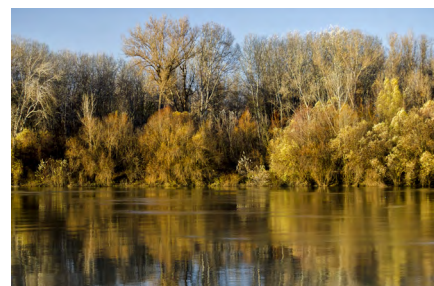
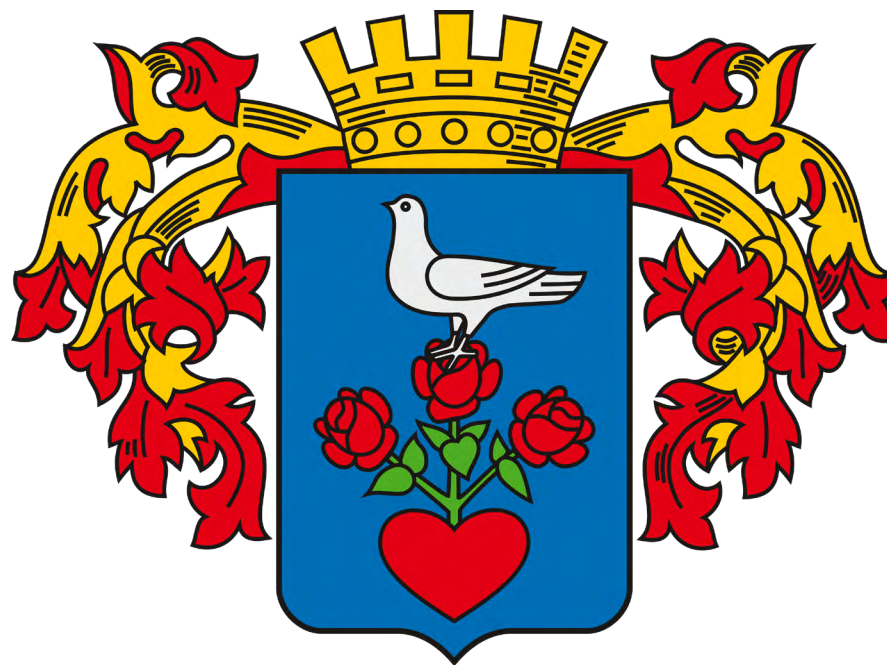


# Csongrád Város

**TELEPÜLÉSKÉPI** ARCULATI  
KÉZIKÖNYVE **2018**



EGYEZTETÉSI VÁLTOZAT - 2018. FEBRUÁR



CSONGRÁD VÁROS



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018



<b>1. Bevezetés</b>	<b>04</b>
Főépítési bevezető	04
Polgármesteri köszöntő	05
<b>2. Csongrád bemutatása</b>	<b>06</b>
Történeti összefoglaló	06
<b>3. Örökségünk</b>	<b>12</b>
Természeti örökségünk:	12
Épített örökségünk:	14
Helyi védettségű épületek:	14
Képek a védett halászfaluból:	16
Köztéri alkotások, emlékművek:	17
<b>4. Településképi szempontból jelentős területek</b>	<b>22</b>
Meghatározás, értelmezés - átnézeti térkép	22
Belterület térképe	23
Területek leírása	24
A) Tengelyek, főbb útvonalak:	24
B) Városias területek:	24
C) Egyéb városias területek:	24
D) Külső részek:	24
E) Speciális területek:	25
F) Külterületek:	25
G) Egyéb külterületek:	25
<b>5. Helyzetértékelés</b>	<b>26</b>
Intézmények	26
Hagyományos beépítések, hagyományos épületek	28
Általános összefoglaló:	28
„Kádárkockák” és kora:	32
Igazi „kádárkockák”:	34
A közelmúlt építészete	35

Mai épületek:	37
Kereskedelem, vendéglátás	38
Körös-torok:	39
Ipari, gazdasági funkciók:	41
Utcaképek, Zöldfelületek	43
Városi terek:	43
Bel(ső)város - halászfalu utcafélek:	44
Utcák:	46
Bokrosi utcafélek:	49
Parkok:	50
Fák a házak előtt:	52
Reklámok, cégföliatok, információs táblák:	53
Egységes települési információs rendszer:	53
Buszvárók:	54
Cégtáblák, cégföliatok, reklámok:	55
Útmenti reklámtáblák:	56
<b>6. Ajánlások, példák:</b>	<b>59</b>
Ajánlások:	59
Általános, építészeti kérdések:	59
Építészeti részletek:	59
Telepítés kérdései:	60
Tető kialakítások:	61
Kerítések:	62
Példák:	63
Kerítések:	63
Homlokzati részletek:	64
Növényzeti részletek:	67
<b>IMPRESSZUM</b>	<b>68</b>
	68



C S O N G R Á D

# 1. BEVEZETÉS

## FŐÉPÍTÉSZI BEVEZETŐ

**E**gy település megjelenése, kiné-  
zete, építészeti arculata min-  
denki számára fontos kérdés.  
Fontos az ott lakóknak, fontos a  
település vezetőinek, fontos a ven-  
dégeknek, de még az egyszerű át-  
utazónak is. Fontos, mert mindenki  
szereti a szépet, mindenki szereti a  
rendezettséget. A település lakói és  
vezetői szeretnék büszkének lenni  
otthonukra, a vendégek szeretnék jól  
érezni magukat, jó emlékekkel em-  
lékezni a meglátogatott településre.  
Sokféle tehát a szempont; sokféle an-  
nak a megítélése is, hogy ki mit tart  
szépnek.

Egyszerre fontos, hogy a település ar-  
culataegységes legyen; de az is, hogy az  
egységesség ne váljék monotonitássá.

**Egységesség és egyediség** – ez volna  
talán a legpontosabb megfogalma-  
zása, hogy mire is volna szükség az  
Arculati Kézikönyv (és a hozzá tartozó  
rendelet megalkotása során).

Nehéz megmondani tehát, hogy mi a  
szép – főleg az építészetben.

A településképvédelméről szóló 2016.  
évi LXXIV. törvény által előírt Telepü-

lésképi Arculati Kézikönyv és a hozzá  
tartozó Településképi rendelet fő célja  
elsősorban nem a tiltások, korlátozá-  
sok révén megvalósuló, hagyományos  
szabályozás; hanem sokkal inkább az  
iránymutatás, a tanácsadás, a java-  
solt, tájba és az adott helyre illő meg-  
oldások megmutatása.

**K**ézikönyv: ez a hivatalos elneve-  
zése ennek a dokumentumnak.  
A készítése során az is volt a  
célunk, hogy egy valóban használható  
kézikönyvet alkossunk. Egy igazán jó  
kézikönyvnek folyamatosan készülnek  
az újabb kiadásai. Így van ez a Tele-  
pülésképi Arculati Kézikönyvvel is. A  
jogszabály eleve elő is írja, hogy a la-  
kossági és egyéb szakmai észrevéte-  
lek folyamatosan gyűjtésre kerüljenek,  
majd rendszeres felülvizsgálatok so-  
rán beépüljenek a dokumentumba. Ez-  
úton is kérem a tisztelt olvasóközön-  
séget, hogy észrevételeit, javaslatait  
juttassa el az Önkormányzathoz, vagy  
személyesen a főépítészhez. Minden  
észrevételt, kritikát örömmel veszünk.

Ez a kézikönyv (és a hozzá tartozó ren-  
delet) egy új eszköz az építés szabá-  
lyozásában, az épített és természeti

környezetünk alakításában. Bizonyos  
hát, hogy az elején lesznek még benne  
csiszolatlan részek, melyek kiigazítása  
folyamatos feladat lesz.

**E**gy ilyen dokumentum minden-  
képp egyfajta lenyomata is az  
adott település építészeti, eszté-  
tikai állapotának. Egy olyan dokumen-  
tum, amit majd évekkel, évtizedekkel  
később olvasgatva talán a majdani  
olvasó számára is hasznos lesz látni,  
hogy a 3. évezred 2. évtizedének vé-  
gén hol tartott Csongrád, hogy nézett  
ki a város? Sok ilyen dokumentum szo-  
kott készülni: van ami a fejlesztések  
eredményeit veszi számba, van ami a  
lakosság és a kultúra szemüvegén át  
vizsgálja a világot.

**E**z a Kézikönyv céljai szerint egy  
építészeti szempontú megköze-  
lítés kíván lenni, a lehető legköz-  
érthetőbb megfogalmazásban.

Nehéz feladat lett volna egy olyan ké-  
zikönyvet összeállítani, ami minden  
szóba jöhető problémára és az arra ad-  
ható számtalan építészeti megoldás-  
ra ad megfellebbezhetetlen szakmai  
állásfoglalást. De nem csak a feladat

nehézsége, hanem a használhatóság  
is fontos szempont volt, amikor úgy  
döntöttem, hogy minél több példával  
kívánom illusztrálni a mondanivaló-  
mat. A kézikönyv ábrái ezáltal nem  
a szöveget illusztráló, azt kiegészítő  
képecskék lettek, hanem sok eset-  
ben éppen a halványzöld keretekben  
lévő képaláírásokban van a legfonto-  
sabb tudnivaló: a képek magyarázata,  
amiben talán benne van minden, amit  
Csongrád településképevel kapcsolat-  
ban el szerettem volna mondani.

Tehát forgassák haszonnal, s ha kér-  
désük, javaslatuk vetődne föl, kérem  
ne habozzanak azt egy emailben eljut-  
tatni hozzám. Elérhetőségem a könyv  
végén található.

2018. február

Talmácsi István  
főépítész



C S O N G R Á D

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8

## POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

**A**z Országgyűlés a települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása és az épített és természeti környezetvédelme érdekében megalkotta *A településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, melynek megvalósulását segítő eszköze a Településképi Arculati Kézikönyv.

**A** kézikönyvek megalkotása - a törvényi kötelezettségen túl is - kiemelkedő jelentőségű a települések életében. Alapvetően fontos a meglévő értékek feltárása, a lakosokban való tudatosulása, valamint az új értékek megfogalmazása. Ez a kézikönyv irányt mutat a települési döntéshozóknak, szakembereknek és a lakosoknak egyaránt.

**E**gy adott település fizikai környezete – utcák, terek, parkok, lakóházak - a társadalmi élet színterei is egyben, így ha emelkedik a környezet minősége, az pozitívan hat a társadalmi életre, kultúrára, életérzésre.

**F**ontos, hogy minél több helyi lakos részt vegyen települése építészeti és természeti értékeinek

megőrzésében, alakításában.

*Minden egyes település egyedi, hiszen a közösség történelmének, kultúrájának lenyomata.*

**E**gy település soha nem tervezhető meg pontosan, és soha nem befejezett. Folyamatos épülése, szépülése, fejlődése az egymást követő generációk munkálkodásának eredménye.

**C**songrád város életünk színtere, benne élünk, a Miénk, mindennapjaink meghatározó része.

A települési arculat formálása, megteremtése, a településről közvetíteni kívánt kép tartalommal való megtöltése közös feladatunk.



Bedő Tamás

polgármester



C S O N G R Á D



## 2. CSONGRÁD BEMUTATÁSA

### TÖRTÉNETI ÖSSZEFOGLALÓ

„Utóbb pedig bizonyos idő elteltével Ond fia Ete sok szlovént gyűjtött össze, s Alpár Vára meg a Bód-rév között igen erős földvárat építtetett, melyet a szlovének a maguk nyelvén Csongrádnak, azaz fekete várnak neveznek. „

**A**m a történészek véleménye szerint városunkban már a honfoglalás előtt is állt földvár. István 1028. táján alapította meg Csongrád székhellyel az azonos nevű királyi vármegyét.

**C**songrád az Árpád-korban a régió egyik jelentős városa volt, amelyről al-Idriszi, arab utazó 1154-ben a következőket írta: „(Csánádtól) a folyó mentén haladva Csongrád városáig három napi a járőföld. Ez nagy és virágzó város, vásárokkal és mindenféle gazdagsággal ...”

**E**zt a virágzó várost a tatárjárás tönkre. Batu kán serege 1242. április végén érte el Csongrád várát, amelyet lakóival együtt elpusztított.

**1**542-ben a török elfoglalta Csongrádot, majd új várat épített. Evlia Cselebi török utazó 1665-ben így látta a várost és várát:

„A Tisza folyó partján négyszög alakú kis palánk, melynek törésfala azonban tíz lépés vastag. Van két kapuja és öt erős bástyája. Kétszáz várkatonája, várparancsnoka van... Szulejmán hán nevű dzsámiján kívül más dzsámija nincs. Vannak azonban mecsetjei, medreszei, kolostora, elemi iskolái és egy fogadója. Piaca, bazárja kicsiny, szőlője, kertje sok van.”

**C**songrád 1686. október 25-én, két nappal Szeged visszavétele után szabadult meg az oszmán hódítóktól. A Rákóczi-szabadságharc idején a fejedelem és hadai az 1704-es sikertelen szegedi ostrom után Kecskemét felé visszavonulván augusztusban érintették Csongrádot is. A 18. századi fejlődést jól mutatja, hogy a lakosság száma a század végére hét-ezer főre emelkedett. A város 1845-ben megindította az örökváltási tárgyalásokat, amelynek képviselőre Kossuth Lajost kérték fel. Az egymillió forintos kölcsönt, ami a szolgáltatások megváltását fedezte volna, nem sikerült megszerezni. Csongrád egyik állomása volt Kossuth 1848-as toborzó körútjának. A szabadságharc végén egy konfliktus eredményeként gróf Thun tábornok Haynautól a város felgyújtására kapott parancsot, s csak

a szélcsendnek volt köszönhető, hogy kilencvenhárom ház égett le. 1850-ben 13 ezer volt a lakosságszáma. A fejlődésnek köszönhetően a XX. század első évtizedében már 25 ezer lakos élt itt.

**A**z első világháborúban csaknem háromszáz csongrádi halt meg. 1919-ben, a tanácsköztársaság idején Csongrád frontváros volt, hiszen 1919. április végén a románok elérték a Tisza vonalát, majd szeptember elején megszállták a települést. A 30-as években megvalósult az új városháza. Bor közraktárral és egészségházzal is gyarapodott a város. A második világháborúban ezernél több csongrádi vesztette az életét. A zsidó lakosság nagy része – 233-an – a haláltáborokban pusztult el. A szovjet hadsereg 1944. októberében foglalta el és szállta meg a várost.

**A**kommunista fordulat után sokan az ország más területein jutottak csak munkához. Az 1956-os forradalom során, október 27-én a Kossuth téren tömegmozdulás volt, amit egy Kecskemétről tűzparancsral felszálló légiképes repülőgép lövései zavartak meg, szeren-

csére sikertelenül.

**N**apjainkban a város lakossága az év folyamán folyamatosan vehet részt az önkormányzat az és más szervezetek rendezvényein. Ilyenek a különböző tanfolyamok, a majális, csongrádi napok, Körös-Toroki napok, borünnep, farsang és az adventi időszak is többek között. A bel-földi idegenforgalom fellendülését a Körös-toroki üdülőttelep kiépülése is jelzi.

**A**település életében jelentős szerepet tölt be a sport. A városban lévő futball csapat és a Vízi-Sport Egyesület is egyre jobb eredményeket ér el.

Fontos kiemelni a megalakulásának 40. évfordulóját nemrégiben ünneplő Alföld Néptáncgyűttest, akik 90-es évek közepétől újkori reneszánsz-ászuat élük. Az ország Kiváló Együttese lett, többszöri Nívódíjas, a Csongrád Megyei Közgyűlés alkotói díjasa, fesztivál győztes együttes. Utánpótlás- és gyermek-csoportjai is sorban nyerik a fesztiválokat. Minden évben több nemzetközi meghívást is kap az együttes (melyek CIOF-fesztiválok, tehát egy világszervezet nyilvántar-



C S O N G R Á D

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8

tott és jegyzett szakmai fórumai. Az együttes a 80-as években több ilyen versenyen vett részt és diadalmaszkodott is, Franciaországban, Törökországban, Angliában stb.) a 2005-ös és a 2008-as évben pedig Görögországban.

**A**z aktív pihenésre vágyók is megtalálják a teret a kikapcsolódáshoz, a környező erdőkben kiépített túraútvonalak tartalmas időtöltést biztosítanak a szabadban.

**A**természet közelségére és kevésbé aktív mozgásra vágyók a Csongrádi Horgász Egyesület jóvoltából három tavon, illetve a Tiszán és Holt-Tiszán is gyönyörű környezetben horgászhatnak.



CSONGRÁD



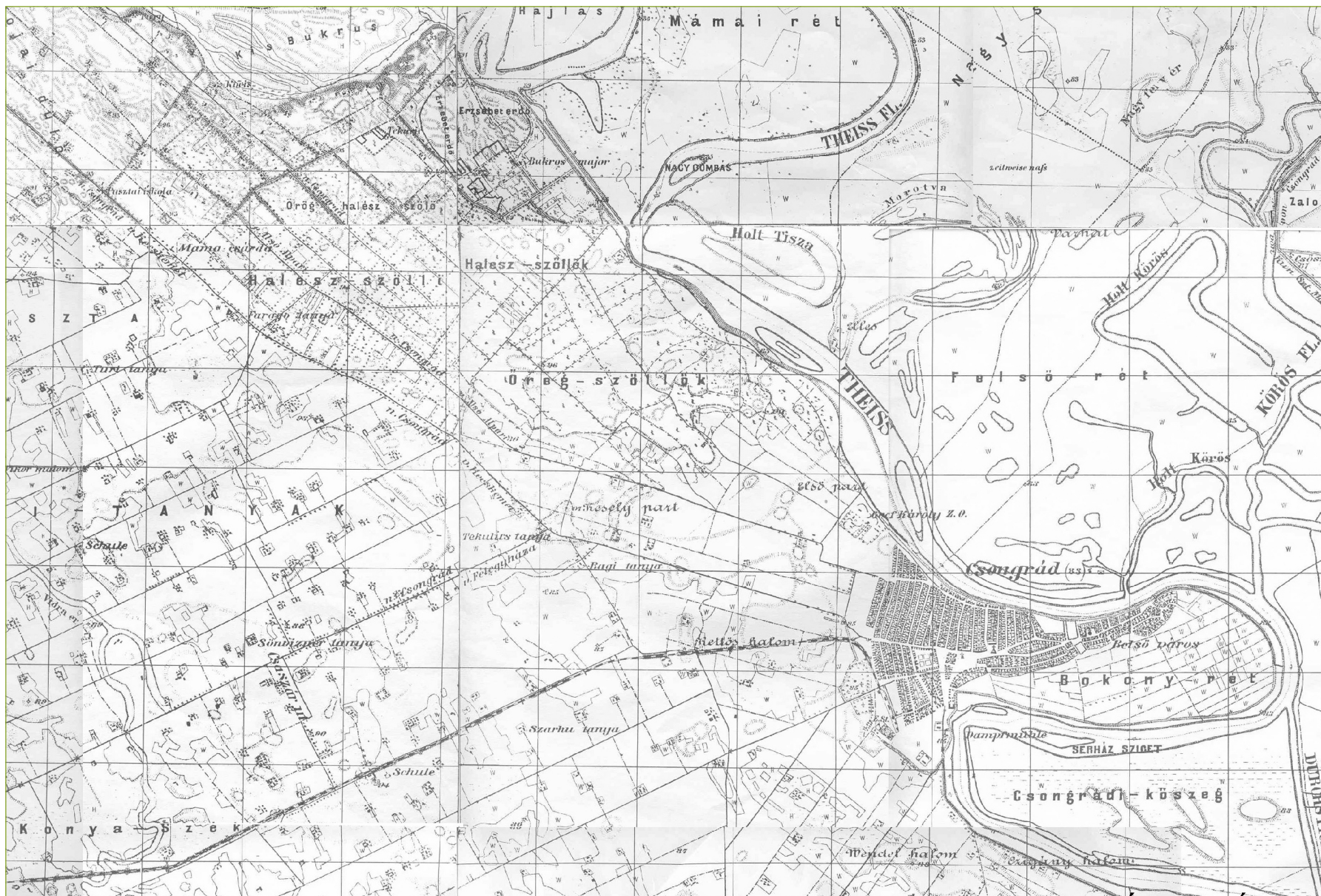






CSONGRÁD





III. KATONAI FELVÉTEL TÉRKÉPE (1883)

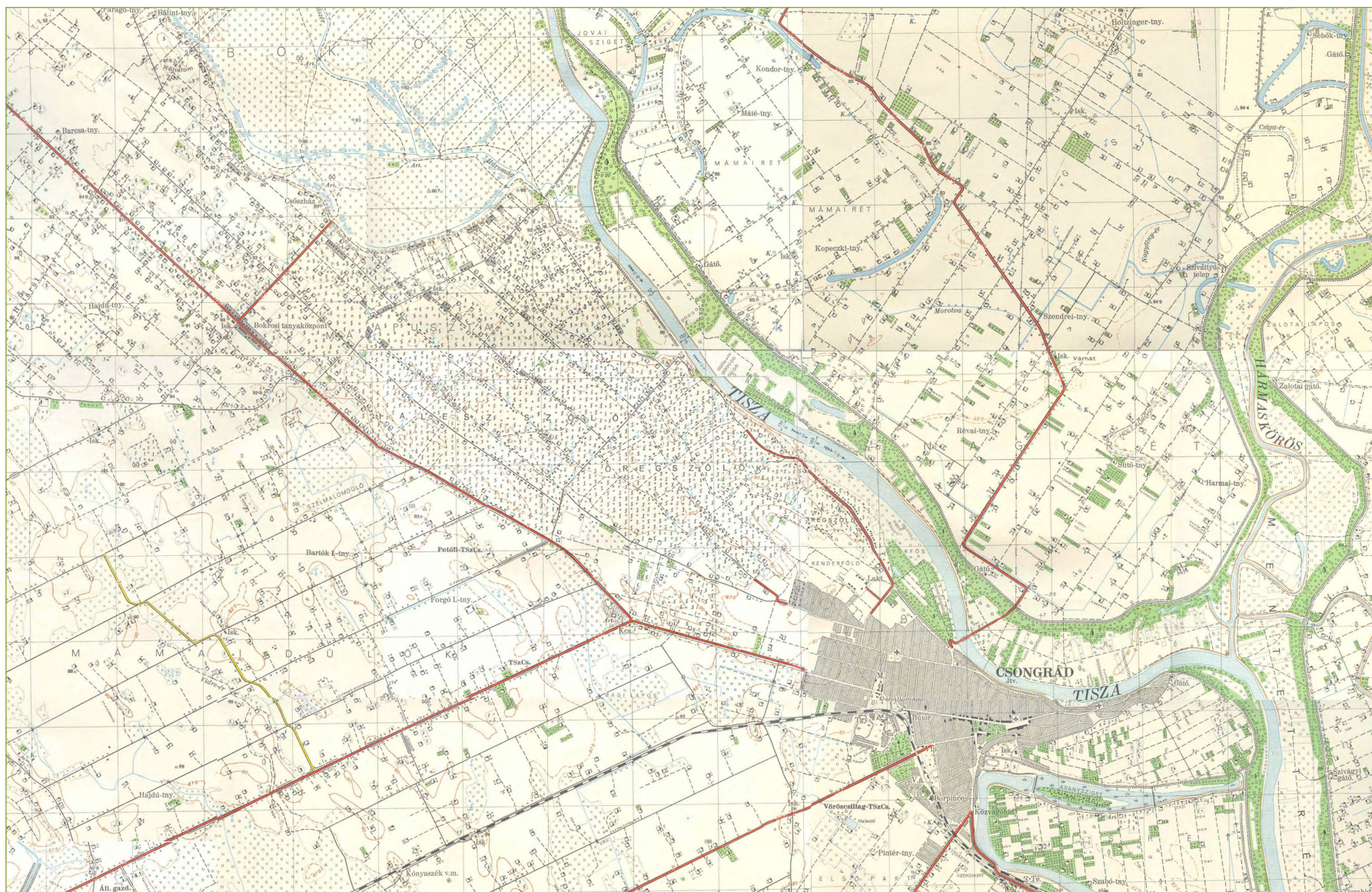


CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8

## 10 | 2. Csongrád bemutatása - Történeti összefoglaló





1952-ES KATONAI TOPOGRÁFIAI TÉRKÉP



CSONGRÁD



## 3. ÖRÖKSÉGÜNK

### TERMÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK:



*Jellegzetes alföldi folyó képe (a Körös a torkolat előtt)*



*Strand a Körös-toroknál.*



*Csongrádi Holt-Tisza 2016. novemberében.*

Csongrád körül az alföldi táj majd' minden szépsége, értéke megtalálható:

- 2 folyó találkozása;
- holtágak;
- szikes tavak;
- mezőgazdasági területek.

Hagyományos alföldi táj, szikes-tavas vidékekkel. A folyók és ártereik mindeképp kiemelkedő jelentőségűek.

A külterületeken kiterjedt alföldi tányahálózat található.

### HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ELEMEEK:

**A** HÉSZ-ben is helyi védeltséget kaptak a legfontosabb természeti értékek. Ezen lista kibővítése a Településkép-védelmi rendelet fontos célja kell legyen.

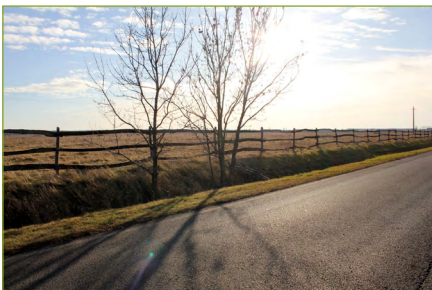
*Az országos védeltségű Kónya-szék*



C S O N G R Á D

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8

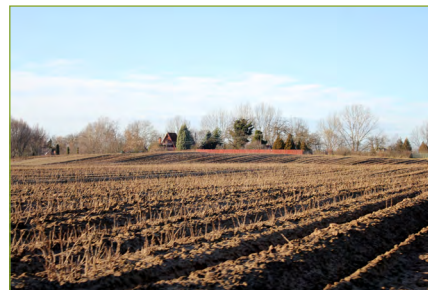




*Képek a Kónya-székről*



*Jellegzetes lankás táj.*



*Szőlőskert az Öregszőlők szélén. A szőlő, a bortermelés gyakorlatilag a honfoglalás óta meghatározó ezen a területen. A Csongrádi a 3 alföldi borvidék egyike.*



*Árvízi védmű töltés a város mentén. A szigorú mellvéd-falak és a töltések elválasztó hatása mindenütt gond a magyarországi folyók mentén.*



*A város látképe délről, a Serházzugi holtág felől.*



CSONGRÁD



## ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGÜNK:

### HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK:

**C**songrád városa bővelkedik az országos védettségű épületekben. A várost szerencsés módon sem természeti, sem egyéb katasztrófák nem pusztították el a történelem során.

A város településrendezési tervéhez 2004. decemberében, az M-Teampannon Kft., készített Örökségvédelmi tanulmányt - számba véve a település épített (és természeti) örökségét. A tanulmány alapos listákba szedte a védett és védendő értékeket.

A tanulmány megalapozott listái beillesztésre kerültek Csongrád Város, többször módosított 25/2005. (VIII. 29) Önk. rendeletével meghatározott Helyi Építési Szabályzatába.

A lista áttanulmányozása során gyakorlatilag csak egyetlen kiegészítendő épület merült föl: a zeneiskola épülete esetében - az épület ugyanis az 1970-es években egy kicsit érzéketlen bővítésen esett át; az emeletráépítés az épület összképét nem túl szerencsésen változtatta meg, emiatt a helyi védelem előírása talán túlzónak tűnt. Viszont az épület meglévő téglarchitektúrás elemei mindenképp megőr-

zendő értéket képviselnek (a problémás bővítések ellenére is).

**M**indezek fényében az Arculati kézikönyv készítőjének az a javaslata, hogy a Településképvédelmi rendeletbe a HÉSZ értékvédelemről szóló részei



*Az eredetileg barokk Nagyboldogasszony-templom alapkövét 1762-ben tették le. A klasszicizáló átépítések eredményeképpen kialakuló épület tornya messziről is meghatározza a város sziluettjét.*



*A honfoglalás-kori Ellés parti monostor maradványai talán a megye legjelentősebb műemléki értéke.*

kerüljenek átemelésre, a zeneiskola épületének befoglalásával!

**A**z alábbiakban csak egy pár jellemző épületet emelünk ki a város építészeti értékei közül. Az Arculati kézikönyvnek ugyanis nem célja egy teljes körű nyilvántartási dokumentum előállítása.



*Az 1722-ben épült, barokk stílusú Szent Rókus-templom.*



C S O N G R Á D

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8





Az 1934-ben épült szecessziós jellegű városháza.



Batsányi János Gimnázium. Ybl Lajos tervei alapján épült 1913–1914-ben.

Református templom a Hunyadi téren; 1934-37-ben épült, modern stílusban.



A Művelődési Központ és Városi Galéria, 1895-ben, eredetileg banknak épült eklektikus épülete.



Az Erzsébet Hotel jellegzetes téglahomlokzata.

A piroskavárosi iskola Szent József templom neoromán épülete, 1930-ban épült.



Csongrádi fahíd. Nemzeti műszaki műemléki érték. A híd eredetileg 1896-ban épült, a helyiek összefogásával.



Az Erzsébet Hotel jellegzetes téglahomlokzata.



A volt vágóhíd hangulatos (de védelemre nem javasolt) épülete az egykori „serház” épülete környékén.



Galli János Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola. Az 1901-ben, polgári leányiskola céljára épült, szecessziós épület homlokzati téglarcitúrája az 1975-ös (kissé érzéketlen) emeletráépítés ellenére is meghatározó, fontos építészeti értéknek tekinthető. A korábbi értékvédelmi vizsgálatokból sajnálatosan kimaradt épület mindenképp méltó a helyi védelemre.

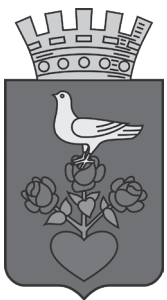


CSONGRÁD



## KÉPEK A VÉDETT HALÁSZFALUBÓL:

A helyi és országos védettségű épületegyüttes méltán híres épületei.



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018

**E**gy köztéri alkotás, vagy emlékmű jellegénél fogva mindenképp említésre méltó, ha egy település épített örökségéről ejtünk szót. Köztéri szobrot nem állít bárki. S az emlékezés mindenképp fontos, közösségi aktus egy közösség életében. Az emlékezés, az emlékeztetés az összetartozás fontos eleme.

A köztéri alkotásoknak sokféle típusa létezik.



A töltés mellvédjén és környékén, pantheonként sorakoznak az ilyen emléktáblák.



Jókai Mór emléktábla a Kossuth téri iskola bejárata mellett.  
Tóth Béla alkotása (2010).



Csemegi Károly dombormű.  
Tóth Béla 1982-es alkotása.



Tari László emléktábla és a Múzeum bejárati fölirata.  
Alkotó: Lantos Györgyi (1989).



Kossuth Lajos dombormű.  
Lantos Györgyi alkotása (1993).



Greskovics József emléktáblája a Kossuth téren.  
Lantos Györgyi alkotása (2016).



CSONGRÁD





*Kubikos - Tóth Béla 1979-es szobra.*



*Kopjafa a református templom előtt.*



*Hegedűs lány (1971).  
Szobrász: Szentirmai Zoltán*



*Hild kút. Tóth Valéria alkotása (1984).*

*Az 1956-os forradalom emlékműve.  
Alkotók: Lantos Györgyi, Máté István, Ungor Csaba, Tóth Béla (2006)*



*Országzászló.  
Alkotó: Máté István (2010)*



*Hősök szobra.  
Alkotó: Somogyi Sándor (2013)*



**A** történeti emlékezet emlékművei fontos pontjai egy közösség összetartozásának.

Ezek az emlékművek nem csupán esztétikai értékkel bírnak, hanem az ünnepi emlékezések helyszínei is. Fontos tehát, hogy elhelyezésük, környezetük elősegítse ezt a fontos funkciót.

**C**songrád híres arról, hogy rengeteg köztéri szobra van. Az alábbiakban csak ízelítőt mutatunk a legjelentősebb alkotásokból.



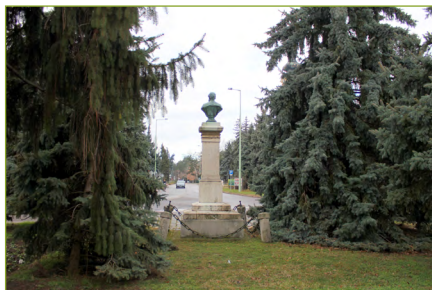
CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8





Szent István lovasszobor (2001).  
Tóth Béla alkotása.



Kossuth Lajos mellszobra (1899).  
Stróbl Alajos alkotása.



Nepomuki Szt. János szobra  
a fahíd mellett.  
Restaurátor: Máté István  
(1992)

Antall József mellszobra (2000).  
Varga Luigi István alkotása.

II. Világháború áldozatainak emlékmű-  
ve (1992).  
Alkotók: Lantos Györgyi, Máté István,  
Tóth Béla.



Pieta a Szt. Rókus templom előtt.



Petőfi mellszobor (1999). Oláh  
Szilveszter alkotása.

Földgömböt tartó nő (1960).  
Szobrász: Jálics Ernő.



Fekvő nő a fürdő új bejárata előtt.  
Dabóczi Mihály alkotása 1963-ból.



CSONGRÁD



A második fő csoport az „igazi” köztéri szobrok csoportja. Természetesen ezeknek a szobroknak is van üzenete, de itt elsődleges szempont az esztétika, a művészet maga; illetve az adott hely kiemelése, hangsúlyozása.

Ezért az ilyen szobrok mindig fontos téralakító tényezőkké válnak.

Falvak, kisvárosok esetében mindenképp a különböző keresztokről, feszületekről kell szót ejteni: ezek az alkotások sok esetben nem képeznek a szó szoros értelmében művészettörténeti értéket, de még ez esetben is meghatározó elemei a településképeknek.



*A műemléki védelem alatt álló Szent Vendel-szobor és baldachin. A szobor klasszicista, készült 1820 körül, a baldachin romantikus, 1860 körül.*

*Minden bizonnyal villanyoszlop volt eredetileg; de mára egy igazi feszület vált belőle.*



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018





CSONGRÁD

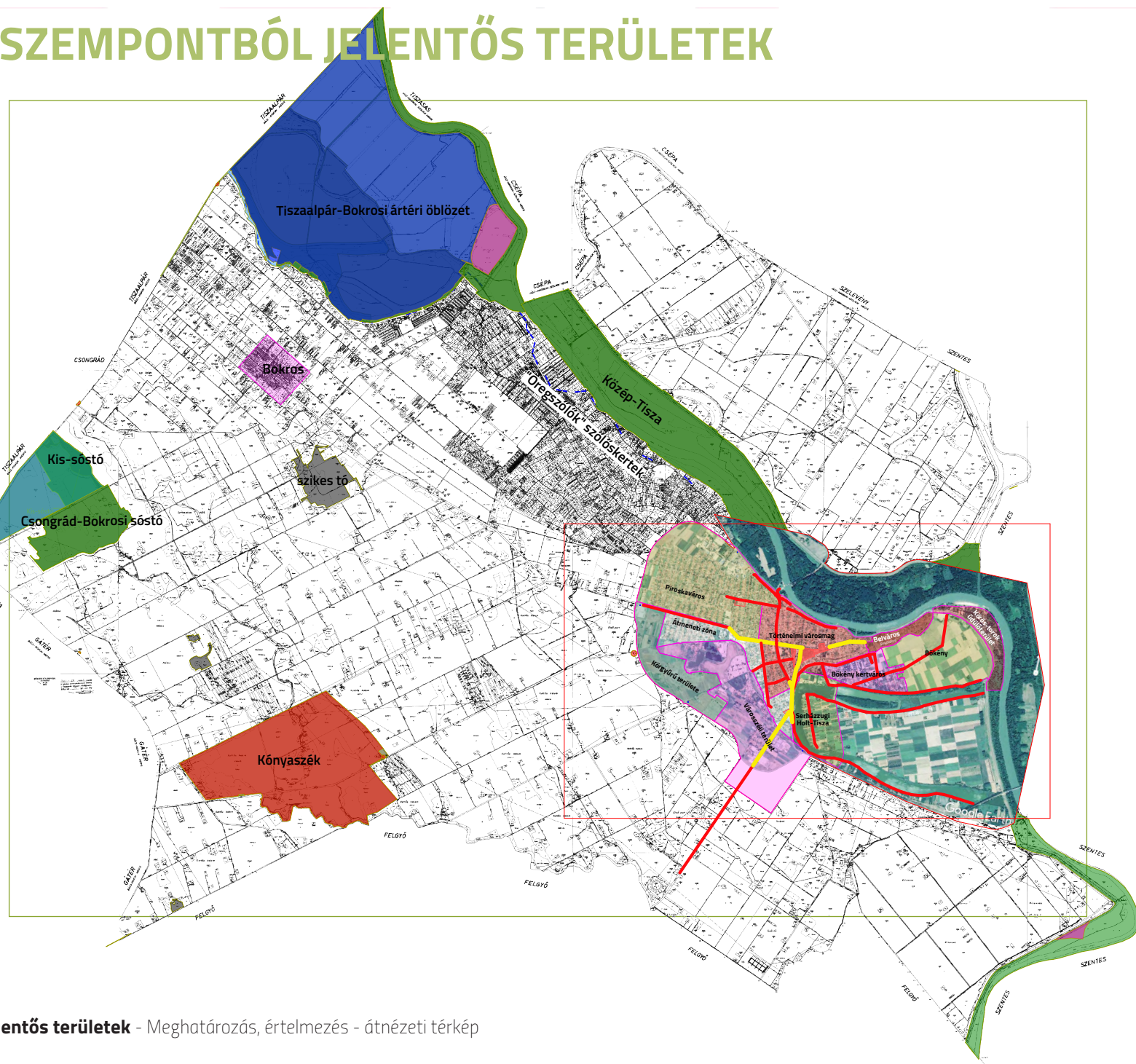
# 4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS TERÜLETEK

## MEGHATÁROZÁS, ÉRTELMEZÉS - ÁTNÉZETI TÉRKÉP

A Kézikönyv és a Településképi védelmi rendelet célja alapvetően sem korlátozó előírások meghatározása. Így a térképi lehatárolások esetén sem ez az elsődleges cél. A TVR rendeletben szabályozásra kerülő településképi eljárások (konzultáció, bejelentés, véleményezés) ugyan támaszkodnak az alábbi térképi lehatárolásra, de azoknak is sokkal inkább az összehangolás, az egységes településképpel kapcsolatos támogatás a céljuk. S az alábbi lehatárolások összhangban vannak a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szabályozási tervében lévő övezeti besorolásokkal, de inkább több az eltérés, mint a hasonlóság.

A térképi lehatárolások fő célja önmagában az eltérő karakterű területek meghatározása, megnevezése. Egy építési tevékenység esetén hasznos információ, ha az építetők számára tudható, hogy a konkrét telek melyik területen, milyen környezetben található.

A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása tehát sok szempontból nem is több, mint amit az elnevezése

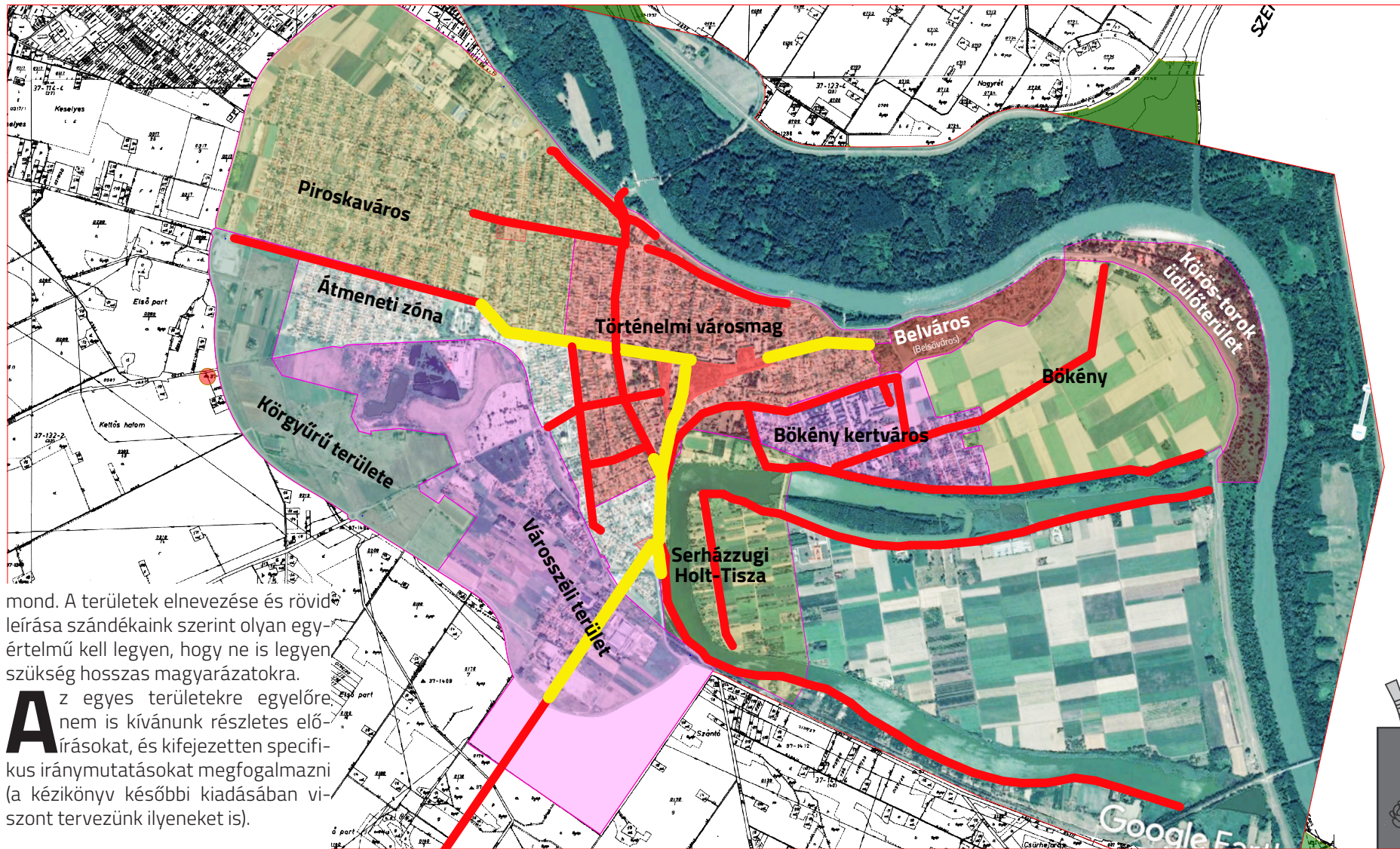


CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8

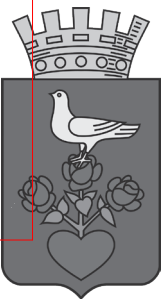


## BELTERÜLET TÉRKÉPE



mond. A területek elnevezése és rövid leírása szándékaink szerint olyan egyértelmű kell legyen, hogy ne is legyen szükség hosszas magyarázatokra.

**A**z egyes területekre egyelőre nem is kívánunk részletes előírásokat, és kifejezetten specifikus iránymutatásokat megfogalmazni (a kézikönyv későbbi kiadásában viszont tervezünk ilyeneket is).



CSONGRÁD

## TERÜLETEK LEÍRÁSA

### A) TENGELYEK, FŐBB ÚTVONALAK:

Egy település fő jellemzője szokott lenni az, ahogyan a fő útvonalakhoz kapcsolódik; illetve ahogyan a főbb közlekedési útvonalak kialakultak.

**A** mellékelt térképeken vastag vonalakkal kerültek jelzésre a (már a HÉSZ-ben is rögzített) kiemelt településszerkezeti jelentőségű útvonalak.

- **Sárgával:** a legfontosabb gerinc-útvonalak;
- **Pirossal:** az általános jelentőségű kiemelt utak.

### B) VÁROSIAK TERÜLETEK:

**A** város belterülete karakteresen több részre tagolódik, a városrészek mind történetileg, mind településszerkezeti, mind építészeti karakterüket tekintve határozottan elkülönülnek egymástól:

- **Belváros (Belsőváros):** a „halászfalu”, jellegzetes falusias karakterrel;
- **Történelmi városmag:** a város központja, intenzív beépítésű, kisvárosias karakterű városközpont, sok intézménnyel; városias parkokkal;
- **Piroskaváros:** rendezett kisvárosias, elsősorban lakóövezeti funkciók.

**E**zen városrészek mind épületállományukat, mind településszerkezetüket tekintve történelmi területnek tekinthetők.

### C) EGYÉB VÁROSIAK TERÜLETEK:

**A** központi, történelmi városrészek körül több egyéb városias rész található:

- **Bökény kertváros:** a központhoz meglepően közel, de visszafogottan háttérbe vonulva található ez a városrész. Az „igazi” (családi házas) kertvárosias részekről a téglablokkos és paneles lakótelepekig találhatók itt utcák – a városrész ennek ellenére egységes, parkos karakterű.
- **Átmeneti zóna:** minden szempontból vegyes területek; egyrészt vegyesen találhatók ipari-kereskedelmi és lakó funkciók, de építészeti karakterében, kialakulásában is összetett képet mutató területek. Vannak részei, amik kezdenek magukra találni, de sajnos olyanok is, amik valamiféle beavatkozást kívánnának. Fontos ipari örökséget jelentő épületek is vannak itt.

### D) KÜLSŐ RÉSZEK:

**A** város keleti és déli szélé mellett is található, átmeneti területek. A legfőbb ipari övezetek is itt találhatók.

- **Városszéli terület:** jellemzően, de nem tisztán ipari jellegű övezetek;
- **Körgyűrű területe:** a 2010-es években megvalósult külső körgyűrű magvalósulásával korábbi, kevésbé értékes külterületek kezdtek föltékelődni. A szintén elsődlegesen ipari beruházások határozottan új karaktert adnak az érintett területeknek;
- **Serházzugi Holt-Tisza:** a vízparti területeken elsődlegesen rekreációs-, sport- és pihenőfunkciók telepedtek meg, vegyes építészeti színvonalon;
- **Bökény:** speciális helyzetű rész – a belterületekkel és a Holt-Tiszával övezett terület évszázadokig mezőgazdasági, külterületi jellegű használat alatt állt, de a hatályos szabályozási terv és a Településfejlesztési stratégia (ITS) szerint belterületi beépítésre kerülő területként lett meghatározva. A beépítés fő célja a Köröstorok megfelelő megközelíthetősége és az idegenforgalmilag kiemelkedő jelentőségű halászfalu kiegészítő turisztikai funkciói szá-



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018



mára biztosítandó lehetőség.

- **„Öregszőlők” szőlőskertek:** a csongrádi településszerkezet hagyományos eleme - zártkerti jellegű kis szőlőskertek övezik a települést (de eredetük jóval korábbi, mint az országban másutt jellemző zártkerteké). A szőlőművelés gazdasági jelentősége mára jelentősen lecsökkent, emiatt a terület távlati lehetőségeinek megtalálása kiemelt fontosságú.

#### E) SPECIÁLIS TERÜLETEK:

**2** olyan speciális területe van a városnak, ami mindenképp külön figyelmet érdemel. Egyrészt mivel a többi területhez sem illeszkednek, másrészt egymástól is karakteresen eltérnek:

- **Körös-torok üdülőterület:** a Tisza árterében, az 1970-es évek környékén megvalósult üdülőövezet jellemzője a gyönyörű, fővenyes strand. Hasonló ártéri üdülőövezetek több helyen létesültek a Tisza mentén (pl. Szegeden is, több helyen). De a Köröstorok speciális szerepet harcolt ki magának: az Alföldi táj egyik meghatározó fesztivál-helyszínévé vált, olyan helyé, ahol a hangos zene, az önfeledt, fiatalos nyaralás is jellemző. Ez talán annak köszönhető, hogy nincs se túl közel, se túl távol a városhoz, nincsenek a közvetlen közelében intenzív lakóövezetek, ahol a pihenésre vágyó lakókat zavarná az önfeledt kikapcsolódás zaja.
- **Bokros:** speciális helyzete abból adódik, hogy igazából Bokros egy külön falu, ami közigazgatásilag Csongrádhoz tartozik.

#### F) KÜLTERÜLETEK:

**A** külterületeken az alábbi (elsősorban természetvédelmi jelentőségű) területek határozhatóak meg:

- **Közép-Tisza:**
- **Tiszaalpár-Bokrosi ártéri öblözet:** ;
- **Kónyaszék:** ;
- **Csongrád-Bokrosi sóstó:** ;
- **Kis-sóstó:** .

#### G) EGYÉB KÜLTERÜLETEK:

**A** z előzőekben nem jelzett, és a térképen fehérén hagyott területek hagyományos, elsősorban mezőgazdasági funkciójú, tanyás területek.

A tanyák közt védett épületek is találhatóak.



C S O N G R Á D



# 5. HELYZETÉRTÉKELÉS

## INTÉZMÉNYEK

történeti értéket nem képviselnek.

Egy város alapvető jellemzője, hogy egy sor intézményi funkció van jelen a településen. Az intézmények építészeti karakterüktől, méretüktől fogva akkor is meghatározó elemei a településképeknek, ha önmagukban objektív építészeti, építészeti-



Csongrád Gyógyfürdő és Uszoda.

A csongrádi Bársony István Szakközépiskola és Szakmunkásképző Intézet „magyaros” szecessziós épülete (eredetileg: 1928-ban megnyílt Magyar Királyi Téli Gazdasági Iskola volt).



A Csongrádi Járásbíróság épületei.



A gimnázium épületének bővítései 2013-ban és 1988-ban épültek.

Nagyboldogasszony Katolikus Általános Iskola.



A „Kincskereső” óvoda kedvesen játékos színekkel kialakított épülete.



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018





*Piroskavárosi Szociális Család- és Gyermekjóléti Intézmény*



*A vasútállomás épülete.*



*Az Idősek Klubja, Bokroson.*



*A bokrosi művelődési ház kissé jellegzetlen oldalhomlokzata.*



*Széchenyi István Általános Iskola*



*A polgármesteri hivatal Bokroson.*



*A temető.*



*A strandfürdő szocreál stílusú, de szép arányú főbejárata.*

*A bokrosi iskola.*



CSONGRÁD



# HAGYOMÁNYOS BEÉPÍTÉSEK, HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK

ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÓ:

**C**songrád hagyományos építészeti karakterére, régebbi épületeire egy érdekes kettősség jellemző: megtalálható itt egyrészt a hagyományos paraszti építészet tornácos, utcára merőleges nyeregtetős, hosszanti elrendezésű, oromzatos; a nagygazdák utcával párhuzamos tetőjű épületei és a kifejezetten kisvárosias, zárt sorú beépítésű, gyakran üzlethelyiséget is tartalmazó parasztpolgári épületei is.



*Romantikus eklektikus épület, jellegzetes tagozattal.*



*Az előző képen látható tagozat másik változata.*



*Eltérő színezésű, de kifejezetten színvonalas homlokzatförlújítás egy épület két részén.*



*Hagyományos vakolatarchitektúrák két eklektikus épületen.*



*Visszafogott, finom mintázatú tagozatok egy kis házikón.*



*Az Alföldön többfelé jellemző nyerstéglás homlokzatok, kétféle színű téglából. Mindenképp fontos lenne, ha nem tűnne el ez a fajta építészet. Tartós, karakteres, és a fenntartása is a legkevesebb figyelmet igényli..*



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018





*Téglahomlokzat idomtégls tagozatokkal és érzéketlenül alkalmazott, fehér műanyag ablakokkal.*



*Téglahomlokzat vakolt díszekkel.*



*Egyszerű, szép téglahomlokzat.*



*Hátsókerti hangulat egy díseitől „megszabadított” ház főhomlokzata előtt.*



*A nyugodt homlokzatú ház eredetileg valószínűleg nem volt ilyen dísztelen.*



*Eklektizáló homlokzat.*



*A műves ablakosztások adják az igazi karakterét ennek a homlokzatnak!*



*Furcsa kombináció: idomtégls ablakkeretezés egy vakolatdíszes házon.*

*Falusias hangulatú házak, mezővárosi környezetben.*



*Ízléses, ha nem is történeti díszítés.*



CSONGRÁD





*Falusias karakterű ház, téglaburkolattal.*



*Meszelt falú műemlék épület a Belvárosban - kevés építészeti tagozattal.*



*Falusias karakterű ház, idomtéglaikkal, visszafogott díszítésekkel.*



*Durván, érzéketlenül beépített új ablakok egy régi téglahomlokzatba.*



*Kisvárosias téglahomlokzat, hangsúlyos főpárkánnyal.*



*Zárt sorú épület, díszített téglahomlokzattal.*



*Egyszerű díszítések egy idomtégla téglahomlokzaton.*



*Polgári lakóház, visszafogott, késő-eklektikus vakolatdíszekkel.*

*Kontraszt: az egyszerű sávós festés és az ablakkeretek túldíszítettsége közt.*



*Kevés tagozat, egyszínű meszelés - néha nem is kell több.*



*Előkertes, „szecesszizáló” villa, zárt sorú utcában - mégis illik a környezetbe.*



*A vakolatdíszek hiánya fájóbb, mint a műanyag ablakok megjelenése.*



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018





*Mintaszerűen följújtott villaépület - igazi kertként funkcionáló előkerttel.*



*Az utca színeftjtja ez a hagyományos színezésű ház.*



*A sarkon valószínűleg üzletbejárat lehetett korábban...*



*Kevésbé lehangoló színezéssel az utca egyik éke lehetne...*



*Valószínűleg ezen a hangulatos házon is voltak homlokzati díszek.*



*Hangulatos, romantikus homlokzat - kár lenne, ha elveszne.*



*A felújítandó rész alapján a dísztelen oldal is visszakaphatná régi homlokzati megjelenését.*



*Kiegyensúlyozott, szép homlokzat. Az ablakkeretezés motívuma másutt is megjelenik a városban.*

*A rózsaszín egy kicsit túlfinomkodó, de igényesen helyreállított ház.*



*A határozott színek nem idegenek egy hagyományos épülettől sem.*



*Mintaszerű állapotú ház!*



*A külterületen is vannak értékek...*



CSONGRÁD



## „KÁDÁRKOCKÁK” ÉS KORA:

A '60-as és a '80-as évek közt épült, jellegzetes, általában 10×10 m-es, az utcafronton 2 ablakos, sáttortetős épületek az egész országban meghatározó elemei az utcaképeknek. Hol kisebb, hol nagyobb arányban, de gyakorlatilag mindenütt megtalálható.

A népnyelv „Kádárkockának” nevezte el ezt az épülettípust. Jellegzetesen egyszerű és jellegtelen megjelenésük nagyon sok utcakép meghatározó eleme és ezáltal a településkép alakítása szempontjából országosan is megke-  
rülhetetlen problémaforrás.



*Jó arányú orvosi rendelő Bokroson.*



*A lapostetős épület semmilyen szempontból nem tud illeszkedni a lakóövezeti-jellegű környezetébe; még a téglaburkolat ellenére sem.*

*Villa-szerűen telepített, jellegtelen ipari épület a város fontos bevezető útja mentén.*



*A szabadon álló épület minden szempontból gyökértelenül áll.*



*Érzéketlen panelházak a város szívében*



*Kicsit kevésbé sikerült házsort.*



*A Fő utcai házsort ma már bántó szögletessége, a földszinti funkciók, a növényzet és az épülettömegek kedvező arányai miatt mégsem feszítik szét a település szövetét.*



*Érdekesen mozgalmas tömegek a házsort végén.*



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8





*A plastika egy kicsit oldja az épület szigorúságát; de ma már egy kicsit idejétmúltnak tűnik.*

*Egy igazi szocreál lakóépület. Klasszicizáló arányrendszere miatt jól illeszkedik a környezetébe.*

*Egy igazi modernista hatásokat mutató, szabadon álló épület. Önmagában és mára nem kifejezetten értékes, de a korszak tagadhatatlanul színvonalas emléke.*



*Egy emeletes ház a Bokros környéki tanyavilágban. Ma már mindenképp furcsán hat.*

*Egy szintén érdekesebb építészeti megoldás a Fő utcáról. Színvonalas modernista épület.*



*Az egyébként viszonylag színvonalas Fő utcai házsor „árnyoldala”: a hátsó homlokzat igényelne valamiféle építészeti beavatkozást.*

*A korábbi szabályozási tervek „előkeresítésének” eredménye: az ugráló utcavonal - de a régi ház istennek se akar hátrébb húzódni, és emberöltőig tartja a korábbi beépítését. Az ilyenek miatt nagyon megfontolandó az utcavonal erőszakos megváltoztatása.*



*Emeletes „kádárkocka”.*



CSONGRÁD





#### IGAZI „KÁDÁRKOCKÁK”:

**J**ellegzetes, alapvetően sátozott épületek, kockaházak. De az is sokat mond, hogy még ezek közt is egy sor egyedi megoldást talál: zárt-sorú, kibővített megoldásokat.

De ami még mindenképp említést érdemel: a homlokzati vakolatképzések finom részletei: a már-már népművé-

szeti jellegű megoldások jellemzőek az adott környékre, s a ma már elavultnak tűnők mellett egy sor olyat is találni, amit mai is kifejezetten esztétikusnak mondhatunk.

A bátor színhasználat és a homlokzati textúrák, részletek még akkor is értéknek tekinthetők, ha az épületek, önmagukban nem is igazán a megőrzendő örökségünk részei.



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018



## A KÖZELMÚLT ÉPÍTÉSZETE

**A** 80-as évekre jellemző, hogy az építetők szabadulni akartak a földszintes, sátortetős „kádárkockáktól”. Aki csak tudott, emlegetet épített, nagy lodzsákkal.

Ezek a házak már kevésbé egyformák és unalmasak, mint a kádárkockák, de mai szemmel hasonlóképp elavultnak hatnak.

A 90-es évektől pedig elindult a teljes formai szabadság időszaka: de mai szemmel ezekről is inkább kritikus véleményeket lehet megfogalmazni.



*A modernista följújtás nem tett túl sokat az épület megjelenéséhez.*



*Talán csak a világoskék színezés miatt zavaró az összkép...*



*Az 1980-as évek végén épült bővítésen észrevehetőek korábbi iskolaépítészeti előképek hatásai - a korszakhoz képest ez egy színvonalas épület.*



*Kissé erődvár jellegű, de kifejezetten színvonalas, klinkertéglás lakóépület. A nyerstégla minden megjelenésében időtlenséget, állandóságot sugall.*



*A túlhangsúlyos garázskapuk ellenére inkább jónak mondható posztmodern épületbővítés.*



*Posztmodern sarokmegoldás.*



*A zöldes sarki épület a gimnázium építészetét idézi.*



*Az emeletráépítés jellegű építészeti karakter ugyan egy kissé furcsa, de az összkép mégsem mondható rossznak.*



*Karakterében jól illeszkedik az eklektikus utcaképhez a posztmodern épület.*



CSONGRÁD





Őszintén dicséretes az igyekezet, de az összkép mégsem lett az igazi: a garázs-kapu furcsán lerombolja a határozott szimmetriát; s a tagozatok is túlzottan finomkodóak.

Ez a fajta mázas kerámiaburkolat ma már kifejezetten furcsán hat.



Ez az igazi építészeti posztmodern; a 20. század utolsó évtizedeinek építészeti stílusa. Talán eddig az utolsó korstílus az építészetben. Még túl közel történt, hogy objektíven meg tudjuk ítélni, de ez mindenképp egy színvonalas épület.

A nyolcvanas évek „sótlan” építészeteinek jellemző példája: próbál kitörni a modernizmus dísztelenségéből, de ezt elég elnagyolt eszközökkel teszi.



Az előző épület ellenpontja egy pár évvel korábbi: a 70-es évek előregyártott, kispaneles irodaépületeinek jellemző példája. Állhatna bárhol az országban. De egy viszonylag egyszerű homlokzatfőújítással új élet lehellhető belé.



A fehérre mázolt nyílászárók miatt egy kissé furcsa az összhataás, de ez egy nagyon színvonalas épület: a hagyományos téglachitektúra díszítéseit biztos kézzel alkalmazta a tervező - jó arányú, jó épület, kissé eldugott helyen.

Formák, építészeti megoldások kavalkádja, az ötletszerűség szertelensége nélkül. Boltíves-, lekerekített sarkú-, egyenes záródású és legalább 4 féle osztású ablakok; tobzódó „kutyaól-ablakok” a tetőn; kommersz katedrálüveg; kompozíció nélküli neon-fóliák stb..

Az épület megérdemelne egy komolyabb ráncfölvarrást!

Az északi tájolású homlokzatok előtt a zöldfelületek nehezen tarthatók meg szépen, ezért talán a tömör térburkolatok is elképzelhetőek lennének.



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018



## MAI ÉPÜLETEK:

**H**ozzávetőlegesen az ezredfordulótól kezdve egy határozottan új karakterű, fölismerhetően más építészet kezd megjelenni országszerte.

Újabb divatok, újabb formálások.

Nehéz dolog az éppen kialakulóban lévő folyamatokat objektíven értelmezni, de fontos, hogy egy pár észrevételt, kritikát megfogalmazzunk. Sőt, talán ez az egyik legfontosabb része a kézikönyvnek, ezek a mondatok azok, amik a gyakorlatban a leginkább hasznosítható gondolatokat tartalmazzák.

*Láthatóan kifejezetten igényes építtető által épített ház.*

*Egyedül talán a téglá sötétsége kritizálható.*



*A faburkolatok nem igazán illenek a hagyományos arányú épülethez. Pedig az épület szépen helyre lett állítva.*

*Példaértékűen kedves, vidám de mégis nyugodt utcai homlokzat; helyénvaló kerámia díszekkel, szép homlokzati arányokkal, jó kerítésmegoldással. A belső homlokzatok talán egy kicsit túlfarmáltak, de településképi szempontból ez egyáltalán nem zavaró.*



*Szerény épület, valószínűleg fölújítás. Tisztességes munka. Talán csak a túl tarka téglaszínek és a fehér, külső műanyag redőny miatt nem mondhatni kifejezetten példaértékűnek.*

*Igényes és ízléses épület. Ez is valószínűsíthetően fölújítás.*

*A barna redőnytok igazolja, hogy a megfelelő színválasztás elfogadhatóvá teszi a külső redőnyt.*

*Kérdés, hogy az ablakkeretezés miért nem ér le az ablakpárkányig?*



*A tervező sajnos nem igazán tudott mit kezdeni az épület hatalmas méreteivel: sem a színezés, sem a szélső „lelépcsőzés” nem tudja feledtetni a mechanikusan kiosztott ablakokat és az építészeti karakter hiányát.*



*Kicsit furcsán hat az egyöntetűen utcáfrontos Jókai utcában egy ilyen előkertes épület. De remélhetően egy színvonalas és az utcáról is látható előkert kerül majd kialakításra és nem pedig egy tömör kerítés. Szerencsésebb lett volna egy kicsit magasabb térdfal - ami által egy karakteresebb homlokzat alakult volna ki.*



CSONGRÁD



## KERESKEDELEM, VENDÉGLÁTÁS



A csárda mindkét oldalát a túlnyújtott tetők határozzák meg. Ha ezek megtörnének, vagy a túlnyúlások megszűnének: máris egy hagyományos épület képét mutatná a ház.



Az építmény funkciója teljes mértékben indokolt; de ez a megjelenés egy kissé „tábori”. Valószínűleg nyáron kevésbé zavaró.



A cégfőiratok tobzódását jó lenne egy kicsit ráncba szedni!



Minden részletében példaértékű megjelenés: jók a színek, a portál, a főliratok is, a térburkolat is, a napernyők is.



Láthatóan igényesen megtervezett megjelenés.



Ez a fajta kerítés nem túl elegáns - a tér ennél egy kicsit többet érdemelne.



A piros-zöld kombináció nem javít az összképen.



Az áruházlánc alap-arculatának megfelelő üzlet.



Informatív, figyelemfelkeltő, de rendezett, esztétikus reklámmegoldás.



Valószínűleg ezen a homlokzaton is komoly díszítések voltak korábban.



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018





*Egy ilyen temetői virágbolt funkció megérdemelné egy színvonalasabb megjelenést, mint ez az útszéli felvonulási épületbódé. Ma már a ponyvás előtetőkből is elérhető ennél esztétikusabb megoldás.*

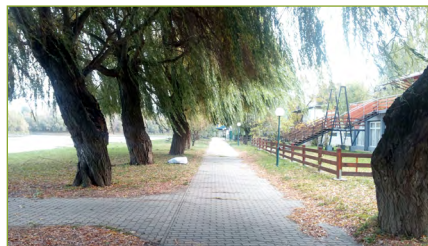


*A kirakati dekoráció sem túl elegáns, de az osztópárkány alatti világító tábla semmiképp sem jól illik az épület homlokzati összképéhez, s igazán nem is jelentős a reklámhatása.*

## KÖRÖS-TOROK:

Az üdülőttelep minden szempontból kiemelkedő jelentőségű a város életében.

Fontos lenne, ha a meglévő értékek megtartásával a 21. század igényeihez lehetne igazítani a városrész megjelenését!



*Karakteres elem: a fűzfásor.*



*Emblematikus szépségű nyárfásor.*



*A színpompás virágsziget fontos a megérkezőknek nyújtott első benyomás szempontjából.*



*Tisztességes megjelenésű nyaralóépület. De ennél talán több is elérhető volna...*



*A jegyenynyárrakkal vetekedő magaságú kilátó.*

*Nyáron, élettellel megtelve másképpen hatnak ezek a büfék.*



CSONGRÁD





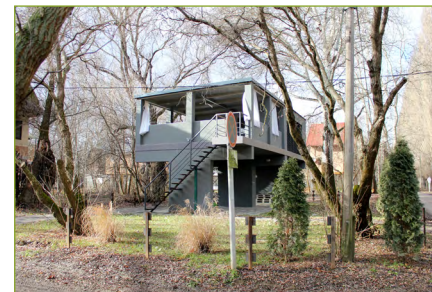
*Furcsán tákolt hatású a modernista főépülethez ragasztott házikó. Ez a fajta modernista építészet ma kifejezetten trendinek számít...*



*Fontos, hogy az ilyen beépítetlen sportterületek ne váljanak az esetleges ingatlanfejlesztés martalékává a későbbiekben sem. Ugyanis ezek alapvetően hozzátartoznak a telep alapkarakteréhez.*



*Furcsa ezt leírni, de ez a fajta barkács-hangulat is fontos karakterjegy; hiányozna, ha teljesen eltűnne. De természetesen nem cél az sem, hogy ez legyen a meghatározó.*



*Mintaértékű förlújítás: az intim terasz fölkerült az emelt szintre; az átalakítás kevés de jól megválasztott eszközzel éri el az elegáns, minimalista hatás összképét - a szürke egy-két árnyalata, az ablakok előtt külső relaxa, szépen gondozott, de minimális növényzet.*



*A fő vonzerő: a Tisza.*

*A torony fontos tájékozódási pont is.*



*A kettős fasor közt akár egy sétány is kialakítható volna. Természetesen a fák gyökereinek figyelembe vételével.*



*Ebből az épületből is lehetne kevés, de jól megválasztott eszközzel egy nagyvonalú épületet varázsolni.*



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018



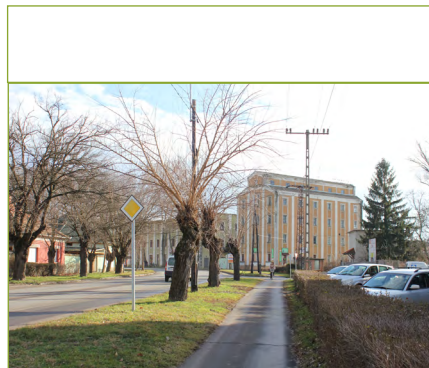
## IPARI, GAZDASÁGI FUNKCIÓK:



A városi értéktárban is szereplő ipari műemlékben ma is folyik gabonaőrlés. Az impozáns, nyerstégla épület 1885-ben épült, majd egy tűzvész után 1916-ban újjáépült.



A malom irodaépületén szecessziós jellegű díszítő motívumok találhatók. Jó lenne, ha lehetőség nyílna az épületkomplexum műemléki jellegű följújtására, aminek keretében elkerülhetne, vagy átalakításra kerülhetne az épületet takaró portaépület is.



Szép ipari jellegű épület; bár a jelentősége lényegesen kisebb, mint a malomé.



CSONGRÁD





*A bútorgyár régi és új épületei színvonalas egységet mutatnak.*



*A cégraculat színében megjelenő épület először egy kicsit meglepő, de a rendezett és színvonalas egyéb épületek javítják az összképet.*



*A város nagyon sok pontjáról jól látható vasbeton víztorony vasbetonszerkezetének esztétikája nem mindenki számára szembeötlő. Pedig alapjában véve egészen szép arányú építmény.*

*A környűről körül kialakuló ipari területek még a kialakulás fázisában vannak: a korábbi „istenháta mögötti” pozícióból mára kifejezetten szem elé kerültek. Fontos lenne, ha a megjelenésük is ehhez igazodna. Itt például legalább valamiféle védőfásítás takarhatná a roncokat.*

*A hagyományos, régi iparterületeken is akadnak még rekultiválendő pontok, barnamezős területek.*

*A bokrosi állateledelgyár. Településképileg nem jelentős, mert a technológiája miatt (szerencsésen) olyan helyre került, hogy itt csak az találkozik vele, aki kifejezetten keresi. De a komplexum egyébként rendezett, egyfajta technológiai szépség jellemzi.*



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018



## UTCAKÉPEK, ZÖLDFELÜLETEK

### VÁROSI TEREK:

A bokrosi központi téren volna még alakítandó. Egyszerű eszközökkel is sokat lehetne javítani az összképen.



A Kossuth tér egymásba átfolyó, összekapcsolódó terek nagyvonalú sorozata. A nemrég elkészült térburkolati rendszerek részleteikben is és összességükben is méltó megjelenést adnak a város főterének.



A Belváros szíve. A töltés mellett kialakult téren minden megtalálható, ami a városrész jellemzi.



A vasútállomás előtti tér is sokkal többre hivatott volna, mint amit a jelenlegi állapota mutat.



CSONGRÁD





*A hangulatos összképet egy kicsit zavarja a betonelemes kerítés.*

## BEL(SŐ)VÁROS - HALÁSZFALU UT- CAKÉPEK:



*A környék megérdemelné, hogy ilyen oszloptrafók ne csúfítsák az összképet. Illetve a fenyőfa helyett is lehetne megfelelőbb fajt(á)t találni - pl. valami gyümölcsfát.*



*A rusztikus deszkakerítés sem a legtükéletesebb megoldás (kicsit túl rusztikus), de mindenképp sokkal jobb, mint a betonelemes..*



*Kicsit furcsa, de egyáltalán nem rossz összkép.*



*Betonelemes kerítés itt is...*



*A fémszínű kapu nagyon kilóg az egyébként majdnem hibátlan összképből.*

*A légvezetékektől eltekintve nagyon szép utcakép.*



*és itt is.*



*Az 1960-as évek építészetét idéző ABC épület önmagában még akár illeszthető is volna a városrész arculatához, de a fölirat mind színében, mind megjelenésében méltatlan a környékhez.*



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018





*Itt is csak a betonkerítés és a villanyoszlopok érdemelnek említést. Egyéb-ként nagyon hangulatos utcakép.*



*Egy egyszerű lépcső is hangulatossá tud tenni egy utcaaszakaszt - mint ahogyan itt is.*



*A belváros szélén még föl kell készülni a bökényi rész beépítésére, a hátsóterek utcafronttá válására.*



*Az újabban épült épület így tud illeszkedni a környezetébe. A piros színek egy kicsit erősek, a következő újrafestésnél egy kevésbé telített színárnyalatot javasolnék.*



*Szerencsére lehet azért olyan képet is készíteni, amihez nem kell semmit hozzáfűzni, amik gyakorlatilag hibátlanok. Semmi különleges, de minden részletében szép. A deszkakerítés még akkor is szép, ha erősen el van öregedve.*



CSONGRÁD



## UTCÁK:

Utóból mindig több van egy településen, mint térből. Az utcák hálózata adja a település igazi karakterét. A különböző utcák különböző karakterének sok oka van:

- tájolás;
- forgalom;
- épületek funkciói, méretei;
- hosszúság;
- stb.

De még ezeken túl is van egy sor nehezen megfogható jellegzetesség, karaktervonás.

*A fák még lombozat nélkül is szépen kitakarják a paneleket, de sajnós a református templomot is.*



*Egy „átlagos” kereszteződés, platánnal.*



*A Szeged és Szentés felől érkezők első benyomása ez a kereszteződés: légvezetékek, trafók, kissé koncepciótlan növényzet.*



*Személyautóból sajnós nem túl sokat látni a Tiszából a hídon...*



*Egy másik fontos Y-kereszteződés: a följújtott zeneiskola meghatározó homlokzatú épület lesz a városban.*



*A város jelképének is tekinthető platánsor a Fő utcán 2016. novemberében*

*Lehetne egységesebb a fasor a Szentési úton.*



*Szintkülönbségek egy alföldi városban.*



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018





Ezeket a fákat érdemes lenne újratelepíteni.



Rendezett platánsor.



Minden szempontból vegyes összkép: épületek, növényzet, parkolás...



Nem egyforma fákkal is lehet egységes hangulatú az utca.



A Csemegi utca egyöntetű fasorja.



Fák a szükségesnél nem jobban körbeburkolva.



Keskeny utca, változatos növényzet, szép összkép.

Platánsor a Fő utcán.



Nem túl szerencsés trafóház, de a műrom-jellegű kerítés sem túl szép.



A fiatal fáknak még idő kell, míg megtalálják a formájukat.



Remélhetőleg egyszer ebből az utcából is eltűnhet a légkábel.



CSONGRÁD





*Itt is csak a légkabelek és a villanyoszlopok zavaróak.*



*Fasor.*



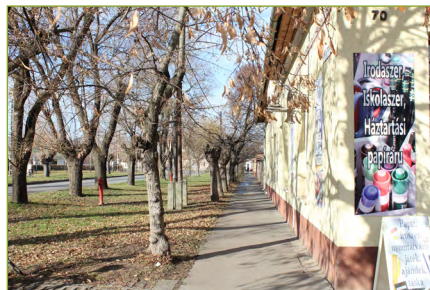
*Jellemző mellékutca.*



*Az utca szűkossége miatt nem is annyira zavaró a feltáró út megoldatlansága.*



*Koros fasor a Fő utca végén.*



*Kettős fasor a Fő utca végén.*



*Koros fák közelről.*



*A sövények néhol már talán túlburjánzottak.*



*Bokrosi hátsókerlek.*



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018



## BOKROSI UTCAKÉPEK:

*A templomkert hangulatos, parki részlete.*



*Ez a műrom-hatás nem igazán időtálló dekoráció.*



*A bokrosi templom.*

*Hangulatos részlet a hivatal mellett.*



*Arról az utcarészletről hiányzik egy pár fa. ;)*



*Mai szemmel kissé bátornak tekinthető, hagyományos homlokzati színezések.*



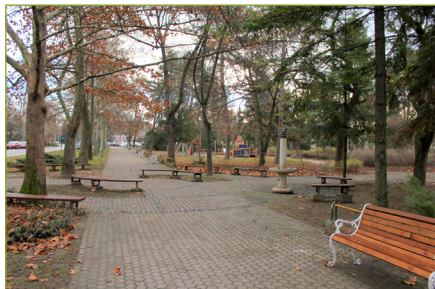
*Kicsit jellegtelenné egyszerűsödött homlokzat.  
Szép építészeti feladat volna egy karakteres, kedves, az óvoda funkcióhoz is illő homlokzati arculatot álmodni hozzá.*



CSONGRÁD



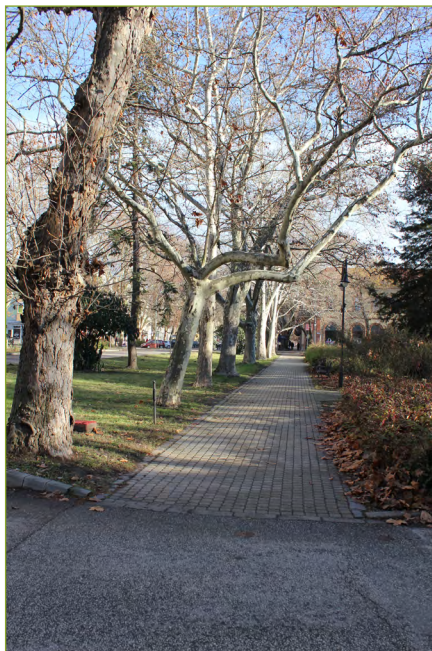
## PARKOK:



*Szép, átlátható városi park,  
szobor-öböllel.*



*Itt válik térré a park a Szentháromság  
és a Kossuth tér közt.*



*Gyönyörű platán-  
sor*



*Szépen megvalósított  
park a Piroska János  
téren.*



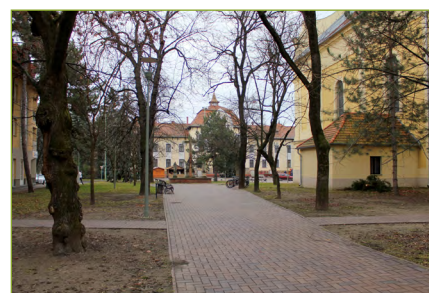
*Kicsit talán túl sok a  
fenyő ezen a képen.  
A fenyő alul tere-  
bélyes, és ezáltal a  
gyalogos zónában  
gátolja az átlátást,  
igazi árnyékot sem  
ad.*



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018





CSONGRÁD



FÁK A HÁZAK ELŐTT:

**T**úlzás (sőt: hiba) lenne azt gondolni, hogy a településképi szempontjai minden egyebet megelőznek. Ugyanígy hiba volna, ha azt képzelnénk, hogy az utcakép, az épületek láthatósága mindennél fontosabb szempont volna.

Természetesen hasonlóképp figyelembe kell venni a lakók nyilvánvaló intimitás-igényeit is.

De ugyanígy meg kell jegyezni, hogy elég sok helyen tapasztalni a házak zöld fal mögé bújtatását. Elsősorban különböző tuja fajtákat alkalmaznak erre a célra.

Azon túl, hogy a tuja nem tekintendő honos fajtának, de még esztétikailag

sem igazán jó a végeredmény.

Az alábbiakban ebben a témában található egy pár gondolatébresztő kép.



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018



## REKLÁMOK, CÉGFÖLIRATOK, INFORMÁCIÓS TÁBLÁK:

EGYSÉGES TELEPÜLÉSI INFORMÁCIÓS RENDSZER:

**E**gy egységes, városias településkép fontos részei a különböző funkcionális utcabútorok, információs rendszerek.



CSONGRÁD





BUSZVÁRÓK:



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018



## CÉGTÁBLÁK, CÉGFÖLIRATOK, REKLÁMOK:

A reklám- és tájékoztató táblák és föliratok alapvetően meg tudják határozni egy település összképét. Bár nem épületek, de néhol majdnem olyan jelentőségű a szerepük, mint a házaknak. De mivel sokkal olcsóbbak, mint egy épület, így talán az esztétikai rendbetételükre is nagyobb esély volna.

Csongrádon nem mondhatni kritikusnak a helyzetet, de volna egy-két olyan pont, amire érdemes a figyelmet főlhívni.



*Szépen komponált, műves kialakítású cégföliirat és szép emléktábla-dombormű.*

*Az ablakokra ragasztott neonszínű föliratok tagadhatatlanul olcsó reklámeszközök, de semmiképp sem volna szerencsés, ha általánossá válna az alkalmazásuk. Főleg az emeleti ablakok esetén.*



*Dicséretes, hogy a cégföliiratok plasztikus betűkkel lettek kialakítva, de talán ezek a méretek és a rengeteg szöveg ma már túlzásnak számít. Tehát az igyekezet és a választott technika mindenképp példaértékű, de összességében a visszafogottság is fontos szempont kell legyen.*

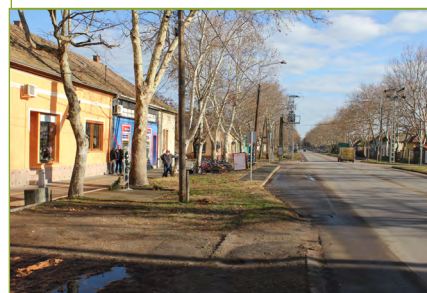
*A kifeszített molinók grafikai megvalósítása lehetne „konzervatívabb” (a ferde vágás és a kézírás jellegű betűtípus ebben az elrendezésben nem szerencsés); de összességében jó az összkép.*



*Talán csak a sarki kerítés-torzó nem szerencsés: az összes részlet nagyjából rendben van, de az összkép mégsem tökéletes.*



*A biciklibolt kék-vörös színkombinációja közhelyesen próbál fiatalos hatást kelteni; valóban összetéveszthetetlen, de talmi egyediség ez.*



*Szembeötlő, összetéveszthetetlen - ez tagadhatatlan. De ez a fajta vásári feltűnősködés talán túlzás; főleg egy ilyen (egyébként jó állapotú) tanyaeépület esetében. Városképi színfoltként elfogadható, de semmiképp sem mintaadó.*



CSONGRÁD



## ÚTMENTI REKLÁMTÁBLÁK:

**A**z ilyen táblákkal általában az szokott a gond lenni, ha elmarad a karbantartásuk. Vagy hogyha túlzottan zsúfoltan, rendezetlenül kerülnek elhelyezésre.

Csongrádon ez a helyzet sem nevezhető kritikusnak, de az alábbiak esetében mindenképp megvizsgálandó volna a helyzet.



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018





CSONGRÁD





CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018



## 6. AJÁNLÁSOK , PÉLDÁK:

### AJÁNLÁSOK:

#### ÁLTALÁNOS, ÉPÍTÉSZETI KÉRDÉSEK:



Sem a házak, sem a kerítések, sem a homlokzati síkok nem egyeznek meg - az utcakép mégis rendezett, hangulatos, szép. Ezt a fajta apró csodát keressük!



A fenti képen nem csak a szabadkézi földolgozás miatt nincsenek nyílegyenesen egyvonalban a házak. S a tetőformák, a tömegek sem egyformák. Egy ilyen beépítés mindazonáltal általában hangulatos, szerethető településképet szokott mutatni.

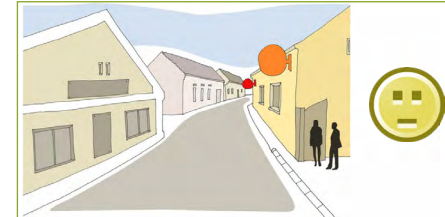


Ez a szabadkézi ábra is jól illusztrálja, hogy milyen zavaró egy település összképében a légvezetékek dzsungelje; amit a hétköznapiakban jobbra észre se veszünk. A település vezetésének régi célja, hogy a lehetőségek szerint minél több légvezeték tűnjön el - az új telepítéseknél, is fontos szempont a földkábeles megoldások előnyben részesítése.

#### ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK:



Egy közintézményen elhelyezett zászló mindenféle magyarázat nélkül jelzi, hogy az épületben közintézmény van. Fontos lenne, hogy a település 2 fő tengelye mentén minden épületen (a magánházakon is) egységes megjelenésű és méretű zászlók kerüljenek kihelyezésre a nemzeti ünnepek alkalmával.



Csongrádon nem jellemzőek az ilyesfajta sikátorszerű utcák; így a cégér-szerű cégfóliatok esetén kevésbé jelentkezhetnek olyan problémák, mint ezen a képen. Mindenképp támogatandó, hogy készüljenek cégérek. A kialakításukra vonatkozóan kevés megkötést kívánunk tenni, de az előzetes főépítési konzultáció mindenképp fontos.



Az épület önmagában is zavaros (komponálatlan főhomlokzatú); de a fő problémát a homlokzaton megjelenő berendezések okozzák. Az építésztől elvárható, hogy úgy tervezze meg a házat, hogy az ilyenekből a lehető legkevesebbet lássa a nagyvilág. De persze van, ahol elkerülhetetlen a megjelenésük. Nem tiltott, de kerülendő.



CSONGRÁD



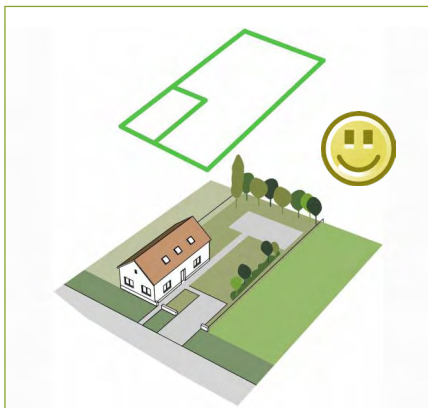


A direkt, kontrasztos, komplementer (pl. narancs-zöld) színek kombinációk könnyen válnak hivatkozhatóvá, talmi csillogásúvá. Sokkal szerencsésebb az ún. földszínek, ásványi anyagú színezékek használata. Ezek ugyan nincsenek minden színárnyalatban; de általában olcsóbbak és tartósabbak is. Az erős színek alkalmazásánál érdemes alaposan megfontolni a választást, próbafestést, látványtervet készíteni.



Egy időben divat volt az ilyesfajta terméskő-burkolatos, mű-várromok applikálása, jellemzően ilyesmi erős színű homlokzati alapszínnel. Azon túl, hogy a terméskő meglehetősen tájidegen az Alföldön, de ez is egy talmi szépségű, könnyen megunható építészeti eszköz. Persze az építtetője, aki sok pénzért csináltatta, az magának is nehezen vallja be, hogy már ő is unja. Hála az égnek: kezd kimenni a divatból.

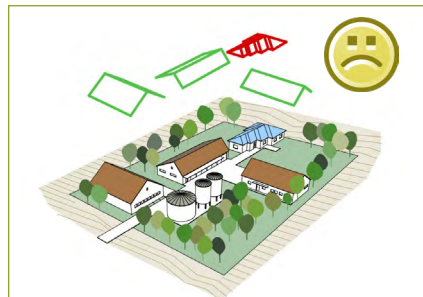
## TELEPÍTÉS KÉRDÉSEI:



Hagyományos beépítés, nyugodt, formálású ház - a Csongrádon is meghatározó oldalhatáros beépítés esetén.



Új épület esetén nem szerencsés az ilyen elfordított telepítés.



Egy egységes tömegalakítású környezetben egy túltagolt tetőrendszer zavaróan hat. Nem csak az ilyen major-ságok esetén.



Kiegyensúlyozott, előkertes beépítés; hagyományos, hosszanti elrendezésű nyeregtetős családi házakkal.



Az előkertes beépítéseknél nem szerencsés, ha a főhomlokzat beépítési síkja eltérő.



Kiegyensúlyozott növénytelepítés - lombos fákkal, arányosan telepítve.



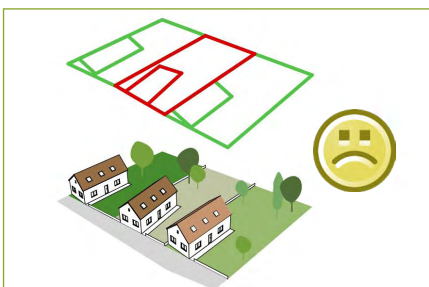
C S O N G R Á D

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8





Eltúlzott növénytelepítés az utcai főhomlokzat előtt - az utcakép szempontjából se szerencsés, de az utcai szobák hangulata se túl jó.



Az egységes fűrészfogas beépítés esetén kifejezetten zavaró, ha egy közben-ső épület az utcavonalra merőlegesen kerül telepítésre. Ráadásul a telekből is elvész egy használhatatlan rész. Inkább csak adottságként fordul elő. Új építésnél kerülendő.



Az utcai telekhatár nem merőleges az oldalhatárra: ez esetben szerencsés, ha az épületek egységesen merőlegesek és egy enyhe fűrészfogassággal adják ki az utcaképet.

## TETŐKIALAKÍTÁSOK:



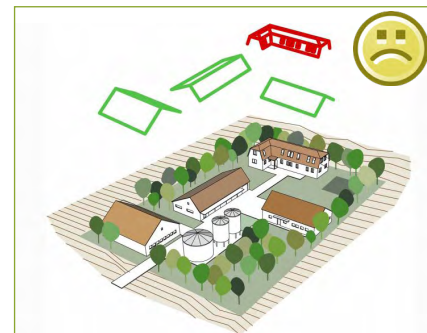
A magyarországi klímaadottságok, szerkezeti konzekvenciák és a hagyomány miatt a 38-40°-os tetőlejtés számít szokványosnak. Az esztétikán túl egyéb előnyei is vannak.



A 25°-nál kisebb lejtés már szembeötlően alacsony. A mediterrán hatásra elterjedt tetőlejtés igazán nem tudott jól meghonosodni. Technikai, szerkezeti gondokat is rejt. Mindemellett nem számottevő a megtakarítás a kisebb tetőfelülettel. Jó lenne, ha kimenne a divatból!



Az alpesi, nagy meredekségű tetők a „80-as években voltak „divatban”. Tájédegenségük a laikusok számára is talán nyilvánvaló.



A manzárd tető a (fő)építészek réme. Kevés helyen tud jó településképi hangulatot teremteni. A nyugodt tetősíkok közt pedig végképp zavaróan hat. Nem javasolandó az alkalmazása. Költséges is, és szerkezeti sem egyszerű - s az előnyei elenyészőek.



Egy telepszerű beépítés esetén a többféle kialakítású és méretű épülettömegek mégis harmonikusan, de mozgalmasan illeszkednek. Az oka: hasonló lejtések és hasonló tagoltságú tömegek.



CSONGRÁD



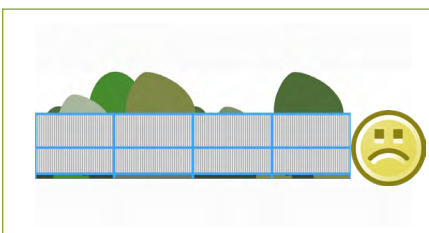
## KERÍTÉSEK:



*Egy hagyományos, nyugodt arányú kerítés. Ilyen bárhol épülhet.*



*Egy fapalló kerítés majdnem mindenütt jó néz ki. De elsődlegesen külterületen alkalmazandó.*



*Egy trapézlemez kerítés sehol se néz ki igazán jól. Kerülendő a használata.*



*Egy egyszerű, áttört kerítés - majdnem teljes diszkréciót nyújt, de mégsem egy tömör, komor fal. Egészen kevés eszközzel, kevés részletképzéssel nyújt egy időtálló, kedvelhető formát. A kevesebb (néha) több.*



C S O N G R Á D

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8



## PÉLDÁK:

### KERÍTÉSEK:

Csongrádon a beépítési karakterből adódóan a belvárosi részeken jellemző a zárt sorú ill. a szárazkapus zárt sorú-jellegű beépítés – emiatt a kerítések is jellemzően zártak és építettek.

Az alábbiakban az ettől eltérő megoldásokra mutatunk példákat.



CSONGRÁD





HOMLOKZATI RÉSZLETEK:



CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018





CSONGRÁD





CSONGRÁD

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2018

**66** | 6. Ajánlások , példák - Példák



## NÖVÉNYZETI RÉSZLETEK:



*A megfelelő fajtaválasztás biztosítja, hogy a téli időszakban is színpompás növények díszítsék a köztereket.*

*2+2 cserép virág egy egész utcarészlet hangulatát meg tudja változtatni! Jó példája ez annak, hogy nem mindig szükséges „nagyban” gondolkodni; és hogy pár színes virágot egy lakó is kitehet a közterületre (bizonyos, hogy nem ez az egyetlen ilyen a városban, de szép példaként mindenképp megfelel ez a kép is)*



CSONGRÁD



# IMPRESSZUM

Csongrád Városi Önkormányzat  
www.csongrad.hu  
6640 Csongrád Kossuth tér 7.  
Telefon: 62 / 598 - 100, 102-es mellék

Polgármester: Bedő Tamás  
csongrad@csongrad.hu

SZÖVEG, SZERKESZTETÉS, GRAFIKAI TERVEZÉS:  
Talmácsi István, Balla Consulting Kft.  
talmacsi.istvan@gmail.com

FOTÓ: Talmácsi István, csongrad.hu, internet

Ábrák: Lechner Tudásközpont

2018. január



C S O N G R Á D

településképi  
arculati  
kézikönyv  
2 0 1 8