Egyeztetési dokumentáció: 2017. december

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

BOCSKAIKERT

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

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

MEGRENDELŐ: BOCSKAIKERT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Honlapcíme: www.bocskaikert.hu
E-mail: polgarmesterihivatal@bocskaikert.hu
Postacíme: 4241 Bocskaikert, Poroszlay u. 20.
Telefon: +36 (52) 583-450
Polgármester: Szőllős Sándor

Főépítész: Marosán Andrea

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

TÉRKÉPI MELLÉKLETEK:
Zsemberi Márk

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

Debrecen, 2017. november

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

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés *3*

2. Bocskaikert bemutatása *5*

3. Örökségünk *8*

4. Eltérő karakterű településrészek Bocskaikertben *11*

- *Történeti településrész (lakó- és intézményterületek)*
- *Általános lakó- és intézményterületek*
- *Beépítésre nem szánt területek*

5. Építészeti útmutató *16*
   Magasság
   Tetőhajlásszög
   Tetőforma
   Telepítés
   Színek
   Terepalakítás
   Kerítések
   Kertek
   Erkélyek, tornácok
   Ajtók, ablakok
   Homlokzatképzés
   Részletek

6. Mai példák *28*

7. Utcák, terek *32*

8. Hirdetések, reklámtáblák *33*

A megyeszékhely, Debrecen közelében, egykori zártkertekből nőtt kertvárosi település, Bocskaikert. Középén halad keresztül a 4. számú főút és a mellette kialakított zöldterület és szervízút mellett sorakoznak az új lakóépületek. A kép jobb szélén, még feltűnnnek az egykori zártkert „hírmondóinak" számító, kis épületek.

BEVEZETÉS

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

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

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

Bocskaikert BEMUTATÁSA

Általános településkép, településkarakter

Bocskaikert község a Dél-Nyírség északi peremén, Debrecentől 15 kilométerre fekszik a Budapest-Záhony vasúti fővonal mellett, a települést átszelő 4-es főút két oldalán. Mai formájában alig valamivel idősebb századunknál.

Az első írásos feljegyzés erről a területről 1158-ből való, amikor Szabolcs vármegyéhez tartozott és erdőként tartották nyilván. 1351-ben Beke Tamás vette meg, majd a terület további tulajdonosai Lőrincz István, Fiószegi Miklós, Debreceni László. A XV. század elején Debrecen földesura, a Dósa család birtokolta, majd Hunyadi Mátyás anyjának, Szilágyi Erzsébet tulajdonába került 1477-ben. A Bocskaikerthez tartozó Monostordűlő, Szalók monostora néven már ekkor létezett, és 150 lakosa volt. A török dúlás teljesen elpusztította a terület elnéptelenedett, lakói elpusztultak, vagy Debrecenbe húzódtak.

A településen átvezető hadiút kiszolgálására építették a Dugó csárdát, ahol Ferenc József császárt és Erzsébet királynőt egykor diadalívvel fogadták a hajdúvárosok képviselői. Egy szép lovat ajándékoznak a királynőnek, ezüstös nyereggel és világoskék nyeregtartóval.

Bocskaikert jelenlegi területét 1898-1903 között parcellázta néhány debreceni és hajdúhadházi lakos, akik alkalmasnak tartották a területet szőlő és gyümölcsös telepítésére. A rendezett Bocskaikertet, mint hegyközséget 1899. február 21-én alapították meg. Erről a Debrecen-Nagyváradi Értesítő 1899. március 5-én számolt be. Bocskaikert első tulajdonosai Poroszlay László debreceni bankigazgató, kormányfőtanácsos és néhány ismerőse volt. Őket követték a kistisztviselők, tanárok, katonatisztek, vasúti alkalmazottak. Így jött létre a hegyközség, ahol meghatározott termelési rendben, védekezésben, őrzésben nyaralt és pihent, elsősorban Debrecen tehetősebb polgársága.

Bocskaikert rendezettsége, a környező erdőségek jó levegője vonzotta a természetet kedvelőket, így hamarosan építési telkek kerültek kialakításra, lakóházak, üdülők kezdték benépesíteni a területet.

A zártkerti jellegű település elég gyorsan fejlődött, s lakói a két világháború között már számottevő zöldség- és gyümölcstermesztést folytattak. A második világháború után Bocskaikertet az alig 3 km-re fekvő Hajdúhadházhoz csatolták.

Bocskaikert 1993- ig Hajdúhadház város külterületi településrésze volt, lakosainak száma folyamatosan növekedett, 1989-ben már 1000 fő élt itt. A településrészen óvoda, általános iskola – melyben az iskola körzetesítése után csak az alsó tagozatosok tanultak -posta, vegyesbolt, csárda, vasútállomás volt található.

Az önállóvá válás gondolata már felszínre hozta azokat a helyi kezdeményezéseket, amelyek egyéb közintézményt, gyógyszertárat, munkahelyet, templomot, temetőt, tiszta virágos községet akart létrehozni Bocskaikertben.

A lakosság a 8 osztályos általános iskolai oktatás megszervezését alapvető célként jelölte meg. Hajdúhadháztól történő leválás érdekében népszavazást kezdeményezett, amely eredményeként a település 1993. október 15-én önálló községgé vált. A lakosság létszáma ekkor már 1295 fő volt és 870 beépített telekkel rendelkezett a település. Bocskaikerthez két külterületi lakott településrész tartozik, Monostordűlő és Rákóczikert.

ÖRÖKSÉGÜNK

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

A múlt század végi első „foglalók" közé tartozott a Poroszlay család, amelynek villája ma a polgármesteri hivatalnak ad otthont, de a kisebb tulajdonosok között találjuk Gulyás Istvánt, a debreceni Református Főgimnázium tanárát, Gulyás Pál költő apját. Később a költő maga is kerttulajdonos lett és több versének élményét a növényi vegetáció misztériuma adta. Ő csábította oda Németh Lászlót, aki 1943 áprilisától 1943 augusztusáig élt a Weszprémiéktől vásárolt házban.

Egykori lakóházán, a róla elnevezett utcában Tábla emlékeztet ott töltött hónapjaira.

Említésre méltó az Ökumenikus Emléktemplom és a közoktatási és közművelődési intézmény új épülete, amely díszére válna nagyobb településnek is. Utcát neveztek el Gulyás Pálról és Dienes Jánosról, a neves debreceni festőről is.

Gulyás Pál nyaralója, Gulyás Pál utca 8.

Debrecen város főkertészi állását a Burg korábbi kertésze, Heikál nyerte el. Ő építtette a nyaralót egy szobával, verandával. Tőle vette meg 1931-ben Gulyás Pál debreceni költő, aki itt dolgozott és nyaralt családjával, s némileg átalakította az épületet. Vendégei voltak itt a korszak kiemelkedő magyar írói, költői: Móricz Zsigmond, Németh László, Veres Péter, Kodolányi János.

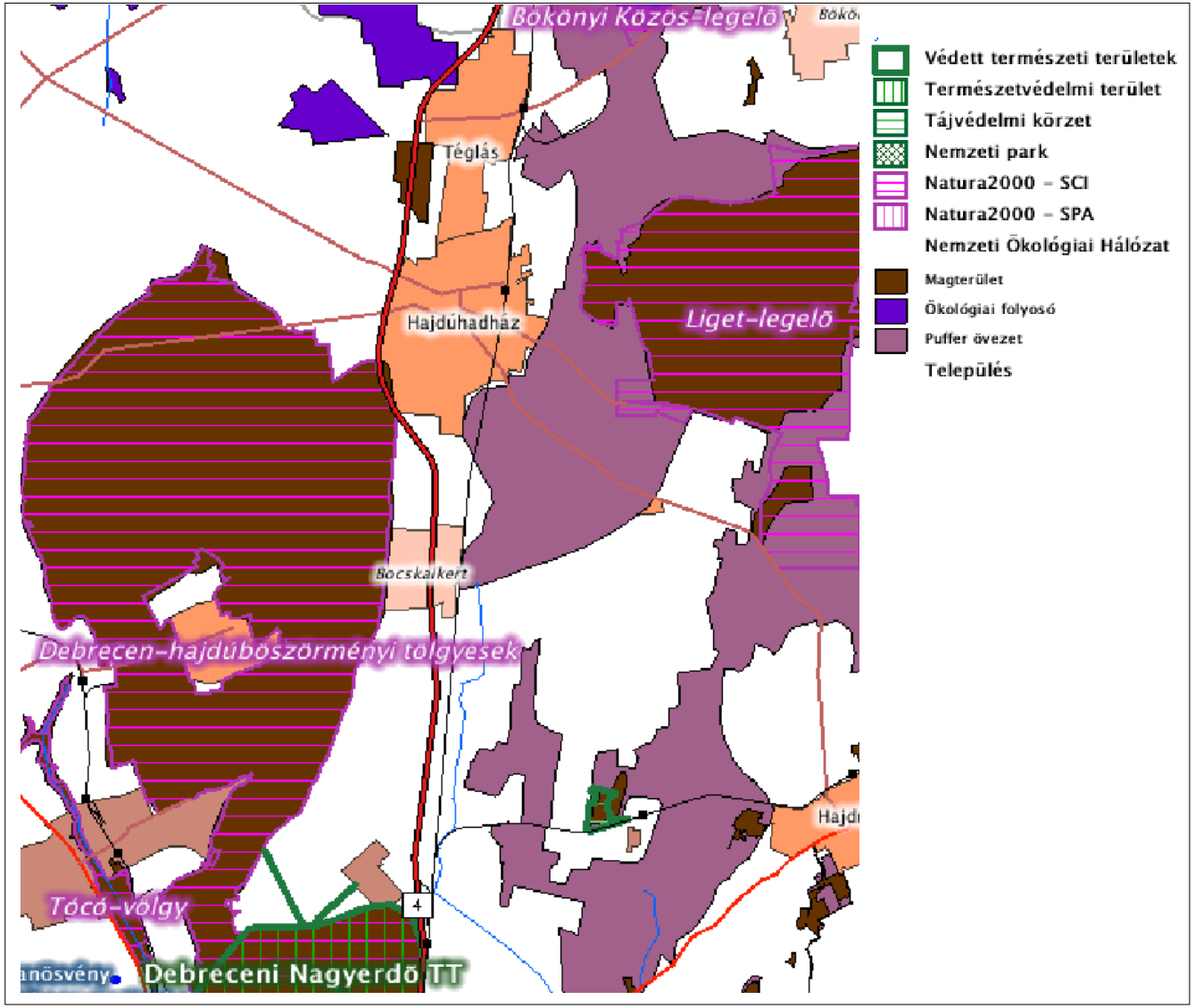
Poroszló Kastély-nyaraló, Posta utca 20.

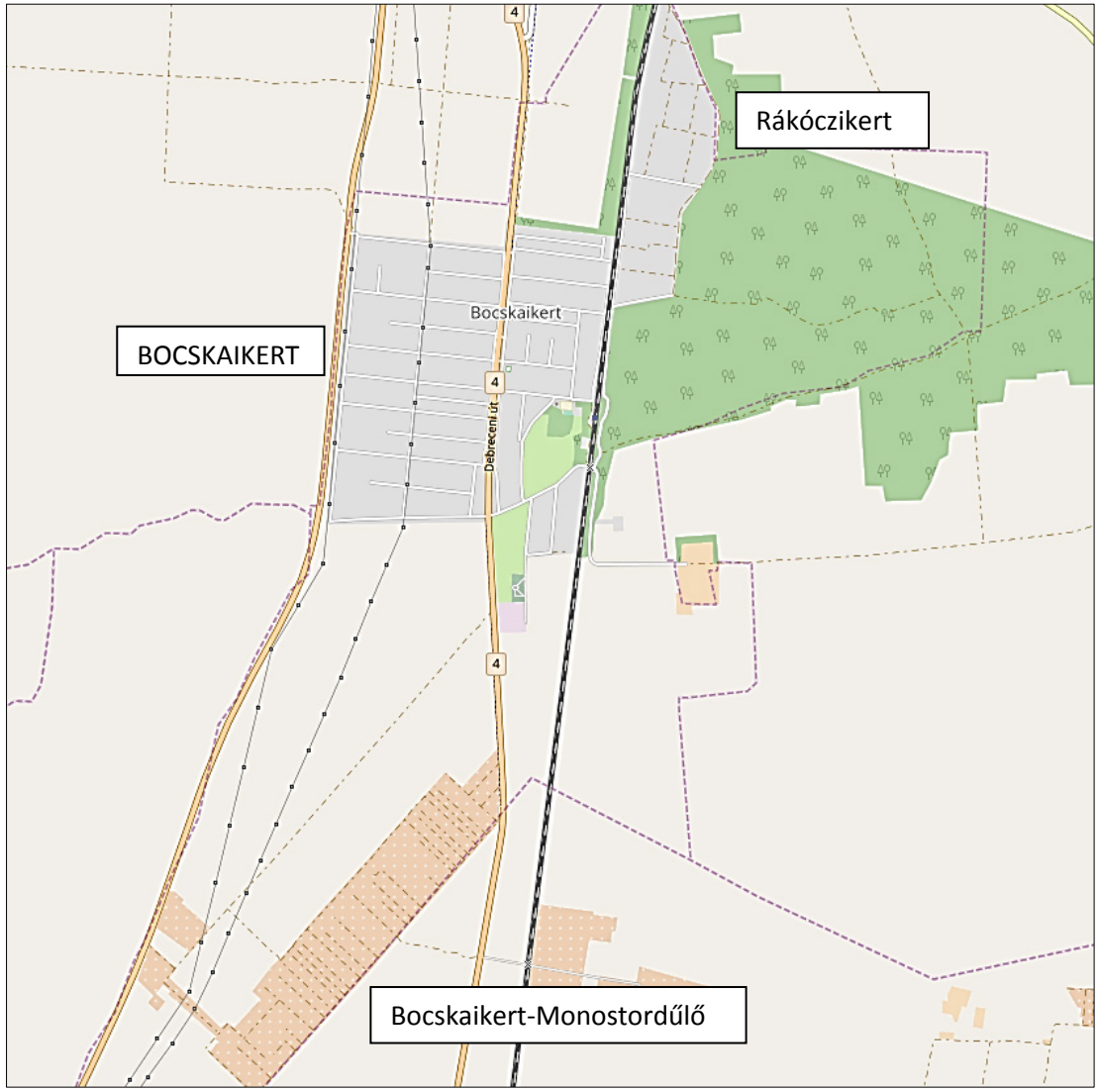
A négyszobás, klasszicista jellegű kúriát Poroszlay Albert hajdúhadházi földbirtokos építtette a század elején, nyári rezidenciaként.

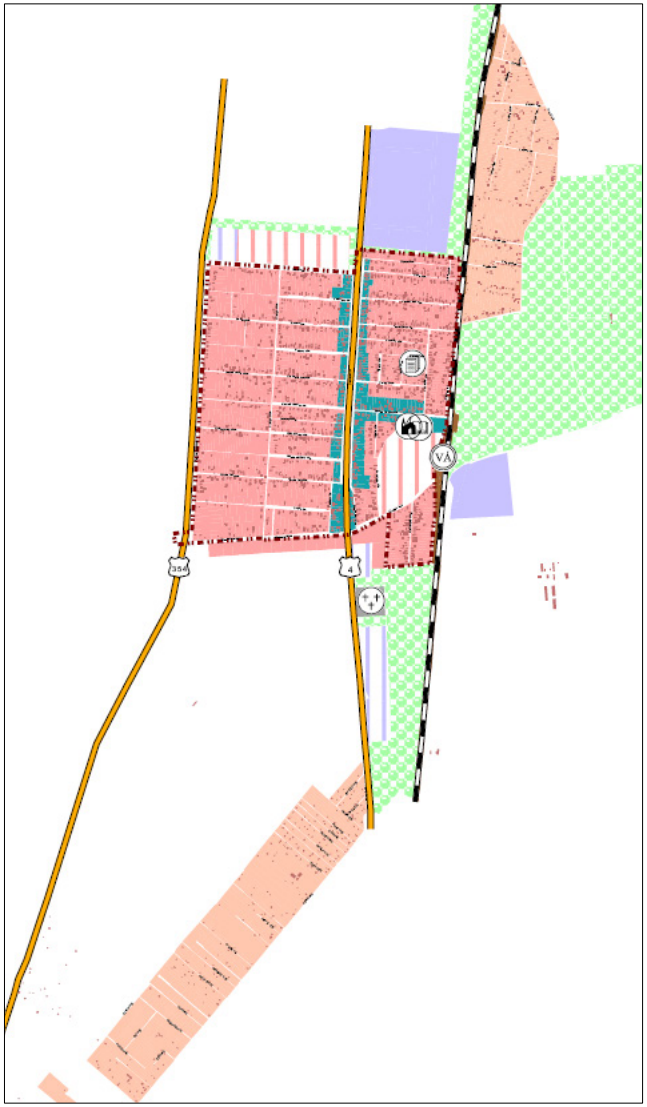
Bocskaikert látványossága mintegy 2 hektáros, 75 éves kocsányos tölgyes, valamint a minden év szeptemberében megrendezett mezőgazdasági termékbemutató, ahol a lakosság felvonultatja méltán híres zöldség-és gyümölcstermését.

A Hortobágyi nemzeti Park Bocskaikert területén országos védelem alatt álló területet nem tart nyilván, ugyanakkor működik a településen közhasznú alapítvány, mely a helyi jelentőségű, vagy a helyi jelentőségű érték fogalmát el nem érő, de mégis figyelemre méltó növényi, illetve állati egyedek megőrzését tekinti feladatának.

Bocskaikert egyedi tájértékei kataszterezésre várnak. Megemlítendő az összefüggő erdőségek, a kisebb nyírvíz laposok és homokbuckák területe.

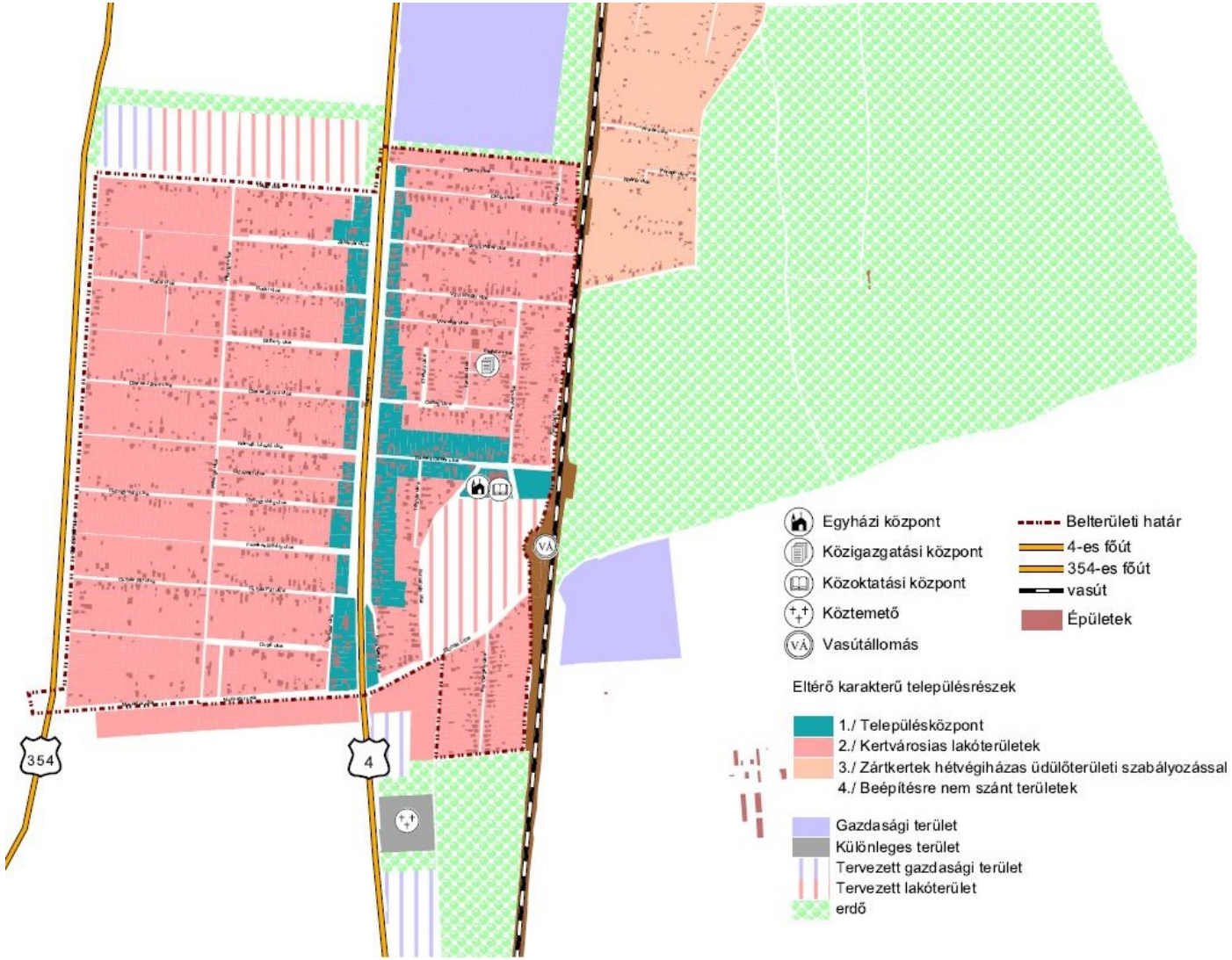



Rákóczikert
BOCSKAIKERT
Bocskaikert
Debreceni út
4
Bocskaikert-Monostordűlő



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

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



1./ TELEPÜLÉSKÖZPONT

Bocskaikert településközpontja sajátos módon alakult ki, és elhelyezkedése is sajátos, a településen belül. A települést észak-déli irányban két részre osztó 4. sz. főút mellett, csaknem a teljes belterületen, jelölte ki a hatályos településrendezési terv, azt a településközpont vegyes övezetet, ahol a főút vonzását is alapul véve, a települést is ellátó szolgáltatások, kereskedelem, vendéglátás kialakult. Ezen belül van természetesen a település súlypontjában (a kelet- nyugati településrészt összekötő gyűjtőút és a főút csomópontjának közelében) egy kereskedelmi központ is.

Bocskaikert valódi „alvó város", a megyeszékhely Debrecen közelében, amely egy korábbi zártkertből alakult ki, magán viselve az eredeti jelleg örökségeit is. (Keskeny és csak nehéz szabályozási kényszerrel szélesedő, mégis sok helyen még mindig keskeny utcahálózat, dinamikus építési kedv, eltérő igények és igényszint szerint megvalósuló épületek.)

Debreceni út

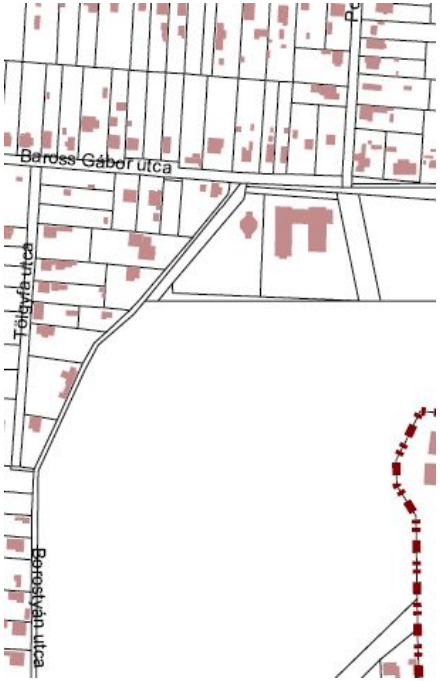
A település sajátos elhelyezkedésű központjában a hatályos építési előírások földszintes-fsz+1 emeletes építést is lehetővé tesznek. Emiatt és a szalagtelkes beépítés miatt, az utcára merőleges, hosszanti elrendezésű épületek alakultak ki többségében, ami utcára merőleges nyeregtetővel fedett épületek elhelyezésére került sor, az esetek többségében.
A főút mindkét oldalán szervízút létesült, erről közelíthetőek meg az előkerttel elhelyezett épületek. A szélesebb ingatlanokon utcával párhuzamos tetőgerincű épületek is létesültek.

Debreceni út

Utcakép - Debreceni út

Baross Gábor út – Németh László Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola

A település központjához tartozik, a keleti irányban kiágazó Baross Gábor utcát kísérő területsáv is, hiszen ez az út vezet a település egyik meghatározó intézményéhez, az általános iskolához. Az iskola épületét három oldalról is züldterületek határolják, így az emeletes épület nagysága és magassága mellett is környezetbe illő.

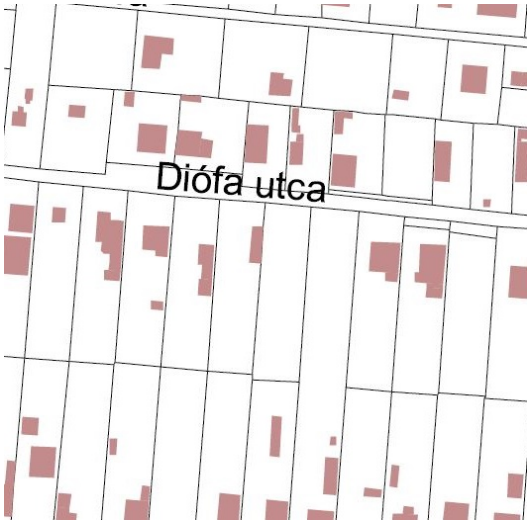


2./ KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

Bocskaikert valódi „alvó város”, a megyeszékhely Debrecen közelében, amely egy korábbi zártkertből alakult ki, magán viselve az eredeti jelleg örökségeit is. (Keskeny és csak nehéz szabályozási kényszerrel szélesedő, mégis sok helyen még mindig keskeny utcahálózat, dinamikus építési kedv, eltérő igények és igényszint szerint megvalósuló épületek.)

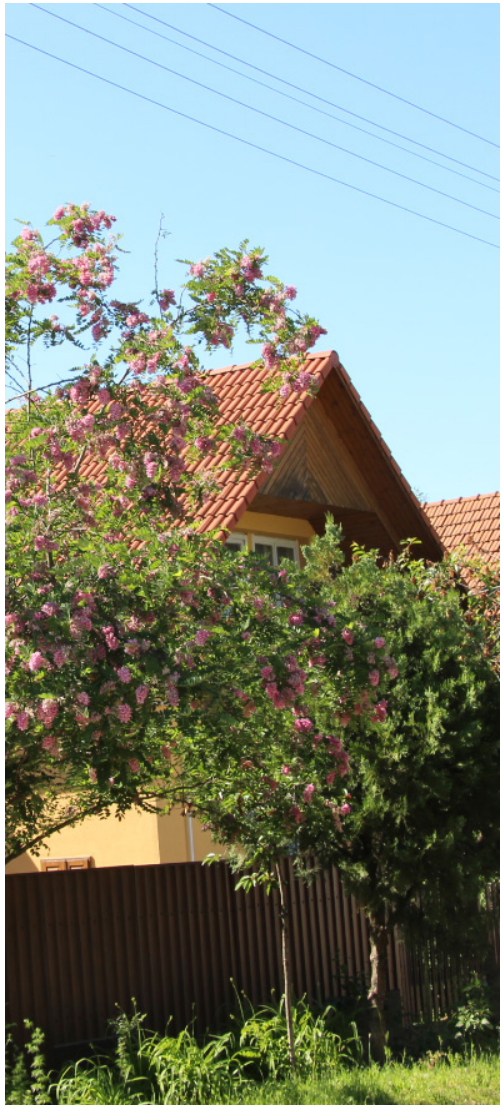
A helyi építési előírások e területeken csak a földszintes épületek elhelyezését teszik lehetővé. Az utcák tervezett szélesítését egyes helyeken végrehajtva, a lakóházak lényegesen hárébb kerültek az utcavonaltó, máshol azomban a keskeny, jelenlegi utcahatárhoz jóval közelebb is épültek lakóházak. Utóbbiak nehezítik az utcák szélesítését. A keskeny utcákon helyenként szélesebb bejárók alakultak ki, jelezve a távlati (szabályozás szerint meghatározott) utcaszélességet.

Egyes utcákban közel azonos léptékű épületek határozzák meg a településképet. Az igényesebb, kertvárosias épületek vannak többségben. Ilyenkor általában falazott lábazatú, és markáns- falazott oszlopú kerítések készülnek, fa- fémpálcás, vagy kovácsoltvas kerítésmezőkkel.



Diófa utca

A kerváros legészakibb utcája, ahol a kertek erdőre „néznek”. A keskeny utcában igényesen megépített lakóházak állnak.



Egyes utcákban utcával párhuzamos tetőgerincű és emiatt vissazfogottab tömegű épületek határozzák meg az utcaképet (pl. Diófa utca), más utcában utcára merőleges tetőgerincű, oromfalas épületek vannak többségben és ezek alkotják az ilyenkor nagyobb magasságú (léptékű) utcaképet.

Etelköz utca, egységesen kialakított, közel egyidőben épült lakóházak.

Bocskaikert egy sajátos beépítésű utcája, a Kissgergely utca, amely a belterület délkeleti (kinyúló) része. Ez talán az egyik legrégebben lakóházakkal sűrűn beépült terület. Az utca hangulatáho tartozik, hogy a viszonylag rövid utca egy fenyőerdőre vezet.

Az egykori zártkert, a modern kertvárosi házak mellett, még érezhető az utcákon járva, fel-fel tűnik a maga bájával és egyszerűségével.

A Poroszlay utca a település sajátságos utcája, mert itt található, az egykori Poroszlay kastély, ami a polgármesteri hivatalnak ad ma helyet.

Polgármesteri Hivatal (Poroszlay - kastély) - Poroszlai út

3./ ZÁRTKERTEK hétvégiházas üdülőterületi szabályozással

Bocskaikert két jelentős kiterjedésű zártketje a belterület északkeleti oldalához (a Budapest- Záhony vasútvonal belterülettel átellenes oldalán) csatlakozó Rákóczikert, valamint az igazgatási terület déli szélén, Debrecen közigazgatási területe mellett található Monostordűlő. Minkét kertség, jellegénél fogva sűrű telekosztású. A hatályos településrendezési terv a területeket hétvégiházas üdülőterületként szabályozza, lehetőséget adva ezzel a nagyobb (20%-os) beépíthetőségre. Mindkét területen, Debrecen közelsége miatt intenzív lakásépítési szándék nyilvánul meg, amiből a területek problámái is adódnak. Távlatban számolni kell a két terület lakóterületté válásával is, a nemrégiben elkészült szabályozás is törekszik az utcák szélesítésére, az ingatlanok megközelíthetőségének rendezetté tételére. A területek egyelőre kis léptékű hétvégi házak, építésére adnak csak lehetőséget, de egyre több a lakás célját szolgáló épület is.

A Rákóczi kert Bocskaikert belterületének északkeleti szélén, és Monostordűlő, az igazgatási terület déli részén, Debrecen felöli oldalon, a 4. sz. főút mellett.

4./ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A kistáj a Nyírségi flórajárás része. Jellegzetesebb potenciális erdőtársulásai a tölgy-kőris-szil ligeterdők, a pusztai tölgyesek és a gyöngyvirágos tölgyesek. Jelentős felületeket borítanak a homokpusztagyepek és a homokpusztarétek. Jellegzetesebb bennszülött növényfajok a magyar kökörcsin. Az erdőgazdasági területeken fiatal- és középkorú, elsődlegesen keménylombos, kisebb részben lágylombos és fenyőerdők találhatók.

A mezőgazdaság által termesztett jelentősebb kultúrák a rozs, a burgonya. A mozaikos kistájat lényegében a homoktalajok uralják. A természetes állatvilága nem jelentős. A vadállomány közül említést érdemel a vaddisznó, az őz, a nyúl. Helyi jelentőségen túlnövő értékek a tölgyerdő maradványok. Természetvédelmi szempontból különösen értékes a Böszörményi erdő.

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

Egy település arculata, sajátos értékeinek megőrzése, egységes képének megóvása- vagy megteremtése, az otthonosság érzésén túl, a helyi közösségek 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 tekinti 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./ TELEPÜLÉSKÖZPONT

/ajánlások/

TELEPÍTÉS:
Bocskaikert településközpontjában oldalhatáron álló beépítés alakult ki, az épületek előkerttel lettek elhelyezve. A funkcionális igény miatt, több helyen épületrészek kerültek ki az utcavonalra, bennük kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egységeket alakítottak ki. A jelenlegi szabályozási előírások előkertes beépítést írnak elő, ami nem ad lehetőséget, ennek az igénynek a jövőbeli kielégítésére.

Javasolt a helyi építési előírások ilyen értelmű átgondolása, és a településközpont meghatározott helyein, az építési helyet az utcavonaltól indulóan meghatározni, aholvá igény esetén az épületet is ki lehetne helyezni. Itt természetesen a lakóépület részét képező, azzal egy építészeti egységben levő épületrészről lehet csak szó.

Tekintettel arra, hogy a hatályos építési előírások a földszintes és fsz+1 emeletes épületek elhelyezését is lehetővé teszik, a földszintes épület mellé kerülő emeletes épületet, lehetőség szerint ne magasítsuk tovább, azzal, hogy oromfalas épületet építünk.

MAGASSÁG ÉS TETŐFORMA

A hatályos Helyi építési előírások a településközpont területén, a földszintes épületek mellett, fsz+1 emeletes épület elhelyezését is lehetővé teszik, ami a kialakult állapothoz, településképhez is igazodik.
Fontos azonban, hogy az egymás mellé kerülő földszintes és emeletes épület, az utcakép harmóniáját ne törje meg. Erre akkor van esély, ha a földszintes épületek közé kerülő emeletes épület, valamilyen építészeti eszközzel, kellő átmenetet tud kialakítani. (Pl. az emeletes épület „visszalépcsőzése", alacsonyabb épületrész kialakítása.
Segít a bántó kontraszt elkerülésében az is, ha az emeletes épület nem magasodik még tovább, egy utcai oromfallal. Lehetőség az utcára merőleges nyeregtető részleges, vagy teljes konytyolása is.

TETŐHAJLÁSSZÖG:

Az épületek magas tetővel létesültek, a lapostetős épület idegen a hagyományos településképben. Az alpesi- meredek tető és a mediterrán kis hajlású tető ugyancsak idegen a település képétől. Ajánlott a 30-45 fok közötti hajlásszögű tetőidomok alkalmazása.

A tető hajlásszögét Bocskaikert esetében a szokásoso legkisebb 35 fok helyett, az ajánlás kisebb, 30 fokban javasolja szabályozni, tekintettel az összetett tetőidomú, tetőtérbeépítés nélküli, kertvárosi épületek elterjedésére.

ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

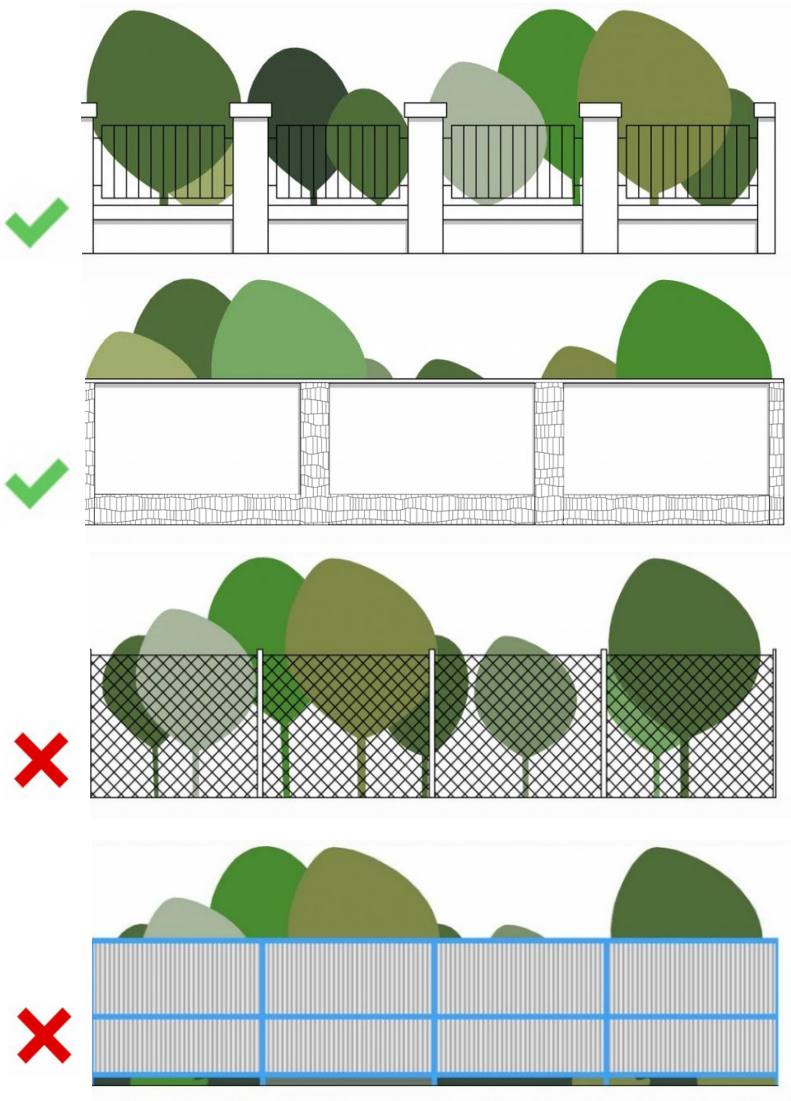
A településképben a natúr, sárgásvörös cserépfedés és a szürke palafedés váltakozó megjelenése a jellemző, amit a lakóépületek és melléképületek fedésénél egységes alkalmaztak és alkalmaznak. A hagyományos azbeszt adalékú palafedés alkalmazása ma már nem megengedett, a természetes pala pedig drágább tetőfedő anyag, így várható azok jövőbeli lecserélődése. Épület felújítás esetén cserép mintázatú fémlemez fedés is alkalmazható, ami abban az esetben elfogadható megoldás, ha színe a cserépfedéssel, vagy a középszürke palafedéssel azonos, és felülete nem fénylő.

Az épületek homlokzatában a fehér, és a halvány meleg- pasztellszínek a jellemzőek. (Sárga, drapp színek, melyeket változatosabbá tesz a rózsaszín, és a halvány vörös/ téglavörös szín. Ez utóbbi színeket az oromfalak, és homlokzatok díszítésénél is alkalmaznak. A hideg színek (kék, zöld) vakolat színeként történő alkalmazása nem javasolt, mert idegen a hagyományos utcaképtől.

A kerítések színében a tető színének tónusai, illetve az annál valamivel barnásabb, vöröses-barna, szürkés- barna színek a jellemzőek.

KERÍTÉSEK:
A településközpont főút menti részé, függetlenül attól, hogy a főút mellett szervízút és elválasztó zöldterület létesült, az épületek előtt gyakran építenek zártabb jellegű kerítéseket. Gyakori az épített (falazott) kerítés, a csak részben áttört, vagy tömör kerítés. A falazott kerítések esetében, az áttört kerítésmező készítése is elterjedt, így a településképben az sem hat idegenül. Az mindenképpen közös az itt megvalósult kerítésekben, hogy épített jellegűek, jellemzően falazott lábazattal és pillérekkel készülnek.

A településközpont üzletekkel leginkább beépült részén, a kerítés elmaradása, vagy jelzésszerű kialakítása is elterjedt. Ilyenkor azt az érzést kelti az épület, mintha az utcavonalon állna. Ezt a lehetőséget ajánlott a jövőben is biztosítani.



2./ KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

/ajánlások/

TELEPÍTÉS:

A kertvárosias lakóterületeken oldalhatáson álló, előkertes beépítés alakult ki. Az utcaképet meghatározza az a jellegzetesség, hogy a lakóterület korábbi keskeny utcás zártkertekből alakult ki. A szabályozási terv az utcák lehetőség szerinti szélesítését írja elő, ami csak lassan és nehezen alakul ki. Gyakoriak a hirtelen kiszélesedő utcaszakaszok, ahol már végrehajtották az utca szélesítését. Az előkertek érzékelhető mérete is változó. Az előkertek mérete, a tervezett utcaszélesítéshez igazítva alakítandó ki. Az az épület telepítés zavaró a településképben, amelyik a távlati utcaszélesítéshez igazodó előkerteknél is jóval távolabb kerül elhelyezésre.

És zavaró természetesen, és nem csak településképi értelemben, ha az épület a tervezett közterülethez túl közel kerül. (Legrosszabb esetben, a majdani közterületre kerülne ki.)

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

MAGASSÁG ÉS TETŐFORMA:

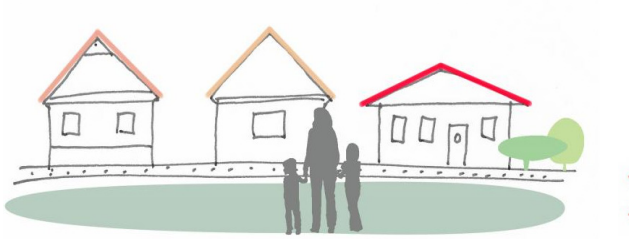
Bocskaikert kertvárosias területein sokrétű építészeti megoldással lehet találkozni. A sokféleség hozzá tartozik a jellemző településképhez. Ez nem jelenti azt, hogy bárhol, bármelyik épülettipus elhelyezhető lenne. Jó és rossz példákkal is találkozhatunk, az utcákat járva.

Egyértelműen a földszintes, magastetős épületek illeszkednek a településképbe. Az épülettipus kiválasztásakor, fontos az utcában kialakult, jellemző épületmegoldásokat, elsősorban a tömegalakítást, tetőformát, párkánymagasságot megfigyelni.

Utcára merőleges tetőgerincű, nyeregtetős épületek sorában zavaróan hat egy viszonylag alacsony ereszmagasságú- összetett tetőidomú épület. ez fordítva is igaz, alacsony párkánymagasságú épületek sorában egy magas oromfalas épület megtöri az egyébként harmonikus utcaképet. A változatosság, tehát a kertvárosias lakóterületekre általánosságban igaz, de a konkrét ajánlás csak az adott utcára jellemző adottságok alapján lehetséges.

TETŐHAJLÁSSZÖG:

Az épületek magas tetővel létesültek, a lapostetős épület idegen a hagyományos településképben. Az alpesi- meredek tető és a mediterrán kis hajlású tető ugyancsak idegen a település képétől. Ajánlott a 30- 45 fok közötti haj-



ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

A kertvárosias területekenn is a településen általánosan jellemző településképi jellemzők tapasztalhatók. A natúr, sárgásvörös cserépfedés és a szürke palafedés váltakozó megjelenése a jellemző, amit a lakóépületek és melléképületek fedésénél egységes alkalmaztak és alkalmaznak.

Épület felújítás esetén cserép mintázatú fémlemez fedés is alkalmazható, ami abban az esetben elfogadható megoldás, ha színe a cserépfedéssel, vagy a középszürke palafedéssel azonos, és felülete nem fénylő.

Az épületek homlokzatában a fehér, és a halvány meleg- pasztellszínek a jellemzőek. (Sárga, drapp színek, melyeket változatosabbá tesz a rózsaszín, és a halvány vörös/ téglavörös szín. Ez utóbbi színeket az oromfalak, és homlokzatok díszítésénél is alkalmaznak. A hideg színek (kék, zöld) vakolat színeként történő alkalmazása nem javasolt, mert idegen a hagyományos utcaképtől.

A kerítések színében a tető színének tónusai, illetve az annál valamivel barnásabb, vörösesbarna, szürkés- barna színek a jellemzőek.

KERÍTÉSEK:

A kertvárosias területeken gyakoribb az áttört kerítés készítése. A városközponthoz hasonlóan, itt is elterjedt az igényesen megépített kerítés, falazott lábazattal-, oszlopokkal.

Gyakran készítenek tömör kerítésmezőket is, de ez csak abban az esetben nem hat zavaróan, ha megtörik a hosszú- tömör felületet. Lábazat készítése és a mezőkre történő felosztás is segíthet ebben.

Zavaró a településképben, ha a kerítések a kialakultnál magasabbra, vagy alacsonyabbra épülnek.

Különöse zavaró, ha a teljesen tömör kerítés tagolás nélkül, fémlemezből készül, ahol még a színezése is elüt a környezetétől.

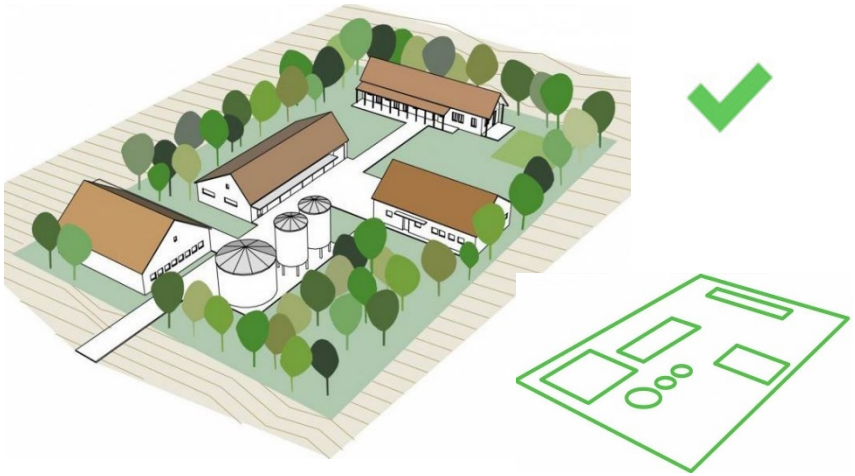
Fémlemezből is készíthető úgy kerítés, hogy az ne tűnjön ki a hagyományos kerítések sorából

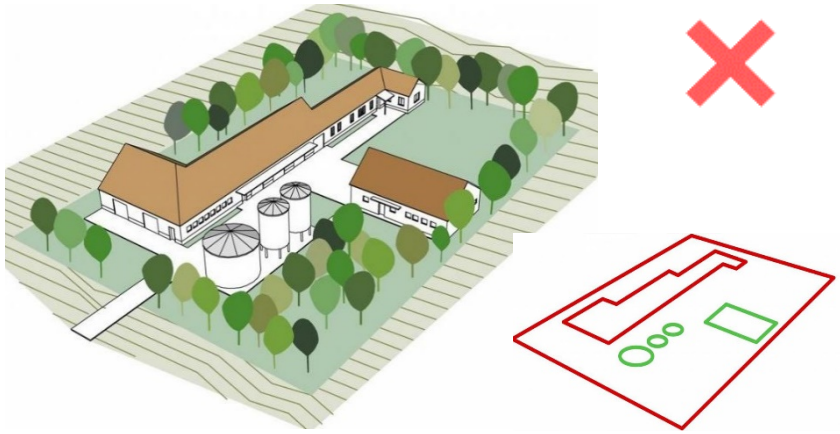
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

/ajánlások/

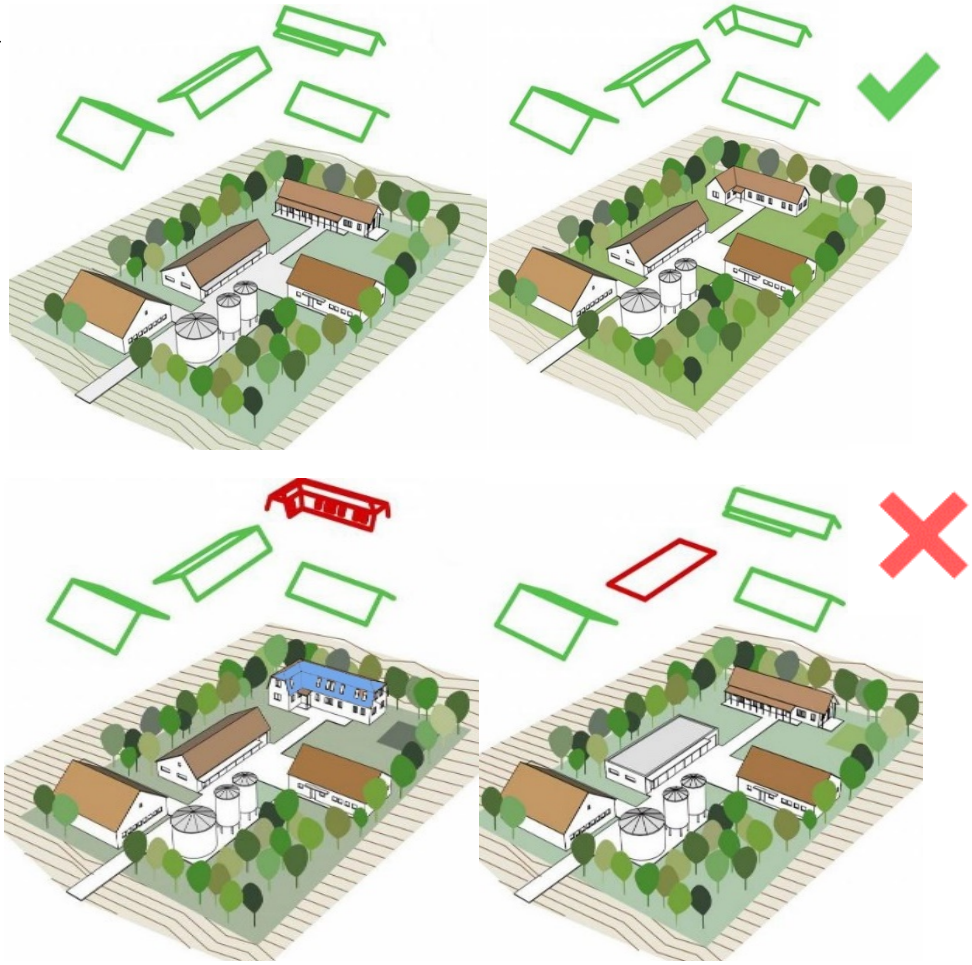
A tájképi értékekhez való igazodás érdekében az építmények megjelenésére vonatkozó ajánlások kerültek kidolgozásra:

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





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



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

KERÍTÉSEK

Az utcai kerítések a forgalmasabb utak mentén gyakran tömörek, vagy félig áttörtek. A belső, csendesebb utcákon, az áttört és félig áttörtet kerítések a gyakoribbak.

Zavaró a településképben, ha a kerítések a kialakultnál magasabbra, vagy alacsonyabbra épülnek.

Különöse zavaró, ha a teljesen tömör kerítés tagolás nélkül, fémlemezből készül, ahol még a színezése is elüt a környezetétől.

Fémlemezből is készíthető úgy kerítés, hogy az ne tűnjön ki a hagyományos kerítések sorából. Fontos, hogy felöleti tagozása, színe is megfelelő módon legyen megválasztva. Készüljön keretezése is, ami a hagyományos deszkakerítések jellemzője volt.

A bemutatott kerítések, szép példák. a félig tömör, és az áttört kerítés tipusokra.

24

43

30

42

KERTEK

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

13

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

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

ERKÉLYEK, TORNÁCOK

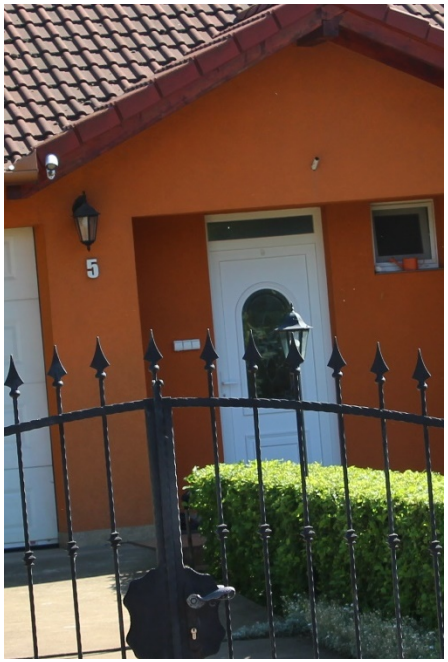
Bocskaikerton, a jellemzően földszintes beépítés miatt, az erkély építése nem jellemző, ahol pedig ilyen épült (néhány kivételtől eltekintve) a településképtől idegen építészeti elemként jelenik meg.

A tornácok az utcakép díszeiként jelennek ugyan meg, mégis kevés helyen számítanak hangsúlyos építészeti elemnek, a zárt (tömör) kerítések miatt.
Az 1900-as évek elején oldal tornácokat, a polgárházak esetében gyakran beüvegezték. Általában négyzetes oszlopokkal készültek, fejezetüket ritkábban díszítették.

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

AJTÓK, ABLAKOK

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



HOMLOKZATKÉPZÉS

A modern épületek egyszerűbb, letisztultabb homlokzattal készülnek, mégis fontos, hogy a minőséget is képviselő szép részletek, míves felületek is fellelhetőek legyenek az épületen. A településképbe való illeszkedésnek fontos eszköze a megfelelő színek alkalmazása, az épületek homlokzatán, kerítésén.
Az épületek homlokzatán a fehér- sárga- drapp, színek árnyalatai mellet időnként a halvány 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 dísze lehet az épületnek.

RÉSZLETEK

A régi épületek finom díszítései, nem csak szépek, hanem a szakmai tudást- hozzáértést is sugallják. A modern technológia, a teherbíró anyagok alkalmazása feledtette velünk a csapolások, áthidalók, erősítő szerkezetek szükségességét, melyek, mint 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, míves építészeti megoldásokat, talán jobban átérezzük annak fontosságát, és megértjük, hogy a jól megmunkált természetes anyagok, a szakmai tudás, az egyszerűség és a finom részletek jól megválasztott aránya mindig időtálló és szép lesz.

MAI PÉLDÁK

Bocskaikertben számos új épület található, hiszen Debrecen közelében, sokan kívánnak új otthont építeni. Ezek között sok jó példa is akad, és van sajnos olyan is, amely túlnőtte környezetét, vagy hivalkodó.

A következőkben azok közül kerül bemutatásra néhány, melyek például szolgálhatnak másoknak is.

HANKANS

Akad persze közöttük olyan is, ahol a „kicsit kevesebb több lehetett volna."

Fontos, hogy az épület és kerítése is egységet alkosson, hogy a környezet alakítására is figylejünk oda. Az épület előtti parkosítás nem csak számunkra, hanem az utcában járok számára is otthonosságot teremt.

UTCÁK, TEREK

Bocskaikert településközpontja sajátos módon alakult ki, és elhelyezkedése is sajátos, a településen belül. A települést észak-déli irányban két részre osztó 4. sz. főút mellett, csaknem a teljes belterületen, jelölte ki a hatályos településrendezési terv, azt a településközpont vegyes övezetet, ahol a főút vonzását is alapul véve, a települést is ellátó szolgáltatások, kereskedelem, vendéglátás kialakult. Ezen belül van természetesen a település súlypontjában (a kelet- nyugati településrészt összekötő gyűjtőút és a főút csomópontjának közelében) egy kereskedelmi központ is.

A főút mindkét oldalán szervízút létesült, erről közelíthetőek meg az előkerttel elhelyezett épületek. A szélesebb ingatlanokon utcával párhuzamos tetőgerincű épületek is létesültek.

Bocskaikert egy sajátos beépítésű utcája, a Kissgergely utca, amely a belterület délkeleti (kinyúló) része. Ez talán az egyik legrégebben lakóházakkal sűrűn beépült terület. Az utca hangulatáho tartozik, hogy a viszonylag rövid utca egy fenyőerdőre vezet.

HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

A hírdető táblák főként a település főutcáján jelennek meg, szolgáltatásokat hírdetve, a településen áthaladók számára.
Az új településkép védelmi rendelet, külön fejezete tartalmazza a reklámokra vonatkozó szabályokat. Fontos odafigyelnünk arra, hogy a cégérek, feliratok illeszkedjenek az épületek jellegéhez, tömegképzéséhez, építészeti elemeihez. Az is fontos, hogy a település környezetét, az utca jellegét is vegyük figyelembe.

VIRÁG-AJÁNDÉK
KÍNÁLATUNK
TERMELŐIMÉZ
ELADÓ

HÚS HENTESÁRU BOLT
PATIKA
GYÓGYSZERTÁR

Heineken
Véndiófa
csárda

CSAK ENNYI?
Com2 internet 1990Ft-tól
Mindig TV INGYEN országosan
Téglás, Malom u. 2/A
Telefon: 52/583-035

VAS-MŰSZAKI BOLT
GÁZ
KÉSZÜLÉKEK ÉS SZERELVÉNYEK
HŰTŐK FAGYASZTÓK

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: BOCSKAIKERT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Honlapcíme: www.bocskaikert.hu
E-mail: polgarmesterihivatal@bocskaikert.hu
Postacíme: 4241 Bocskaikert, Poroszlay u. 20.
Telefon: +36 (52) 583-450
Polgármester: Szőllős Sándor

Főépítész: Marosán Andrea

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

TÉRKÉPI MELLÉKLETEK:
Zsemberi Márk

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

Debrecen, 2017. november