számát, a használat időszakait, jellegét. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.

Hosszúpályiban a közintézmények jelentős részét a zöldterület közepén szabadon állóan telepítették. Ezt a telepítési formát a továbbiakban is javasolt megtartani. A szomszédos telkek egymástól és közterületektől alacsony kerítéssel kerülnek lezárásra, de szabadon bejárhatóak, ennek köszönhetően nemcsak önálló parkok jöttek létre, hanem az épületek közvetlen környezete is parkként funkcionál.





Utcák településképi útmutatója

A település közlekedése a nagyközség működésének, mindennapi létezésének egyik alapvető feltétele. Az utcák külső képét annak szélessége, burkolata, világítása, talaj alatti és feletti műszaki berendezések (közműhálózatok), járókelők számára elegendő szélességű járda, valamint a meglévő növényzet állománya határozza meg.

A központi területen az utcák nyugodt ritmust sugároznak a rajtuk közlekedőknek, ezért az ott található épületek megközelítése kényelmes, biztonságos. A gépjárműforgalom számára megfelelő szélességű közút áll rendelkezésre. Autóbuszöböl és buszváró az igények szerint, optimálisan kialakított. A meglévő közműhálózati infrastruktúra ellátja a település központi területét. A használatra alkalmas kialakítással tervezett parkoló területek lehetővé teszik az intézmények, üzletek kényelmes megközelítését. Az út mentén létesített vízvezető árokrendszer kialakítása funkciójának megfelelő, karbantartása biztosított. Az utak részben kétoldali fasorral ellátottak, amelyek továbbra is megóvandók. Amennyiben az utak szélességi mérete lehetővé teszi a fasorok a hiányzó helyeken fejlesztendők.

A közintézmények akadálymentes, valamint kerékpárúton történő megközelítése is biztosított. A szükséges kerékpártárolók, közterületi pihenőpadok településképhez illő kialakítása megfelelő.

A központi településrész utcái jelenlegi kialakításukkal kielégítik a közlekedési rendszerrel szembeni elvárásokat, így azok a meglévő szerkezetükkel őrzendők meg.

Emellett továbbra is javasolt a közúti felfestésekről folyamatosan gondoskodni.

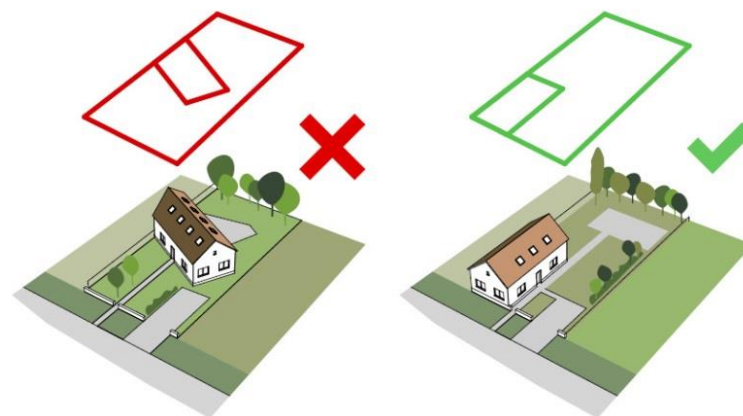


■ AJÁNLÁSOK / KIALAKÍTANDÓ KÖZPONTI TELEPÜLÉSRESZ

Ezen településrész átépülésre szánt. A meglévő lakófunkció közé vegyes terület-felhasználással kereskedelmi-szolgáltató rendeletetésű épületek kerülhetnek kialakításra, de továbbra is a lakóépületek fognak dominálni.

Telepítés

A terület építészeti karakterét jellemzően egy- vagy kétszintes magas tetős épületek határozzák meg. Ezek az épületek jellemzően oldalhatáron állóan utcai telekhatárra vagy attól maximum öt méterre kerülnek telepítésre. Ez a telepítési mód megtartandó.



Magasság

A kialakítandó központi településrészen az épületek magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak a környezetükhöz hasonló magassággal kell épülniük. A túl magas házak nem illeszkednek Hosszúpályi központi településrészének utcaképebe.





Tetőhajlásszög

Településrészen a házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell rendelkezniük, mint környezetüknek. A túl magas vagy a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Hosszúpályi központi településrészének utcaképebe.

Tetőforma

A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédos épületek tetőformájának figyelembevételével kell illeszkedni.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.

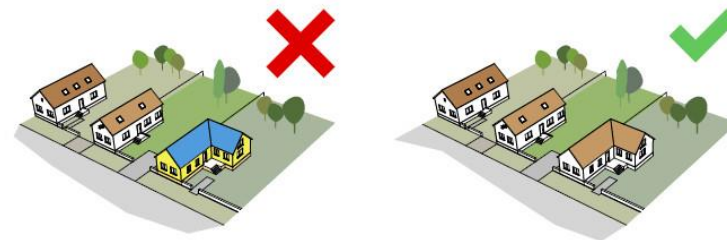
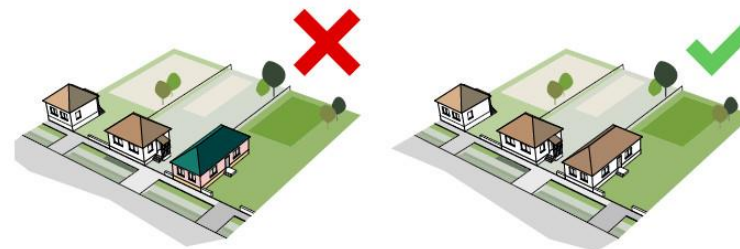
Anyaghasználat (színek)

Az épületek színvilága változatos. Emellett azonban megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés is, ami többnyire a hasonló anyag- és színhasználatban nyilvánul meg.

Ajánlott, hogy az új házak a már meglévő épületek színvilágához alkalmazkodjanak, illeszkedjenek.

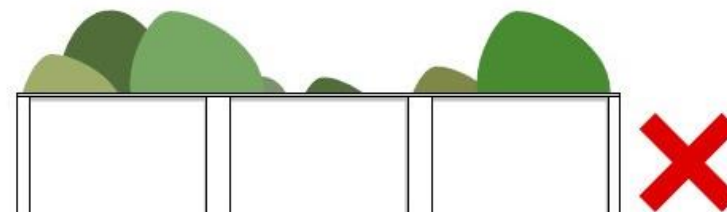
Nem fogadható el a feltűnő és kirívó színhasználat (kék, sárga, élénk piros), valamint a ríkító színű fémlemezfedés vagy burkolat. Kerülendők a tükröződő felületek.

Ezen a területen nem fogadható el az utcafronton elhelyezett szendvicspanel burkolatú épület.



Kerítés

Kerítések építése esetén ajánlott a teljesen áttört vagy az oszlopos kerítés, amelynek maximum egyharmada lábazat, kétharmada az áttört rész.



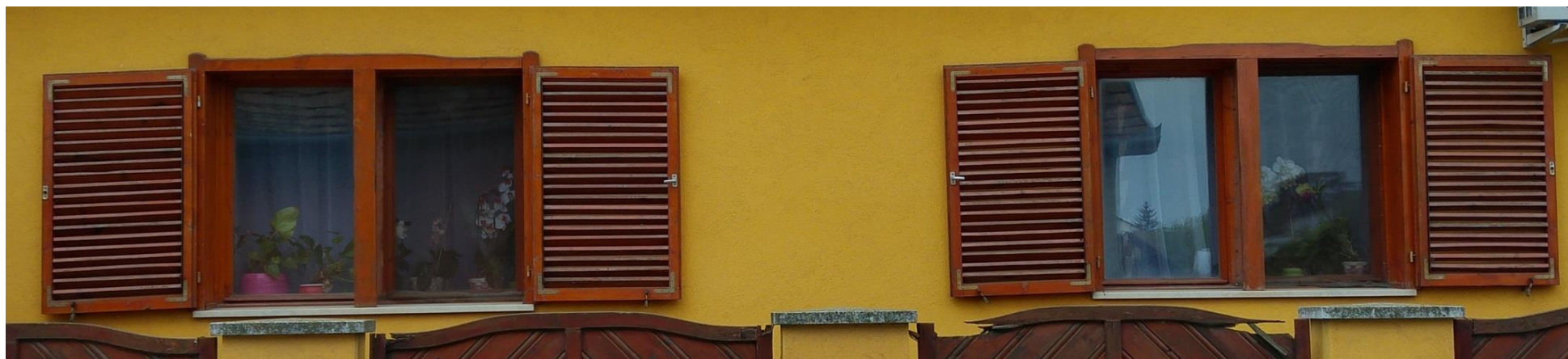
AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK

Ajtók, ablakok

Az építések során előnyben részesítendő a faszerkezetű nyílászárók pácolt vagy festett felülettel.

Elfogadhatóak a nagyméretű korszerű üvegszerkezetek alkalmazása.

Árnyékoló szerkezetek esetén a zsalugáterek alkalmazása előnyösen változtatja meg a településképet.



Homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású legyen: a finomtól a durva felület kialakításig.

Amennyiben burkolat készül az épületen akár díszítő, akár teljes felületet fedő kialakításban, úgy a hagyományos natúr téglaburkolat alkalmazása javasolt. Nem megengedhető a terméskő és az ahhoz hasonló, ragasztott kőutántatú lapok használata. Kerülendő a homlokzatok kváderes kialakítása.

A területen vegyesen található tűzfalas és oromfalas kialakítású tetőzet.

Az oromzatok kialakítása, díszítése történhet fa elemek felhasználásával.

A tűzfalak esetén a vakolt kialakítás, téglá „macskalépcsővel” a jellemző.

Tetőfedő anyagként ajánlott a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemezfedés.



Közkertek, közparkok

Településrész közparkok szempontjából nincs jól ellátva, a meglévő zöldterületek szépen karbantartottak, de kialakításuk fejlesztendő. A központi területrehozásához hasonló újabb zöldterületek létrehozása települési érdek.



Utcák településképi útmutatója

A település közlekedése a nagyközség működésének egyik alapvető feltétele. Az utcák külső képét annak szélessége, burkolata, világítása, talaj alatti és feletti műszaki berendezések (közműhálózatok), járókelők számára elegendő szélességű járda, meglévő növényzet állománya határozza meg.

A kialakítandó központi területen az utcák nyugodt ritmust sugároznak a rajtuk közlekedőknek, ezért az ott található épületek megközelítése kényelmes, biztonságos. A gépjárműforgalom számára megfelelő szélességű közút áll rendelkezésre. Autóbuszöböl és buszváró az igények szerint, optimálisan kialakított. A nagyrészt elválasztott rendszerű kerékpárút és járda megteremtette a biztonságos közlekedés feltételeit. A meglévő közműhálózati infrastruktúra ellátja a település központi területét. A használatra alkalmas kialakítással tervezett parkoló területek elősegítik az intézmények, üzletek kényelmes megközelítését. Az út mentén vízelvezető árokrendszer kialakítása funkciójának megfelelő, karbantartása biztosított. Az utak többnyire kétoldali fasorral ellátottak, amennyiben az utak szélességi mérete lehetővé teszi a fasorok a hiányzó helyeken fejlesztendők.

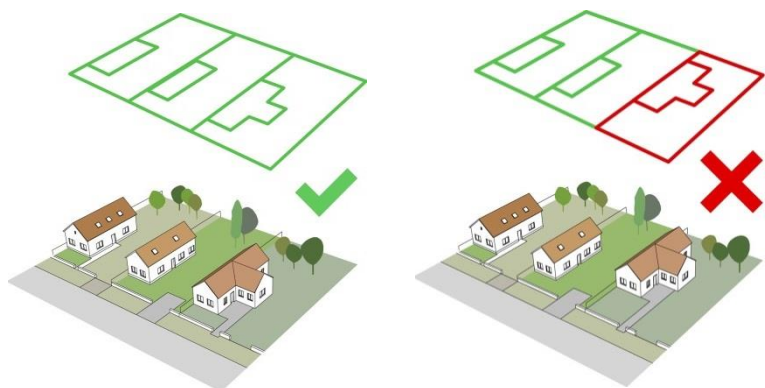
A közintézmények akadálymentes, valamint kerékpárúton történő megközelítése is biztosított. A szükséges kerékpártárolók, közterületi pihenőpadok településképi illő kialakítása megfelelő.

A központi településrész utcái jelenlegi kialakításukkal kielégítik a közlekedési rendszerrel szembeni elvárásokat, így azok a meglévő szerkezetükkel őrzendők meg.

Emellett továbbra is javasolt a közúti felfestésekről folyamatosan gondoskodni.



AJÁNLÁSOK / LAKÓ FUNKCIÓJÚ TELEPÜLÉSRESZ



Az épített környezet alakítása, formálása során olyan települési környezet létrehozása, megtartása és fejlesztése a cél, amely minden korosztály számára élhető környezeti feltételeket teremt.

Az ajánlások arra szolgálnak, hogy mindenki tisztában legyen azzal, milyen általános elveket vegyünk figyelembe lakókörnyezetünk építése, újítása, szépítése esetén. Az alábbi illeszkedési szempontrendszer végigvezet a lakó funkciójú településrészen ajánlott telepítés, magasság, tetőhajlásszög, tetőforma, homlokzatképzés, anyaghasználat, kerítés, ajtók, ablakok, kertek, kerti építmények, utcák kialakítási módozatain.

Telepítés

A településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A házak az utcafronttól egyenlő távolságra vannak. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, s nagy mértékben „hátrahúzott” családi ház építése nem javasolt. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, így a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert. Az előkert mérete 5 méter.

Az újonnan épített családi házakat ugyanannyira kell visszahúzni az utca vonalától, amennyire a szomszédos házakat telepítették.

Magasság

Településrészen az épületek magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környezetükben található. A túl magas házak nem illeszkednek Hosszúpályi lakó funkciójú településrészének utcaképébe.

Tetőhajlásszög

Településrészen a házak tetőhajlásszöge közel azonos.

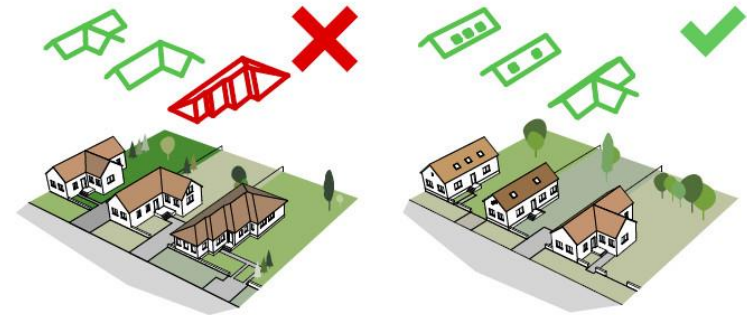
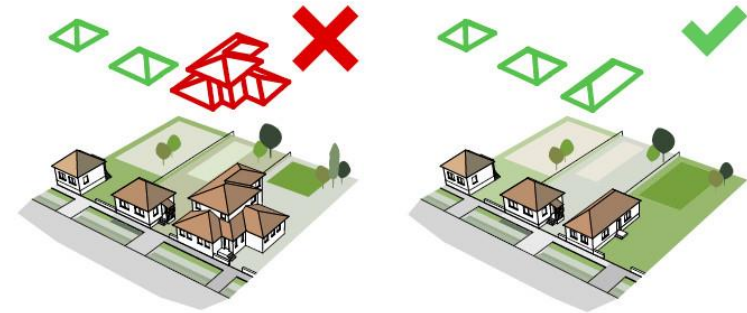
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas vagy a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Hosszúpályi központi településrészének utcaképébe.

Tetőforma

A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembevételével kell illeszkedni.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

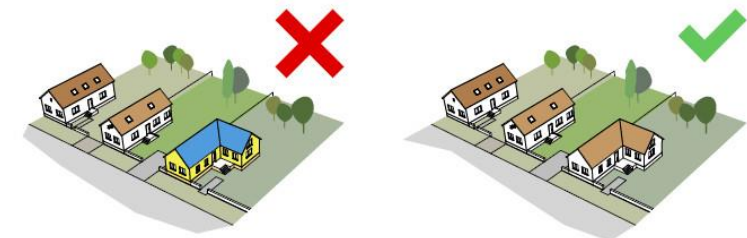
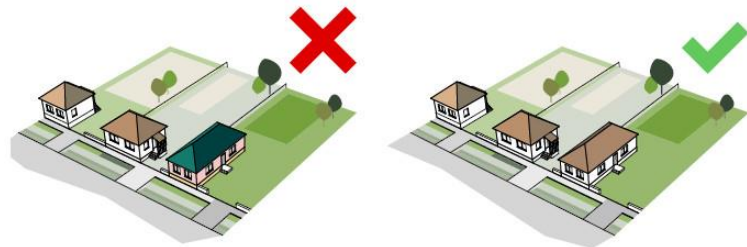
Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.



Anyaghasználat (színek)

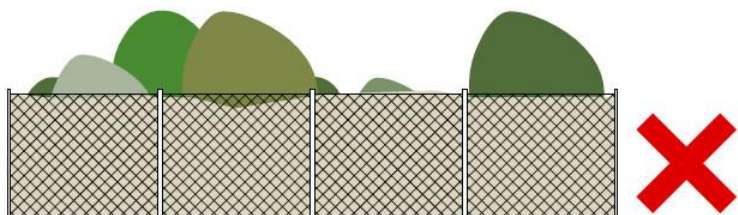
Az épületek színvilága változatos, ám megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, azaz hasonló anyag- és színhasználat. Ajánlott, hogy az új házak a már meglévő épületek színvilágához alkalmazkodjanak, illeszkedjenek. Nem fogadható el a feltűnő és kirívó színhasználat (kék, sárga, élénk piros), a rikító színű fémlemezfedés és burkolat. Kerülendők továbbá a tükröződő felületek.

Nem fogadható el a területen utcafronton elhelyezett szendvicspanel burkolatú épület sem.

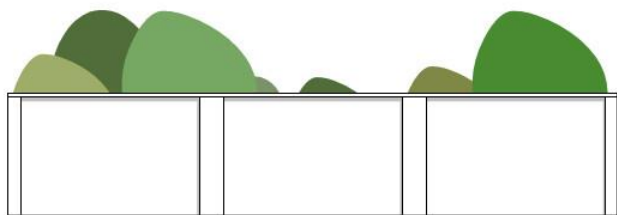




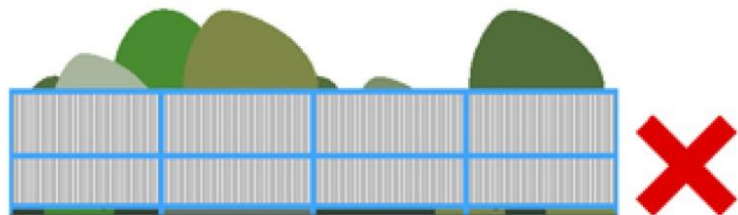
A kerítés elhagyása nem javasolt



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő



A falszerű áttörés mentes kerítések esetenként elfogadhatóak



A tömör alumínium hullámlemez nem megfelelő.

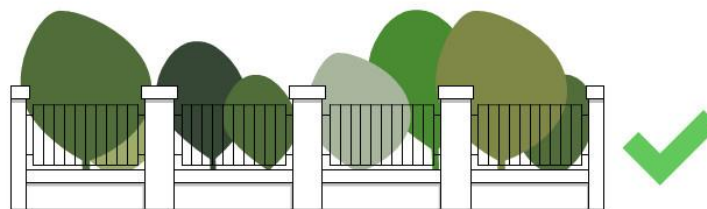
Kerítések

A településrészen áttört kerítések kívánatosak.

A tömör és nem átlátható megoldások csak az előkert nélküli épület elhelyezés esetén az utcai telekhatáron fogadható el.



Teljesen áttört, pálcás kerítés



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-as áttört résszel

AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK

Ajtók, ablakok

Az építések során előnyben részesítendőek a faszerkezetű nyílászárók pácolt vagy festett felülettel.

Árnyékoló szerkezetek esetén a zsalugáterek alkalmazása előnyösen változtatja meg a településképet.





Homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású legyen: a finomtól a durva felületi kialakításig.

Amennyiben burkolat készül az épületen akár díszítő, akár teljes felületet fedő kialakításban, úgy a hagyományos natúr téglaburkolat alkalmazása javasolt. Nem engedhető meg a terméskő vagy az ahhoz hasonló, ragasztott kőutánzatú lapok használata. Kerülendő a homlokzatok kváderes kialakítása.

A területen vegyesen található tűzfalas és oromfalas kialakítású tetőzet.

Az oromzatok kialakítása, díszítése történhet faelemek felhasználásával.

A tűzfalak esetén vakolt kialakítás, téglá „macskalépcsővel” a jellemző.

Tetőfedő anyagént ajánlott a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemezfedés. Betoncserép alkalmazása esetén kizárólag természetes színek választandók.

Kerülendő az utca felé a garázkapuvval forduló kialakítás, helyette inkább egy olyan megoldás javasolt, amelynek köszönhetően a garázsokba oldalról, telken belülről lehet behajtani. A garázkapu ne legyen hangsúlyos része az épületnek.



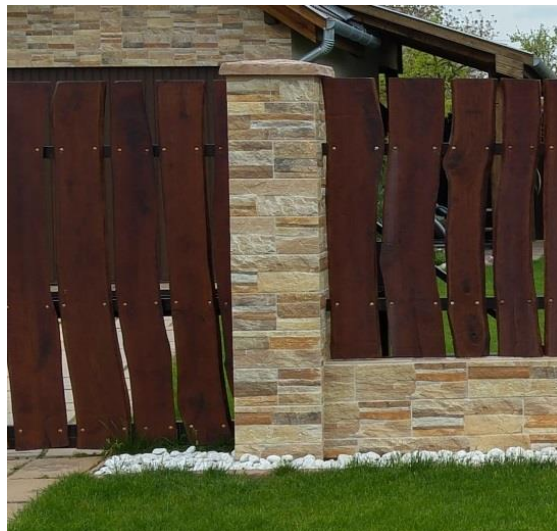
Kerítések

A kerítések építése során előnyt kell biztosítanunk a hagyományos építőanyagok alkalmazásának. A téglá-, a fa- vagy az élő növényzetből kialakított kerítések jóval színvonalasabb lakókörnyezet biztosítanak, mint az olcsó hatást keltő társaik.

Elvárás, hogy a kerítések ne legyenek tömörek. A tömör kerítés csak ott fogadható el, ahol valamilyen indokoltsága van. Egyéb helyen az áttört kerítések javasoltak, amelyek nem csak a külső szemlélő számára esztétikusabbak, hanem az ott lakók számára is kilátást engednek a környezetükre és elősegítik a telek „benapozásának” biztosítását.

A kerítések kialakítása során a lakóépületünknel is felhasznált anyagok, színek alkalmazásával még harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el.

A kertkapu kialakításakor hangsúlyozzuk a belépés helyét, ám kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárati kialakítást.





Kertek, kerti épületek

A mai lakóépületek szerves része a kert. Ha nem megfelelően alakítjuk ki a kertet, hiába az épület gondos tervezése, a jól megválasztott alapanyagok a ház mégsem fogja maréktalanul betölteni funkcióját, tulajdonosai nem fogják örömeiket lelteni az épületükben. A kertek gondos megtervezése is igen fontos.

A növényzet nyáron árnyékot ad, felfogja a szelet. Télen a lombborona nélküli ágak között besüt a nap. A kert növényzete arra is lehetőséget teremt, hogy az épület ne egy sebhelyként, hanem a környezet részeként jelenjen meg. Lényeges az is, hogy a kertnek legyen intimebb része, ahol az ott élők el tudnak rejtőzni, és a nyugalmat biztosító térben ki tudnak kapcsolódni.

A kerti épületeket hasonló körültekintéssel alakítsuk ki és helyezzük el a telken, mint a főépületeket. Egy rossz helyre épített kerti filagória sokat tud rontani az összhatáson.

Kerüljük a különálló gépjárműtárolókat, trapézlemez-garázsokat, tárolókat.

A különálló kerti pavilonok építése helyett az épületekkel összeépített és a megfelelő tájolású tornác kialakítása javasolt. A tornácok kiszélesítésével teraszok alakulhatnak ki, melyek tavasztól őszig a család nyugodt pihenését szolgálhatják.







Utcák településképi útmutatója

A lakóutcák funkciója a telkek megközelítése és kiszolgálása. Az utcák külső képét annak szélessége, burkolata, világítása, talaj alatti és feletti műszaki berendezések (közműhálózatok) összessége, járókelők számára elegendő szélességű járda, meglévő növényzet állománya határozza meg.

A telkekkel való kapcsolat, azaz a garázs- és telekbejáró egységes kialakítása is jelentősen befolyásolja a településképi arculatot.

A lakóterületen az utcák nyugodt ritmust sugároznak a rajtuk közlekedőknek, ezért az ott található épületek megközelítése kényelmes, biztonságos. A gépjárműforgalom számára megfelelő szélességű közút áll rendelkezésre. Önálló kerékpárút kialakítását forgalmi viszonyok eddig még nem indokolták.

A járdák kialakítása megteremtette a biztonságos közlekedés feltételeit. A meglévő közműhálózati infrastruktúra megfelelően ellátja a település lakóterületét. Önálló parkoló területek kialakítása nem indokolt, mivel saját telken biztosítják a megfelelő parkoló számot.

Az út mentén a vízelvezető árok rendszer kialakítása funkciójának megfelelő, karbantartása biztosított. Az utak egy része fasorral ellátott. A fákat továbbra is óvni, gondozni kell, a fasorok szerepkörének megőrzése pedig feltétlenül ajánlott. Amennyiben az utak szélességi mérete lehetővé teszi a fasorokat a hiányzó helyeken pótolni javasolt. A járda és a közút közötti „utcakertek” teremtenek kapcsolatot a lakótelkek és a közterületek között. A telektulajdonosok gyakran szépítik, gondozzák e területeket. Az egyéni megoldások során törekedjünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkerttel és azok egymáshoz is illeszkedjenek, egységes rendezett utcaképet alkotva.

A lakóutcák jelenlegi kialakításukkal kielégítik a közlekedési rendszerrel szembeni elvárásokat, így azok továbbra is a meglévő szerkezetükkel megtartandók.

Mint ahogyan időrőlidőre arról lelkiismeretesen gondoskodnak, továbbra is javasolt a közúti felfestéseket folyamatosan megújítani.

A kereszteződéseknel kerülni kell a takaró növényzet alkalmazását.

■ AJÁNLÁSOK / KÜLTERÜLET ÉS EGYÉB TERÜLET

Külterületen található a nagyüzemi állattartás és a növénytermesztés épületei, a gázkitermelés létesítményei, gazdasági funkciójú területek, a turisztikai idegenforgalmi funkciójú területek, az üdülőterületek, horgászhelyek, továbbá a védett természeti értékek és a megközelítésüket/ellátásukat biztosító infrastruktúrák. A telepek kialakítása az ott alkalmazott termelési technológiákhoz alkalmazkodik.

Az alábbi illeszkedési szempontrendszer végigvezet a külterületen ajánlott telepítés, magasság, tetőhajlásszög, tetőforma, homlokzatképzés, anyaghasználat, valamint a kerítés, ajtók, ablakok kialakítási módozatain.

Az üdülő és a különleges idegenforgalmi területeken az elvárások azonosak a lakóterületeken megfogalmazottakkal.

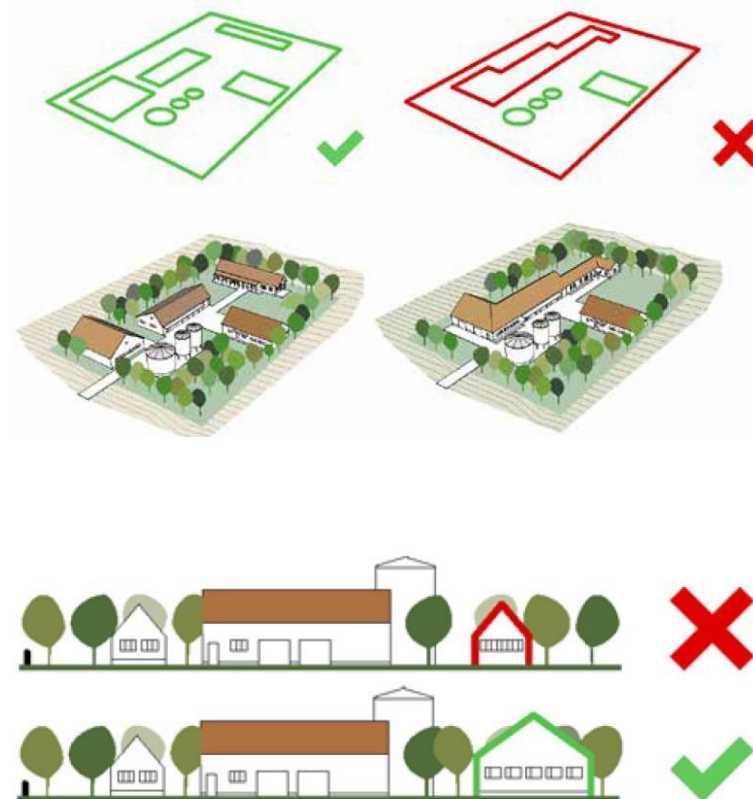
A Hortobágyi Nemzeti Park területén a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetett, egyedi előírások betartása szükséges!

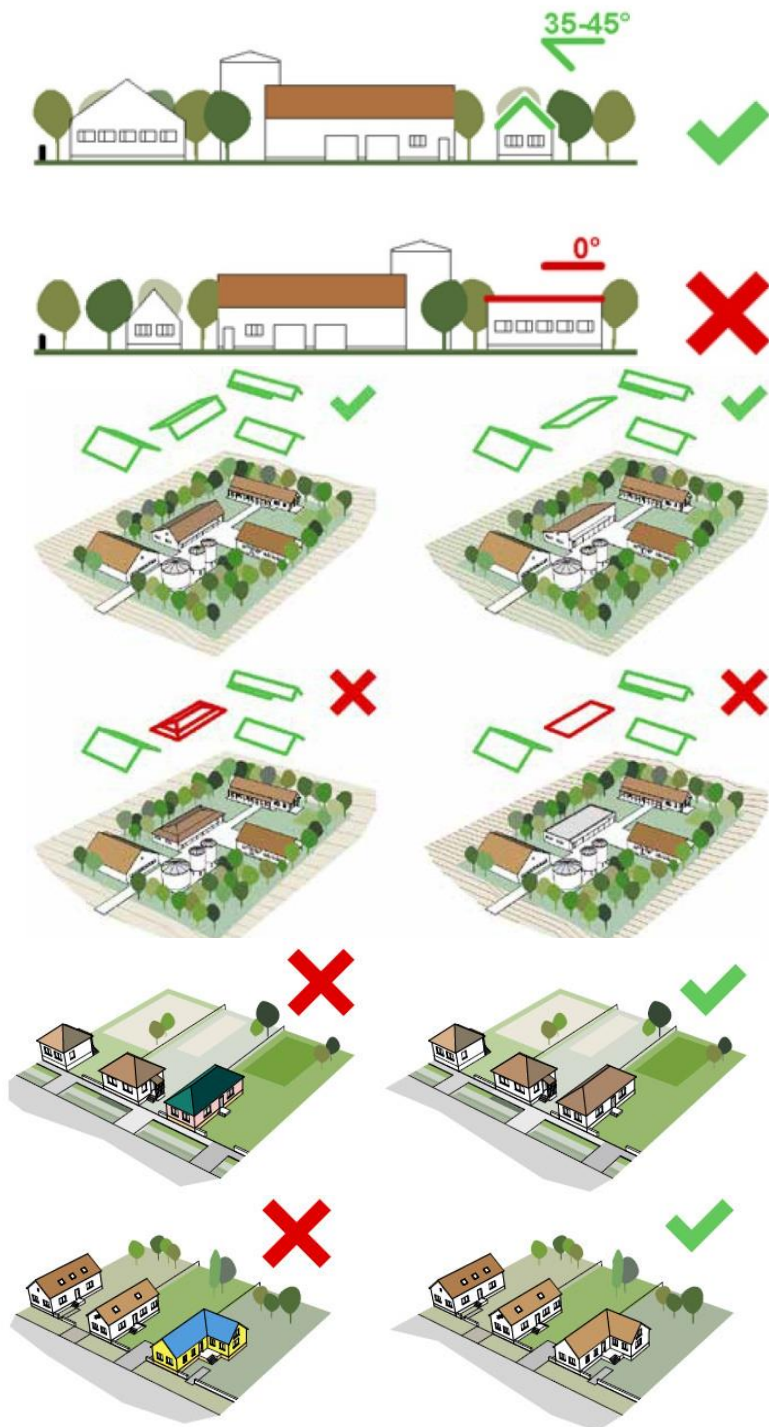
Telepítés

A külterületi tanyás vagy mezőgazdasági területek épületállománya különálló épület összessége. Ezeket a területeket széles fasorok határolják le - a szükséges védelem biztosítása érdekében. Ezek a fasorok megtartandók és a szükséges helyeken pótlandók. A gazdasági területre vezető bekötőút mentén kétoldali fasor telepítése javasolt. Látványvédelem érdekében jelentős mennyiségű fasor telepítése javasolt. A telken található gazdasági és lakó épületek összevonása nem elfogadható.

Magasság

A gazdasági épületek technológiai okokból magasabbak az általában itt elhelyezett földszintes lakóépületektől.





Tetőhajlásszög

A nem technológiai funkciót ellátó épületeken a 35-45 fok lejtésű nyeregtető az elfogadható. Az épületeken a nyeregtetős vagy félnyereg tetős tetőforma az elfogadott, ám a lapos tetős vagy manzárd tetőforma nem fogadható el. Tetőfedő anyagként zsúp, nád, natúr vagy vörös égetett cserép ajánlott.

Tetőforma

Külterületen a nyeregtetős tetőforma jellemző és az továbbra is ajánlott. Lapos tetős tetőforma kerülendő ezeken a területeken.

Anyaghasználat (színek)

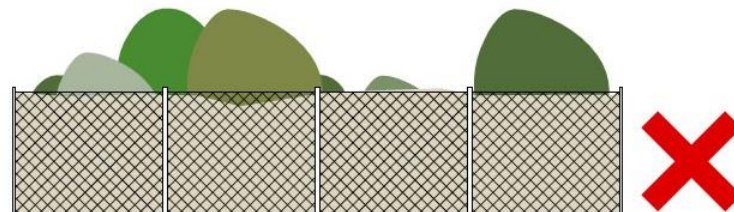
Kerülendő az élénk (sárga, kék, vörös) színek használata, valamint a tükröződő, natúr fém felületek alkalmazása. Törekedni kell az épületek hagyományos anyaghasználatára. Csak indokolt esetben alkalmazható szendvicspanel szerkezet.

Kerítés

A településrészen az áttört kerítések kívánatosak, azonban a tömör és nem átlátható megoldások nem fogadhatók el.



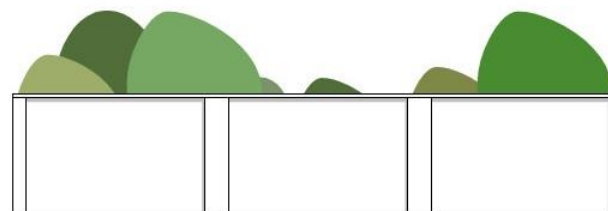
Természetes határ, kerítés növényválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő



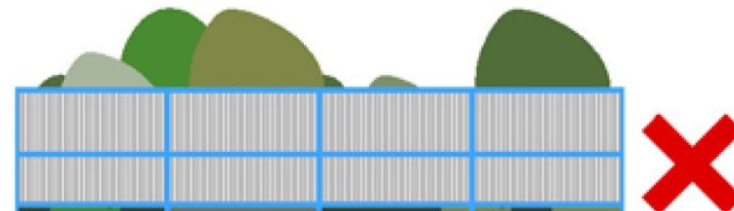
Teljesen áttört, pálcás kerítés



A falszerű áttörés mentes kerítések esetenként elfogadhatóak



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A tömör alumínium hullámlemez nem megfelelő.

AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK

Homlokzatképzés, anyaghasználat



Az üdülő és a *különleges idegenforgalmi területeken* az elvárások azonosak a lakóterületeken megfogalmazottakkal.

Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású legyen: a finomtól a durva felületi kialakításig.

Amennyiben burkolat készül az épületen akár díszítő akár teljes felületet fedő kialakításban, úgy a hagyományos natúr téglaburkolat alkalmazása javasolt. Nem engedhető meg a terméskő, vagy ahhoz hasonló, ragasztott kőutántatú lapok használata. Kerülendő a homlokzatok kváderes kialakítása.

Kerülni kell továbbá a tűzfal kialakítást. Szemnek kedvesebbek a túlnyúló oromzatos kialakítások.

Az oromzatok kialakítása, díszítése történhet faelemek felhasználásával.

Az üdülő területeken a faszervezetű épületek is megengedhetők.

Tetőfedő anyagként ajánlott a natúr agyagcserep és a mattszürke fémlemezfedés, emellett a természet anyagok – nád-, zindely-, zsuppfedés - is elfogadhatók. Faszervezetű épületeken még a bitumenes zindely természetes színekben történő alkalmazása is megengedett.



Kerítések építése során előnyt kell biztosítanunk a hagyományos építőanyagok használatának. Elsősorban a téglá-, a fa- vagy az élő növényzetből kialakított kerítések használata javasolt.

Elvárás, hogy a kerítések ne legyenek tömörök.





Gazdasági területeken elvárás a környezetbe illesztés, mivel az épületeket csak a tanyák esetében takarja növényzet. A színválasztásnál is törekedni kell a természetes színek használatára.

Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású: a finomtól a durva felületi kialakításig.

Az oromzatok kialakítása, díszítése történhet faelemek felhasználásával.

Tetőfedő anyagként a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemezfedés, emellett a természet anyagok - nád-, zsindey-, zsuppfedés - elfogadhatók.

A telephelyek esetén a kerítések építése nem jellemző.

A rikító színek használatát kerülni kell. Ezek a színek károsan befolyásolhatják a környék élővilágát.



06. JÓ PÉLDÁK / ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK, KERÍTÉSEK, KERTEK

A házunk építészeti részletei, a telkünket lehatároló kerítés kialakítása, valamint a kertünk elrendezése közötti harmonikus „viszonyhálózat” megteremtése igen fontos feladat. A jól összehangolt külső és belső tér mindemellett, hogy kedvező esztétikai élményt nyújt, javítja az életminőségünket is. Ezért a jó példák bemutatása nemcsak az egyes részletek kiemelésére, hanem az összkép bemutatására is hangsúlyt helyez, mivel csak így érhető el a szemet gyönyörködtető, nyugodt, békés összhatás.

Az épület szép példája a hagyományos, mindkét oldalhatáron épületet tartalmazó telepítési módnak. Az eredeti épületek felújításával megőrzésre került azok telepítése, tömeg- és homlokzati formálása. A kisebb átalakítással az épület megkapta a mai kor elvárásainak megfelelő műszaki tartalmat.

Meglévő épület átalakítása, bővítése történt. A tulajdonos új funkciót adott az épületnek, ezáltal megőrizte azt. Az eredeti épületen lévő stílusidegen manzárd fedélszék elbontásra került. Az épület úgy került bővítésre kétszintes épületszárnyal, hogy az az udvari részen található és az eredeti épület, továbbá az utcakép arányait nem bontja meg. A kerítés az épület kialakításával összhangban készült.





Példa arra, hogy a 1970-80-as években épült sáttortetős 10x10 m alaprajzi méretű sáttortetős lakóépületek miként alakíthatóak át a mai kor igényeinek. A módosításoktól teljesen új „íz” kapott az épület.



Az épület azon kevés épületek egyike, ahol a tulajdonos igyekezett az épületet eredeti állapotában helyreállítani. A felújítás során eredeti anyagokat, elemeket használtak megőrizve az eredeti épület hangulatát.

A képen látható újonnan épült lakóépület anyaghasználata, színvilága építészeti részletei összhangban vannak. Az épület külső homlokzatának hagyományos építészeti kialakítása az időjárás elleni védekezést is szolgálja: a világos falak távol tartják a meleget és visszaverik a napsugarakat. A széles eresz kialakítással az ablakok nyári árnyékolása, így a lakás hűvössége megőrizhető, ugyanakkor a téli napsugarak alacsony beesési szöge miatt az eresz nem zavaró. Jól sikerült arányos épület. Az épülethez illeszkedő kerítés kialakítása is figyelemreméltó.



Új építésű lakóépület modernebb kialakításával és merészebb színhasználatával mégis egységes összképet nyújt. A környezetének kialakítása elősegítette az épület környezetbeillesztését. Az épülethez illeszkedő kerítés kialakítása is figyelemreméltó.



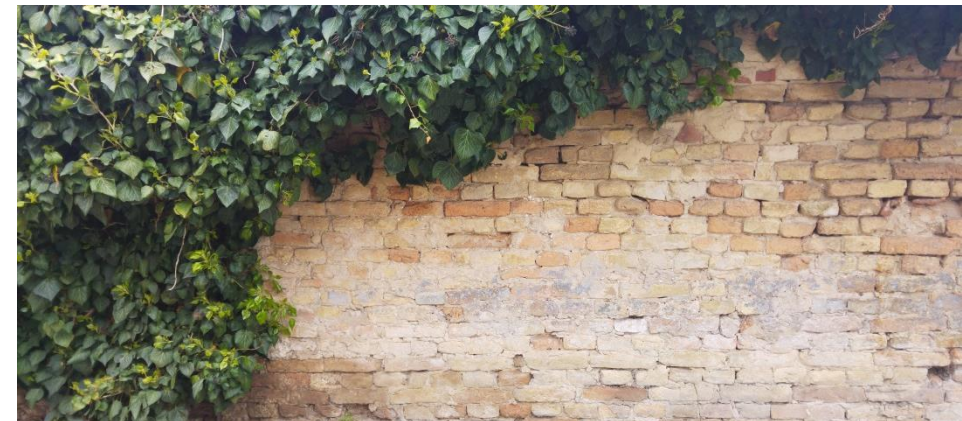


Jó példa a téglaburkolatú épületek kedvező építészeti megjelenésére. Igaz, azonban, hogy ragasztott klinker burkolatú az épület, de vizuálisan magán hordozza a téglaburkolatú épületek kedvező esztétikai hatását. A tulajdonos külön figyelt arra, hogy a telek közterülettel való kapcsolata (személy- és gépjármű bejárat, zöldfelület) is igényesen történjen kialakításra.



Az épület jól használja a lejtős környezet adottságait. A több szinten kialakított földteraszok teszik magasságilag érdekessé az épületet. Az épület alaprajza ráerősít a tömegek játékára. Az épület színvilága és anyaghasználata példaértékű.

Építészeti részletek tekintetében is gazdag a település.
Jellegzetesek az oromfalak kialakításai.
A közterületeken elhelyezett tárgyak apró igényes részlete-, továbbá a növényzet telepítésére is szolgáló támfal kialakítások jó példák.



07. JÓ PÉLDÁK / SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK REKLÁMHORDOZÓK



Az utcaképhez a hirdetőtáblák, a reklámfelületek, a cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet.

Amíg a középületeken inkább a plasztikus betűfeliratok dominálnak, addig a cégérek tekintetében az épület építészeti stílusához illeszkedő természetes anyagokat és formákat használó kialakítások jellemzőek.

A településen óriásplakát nem helyezhető el.

A hírközlési adótoronyok csak a külterületen helyezhetők el.



A műszaki berendezések (gépészeti berendezések, klímaberendezés kültéri egysége, napelem, napkollektor) elhelyezése úgy történjen, hogy azok közvetlenül ne jelenjenek meg az utcaképben.





IMPRESSZUM

HOSSZÚPÁLYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

www.hosszupalyi.hu

hpalyi.hivatal@btm2003.hu

4274 Hosszúpályi, Szabadság tér 6.

Telefon: +36 52 598 413

Polgármester: Berényi András

Főépítész: Kótai Csaba okl. építészmérnök

KÉSZÍTETTE:

4K STÚDIÓ Kft. 4024 Debrecen, Nap utca 5 II/8. 06-20-561-911

SZÖVEG, FOTÓ: Kótai Csaba, Internet, Hosszúpályi Nagyközség Önkormányzata

ÁBRÁK: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

Készült Magyarország kormánya megbízásából, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan.

Debrecen, 2017.

