

CSONGRÁD VÁROS
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

238/2022. (XII.15.) önkormányzati határozat melléklete

MEGBÍZÓ KÉPVISELŐI

Csongrád Városi Önkormányzat, 6640 Csongrád, Kossuth Lajos tér 7.
Bedő Tamás, polgármester, Csongrád Városi Önkormányzat
Varga Júlia, főépítész, Csongrád Városi Önkormányzat

CSONGRÁD VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÖZREMŰKÖDŐ MUNKATÁRSAI

Varga Júlia, főépítész
Dr. Gyöngyössy Orsolya néprajzkutató

A VÁROS - TEAMPANNON KFT KÖZREMŰKÖDŐ MUNKATÁRSAI

Koszorú Lajos ügyvezető, vezető tervező, Város-Teampannon Kft.
Tóth Helga, várostervező, Város-Teampannon Kft.
Szász Szabolcs, geográfus, drónfelvételek Város-Teampannon Kft.
Szekeres Petra, településmérnök, Város-Teampannon Kft.

SZAKÉRTŐK

Móricz Anna, tájépítészmérnök



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés, köszöntő 5
2. Település bemutatása, általános településkép, településkarakter 7
3. Településképi szempontból meghatározó elemek 15
3.1 Műemléki, építészeti, településképi értékek 15
Műemléki védettség 15
Helyi védelemre javasolt értékek 19
3.2 Táji és természeti értékek 24
4. Eltérő karakterű területek lehatárolása 26
4.1. Eltérő karakterű területek bemutatása 29
Belvárosi értékvédelmi terület 29
Történelmi városmag mezővárosias lakóterület 30
Városi fő tengelyek központi terület 31
Kertvárosi terület 32
Lakótelepi terület 33
Gazdasági terület 34
Városkapu térség 35
Átalakuló külvárosi terület 36
Zöldfelületi átalakuló karakterterület 37
Vízparti rekreációs és tündérkerti terület (Kisrét, Bökény) 38
Körös-torok üdülőterület 39
Pusztai sziki táj 40
Borvidéki homokhát 41
Ártéri jellegű mezőgazdasági és tájgazdálkodási terület 42
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások 43
Általános ajánlások 43
Belvárosi értékvédelmi terület 47
Történelmi városmag mezővárosias lakóterület 51
Városi fő tengelyek központi terület 55
Kertvárosi terület 59
Lakótelepi karakterterület 63
Gazdasági karakterterület 67
Városkapu térség 70
Átalakuló külvárosi terület 72
Zöldfelületi átalakuló karakterterület 74
Vízparti rekreációs és tündérkerti terület (Kisrét, Bökény) 76
Körös-torok üdülőterület 78

Pusztai sziki táj 80
Borvidéki homokhát 82
Ártéri jellegű mezőgazdasági és tájgazdálkodási terület 84
6. Jó példák bemutatása 85
6.1. Építészeti ajánlások, építészeti részletek 85
6.2. Közterületi ajánlások 106
6.3. Zöldfelületi ajánlások 114
6.4. Sajátos építményfajták, reklámhordozók, cégérfeliratok 116
7. képjegyzék 121

1. BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ

Kedves itt élő csongrádi polgárok, tisztelt ideérkező vendégeink!



Nagy örömmel nyújtom át Önöknek szeretett városunk értékeit bemutató Településképi Arculati Kézikönyvet, röviden Csongrád TAK dokumentációját.

Az Országgyűlés a települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása és az épített és természeti környezet védelme 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.

Egy 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.

Fontos, hogy minél több helyi lakos részt vegyen települése építészeti és természeti értékeinek megőrzésében, alakításában.

Minden egyes település egyedi, hiszen a közösség történelmének, kultúrájának lenyomata. Egy település soha nem tervezhető meg pontosan, és soha nem befejezett. Folyamatos épülése, szépülése, fejlődése az egymást követő generációk munkálkodásának eredménye. Csongrád 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, ezért számítunk az Önök építő közreműködésére.

Bedő Tamás
Csongrád polgármestere

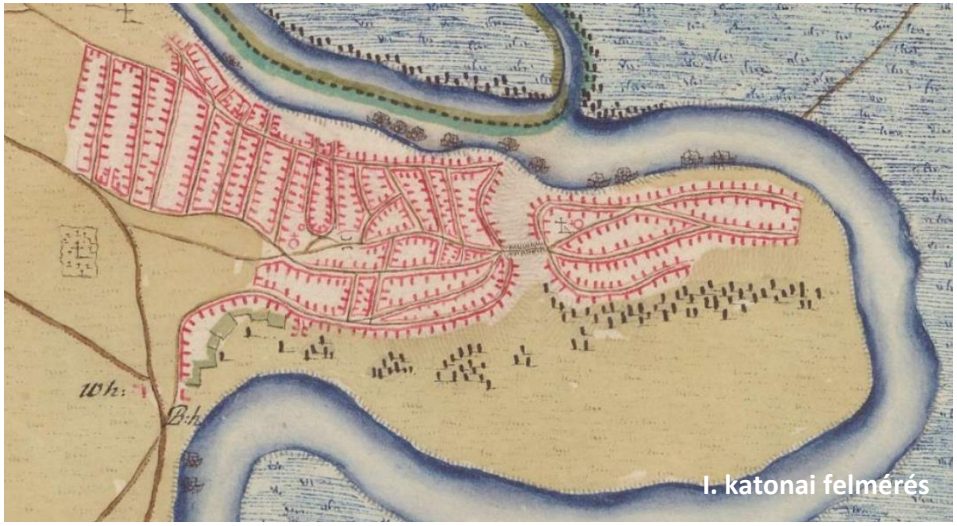

1.

2. TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA, ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER

Csongrád elsők között megalakult magyarországi városok egyike, már egy 1075-ös oklevél is fallal körülvett városként említi. Kedvező földrajzi helyzete miatt (két folyó találkozása: Tisza, Hármas-Körös) a Tisza jobb partja már az újkőkorban is lakott volt. Már a honfoglalás előtti időkben állt itt egy földvár, mely a 800-as években az előrenyomuló bolgár-törökök fontos, határjelző- és védő szerepeket ellátó erődítménye lehetett. A vár pontos helye napjainkig tisztázatlan. A legnagyobb árvizek 1444-ben (földrengés miatt), 1876-ban és 1970-ben, és végül 2000-ben súlyos pusztítást végeztek a városban. A tájközi kapcsolatokban játszott relatív súlya ellenére a város a II. világháború utáni időszakig megőrizte szinte kizárólagos mezőgazdasági jellegét.

Szent István király 1028 tájékán királyi vármegyei központtá emelte Csongrádot. 1241-ben a tatár sereg feldúlta a települést: a lakosság jórészét lemészárolták, a földvárat felgyújtották. A pusztítás egyik következményeként Csongrád elveszítette regionális jelentőségét.

A középkorban alig pár száz fős népesség lakta a területet. A 16–17. században keletkezett térképeken következetlenül hol a Tisza jobb, hol bal partján tüntették fel Csongrádot. Ennek oka az ősi városmag (a mai Belső- vagy Belváros) sajátos szerkezeti felépítése lehet, mely szigetszerűen helyezkedett el a Tisza íves kanyarulatában, miközben nyugati bejáratánál – különösen áradás idején – a Körös vize tört utat magának a Tisza felé.



I. katonai felmérés

A török sereg közeledésének hírére láttak hozzá Csongrád második várának építéséhez (16. század eleje). A palánkvár a két folyó által közrezárt földnyelven épült, nyugati széle a mai Kerekárok (a vár egykori természetes védővonala) volt. Építését a törökök fejezték be. A csongrádi várba a Hídi töltésen keresztül lehetett bejutni, közvetlenül mellette, nyugat felől Bökény falu terült el. 1546-ban a csongrádi vár három utcájában – az itt szolgáló török katonákkal együtt – körülbelül 1200 lakos élt. A törökök kivonulásakor (1686) Bökény falu elpusztult, a lakosságszám hosszú időre jelentősen visszaesett. 1722-ben is mindösszesen 68 jobbágy és 58 jövevény élt itt családjával.

A középkor végén Csongrád a Tisza és a Körös öleléséből kilépve északnyugati irányba, a Tisza vonalát követve kezdett terjeszkedni. Az ősi városmagból való kilépéssel párhuzamosan kezdődött Csongrád társadalmi differenciálódása, mely a lakóépületek jellegén és minőségén is megmutatkozott.

A mezőgazdaság relatív magas súlya mind a mai napig megmaradt, bár a 80-as években az iparban foglalkoztatottak száma már majdnem duplája volt a mezőgazdaságban foglalkoztatottaknak. Az 1960-as évek elején a földterület 94 százalékát bevonták a termelőszövetkezetbe, ezáltal – valamint a sorozatgyártásra berendezkedett nagyipar térnyerésével – fokozatosan csökkent, illetve gyakorlatilag megszűnt az önállóan gazdálkodó, vállalkozóréteg, amelyik a két világháború között a városban még jelentős súlyt képviselt. A mezővárosi kultúra megőrzésének, továbbfejlesztésének feladata a szűk értelmiségi rétegre hárult.

A várost az erőltetett iparosítás elkerülte és abban a szerencsés helyzetben van, hogy a két világháború között kiépült város átépítése is gyakorlatilag elmaradt, így a mezővárosi társadalmi struktúra újraépítkezése és új szociális, kulturális tartalmakkal való feltöltődése a hagyományos „díszletek" között, azok harmonikus továbbépítésével összhangban történhet.

Az 1784-es katonai térképen (I. katonai felmérés) a város a szeszélyesen kanyargó Tisza egyik keskeny meanderében fekszik. Csongrád már ekkor is kiterjedt volt a maga harmincöt utcájával. A település ekkor két részre oszlik: a nagyobbik rész nyugaton (Pacsirta utca – Kereszt tér – Táncsics Mihály utca – Ordódy rakpart – Kerek utca – Hársfa utca – Fő utca), a kisebbik rész (Belváros) pedig keletre helyezkedik el. A helytörténeti leírások szerint a két településrész közötti területen egy mesterségesen kiképzett meder volt (ma Kerekárok). Talán ez magyarázhatja a déli részen elhelyezkedő utca hajlékony ívelődését, mely az egykori folyómeder (várárok) partját követhette. A két városrészt egy, az árokból töltésszerűen kiemelkedő út köthette össze, mely száraz átjárást biztosított.

A nyugati városrész utcái hozzávetőlegesen észak-dél irányban helyezkednek el, csupán a város főutcája, és egy-két mellékutcája volt kelet-nyugat irányú. A Kétágú utca kezdeménye is megvolt már, mely a következő katonai térképen már betorkollik a mellette lévő utcába. Ezen városrésznek a nagysága nem is igen változott az elmúlt két évszázadban, hiszen ez a terület kissé kiemelkedett a környéken lévő alacsonyabban fekvő területek közül. Északon a Tisza, délen pedig a vizenyős terület szabott határt a Belváros növekedésének. A két városrész az 1784-es térképen jelzett szerkezetét nagyjából mai napig megőrizte.

Csongrádról fasorral szegélyezett utak vezettek Kiskunfélegyháza, Kecskemét, és Szeged felé, de egyes utak elhelyezkedéséből ítélve a folyón túlra is volt forgalom, melynek jelentősége nem volt nagy, a révet sem ábrázolták, csupán a folyón túl folytatódó út utal az átkelőhelyre. A város déli részének a sok átépítés miatt nehezebben értelmezhető részéről Dudás Lajos, helytörténész leírásából kaphatunk a térkép puszta elemzésénél árnyaltabb képet (Mozaikok Csongrád város történetéből, 1982, 363-365. old):

„A Szeged felől jövő országút a város szélén kétfelé vált, a déli ág nagyjából a mai Kéttemető út irányába haladt, a felső északi ága a mai Hunyadi tér-Dózsa György tér nyugati oldalán végigmenve fordult nyugat felé, ezt az ágat Pesti útnak nevezték, innen ágazott el az az út, amely a városon keresztül a Belsővárosba tartott. Ahol az út megközelítette dél felöl a várost, a városszéli elágazásnál állott a Kaparás-csárda."

A csárda a 18. században épült, nagy bekerített terület tartozott hozzá. Tőle nyugatra az Árpád utca déli oldalán, a Dankó Pista, Rákóczi és a Deák Ferenc utcák helyén volt az állatvásártér. A Dózsa György téren gabonapiac volt. A csárdától északra épült fel a „Fejérló" vendégfogadó, ahol ma az ATIVIZIG található. A 19. század első felében beépült a Szeged felől jövő országút nyugati oldala, a keleti oldala megmaradt piac- és vásártérnek. A 18-19. század fordulóján kezdett kiépülni az Erzsébet szálló tömbje, amely kettéosztotta a piacteret. A Dózsa György tér továbbra is gabonapiac, míg a Hunyadi tér az ócskapiacnak adott helyet. Az ócskapiac még a 20. században is működött. A Népkert (ma gyógyfürdő) helyén temető volt.

A környéki átkelőkről a II. katonai térkép mesél. Ezek szerint az egyik a mai Gőzhajó utca végén volt, a mai pontonhídnál, melyen keresztül lehetett eljutni Ellésre, a másik pedig a Bökényi részen a Körös-torkolatától délre. Az előbbi átkelő jelentőségét a pontonhíd jelenléte erősíti, viszont a másik átkelő az 1900-as évekre eltűnt. A Bökényi rév a Körös szabályozása után a folyótorkolat eltolása miatt délebbre került, messzebb a Belvárostól. A legnagyobb jelentősége a délebbre fekvő Böldi (Bődi) révnek volt, melyen keresztül Szentesre lehetett eljutni. Az 1800-as években alakult ki a jellegzetes észak-kelet – dél-nyugat irányú tanyasi dűlőútrendszer, melynek Nagy-Széki csoportján keresztül közvetlenül a Szeged (Szentes) felé vezető útba torkollva lehetett bejutni a városba.

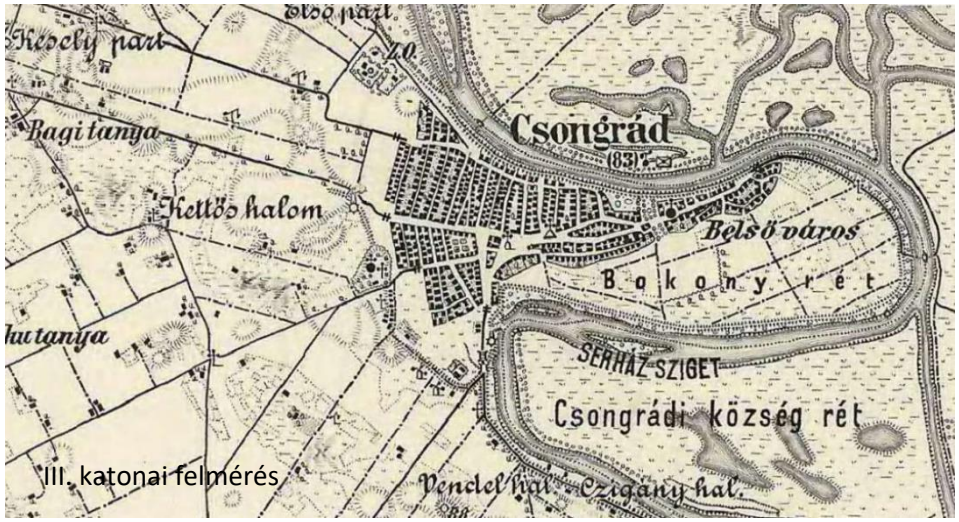


II. katonai felmérés

A városközponti rész több városrésszel egészült ki az elmúlt kétszáz év folyamán. A növekedés csupán nyugati, dél-nyugati irányban indulhatott meg, mivel kelet felől a Tisza gátat szabott a terjeszkedésnek. A II. katonai térképek (1860-as évek) szerint a 70 év alatt csupán 10 utcát építettek ki a mai Piroskaváros felé. Nagyobb tömb alakult ki a várostól dél-nyugatra, ahol újabb hat utca mellett épültek házak. Az új városrésztől nyugatra a temető környékén elszórtan kisebb, nagyobb talajvízzel feltöltődött agyaggödör fedezhető fel, mely az építőanyagot szolgáltatta a település házaihoz. Később ez a terület lesz a téglagyár telephelye. A várostól észak-nyugatra is működött egy téglaégető (ma: ipari park), melyet a III. katonai térkép Károlyi gróf téglaégetőjeként tüntet fel.

1808-1809 között épült fel a Kaparás csárdával és a Fejérló fogadóval szemben, a Tisza felőli oldalon, a mostani Sport utcától az Ifjúsági Házig terjedő területen a Serház, amiről később a holtág a nevét kapta. A serfőző nagy vízigényét az akkor még élő folyóágból elégítették ki. A Serházat az 1920-as években elbontották, tégláit a Piroska János téri templomhoz használták fel. Az 1860-as években épült fel a Kossuth iskola. A 19. század elején már állt a magtár épület, amelyben ma a bíróság és ügyészség működik.

A III. katonai térkép (1883) közel húsz évvel későbbi állapotokat mutat. E rövid idő alatt további három utcával egészült ki a város nyugat felé a mai Piroska térig. Az 1800-as évek első felében formálódott teresedés helyét fokozatosan átvették a parkok. Így alakult ki a Szentháromság tér, a Dózsa György tér, és a Hunyadi tér zöld területe. Jelentős változást hozott Csongrád életében az 1888-ban átadott Budapest-Szeged vasútvonalról Kiskunfélegyházánál leágazó vasúti vonal, melynek a végállomása Csongrádon volt. Csupán a következő évtizedben építették tovább Szentes felé, amikor megépült a vasúti Tisza-híd. A vasút nyomvonalát a temető és az új városrészek között vezették át, mely meghatározta az újabb utcák kialakításának lehetőségét.

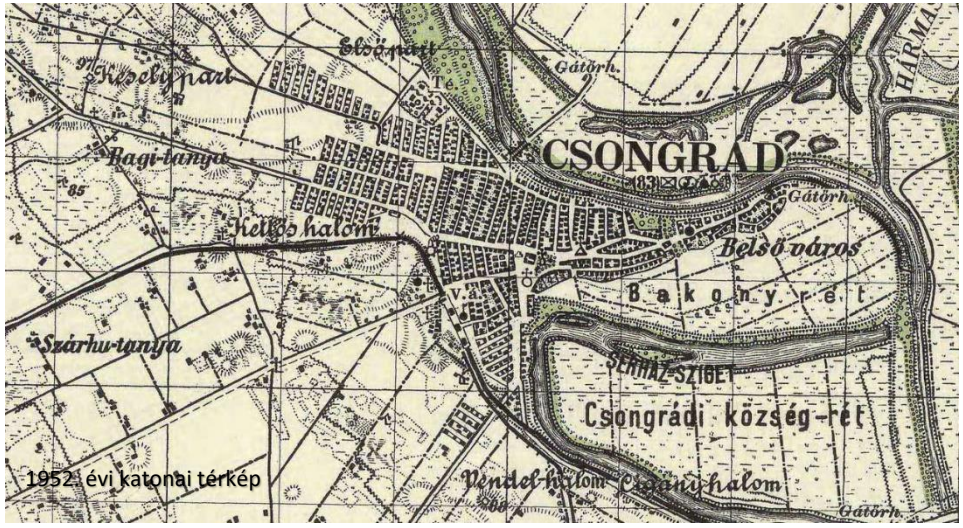


III. katonai felmérés

A 19. század végén, 20. század elején épültek fel, vagy átalakítás révén alakultak ki a város fontos közintézményei: a gimnázium és a zeneiskola (volt polgári iskolák, a kórház (volt járásbíróság), a volt gőzfürdő (később kollégium, a városközpont szállodái, a Piroska János téri templom. Ekkor épült a Károlyi család volt urasági szálló háza helyén a városháza. A 19. század végén épült ki a gát, ekkor épült fel a malom és a fűrészmalom. 1895-ben a város megvette a Kaparás csárdát, 1927-ben tőle délre épült fel a Téli Gazdasági Iskola (1960-ban a csárda helyére épült a Mezőgazdasági Szakközépiskola Kollégiuma).

A volt Serház mögött, 1926-ban kezdték építeni a város sporttelepét az akkor már Holt-Tisza árterében, 1934-ben épült fel a református templom a Hunyadi téren.

Bár az 1952-es katonai térkép tanúsága szerint dél felé is növekedett (Heringertelep) a város, de jelentősebb a nyugati irányú terjeszkedés. Megkezdődött a Bökény rét meghódítása is: a Hársfa utcától délre újabb városrész kezdett el terjeszkedni a Tisza kanyarulata felé. Az iparterület jellemzően a vasút kanyarulatának környékére, a várostól délnyugatra települt: már állt a gépgyár, a téglagyár és a mai bútorgyár elődjének, a fűrészmalomnak épületegyüttese. A II. világháború után a fejlődés lelassult, a lakosok száma apadni kezdett, így a következő 45 évben kevesebb telep épült ki (pl. a Bökényi részeken), inkább iparterületekkel (Volántelep, Panol környéke, Kenyérgyár stb.) gyarapodott Csongrád területe, miközben jelentős nyaralótelep alakult ki a Körös-torok szegletében.



1952. évi katonai térkép

Csongrádi tanyás táj fejlődése

Az alföldi településekre általában jellemző kétbeltelkes (ólaskertes) településszerkezet Csongrádon nem fedezhető fel az első katonai térképen. Ez talán azzal is magyarázható, hogy a tanyásodás a város térségében már ebben az időszakban is meghatározó volt. Így az állattartás szállásépületei és a szérűskertek a tanyákon a határban létesültek. A szőlőtermesztés kiemelt gazdasági jelentőségét bizonyítja a csongrádi szőlőhegy belterülethez képest legalább háromszor nagyobb területe a homokhátság városhoz közeli határrészén.

A már tanyásodó szántóterületek a város határának nyugati felét foglalták el. A közlekedési folyosókkal sűrűn behálózott területen a szállások, tanyák többségében az utak közelében sűrűsödtek, de sohasem települtek közvetlenül az utak mellé. Ez a szokás a szántóföldi dűlős tanyák rendszerének kialakulásánál is megmaradt, amikor a tanyákat két dűlőút között, tanyánként bejáróúttal alakították ki.

A sík területen szembetűnő a halmok jelenléte, amelyek közül több mesterségesen létrehozott kunhalom: Kettes halom, Keseu halom, Kettős halom, Vit halom, Gedeu halom, Szuniogos halom, Ződ halom, Loo halom. Ezeken kívül még 10-12 névtelen halom fedezhető fel a térképen. A Homok halom nem emberi kéz munkája, hanem a homokhát legmagasabb homokbuckája.

A Tisza és a Körös árterén a térkép a tavak, mocsarak, rétek, holtágak, erek, fokok ábrázolásával a foki vízgazdálkodás Árpád-kortól meglévő összefüggő rendszerét tárja elénk, ami azt bizonyítja, hogy a foki víz- és halgazdálkodás a XIX. században egészen a Tisza szabályozásáig folyamatosan működött Csongrád térségében. A 2. katonai felmérés már jelzi a Tisza és Körös szabályozás miatti átvágásait is, amelynek következményeként a Mámai-Rét a Tiszán túlra került, míg az Alsó-Rét a város felőli partra.

A homokháton a szőlőgazdálkodás a XIX. század elejétől tovább fejlődött. A Duna-Tisza közén a futóhomok megkötésére beindult szőlőtelepítési program keretében alakult ki a Halesz szőlő területe. Az Öreg szőlők és a Halesz szőlők a tájfejlődés egészen más útját járja be, ami a kialakulásukkal is összefügg. Az Öregszőlők fejlődése az ősi foglalásoktól kezdve töretlenül minden városi polgár kedvtelését, kiegészítő tevékenységét szolgálta, ebből következően jellemzően szőlőkunyhók, csőszkunyhók kerültek ide. A Halesz szőlőket - mint a Duna-Tisza közén általában – a nincstelen zselléreknek osztották ki, akiknek ezek a szőlők lakóhelyül is szolgáltak. Ezzel megindult a Bokros térségi szőlőstanyás területek kialakulása, besűrűsödése, amely teljesen más, mint a klasszikus mezővárosi szántóföldi tanyás területek gazdasági, társadalmi morfológiai szempontból egyaránt.

A XIX. század második felétől alakult ki az a polgár-paraszti réteg, amely a gazdasági fejlődés alapját a mezővárosi tájkaraktert, a mezővárosi életformát biztosította. A térségi közlekedési kapcsolatok nem változtak, az országutak nyomvonala azonban állandósult, és jelentőségüket fasorok hangsúlyozták. A birtokviszonyok rendezésével pedig napjainkig változatlan maradt a város nyugati határának dűlőút rendszere.

A III. katonai térképen lényeges változás a Halesz szőlő területének bővülése, az Öregszőlőkkel való összenövése. A Bokroshoz közeli dűlőkben elkezdődött a szőlőstanyák sűrű rendszerének kialakulása is. A tanyarendszer kialakulása a már szabályozott Tisza túlpartján még nem kezdődött el, mivel ezek a területek a folyó nyílt árintereként az elöntések által továbbra is veszélyeztetettek voltak. A mentetté vált Bökény (Bokony-rét) területén a mezőgazdasági termelés megindult, mivel a csongrádiak gáttal rekesztették el a Kerekárkot a Tiszától.

A századforduló idején a tájhasználatban, a mezőgazdasági szerkezetben további jelentős változások történtek. Ekkor fejeződött be a Tisza szabályozása, kiépültek az árvédelmi töltések a Tisza túlpartján, valamint a Hármas Körös mentén is, és kiépült a gátak által a Tiszától elzárt ártéri területek belvízelvezető rendszere. Ezzel a Tisza és a Körös foki halgazdálkodási (vízgazdálkodási) rendszere elhalt, új lehetőséget jelentettek azonban a halgazdálkodásban az új holtágak. A jó termőhelyi adottságú mentesített Mámai-rétet, Felső-rétet (Nagy-rétet), Alsó-rétet birtokba vette a parasztság, és ezeken a területeken is kialakult a klasszikus mezővárosi tanyarendszer. A nagyobb birtokú tanyák a csongrádi határnak a kiskunfélegyházi úttól délre eső részén találhatók, míg a kis területű lakótanyák, szőlőstanyák Bokros térségében koncentrálódtak. Ennek következményeként alakult tanyaközponttá Bokrospart. Bokros az 1954-1977 időszak önállósága után az Erdei által helyesnek tartott fejlődési pályán halad.

A századfordulón tovább épült a vasút Szentes irányában, és megépült a vasúti-közúti híd a Tiszán, ami a város tiszántúli regionális kapcsolatait erősítette. A Tiszán-túli csongrádi határral és Csépával a kapcsolatot a révkapcsolat mellett az 1896-tól működő pontonhíd is biztosítja, amit a Tiszán-túli gazdák adakozása révén szerzett meg Csongrád Esztergom városától.

A szocialista mezőgazdasági nagyüzemek (TSZ-ek, Állami Gazdaságok) megalakításával a mezővárosi tanyás gazdálkodás több évszázada folyamatosan fejlődő és virágzó gazdasági rendszere megsemmisült. A tájszerkezet, tájkarakter lényeges változását okozta a szocialista nagyüzemek által kialakított monokultúrás nagytáblás szerkezet, amely felszámolta a paraszti birtokrendszer mezsgyéit, fasorait, a több száz hektáros szántóföldi táblák közé szorítva a tanyaudvarokat és a kint élő családokat. Kialakult a termelőszövetkezeti üzemközpontok, állattartótelepek, majorok rendszere, amelyek egy-egy határrész súlypontjában, általában a nagy

kiterjedésű legelők közelébe települtek, biztosítva az állattenyésztéshez szükséges legeltető területeket (Mámai-rét, Nagy-rét, Gyója-puszta, Máma-puszta, Kónyaszék, Elsőpart, Kilences, Bokros-puszta).

Az Öregszőlők területe a tagosításokkal a Bokros-pusztáig, a Tisza mentén az Erzsébeti szőlők területével kiegészülve zártkertté vált, ahol a hagyományos szőlőkunyhók mellett az országos építésügyi szabályzat változásaival először 12 m²-es szerszámos kamrák, majd 30 m²-es ideiglenes tartózkodásra alkalmas gazdasági épületek szaporodtak el. A szőlőhegy valamikor egységesen művelt területe a hegyközségi szervezet felbomlásával megváltozott, vegyes művelésűvé vált. A zártkerti funkciónak megfelelően a városi lakosság hobbikertjeivé lett, ami a borvidéki szőlőtermesztés mellett, gyümölcstermesztéssel, kertészkedéssel is együtt járt. A szőlőhegyi karakter azonban abban az értelemben is megmaradt, hogy itt jóval kevesebb a lakóépületek száma.

Településkép, településkarakter

Csongrád az alföld kisvárosai között az egyik leggazdagabb és legváltozatosabb építészeti és városépítészeti örökséget tudhatja magáénak. A sokféleség elsősorban annak a fejlődési sajátosságnak tudható be, hogy a modern - értsd: a polgárosodáskori - városközpont a középkori várostól térben elkülönülve indult fejlődésnek, így Csongrád - a fővároshoz hasonlóan - ma két, karakterében különböző, de egyaránt értékes történelmi együttest tudhat magáénak.

Másodsorban a mezővárosok sajátos kultúrájához következik, hogy a népi építészet, a városi polgári építészet és a kettő egymásra hatásából származó sajátos parasztpolgári építészet egymás mellett jelenik meg. Egyes városrészekben egyik vagy másik dominál, máshol éppen a keveredésük hoz létre jellegzetes térhasználatot és utcaképeket. Szintén a mezővárosi sajátosságból következik, hogy a belterület mellett a külterület is gazdag építészeti, településépítészeti értékekben (tanyaszerkezet, egyes tanyák, gazdasági építményei, műtárgyak, műalkotások).

Harmadrészt a 19. század végétől a város iparosodása, a kapcsolódó tudatos, szociálisan érzékeny városfejlesztési akciók és a spontán folyamatok is teremtettek olyan kulturális értékeket (malomépületek, intézmények, Piroska János tér, pontonhíd, városparkosítás és -fásítás, ONCSA-telep, Alsóváros) amelyek elvesztésével a város identitásának fontos darabja veszne el, illetve részben sajnos már el is veszett.

Végül a második világháború utáni korszak sajátosan alföldi terméke a fürdő- és üdülőkultúra megteremtése, amely mégoly vitatható építészeti-városépítészeti megnyilvánulásai, eredményei ellenére is ma már az alföldi városok kultúrájának elvitathatatlan karakterjegye.

Az építészeti örökség tematikailag négy csoportra osztható: középületek, gazdasági épületek, népi lakóház-építészet emlékei, mezővárosi lakóház-építészet emlékei. Ötödik csoportként ide sorolhatók a műtárgyak és a köztéri ill. a külterületen elhelyezett műalkotások és más kultúrtörténeti szempontból értékes objektumok. Az építészet emlékei, különösen a lakóházak jellemzően a városban szórtan helyezkednek el, legnagyobb sűrűségben a Belsőváros területén, de viszonylag nagy sűrűségben a városközponttal szomszédos lakóterületeken is. Jelentős kiterjedésű területek vannak ezeken túl is, ahol a beépítés egységes történeti karaktert őriz, ám a környezetéhez képest kiugróan értékes építészeti értéke nem található.

A városszerkezeti, településépítészeti és építészeti értékek érvényesülését számos zavaró tényező nehezíti, csökkenti az értéket. Az egyes városszerkezeti, városépítészeti értékek mozaikosan vannak jelen, hiányoznak azok a hangsúlyos gyalogoskapcsolatok, amelyek érvényesülésüket elősegítené. Zavaró módon elhelyezett közterületi elemek: központi területen lévő vízmű-telephelyek, tűzivízcsapok, telefonfülkék, transzformátorok, betonjárdák a régi téglajárdák helyett, közlekedési táblák, légkábelek, nem szabályozottan parkoló gépkocsik, környezet- és tájidegen spontán növénytelepítések, hiányos fasorok, zavaró léptékű, gyenge építészeti minőségű épületek. Az épületek megjelenését, városképi értékét rontó részletek: gázkonvektorok, parabolaantennák, falon kívül futó gázvezetékek, jellegzetes csongrádi megoldás az ereszcsatorna kivezetése az árok fölé, külső redőnyök, igénytelen típusú (TÜZÉP) bejárati ajtók és ablakok, garázsok, gyorsan divatja múlt reklámok, üzletportálok, szellőző berendezések.

Belsőváros / Belváros

A belsővárosi lakosok egészen a 20. század közepéig többségében halászok, pákászok és hajósok voltak, de sokan éltek zsákolásból, hajóhúzásból, kubikos és napszámos munkákból. Az utcák errefelé fésűs elrendezésűek, szűkek, kanyargósak. A házak egykor mind nádtetősek, vert falúak, szabadkéményesek, háromosztatú elrendezésűek voltak. Az udvaron ólakat, deszkából ácsolt kukoricagórékat emeltek. A napjainkban műemlékileg védett, nem ritkán kétszáz éves lakóépületek deszkaoromzata állóhézagos, rajta talpas szív és más, geometriai formákra fűrészelt oromdíszek jelennek meg.

A 20. század közepétől egyre több Kádár-kocka törte meg a halászházak ősi rendjét. A paraszthá zak egy részét elbontották, más részét felújították, tornáccal látták el; a szabadkéményt és a kemencét felszámolták, a nyílászárókat kicserélték. A halászházakat nem ritkán nyaralónak, vendégháznak használják. A településrészben elszórtan modern, emeletes lakóépületek is előfordulnak, melyek építészeti megoldásaikkal (pl. fa nyílászárók használata), festésük monokróm színvilágával (barna-fehér-szürke) többnyire idomulni igyekeznek az archaikus utcaképhez. A településrészt napjainkban Belvárosnak nevezik, ugyanakkor a terület nem azonos a jelenlegi városközponttal.

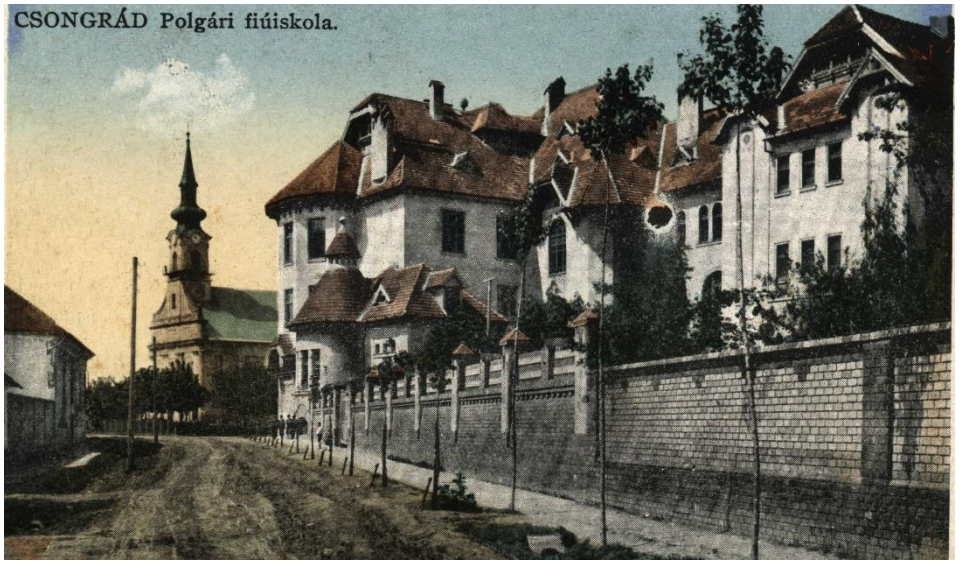


Külsőváros / Városközpont

Csongrádon a „Külsőváros" megnevezés– a település folyamatos terjeszkedése miatt – minden történelmi korban mást jelentett. A 18. században a Kerekároktól, a 19. században a mai Zsinór utcától, a 20. század első felétől a mai Csongrádi Malomtól nyugatra eső területet értették alatta.

1783-ban Csongrád kb. 5700 lakosa közül már csak ezerszázan éltek a történelmi városmagban. A Kerekároktól nyugatra eső terület a 18. század elején kezdett kiépülni. Az itt épült lakóházak lassan körülfogták a régi temetőt, melynek helyén az 1762-es esztendőben egy új plébániatemplom építése kezdődött el. A Nagyboldogasszony-templom helyének kijelölése egy új városközpont születését is jelezte.

A Nagyboldogasszony-templommal szemben épült fel a Károlyi grófok condescensionalis háza uradalmi irodával, urasági megszállóházzal és tiszttartói lakással. A helyi értelmiségiek és a módosabb polgárok, nagygazdák, tehetősebb mesterek igyekeztek a templom közelében és a közeli utcákban építkezni. Az eklektikus, rusztikus, klasszicista és/vagy szecessziós stílusjegyekben épült nagygazda-polgárházakat az 1850–60-as években kezdték építeni. Ezek többsége téglaalapú, alápincézett, megemelt földszintes, falazata vegyes. A díszes homlokzatot gyakran klinkertéglával burkolták. Az ablakokat konzolokkal, stukkókkal és pilaszterekkel díszítették. Régi stílusú polgári lakóházak főként a mai József Attila, Csemegi Károly, Jókai Mór, Gr. Andrássy Gyula utca, Gr. Apponyi Albert utca, Szent György utca, Justh Gyula utca, Szentesi út (Hunyadi tér) utcákban láthatóak. Összességében a csongrádi házak többsége ekkoriban még sárból és fonott vesszőből készült, a tetőket szalma vagy zsúpfedél borította.



A településkép a 19. század közepéig nem mutatott jelentős változást. 1830-ra a lakosságszám 12.000 főre ugrott, 1850-re 13.000-re nőtt. Csongrád város határa a mai Dob, Fohász, Szép, Kereszt és Zrínyi utcáig terjedtek, a temető a településen kívül esett. A piactér a mai Szentháromság tér volt. Felgyő irányában, a város délnyugati szélén állt a Kaparás csárda, vele szemben az uraság serfőző háza. A városszépítészeti bizottmány 1862-ben kísérletet tett az utcák kiegyenesítésére és a járdavonaltól beljebb eső házak előkertesítésére, ám az utcanevek kifüggesztése és az utcánkénti házszámozás csak a 19–20. század fordulóján valósult meg. Korábban csak a köznép ajkán éltek az egyes utakat, településrészeket jelölő megkülönböztetések.

Az első, emeletes közintézmények (Központi Elemi Iskola 1860, Polgári Iskola 1914, Városháza 1934), a neoreneszánsz Magyar Király Szálló, a neobarokk Járásbíróság, a szecessziós Ipartestületi székház, az Erzsébet Szálloda, az eklektikus Polgári Leányiskola és a Takarékpénztár felépülése nagyban emelték a település városias kinézetét. A városképi jelentőségű, századfordulós épületeket az 1960–1980-as években átalakították, melynek eredményeként homlokzatuk jelentősen leegyszerűsödött, díszítettségük szerényebb lett. Az újabb idők szép ellenpéldája a Tari László Múzeum Iskola utca 2. szám alatti épületének legutóbbi külső átalakítása, melynek köszönhetően az épület sokat visszanyert eklektikus bájából, eredeti díszítettségéből.

A városközpont arculata a 20. század közepétől jelentősen átalakult. A Fő utcai üzletek és vendéglők helyére emeletes társasházak épültek. A vályogfalú, szalmával fedett házak is elsőként a Fő utca környékéről tűntek el, helyüket téglából épült társasházak, a lefutó utcákban Kádár-kockák foglalták el. A téglából épült, üvegezett erkéllyel ellátott, emeletes lakóépületek vakolata színes csempével borított, festett, összképe nem egységes. Az épületek jelentős része felújításra szorul. Ugyancsak a városközpont része a Dózsa György tér és a buszmegálló, mely mögött tízemeletes panelházak, és az 1930-as években épült, novecentista stílusú református templom áll. Ezek helyén egykor piactér terült el, polgár- és nagygazda házakkal, kereskedők üzleteivel övezve. A környék jelenlegi arculata a Fő utcáéval egyezik (erkélyes, többemeletes téglaépületek).

Munkástelepek / Kertváros

A 19. században a település nyugati irányban, legyező alakban terjeszkedett egyrészt a Tisza vonalához simulva, másrészt a Szentes, valamint a Kiskunfélegyháza felé vezető utak mentén. Ekkoriban épültek a Fekete-telep első házai (Szegedi út, Szentesi út és a Kiskunfélegyháza – Szentes vasútvonal közötti városrész). A Tisza partjához közel eső utcacsoportok idővel önálló nevet kaptak. Ezek egy része korábban elpusztult település nevét őrizte (Sárkányfarok: Alma, Zsilip Fohász utcák), más megnevezések eredete tisztázatlan (Pl. Kutyafiú fertály vagy Kutyafiú város: Keresztény Gőzmalom, ma Csongrádi Malom mögötti terület).

A település lélekszáma a 19. század utolsó három évtizedében 7-8000 fővel ugrott meg: 1902-ben már közel 24.000 lakost számoltak össze. Ez a fejlődés magával hozta az új városrészek szükségszerű kiépülését. A szegényebb családok 1–3 utcás munkástelepeket alakítottak ki, melyeket csak a századfordulóra kötöttek egybe a város többi utcájával. Az elsők közt formálódott ki a Vég utca környéke (1880-as évek), fokozatosan beépült a Csongrádi Malmon kívül eső terület. 1894 környékén formálódott ki az egykori Libalegelő-dűlő helyén Herkeváros (Árpád, Dankó Pista, Rákóczi Ferenc és Deák Ferenc utcák). Az 1910-es években felosztották a Heringer-telepet (Szentes – Csongrád vasúttól délre lévő területet, a szegedi úttól nyugatra eső négy utca), néhány évtizeddel később kialakult a Bárdos-telep (Csongrád Alsóváros vasúti megállótól a Körtöltésig).

Az 1890-es években felparcellázott Piroskavárosnak több, néhány utcából álló része is van. Ezek közül csak az ONCSA-telep házainak volt elkülöníthető karaktere, a többi utcacsoport szemmel látható sajátosságokat nem hordoz. Ilyen a Döme-telep (Munkácsy Mihály, Batthyány, Perczel Mór, Egyetértés utcák keleti oldala), a Kenderföldek utcái (Attila utcától nyugatra, Budai Nagy Antal utcától északra), valamint az első világháború után létesült, nagy kiterjedésű Keselyes-telep (Budai Nagy Antal utca és környéke). Az 1940-es években épült ki az ONCSA telep (Batsányi János, Martinovics Ignác, Szántó Kovács János utcák). Az itt felépült 43 ház meghatározott típustervek alapján készült: a házak előkertesek, oszlopos tornáccal voltak ellátva. A falazat egykor téglaalapzatú, vályogfalú, egysíkú volt. A deszkaoromzatok változatos díszítést kaptak (háromosztatú, napsugaras, stb). Az eredeti ONCSA házakból alig néhányat találni az utcákban: többségét lebontották, kertesházak épültek a helyükre.

Piroskaváros központja az 1930-ban épült Szent József templom, a ferences kolostor és a neoromán stílusú zárdaiskola (mai Piroskavárosi Általános Iskola), mellyel szemben piacteret alakítottak ki. A kolostor – templom – iskola összképe harmonikus: a homlokzatok kialakítása, az épületek fehér színe, egységes stílusa kiegyensúlyozott hatást kelt. Ebben a városrészben jellemzően kubikosok építették a vert falú, nádtetős, állóhézagos deszkaoromzattal ellátott lakóépületeket, melyek helyére a 20. században javarészt Kádár-kockák kerültek. Napjainkban Piroskavárosban modernizált Kádár-kockák, egyszintes, előkertes családi házak találhatóak. A városrésznek valamelyest egységes, kissé egyhangú építészeti arculatot adnak a felújított kocaképületek, a mérnöki pontossággal szabott utcák.

BÖKÉNY

1841-ben a bökényi Tisza-gát megépítésének köszönhetően 320 holdnyi terület vált művelhetővé az ősi városmag, vagyis a Belsőváros közvetlen közelében. A telkeket 1842-ben osztották ki, jellemzően konyhakerti- és egyéb haszonnövények termesztése zajlott a területen. A terület funkciója az 1950-es évekig nem változott, csak néhány tanya tarkította az összképet. Az első utca az 1920-as évek közepén tűnt fel (Hegyi Antal utca). Ezt követte a Darányi utca (mai Kis-Tisza) valamint a Tavasz és Nefelejcs utcák, néhány házzal.

A megyei Tanács Építőipari Vállalata az 1950-es években helyi építésvezetőséget hozott létre, megalakult a Városfejlesztési Részleg. Az intézkedések kétirányúak voltak: egyrészt a centrumban lévő házak helyére emeletes bérházakat emeltek, másrészt

megindult a terjeszkedés a bökényi földek felé. Elsőként a már meglévő három utca folytatásában épültek az első, 10 m² x 10 m² alapterületű, egységes kinézetű családi házak.

1967-ben a helyi KISZ Bizottság 56 darab társasházi lakás helyét jelölte ki. A házhelyeket a Justh Gyula utcai házak lenyúló telkeiből sajátították ki. Így épültek meg fokozatosan a mai Hársfa utcai kétszintes társasházak, melyek az elmúlt évtizedekben fokozatosan elhagyták egykori egységes kinézetüket. A felújított házak homlokzata, a felhasznált anyagok milyensége, színe széles spektrumú változatosságot mutat: az egyediség igénye szemmel látható.

A Raisio utca tégla építésű házai 1968-ban, a Muskátli utca társasházai 1973-ban készültek el. Az ötemeletes panelházakat az 1980-as évek elején kezdték el építeni. A társasházak és panelházak jelentős része felújításra szorul, ugyanakkor a városrész közterei folyamatosan fejlődnek, melyhez a térburkolatcsere, a faültetések és a játszóterek megújítása jelentősen hozzájárult.

Az SZTK (1972) és a Sághy Mihály Szakközépiskola (1976) felépülése után merült fel annak a terve, hogy a jól közművesített területekhez közel, a város keleti szélén szövetkezeti társasházakat húzzanak fel. A munkához 1982-ben láttak hozzá, és az OTP társasházas övezetet – mivel a házak ára jellemzően egymillió forint volt – ma a közbeszédben milliomos negyednek nevezik. A várostól némiképp elkülönülő övezetben jellemzően kétszintes, egyedi stílusban felújított családi házak találhatóak.



KÖRÖS-TOROK ÜDÜLŐTERÜLET

A város napjainkban egyik legjelentősebb turisztikai övezete a történelmi városmagtól keletre található Körös-toroki üdülőterület. Az üdülőterületen javarészt az 1980-as években épült, oszloplábakon nyugvó víkendházak vannak nem ritkán házgyári panel elemekből, téglából építve, de találunk faházakat is.

TANYÁK, SZŐLŐSKUNYHÓK, HÉTVÉGI HÁZAK

A közel 40.000 hold nagyságú csongrádi határban a 19. század közepén kezdett kialakulni a jellegzetes tanyás településforma. A század végére a lakosság közel 40%-a tanyán élt, többeknek a városban is volt lakóháza. A szántóföldi gazdálkodás és a haszonállatok tartása mellett intenzív szőlő- és gyümölcstermesztéssel foglalkoztak. A Tisza túlpartján található Mentettrétet a század közepén ármentesítették, ott is sűrű tanyahálózat alakult ki. A két világháború között a kétezer csongrádi tanyán közel tízezer lakos élt. Napjainkra ez a sűrű tanyahálózat javarészt elpusztult. Napjainkra ez a sűrű tanyahálózat megbomlott, kisebb lakosságszámmal, de bővülő, változó (a hagyományos mezőgazdasági funkciók mellett a pihenési, turisztikai) rendeltetésekkel él tovább.



3. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ELEMEK

3.1 Műemléki, építészeti, településképi értékek

Műemléki védettség

Csongrád ősi városrésze, a **Belsőváros** hazánk egyik legrégibb műemlékileg védett területe. A kisebb magaslaton húzódó Belsővárost a Tisza medre ölelte körül. A folyó meggátolta a középkori településrész terjeszkedését. A 20. századra a területet körülvevő vízjárásból csak a Tisza gáttal védett folyómedre maradt, de a már kiszáradt, alacsony területeken az építkezés még sem indult meg. Mindez a házhelyek felaprózódásához, valamint a terület elértéktelenedéséhez vezetett. E folyamat eredményeképp a Belsőváros a 19. század második felétől a kisföldű vagy földtelen népesség városrésze lett, lakosainak zöme halász vagy földmunkás (kubikus, napszámos, esetleg néhányholdas földműves) volt. A Belsőváros mai napig őrzi kanyargó utcás településszerkezetét. Utcái fésűs szerkezetűek.



2. Öregvár utca 55.

Az egykori **halászházak** Csongrád épített környezetének legfőbb értékeit jelentik. A halászházak alapjai néhol akár 200-300 évesek is lehetnek. Kezdetben vesszőből fonták és sárral tapasztották az ún. paticsfalat. Később a vertfal terjedt el, ami deszkák közé rakott törekből, pelyvából és földből kevert anyagból állott. Szigetelőnek nádréteget használtak. Majd a vályog is fontos építőanyag lett.



3. Gyökér utca 19.

A házak falát kívülről fehérre meszelték, alját pedig szurokkal, („venyige feketével") húzták el, mely jól védte a falat a víztől, nedvességtől. A náddal fedett halászházak többsége deszkaoromzatú volt. Az állóhézagos deszkaoromzatot fűrészelt, mintás szegéllyel díszítették, s világító kivágásokkal, valamint vízvetővel látták el. A deszkaoromzat mellett néhol a kaput és a kerítést is díszítették. A házak általában háromosztatúak, bejárati ajtajuk a konyha előterébe, a pitvarba nyílt. A pitvarból nyílt a szoba és a kamra. A szobán az utca felé egy-két osztott faszerkezetű ablak, az udvar felé pedig többnyire egy kisméretű ablak volt. A nyílászárókat leggyakrabban sötétbarnára festették. Az utca felőli helyiség lehetett a kamra is, melynek az utca felé nem volt ablaka. A helyiségek padozatát agyagból döngölték, rendszeresen mázolták. A házakat később az igényeknek megfelelően bővítették. A ház elé előépítmény, tornác került. A szegényebbeknél faoszlopok, a jobb módúaknál téglaoszlopok tartották, tartják a meghosszabbított tetőt, melyet már cseréppel fedtek. A jellegzetes népi építészi elemeket őrző épületek egy része napjainkban is lakóházul szolgál. Más részük szálláshelyként, tájházként, illetve kézművesházként működik, így a folyamatos gondozás mellett biztosított az értékek megőrzése.

A Belsővárosba érve Csongrád legrégebbi épülete, a barokk hatású, **Szent Rókus** római katolikus **templom** fogadja az arra járót. A szabadon álló egyházi középület a törökök 1542-es megszállása előtt néhány évtizeddel épülhetett keresztény templomnak. A török uralom idején dzsámiként szolgált, majd azt követően 1722-ben katonai raktárépületből építették vissza eredeti funkciójának megfelelően. A plébániatemplomot Mária mennybevétele tiszteletére szentelték fel, még torony és sekrestye nélkül. 1738-ban pestis járvány szedte áldozatait a városban. A járvány megszűntét követően szentelték a templomot Szent Rókus tiszteletére. A templom befejezésére azonban csak 1769-ben került sor. Tornya 1818-ban épült. 1884-ben felújították. A torony a templom nyugati homlokzata előtt áll, amelynek szélein észak felől Szent Rókus, délről Szent Kristóf kőszobra található. A torony összetett sisakkal fedett, féloromfalakkal kapcsolódik a homlokzathoz. A templomot a szentély felé kontyolt nyeregtető fedi, a szentélyhez északról kapcsolódó sekrestye félnyeregtetős. A tornyon lévő bejárati kapu vízszintes záródású, a két oldalán lévő közül az északi ajtó a toronyba és a kórusba vezet, a másikat elfalazták. A déli homlokzat tengelyében kőkeretes, szintén elfalazott ajtó található. A Szent Rókus templom egyhajós, poligonális szentélyzáródású templom. A hajója síkmennyezetes, a szentélyt cikkelyes negyedgömb boltozat fedi, a bejárati oldalon, öntöttvas oszlopokon áll a karzat. Az apszis közepén áll a kő alapzatú barokk főoltár, amely közel 300 éves. A templom belső berendezései, festményei és szobrai szintén történeti jelentőséggel bírnak. 2022-ben nagyszabású felújításra kerül sor.



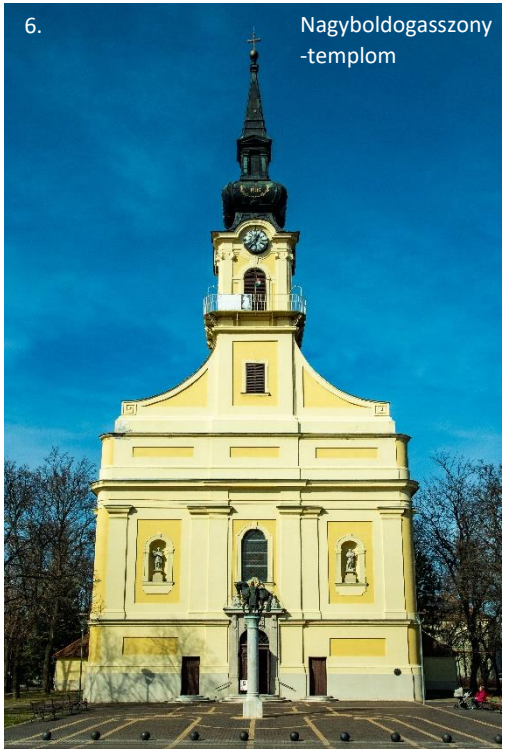
4. Szent Rókus rk. templom



5.

Fotó: Révész Gábor

A mai **Nagyboldogasszony-templom** alapkövének letételével a település fejlődésének új szakasza vette kezdetét. A szabadon álló, egyhajós, félköríves szentélyzáródású, homlokzati tornyos római katolikus templomot a gróf Károlyi-család építtette a 1762 és 1769 között. A Kossuth téren álló neobarokk templomot a szentély felé kontyolt nyeregtető fedi. A hajó két oldalának középtengelyében földszintes, kontyolt nyeregtetős kápolnák, a szentély két oldalához csatlakozó emeletes sekrestye és keresztelő kápolna található. A templom tornya 1784-ben épült meg, amelyet 1886-ban átépítettek. Erkélyes tűzkiáltója van. Az összetett sisakkal fedett torony íves volutákban végződő féloromfalakkal csatlakozik a hajóhoz. A toronyban lévő vízszintes szemöldökű, kőkeretes félköríves bejáratban a gróf Károlyi



6. Nagyboldogasszony -templom



7. Nagyboldogasszony-templom

család címerét, a szemöldökpárkányon „istenszem" angyalokat fedezhetünk fel. A homlokzat két oldalán, félköríves fülkékben, Nepomuki Szent János és Páduai Szent Antal szobrát fedezhetjük fel. A főbejárat melletti ajtók közül a nyugati a toronyba és a kórusba vezet, a másik elfalazott. A hajót csehsüveg boltozat fedi, a szentélyt csehsüveg és cikkelyes negyedgömb boltozat. A hajó bejárati oldalán, az oszlopokon nyugvó karzat 1910-ben épült. Berendezései jellemzően a 18. század végéről származnak. A második világháború után a templombelsőt az egységesebb stílus megteremtése végett kis mértékben átalakították. A falképek, oltárképek, szobrok és a színes üvegablakok mind értékes elemei a templomnak.

A városkép meghatározó eleme az egykori állami polgári fiúiskola, jelenleg **Batsányi János Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium**, mely Ybl Lajos 1912–1913-ban készített tervei alapján épült fel. A főhomlokzatával a Kossuth Lajos tér felé néző gimnázium Csongrád legszebb szecessziós épülete. Három oldalon szabadon álló, L alaprajzú épületről van szó, melynek rövidebb szára a déli oldalon megtörik az egykori igazgatói lakás díszes feljáró lépcsősora és az igazgatói lakás kör alaprajzú stilizált toronyszobája miatt. A főhomlokzat középrizalitos homlokzatát műkőből készült, színes mázas majolikával ékesített kapuzat díszíti, melyet féloszlopok szegélyeznek. A bejáratot felülről többkaréjú magyaros mintákkal díszített párkány zárja le. A második



8. Batsányi János Gimnázium

emeleti ablakok felső harmadánál sárga majolika sor fut körbe, amely a két szélső ablak felett található színes majolikából készült indás virágdíszt félkörben övezi, a középső ablaknak pedig a szemöldökpárkányát alkotja. A földszinti ablakok felső harmadának magasságából kiinduló díszpárkány végighalad a főhomlokzaton és az északi, Gr. Andrássy Gyula utcai homlokzat falsíkján. Az épület díszítményei összehangoltak, felfedezhetők azokban a csongrádi népi építészet fadeszkás oromzatainak szívmintáira rímelő motívumai, a székelyföldi fejfák X alakos faragásait idéző vésetek, illetve a piros-fehér-zöld polikrómia. A díszítés különböző irányzatok jegyeit mutatja. Az eredeti címer megsemmisült, a ma is látható kompozíciót 1989-ben helyezték az épületre. A színes mázas majolikabetétekkel díszített főhomlokzatot a kontyolt tetős oromzat is kiemeli. A tetőszerkezet favázas, magas, tagolt, sok különböző nagyságú kiugró tetőablak és több magas kémény helyezkedik el rajta.



9
Zöldkereszt

Szakrális kisépítmények közül a **Zöldkereszt** és a Szent Vendel szobor élvez műemléki védettséget. A Bokros felé menő út és az Agyagos út (vagy újabban használt nevén a Vízlépcső út) sarkán, a szántóföld szélén áll a zöldre festett, szabadon álló fából ácsolt fakereszt. A Zöldkereszt az 1950-es évekig búcsújárók megállóhelye volt. A keresztet saját birtoka szélére állíttatta Forgó János és neje Kátai Urbán Rozália még 1900-ban. A keresztre folyóírással rá is vésték: „Isten Dicsőségére Készült 1900 év". A kereszten bádoglemezre festett korpusz függ. Alatta szintén bádoglemezen Krisztus anyját, Szűz Máriát láthatjuk halványkékre festett ruhában. A kereszt szárai felett félkörívben fogrovatos bádogfedést helyeztek el. A kereszten a készítésre vonatkozó felirat mellett egyéb véséseket is felfedezhetünk: a Fájdalmas Anya alatt a Szentlélek jelenik meg galamb képében, alatta pedig az Oltáriszentség.

A Szeged felé vezető országút mellett, fehérre meszelt, trapéz alaprajzú védőépítmény alatt áll a **Szent Vendel-szobor.** Szent Vendelt a pásztorok, juhászok tisztelik védőszentjükként. Az állatbetegségektől, járványoktól megóvó szent szobra 1820-ban készült, eredeti helye a keletre fekvő Vendel-halmon volt, az országút áthelyezésekor állították jelenlegi helyére. A kiemelt, vörösre meszelt talapzaton álló, romantikus-copf stílusú baldachin 1860-ban készült. A védőépítmény három oldalról nyitott, a negyedik oldalon fülkeszerűen záródik. Az építménynek két oszlopon és a hátsó falon nyugvó tetőzete van, melynek oromfala csúcsos, rajta kovácsolt vaskereszt található. Az imádkozó szentet magyar pásztorként formázták meg: hosszú hajjal, csuhában-palástban, oldalán pásztortarisznyával jelenik meg, lábánál egy rackajuh és egy pásztorkutya fekszik. Imára kulcsolt kezét arca elé emeli, az égre tekint. A szobor talapzatán füzérdísz ékeskedik, hajdan felirat is volt rajta. „Isten dicsőségére emeltette a juhász és pásztorsereg 1820. megújították 1874, 1947 a csongrádi hívek" Az építmény alján: „Gondnok Szegedi Szabó Rókus, újította a pásztor sereg költségén 1840-ben". A műemlék legutóbbi felújításának avatóünnepségét 2021. szeptember 26-án tartották meg, az új emléktáblán a helyreállítás megvalósítójának, felújítás résztvevőinek a neve olvasható.


10. Szent Vendel-szobor

Csongrád területén számos régészeti lelőhely található, közülük az **Ellés-parti monostor** védett régészeti lelőhely műemléki védelemre érdemes. Magyarországon a középkori monostorok nagy része megsemmisült. Az ellési monostorrom egyike az alföldi tájon megmaradt kevés középkori emlékeknek. Az írott forrásokban 1306 óta szereplő monostor a 11. századtól a 16. század közepéig állt fenn. Ellésmonostorát a 11. század végén, 12. század elején a Bor-Kalán nemzetség egy korai tagja a Tisza jobb partjára, egy keskeny félszigetre építette fel. A monostorrom a folyószabályozásnak köszönhetően, napjainkban a Tisza bal oldalán, a várostól északi irányban, mintegy 3 km távolságra található. A román stílusú monostortemplom egykor három hajós, pilléres, sávos alapozású bazilika volt, északi oldalán egy sekrestyével kiegészítve. A falak alapozása döngölt agyagrétegekre rakott édesvízi (holocén) mészkő volt. A tatárjárás utáni újjáépítésekor a hajó nyugati zárófalához toronypárt és átriumot építettek hozzá. A tornyok alapozása döngölt agyagra rakott tégla volt. Később a templom déli feléhez csatlakozó kolostor épült, melynek kerengőjének közepén díszkút állt. Az elpusztult sekrestye helyén félköríves záródású nagyobb oldalkápolnát emeltek. Az épületek egy részét egy későbbi időszakban kb. három méter mély sáncárokkal vették körül. A szolgálónépek kisméretű temetőkápolnája az épületegyüttestől kissé távolabb állt. Az épületek feltehetően a 16. század közepéig használatban voltak. Ezt követően az épületegyüttest a törökök erődként használhatták, egyházi jellege megszűnt. Megmaradt köveit és tégláit a környékbeliek hordták el és használták fel, csak az alapfalak élték túl az idő múlását.


11. Ellés-parti monostor

FOTÓ
Rácz Gábor

Helyi védelemre javasolt értékek

A helyi védelem alatt álló épületek között szép számmal találunk mezővárosias-polgárias lakóépületeket, nép építészeti emlékeket is a város jelentős egyházi és világi közintézményei és értékes ipari létesítményei mellett.

Csongrád újabb kori városfejlődése a XIX. század végén vette kezdetét. Ennek során az utcavonalakat kiegyenesítették; azokon a helyeken, ahol a házak a járdánál beljebb voltak, ott rácsos léckerítéssel bekerített előkertet alakíttattak ki.

Az ekkor épülő **mezővárosi gazda- és polgárházak** a népi jelleg mellett már historizáló, szecessziós jegyeket is hordoztak. Ezek a téglaalapra emelt téglalábazatú vályogfalú épületek magasított padlásszellőzővel, teherbíró gerendával vagy gerendás födémmel rendelkeztek. A módosabb tanyasi gazdák lakóépületi zárt kocsi-kapubejáratúak voltak, ahonnan a padlásra csigával fel lehetett húzni a terménnyel megrakott zsákokat. Az épületekben több gazdasági helyiséget is kialakítottak, az udvarban jónéhány melléképület sorakozott. A tulajdonosok a többnyire széles utcafrontú vályogházaikat igyekeztek mutatósabbá tenni az utcai főhomlokzat egyedi ízű díszítésével: időt álló


12. Gr. Andrássy Gyula utca 11.

stukkókkal és kerámia díszítményekkel. A város építészetében a tégla jelenléte is meghatározó volt. Gyakran klinkertéglával burkolták és téglasorokkal díszítették az épületeket. A késő dualizmuskori városfejlődésről tanúskodó mezővárosias gazda- és polgárházak elsősorban a Gróf Andrássy Gyula utca városközpont felé eső szakaszán, a Szentháromság téren, a Jókai utcában, a József Attila utcában és a Kereszt utca környékén maradtak fent.

Ebben az időszakban épült fel néhány ma is városképileg jelentős épület.

Ezek közül kiemelkedik az 1895. november végére elkészült **Magyar Király Szálloda**. Csongrád egykori legszebb hotelje, melyet Ullrein József műépítész tervezett, jelenleg művelődési központként működik. Az épület déli oldalán korábban üzlethelyiségek voltak. A mai ablakok egy része üzletbejárat volt. A földszint fölött övpárkány halad végig. Az L alakú díszes épülettől enyhe sarokrizalittal elkülönül a régi kávéház és az emeletén a nagyterem tömbje. Ennek az épületrésznek a tetőszerkezete is más és magasabb is, mint a többi épületrészé. A tér felé eső homlokzat földszintjén, közepén található a nagy, félköríves bejárat. A középső falsík előtt az első emeleten balusztrádos erkély emelkedik ki díszes konzolokkal. Az erkély mögött nagyméretű, félköríves, keretes ajtónyílás található, amellett pedig hasonló formájú és méretű ablakok helyezkednek el: fölül félköríves záróköves párkánnyal, alul báboskorlátot utánzó dísszel. Az ablakok fölött keskeny, golyvázott választópárkány különíti el a homlokzat harmadik szakaszát. Eredetileg favázas, bádoggal fedett, kontyolt teteje volt a szállodának. Az ötvenes években a tető fölé nyúló díszítést, az attikát, az oromzatot ledöntötték, a tetőt meghosszabbították és cseréppel fedték.


13. Magyar Király Szálloda

Csongrád másik építészetileg is kiemelkedő hotelje, az **Erzsébet Szálloda** a Magyar Király Szálloda után pár évvel később, 1906-ban épült fel eklektikus stílusban. Építtetője Csejthey István volt. Az épület sarkon áll, sárga klinkertégla burkolatú falsíkjait vörös idomtégla tagozatok osztják meg. A földszinten egymáshoz közel álló, nagyméretű, félköríves kávéházi ablakok, s hasonló nagyságú ajtók állnak záróköves vörös idomtégla kerettel. A földszintet vörös idomtégla övpárkány zárja le. A szegmentíves, vörös idomtégla keretű, záróköves emeleti ablakok könyöklőpárkánya szintén végigfut a

homlokzaton. A vörös idomtégla zárópárkány felett konzolos ereszpárkányt képeztek ki. A sarokrizalitot négy terrakotta, fejezetes téglapilaszter tagolja. Az északi oldal közepén, valamint a sarokrizaliton konzolos, vasrácsos erkélyt alakítottak ki. A faszerkezetes, oromfalas nyeregtetőt cseréppel fedték le. Átépítéskor az attikákat s a kis tornyot lebontották, az épület utcai részét körülvevő, fedett, vasoszlopokkal alátámasztott teraszt is megszüntették. Napjainkban az épület egy részében hotel és bisztró, másik részében üzlet működik.

1901-ben épült fel Baumgarten Sándor és Hercegh Zsigmond tervei alapján szecessziós stílusban a **Magyar Királyi Állami Polgári Leányiskola**. Enyhe középrizalitos homlokzatán téglapiasztereket helyeztek el. A kőporos dörzsölésű falsíkokat magyaros mintázatú terrakotta záródísszel téglalizénák törik meg. Az első emelet ablakai között félköríves téglaívek, azok közepéből rövid lizénák haladnak lefelé, végükön szintén magyaros terrakotta záródísszel. Az udvar felől kevesebb a téglából kialakított dísz, csak a sarokpilaszterek készültek el. A korábbi egyemeletes épületen körben attikafal volt, az északi és a nyugati oldalak közepén ívelt oromzattal. Kelet felől az épület folytatásaként épült földszintes tornaterem hasonló díszítésű volt, mint a főépület, északi oldalán oromzat állt. Az 1960-as években a tornaterem keleti végéhez merőlegesen új, lapostetős szárnyat építettek. 1975 júniusában az épület tűzvész áldozata lett. Újjáépítéskor emeletráépítéssel bővítették az oktatási intézményt. Az új, második emeleti ablakok formájukban már elütnek a korábbiaktól. Noha ezek is téglakeretesek, de a lizénák már hiányoznak mellőlük, így a falak ritmusa megtörik. A lapostetőt téglakeretbe foglalt, függőleges betonelemek övezik.


14. Magyar Királyi Állami Polgári Leányiskola

Az ipari-műszaki emlékek közül kiemelkedik a **Csongrádi Keresztény Gőzmalom**. A csongrádi Tisza-szakaszon a XIX. század közepén 50–60 hajómalom volt kikötve. Az első gőzmalmot 1875-ben Tari László építtette. 1885-ben másodikként épült fel a Csongrádi Keresztény Gőzmalom, a város egyik legjelentősebb ipartörténeti emléke, végül 1896-ban a harmadik, az Eszes malom. A Csongrádi Keresztény Gőzmalom a környék legnagyobb malmaként működött. A maga korában igen korszerű gőzhajtású, rázószitás rendszerrel rendelkező ipari létesítmény volt, melyben félmagas őrlésű technológiával dolgoztak. A gőzhajtást idővel szintén dörzsszíjas erőátvitellel történő elektromos meghajtás váltotta fel. A vakolatlan téglaépület nyugati része két és félemeletes. A fő épületrész a keleti oldalon egybe lett építve egy-egy emelettel alacsonyabb szárnnyal. A gépházat és kazánházat a malom északi oldalához építették. A főhomlokzaton a zárópárkány felett lépcsős attikafalat képeztek ki, melyen a következő felirat olvasható: „Csongrádi malom". Sajnos a fennállásának 32. évében a malom gyújtogatás miatt leégett. Az épületet azonban a régi alapokra helyezve teljesen újjá tudták építeni, sőt egy emelettel meg is emelték.



15. Csongrádi Keresztény Gőzmalom

Eszes Mátyás malomtulajdonos vejével, Farkas Ignác kecskeméti gyógyszerésszel együtt a malommal szemben, az út túlsó oldalára magas színvonalú **gőz- és kádfürdőt** építtetett 1904-ben. Az artézi kút vizét a malom udvarából vezették át és kazánban melegítették. A szecessziós stílusú fürdőépületben eredetileg vendéglő, télikert is helyet kapott. Ma az Esély Szociális Alapellátási Központ II. számú Idősek Klubja működik a volt fürdő épületében. A déli homlokzat előreugró sarokrizalitjai felett széles, párkányos, barokkos vonalvezetésű oromzatokat képeztek ki. Az épületen körülhaladó

párkánydísz mélyülő szakaszai felett nagyméretű növényi ornamentikájú stukkódíszek vannak. Az épület mai halvány kávészínű homlokzata eredetileg sötét okker színű volt, melyen a fehér díszítés különösen kiemelkedett. Az épület alatti pincét az elmúlt időszakban részben feltöltötték, ajtaját elfalazták. A fürdő kertjének közepén egykor kerek medencéjű szökőkút működött.

1923 után kezdett rendeződni a városközpont, számos értékes építészeti alkotás épült ebben az időszakban is.

Az 1930-as években épült fel a **Városháza** Csókássy Ferenc tervei alapján. Az épület helyén állott a Károlyi grófok 18. században épült „condescensionális" háza. A több feladatot ellátó épületben volt az urasági megszállóház, tiszttartói lakás és itt voltak az uradalom irodái is. 1855-ben Csongrád város megvásárolta városházának. 1934-ben a föld színéig lebontották, s a régi alapokra emelték a mai épületet. A négy rusztikus kőlábazatú pillérrel alátámasztott rész, mely a nagy tanácsterem egyik oldalát tartja, az épülettől erős középrizalittal előre nyúlik a járda fölé. A két középső pillérbe erősített konzolok áttört nyitott erkélyt tartanak. A homlokzat felett csúcsban végződő, törtvonalú oromzaton a város kerámiából készült címere látható. A kettőzött manzárdtető tetején huszártorony épült. Az építmény belsejében látható festmények Németh József alkotásai, a csongrádiak életét tárja elénk: a kubikosságot, a halászatot, a szőlőművelést.



16. Városháza

Csongrád nyugati városrésze számára épült **Szent József** neoromán **templom** Bauer Gyula és Schmitterrer Ernő tervei szerint épült meg, akárcsak a templom mellett lévő volt ferences kolostor. A főhajót és a két mellékhajót magába foglaló Szent József templom bazilikális elrendezésű. A főbejárat enyhe rizalittal előreugrik. A négyzetes alapú tornyok, melyek közül az egyik sarokpilléres csonkatorony, az épület sarkán a mellékhajók folytatásában vannak. Falsíkjuk az oromzattól kissé előreugrik. A téglából épült falakra került vasbeton födém az évek során a viszonylag vékony falakat széjjelnyomta. 1936-ban támívekkel a főfalat megerősítették. A templom mellett hasonló stílusban épült fel a Rimár István jegyezte zárdaépület, mely eredetileg négytantermes, apácák vezette elemi leányiskola volt. Jelenleg Csongrád és Térsége Általános Iskola Piroskavárosi Általános Iskolája működik benne.


17. Szent József templom

A XX. század első felében zajló városrendezés során a régi piacteret parkosították, a hosszanti főtengely utcáit rendezték, szélesítették, csatornázták. A vízellátás megoldására több tucat **artézi kutat** is fúrtak. A jelenlegi öt kút közkedvelt vízvételi helyként működik ma is a lakosság körében. Az ősi **ásott kutak** közül kettő maradt az utókorra.

Csongrád bel- és külterületén számos szakrális köztárgy is megtalálható. A keresztek annak idején fontos tájékozódási pontok voltak a tanyavilágban élők és a szántóföldeken dolgozók számára. Gyakran a keresztekről kapták nevüket az egyes tanyadűlők. Általában asszonyok, lányok viselték gondjukat a kereszteknek és azok környékének. Friss virágot helyeztek el, gyertyát gyújtottak a keresztek tövében. A kereszt előtt elhaladva keresztet vetettek az emberek, a férfiak megemelték kalapjukat. A búcsújárók az útvonalukba eső keresztek előtt megálltak, énekeltek és imádkoztak. Az **útszéli keresztek, haranglábak és szobrok,** mint a város múltjának értékes emlékei mind védelemre érdemesek.



18. Ártézi kút



19. Szent Család szoborcsoport és harangláb



20. Szent Orbán szobor, kereszt és a Lourdes-i Mária szoborfülkés oszlop



21. Piroska János tér: Szent József templom, ferences kolostor és a zárdaépület épületegyüttese

M 1:10 000 **ELLÉS-MONOSTOR**

Ellés-monostorrom

M 1:3 000 **GYÖRFÖS**

9468
9466 9467
9465
9464

M 1:14 000 **KÖRÖS-TOROK**

Körös-torok

JELMAGYARÁZAT

- Helyi értékvédelmi terület
- Városképileg kiemelt jelentőségű közterületek
- Műemléki védelemre javasolt épületek, köztárgyak
- Helyi egyedi védelemre javasolt épületek
- Utcaképben értékes épület
- Műemléki védelem alatt álló épületek
- Műemléki környezet

Alaptérképi elemek

- Telekhatár
- Belterület határa
- Vízfelület

11 PONTONHÍD

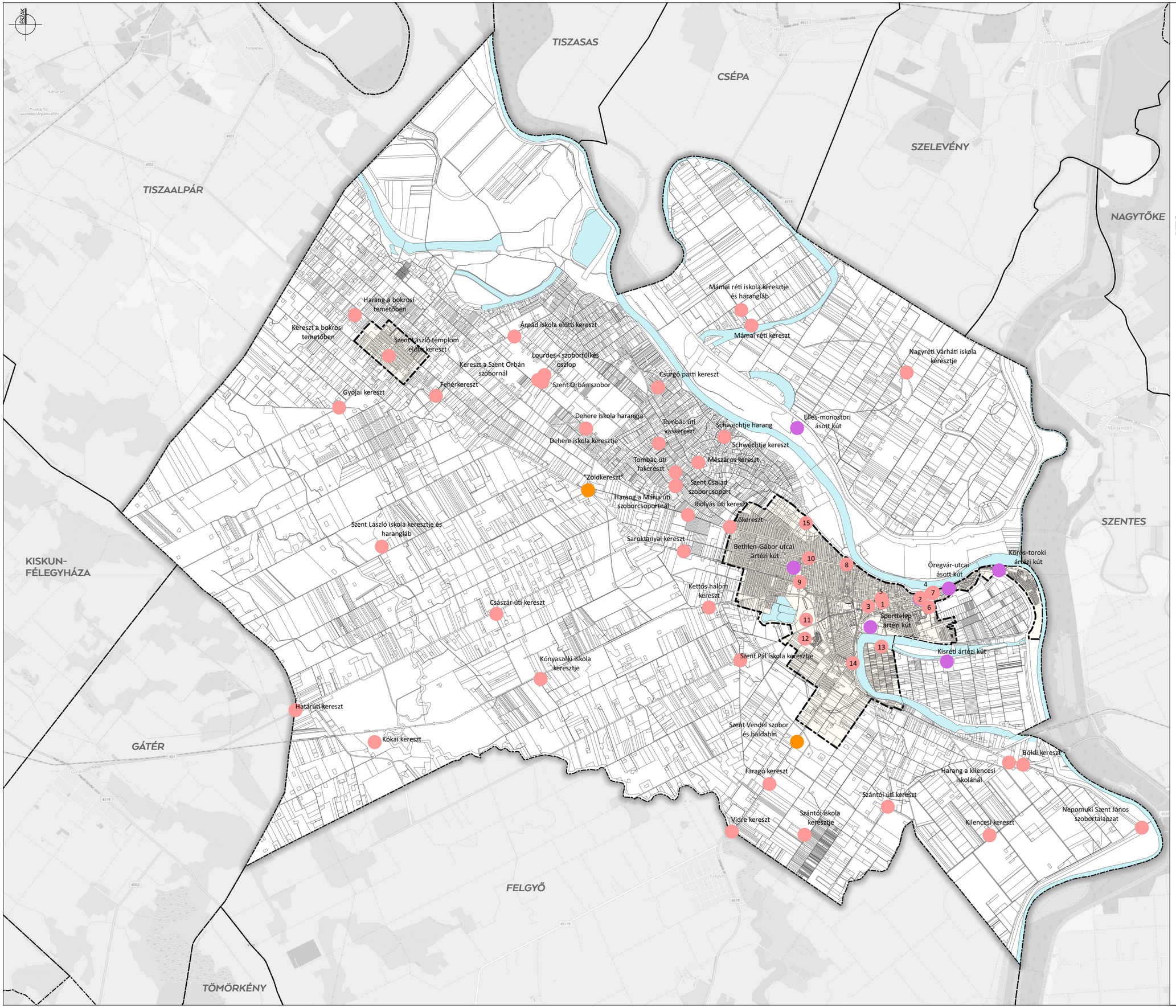
Piroska János tér
Gozsdu utca
Társas Kihály utca
Dózsa utca
Jókai Mór utca
Csemegi Károly utca
József Attila utca
Iskola utca
Szabadság tér
Széchenyi utca
Fő utca
Vasút utca
Dobó utca
Dózsa György tér
Hunyadi tér
Szentháromság tér
Ifjúsági tér
Kétegyházi utca
Szentesi út
Kossuth tér
Sport Györgyi utca
Gr. Andrássy Gyula utca
Gr. Apponyi Albert utca
Juhász Gyula utca
Justh Gyula utca
Kis-Tisza utca
Sport utca
Kisrét
Körös-torok
Ék utca
Óregvár utca
Gyík utca
Vár köz
Gyökér utca
Kanyók utca
Hársfa utca

M 1:4 000 **TANYA 0216/11 HRSZ**

Tanya 384 Műemlék tanya

M 1:3 000 **BOKROS**

Bokros utca
Gyójai utca
Pajtás utca
Kamilla utca



JELMAGYARÁZAT

Helyi védelemre javasolt értékek

- Helyi védelemre javasolt szakrális kiépítmények
- Helyi védelemre javasolt egyéb köztárgy (ártézi kút és ásott kút)

Tájékoztató elem

- Műemléki védelem alatt álló köztárgyak

Alaptérképi elemek

- Telekhatár
- Belterület határa
- Vízfelület

1. Szent-István szobor, Kálvária szoborcsoport
2. Nepomuki Szent János szobor
3. Szentháromság szobor
4. Fájdalmas Anya szobor
5. Fakereszt és kereszt talapzat
6. Bökényi kereszt
7. Kereszt és Pieta a Szent Rókus templom előtt
8. Kereszt téri kereszt
9. Malom előtti kereszt
10. Szent József templom előtti kereszt
11. Több szakrális érték (Krisztus szobor, kereszt a Faragó kripta mellett, temetői stációk, nagyharang, kisharang, Magyar hősök keresztje)
12. Öregtemetői kereszt
13. Kisréti kereszt
14. Keller kereszt
15. Györfösi kereszt

3.2 Táji és természeti értékek

Három kistáj határán fekszik Csongrád városa. Csongrád körül az alföldi táj majd' minden szépsége, értéke megtalálható:

- 2 folyó találkozása;
- holtágak;
- szikes tavak;
- szikes pusztai táj.


22. Körös-torok

A történeti szőlőtermesztés az Öreghegyen több évszázadra nyúlik vissza. A Tisza és a Körös vidék kiterjedt árterei, a löszös hát mélyfekvésű térszíneinek vizekben gazdag tájai, szikesei még ma is őrzik jellegzetességüket a folyószabályozások és a csatornázások ellenére is.

A külterületeken kiterjedt alföldi tanyahálózat található.

Csongrád természeti táji értékekben gazdag. A város beépített területét természetközeli területek is határolják, melyek az Élő- és Holt-Tisza Natura 2000 területei, és egyben tájképvédelmi területek is. Országos jelentőségű természetvédelmi terület a városközponttól 8 km-re dél-nyugatra elterülő, 485 hektár nagyságú Kónya-szék, a szikes pusztai táj ékessége. A Duna-Tisza közi Hátság északkeleti kistáján a Kiskunsági-löszösháton a lankás löszbuckák között időszakosan vízzel borított szikes laposok egyike 1998-ban került országos védelem alá a veszélyeztetett madárfajok és a változatos növénytársulások megőrzésére. A csapadékosabb időszakokban vízzel telt laposokat ellepik a parti madarak népes csapatai, télen pedig gyakori vendég a vadászó egerész- és gatyásölyv. Országos védelemre tervezett terület a Kiskunsági Nemzeti Park részeként Bokros-puszta.


23. Szikes puszta

Ex-lege védett természeti értékek közül Csongrádon öt kunhalom található. A régészeti adatszolgáltatás szerint ezeket kiegészíti még 5 halom. Védett forrás a Bokrosi-forráscsoport, védett láp a Bokrosi-Holt Tisza. Védett szikes tavak a Kis Sós-tó, a bokrosi Névtelen szikes-tó és a Kis-Szállás pusztai Névtelen szikes-tavak.

Helyi természetvédelmi terület a Csongrád Nagyrét, a Bartók-rét üde lápi és szikes élőhelyei, a Keselyes-dűlő homokbányája – lápi és gyurgyalag élőhely.


24. Kónya-szék

Csongrád-Bokrosi Sós-tavak Ramsari terület, nemzetközi jelentőségű vizes élőhely, a vonuló, táplálkozó és fészkelő madártömegeknek szárazföldi, mini „tengerpartokat" idéző, vonzó élőhelyek.



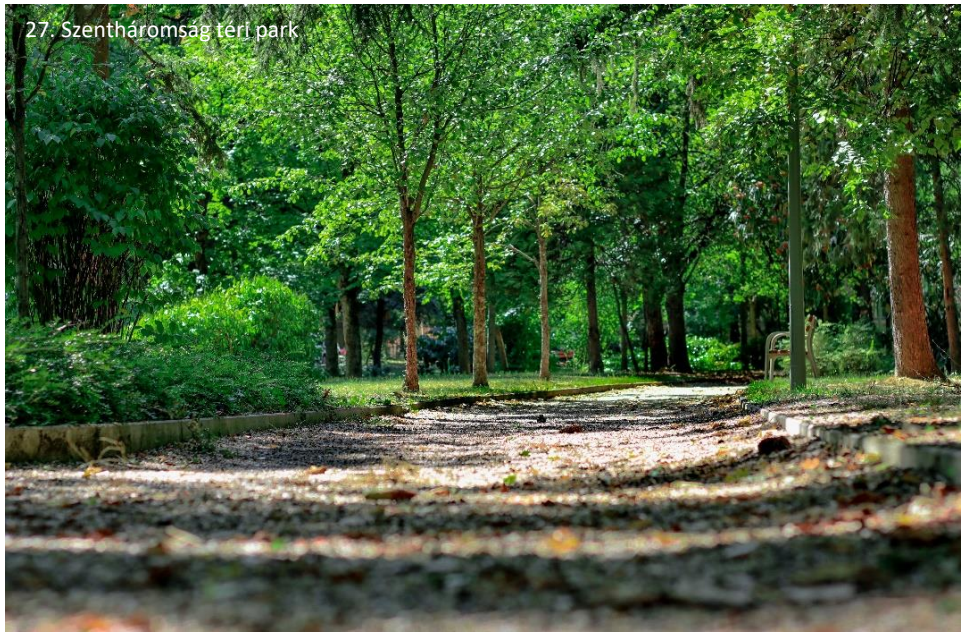
25. Pusztai táj


26. Dob utca

A Csongrádi tanyás táj gazdasági jelentősége mellett fontos tájképi és kultúrtörténeti értéket képvisel. A csongrádi táj egyediségéhez hozzátartoznak az Öregszőlők, Erzsébeti Szőlők, Halesz, Bokrospart területe. Fontos a helyi építészeti hagyományokat képviselő családi gazdaságok tanyái és a tájképi egység megőrzése.

Csongrád természeti értékei közé tartozik az értékes városi zöldfelületi hálózat is. A város

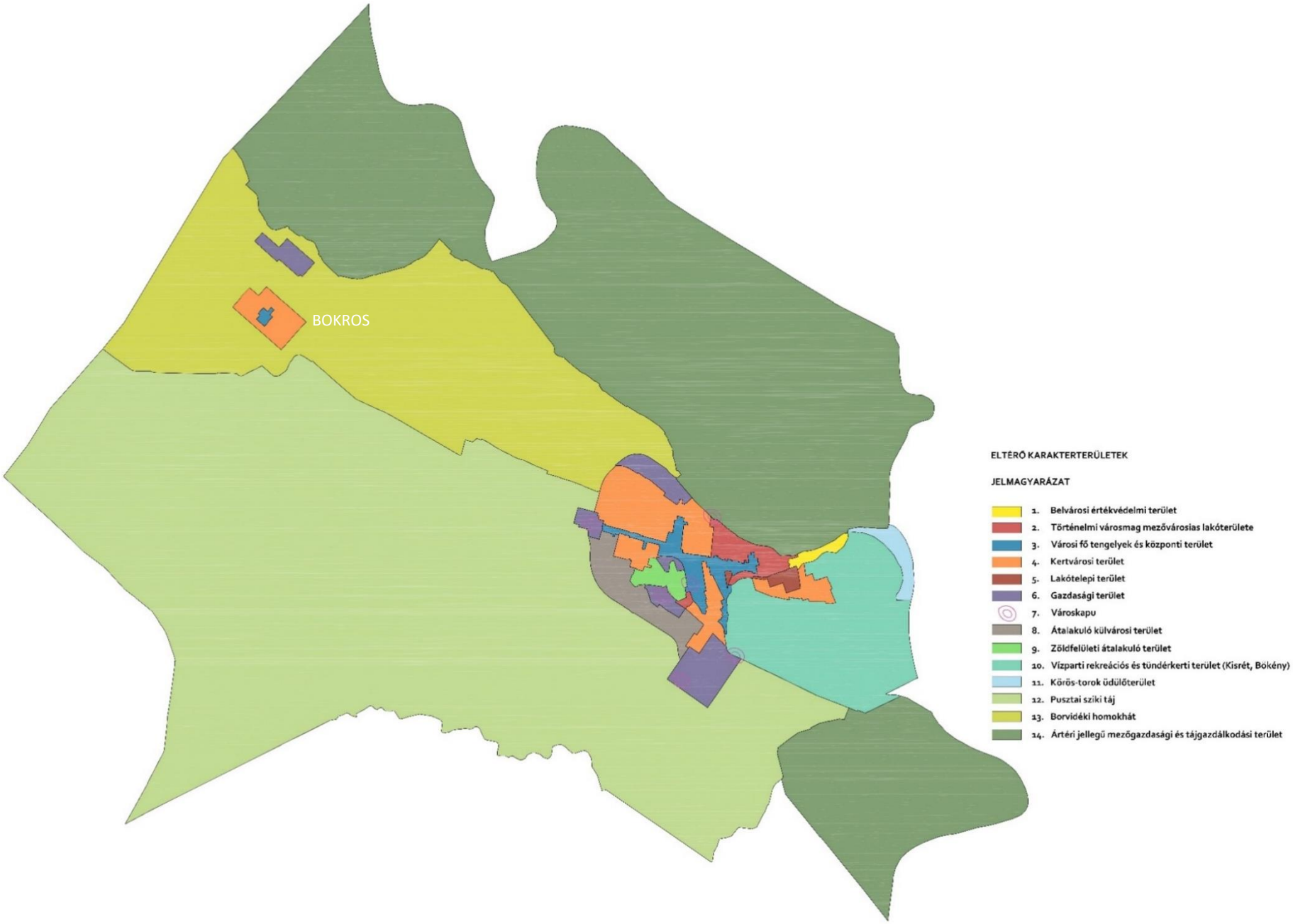

28. Bokrosi tanyavilág

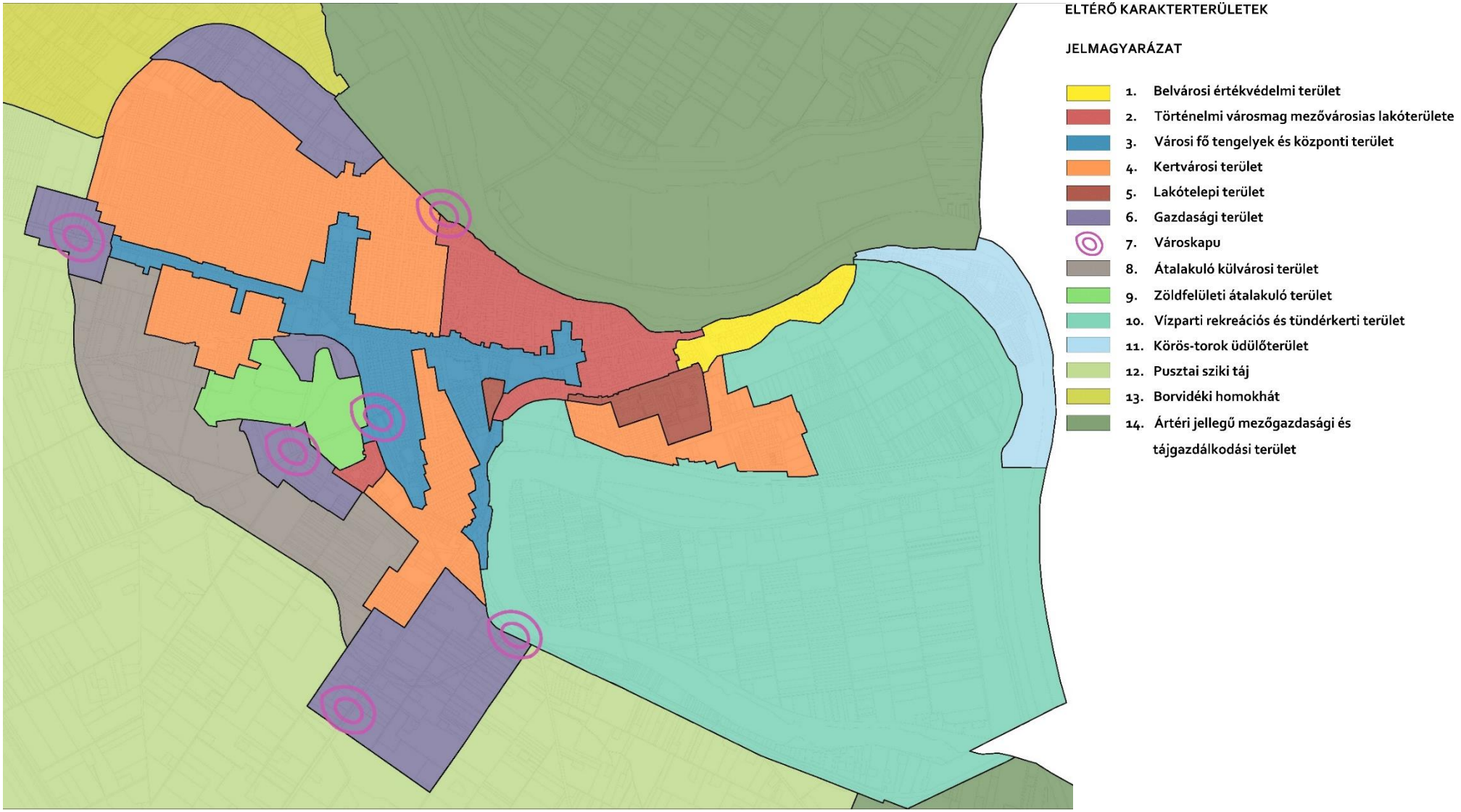

27. Szentháromság téri park

hagyományos arculatához tartozó mezővárosi-szövet fasorokban gazdag, a városközpontban egymást érik a ligetes fásított közparkok, melyek fontosak az épített környezet szempontjából, továbbá tájképvédelmi és klímavédelmi szempontból is kedvezőek. Legjelentősebb elemei a Fő utcai platánfasor, a Szentháromság tér, Kossuth tér, Szent Rókus tér, Ifjúsági tér, Dózsa György tér, Hunyadi tér, Piroska János tér, Körös-torok, Csemegi K. u., Kereszt u., Dob u., Hold u. fasorok, kisebb közparkok, az intézménykertek, melyek megőrzése fontos településképi érdek.


29. Fő utcai platánsor

4.ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA




ELTÉRŐ KARAKTERTERÜLETEK
JELMAGYARÁZAT
1. Belvárosi értékvédelmi terület
2. Történelmi városmag mezővárosias lakóterülete
3. Városi fő tengelyek és központi terület
4. Kertvárosi terület
5. Lakótelepi terület
6. Gazdasági terület
7. Városkapu
8. Átalakuló külvárosi terület
9. Zöldfelületi átalakuló terület
10. Vízparti rekreációs és tündérkerti terület
11. Körös-torok üdülőterület
12. Pusztai sziki táj
13. Borvidéki homokhát
14. Ártéri jellegű mezőgazdasági és tájgazdálkodási terület

A *Belvárosi értékvédelmi terület* Csongrád város örökségvédelmi szempontból különösen fontos, kiemelten kezelendő területe a műemléki jelentőségű területként nyilvántartott Belváros területét is magában foglaló legrégebbi városrész, ahol a legtöbb műemlék és helyi védett érték található. Az ékszerdoboz településrész falusias jellegű, halmazos utcaszerkezetű, fésűs elrendezésű, szűk, kanyargós utcákkal. Az egykori halászfalu külön karakterterület, mert jelentősen eltér a város többi részétől. Az értékvédelmi terület kiterjed a Kerekárok túloldalára is, a Könyök utcáig.

A *Történelmi városmag mezővárosias lakóterület* karakterterület Csongrád hagyományos, mezővárosokra jellemzően halmazos utcaszerkezetű, a Belváros nyugati irányú városiasabb, nagyobb telkes folytatása, városszerkezeti, városképi szempontból kiemelten értékes, számos helyi védett értékes épülettel. A nagyrészt lakóépületekkel beépült utcák némelyike már szélesebb és kevésbé zeg-zugos vonalvezetésű, mint a Belváros. A nyugati irányban egyre hosszabb és szélesebb, észak-déli irányban elnyúlt tömbök jellemzői, hogy a város központja felőli oldalon, a fő utca mentén átépültek, városiasabb karakterűek, intézményekkel, nagyobb társasházakkal. A lakóépületek karaktere igen vegyes, a kis népi lakóháztól a polgári földszintes lakóházon át a modern, manzárd és alacsonyabb tetőhajlásszögű lakóházakig. A karakterterület a Kerekároktól és Könyök utcától a Zsinór utcáig terjed, dél-nyugati irányban pedig a Justh Gyula utca végéig, a Hunyadi térig tart.

A *Városi fő tengelyek és központi* karakterterület azok a városi főbb útvonalak menti területek, melyek nagyobb forgalommal rendelkeznek, ezáltal több városi intézményt és kereskedelmi, szolgáltató funkciót is találhatunk a lakófunkciók mellett vegyesen is akár, többszintes épületben. Ezek az utak szélesek, zöldsávval ellátottak. Az épületek zárt sorban, az utcavonalon vagy a telek egyik határán helyezkednek el. A karakterület lefedi a városközponti területeket és a vasútállomás környékét, valamint a Piroska János teret is, továbbá a nagyobb intézményeket. A Széchenyi út, Fő utca, Kossuth tér, Szentháromság tér, Dózsa György tér, Szentesi út, Vasút utca, Kereszt utca, Dob utca térségében található.

A *Kertvárosi karakterterületek* azok a területek, melyek az utóbbi 100-200 évben alakultak ki és szabályosan kiosztott utca- és telekszerkezettel rendelkeznek, a beépítésük már nagyrészt átalakult, és már nem a hagyományos mezővárosias karakterjegyeket hordozzák. Az utcák két oldalán zöldsáv és egy oldalán járda is húzódik. A telkek is szabályosan osztottak, a mélyebb tömbök hosszú hátsókerttel. Az épületek a telek egyik oldalán helyezkednek el, előkert nélkül. Az utcavonaltól beljebb, előkerttel csak a legújabb utcákban épültek lakóházak (Bökény és Piroskaváros nyugati részén). Ritkán előfordul, hogy az épület szabadon áll, így van előkert és két oldalkert is.

A `60-`70-es és 80-as évekre jellemző tégla és paneles lakótelep építése Csongrádra is elért, mely a Bökényi lakótelep és Hunyadi téri *Lakótelepi karakterterületen* látható. Az épületek között nagyarányú zöldfelületeket alakítottak ki, járdával. Az autós forgalmú utak mentén találhatók a parkolók. Az épületek többszintesek, több lakásosak, sorházasan vagy úgynevezett tömbtelkesen úszótelken belül helyezkednek el, az intézmények pedig szabadonállóan.

A *Városkapu és a gazdasági területek* a városba bevezető főutak mentén, illetve a vasút mentén helyezkednek el. Városkapu a 451. sz. főút nyugati csomópontjánál, délkeleti csomópontjánál, a Kéttemető út mentén és a Szegedi út bevezető szakaszánál húzódik, ahol még nem alakult ki vonzó, karakteres egység. A város északi városkapuja a pontonhíd térsége. A főúttól távolabb, Bokros mellett épült ki a Mars gazdasági-ipari központ területe, ahol intenzív kertészetek is találhatók. Az épületek változatosak, a technológiától függően alakítottak, kevés a tipikus dobozépítészet a területen.

Az *Átalakuló külvárosi karakterterület* a város jelenlegi beépített területe és az elkerülő főúti körgyűrű között helyezkedik el. A terület nagyrészt beépítetlen, tanyákkal tagolt, mezőgazdasági művelés alatt van, de itt található több közműlétesítmény, napelempark és potenciális gazdaságfejlesztési terület is.

A *Zöldfelületi átalakuló karakterterület* szintén a város külvárosi részén, a vasúton túl található, ahol több olyan rekultivált és beépítetlen zöldfelület, vízfelület fekszik, melyek összefüggően alkotják a város jövőbeli kék- és zöldinfrastruktúráját és egyúttal a városi zöldgyűrű szerepét is betölti.

A *Vízparti rekreációs és tündérkerti karakterterület* a Holt-Tisza-menti sport- és szabadidős területeket, a Baltás területét és a Kisrét, Bökény egykor vízjárta, jellemzően mezőgazdasági művelés alatt álló területeit foglalja magában.

Az egyedi karakterrel rendelkező *Körös-torok üdülőterületet* természeti és tájképi értékek, ártéri fekvés, változatos beépítés, anyaghasználat, építészeti karakter jellemzi. Az 1980-as években épült üdülőterület a város legfontosabb turisztikai célterülete, ahol a természetközeli fekvés miatt egyre inkább felélénkül a cölöpökön álló nyaralók felújítási, újjáépítési szándéka.

A *Pusztai sziki táj* karakterterület a külterület dél-nyugati, déli részét borítja, ahol a mezőgazdasági tájban a gazdálkodó tanyák, turisztikai tanyák és a majorok teszik mozaikossá a tájképet. A *Borvidéki Homokhát* karakterterület a Homokhátság tanyás területeire és a szőlőterületekre, Erzsébeti-szőlők, Öregszőlők, Halesz, Bokros környékén összpontosulnak. Csongrád város a csongrádi borvidék központja. Több tanya, borászat, szőlészet található a területen, de rendkívül sok a volt zártkerti telek is, melyek részben átalakultak hobbikertekké, nyaralókká szőlő nélkül. Az épületek jellemzően szabadon állóan vagy oldalhatáron, távolabb a dűlőutaktól épültek. *Ártéri jellegű mezőgazdasági és tájgazdálkodási karakterterület lefedi* az északi külterületet, valamint az egykori folyómedrek területét (Nagyrét és a Tisza-folyó bal partja), ahol a tanyák és majorok kevésbé meghatározó tájképi elemek.

4.1. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK BEMUTATÁSA

BELVÁROSI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET



A Belvárosi értékvédelmi karakterterület a város legrégebbi településrésze, hívják Óvárosnak és Halászfalunak is. Hála az országos védelemnek, még őrzi az egykori történelmi halászfalui karakterjegyeket, a kis léptékű beépítést, az apró telkeket, a halmazos szűk utcaszerkezetet, a hagyományos anyaghasználatot. Az alacsony deszkaoromzatú nádtetős házak meghatározó karakterei a területnek, melyek megőrzése kiemelt fontosságú, mint Csongrád, mint az alföldi térség és az ország számára is. A falusias hangulatú, tömör deszkakerítéssel kialakított zártabb porták egyedi hangulata teszi különlegessé a városrészt. A felújításra váró halászházak és a területen található házak hagyományos karakter szerinti kialakítása és az archaikus környezetbe illesztése várható el a tulajdonosoktól.



30. Öregvár utca

A karakterterületen jellemzően oldalhatáron állnak a kis méretű, általában földszintes lakóházak, népi parasztházak, melyek többnyire előkert nélküliek. Az udvaron sok helyen megmaradtak a régi melléképületek, átalakítva a mai kor igényeihez, használatához. Az egykori ólak, deszkából ácsolt kukoricagórék nagyrészt eltűntek, vagy teljesen átalakultak. Az egytraktusos népi lakóházak között megjelentek a nagyobb léptékű tetőteres házak, sátortetős kockaházak is, megbontva a műemléki jelentőségű terület halászfalu karakterét, beleértve a monokróm színvilágot is.

A karakterterületen egykor minden ház nádtetős volt, így most is többségében nádtetővel fedettek a házak, de gyakori a vörös színű égetett cserép is. A védett lakóházak többsége deszkaoromzatú, rajta szív és más geometriai formákra fűrészelt oromdíszek találhatók. A halászházak vert falú, fehérre meszelt alacsony házak, sötétbarna vagy sötétzöld fa ablakokkal rendelkeznek, lábazatuk szintén sötétszürke (venyigefekete) vagy sötétbarna, feketére vagy sötétbarnára festett tömör deszkakerítés épült a házak közé.

A nyeregtetős házak tetőgerince merőleges az utcára. Az utcák burkolata is archaikus, a járdák hagyományos téglaburkolatúak, az úttesten több helyen kis kockakő burkolat van. A karakterterületen egyedül a védett épületek, porták beépítése őrzi az egykori halászfalu hangulatát (Pl. Öregvár utca, Gyökér utca, Ék utca).

A szélesebb utcákban fákat ültettek. Néhány utcasarkon a kis teresedésekben pihenőhelyek, kutak, parkos területek alakultak ki.



31.



32.



33. Öregvár utca



34. Gyökér utca

TÖRTÉNELMI VÁROSMAG MEZŐVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

A Belváros mellett a város másik fontos örökségvédelmi szempontból értékes területe, azonban itt pontszerűek az értékes beépítések, karakterek, keverednek a stílusok. Mozaikosan ékelődtek be a különböző korok építési karakterei. A felújított, illetve új épületek már az adott kornak megfelelő divat szerint épültek. Itt igazából az utcakép, a telekszerkezet és utcaszerkezet a védendő érték.

A karakterterületen megtalálható a halmazos jellegű városi szövet (Gróf Andrássy Gyula utca, Justh Gy. utca) és a fésűs jellegű szövet is (Templom és Zsinór u. között), illetve ezek finom átmenete (Halpiac és Templom utca között). A szabálytalan telekosztás ellenére a beépítés viszonylagos szabályozottságot mutat: az épületek többsége oldalhatáron álló és utcafrontra illeszkedő. Találkozhatunk olyan utcaszakasszal is, ahol a telkek oldalhatár nélkül épületek be, zártsorúan (Gr. Andrássy Gy. és Szentháromság tér). A vasúton túl található Alsóváros a halmazos utcaszerkezete miatt ebbe a karakterterületbe tartozik.

A Belvárostól távolodva a népi lakóházak építészeti emlékei egyre inkább eltűnnek és felváltják a mezővárosi lakóház-építészet emlékei, a nagyobb földszintes polgárházak. Néhány intézmény is található az utcákban, mint a műemlék Csongrádi Batsányi János Gimnázium és Kollégium, a Tari László Múzeum helyi védett épülete, Kereszt téren a Kozmutza Általános Iskola és Szakiskola Csongrádi Tagintézménye.

Az utcák viszonylag szűkek, de mindenhol elfér egy kis zöldfelület és járda, a szélesebb utcákban fasor is. Az utcák találkozásánál kis teresedésekben találhatók parkok, köztéri szobrok, esetleg kút.


35.


36.


37.

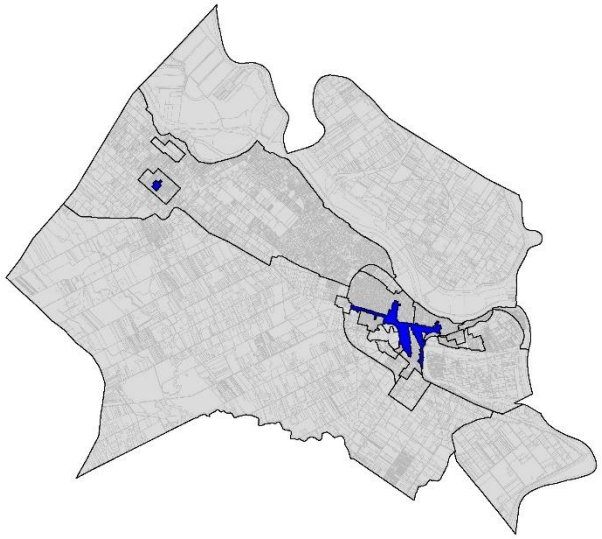

38.



A Történelmi városmag mezővárosias lakóterület karakter az alföldi mezővárosokra jellemző jegyeket mutatja: az utcák halmazosan kígyóznak egymásba, a tömbök szabálytalan alakúak. A telkek alakja változatos, az utcák nyomvonalát követik. Az épületek a telkek egyik oldalára épültek, az utca vonalára, vagy zártsorúan csatlakoznak egymáshoz oldalkert nélkül és hagyományos építészeti megoldások jellemzik a területet. A karakterterület a Kerekároktól nyugatra a Zsinór utcáig, valamint a Könyök utcától a Hunyadi térig húzódik, a Gróf Andrássy Gyula utca, Szent György utca és Justh Gyula utca, Szentháromság tér között.


39.

VÁROSI FŐ TENGELYEK ÉS KÖZPONTI TERÜLET



A városi fő tengelyek és központi karakterterületen a lakóépületek mellett több kereskedelmi, szolgáltató, azon belül vendéglátó, szállásadó funkciót találhatunk. Az épületek széles közterületek mellett, zöldsávval, parkolókkal, járdával ellátottak. Az épületek zárt sorban az utcavonalon, vagy szabadonállóan, vagy a telek egyik határán helyezkednek el. A terület központi része szomszédos a történelmi városmag mezővárosias karakterterülettel. Kiterjed a Széchenyi út, Fő utca, Kossuth tér, Vasút utca, Vég utca, Dob utca, Kereszt utca, Szentesi út térségére, a Piroskavárosi központra, továbbá Bokroson a központi részre.


40.

A városközponti területet és a fő közlekedési útvonalak menti területet vegyes karakterű beépítés jellemzi. Ezen a karakterterületen egymás mellett találhatók az egykori történelmi jelentőségű csongrádi karakteres régi épületek és a Fő utcai modernebb társasházak a földszinten üzletekkel. A központtól távolabbi utak mentén a kisebb léptékű szabályosabb beépítés, az oldalhatáron álló földszintes épületek a jellemzők, de a Nagymező utcától nyugatra már szabadonálló előkertes épületek állnak. A szűk központi terület a Kossuth tér, Szentháromság tér, Dózsa György tér nagyvonalú köztér-közpark láncolatra felfűződő intézmények együttese, melyhez kapcsolódik a város jelentős zöldfelületi intézménye, a gyógyfürdő is. Annyira sokrétű és változatos a beépítés, hogy nehéz egyedi karaktert meghatározni, ezért nem is érdemes szigorú arculati követelményeket meghatározni, hanem az értékeket, utcaképet kell megőrizni, és a főút menti városiasabb hangsúlyosabb településképi térfalakat alakítani.

A karakterterületen szélesek az utak, ezáltal a zöldsávok is, és mindkét oldalon vannak járdák, a Széchenyi úton és a Fő utcában kerékpárút is kialakításra került, illetve parkolók. A zöldfelületek rendezettek, az utak mentén szép fasorok, sok helyen dupla fasorok találhatók.

Az épületek a városközpontban zárt sorban, hézagosan zárt sorban utcafronton helyezkednek el, a központtól távolabb oldalhatáron állnak. A történeti karakterű épületek földszintesek, vagy kétszintesek, az újkori társasházak négy szintesek.

Ezen a karakterterületen lehet a legváltozatosabb építészeti formavilággal találkozni, a városháza épülete, régi és új iskola épületek, nagypolgári nagy belmagasságú utcával párhuzamos tetőgerincű mezővárosi jellegű épületek, új és régi többlakásos társasházak, helyi védett értékek, mint az egykori malom épületei, a régi bútorgyár épületei, modern kereskedelmi szolgáltató épületek egyaránt előfordulnak.


41.


42.


43.

KERTVÁROSI TERÜLET

A kertvárosi karakterterületek Csongrád városban több kisebb nagyobb területtel, mozaikosan helyezkednek el, elsősorban Bokroson, Piroskavárosban, Bökényben és a déli területeken. Szabályos, egymásra merőleges utcaszerkezet jellemzi a területeket, ahol az utcákban kétoldali zöldsáv és egyoldali járda a jellemző. A telkek mérete általában nagyobb a történelmi városközponti mezővárosi lakóterületekhez képest.

Az épületek oldalhatáron állnak, előkert nélkül, de vannak előkertes házak is Bokroson, valamint az újabb lakóutcákban, Piroskavárosban és Bökényben. Bökényben épültek zártsorúan sorházak is. A földszintes kialakítás mellett jellemző a tetőtérbeépítés és helyenként az emeletes ház is.

Az építészeti karakter változó a területeken belül, a városközponttól távolodva az új utcákban az utóbbi évtizedek változó építészeti divatirányzatát követik, mozaikosan találkozhatunk a nagypolgári és parasztpolgári építészet értékesebb, karakteresebb, hagyományos lakóházaival is, de sok a múlt század második felében jellemző sátortetős kockaház is.


44.


45.


46.


47.



A kertvárosi karakterterületek azok a területek, melyek szabályosan kiosztott utcaszerkezettel rendelkeznek. Az utcák két oldalán zöldsáv és egy oldalán járda is húzódik. A telkek is szabályosan osztottak, hosszabb hátsókerttel. Az épületek a telkek egyik oldalán helyezkednek el, az utcavonaltól bentebb, azaz előkerttel, vagy előkert nélkül. Előfordul, hogy az épület szabadon áll, így van két oldalkert is, illetve sorházakkal is találkozni.


48.

LAKÓTELEPI TERÜLET



Lakótelepi karakterterület Csongrád város összefüggő társasházi területeit fedi le. Az épületek között nagyarányú zöldfelületek, húzódnak, járdával. Az autós forgalmú utak mentén találhatók a parkolók. Az épületek többszintesek, több lakásosak, a legtöbb épület úgynevezett úszótelken helyezkedik el, de épültek szabadonálló beépítéssel is társasházak a Hársfa utcában. Jellemző még a garázssor is a lakótelepre, melyek már nem elégítik ki sem építészetileg, sem mennyiségileg az igényeket. A terület a Bökény kertvárosban a Raisio utcai tégla építésű társasházai, a Muskátli-Orgona utcai panelházak és a Hunyadi téren található tízemeletes panelházak, továbbá a Hársfa út északi oldalán épült kétszintes változatos homlokzatú társasházak.



49.



50.



51.



52.

A lakótelep jellegű társasházak és a mellettük épült szolgáltató és intézményi épületek a XX. század második felében alakultak ki tervszerűen, a város lakónépesség növekedésének hatására. Jellegzetes lakótelep karakterű a Raisió utcai társasházak és a Muskátli utcai panelházak alkotta együttes. Az autóbusz állomás mellett városközponti parkrendszerbe beleépített Hunyadi téri 3 db pontszerű társasház alkotja a lakótelepi karaktert a földszintes élelmiszerüzlettel és a tetőteres üzletsorral. Garázssor csak a Raisio utcai lakótelep közepére épült, a többi garázssor a lakóteleptől távolabb a Holt-Tisza partján épült az Akácfa utcában.

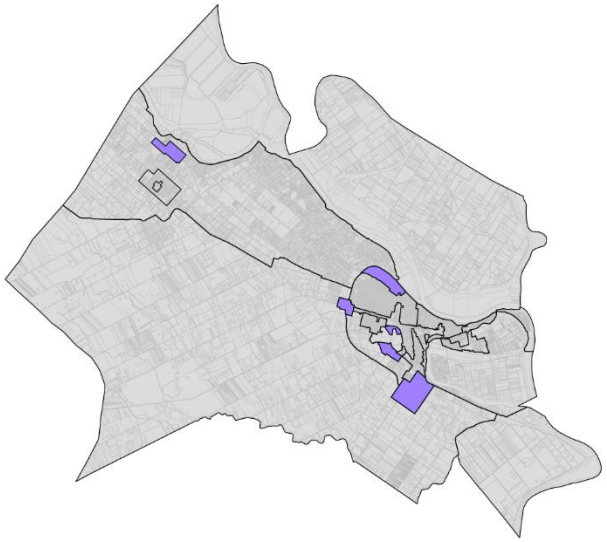
A Bökényi lakótelep szabályos, egymásra merőleges utcák közötti tömbökben, belső gyalogos útvonalakkal kialakított terület. Ezzel szemben a Hunyadi téri lakótelep más szerkezetű, a közparkba épült bele a három társasház, mely tömbben található a közparkban úszó református templom épülete is, valamint a tér határán számos parkoló. A bökényi lakótelepen több modern játszótér épült és a házak közötti terek, burkolatok fejlesztése is folyamatos.

Az épületek jellemzően 4-5 szintesek, a Hársfa utcai házak 2 szintesek magastetővel, a Hunyadi téri házak tíz emeletesek. A társasházak felújításra szorulnak.



53.

GAZDASÁGI TERÜLET



A gazdasági területek a városba bevezető és a várost elkerülő utak mentén helyezkednek el. Az épületek közül csak a legújabbakat jellemzi a tipikus dobozépítészet. A karakterterület a 451. sz. főút városszéli csomópontjai mentén, a Szegedi út és Kéttemető út mentén húzódik, ide tartozik továbbá az Ipari Park és a MARS Magyarország Kft. és környezete, valamint a vasút melletti Roba-Tisza Kft. területe a Bútorgyár utcában.


54.


55.


56.


57.

A gazdasági területek a lakóterületektől jól elhatárolhatóan a városba bevezető főutak mentén helyezkednek el. A legrégebbi és legnagyobb iparterület a volt laktanyából kialakult ipari park és a bokrosi MARS. A területeken ipari termékgyártó, mezőgazdasági feldolgozó, szolgáltató és kereskedelmi funkció is megtalálható.

A határoló és feltáró kiszolgáló utak egymással párhuzamosan és merőlegesen húzódnak, szélesek, két oldalt zöldfelülettel, járdák kiépítése szakaszosan jellemző. A parkolók részben fásítottak. A közterületekhez kapcsolódóan magánterületeken is jellemző burkolt parkolók kiépítése.

Az épületek dobozépítészete mellett még sok helyen megtalálhatók a régi raktárépületek, irodaházak és magastetős csarnokok is.

A karakterterületen a szabadonálló beépítés jellemző előkerttel.


58.

VÁROSKAPU



A városkapuk azok a területek, ahol a városba beérkezünk, ahol gyorsabban változnak a funkciók, cserélődnek az épületek. A bevezető utak és a városhatár találkozásainál elsősorban beépített vagy még beépítésre váró gazdasági területek találhatók. Csongrád hat ilyen városkapuval rendelkezik. Északon a pontonhíd környezetében, délen a Szegedi úton, keleten és nyugaton a 451. sz. főúti csomópontnál, valamint a Kéttemető úton a temetőnél és a vasúti átjárónál.

A városkapukban elsősorban gazdasági területekkel lehet találkozni, ahol a csomóponti kialakítás, az utak szélessége, a zöldfelület aránya és az épületek karaktere, a határoló térfalak határozzák meg a városképet. A városba és az onnan kifelé igyekvők, valamint az átutazók által használt főutak szerepük szerint a város feltárulását és az egyes városrészek arculatát is megjelenítik. Ezek a városkapuk fontos arculati elemei a városnak, ezért részletesebb városépítészeti vizsgálatok alapján érdemes kidolgozni a még hiányos városkapu térségek arculatát a közterület alakítási tervekben (fásítás, útcsatlakozás, reklámelhelyezés, cégfeliratok, járdaépítés, megvilágítás, vízelvezetés stb.). Az utak szélessége vegyes, a meglévő beépítés szabadonálló, a pontonhídnál oldalhatáronálló.


59.


60.


61.


62.


63.


64.

ÁTALAKULÓ KÜLVÁROSI TERÜLET

Csongrád átalakuló külvárosi területe az elkerülő út és a beépített területek között helyezkedik el. Nagyrészt még beépítetlen, elsősorban gazdasági célú fejlesztése várható. Most leginkább kisebb telephelyek, napelempark és elszórtan tanyák találhatók a területen. Jellemző karakterről még nemigen beszélhetünk, de a tájbaillő beépítés, tömeg és homlokzatképzés az elvárható, fasorokkal, fásított parkolókkal, szélesebb utakkal.


66.




65.


67.

Az átalakulóban lévő kompakt várostesthez kapcsolódó még beépítetlen területek elsősorban gazdasági célú fejlesztésre szolgálnak a jövőben. Most még jellemzően mezőgazdasági hasznosításúak a telkek.

ZÖLDFELÜLETI ÁTALAKULÓ KARAKTERTERÜLET

Csongrád déli részén, a vasúton túl találhatók olyan zöldfelületi jellegű területek, melyek a kialakult lakóterületek és a meglévő gazdasági területek, illetve a jövőbeni átalakuló, elsősorban gazdasági célú területek között képeznek zöld pufferterületet. Itt a jövőben sem a beépítések fognak dominálni, hanem a különböző használatú kék- és zöldinfrastruktúra elemek, azok fejlesztése, városi szövetbe illesztése. A telkek szabálytalanok, a korábbi területhasználathoz igazodtak.

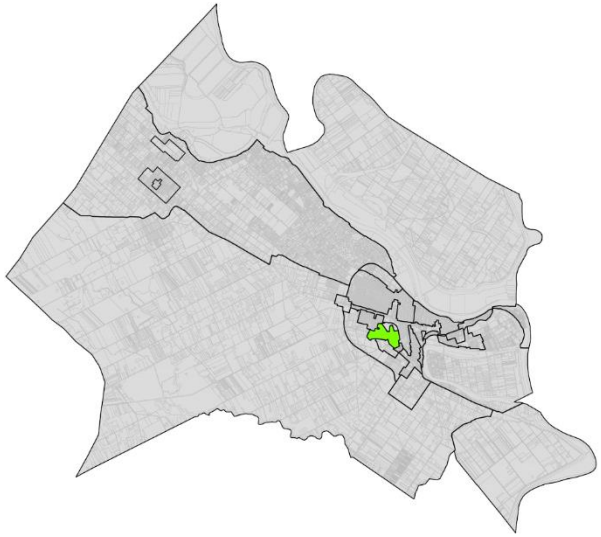
Fontos a területek olyan jellegű kialakítása, mellyel azok hasznosíthatók a helyi lakosság számára. Fásításuk, parkosításuk lényeges, rekreációs jellegű szabadtéri létesítmények elhelyezésére alkalmasak. A területen található a régi és új városi temető is. A megközelítések, sétautak, kerékpáros infrastruktúra minőségi, tájbaillő kiépítése fontos.


68.


69.

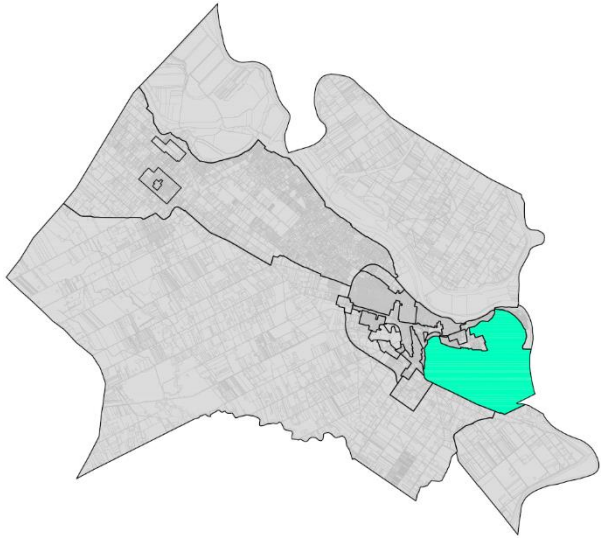

70.


71.



A Zöldfelületi átalakuló terület karakterét a városhoz közeli zöldfelületi jellege jelenti. A beépítés nélküli területen vízfelületek, nádas, töltés, mélyen fekvő területek, fás, bokros területek váltakoznak, mozaikosan az ökológiai folyosó részeként. A vasúton túli külvárosi jellegét segíteni kell bekapcsolni a városi zöldfelületek láncolatába, megadva neki a városi használatot is.

VÍZPARTI REKREÁCIÓS ÉS TÜNDÉRKERTI TERÜLET



A változatos telekszerkezetű és beépítésű terület közös jellemzője a lazább beépítés, és a tájban való elhelyezkedés, összhangban a vízparti és mezőgazdasági adottságokkal. Kevés épület jellemzi a területet, inkább a hobbikertek, a sport és szabadidős létesítmények jelentik a sajátosságát, de a vendéglátás és szálláshely is megtalálható a repertoárban. Kialakulóban lévő terület, melyben hatalmas potenciál van a legkülönbözőbb léptékű turisztikai, rekreációs funkciók kialakíthatóságában. Fontos a zöldfelülethez, nádasokhoz, gyümölcsösökhöz, ligeterdőhöz és egyéb tájképi adottságokhoz való alkalmazkodás, a víz és vízpart, mint az ökológiai folyosók szabadon átjárhatósága, a hagyományos, nem hivalkodó, léptékhelyes épület kialakítás.


72.

Csongrád város vízparti rekreációs területei a város fontos zöldfelületi intézményeit és partközeli turisztikai jellegű hobbikertek területeit fedi le. Kisrét és Bökény nagyrészt szabad, megművelt tereinek megőrzése, a tájgazdálkodás és kisléptékű tájazonos beépítés kialakítása hosszútávú városi közös érdek. A helyi lakosság testi és lelki egészségének megőrzésében fontos szerepet játszanak ezek a területek.
Az épületek szabadonállóak, sok zöldfelülettel körülvéve, a telkek adottságaihoz és a területhasználathoz igazodnak. A vízparton a horgászstégek jellemzőek, a part közeli telkeken a horgásztanyák, kis faházak. A sportterületeken a vízi- és egyéb sportokhoz kapcsolódó tároló és kiszolgáló épületek jellemzőek.


73.


74.


75.


76.


77.

KÖRÖS-TOROK ÜDÜLŐTERÜLET

Körös-torok üdülőterületet rendkívül szép természeti környezetbe ágyazottság és különleges atmoszféra jellemzi. A természeti és tájképi értékek mellé épült lábakon álló nyaralók és a vállalati üdülők, kempingek megpróbálnak alkalmazkodni a hullámtéri adottságokhoz és a jogszabályi korlátokhoz. A szabályosan kiosztott telkek, utcák merőlegesek egymásra, az épületek pedig szabadonállóan helyezkednek el, legtöbbször kerítés nélkül. A Tisza-part közeli telkeken találhatók a nagyobb tömegű vállalati üdülőépületek és a kiszolgáló létesítmények, mint vendéglátás, szállásépületek. A kis nyaraló épületek között találhatók hagyományos magastetős, nyeregtetős és lapostetős modernebb házak is terasszal, nagyvonalú széles csigalépcsővel is, sőt megjelentek a nádtetős nyaralók is. Sajátos értéke a színes üdülőterületnek a ligeterdőben való tájképi megjelenés, a sok zöldfelület, a sétányok, fasorok és a parttal való szabad kapcsolat, a könnyű átjárhatóság.


78.


79.


80.


81.

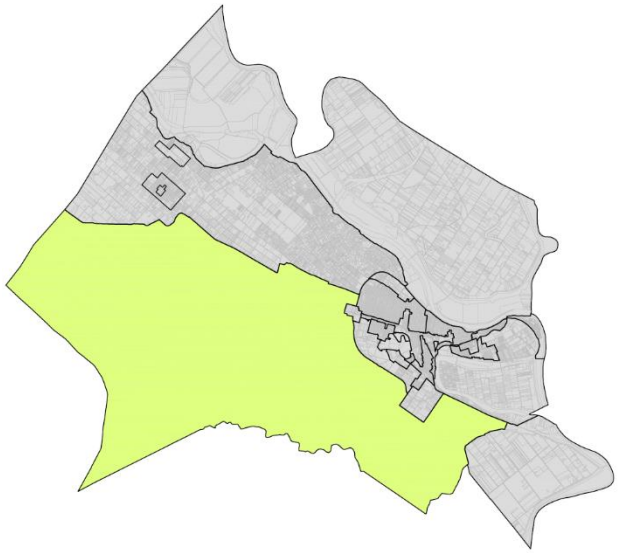

82.


83.



Körös-torok üdülőterület sajátos karakterét az árvízvédelmi igényekhez szabott beépítési mód alakította ki. A dél felé hosszan elnyúlt területen az éppen aktuális építészeti kultúra hatása érvényesül a több ütemben beépült, itt-ott még foghíjas tömbökben. A legsűrűbb beépítés az észak-nyugati utcákat jellemzi, dél felé haladva ez fellazul, és szellősebb, zöldebb környezetben állnak különböző magasságú lábakon nyaralóházak. A felújított, átépített, kibővített magánüdülők a déli részeken jellemzőek, ahol az alapterületek nagyobbak. A bájos változatos házak minőségi, ízléses megújulását segítheti elő az arculati iránymutatás.

PUSZTAI SZIKI TÁJ



A Pusztai sziki táj Csongrád külterületének déli karakterét jeleníti meg, ahol a nyugati felén jellemzőek a szikes tavak, a védett ex lege területek, Natura2000 területek, és itt található a Bokrosi sóstó és a Kónya-szék természetvédelmi területe is. A Csongrádi Borvidék részeként szőlő kataszteri területek is fellelhetők a karakterterület északi középső részén. A szikesek mellett nagy arányban vannak szántók és tanyák is. A telekméretek itt nagyobbak, mint a többi külterületen és itt található a legtöbb mezőgazdasági major. Az épületek jellemzően szabadon állóan vagy oldalhatáron épültek.

A várost délről és nyugatról övező mezőgazdasági területeken a külterületi földutak mentén majorok és tanyák alakultak ki. A tanyás területek inkább elszórtabban, nem összefüggő tanyasorba rendeződnek. A tanyák megközelítése sokszor nehéz, keskeny dűlőutakon lehetséges. Az épületek jellemzően szabadonállóan, az utaktól beljebb épültek. A lakóépületekhez kapcsolódó gazdasági épületek általában a telek belseje felé önálló épületben találhatók.
Az elmúlt időszakban több épület is felújításra került, turisztikai célú hasznosítással is, de jellemző az épületállomány elöregedése.


84.


85.

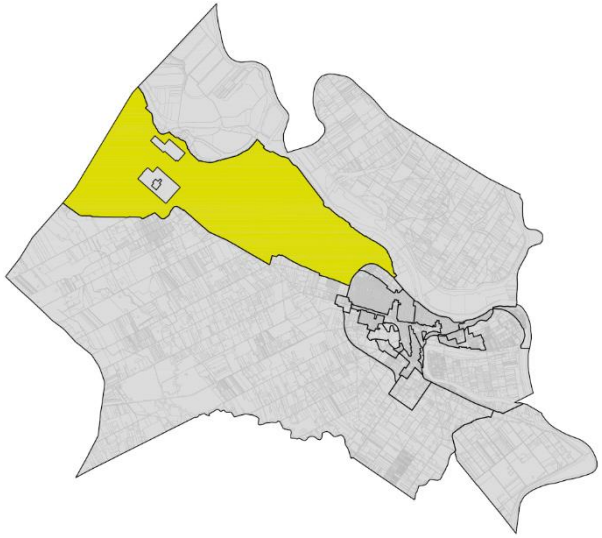

86.



87.


88.

BORVIDÉKI HOMOKHÁT



A Pilis-Alpári-homokhát része a Borvidéki homokhát karakterterület. Csongrád külterületének középső nyugati részét fedi le, ahol a legtöbb történelmi szőlőterület, kiskert, tanya és borászat található. Jellemzőek a kicsi keskeny és hosszú telkek, a földutak mentén kialakult tanyasorok. Több lakott tanya, borászat, szőlészet, kertészet található a területen. Az épületek jellemzően szabadon állóan előkerttel épültek.

A várost észak-nyugati irányból határoló Öregszőlők zártkerti területeitől a Bokros körüli tanyavilág és az alpári közigazgatási határ közötti sűrűn beépített külterület elsősorban a tanyás világáról híres.

A legsűrűbben beépített területeken sincs aszfaltozott út a tanyákhoz. Az épületek jellemzően szabadonállóan a földutaktól beljebb épültek, de vannak utcafrontos kialakítással is épületek.

A telkek keskenyek és hosszúak, a sűrű beépítéseknél a tanyák egymáshoz közel helyezkednek el, sok a fóliasátor és az egyéb mezőgazdasági épület. A tanyák turisztikai célú újrahasznosítása itt is jellemző. A tanyasorokon kívül elszórtan önállóan is találunk épületeket. A felújított épületeken kívül sok az elöregedett épület. A városhoz közeli volt zártkerti térségben (Öregszőlők, Erzsébeti szőlők) egyre több a hobbi jellegű épület és nyaralóépület, és egyre kevesebb a hagyományos szőlő. Az Öregszőlőkben jellemzően halmazos az út és telekszerkezet, zeg-zugos az úthálózat.


89.

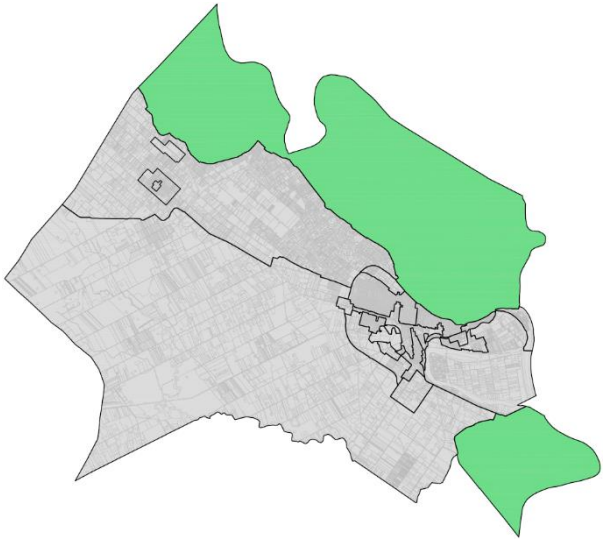

90.


91.


92.


93.

ÁRTÉRI JELLEGŰ MEZŐGAZDASÁGI ÉS TÁJGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



Csongrád északi és dél-keleti területei az ártéri jellegű mezőgazdasági és tájgazdálkodási karakterterület, mely a Tisza-folyó ártere volt a régmúltban. Jellemzően mezőgazdasági tájról van szó, ahol a szántók mellett nagy rétekkel, szántókkal, elszórtan tanyákkal és majorokkal lehet találkozni.

A Tisza-folyó bal partjától északra, és a várostól dél-keleti irányban a Tisza jobb partján tipikusan ártéri jellegű tájkarakter fedezhető fel, sok ártéri ligeterdővel, vizenyős területekkel, morotvákkal, holtágakkal. Sűrű beépítés itt nem alakult ki, a tanyák elszórtan jelennek meg a tájban, sok fasorral tűzdelt dűlőút mellett.

Az épületek jellemzően szabadonállóan a földutaktól beljebb épültek, de vannak utcafrontos kialakítással is épületek.

A telkek viszonylag nagyobbak, a mezőgazdasági parcellák sokszínűek, vegyesek.

Itt található a Mámai-réten épült kilátó és pihenő park, és a régészetileg védett Ellés-parti monostor romjai, valamint a fahíd.



96. Fahíd



97.



94.



95.



98. Ellés-parti monostor

5. A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK



I.



II.

Az épület magassága ne térjen el jelentősen a környező épületek magasságától! Illeszkedjünk a szomszédos épületek magasságaihoz!



III.



IV.



V.



VI.

Kövessük az utcában jellemző tetőformát! Akkor lesz egységes, hangulatos utcaképünk és karakterünk, ha erre is odafigyelünk! A tetőforma ne legyen túltördelt!



VII.



VIII.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Épületünk magas építészeti színvonalat képviseljen! Figyeljünk a tömegarányokra!
- Vegyük figyelembe az utcában kialakult előkert méreteit! Ha nincs előkert, mi se alakítsunk ki előkertet! Ha van előkert, akkor igazodjunk a szomszédos épületek előkert méreteihez!
- Az épület telken való elhelyezésekor nézzük meg a szomszédos épületek elhelyezését! A telepítésnél figyeljünk az utcavonal megtartására, illeszkedjünk a szomszédos telepítésekhez!
- Ha van elő- és két oldalkert, akkor szabadon elhelyezhetjük a házunkat. Ha egy nagyobb méretű oldalkert van, akkor az épületünket a telek oldalhatárán helyezzük el!
- Az épületek elhelyezésénél figyeljünk a tájolásra! Alakítsunk ki nagy kerteket! Figyeljünk a szomszéd telek benapozottságára!
- Az épület magassága ne térjen el nagyban a környező épületek magasságától! Illeszkedjünk a szomszédos épületek magasságaihoz!
- Zártsorú beépítés esetén, amikor az épületek oldalsó homlokzatai csatlakoznak egymáshoz, azonos tetőhajlásszöget és magasságot válasszunk!
- Kövessük az utcában jellemző tetőformát! Akkor lesz egységes, hangulatos utcaképünk és karakterünk, ha erre is odafigyelünk! A tetőforma ne legyen túltördelt!
- Értékvédelmi területen figyeljünk a hagyományos építészeti stílusra, arányokra és értékkataszterben szereplő épület felújításakor őrizzük meg az épület jellegét, homlokzatnyílásait, homlokzatdíszeit!
- Már a tervezés során gondoljunk a kültéri gépészeti berendezések (pl. klíma kültéri egység), antennák elhelyezésére. A harmonikus utcakép megőrzése érdekében kerüljük ezek utcafronti elhelyezését.
- Hirdetések, reklámok, cégértáblák kialakítását az épülettel együtt tervezzük! Ezeket a homlokzattal együtt, vagy azt figyelembe véve alakítsuk ki!

ANYAGHASZNÁLAT

- Törekedjünk a hagyományos anyagok használatára!
- Változatos színvilágú, de visszafogott színeket alkalmazzunk! Legfeljebb két-három színt egymással keverő homlokzati megjelenést használjunk!
- Kerüljük a rikító, harsány, az utcaképből kitűnő színeket!
- Ne keverjünk egymással nem harmonizáló színeket!
- Az anyagok kiválasztásakor törekedjünk azok színeinek összhangjára! Egymással összhangban lévő anyagokat válasszunk!
- Legyen egység a homlokzatszínek, nyílászárók, spaletták, redőnyök és esetleges homlokzatdíszek anyagai és színei között!
- A kerítés anyaga és színe harmonizáljon a homlokzat színével, anyagával!
- A kerítésre futtatott növények oldják a fal erős karakterét, díszítik az utcaképet!
- Javasolt azonos anyagból, egységes arculattal kialakítani a köztéri tájékoztató táblákat!



IX.



X.

Változatos színvilágú, de visszafogott színeket alkalmazzunk! Legfeljebb két-négy színt egymással keverő homlokzati megjelenést használjunk!



XI.



XII.

Legyen egység a homlokzatszínek, nyílászárók és esetleges homlokzatdíszek anyagai és színei között! Kerüljük a rikító, harsány, az utcaképből kitűnő színeket!

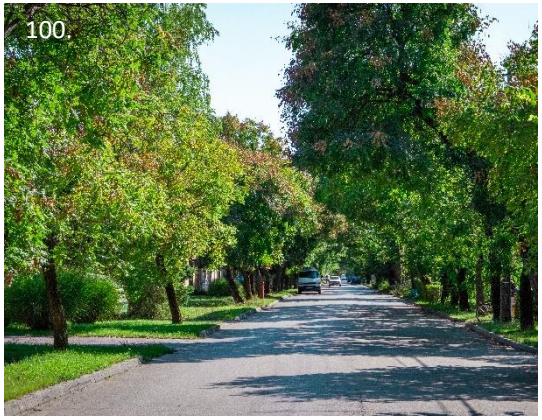


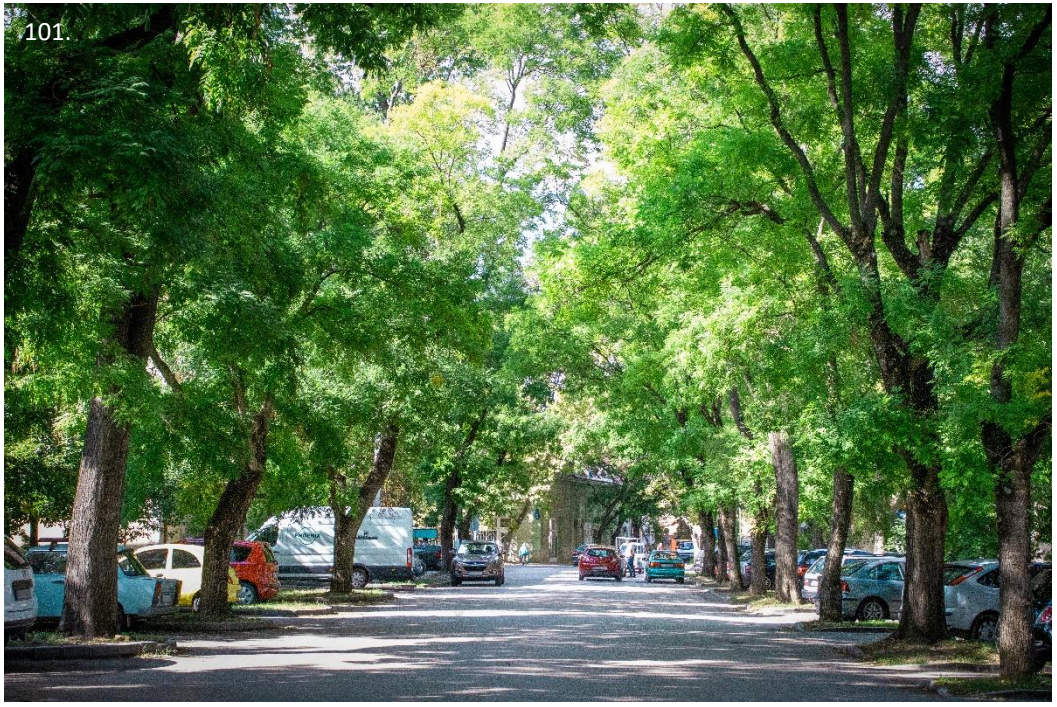
XIII.



XIV.


99.


100.


101.

KÖZTERÜLETEK, UTCÁK

- A közterületi zöldfelületeken lévő fasorokat gondozzuk! Fa kipusztulása esetén azonos fafajjal pótoljuk!
- A közterületi zöldsávok fenntartására törekedjünk! Tervezzük meg a gondozásukat is!
- A zöldsávban telepítsünk fasorokat és/vagy cserjefoltokat!
- Legalább utcaszakaszonként azonos fafajt telepítsünk! Ha már van egy utcaszakaszon meglévő fasor, azt az utca további részein is alakítsuk ki!
- A zöldfelületeken magas díszítő értékű, de alacsony fenntartási igényű, ökologikus növénykiültetéseket valósítsunk meg!
- Közterületi önkéntes faültetés esetén egyeztessünk és kérjünk segítséget a Polgármesteri Hivataltól!
- Közterületi zöldfelületet önkényesen ne burkoljunk le, csak a bejáráshoz szükséges legkisebb zöldfelületet vegyük igénybe!
- Törekedjünk a távközlési és villanyvezetékek földalatti vezetésére!


102.

ZÖLDFELÜLETEK, KERTEK, ELŐKERTEK

- Az épületek udvarait alakítsuk ki igényesen és tartsuk rendben!
- Burkolatokat csak a legszükségesebb helyeken, kiselemes, vízáteresztő kivitelezéssel alakítsunk ki!
- A kertekben alkalmazzunk többszintes növényállományt! A gyep mellett az ehető termésű cserjék és gyümölcsfák is kapjanak helyet!
- Elsősorban a belterületen, lakóterületi magánterületen a 3,0 m-nél magasabbra nem növő cserjéket legalább 1,0 m-re, a 3,0 m-nél magasabbra növő cserjéket és fákat legalább 3,0 m-re javasolt ültetni a kerítéssel elválasztott telek határától! De a fás szárú növényfajok növekedésére tekintettel szükséges megválasztani az ültetési távolságokat, konzultálva a szomszédokkal!
- Meglévő fa sorsa külön eljárásban (birtokvédelem, birtokper) rendezhető!
- A zöldfelületeket intenzív gondozásban részesítsük! Gyűjtsük az esővizet és azzal locsoljunk!
- Kerüljük az idegenhonos, invazív (erőszakosan terjedő) növényfajok alkalmazását!
- A kerti kisarchitechtúrák (pl.: öntöző-, világító rendszerek, kerti díszítő elemek) építésénél és egyéb felületképzések esetén törekedjünk a helyi hagyományos anyaghasználatra! Kerüljük a díszkavicsok és színezett egyéb, a hagyományostól idegen anyagok használatát!
- Kerti bútoraink készüljenek természetes anyagokból, kerüljük a műanyagok használatát!
- Helyezzünk el madarak és denevérek számára odúkat és madáretetőt, itatót a jó társaság kedvéért! A fecskefészkeket óvjuk! Repülő barátaink kiváló szúnyogvadászok!


105.


103.


104.


106.




107.

Meglévő épület felújításakor törekedjünk az épület magasságának, formájának megőrzésére! Törekedjünk a kisebb léptékű, arányos beavatkozásokra!


108.


109.



XV.



XVI.

Kövessük az utcában jellemző nyeregtetős tetőformát! Lehetőség szerint kerüljük a tetőtér beépítését és az oromfalon a nyílások elhelyezését!

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Örökségvédelmi bejelentés vagy engedély szükséges az adott területen a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló *68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet* a IV. Fejezet 24-26. alcímei szerint!
- A műemléki jelentőségű településrészen az épületek homlokzatát, tetőformáját a hagyományos halászfalusi környezethez illeszkedő módon alakítsuk ki!
- Vegyük figyelembe az utcában kialakult utcafronti, előkert nélküli elhelyezést! Ha nincs előkert, mi se alakítsunk ki előkertet!
- Az értékvédelmi területre jellemzően az épületet a telek oldalhatárán helyezzük el!
- Utcai homlokzaton kiugró ablakot, erkélyt, teraszt ne alakítsunk ki!

Meglévő épület esetén:

- A meglévő főépület újjáépíthető az alapterületének, párkánymagasságának, valamint eredeti tetőgerincének és formájának és eredeti anyaghasználatának megtartásával. Arányos bővítése akkor javasolt, ha az eredeti településképi jelleg nem változik.

Új épület építése esetén:

- Az új épület tömege, tetőformája és anyaghasználata tartsa tiszteletben az értékvédelmi területet, oda illő legyen! Vegyük figyelembe az utcára jellemző beépítést, a meglévő épületek gerincvonalát és tömegét, ahhoz alkalmazkodjunk!
- A területen az épületek, magastetős kialakítással, nyeregtetővel és 35-45°-os hajlásszöggel épüljenek!



110.

ANYAGHASZNÁLAT

- A deszkaoromzat, és a homlokzatdíszek megtartása és felújítása javasolt!
- A fehér, fekete, sötétszürke, valamint a zöld és a barna sötétebb árnyalatai közül válasszuk meg a színeket!
- Helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagokat alkalmazzunk:
  SZERKEZET: hagyományos építőanyagok: tégla, vályog, fa
  - TETŐHÉJALÁS: nád, hagyományos égetett cserép, vörös, barna fekete és sötétszürke árnyalatban
  - NYÍLÁSZÁRÓK: elsősorban fa szerkezetűek, fekete, sötétszürke, sötétbarna- és zöld színekben
  - HOMLOKZAT: meszelt, vagy vakolt, simított felület fehér színben sötétebb színű lábazattal
  - KERÍTÉS: tömör deszkakerítés (max. 8-10 cm-es lábazattal készült) fekete, sötétszürke és -barna színekben, festve, esetlegesen tégla (fehérre festett vagy festés nélkül, nyers téglakerítés)


111.


112.


113.

Meglévő épület felújításakor az eredeti homlokzatdíszeket tartsuk meg és újítsuk fel! Tiszteljük az épület múltját!


114.


115.


116.


117.

ZÖLDFELÜLETEK

Közterület:

- Szélesebb utcákban és teresedésekben új fasor telepítése esetén alkalmazzunk hosszú életű, magas díszítő értékű fafajokat!
- Szűk utcákban, kistermetű fafajt, évenkénti visszavágással nevelhető útsorfát vagy cserjét válasszunk!
- Az intézmények előtt és a tereken az évelő és egynyári kiültetéseket hagyományos (honos nemzetségekkel rendelkező) fajtákkal és dinamikus kiültetéssel alakítsuk ki!

Legalább utcaszakaszonként azonos fafajt telepítsünk! Ha már van egy utcaszakaszon meglévő fasor, azt az utca további részein is alakítsuk ki!

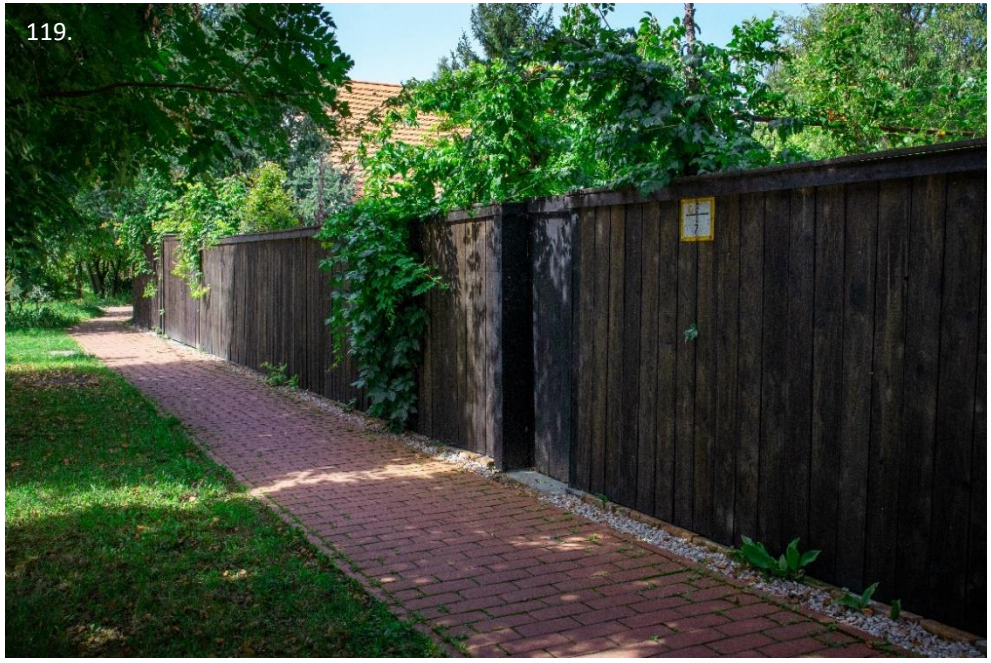
A zöldfelületeken magas díszítő értékű, de alacsony fenntartási igényű, ökologikus növénykiültetéseket valósítsunk meg! Kerüljük a pikkelylevelű örökzöldeket, tujákat!


118.

KERÍTÉS

- Kerítések kialakításakor törekedjünk az épülettel való összhangra!
- Érdemes a kerítést az épülettel együtt tervezni! Az épülettel azonos hagyományos színeket és anyagokat használjunk!
- Utca felőli oldalon tömör kerítést alkalmazzunk!
- Kerüljük a lakatosszerkezetű kerítések kialakítását!
- Sövénykerítést, tájidegen örökzöld sövény és tuja telepítését kerüljük!

Érdemes a kerítést az épülettel együtt tervezni! Használjunk az épülettel azonos színeket és anyagokat!


119.


120.


121.

TÖRTÉNELMI VÁROSMAG MEZŐVÁROSIAS LAKÓTERÜLET




122.

Alkalmazkodjunk a szomszédos épületek tömegeihez, az épület formájához és a tetőformákhoz! Ha az utcában a párhuzamos tetőgerinc, nyeregtető a jellemző, akkor építsünk mi is nyeregtetőt!


123.


124.

Kerüljük a divatos, mezővárosi szövetbe nem illő mediterrán stílust, tördelt tetőformát!

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- A hagyományosan mezővárosias beépítésű utcákban az épületek homlokzatát, tetőformáját a környezethez illeszkedő módon alakítsuk ki!
- A területre jellemzően az épületet a telek oldalhatárán, hézagosan zártsorúan, vagy zártsorúan helyezzük el!
- Vegyük figyelembe az utcában kialakult utcafronti, előkert nélküli elhelyezést! Ha nincs előkert, mi se alakítsunk ki előkertet!
- Utcai homlokzaton kiugró ablakot, erkélyt, teraszt ne alakítsunk ki!

Meglévő épület esetén:

- A meglévő főépület felújítását az értékes elemek megőrzésével együtt tervezzük!
- Ha van az épületen homlokzatdísz, azt mindenképp tartsuk meg és használjuk fel az új épületünknél!

Új épület építése esetén:

- Az új épület tömege, tetőformája és anyaghasználata tartsa tiszteletben a helyi hagyományokat, oda illő legyen! Vegyük figyelembe az utcára jellemző beépítést, a meglévő épületek gerincvonalát és tömegét, ahhoz alkalmazkodjunk! A hagyományos építészetet keverhetjük modern anyagok alkalmazásával!
- A területen az épületek magastetős kialakításúak és 35-45°-os hajlásszögűek legyenek!
- Kerüljük a most divatos mediterrán stílusú épület építését! Mezővárosi szövetbe nem illik bele!
- Az épület magassága legyen arányos, illeszkedjen a környező épületek magasságához! Párkánymagasságokat vegyük figyelembe!

ANYAGHASZNÁLAT

- Alkalmazzunk a hagyományos anyagok mellett modern, időtálló és korszerű anyagokat!
- Törekedjünk a kerítések és a homlokzati anyagok összhangjára, alkalmazzunk azonos anyagú vagy színű felületeket!
- Helyi mezővárosias hagyományokhoz alkalmazkodó anyagokat alkalmazzunk:
  - SZERKEZET: *hagyományos*: tégla, vályog, fa
  - TETŐHÉJALÁS: nád, égetett cserép vörös, barna, fekete és sötétszürke árnyalatban
  - NYÍLÁSZÁRÓK: elsősorban hagyományos fa szerkezetű
  - HOMLOKZAT: tégla, vakolt, simított felület fehér, tört fehér, világos, pasztell földszínekben sötétebb színű lábazattal
  - KERÍTÉS: *áttört kerítés*: tégla, kő lábazatú, a lábazat feletti táblák, mezők: deszka, fa léckerítés, fémrács
    tömör kerítés: újrahasznosított nyers tégla, festett tégla, deszka

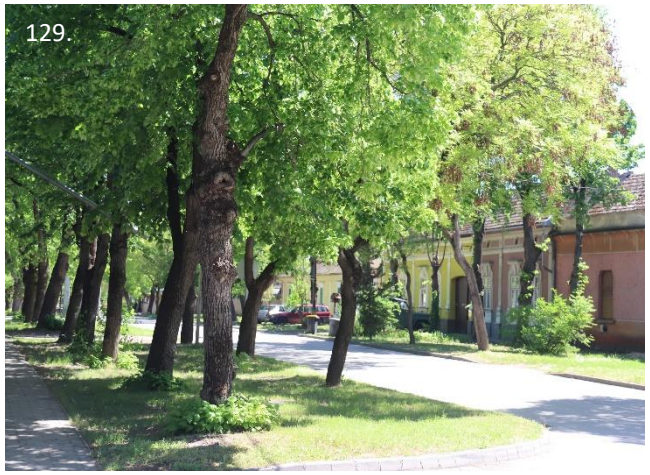

125.


126.


127.

Törekedjünk a harmonikus anyaghasználatra, színezésre! A kapu és kerítés anyaga és a homlokzat anyaga legyen ugyanaz vagy színében hasonló!


128.


129.


130.

ZÖLDFELÜLETEK

- Az üzletek, intézmények előtt kialakított parkolókat fásítsuk, illetve a meglévő fák megtartásával alakítsuk ki a parkolóhelyeket!
- A hiányos fasorokat utcaszakaszonként az ott lévő fákkal azonos fafajokkal pótoljuk!
- Ültessünk fákat, fasorokat! A forgalmasabb utcákban a növényzet amellett, hogy javítja a klimatikus viszonyokat, védelmet nyújt a zaj és por ellen!
- A játszótereken is ültessünk minél több fát az árnyékolás céljából!
- Szűk utcákban, légvezeték alatt kistermetű fafajt, évenkénti visszavágással nevelhető útsorfát vagy cserjét válasszunk! Sövény telepítése is javasolt!
- A csapadékvíz elvezetésre használjuk a hagyományos, gyepes szikkasztó árkokat!
- A házak előtti zöldfelület,-mint a ház kiterjesztett tere, a miénk is - telepítsünk bátran alacsony cserjéket, évelőket vagy egynyári növényeket és gondozzuk a család örömére!


131.

A zöldfelületeken többszintes növényállományt alkalmazzunk, magas díszítő értékű, de alacsony fenntartási igényű, ökologikus növénykiültetéseket valósítsunk meg! Kerüljük a pikkelylevelű örökzöldeket, tujákat!

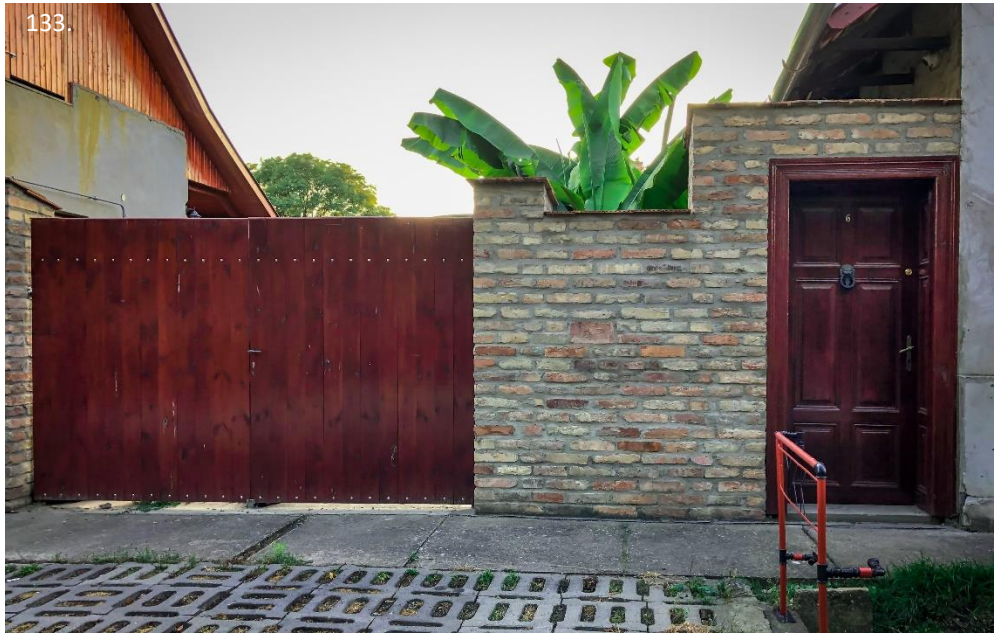

132.

KERÍTÉS

- Kerítések kialakításakor törekedjünk az épülettel való összhangra!
- A kerítés kialakításakor vegyük figyelembe az épület stílusát, anyaghasználatát! Érdemes azzal együtt tervezni!
- Előkert nélküli épületnél utca felőli oldalon tömör kerítést alkalmazzunk!
- A keskeny utcákban, ahol kevés a zöldfelület, futtassunk növényt a kerítésre, így ellensúlyozzuk a zárt, tömör kerítés homogenitását!
- A kerítés magassága ne haladja meg az 1,8 m-es magasságot!
- Kerüljük a lakatosszerkezetű kerítések kialakítását! Ne alkalmazzunk műanyag/trapézlemez kerítést, kerítésmezőket!
- Kerítésként tájidegen örökzöld sövény és tuja telepítését kerüljük!

Érdemes a kerítést az épülettel együtt tervezni!
Használjunk az épülettel azonos színeket és anyagokat!

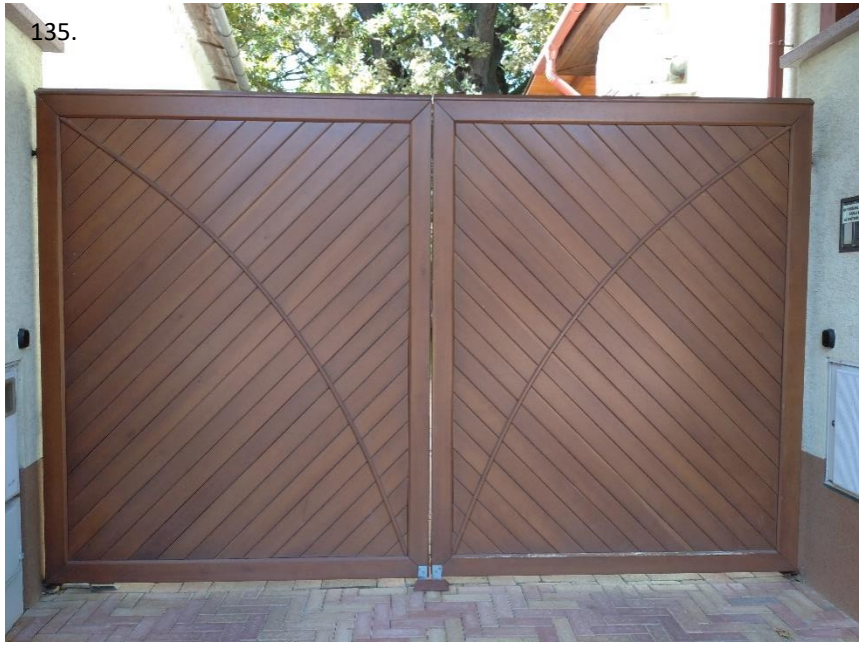
133.



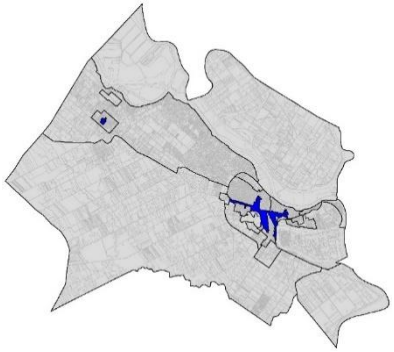
134.



135.



VÁROSI FŐ TENGELYEK ÉS KÖZPONTI TERÜLET




136.

Az épületek tömege alkalmazkodjon a környezetéhez, ne legyen túltagolt, törekedjünk az egyszerű, letisztult formákra!


137.


138.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Az épületek homlokzatát, tetőformáját a környezethez illeszkedő módon alakítsuk ki!
- A területre jellemzően az épületet hézagosan zártsorúan, zártsorúan vagy oldalhatáron állóan helyezzük el!
- Vegyük figyelembe az utcában kialakult elhelyezést! Ha nincs előkert, mi se alakítsunk ki előkertet!
- Az épületek tervezésénél figyelembe kell venni az épület funkcióját – annak megfelelően alakítsuk át a meglévő épületet vagy tervezzünk új épületet!
- Az épület legyen méltó a funkciójának, tükrözze azt!

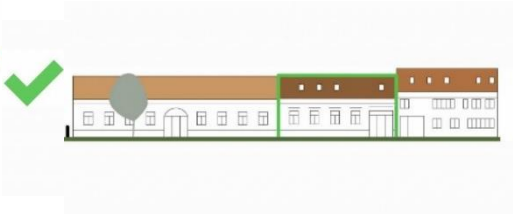
Meglévő épület esetén:

- Meglévő épület felújításakor törekedjünk a szomszédos épületekkel való összhang fenntartására, az értékes elemek megőrzésével együtt tervezzük!
- Amennyiben az épület építészeti értéket képvisel, a tömegét, formáját, homlokzatdíszeit őrizzük meg!

Új épület építése esetén:

- Vegyük figyelembe az utcára jellemző beépítést, a meglévő épületek gerincvonalát és tömegét, ahhoz alkalmazkodjunk!
- Az új épület építésekor törekedjünk a modern, egyszerű formák alkalmazására!
- Az újonnan épített épületek lehetnek többszintesek, az épületek magassága illeszkedjen a szomszédos épületekhez!


XVII.


XVIII.


XIX.


139.

ANYAGHASZNÁLAT

- Alkalmazzunk a hagyományos anyagok mellett modern, időtálló és korszerű anyagokat!
- Törekedjünk a kerítések és a homlokzati anyagok összhangjára, alkalmazzunk azonos anyagú vagy színű felületeket!
- Homlokzati felületeket tartós, korszerű anyagokból építsük!
- Kerüljük a nagyfelületű, rikító, a településképet zavaró színeket!
- Az épületek tetőfelületén reklámot, hirdetési célú berendezést ne helyezzünk el!
- Cégért és hirdetési célú berendezést az épület síkjában helyezzük el! Annak stílusát és méretét az épülettel együtt tervezzük meg! A cégérfelirat illeszkedjen az épülethez, annak arányaihoz!
- A cégér és a kerítés anyaga is harmonizáljon az épület anyagaival, lehetőleg alkalmazzunk azonos anyagokat vagy hasonló színű anyagokat!
- Javasolt anyaghasználat:

SZERKEZET: tégla, ragasztott fa, acél, beton.

TETŐHÉJALÁS: cserép, fémlemez, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épület esetén szendvicspanel is lehet.

NYÍLÁSZÁRÓK: fa szerkezetű, acél, alumínium, igényes műanyag – a homlokzat színezésével összhangban

HOMLOKZAT: tégla, vakolt, simított felület fehér, törtfehér, világos, pasztell földszínekben a hozzá illő lábazattal.

KERÍTÉS: tégla, kő, fa, fém, élősövény.


140.


141.

Alkalmazzunk a hagyományos anyagok mellett modern, időtálló és korszerű anyagokat!



142.

143.



ZÖLDFELÜLETEK

- A hiányos fasorokat utcaszakaszonként az ott lévő fákkal azonos fafajokkal pótoljuk!
- A közterületek kiépítésekor, felújításakor törekedjünk a gépjárműforgalom, kerékpáros- és gyalogos forgalom és zöldfelületek biztosítására!
- Ültessünk fákat, fasorokat! A forgalmasabb utcákban a növényzet amellett, hogy javítja a klimatikus viszonyokat, védelmet nyújt a zaj és por ellen!
- A közterületeket igényesen alakítsuk ki! Ültessünk évelő- és egynyári virágágyásokat!
- Az előkertben és az utcán kialakított parkolókat az árnyékolás biztosítása érdekében fásítsuk!
- Az épületek udvarait alakítsuk ki igényesen és tartsuk rendben!
- Kertekben alkalmazzunk többszintes növényállományt!

Közterületeket, parkokat igényesen alakítsuk ki! Ültessünk évelő- és egynyári virágágyásokat! A köztereken egységes utcabútort alkalmazzunk

144.



145.



KERÍTÉS

- A kerítés illeszkedjen az épülethez! Legyen az épület méltó eleme a kerítés!
- A kerítés a főút menti zaj és por miatt lehet tömör is! A saroktelkek esetében viszont az áttört kerítés a javasolt!
- Kerüljük a drótkerítés és trapézlemez kerítés építését!
- A kerítés magassága ne haladja meg az 1,6 m-es magasságot!
- A kerítés lehet nyírt sövény is! Futtassunk kúszónövényeket a kerítésre – mely esztétikai és ökológiai szempontból is előnyös!

Érdemes a kerítést az épülettel együtt tervezni!
Használjunk az épülettel azonos színeket és anyagokat!

147.



146.



148.



KERTVÁROSI TERÜLET




149.

Törekedjünk az utcaképbe való illeszkedésre! A tervezéskor figyelembe kell venni a meglévő szomszédos épületek homlokzati arányait, tetőformáit!



XX.



XXI.

Kerüljük a divatos, mediterrán stílust, tördelt tetőformát!



XXII.



XXIII.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Törekedjünk az utcaképbe való illeszkedésre! Illeszkedjünk a meglévő szomszédos épületek homlokzati arányaihoz, tetőformáihoz!
- Vegyük figyelembe az utcában kialakult utcafronti, előkert nélküli elhelyezést! Ha nincs előkert, mi se alakítsunk ki előkertet!
- A tetőforma ne legyen túltördelt, mediterrán típusú! A tetőforma lehet (kontyolt) nyereg, vagy (kontyolt) sátortető. A tető hajlásszöge 25-45 ° mellett lapostetős is lehet, zöldtetővel!

Meglévő épület esetén:

- Felújításkor törekedjünk az utcakép megőrzésére! Ha a tetőforma, vagy tömegforma kialakult, azt ne változtassuk meg a felújítás során sem!
- Ha van az épületen homlokzatdísz, azt mindenképp tartsuk meg és használjuk fel az új épületünknél!

Új épület építése esetén:

- Vegyük figyelembe a meglévő épületek gerincvonalát és tömegét, ahhoz alkalmazkodjunk!
- Épület elhelyezésekor fontos az utcában meghatározó beépítési vonal megtartása! A jellemző előkert méretet tartsuk be, erősen hátrahúzott épületet ne építsünk!
- Az épület magassága legyen arányos, illeszkedjen a környező épületek magasságához!


150.

ANYAGHASZNÁLAT

- Alkalmazzunk a hagyományos anyagok mellett modern, időtálló és korszerű anyagokat!
- Törekedjünk a kerítések és a homlokzati anyagok összhangjára, alkalmazzunk azonos anyagú vagy színű felületeket!
- Hirdetési célú berendezések (üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, reklámgrafika, molinó) kialakítását az épület homlokzatával együtt, vagy azt figyelembe véve tervezzük meg!

- Javasolt anyaghasználat:
  SZERKEZET: *hagyományos*: tégla, vályog, fa
  korszerű: beton, üveg, ragasztott fa, acélszerkezet

- TETŐHÉJALÁS: *hagyományos*: égetett cserép
  korszerű: betoncserép, horganyzott korcolt lemezfedés, zöldtető

- NYÍLÁSZÁRÓK: *hagyományos*: fa szerkezetű
  korszerű: acél, alumínium, igényes műanyag

- HOMLOKZAT: tégla, vakolt, simított felület világos, pasztell színekben a hozzá illő lábazattal

- KERÍTÉS: *áttört kerítés*: tégla, kő lábazatú, a lábazat feletti táblák, mezők: deszka, fa léckerítés, táblás fonat, táblásított drótfonat, fémrács
  tömör kerítés: újrahasznosított kő, faragott kő, nyers tégla, festett tégla, deszka

151.



152.



Törekedjünk a kerítések és a homlokzati anyagok öszhangjára, alkalmazzunk azonos anyagú vagy színű felületeket!

153.



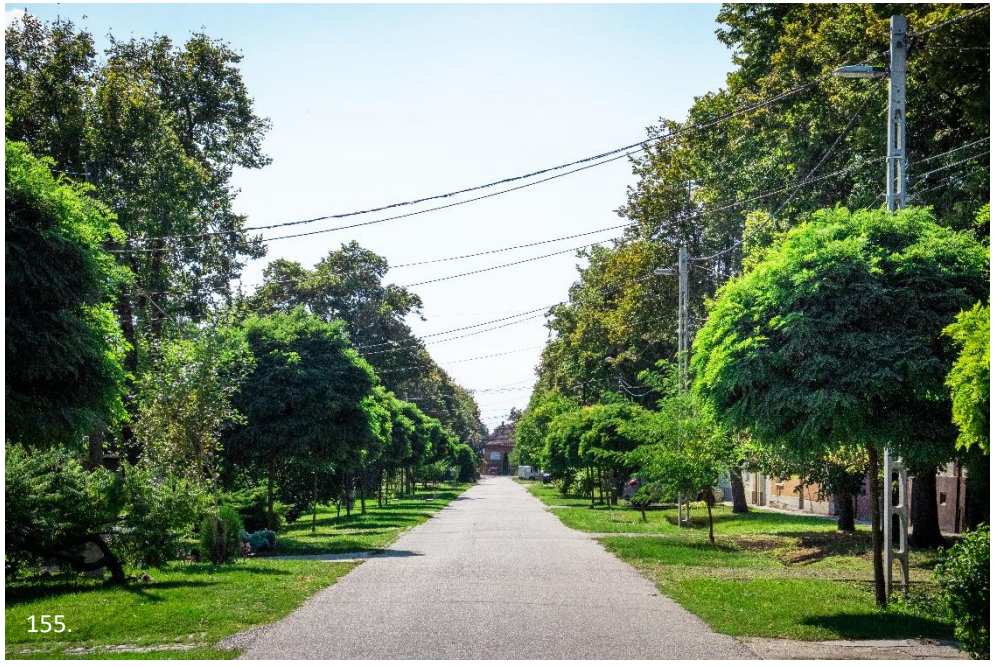


154.

ZÖLDFELÜLETEK

- Frekventált közterületeken új fasor telepítése esetén alkalmazzunk hosszú életű, magas díszítő értékű fafajokat!
- A csapadékvíz elvezetésre használjuk a hagyományos, gyepes szikkasztó árkokat!
- A házak előtti zöldfelület,-mint a ház kiterjesztett tere, a miénk is - telepítsünk bátran alacsony cserjéket, évelőket vagy egynyári növényeket és gondozzuk a család örömére!
- Az előkert a ház zöld arca! Az előkertben csak a bejárást szolgáló burkolatokat alakítsunk ki!
- A feleslegessé vált kerti építményeket, burkolatokat szüntessük meg!
- Kerti medence helyett fürödjünk a Tiszában!

A zöldfelületeken többszintes növényállományt alkalmazzunk, magas díszítő értékű, de alacsony fenntartási igényű, ökologikus növénykiültetéseket valósítsunk meg! Kerüljük a pikkelylevelű örökzöldeket, tujákat!



155.

KERÍTÉS

- Áttört kerítés építése javasolt, mellyel az igényesen kialakított előkert érvényesül!
- Az áttört kerítés lehetőséget ad az előkertbe való betekintésre! Amennyiben a kerítés szinte láthatatlan, az előkert növényzete érvényesül és az adja a kerítést!
- A kerítés anyaga az épület anyaghasználatával harmonizáljon! Használjunk azonos anyagokat, vagy törekedjünk azonos színű anyagok használatára!
- Térfalképző elemek a növények is! Ültessünk sövényt, cserjét vagy fákat kerítés gyanánt!
- A kerítés magassága ne haladja meg a 2 m-es magasságot!
- Ne alkalmazzunk műanyag/trapézlemez kerítést, kerítésmezőket!



XXIV.



XXV.

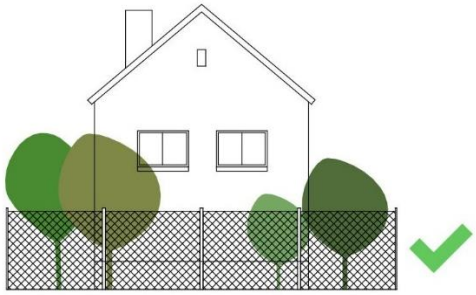


XXVI.

Érdemes a kerítést az épülettel együtt tervezni! Használjunk az épülettel azonos színeket és anyagokat!



XXVII.



XXVIII.



XXIX.

156.



157.



LAKÓTELEPI TERÜLET




158.

Kiugró ablak, erkély, terasz, loggia kialakítása javasolt a homlokzati megjelenés tagolása érdekében!



XXX.



XXXI.

Lakótelepen a kétszintes épületeknél magasabb épületen magastetős tetőforma nem javasolt!



XXXII.



XXXIII.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- A területen jellemző az úszótelkes, többszintes, lapostetős beépítés. Ehhez alkalmazkodjunk a területen!
- A Hársfa utcai szabadonálló és sorházas területen kövessük a kialakult beépítést és előkertet!
- Egységes kialakítással tagoljuk a homlokzatot kiugró építészeti elemekkel, ablakkal, erkéllyel, terasszal!
- Homlokzaton kialakított klímaberendezés takarását növényzettel megoldhatjuk!
- Garázsok, garázssor úgy épüljön, hogy a városképet ne rontsa, közterület felől lehetőleg ne látszódjon!

Meglévő épület esetén:

- Meglévő épület felújításakor törekedni kell a szomszédos épületekkel meglévő összhang fenntartására!

Új épület építése esetén:

- Az új épület tömege, magassága igazodjon a környező lakótelepi karakterterületen lévő meglévő beépítésekhez!
- Az épület elhelyezésekor – amennyiben a telek adottságai lehetővé teszik - igazodjunk a meglévő épületek által meghatározott beépítési vonalhoz!
- Az épületek által határolt belső tér, udvar legyen nagy területű! A lakások így átszellőztethetőek és élhetőek lesznek!


159.

ANYAGHASZNÁLAT

- Alkalmazzunk a hagyományos anyagok mellett modern, időtálló és korszerű anyagokat, vidám, harmonizáló színeket!
- A homlokzat sötétebb színű homlokzati felületekkel, anyaghasználattal is tagolható!
- Az épületek oldalfalán óriásplakát elhelyezése nem lehetséges!
- Hirdetési célú berendezések (üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, reklámgrafika, molinó) az épület alsó szintjére kerüljenek, a homlokzattal összhangban tervezzük meg!
- Javasolt anyaghasználat:

SZERKEZET: tégla, beton, előregyártott beton

TETŐHÉJALÁS: jellemzően lapostető, cserép, horganyzott korcolt lemezfedés, zöldtető

NYÍLÁSZÁRÓK: fa szerkezetű, acél, alumínium, igényes műanyag – a homlokzat színezésével összhangban

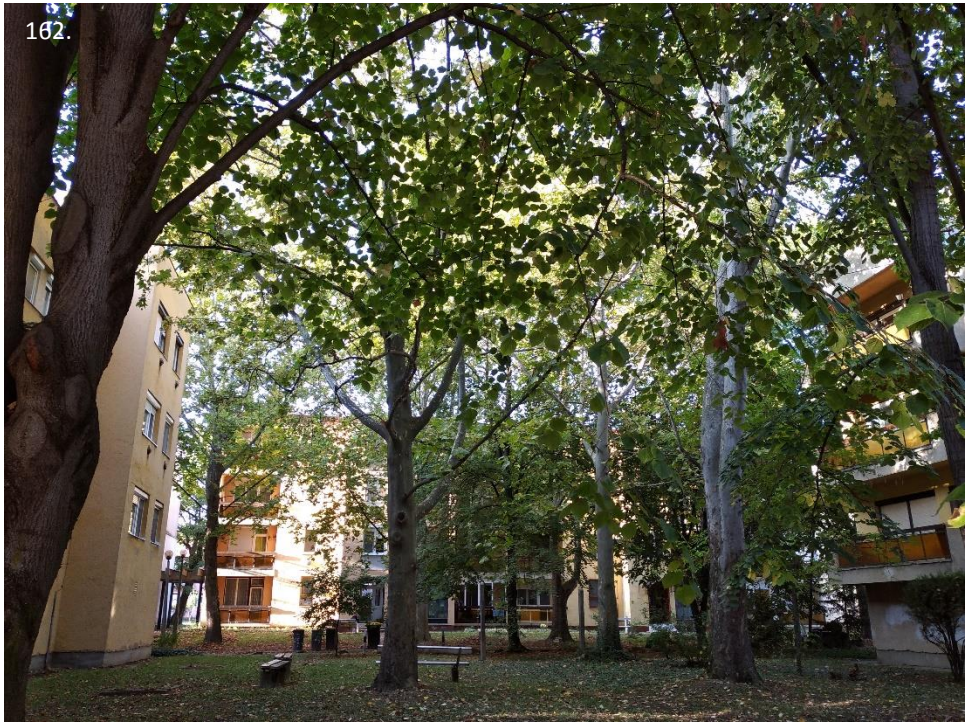
HOMLOKZAT: tégla, vakolt, simított felület világos, pasztell színekben a hozzá illő lábazattal, a homlokzat tagolható sötétebb színű felülettel, anyaghasználattal

KERÍTÉS: *áttört kerítés*: fémrács, tégla, kő lábazatú, a lábazat feletti táblák, mezők: deszka, fa léckerítés, fémrács.


160.

Törekedjünk a homlokzat tagolására, az anyagok és színek harmóniájára! Vidám színeket alkalmazzunk!


161.


162.

ZÖLDFELÜLETEK

- A hiányos fasorokat az ott lévő fákkal azonos fafajokkal pótoljuk!
- A közterületi zöldfelületeket gondozzuk, ne hanyagoljuk el!
- Ültessünk fákat a parkolóhelyek mellé!
- A házak előtti zöldfelület,-mint a ház kiterjesztett tere, a miénk is - telepítsünk bátran alacsony cserjéket, évelőket vagy egynyári növényeket és gondozzuk!
- Törekedjünk megfelelő számú hulladékgyűjtő edény és kutyaürülék gyűjtő kihelyezésére!
- A játszótereket korszerű, biztonságos játszóeszközökkel tervezzük, alakítsuk ki! Ültessünk fákat a játszóterekre is!
- Erkélyekre, loggiákra helyezzünk évelő növényeket! Nem csak a környezetünket, de az épületet is díszíthetjük ezzel!
- Alkalmazhatunk zöldtetőt, extenzív zöldtetőt is!

Díszítsük az erkélyeket, ablakokat virágzó növényekkel!


163.

KERÍTÉS

- A karakterterületre nem jellemző kerítés építése, csak a Hársfa utcában, és az intézmények körül, indokolt esetben létesítsünk kerítést (pl. iskola, óvoda, sportpálya, játszótér).
- A kerítések anyaghasználata harmonizáljon az épület anyaghasználatával, ajánlott a fő-épülettel együtt tervezni.
- Áttört kerítés építése javasolt, mellyel az igényesen kialakított előkert érvényesül!
- Térfalképző elemek a növények is! Ültessünk sövényt, cserjét vagy fákat kerítés gyanánt!

164.



GAZDASÁGI TERÜLETEK




165.

Az új épület építésekor törekedjünk a modern, egyszerű formák alkalmazására!

Az épületek homlokzatképzése legyen változatos! A lapos tetőfelületeken részleges zöldtető kialakítandó!

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- A karakterterületen jellemző a szabadonálló beépítés. Ehhez alkalmazkodjunk a területen!
- Kövessük az utcában kialakult beépítést és előkertet!
- Az egyhangú dobozépítészetet különböző, de egymáshoz illő színekkel dobjuk fel! Tagoljuk a homlokzatot építészeti elemekkel és homlokzati zöldfelületekkel!
- A szabadtéri áru- és gépjárműtárolás zavaró településképi hatása csökkentése érdekében az egyes épületek és az összefüggő növényzet telepítésével érjük el, hogy a telek belsejébe kerüljenek azok az egységek, melyek gyakran változnak, átrendeződnek „rendezetlenek”!
- Meglévő épület felújításakor törekedjünk a szomszédos épületekkel meglévő összhang fenntartására!
- Az új épület építésekor törekedjünk a modern, egyszerű formák alkalmazására. Ha a szomszédos épület beépítése nem illeszkedik a terület karakteréhez, akkor ahhoz ne igazodjunk!


166.


167.

ANYAGHASZNÁLAT

- A gazdasági funkció mellett törekedjünk az épület igényes megjelenésére!
- Alkalmazzunk a hagyományos anyagok mellett modern, időtálló és korszerű anyagokat!
- Homlokzaton használjunk különböző anyagokat!
- Üvegfelületek alkalmazása a benapozottságot, benti világosságot teremt, természetes fényt biztosít a belső terekben!
- Kerüljük a nagyfelületű harsány, egymással kontrasztban álló színvilágot. A szürke egyhangú homlokzatokat tagolhatjuk kisebb felületeken vidám színekkel (pl. piros, narancs, zöld, kék).
- A reklámtáblák, cégfeliratok és hirdetések az épület homlokzati kialakításával összhangban legyen! Az épületek tetőfelületén reklámot, hirdetést ne helyezzünk el!
- A kerítések anyag- és színhasználatban legyenek visszafogott stílusúak, a környező kerítésektől ne váljanak el túlságosan!
- Javasolt anyaghasználat:

  SZERKEZET: tégla, vasbeton, beton, előregyártott beton, acél, ragasztott fa, fa

  TETŐHÉJALÁS: szendvicspanel, cserép, síkpala, hullámpala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés vagy PVC szigetelés

  NYÍLÁSZÁRÓK: fa szerkezetű, acél, alumínium, igényes műanyag – a homlokzat színezésével összhangban

  HOMLOKZAT: beton, tégla, kő, fa, üveg, vakolat, matt fémlemez, a homlokzat tagolható eltérő sötétebb vagy színes homlokzati felületekkel, anyaghasználattal

  KERÍTÉS: tégla, beton, fa, fém, drótfonatos kerítés

168.



A homlokzatkialakítás legyen igényes és összehangolt a reklám- és cégfeliratokkal! Anyaghasználatkor is törekedjünk a harmóniára!

169.





170.

Tartsuk rendben a zöldfelületeket, ügyeljünk a fenntartásukra, gondozásukra!


171.

ZÖLDFELÜLETEK

- A közterületek kiépítésekor törekedni kell a gépjármű forgalom, kerékpáros- és gyalogos forgalom és zöldfelületek biztosítására!
- A hiányos fasorokat utcaszakaszonként az ott lévő fákkal azonos fafajokkal kell pótolni!
- A hiányos parkoló fásításokat pótoljuk, legalább két parkolóhelyenként!
- A zöldfelületek kialakítása fontos, igényes, fásított kerteket alakítsunk ki! Az előkerti parkolókat is fásítsuk!
- A zöldfelületeken alkalmazzunk többszintes növényállományt! A telekhatárokon telepítsünk fasorokat! Új fasor telepítése esetén az épületek léptékéhez igazodó magasságú fafajt válasszunk!
- A kiépítendő parkolókat fásítva, vízáteresztő burkolattal, fagyálló burkolóanyag használatával alakítsuk ki!
- Ügyeljünk a zöldfelületek megfelelő gondozására, fenntartására!
- Törekedjünk a csapadékvíz visszatartásra! Gyűjtsük az esővizet, alakítsunk ki esőkerteket!
- Létesítsünk zöld homlokzatokat, extenzív zöldtetőket!

KERÍTÉS

- A kerítés anyaghasználata harmonizáljon az épület anyaghasználatával, ajánlott a főépülettel együtt tervezni!
- A kerítés legyen elsősorban áttört, maximum 60 cm-es lábazat kialakítással. A kerítés kialakítható többrétegű nyírt sövény ültetésével is!
- A kerítésekre futónövényeket futtassunk!

VÁROSKAPU TÉRSÉG




172.

A csomópontot határoló térfalak kialakítása kiemelten fontos, melyek kiemelik a városkapu tereit!

Létesítsünk zöld homlokzatokat, extenzív zöldtetőket! Használjunk üvegfelületeket a benapozottság megteremtéséhez, természetes fényt biztosít a belső terekben!

A homlokzatkialakítás legyen igényes és összehangolt a reklám- és cégfeliratokkal! Anyaghasználatkor is törekedjünk a harmóniára!


173.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Az új épület építésekor törekedjünk a modern, egyszerű formák alkalmazására! Változatos homlokzatképzésekre törekedjünk!
- A csomópontot határoló térfalak kialakítása kiemelten fontos, melyek kiemelik a városkapu tereit!
- A városkapu tereit tagolhatjuk épülettel, fasorral és más igényes építménnyel is!
- Az egyhangú dobozépítészetet különböző, de egymáshoz illő színekkel dobjuk fel! Tagoljuk a homlokzatot építészeti elemekkel!
- Törekedjünk a nagy fásított előkertekre, a szomszédos előkerteket egymás folytatásaként, összhangban egymással alakítsuk ki!

ANYAGHASZNÁLAT

- A kereskedelmi, szolgáltató funkció mellett törekedjünk az épületek igényes megjelenésére!
- Változatos anyagok és színek alkalmazhatók! Kerülendők a harsány, egymással kontrasztban álló színvilágok!
- A reklámok és hirdetések elhelyezését, megjelenését az épületekkel és a környezetükkel együtt kell tervezni! Az épületek tetőfelületén reklámot, hirdetést ne helyezzünk el!
- Javasolt anyaghasználat:

  SZERKEZET: tégla, vasbeton, beton, előregyártott beton, acél, ragasztott fa, fa

  TETŐHÉJALÁS: szendvicspanel, cserép, síkpala, hullámpala, ipari fémlemezfedés vagy PVC szigetelés

  NYÍLÁSZÁRÓK: fa szerkezetű, acél, alumínium, igényes műanyag – a homlokzat színezésével összhangban

  HOMLOKZAT: beton, tégla, kő, fa, üveg, vakolat, fémlemez, a homlokzat tagolható eltérő sötétebb vagy színes homlokzati felületekkel, anyaghasználattal

  KERÍTÉS: tégla, beton, fa, fém, drótfonatos kerítés

174.



175.



Javasolt a körforgalmak rendezése, belső körök növényesítése, igényes kialakítása!
Elhelyezendő az adott helyre, területre jellemző képzőművészeti alkotás is!
Ez kiemelten fontos a városkapuban!

ZÖLDFELÜLETEK

- A közterületek kialakítását javasolt Közterületalakítási tervben megtervezni és szabályozni!
- Közterület fásításáról, növényzetéről gondoskodni kell!
- A csomópontok térségében és a körforgalmú csomópont belső zöldfelületébe tervezett tájépítészeti alkotások, jellegzetes csongrádi köztéri művészeti alkotások elhelyezése javasolt!
- A zöldfelületek kialakítása fontos, igényes, fásított kerteket, előkerteket alakítsunk ki!
- A zöldfelületeken alkalmazzunk többszintes növényállományt! A telekhatárokon telepítsünk fasorokat! Új fasor telepítése esetén az épületek léptékéhez igazodó magasságú fafajt válasszunk!
- A kiépítendő parkolókat fásítva, vízáteresztő burkolattal alakítsuk ki!
- Törekedjünk a csapadékvíz visszatartásra! Gyűjtsük az esővizet, alakítsunk ki esőkerteket!
- Létesítsünk zöld homlokzatokat, extenzív, kevés fenntartást és gondozást igénylő zöldtetőket!
- Kerüljük az idegenhonos, invazív (erőszakosan terjedő) növényfajok alkalmazását!

KERÍTÉS

- A kerítés anyaghasználata harmonizáljon az épület anyaghasználatával, ajánlott a főépülettel együtt tervezni!
- Tömör kerítés kerülendő! A kerítés legyen áttört, maximum 2 m magas! A lábazat ne legyen 50 cm-nél magasabb!
- A kerítés kialakítható többrétegű nyírt sövény ültetésével is!
- A kerítésekre futónövényeket futtassunk!

ÁTALAKULÓ KÜLVÁROSI TERÜLET



A csomópontokat határoló térfalak kialakítása javasolt fasorral, épülettel!

Alacsonyabb, tájképbe illő épületet helyezzünk el! Létesítsünk zöld homlokzatokat, extenzív zöldtetőket!

A homlokzatkialakítás legyen igényes és összehangolt a reklám- és cégfeliratokkal! Anyaghasználatkor is törekedjünk a harmóniára!



176.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Az ökológiai hálózat, temető, vasút és a meglévő lakóterületek határán új épület elhelyezésekor kellő távolságot tartsunk, többszintes, széles zöldfelületi sávot alakítsunk ki!
- Az új épület építésekor törekedjünk a modern, egyszerű formák alkalmazására! Változatos homlokzatképzésekre törekedjünk!
- Kerüljük a nagyfelületű, tagolatlan homlokzatokat!
- Megújuló energiaforrás műtárgyai elhelyezése során figyelembe kell venni a környező épületeket, a szomszédos területek beépítését, hasznosítási célját!
- Az egyhangú dobozépítészetet különböző, de egymáshoz illő színekkel dobjuk fel! Tagoljuk a homlokzatot építészeti elemekkel és homlokzati zöldfelületekkel!

ANYAGHASZNÁLAT

- A kereskedelmi, szolgáltató funkció mellett törekedjünk az épületek igényes megjelenésére!
- Változatos anyagok és színek alkalmazhatók! Kerülendők a harsány, egymással kontrasztban álló színvilágok!
- A reklámok és hirdetések elhelyezését, megjelenését az épületekkel és a környezetükkel együtt kell tervezni! Az épületek tetőfelületén reklámot, hirdetést ne helyezzünk el!
- Javasolt anyaghasználat:

  SZERKEZET: tégla, vasbeton, beton, előregyártott beton, acél, ragasztott fa, fa

  TETŐHÉJALÁS: szendvicspanel, cserép, ipari fémlemezfedés vagy PVC szigetelés

  NYÍLÁSZÁRÓK: fa szerkezetű, acél, alumínium, igényes műanyag – a homlokzat színezésével összhangban

  HOMLOKZAT: beton, tégla, fa, üveg, vakolat, fémlemez, a homlokzat tagolható eltérő sötétebb vagy színes homlokzati felületekkel, anyaghasználattal

  KERÍTÉS: tégla, beton, fa, fém, drótfonatos kerítés


177.

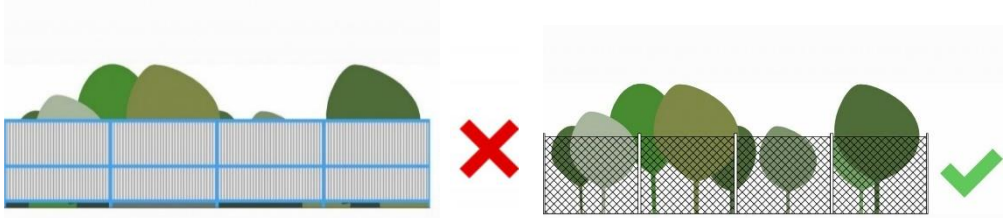
Javasolt a körforgalom belső kör növényesítése, igényes kialakítása! Elhelyezendő az adott helyre, területre jellemző képzőművészeti alkotás is!

ZÖLDFELÜLETEK

- Közterület fásításáról, növényzetéről gondoskodni kell!
- A zöldfelületek kialakítása fontos, igényes, fásított kerteket, előkertet alakítsunk ki!
- A zöldfelületeken alkalmazzunk többszintes növényállományt! Az elkerülő út mentén, a telekhatárokon telepítsünk fasorokat! Új fasor telepítése esetén az épületek léptékéhez igazodó magasságú fafajt válasszunk!
- A kiépítendő parkolókat fásítva, vízáteresztő burkolattal, fagyálló burkolóanyag használatával alakítsuk ki!
- Törekedjünk a csapadékvíz visszatartásra! Gyűjtsük az esővizet, alakítsunk ki esőkerteket!
- Létesítsünk zöld homlokzatokat, extenzív zöldtetőket!
- Kerüljük az idegenhonos, invazív (erőszakosan terjedő) növényfajok alkalmazását!
- A zöldfelületek alakítása során támaszkodjunk a meglévő természeti társulásokra, a mélyfekvésű területrészek csapadékvíz megtartó képességére!
- A napelemparkok kialakításánál figyeljünk, hogy lakóterülettel határos területeken a telekhatár mentén legalább 1,8 m magas, nem átlátszó élő sövénykerítés létesítsünk és azokat rendszeresen tartsuk karban!

KERÍTÉS

- A kerítés anyaghasználata harmonizáljon az épület anyaghasználatával, ajánlott a főépülettel együtt tervezni!
- Tömör kerítés kerülendő! A kerítés legyen áttört, maximum 2 m magas! A lábazat ne legyen 50 cm-nél magasabb!
- A kerítés kialakítható többrétegű nyírt sövény ültetésével is!
- A kerítésekre futónövényeket futtassunk!


XXXIV.

XXXV.

ZÖLDFELÜLETI ÁTALAKULÓ TERÜLET




178.

Létesítsünk játszóteret, pihenőhelyeket, piknik területeket, kilátót!


179.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Csongrád legnagyobb összefüggő zöldfolyosóját alakítsuk ki a város lakói számára!
- Építsünk ki látogatható, parkosított közösségi tereket! Teremtsünk fasor kísérte ösvényekkel, sétányokkal fizikai és vizuális kapcsolatot az egyes zöldfelületi látogatható területekkel!
- A temető területén csak a meglévő épületek felújítása, bővítése javasolt!
- A régi temető kegyeleti parkká alakítása során figyelembe kell venni a meglévő környezeti adottságokat!
- Beépítésre nem szánt területeken a rekreációval és pihenéssel összefüggő zöldfelületi jellegű építmények elhelyezése támogatott! Tanösvény, játszótér, kilátó, pihenőpark, esőbeálló, színpad, kerti pavilon alakítandó ki!
- Törekedjünk a tájbaillesztésre tömegformálással és a megfelelő anyagok kiválasztásával!
- A meglévő vízfelületek menti terület épületmentes maradjon!
- Rekultiválta hulladéklerakó parkerdővé alakítása támogatott, ahol kutyafuttató, sétány, futókör, tornapálya kialakítása is javasolt!

ANYAGHASZNÁLAT

- Természetes anyagok használatára törekedjünk, kerüljük a műanyag berendezéseket!
- Az elhelyezendő információs/tájékoztató táblák összhangjára törekedjünk! Használjunk minél több fát, melyeket környezetbarát módon tegyünk időtállóvá!
- Javasolt anyaghasználat:

  SZERKEZET: tégla, fa, beton, fém

  TETŐHÉJALÁS: nád, fazsindely, cserép

  NYÍLÁSZÁRÓK: fa szerkezetű

  HOMLOKZAT: tégla, fa, vakolat

  KERÍTÉS: tégla, fa, fém, drótfonatos kerítés, élősövény


180.

A zöldfelületeket többszintű növényállománnyal kell kialakítani!

A parkokban, sétányok mellett elhelyezendő az adott helyre, területre jellemző képzőművészeti alkotás is!

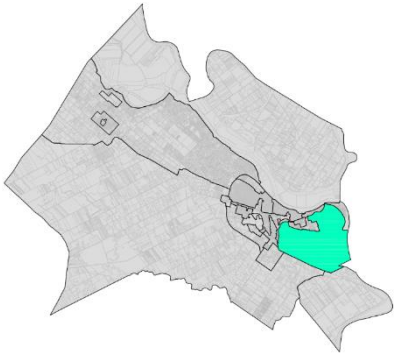
ZÖLDFELÜLETEK

- Közterület fásításáról, növényzetéről gondoskodni kell!
- A zöldfelületeken alkalmazzunk többszintes növényállományt! A vízfelületek, sétányok mentén, telepítsünk fasorokat!
- Alakítsunk ki parkolókat! A parkolókat fásítva, vízáteresztő burkolattal alakítsuk ki!
- Törekedjünk megfelelő számú hulladékgyűjtő edény és kutyaürülék gyűjtő kihelyezésére!
- Törekedjünk a csapadékvíz visszatartásra!
- A természetesség megőrzése érdekében minél több honos növényt alkalmazzunk!

KERÍTÉS

- A karakterterületre nem jellemző kerítés építése, csak a temetőnél, ezért újonnan csak a szabadtéri értékesebb építmények körül, indokolt esetben létesítsünk kerítést (pl. sportpálya, játszótér)!
- A kerítés legyen áttört, maximum 2 m magas! A lábazat ne legyen 50 cm-nél magasabb!
- A kerítés kialakítható többrétegű nyírt sövény ültetésével is!
- A kerítésekre futónövényeket futtassunk!

VÍZPARTI REKREÁCIÓS ÉS TÜNDÉRKERTI TERÜLET




181.

A természeti környezettel, vízfelülettel harmonikus beépítést valósítsunk meg!

Törekedjünk a tájbaillesztésre tömegformálással és a megfelelő anyagok kiválasztásával!!


182.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Alkalmazkodjunk a meglévő beépítéshez!
- Alacsony beépítés javasolt összhangban a természeti környezettel!
- Törekedjünk a tájbaillesztésre tömegformálással és a megfelelő anyagok kiválasztásával!
- Rekreációs, turisztikai területeknél kertészeti-köztérépítészeti javaslat alapján teremtsünk teret!
- Építsünk ki csak gyalogosan megközelíthető, látogatható, parkosított közösségi tereket a vízfelületekhez közel!
- A Bökényalj út menti bökényi területet a Belváros műemléki jelentőségű területe miatt hagyjuk minél nagyobb sávban építménymentesen!
- Nagy előkerteket és szabadonálló beépítést valósítsunk meg!
- A vízfelületek medervonalától legalább 20 m sáv terület maradjon épületmentes széles zöldsáv!

ANYAGHASZNÁLAT

- Hagyományos, természetes anyagok használatára törekedjünk!
- Változatos színvilágú, de visszafogott színeket alkalmazzunk! Legfeljebb két-három színt egymással keverő homlokzati megjelenést alkalmazzunk!
- A közterületi tárgyak anyagai természetes hatásúak legyenek!
- Információs táblák anyagaihoz minél több fát használjunk, melyeket környezetbarát módon tegyünk időtállóvá!
- Javasolt anyaghasználat:

  SZERKEZET: vályog, tégla, kő, fa, beton

  TETŐHÉJALÁS: nád, fazsindely, cserép vörös, barna, fekete és sötétszürke árnyalatban

  NYÍLÁSZÁRÓK: elsősorban fa szerkezetű, de igényes fa utánzatú műanyag is lehet - a homlokzat színezésével összhangban

  HOMLOKZAT: tégla, fa, vakolat világos színekben hozzá illő lábazattal

  KERÍTÉS: tégla, fa, fém, drótfonatos kerítés, élősövény

183.



A part mentén alakítsunk ki fásított sétányokat!! A kis teresédeskbe helyezzünk el az adott helyre, területre jellemző képzőművészeti alkotást is!

184.



ZÖLDFELÜLETEK

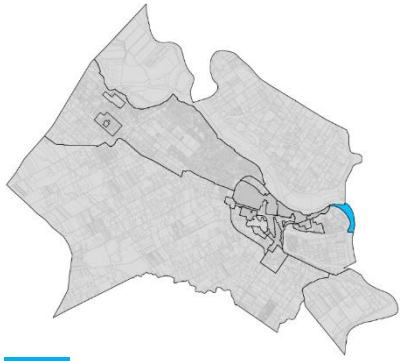
- Közterület fásításáról, növényzetéről gondoskodni kell!
- A zöldfelületeken alkalmazzunk többszintes növényállományt! A vízfelületek, sétányok mentén telepítsünk fasorokat!
- A parkolókat zöldfelületekkel, fásítva, vízáteresztő burkolattal alakítsuk ki!
- Közterületen megfelelő számú hulladékgyűjtő edény és kutyaürülék gyűjtő kihelyezése javasolt!
- A kertekben intenzív kiskertek kialakítása javasolt, részesítsük előnyben az ehető termésű cserjéket és gyümölcsfákat!
- Burkolatokat csak a legszükségesebb helyeken, kiselemes, vízáteresztő kivitelezéssel alakítsunk ki!
- A zöldfelületeket intenzív gondozásban részesítsük! Gyűjtsük az esővizet és azzal locsoljunk!
- Futtassunk növényeket a homlokzatokra!
- Kerüljük az idegenhonos, invazív (erőszakosan terjedő) növényfajok alkalmazását!
- A közösségi terek legyenek igényes utcabútorokkal felszereltek!

KERÍTÉS

- Áttört kerítés építése ajánlott, mely betekintést enged a kertbe!
- A kerítés kialakítható többrétegű nyírt sövény ültetésével is!
- A kerítésekre futónövényeket futtassunk!

A zöldfelületeket többszintű növényállománnyal, igényesen kell kialakítani!

KÖRÖS-TOROK ÜDÜLŐTERÜLET




185.

Az ártéri természeti környezettel harmonikus beépítést és anyaghasználatot valósítsunk meg!

Az épületek földszintjét ne építsük be! Tároló épületeket ideiglenes jelleggel elhelyezhetünk nyáron!


186.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Alkalmazkodjunk a meglévő építési vonalhoz, előkerthez!
- A beépítés magassága a vízügyi előírásokkal összhangban a környezethez igazodjon!
- Törekedjünk a tájbaillesztésre tömegformálással és a megfelelő anyagok kiválasztásával!
- A frekventált területeknél kertészeti-köztérépítészeti javaslat alapján alakítsunk ki tereket!
- Építsünk ki gyalogosan megközelíthető közösségi tereket a folyóhoz közel!
- Ne építsük be a lábakon álló házak alsó szintjét!
- A strand mellett alakítsunk ki köztéri mosdókat, öltözőket, zuhanyzókat, pelenkázót!
- A folyó medervonalától legalább 30 m sáv terület maradjon épületmentes széles zöldsáv!

ANYAGHASZNÁLAT

- Hagyományos színek mellett, választhatunk egyéb, nem túl harsány árnyalatokat is! Háromnál több színt ne alkalmazzunk!
- Természetes anyagok használatára törekedjünk!
- A közterületi tárgyak anyagai természetes hatásúak legyenek!
- Információs táblák anyagaihoz minél több fát használjunk, melyeket környezetbarát módon tegyünk időtállóvá!
- Javasolt anyaghasználat:

  SZERKEZET: tégla, fa, beton, fém

  TETŐHÉJALÁS: nád, fazsindely, cserép, síkpala, bitumenes zsindely, korcolt lemezfedés

  NYÍLÁSZÁRÓK: elsősorban fa szerkezetű, de igényes fa utánzatú műanyag is lehet - a homlokzat színezésével összhangban

  HOMLOKZAT: tégla, fa, vakolat

  KERÍTÉS: fa, fém, drótfonatos kerítés


187.


188.

Alakítsunk ki fásított sétányokat! A kis teresedésekbe helyezzünk el az adott helyre, területre jellemző képzőművészeti alkotást is!


189.

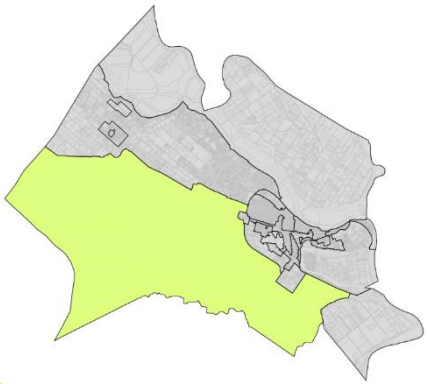
ZÖLDFELÜLETEK

- A közterületek kiépítésekor, felújításakor törekedjünk a gépjárműforgalom, kerékpáros- és gyalogos forgalom és zöldfelületek biztosítására!
- A zöldfelületeken alkalmazzunk többszintes növényállományt! Az utak mentén telepítsünk fasorokat!
- Törekedjünk megfelelő számú hulladékgyűjtő edény és kutyaürülék gyűjtő kihelyezésére!
- Az utcák találkozásaihoz, a kis terekre, frekventált épületek mellé, az üdülőépületek köré ültessünk évelő- és egynyári virágágyásokat!
- A parkolókat zöldfelületekkel, fásítva, vízáteresztő burkolattal alakítsuk ki!
- Burkolatokat csak a legszükségesebb helyeken, kiselemes, vízáteresztő kivitelezéssel alakítsunk ki!
- A zöldfelületeket intenzív gondozásban részesítsük!
- A játszótereket korszerű, biztonságos és ellenálló játszóeszközökkel tervezzük, alakítsuk ki és árnyékoljuk fásítással!
- Kerüljük az idegenhonos, invazív (erőszakosan terjedő) növényfajok alkalmazását!
- A közösségi terek legyenek igényes utcabútorokkal felszereltek!
- A természetes növénytársulásokat őrizzük meg!

KERÍTÉS

- Lehetőleg kerüljük a kerítés építését a magánüdülőknél! Elsősorban nagyobb üdülők és intézmények köré megengedett a kerítés!
- Alacsony, áttört kerítés építhető lábazat nélkül, mely az ártéri elöntést nem akadályozza!
- A kerítés magassága ne haladja meg az 1,3 métert!
- A kerítés kialakítható többrétegű nyírt sövény ültetésével is!

PUSZTAI SZIKI TÁJ





190.

A sziki tájba illő, természeti környezettel harmonikus beépítést és anyaghasználatot valósítsunk meg!

Hagyományos színek mellett, választhatunk a tanya hasznosításához, arculatához illeszkedő egyéb, nem túl harsány árnyalatokat is!


191.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- A dűlőutaktól beljebb építsük a házunkat, nagy előkerttel, szabadonállóan!
- Törekedjünk a tájbaillesztésre tömegformálással és a megfelelő anyagok kiválasztásával!
- Új épület kialakításánál vagy meglévő tanya felújítása, bővítése esetén vegyük figyelembe a környéken kialakult hagyományos beépítést, és ahhoz alkalmazkodjunk!
- A karakterterületen 35-45°-os hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők!

ANYAGHASZNÁLAT

- Alkalmazzunk a hagyományos anyagok mellett modern, időtálló és korszerű anyagokat!
- Hagyományos színek mellett, választhatunk egyéb, nem túl harsány árnyalatokat is! Háromnál több színt ne alkalmazzunk!
- A cégér és a kerítés anyaga is harmonizáljon az épület anyagaival, lehetőleg alkalmazzunk azonos anyagokat vagy hasonló színű anyagokat!
- Törekedjünk a kerítések és a homlokzati anyagok összhangjára, alkalmazzunk azonos anyagú vagy színű felületeket!
- Javasolt anyaghasználat:

  SZERKEZET: vályog, tégla, fa, fém, beton

  TETŐHÉJALÁS: nád, cserép, azzal harmonizáló színű természetes anyag, gazdasági és csarnok épületeken vörös, barna, fekete, sötétszürke matt fémlemez, szendvicspanel is lehet.

  NYÍLÁSZÁRÓK: elsősorban fa szerkezetű, de igényes műanyag is lehet - a homlokzat színezésével összhangban, gazdasági épületeken alumínium, acél

  HOMLOKZAT: tégla, fa, vakolat fehér vagy világos pasztell földszínekben, gazdasági épületeken szendvicspanel, matt fémlemez homlokzatburkolat

  KERÍTÉS: tégla, fa, fém, drótfonatos kerítés

192.



ZÖLDFELÜLETEK

- A dűlőutak mentén telepítsünk fasorokat!
- A majorok, tanyák környékén élő honos fafajokat, növénytársulásokat gondozzuk!
- A majorok, tanyák zöldfelületeit őrizzük meg, a hagyományos elő-, oldal és hátsókertben többszintes növényállományt telepítsünk, gyümölcsfák ültetését preferáljuk!
- Kerüljük az idegenhonos, invazív (erőszakosan terjedő) növényfajok alkalmazását!
- A tanya közvetlen környezetét is tartsuk rendben!

KERÍTÉS

- A mezőgazdasági területen áttört kerítést építsünk a majorok, tanyaudvarok, továbbá az állattartó épületek és állatkifutók körül!
- A kerítés magassága ne haladja meg a 1,8 métert!
- A kerítés kialakítható többrétegű nyírt sövény ültetésével, vadhálóval is!

Ne építsünk magas kerítést! Áttört, természetes anyagú, fa kerítés építése javasolt!

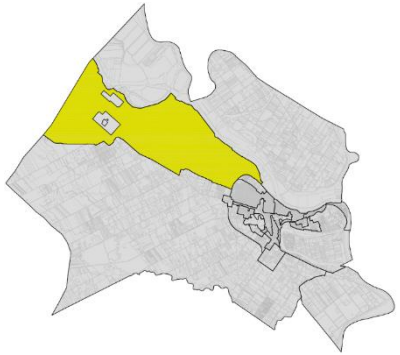
193.



194.



BORVIDÉKI HOMOKHÁT




195.

A hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő formájú és léptékű épületeket építsünk!


196.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Ha a dűlőutaktól beljebb épültek a házak, alakítsunk ki mi is nagy előkertet!
- Törekedjünk a tájbaillesztésre tömegformálással és a megfelelő anyagok kiválasztásával!
- Új épület kialakításánál vagy meglévő épület felújítása, bővítése esetén vegyük figyelembe a környéken kialakult hagyományos beépítést, és ahhoz alkalmazkodjunk!
- Az épület magassága ne térjen el nagy mértékben a környező épületek magasságától! Illeszkedjünk a szomszédos épületek magasságaihoz!
- A karakterterületen 35-45°-os hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők!
- Meglévő épület felújításakor törekedni kell a meglévő épületdíszek, népi építészeti jegyek megőrzésére!
- Meglévő tanyasorba, volt zártkerti területen történő építéskor az épületet igazítsuk a kialakult beépítési vonalra!

ANYAGHASZNÁLAT

- A tanyás területeken alkalmazzunk hagyományos anyagokat, a borászati területeken pedig használhatunk modern, időtálló és korszerű anyagokat is!
- Világos, hagyományos színeket használjunk! Kerüljük a harsány színeket!
- A homlokzati felületeket tartós, korszerű anyagokból építsük!
- Javasolt anyaghasználat:

SZERKEZET: vályog, tégla, fa, fém, beton

TETŐHÉJALÁS: nád, cserép, azzal harmonizáló színű természetes anyag, gazdasági és csarnok épületeken vörös, barna, fekete, sötétszürke matt fémlemez, szendvicspanel is lehet.

NYÍLÁSZÁRÓK: elsősorban fa szerkezetű, de igényes műanyag is lehet - a homlokzat színezésével összhangban, gazdasági épületeken alumínium, acél

HOMLOKZAT: tégla, fa, vakolat fehér vagy világos pasztell földszínekben, gazdasági épületeken szendvicspanel, matt fémlemez homlokzatburkolat

KERÍTÉS: tégla, fa, fém, drótfonatos kerítés


197.

ZÖLDFELÜLETEK

- A településképet, tájkaraktert meghatározó történeti dűlőket a szerkezetalakító fasorok és védőerdősávok megőrzésével tartsuk fenn, figyelembe véve a szőlőültetvényekre gyakorolt árnyékoló hatást is!
- A dűlőutak mentén telepítsünk fasorokat!
- A tanyák környékén élő honos fafajokat, gyümölcsfákat gondozzuk, lehetőség szerint ne vágjuk ki!
- A tanyák zöldfelületeit őrizzük meg, a hagyományos elő-, oldal és hátsókertben többszintes növényállományt telepítsünk, gyümölcsfák ültetését preferáljuk!
- Kerüljük az idegenhonos, invazív (erőszakosan terjedő) növényfajok alkalmazását!
- A tanya közvetlen környezetét is tartsuk rendben!

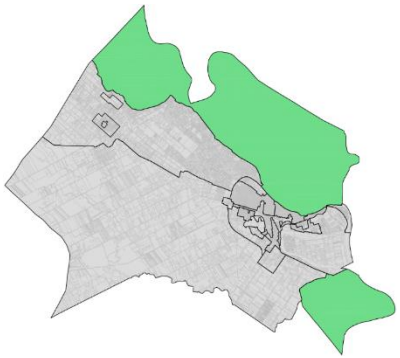

198.

KERÍTÉS

- A mezőgazdasági területen áttört kerítést építsünk a tanyaudvarok, volt zártkertek, továbbá az állattartó épületek és állatkifutók körül!
- A kerítés magassága ne haladja meg a 1,8 métert!
- A kerítés kialakítható többrétegű nyírt sövény ültetésével, vadhálóval is!

A turisztikai célú tanyaudvarok és borászatok természetes anyagokból alkalmazzanak kerítést, cégért, hirdetési célú berendezést!

ÁRTÉRI JELLEGŰ MEZŐGAZDASÁGI ÉS TÁJGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



Új épületeket ne építsünk! A meglévő épületeket újítsuk fel, bővítsük!



199.

BEÉPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMÁLÁS

- Új épületek építését kerüljük! A még megmenthető leromlott állagú tanyákat újítsuk fel! A romos, elhagyott épületeket bontsuk el!
- A meglévő épület felújítása, bővítése esetén illeszkedjünk a hagyományos beépítéshez!
- A karakterterületen 35-45°-os hajlásszögű nyeregtetős épületeket építsünk!

ANYAGHASZNÁLAT

- Alkalmazzunk hagyományos, időtálló és korszerű anyagokat is!
- Világos, hagyományos színeket használjunk! Kerüljük a harsány színeket!
- A homlokzati felületeket tartós, korszerű anyagokból építsük!
- Javasolt anyaghasználat:

  SZERKEZET: vályog, tégla, fa, fém, beton

  TETŐHÉJALÁS: nád, cserép, azzal harmonizáló színű természetes anyag, gazdasági és csarnok épületeken vörös, barna, fekete, sötétszürke matt fémlemez, szendvicspanel is lehet.

  NYÍLÁSZÁRÓK: elsősorban fa szerkezetű, de igényes műanyag is lehet - a homlokzat színezésével összhangban, gazdasági épületeken alumínium, acél

  HOMLOKZAT: tégla, fa, vakolat fehér vagy világos pasztell földszínekben, gazdasági épületeken szendvicspanel, matt fémlemez homlokzatburkolat

  KERÍTÉS: tégla, fa, fém, drótfonatos kerítés

ZÖLDFELÜLETEK, KERÍTÉS

- A dűlőutak mentén telepítsünk fasorokat!
- Kerüljük az idegenhonos, invazív (erőszakosan terjedő) növényfajok alkalmazását!
- A mezőgazdasági területen áttört kerítést építsünk! A kerítés magassága ne haladja meg az 1,8 métert
- A kerítés kialakítható többrétegű nyírt sövény ültetésével, vadhálóval is!

6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

6.1. Építészeti ajánlások, építészeti részletek

Felújított vagy új hagyományos stílusú épületek a népi építészetből

Csongrád számos hagyományos, falusias és polgári építészeti emléket őriz. Helyi példák bizonyítják, hogy a hagyományos épület arányait, meghatározó jellemzőit használva megalkothatók mai, korszerű lakókörnyezet igényeinek is megfelelő utcaképbe, településképbe illő épületek. Ezek mind jó példák arra, hogyan őrizzük meg a magyar építészeti örökségünket, hogyan öregbítsük a csongrádi hagyományokat unokáink számára is láthatóan, használhatóan.

200.



201.




202.


203.


204.


205.

206.



207.



208.



209.





210.


211.



212.


213.

Üdülők és tanya épületek igényes anyaghasználattal, környezettel összhangban épült szép példái


214.


215.


216.


217.


218.

Hagyományos stílusú melléképületek



219.



220.



221.



222.

Épületek -Deszkaoromfalak régi és új

Az értékvédelmi területen jellemző hagyományos halászfalusi deszkaoromfal, jellegzetes motívumokkal. A szépen felújított egyedi oromzat az épület ékessége lehet.

223.



224.



225.



226.



227.



Épületek – homlokzati díszek


228.


229.



230.


231.

Felújított mezővárosi polgárházak


232.


233.

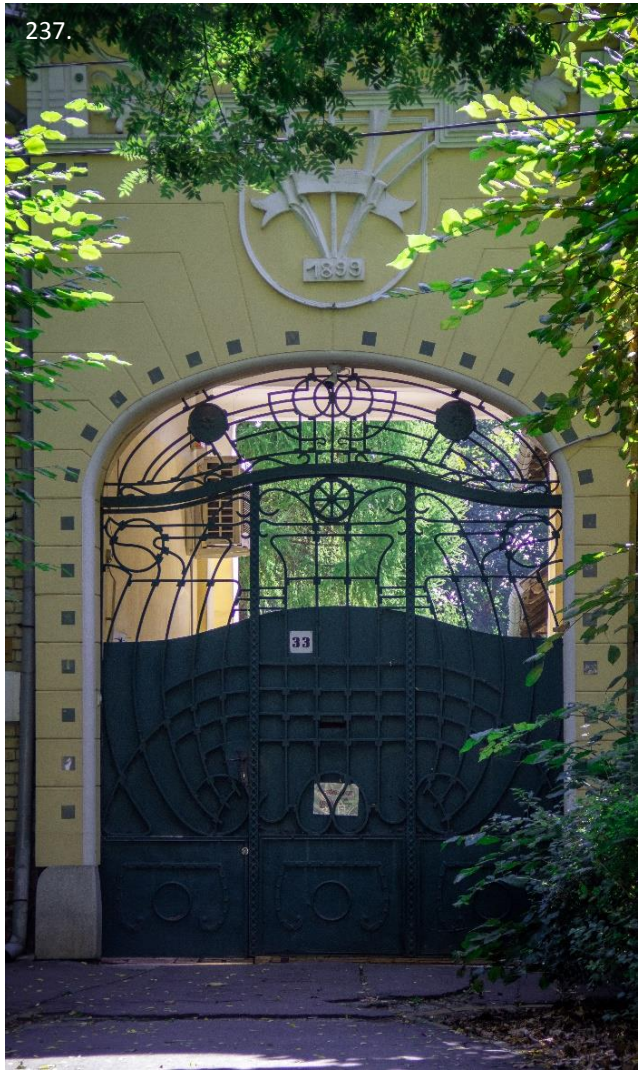

234.


235.


236.

Épületek – Ajtók, kapuk

237.



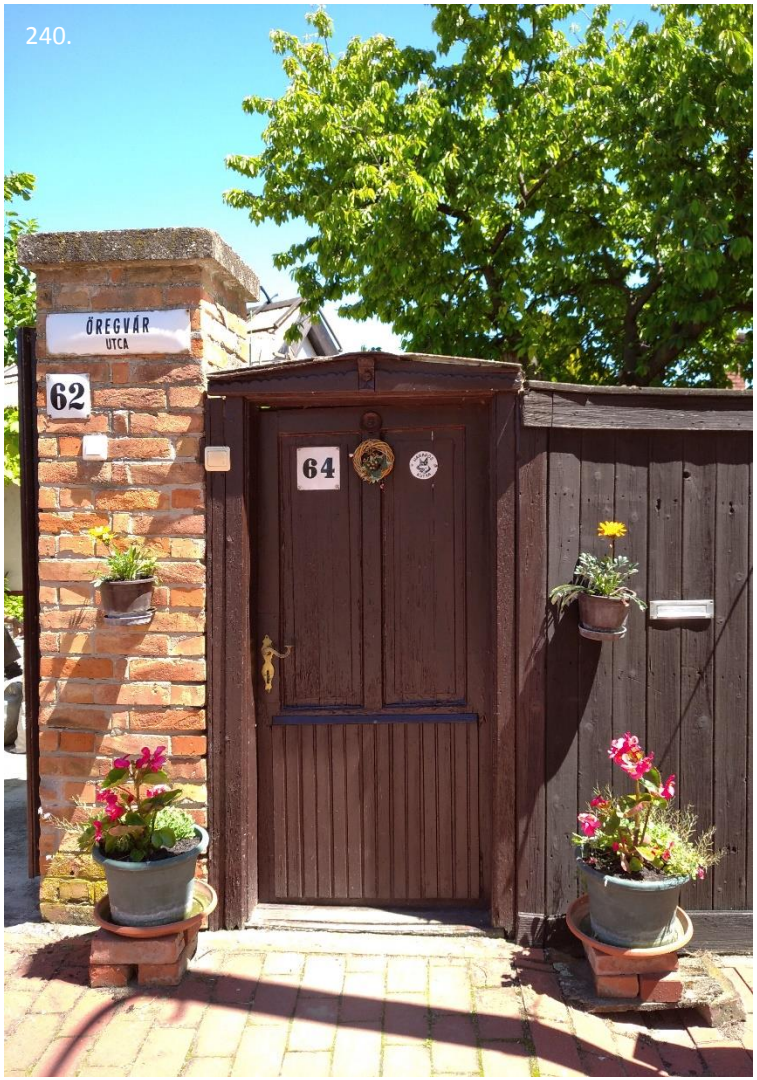
238.



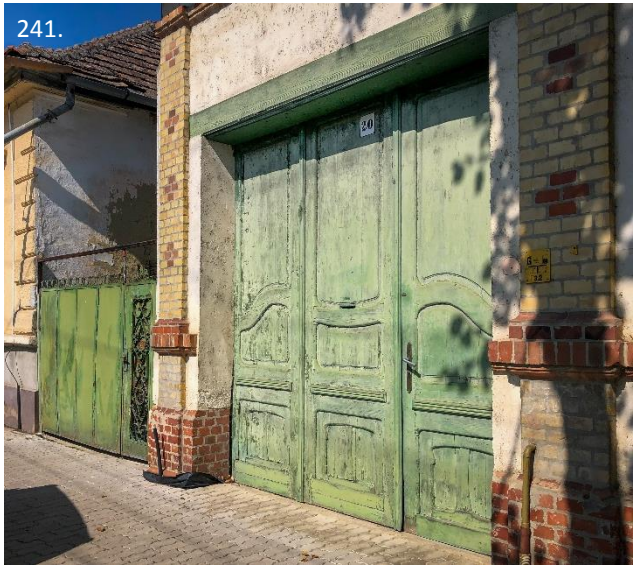
239.



240.



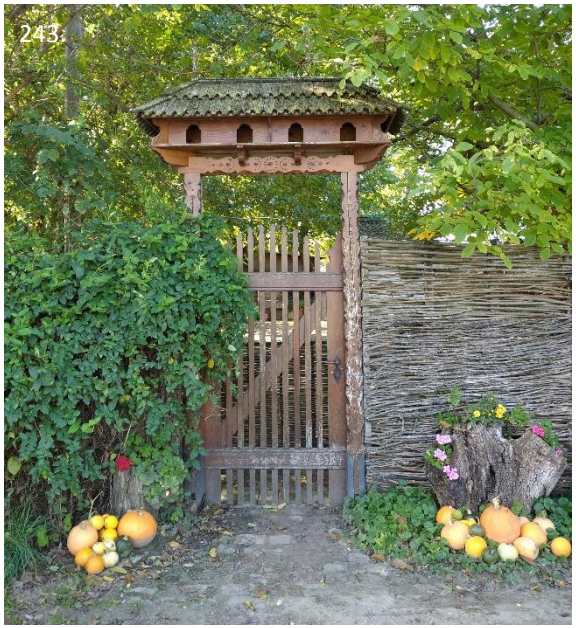
241.



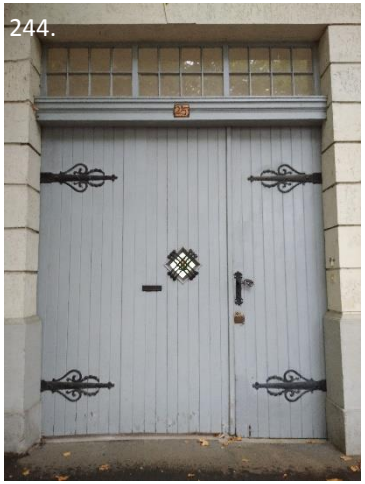
242.



243.



244.



Épületek – Ablakok


245.


246.


247.


248.


249.


250.

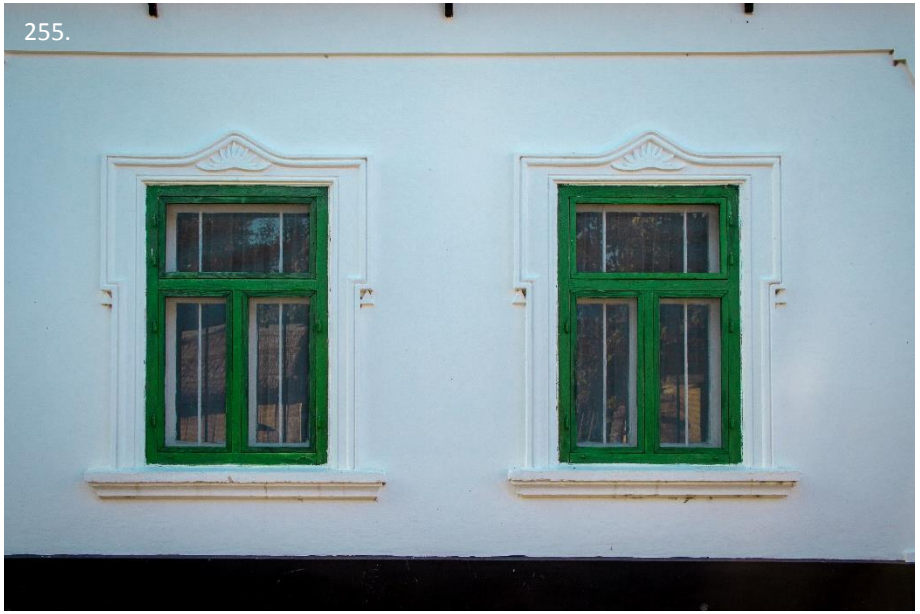

251.


252.


253.


254.

255.



256.



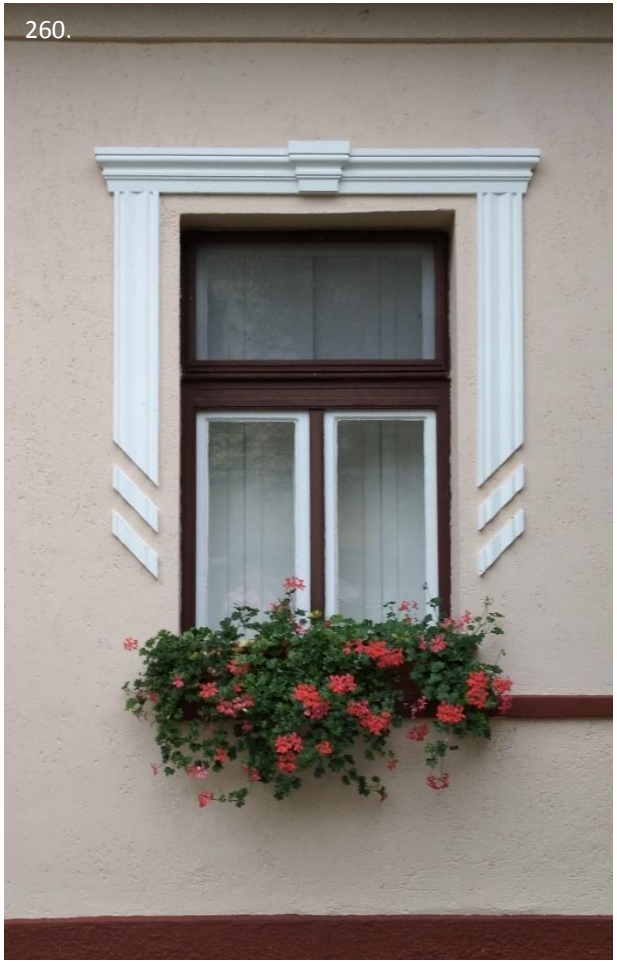
257.



258.




259.


260.


261.

KORTÁRS ÉPÜLETEK

A hagyományos dél-alföldi mezővárosi karaktert követni nem kívánó, modern családiház-építészetnek is van néhány tiszta, anyaghasználatban fegyelmezett, a hagyományos formákat újraértelmező kreatív építészeti megoldásokat kínáló szép példája a városban. A modern építészetnek a városközpontban is vannak jó példái az intézmények között.


262.


263.


264.


265.



266.



267.



268.



269.


270.


271.


272.


273.


274.


275.


276.

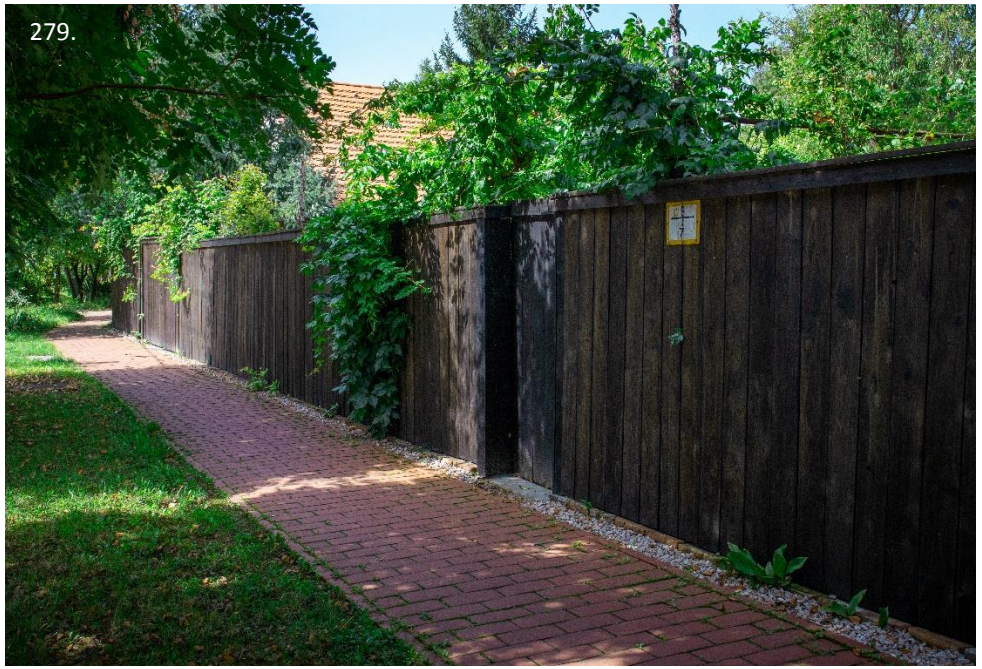

277.

KERÍTÉSEK

278.



279.



280.



281.




282.


283.


284.


285.

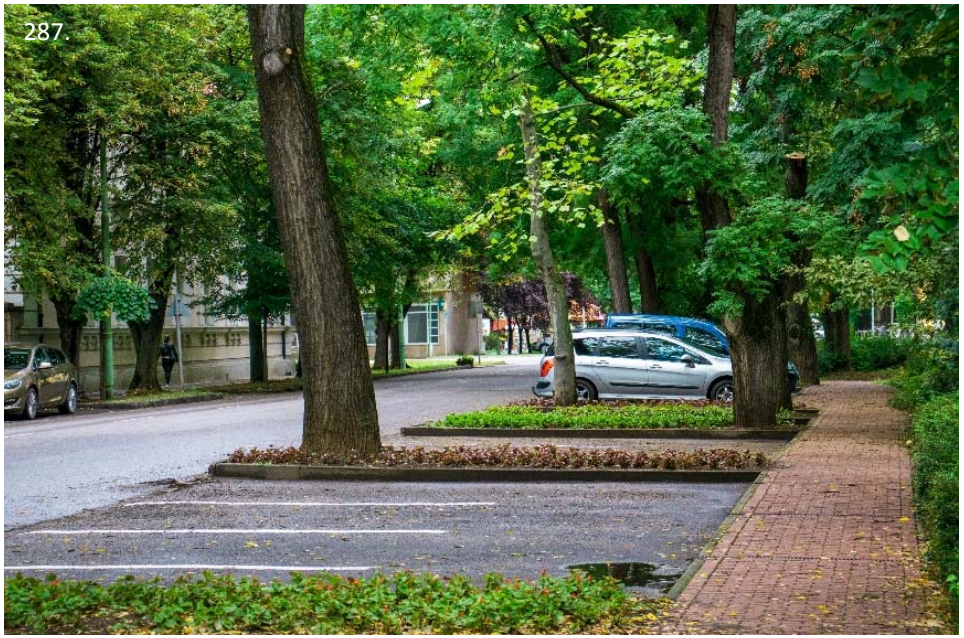
6.2. Közterületi ajánlások

KÖZTEREK, KÖZTÁRGYAK

286.



287.



288.



289.



290.



291.



292.



293.



294.



295.



296.



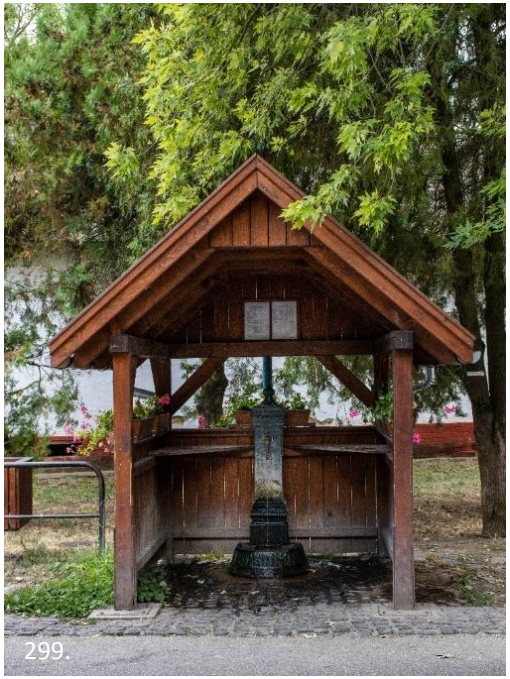
297.



298.



299.




300.


301.


302.


303.


304.


305.

Hello Wood installáció a Körös-torok üdülőterület körforgalmának körébe (koncepcióterv)

306.



307.



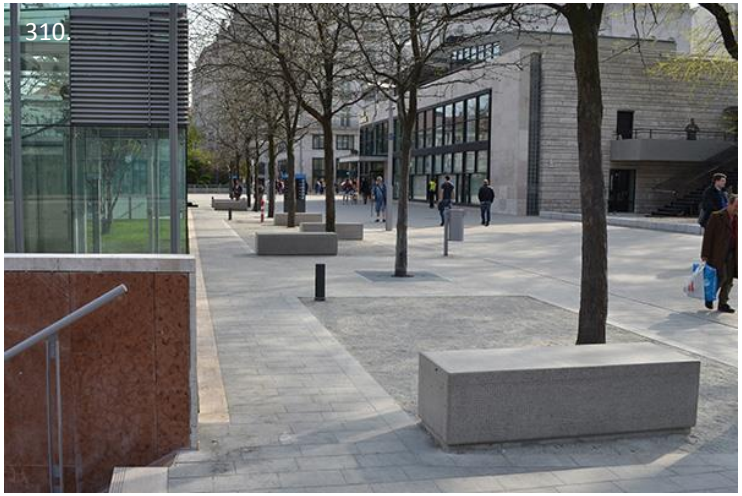
308.



309.



Követendő, jó példa más városból: modern, kreatív, innovatív anyaghasználatú köztéri tárgyak, pavilonok (Litracon és Hello Wood építmények)


310.


311.



312.


313.


314.


315.


316.



317.

Követendő, jó példák más városokból: szelektív szeméttárolók és kutyapiszok gyűjtők



318.


319.



320.


321.


322.


323.


324.



325.



326.



327.



328.


329.



330. Óbuda

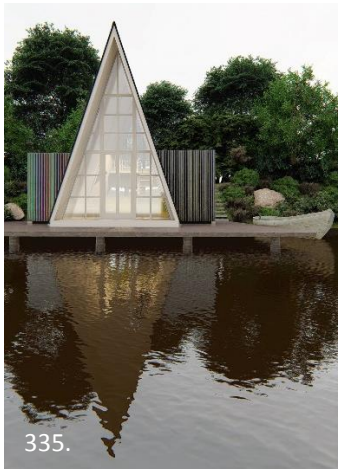

331. Budapest V. Ker.


332. Budapest V. Ker.

Vízparti rekreációs és Körös-torok üdülőterület karakterterületen követendő, jó példa: modern, kreatív, innovatív anyaghasználatú vízparti szálláshelyek, kabinok. Díjnyertes Hello Wood építmények


333.


334.


335.


336.


337.


338.


339.


340.


341.

6.3. Zöldfelületi ajánlások

342.



343.



344.



345.




346.


347.


348.


349.

6.4. Jó példák bemutatás: sajátos építményfajták, reklámhordozók, cégérfeliratok

350.



351.



352.



353.



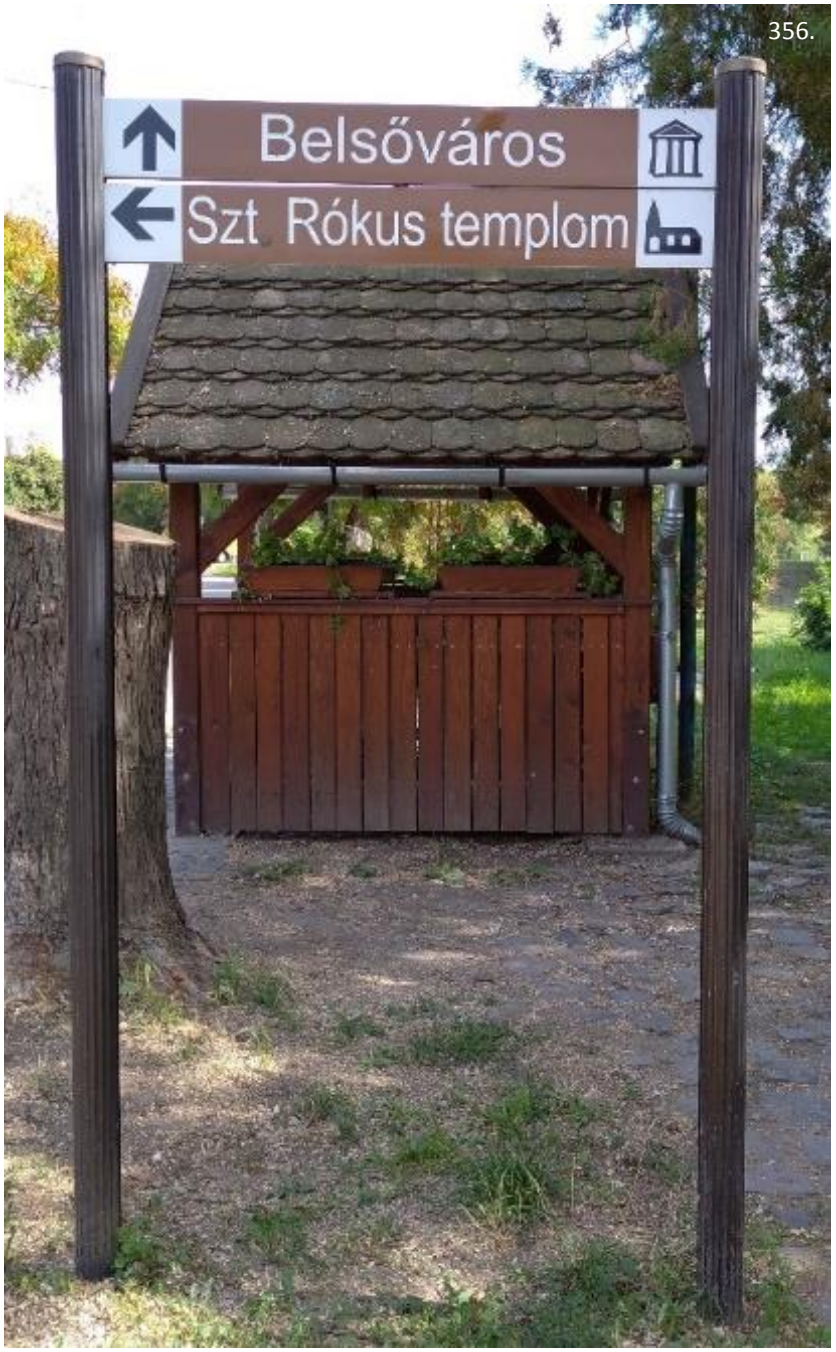
354.



355.



356.


Belsőváros
Szt. Rókus templom

357.


MÉZESKALÁCS HÁZ

358.


TÁJHÁZ
Csongrád, Gyökér utca 1.
Nyitvatartás:
július 1. - október 31. között:
hétfő-kedd: ZÁRVA,
szerda-vasárnap: 13-17 óráig.
Csoportoknak előzetes bejelentkezéssel egyéb időpontokban is.
Bejelentkezés: muzeum@csongrad.hu, +36 63 481 052 (8-16 óra között)

359.



360.



361.



362.



363.



364.



365.



366.



367.



Jó példa arra, hogyan lehet kreatív ötlettel színesebbé, érdekesebbé tenni a panelházak sivár, csupasz, szürke falait

368.



7. KÉPJEGYZÉK

Város-Teampannon Kft. fotói:

címlap, 1., 8., 31., 35., 39., 43., 48., 49-52., 55-71., 75. 77-78., 82., 95., 97., 99., 105., 109., 112-14., 116., 118., 120., 125., 129., 130., 139., 142., 148., 150., 154., 161., 163.-168., 170., 172-180., 186-187., 194-195., 205., 209., 218., 227., 252., 256., 286., 290-292., 331-332., 345., 348., 357-358., 360.

tak.lechnerkozpont.hu:

43. oldal: I.-VIII. 39. oldal: IX.-XIV.
44. oldal: XV.-XIV. 47. oldal: XV.-XVI.
55. oldal: XVII.-XIX. 59. oldal: XX.-XXIII.
62. oldal: XXIV.-XXIX. 63. oldal: XXX. -XXXIII. 73. oldal: XXXIV. – XXXV.

Csongrád Városi Önkormányzat fotói:

Varga Júlia, főépítész fotói:

2., 3., 4., 8., 13., 33.-34., 36-38., 80.-81., 91-93., 106., 108., 115., 117., 121., 124., 126-127., 132., 134-135., 140-141., 151-152., 158., 162., 185., 188-189., 196-198., 200., 202-204., 207., 214-217., 219., 221-222, 224-226., 232-234., 236., 239-240., 242-244., 251., 253., 255., 257-258., 260-261., 266-272., 275., 278., 280., 281., 283., 288, 296, 300., 305., 344., 351-356., 359., 364-367.

Révész Gábor fotói:

5.-7., 10-11., 14., 21-25., 30., 32., 85., 98., 107., 110-111., 190., 201., 229., 276., 293., 343., 362.

Révész József fotói:

9., 19-20., 103., 137., 223.

Maszlag Edina fotói:

12., 15., 16-18., 26-29., 40-42., 44-47., 53-54., 72-74., 76.,.79, 83-84. 86-90., 94., 96., 100-102., 104., 119., 122-123., 128., 131., 133., 136., 138., 143-147., 149., 153., 155-157., 159-160., 169., 171., 181-184., 191-193., 199., 206., 208., 210-213., 218., 220., 228., 230-231., 235., 237-238., 241., 245-250., 254., 259., 262-265., 269., 273-274., 277., 279., 282., 284-285., 287, 289., 294-295., 297-299., 301-304., 342., 346-347., 349-350., 361., 363.

Egyéb fotók:

306.-309. Hello Wood installáció koncepcióterv

310.-311., 315. http://www.litracon.hu/hu/referenciak/24

312.-314., 316., 317. 333.-341. https://hellowood.eu/hu/projektek-1

318. baileystreetscene.co.uk, 319. puntodesignru.com, 320-321. ziegler-metall.de, 322. connect-sytee.com, 323-324. big-picbois.com, 325. acelkft.hu, 326-327. landmarkstudio.com, 328. mmcite.com, 329. alma-rend.hu 330. obuda.hu

368. Szító Imre facebook oldala: https://www.facebook.com/photo/?fbid=1896764047380974&set=pcb.1896766440714068