



# CSORVÁS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV  
2017

# TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ	3
2. CSORVÁS BEMUTATÁSA	4
3. ÖRÖKSÉGÜNK	8
Magyar Alföld	9
Körös-Maros Nemzeti Park területei	10
Népi építészetünk	12
Csorvás - Helyi értékek	14
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK	20
Városmag	22
Történeti településrész	24
Átalakult, új beépítésű lakóterület	26
Gazdasági és ipari terület	28
Mezőgazdasági területek	29
5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ	31
Városmag	32
Történeti településrész	34
Átalakult, új beépítésű lakóterület	36
Gazdasági és ipari terület	40
Mezőgazdasági területek	41
6. JÓ PÉLDÁK   ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK	42
Ajtók, ablakok	46
Homlokzatképzés	48
Részletek	50
Kémények	50
Kerítések	52
Kertek	53
Utcák, terek	54
Növények	56
7. JÓ PÉLDÁK   SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK	58
Ereszcsatornák	58
Reklámhordozók	59
Egyéb, műszaki berendezések	59



# BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Lakosság, Tisztelt Érdeklődők!

Csorvás minden más településtől eltérő hangulatát meghatározzák az épületek, amelyek részei a hely kulturális örökségének, és erős identitás tudatának. Egy új épület megváltoztatja a tájat, ezért tervezésekor figyelembe kell venni annak hosszú távú hatását a környezetére. Mindehhez azonban elengedhetetlen a helyi építészeti karakter ismerete.

Ehhez kíván segítséget nyújtani a Településképi Arculati Kézikönyv, amely közérthető módon ismerteti azon jól meghatározható technikákat és eljárásokat, amelyek alkalmazásával a csorvási karakterhez jobban igazodó, értékálló épület építhető. Béklyó helyett sorvezető, mely reményeink szerint ösztönzi az innovatív, a helyi építészeti hagyományok iránt érzékenységet mutató, értékteremtő új gondolatokat. Nem tartalmazza és nem helyettesíti a vonatkozó szabályokat és törvényi előírásokat, de az előbbiekhöz illeszkedő ajánlásaival segít védeni és erősíteni Csorvás építészeti arculatát.

A kézikönyv és a hozzá tartozó rendelet eszköz arra, hogy a településképi a jövőben is egységes maradjon, és az új lakóépületek illeszkedjenek a meglévő épületekhez. Meggyőződésem, hogy a kézikönyv, és a hozzá kapcsolódó rendelet előírásaira figyelemmel az épülő lakóházak könnyebben tervezhetőkké válnak, és az új épületek létrehozásának fontossága mellett nyomatékos hangsúlyt kap a hagyományos településrészek megőrzése, vagyis az egyedi anyag és színhasználat, a homlokzat kialakítás továbbá az épületek utca- és városképi megjelenésének megővése.

Ez a dokumentum elsősorban az építkezni vágyók számára szolgálhat hasznos információval, de mindenki haszonnal forgathatja, aki érdeklődik a település egyedi karaktere, építészeti öröksége és a jövője iránt.

  
Baráth Lajos  
polgármester



## CSORVÁS BEMUTATÁSA

Magyarország délkeleti részén, Békés megyében, a megyeszékhelytől Békéscsabától 22 kilométerre, Orosházától 15 km-re a 47. számú főúton található település, Csorvás. A 2005 óta városi ranggal rendelkező település lakossága 5.000 fő körüli. A település történelme az isz. 1150 évekkel kezdődik. Ez idő tájt templommal rendelkező faluként létezett, ezt az 1997-es régészeti feltárások igazolták. Írásos emlékek az 1456-os évről tanúskodnak, hiszen ez idő tájt adományozta a falut V. László királyunk Hunyadi Jánosnak. 1458-tól a Gerlai Ábrahámffyak birtoka volt 1595-ig, a török pusztításáig. A török-tatár csapatok felégették a falut, s az hosszú időre lakatlan pusztává vált. Sokáig így is szerepelt a terület, mint Csorvás puszta. A török kiverése után a területet báró Harruckern János kapta meg, aki bérbeadás útján hasznosította. Leghosszabb ideig Gyula városa bérelte, így főleg az ő jobbágypai telepítették be a Csorvási pusztát. 1857. december 3.-tól önálló adózó település, postával (1858), vasútállomással (1871), intézményhálózattal, iskolarendszerrel. Ebben az időben alakult ki a település az alföldre jellemző utcáinak sakktáblaszerű rendszere, amely a mai napig jellemző Csorváásra. A települést hat vallásfelekezet és három nemzetiség lakta (magyar, szlovák, román). A XX. század elejétől 1950-ig, majd 1970-től ismét nagyközség. Kacsóh Pongrácot, aki a hagyomány szerint itt írta a János Vitéz című daljáték egy részét, valamint Bartók Bélát a jeles magyar népdalgyűjtőt és zeneszerzőt szoros családi szálak fűzték a térséghez.







Idegenforgalmi szempontból a leghíresebb a Csorvás határában tenyésző növényritkaság, az erdélyi hérics, mely Magyarországon csak ezen a területen honos. A látnivalók közül kiemelkedik a Millenniumi díszkút, Sztojanovics Szilárd nemzetőrkapitány bronz szoborportréja, valamint a Trianoni emlékmű. A település jellegzetessége a főtér köré épített három templom. A legnívósabb építészeti és egyben esztétikai alkotás az Általános Művelődési Központ, mely a várossá válás egyik szimbólumaként is értékelhető.

Csorvás Város címere pajzs alakú. Alsó része zölddel vágott, amelyben arany színű heraldikai virág lebeg. A felső kék mezőben egy aranszínű jobb kar, kezében három szál, szintén arany színű búzakaralász látható. Csorvás címerében a kézbe fogott búzakaralászok jelképezik minden csorvási ember kötődését a földhöz. A mezőben a heraldika szabályai szerint jelzett virág az volgamenti hérics, amely Közép-Európában csak Csorváson található. Jelképes figyelemfelhívás, hogy óvjuk környezetünket, vigyázzunk értékeinkre.



6 | Csorvás bemutatása



Első Katonai Felmérés  
1763-1787  
([www.mapire.eu](http://www.mapire.eu))



Második Katonai Felmérés  
1806-1869  
([www.mapire.eu](http://www.mapire.eu))



Harmadik Katonai Felmérés  
1869-1887  
([www.mapire.eu](http://www.mapire.eu))



Magyar Királyság térképe  
1869-1887  
([www.mapire.eu](http://www.mapire.eu))



Magyarország Katonai Felmérése  
1941  
([www.mapire.eu](http://www.mapire.eu))





A XIX. századi kataszteri térképen jól látszódik az eredeti szabályos elrendezésű településszerkezet. Jellemzően oldalhatáron sorakozó "hosszúházak"; rövid oldalukkal az utca felé helyezkednek el. A telkek további részén gazdasági épületek és kert található.  
([www.mapire.eu](http://www.mapire.eu))

1960. májusi légifelvétel  
([www.fentrol.hu](http://www.fentrol.hu))



## ÖRÖKSÉGÜNK

A település története bár régmúlta nyúlik vissza, mégsem elég gazdag építészeti értékekkel. Ez többnyire a történelmi viharokkal tarkított területtel magyarázható. A fenn maradt értékek jelen és jövőnk örökségeként tovább élnek. A megmaradt értékek védelme a település és kultúránk védelme miatt kiemelkedően fontos.





## MAGYAR ALFÖLD

Az Alföldet jellegzetesen magyar tájként tartják számon. A magyar nyelv világszerte legismertebb szavai is – puszta, csárda, betyár, gulyás, paprika – mind e vidékkel kapcsolódnak össze.

A táj számos költőt és író (Petőfi Sándor, Juhász Gyula, Móra Ferenc) ihletett meg.



### FÖLDRAJZI HELYZET

Az Alföld Magyarország legnagyobb tájegysége, kiterjedése az ország 56%-át jelenti. Mo-i határait az Északi-középhegység, keleten és délen az országhatár, nyugaton a Dunántúli-dombság és a Dunántúli-középhegység alkotják. Az Alföld Tiszántúl nagytáján található a Körös-Maros Köze középtáj, amely az ország délkeleti részén elhelyezkedő, a Körös, a Tisza és a Maros folyók által közrefogott terület. A vidék tökéletes síkság, a szintkülönbségek minimálisak. A felszínt a folyók munkája alakította. Tengerszint feletti magassága kb. 80-105 méter magas.

### ÉGHAJLAT

Az Alföld száraz- kontinentális éghajlatú terület, kelet felé erősödő kontinentális hatással. Itt a legmelegebb a nyár és a leghidegebb a tél. A napsütéses órák száma 2100 és 3200 °C a hőösszeg. Az éves csapadékmennyiség a legkevesebb az országban (5-600 mm).

### VÍZRAJZ

A táj három nagy folyója a Körös, a Tisza és a Maros, melyeknek szélsőségesen ingadozó vízjárása miatt gyakran alakulnak ki áradások. A terület folyói kis esésűek, szabályozottak. Jelentős a folyók szabályozása után keletkezett holtágak száma, valamint a kiterjedt öntözőcsatornák rendszere. A felszín alatt rétegvíz, artézi víz, termálvíz halmozódott fel. Európa leggazdagabb termálvíz-készletével az Alföld büszkélkedhet.

### TALAJ

Az Alföld fontos nemzeti értéke a humuszban gazdag termőföld. A legjobb minőségű a mezősegi talaj, a feketeföld a lösszel borított területeken jött létre. Az ártereken gyenge minőségű öntéstalaj képződött. A magas ártereken közepes minőségű réti talaj található. A magas talajvíz hatására, néhány helyen, a nátriumsókban gazdag területeken szikes talajok is kialakultak.

### VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A Délkelet-Alföld sajátos hangulatú tájain számtalan országos, sőt nemzetközi jelentőségű természeti érték található. A természetföldrajzi adottságok, valamint a folyók természetalkító tevékenysége során kialakult jellegzetes tájszerkezet védelmét és gondozását a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága látja el.



## KÖRÖS-MAROS NEMZETI PARK TERÜLETEI

Csorvás közigazgatási területén található, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területek és településképi jelentőségű kategóriák (ex lege védett kunkalmok, országos jelentőségű védett természeti területek, Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat övezetei, stb.).



A település kiemelten védett természeti értéke az idősámítás előtti mintegy 8 ezer évvel ezelőtti jégkorszak után kialakult, és azóta eltűnt tajga és erdős sztyepp növényzetének utolsó maradványa a volgamenti hérics, melynek 4-500 példányos populációja található meg a Sarkadi dőlőben és a hozzá közel lévő vasúti töltés oldalában.

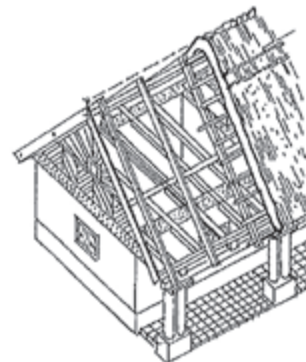
A hérics mellett országos jelentőségű védett terület a közel 1 ha területű Csorvási löszgyep, valamint a Mágocs-ér.

Dűlőutak mentén, gyepparadványokon, vasúti töltéseken néhány botanikai szempontból jelentős növény él, pl: macskahere, csattogó eper.

Csorvás település élen járt a helyi jelentőségű természetvédelmi területek védetté nyilvánításában, a 20/1993. (X.8.) önkormányzati rendelet 16 külterületi objektum védelméről rendelkezik.

Az állatvilágot illetően általánosságban apróvadas területtel rendelkezik, emellett megtalálhatók még a száraz élőhelyre jellemző pusztai énekes madarak, a kevésbé forgalmas helyeken ragadozó madarak, továbbá ragadozó kismamák, rágcsálók.





## NÉPI ÉPÍTÉSZETÜNK

A korszerű építőanyagok, modern épületszerkezetek, illetve a kortárs formavilág mellett nem szabad megfeledkeznünk a népi építészeti hagyományainkról sem. Őseink racionális gondolkodásmódja kiválóan igazodott - a kor technikai és szerkezeti sajátosságait kihasználva - az épület funkciójához, a Kárpát-medence éghajlati viszonyához, földrajzi adottságaihoz.

Néhány példát említve: a téli hidegek meghatározták a falak vastagságát, a jelentős évi csapadékmennyiség a kétirányban lejtő nyeregtetők 35-60° körüli hajlásszögét. Az építőanyagok megválasztását szintén a helyi adottságok és a hagyomány határozta meg.



A Kárpát-medence jelentős részét erdő borította, így a fa, mint építőanyag könnyen hozzáférhető volt. Jellemzően a fa minden részét felhasználták. Eleinte természetes formájuknak megfelelően alkalmazták, majd a XIX. század második felétől a fűrésztelepek termékei is megjelentek a kereskedelemben.

A fa tartósítására, kártevők, gombák és rovarok elleni védelmére mindig is nagy figyelmet kellett fordítani.

A fa nem egyszerűen csak építőanyag volt a régi emberek számára, kozmikus jelképként és mágikus tárgyként tekintettek rá. A fa nem számított holt anyagnak, hiszen kivágásakor nem halt meg, ellenkezőleg, akkor kezdett szolgálni.



A magyar népi építészet sajátosságaként kezelt szép, fehér meszelt falak alapanyagát, a meszet, égetett mészkövek vízzel történő oltásával állítják elő. Az építkezés helyszínén elkészített oltott meszet kötőanyagként, vagy felületképzésre, meszelésre használják.



Az égetett téglák használata a XVIII. században kezdett elterjedni, az uradalmi téglaréteg megjelenésével. Használatával lehetővé váltak a falak, pillérek, boltívek, alapsávok kifalazása, valamint a szilárdabb padlóburkolatok építése is.

A népi építészetben tetőfedéshez használt szalmaszalmát felváltó égetett agyagcserép az ipari tömegtermelés megjelenésével válhatott általánossá.



## CSORVÁS - HELYI ÉRTÉKEK



### MAJORSÁGOK

Az 1700 évek végén alakultak ki a vidékre jellemző majorságok. A település északi határán lévő majorságok létrehozása a Wenckheim család nevéhez fűződik. A Harruckern család kihalását követően ez a nemesi család örökölte meg az akkor Csorvás-puszta nevű területet. A Wenckheim család a település északi területén 5 majorságot és 1 szélmalmot is működtetett, ezek közül már csak kettő majorságban működik gazdálkodás, háromban található, értéket képviselő épületek. Az elpusztult majorságokat a múlt viharai a földdel tették egyenlővé. A megmaradt majorságok történeti-kulturális értéket üzennek a környék lakóinak és az ide érkezők számára. Ezen örökségek védelme éppen ezért fontos.

fotók: Csorvás Város

Helytörténeti Gyűjteménye

<https://www.facebook.com/Csorvas-Varos-Helytortenet-Gyujtemeny-377596989018339/>





## TEPŁOMOK

Csorvás a törökök kiverését követően, lakatlan pusztá volt. Biztos, hogy néhány család a háborút átvészelve és a lakottabb településekre költözött. A török kiverése után, báró Harruckern János György birtokába került az immár pusztá Csorvás 1723-ban. A későbbiek folyamán a pusztá fele Gyula város birtokába került, ezen a részen jobbágytelkek alakultak. Miután kialakult az első majorság, megjelentek az első folyamatosan itt lakók, elsősorban a tisztikar és a cselédség. Megvalósult a pusztá egyházi felügyelete is. Ebben az időszakban a Váradi püspökség gyulai esperességéhez tartozott Csorvás-pusztá. A hívek a gyulai plébános felügyelete alá tartoztak. 1822 decemberében Bicskos János csabai plébános alesperes javaslatára, Vurum József püspök Orosházához, mint legközelebbihez csatolta Csorvást. Miután a Csorvási majort a Wenckheimék 1820-ban kivásárolták a Harruckern örökségből, a birtok és a gazdaság fejlődésnek indult, ennek nyomán bővült a lakosság is. A lakosság összetételéről a Csorvás-pusztán lakók 1841. évi hivatalos összeírásából tudunk melyet Gyula városa készített. Ezek szerint 120 katolikus, 67 református, 39 görögkeleti és 31 evangélikus élt Csorváson. Csorvás 1857-ben lett jogilag önálló település. Ekkor a lakosság 681 fő volt, az 1880-as évre már 3152 fő. Igen vegyes vallású és nemzetiségű lakossága lett a településnek. A jobbágyfelszabadítás után jelentős számú szlovák katolikus népesség települt be. Ami az evangélikusokat illeti, 1859-ben már 57 evangélikus lakott a községben és az elkövetkezendő években számuk gyorsan nőtt. 1861-ben már 534-en voltak. Az egyház lelkeszt választott, imaházat, iskolát és lelkeszlakot építettek egy fedél alatt. A leányegyház tagjainak száma 1889-ben már 1114-re növekedett. 1880-ban az evangélikus szlovákság Csorváson már többségbe került, ezért hivatalosan kérte az anyanyelvi istentiszteleteket. Az egyház helyi vezetése azonban nagy többségében orosházi eredetű magyar volt, aki mereven elzárkózott ennek a gondolatától. 1901-ben Sárkány Sámuel evangélikus püspök felszentelte a templomot, ezzel a hívek szolgálatára lett.



## ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A településen számos helyi védett értékek találhatóak. Ezek közül kiemelkedő építészeti emlékek a Wenckheim majorságok megmaradt helyi védett épületei.

A Nagy-majori kiskastély a helyi kastélyok közül ez épült legkorábban. A Nagy-majori Wenckheim kastély elkészültéig ezt az épületet használta a gróf lakás céljára. Később intézőház lett. A kiskastélyt 10 hektáros park veszi körül, amelyben több védett fajtája van.



A Rudolf-majori kastély az egyetlen éppen megmaradt helyi védelem alatt álló Wenckheim-kastély, melyet gróf Wenckheim Rudolf építtetett 1925 és 1928 között. A kétszintes manzárdtetős épület 1945-ig gróf Wenckheim Matild grófnő lakhelye volt, azóta több funkciója volt. Jelenleg turisztikai funkciót lát el.

A Károly-major épületei közül sajnos már csak egy, a magtár épülete áll, az is elhagyatottan, romos állapotban, helyi védett ipari épület. Az épületet feltehetően Ybl Miklós tervei alapján építették 1880 elején, Építtetője gróf Wenckheim Géza volt. Érdekessége, hogy a tetőszerkezetét egyik legértékesebb fajtából, vörös fenyőből készítették. Befogadóképessége 20 vagon termény.





A városháza épülete 1912-ben épült községháza céljára. A település arculatának építészeti meghatározója a helyi ízű romantikus stílusjegyekkel díszített homlokzatával, melyen íves és ovális felső kiképzésű ablakok, vakolatkeretek és vakolatbetétek találhatóak. A szárazkapus oldalbejárat és homlokzati nyílásrend összehangolt építészeti megjelenést biztosít. Az ovális tetejű ablak a város épületeinek egyik jellegzetessége.



1906-ban és 1907-ben adták át az Arany János úti Általános Iskola és az István Király úti Óvoda épületeket. Homlokzati tagolása, ablakkeretezése téglaszalagokkal, keretekkel van megoldva.



Az 1900-as évek elején készült a Kölcsey utca 10. szám alatti épület. Báró Dániel Edéné építtette a Csorvási csodadoktornak hálából a felgyógyulásáért. Építészeti értéke az utcafrontra nyíló szárazkapus bejárója, csak néhány középületben található ilyen Csorváson.





A Rákóczi u. 34. szám alatti malomépületet Elekes (Englender) József építette. A telket 1897-ben vásárolta meg, a tulajdonos, a telken lévő kismalmot építette át, és egy év után már üzemelt a gőzmalom. Ez volt a település első komoly ipari üzeme, 240 q/nap kapacitással működött, 14 embernek adott munkát, 120 lóerős gőzgép hajtotta. A háromszintes épület falazata vályog és téglá, alapja terméskő, tetőszerkezete fa, 2 tűzfallal. Alapterülete 494 négyzetméter.



A Bajcsy Zs. utca 3. szám alatti malomépület 1920 és 1922. között épült, gróf Wenckheim Matild tulajdona volt. Alapterülete 390 m<sup>2</sup>, téglából épült, kétemeletes épület, két tűzfallal. Épületszerkezete hasonló a Rákóczi utcai malomhoz. A darálója diesel-motor meghajtású, melynek üzemanyaga gázolaj volt. Kapacitása 200 q/nap volt.



A Békéscsabai utca 3. számú lakóház A szlovák építészeti hagyományokat követő „podsztýenás” előtornácos ház. Jellegzetessége, hogy az utcai szoba előtt is húzódik egy kb. 1m szélességű, faoszlopokon nyugvó előtornác, amit díszesen faragott 1 m magas kerítés választott el az utcától. Hasonló az udvar felőli kiképzés is. Az előtornác és az udvar felőli rész oromdeszkái is faragottak.

A csorvási magyar parasztházak egyik legszebb épülete a Széchenyi utca 19. számú lakóház, falszerkezet agyagból készült, döngöléssel (vert fal). Alaprajzi elosztása megegyezik a szlovák parasztházakéval: tisztaszoba, konyha, lakószoba, kamra. Az udvartól ezt a típust is faoszlopokon nyugvó tornác választja el. Ennek az épületnek



az oromdeszkái a legszebben faragottak közé tartoznak, az egész településen.

1863-ban Ybl Miklós tervei alapján készült a jelenleg Hudák kézi szövőműhely épülete. Elmondások szerint a Wenckheim család tulajdona volt. Az épületben sok híres ember megfordult már az évtizedek során. Többek között Munkácsy Mihály, aki itt festette a Búsuló betyár című képét. Munkájához a zenész alakokat a csorvási vendéglőben mintázta. Az 1800-as években Munkácsyn kívül sokan mások, mint például helytartók is jártak az épületben, hiszen a mai szövőműhely megállóhelyként is funkcionált. Az épület az államosítást követően gépállomás lett, majd az 1960-as években a téveszesítés alatt az Ady Endre Tsz nevet kapta. 1989-ben a termelőszövetkezet bérbe adott 3 épületet a Hudák családnak. A ház az évek múltával nagyon rossz állapotba került. Szerencsére egy pályázat és a Csorvási Építőmester Bt. segítségével megmenekült és a tető teljesen ki lett cserélve. Az épületben 1989-től szövőműhely működött, majd 1992-től bővült a tevékenység vászonszövésre és magyar nemesi és polgári díszruhavarrásra, melyek méltó helyre találtak az épületben.

A ma építészeti értéke a városi Művelődési Központ, ikonszerű épülete. Jel, ami a település fejlődéséről tanúskodik. Az épületben könyvtár, színházterem és iskola is működik.



# ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



A településen az időben eltérően kialakult településrészek sajátos megjelenéssel alakultak ki. Mindegyik közös jellemzője a tervezett utca hálózat és a közel azonos parcellázás.

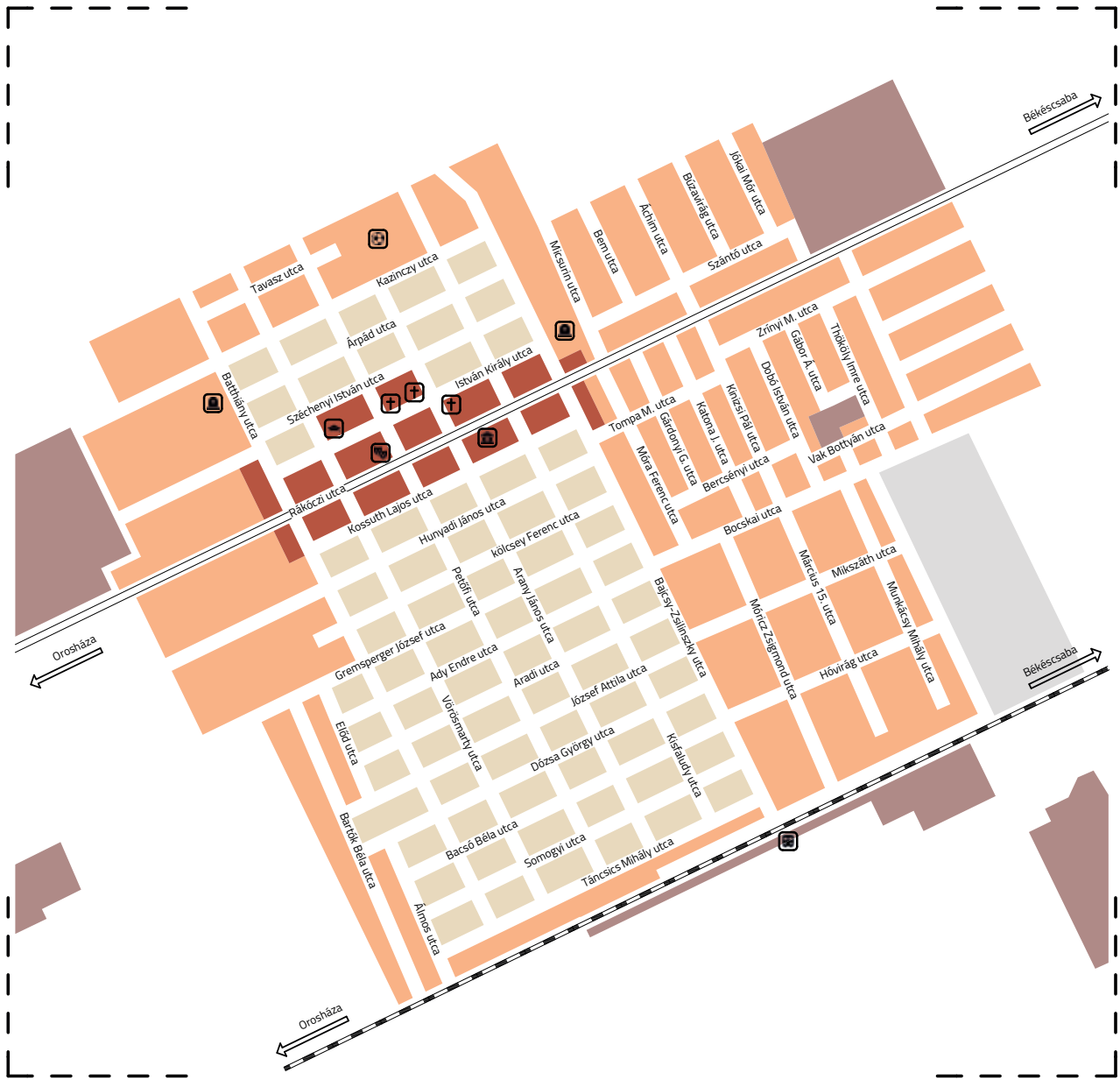
A legelső település a ma 47-es út két oldalán lévő, azzal párhuzamos 2-2 utcányi „történeti városmag”, ami a Bajcsy Zsilinszky utcától a Batthyány utcáig tart. Ez a településkép az 1887 időszakra épült ki.

A második világháború idejére ez a telepítés már a vasútállomásig tartó telektömbökkel egészült ki. A telektömbökön belül a telekméretük nagyon hasonlóak a legelső parcellák méretéhez. A beépítés pedig kimondottan az oldalhatáron álló beépítéssel mutatkozik meg.

A második világháborút követően további népességnövekedés történt. Az új parcellázás a már kialakult városzövetet kvázi kelet-nyugati irányból fogja közre. Az itt felosztott telkek keskenyebbek, néhol pedig hosszabbak a már eddig kialakult telekméretéhez mérten. Ezek alapján a beépítés sűrűbb.

Eltérő karakterű településrészek az alföldre jellemző tanyavilág is. Ezek a valamikor jobbágytelkek maradványai.





- városmag
- történeti településrész
- átalakult, új beépítésű lakóterület
- gazdasági és ipari terület
- mezőgazdasági területek
- vasút
- felsőbb rendű út

- polgármesteri hivatal
- művelődési központ
- templom
- vasútállomás
- temető
- sportpálya
- iskola

## VÁROSMAG

Ezen városi belterület a 47-es főút két oldalán, azzal párhuzamosan 2-2 utcányi területet foglal magába, a Bajcsy Zsilinszky utcától a Batthyány utcáig. Jellemző erre a területre, hogy a város működéséhez szükséges szolgáltatási épületeket és azok vállalkozásait foglalja magába.

A fésűs beépítés kialakulása a XIX.–XX. század fordulójára tehető. A kiegyezés utáni tőkebeáramlás, a folyószabályozások, a vasúthálózat kiépülése a mezővárosok és alföldi települések fellendülését hozta. A mezővárosok szaporodó polgársága: az iparosok, kereskedők, értelmiségiek, és azok a nagygazdák, akiknek külterületi tanyái (szálláskertjei) vették át a mezőgazdasági funkciót, már másféle lakóháztípust igényeltek. A fésűs beépítés tekehatáron álló, utcára merőleges tetőgerincű épülettípusa L alakú formát ölt – gyakran úgy, hogy a régi házat toldották meg egy bővítménnyel – a szomszéd felé csak egy keskeny átjárót hagyva (félzárt sorú beépítés). Ezt az átjárót néhol lefedték (száraz kocsi behajtó) és így az utca teljesen zárt sorú lett. A városközpontban közelítve ebbe természetes módon illeszkednek az épületek. Létrejött egy sajátos, kisvárosi karakterű utcakép.

A városrész arculati megjelenése a különböző tevékenységek okán széles intervallummal mutatkozik.

A földszintes és magas épületek (templomok) vegyesen helyezkednek el a területen.

A területre a szabályozási terv kisvárosias lakóterületet határoz meg.









## TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

A város központjától a vasút széléig tartó terület. Az 1941 ig kialakult terület parcelláit tartalmazza. A területet keletről a Bajcsi Zsilinszky Endre utca, nyugatról a Batthány utca, északról a Kazinczy utca, délről pedig a Táncsics Mihály utca keretezi.

A XVIII. században kezdődött telekszabályozás valójában a XIX. század második feléig tartott, és a telepített falvaknál mérnökök által szerkesztett (és hatóságilag szigorúan szabályozott) „fésűs” beépítési forma lett az általános minta az új telekosztásokon. Az örökösödés útján megosztott telkek egyre keskenyebbé váltak. A telek oldalhatárán áll a hosszú, egytraktusos lakóház, e mögött – a házhoz csatlakozva – sorolódnak a melléképületek. A lakóház mellett „tiszta udvar” alakult ki, e mögött helyezkedett el a gazdasági udvar, majd a telek hátsó felén a veteményes kert. A hasonló elrendezésű teleksoron ezek a különböző funkciójú telekrészek egymás mellé kerültek, így mintegy spontán zónák alakultak ki az utcával párhuzamosan, ezek a mai napig jelen vannak.





Ebben az időben alakult ki Csorváson, a településrészre jellemző, az utcára merőleges tetőgerincű hosszházas (előtornácos, vagy ormfalas) elrendezés. Ez a beépítés az akkor betelepült új lakosság kedvelt épülettípusát jellemzi. Ezért ezek az épülettípusokat erősíteni szükséges a hasonló az utcára merőleges beépítéssel. A terület szorványosan más megjelenésű (pl. „kockaház”) épületeket is tartalmaz, azokat gyengíteni szükséges az utcákra merőleges tetőgerincű és ormfalas épületekkel.

Az ormfal anyaga, amennyiben lehetséges faanyagú legyen, illetve a szomszédos épületek ormfal anyagához igazodjon.



## ÁTALAKULT, ÚJ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET

Kimondottan a családi házas beépítés jellemzi a területet. Az 1941 utáni telekalakítások hozták létre. Az előző beépítési területet öleli át ez a városrész. Az épületek megjelenése vegyes képet mutat. Megtalálható közöttük a hagyományos hosszházas elrendezésű lakóépület, a kocka házas, a sorházas elrendezés.

A falu életében gyors, drámai változások kezdődtek a második világháború után. A földosztás, a kényszerű beszolgáltatások időszaka, majd az erőszakos téveszesítés a hatvanas évek derekára alapvető változást hozott a falu életében. A parasztság, mint sajátos kultúrával rendelkező, kizárólag mezőgazdasággal foglalkozó társadalmi réteg csaknem teljesen felszámolódott. A magyar népesség fele foglalkozott korábban mezőgazdasággal, de a termelő szövetkezetek tagsága nem érte el a munkaképes népesség 10%-át sem. A falusi lakosság legnagyobb része Békéscsaba és Orosháza ipari üzemeiben vállalt munkát, oda naponta beutazott („ingázott”). Eközben a falusi porták mezőgazdasági funkciója semmit sem csökkent. Az ingázók a munkából hazatérve kertet műveltek, állattenyésztéssel foglalkoztak, hogy az ipari üzemben kapott szerény fizetésüket kiegészítsék (akkoriban ezt „kétlaki” életformának nevezték a szociológusok). Ez a kétlaki réteg paraszti életformáját részben megtartotta, a munkásság szubkultúrájának egyes elemeit átvette, és a régi hierarchiában felette álló polgárság gyakran félreértett kultúrmintáit iparkodott követni.

Mindezek a változások a falu építészetében is markáns nyomot hagytak. A hatvanas években robbanásszerűen terjedtek el a sätortetős kockaházak, a nagyjából négyzetes alaprajzú kéttraktusos épületek. Bizonyára a kertvárosi kispolgári házak adhattak ehhez mintát, de terjedésükhöz hozzájárult az a hatósági szabályozás, amely a kertvárosokra vonatkozó előírásokat érvényesítette a falvakban is, például megkövetelte előkert kialakítását. Az utcától hátrább kényszerült ház hátrafelé nem léphetett, mert ott kezdődött az ólakkal szennyezett zóna. A ház így négyzetes alaprajzot vett fel. A korábbi, tágas oldalkert keskeny átjáróvá vált, ahova szobát nyitni nem lehetett a szomszéd közelsége miatt: a helyiségek tájolására az utca és a hátsó kert iránya maradt. A kert felőli homlokzat azonban éppen az állattartási épületekre nézett, ezért a szobákat a tisztább utca irányába nyitották meg. A középfőfal a házat két részre osztotta: a hátsó udvar felől a napközben is használt konyha és egyéb gazdasági helyiségek, az első traktusban csak este és ünnepnapokon használt szobák voltak. Ez a jánusz-arcú ház a kétlaki életforma adekvát kerete volt.

A hetvenes-nyolcvanas években a háztáji gazdálkodás jelentősége fokozódott. A korábban főképp önellátásra és csak részben piacra termelő, házkörűli gazdaságban gyakran monokulturális termelés alakult ki ekkoriban (pl. nagyszámú sertés vagy baromfi tartása). A nyolcvanas években már megengedték a magánvállalkozásokat: iparosműhelyek is megjelentek a portákon. A kétfelől nyert jövedelem jelentős megtakarításokra adott lehetőséget, de ezt a gazdaság fejlesztésére fordítani még nem volt szabad: pl. földet vásárolni nem lehetett. A megtakarított jövedelmeket értékálló vagyontárgyba akarták fektetni: ennek eredménye lett az igazi lakásszükségletet jóval meghaladó, nagyméretű házak építése, kiemelt alagsorral, tetőtérbeépítéssel, vagy emeletes formában. Az üzemi és lakófunkciók korábbi, vízszintes tagoltsága gyakran függőleges irányban





érvényesült: a lakóterek a felső szintekre kerültek, a földszintet a gazdasági funkció töltötte ki. Ezek a házak már professzionális mintákat követtek, gyakran az un. „ajánlott tervek” nagyobbra épített változatai, de a szorosan egymás mellé zsúfolt, túlzott épületvolumenek már szinte szétfeszítik a település korábbi szerkezetének kereteit. A házak formailag egymástól elütnek, az utca zavarossá, heterogénné vált. A sokszínű megjelenés közös tulajdonsága az oldalhatárra való telepítés. A vegyes kép kedvezőtlen utcaképeket eredményez, éppen ezért ezt megváltoztatni igyekezve, törekedni kell az egységesítés felé.

Ez az adott utca kialakult utcaképének erősítésével valósulhat meg- a túlsúlyban lévő épülettípusokat célszerű erősíteni az adott utcának megfelelően, tehát, ha az utcában több a az oromfalas megjelenésű épület, akkor olyan épületek épüljenek be az adott területre, amelyek ezzel a tulajdonsággal rendelkeznek.





## GAZDASÁGI ÉS IPARI TERÜLET

A településen és környékén évszázadok óta mezőgazdaságból éltek az itt élő emberek. Ez nem sokat változott, ma is ez a fő tevékenység az alföld összes településén élőknek. Csorvás környékén és határában a gazdasági területeken vagy családi gazdaságok, vagy nagyüzemi gazdálkodás folyik. Ezek megjelenése a környék esztétikumát nagyban meghatározzák.

A beépítési paraméterek közül az építménymagasság az egyik legfontosabb, hiszen a magasra felépített épületek rontják az alföldi táj képét.

A nagyüzemi gazdálkodás két nagy szereplővel van jelen a térségben: az egyik a HUNAPFEL Mezőgazdasági Kft, mely gyümölcsstermesztéssel (alma, meggy, szilva, cseresznye) foglalkozik.

A másik nagyüzemi mezőgazdasági szervezet a Csorvási gazdák nevű termelőszövetkezet. A korábban 4 nagy termelőszövetkezet egyesítéséből létrejött szervezet fő profilja a gabona, cukorrépa, és a vetőmagtermesztés.



## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A tanya, mint a legegyszerűbb településforma a kezdetektől meghatározta Csorvás környékét. Kezdetben a városiasodást megelőzően rengeteg tanya vette körül a települést, abban az időben még. Erre bizonyíték az Osztrák-Magyar Monarchia Második katonai térképen (1806-1869 időszakban) szereplő tanyák jelölése és tulajdonosainak nevei. Az itt élő emberek mezőgazdálkodással és állattenyésztéssel foglalkoztak. Nyilván szoros kapcsolatban éltek az akkor még faluként tevékenykedő Csorvással. Ezek a tanyák a városiasodást megelőzően túntek el a település határából. Beszántották őket. A tanya önálló, egész település. Csorvás már faluként is jelentős településnek számított, ezt bizonyítja a kialakult tanyavilág is. A 70-80-as évek idején a tanyasi életforma visszaesett, ami azóta drasztikusan lecsökkent. Ennek oka a társadalom igényeinek megváltozásában, a kedvezőtlen politikai helyzetekben és a szocializációs folyamatokban keresendő. Az eltűnőben lévő tanyasi életmód megmentésre szorul. Ennek a törekvésnek éllovasai azok a családok, akik a 21. század rohanó világából, az erősen szennyezett városokból a nyugodtabb vidékre, a tanyákba költöznek és a gazdálkodó életformát választják. Felismerik a múlt értékeit és újragondolva, új szemléletmóddal életre keltik az új tanyasi kultúrát. Ez az önellátó gazdálkodás függetlenné teszi a kiköltöző családokat.







## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

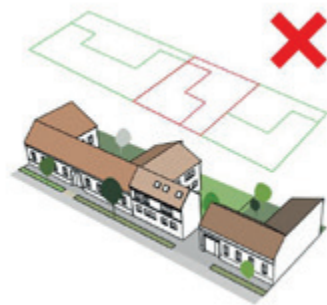
Az épített környezetünk minőségének megóvása, vagy adott esetben annak javítása nem csak az ott élők, de az újonnan építeni vágyók felelősége is. Kellő körültekintéssel kell lenni a már meglévő épületállományra, közterületekre. Egy kellemes hangulatú utcakép akár az összes ott található ingatlan értékét növelheti.

Új lakóépület elhelyezésekor minden esetben támaszkodjunk megfelelő szakember és az önkormányzat segítségére. A belső tereket elsősorban az ott lakók igényeihez mérten kell kialakítani, ugyanakkor eleget kell tenni az építési szabályzatban foglaltaknak, oda kell figyelni a tájolásra és a helyiségek praktikus, hasznos kialakítására, és gondolni kell a fenntartási költségekre is.





## VÁROSMAG



## TELEPÍTÉS

Új épület építésekor figyelembe kell venni a környező épületek elhelyezkedését. A szomszédos épületek által meghatározott beépítési vonaltól történő eltérés kedvezőtlenül befolyásolja az utcaképet.

Igazodni kell a már kialakult beépítési rendszerhez, pl. zárt sorú épületek közé elhelyezett hézagosan zárt sorú épület megszakítja az egységes utcaképet.

## MAGASSÁG

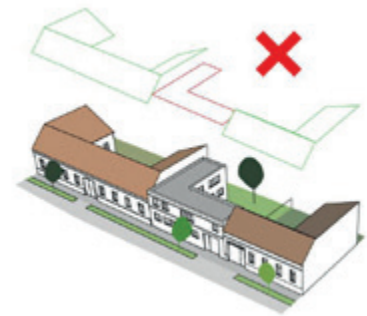
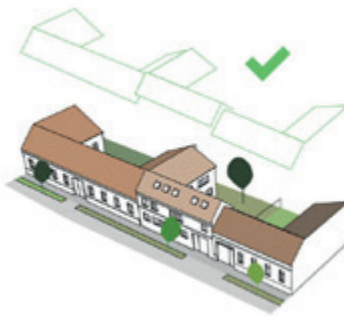
Azonos épületmagassággal, homlokzatmagassággal, vagy párkánymagassággal az épületünk szerves része lesz az utcaképeknek. Nem akar kiugrani, kirívó lenni a „termetével”. A visszafogott, szomszédos épületekkel harmonizáló megjelenéssel, helyes arányokkal részévé válik a kialakult településrésznek.





## TETŐFORMA, HAJLÁSSZÖG

Új épület telepítésekor vegyük figyelembe a környező tetőszerkezetek formai jellegzetességeit és hajlásszögét. A túlzottan mozgalmas, vagy jellegében különböző tetőforma kedvezőtlen a környezetre. A szomszédoktól nagymértékben eltérő hajlásszöggel kialakított épület megtöri az egységes és már kialakult utcaképet. Az építési kultúrának, valamint a magyarországi éghajlatnak legmegfelelőbb a  $40^\circ$  körüli hajlásszög.



## HOMLOKZAT

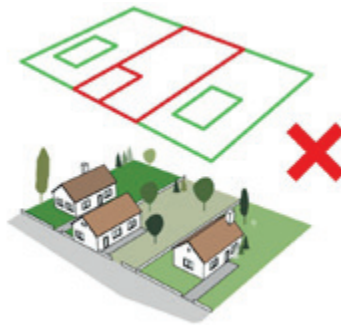
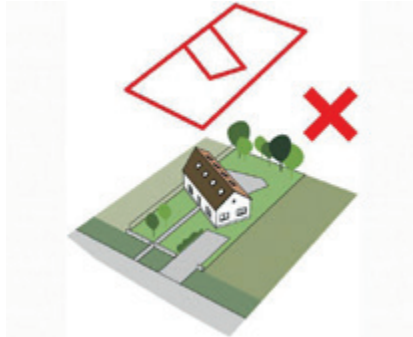
Törekedni kell az adott utca kialakult homlokzatlépcsési sajátosságainak alkalmazására. A színében, anyaghasználatában túlzottan változatos, vagy a környezetétől elütő új homlokzat megbonthatja az utcaképet.

Az erős színek túlzott hangsúlyt adnak az épületeknek, ezzel szemben a pasztel színek jó lehetőséget adnak a már kialakult színekhez való kapcsolódásra.

A környezetére jellemző természetes anyagok, felületek használata is kedvező lehet.



## TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ



### TELEPÍTÉS

Hosszirányú telkek esetében kedvező telepítést eredményez a hosszabbik telekhatárral való párhuzamos telepítés. Ettől eltérő beépítés esetén a telekhasználat nem kívánt zugokat eredményezhet. Törekedni kell a már az adott településrészen kialakult beépítési vonal megtartására. Ez javítja az utcakép megjelenését. Kedvezőbb az épület helyiségeinek tájolása is.

### MAGASSÁG

Azonos magasságú épületek egyenletes utcaképet alkotnak. Az újonnan épülő épületeknek a meglévő magassághoz kell alkalmazkodniuk a kedvező utcakép okán. Az eltérő magasságú épületek alkalmazásával megbomlik, zavarossá válik a kialakult utcakép.





## TETŐFORMA, HAJLÁSSZÖG

Új épület telepítésekor vegyük figyelembe a környező tetőszerkezetek formai jellegzetességeit és hajlásszögét. A túlzottan mozgalmas, vagy jellegében különböző tetőforma kedvezőtlen a környezetre. A szomszédoktól nagymértékben eltérő hajlásszöggel kialakított épület megtöri az egységes és már kialakult utcaképet. Az építési kultúrának, valamint a magyarországi éghajlatnak legmegfelelőbb a  $40^\circ$  körüli hajlásszög.



## HOMLOKZAT

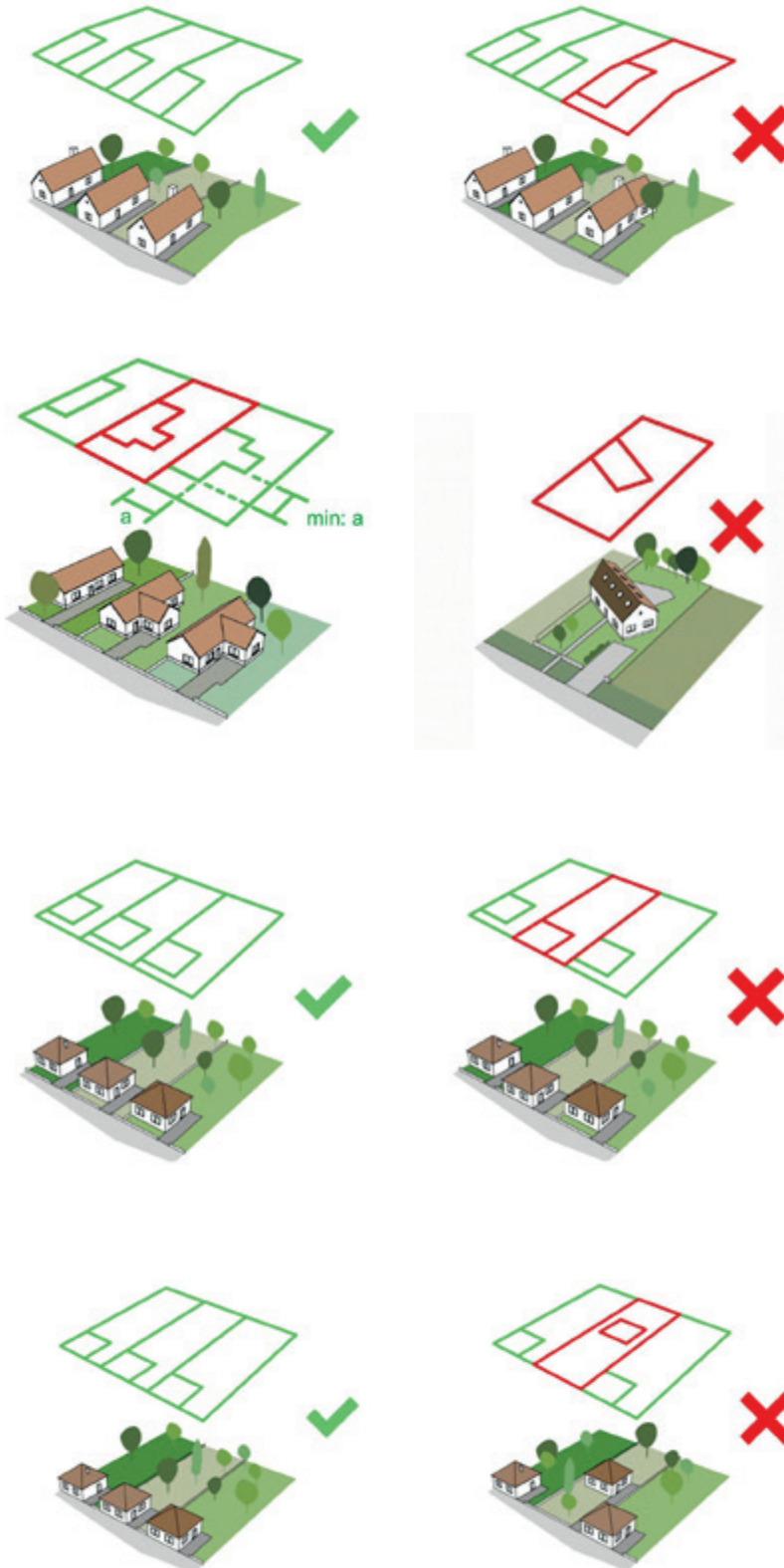
Törekedni kell az adott utca kialakult homlokzatlépcsési sajátosságainak alkalmazására. A színében, anyaghasználatában túlzottan változatos, vagy a környezetétől elütő új homlokzat megbonthatja az utcaképet.

Az erős színek túlzott hangsúlyt adnak az épületeknek, ezzel szemben a pasztel színek jó lehetőséget adnak a már kialakult színekhez való kapcsolódásra.

A környezetére jellemző természetes anyagok, felületek használata is kedvező lehet.



## ÁTALAKULT, ÚJ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET



### TELEPÍTÉS

Új épület építésekor figyelembe kell venni a környező épületek elhelyezkedését. A szomszédos épületek által meghatározott beépítési vonaltól történő eltérés kedvezőtlenül befolyásolja az utcaképet.

Az utcafronttól egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt ritmusú képet adnak.

Egységes utcakép létrehozása az egyenlő távolságra lévő épületekkel lehetséges a legkönnyebben.

A kialakult telepítések figyelembe vételével elkerülhető a kedvezőtlen telek kihasználás.

Hátra húzott, vagy előre telepített épületek megtörik az utca kép ritmusát.

Épületszárnyak építésénél kis figyelemmel elérhető hogy a kedvező utcakép megmaradjon az új épület építés után is.

Melléképületek építésekor figyelni kell arra, hogy az udvar ne legyen túlszűfolt. Az utcaképben ezek szinte egyáltalán ne jelenjenek meg. A melléképület telken belüli megfelelő elhelyezésével elkerülhető hogy túlhangsúlyossá váljon.

Azonos arányú épületek egységes utcaképet alkotnak.

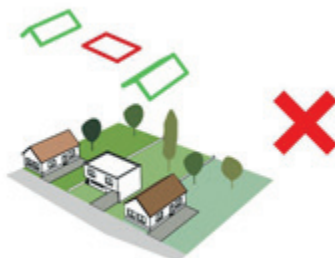


## MAGASSÁG

Azonos magasságú épületek egyenletes utcaképet alkotnak. Az újonnan épülő épületeknek a meglévő magassághoz kell alkalmazkodniuk a kedvező utcakép okán.

Az eltérő magasságú épületek alkalmazásával megbomlik a kialakult utcakép.





### TETŐFORMA, HAJLÁSSZÖG

Új épület telepítésekor vegyük figyelembe a környező tetőszerkezetek formai jellegzetességeit és hajlásszögét. A túlzottan mozgalmas, vagy jellegében különböző tetőforma kedvezőtlen a környezetére. A szomszédoktól nagymértékben eltérő hajlásszöggel kialakított épület megtöri az egységes és már kialakult utcaképet. Az építési kultúrának, valamint a magyarországi éghajlatnak legmegfelelőbb a  $40^\circ$  körüli hajlásszög.







## HOMLOKZAT

Törekedni kell az adott utca kialakult homlokzatlépcsési sajátosságainak alkalmazására. A színében, anyaghasználatában túlzottan változatos, vagy a környezetétől elütő új homlokzat megbonthatja az utcaképet.

Az erős színek túlzott hangsúlyt adnak az épületeknek, ezzel szemben a pasztel színek jó lehetőséget adnak a már kialakult színekhez való kapcsolódásra.

A környezetére jellemző természetes anyagok, felületek használata is kedvező lehet.





## GAZDASÁGI ÉS IPARI TERÜLET

### TELEPÍTÉS

A gazdasági területen elhelyezett épületekkel az ideális telekhasználatot kell elérni. A közlekedő utak kevés területet vegyenek el a telekből. A teletszerű beépítés udvarház jelleget adjon.



### MAGASSÁG

A közel azonos magasságú épületek alkalmazásával a tájba való beillesztés könnyen megvalósítható.

A szép arányban elhelyezett és megépített épületegyüttes a környék részeként viselkedik.

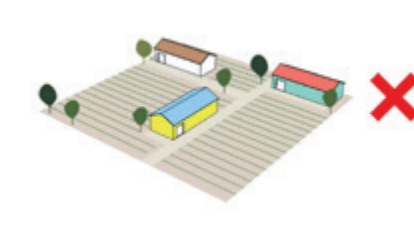


### TETŐFORMA, HAJLÁSSZÖG

A különböző technológiai épületegyüttesek azonos tetőformával és tetőhajlásszöggel, egységes képet mutatnak.

### HOMLOKZAT

Azonos homlokzati megjelenéssel nem csak harmonikus képet kapunk a beépített területről, hanem az ide érkező látogatóban is pozitív visszajelzés fogalmazódik meg.

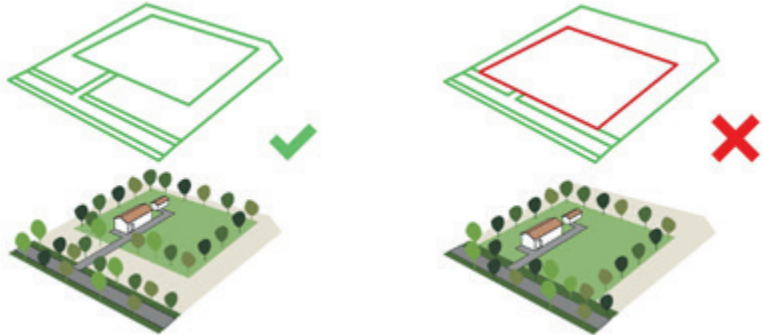




## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

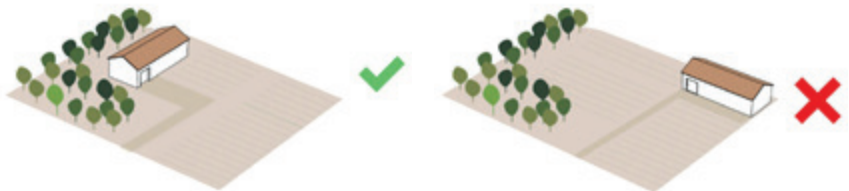
### TELEPÍTÉS

A gazdasági területen elhelyezett épületekkel az ideális telekhasználatot kell elérni. A közlekedő utak kevés területet vegyenek el a telekből. A teletszerű beépítés udvarház jelleget adjon. A telepített faállomány az épület közelében helyezkedjenek el. Ez védelmet ad az épület használóinak, mind a napfény, mind a kedvezőtlen szélviszonyok okán.



### MAGASSÁG

Az közel azonos magasságú épületek alkalmazásával a tájba való beillesztés könnyen megvalósítható.

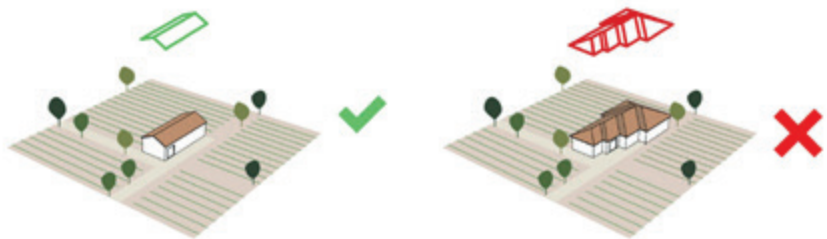


### TETŐFORMA, HAJLÁSSZÖG

Az összetett bonyolult tetőformák tájidegen elemként mutatkozik, az amúgy egyszerű tájhoz képest.

### HOMLOKZAT

Azonos színvilággal és anyaghasználattal egységes kép fogalmazódik meg a beépített területről, az ide érkező látogatóban pedig pozitív visszajelzés fogalmazódik meg.



## JÓ PÉLDÁK | ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

Otthonunk megépítése mérföldkő az életünk során. Egy családi házat általában hosszú évtizedekre építünk, ezért a belső terek kialakításától, a külső megjelenésen át a legapróbb részletekig minden pontos, precíz tervezést igényel, melyet az ott élők szokásához, igényeihez és ízléséhez igazodik. Ennélfogva ebben a fejezetben bemutatunk pár példát, amely remélhetőleg inspirálóan hat majd a leendő építtető és családja számára.



A fenti képen látható családi ház a hagyományos alföldi lakóépület XXI. századi "kiadása". Az utcai homlokzata a "hosszúházak" ormfalas kialakítását idézi. Az oldal irányú bővítmény nem zavarja az összképet, mert megfelelő módon az utcai telekhatártól visszahúzódik. A szép fehér homlokzatot, a harmonizáló deszkaburkolatot, a téglalábazatot és a fa zsugátételeket tekintve anyaghasználatában is hagyományőrző. A kerítés stílusában és arányaiban is illeszkedik az épülethez. A pazar megjelenéshez hozzátartozik a megfelelő talajtakaró és a növényzet helyes megválasztása, annak karbantartása és gondozása. Az is fontos szempont, hogy a fák nem takarják ki az épületet.





Meglévő lakóházak felújítása elengedhetetlen az utókor és az állagmegőrzés szempontjából. Érdeemes energetikailag felújítani, hőszigetelni és a nyílászárókat lecserélni, hiszen a fűtés költsége így is csökkenthető. Bővítés során át kell gondolni, hogy mennyi a beépíteni szükséges lakórész, valamint az építési szabályzatban előírtaknak is meg kell felelni.



A példa értékű lakóház felújítás azon túl, hogy a homlokzatképzés, a deszskaburkolatok és a nyílászárók összhangban vannak, a kerítéssel és közvetlen környezetével is foglalkozik. Nincsenek nagy fák amik takarják az épületet, okosan kiválasztott növényzet díszíti az előtte álló közterületet.



A meglévő környezethez történő igazodás kortárs építészeti eszközökkel is lehetséges. A tömegformálás, a nyílászárók aránya, vagy az anyaghasználat is könnyen alkalmazkodik a jól megszokott formavilághoz. A nyeregtetős ún. "hosszúházak", esetleg oldaltornáccal kiegészítve mindig is az alföldi lakóházak ékes példái voltak. Modern köntösbe bújtatva a népi gondolkodásból eredő megoldásokat, izgalmas, ma is nagyon jól működő és racionális elrendezésű lakóházakat kaphatunk.

Az építészeti értékek megóvása, a múltból örökölt épületek gondozása, karbantartása mindig az aktuális jelen kor feladata. A régi épületek felújítása és korszerűsítése nem könnyű feladat, azonban egy eredeti állapotának megfelelően visszaállított díszes homlokzattal és dekoratív nyílászárókkal rendelkező ház elkészültekor az összkép mindenért kárpótolja az építettöt.





A sátortetős "kockaházak" felújítása, korszerűsítése és bővítése jelenleg aktuális feladat. Az épületek átépítése nem kis munkát jelent a tervezőknek és az építtetőknek. A tapasztalatok szerint sokszor csak külső felújításra, átfestésre, tetőhéjzat cserére szorítkozik a tulajdonos.

Az épületek közvetlen környezete nagyban hozzátesz a ház megjelenéséhez. Gondoljunk a járdák és gépkocsi bejárók térburkolatának esztétikus és egységes kialakítására is.



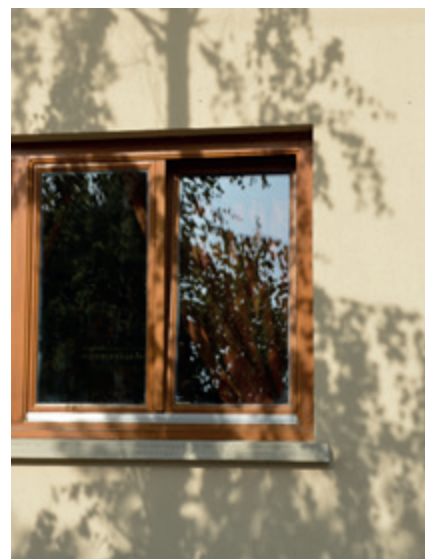
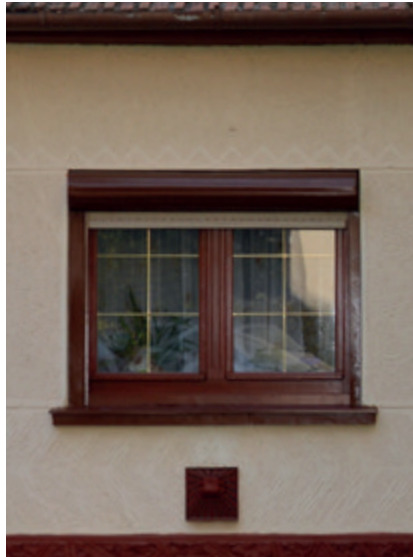
Minden lakóház hordoz egyedi vonásokat, így azok felújítása is mindig egyedi feladat. Ennek ellenére nem szabad megfeledkezni arról sem, hogy minden esetben vegyük figyelembe a közvetlen környezetben található épületek megjelenését is. Egy harmonizáló utcakép az ott található összes lakóház értékét növelheti.

Az épülethez tartozó apró részletek olykor jelentősen befolyásolhatják az összképet. Pl. szerencsésebb a rejtett redőnytokok alkalmazása, amelyek esztétikus megjelenést és nagyobb kilátást biztosítanak.

## AJTÓK, ABLAKOK

Az ajtók, ablakok nagymértékben meghatározzák az épület külső megjelenését, a belső tereket pedig természetes fénnel árasztják el a nyílászáró méretétől függően. Az eltérő karakterű településrészekben különböző méretű ablakokat figyelhetünk meg. A régi, hosszanti kialakítású lakóépületeken keskeny ablakok láthatóak, az újabb építésű házak homlokzatain szimmetrikusan helyezkednek el a nagyobb, kettő vagy három osztású ablakok.

Ha új házat kívánunk építeni, akkor érdemes figyelembe venni a környék lakóépületeit, hogy az minél jobban illeszkedjen az adott utcaképbe. A méretek esetében törekedni kell a hagyományos arányú nyílászárók alkalmazására. Anyagában a faszerezetű nyílászárók előnyösebbnek mutatkoznak. A gyorsan növekvő energia árak miatt a régi fa nyílászárókat sok esetben fehér műanyag nyílászárókra cserélik. Ezeket is lehet akár dekorfóliás kivitelben beépíteni, ezáltal esztétikusabb lesz az épület.









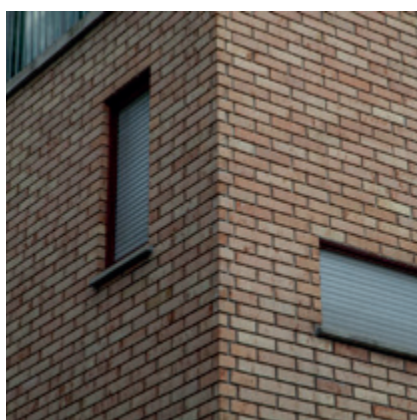
## HOMLOKZATKÉPZÉS

A meglévő lakóépületek homlokzatainál megfigyelhetők az eredeti téglaburkolatok, a deszka- vagy lapburkolatú oromfalak, és a régi korokra jellemző díszítések, kváderezések és ablakkeretezések. Az 1900-as évek közepén épült házak visszafogott színű falfestést kaptak. Új épületeknél is fontos odafigyelni az épület végleges összképére, a túl harsány, élénk színezést kerülni kell. A lábazatoknál ajánlott olyan vakolatokat, illetve burkolatokat alkalmazni, amelyek védi otthonunkat a felcsapó esőtől.

A település épületállományára legjellemzőbb épületek oromfalas kialakításúak. A régebbi házakra jellemzőek a fa anyagú szélesítéssel készült oromzatok, majd a 70-80-as években újabb stílusok épültek, melyek vagy oromfalas vagy kontyolt tetőtípussal rendelkeznek. Előbbiek falazott oromfallal. Számszerűleg nem lett felmérve a két tetőtípus aránya, de láthatóan több az oromfallal rendelkező épület a településen, mint a kontyolt „versenyházasaké”. A 70-80 évek épült kockaházai szinte mind kontyolt tetővel épültek.

A településnek számos szlovák nemzetiségű család is lakosa. A múltból hozott építési hagyomány több, megmaradt emléke befolyásoló tényezővel rendelkezik, ami megmutatkozik számos új építésű épület esetében is. Az ún. podsztyenás (előtornác) lakóházak mára elvesztett építészeti motívumok. A tornácokat mai használatuk során az udvar felé tájolják, hogy az ember egyik fontos pihenőhelyévé válhasson.









## RÉSZLETEK

Az épületek apró részletei nagyban befolyásolják a település arculatát. A részletek egyben kapcsolatok. Eltérő vagy azonos anyagok, szerkezetek kapcsolata egymással, vagy éppenséggel a múlt és a jelen kapcsolata mutatkozik meg egy-egy épület felújításában. A részletek lehetnek gazdagon díszítettek, vagy önmagában állóak. Sok esetben a finom egyszerű részletek, megoldások többet adnak, mint a mozgalmas össze-visszaságok.

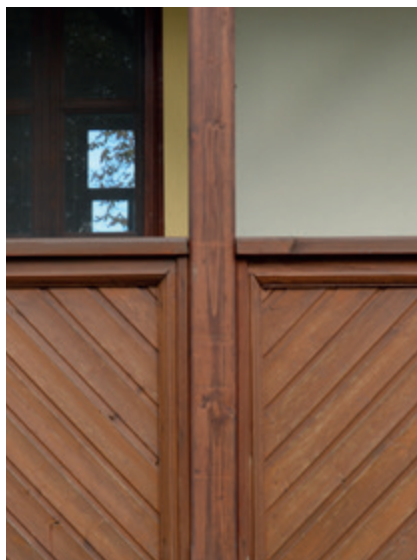
A színek egymással harmonizáló alkalmazása gazdagítja az épületek megjelenését, ezzel a település megjelenését is.

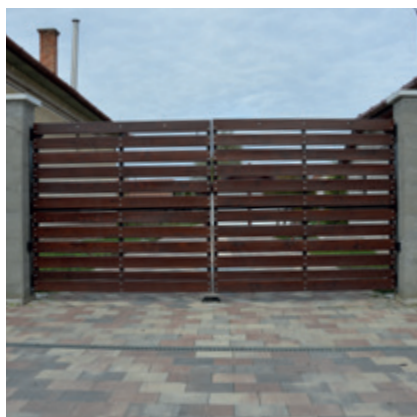
## KÉMÉNYEK

Az épületek meglévő kéményei hagyományos falazott, téglából készült kéménytestek, karimával, vagy kéményfedlappal. Utóbbiak többnyire simított betonból készültek. A kéménytesteket nem vakolták. A téglanyaersz használata jellemző az alföldi településre. Vakolt kéménytettel igen ritkán találkozunk Csorvás épületein.

Az újonnan készült épületek szerelt kéménytestei is többnyire téglaburkolattal készültek. Ez az építészeti motívum illeszkedést mutat a kialakult építészeti hagyományhoz a településen és egyben iránymutatás a jövő építetői számára is.

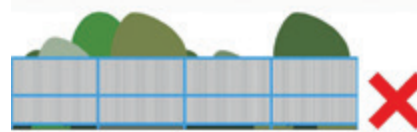






## KERÍTÉSEK

Az épületek megjelenése mellett fontos a területhatárokat kijelölő kerítések esztétikuma. A kerítés anyagában és méretében is illeszkedjen az épülethez és az épített környezethez. Az anyaga esetén természetes építőanyagok számítanak előnyben: a fa a tégl. A kő megjelenése szép, de alföldi település révén ezen a helyen, tájidegen anyagként mutatkozik meg. A tömör acél- és alumínium nem ajánlott a nagy igényű karbantartása miatt sem. Célszerű a beton vagy téglalábazat fa kerítéselemekkel, illetve a kovácsoltvas kerítés ízlésesen megmunkált elemeit alkalmazni.





## KERTEK

A zöldséges- és gyümölcskertek elláthatják a családot friss élelemmel, a szépen gondozott gyümölcsfák pedig díszítik az udvart.

A díszkertek a telkek ékkövei, megteremtik a kapcsolatot a természettel. Érdeemes minél többféle növényt telepíteni, hogy mind a négy évszakban gyönyörködhessünk a látványban. Ezek lehetnek cserjék, évelők, egynyári növények. Népszerű, divatos a kerti világítás a növények között, illetve a járda mentén, amely kellemes hangulatot ad alkonyatkor és az éjszakában.

Az alföldi településekre jellemző a nagyméretű telek, mely lehetőséget teremt az itt élő családoknak az otthoni konyhanövények megtermesztésére.

A csorvási termőföld jó minőségű. A kertek gondos ápolást igényelnek gazdáiktól. A kialakult hagyományos családi mikrokultúrák két részre felosztották a családi parcellát. Az utca felől egy udvar található, ahol leginkább dísznövényeket telepítenek. Az udvar főleg a személyi és gépjármű közlekedést szolgálja. A telek hátsó része a kimondott kertészkedésre alkalmas terület.

A helyi emberek a konyhanövények közül, főleg burgonyát, paradicsomot, paprikát, uborkát, répát, zöldséget, esetleg karalábét, hagymát, retket termesztnek.

Ritkább esetben a „hátsókertet” beültetik kukoricával, vagy más kalászos növényvel.

A gyümölcsösök telepítése is számottevő a településen. Főleg alma, szilva, körte és barack terem meg a kertekben.





## UTCÁK, TEREK

A település arculatát nagy mértékben meghatározza a lakóépületek előkertje és az az előtti terek állapota, megjelenése, amely az ott lakók gondozása, karbantartása alatt történik. A fák ültetése nem csak szép és hangulatos képet ad, de hasznos is az árnyékolás és a levegő tisztaságának szempontjából, azonban figyelni kell a telepítendő fa végleges magasságára, terebélyességére.

Csorváson a közterületeken alapvetően lombhullató fasorok vannak, ezért érdemes olyan fajokat telepíteni, amely karaktert ad a településnek. A tűlevelűek, örökzöld növények jellemzően a telkek határain belül találhatóak meg, illetve elszórtan találkozhatunk velük a parkokban és a sétányokon.

Alacsonyabb növésű cserjéket, élő növényeket csak szélesebb zöldfelületen ajánlott ültetni. Elengedhetetlen az utak és a járdák megfelelő állapotban tartása, járhatósága, tisztán tartása. Úgy kell az egy utcaszakaszon lévő járdák szélességére, egységes magasságára és anyagára. Térburkolatként javasolt a kellemes árnyalatú kiselemes beton térkő burkolatok használata. Az öntött technológiával készített beton, vagy aszfalt burkolatok kedvezőtlenek lehetnek egyrészt esztétikailag, másrészt pl. a fagykár okozta roncsolódások miatt is.







## NÖVÉNYEK

A növények megválasztásakor érdemes az egységes és szép utcakép érdekében figyelembe venni a környezetében már meglévő fajtákat, ezen felül a nem invazív, őshonos fajok telepítését javasoljuk. Nem szerencsés közterületen gyümölcsfák ültetése, mivel nagyobb gondozást igényelnek, valamint a termés okozta viták is elkerülhetők. Fásításnál ügyeljünk arra, hogy megfelelő távolságra ültessük őket, figyelembe véve végleges méretüket (pl. ne nőjenek bele a felsővezetékbe és az út fölé). Érdemes szakember, illetve az önkormányzat véleményét kérni.

A javasolt őshonos fajokból néhány példa (a teljesség igénye nélkül):



### MEZEI JUHAR

*Acer campestre*

Közepes termetű, gömbös koronájú fa, melynek törzse szabálytalan, erősen ágas. Levelei keresztben átellenesek, 3-5 karéjúak. Sárgászöld virágai laza sátorozó bugákban nyílnak. Lombfakadással egy időben vagy kissé utána, április végén, május első felében virágzik. Őszi lombszíne világossárga.



### TATÁR JUHAR

*Acer tataricum*

Nagyobb cserje, ritkábban kis termetű fa. Törzse szabálytalan, gyakran villásodik, koronája terpeszkedő. Levelei keresztben átellenesek, tojásdadok. Illatos fehér virágai megnyúlt bugákban nyílnak. Lombfakadás után, május közepén virágzik. Termése ikerlependék. Őszi lombszíne sárga vagy narancssárgás piros.







KOCSÁNYOS TÖLGY  
*Quercus robur*

Nagy termetű fa nyúlánk, hengeres törzssel, felszoruló koronával, vastag ágakkal. Levelei elliptikusak vagy visszás tojásdadok. Sárgászöld porzós virágzata csüngő, termős virágai hosszú, merev tengelyen ülnek. Lombfakadással egy időben, április második felében, vagy lombfakadás után, június első felében virágzik. Termése világosbarna makk. Őszi lombszíné sárga.



MÉZGÁS ÉGER  
*Alnus glutinosa*

Közepes termetű fa, melynek törzse egyenes, koronája laza, sudaras, ágai zömmel vízszintesen állnak. Levelei kerekdedek. Lombfakadás előtt, március első felében virágzik. Jellemző tobozképzű, sötétbarna, elfásodó termés-barkái több évig is a fán maradhatnak. Őszi lombszínéződése nincs, levelei zölden hullanak.



MAGYAR KŐRIS  
*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*

Nagy termetű fa egyenes, hengeres törzssel. Koronája ritka, ágai mereven felfelé irányulók. Levelei keresztben átellenesek, páratlanul szárnyaltak, keskeny lándzsásak. Virágtakaró nélküli virágai kissé bókoló, nyúlánk fürtökben nyílnak. Lombfakadás előtt, április elején virágzik. Termése világosbarna lependék. Őszi lombszíné sárga vagy ibolyásvörös.

## JÓ PÉLDÁK | SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

ereszcsatornák, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések



### ERESZCSATORNÁK

Az esővíz elvezető ereszcsonna kiválasztásakor figyelni kell arra, hogy annak színe harmonikusan illeszkedjen a tető és a homlokzat színéhez. Állandó probléma az ereszcsonna kivezetése az utcára, illetve a szomszédos telekre, noha a szabályzat a csapadékvíz elvezetését csak a saját területen való elsikkasztását engedélyezi.





## REKLÁMHORDOZÓK

Egy sikeres üzlet működéséhez és fenntartásához elengedhetetlenek a különböző hirdetések és a reklámok, melyek az adott termékre vagy szolgáltatásra hívják fel a figyelmet, tájékoztatnak, illetve népszerűsítik. A hirdetés legyen kreatív, látványos, bizalmat keltő, de a közterületen elhelyezettek az utcaképbe illőek, a forgalom zavarása nélkül.

A reklámtáblák méretükben és formájukban illeszkedjenek az épület homlokzatához. Ugyanakkor tiszteljük az épületet! Ne takarjuk el az értéket képviselő díszeket, tagozatokat. Ügyeljünk az olvashatóságra, a betűtípusokra és a színekre.



Óriásreklám elhelyezése a településen csak a belterületi határon kívül lehetséges, de országos vagy helyi védettségű természeti területen, illetve külterületi művi érték közelében tiltott.

A kandeláber reklámok (világító-tartóoszlopon vannak elhelyezve) nem jellemzőek a kisvárosban.



## EGYÉB, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

Modern világunkban elengedhetetlen az otthon hűtése és fűtése, ehhez pedig beltéri és kültéri egységek felszerelésére van szükség. Ezt érdemes olyan helyre elhelyezni, hogy az épület homlokzatát ne nagyon befolyásolja, valamint a hang- és zajhatás a környezetünket ne károsítsa. A szórakozást biztosító parabola antennákat lehetőleg ne



az utcai homlokzatra helyezzük, az utcaképet ne rontsuk vele! Az antennákat javasolt kevésbé észrevehető helyre, az épület hátsó részére telepíteni. Ha a tetőre szeretnénk tetetni, akkor a berendezés ne nyúljon a tető gerincénél egy méterrel magasabba. Az épület homlokzatának közepére elhelyezett parabola antennák csúfítják a

település utcaképét.

A megújuló energiaforrások közül népszerűek a napelemek, napkollektorok. Ezek megfelelő tájolása, dőlésszöge elengedhetetlen a teljesítmény szempontjából. Általános gond szokott lenni az árnyékolás: egy összetett tetőnél a kiugró részek akár 50%-os teljesítménycsökkenést is okozhat, de hasonlóan rossz hatással lehet egy fa vagy villanyoszlop is.





Készült Csorvás Város Önkormányzata megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan

POLGÁRMESTER: **Baráth Lajos**

FŐÉPÍTÉSZ: **Molnár Zoltán Gyula**

SZERZŐ, FOTÓ, SZÖVEG:

Molnár Zoltán Gyula

KÖZREMŰKÖDTEK:

Gáspár Bence, Nagy Róbert, Stephán Adrienn

FORRÁSOK:

[www.csorvas.hu](http://www.csorvas.hu), Csorvás Város Települési Értéktára,  
Minta Településképi Arculati Kézikönyv, [www.pixabay.com](http://www.pixabay.com), [www.fentrol.hu](http://www.fentrol.hu), [www.mapire.eu](http://www.mapire.eu)  
szöveges és fényképes anyagának felhasználásával

TÉRKÉP:

Google Maps felhasználásával

Csorvás, 2017.

CSORVÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

[www.csorvas.hu](http://www.csorvas.hu)

[info@csorvas.hu](mailto:info@csorvas.hu) | 5800 Csorvás, Rákóczi utca 17. | +36-66-258-001