BALMAZÚJVÁROS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017.

BALMAZÚJVÁROS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017.

TARTALOMJEGYZÉK

Köszöntő

01. Bevezetés 3. oldal

02. Balmazújváros bemutatása
általános településkép, településkarakter 5. oldal

03. Örökségünk 7. oldal
műemlékek, helyi védettség, helytörténeti értékek, táji- és természeti értékek

04. Településképi szempontból meghatározó területek Balmazújvároson 42. oldal

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

- *Központi településrész*
- *Lakó funkciójú településrész*
- *Idegenforgalmi–Sport-Üdülő funkciójú településrész*
- *Külterület és egyéb terület*

05. Ajánlások
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

- *Központi településrészre* 61. oldal
  - Telepítés
  - Magasság
  - Tetőhajlásszög
  - Tetőforma
  - Anyaghasználat (színek)
  - Kerítés
  - *Ajánlások /Települési példák*
  - Ajtók, ablakok
  - Homlokzatképzés, anyaghasználat
  - Közterek, közparkok
  - Utcák településképi útmutatója
- *Lakó funkciójú településrészre* 70. oldal
  - Telepítés
  - Magasság
  - Tetőhajlásszög
  - Tetőforma
  - Anyaghasználat (színek)
  - Kerítések
  - *Ajánlások /Települési példák*
  - Ajtók, ablakok
  - Homlokzatképzés, anyaghasználat
  - Tornácok
  - Kerítések
  - Kertek, kerti épületek
  - Utcák településképi útmutatója
- *Idegenforgalmi-Sport-Üdülő funkciójú településrészre* 82. oldal
  - Telepítés
  - Magasság
  - Tetőhajlásszög
  - Tetőforma
  - Anyaghasználat (színek)
  - Kerítés
  - *Ajánlások /Települési példák*
  - Ajtók, ablakok
  - Homlokzatképzés, anyaghasználat,
  - Kerítések
  - Kertek, kerti épületek
  - Utcák településképi útmutatója
- *Külterület és egyéb területre* 89. oldal
  - Telepítés
  - Magasság
  - Tetőhajlásszög
  - Tetőforma
  - Anyaghasználat (színek)
  - Kerítés
  - *Ajánlások /Települési példák*
  - Homlokzatképzés, anyaghasználat

06. Jó példák - épületek, építészeti részletek, kerítések, kertek 94. oldal

07. Jó példák - sajátos építményfajták, reklámhordozók 106. oldal

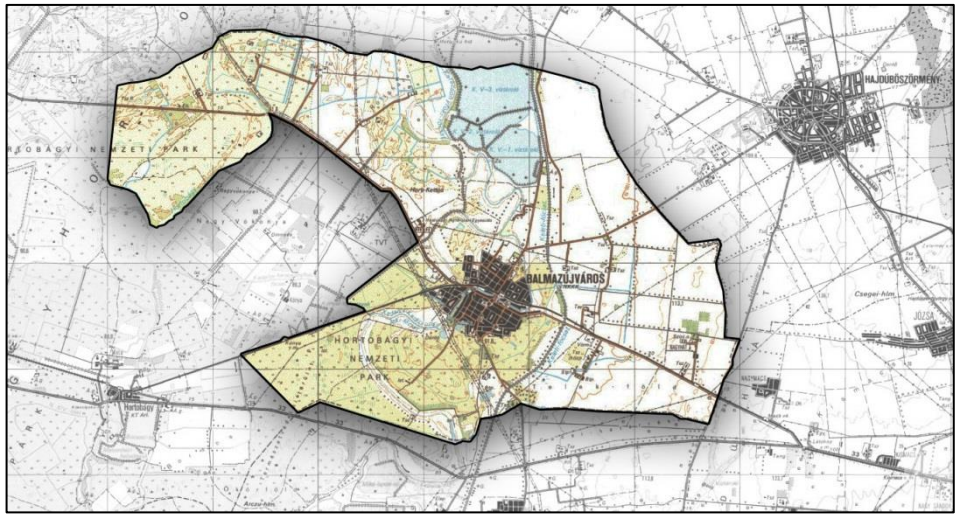
08. Beépítési terv 108. oldal

I Balmaz NY
Balmazújváros
Hortobágy keleti kapuja

Tisztelt Balmazújvárosi Polgárok!
Tisztelt Érdeklődők és Építkezők!

Városunk két jellegzetes alföldi táj, a Hortobágy és a Hajdúság határán fekszik. A város közigazgatási területén két természetes élővíz található, a Hortobágy folyó és a belterületi főgyűjtő vizét befogadó Kadarcs-Karácsonyfok-csatorna. A várostól 3 kilométerre folyik a Keleti-főcsatorna. Településünk Debrecen, Hortobágy, Hajdúszoboszló és Hajdúböszörmény közvetlen szomszédságában található. Városunk Európa egyik legnagyobb nemzeti parkja, a Hortobágy kapujában elhelyezkedő több száz éves település. Balmazújváros jellegzetes mezővárosi arculatát, a maga kultúrtörténeti és néprajzi kincseivel, legelő jószágaival együttesen tekintheti meg a hozzánk érkező.

Balmazújváros családbarát város. Minden fejlesztésünk azt szolgálja, hogy megismerjék tiszta, az egészségre, a sportra, a kultúrára gondot fordító barátságos városunkat. Varázslatos hangulatú időutazás élményével gazdagodhatnak az országban egyedülálló Mihalkó kalaposház, a Semsey kastély, a Veres Péter Emlékház, a német közösség Hagyományok Háza intézmény kiállításainak megtekintése alkalmával. 18 ezres kisvárosunk számos értéke közül had emeljem ki páratlan gyógyvizét, melyet a Kamilla Gyógy-, Termál- és Strandfürdő sokoldalú szolgáltatásai révén jó szívvel ajánlok az idelátogatók úti céljának. A sport-turizmus területén óriási lehetőséget biztosítanak a mozogni vágyó családoknak, illetve a hozzánk érkező csapatoknak a FIFA szabványnak megfelelő füves- és műfüves pályák, a Stadion, a futópálya, megépült kerékpárútjaink, a tanösvényekkel rendelkező Veres Péter parkunk. A Kézikönyv bepillantást enged városunk településrészeibe, valamint jó példákon keresztül bemutatja azokat a lehetőségeket, amelyek alkalmazásával valódi védelmet kaphatnak a településünk épített- és természeti környezeti elemei.



A képviselő-testület nevében is tisztelettel:
Dr. Veres Margit
polgármester

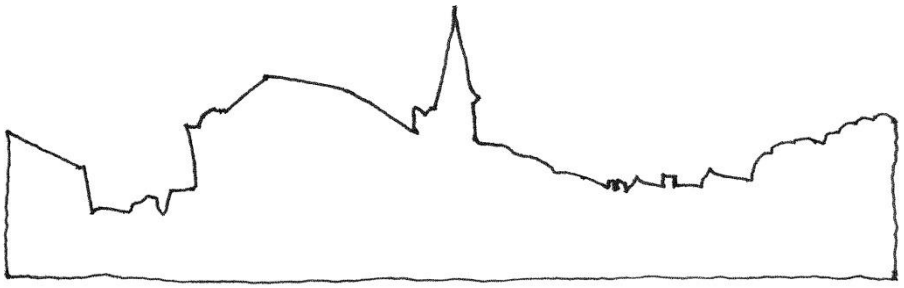
01. BEVEZETÉS

Környezetünk használatát tudatosan meg kell terveznünk mind települési, mind egyéni szinten ahhoz, hogy az élhető és egyúttal esztétikus is legyen. A tervezés során különös figyelmet kell szentelnünk annak, hogy az egyéni és a települési szintek harmóniája egyaránt biztosított maradjon. A városunk lehetőséget kapott településképi arculati kézikönyv elkészítésére. Ebben a dokumentumban közösen kell meghatároznunk egy olyan fejlesztési irányt, amely elősegítheti az épített környezetünk minőségi formálását és egyben növelheti a komfortérzetünket is. Balmazújvárosban a meglévő településszerkezet (utcák, parkok, stb.), a műszaki infrastruktúra elemeinek térbeli elrendezése, továbbá a táji elemek rendezett összhangja tisztán felismerhető, ennek megtartása, illetve fejlesztése érdekében nem szabad a város fejlődését spontán folyamatokra bízni.
A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével, valamint az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, amely nem csak valódi büszkeséggel töltheti el, hanem még a település képéhez is illeszkedik, sőt azt ízléssel viszi tovább.

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

HOGYAN HASZNÁLJUK A KÉZIKÖNYVET?

Amennyiben a településről csak helyi jellegű információk szükségesek, úgy a kézikönyv 2. és 3. fejezetében találhatunk képekkel színesített részletes leírásokat.
Azonban, ha kialakult elképzelésünk van arról, hogy mit szeretnénk építeni és hová, úgy keressük ki a 4. fejezetben található térképen, hogy az érintett terület milyen (központi településrész, lakó funkciójú településrész, külterület és egyéb terület, stb.) településrészen található. A területek beazonosítását színkódok segítik mind a térképnél, mind a fejezetek főcímeinél.
A területek „általános” bemutatását a 4. fejezetben, míg a hozzá kapcsolódó településképi ajánlásokat az 5. fejezetben a színkód alapján megtalálhatjuk. Az 5. fejezetben minden településrészhez kapcsolódnak települési jó példák. Ötlet „merítésnek” a 6. fejezetben találhatunk még épületekre, építészeti részletekre, kerítésekre és kertekre is jó példákat.
A kézikönyv úgy került összeállításra, hogy az abban foglalt ajánlások nem gátolják meg a modern építészeti törekvéseket.
Országos szintű jogszabály által védett területen az abban foglaltakat is figyelembe kell venni.



02. BALMAZÚJVÁROS BEMUTATÁSA

általános településkép, településkarakter

A település fekvése, természeti értékei

Balmazújváros az Alföld sajátos, mezővárosi jellegű települése Hajdú-Bihar megyében. A nagy kiterjedésű város két jellegzetes alföldi táj, a Hortobágy és a Hajdúság határán fekszik.

Megközelíthető a 33-as számú főúton, Hortobágytól 20 km-re, Debrecentől 23 km-re, a 4-es főúton Hajdúszoboszlótól 19 km-re, a 35-ös úton Hajdúböszörménytől 14 km-re, az M3-as autópályán Budapesttől 220 km-re. Balmazújváros lakosságszáma 18.149 fő, viszonylag stabilnak mondható.

A város idegenforgalmi vonzerejét a településközpont jellegzetes és hangulatos mezővárosi megjelenése - a Kossuth téri díszpark, körülötte néhány műemlékjellegű és városkép értékű épülettel, műemlékkel és szoborral - adja.

A Balmazújvárosi Kamilla Gyógy-, Termál- és Strandfürdő több évtizede szolgálja a város lakosságát. 1994-től rendelkezik gyógyvíz minősítési tanúsítvánnyal, mely időponttól a rekreációt és kibővült egészségügyi szolgáltatásokat folyamatosan fejleszti a település.

A város közigazgatási területén két természetes élővíz található, a Hortobágy folyó és a belterületi főgyűjtő vizét befogadó Kadarcs-Karácsonyfok-csatorna. A várostól 3 kilométerre folyik az 1953-ban épített Keleti-főcsatorna.

Város csendes, egyedülálló pusztai természeti környezetben a Hortobágyi Nemzeti Park közelében terül el.

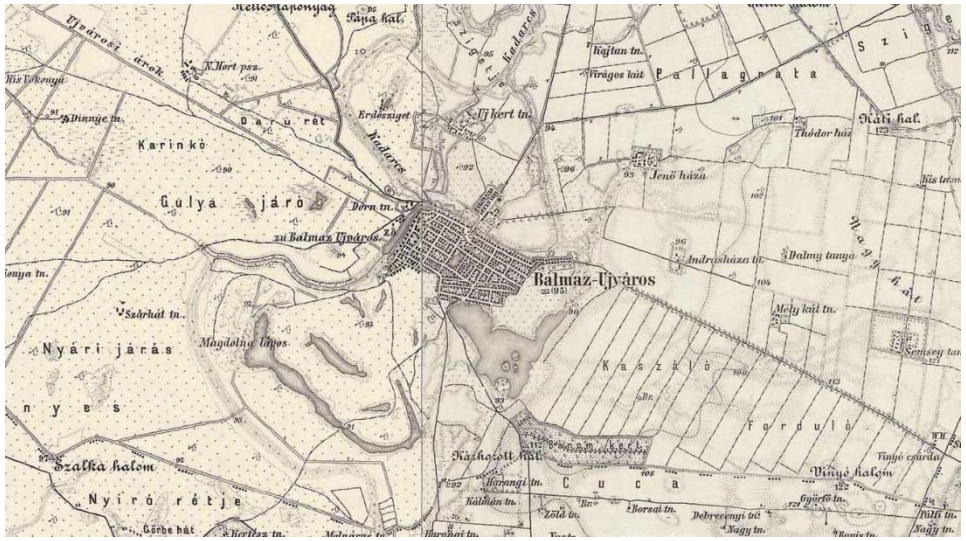
A sziki legelők értékes állat- és növényvilágának megőrzésére alakult 1973.január 1-jén az ország első nemzeti parkja, a Hortobágyi Nemzeti Park. A park 1999 óta az UNESCO egyik magyarországi világörökség helyszíne. A település külterületének dél-keleti oldala e nemzeti park része. A város mindenkori vezetését, lakóközösségét egyaránt büszkeséggel tölti el a védett területek megléte, gondozása. Ez utóbbinál elsődleges szempontnak tekintik a táj ökológiai egységességének megőrzését a jelen és a jövő generációi számára.

A település története

A mai Balmazújváros környéke már ősidők óta lakott terület. Az Árpád-házi királyok idejében több kisebb helység alakult ki a határában. Az a település, ami a honfoglalás után alakult, a tatárjáráskor teljesen elpusztult. A település neve 1465-től bizonyosan Újváros. Mátyás király 1465-ben kelt oklevele 3 országos vásár és egy egyheti vásár tartását engedélyezte Újvárosnak. Az oklevél a vásártartási jog mellett mezővárosi jogokkal is felruházta a települést. Az állandósult hadiállapotok miatt a település 1591 és 1610 között lakatlan volt, majd csak az 1720-as évekre érte el ismét korábbi lélekszámát. Mária Terézia 1753-ban az Andrássy családnak adományozta az egész újvárosi határt. A másik nevezetes akciójuk volt a német lakosság Újvárosra telepítése 1766-ban. A falu 1798-ban a Semsey család birtoka lett.

Újvároson a zsellérek száma mindig az országos átlag felett volt. Emiatt is a magyarországi agrárszocialista szervezkedések és mozgalmak egyik legerősebb bázisa és színhelye lett.

1877-ben megváltozott a település közigazgatási beosztása, Újváros Szabolcs vármegyétől Hajdú vármegyéhez került és járási székhely lett.



Általános településkép, településkarakter

A korábbi rendszertelen „halmazfalu” a XVIII. században történt német lakosság betelepítése nyomán, illetve a Semseyek által végrehajtott településrendezéssel vált szabályos szerkezetűvé. Utcahálózatát a többségében észak-kelet, dél-nyugat irányú és erre merőleges szabályos utcák alkotják. A kelet-nyugat irányú 3316. számú Debrecen-Tiszacsege főútvonal, illetve a belterületen vele viszonylag párhuzamosan futó Debrecen-Tiszafüred vasútvonal a belterületet két közel azonos részre osztja. A városközpont a déli oldalon a település súlypontjában helyezkedik el, közepén impozáns parkkal, a Kossuth térrel, melyet műemléki és helyi védettségű épületek vesznek körül. Az észak-kelet – dél-nyugat irányú Hajdúböszörménybe (Hajdúnánásra), illetve Hajdúszoboszlóra vezető utak további szabályos részekre bontják a belterületet. A természetes terepalakulatokhoz igazodóan kanyargó Virágoskúti-csatorna és az őt kísérő zöldterületek (erdő–közpark-sportterület, strand és egyéb zöldterületek) a város jellegzetes és meghatározó szerkezeti elemei.

A város észak-nyugati, északi és észak-keleti szélén jelentős beépítetlen területek állnak rendelkezésre a távlati fejlesztésekhez ipari parkok, lakóterületek céljára.

A városközpont dél-nyugati része magán viseli annak az időszaknak a nyomát, amikor a városiasodás egyet jelentett a többszintes sorházak, emeletes „modern” épületek, intézmények építésével, s amikor mindenáron, a hagyományokkal, a tágabb környezettel nem foglalkozva tették mindezt.

Sok helyen maradt még meg a lakótelkek hagyományos és jellegzetes beépítése, amit az utcavonalra merőleges tetőgerincű előkert nélküli oldaltornácos házak képviselnek, azok, ahol a tornác bejárata az utcai homlokzat szerves beépített része, ajtóval lezárva. A szerény, hivalkodni nem akaró hagyománytisztelő épületek sora jelenti azt a balmazújvárosi hangulatot, melyet érdemes megőrizni.

03. ÖRÖKSÉGÜNK / MŰEMLÉKEK

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

I. Semsey-kúria

Debreceni utca 2. Hrsz.: 5155. Törzsszám: M 1850.

Az egyemeletes klasszicista kúria a XIX. század első éveiben épült. Valószínűleg gróf Semsey András emelte, aki 1814-ben halt meg, s tudjuk, hogy fia már ebben az épületben született. A régi udvarházak jellegének megfelelően bejárata eredetileg az udvar felől volt, teraszos kocsi áthajtóval. Utcai középrizalitjának timpanonjában a család címere látható. Homlokzatai igen visszafogottak, szigorúan klasszicista díszítéssel. Földszinti helyiségei boltozatosak, az emeletiek síkmennyezetesek. Az udvari főbejáratnál oszlopokkal tagozott, nagyméretű, tágas lépcsőházat találunk. Az emeletre vezető lépcsőt dór oszlopok és falpillérek díszítik. A kiegyensúlyozott, jó arányú épület a városi kúriák középületszerű hangulatát idézi

A mostani késői klasszicista stílusát az 1840 körüli átépítés során nyerte el. A kastélyt a XIX. század végéig folyamatosan használták, utána már csökkentett bútorral csak vadászatokra, többnyire csak a jószágigazgató lakta.

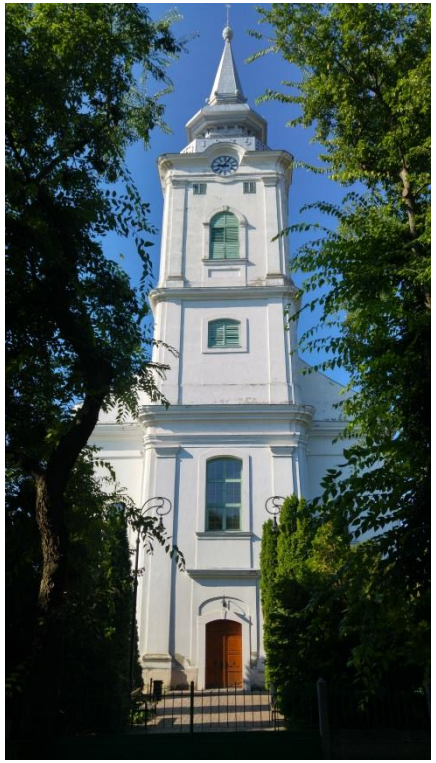
Az épület a háború után államosították és többféle funkciót töltött be, volt könyvtár, művelődési központ, OTP, utoljára pedig bútorraktár.

Jelenleg az épület felújított állapotban múzeumnak ad otthont. A Semsey Andor Múzeum 2013 év végén költözött a felújított Semsey kúria épületébe, és 2014-ben újra területi múzeumi státuszt kapott.

II. Református templom („Magyar református templom”)

Kossuth tér Hrsz.: 886. Törzsszám: M 1854.

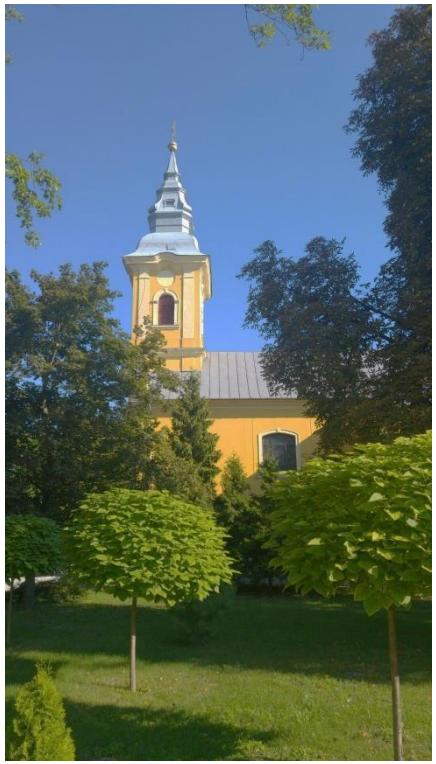
A késő barokk stílusú templom alapkövét 1804-ben rakták le. 1816-ra készült el a jelenlegi műemlék templom késő barokk stílusban, a tornya 1835-re lett kész, s csak 1844-ben szentelték fel. Monumentális belő tere a reformátusok puritán egyszerűségét tükrözi. A szószék 1813-ból származik, a Mózes-szék és az úrasztala diófából készült. Orgonája 1856-ban épült, 15 regiszteres, 2 manuálos mechanikus orgona. 1999 nyarától a déli karzaton egy 3 manuálos, 82 változatú Johannus orgona van, amelyik hangversenyek rendezésére is alkalmas. A templom 51 m magas, a 2 harang elektromos vezérlésű. 1998 óta működnek a toronyórák, vezérlésük elektromágneses. A toronyban két harang található. A templom padjai alulról fűtöttek, így télen is itt tartják az istentiszteletet.



III. Római katolikus templom

Kossuth tér Hrsz:24. Törzsszám: M 1853.

A város központjában, a Kossuth tér keleti oldalán álló műemlék római katolikus templom még az Andrássyak birtoklása idején, 1781-1786 között épült barokk stílusban, berendezése is barokk. A templomot Esterházy Károly egri püspök 1788-ban szentelte fel. 1796-ban – az új földbirtokos, Semsey András adományozta az egyháznak Hubert Maurer németalföldi festő által a XVIII. század elején festett, „Krisztus mennybemenetele” című oltárképét, mely ma is éke a templomnak. A szentélyben 3 oltár van: főoltár, mellékoltár és szembemiséző oltár. Jelentős művészi értéknek minősül a keresztkút, mely fölött Jézus keresztelése látható. A templomhoz kapcsolódik még a kóruson lévő orgona és a toronyban lévő különböző méretű három harang.



IV. Veres Péter emlékház

Kadarcs utca 6 Hrsz.: 2193. Törzsszám: M 9242.

A múlt század első harmadában épülhetett az a szegényes, egyszerű kis parasztház, amelyben Veres Péter nyolcadmagával lakott. A szarkaláb ágasos, fatornácos, nádfedeles vályogház csak egy lakószobát tartalmazott, a konyhától jobbra eső helyiség csak kamra volt, bár ez volt nyáron az öt gyermek hálóhelye is. A konyha egykor szabad kéményes volt, a szoba búbos kemencéje ma is áll. Itt élt és dolgozott 1946-ig Veres Péter (1897-1970),

A ház kiállításában az író életét és munkásságát bemutató használati tárgyai, levelezése, művei stb. láthatók eredeti környezetükben.

V. Kishortobágyi -csárda

Tiszacsegei útfél, Tiszacsege-Debrecen 3316. jelű út mentén, Hrsz.: 01986/2, 01987/2 Törzsszám: M 9581.

A csárda népi épülete a Hortobágyi Nemzeti Park egyik legértékesebb részén, a Kishortobágy-Darassapuszta területén áll, a Tiszacsegei út mentén, Balmazújváros belterületétől nyolc kilométernyire, a Hortobágy folyó mellett. Eredetileg a Tiszacsegei révhez vezető, úgynevezett felső út hét csárdájának egyikeként épült. Közülük csak a látóképi és a Kishortobágyi maradt fenn, viszonylag kevés változtatással. Építésének idejét nem ismerjük, de egy 1794-es összeírásban már szerepelt. Mellette volt egy tágas szekérállás, s a Hortobágy folyón átvezető, negyven öl hosszúságú híd. Az épület 1948-ig csárdaként működött, majd tejbegyűjtő lett, s később gazda nélkül maradt. 1981—83 között helyreállították. Küszöbjéhez egy műszaki érdekesség társul: ennek szintjét választották 1823-24-ben a vízépítő mérnökök lejtésvonalaik csomópontjául. Ezért a csárda egyúttal geodéziai műemlék is.

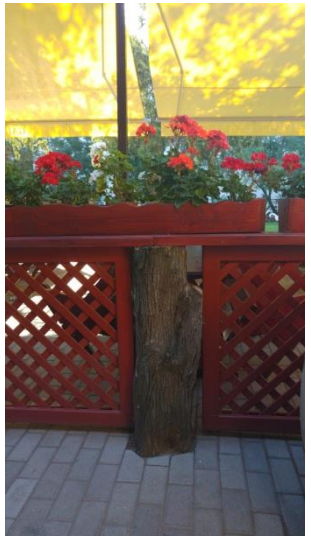
VI. Helytörténeti múzeum (volt katolikus iskola, jelenleg múzeum kávézó)

Debreceni u. 1, Hrsz.: 791 Törzsszám: M 11091.

Iskola, jelenleg étterem, 1889-1890 körül épült. A település kegyúri központjában, a katolikus templom mellett áll, az utcavonalra merőleges elhelyezkedésű, oldalhatáron álló, téglány alaprajzú népi barokk épület. Semsey Andor építtette. A 20. század végén hosszirányban újabb helyiségekkel bővítették.

Az épület eredeti, 1890-ben épült része középbejáratos, jellegében egymenetes, három nagyobb, majd mögötte, kétmenetes rendszerben három kisebb helyiségből áll. Az első helyiség előtt 40 cm széles ereszalja, az udvari homlokzat további szakaszán háromnyílásos kosáríves lopott tornác húzódik. Az egykori véghomlokzaton lévő helyiségekből, külön bejárat mögül vezet a pincelejárat, valamint a padlásfeljáró.

Az épületet 1992-1995 között hosszirányban egy újabb épületrésszel - kiállító teremmel - bővítették. A bővítmény kétmenetes. Az új épületrész külső megjelenése illeszkedik a régi épülethez. Az épület tömegformája nem változott jelentősen, hiszen az új rész az eredeti épület vonalában, annak hosszirányú bővítéseként épült.



ÖRÖKSÉGÜNK / HELYI VÉDETTSÉG

Balmazújváros településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományokat őrző építészeti- és táji értékek védelme, valamint a város építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megóvása közös érdekünk. Lehetőségünk van arra, hogy a településtörténeti szempontból figyelemreméltó, kiváltképp jelentőségteljes építészeti- és táji értékeket helyi védelem alá helyezzük. A település rendkívül gazdag polgári lakóházakban. Ez utóbbi épületek szépsége – többek között – az épületek tagoltságában, az arányaiban, a fedélformájában, a hagyományos anyaghasználatban, a meszelt falakban, a tornácoszlopok ritmusában, a külső díszítőelemekben rejlik. Városunk büszke ezen értékekre, ezért megőrzésüket fontosnak tartja.

I. Városháza épülete

Kossuth tér 4-5.. Hrsz.: 3/2.

Városképi jelentőségű épület a Paulovics Pál – 1909-ben készített – tervei szerint épült, és 1911-ben átadott eklektikus stílusú városháza. Az épület az 1833-ban klasszicista stílusban épült, régi, földszintes városháza helyén áll. Homlokzatán egy állítólagos tatárjárás-korabeli pecsétnyomó ábrájáról készített színes városcímer ékeskedik. Az épület a magyar szecesszió átmeneti stílusát tükrözi: historizáló hagyományokat, barokkos díszítményeket elegyít a frissebb, felszabadultabb vakolatmintákkal. Hullámzó oromzata, kidomborodó zárt erkélyeinek kompozíciója közeli rokonságot mutatnak a korabeli szecesszióval. Az udvarban modern faszerkezetű, rézborítású, kupolás házasságkötő terem található, mely időnként hangversenyeknek ad otthont.

Helyi védelemre későbbiekben műemléki védelemre javasolt épület.

II. Református templom („ Németfalusi”)

Kossuth utca 47. Hrsz.: 473/2.

Balmazújvároson németek az 1760-as években telepedtek le. 1766-ban engedélyt kaptak a tiszántúli püspöktől, hogy a református templomban istentiszteletet tarthassanak. 1793-ban felépítették saját imaházukat, 1801-től lett önálló a gyülekezet. Az imaház helyére 1799-ben templomot építettek, két évvel később a harangláb is elkészült. 1892-ben épült a mai „németfalusi” templom.

Tonzor Márton tervezte a XIX. század végén szokatlan, késő barokk stílusban, úgy, hogy a meglévő tornyot nagyrészt befoglalta a templom testébe. Belső kiképzése a német evangélikus szokásoknak megfelelő: hosszanti elrendezésű, de az egykori oltár helyébe a szószék elé hozott Úrasztala került. Szószék-kompozíciója egyedülálló a református templomok között határozottan barokkos, ugyanakkor nagyvonalú formálásával, amely különös ellenpontja a puritán térnek. Orgonája 1894-ben készült, ma is használható állapotban van.

Helyi védelemre későbbiekben műemléki védelemre javasolt épület.

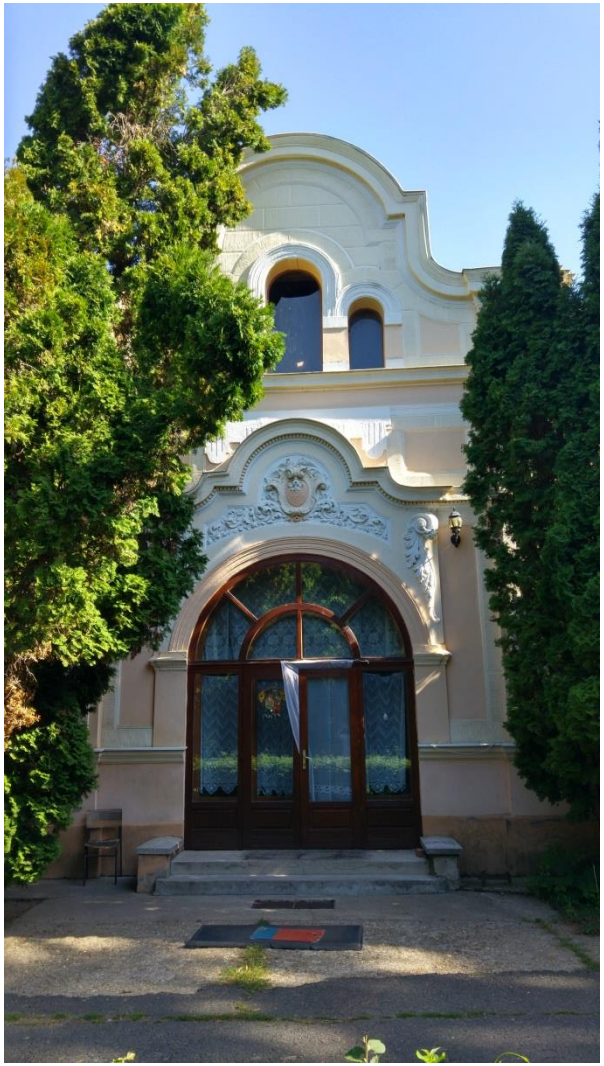
III. Nagyhát-„Kis kastély”

Nagyhát Hrsz.: 0260/39.

Az épület Semsey család vadászkastélya 1800-as évek közepétől köré parkot építettek mely 1975 óta helyi jelentőségű védett természeti terület.

Jelenleg szociális otthon működik benne.

Helyi védelemre javasolt épület.



IV. Járási hivatal épülete - volt polgári lakóház

Kossuth tér 2. Hrsz.:20.

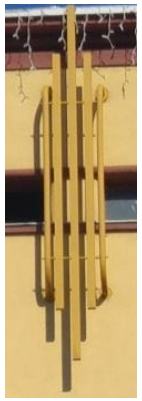
Az épület az 1920-1930-as évek fordulóján épület a korszak meghatározó stílusában, „Art Deco” stílusban.

Funkciója szerint polgári lakóház volt.

A homlokzatalakítása építészeti stílusának jellegzetes példája. Az épület Balmazújváros kevés modern építészeti emlékének egyike.

Jelenleg Járási Hivatal működik az épületben.

Helyi védelemre javasolt épület.



V. Vasútállomás felvételi épülete

Kastélykert utca Hrsz.: 5099.

Az eredetileg két emeletes cserépfedéssel ellátott oromzatos épület az 1960-as évek körül nyerte el mai formáját. Méretével kimagosodik a környék hasonló épületei közül. Az állomás a Debrecen-Füzesabony másodrendű vasút fővonal legjelentősebb közbenső állomása.

Helyi védelemre javasolt épület.

VI. Régi posta épülete

Debreceni utca 11 Hrsz.: 777/8.

Az épület a város postaközpontja volt. Funkcióját vesztve üresen áll. Építészeti stílusa rokonságot mutat a városháza szecessziós kialakításával. Itt is megfigyelhető a hullámzó oromzat, növényeket utánzó nyílások és a kor pénzintézeti jelképe a méhkas

Helyi védelemre javasolt épület.

VII. Hortobágy úti iskola régi szárnya

Hortobágyi utca 12. Hrsz.: 2629.

Épület az 1930-as-40-es években gazdasági iskolának épült földszintes magas tetős szabadon álló épület jelenleg általános iskolaként funkcionál.

VIII. Német hagyományok háza

Kossuth utca 21. Hrsz.: 1284..

Az intézmény célja, hogy a Balmazújvárosban élő mintegy hatszáz német nemzetiségű lakos megismerje ősei hagyományait. A viselettörténeti kiállítással azt szeretnék bemutatni, hogy milyen ruhákat hordtak az itt élő német nemzetiségűek. A kiállítások mellett hagyományőrző rendezvények is lesznek. A cél a német hagyományokat bemutató látogató központ ahol nem csak múzeum, hanem aktív/interaktív bemutató teret is létrehoznak. Hagyományok, hagyományos öltözetek mellett a kulturális értékek bemutatása, ételek elkészítésének folyamatai is megtekinthetőek az érdeklődők számára.

Helyi védelemre javasolt épület.

IX. Tankonyha – volt polgári lakóépület

Batthyány utca 12. Hrsz.: 781.

Középrizalitos polgári lakóépület a belváros közvetlen közelében található. Oldalhatáron álló beépítésű utcára párhuzamos gerincű egyszintes épület. Épület díszítése és kialakítása az erdélyi építészet jegyeit hordozza magán. Helyi védelemre javasolt épület.

X. Polgári lakóépület (közfunkciójú)

Veres Péter utca 12. Hrsz.:12.

Középrizalitos polgári lakóépület mely közfunkciót kapott.

A városban jellegzetesek a hasonló alaprajzi kialakítású épületek. Eltérés a rizalit felső részében található. A kialakítás lehet kontyolt, oromzatos, tűzfalas. Helyi védelemre javasolt épület.

XI. Református gyülekezeti ház

Kossuth utca 36. Hrsz.: 161.

„Németfalusi„ református templomhoz kapcsolódó gyülekezeti ház. Az épület alaprajzi formája a polgári lakóépületek mintáját követi.

Helyi védelemre javasolt épület.

XII. Idősek otthona – utcai épület

Csegei út 57. Hrsz.: 4296.

Idősek otthonának utcai épülete a polgári lakóépületek stílusjegyeit hordozza magán. a középrizalit oromzatának kialakítása szecessziós hatásokat mutat.

Helyi védelemre javasolt épület.

XIII. Polgári lakóépület

Batthyány utca 36. Hrsz: 759.

Az épület jó példázza a belvárosi részre jellemző hézagosan zártsorú polgári építészetet. Az épület utcai tömege utcával párhuzamos gerincű, beforduló udvari szárnya utcára merőleges gerincű. Mindkét épületrész földszint szintszámú. Az épület előkert nélküli telepítésű.

Utcai homlokzat díszítése klasszicizáló.

Helyi védelemre javasolt épület.

XIV. Polgári lakóépület

Nádudvari utca 6. Hrsz.: 948.

Polgári lakóépület az előzőekben ismertetett paraméterekkel. Különlegessége az utcai homlokzat téglaburkolatos díszítése.

Az épület felújítása szükséges.

Helyi védelemre javasolt épület.

XV. Polgári lakóépület

Semsey utca 12. Hrsz.: 5107.

A polgári lakóépületek középrizalitos változata. A középrizalit félkörívesre módosult. Fedése ebből adódóan fémlemezfedés.

Az épület felújítása szükséges.

Helyi védelemre javasolt épület.

XVI. Polgári lakóépület

Batthyány utca 99. Hrsz.: 125.

„L” alaprajzú, utcával párhuzamos gerincű földszintes polgári lakóépület.

Helyi védelemre javasolt épület.

XVII. Polgári lakóépület

Kossuth utca 63. Hrsz.: 445.

Az épület utcai tömege utcával párhuzamos gerincű, beforduló udvari szárnya utcára merőleges gerincű. Mindkét épületrész földszint szintszámú. Az épület előkert nélküli telepítésű.

Az utcai homlokzat teljes felületén téglaborítású.

Az épület felújítása szükséges.

Helyi védelemre javasolt épület.

XVIII. Polgári lakóépület

Debreceni utca 40. Hrsz.: 5233.

Az épület átmenetet képez a polgári és népi lakóépület típus között.

Utcára párhuzamos gerincével és kis szélességével a népi lakóépületekhez hasonlít, de anyaghasználatában és részleteiben a polgári lakóépületekkel rokon. Építés éve: 1930.

Az épület felújítása szükséges.

Helyi védelemre javasolt épület.

XIX. Népi lakóépület

Debreceni utca 13. Hrsz.: 2219.

Az épület léptékével, kialakításával a település ősi múltját sugározza. Abból a korból, amikor még nem a többszintes épületek domináltak Balmazújváros központi városrészében.

Az épület felújításra szorul.

Helyi védelemre javasolt épület.

XX. Népi lakóépület

Kadarcs utca 27. Hrsz.: 2219.

A település azon kevés népi lakóépülete melyen még a nádfedés megmaradt.

Minden településnek megvan a sajátos népi lakóépülete. Ez igaz Balmazújvárosra is *(a településre jellemző épülettípus a helytörténeti értékek fejezetben kerül ismertetésre)*

Az épület előkert nélkül telepített kő oszlopú oldaltornácos, deszka oromfalas, nádfedelű, vályogtéglából épült egymenetes háromosztatú lakóház.

Az épület felújítása szükséges.

Helyi védelemre javasolt épület.

XXI. Népi lakóépület

Kossuth utca 61. Hrsz.: 446.

Népi lakóépületek terén jellemzőek az egymenetes, háromosztatú lakóházak. Jellemzője a vértelek (a ház tetőzetének jelen esetben pl. deszkából készült, a padlástér mindkét végét lezáró háromszögletű része, amelyet felül a tető, alul pedig a ház fala határol).

Hagyományos egymenetes tornácos lakóépület, oldalhatáron álló beépítési móddal, előkert nélkül. Utcára merőleges gerinccel, palafedéssel. Tornáca fa oszlopos kialakítású. Minden balmazújvárosi népi lakóépület különlegessége: a tornácról közvetlenül az utcára nyílik a kapuzata.

Az épület felújításra szorul.

Helyi védelemre javasolt épület.

XXII. Malom

Széchenyi utca 43-47. Hrsz.: 390/3.

Balmazújváros mezővárosi múltja alapján rendelkezik a mezőgazdasági termesztés, tárolás feldolgozás valamit az állattartáshoz kapcsoló épületekkel. A malom épülete gazdasági területen található mai üzemelő terményfeldolgozó telepen. Az évek során az épület különböző rátét szerkezetekkel átalakításra került, de így is érezhető az épület egykori fénye.

Az épület felújításra szorul.

Helyi védelemre javasolt épület.

XXIII. Magtár épület

Nagyhát. Hrsz.: 0260/41.

Terménytárolásra szolgáló többszintes épület mely hűen őrzi a régi korok gazdálkodóinak szellemét.

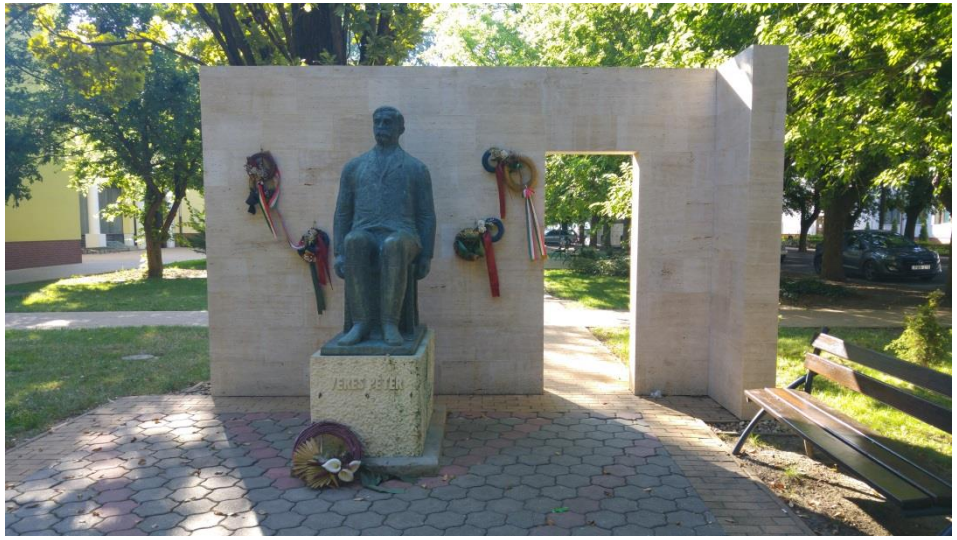
Az épület felújításra szorul.

Helyi védelemre javasolt épület.

ÖRÖKSÉGÜNK / HELYTÖRTÉNETI ÉRTÉKEK

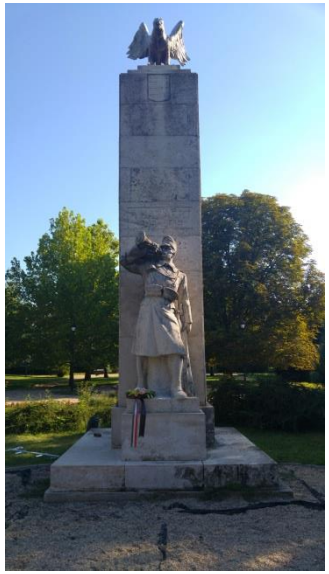
Emlékművek, szobrok, városképet alakító közterületi építmények területi tagozódásban

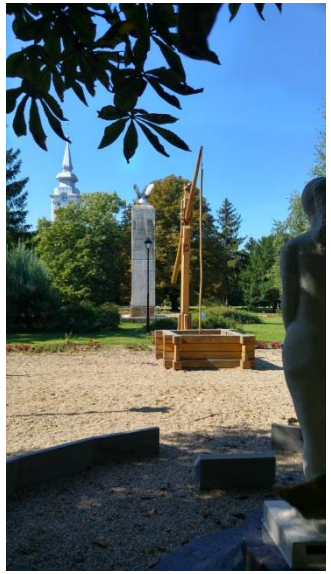
A települések köztereinek hangulatát nagyban befolyásolják a rajtuk elhelyezet képzőművészeti, építészeti elemek. Az épületek mellett ezen emlékek is a település lakosainak identitást meghatározó eszközei.



Kossuth téri díszpark és környezete

Kossuth szobor
I. világháborús emlékmű
II. világháborús emlékmű („lányka” szobor)
Szovjet hősi emlékmű
Trianon emléktábla
Gémeskút
Veres Péter ülőszobor (Művelődési Központ parkja)
Soós Imre mellszobor (Színház előtti park)



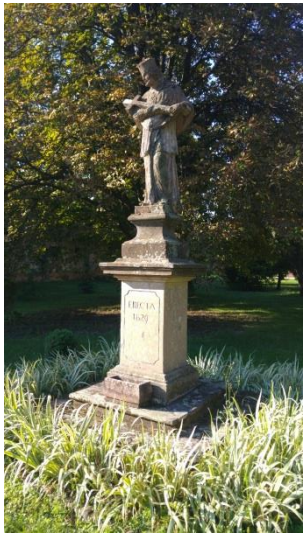


Református templom kertje

Tar András emlékműve
Harangi Sándor emlékműve
56-os emlékmű
Hortobágyi kitelepítettek emlékműve

Római katolikus templom kertje és Helytörténeti Múzeum (Múzeum Kávézó) udvara

Nepomuki Szent János szobor
Kőfeszület
Kossuth szobor és talapzat (másolat)
Székelykapu másolat



Semsey Kúria parkja

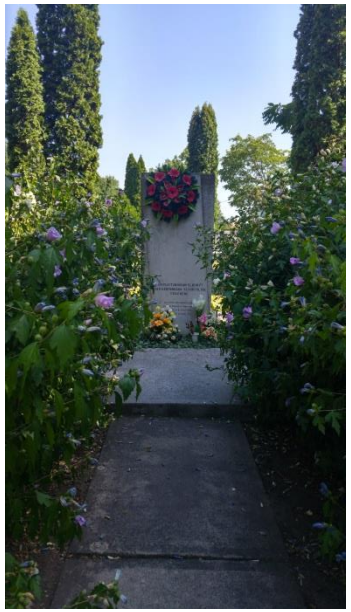
Semsey Andor mellszobor
Szovjetunióba hurcolt politikai foglyok emlékműve
Harangláb („modern” kori)
Túzok szobor („modern” kori)

Városháza-Könyvtár-Egészségház tömb udvara

Lengyel Menyhért író mellszobra
Agrárszocialista emlékmű

Csegei úti köztemető

Harangláb
Fogságba hurcoltak emlékműve



Pásztorok tere Hortobágyi út-Kölcsey utcai tér

A teret a pásztorélet jellegzetes figuráinak fából faragott másai díszítik.

Balmaz Emlékfa Csegei út-Hortobágyi utca buszforduló

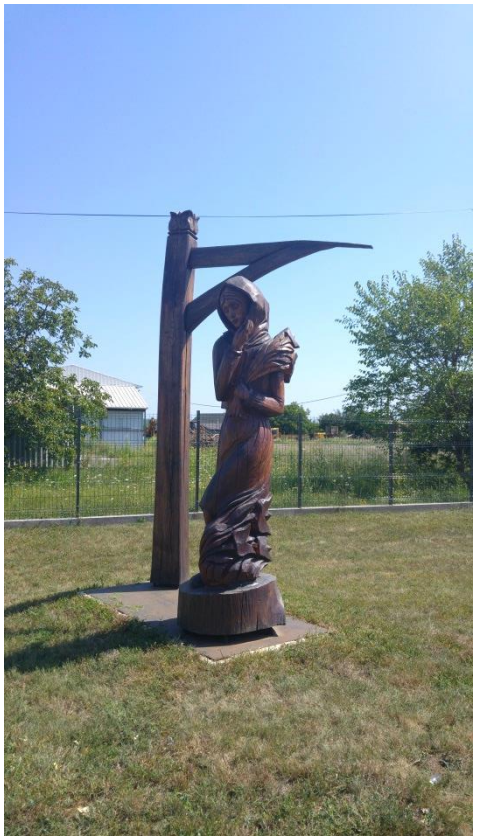
Tar iskola kapuzata

Magyar Szürkék Útja - Oxenweg

Az „Oxenweg" a szimbóluma Európa és Magyarország évezredes gazdasági együttműködésének, a két országot összekötő történelmi, tudományos és kultúrtörténeti emlékek sokaságának. XVI. századtól hajtó utak hálózták be az egész Kápát-medencét eljuttatva a magyar szürke marhát Európa minden szegletébe.

A hajtó utakon fogatfáradásnyi távolságra (12-14 km) csárdák helyezkedtek el, melyek várták jószágokat jó legelővel és tiszta vizű kúttal, hajtóikat étellel, innivalóval.

„A Föld”



„A Szél”

„Vízhordó leány”

„Napleány”

„Köszöntő” szobrok

Balmazújváros bevezető útjai mellett a város négy fából készült köszöntő szobrot helyezett el. A szobrok, a várost jelző helységtábla közelébe kerültek elhelyezésre egy-egy szimbolikus jelentésű női alakot megmintázva.
Tiszacsege felől érkezve „A Föld” elnevezésű szobor fogadja a Balmazújvárosra érkezőket.
Hajdúböszörmény felől érkezve „A Szél” elnevezésű szobor fogadja az embert.
Hajdúszoboszló felől érkezve a „Vízhordó leány” fogad bennünket.
Debrecen felől a „Napleány” fogadja az utazót.

Mihalkó kalapos műhely és házimúzeum

Nádudvari utca 26.

Az egyik legrégebbi kézműves foglalkozásnak számít a természetes alapanyagból - bárány gyapjúból - való pásztorkalapok készítése. A kalapkészítés hagyománya a Mihalkó családban az 1800-as évekre nyúlik vissza. Mihalkó Gyula (1949-2016) kalapkészítő népi iparművész a kalapkészítést édesapjától és nagybátyjától, tanulta meg, akiknek az apja, népművészeti alkotóházat építtetett 2004-2005-ben édesapja műhelye helyén. A hagyományos szerszámokkal felszerelt, de modern berendezésű műhely feletti szinten kialakított vendégszobákban szállóvendégek fogadására is lehetőség van. A műhely előtti teremben a Mihalkó kalaposok által készített összes kalaptípusból és egyéb népművészeti remekekből rendezett kiállítás látható. A látogatók megtekinthetik itt a Mihalkó mester családfáját ábrázoló festményt, továbbá a Mihalkó kalapot viselő Hortobágy Örökös Pásztorainak arcképcsarnokát. A Hungarikum Bizottság döntése értelmében a "Mihalkó-féle hortobágyi pásztorkalap" 2016-ban felvételt nyert a Magyar Értéktárba, így ezentúl a kiemelkedő nemzeti érték címet viseli.
Látogatható: előzetes bejelentkezéssel

Elhagyott temetők

A városban találhatóak felhagyott temetők, melyekben már nem temetnek senkit, azonban méltó emlékhelyek az itt élő ősöknek.

Felhagyott temetők:
Epreskerti temető – Bethlen utca vége
Temető – Debreceni utca vége
Zsidótemető – Böszörményi utca- Gábor Áron utca
Temető – Bólyai utca

Halomsíros Temetők

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

Balmazújváros közigazgatási területén 58 db nyilvántartott régészeti lelőhely található.
A III-IV. századra datálható halomsíros temetők Balmazújváros múltjának kiemelkedő része. A Balmazújváros-Szeghatár-halom, a Balmazújváros-Kárhozati-halom, a Balmazújváros-Kettős-halom, a Balmazújváro-Szőrös-halom, a Balmazújváros-Tacsilló-halom, az Balmazújváros-Benedikó-halom, a Balmazújváros-Gutsit-laponyag, a Balmazújváros-Pápa-halom és a Balmazújváros-Kettős-halom Pallagrátán.

A település északnyugati határán, a Cserpes-Papéri csatorna északi partján található Balmazújváros-Papegyháza lelőhely, ahol Árpád-kori templomot és „templom körüli" temetőt rejt a föl.
A város „piacán" a Balmazújváros-Középkori templom régészeti lelőhely őrzi a település 1411-ben épület gótikus templomát, melyet 1660-ban Szejdi pasa elpusztított.

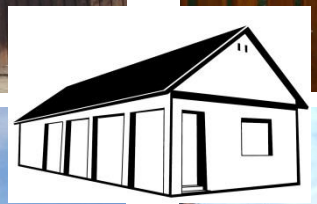
A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 11. §-a alapján a településen nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános régészeti védelem alatt állnak.

A térképen a település kunhalmainak elhelyezkedése látható (a háromszöggel jelölt helyeken).

A lakóházak általában egymenetesek, háromosztatúak. hosszoldalunkon tornáccal mely fa- vagy kőoszlopos. A tornácról közvetlenül kapu nyílik az utcára, ahova két lépcsőfok szintkülönbséggel lehet kimenni.

Jellegzetes lakóépület típus

Balmazújváros népi építészete jellegzetes, napsugarat utánzó fa oromzatával oldalhatáron álló előkert nélküli beépítésével, keskeny szélességével és magas tetejével. Balmazújváros és térsége a magyar népi építészet un. földház építő kultúrtájon belül helyezkedik el.



ÖRÖKSÉGÜNK / TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Világörökségi Terület

A Hortobágyi Nemzeti Park hazánk első nemzeti parkja, melyet 1973. január 1-jén hozott létre az Országos Természetvédelmi Hivatal. Területe 82000 hektár. 1999. november 30-án Marrákesben, az UNESCO Világörökség Bizottságának ülésén vették fel a Hortobágyi Nemzeti Park egész területét a Világ Kulturális és Természeti Örökségének listájára.

Balmazújváros külterületének keleti részét egyaránt érinti a világörökség területe, a világörökségi védőzóna, valamint a kultúrtáj is.
Kiemelten védett HNP területek:

- Darassa – puszta
- Daru – Karinko – puszta
- Magdolna – puszta
- Nyírő- lapos, Nyáras –járás
- Nagyszík

Itt található hazánk egyik csillagoségbolt-parkja a Hortobágyi Csillagoségbolt-park. A csillagoségbolt-park az a védett, közösségi tulajdonú vagy használatú terület, amelyet az állami, vagy a helyi köztestület kezel. A parknak kiemelkedően jó minőségű és zavarásmentes éjszakai égbolttal kell rendelkeznie. Emellett még több fontos kritériumnak kell megfelelni. Például, hogy a közvilágításban ernyőzött lámpatesteket használjanak, vagy a park kezelési terve kitüntetett szerepet szánjon az égbolt védelmének, továbbá legyen lehetőség az éjszakai látogatásra. Ezek a feltételek itt, a Hortobágyi Csillagoségbolt-parkban mind teljesülnek.

Keleti-főcsatorna

A Keleti-főcsatorna egy 98 km hosszú csatorna Tiszalök (Tisza) és Bakonszeg (Berettyó) között. A Tiszántúl vízgazdálkodását segítő csatornarendszer fontos része. A Keleti-főcsatornában szállított vizet többek között mezőgazdasági területek öntözésére, halgazdaságok fenntartására, lakossági és ipari igények kiszolgálására, valamint a Körös-mente vízhiányának pótlására használják.

A csatornát több, mint évszázaddal az első tervek felmerülése után,1956-ban nyitották meg. Ma közvetlen gazdasági jelentősége mellett természetvédelmi szempontból is fontos, hiszen otthont ad a Tisza-vidék vízszennyezésre érzékeny halfajainak is.

A csatorna Tiszalöknél kezdődik, majd dél felé, a Hortobágy peremén déli irányban halad Tiszavasvári, Hajdúnánás, Balmazújváros, Nagyhegyes érintésével Bakonszegig. Részben agyagos, részben homokos területeken halad át, melyek nagyrészt szántóként vagy legelőként hasznosítanak.

A csatorna megépítését követően a partján fasorokat és erdősávokat is telepítettek.

Balmazújváros területén a csatornán műtárgyak hajóforduló és bukó került kialakításra.

Hortobágy folyó

A Hortobágy folyó a Hortobágy legfontosabb vízfolyása, teljes hossza 167,3 km. Tiszavasvári határában a Keleti-főcsatornából ered, végül a Hármas-Körös folyóba torkollik. A Hortobágy folyó igazi ritkaság világviszonylatban is. Általában minden folyónak van forrása, ahonnan folyását nyomon lehet követni, majd útja végeztével a torkolat következik. A Hortobágy folyóra azonban ez nem teljesül, ugyanis neki nincsen forrása. További érdekes tény, hogy a folyó képes akár visszafelé folyni is

Kadarcs-Karácsonfoki csatorna

Balmazújváros közelében az egyik legkedveltebb horgászvíz. vizét a Virágoskúti halastavakból nyeri - szintje gyakran ingadozik. A keskeny meder húzós vízzel párosul, s mivel közvetlen összeköttetésben van a Hortobágy folyóval, gyakran felúsznak kapitális halak is.

Kékvizű

A Keleti-főcsatorna Debrecen felé eső szakaszán, a hídtól nem messze található ez az intenzív horgászvíz, amely vizét a főcsatornából nyeri, és hosszan elnyúlik keleti irányban.

Sziki-tó

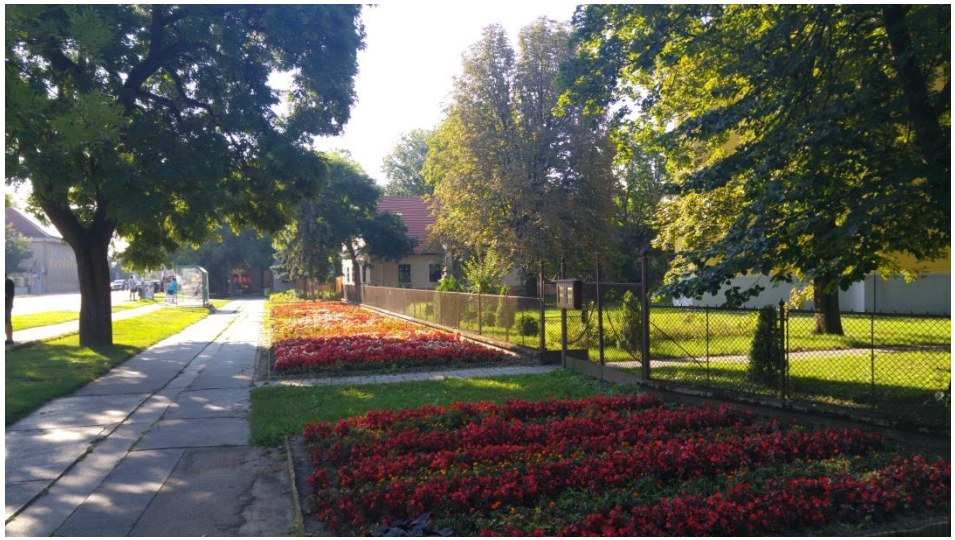
A Keleti-főcsatorna partján található, gazdag halállománnyal rendelkező, népszerű mesterséges tó, melyet a Sellő Horgászegyesület üzemeltet. 1991-ben létesült a Hortobágyi Nemzeti Park szélén. Vízterülete 7 ha, a Keleti-főcsatornából frissül. Partja természetes, náddal szegélyezett, víztükrét nádfoltok tagolják. Átlagos vízmélysége 2 m, amely fél métertől egészen három méterig terjed. A közelben sok védett madárfaj fészkel vagy vonul át.

Védet park, fasor, fa

Védett park:

Nagyháti Kastélypark

A Nagyháti Kastélyparkot 1975-ben nyilvánították helyi jelentőségű védett természetvédelmi területté. A 4,2 ha-os területen a kastélyparkot a balmazújvárosi Semsey család vadászkastélya köré telepítették az 1800-as évek közepétől. Az arborétum jellegű parkban magas kőrisek, mezei- és korai juharok az állományalkotó fafajok, de ezek mellett több örökzöld is képviselteti magát.



Védett fasor:

Japán akác fasor – Debreceni utca 3-5 előtt.

Tölgy-patán fasor – Kastélykert utca.

Ezüst juhar –védett fák – Kossuth téri művelődési ház mellet.

Gyertyán fasor – Katolikus templom kertje.

Védett fák:

Nyugati ostorfa – Kossuth téri református templom mellett.

Kocsányos tölgy – Református templom parkja

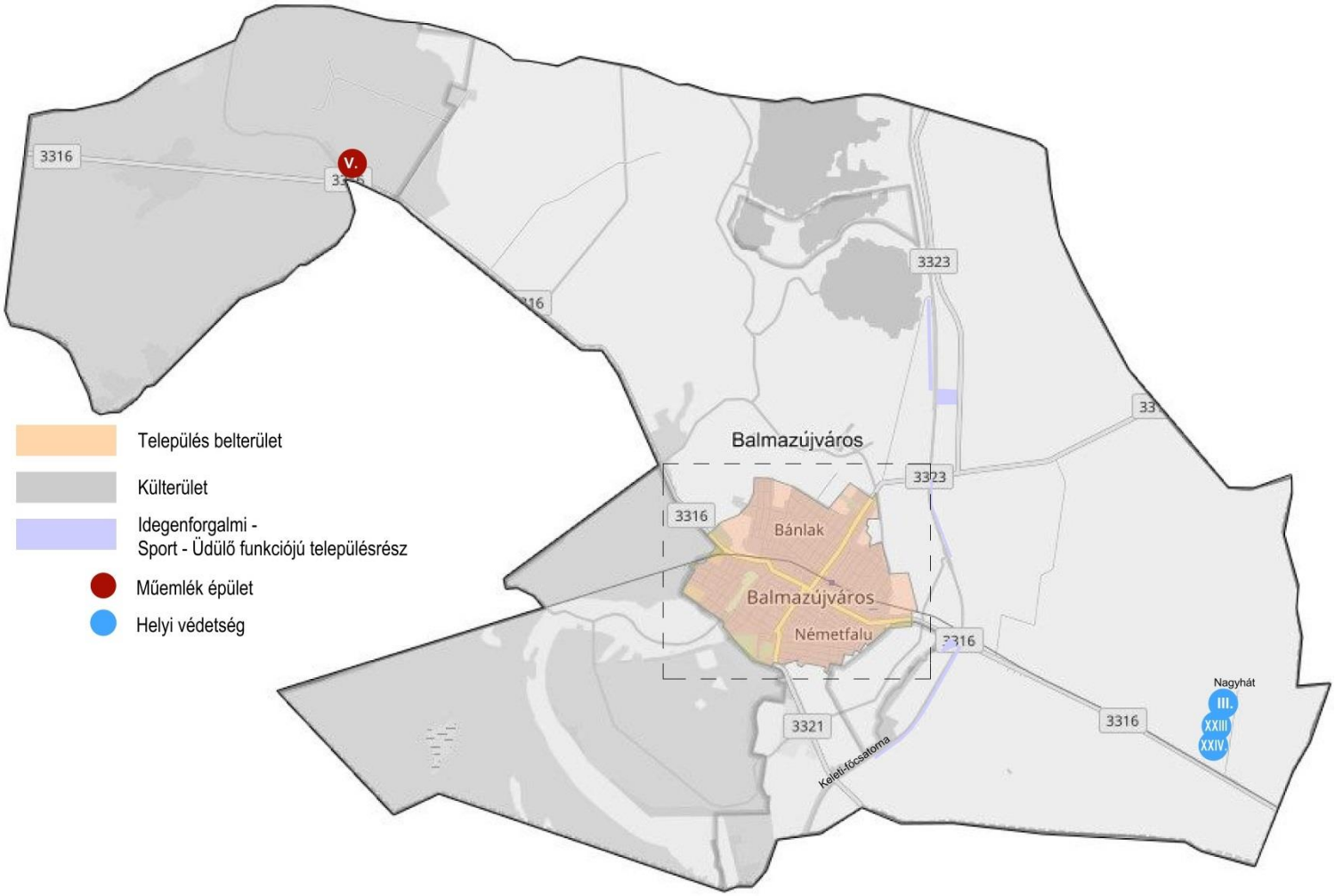
Japán akác – Semsey Kúria parkja – kocsiszín mellet

Japán akác – Tar-Harangi kapu mögött.

Japán akác – Böszörményi út

04. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

:



Településrészek

Településkép szempontjából több fő egységet különböztetünk meg. A többségében hagyományos beépítésű és telekhasználatú településközpont területét, a többségében új beépítésű, új telekosztású területeket. Mindkét terület lakóterület.

Elkülöníthető a településközpont közintézményekkel, társasházakkal beépített része.

Külön jelenik meg az idegenforgalmi- sport –üdülő funkciójú településrész. Az építészeti karakterek tekintetében területi lehatárolásra került: a központi településrész, a lakó funkciójú településrész, az idegenforgalmi- sport – üdülő funkciójú településrész, valamint a külterület és egyéb terület.

Központi településrész
Lakó funkciójú településrész
Idegenforgalmi -
Sport - Üdülő funkciójú településrész
Külterület és egyéb terület
Műemlék épület
Helyi védetség
Veres Péter utca
Debreceni utca
Kádárvár út
Böszörményi utca
Horrobágyi Nemzeti Park
3316
3323

KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ

A település központja a település történeti magja körül a Kossuth tér és Böszörmény út szakaszán alakult ki. Ezen a területen vegyesen találhatóak lakó- és középületek, melyek között vannak igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, oktatási, egészségügyi és egyházi funkciójú épületek.
Beépítési mód hézagosan zártsorú vagy oldalhatáron álló. Ritkán található szabadon álló épület. Az épületek kevés kivételtől eltekintve az utcavonalon előkert nélkül kerülnek elhelyezésre.
A központi településrészen található épületeknél a kontyolt tetőforma, 35-45 fok közötti tetőhajlásszög a jellemző. Ez alól kivételt képeznek a területen található panel lakóépületek és középületek, melyek lapos tetőzettel készültek. Ezen épületek magas tetővel történő lefedése távlati elképzelés, mellyel az épületek illeszkednének a régebbi patinás épületekhez. Az épületek szintszáma minimum kettő szint, de találhatóak ettől jóval magasabb épületek is a területen.
A beépítéseket zöldterületek szakítják meg. A helyi közintézmények megközelítése kényelmes, biztonságos, a terület vízelevezetése és a parkolók száma megfelelő.

LAKÓ FUNKCIÓJÚ TELEPÜLÉSRÉSZ

A város lakóterületeinek kialakítása magán hordozza a kialakulás időszakának sajátosságait.
Az épületállományban is megfigyelhető a kialakítás időszakának különbsége.
A teljes településre a szabályos négyzethálós településszerkezet a jellemző, mert a történelmi halmazfalu átépítésre került.
Hagyományos lakótelkek esetén sok helyen maradt még meg a lakótelkek hagyományos és jellegzetes beépítése, amit az utcavonalra merőleges tetőgerincű előkert nélküli oldaltornácos házak képviselnek, azok, ahol a tornác bejárata az utcai homlokzat szerves beépített része, ajtóval lezárva.
A régi telkeken többnyire egyszintes, utcára merőleges gerincű, keskeny szélességű, magas tetős épületek 35-45 fok közötti tetőhajlásszöggel épültek.
A közterület szélességi mérete megfelelő, megoldott a gyalogos- és gépjárműforgalom térbeli szétválasztása, valamint a felszíni vizek elvezetése is.

Az ősi település további lakóterületekkel egészült ki. Ezeknek már eleve négyzethálós szabályos utcaszerkezet a jellemzője.
A későbbi építésű részeken megjelent a négyzetes alaprajzú, kétszobás, általánosságban 100 négyzetméter körüli alapterülettel tervezett, sátortetős, családi háztípus. Ennek a stílusa szakított a hagyományos, népi építészet formavilágával, kompakt kialakítású, de nehezebben bővíthető volt. Az épületek sátortetős kialakítása azért volt fontos, mivel a sátortető a leggazdaságosabb megoldás egy négyzet alaprajzú épületen.
Az építési telken belüli épület-elhelyezés szabadon álló jelleget imitál, ám az valójában oldalhatáron álló beépítés. A kerítés átláthatóságát, egyes részeken, kísérő növényzet telepítésével csökkentették.
A közterület szélességi mérete itt is megfelelő, megoldott a gyalogos- és gépjárműforgalom térbeli szétválasztása, valamint a felszíni vizek elvezetése is.

Az eltérő korú épületállományok az idő folyamán az átépülések miatt keveredtek.

IDEGENFORGALMI-SPORT-ÜDÜLŐ FUNKCIÓJÚ TELEPÜLÉSRÉSZ

A település építészeti karakterében meghatározó szereppel bíró területek, melyek fizikai kiterjedéseik miatt a település eltérő részint találhatóak.
A területekre vonatkozóan a változatos funkció miatt nem lehet karaktert meghatározni, hiszen a funkcióhoz fog kötődni az építészeti kialakítás.
Az építési telken belüli épület-elhelyezés szabadon álló. A kerítés átláthatóságát, egyes részeken, kísérő növényzet telepítésével, tömör szakaszokkal csökkentették. A közterület szélességi mérete megfelelő, megoldott a gyalogos- és gépjárműforgalom térbeli szétválasztása, valamint a felszíni vizek elvezetése.

Idegenforgalmi területek:

Fürdő:

A Kamilla Gyógy-, Termál- és Strandfürdő Balmazújváros szívében, a városközpontban foglal helyet, az impozáns Semsey Kastély árnyékában. Fürdő 1951 óta üzemel és azóta várja az ide látogató gyógyulni, kikapcsolódni vágyó vendégeit. Fedett fürdőrészleggel, komplett gyógyászati- wellness szolgáltatásokkal, szauna faluval igyekszünk minden igényt kielégítő maradandó élményt biztosítani a fürdő szerelmeseinek.

Ökoturisztikai látogatóközpont:

A 39 ezer négyzetméteres területen lévő központ, az ország eddigi legnagyobb ökoépítészeti módszerekkel (külső falszerkezetében 15 centiméter vastag vályog kitöltőfal található, amit 35 centiméter vastag szalmabálával szigeteltek) kivitelezett épületegyüttese. A látogatóközpont fő célja, hogy bemutassa a Hortobágy legépebben fennmaradt szikes tavát, a Balmazújvárostól keletre található 2000 hektáros Nagy-szik – Magdolna pusztai szikes tórendszerét.
A Balmazújvárosi Nagy-Szikért Alapítvány ökoturisztikai látogatóközpontja a település keleti részén, a Nagy – szik – Magdolna – puszta szikes tórendszere közelében épült.

Pinczés lovarda:

A Hortobágyi Nemzeti Park északkeleti csücskében, Balmazújváros szélében található lovarda és szabadidős komplexum.

Biocsárda:

Balmazújvároson, a hajdúnánási bekötőút közelében az ország legnagyobb biogazdasága található, amihez hamarosan szervesen kapcsolódik a körülbelül 200 fő befogadására alkalmas biocsárda. A szándék szerint rendezvényeknek és esküvőknek helyet adó épületet a Kossuth-díjas Makovecz Imre kezdte tervezni, majd a neves építész halála után tanítványa, Dósa Papp Tamás álmodta papírra. A pincerészben látványérlelők (sonka, kolbász, szalonna, sajt) várják majd a vendégeket, továbbá bio ételekből és italokból lehet választani. A biocsárda mellett felépített öt parasztház a Kárpát-medence öt tájegységét jeleníti meg.

Sziki tó:

A Sziki tó 1991-ben létesült a Hortobágyi Nemzeti Park szélén Balmazújvárostól kb.1 km-re a helybeli ”SELLŐ” horgászegyesület tagjainak minél teljesebb körű horgászlehetőség biztosítására. Később a tagság hozzájárulásával napi jegyes horgásztatásra is lehetőség nyílott. A tó felülete nád foltokkal tarkított, hol csak 60 cm máshol meg 3m mély. A folyamatos telepítéseknek köszönhetően szinte minden horgász eredményesen távozik a tóról. A tó környezete folyamatosan karban tartott a tagság által végzett társadalmi munka nyomán.

Sport területek:

Városi sporttelep:

A település belvárosi területén közvetlenül a fürdő szomszédságában található terület mely magában foglal egy UEFA C minősítésű 2435 fő befogadó képességű stadiont, 2db edzőpályát valamint építés alatt álló városi uszodát.

Város északi részészén, a Böszörményi úton lévő sporttelepen 4 db edzőpálya található.

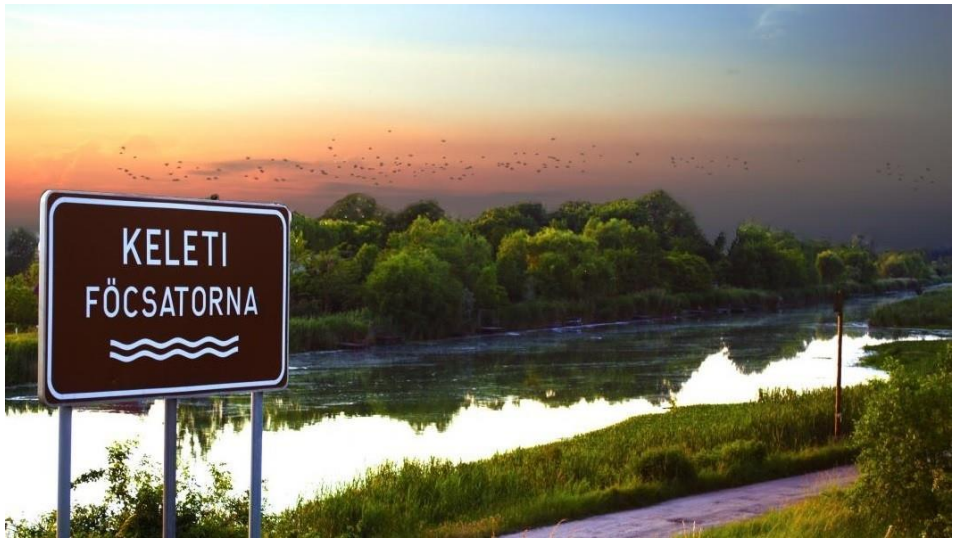
Üdülő területek:

Keleti - főcsatorna partja

A csatorna mellett három szakaszon több száz méter hosszan kisméretű üdülő épületek találhatóak.

Az üdülőterület keskeny utca mentén kialakult aprótelkes terület, jellemzően földszint plusz tetőtér szintszámú utcára merőleges gerincű 35-45 fok hajlásszögű magas tetővel fedett épületekkel.

Az előkert tekintetében a településrész egységes, azok mérete mindenütt 3 méter.



KÜLTERÜLET ÉS EGYÉB TERÜLET

Balmazújváros külterülete jelentős nagyságú, ezért jól megférnek egymás mellett a nagyüzemi állattartás-, növénytermesztés épületei, a turisztikai, idegenforgalmi funkciójú területek, az üdülőterületek, horgászhelyek, s nem utolsósorban a védett természeti értékek.

A mezőgazdasági üzemi területek egyenletesen szétszóródva találhatóak a település területén. A telepek kialakítása az ott alkalmazott termelési technológiákhoz alkalmazkodik. Az állattartás számára itt kedvezőek a feltételek (rétek, legelők, kaszálók). Ám azokon a telephelyeken, amelyek a Hortobágyi Nemzeti Park területén találhatók, szigorú tájvédelmi előírásoknak kell megfelelniük az állattartóknak.

A település ipari gazdasági telephelyi szintén szétszórtan találhatóak. A jelentősebbek közvetlenül a település belterületéhez kapcsolódnak.

Ipartechnológiai érdekesség a Tiszamenti Vízművek Rt. KFCS Felszíni Tisztítóművének épület-együttese.

A Keleti –főcsatorna vízmennyiségére alapozva a település északi részén nagy kiterjedésű halastó-víztározó rendszer található.

A településhez kapcsolódó lakott külterület Nagyhát. A településrész egy utcáján 20-25 db lakóépület sorakozik.

05. AJÁNLÁSOK / KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

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

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

Telepítés

A terület építészeti karakterét jellemzően kettő vagy többszintes magas tetős épületek határozzák meg. Ezek az épületek jellemzően zártsorúan kerültek telepítésre. Ez a telepítés megtartandó.
Az épületek előkert nélkül az utcai telekhatáron állnak (kivételt képeznek a templomok).

Magasság

Településrészen az épületek magassága közel azonos.
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Balmazújváros központi településrészének utcaképébe.

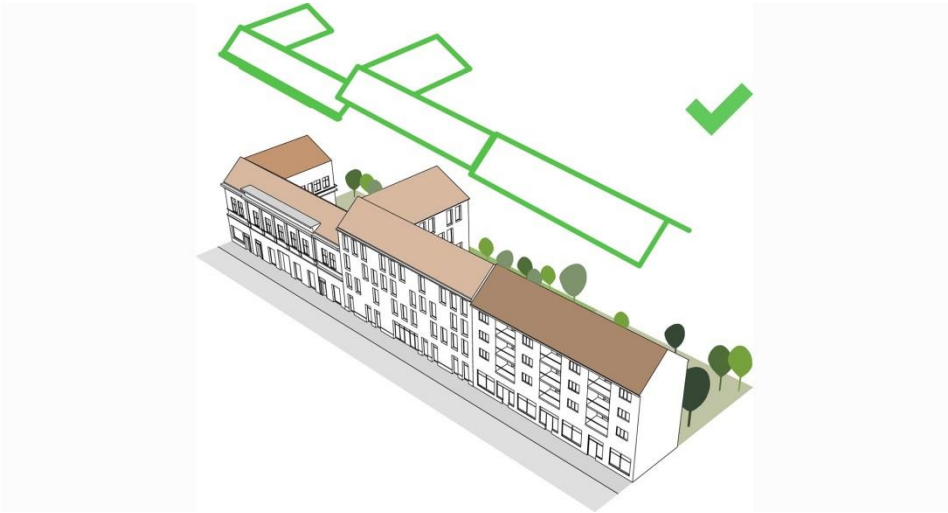
Tetőhajlásszög

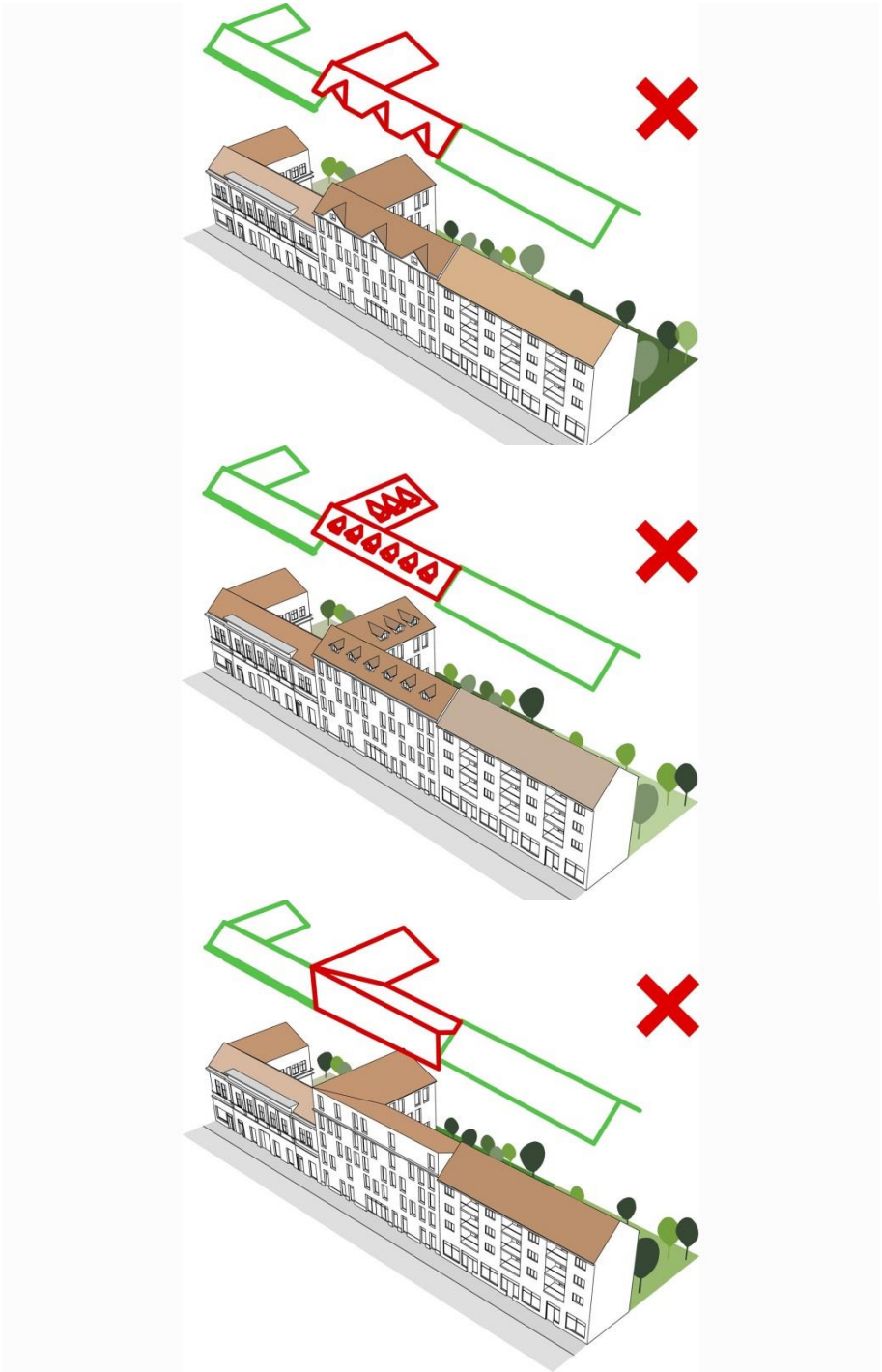
A településrészen a házak tetőhajlásszöge közel azonos.
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell rendelkezniük, mint a környezetüknek. Sem a túl magas, sem a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Balmazújváros központi településrészének utcaképébe.

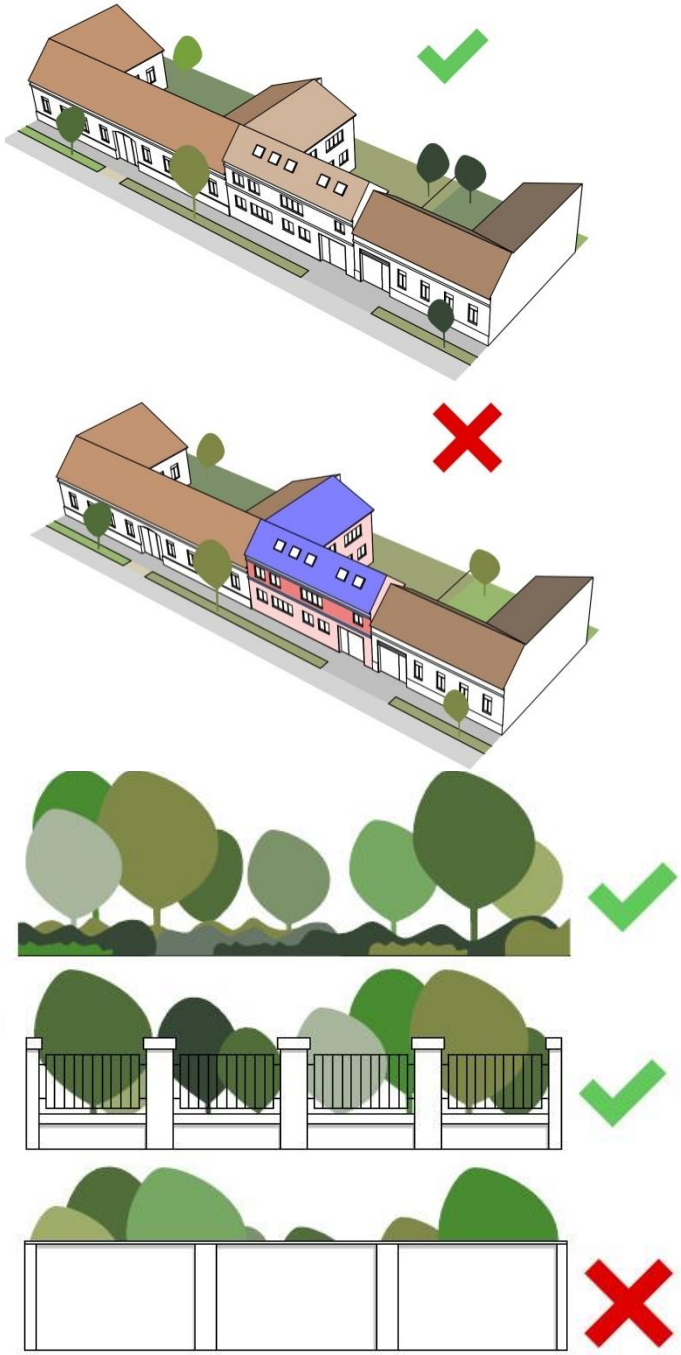
Tetőforma

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

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú, ugyanez igaz lapostetős épületek esetén is.
A tetőfelépítmények esetén kerülendő a sok kisméretű „kutyaól”-szerű felépítmény.







Anyaghasználat (színek)

Az épületek színvilága változatos. Emellett azonban megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés is, ami többnyire a hasonló anyag és színhasználatban nyilvánul meg.
Elsősorban a már meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott.
Nem fogadható el a feltűnő és kirívó színhasználat (kék, sárga, élénk piros), valamint a rikító színű fémlemez fedés vagy burkolat. Kerülendők a tükröződő felületek.
Ezen a területen nem fogadható el az utcafronton elhelyezett szendvicspanel burkolatú épület.

Kerítés

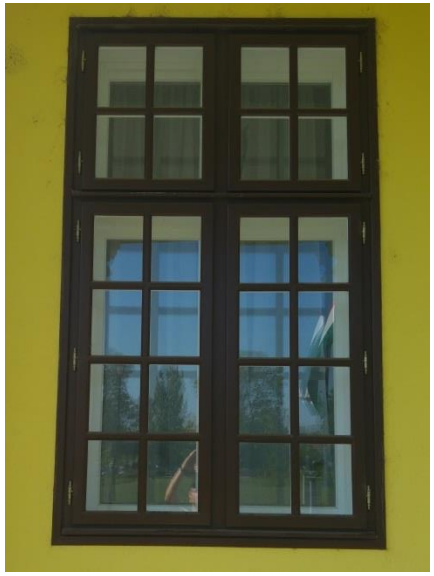
A kerítések csak a szabadon állóan telepített épületek esetén értelmezhető.
A növényzetből készített kerítések mellett javasolt a teljesen áttört vagy az oszlopos kerítés, amelynek maximum egyharmada lábazat és kétharmada az áttört rész.
Nem javasolt a tömör kerítés használata, még hézagosan zártsorú beépítés esetén sem.

AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK

Ajtók, ablakok

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük azt.
Az építések során előnyben részesítendők a faszerkezetű nyílászárók pácolt vagy festett felülettel.

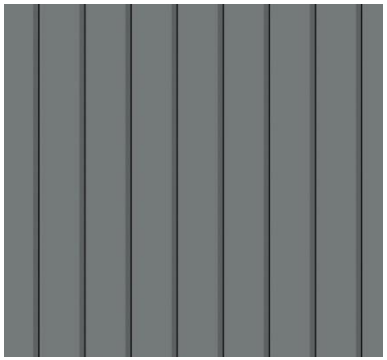
Elfogadhatóak a nagyméretű korszerű üvegszerkezetek alkalmazása.



Homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású: a finomtól a durva felületi kialakításig.
Amennyiben burkolat készül az épületen akár díszítő, akár teljes felületet fedő kialakításban, úgy a hagyományos natúr téglaburkolat alkalmazása javasolt. Nem megengedhető a terméskő és az ahhoz hasonló, ragaszott kőutánzatú lapok használata. Új épületek esetén kerülendő a homlokzatok kváderes kialakítása, továbbá a tűzfalas kialakítás.

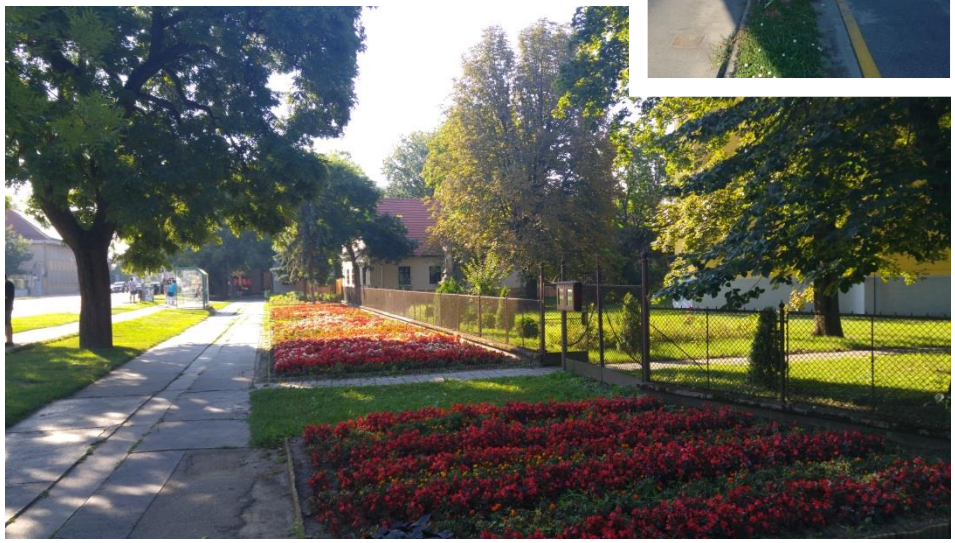
Tetőfedő anyagként a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemezfedés ajánlott.



Közkertek, közparkok

A közösségi használatú szabadterek azok a találkozási - továbbá pihenést és kikapcsolódást biztosító - pontok, ahol a településhez, településrészhez, valamint a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozottan fontos.
A teresedések kialakításakor fontos előzetesen felmérni a használók várható szokásait, az itt élők számát, a használat időszakait, jellegét. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.

Balmazújváros a közintézmények jelentős részét a zöldterület közepén, szabadon állóan telepítették. Ezt a telepítési formát a továbbiakban is javasolt megtartani. A területeket alacsony kerítésekkel zárták le, ennek köszönhetően nemcsak önálló parkok jöttek létre, hanem az épületek közvetlen környezete is parkként funkcionál.



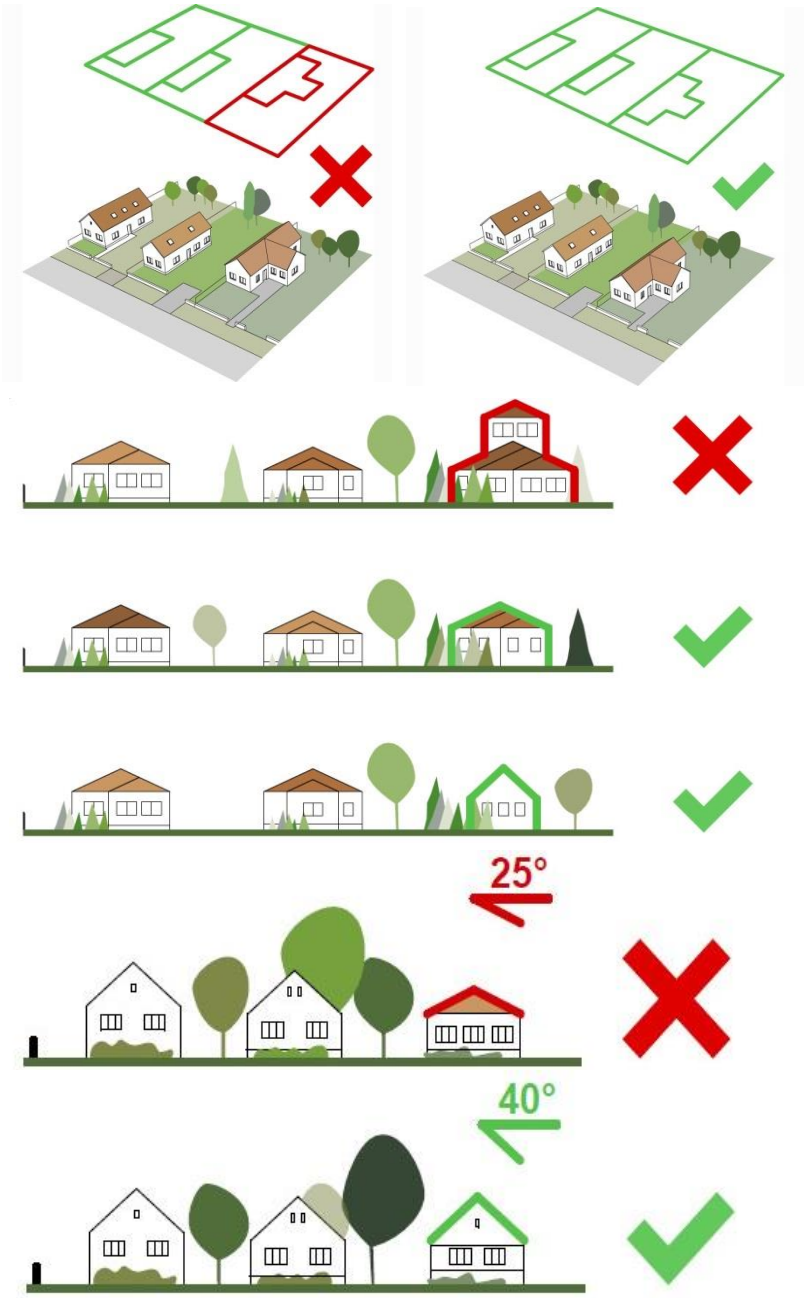
Utcák településképi útmutatója

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

A központi területen lévő utcák nyugodt hangulatot sugároznak a rajtuk közlekedőknek, ezért az ott található épületek megközelítése kényelmes, biztonságos. A gépjárműforgalom számára megfelelő szélességű közút áll rendelkezésre. Autóbuszöböl és buszváró az igények szerint, optimálisan kialakított. A kerékpárút és a járda megteremtette a biztonságos közlekedés feltételeit. A meglévő közműhálózati infrastruktúra ellátja a település központi területét. A használatra alkalmas kialakítással tervezett parkoló területek lehetővé teszik az intézmények, üzletek kényelmes megközelítését. Az út mentén létesített vízelvezető árokrendszer kialakítása funkciójának megfelelő, karbantartása biztosított. Az utak többnyire kétoldali fasorral ellátottak, amelyek továbbra is megóvandók.
A közintézmények akadálymentes, valamint kerékpárúton történő megközelítése is biztosított. A szükséges kerékpártárolók, közterületi pihenőpadok településképbe illő kialakítása megfelelő.
A központi településrész utcái jelenlegi kialakításukkal kielégítik a közlekedési rendszerrel szembeni elvárásokat, így azok a meglévő szerkezetükkel őrzendők meg.

Emellett továbbra is javasolt a közúti felfestésekről folyamatosan gondoskodni.

AJÁNLÁSOK/LAKÓ FUNKCIÓJÚ TELEPÜLÉSRÉSZ



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

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

Telepítés

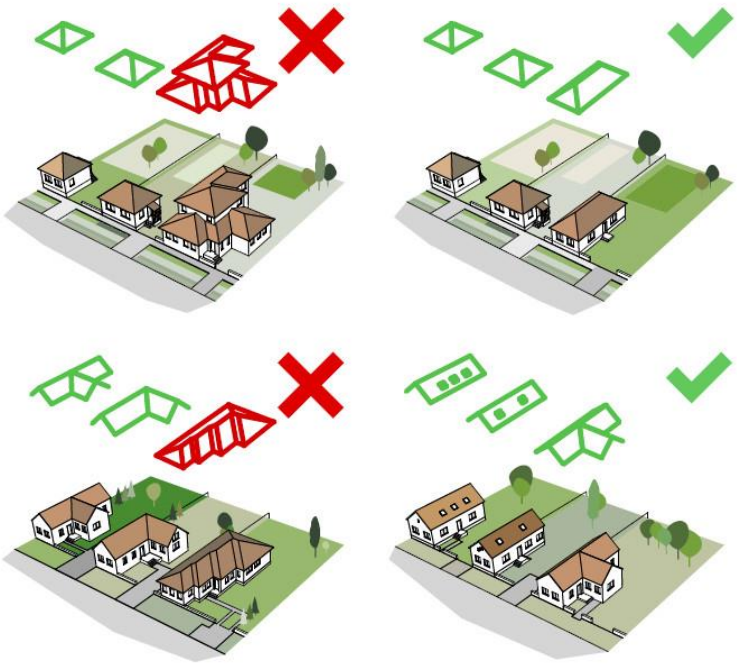
A településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A házak az utcafronttól egyenlő távolságra vannak. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, s nagymértékben „hátrahúzott" családi ház építése nem javasolt. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, így a ház mögött, növényzettel határolva kialakítható a védett kert. Az előkert mérete 3- 5 méter. Az újonnan épített családi házakat ugyanannyira kell visszahúzni az utca vonalától, amennyire a szomszédos házakat telepítették.

Magasság

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

Tetőhajlásszög

Településrészen a háztetők hajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas vagy a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a település lakó funkciójú településrészének utcaképébe.

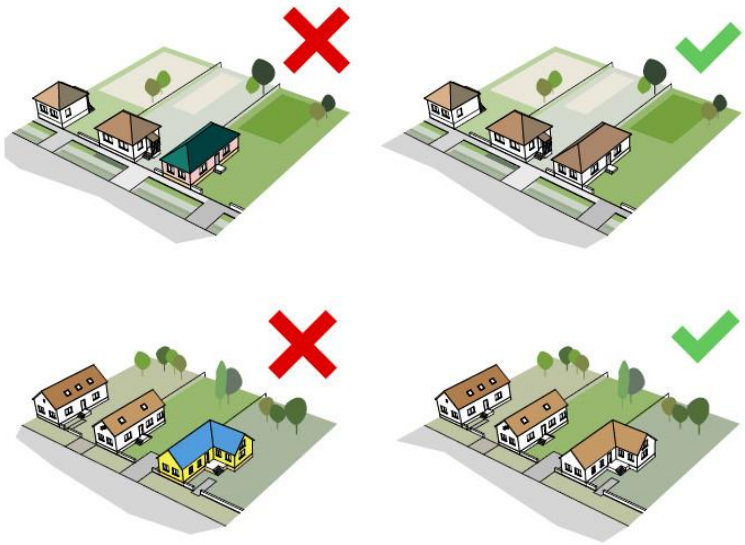


Tetőforma

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

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

Amennyiben az építési telek körül sátortetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédos épületekhez hasonló tömegű és tetőformájú.



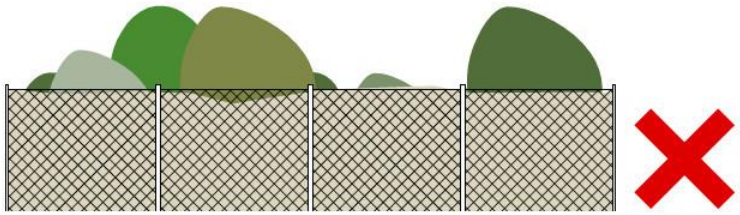
Anyaghasználat (színek)

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

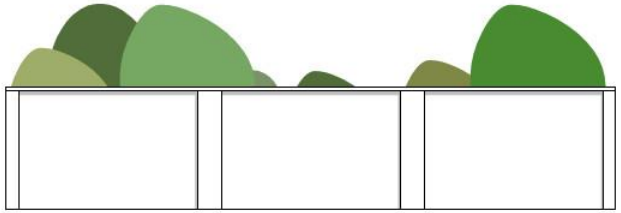
Kerítések

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

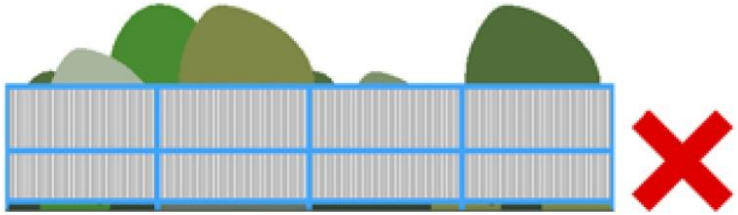
A kerítés elhagyása nem javasolt



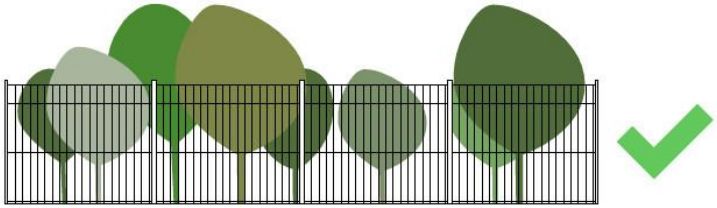
Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő



A falszerű áttörés mentes kerítések esetenként elfogadhatóak



A tömör alumínium hullámlemez nem megfelelő.



Teljesen áttört, pálcás kerítés

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

AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK

A hagyományos falusi házforma nincs ellentétben a modern életformával. Így ezen épületek használhatóak és megőrizhetők szinte eredeti állapotukban újragondolva a valós életfolyamatok figyelembevételével. A területen új épületek építése esetén a meglévő házakhoz történő igazodás az alábbi példák figyelembevétele mellett ajánlott.

Ajtók, ablakok

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

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

Homlokzatképzés, anyaghasználat

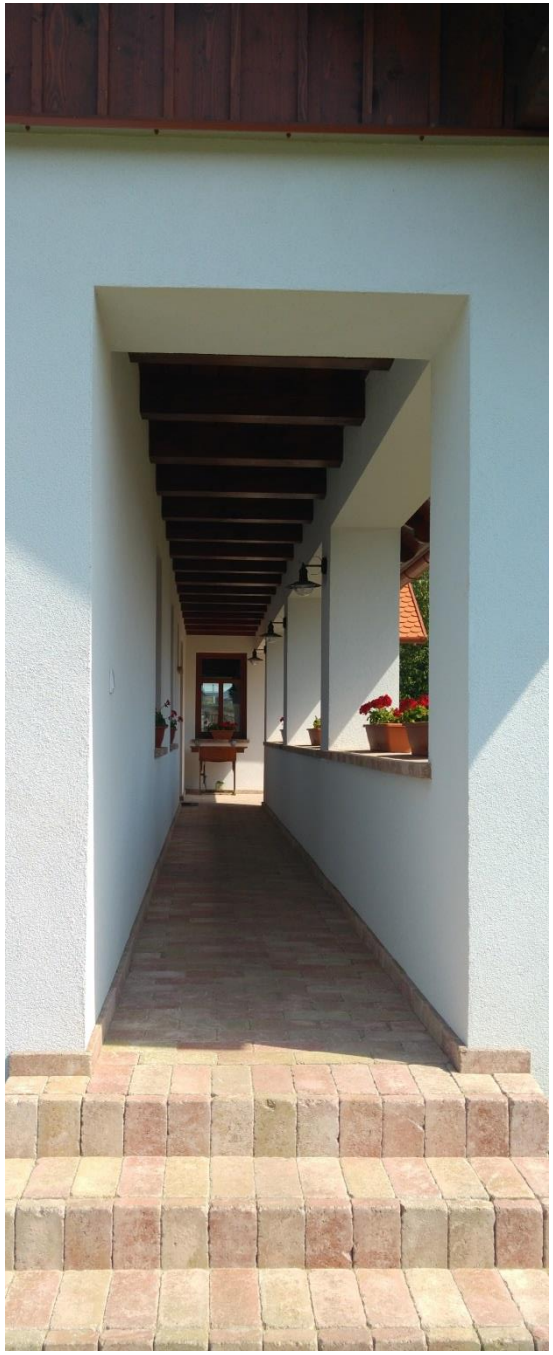
Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású legyen: a finomtól a durva felületi kialakításig.
Amennyiben burkolat készül az épületen akár díszítő, akár teljes felületet fedő kialakításban, úgy a hagyományos natúr téglaburkolat alkalmazása javasolt. Nem engedhető meg a terméskő vagy az ahhoz hasonló, ragaszott kőutánzatú lapok használata. Kerülendő a homlokzatok kváderes kialakítása.
Kerülni kell továbbá a tűzfalas kialakítást is. A szemnek is kedvesebbek a túlnyúló oromzatos kialakítások.
Az oromzatok kialakítása, díszítése történhet faelemek felhasználásával.

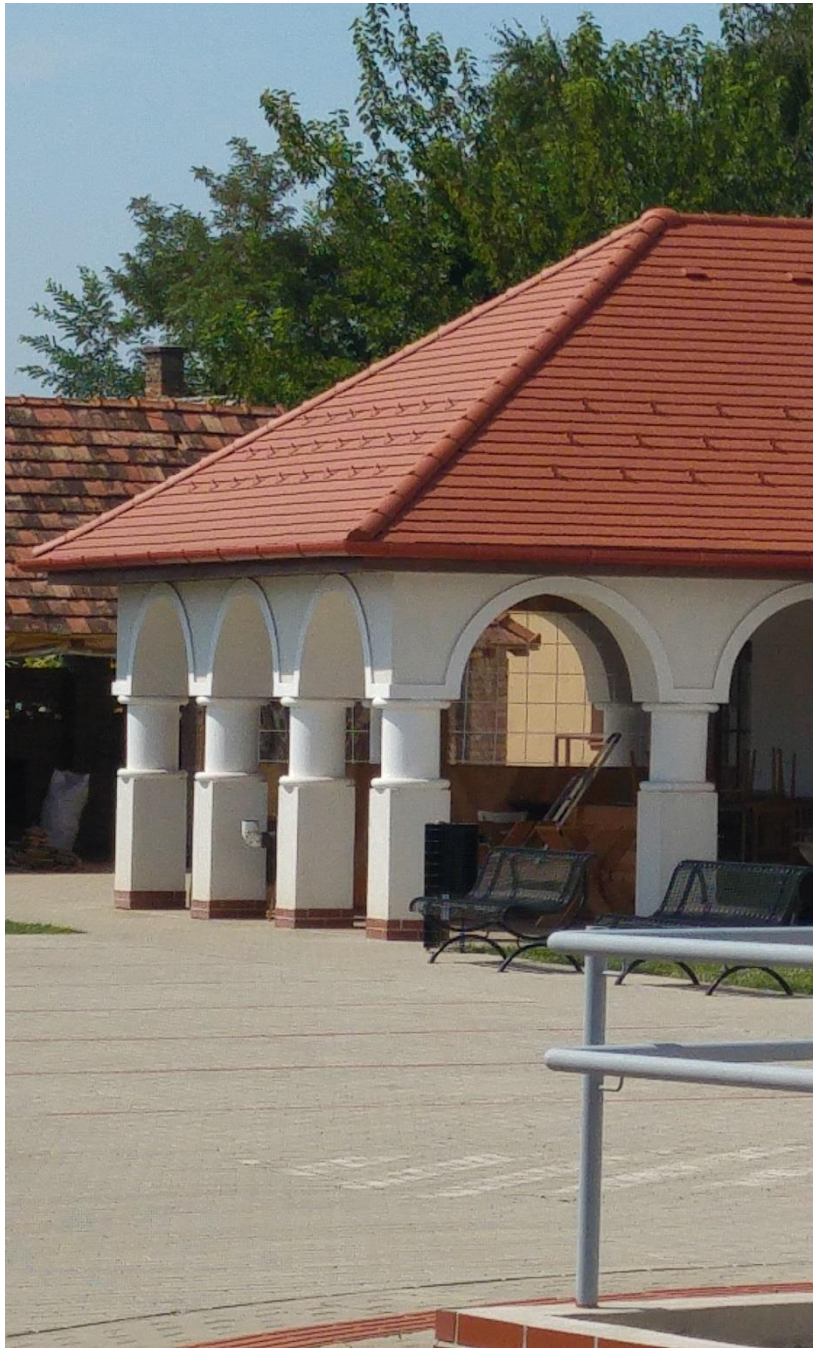
Tetőfedő anyagként ajánlott a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemez-fedés. Betoncserép alkalmazás esetén kizárólag természetes színek választandók.
Kerülendő az utca felé garázskapuval forduló kialakítás, helyette inkább egy olyan megoldás javasolt, amelynek köszönhetően a garázs(ok)ba oldalról, a telken belülről lehet behajtani. A garázskapu ne legyen hangsúlyos része az épületnek.

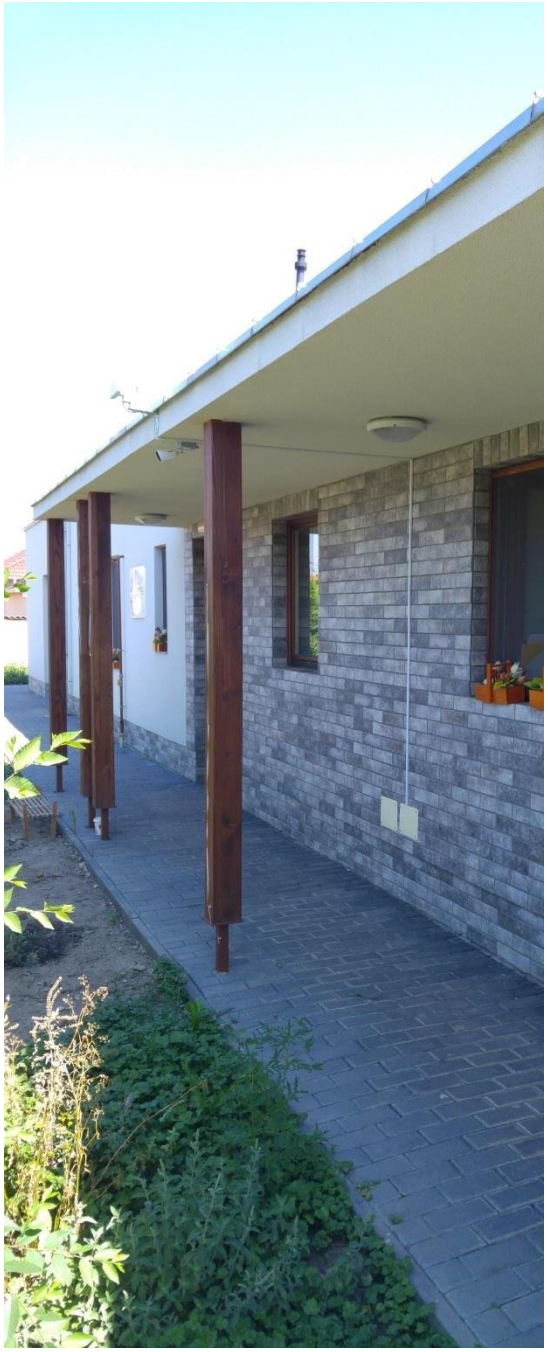
Tornácok

A népi építészet egyik, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. A tornác az a folyosószerű, fedett, félig nyitott tér, mely átmenetet képez a kert és a ház között. Nyáron kiválóan árnyékol, télen viszont megfelelő tájolás mellett nem állja útját az alacsonyan sütő napsugaraknak. Véd az esőtől, hótól, forróságtól. A régi balmazújvárosi házak favázas vagy oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Megszélesített, vagy terasz fedésként használt átiratként az épület legkellemesebb helyét alkothatják.

A tornác praktikussága és esztétikus megjelenése okán a ma épülő családi házak meghatározható eleme is lehet. A ház homlokzatának anyagai köszönjenek vissza a tornác oszlopainak, szerkezetének anyagában. A könnyedebb megjelenést kölcsönző fa szerkezet nagyszerűen kombinálható a tömörebb tégla vagy kő oszlopokkal, illetve bátran ki lehet használni a fára futtatott növényzet árnyékadó hatását.







Kerítések

A kerítések építése során előnyt kell biztosítanunk a hagyományos építőanyagok alkalmazásának. A tégla-, a fa- vagy az élő növényzetből kialakított kerítések jóval színvonalasabb lakókörnyezet biztosítanak, mint az olcsó hatást keltő társaik.
Elvárás, hogy a kerítések ne legyenek tömörek. A tömör kerítés csak ott fogadható el, ahol valamilyen indokoltsága van. Egyéb helyen az áttört kerítések javasoltak, amelyek nem csak a külső szemlélő számára esztétikusabbak, hanem az ott lakók számára is kilátást engednek a környezetükre és elősegítik a telek „benapozásának" biztosítását.

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

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

Kertek, kerti építmények

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

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

Növényekkel az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat kizárólag a déli „kitettségű" falak közelében ültessünk! Az előkertbe ültetett növények helyének megválasztásakor a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését is vegyük figyelembe. Az előkertbe legfeljebb 1,20 m magas cserjék telepítése javasolt.

Fontos, hogy a felszín alatti közművezetékek (víz, gáz, csatorna, elektromos áram, telefon- és internetkábel), valamint a járdák tervezésekor, kialakításakor is gondoljunk a növényzet gyökereinek helyigényére.

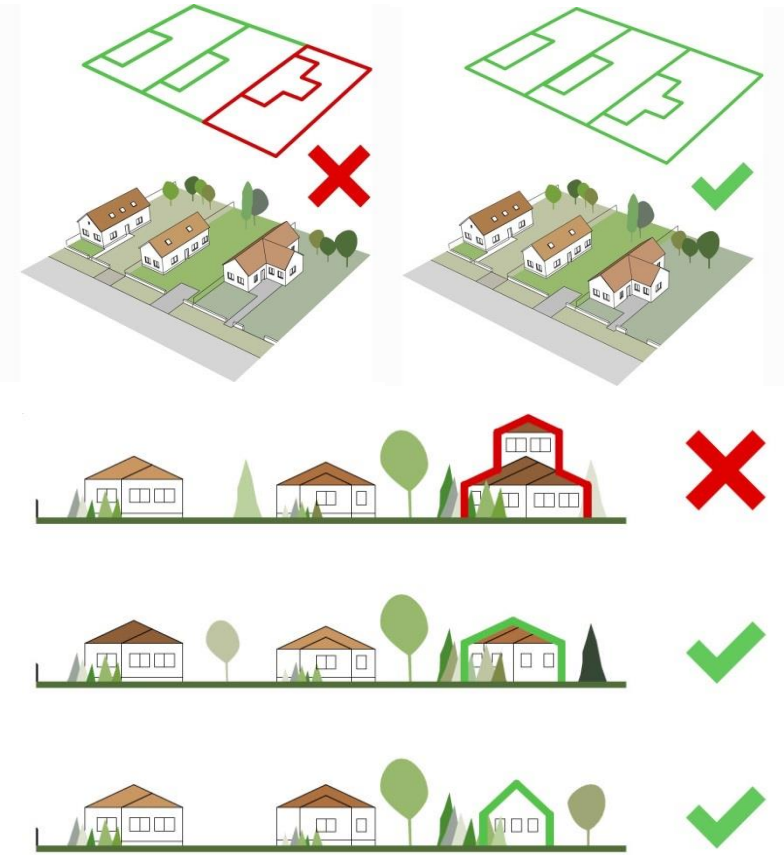
A kerti épületeket hasonló körültekintéssel alakítsuk ki és helyezzük el a telken, mint a főépületeket. Egy rossz helyre épített kerti filagória sokat tud rontani az összhatáson.

Kerüljük a különálló gépjárműtárolókat, trapézlemez garázsokat, tárolókat.

A különálló épített kerti pavilonok is „feldarabolják" a kertet, annak kezelését nehézkesebbé tehetik. A pavilon építése kerülendő, helyette az épületekkel összeépített és megfelelő tájolású tornác kialakítása javasolt. A tornácok kiszélesítésével teraszok alakulhatnak ki, melyek tavasztól őszig a család nyugodt pihenését szolgálhatják.

A lakóutcák funkciója a telkek megközelítése és kiszolgálása. Az utcák külső képét annak szélessége, burkolata, világítása, talaj alatti és feletti műszaki berendezések (közműhálózatok) összessége, járókelők számára elegendő szélességű járda, valamint a meglévő növényzet állománya határozza meg.
A telkekkel való kapcsolat, azaz a garázs- és telekbejáró egységes kialakítása is jelentősen befolyásolja a településképi arculatot.
A lakóterületen az utcák nyugodt ritmust sugároznak a rajtuk közlekedőknek, ezért az ott található épületek megközelítése kényelmes, biztonságos. A gépjárműforgalom számára megfelelő szélességű közút áll rendelkezésre. Önálló kerékpárút kialakítását a forgalomi viszonyok eddig még nem indokolták.
A járdák kialakítása megteremtette a biztonságos közlekedés feltételeit. A meglévő közműhálózati infrastruktúra megfelelően ellátja a település lakóterületét. Önálló parkoló területek kialakítása nem indokolt, mivel saját telken biztosítják a megfelelő parkoló számot.
Az út mentén a vízelvezető árokrendszer kialakítása funkciójának megfelelő, karbantartása biztosított. Az utak egy része fasorral ellátott. A fákat továbbra is óvni, gondozni kell, a fasorok szerepkörének megőrzése pedig feltétlenül ajánlott.
A járda és a közút közötti „utcakertek” teremtenek kapcsolatot a lakótelkek és a közterületek között. A telektulajdonosok gyakran szépítik, gondozzák e területeket. Az egyéni megoldások során törekedjünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkerttel és azok egymáshoz is illeszkedjenek, egységes rendezett utcaképet alkotva.
A lakóutcák jelenlegi kialakításukkal teljes mértékben kielégítik a közlekedési rendszerrel szembeni elvárásokat, így azok továbbra is a meglévő szerkezetükkel megtartandók.
Mint ahogyan időről-időre arról lelkiismeretesen gondoskodnak, továbbra is javasolt a közúti felfestéseket folyamatosan megújítani.
A kereszteződéseknél kerülni kell a takaró növényzet alkalmazását.

IDEGENFORGALMI-SPORT-ÜDÜLŐ FUNKCIÓJÚ TELEPÜLÉSRÉSZ



Az alábbi illeszkedési szempontrendszer végigvezet Balmazújváros üdülő településrész ajánlott telepítés, magasság, tetőhajlásszög, tetőforma, homlokzatképzés, anyaghasználat, s végül kerítés-kialakítási módozatain.

Mivel az idegenforgalmi- és sport terület arculata a településen belül annyira szerteágazó, hogy azokat szinte csak egyedileg lehetne meghatározni, ezért a kézikönyv csak az üdülőterületre tér ki. Az idegenforgalmi- és sport területeken elhelyezendő épületeket a technológia függvényében, a környezetükhöz illeszkedően javasolt megtervezni.

Telepítés

A településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos rendszerű. A házak az utcafronttól egyenlő távolságra találhatóak. Az indokolatlanul, s nagymértékben „hátrahúzott", utcára nem párhuzamosan telepített üdülő építése nem javasolt. Az előkert mérete 3-5 méter. Az újonnan épített házakat ugyanannyira kell visszahúzni az utca vonalától, amennyire a szomszédos házakat telepítették.

Magasság

A településrészen az épületek magassága közel azonos, földszint+tetőtér szintszámú. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell rendelkezniük, mint környezetüknek. A túl magas házak nem illeszkednek településrész utcaképébe.

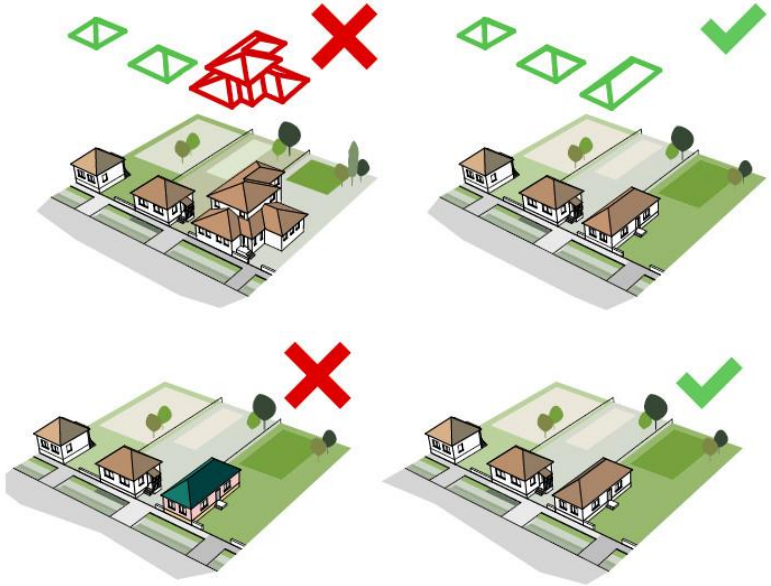
Tetőhajlásszög

Településrészen a házak tetőhajlásszöge közel azonos.
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas, illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az utcaképbe. 35-45 fok lejtésű nyeregtető az elfogadható.

Tetőforma

A településrészen lévő házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszéd épületek figyelembevételével kell illeszkedni.

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



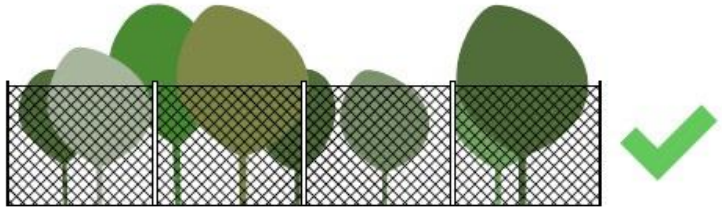
Anyaghasználat (színek)

Kerülendő az élénk (sárga, kék, vörös) színek használata, valamint a tükröződő, natúr fémfelületek alkalmazása. Törekedni kell az épületek hagyományos anyaghasználatára.

Kerítés

A településrészen áttört kerítések kívánatosak, a tömör és a nem átlátható megoldások nem elfogadhatók.

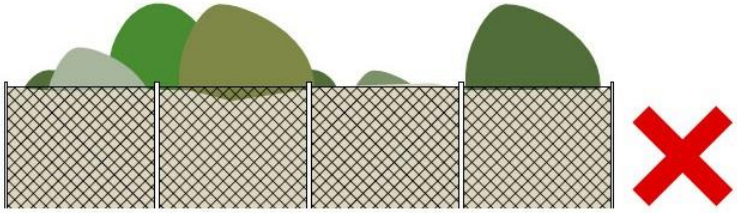
Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.



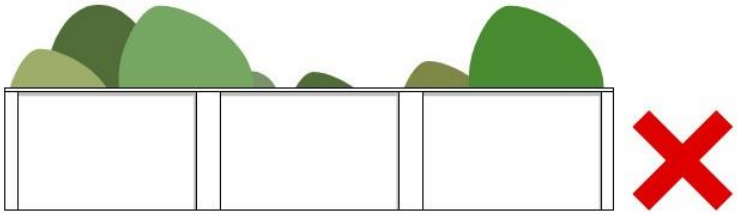
Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.

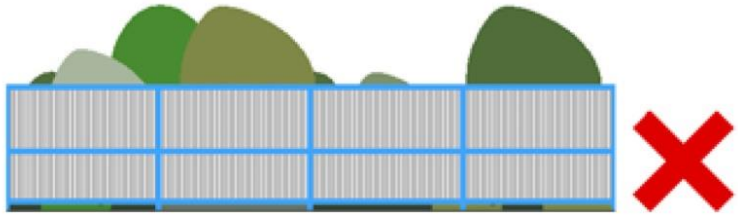
Teljesen áttört, pálcás kerítés

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



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő





A tömör alumínium hullámlemez nem megfelelő.

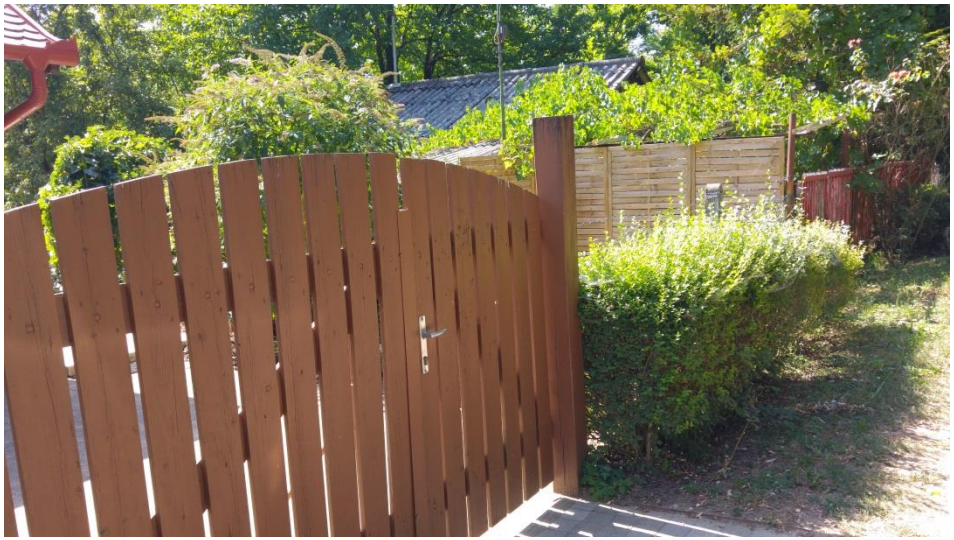
AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK

Ajtók, ablakok

Az építések során előnyben részesítendők a faszerkezetű nyílászárók pácolt vagy festett felülettel.
Árnyékoló szerkezetek esetén a zsalugáterek alkalmazása előnyösen változtatja meg a településképet.

Homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású legyen: a finomtól a durva felületi kialakításig.
Elfogadható a fa szerkezetű, vagy fa burkolatú homlokzatkialakítás is.
Amennyiben burkolat készül az épületen akár díszítő, akár teljes felületet fedő kialakításban, úgy a hagyományos natúr téglaburkolat alkalmazása javasolt. Nem engedhető meg a terméskő vagy az ahhoz hasonló, ragaszott kőutánzatú lapok használata. Kerülendő a homlokzatok kváderes kialakítása.
Kerülni kell továbbá a tűzfalas kialakítást is. A szemnek is kedvesebbek a túlnyúló oromzatos kialakítások.
Az oromzatok kialakítása, díszítése történhet faelemek felhasználásával.
Tetőfedő anyagként ajánlott a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemez-fedés. Betoncserép alkalmazás esetén kizárólag természetes színek választandók.



Kerítések

A kerítések építése során előnyt kell biztosítani a hagyományos építőanyagok alkalmazásának. A téglából vagy fából kialakított kerítések jóval színvonalasabb lakókörnyezet biztosítanak, mint az olcsó hatást keltő társaik. A nedvesebb környezetre való tekintettel a fémből készült áttört kerítések is megfelelő építészeti színvonalat biztosítanak.

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

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

Kertek, kerti építmények

A mai épületek szerves része a kert. Ha nem megfelelően alakítjuk ki a kertet, hiába az épület gondos tervezése, a jól megválasztott alapanyagok, a ház mégsem fogja maradéktalanul betölteni funkcióját, tulajdonosai nem fogják örömüket lelni az épületükben. A kertek gondos megtervezése is igen fontos.
A növényzet nyáron árnyékot ad, felfogja a szelet. Télen a lombkorona nélküli ágak között besüt a nap. A kert növényzete arra is lehetőséget teremt, hogy az épület ne egy sebhelyként, hanem a környezet részeként jelenjen meg. Lényeges az is, hogy a kertnek legyen intimebb része, ahol az ott élők el tudnak rejtőzni, és a nyugalmat biztosító térben ki tudnak kapcsolódni.
A terrmészetileg védett területek esetén a telepítés előtt javasolt a HNP Igazgatósággal történő egyeztetés. A fásított és gyepesített területeken a rendszeres fenntartás elengedhetetlen, különben gyomosodnak, invazív fajok elterjedésének adnak helyet, és így a kedvező hatásuk ellenkezőjére fordulhat.
Növényekkel az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat kizárólag a déli „kitettségű" falak közelében ültessünk! Az előkertbe ültetett növények helyének megválasztásakor a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését is vegyük figyelembe. Az előkertbe legfeljebb 1,20 m magas cserjék telepítése javasolt. Fontos, hogy a felszín alatti közművezetékek (víz, gáz, csatorna, elektromos áram, telefon- és internetkábel), valamint a járdák tervezésekor, kialakításakor is gondoljunk a növényzet gyökereinek helyigényére. A kerti épületeket hasonló körültekintéssel alakítsuk ki és helyezzük el a telken, mint a főépületeket. Egy rossz helyre épített kerti filagória sokat tud rontani az összhatáson. Kerüljük a különálló gépjárműtárolókat, trapézlemez garázsokat, tárolókat. A különálló épített kerti pavilonok is „feldarabolják" a kertet, annak kezelését nehézkesebbé tehetik. A pavilon építése kerülendő, helyette az épületekkel összeépített és megfelelő tájolású tornác kialakítása javasolt. A tornácok kiszélesítésével teraszok alakulhatnak ki, melyek tavasztól őszig a család nyugodt pihenését szolgálhatják.

Utcák településképi útmutatója

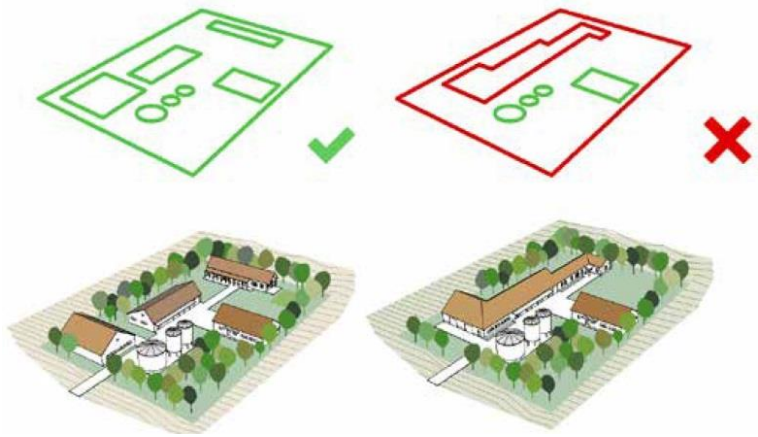
A lakóutcák funkciója a telkek megközelítése és kiszolgálása. Az utcák külső képét annak szélessége, burkolata, világítása, talaj alatti és feletti műszaki berendezések (közműhálózatok) összessége, járókelők számára elegendő szélességű járda, valamint a meglévő növényzet állománya határozza meg.
A telkekkel való kapcsolat, azaz a garázs- és telekbejáró egységes kialakítása is jelentősen befolyásolja a településképi arculatot.
Az utcák változó szélességűek, de csak keskeny közlekedési sáv került kialakításra. A kerítések előtti „utcakertek" teremtenek kapcsolatot a lakótelkek és a közterületek között. A telektulajdonosok gyakran szépítik, gondozzák e területeket. Az egyéni megoldások során törekedjünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkerttel és azok egymáshoz is illeszkedjenek, egységes rendezett utcaképet alkotva. A kereszteződéseknél kerülni kell a takaró növényzet alkalmazását.

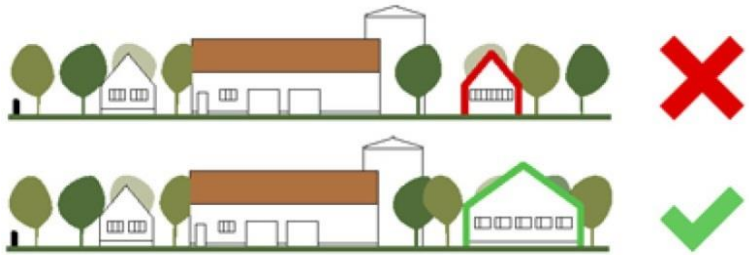
AJÁNLÁSOK / KÜLTERÜLET ÉS EGYÉB TERÜLET

Külterületen találhatók a nagyüzemi állattartás és a növénytermesztés épületei, a turisztikai idegenforgalmi funkciójú területek, horgászhelyek, továbbá a védett természeti értékek és a megközelítésüket/ellátásukat biztosító infrastruktúrák. A telepek kialakítása az ott alkalmazott termelési technológiákhoz alkalmazkodik. A Hortobágyi Nemzeti Park területén a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetett, egyedi előírások betartása szükséges!

A fejlesztések esetén az építészeti beavatkozás akár modern építészeti eszközök alkalmazásával is történhet, de azt mindenekelőtt tájba illően kell megvalósítani.

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



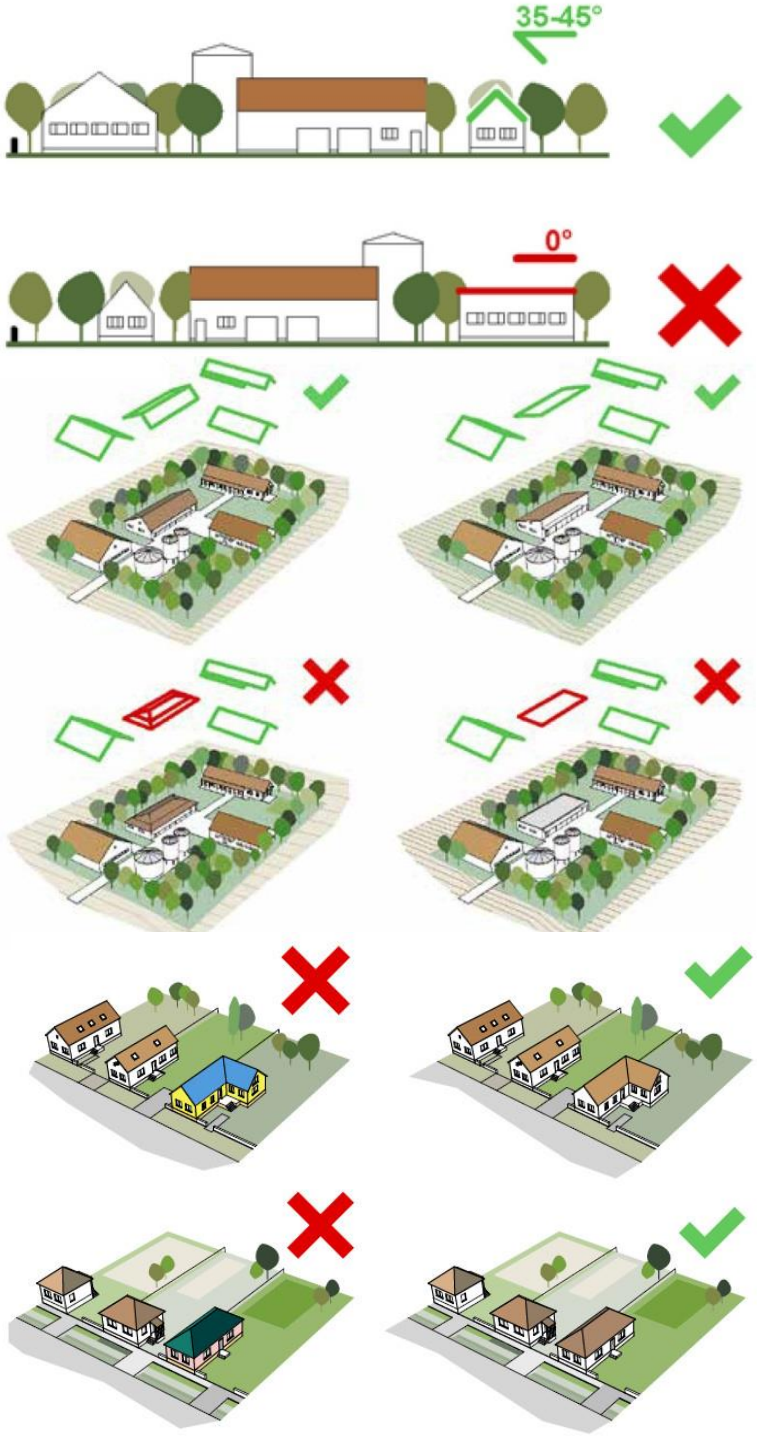


Telepítés

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

Magasság

A gazdasági épületek technológiai okokból magasabbak az általában földszintes lakóépületektől.



Tetőhajlásszög

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

Tetőforma

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

Anyaghasználat (színek)

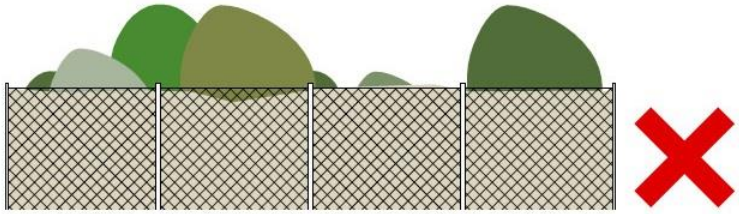
Kerülendő az élénk (sárga, kék, vörös) színek használata, valamint a tükröződő, natúr fémfelületek alkalmazása. Törekedni kell az épületek hagyományos anyaghasználatára. Csak indokolt esetben alkalmazható szendvicspanel szerkezet.

A világörökségi helyszínen és annak pufferterületén a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetetett, egyedi előírások betartása szükséges!

Kerítés

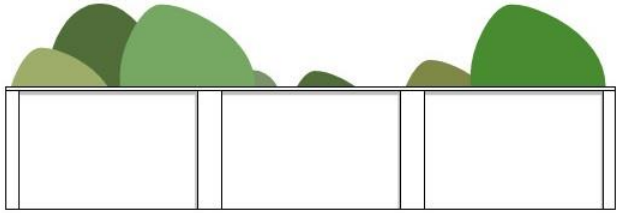
Amíg a településrészen az áttört kerítések kívánatosak, addig a tömör és nem átlátható megoldások nem fogadhatók el.

Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.

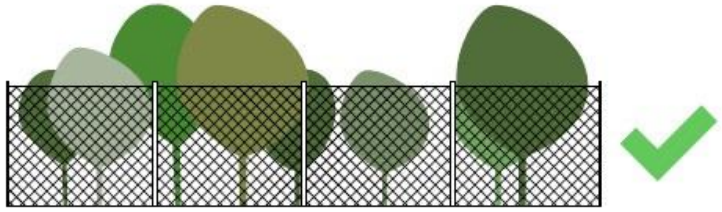


Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő

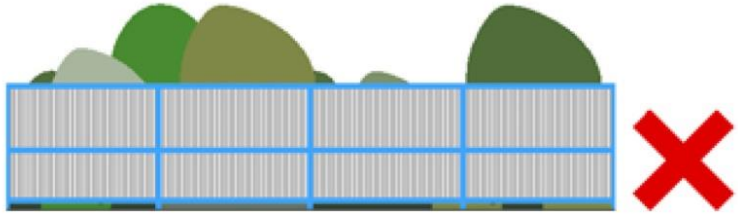
Teljesen áttört, pálcás kerítés



A falszerű áttörés mentes kerítések esetenként elfogadhatóak



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A tömör alumínium hullámlemez nem megfelelő.

AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK

Homlokzatképzés, anyaghasználat

Gazdasági területeken, a világörökségi helyszínen és annak pufferterületén Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett, egyedi előírások betartása szükséges!

A többi területen úgyszintén elvárás a környezetbe illesztés, mivel az épületeket csak a tanyák esetében takarják fák. A színválasztásnál is törekedni kell a természetes színek használatára.
Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású: a finomtól a durva felületi kialakításig.
Az oromzatok kialakítása, díszítése történhet faelemek felhasználásával.
Tetőfedő anyagként ajánlott a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemez-fedés, emellett a természetes anyagok - nád-, zsindely-, zsuppfedés - is elfogadhatók.
A telephelyek esetén a kerítések építése nem jellemző.
A rikító színek használatát kerülni kell. Ezek a színek károsan befolyásolhatják a környék élővilágát.

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

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

A településközpontban található polgári házak jellegzetességeit alkalmazó lakóépület mely jól illeszkedik a kisvárosias hangulatba.

Példa arra, hogy a régebben épület házak is megfelelő karbantartás és igényes anyaghasználat mellett hozzá tudnak járulni a település arculatához.

A parókia épülete igényes anyaghasználatával és megfelelő színválasztásával jól példázza a modernebb építészeti stílus, műemléki környezetben való alkalmazását.

Ez a mai stílusú lakóépület tömegformálásában, arányaiban megtartja a régi korok hagyományait, de részleteiben megjelennek a mai építészeti elemek.

Az épület jó példa a környezet és épület összhangjának megteremtésére. Tehát nem csak az épületek megjelenése fontos, hanem a környezetének kialakítása is.

Az épület jó tömeg arányával, igényes anyaghasználatával és a tornác modern felfogású alkalmazásával megmutatja, hogyan lehet hagyománytisztelően modern építészetet képviselni.

Az 1970-es évek környékén épült sátortetős „kocka” házakról sem kell lemondani. Mint az a képen látható épületről is elmondható, hogy megfelelő anyag- és színválasztással igényes épületek alakíthatóak ki belőlük.

Jó példa arra, hogy egy épület hogyan tud beolvadni a környezetébe. Ebben segít a megfelelő parkosítás és az épület föld színeket alkalmazó színvilága.

Az építtetők körében továbbra is igény a népi építészet értékeit felhasználó lakóépületek építése. Erre jó példa ez az épület.

A két épület jó példa arra, hogy az egységes anyaghasználat és színvilág hogyan képes feloldani az épületek közötti méretbeli különbséget, valamint egységes mégis eltérő utcaképet kialakítani.

A példa egy meglévő népi lakóépület felújítás utáni állapotát mutatja. Az épület jól testre szabható a mai kor elvárásainak. Építészeti részleteivel, kerítésének kialakításával, egységes rendezett képet mutat.

A mai építtetői igényeket is figyelembevevő korszerű anyagokból épített új lakóépület jól példázza a múlt és jelen együttállását. Az épület építése jelenleg még folyamatban van.

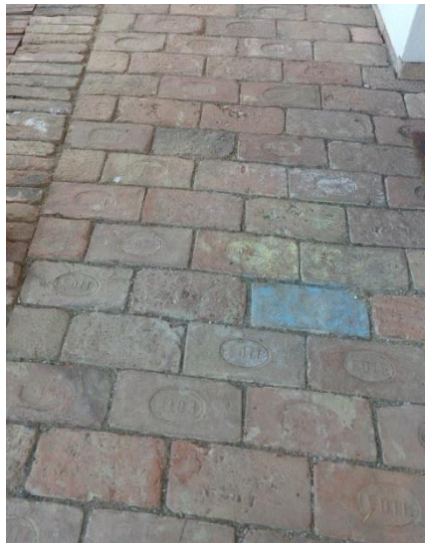
Ravatalozó épületének kialakítása az erdélyi faépítészet hagyományait követi. Az épület kellő alázattal simul bele környezetébe.

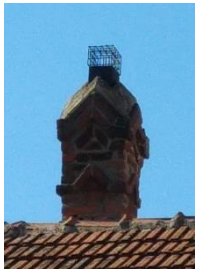
A Keleti-főcsatorna partján található üdülőépület a fából készült épületek jó példája. Tulajdonosa az épület szerkezetéhez súlyában illeszkedő, de igényes tetőfedési módot a nádfedést választotta ezzel kiemelve ez épületet a többi faház közül.

Az Ökoturisztikai épületcsoport a népi építészet hagyományait ülteti át a mai modern építészt köntösébe. Az épület kialakítása, anyaghasználata igényes. A teljes épületcsoport átgondolt, összhangot sugároz. Az épületek méltó hátteret a szolgáltatnak a Hortobágy ezen területének élővilágához.

Biofarmhoz kapcsolódó épületcsoport központi eleme a magyar organikus építészet stílusában épült. A kapcsolódó épületek eltérő tájegységek népi épületeit idézik fel e szemlélőben.

Építészeti részletek tekintetében is gazdag a település.
Jellegzetesek a kéményfej kialakítások.
Még látható a településen az épület körüli járdák hagyományos kialakítása.
Az asztalos munkák külön műremekek.





07. JÓ PÉLDÁK / SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK REKLÁMHORDOZÓK

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, a reklámfelületek, a cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet.
Amíg a középületeken inkább a plasztikus betűfeliratok dominálnak, addig a cégérek tekintetében az épület építészeti stílusához illeszkedő természetes anyagokat és formákat használó kialakítások jellemzőek. Ezek a természetes kialakítások előfordulnak a hirdetőrendezések esetén is.

A településen óriásplakát nem helyezhető el.
A hírközlési adótornyok a településen csak meglévő tartószerkezeten helyezhetők el.
A műszaki berendezések (gépészeti berendezések, klímaberendezés kültéri egysége, napelem, napkollektor) elhelyezése úgy történjen, hogy azok közvetlenül ne jelenjenek meg az utcaképben.
A település sajátos építménye a madárles (kilátó).

NatureField
Puszta Konzerv Kft.
AVANTHA
GROUP COMPANY
The
Global Green
Company

NÉMETFALUSI
KÖZÖSSÉGI HÁZ

SELLŐ
HORGÁSZEGYESÜLET
BÁLMAZÚJVÁROS
Síki-tó

08. BEÉPÍTÉSI TERV KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ

A településen egybefüggő egy kézben összpontosított, tömböt érintő fejlesztés nincs folyamatban. Az építkezések a meglévő foghíj telkeken történnek. Ezekből a megvalósulás előtt álló épületekből mutatunk be egy csokorra valót.

23 lakásos társasház –tervező: Magi Tibor

8 lakásos társasház –tervező: Sall Lajos, Greskó Zsolt

Meglévő üzlet épület átépítése –tervező: Incze László

IMPRESSZUM

BALMAZÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
www.balmazujvaros.hu
pmhivatal@balmazujvaros.hu
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.
Telefon: +36 52 580-102
Polgármester: Dr. Veres Margit
Főépítész: Kótai Csaba okl. építészmérnök

KÉSZÍTETTE:
4K STÚDIÓ Kft. 4024 Debrecen, Nap utca 5 II/8. 06-20-561-911
SZÖVEG: Kótai Csaba, Internet
FOTÓ: Kótai Csaba, Internet, Lisztes László
ÁBRÁK: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

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

Debrecen, 2017.