BIHARNAGYBAJOM

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017

Tisztelt Biharnagybajomi polgárok!
Tisztelt érdeklődők és építkezők!

„Az építészet közvetlenül meghatározza környezetünk minőségét, ezáltal az emberi lét méltóságát. Az építészet alakítja a közízlést, hat a közérzetre és formálja a kultúrát, ebből a szempontból rendkívül fontos társadalmi kohéziós erővel bír. Az építészet helyet és szellemet teremt, így lesz a természeti és épített környezet a nemzeti kultúra szerves része. Az épületek, a közterek, a köztéri alkotások, a mérnöki műtárgyak, a települések és a természeti környezet együttesen alkotják azt a kulturális tájat, amely közös nemzeti értékünk.”

NEMZETI ÉPÍTÉSZPOLITIKA - PREAMBULUM

A néhány éve meghirdetett új Nemzeti Építészeti Politika megalkotói számos ponton tűztek ki új célokat, várhatóan egész életünket befolyásoló feladatokat, melyek egyike a minden magyar településen elkészítendő Településképi Arculati Kézikönyv.
A Település számára elkészített Arculati Kézikönyv elsődleges célja, az hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a településkép tervszerű, esztétikus létrejöttét szakmailag támogassa, elősegítse.
A kézikönyv készítése során a település lakossága, a helyi közösségek végig gondolhatták azt, hogy milyen környezetben szeretnének élni, hogyan őrizzék meg és fejlesszék Biharnagybajom építészeti arculatát, kultúráját. Az is fel lett tárva, hogy az épített környezetünk egyes elemei, épületei közül mit tekinthetünk a helyi identitás szempontjából örökségnek.
A kézikönyvben meghatározásra kerültek a településképi jellemzők, a településképi egymástól jól elkülönülő településrészek és azok arculati jellemzői, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatok, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemek, melyek egyúttal irányt is mutatnak az építkezni szándékozóknak.
Ezen az úton juthatunk el a múltból táplálkozó, a jelenben gondolkodó és a jövőt is megalapozó tudatosságig, melynek a jelen kézikönyv hasznos segítője kíván lenni. Mindezt az épület és környezete, az utcakép, az utcák terek, az erdészeti, mezőgazdasági, természetvédelmi területek számbavételével.
Reményeim szerint a Kézikönyv helyi építészeti minőség garanciája lehet, azzal, hogy tartalmával aktív támogatója lesz Biharnagybajom településképének jövőbeni formálása tekintetében. Az így létrejövő közös eredmény nem csak a mának, hanem a jövő generációinak is szól.
Az építkezéshez, az otthonteremtéshez sok örömet és kitartást kívánok. Bízom benne, hogy együtt – gondolkozásunk eredményeként sikerül a településen élők életét szebbé, harmonikussá tenni.

Szitó Sándor
polgármester

BIHARNAGYBAJOM

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés

2. Biharnagybajom bemutatása, településtörténet
   településszerkezet, településkarakter: általános külső és belső településkép

3. Örökségünk
   a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

4. Településképi szempontból meghatározó területek Biharnagybajom *eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával*
   - Településközponti településrész,
   - Átépülő falusias településrész,
   - Beépítésre nem szánt terület és a beékelődő ipari és mezőgazdasági üzemi területek (majorok), településrész, javasolt illeszkedési szempontokkal.

5. Ajánlások
   a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:
   Településközponti településrészre, az átépülő falusias településrészre és a beépítésre nem szánt külterületi településrészekre nézve (külön – külön)
   - Telepítés
   - Magasság
   - Tetőhajlásszög
   - Tetőforma
   - Szín
   - Tornácok
   - Ajtók, ablakok
   - Homlokzatképzés, anyaghasználat
   - Részletek
   - Kerítések, térfalak
   - Kertek, udvarok

   közterületek településképi útmutatója a minőségi formálásra vonatkozó ajánlásokkal
   - Utcák
   - Közterek, közparkok, közkertek

6. Jó példák – épületek, építészeti részletek
   épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés, kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítására)

7. Jó példák – sajátos építményfajták
   sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

8. Beépítési javaslat

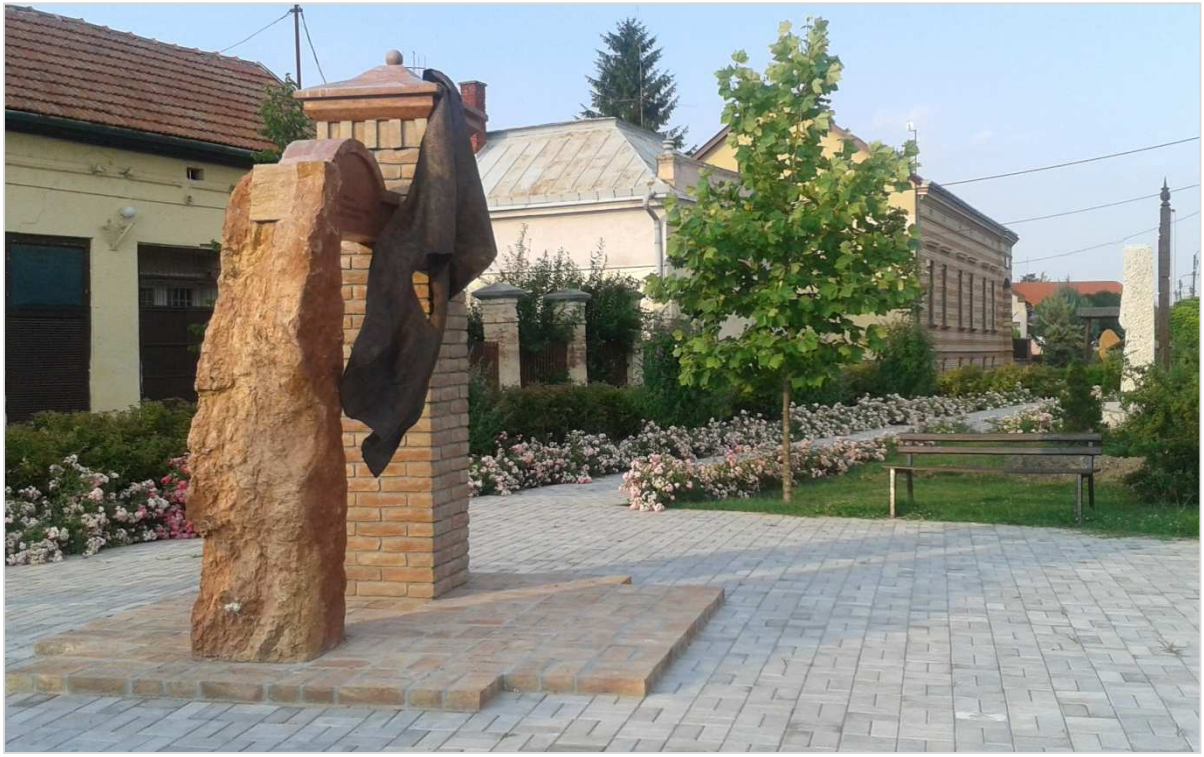
BEVEZETÉS 1

Az építészet a formák rendszerbe szedésével rendet teremt, letisztult szellemi alkotást hoz létre: a formákkal érzékeinkre hat, plasztikai élményeket vált ki, e kapcsolatrendszerrel mély visszhangot ébreszt bennünk, hiszen olyan rend mértékét adja meg, melyet a világegyetem rendjével összhangban lévőnek érzünk. Amikor szellemünk irányát és szívünk lüktetését meghatározza, megérezzük a szépséget.

Le Corbusier

„Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnek, lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszanak, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki.”

Alapgondolat a minta kézikönyvből



Virágos, zöldutcai növényzet, gondozott utcai teresedések, rendezet, - burkolt vagy füvesített - árkok szegélyezik a település utcáit mind a településközpontban, mind a falusias lakóterületeken. Ez a karakter fontos szerepet tölt be a humanizált, barátságos, szerethető településképben.

Hagyományőrző lakóépület

Az elődök tisztelete a múlt értékeinek megbecsülését jelzi azzal is hogy helyileg védett az emlékmű.

A kézikönyv lényegében a település építészeti örökségének és jelenének tükre. Ajánlásaival, jó példáival lehetőséget kínál arra, hogy az építészek a hely, a hely szellemének, a településszerkezet, és a településkarakter megismerése, átlátása után olyan házat tervezhessenek, melyek a településképet harmonikusan fejlesztik azzal, hogy tekintettel vannak az építészeti örökségre is. Az így tervezett házak a hagyomány és a modernizáció egységét megteremtve tudnak újnak, mainak hatni. Így az épületek nem a régi stílusok utánzását valósítják meg, hanem olyan ház épül, mely megfelel a mai kor lakhatási elvárásainak a modern munkakörülményeknek úgy, hogy megfelel a mai energetikai, éghajlat változási követelményeknek is. A kézikönyv segít még az építtetőnek és az építésznek abban, hogy az épület elhelyezése illeszkedjen a településszerkezethez, és az épület külső részleteiben is az utcaképet fejlesztően jól megoldott rendezett legyen.

Az ajánlások nem tekinthetők szigorúan kötelező jellegűnek, céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, hanem éppen a helyi értékek megismertetése a sokféle építészeti lehetőség feltárása a településhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása.

A kézikönyv nem egy megváltoztathatatlan, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan alakul,továbbíródik. Ezért ha egy újabb szép ház születik, az bekerülhet a kézi könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építetője, tervezője és a település egyaránt.

Egy ház szoros kapcsolatban van szűkebb – tágabb környezetével (szomszédaival, az utcájával, településével). Ezért meg kell ismerjük az építészeti örökségünket, a hely szellemét, hogy a jövőben valóban illeszkedő épületeinkkel szerethető, harmonikus települési környezetben éljünk.

2

BIHARNAGYBAJOM BEMUTATÁSA

településtörténet, általános - külső–belső - településkép, településkarakter

> *A hagyomány szerint az építészet három alapköve a hasznosság,*
> *a tartósság és a szépség.*

Biharnagybajom a Nagysárrét jellegzetes települése. Településszerkezetén mai napig látható nyomot hagytak a vízfolyások, a mocsár jelenléte. A folyószabályozások előtt határának nagy része beláthatatlan nádas és mocsár volt, amelyből csak a 86 m tengerszint feletti területek emelkedtek ki. A Sárrétek kiterjedése talán a XVIII. század végén volt a legnagyobb. A kéziratos térképek csaknem a Poros-halom, Göbrő-halom, Csata-halom és a ma rábéi határba eső Nagy-halom vonaláig jelzik a nádas, a mocsár északi kiterjedését.

Belső településkép – a zöld növényzet, a virágos utca humanizálja a településképet.
Az emlékmű helyi védelem alatt áll.

Településtörténet:

A mai Biharnagybajom határában a régészeti és történeti kutatások által egyaránt bizonyítottan a XI-XII. században megült települések közül írott forrás - Váradi Regrestum 1214. évi esetleírása - először Görbej falut említi. A falu - melynek helyét M. Nepper Ibolya 1987. évi terepbejárásakor pontosan azonosította - Biharnagybajomtól 2,5 km-re délkeletre a Görbe-halom környékén van. A halmot Magyarország I. katonai felvételének megfelelő térképlapján még Göbrő-halomnak jelölték. Bajon - a századokon keresztül használt korábbi írott és ejtett alakja Bajomnak - ugyancsak a Váradi Regrestumban tűnik elénk egy 1215. évi esetben. Az ismertetett peresetből feltétlenül kiderül, hogy a XIII. század második évtizedében két szorosan egymás mellé települt, de azonos nevű falu volt. Az egyik szabad, mondhatjuk, nemes birtokosoké, a másikban pedig a bihari várhoz szolgálattal tartozó várnépek éltek.

A besenyő eredetű Görbej és a török eredetű Bajon helynevek kétségkívül arra utalnak, hogy mind a két falu a XI. században a bihari dukátus területén létrejött besenyő telepekhez kapcsolható. A tatárjárás idején a pusztítás mértéke csekélyebb volt az országosnál, hiszen a mocsárvilágba el lehetett menekülni.

Szűcs Sándor Bajon első templom helyét a későbbi Nagybajom legnyugatibb részére, a Gyalogér partjára lokalizálta. Ez az Árpád-kori templom a XVII. század közepén még állott. A földesúri kúria helyét nagy valószínűséggel a később Nagybajomnak nevezett településrészre azonosítjuk, ott, ahol a XV-XVI. század fordulóján kezd kiépülni a későbbi bajomi vár. A vár falának maradványai, bástyái a XVIII. század közepén még láthatóak voltak. Azóta, lévén a tégla ritka építőanyag a környéken, elhordták a maradékot, még az alapok kőanyagát is kiszedték. Helyét pontosan ezért ma már szinte lehetetlen megállapítani.

1517 őszi királyi adományozó levélben Nagybajon és Kisbajon két - megkülönböztető jelzővel ellátott nevű - településként szerepel. A kettős falu ősibb része azon a területen alakult ki a XIII. századra, melyet 1517 után következetesen Kisbajonnak neveztek. A falu csak lassan terjeszkedett kelet felé, a Gyalogér keleti partjára. Valószínűnek tűnik, hogy Kisbajom volt a kuriális nemesek faluja, Nagybajom pedig a várjobbágyoké.

Amikor Petneházy István 1615-ben megkapta a bajomi uradalmat, Kisbajomban nemesek is laktak, akiknek nemesi telkeik után járó szántóföldjeik a nagybajomi határban voltak. Azt is tudjuk, hogy 1615-1633 között, míg Petneházyné Király Anna Bajom várában lakott, Kisbajom önálló faluként létezett és kőtemploma volt, amely azonban a másik Bajom lakóinak is istentiszteleti helyül szolgált. 1659-ben török és magyar hadak ütköztek meg a mai Csatahalmon. A harc vereséggel végződött, a bajomiaknak 1000 forint sarcot kellett volna fizetniük, de mivel szegények voltak, Debrecen kifizette helyettük. Nagybajom az erdélyi törvénykönyvben a kiváltságos hajdúvárosok között van felsorolva. A reformáció már hamar elterjedt a településen, a középkori római katolikus plébánia beszüntette működését.

Összegezve az eddigieket megállapíthatjuk, hogy Kisbajom a 17. században - legalábbis annak az utolsó harmadáig - lakott hely volt, de nem független helyiségként, hanem Nagybajom részeként létezett. "Nagy és Kis Bajom... eggyé olvadtak, s annál fogva egy jó nagy helységet tésznek" - állapítja meg egy hivatalos jelentés 1785-ben. A török elleni visszafoglaló háború után Bajom is a kamara kezelésébe került - mint újszerzeményi terület - s a fegyverváltság megfizetése a helyi nemesség számára is kötelezettséggé vált. A két Bajom közel azonos jogállással, közelítő terhekkel jutott a nagy birtokszerző Eszterházy Pál herceg kezére.

1829-ben már "Nagy Bajomnak neveztetik e város, a nyugati oldalán eső Kis Bajom nevű volt falu, most pusztától való megkülönböztetés végett, mely két helyet csupán egy kis vízfolyás választ el". Gyökeres változást a XIX. század végi társadalmi, gazdasági átalakulás eredményezett a helyiek életében. A mocsarak lecsapolása, a vasút, közút megépülése, a háziipar (gyékényfonás) virágzása mind a polgárosodás folyamatát jelzik. A közigazgatás átszervezése révén Biharnagybajom lett Bihar vármegye sárréti járásának székhelye.

A tagosítás megváltoztatta a határ korábbi szerkezetét. A korábbi girbegurba dűlőhatárokat kiegyenesítették. Minden dűlőt most már utak választottak el egymástól, s szükség szerint összekötő

utakat is hagytak. A közben elkészült csatornarendszer most már a határ minden részét vízmentesítette.

A fejlődés az I. világháború kitörése után megtorpant. 1919-ben a község rövid időre román megszállás alá került. A világháborút lezáró trianoni döntés, az új határok létrejötte negatív hatással voltak a településre. A II. világháború szintén jelentős emberáldozatokat követelt Biharnagybajomban, 1944. október 8-15-ig súlyos német-szovjet csaták színhelye volt a község.

A háborúk után változást az olajipar hozott (MASZOLAJ). Hirtelen megnövekedett a lakosság száma (1959-ben közel 6000 fő). Az olajbányászat azonban a 60-as években teljesen megszűnt, elköltözött az Ostyagyár is, a Dózsa Tsz és a késüzem maradtak. A 60-as évektől kezdve a népesség jelentősen csökkent, a fiatalok elvándoroltak. Jelentős szociális problémát okoz a település lakóinak foglalkoztatása, amely főleg a roma kisebbséget "sújtja".

1990-ben a rendszerváltás hatására a helyi tanács jogutódja a helyi önkormányzat lett.

A polgármesteri hivatal előtti téren is emlékművet állítottak az 1956 – os hősöknek.

A park a település központját is jelképezi.

Településszerkezet, telekszerkezet

Urbanisztikai megközelítés szerint a település élő- és élettelen anyagok mozgásban levő rendszereinek dialektikus antropocentrikus egysége.

Az anyagok és energiák mozgásban, fejlődésben levő együttese, a mindenkori funkciók térbeli megnyilvánulása a településszerkezet.

A természeti és társadalmi törvényszerűségek hatására alakult ki Biharnagybajom településszerkezete, a természetföldrajzi viszonyokon alapulva jött létre, melyek változásai hosszabb időt ölelnek fel.

A természeti tényezők: domborzat, vízrendszerek, szél, napfény, csapadék stb. közül az első kettő befolyásolja legerőteljesebben a települések szerkezetét.

Biharnagybajom külterületének többségét a mezőgazdasági szántóföldek, illetve gyepes legelőterületek alkotják, amelyet egy része a Bihari Sík Tájvédelmi körzet területe. Kevés szinte elhanyagolható az erdőterületek száma és nagysága. A szántóföldi művelés alatt álló földek jó minőségűek.

A külterület meghatározó szerkezeti eleme a teljes igazgatási területet átszelő 4212-es számú Püspökladány – Szeghalom összekötő út, amely átszeli a belterületet is. Az ebből az útból kiágazó 4213 sz., Berettyóújfalu irányú összekötő út pedig kijelöli a település központját is.

Közlekedési szempontból fontos szerkezeti elem még a település délnyugati részén haladó Püspökladány – Szeghalom vasútvonal. A település belterülete feletti északi részt a természeti terepadottságokhoz igazítottan kialakult zártkertként használnak, hasznosítanak. Itt az építkezés nem jellemző, inkább csak művelnek. Így ezek zöldterület kiegészítő területnek minősülnek.

Közúti közlekedési szempontból fontos szerkezeti elem az igazgatási területet átszelő összekötő út.

Biharnagybajom utcahálózata és a telekszerkezete a már mérnökien tervezett utcákat és telkeket kivéve a fő esővíz elvezető csatornák, árkok mentén alakultak ki. A nem mindig szabályos nagy méretű telkek a helyi mezőgazdasági műveléssel vannak összefüggésben. A nagybirtok rendszer ugyanis külterületen a kisparaszti művelésnek alig adott teret. A keskenyebb szalagtelkek vélhetően a korábbi tömbtelkek osztodásával jöttek létre. Az előkertes, oldalhatáron álló beépítést egysoros udvari – ritkábban kétsoros – épület elrendezés jellemezte.
Biharnagybajom, mint nagyhatárú település, településszerkezete fokozatosan alakult ki.

Településkarakter: Külső településkép (természeti – táji jellemzők)

A község ártéri síkságra épült. A legmélyebb pontja Csillagtanyánál (84 m), a legmagasabb a Kincsesben található (93 m). Éghajlatára a mérsékelt meleg és szárazság jellemző, 10 Celsius fok körül van az évi középhőmérséklet, a napsütéses órák száma nagyjából 2000 óra. A településre hulló évi csapadék 550 mm, ennek nagy része, kb. 300 mm a vegetációs időszakban. Uralkodó szélirány az északi.
A határt egykor mocsár borította, amelyet vízerek szabdaltak fel. Ennek nyomai ma is megtalálhatók (Görbe-ér, Kereszt-ér, Gyalog-ér, Gát-ér stb.). A mocsarakat az 1800-as évek végén lecsapolták, vízereit szabályozták. A lecsapolás után a területet termőfölddé alakították át - kedvezőbb években bőven termő, laza szerkezetű, úgynevezett "kotús" szántóföldek keletkeztek. A kotú kiégése következtében keletkezett a kemény, verejtékes munkát igénylő kötött vályogtalaj, amely megfelelő tápanyagutánpótlással és műveléssel gazdagon terem.
Biharnagybajomnak 49 Celsius fokos meleg vizű kútja van. Növényzetében a potenciális erdőtársulások között a nyár, tölgy ligeterdő szerepelnek. Nyílt társulásait az ecsetpázsitos rétek és szikes mocsarak képviselik.

A külterületen jellemző gyep és kevés fa csoport és távolban állattartó major símul a tájba.

A közigazgatási területen 9 Ex-lege védett kunhalom található, ebből kettő a belterület határához közel. A külterület északi része ill. a külterület középső, beszükülő részének K-i és Ny-i része NATURA 2000 madár-védelmi terület. ezen élőhelyek a Bihari sík tájvédelmi körzethez is tartozik. A külterület nagyobb része gyepgazdálkodásra alkalmas. Itt található az országos ökológiai hálózat kisebb magterülete is ill. annak puffer területe.

Településkarakter: belső településkép

A lakóházak külső megjelenésének két fő meghatározója a tetőforma és a homlokzatok. Biharnagybajomban a tetőforma változatosságot mutat. A településközpontban az oromfalas, utcával párhuzamos tető a jellemző. A falusias lakóterületi részen magastető borítja a házakat egyenes oromzattal, jellemzően utcára merőleges tetőszerkezettel.

Az oromfalak túlnyomó része falazott, még a XX.század elején épülteké jellemzően deszkaborításúak. Az 1960 – 80 – as évek sátortetős „kockaházai" is igen elterjedtek. Az 1980-as évektől megjelentek az új típustervek ill. egyedi tervezésű épületek, melyek már nagyobb tömegűek általában (magassabbak) is lettek és az utcával párhuzamos gerincű vagy összetett – tört idomú – tetőszerkezeti kialakítással is épültek.

Biharnagybajomban a népi – lakóépületek alaptípusára gyakran a tornácos, kialakítás jellemző. Ezeket a tornácokat a későbbi használat során több esetben befalazták, helyiségként hasznosították. Az épületekmagassági viszonyai, szintjei is változatosak. Egységes kép nem állapítható meg. A földszintes házak mellett emelt földszintes, ill. földszint tetőtér beépítéses kialakítás a jellemző. A földszint és emeletes házak is megjelennek, (olykor még tetőtér beépítéssel is) igen változatos leginkább heterogén utcaképi megjelenést eredményeznek így együttesen a falusias lakóterületen.

Településkarakter összefoglalás:

A belső településkép szerves fejlődését torzították az1970-1980 as évek lakásépítési programjai. A heterogén belső településkép azonban általában igy is emberléptékű, barátságos ma is. A településközpontban jellemző a teljes tető kontyolása. Jövőben a településen az átépülés melett a (lakó) épületek felújítása lesz a jellemző, beleértve a kerítés, a belső udvar (kert) átépítését is. A település ugyanis a kertvárosiasodás jeleit mutatja. A külső településképben a természeti, táji környezet védelme az elsődleges. Az építési munkákkal,felújításokal az építtetők, a településképért tenni akaró lakosok a településkép kedvező alakítását tudják elősegíteni. Ehez (is) ad építészeti ajánlásokat a kézikönyv.

Sátor és nyeregtetős épületek az utcaképben

Az ajánlások összefoglaló elvei:

A településkép jövőbeni alakítását nem lehet egy fő irányzat mellett végezni. Helyet kell kapjon az érdekvédelem mellett a jelen korszerű építészeti törekvései is. A településkép jövőbeni alakításának útját három összefüggő, egymást feltételező településkép alakító építészeti – városépítészeti elv mentén javasolja a kézikönyv megvalósítani minden egyes építés során, melyek a következők:

- arányos illeszkedés a szűkebb – tágabb környezetben,
- a hagyomány és a modernizáció egyensúlyára törekvés,
- építészeti rend a településképben, azok egyes elemeiben.

A formálásban, az anyaghasználatban a homlokzat képzésében az arányosság és az illeszkedés kell, hogy érvényesüljön az egyes épületek építése, felújítása, átalakítása során. A jellemző épületi elemek (homlokzat, a tető, a nyílászárók, tömeghatás) egymáshoz viszonyított, az épületen,épületen belül megjelenő arányossága éppen olyan fontos, mint a környezetéhez való arányos illeszkedés. Ez a követelmény azonban nem zárhatja ki a mai építészet korszerű anyaghasználatának és formavilágának megvalósíthatóságát. Ez a hagyomány és a modernizáció kettősségét jelenti, mely az építészetben a modern és a hagyományos formák közötti egyensúly megteremtésére való törekvést takarja. Ezzel elérhető az az építészeti rend, mely a sokszínű heterogén településképet rendezetté, így széppé teszi.

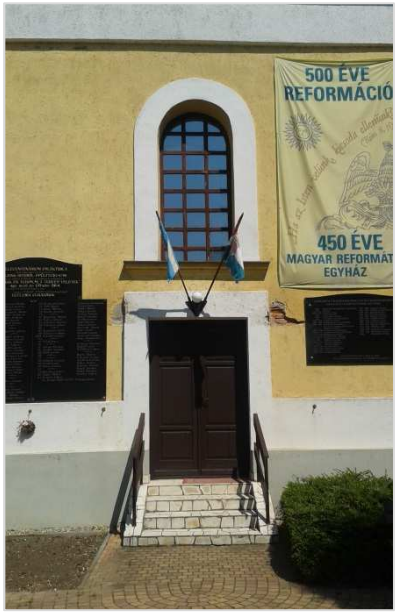
ÖRÖKSÉGÜNK 3

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

Biharnagybajom lakosaiban a különböző korokban jelentős összetartás fejlődött ki. Az itt szülöttetek mindig is büszkék voltak falujukra. Az összetartás, a mindenkori fejlesztési lehetőségek kihasználása őrzi azt az identitást, mely közterületei (közútjai, közparkjai) lakó gazdasági, kereskedelmi és középületei megjelenésében is kifejeződik.

A településen országosan védett műemlék a Szűcs Sándor emlékház és kovácsműhely múzeum. A 12/2005. (VII.15). képviselő testületi rendelettel helyi építészeti védelem alá helyeztek 14 épületet, 4 kerítést és 2 emlékművet. Az építészeti örökséget őrző épületek és emlékművek a helyi vallási, igazgatási élet színterei, a múlt lenyomatával őrzői és egyben a települési összetartozás kifejezői.

1. Református templom - a templom helyi védelem alatt áll.



A református templomot 1757-ben kezdték el építeni. A templom 1760-61-re lett kész. 1761. november 30-án, advent első vasárnapján szentelték fel. A torony építéséhez 1785. július 13-án kezdtek neki. Téglából építették a már meglevő alapra, amelyet a templom építésekor már leraktak. 1787-ben fejezték be a torony építésével kapcsolatos munkálatokat. Eredetileg egyhajós volt a templom, de 1802-ben egy nagyobb kőből álló portikust ragasztottak az asszonyok számára a templom északi részéhez. 1804-ben készültek el a padok, a szószék, a mennyezet, 1824-ben készült el a déli portikus. Az idők folyamán több renoválásra is sor került. 1944-ben a háború következtében a templom fala, teteje és a torony síkja erősen megrongálódott. A háború okozta károkat 1947-48-ban javították ki. Ekkor lett csonka a torony költségkímélés végett. A toronysüveg helyreállítása 1984-ben történt meg, de az eredeti süveget építészetileg meg sem közelítette. 2004-2006 között teljes felújításra került sor.

2. Polgármesteri Hivatal utcafronton álló épülete

Az előkert nélküli utcával párhuzamos gerincű épület felújítás után is megtartotta eredeti építészeti értékeit. Az eklektikus stíllusú, neobarokk építészeti díszítéseket tartalmazó középület a főutca meghatározó épülete, mely helyi védelem alatt áll.

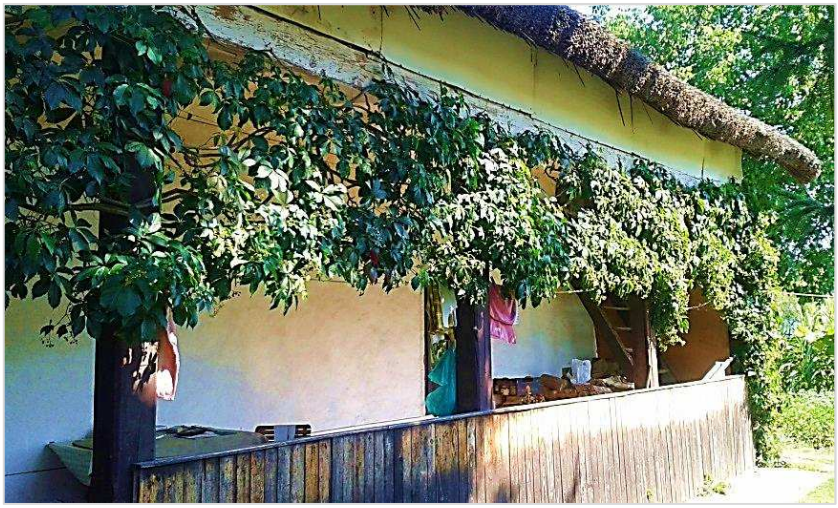
3. Iroda épület

A Tarr család gazda- és lakóháza irodaépületként hasznosított őrzi a településközpont jellemző, előkert nélküli épület elhelyezését. A hoszanti nyújtott kialakítású ablakok és az oromfalal, utcával párhuzamos gericű tető is arhetipikus megoldás.Ez az épület is helyileg védett.

4. Műemlék Szűcs Sándor emlékház és kovácsműhely múzeum
Műemléki törzsszám: M8889, azonosító: 5205

Az 1755-ben épült lakóház három osztatú volt, kisház, pitar és nagyház megosztásban, elől végig darulábas fa oszlopú tornáccal, melyet ház elejének neveztek. A kisházban a mai napig is megvan a búbos kemence, melynek szája a konyhába nyílik. A konyha szabadkéményes volt, bolthajtás választotta el a pitartól. A nagyházat valószínűleg kályhával fűtötték, melynek füstcsöve a szabadkéménybe nyílt. A ház fala nagyméretű vályog, hajzata nád, cserép szegéllyel. A ház hossztengelyében fut a nagyméretű mestergerenda, mely a falon is fekvő, körbefutó koszorúgerendákat tartja. Ezt még a keresztbe futó folyógerendák is erősítik, illetve a mennyezetet fogják. A nád hajzatot hámozatlan rudak és lécek tartják. A mennyezet 20-30 centimét vastag nád réteg, melyet alulról és felűről betapasztottak, besároztak. A lakóházat a gazdasági épületek megépülése után, sokkal később1906-ban alakították át. A szabadkéményt megszüntették, helyére nagy, széles cilindert csináltattak. A nagyházhoz egy fekvő kéményt csatlakoztattak a padlástérben a füst elvezetésére. Az oszlopos ház elejét végi befalazták, a pitar szélességében a falt kivitték az új síkba, így nagyobbítva meg, és lehetővé téve, hogy a lerekesztett két kamrába innen legyen bejárás. A nagyház felőli végéhez épített még egy szobát, melynek neve végső szoba. A végső szobához is oszlopos tornácot csatlakoztattak, melyet házvíginek neveztek. A pitar elé az átalakításkor négy oszlopon álló kiugrót építettek, melynek cserép a teteje, és deszkakönyöklő veszi körbe. Ugyanakkor az ereszt is megtoldották, széles eresz alját képezve ki. A végső szoba szélességében, a spájz végébe külső bejárattal egy kis kamrát építettek, melyet könyves kamrának használtak. Ennek az ajtaja a régi házról maradt, be lett festve, alatta gazda tulipánvirágos díszítés volt.

5. Népi lakóház, udvar



Népi lakóház mintegy 200 éves, többször volt felújítva. Az emlékház kortársának mondható épület tornácos, három osztatú kialakítású, vastag vályog falai kellemes klímát biztosítanak a lakóknak. Az utcai homlokzat deszkaoromzata archetipikus megoldás. Az épület helyi védelem alatt áll.

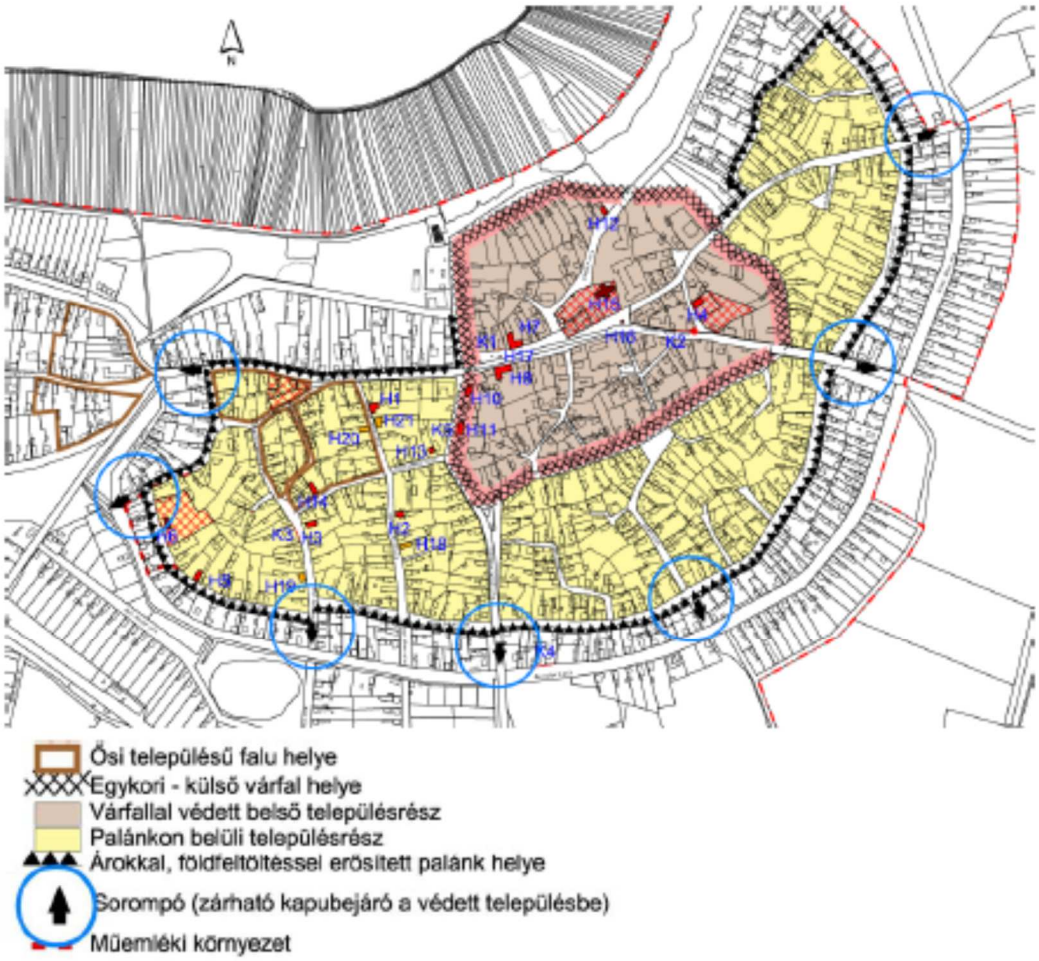
6.Tornácos népi lakóházak

A XX. század elejének egyik jellegzetes épülettípusa a tornácos, utcára merőleges gerincű lakóépület.

Ezek gyakran készültek fa deszka oromzattal, napsugár motívum díszítéssel.

Általában oldalsó oszlopos tornácok voltak a jellemzők. Ezen külső fedett terek munkavégző helyként is szolgátak és megteremtették a külső és belső terekközött az átmenetet. Mára az ilyen épületek tornácait többségében helyiségként hasznosították. Ez az életforma változása tette lehetővé.

7. Erődített településszerkezet



A település belsejiben a református templom közvetlen közelében egykoron vár állott. Bajomi Ferenc megerősített kúriáját mohácsi vész után valóságos várrá alakította át, Magyar várrá, amely a kor tüzérségi támadásainak jól ellent tudott állni. A vár komoly hadi jelentőséggel bírt. A bajomi vár nem kőerősség volt, hanem fából és döngölt földből „magyar módra" épült, mint a többi alföldi, mocsári váraink, s csak a végső menedékül szolgáló kastély, őrtorony és puskapor raktár volt téglából.
Bajom településszerkezete évszázadokon keresztül „had" – as jellegű volt. (Négy utcával határolt tömböket alakítottak ki, amelyeket fából és földből épült védmű védett. Ezen belül egykor rokon, egy nemzetséghez tartozó népesség lakott. Ez a népesség kisebb támadásokkal szemben megvédte területét. A védműn kapuk voltak, ahol árvizes időben csónakkal közlekedtek.)

Az erődített települési szerkezet olykor értéket képvisel, melynek megőrzése, újra érezhetővé, érzékelhetővé tétele nem csak idegenforgalmi vonzerő lehet, hanem a településtudat (identitás tudat), az otthonosság érzésének, a történelmi múlt élőbbé tételének is fontos eszköze lehet.

8. Tégla oszlopos kerítések

A kerítések díszes látszó tégla oszlopos kialakítása a településközpont köz ill. polgári funkciójú telkein voltak jelen, de a falusias lakóterületeken is előfordult. Ennek szép példái még ma is nagy számban megtalálhatók a településen. A négy kerítés helyileg védett.

9. lakóépületek fa lécezésű oromfala

A településen a XX. század elején ill. azt megelőzően is jellemző volt a tornácos házak oromfalának fa deszka burkolatos, olykor napsugár motívumos kialakítása. Ez a hagyomány még ma is több népi épületen fennmaradt. A díszes oromfalak a tornácos épület megjelenésükkel erősítették, szinte meghatározták a falusias területek településképét.

Az egykori sorompó – védett, zárható kapubejáró a palánkokon - helyén a ma meglévő utcatorkolatai, különböző kerítés megoldással. Településképi cél a sorompók helyének tömör, sarokkerítéssel történő „visszaidézése” építészeti, kerítés építészeti eszközökkel. A bal felső fotó már ezt a jelleget mutatja.

10. A volt kaszinó épülete zárja le a településközponttól nyugati irányból. Jellemzi azt a korszakot, annak kultúráját, amikor Biharnagybajom még a Sárréti járás központja volt.

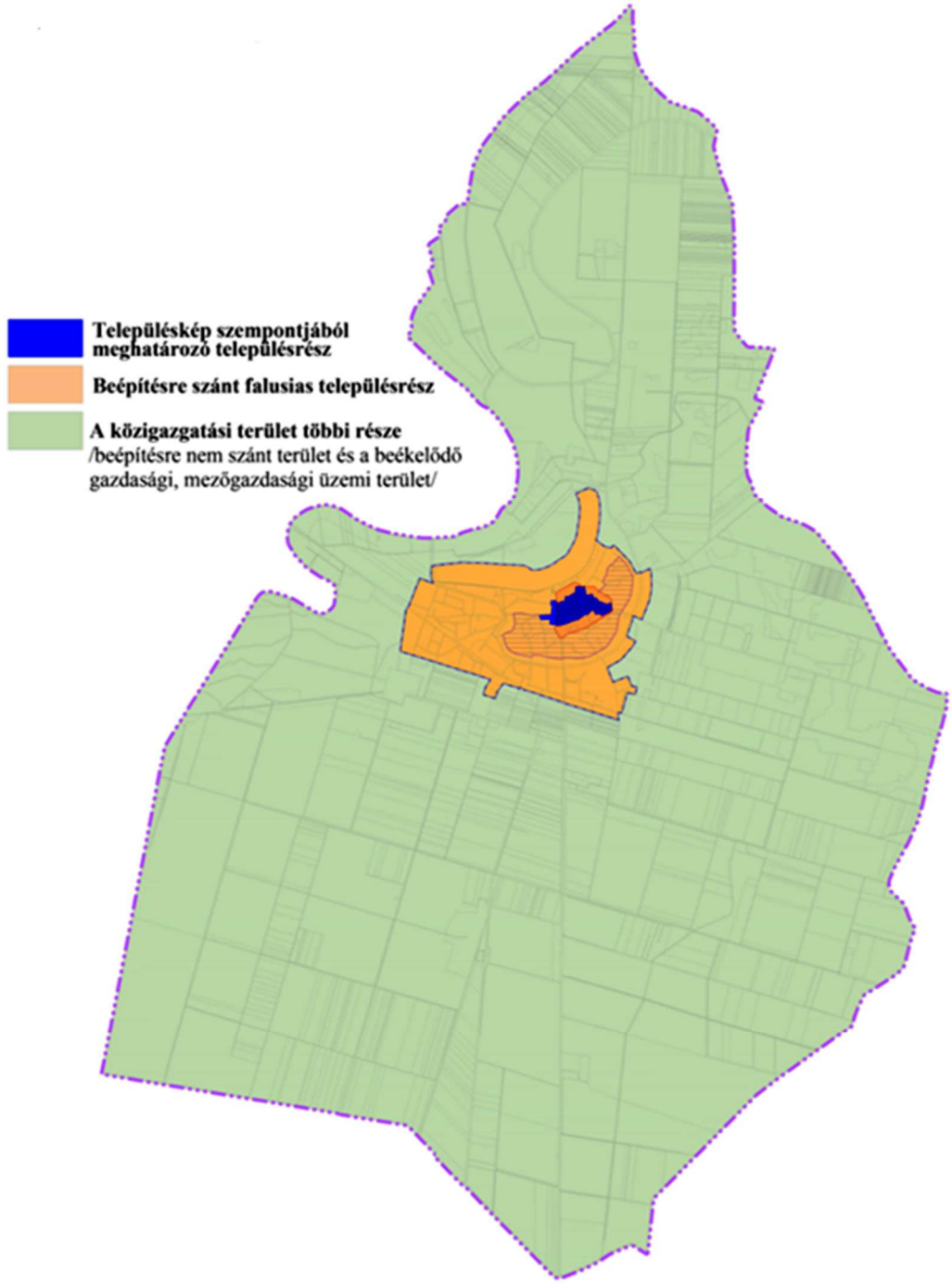
Volt úri kaszinó épülete

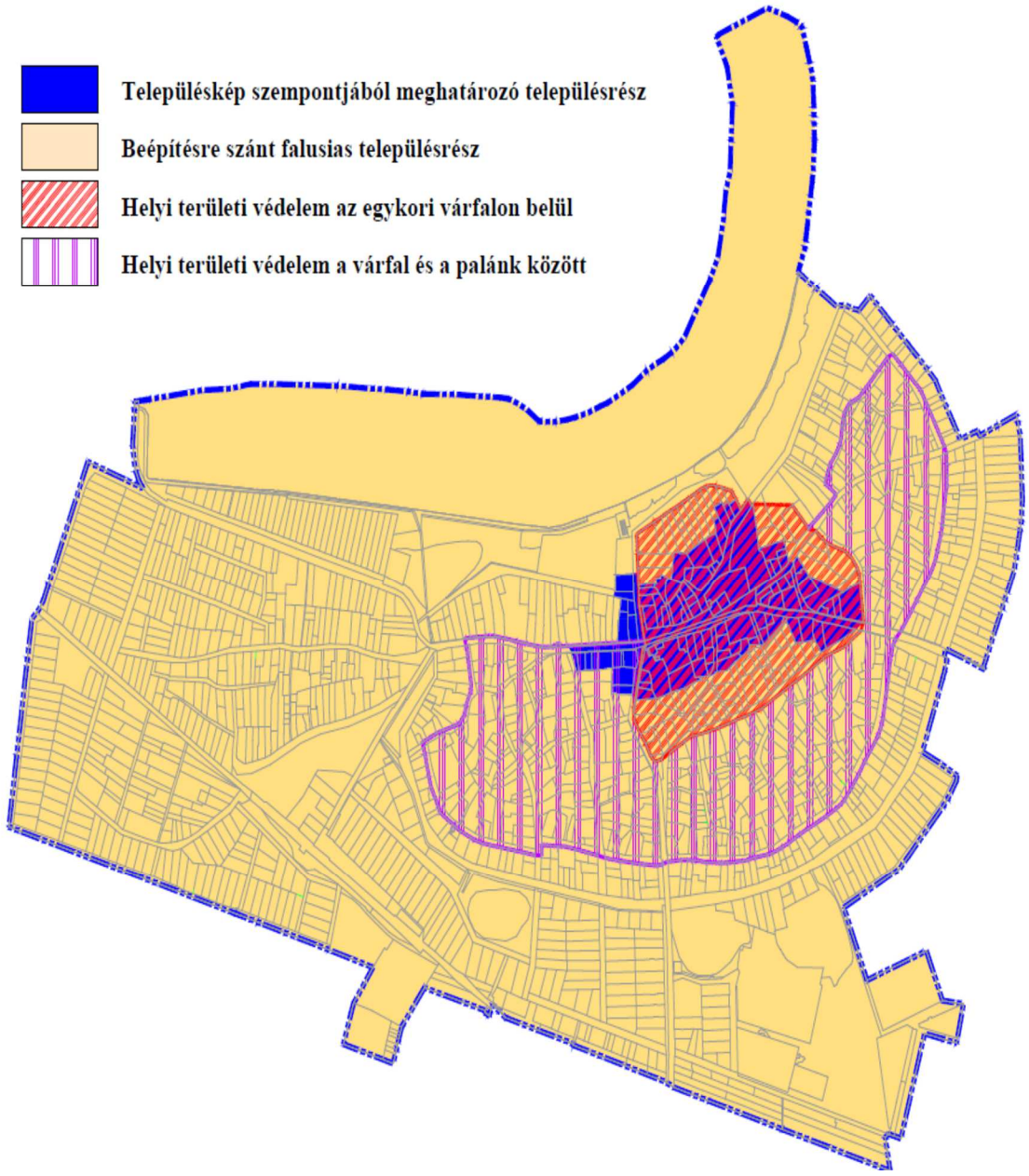
11. A ma óvodaként hasznát épület eredetileg a helyi szolgabírói épület volt. Építészeti kialakítása, telepítése közösségi funkciójához igazítása méltóságteljes. A nagy belmagasság, a nagyméretű nyílászárók, de még a hintóval az árkád alatt megközelíthető főbejárat is ezt igazolja.

Volt szolgabírói épület

4 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ és EGYÉB TERÜLETEK

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




Településkép szempontjából meghatározó településrész
Beépítésre szánt falusias településrész
Helyi területi védelem az egykori várfalon belül
Helyi területi védelem a várfal és a palánk között

TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRÉSZ

A sárréti falu kialakulása, helye az árvizrendezés előtt a magaslatokhoz igazodott. Az utcák ívelt vonala, a telek nem szabályos alakja is a földrajzi tényezők szerepét igazolják. Másik településszerkezeti tényező az egyik Bejomi vár, annak külső várfalának helye. A mai településközpont e területen belül alakult ki, ill. részben tovább terjeszkedett. Halmazosodás is itt volt jellemző. A falu területi terjeszkedése az 1800-as évek elejéig erre a területre koncentrálódott. Itt alakult ki az a településszerkezet mely történeti gyökerekből fakad. Itt jellemző a település ellátó, igazgatási oktatási funkciók sűrűsödése, a szolgáltatások jelenléte. A terület beépítése a funkciók fügvénye is. A települési sziluet az alföldi településekre jellemző tipikus képet mutatja. A horizontálisan elterülő földszintes beépítésű településiterület felett koncentrált kis kiterjedésű vertikális mag jelenik meg a templomtoronnyal és néhány középülettel.

A településkép egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti.

Ezért az épület formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben, az arányos illeszkedés az elvárás Külön oda kell figyelni arra, hogy az épületek utólagos hőszigetelésekor az épület egésze kerüljön felújításra. Ekkor a színezés, a nyílászáró cseremódja, építészeti megoldása is illeszkedjen a környezetéhez. Ugyanerre tetőfedések cseréjénél is gondolni kell.

A (nagy telkes) közintézményeknél a szabadon álló és az oldalhatáron álló épületelhelyezés egyaránt a jellemző. Ez esetben az utcaképi megjelenés magastetővel javasolt. A tető gerincvonala a kialakult beépítéshez igazodjon. A tetők akár kontyoltak, akár oromfalasak, a tető utcai lejtése a döntő, ez adja az utcaképi karaktert. Itt köz. ill. szolgáltató funkciójú épületek esetén az utcával párhuzamos nyeregtető általában kedvezőbb beépítést tesz lehetővé. Ettől eltérni lakó funkció esetén és csak nem túl széles lakó telek esetén javasolt. Oromfalas kialakítás esetén a tömör falazottoromfalas kialakítás javasolt, mely jellemző néhány középületen most is. Gondolni kell még a fő (intézményi ill. lakó) funkciót kiegészítő épületek elhelyezésére is. Fontos, hogy ezek a településképbe ne jelenjenek meg közvetlenül, alapvetően a főépület mögé, annak szerves folytatásaként valósuljanak meg. Ez egyben kedvező telekhasználatot is biztosít. A telek főépülete mellett a kerítés az, mely látványában is utcakép formázó. Az utcai kerítésnél javasolt a környezet szép példáit – köztük a látszó tégla oszlopos örökséget - elemezni, formai szerkezeti megoldásait újragondolva, illeszkedő kerítést építeni. A teljesen tömör falszerű utcai kerítés nem javasolt, kivéve a kilátás, rálátás és vagyonvédelem eseteit. A nyitottabb, részben átlátható kerítés átengedi a tekintetet és a napfényt, látni hagyja a (fő)épületet és a kertet is.

A település központ területét településkép szempontjából meghatározó területként kell kezelni.

főbb illeszkedési szempontok:

- szomszédos épületek figyelembe vétele a telepítés a magasság, tetőhajlásszög megválasztása során,
- az alaprajzi elrendezés és a tömeg és homlokzatképzés illeszkedéssel segítse a kedvező rendezett utcakép megtartását, fejlesztését,
- bejáratok akadály mentesítése, rámpái közterületi adottságokhoz illesztése úgy, hogy az zavaró utcaképi megjelenést ne okozzon,
- tetőfelépítmények (kémények, gépészet) napelemek,homlokzati épületgépészeti elemek (klíma, mérőórák stb.) elrejtése, a homlokzat zavartalan érvényesülése érdekében:,
- napelemek esetén a tetősikkal azonos szögű elhelyezés mellett érvényesüljön az arányos illeszkedés, ne a napelem domináljon a tető megjelenésében,
- az épület tömegének, homlokzatának építészeti megoldása (tagolás, színezés, nyílászáró rendszer, tető, eresz stb.) az épület rendeltetését kell tükrözze ill. kiszolgálja úgy, hogy a szűkebb (utca) és ha indokolt a tágabb (belső településkép) környezethez is igazodjon,
- kerülni kell az építészeti örökség közvetlen másolását,
- törekedni kell egyensúlyra a modern és a hagyományos formák között,
- a hagyományos részletformák alkalmazhatók a modern anyaghasználatú épületek humanizálásában.

Ezen szempontok alkalmazása nem zárhatja ki az újszerű építészeti és korszerű műszaki megoldások alkalmazhatóságát. Ez a hagyományos tömegformákra utalásokból a karakteres részletek újra értelmezéséig terjedhet.

Középületek a településközpontban. A településkép egységét hasonló karakterű épületek erősítik.

ÁTÉPÜLŐ FALUSIAS TELEPÜLÉSRÉSZ

„A magyar falusi és kisvárosi környezetkultúra sohasem érezte szükségét annak, hogy egy korábbi megoldást, mint „korszerűtlent" elvessen, és azt neológ, a városból vagy külföldről importált megoldásokkal cserélje le. A magyar hagyományos környezetkultúra mindig a meglévőt bővíti, alakítja, igazítja az új igényeknek megfelelően, és ezzel az additív jellegű építkezéssel folytonosan új, de önmagában is életképes típusokat hoz létre."

Meggyesi Tamás

Biharnagybajom egyközpontú település. Központi funkciókat befogadó területe alig változott az utóbbi évtizedekben. A településközpontot körbevevő lakóterületeken a helyi lakosság kiszolgálását szolgáló épületek (vendéglátó és élelmiszerüzletek) jellemzően a lakóépületek átalakításával jöttek létre. A lakóépületek átépítése az elmúlt évtizedekben folyamatos volt, és mai időszakban is ez a fő irány. Az 1900 – as évek első felében épült hagyományos (vályog) szerkezetű épületeket az 1970 – es években sátortetős tégla falazatú lakóépületek váltották fel. Emellett egyéb típusterv szerinti lakóépületek is megvalósultak. 1980 – as évek közepétől napjainkig egyedi tervezésű igényes lakóépületek jelentették az átépülési folyamat következő lépését. Az átépülés mellett felújítások (bővítések) is formálják a településképet. Jelenleg a kertvárosiasodás időszakát éli ez a településrész.

A településkép egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti. Ezért az épület formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben, az arányos illeszkedés az elvárás. Külön oda kell figyelni az épületek utólagos hőszigetelésekor az épület egésze kerüljön felújításra. Ekkor a színezés, a nyílászáró csere építészeti megoldása is illeszkedjen a környezetéhez. Ugyanerre tetőfedések cseréjénél is gondolni kell.

A településrészen a tetők kialakítása utcánként, de akár utcaszakaszonként is eltérő, mely az építés idejével is összefügg. A legrégebbi épületek esetén figyelhető meg néhány az utcával párhuzamos, előkert nélküli nyeregtetős, továbbá az utcára merőleges gerincű tornácos, oromfalas épületek. A nagyobb, polgári lakóépületek utca vonalú elhelyezése a hátsókert irányú tornác kialakítását vonta maga után. Ezek egyben a legelavultabbak is, átépülésükkel kell számolni.

Az 1970 – 80- as évek típustervei alapvetően heterogénná tették a településképet. Sok sátortetős ház épült ekkor az utcaképi illeszkedést figyelmen kívül hagyva. Végül az 1990 – től épültek többsége

utcára merőleges gerincű. Ezek közül új építés esetén az utcára merőleges fő tetőgerinc e településrészen többségében jó megoldás. A tető hajlásszögének 30-45 fok között érdemes választani. Így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki. A tetősíkba helyezett ablakok a legkevésbé zavaró megvilágítási megoldás.

A településrészen belül az utcakép szempontjából jól érzékelhető a tervezett településrészi jellemzők. A Sárrétudvari felé kivezető út mellett az 1960-70-es években a sátortetős típuslábazatból épült fel az út jobb oldala. A településképi megjelenés egységes, végig sátortetős. A széles utcai, zöld területtel harmonikus megjelenést áraszt.

A településrész e területén az utca bal oldalán a sátortetős időszakot követő beépítések már gyakran utcával merőleges, oromfalas, sőt olykor tetőteres beépítésűek, mely a település többi utcájának heterogén utcaképi megjelenéséhez hasonlít már. A sátortetős házsorhoz az 1980-as évek elején szolgálati lakások épültek. Ezek megjelenése egységes nyeregtető, mely kontrasztot képezve vezeti fel az utcakép sátortetős sorát.

A kertvárosiasodás együtt jár a gazdag zöldfelület és pihenő terület kialakításával. A növények egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt árnyékolásukkal hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak. A településkép egységességét őrizni segít, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Ha az illeszkedés megkívánja - vagy ha nincs mihez illeszkedni - az oromzat nélküli kialakítás sem zárható ki. Összetett tetőidom esetén a kontyolás dominálhat, azonban legalább az utcai homlokzaton pl. a bejáratnál legyen kiemelt oromzat.

Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, úgy, hogy ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. A kertes házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünk rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületrészek a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet, örökségként megmaradt szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő. Az oldalsó és hátsó kerítések kevésbé jelennek meg az utcaképben, mégis érdemes az utcai kerítés kialakítására is figyelemmel átgondolni anyagukat, zártságuk mértékét.

Illeszkedési javaslat:

Az épületek építéskor, bővítéskor felújításakor, formálásában, anyaghasználatban, homlokzatképzésben, színezésben ezen a településrészen is az arányos illeszkedés a fő szempont, melyek a településközpont településrésznél már rögzítésre kerültek. Ezek illeszkedési szempontok érvényesítése hozzájárulhat a településkép előnyös alakításához.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÉS A BEÉKELŐDŐ IPARI ÉS MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK (MAJOROK)

Az e területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében. A külterület közel egynegyed részét foglalják el a gyep- legelő területek. Országosan védett természeti területtel a település nem érintett. A település a Bihari- sík Érzékeny Természeti Területhez tartozik. E mellett érintett a Bihar különleges madárvédelmi és a Dél - ásványi gyepek kiemelt jelentőségű természet megőrzési területekkel. A külterületi földek többsége, közel háromnegyed része szántó művelésű. Az erdőterületek száma elhanyagolható. Valójában csak kisebb véderdők, erdősávok találhatók. Az ex-lege védett kunhalmok a mezőgazdasági terület részét képezik. A Natura 2000 - es madárvédelmi és természet megőrzési területeket településkép szempontjából meghatározó területként indokolt kezelni!

A többi mezőgazdasági terület és a beékelődő ipari és major területeket általános besorolású területként indokolt kezelni.

Biharnagybajom jó mezőgazdasági adottságokkal rendelkezik. Ennek a kiaknázása ma is fontos megélhetési forrás a helyieknek. Fontos a növénytermelés, de az állattenyésztés is jelentős a mai napig. A külterületi földek többsége, közel háromnegyede szántó terület. Ezen adottságokra jött létre korábban a termelő szövetkezet, melynek alapján mezőgazdasági majorok fejlődtek, ill. újak is jöttek létre. A tanyák, majorok beépítésénél fontos a tájba illesztés biztosítása, mely a védett terület kezelési tervével és az arculati ajánlásokkal legyen összhangban.

Összefoglaló illeszkedési javaslat:

A tanyák, majorok, üzemi és ipari épületek beépítésénél fontos a tájba illesztés biztosítása, mely a védett terület kezelési tervével és az arculati ajánlásokkal legyen összhangban. Elsődleges szempont legyen a tájkarakter megőrzése, a növénytakaró zöldfelületek elsődlegessége az épített elemekkel szemben. Alacsony (párkány) magasság javasolt úgy, hogy az a technológia rovására annak korlátozását ne jelentse.

AJÁNLÁSOK 5

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:

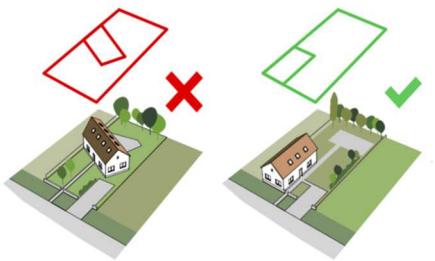
Arra a kérdésre, mitől szép egy ház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Az építészek alapvetően egyetértenek abban, hogy egy épület szépsége nem szubjektív. Szép az, ami rendezett. Rendezett utca, zöldövezet, homlokzat, épület elhelyezés stb. A szépség sokféle lehet, de a közös rendező elv a rend. Ezen belül a tömeg, forma, a homlokzat, a szín, a részletek rendje.

A településképet meghatározó épületek, közterületek minőségi formálására vonatkozó ajánlások orientálhatják az építkezni szándékozókat e rend megértésére. A kézikönyv közös rendező elvei (illeszkedés, hagyományőrzés, modernizáció) az építészeti lehetőségeket feltárják és megismertetik az érdeklődőkkel, az építkezni szándékozókkal.

AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRÉSZRE

TELEPÍTÉS

A településközpont településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges ill. azzal párhuzamos rendszerű. Ez alapvetően az építés időpontjától is füg. A múlt század közepéig dominált az utcával párhuzamos előkert nélküli épületelhelyezés a településközpontban, de a falusias gyűrűben is jelen volt. Az egyszerűbb, szoba-konyhás-tisztaszobás (tornácos) lakóépületek épültek utcával merőleges tetőszerkezettel, és kisebb méretű előkerttel elhelyezettek. Kivételt képeznek az 1970-80-as évek un. kockaházai amelyek sátor tetősek. A középületek esetén nagyobb előkert is indokolt lehet, ez esetben az előkert közkert jellegű kialakítása javasolt. Zártsorú, hézagosan zártsorú beépítés esetén a csalakozó orom ill. tűzfalakhoz is igazodjunk.



<u>összefoglaló ajánlás:</u>

A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. Kivételt képezhet a kellő széles telek esetén részben merőleges (pl. L vagy T alakú) telepítés. A hátra húzott, utcával párhuzamos gerincű épületrész ilyenkor sem uralhatja az utcaképet. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.

MAGASSÁG

A településközpont településrészen a családi házak és egyéb épületekmagassága közel azonos, földszint, földszint és tetőtér mellett max egy emeletesek. Ettől csak az iskola épülete magasabb.

Illeszkedési szempontok:

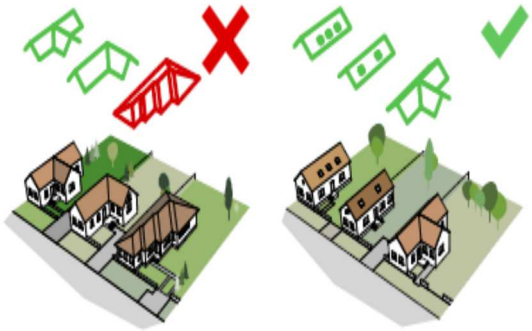
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük legyen az utcával párhuzamos, vagy merőleges tető kialakítású. A túl magas házak nem illeszkednek a településközpon településrész utcaképpébe. Azonban a fél szint eltérés nem zavaró. Kivételesen akár max egy teljes szint eltérés is biztosíthat illeszkedő utcaképet, de ehez megfelelő építészeti eszközök (tömeg lépcsőzés, kis magasságú tető vagy eresz) is szükségesek. Zártsorú beépítés esetén a meglevő párkánymagassághoz is igazodjunk.

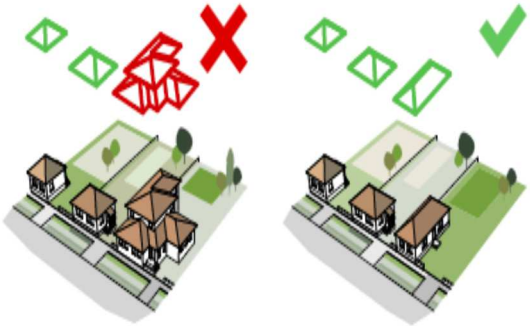
TETŐHAJLÁSSZÖG

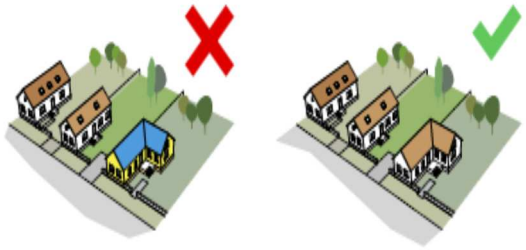
A település központ településrészen a házak magas tetősek tetőhajlásszögük közel azonos, 38-40º körüli. Tetőtér beépítés esetén 45º is gyakori érték.

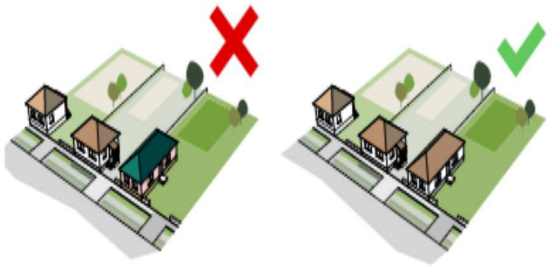
összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel illeszkednek a környezetükhöz. A túl magas illetve túl alacsony tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településközpont településrészének utcaképébe. Kivételt képezhet kellő széles telkeken, modern épülettömeg esetén az ahhoz igazodó aszimmetrikus, vagy (akár részben lapos) tető, mely az utcaképbe nem próbál hivalkodni.









TETŐFORMA

A településrészen lévő épületek tetőformája többnyire egyszerű, nem összetett forma.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú. Sátortetős ház jelleg modern megfogalmazása szintén illeszkedhet a meglévő nyeregtetős beépítéshez.

Amennyiben az építési telek körül sátortetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú. Az egykori várfal vonalán elhelyezkedő tetőformákra külön településképi elvárásokat tartalmaz a kézikönyv.

összefoglaló ajánlás:

Új házak építésénél az utcában, utcaszakaszban jellemző tetőforma figyelembe vételével lehet illeszkedni.

Ez azonban nem jelenthet sablonszerű megoldást kizárólagosan. A modern építészeti eszközöknek teret adva újraértelmezett formavilággal is el lehet érni az illeszkedést, a harmonizációt, az építészeti rendet.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A településközpont településrészének színvilága változatos, többségében hasonló anyag- és színhasználat a jellemző – pasztellszínek és vakolt felületek. A környezet meglévő színvilágához illeszkedő épületszínek használata javasolt. Az egykori várfal vonalán álló épületekre külön településképi elvárásokat fogalmaz meg a kézikönyv.

összefoglaló ajánlás:

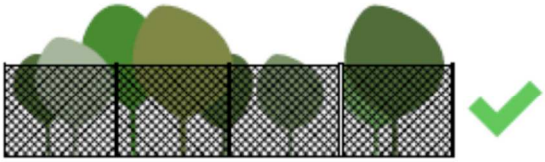
A településközpont településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő színvilágú új tetőfedések, homlokzatok, nyílászárók beépítése ajánlott új építés és felújítás során egyaránt.

Nem illeszkedik a településképbe az élénk és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez, fedés és burkolat.

KERÍTÉS

A településrészen változatos szerkezeti kialakítású, anyaghasználatú, tömörségű és magasságú kerítések találhatók. Egységes kép nem alakult ki, de az áttört oszlopos – lábazatos kialakítás a leggyakoribb.

Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.

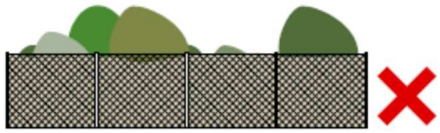


Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.

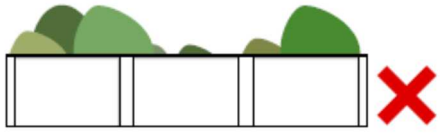
Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.

összefoglaló ajánlás:

A településközpont részein a részben áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások kivételesen – pl. rálátás védelem, vagyonvédelem esetén – indokoltak. Ez utóbbi esetben az „erőd” falszerű megjelenés nem illik a településképbe, ezért elsősorban tégla, és faanyag alkalmazása kívánatos. Lehet pl. tégla oszlop és lábazat tömör fa kitöltő mezővel. Az egykori várfal vonalán elhelyezkedő kerítésekre külön településképi elvárásokat rögzít a kézikönyv.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.

KIEGÉSZÍTŐ TELEPÜLÉSKÉPI JAVASLATOK AZ EGYKORI VÁRFAL VONALÁN ELHELYEZKEDŐ ÉPÜLETEKRE, KERÍTÉSEKRE

A településszerkezet az erődített település akkori funkcionális elemeinek mai lenyomata. Megőrzése, fizikailag is érezhetővé tétele kiegészítő településképi előírásokkal biztosítható.

TETŐFORMA

Utcával párhuzamos nyeregtető, indokolt egységesen, még akkor is, ha a környezetében ez nem jellemző.

TETŐHAJLÁSSZÖG

35 – 45^0 között javasolt.

ANYAGHASZNÁLAT

Natúr ill. vörös színű égetett agyag vagy beton cserép, kiegészítő fémlemez felület lehetséges. Az utcai homlokzaton, annak felületének 40%-át téglaburkolattal javasolt burkolni, vörös, sárga, vagy festett fehér színekben.

KERÍTÉS

Az utcavonalon legalább 75%-ban zárt legyen a kerítés, hogy a várfal tömör megjelenése visszaidézhető legyen.

Az egykori várfal vonala részben az átépülő falusias lakóterületbe is tartozik, a javaslatok értelemszerűen erre a településrészre is érvényesek.

TORNÁCOK

Udvar felé forduló oszlopos tornácos épület utcára merőleges nyeregtetővel, kisméretű előkertel, vagy előkert nélkül. Ez igen jellemző épület elhelyezés volt a XX. század elején. A tornác ebben az esetben az udvar felé fordul.

A népi építészet egyik jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ezek az átmeneti- „külsőbelső” terek készülhetnek az épület anyagából, de akár fából is. Ezek többnyire munkavégző helyként is szolgáltak.

A településközpontban korábban inkább a lakóépületeken volt jellemző mely ma már eltűnőben van.

Az arányos, tornácos épület erősíti a település egységes arculatát. Új vagy felújított-bővített épület tornácosan (teraszosan) történő kialakításával tovább vihetjük e hagyományt a településképben.

Összefoglaló ajánlás:

A modern építészetben újra értelmezett tornác a lakóépületek mellett akár középületeinken is megjelenhet. Ez továbbra is véd az esőtől, a hótól árnyékol és az akadálymentesítésben is fontos szerepe lehet. Ez alatt ugyanis fedetten lehet kialakítani az akadálymentes megközelítést biztosító rámpát, mely így nem uralja az épület homlokzatát.

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 ezt. A két megkülönböztetett településkarakter nyílászáróiban is eltérő képet mutat. A hagyományos nyíláskialakítás az átépülő, falusias településrészen jól megfigyelhető: kétszárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással.

A településközpont településrészen az épített örökség egyes épületein hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg (a múlt értékeiként is). A mai (köz) épületeken főként a funkcióhoz igazított egyedi nyílászárók a jellemzők.

Összefoglaló ajánlások:

Középületeinken a funkcióhoz igazodó méretű és formájú ablakok kerüljenek beépítésre. Az ablakok keretezése mindig is hangsúlyos eleme volt a homlokzatoknak. Közegészségügyi, oktatási és szolgáltató funkciójú épületek estén a hosszított nyílászárók modern megfogalmazásban is visszaidézhetők.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszti érdekességét, és utána zavaróvá válhat, a településképben. A jól megválasztott homlokzat képző anyagok – mint például a ezen az épületen alkalmazott nemes vakolat, ablak fa zsalugáter és fa oszlop, a vörös cserép karaktert ad az épületnek. A fák mögött megbújva illeszkedik a településképbe.

A homlokzatképzés igazodik a településközpont jellemző épületeihez. A sárga szín dominál több épületen is. A szolgáltató épület funkcióját a bejárat üveg portálként történő kialakítása megjeleníti. A vörös cserép szintén jó választás a tetőfedés esetére.

Összefoglaló ajánlás:

A homlokzat környezetbe illeszkedő kialakítása, anyaghasználata, az építészeti megoldások összhatása a homlokzat tagolásának, kedvező színvilágával, a nyílászárók rendszerével, osztásrendjével biztosítható úgy hogy közben az épület funkcionális használatára is tekintettel van. A lapos tetős kialakítás esetén a környezetbe – utca képbe - illesztése visszafogott, nem túltagolt megoldás javasolt.

RÉSZLETEK

A szolgáltató ház oszlopos előtere a tető, tűzfal és a hangsúlyos ereszdeszkázat kialakítása adja az épület karakterét, egyediségét. További anyag, szín, ill. díszítés már nem kívánkozik az épületre.

Az 1956-os emlékmű látszó tégla oszlopa felidézi a korábbi kerítés oszlop, építési helyi hagyományokat. Az igényes, fugázott oszlopot záró egyedi fejdíszítés jól egészíti ki a szobor mondanivalóját, másnak szóló üzenetét.

A természetes anyag a fa, mellyel a nagyméretű fedett terasz (tornác) kialakítását végezték el. Ez és a fa zsalugáter kellemes, humánus környezetet generál maga körül.

Köztereinken a szépen megtervezett burkolat kiosztás és az utcabútorok gondos kiválasztása emeli a közpark megjelenését, egyúttal társadalmi hasznossága is erősödik. A jól megválasztott – világos – színek a fásítás és az árnyék a klimatikus viszonyokhoz is igazodik, mérsékli az időjárás szélsőséges hatásait.

A látszó tégla homlokzatburkolat színben és felületben is igényesen van megjelenítve a homlokzaton, mely a korabeli szakemberek mesterségbeli tudását is jól mutatja.

Összefoglaló ajánlások:

Az épület utcaképi harmóniájának biztosítását az épület egyes részleteinek kidolgozása is elősegítheti. Ezért az épület ornamentika, a homlokzati hirdetőfelület, egyéb műtárgy kialakítása, helye illeszkedjen az épület egészéhez. Köztereinken a részletek ugyanúgy fontosak, mint az épületek esetén. Az utcabútorok és a burkolatok színe, helye, valamint a növényzet fajtái egymást erősítő hatást biztosíthatnak úgy, hogy ennek során a klimatikus hatások mérséklését is szem előtt tartjuk.

KERÍTÉSEK

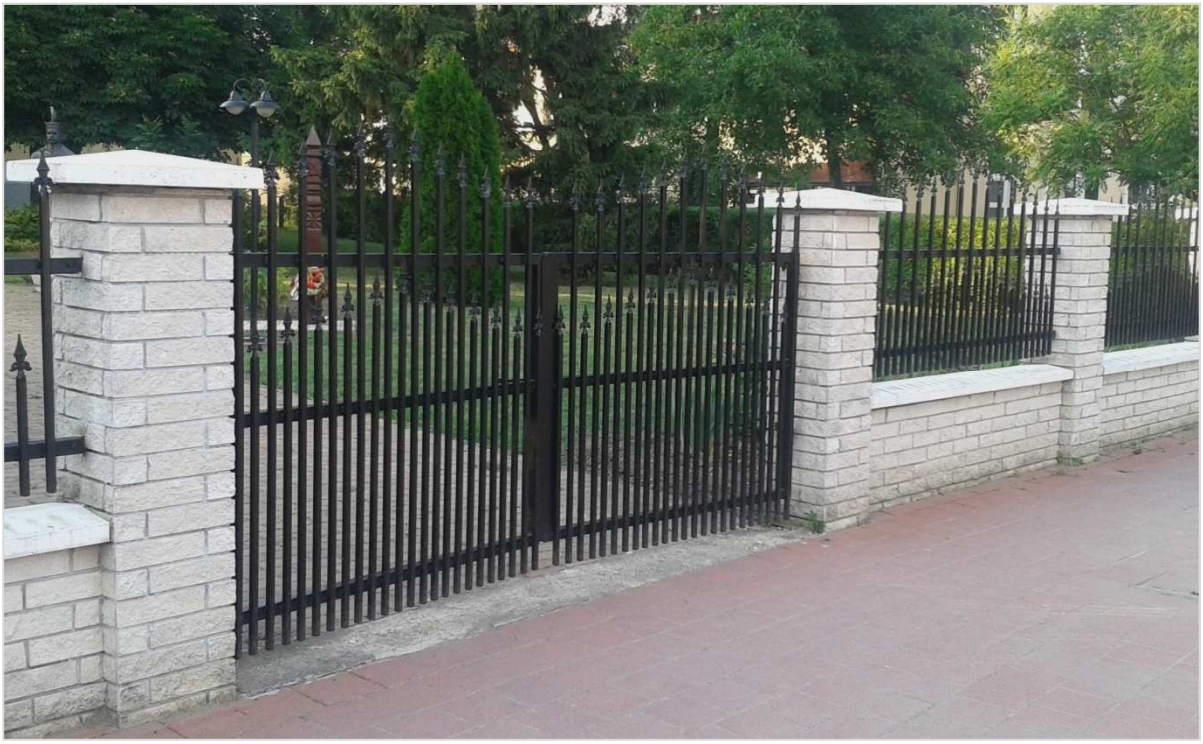
Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok alakítják az épület összképét, az ez által sugárzott hangulatot. Ezért mindent kiegészítő elemet egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, az összkép érdekében odafigyelést igényel. Ezek a részek akár sűrűbben is cserélhetők, ha a tulajdonos már mást szeretne akár önmagában, akár egy épület felújítás keretében.

Oszlopos lábazatos kerítés fa kitöltő mezővel, mint helyi örökség megtartott értékével.

A helyi kerítési építészeti örökség jellemzőit megtartva oszlopos – lábazatos kialakítású kerítés főleg a köz és szolgáltató funkciójú, nagyobb méretű telkeken javasolható mint hagyományörző megoldás.

A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól. Az utcai térfal egy eleme, mely lehet kivételesen tömör, és ha magánéletünket szeretnénk óvni, de lehet áttört, átlátható is. A településen vannak gyakran alkalmazott anyagok és formák. A településközpont települési részeken, több helyen tégla pillérek közötti ritkított fa vagy fém betétes kerítéssekket találhatunk, így jól látszódik a kert és az épület homlokzat teljessége.

Az oszlopos, lábazatos, áttört kerítés látni engedi a kertet és a mögötte lévő épület látványa is érvényesül.



A kertkapu és a gépkocsi kapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó. Kialakításakor mértékkel alkalmazhatunk akár helyi hagyományos díszítőmintákat is.

Összefoglaló ajánlás:

A kerítés kialakításánál az épület anyaghasználatát, színezését vegyük figyelembe. A kapu, a belépés helye lehet hangsúlyos, de nem hivalkodó. Az áttört, részben áttört kerítés hagyja látni az épületet, a kertet, így az utcakép látványa jobban érvényesül. Falszerű tömör kerítés kerülendő. Ha ilyen kialakítás mégis indokolt, akkor a bejárati kapuk áttört kialakításával, rusztikus felülettel, vagy tagolt felület és anyaghasználat alkalmazásával oldható a kerítés zártságának látványa.

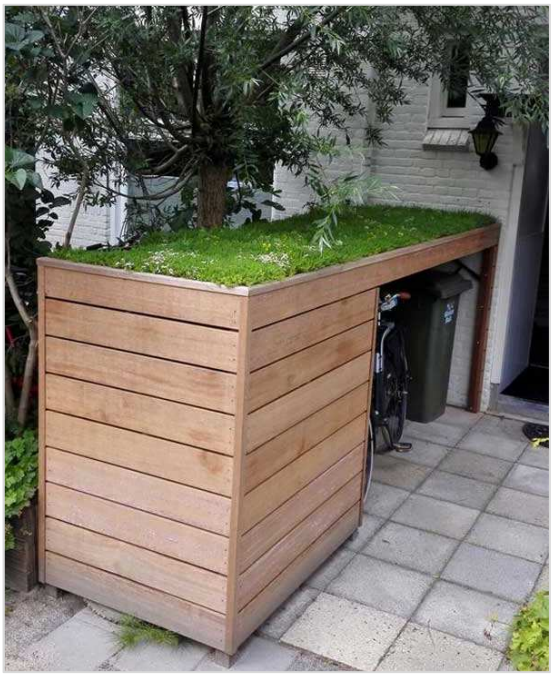
KERTEK, UDVAROK

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A településközpont településrészben a környezetbe illesztés során a hagyományos településkép megőrzése az elsődleges cél. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A meglévő épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megóvására. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

Kertünk teremti meg a természettel való kapcsolódást; a rekreáció, pihenés színtere, de haszonkertként is funkcionálhat.

Az építészetben alkalmazott elvek itt is ugyanúgy megjelennek: arányok tömegformálás, színek, stílusok formájában. De a kert nem csak alkotás, hanem a kikapcsolódás helyszíne is.

Telkünk leginkább láthatóbb része az elő,- illetve oldalkert. Díszes, gondozott előkertünkben nem csak saját magunk, hanem az arra tévedők is gyönyörködhetnek; jó benyomást kelthetünk, és nem utolsó sorban hozzájárulunk utcánk, településünk szép arculatához.



A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsi beállók, kukatárolók kialakíthatók favázas szerkezettel is, a nyílászárókkal harmonizáló színezéssel.

A helyi hagyományokhoz illeszkedő, a kiskertet keretező, alacsony fa léckerítés alkalmazása jó megoldás, illeszkedve az épülethez és a kerítéshez.

Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatot alkalmazzunk. A kevéssé használt részeken dekoratív, régi téglából alakíthatunk ki járófelületet. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakítsuk ki. A vízáteresztő burkolat a csapadékvíz helyben tartása, hasznosítása miatt is jó megoldás, klimatikus előnyökkel jár, hisz még a napfényt sem veri erősen vissza.

Összefoglaló ajánlás:

A kert és a épület harmóniája ugyanolyan fontos, mint a kerítés és az épületé. A növényzet ne takarja el túlzottan az utcaképben megjelenő épületet, hagyjuk látszani a kertet. A kerti bútorok, építmények (fő) épülettel azonos anyaghasználata, színezése a burkoló felületek anyagválasztása rendezett telek megjelenést biztosít.

UTCÁK

Közterületek településképi útmutatója

A településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésnek elérése már fél siker. A közterületnek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet.

A különbözőfelületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet. A település utcái vezetik a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább ezen útvonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésre, felszíni és felszín alatti elemeinek utcaképbe illesztésére is.

A településközpont utcái szélesek, harmonikus kialakításukat zöld növényzet és a mindenhol fellelhető virágos utcai kertek adják. A járdák közelében alacsony, ill. középmagas cserjék és fák változatossága és a virágos felületek gondozottak, előnyösen alakítva a járda és a közút közötti területet.

A virágos, zöld utcák, gondozott utcai teresedések hozzá járulnak a szerethető, barátságos településképhez.

A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. Mindig apró burkolatrészletet kell tervezni, a kerítések lábazataihoz illeszkedéstől kezdve a zöldfelületek szegélyéig.

Az utak, járdák megfelelő vízelvezetése alapvető a harmonikus településkép létrehozásához. Ugyanakkor a csapadék hasznosítása, megtartása nagyban megnöveli a szép környezet kialakítását és fenntartását. Az átépülő falusias részeken az árkok fontos településképi elemek, de a településközpontban is jelen van, elsősorban a lakóépületek előtt.

Pavilont elhelyezni csak a helyi építési szabályzat szerint lehetséges. Mivel erről a szabályzat nem rendelkezik, ezért ennek illeszkedési kérdéseit csak akkor tartalmazza majd a kézikönyv, ha ennek szükségességéről az építési szabályzat rendelkezik.

Összefoglaló ajánlás:

Biharnagybajom utcáira jellemző a széles útterület, melyet változó intenzitású zöld növényzet és virágágyások sora szegélyez. Nyáron a növényzettől az utca épületei csak részben láthatóak. Ezt a karaktert jövőben is meg kell őrizni.

A településkép javítása már igényes fenntartással is elősegíthető.

KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

Közterületek településképi útmutatója

A közösségi szabadterek azok a találkozási pontok, ahol a településhez, településrészhez és a helyi közösséghez tartozásunka a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozatosan fontos. Rendszerint ezért a teresedések összetett tervezését szakemberek csoportja végzi. A teresedések kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét. A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.

Összefoglaló ajánlás:

A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal. A klímaváltozás, a nyári hőség hatásainak enyhítésére is gondolni kell. Az árnyékos, jó hő visszaverő helyek, felületek, esőbeállók, szökőkutak ezt a célt szolgálják.

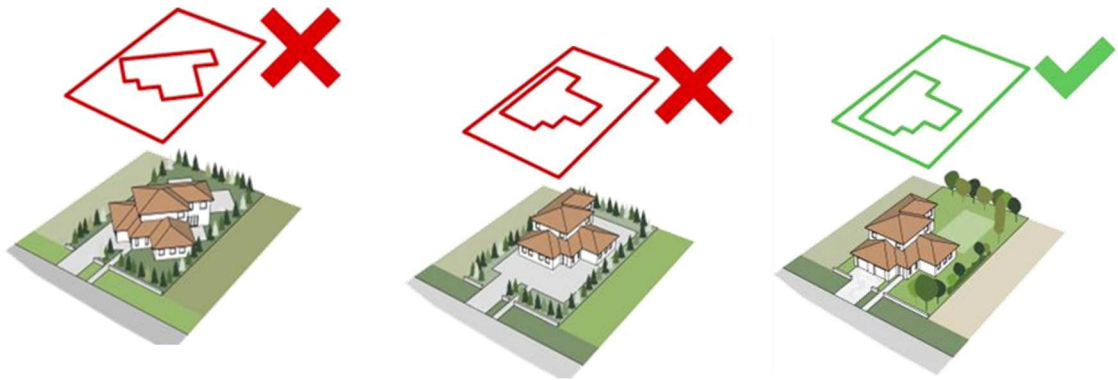
AJÁNLÁSOK AZ ÁTÉPÜLŐ FALUSIAS TELEPÜLÉSRÉSZHEZ

TELEPÍTÉS

Az átépülő falusias településrészen a családi házak telepítése oldal határon álló telken belüli elhelyezkedése jellemzően az utcára párhuzamos és/vagy merőleges rendszerű.

Az átépülő falusias településrészen nem elfogadható, ha egy ház az utca vonaltól elforgatott rendszerben van telepítve.

A telek közepére való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.



Összefoglaló ajánlás:
Az átépülő falusias településrészén a családi házak telepítése akkor a rendezett, ha a környező beépítést is figyelembe véve az utcával, telek utcafronti részével párhuzamos és/vagy merőleges. Ha épület a telek utcafronti részéhez közelebb épül meg, akkor marad több hely mögötte egy védett kertrész kialakítására.

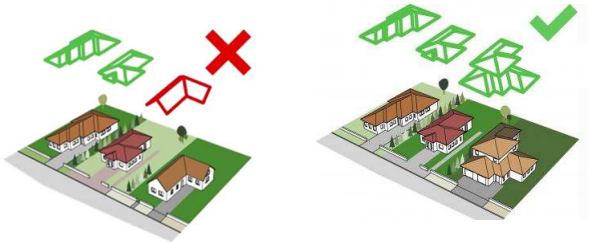
MAGASSÁG

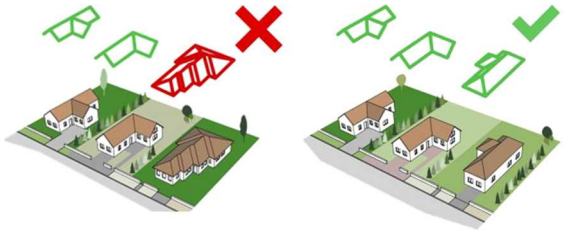
a falusias lakóterületi településrészen a családi házak magassága közel azonos. Földszint, földszint és tetőtér

Összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal épüljenek, mint környezetükben jellemző. A túl magas házak nem illeszkednek a lakóterületi településrészébe. Félszint, kivételesen egyszint eltérés a környezeti adottságokhoz igazodás miatt – az arányosság elvének betartásával – elfogadható lehet.

mellett max. egy emeletesek.





TETŐFORMA

A falusias lakóterületi településrészen lévő családi házak tetőformája változatos. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy tördelt tetőformájú házakból álló utcakép, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló tördelt tetőformájú.
Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú. Sátortetős ház modern építészeti megfogalmazása is illeszkedhet a meglevő nyereg és kontyolt tetős környezethez.

Összefoglaló ajánlás:

Új házak építésénél a környező épületek tetőformáit figyelembe vételével lehet illeszkedni a környezethez. A megoldás a hagyományos tető tömegformákra utalásoktól a karakteres tetőszerkezetek újra értelmezéséig terjedhet.

TETŐHAJLÁSSZÖG

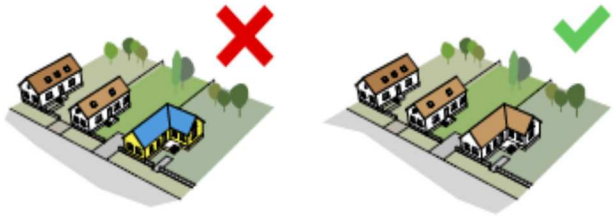
A falusias lakóterületi településrészen a családi házak magastetősek, tetőhajlásszögük közel azonos 35-40^0 közötti tetőtér beépítés esetén - 45^0 is gyakori.

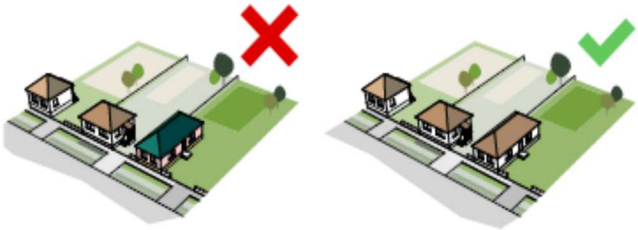
Összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel illeszkednek a környezetükhöz. A túl magasilletve túl alacsony tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a település utcaképébe. Kivételt képezhet kellő széles telkeken, modern épülettömeg esetén az ahhoz igazodó aszimmetrikus, vagy (akár részben lapos) tető, mely az utcaképbe nem próbál hivalkodni. Oromfalas kontyolt és sátortetős házak egymás melletisége heterogén utcaképet eredményez. Ilyen környezetben a közel azonos tetőhajlásszög lehet rendező elv.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A településrész színvilága változatos, többségében a hasonló, anyag- és színhasználat a jellemző. Pasztellszínek és vakolt felületek.





Összefoglaló ajánlás:

A falusias lakóterületi településrészen a meglévő épületek színvilágához illeszkedő tetőfedések homlokzati anyagok nyílászárók építése ajánlott. Nem illeszkedik a településképbe a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés és burkolat.

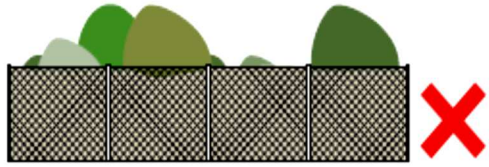
KERÍTÉS

A településrészen változatos szerkezeti kialakítású, anyaghasználatú, tömörségű és magasságú kerítések találhatók. Egységes kép nem alakult ki, de az áttört oszlopos – lábazatos kialakítás a leggyakoribb.

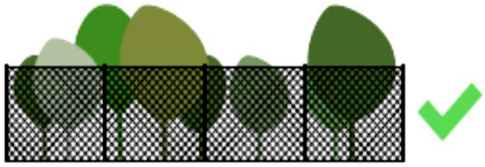
Összefoglaló ajánlás:

Lakóterületi településrészen a részben áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások speciális követelményekhez igazoltakban (vagyon védelem, rálátás védelem) lehet indokolt.

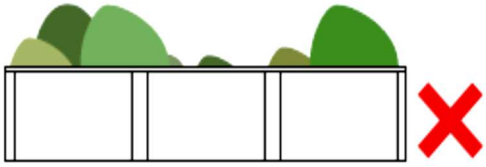
Falszerű kialakítás ez utóbbi esetben sem kívánatos. Ilyenkor pl. tömör fa kerítésbetétes oszlopos kerítés kialakításával vagy a kapuk áttört kialakításával oldható a kerítés zártsága. Ez még elfogadható megoldás



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.

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

AZ EGYKORI KÜLSŐ ERŐSÍTETT PALÁNK VONALÁN ÁLLÓ ÉPÜLETEKRE, KERÍTÉSEKRE VONATKOZÓ KIEGÉSZÍTŐ TELEPÜLÉSKÉPI JAVASLATOK:

ANYAGHASZNÁLAT – SZÍNEK

Csak fehér, vagy pasztellsárga homlokzatszínezés javasolt. A tetőfedés anyaga égetett agyag vagy beton cserép, sötétbarna vagy antracit színben.

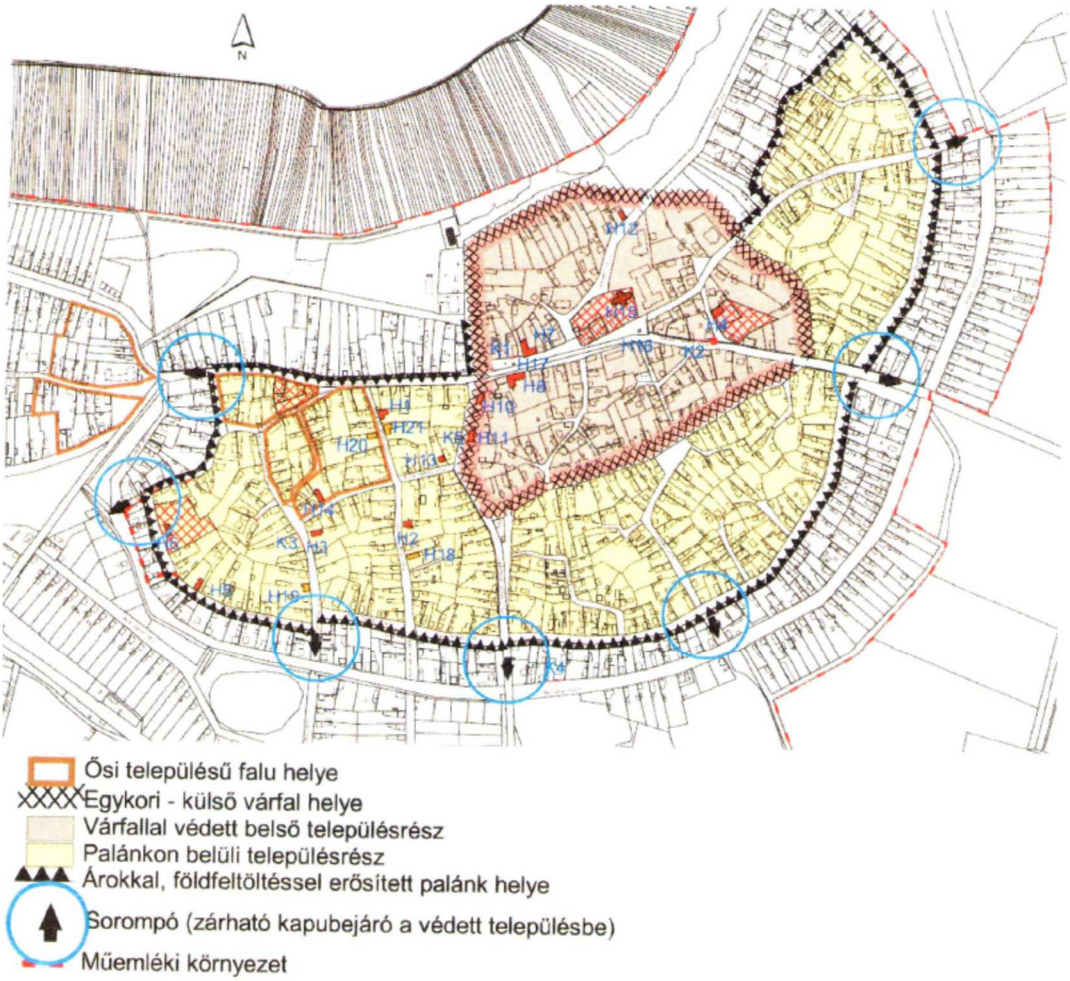
KERÍTÉS

Az egykori palánk oldalán lévő telkek kerítése oszlopos, lábazatos, deszka táblás kerítésmezővel kitöltött legyen. A pilléreket a hagyományos látszó téglából vagy beton falazó elemekből javasolt építeni.A deszka kerítésmező 75%-ban legalább zárt legyen és barna vagy sötét szürke mázolásúak legyenek.

Az egykori „sorompó” kapuk környezetére vonatkozó kiegészítő településképi javaslatok:

A településszerkezeti örökségen jelölt helyeken a palánk nyomvonalára merőleges kerítésszakaszokat tömör sötétbarna vagy sötétszürke deszkázattal javasolt készíteni.

Ez az utcai táblás-pilléres tömör kerítés folytatása tulajdonképpen egy telek mélységig.



TORNÁCOK

A tornác az a folyosószerű, fedett, félig nyitott tér, mely átmenetet képez a ház és kert között. Nyáron kiválóan árnyékol, télen viszont megfelelő tájolás mellett nem állja útját az alacsonyan sütő napsugaraknak.

Véd az esőtől, hótól, forróságtól. A régi, építészeti örökséget képező oszlopos tornácok szép, követendő példák lehetnek. Új épületeinken a szélesített, vagy terasz fedésként használt ilyen külső tér az épület karakterét meghatározza.

A toldott tornác az eredeti épület bővítésével jött létre, mivel a tornác funkcióra szükség volt.

Összefoglaló ajánlás:

A modern építészetben újra értelmezett tornác a lakóépületek mellett akár a helyi lakosság ellátását szolgáló épületeinken is megjelenhet. Ez továbbra is véd az esőtől, a hótól árnyékol és az akadálymentesítésben is fontos szerepe lehet. Ez alatt ugyanis fedetten lehet kialakítani az, akadálymentes megközelítést biztosító rámpát, mely így azt elrejtve nem uralja az épület homlokzatát.

AJTÓK, ABLAKOK

Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víztiszta, vagy matt síküvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton a klimatikus hatások mérséklésére érdemes spalettát vagy zsalugátert kialakítani, illetve redőnyszekrény csak beépített, rejtett kivitelben létesíthető, a nyílászáróval megegyező színben. A nyílászárók javasolt színe világos (fehér) és középbarna, olíva zöld, vagy ezek szürkével tört árnyalata. Védett épületek esetén ettől el lehet térni.

Összefoglaló ajánlás:

Lakóépületeken a középen felnyíló ablak a javasolt megoldás. A köz ill. szolgáltató épületeken portál jelleg is dominálhat. A színezés illeszkedjen az épület színvilágához. A redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldással a homlokzat egységét erősíti, az ablakok érvényesülése zavartalan.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos, hogy mi az az arc, amit megjelenít. Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására. Nem javasolt az utca felé garázskapuval fordulni, ha megoldható célszerűbb inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani. Ha ezt a telek szélessége nem engedi meg, akkor a tömegalakítást érdemes úgy kivitelezni, hogy ne a garázskapu kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton, ezen túl természetes, (pl. fa) anyaghasználattal, minimális boltív alkalmazásával enyhíthetünk annak erőteljes megjelenésén.

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok- a kő, tégla, vakolt felületek, faburkolat – részesítendők előnyben. A magastető héjalására – beleértve az ereszcsendesítőt is – az égett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép alkalmazása javasolt. A pinceszinti gépkocsi tároló csak úgy javasolt, ha a lehajtó rámpa nem közvetlenül az utcáról indul. Az épület fő tömege melletti lehajtó már kevésbé zavaró.

Az egységes pasztell sárga festett homlokzat a fehér fa oromfal díszítés és a nyílászárók hasonló színű keretezése, annak hangsúlyozása, a szintén fehér kerítés harmóniát teremtenek a homlokzaton, ill. az utcaképben.

A természetes anyagok használata itt is jellemző, csak a kerítés, a homlokzati faszerkezetek itt barnára vannak festve.

Összefoglaló ajánlás:

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok- a kő, tégla, vakolt felületek, faburkolat – részesítendők előnyben. A magastető héjalása – beleértve az ereszcsendesítőt is – az égett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet. Modern, mai kortárs építészeti megoldások a hasonlóan modern, korszerű építőanyagok (pl. fémlemez, prefa, stb.) beépítését is lehetővé teszik.

RÉSZLETEK

Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagítják épületeinket, büszkévé tesznek minket. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet ilyen minőségben elkészítve díszítő elemként is működik, további, öncélú díszítés már nem kívánkozik az épületre.

A fehér szín kiemeli a homlokzat tetőtéri részének jellegzete, íves díszítő motívumát. Az ív az erkély és erkélyajtó kialakításánál is megjelenik, erősítve a homlokzat egységét.

Az előtető konzolos kialakítása, kontyolt tetőzete hangsúlyozza a bejárat helyét. Ugyanúgy védi az épület bejáratát, mint a hagyományos tornác.

Összefoglaló ajánlások:

Az épület utcaképi harmóniájának biztosítását az épület egyes részleteinek kidolgozása is elősegítheti. Ezért az épület ornamentika, a homlokzati hirdetőfelület, egyéb műtárgy kialakítása, helye illeszkedjen az épület egészéhez.

KERÍTÉSEK

Az új építésű részeken változatos anyaghasználattal találkozunk kő tartóoszloptól kezdve a tégláig, a legtöbb esetben fa köztes elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is.

Az áttört kerítés mögött jól látszik az előkert és az épület homlokzata.

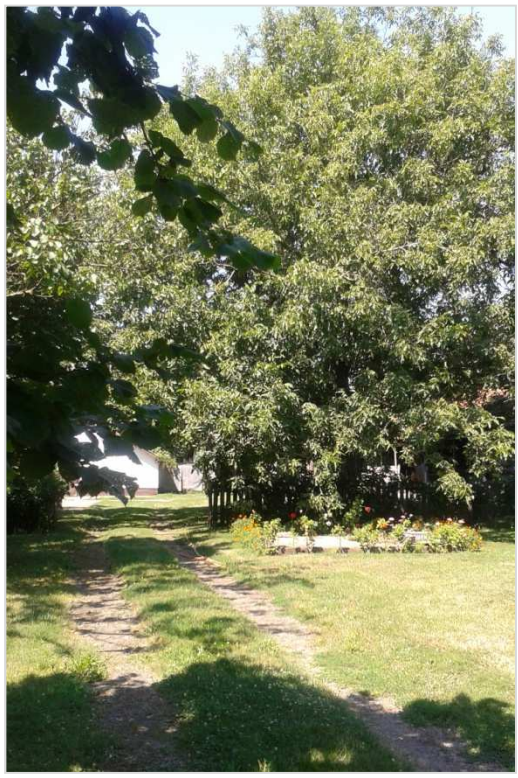
Összefoglaló ajánlás:

A kerítések kialakítása során át lehet venni a lakóépületeknél is alkalmazott anyagokat, színeket. Így még inkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el.

A kerítéskapu kialakításakor hangsúlyozható a belépés helye, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárati kialakítást. A falszerű kialakítás kerülendő.

KERTEK

Az átépülő, falusias településrészen is fontos, hogy az épületek harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe. A környezetbe illesztett épület nem hivalkodik, hasznosítja a fák szélvédelmét, árnyékolását is. Az épülettömeg követi a háttérnövényzet szerkezetét, kertje követi a jellegzetes szegélyvonalakat, takarja a burkolt felületek látványát. Az épületet részlegesen takarjuk növényekkel, amelyek kiemelik annak szépségét, kontrasztosabbá téve az emberi alkotást. A kert maga az a tér, ami körülveszi az épületet, az a terület a ház és a közterület között, ami bár kültéri, mégis csak az ott lakók használják. Az otthonnak az a része, ahol a természettel érintkezhet az ember. Ezért nagyon fontos az épület tervezése, alakítása során tudatosítani, hogy a kert és a ház együtt létezik, együtt él, és a megfelelő kert kapcsolat kialakítása ugyanolyan súlyú feladat, mint a tervezés többi fázisa.



A kert használatát, „helységeit” is ugyanúgy meg kell tervezni akár az épületét. Az újonnan kialakított építési telkeken a tervezés különösen fontos, épületenként jelentősen változhat az illeszkedő kertépítészi kialakítás. Ne csak az épületet, hanem lehetőség szerint terveztessük meg kertünket szakemberrel. A kert tervezését az épülettervezéssel egy időben kezdjük meg, hogy az ideális megoldást megtalálhassuk. Így a kert és az épület egy egységes látványt és életteret fog biztosítani számunkra.

A kert funkciói kapcsolódnak az épületrészekhez. Vegyük figyelembe azonban, hogy a kertben minden tevékenységhez nagyobb teret igénylünk, ne zsúfoljuk tele funkciókkal. A volt zártkerti és majorsági területeken törekedjünk az egykori használat megidézésére.

A garázst lehetőleg az épületekben alakítsuk ki, hogy több hely maradjon a kertben, és ne terhelje a környezet látványát egy újabb építmény. A kertben pergola kerti építmény alakítható ki. anyaga fém vagy favázas legyen. Kerüljük a túlzottan hangsúlyos, nehéz szerkezeti kialakítást. Alkalmazásukkal könnyebbé válik a falak karbantartása. Kialakításuk legyen harmóniába az épület színeivel, formavilágával.

A kertben megjelenő dús növényzet a meleg nyarakon árnyékoló funkciója mellett egy természet közeli állapotot teremt. Ezért építkezéskor még a tervezés során érdemes végig gondolni, hogy mi az, amit a meglévő növényzetből meg lehet menteni, és ezt szem előtt tartva kialakítani a leendő épületet vagy épületrészt.

Összefoglaló ajánlás:

A kert és a épület harmóniája ugyanolyan fontos, mint a kerítés és az épületé. A növényzet ne takarja el túlzottan az utcaképben megjelenő épületet, hagyjuk látszani a kertet. A kerti bútorok, építmények (fő) épülettel azonos anyaghasználata, színezése a burkoló felületek anyagválasztása rendezett, telek megjelenést biztosít.

UTCÁK, TEREK

Közterületek településképi útmutatója

Az épületek, kerítések az utca szerves részét képezik, határolják, annak terét, tükrözik az adott utcára, településrészre jellemző beépítési módot, a kialakult homlokzatmagasságokat, építési hagyományokat.A közterületeken megfigyelhetjük a jellemző vízelvezetési megoldásokat is (például füvesített árkok), melyek az utcaképben vizuálisan is mind mind érvényre jutnak. A település központ településrészen, a lakóépületek oldalhatáron álló, a középületek szabadon álló az épülő falusias részeken, az oldalhatáron álló a jellemző.

Pavilont elhelyezni csak a helyi építési szabályzat szerint lehetséges. Mivel erről a szabályzat nem rendelkezik, ezért ennek illeszkedési kérdéseit csak akkor tartalmazza majd a kézikönyv, ha ennek szükségességéről az építési szabályzat rendelkezik.

Összefoglaló ajánlás:

A településrész utcáira is jellemző a széles útterület melyet változó intenzitású növényzet szegélyez. Nyáron a növényzettől takart az épületek látványa. Ezt a karaktert megőrizni és fejleszteni javasolt. A közterületek fejlesztésekor is alkalmazkodjunk a meglévő beépítési adottságokhoz, az utcakeresztmetszetekhez, jellemző homlokzatmagasságokhoz, tetőformákhoz. Elsődleges szempont közérdek, hogy ne alakuljon ki zavaros utca- és településkép. Ezért legyünk tekintettel a kialakult (ill. kialakításra tervezett) épített környezetre, az arányos illeszkedésre.

AJÁNLÁSOK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÉS A BEÉKELŐDŐ IPARI ÉS MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK (MAJOROK)

A külterület tájvédelemmel érintett területein, egyéb településrészein – gyümölcsös, szántó, erdőművelésű területek – a beépítésre nem szánt jelleg dominál. Ezt csak a beékelődő ipari és mezőgazdasági üzemi területek bontják meg. A beépítésre nem szánt jelleg megtartása érdekében építési beavatkozások esetén a tájba illesztés, tájkarakter megóvása az elsődleges szempont. Ez a növénytakaró funkciójú zöldterületek elsődlegességét jelenti az épített környezet elemeivel (épületeivel, műtárgyaival) szemben. A tájba illesztés ezért a nem védett területeken is elsődleges szempont. Tájvédelemmel érintett területeken a védett terület kezelési terve szerint, az abban foglaltakat betartva őrizhetjük meg a tájkaraktert. Ebbe beletartoznak az ott elhelyezhető tanyák, állattartó ipari épületek tájba illesztési feladatai is. Fontos a természetes anyaghasználat, a kevés, világos szín, a horizontális épületkialakítás viszonylag alacsony hajlású tetőszerkezettel. Ha kerítés szükséges, akkor fa, ill. fonott ágas kerítés javasolt.

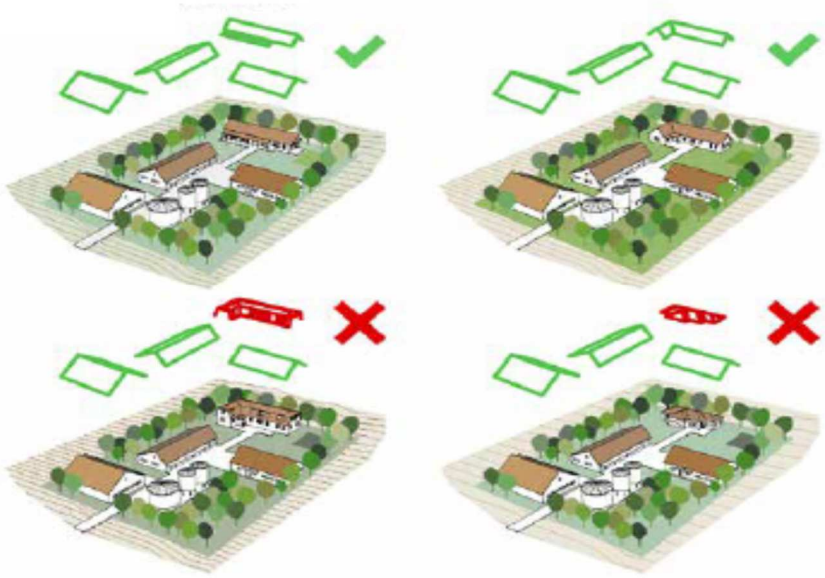
A tájvédelemmel érintett területeken nem javasolt hírközlési és egyéb torony jellegű építmény elhelyezése, de a felszín feletti tartóoszlopokon vezetett elektromos hálózat sem. Az épületek telepek éjszakai megvilágítása a talaj felé irányuljon a fényszennyezés kiküszöbölésére.

TETŐFORMA LAKÓÉPÜLETEK IRODA ÉS NEM TERMELŐ FUNKCIÓJÚ ÉPÜLETEK

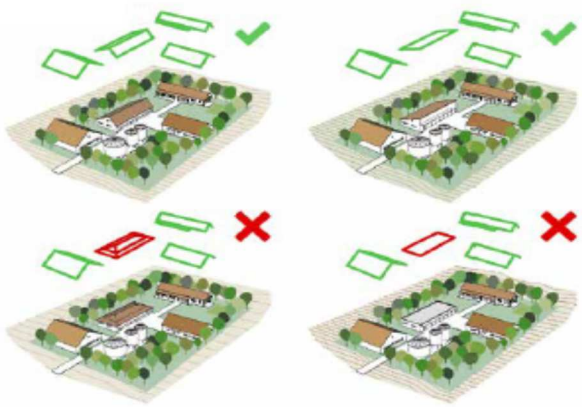
Ajánlások:

Biharnagybajom gazdasági-ipari területein, majorjain és tanyáin csak nyeregtetős tetőforma javasolt, mely a funkcióhoz igazítottan nyeregtetős (oldal) szárnyakat is tartalmazhat. A tornácosan kialakított épülettel a hagyomány is tovább vihető.

A túlságosan tördelt vagy manzárd tetős tetőforma azonban nem illeszkedik a tájképbe.



TETŐFORMA GAZDASÁGI ÜZEMI ÉPÜLETEK

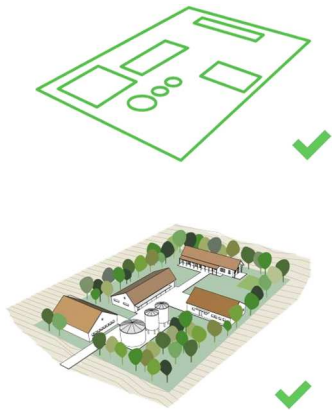


Ajánlások:

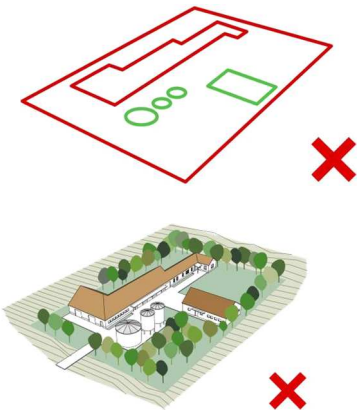
A településrész gazdasági-ipari területein, majorjain és tanyáin a nyeregtetős és fél nyeregtetős tetőforma javasolt, lapos tető vagy manzárdtetős tetőforma általában nem illeszkedik a tájképbe. Lapos, részben lapostető az illeszkedési elvek fennállása esetén alkalmazható megoldás. A tetőhajlásszög igazodhat a szerkezeti tartóváz adottságaihoz, de az ne legyen 45^0 – nál meredekebb.

TELEPÍTÉS

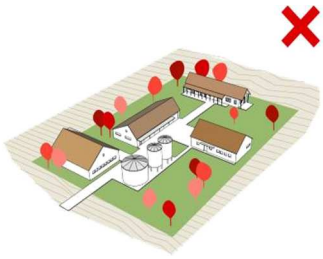
Biharnagybajom majorjait és tanyáit különálló épületek alkotják, melyeket fák határolnak



Különálló – pavilonos – épület elhelyezés rendezett telekhasználatot



A tömbösített elrendezés nem javasolt.



A belterület szélén már önálló telepi karakterű ipari terület található. Itt a települési táj találkozásánál a hagyományos ipari formák és átmenetes anyaghasználat a jellemző, melyet javasolt megtartani.

Ajánlások:

A külterületeken, a telken található gazdasági, pl. termelő és tároló szociális és lakó funkciójú összevonása nem javasolható, ha azt a technológia nem indokolja.

Pavilonos elrendezés javasolt. A major, az ipari terület a tanya lakó, ill. nem termelő funkciójú épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedhet a külterületi tájba. Ennek elérése érdekében elsődleges szempont legyen a tájkarakter megőrzése, a növénytakaró zöldfelületek elsődlegessége az épített környezettel szemben.

A külterületeken kiemelkedően fontos a szélvédelem, ezért a külterületi épületeket védendő sok fa telepítése szükséges, a kevés fa nem tudja ezt a szerepet betölteni. Egyben ez így biztosítani tudja a tájba illeszkedést, a tájkarakter megőrzését.

JÓ PÉLDÁK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK 6

épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása)

egészségügyi funkciójú (gyógyszertár) épület

A településközponti épület beépítési módjában, utcával párhuzamos tetőgerincű kialakítással a jellemző beépítést tovább viszi. A bejárat egyszeri oromzatos kiemelése a tetőtér hasznosításával függ össze. A természetes anyaghasználat, a pasztellszínezés, a homlokzaton arányosan megjelenő térbeli betűs felírat, egymással harmóniában van. A kerítés áttört oszlopos, lábazatos megoldása látni engedi a homlokzat egészét.

Lakóépület funkció

Az 1980-as évek típustervével épült tetőtér beépítéses ház felújítás az igényes anyaghasználatnak is köszönhetően illeszkedik az utcaképbe. A kerítés látszó tégla anyaga a homlokzaton is megjelenik.

Szolgáltató funkciójú épület

Az épület a kontyolt tető és az utcára kifordított oromfalas nyeregtető jó példája. Saroképületként a sarok visszahúzott, fedett földszinti kialakítása jó megoldás. Anyaghasználatban a helyileg jellemző tégla itt is megjelenik, a fehér fallal és a vörös cseréppel együttesen karakteres épületet eredményez.

Igazgatási funkciójú épület

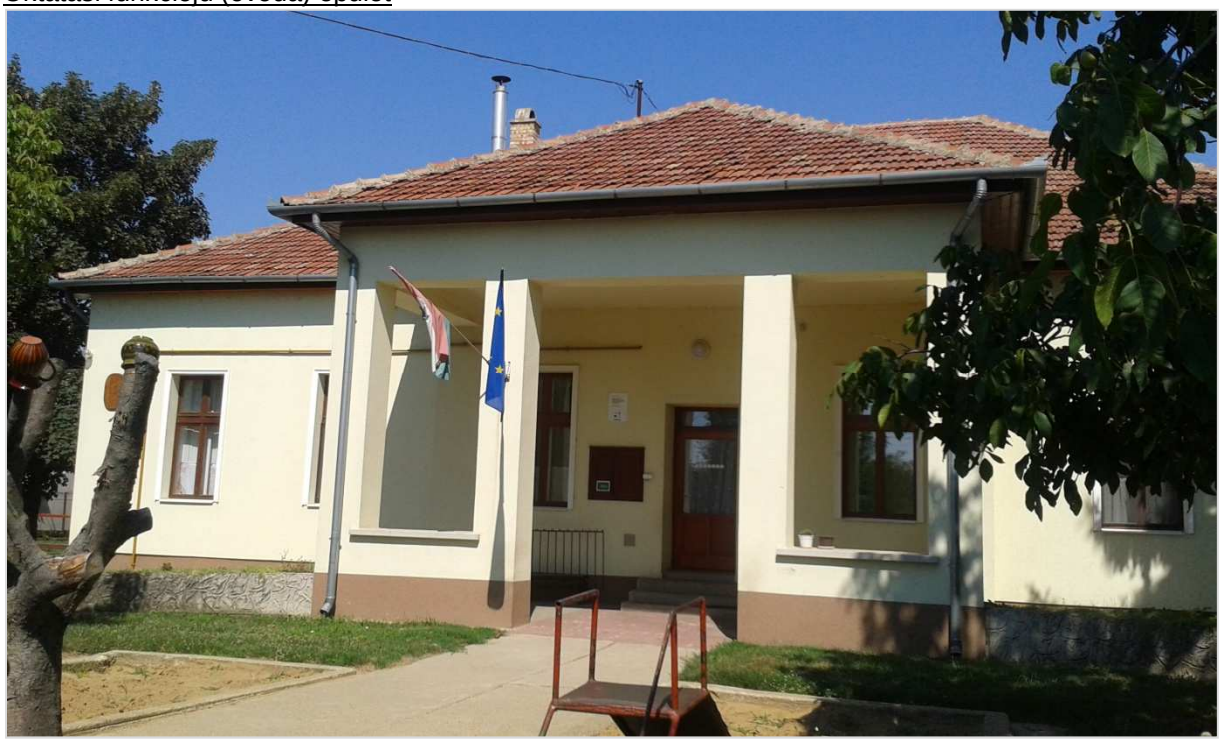
Az épület szintén utcával párhuzamos nyeregtetős kialakítású, jó arányú épület. A homlokzati anyagok és színek egysége jó példája a homlokzatarányos illeszkedésre felületben, színben egyaránt.

Lakóépület funkció

Az egységes pasztell sárga festett homlokzat a fehér fa oromfaldíszítés és a nyílászárók hasonló színű keretezése, annak hangsúlyozása, a szintén fehér kerítés harmóniát teremtenek a homlokzaton, ill. az utcaképben.

A fehér szín kiemeli a homlokzat tetőtéri részének jellegzete, íves díszítő motívumát. Az ív az erkély és erkélyajtó kialakításánál is megjelenik, erősítve a homlokzat egységét.

Oktatási funkciójú (óvoda) épület



Az örökség – a hagyomány és a modenizáció egyensúlyára jó példa ez az épület. Az eredeti tömeg és nyílászáró rendszer megtartásával korszerűsítették úgy, hogy a mai nevelési elvárásoknak is meg tud felelni.

Lakóépület funkciójú épület

A fő tömegében kontyolt, de az utcára oromfalas tömeggel forduló épület ilyen telepítését a kellő széles telek lehetővé teszi, egyben ez jó megoldás. A természetes anyagok, a fa alkalmazása barátságossá teszi a homlokzatot. A nagyméretű fedett terasz a tornác hagyományát viszi tovább.

JÓ PÉLDÁK SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK 7

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

A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illőnek kell lennie. Épületeink megjelenését befolyásolják még a gépészeti elemek (klíma és szellőző berendezés, napelemek, stb.)

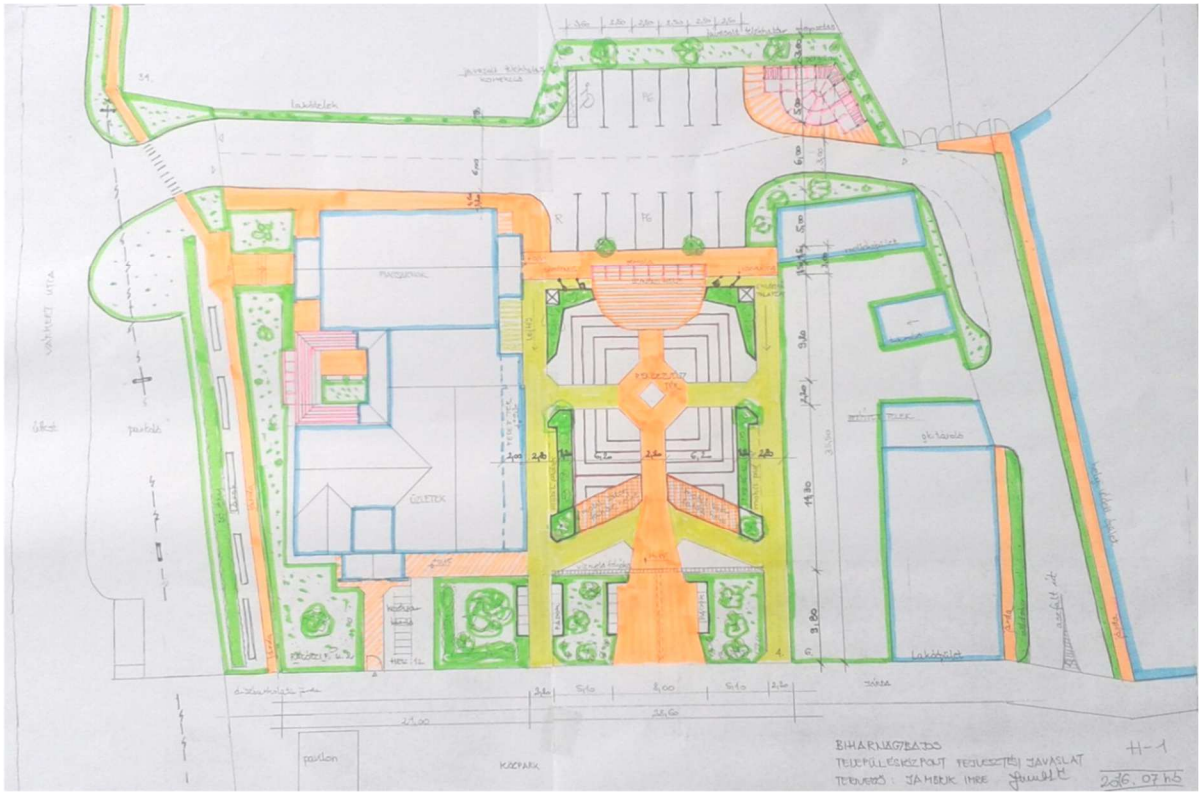
A településközpont településrész területén elsősorban igényes reklámhordozó helyezhető el. Cégér, cégtábla elhelyezésekor fontos, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához.

A település egyéb területein csak a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén elvárás a megfelelő anyaghasználat.

A gépészeti elemeket takartan, a napelemeket a tetősíkra illesztetten javasolt elhelyezni.

A térbeli betűkből készült felírat, arányosan illeszkedik az épület karakteréhez.

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT 8



A polgármesteri hivatalal szembeni tér valójában inkább térbővület, mely mint burkolt köztér alapvetően az ünnepi megemlékezések helyszíne. Igény mutatkozik egy többfunkciós közösségi tér kialakítására, mely a térbővület feletti három telek felhasználásával jönne létre. A jelenlegi orvosi rendelő épülete átalakításával, bővítésével első ütemben helyi termelői piac jönne létre, mely a tervezett tér egyik funkcionális ellemeként a vásári funkciót jelentené. Ez a piaccsarnok belső árúsító terét egészítené ki. A tervezett épület kontúrja kék színnel van ábrázolva. A tér ezen épület és a mellette lévő telek felhasználásával jönne létre. A többfunkciós tér csatlakozik az utcai térbővülethez, oldalsó térfalai a szomszédos telkek épületei. A koncepció fontos eleme a belső közlekedő rendszer, mely a tér két utcáról történő – átmenő – megközelítést teszi lehetővé. A tér zöldsávokkal tagoltan pihenő területként is használható, de ezen felületek nem akadályozzák a szabadtéri előadások, koncertek zavarmentes meghallgatását. Ünnepekhez kapcsolódva egyedi árúsító helyek is elhelyezhetők itt igényes pavilonokkal, melyek az esemény után elbontva tárolhatók. A zug utca felöli telek, ha önkormányzati tulajdonba kerül, befejező eleme lehet a térnek.

IMPRESSZUM

BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATAL

www.biharnagybajom.hu

4172 Biharnagybajom, Rákóczi u.5.

E-mail: pmhivatal@biharnagybajom.hu
Tel 06-54-472-021
Polgármester: Szitó Sándor
Jegyző: Imre-Erdős Szilvia

mb. települési főépítész: Földesi Zoltán építész

Kézikönyvet összeállította: Faldon Kft, Földesi Zoltán

FELHASZNÁLT IRODALOM:

Biharnagybajom, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat – Zsemberi István – 2015

Építészeti útmutató ábrái: LECHNER Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

forrás:

Internet: www.biharnagybajom.hu- településtörténet, Szűcs Sándor emlékház

A kézikönyvben felhasználásra került a Magyarszéphely minta arculati kézikönyv egyes szövegbetétjei.

Biharnagybajom, 2017.09.