



SZARVAS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



SZARVAS VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

TARTALOM

| | | |
|----|---|-----|
| 1. | Polgármesteri köszöntő..... | 7 |
| 2. | Bevezetés..... | 9 |
| 3. | A település bemutatása..... | 11 |
| | • A település története | |
| | • Településszerkezet | |
| | • Általános településkép, településkarakter | |
| 4. | Örökségünk..... | 25 |
| | • Műemlékek | |
| | • Helyi védelem alatt álló épületek | |
| | • Helyi területi védelem | |
| | • Tájji és természeti értékek | |
| 5. | Településképi szempontból meghatározó területek..... | 81 |
| 6. | Eltérő karakterű településrészek..... | 89 |
| | • Nagyvárosi karakterű terület - sebek a településképen | |
| | • Kisvárosi településközpont - a polgári Szarvas tengelye | |
| | • Kisvárosi mezőváros - a polgári Szarvas | |
| | • Kertvárosi karakterű terület 1. - déli kertvárosi terület | |
| | • Kertvárosi karakterű terület 2. - északi kertvárosi terület | |
| | • Falusi karakterű terület - a Szarvasi népi hagyomány | |
| | • Alacsony intenzív beépítésű kertvárosi karakter | |
| | • Üdülőterületek | |
| | • Gazdasági területek | |
| | • Mezőgazdasági területek | |
| | • Zöldterületek, ligetek, temetők | |
| 7. | Építészeti útmutató, közterületek alakítása..... | 112 |
| 8. | Jó példák bemutatása épületeinkről, épületrészletekről..... | 140 |
| 9. | Jó példák bemutatása sajátos építményfajtákról, reklámhordozókról, egyéb műszaki berendezésekről..... | 153 |



Kedves Szarvasi Polgár!

Amit most a kezében tart vagy éppen a számítógépén olvas, az városunk településképi arculati kézikönyve.

Ez nagyon hivatalosan hangzik, ami elrettentheti az olvasót, de nem jelent mást, mint azt, hogy meghatározzuk városunk múltját és jelenét az épített környezet szempontjából is.

Városunk életét mindig meghatározta a folyó, annak idején Tessedik Sámuel is a Körös mellett létrejött kereskedelmi útvonalra alapozva dolgozta ki, majd valósította meg a délkelet-északnyugat derékszögű utcahálózatunkat, mely a mai napig megmaradt.

Minden korszakban jellemző a városias építkezés, a falusias övezeteket felváltották a városias övezetek, mára átalakulóban van a teljes szerkezet, de a város utcarendje mindvégig megtartotta az eredeti, átlátható formát.

Ahhoz, hogy tudjuk honnan és hová tartunk, szükség van arra, hogy meghatározzuk a múltunkat, jelenünket, és azt, hogy milyen fejlesztési elvek mentén képzeljük el a jövőnket.

Biztosan nem tud minden azonnal megvalósulni, de ez a kézikönyv támpont lesz ahhoz, hogy az épített környezetre vonatkozó döntéseink megalapozottak és egységesek legyenek, és szolgálják az itt élők igényeit is.

Ezt a munkát sokan segítették, elmondták és elmondhatják véleményüket róla polgáraink, civil szervezeteink, szakembereink, hisz fontos az együtt gondolkodás, a közös cél megfogalmazása.

Köszönöm, hogy részt vettek, hogy részt vesznek ebben a munkában!

Babák Mihály
polgármester



2 BEVEZETÉS



Szarvas Város büszke hagyományaira. A hagyományok része az épített környezet, amely elődeink gondolkodásmódjáról, gondosságáról, technikai és technológiai felkészültségéről ad korszakokra lebonthatóan pontos képet. A hagyományok szerves része a telekszerkezet, amely sokat elárul elődeink gazdasági, társadalmi helyzetéről, valamint a hagyományok szerves része a természeti környezet is, a táj, az ahhoz való viszonyulás kultúránk legmélyebb rétegeibe enged bepillantást.

Szarvas Város épített öröksége gazdag, természeti környezete egyedülálló. Az épített környezet esztétikai és technikai értelemben vett gazdagítása, a természeti környezet védelme és helyes használata elengedhetetlen a fenntartható fejlődéshez.

A településképi arculati kézikönyv készítésének célja az, hogy számba vegye Szarvas Város egyedi, értékes arculati jegyeit, hogy segítséget adjon a hozzá tartozó Településképi Rendelet alkalmazásához annak érdekében, hogy Szarvas Város hosszú távon büszke lehessen arra, amit a jelenkor az utódokra hagy.

A településképi arculati kézikönyv segítséget nyújt abban is, hogy a település karaktere megmaradjon, a múltban elkövetett hibákból tanuljunk, az új terveket pedig megfelelő minták alapján készítsük. A kézikönyv kiindulási alapot jelent, amelyet folyamatosan alakítani lehet. A társadalmi kulturális környezet változik, ezért bekerülhetnek olyan szép példák, javaslatok, amelyek új, előremutató megoldásokat mutatnak be.

Az építés bizonyos tekintetben közügy. Amit ma építünk, kisebb vagy nagyobb mértékben hosszú távra határozza meg nem csak a saját magunk, hanem az egész város arculatát. Tegyük ezt úgy, hogy utódaink is büszkék lehessenek ránk.



3 A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA



A település története

Szarvas és környéke az újkőkortól (Kr. e. 6000-4500) napjainkig folyamatosan lakott terület volt. A város területéről a legrégebbi emberi leletek az újkőkor első szakaszából a „Körös Kultúra” idejéből származnak. A mai Holt-Körös partjaira települt nép terjesztette el a Körös vidékén az állattenyésztést és a földművelést. E korszak települései kisebbek voltak és gyakran változtatták helyeiket. Később kialakultak a falu nagyságú települések, ahol már többféle rendeltetésű épületet is használtak. Szarvas helyén már ebben a korban is léteztek települések, Szarvashalom, amely a mai Ótemplom helyén állott.

A rézkor (Kr. e. 4500-3500), a bronzkor (Kr. e. 3500-800) és a vaskor (Kr. e. 800-tól az Kr. u. 100-ig) idejéből is fellelhetőek településnyomok. Az időszámítás első századában szarmata roxolán törzsek költöztek a területre. A népvándorlás első nagy hulláma a hunok letelepedése volt 420 táján, akiket a gepida állam, majd az avarok letelepedése követett, akik a helyben maradt lakosság többségét adták.

A honfoglalás után (895) Szarvas környékén közel 70 magyar település jött létre.



A Körösön az átkelőhely, amely megközelítően a mai Körös-híd közelében volt, nagyon fontos Szarvas város későbbi városszerkezetének kialakulásában. Az átkelő jelölte ki a későbbi Békésszentandrás-Békéscsaba-Gyula helységeket összekötő országút vonalát. A hajdani Árpád kori falu létét három, az 1284-85 közötti időből származó feljegyzés tanúsítja, többek között Kun László király több rendeletét is „Szarvashalomról” keltezte.

Szarvas környékén a XIV. század folyamán alakultak ki a mai értelemben vett falvak, ekkor jött létre Szarvas-Décse-Halásztelek és Káka.

Az Ábrahámfy birtokhoz tartozó Szarvast 1469-ben továbbra is Szarvashalomnak nevezték.

A török hódítás előtt Szarvason 16 portát írtak össze. Szarvas török kézre kerülése után 1580 körül a törökök a Hármas-Körös menti átkelőhely védelmére palánkvárat építenek, ami azt jelenti, hogy erre az időre már egyértelműen kialakult az a közlekedési útvonal, amely a kijelölte a későbbi békésszentandrás-gyulai országutat. A török időkben a palánkvár jelentőssé vált, amely többször is gazdát cserélt, majd 1686-ban végleg elpusztult.

A török hódítás után a település és vidéke lakatlan pusztává változott.

A császári kincstár 1719-ben Harruckern János Györgynek adományozta területet, aki a szabad vallásgyakorlás, az úrbéri terhek alóli több évi mentesség, szárazmalom építésének engedélyezése, kocsmák, mészárszékek és a halászat jövedelmének a község részére való átengedése, templom és házak építéséhez ingyenes faanyag biztosítása ígéretével mintegy háromszáz emberrel 1722. július 23-án letelepedési szerződést kötött.

Ez a letelepedési szerződés tekinthető Szarvas első alapokmányának. A település 1723-ban vásártartási jogot és ezzel mezővárosi jogállást kapott.

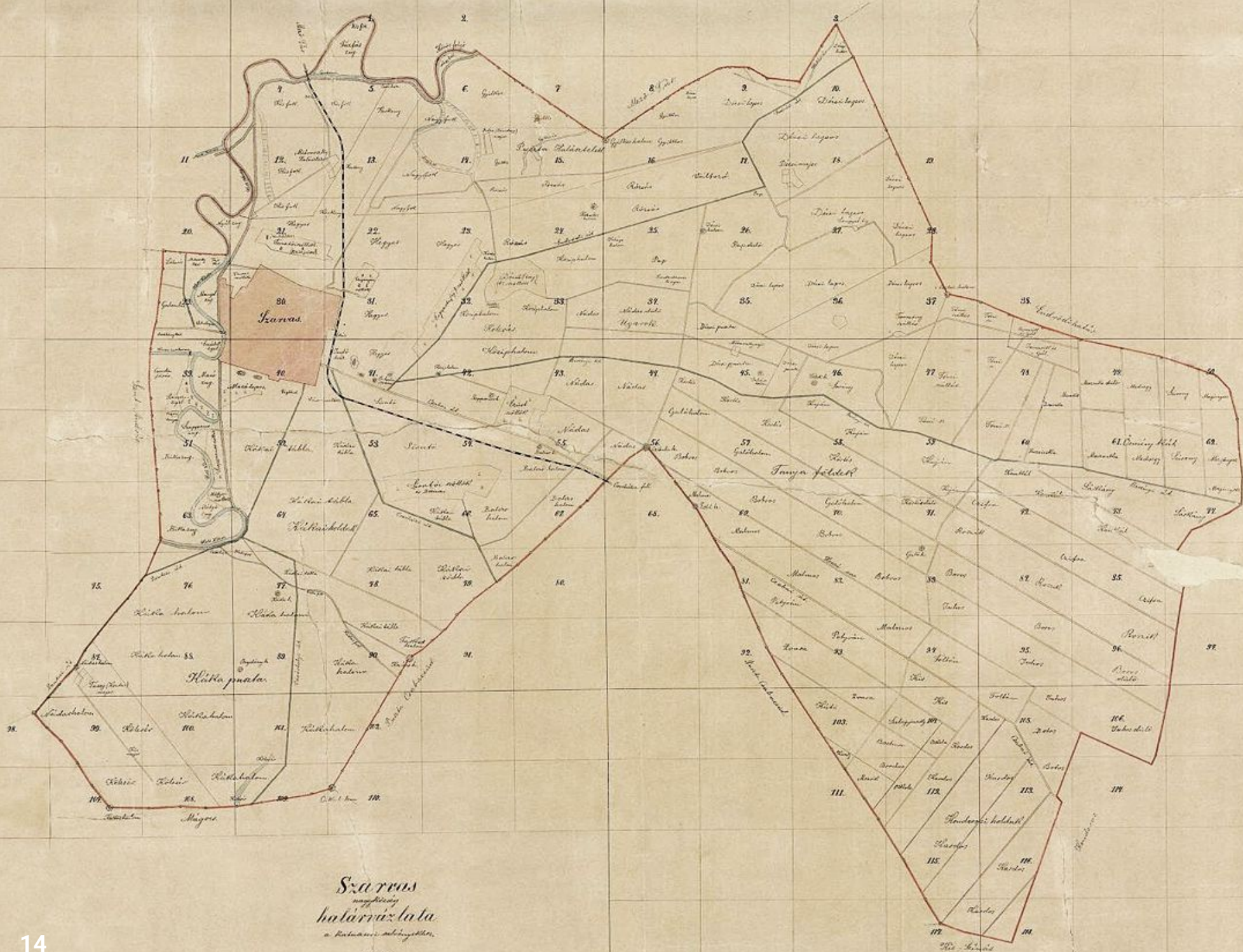
A népesség szaporodása és a további bevándorlások nyomán Szarvas lakossága 1787-ben már 8000 fő.

A következő fontos mérföldkő Tessedik Sámuel Szarvasra telepedése, aki Szarvas anyagi és szellemi fejlődésében kimagasló szerepet töltött be. A hazai oktatás és a mezőgazdasági termelés korszerűsítése mellett, az egész településre kiterjedő településrendezési tervet készített. 1780-ban megalapította az ország első mezőgazdasági iskoláját, amelynek 1792-ben már 991 tanulója volt. Fölépítette a ma is álló iskolaépületet (jelenleg múzeumként funkcionál), valamint az evangélikus Ótemplomot. Nagyszabású építkezéseivel, városrendezési munkáival jelentősen átformálta a meglehetősen rendezetlen korabeli településképet, a korábbi szabálytalan utcák helyébe tudatosan tervezett, szabályos rácsos utcahálózatot alakított ki. A szarvasi letelepülőknek az 1722-ben nyújtott kedvezmények a XVIII. század közepére megszűntek. A földesúri birtokok művelése országosan robottal, azaz ingyenmunkával történt. Mária Terézia 1767-ben úrbéri rendeletet hozott, amelynek következményeként 1772-ben megszületett a „Szarvasi Urbárium”, amely tételesen szabályozta a kötelező robotot és az adózás mértékét.

Szarvas lakossága folyamatosan nő és 1822-ben már 14 126 lakosa volt. A lakosság növekedése következtében egyre nagyobb területeket vontak be a szántóföldi művelésbe, ennek hatására alakult ki Szarvas határában a XIX. század közepére a tanyarendszer két jellegzetes formája: a tanyasor és a tanyautca. Fontos momentum a Bolza grófok letelepülése Szarvason. 1810-ben a Körös partján megépítik a Bolza-kastélyt, amely mind a mai napig Szarvas egyik legfontosabb műemléke, valamint a mára ritkaságnak számító szárazmalmot.

Bolza József először csak vadászat céljából telepítette az Arborétum elődjét a mai Anna liget helyén, majd unokája, Bolza Pál kezdte meg „egy angol park típusú” Arborétum kiépítését (Pepikert). Törekvések indultak el a földesúri joghatóság alóli felszabadulásról, ennek hatására 1835-ben megállapodás jött létre földesurak és a jobbágyok között, amely a legelők elkülönítését rögzítette. Majd 1845. szeptember 14-én az országban harmadikként megkötötték az Örökváltsági Szerződést, amely rögzítette a legelőszabályozás örökös egységét, örökbevallási szerződést és örökváltsági úrbéli szerződést.





Szarvas nagyközség határvázlata (1883)

A felelős magyar minisztérium a várost az 1848-as szabadságharc idején rendezett tanácsú településnek ismerte el. A szomszédos községek önállósulása miatt Szarvas 1872-ben elveszítette városi címét, amelyet csak 1966-ban sikerült újra visszaszereznie.

Bár elveszítette városi rangját, Szarvas az 1867-es Kiegyezés után a polgári átalakulás irányába fejlődött, Magyarország kapitalista irányú fejlődése határozta meg Szarvas fejlődését is. 1868-ban megalakul a szarvasi takarékpénztár. A kereskedelem, amelynek útvonala már régóta Szarvason haladt keresztül, fejlődésnek indult. 1880-ban adták át a szarvasi vasutat, mely Mezőtúrt és Orosházát kötötte össze. A századfordulón további pénzüintézetek létesültek, gőzmalom és jéggyár épült. Jelentős volt a belterületek fejlesztése. A főutcát 1883-ban kőburkolattal látták el. Az első artézi kút 1891-ben létesült, az Árpád Szálloda 1896-ban épült. A gőzfürdő építése 1903-ban, a város villamosítása pedig 1913-ban történt meg.

A XX. század első felében Szarvas városi funkciókat töltött be és szűkebb környezetében járási székhely volt. Iparosai, kereskedői, piacai és vásárai révén ellátási központ, iskolái révén pedig a megye egyik művelődési központja, de a város mindvégig mezőgazdasági jellegű volt, XX. századi fejlődését is ez határozta meg. A II. világháború után az oktatás és a kutatómunka vált a város életének a legfontosabb tényezőjévé: az Öntözési Kutatóintézet és a Haltenyésztési Kutatóintézet (a két kutatóintézet összevonva NAIK HAKI és NAIK ÖVKI néven működik), valamint a mai nevén a Gál Ferenc Főiskola Pedagógiai Kara és a Szent István Egyetem Gazdasági és Egészségtudományi Kara jogelődeinek létrejöttével Szarvas Békés megye szellemi központjává alakult. Gazdasági szempontból jelentős térségi központként funkcionál, és hosszú múltra visszatekintő élelmiszeriparral, fémiparral rendelkezett.

Szarvas térségközponti szerepe jelenleg is erős, amelyet a járási rendszer 2013-as felállása intézményesített is. A korábban kialakult térségi szolgáltatások bővülése jellemző, a központi szerepkör a járási határon túlnyúlva az oktatás, a szociális ellátás, az egészségügy, a kultúra, a gazdaság és az idegenforgalom területé is érvényesül.

A közigazgatást tekintve Szarvason helyezkedik el a Békés Megyei Kormányhivatal számos szakigazgatási szerve, illetve kirendeltsége, valamint a városban található a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága.

Az oktatás területén Szarvas jelentő térségi szerepet tölt be, a település iskolavárosi jellege továbbra is erős. Minden oktatási szint megtalálható a városban (óvoda, általános iskola, középiskola, valamint felsőoktatási intézmény).

A városban a szakorvosi és sürgősségi betegellátás egyaránt biztosítva van, a háziorvosi praxisok mellett a városban működik a kistérségi betegellátó központ is.

A Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása Szociális és Gyermekejóléti Intézménye székhelye Szarvas, ebben a társulási működik a szociális ellátás városi és kistérségi szinten.

Szarvas vonzáskörzetének településeiről jelentős számú munkaerő áramlik a városba. A térségben elsősorban a mezőgazdasági jellegű tevékenység jellemző, a gazdaság is jórészt erre épül. A gazdaságban Békés megyei viszonylatban kiemelkedő hazai és külföldi vállalkozások működnek. Szarvason van a Gallicoop Pulykafeldolgozó Zrt. és a Pioneer Hi-Bred Zrt. működésének központja is.

A város természeti és kulturális adottságai alkalmasak arra, hogy az infrastruktúra és a turisztikai attrakciók fejlesztésével az idegenforgalom meghatározó szegmenssé váljon.

A Szarvas-Békésszentandrás Holt-Körös és környezete, a Vízi Színház, a Történelmi Emlékút és a Történelmi Országközep, a Tessedik Múzeum, a Szárazmalom, a Szlovák Tájház, az Anna liget és az Erzsébet liget, a Szarvasi Arborétum és a Mini Magyarország már jelenleg is vonzó turisztikai célpont, további fedett turisztikai célú infrastrukturális fejlesztéssel az idegenforgalom tovább növelhető.

Az M44-es gyorsforgalmi út megépítése után Szarvas Város lehetőségei várhatóan a gazdaság összes szegmensében többszöröződnek. Békés megye nyugati kapujaként, a fővároshoz a megyében földrajzilag legközelebb álló településként helyzeti előnye van a térség többi hasonló nagyságú településeivel szemben, így meglévő adottságok sokrétűen kihasználhatóak a város és a térség fejlesztése tekintetében.

A város mindig tudott kiemelkedő egyéniségeket adni az országnak. A szakterületükön elismert kutatók (pl. a földrajztudományban ismert Mendöl Tibor) mellett, országosan ismert volt Székely Mihály az egyik legelső magyar repülő, dr. Melich János nyelvész, valamint Gyóni Géza költő, Ruzicskay György festőművész, Kemény Gábor pedagógus.



Településszerkezet

Szarvas és környéke az újkőkortól (i.e. 4500-4000) napjainkig folyamatosan lakott terület volt. A ennek megfelelően a Tessedik várossalakító munkásságáig nőtt szerkezetű volt, ennek nyomai azonban csak néhány helyen, leginkább az Ótemplom környezetében lelhetőek fel. A jelenlegi Szabadság út - amely még ma is a város tengelye, a Szarvas-Békésszentandrás Holt-Körös mellett a településszerkezet meghatározó és rendszerező eleme, és amely már az időszámítás előtt is kereskedelmi út volt - a város története során megmaradt, Tessedik erre a délkelet-északnyugat irányú útra fűzte fel terveiben a város derékszögű utcahálózatát. Ettől elsősorban az utcák tájolását tekintve a későbbiekben több helyen is eltértek, de az alapgondolat, az egymásra merőleges utcák rendszere - a Vasút utca, Béke utca, Arany János utca, Deák Ferenc utca által bezárt tömb kivételével - többnyire megmaradt. Ebből az útból ágaznak el a városból kivezető fontos utak is, a Nagyszénás és Orosháza, valamint a Gyomaendrőd és Örménykút felé vezető út is. A város főutcájának beépítése több szakaszon nagyvárosias. A korai városi rang, a járási központi szerep, majd az ismét elnyert városi rang is tükrözte azt a gazdasági erőt, amellyel a város a jelenlegi Szabadság út mentén, illetve részben a Szabadság úttal párhuzamos Kossuth utcán többszintes épületeket tudott emelni.

Második Katonai Felmérés (1806-1869)

A főutca közvetlen környezetében a beépítési mód igen változatos, az tömbtelkes-úszótelkes lakótelep, az oldalhatáron álló parasztház, és a zárt sorú, szárazkapus hajlított házak mellett olyan nagyvonalú, impozáns épületek is megtalálhatóak, mint az Árpád Szálló, a Szakorvosi rendelő vagy a Gál Ferenc Főiskola Pedagógiai Karának épülete. A tömbök szélessége itt is megmaradt két teleknyi, ezért a többszintes épületek lábszomszédja több helyen földszintes, hajlított ház. A tömbök hossza általában több száz méter, a Deák utca és a Béke utca között a legnagyobb, itt közel ötszáz méter. Ennek tükrében érthető meg, hogy miként váltak a szokásosnál jelentősebbé a külső területeket bekötő utcák, a Vajda Péter, a Deák, a Béke, a Rákóczi Ferenc és a Kazinczy Ferenc utca.

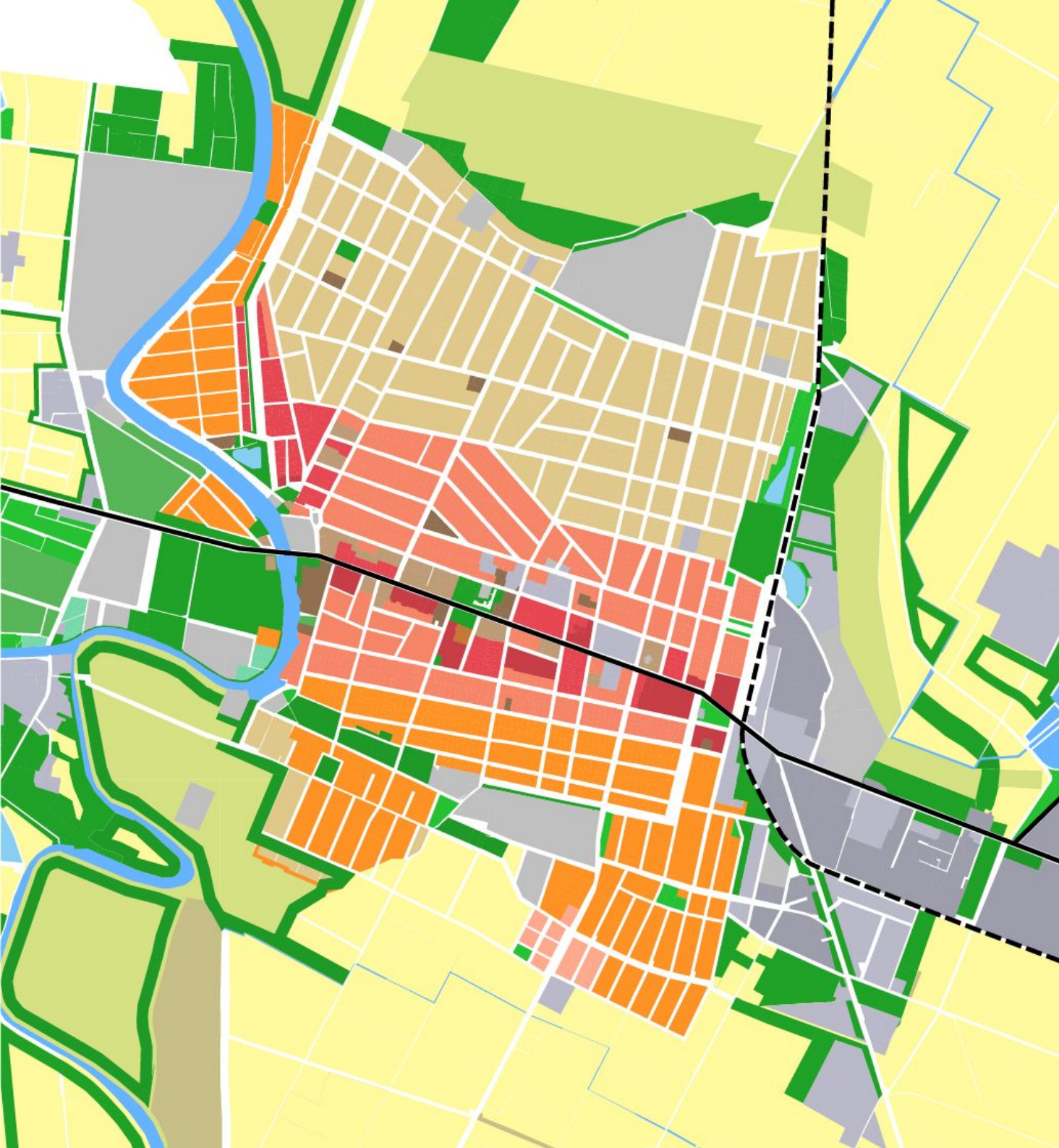
A város területének nagyobb részére jellemző az oldalhatáron álló, hosszházas beépítési mód, ez a település centrumában vált zárt sorúvá, itt a hajlított, szárazkapu bejárós épületek alakultak ki. A hosszházasból kialakuló hajlított házas beépítés gazdagodásra, polgári, parasztpolgári fejlődésre utal.

A másik szervező a Szarvas-Békésszentandrás Holt-Körös (Kákafoki-holtág), amely a folyószabályozások előtti változékony medervonalával, gyakori áradásaival távol tartotta partjaitól a beépített területeket. A 19. századi folyószabályozás során 1836-1890 között két ütemben alakult ki a mai holtágrendszer medervonala, amely hazánk egyik legnagyobb állóvize, és több félszigetet, zugot (Bika-zug, Nyúl-zug, Szappanos-zug, Maczó-zug, Mangol-zug) választ el egymástól. A Szarvas-Békésszentandrás Holt-Körös hossza 29,3 km. A holtág alakítja Szarvason és a szomszédos Békésszentandrás az egyedülálló, jellegzetes Körös-menti tájat. Szarvas Város életében kiemelt fontosságúak a holtágak melletti üdülő területek. Ezekre a területekre jellemző, hogy folyamatos átalakulásban vannak. A közelmúlt kistelkes, hétvégiházas beépítésű területeit kezdik felváltani a nagy méretű jó minőségű nyaralókkal, lakóingatlanokkal beépült partszakaszok. Ennek természetesen számos veszélye van, de a változás iránti társadalmi igény jelentős nyomást helyez az építési szabályozás alakítóira. A holtágak melletti területek azért is különösen fontosak Szarvas város életében, mert a település stratégiájában kiemelten szerepel ezeknek a területeknek a hasznosítása. Ezért meg kell találni az egyensúlyt a közérdek, a közösségi turisztikai célú hasznosítás és az itteni telektulajdonosok magánérdeke között.

Településszerkezet



- Nagyvárosias övezet
- Kisvárosias polgárvárosi övezet
- Kisvárosias mezővárosi övezet
- Kisvárosias korszerű beépítésű övezet
- Kertvárosias övezet
- Falusias övezet
- Településközponti vegyes övezet (Nagyvárosias jelleg)
- Településközponti vegyes övezet (Kisvárosias jelleg)
- Üdülő övezet
- Kertes mezőgazdasági övezet
- Általános mezőgazdasági övezet
- Gazdasági övezet
- Ipari övezet
- Jelentős erdő- és zöldfelület
- Vízfelület
- Főút
- Vasút
- M44 gyorsforgalmi út



- Nagyvárosias övezet
- Kisvárosias polgárvárosi övezet
- Kisvárosias mezővárosi övezet
- Kisvárosias korszerű beépítésű övezet
- Kertvárosias övezet
- Falusias övezet
- Településközponti vegyes övezet (Nagyvárosias jelleg)
- Településközponti vegyes övezet (Kisvárosias jelleg)
- Üdülő övezet
- Kertes mezőgazdasági övezet
- Általános mezőgazdasági övezet
- Gazdasági övezet
- Ipari övezet
- Jelentős erdő- és zöldfelület
- Vízfelület
- Főút
- Vasút
- M44 gyorsforgalmi út



Általános településkép, településkarakter

A szarvasi népi építészetet a telekhatárra épített, oldalhatáron álló, többnyire kétablakos, vágott kiskapus, nádfedésű nyeregtetős épületek jellemezték, amelyek művesebb példányainak homlokzatát díszes párkány, deszkaoromzatba faragott motívumok, évszám, monogram díszítették. Az utcafronti kiskapu eredetileg nyitott tornácra nyílt. Ez a népi építészeti által kiérlelt lakóház típus jellemző volt Békés megye több, Felvidékről érkezett telepésekkel benépesített településen, így Békéscsabán, Mezőberényben, Tótkomlóson is. Az 1850-es évekig főként ezek a földszintes épületek határozták meg Szarvas utcaképét, amelyek néhány templom és kastély köré telepedtek.

Karakteres változás következett be a Kiegyezés után, amelynek eredményeképp a gazdaság fellendülése és a szarvasi polgárság kialakulásával párhuzamosan új építészeti igények jelentek meg. Az épületek nagysága, díszítettsége, mérnöki kialakítása, rendeltetésének sokszínűsége új szintre emelkedett. A XX. század elején már a módos parasztgazdák, parasztpolgárok, városi polgárok, tisztségviselők, orvosok, ügyvédek, kereskedők építették azokat a polgárházakat, amelyek Szarvas belvárosának képét ma is meghatározzák. Ezek jellegzetes, zárt sorú beépítésű, szárazkapus, 4-6-8 ablakos épületek, amelyek eklektikus stílusban gazdagon díszített, magas minőségben kivitelezett homlokzatokkal fordulnak a közterületek felé. Ebben a korban több jelentős középület is épült, szálloda, iskolák, bíróságok, templomok.

Szarvas karaktere egészen a második világháborúig megmaradt, az eddig tartó időszakban épült épületek kiegészítették a településképet és illeszkedtek ahhoz.

A 2. világháború után több elhibázott beavatkozás történt. Felépültek a lakótelepek, a buszállomás vasbeton épülete, a Szabadság út melletti vasbeton lakóházak, irodaházak és a Járási Hivatal épülete, a Mittrovszky-kastély melletti lapostetős áruház és pavilonsor, valamint a mezőgazdasági technikum tanépülete és kollégiuma. Különösen igénytelen beavatkozás az Ótemplom melletti, Bolza-kastély telkén épült vasbeton vázas épület és Tessedik iskolája (a mai múzeum) telkén épült hatemeletes épület megépítése. Ezek az épületek mára többnyire leromlottak, felújításuk, korszerűsítésük során kell megbirkózni a lehetetlennek tűnő feladattal: be kell illeszteni ezeket a településképbe. Szarvas településképét és karakterét meghatározó másik elem a holtág partjának beépülése.



VÁRJA PÉTER 6

Tessedik Sámuel településfejlesztési terve nem tartalmazta a folyó felé való építést. A folyó szabályozásáig a változó meder miatt erre nem volt lehetőség. Bolza Pál 1810 körül, majd a híd másik oldalára Bolza Géza 1870 körül épült kastélya bemutatta egy nagyvonalú, vízpartra való építés lehetőségének példáját, de a holtág partjára történő építési kedv csak az 1930-as évekre alakult ki. Ekkor megindult az üdülőtér-fürdőház építés, amelynek hatása ma is érzékelhető: a holtág partján fellelhetőek a láthatóan kevésbé épületszerű, inkább a kerti pavilonok formavilágával rokon, tarka, léptékében, anyaghasználatában különböző, de mégis, rendezetlenségükben egymáshoz illeszkedő nyaralók. Ahogy a réten a fű közt a sokféle virág, megfér itt is egymás mellett a sok tarka-barka épület, amelyeket összeköt a dús parti növényzet; inkább azok lógnak ki a sorból, amelyek túl komolyan veszik magukat és nagyon épületszerűek akarnak lenni.

Az 1960-as években nagy számban épített, építészetileg igénytelen nyaraló, és a Bolza Géza kastélya helyére épített mezőgazdasági technikum jól látható sebet ejtett a holtág belvároshoz közel eső szakaszának képén, ráadásul az építés itt többször a növényzet kiirtásával, ritkításával járt. Hasonlóan a belvárosi iparosított technológiával épült épületeihez, ezek az épületek többsége mára leromlott állapotú, felújításuk, korszerűsítésük során be kell illeszteni ezeket is a településképbé.



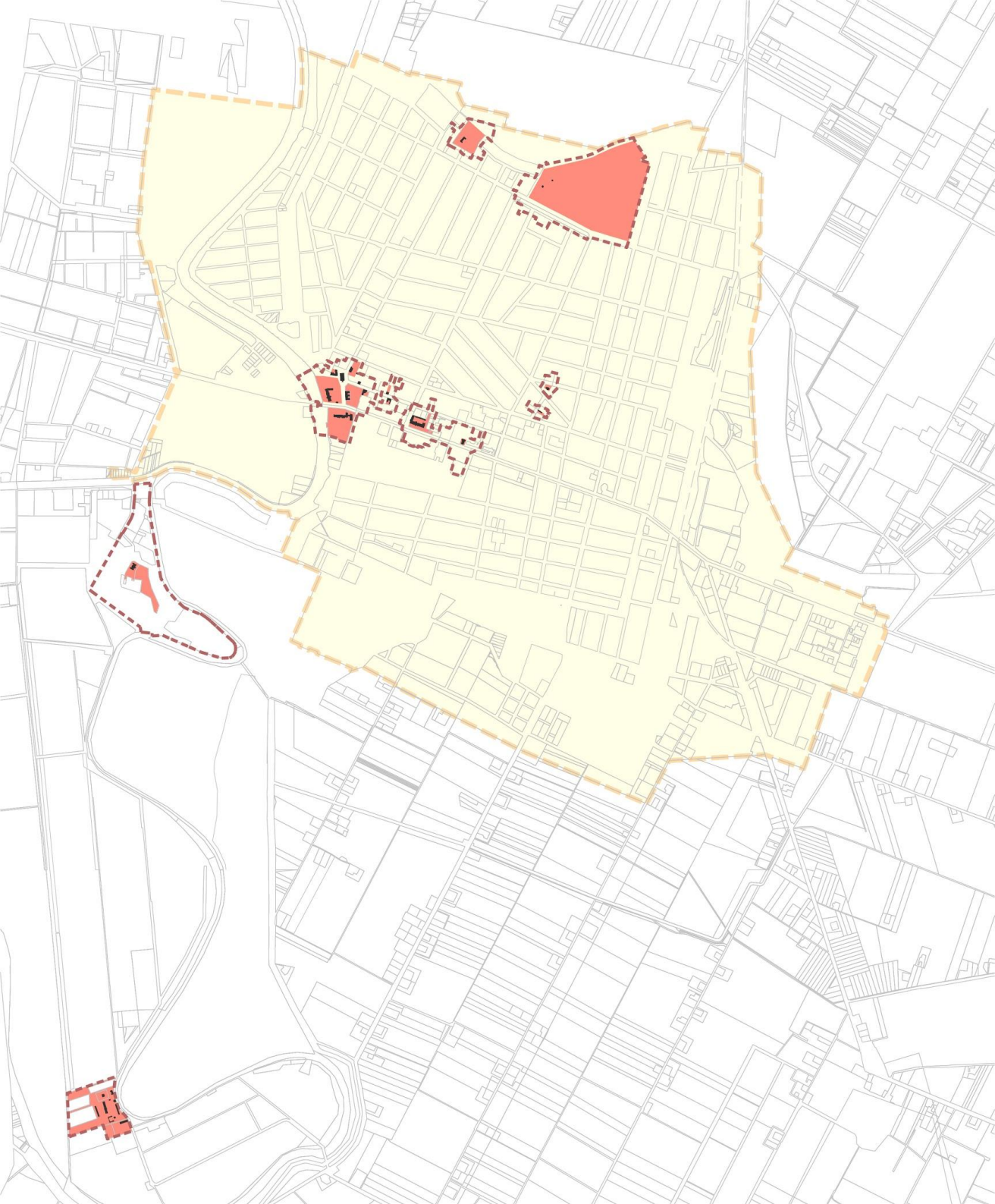
4 ÖRÖKSÉGÜNK





Műemlékek





Múemlékek Szarvason

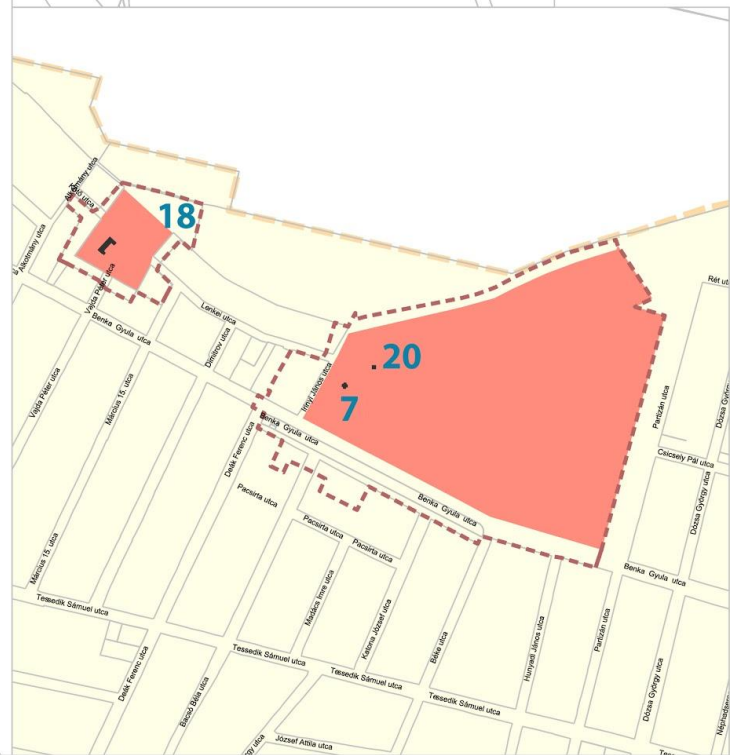
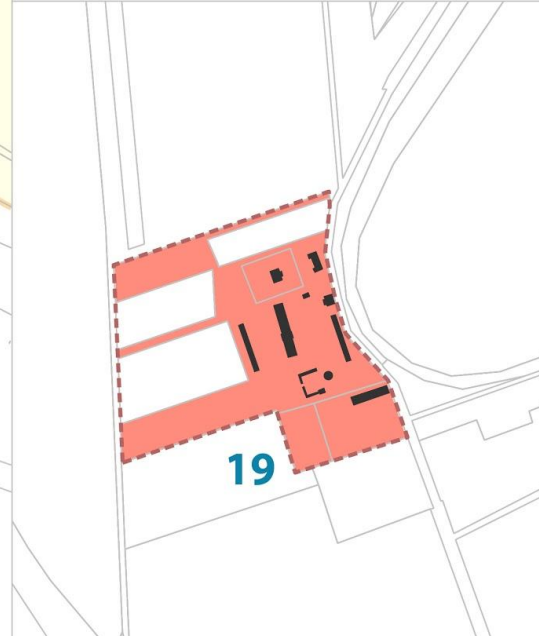
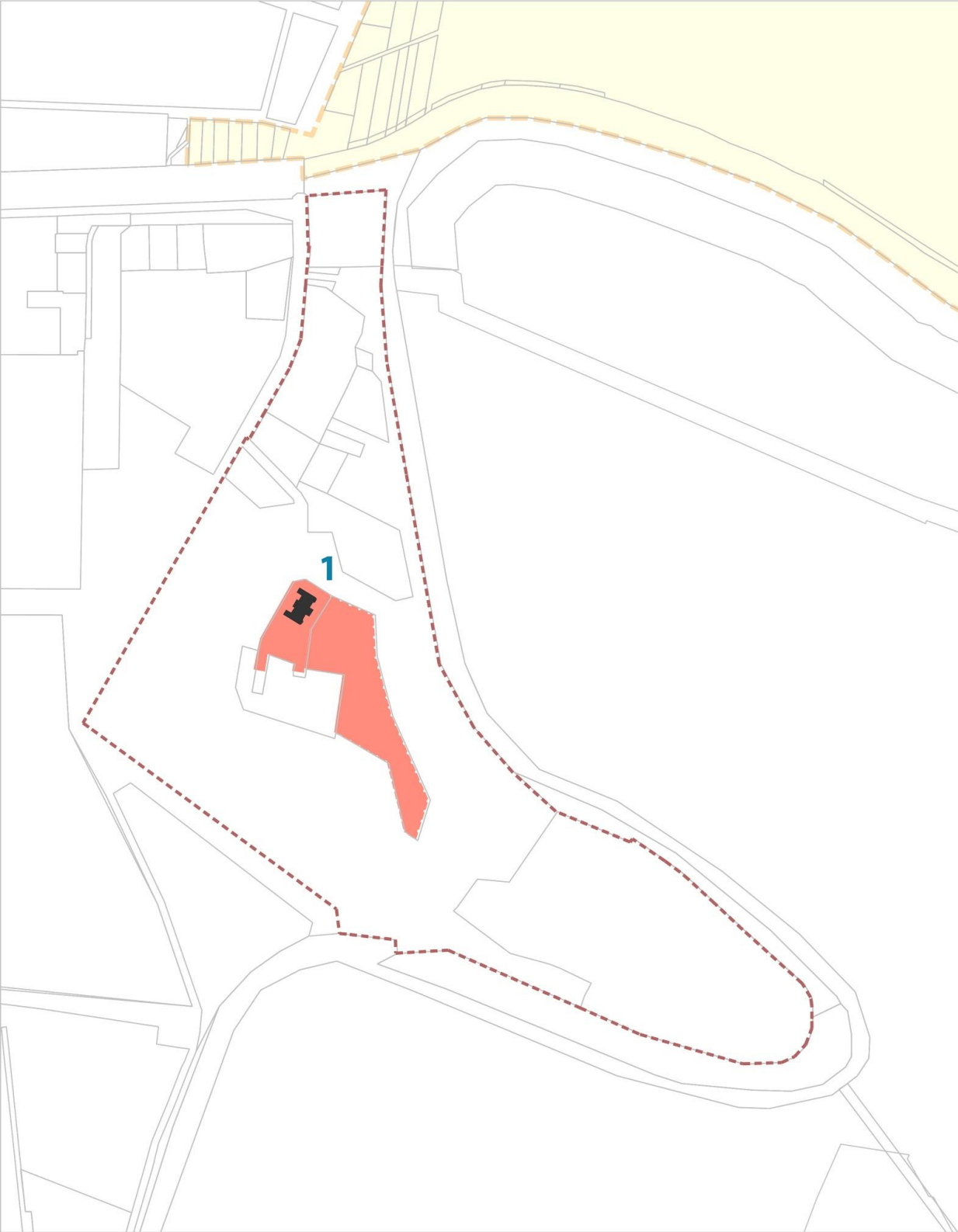
- múemlék
- múemlék ingatlana
- múemléki környezet
- belterület



- 2. Evangélikus parókia, Vajda Péter u. 5.
- 3. Szent István Egyetem Gazdasági és Egészségtudományi Kar, Szabadság út 1-3.
- 4. Szárazmalom, Ady Endre utca 1/1.
- 5. Szlovák tájház, Kálvin János utca 1.
- 6. Római katolikus templom, Szabadság út 34.
- 8. A volt Mitrovsky-kastély, Szabadság út 28.
- 9. Bolza-kastély és parkja, Szabadság út 2.

- 10. Vasrácsos, pillérekkel lezárt kapuzat Szarvas, Szabadság út 2.
- 11. Evangélikus Ó-templom, Vajda Péter utca 2.
- 12. Evangélikus lelkészi hivatal és magtár, Kossuth L. utca 2.
- 13. Tessedik-iskola, Vajda Péter utca 1.
- 14. Általános Iskola, Kossuth L. utca 5.
- 15. Gazdasági tanintézet tanárlakásai, Bolza Pál sétány 2.
- 16. Földszintes polgárház, Kossuth L. utca 16.
- 17. Földszintes polgárház Szarvas, Kossuth L. utca 15.

- 1. Csáky- vagy Benz-kastély és parkja, Anna liget
- 7. Bolza síremlék, Ó-temető
- 18. Tessedik major-villa, Vajda Péter utca 90.
- 19. Gazdasági tanintézet, Szarvas külterület
- 20. Tessedik Sámuel síremléke, Ó-temető





Csáky- vagy Benz-kastély és parkja, Szarvas, Anna liget. hrsz.: 01294/3. Országosan védett műemlék. 1908-ban épült Bányász János tervei alapján, klasszicista elemekkel. Az ingatlan tulajdonosa: Magyar Állam.



Evangélikus parókia, Szarvas, Vajda Péter utca 5., hrsz.: 2014. Országosan védett műemlék. Klasszicista jegyeket mutató eklektikus épület. Az ingatlan tulajdonosa: Szarvasi Ó-templomi Evangélikus Egyházközség.





Szent István Egyetem Gazdasági és
Egészségtudományi Kar Szarvas,
Szabadság út 1-3., hrsz.: 5301.
Országosan védett műemlék. Épült
1927-ben gazdasági iskola céljára Nászai
Miklós tervei alapján a magyar
szecesszió utolsó letisztult példája.
Tulajdonosa: Magyar Állam.





Szárazmalom Szarvas, Ady Endre utca 1/1., hrsz.: 2301. Országosan védett műemlék. A Bolza család építette 1836-ban gabona- és takarmánymagok őrlésére. Napjainkban berendezett, működőképes népi-ipari műemlék. Ingatlan tulajdonosa: Szarvas Város Önkormányzata.

Szlovák tájház Szarvas, Kálvin János utca 1., hrsz.: 2349/1. Országosan védett műemlék. Módosabb szlovák paraszt lakóház. Nádfedeles épület, fa oromzatos, övparkányos utcai homlokzattal, faoszlopos oldaltornáccal. Ingatlan tulajdonosa: Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat.

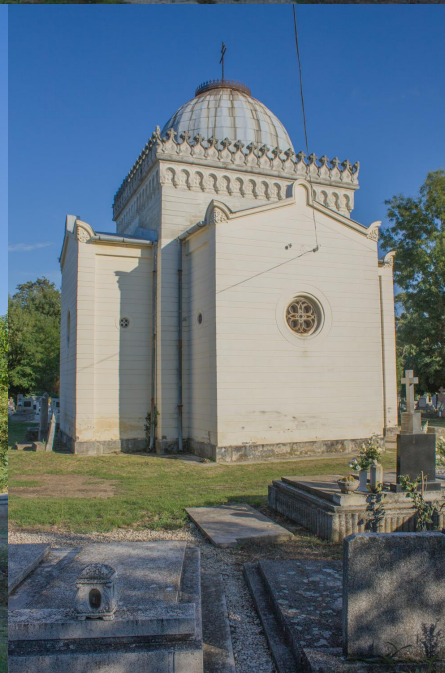




Római katolikus templom Szarvas,
Szabadság út 34., hrsz.: 2072.
Országosan védett műemlék.
1808-12 között épült a hajdani
vásártér mellett, későbarokk-
klasszicista jelleggel. Tulajdonosa:
Római Katolikus Egyház.



Bolza síremlék Szarvas, Ó-temető, hrsz.: 2774. Országosan védett műemlék. Épült 1870-ben, Wéber Antal tervei alapján. Görög kereszt alaprajzú, romantikus stílusú épület. Ingatlan tulajdonosa: Római Katolikus Egyház.





A volt Mitrovsky-kastély Szarvas, Szabadság út 28., hrsz.: 2056/1. Országosan védett műemlék. Épült 1835 körül, klasszicista stílusban. A város megvásárolta 1854-ben. 1972-ig város, illetve községzházaként szolgált. Tulajdonosa: Szarvas Város Önkormányzata.

Bolza-kastély és parkja Szarvas, Szabadság út 2., hrsz.: 1. Országosan védett műemlék. 1810 körül épült, empire stílusban, majd a folyamatos bővítésekkel a mai formáját az 1910-es években nyerte el. Az előlépcsőn álló Romulus és Rémus szobra a római capitoliumi szoborcsoport pontos mása. Tulajdonosa: Magyar Állam.



36 **Vasrácsos, pillérekkel lezárt kapuzat** Szarvas, Szabadság út 2., hrsz.: 1.

Tessedik Sámuel síremléke Szarvas, Ó-temető,
hrsz.: 2773. Országosan védett műemlék. 1820-ban
épült Dunaiszky Lőrinc tervei szerint klasszicista
stílusban. Tulajdonosa: Szarvasi Ó-templomi
Evangélikus Egyházközség.





Evangélikus Ó-templom Szarvas, Vajda Péter utca 2., hrsz.: 2. Országosan védett műemlék. Épült 1878-88 között. Kimnach Lajos tervei alapján, barokk stílusban. Öt boltszakaszos, háromhajós csarnoktér, fából készült kétemeletes karzattal. A szószék és a templomi padok copf stílusúak. Tulajdonosa: Szarvasi Ó-templomi Evangélikus Egyházközség.



[Evangélikus lelkészi hivatal és magtár](#) Szarvas, Kossuth Lajos utca 2., hrsz.: 2017.
Országosan védett műemlék. 1827-ben épült, egy emeletes, öt ablaktengelyes
épület. Ingatlan tulajdonosa: Szarvas Város Önkormányzata.



Tessedik-iskola Szarvas, Vajda Péter utca 1., hrsz.: 2043, 2044. Országosan védett műemlék. Épült 1791-ben Kimnach Lajos tervei szerint, barokk stílusban. Az emeleti helyiségek magasztásával és új homlokzattal 1872-ben átépítették eklektikus stílusjegyekkel. Tulajdonosa: Szarvas Város Önkormányzata.

Általános Iskola Szarvas, Kossuth Lajos utca 5., hrsz.: 2042. Országosan védett műemlék. Az 1800-as évek körül épült, empire stílusban. Földszintes, "L" alaprajzú polgárház. Ingatlan tulajdonosa: Szarvas Város Önkormányzata.

Gazdasági tanintézet tanárlakásai Szarvas, Bolza Pál sétány 2., hrsz.: 4/1. Országosan védett műemlék. Tulajdonos: magántulajdon.





Földszintes polgárház Szarvas, Kossuth Lajos utca 16., hrsz.: 2024. Országosan védett műemlék. Az 1890-es évek körül épült, klasszicista stílusban. Ingatlan tulajdonosa: Magántulajdon.

Földszintes polgárház Szarvas, Kossuth Lajos utca 15., hrsz.: 2037. Országosan védett műemlék. 1830 körül épült földszintes polgárház, klasszicista stílusban. „L” alaprajzú épület, udvarán pilléres tornáccal. Ingatlan tulajdonosa: Magántulajdon.





Tessedik major-villa Szarvas, Vajda Péter utca 90., hrsz.: 1340. Országosan védett műemlék. Épült 1790 körül mintagazdaság céljára. Azóta több átalakításon esett át. Ingatlan tulajdonosa: Magyar Állam.



Gazdasági tanintézet Szarvas külterület, hrsz.: 01266/1, 01266/2, 01266/7. Országosan védett műemlék. Lakóépületek, istállók, magtár, őrház, mérlegház. Ingatlan tulajdonosa: magántulajdon.





1. Polgárház, ma Gyógyszertár

Eötvös Lóránd utca 44., hrsz.: 2231.
Épült az 1900-as évek elején, eklektikus stílusban, szépen formált saroképület, gazdag homlokzati díszítéssel, korintusi oszlopokkal keretezett sarokbejáráttal.



2. Polgárház

Kossuth Lajos utca 22., hrsz.: 2027.
Épült az 1800-as évek körül, klasszicista stílusban, három osztatú, nagyméretű kapubejáróval. Az eredeti homlokzati lizénák tagozatai, valamint az ablakkeretek könyöklői hiányoznak, melyeket restaurálni kell.

3. Polgárház

Kossuth Lajos utca 24., hrsz.: 2028. Épült 1850 körül, klasszicista stílusban. Az utcai homlokzat hat ablakos, kapubejáróval. Az ablakok kannelurázott lizénával keretezettek, illetve megosztottak.

4. Polgárház

Kossuth Lajos utca 12., hrsz.: 2022. Épült 1880 körül, klasszicista stílusban, három osztatú nagy kapubejáróval. Az építészeti tagozatok és a lábazat a felújítás során sematizálódtak.





5. Árpád Szálló és Étterem

Szabadság út 32., hrsz.: 2069. Épült 1896-ban a milleneumi ünnepek alkalmából, Gábor József tervei szerint. Homlokzata erősen tagolt. A századvégi eklektikus stílus jegyeit viseli magán.



6. Lengyel Palota

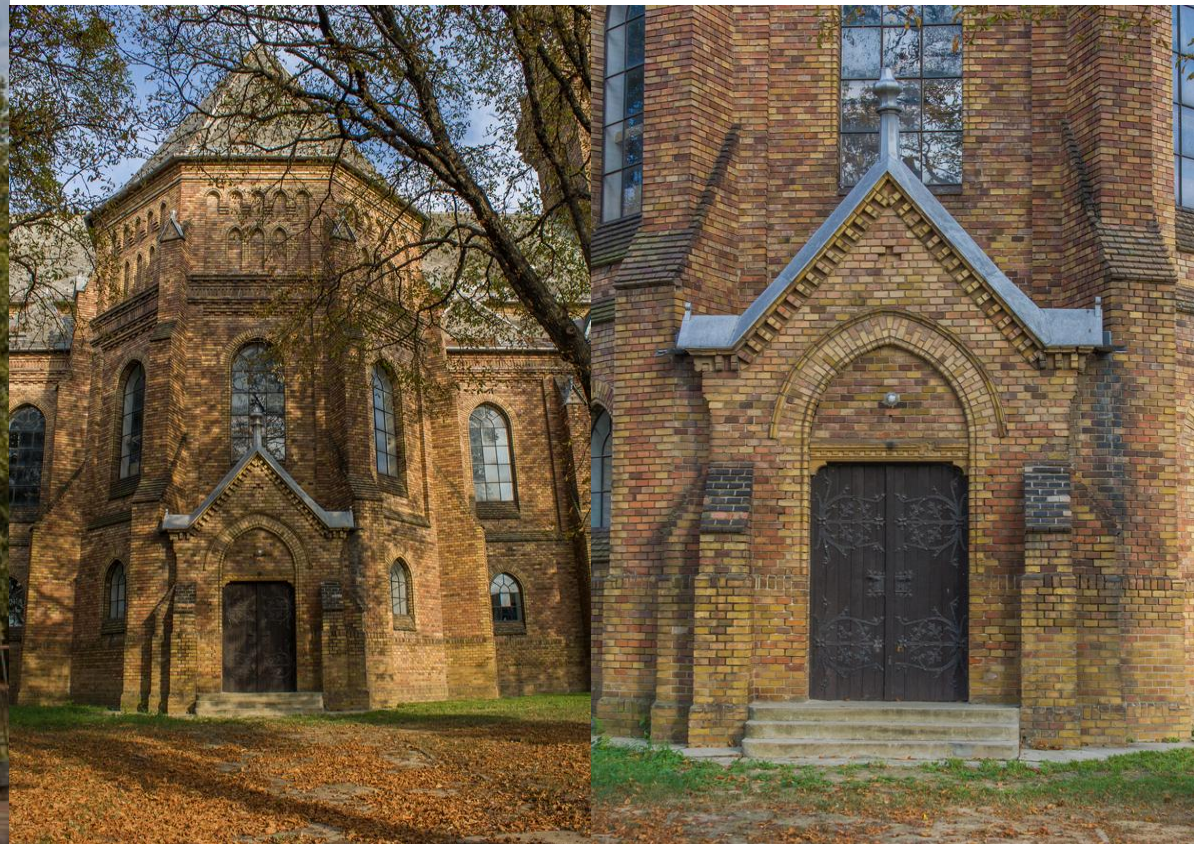
Szabadság út 36., hrsz.:
2395/2-2396. Épült 1895-ben
Ribárszky Pál tervei alapján. A
századforduló eklektikus
építészetének országos szinten
is kiváló példája.





7. Evangélikus Újtemplom

Szabadság út 68., hrsz.: 3452. Épült 1896-97-ben a millenniumi ünnepségek idején. Tervezte: Francsek Imre. Neoromán és gótikus elemek alkalmazásával épült, eklektikus nyerstégla burkolatú épület. Belsejében a protestáns templomoknál szokatlanul gazdag díszítést találunk.



8



8. Evangélikus lelkészlakás

Vajda Péter utca 14., hrsz.: 9. Klasszicista jegyeket mutató épület.

9



9. Volt mozi épülete

Árpád utca 2., hrsz.: 5014. Épült az 1910-es években, szecessziós stílusban. Az épület helyreállításakor durván sematizálták az eredeti motívumokat.

51

10. Irodaház

Árpád utca 4., hrsz.: 5016. Épült az 1900-as években eklektikus stílusban. Egyemeletes stílusban. Egyemeletes épület, öt ablaktengellyel, a közép rizalit felett timpanonnal. Fontos szerepet tölt be a Főtér keleti oldalának lezárásában.



11. Népi lakóház

Arany János utca 17., hrsz.: 1907. Telekhatárra épült parasztház, falazott oromzattal, nádtetős, az utca felé lekontyolva.

12. Népi lakóház

Arany János utca 19., hrsz.: 1906. Telekhatárra épült parasztház, falazott oromzattal. Az épület nádtetős, utca felé lekontyolt. Az oromfal díszes fűrészelt tagozattal szegett. Homlokzata a helyi típust követi. A hagyományos utcakép egy darabját idézi.



13. Népi lakóház

Benka Gyula utca 33., hrsz.: 1602. Földszintes nádtetős, parasztház, deszka oromzattal. Az oromzati deszkázat osztópárkányként meghosszabbítva. A tető az utca felé lekontyolt. Utcai homlokzata a korán kialakult kétablakos, homlokzatba vágott kiskapus típus.





14. Transzformátor épület

Béke utca - Bem J. utca sarok, hrsz.: 2298. Falazott transzformátor torony, Magyarországon is ritka példája az ilyen típusú ipari emlék. Feltétlen védendő, a többi még Szarvason lévő transzformátor toronnyal együtt. Tessedik Sámuel utca - Deák Ferenc utca sarok, Arany János utca - Hunyadi János utca sarok és Hunyadi János utca - Vasút utca sarok. Megvizsgálandó, hogy üzembe helyezésével kiváltható-e a mellette lévő előregyártott vasbeton oszlop.

15. Bíróság épülete

Deák Ferenc utca 1., hrsz.: 2057. Épült 1901-1903-ban Wagner Gyula tervei szerint, eklektikus stílusban. Az épület fontos városképi elem a Deák Ferenc utca és a Kossuth Lajos utca sarkán.





16. Földhivatal épülete

Deák Ferenc utca 2., hrsz.: 2055/1-2055/2. Az 1900-as években épült, eklektikus stílusban. Különösen szép a Deák Ferenc utca és Szabadság út sarkfordulója. Városképileg fontos épület.

17. Ügyvédi irodák

Deák Ferenc utca 4., hrsz.: 2034. 1910 körül épült földszintes, egyszerű megjelenésű lakóház. Utcaképi szempontból fontos.



18. Lakóház

Deák Ferenc utca 6., hrsz.: 2033/1. Többször átalakított eklektikus, az utcakép szempontjából fontos épület. Felújítása során díszítő elemeit csaknem teljesen elvesztette.



19. Lakóház

Deák u. 8., hrsz.: 2031. 1910 körül épült eklektikus stílusban. Visszafogott „klasszicizáló” elemeivel, szépen megoldott sarokfordulóval a Deák Ferenc utca és a Kossuth Lajos utca sarkának fontos városképi eleme volt. Felújítása során nyílászáróinak cseréjével, díszítő elemeinek eltávolításával korábbi értékeit teljesen elvesztette. Jellegtelen, aránytalan épületté vált.



20. Lakóház, alapítványi iskola

Deák Ferenc utca 40., hrsz.: 1803/2. Épült az 1900-as évek elején, eklektikus stílusban. A vegyes téglavakolat burkolatú épületek egy különleges egyedi példája Szarvason. A szokásos megoldás a vakolt párkány, ablakkeret és lábzat téglaburkolatos mezőkkel. Itt a párkány, a homlokzati lizénák, ablakkeretek és a lábzat készült téglából.

21. „Oktogon” fapavilon

Erzsébet liget, hrsz.: 5320/1. A múlt század fordulóján a parkokba épített pavilonok egyik szép példája, többször átalakított és átfestett.

22. Általános iskola, volt árvaház

Főtér 2., hrsz.: 5024/1. Épült 1925-1928-ban eklektikus stílusban. Az épület a főtér felé szimmetrikus felépítésű. Az Árpád utcára átforduló tömegével a Fő térnek és az Árpád utca sarkának fontos városképi eleme.





23. Polgárház

Kossuth Lajos utca 4., hrsz.: 2018. A múlt század fordulóján épült polgárház, az ún. Haviár-ház. A szarvasi eklektikus polgárházaknak egyik legszebb példája. Kilenc ablaktengellyel és nagyméretű kapubejáróval épült. Fontos városképi épület.



24

24. Polgárház

Kossuth Lajos utca 14., hrsz.: 2018. Az 1900-as évek elején épült. Az épület hatablakos, díszes kapubejáróval. Arányaiban, tagozataiban, díszítésében kitűnő mester keze munkáját dicséri.



25. Polgárház

Kossuth Lajos utca 18., hrsz.: 2025. Épült az 1900-as évek elején. Hétablakos épület, nagyméretű íves záródású kapubehajtóval. A korabeli szarvasi eklektikus építészet kiváló példája.



25





26. Evangélikus általános iskola

Kossuth Lajos utca 17., hrsz.: 2036. Épült az 1900-as évek elején eklektikus stílusban, kapuja fölött copf stíluselemekkel. A koronázó párkány felett a bejárati kapu tengelyében balusztrád sorral közrezárt óra található.

27. Városi fürdő

Kossuth Lajos utca 23., hrsz.: 2070/6. Épült 1903-ban Popják György építőmester tervei szerint. Szimmetrikus homlokzatú, eklektikus stílusú épület. A szépen tagolt homlokzattól kiemelkedik a gazdagon díszített bejárat. Felette kétoldali balusztrád sorral a fürdő felirat.





28. Polgárház kovácsoltvas kapuval

Kossuth Lajos utca 32. Az egykori Belopotoczky-ház az 1920-as években épült. A polgárházak egyik különleges típusa. Az épület mellett gyönyörű kovácsoltvas kapuval. Formavilága az ART-DECO-t idézi, ami szokatlan Szarvason.



29. Polgárház, ma üzletház

Kossuth Lajos utca 46., hrsz.: 2092/1. Az 1900-as években épült. Igényes polgárház, téglaburkolattal, gazdag vakolatdíszekkel és nagyméretű kapubehajtóval. Üzletté történő alakításakor nem a stílusnak megfelelő nyílászárókat alkalmazták. Fontos városképi szerepe van a Kossuth tér lezárásában.



30. Polgárház

Kossuth Lajos utca 106., hrsz.: 3428. Épült az 1910-es években, eklektikus stílusban. A kevés homloktornácus ház egyik szép példája. A tornác belső oldalán gazdagon díszített ajtóval és ablakokkal.



31



31. Katolikus paplak

Kossuth Lajos utca 54., hrsz.: 2097. Épült az 1800-as években, klasszicista stílusban.

32. Emeletes iskolaépület

Kossuth Lajos utca 56-58., hrsz.: 2098. Az 1900-as években épült, szolid visszafogott, klasszicista elemeket felhasználó eklektikus épület. Eredetileg katolikus iskola volt.

32



33. Földszintes polgárház

Nap utca 24., hrsz.: 1954. Az 1900-as években épült, klasszicista elemeket felhasználó eklektikus stílusú épület. Szimmetrikus, kilenc ablaktengelyes homlokzat. A kapubejáró az épület mellett van.



34. Polgárház

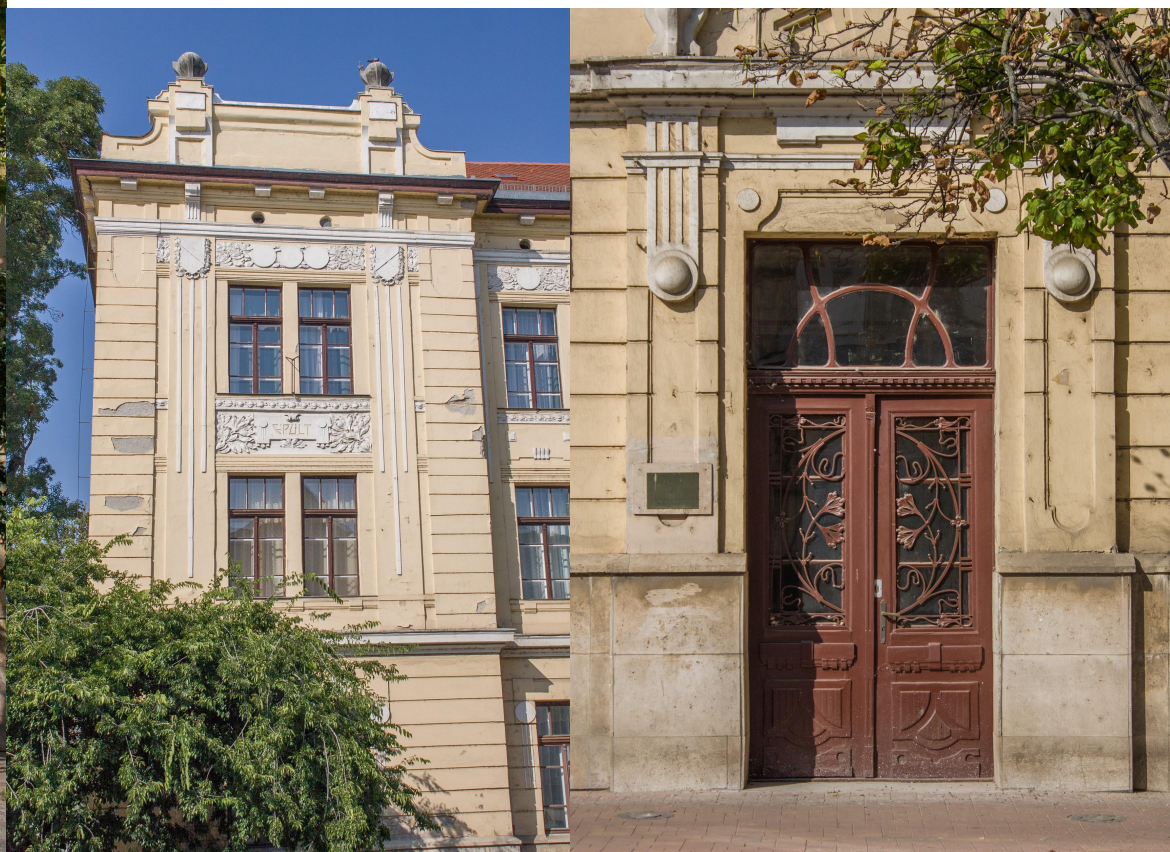
Nap utca 32., hrsz.: 1958. Az 1900-as évek elején épült, eklektikus stílusban. Hat ablaktengelyes, gazdagon díszített téglá, illetve vakolat architektúrával. Külön érték a szecessziós oldalkapu. A vaskapu a tiszta szecesszió egyetlen példája Szarvason.





35. Óvónőképző Intézet

Szabadság út 4., hrsz.: 2043. Óvónőképző Intézet. Épült 1906-ban Baungarten Sándor tervei szerint, eklektikus stílusban. A Szabadság út és a Vajda Péter út sarkán fontos városképi jelentőségű épület.



36. Szakorvosi rendelő

Szabadság út 11., hrsz.: 5047. Az épület több ütemben épült, a legkorábbi része 1799-1801 között. Eredetileg a Bárány vendégfogadó épülete volt. A 19. század közepén itt volt gyorskocsi állomás és a társadalmi élet központja, 1848-ban Szarvas Pilvax kávéháza. Később a posta székháza lett 1949-ig. 1958 óta szakorvosi rendelőintézet működik benne. 2010-ben fel lett újítva, homlokzata az eredeti fényképek alapján lett helyreállítva. Jó arányú eklektikus épület. A múlt század fordulóján Szarvason épült épületek léptékét és arányát képviseli.



37. Polgárház, fogászati centrum

Szabadság út 14., hrsz.: 2047. Épült az 1800-as évek végén, klasszicista jegyekkel. Többször átépült, felújításra szorul, az építészeti részleteket és kapubejárókat rekonstruálni kell.



38. Polgárház, ma üzletház

Szabadság út 18., hrsz.: 2050. Épült az 1910-es években eklektikus stílusban. Homlokzata jelentősen átépült, utcaképi jelentőségű.



39. Polgárház-vendéglátó egység

Szabadság út 20. hrsz.: 2051. Épült az 1900-as években eklektikus stílusban. Gazdagon díszített párkánnyal ajtó és ablakkeretézéssel, szépen tagolt bejáratú kapuval.

40. Polgárház, ma gyógyszerár

Szabadság út 23., hrsz.: 5039. A múlt század fordulóján épült polgárház. Hat ablakos, nagy kapubeajtós, klasszicista elemekkel gazdagon díszített eklektikus épület.



41. Árpád szállóhoz csatlakozó üzletsor

Szabadság út 32., hrsz.: 2069. Épült a múlt század fordulóján. Az épület összeköti az Árpád Szállót és a Fürdő épületét. Városképileg fontos. Felújításra szorul. Vállalható lenne a földszinti architektúra formavilágát figyelembe vevő magastetős emeletréépítés.

42



42. Kereskedelmi egység

Szabadság út 46., hrsz.: 2402. Kereskedelmi egység. A múlt század fordulóján épült, eklektikus polgárház. Nagy mértékben átépített. Városképileg fontos. Felújítandó, felújításnál törekedni kell az eredeti formavilág leghűbb visszaállítására

43. Polgárház-söröző

Szabadság út 48., hrsz.: 2404. Épült a múlt század fordulóján. Nagyon szép példája a vegyes és a vakolt architektúrának.



43

44. Evangélikus Lelkészi Hivatal

Szabadság út 70., hrsz.: 3452. Épült az 1900-as években, valószínűleg a mellette álló templom tervezője, Francsek Imre tervei szerint, eklektikus stílusban. A téglá és a vakolat felületképzés kombinációjának szép példája.



44

45. Polgárház, ma diákotthon

Vajda Péter utca 18., hrsz.: 29. Az 1900-as évek elején épült, eklektikus polgárház. Az eredeti homlokzati tagozatokat sematizálták. Utcaképi jelentőségű. A következő felújítás alkalmával törekedni kell az eredeti homlokzati tagozatok visszaállítására.



45

46

46. Polgárház, Bajcsy Zsilinszky Endre szülőháza

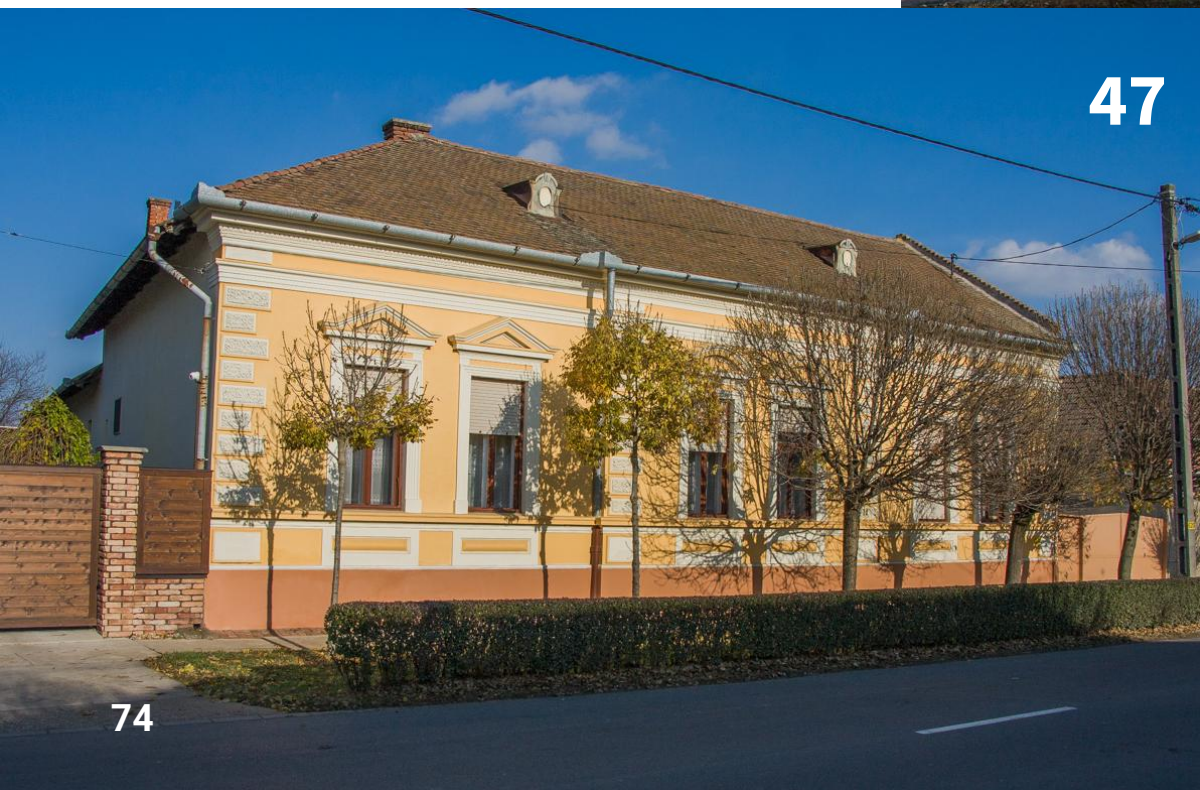
Vajda Péter utca 22., hrsz.: 33. Az 1900-as elején eklektikus stílusban épült polgárház. Teljes felújításra szorul.



47

47. Polgárház

Vasút utca 26., hrsz.: 1989. Épült az 1900-as évek elején eklektikus stílusban. Hatablakos szimmetrikus homlokzatú épület.



48. Evangélikus Lelkészi Hivatal

Vasút utca 10., hrsz.: 1891. Épült 1870 táján, klasszicista stílusú, utcakép jelentőségű épület. A 2010-es évek elején a szomszédos léptéktelen lakóház építésekor elbontott, udvar felőli timpanont az eredeti fotók alapján újjáépítették.





49. Népi lakóház

Damjanich utca 73., hrsz.: 4459. Népi lakóház fafaragásokkal díszített előtornácos homlokzattal, csonka kontyolású nádfedeles tetővel. A népi építészet különösen szép fennmaradt példája.



Helyi területi védelem

A helyi területi védelem alá tartozó településszerkezetet és utcahálózatot a Vasút utca - Kossuth tér - Szabadság utca - Bolza sétány által bezárt terület jelenti. Ez a terület Szarvas történelmi magja, itt találhatóak a város legjelentősebb épületei, és többféle karakterű terület is megmutatkozik a városnak ezen a részén.

Nyugat felől a védett területet az Ótemplom körüli, régóta lakott városrész - amelynek szerkezetét a történelmi idők óta meglévő Körös-átkelő és a Szarvas-Békésszentandrás Holt-Körös szervezi - zárja le, kelet felől a Kossuth tér, amelyet a védett terület határán az Árpád Szálloda, a Gőzfürdő épülete és a Római Katolikus templom dominál.

A védett terület tengelye a Kossuth utca, amely a zárt sorú beépítésű, mezővárosi karakterű utca, szépen fennmaradt, gazdagon díszített eklektikus épületekkel van szegélyezve.

A Mitrovicsy-kastély és a Bolza-kastély a környezetétől kissé elkülönülve, távolságot tartva fekszik, de jelentős épület a területen a Bíróság, az Evangélikus Iskola és a Múzeum épülete is.

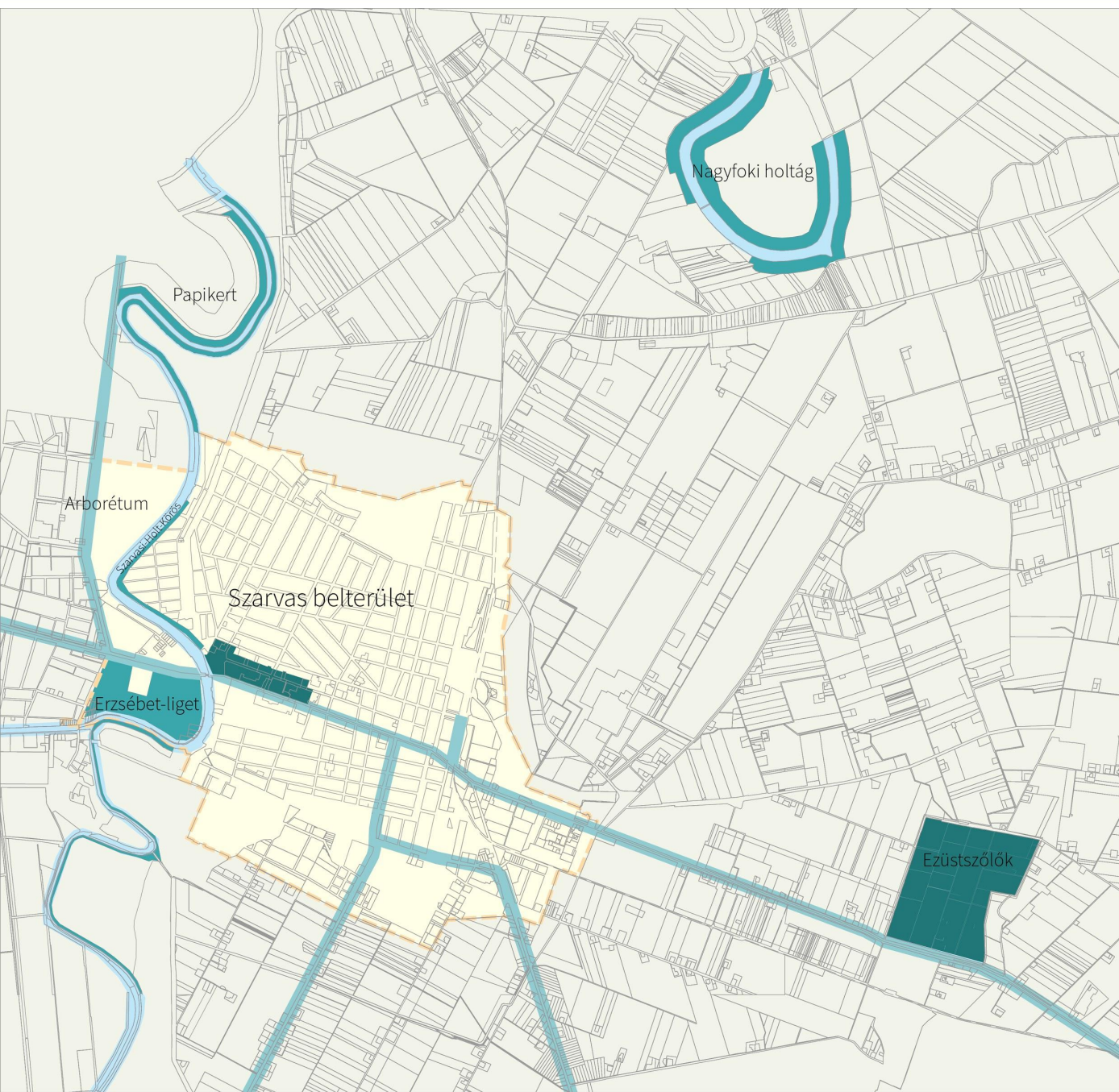
A területet délről a Szabadság út határolja, ahol jól látszik a Kiegészítés után meginduló polgári gazdagodás hatása, a főút mentén a földszintes épületeket elkezdtek felváltani a többszintes, differenciált rendeltetésű nagyméretű épületek.

A Szabadság út és a Kossuth utca között a Mitrovicsy-kastély mellett húzódó kereskedelmi pavilon sor a településszerkezetet fellazította, de a területen belül jelentős kárt okozott az irodaházak hagyományoktól eltérő telepítése is.



Szarvas és környezete gazdag természeti értékekben. A város területén számos terület áll természetvédelmi oltalom alatt, és ezen kívül helyi jelentőségű védett természeti területek is kijelölésre kerültek. Szarvason található a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság székhelye is, az Anna ligetben. Szarvason országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetei, Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Natura 2000 területek, valamint az országos ökológiai hálózathoz tartozó (magterület, folyosó és puffterület) területek is találhatóak. A városban több helyen találhatóak ex lege védelem alatt álló kunhalmok és szikes tó is. A fentiek mellett Szarvas Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyi természetvédelmi védettséget élvező területeket és egyedi értékeket is kijelölt. Hosszú távon az élővilág fennmaradását a vízutánpótlási, vízfrissítési problémák veszélyeztethetik, és az ökológiai érdekek összeütközésbe kerülhetnek a településfejlesztési érdekekkel (pl. üdülőterületek fejlesztése) és a mezőgazdasággal (mezőgazdasági területek művelése). A felszíni vizek, így a Hármaskörös, és a hozzá kapcsolódó holtágrendszer alakította a településszerkezetet, ezen felül gazdasági jelentőséggel bír (halgazdálkodás, öntözés stb.), és a Szarvasra jellemző üdülőövezetek is a holtágakhoz kapcsolódnak. Mindezek mellett a holtágak, és a Hármaskörös az egykori kiterjedt vízi élővilág meghatározó élettere maradt. A kedvező talajadottságoknak köszönhetően a külterület nagy része szántó, nagyüzemi monokultúra, amely fenyegeti a természeti környezet fennmaradását. A mezőgazdasági művelésben egyre gyakoribb gondot okoznak a szélsőséges időjárási események (hirtelen lehulló csapadék, aszály, belvíz) előfordulása, az egyre szárazabb éghajlat, amely a jelenlegi öntözéses szántóföldi gazdálkodásnak hosszú távon nem kedvez, és ezt még a terület jelentős vízhiánya is nehezíti. Mindezek a körülmények a védett területeken is éreztetik hatásukat.



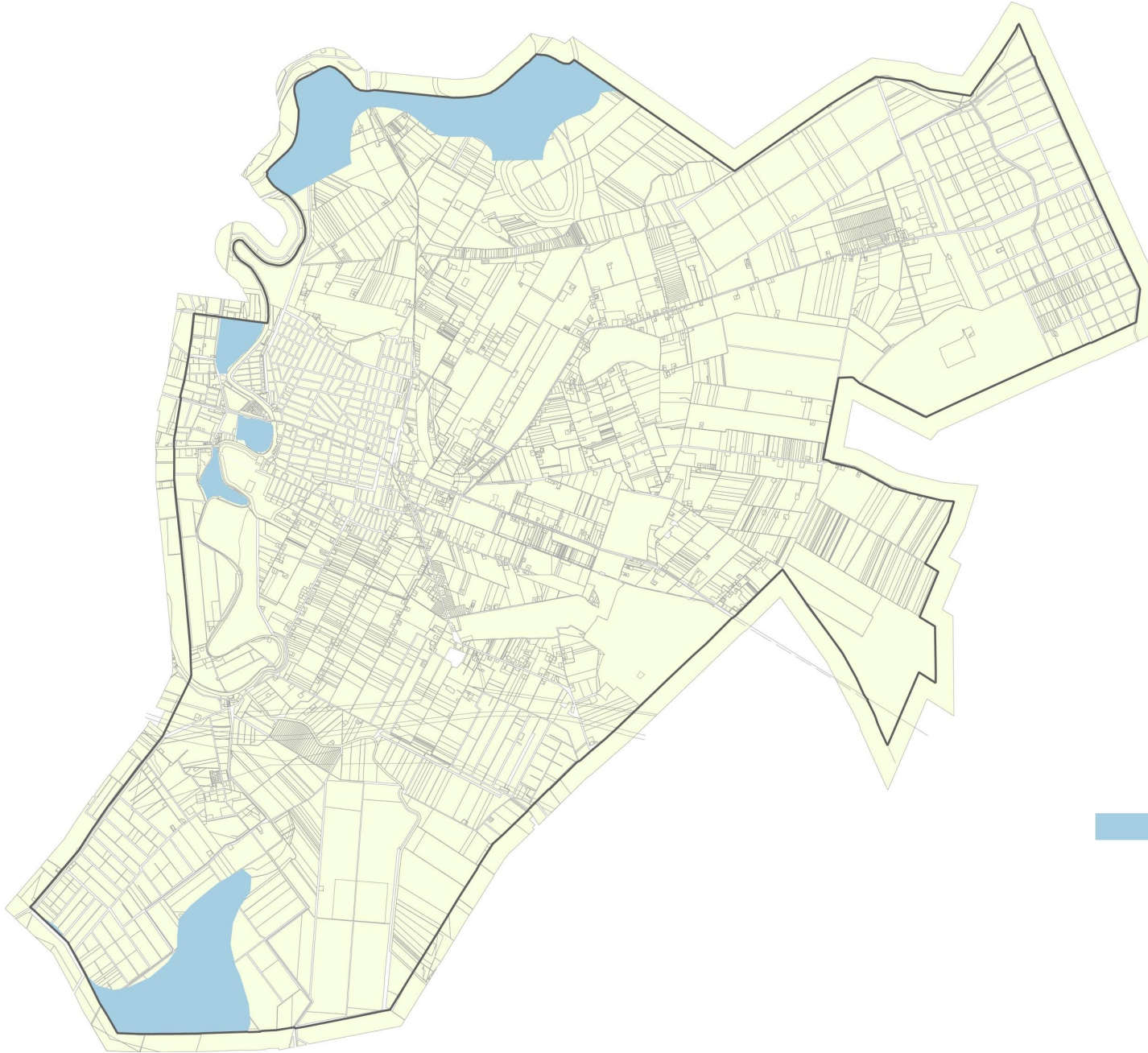


Az épített környezetet vizsgálva védendőek azok a területek, amelyek a Szarvas Városról kialakuló kép létrejöttében fontos szerepet játszanak, amelyek megőrizték az eredeti karakterüket, a területen lévő épített környezet illeszkedik a hagyományokhoz. A településkép szempontjából tehát védendő a belváros, ahol nagyvárosias, kisvárosi polgári és mezővárosi karakterű területek találhatóak. Védendő az országos utak környezete, valamint a város egyik legfőbb értéke a Szarvas-Békésszentandrási Holt-Körös üdülőterületként működő partszakasza. Védendő érték továbbá az Ezüstszőlők területe, ahol megmaradt a hagyományos telekrendszer és településkarakter.

-  Belterület
-  Lakóterület
-  Üdülőterület
-  Utak
-  Folyó, holtág



Védendő táji és természeti értékek

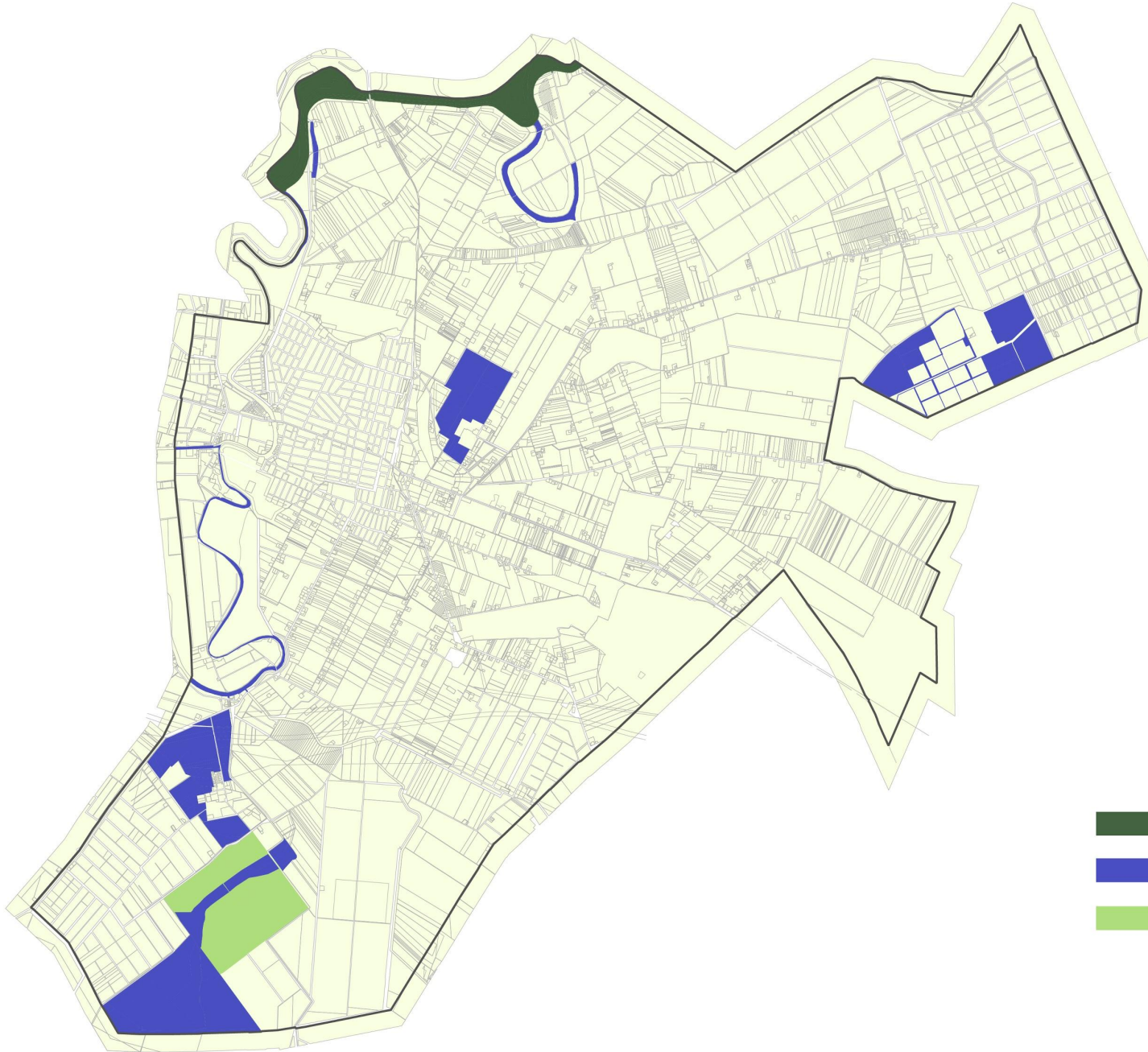





A táji természeti értékeket vizsgálva településképi szempontból meghatározóak az országos oltalom alatt álló területek (így pl. a Körös-Maros Nemzeti Park területe, az ex lege kunhalmok, az ex lege szikes tó), valamint a NATURA 2000 területek, az országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterületei, és a tájképvédelmi övezetek.

 tájképvédelmi övezet

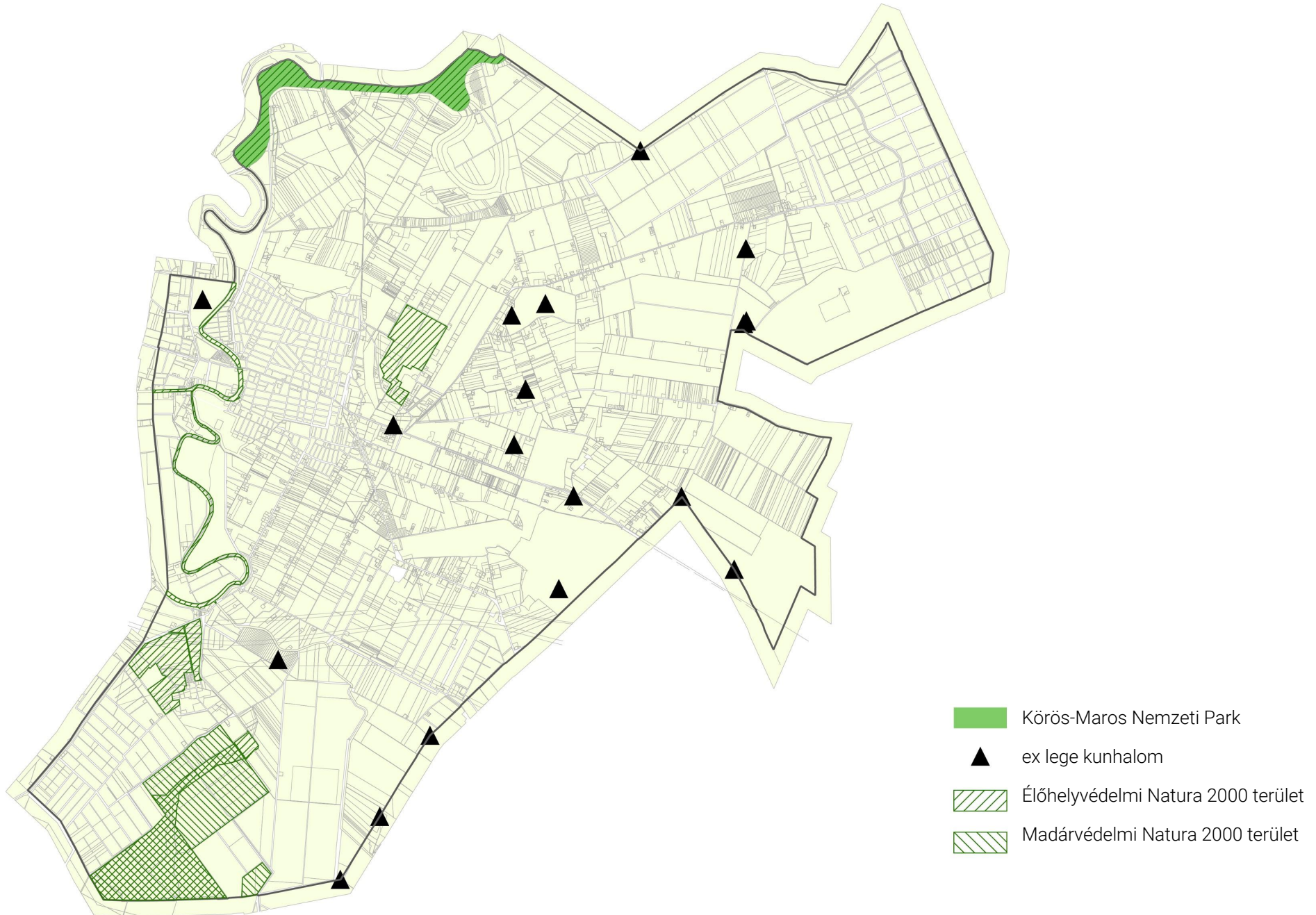


Védendő táji és természeti értékek

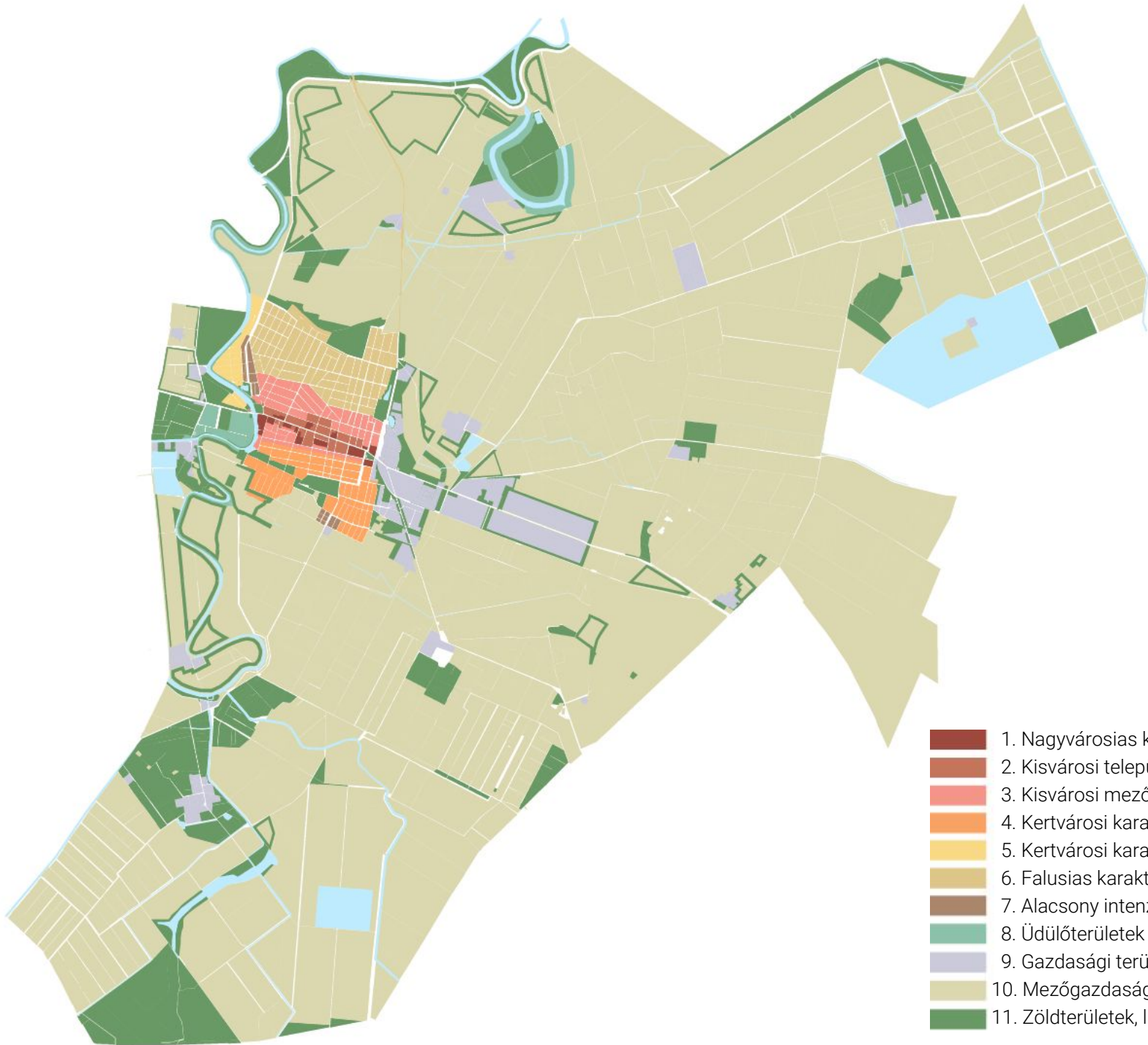


-  Országos Ökológiai Hálózat - magterület
-  Országos Ökológiai Hálózat - folyosó
-  Országos Ökológiai Hálózat - puffer terület

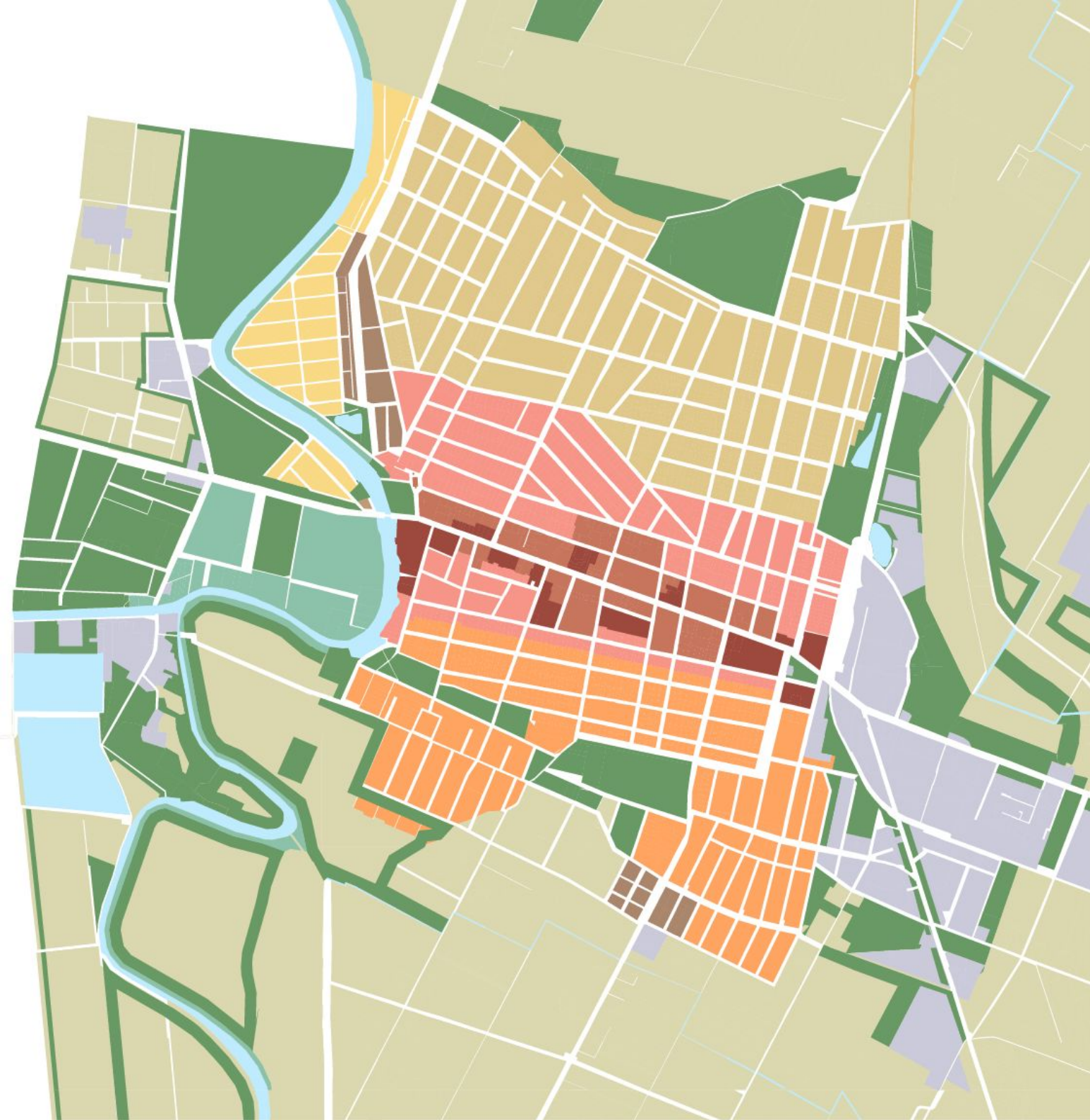








- 1. Nagyvárosias karakterű terület
- 2. Kisvárosi településközpont
- 3. Kisvárosi mezőváros
- 4. Kertvárosi karakterű terület 1.
- 5. Kertvárosi karakterű terület 2.
- 6. Falusias karakterű terület
- 7. Alacsony intenzív beépítésű kertvárosi karakter
- 8. Üdülőterületek
- 9. Gazdasági területek
- 10. Mezőgazdasági területek
- 11. Zöldterületek, ligetek, temetők



- 1. Nagyvárosias karakterű terület
- 2. Kisvárosi településközpont
- 3. Kisvárosi mezőváros
- 4. Kertvárosi karakterű terület 1.
- 5. Kertvárosi karakterű terület 2.
- 6. Falusias karakterű terület
- 7. Alacsony intenzív beépítésű kertvárosi karakter
- 8. Üdülőterületek
- 9. Gazdasági területek
- 10. Mezőgazdasági területek
- 11. Zöldterületek, ligetek, temetők



NAGYVÁROSIAS KARAKTERŰ TERÜLET - SEBEK A TELEPÜLÉSKÉPEN

Bizonyos települések erőltetett fejlesztése jellemezte az 1960-1980-as évek Magyarországot. Az iparosított építési technológiák bevezetése a korábbiaknál jóval magasabb termelékenységhez, de a polgári kézműves építéshez képest jóval alacsonyabb minőséghez vezetett, ugyanakkor főként rendeltetését tekintve hiánypótló épületek létesültek. A lakótelepek, iparosított technológiával épült épületek, városközponti igazgatási irodaépületek építése során telektömbnyi területek teljes épületállományát lebontották, a helyüket nagyobb léptékű, több emeletes épületekkel építették be. A lakótelepek telekszerkezete és úthálózata nem követte a történetileg kialakult szerkezetet. A telepszerű hézagos beépítés nem hozott létre határozott térfalakat. E területek beépítése kialakulnak tekinthető, új épületek építése és a meglévők küllemének jelentős módosítása nem lehetséges. Szarvason a legtöbb iparosított építési technológiával épült épületet a Szabadság úttól kissé távolabb telepítették és megfelelő nagyságú zöldterülettel körülvéve alakították ki.



A rohamos fejlődés korszaka kifulladt, talán szerencsés, hogy a belvárosban nem bontottak le mindent ami régi, ami a hagyományokhoz köthető. Az új épületek némelyikét különösen nagy hatásúnak szánták, a kor technikai keretei között és gondolatvilágában ezek nagyszerű alkotásnak számítottak. Ilyen a Szabadság út mentén a Fő térrel szemben lévő 60 lakásos lakóház, valamint a járási hivatal és rendőrség épülete is. Az igazság az, hogy egyik sem lett jelkép, viszont mára egyre több gondot okoz a fenntartásuk, teljes körű felújításukra viszont még várni kell.

Hasonló, a modernitás szemléletével született épületek találhatóak a Kossuth utca - Deák utca kereszteződésénél is.





KISVÁROSIAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSKÖZPONT - A POLGÁRI SZARVAS TENGELYE

Szarvas II. világháború előtti időszakig kialakult kisvárosias központja szerves fejlődés eredménye. Elsősorban a Kiegyezés utáni időszaktól meginduló, erősödő polgárság gondolatvilágát, erejét, kultúráját és szaktudását tükröző eklektikus épületállomány jött létre Szarvas települészerkezetének legfontosabb tengelye, a mai Szabadság út mentén. Az épületek már részben vegyes rendeltetésűek, zömmel földszintesek, de megjelennek az emeletes, kétemeletes épületek is. A közvetlenül a településközpontoz tartozó telkekről a lakó rendeltetés elkezdett kiszorulni. A terület beépítése általában zárt sorú, de a nagyobb méretű, vagy különleges helyzetű épületek ezt bizonyos pontokon fellazítják. Szervesen épülnek az utcaképhez a kastélyok, az Árpád Szálloda, a Lengyel Palota is, a Vajda Péter utcán pedig az Óvónőképző és a Múzeum. Több helyen látható, hogy földszintes épület többszinteshez csatlakozik nagy magasságkülönbséggel. A nagyvárosias karakterű területek beépítése során a belváros egysége megbomlott, több értékes épület esett áldozatul a fejlesztéseknek.



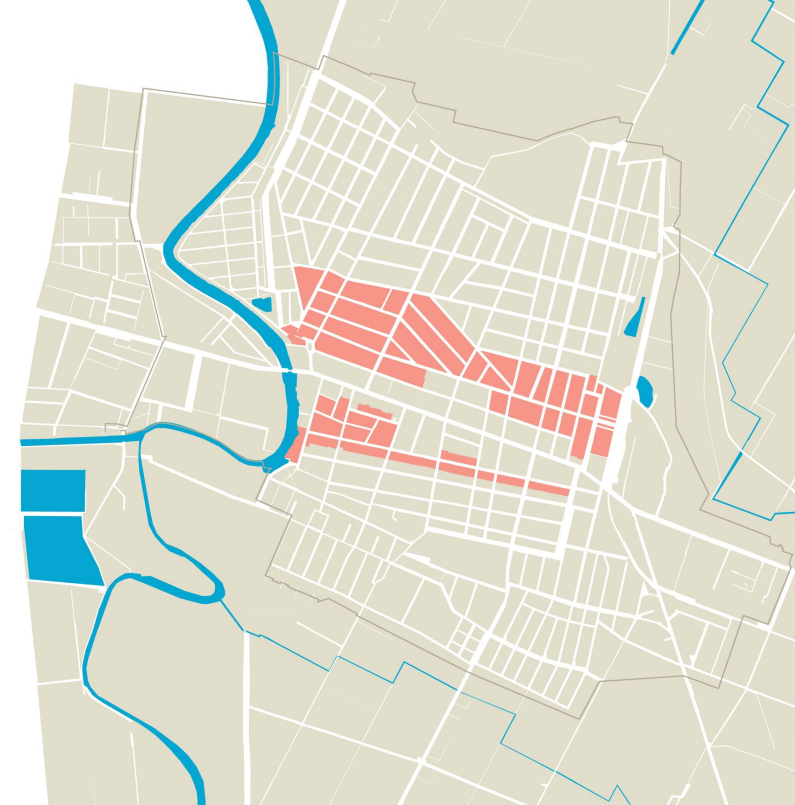
KISVÁROSIAS MEZŐVÁROSI LAKÓTERÜLETEK - A POLGÁRI SZARVAS

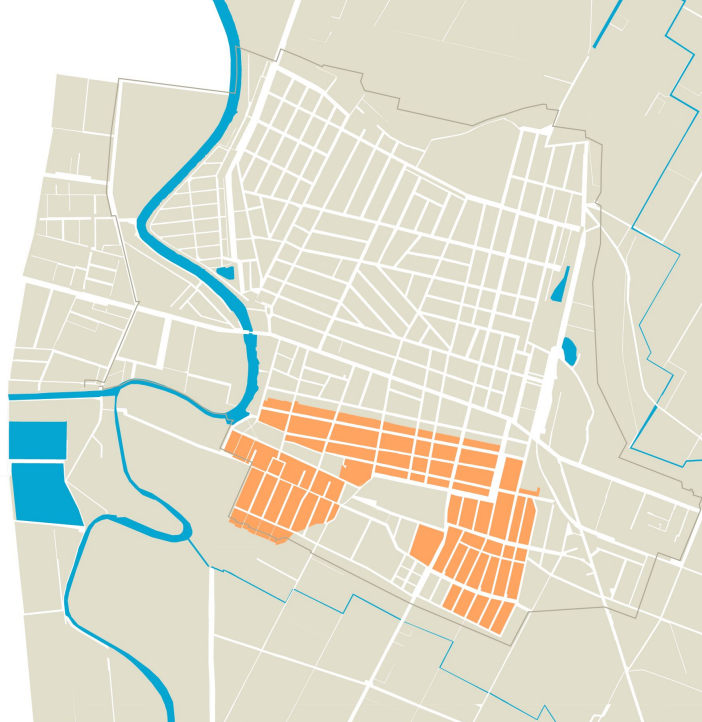
Szarvas II. világháború előtti időszakig kialakult kisvárosias mezővárosi lakóterületei szerves fejlődés eredményeképpen jöttek létre. Az erősödő polgárság a hagyományos népi építészeti kereteken túllépett, gondolatvilágát, erejét, kultúráját és szaktudását jobban tükröző eklektikus épületeket hozott létre a belvároshoz csatlakozó területeken, ezért a korábban kialakult hosszházas, utcára merőleges tengelyű lakóház típus ma is vegyesen található az utcával párhuzamos polgárházakkal.

Az épületek zömmel földszintesek, a terület beépítése csak részben zárt sorú, de a nagyobb méretű, vagy különleges helyzetű épületek szabadonállóak is lehetnek.

A területen több szép példája található a népi építészetnek és az eklektikus díszítésű hajlított házaknak is.

A terület karaktere kialakultnak tekinthető.





KERTVÁROSIAK KARAKTERŰ TERÜLETEK 1. - DÉLI KERTVÁROSI TERÜLET

A Szabadság úttól délre eső külső területeken vegyes állapotú, korú, kialakítású épületek találhatóak. Néhol fennmaradt az eredeti népi építészeti forma. Többségbe kerültek a sátoztetős házak, amelyeket az 1960-as évektől kezdve kezdtek építeni. A településrész terület ekkor jelentősen megnőtt.

A terület megjelenésében heterogén, de az utcahálózat és a telekszerkezet a kertvárosi lakóterület képét mutatja, bár néhol a beépítettség kicsit talán nagyobb, mint a kertvárosra jellemző, néhol pedig inkább falusias képet mutat.

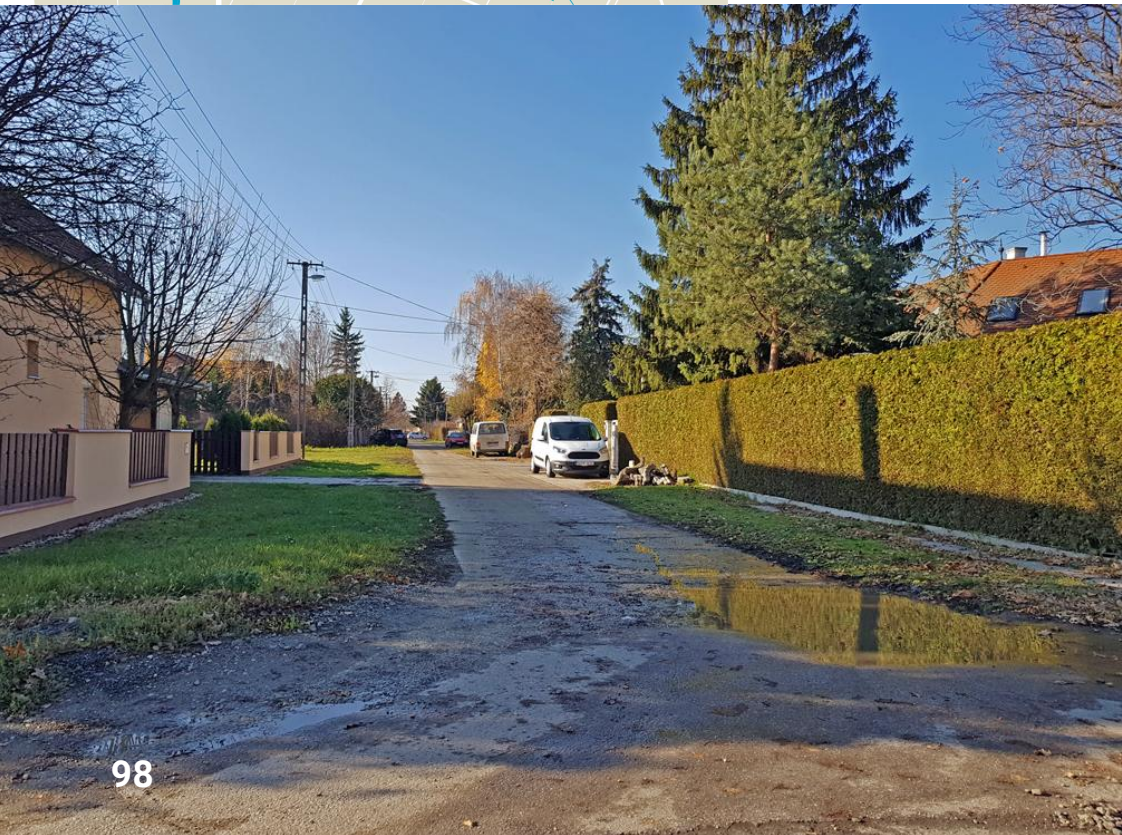






KERTVÁROSIAS KARAKTERŰ TERÜLETEK 2. - ÉSZAKI KERTVÁROSI TERÜLET

A Szabadság úttól északra eső Mangol-zug korábban részben kertként, részben nyaralóként használt terület volt. Az épületei vegyes korúak, kialakításúak, a szarvasi üdülőterületeken is látható magasabb minőség és heterogén megjelenés jellemzi a területet. A terület új betelepedésű, a folyószabályozások koráig nem volt beépítve. A településrész beépítésével Szarvas Város területe jelentősen megnőtt. A terület megjelenésében heterogén, de az utcahálózat és a telekszerkezet a kertvárosi lakóterület képét mutatja, kellemes, élhető kertvárosi terület, amely elsősorban abban különbözik a déli kertvárosi területektől, hogy a beépítés lényegesen lazább, több a zöldfelület amely gondozottabb képet mutat és általában az épületek állapota lényegesen jobb. A terület karaktere kialakultnak tekinthető.



FALUSIAS KARAKTERŰ TERÜLET

A Szabadság úttól északra városszéli területeken alakult ki, illetve maradt meg a falusias karakter. A terület főként utcavonalon és a telek oldalhatárán álló földszintes lakóépületekkel épült be. Fellelhetőek az utcára merőleges nyeregtetővel fedett épületek, de megjelentek az utcával párhuzamos gerincű, később az 1960-as évektől a sátozott épületek is. Az épületek kora és kialakítása vegyes, heterogén minőség és megjelenés jellemzi a területet.





ALACSONY INTENZÍV BEÉPÍTÉSŰ KERTVÁROSI KARAKTER

A város területén két helyen található nagyobb összefüggő alacsony intenzív beépítésű terület. A Szabadság úttól északra fekvő területen jellemzően gondozottabb a környezet, az épületek állapota, építészeti minősége is magasabb. A terület annak ellenére, hogy az alacsony intenzív beépítési mód kissé idegen, szervesen illeszkedik a város szövetéhez. Az épületek jellemzően magastetősek, egy-két emeletesek vagy tetőtérbeépítéssel épültek. A terület karaktere kialakultnak tekinthető.



ALACSONY INTENZÍV BEÉPÍTÉSŰ KERTVÁROSI KARAKTER

A város déli területén lévő alacsony intenzív beépítésű terület nem illeszkedik a város szövetébe.

A közvetlenül a város szélén elhelyezett ilyen jellegű beépítés hibás. Míg az északi oldalon lévő terület intenzív lakókörnyezethez csatlakozik, a déli gyakorlatilag mezőgazdasági területekkel határos. Az egy két emelet magas épületek környezete, az épületek állapota, építészeti minősége is alacsony. A terület karaktere kialakulnak tekinthető.





ÜDÜLŐTERÜLETEK

Az egyik fő településszerkezet szervező elem mellé, a legtöbb helyen közvetlenül azok partjára települtek az üdülőterületek. A 19. századi folyószabályozás során kialakuló holtágrendszer egyedülálló, jellegzetes Körös-menti tájat alakított ki. Ezekre a területekre jellemző, hogy folyamatos átalakulásban vannak. A folyó szabályozásáig a változó meder miatt nem volt lehetőség a terület beépítésére. Az 1930-as években megindult az üdülőház-fürdőház építés, amelynek hatása ma is érzékelhető: a holtág partján fellelhetőek a láthatóan kevésbé épületszerű, inkább a kerti pavilonok formavilágával rokon, tarka, léptékében, anyaghasználatában különböző, de mégis, rendezetlenségükben egymáshoz illeszkedő nyaralók. Az 1960-as években nagy számban épített, építészetileg igénytelen nyaralók többsége - hasonlóan a belvárosi iparosított technológiával épült épületeihez - mára leromlott állapotúak. A közelmúlt kistelkes, hétvégiházias beépítésű területeit kezdik felváltani a nagy méretű jó minőségű nyaralókkal, lakóingatlanokkal beépült partszakaszok.











GAZDASÁGI TERÜLETEK

Szarvas gazdasági területei (ipari, kereskedelmi és szolgáltató területek) a város keleti és nyugati oldalán alakultak ki. A keleti oldalon nagyobb kiterjedéssel, koncentráltan, jobb közlekedési infrastruktúrával. A nyugati oldalon egyrészt a HAKI területén, másrészt elszórva, jellemzően a termelőszövetkezetek központjaiban jöttek létre nagyobb gk.

A gazdasági területeken álló épületek minősége eltérő, az újabb épületek jellemzően magasabb építészeti minőséggel készültek, de az egységes magas minőség nem jellemző.

Gazdasági területen helyezkedik el a tűzoltóság új épülete, amely magas építészeti színvonalon készült.

A 44-es út melletti kereskedelmi és bevásárló központok közelében a zöldfelület hiánya miatt a környezet színvonala nem megfelelő.



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek beépíthetősége a közelmúltig igen korlátozott volt. Szarvas térségére korábban jellemző volt a tanyás beépítés, tanyacsoportok, tanyasorok létesültek, amelyek népi építészeti értéket hordoznak, történetileg és építészeti szempontból is jelentősek.

A mezőgazdasági területek - közelmúltban lehetővé tett - nagyobb mértékű beépítésénél a technikai, technológiai fejlődést és a megváltozott igényeket is figyelembe véve, ennek az építészeti értéknek a fenntartása fejlesztése lehet az általános cél.





ZÖLDTERÜLETEK, LIGETEK, TEMETŐK

Szarvas kiemelten értékes területei a zöldfelületek. Ezek egy része védelem alatt áll, így beépítésük emiatt is korlátozott. Főként a ligetek területén (Anna liget, Erzsébet liget) és a temetők területén találhatóak jelentősebb építmények. Természetesen ezek kötött rendeltetésűek.

A ligetek esetében elsősorban a vendégforgalom és a működés kiszolgálására alkalmas pavilonszerű építmények jellemzőek, amelyek megjelenése heterogén, karakterüket elsősorban a környezet zöldfelületéhez való viszony határozza meg.

A temetők területén jelentős sírépítmények (kripták) és síremlékek találhatóak.



SZARVASI ARBORÉTUM

Szarvas egyik legismertebb turisztikai nevezetessége a Szarvasi Arborétum. A kert nagyobb arányú betelepítése a folyószabályozások után, 1890-től indult, de már előtte ifj. Bolza József, akit "Pepinek" becéztek már előtte ültetett a park magasabb részeire fákat. A park a nevét Bolza József felesége, gróf Batthyány Anna után kapta.

Az 1940-es évek után a park állami felügyelet alá került, területe bővült, jelenleg 82 ha területen üzemel. A Szarvasi Arborétum mai feladata az idegenforgalom mellett az oktatás és kutatás is, jelenleg a Szent István Egyetem Tájépítészeti és Településtervezési Karának felügyelete alatt áll.







7 ÉPÍTÉSZE TI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK ALAKÍTÁSA



NAGYVÁROSIS KARAKTERŰ TERÜLETEK

A nagyvárosias karakterű területeken jelentős új épület építése nem várható. A terület arculatát leginkább romboló hatással a meglévő épületek állapotának folyamatos romlása, az egységes felújítás helyett a részleges, csupán kisebb homlokzatfelületekre szorítkozó felújítások, hőtechnikai korszerűsítések, az épületgépészeti és épületvillamossági berendezések, felvonók esztétikai szempontból kontrollálatlan elhelyezése, a területen apróbb épületek, garázsok, pavilonok építése lehet.

Telepítés:

Új, nagy méretű épületek építésére általában nincs lehetőség. Egyedileg kiválasztott helyeken garázsok, pavilonok építése lehetséges, de ezek elhelyezését, formai kialakításukat egyedileg lehet elbírálni.

Tömegformálás:

A lakótelepi környezethez a bonyolult épülettömegek nem illeszkednek, ezért egyszerű tömegképzésű épületek építése ajánlható.

Épületmagasság:

Az újonnan létesülő - nem lakó - épületek lehetőleg földszintes kialakításúak legyenek. Az új magastetős épületek tetőhajlásszöge, eresz- és gerincmagassága tekintetében is célszerű az egységességre törekedni és ezeket a meglévőkéhez illeszteni, különösen akkor, ha egy látványban tárulnak fel.

Tetőforma, tetőhajlásszög:

A meglévő többszintes lapostetős épületekre épülő új magastető esetén az egyszerű, letisztult tetőforma kialakítására célszerű törekedni. A tetők hajlásszöge ebben az esetben is egységes legyen, javasolható a 35-45 fok közötti hajlásszög.

Új magastetős épületen egyszerű nyeregtetőként célszerű kialakítani a tetőfelületeket, ezek hajlásszögét is célszerű egységesen 35-45 fok közöttire kialakítani.

Homlokzat kialakítás, anyaghasználat és színek:

Az iparosított technológiával épült épületek homlokzata általában egyszerű geometriai rendszerben, azonos elemek sorolásával készült. A homlokzatok felújítása során törekedni kell a visszafogott díszítésre és a harmonikus színhasználatra. Eltérő színű felületek kialakítása esetén a színváltást olyan helyen ajánlott kialakítani, ahol a homlokzati sík is változik. A színezésnél a tömeget célszerű hangsúlyozni, az eltérő színű felületek elaprózása nem ajánlott. Az egyes önálló épületek eltérő színezése, vagy a nagyméretű épületek tagolása élhetőbbé teszi a környezetet.

Kerítések: Lakóépületek esetében nem, csak egyedi rendeltetésnél ajánlott kerítés létesítése (pl. iskolák, óvodák, bölcsődék, közmű építmények) A kerítés alacsony lábazzal és oszlopos vékony pálcás áttört felülettel illeszkedik a lakótelepi környezethez.

KISVÁROSIS TELEPÜLÉSKÖZPONT

Telepítés

A területre az eltérő magasságú, de rendszerint zárt sorú beépítés jellemző. Az épületek az utcával párhuzamosan állnak, az utcára merőleges homlokzati sík esetleg utcasarki helyzetben ajánlott.



A zárt sorú térfalak megőrzése egységesebb, rendezettebb utcaképet eredményez, ezért ajánlott törekedni az olyan építési program meghatározására, amely a telken zárt sorú beépítést tesz lehetővé.

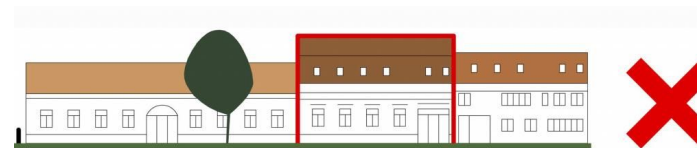
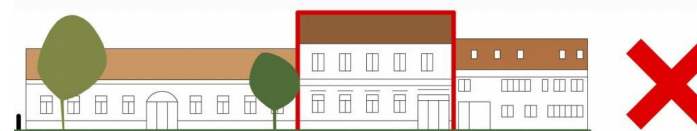
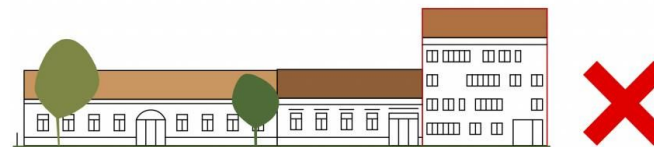
Az utca felőli építési vonal megtartása ajánlott, a szomszédos épületekhez igazodó utca felőli építési vonal egységes beépítést eredményez. Az előkert nagysága egy utcaszakaszon lehetőleg azonos legyen, két utca közötti szakaszon csak nem tipikus rendeltetés esetén ajánlott ettől eltérni (pl. iskola).

KISVÁROSIAS TELEPÜLÉSKÖZPONT

Homlokzatmagasság

Az épületmagasság, építménymagasság számításának bonyolult szabályai nem minden esetet fednek le. Az utcai homlokzat kialakításánál törekedni kell a szomszédos homlokzat magasságától csak kissé eltérő homlokzatmagasság kialakítására, az ettől az ajánlástól való eltérés annál zavaróbban hat, minél közelebb van egymáshoz a két szomszédos épület.

A szomszédos épületekkel azonos szintszám kialakítása ajánlható, de egy nagyobb szintmagasságú épület mellé esetleg telepíthető egy kisebb szintmagasságú, de kétszintes kialakítású épület is. Nem ajánlott a szomszédosnál lényegesen nagyobb homlokzatmagasság kialakítása sem a szintszám és szintmagasság, sem a tető magasságának helytelen megválasztásával.



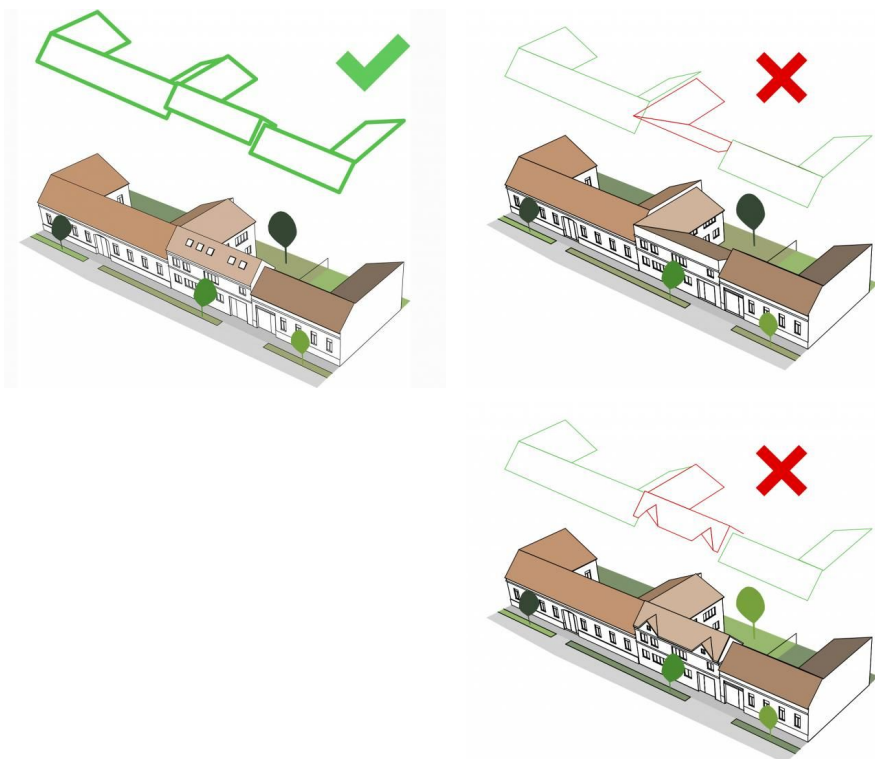


KISVÁROSIAS TELEPÜLÉSKÖZPONT

Tetőforma

A tetőforma kialakításánál törekedni kell arra, hogy a környezetben található épületekhez hasonló hajlásszögű és magasságú tetősíkok csatlakozzanak egymáshoz. A hajlásszög, az épület mélysége és a tető magassága között összefüggés van, ezért ennek figyelembe vétele már a tervezési program kialakításánál és az alaprajzi tervezés során is ajánlott.

Az ajánlott jellemző hajlásszög 35-45 fok közötti.



Törekedni kell a környezetben lévő, de leginkább a csatlakozó épületekhez hasonló tetőforma és -tagoltság kialakítására. Nem ajánlott magastető épülethez csatlakozó új épület esetében az eltérő tetőforma, de a lapostető kialakítása sem.

KISVÁROSIS TELEPÜLÉSKÖZPONT

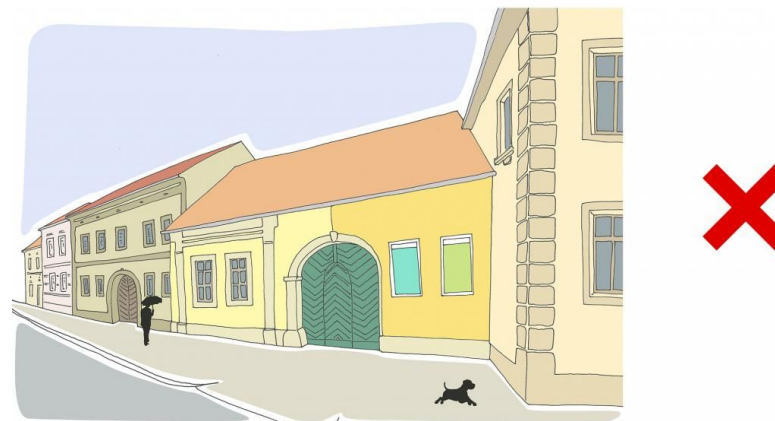
Homlokzatképzés

A hagyományos beépítésű kisvárosi karakterű területen az épületek homlokzatai nyugodtak és kiegyensúlyozottak, de finoman tagoltak, díszítettek. Az új épületek esetében is erre ajánlott törekedni.

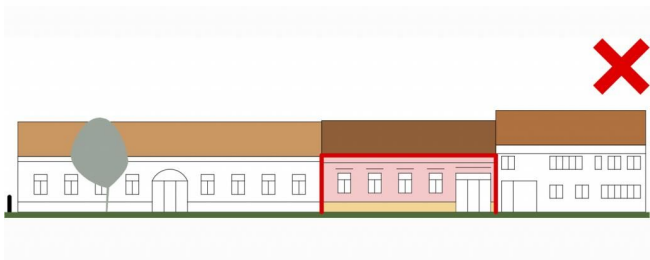
Szarvason kiemelkedő az épülethomlokzatok díszítésének minősége, az ilyen részletezettségű, épületszobrászati elemekkel gazdagított homlokzatok kialakítása ma már nem elvárás, de nyílászárók nagysága, arányai, felületük aránya az összes homlokzati felülethez képest lehetőleg igazodjon a hagyományosan kialakult épületek arányaihoz. Loggia építése nem ajánlott, erkély építése csak az épületek kiemelt tengelyeiben.

Nem ajánlott az épületek részleges átalakítása úgy, hogy annak karaktere elüssön az épület többi részétől.

A zártsorú beépítésnél a szárazkapus jelleg megtartása kellemes utcaképet ad, így az ajánlott, hagyományos befelé nyíló kapuval.



KISVÁROSIS TELEPÜLÉSKÖZPONT



Anyaghasználat, színezés

Az épületek színezésénél a hagyományos pasztell színek alkalmazása javasolt, vakolt vagy téglaburkolatos felületekkel. Kőburkolat alkalmazása nem ajánlott. Tetőfedésként elsősorban cserépfedés, esetleg egyéb természetes anyagú pikkelyes fedés javasolható.

A kisvárosi karakter esetében a cserépfedés jellemzően natúr színű, nem javasolt a színes, mázas, antikolt stb. cserépfedés alkalmazása.

Kiegészítő elemek (előtetők, felülvilágítók stb.) fedéseként üveg, korcolt síklemez vagy ezekhez hasonló építészeti minőségű anyag javasolható.

Nem javasolt használatra az ipari célú fedésekhez kialakított trapézlemez, hullámpala, cserepeslemez sem.

Kerítés

Ahol a zárt sorú beépítés megszakad, vegyes vagy nem lakó rendeltetésű épület esetén alacsony lábazatú, mázolt felületű acél anyagú oszlopos pálcás kerítés alkalmazása javasolt.

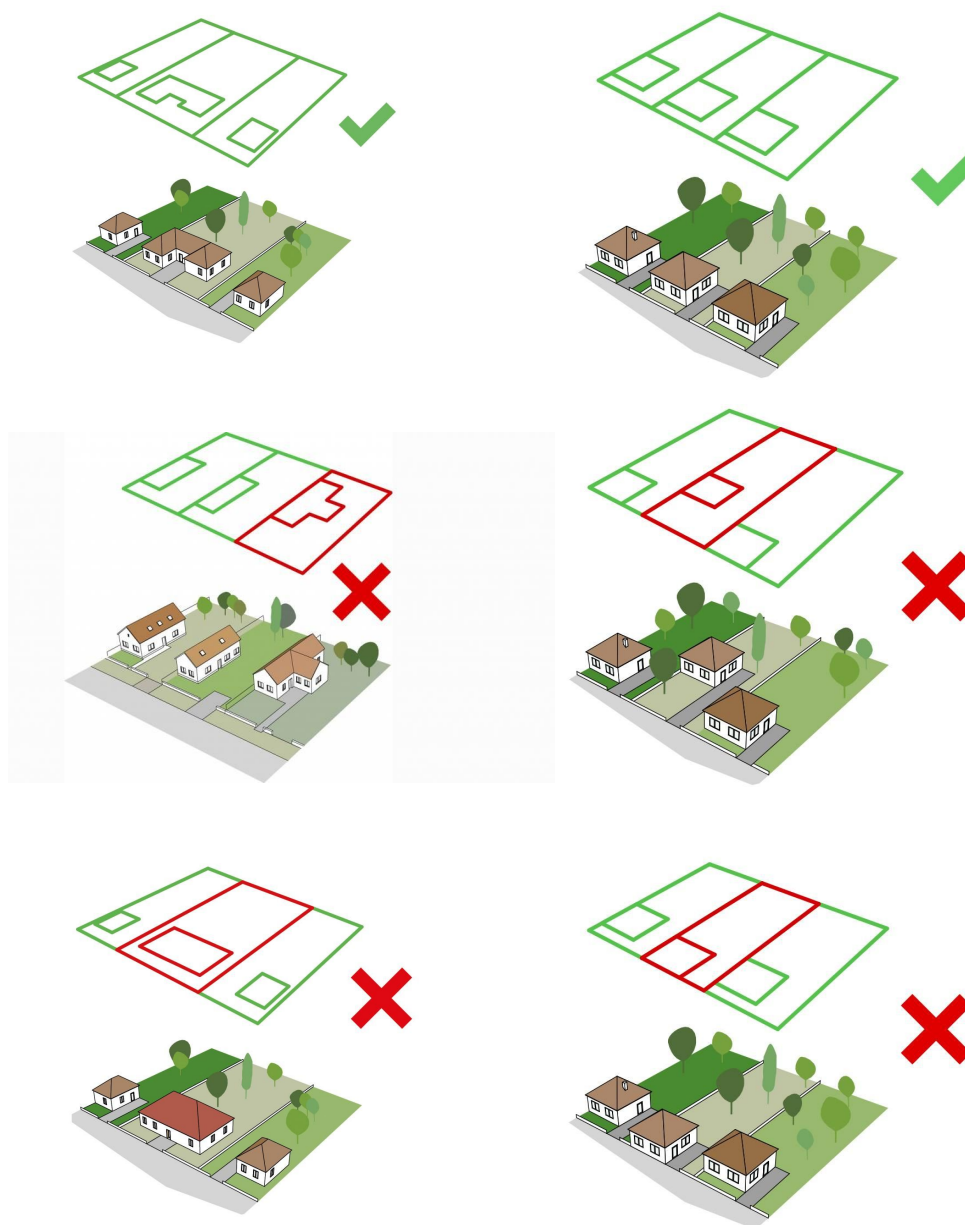
KISVÁROSIAS MEZŐVÁROSI TERÜLET

Telepítés

A területre a földszintes, közel azonos magasságú épületek jellemzőek, amelyeket általában előkert nélkül, zömmel oldalhatáron, helyenként - főleg a belváros felőli részeken - zárt sorúan telepítettek. Az épületek általában az utcával párhuzamos gerincű hajlított, oromfalas, ritkán kontyolt polgárházak vagy az utcára merőleges oromfalas hosszházak. Idegenül hat a területen a 60-as évektől elterjedő sátozott forma.

Az utca felőli építési vonal megtartása ajánlott, a szomszédos épületekhez igazodó utca felőli építési vonal egységes beépítést eredményez. Az előkert nagysága egy utcaszakaszon belül ne változzon, az utca felőli építési vonal helye két utca közötti szakaszon lehetőleg csak nem tipikus rendeltetés esetén változzon.

A javasolt utcai homlokzatszélesség vagy a hosszházakra jellemző, legfeljebb 7-8 méter vagy a polgárházakra jellemző hézagos zárt sorú beépítésnek megfelelő lehet.





KISVÁROSIS MEZŐVÁROSI TERÜLET

Homlokzatmagasság

Az utcai homlokzat kialakításánál törekedni kell a szomszédos homlokzat magasságától csak kissé eltérő homlokzatmagasság kialakítására, az ettől az ajánlástól való eltérés annál zavaróbban hat, minél közelebb van egymáshoz a két szomszédos épület.

A területen alapvetően földszintes épületek, esetleg tetőtér beépítésű épületek építése ajánlott. Nem ajánlott a szomszédosnál lényegesen nagyobb homlokzatmagasság kialakítása sem a szintszám és szintmagasság, sem a tető magasságának helytelen megválasztásával.

KISVÁROSIAS MEZŐVÁROSI TERÜLET

Tetőforma

A tetőforma kialakításánál törekedni kell arra, hogy nyugodt hatású, hagyományos, utcára merőleges gerincű oromfalas vagy az utcával párhuzamos gerincű oromfalas tetőformák alakuljanak ki. A környezetben található épületekhez hasonló hajlásszögű és magasságú tetősíkok kialakítása javasolt. A hajlásszög, az épület mélysége és a tető magassága között összefüggés van, ezért ennek figyelembe vétele már a tervezési program kialakításánál és az alaprajzi tervezés során is ajánlott.

Az utca felé kontyolt épületek általában idegenek a terület karakterétől.

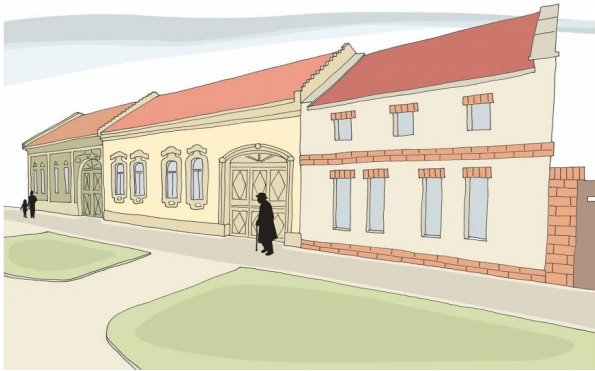
Az ajánlott jellemző hajlásszög 35-45 fok közötti.

Törekedni kell a környezetben lévő, de leginkább a csatlakozó épületekhez hasonló tetőforma és -tagoltság kialakítására. Nem ajánlott magastetős épülethez csatlakozó új épület esetében az eltérő tetőforma (pl. manzárdtető), de a lapostető kialakítása sem.



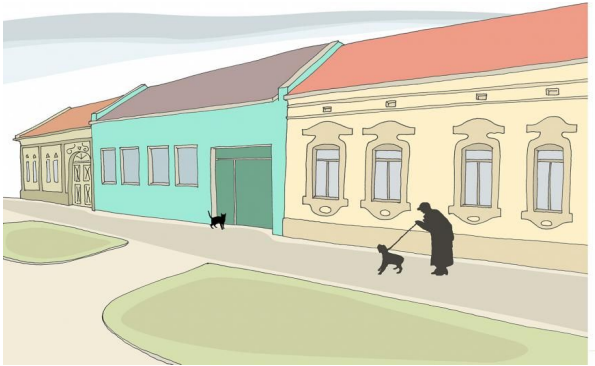
KISVÁROSIAS MEZŐVÁROSI TERÜLET

Homlokzatképzés



A hagyományos mezővárosi karakterű területen az épületek homlokzatai finoman tagoltak, díszítettek. Az új épületek esetében is erre ajánlott törekedni.

A homlokzatok díszítőelemekkel való túlzott tagolása nem ajánlott, de a nyílászárók nagysága, arányai, felületük aránya az összes homlokzati felülethez képest lehetőleg igazodjon a hagyományosan kialakult épületek arányaihoz. Erkély, loggia építése nem ajánlott.



Nem ajánlott az épületek részleges átalakítása úgy, hogy annak karaktere elüssön az épület többi részétől.



KISVÁROSIAS MEZŐVÁROSI TERÜLET

Anyaghasználat, színezés

Az épületek színezésénél a hagyományos pasztell színek alkalmazása javasolt, vakolt vagy téglaburkolatos felületekkel. Kőburkolat alkalmazása nem ajánlott. Tetőfedésként elsősorban cserépfedés, esetleg egyéb természetes anyagú pikkelyes, fedés javasolható.

A kisvárosi karakter esetében a cserépfedés jellemzően natúr színű, nem javasolt a színes, mázas, antikolt stb. cserépfedés alkalmazása.

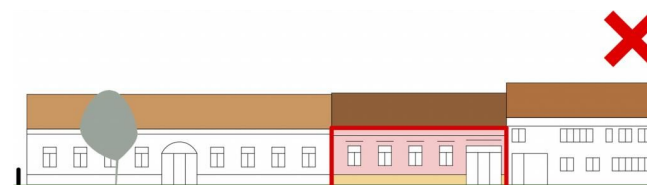
Kiegészítő elemek (előtetők, felülvilágítók stb.) fedéseként üveg, korcolt síklemez vagy ezekhez hasonló építészeti minőségű anyag javasolható.

Nem javasolt használatra az ipari célú fedésekhez kialakított trapézlemez, hullámpala, cserepeslemez sem.

Kerítés

A területre a tömör és az áttört felületű kerítés is jellemző.

Ahol a zárt sorú beépítés megszakad, vegyes vagy nem lakó rendeltetésű épület esetén alacsony lábazatú, mázolt felületű acél anyagú oszlopos pálcás kerítés alkalmazása javasolt, javasolt az épített (tégla, kö) pillérek alkalmazása.



KERTVÁROSI KARAKTERŰ TERÜLETEK

Telepítés

A területen a földszintes, közel azonos magasságú épületek jellemzőek, amelyeket általában előkert nélkül, zömmel oldalhatáron telepítettek. Az épületek általában az utcával párhuzamos gerincű hajlított, oromfalas, ritkán kontyolt polgárházak vagy az utcára merőleges oromfalas hosszházak. Idegenül hat a területen a 60-as évektől elterjedő sátortetős épületforma.

Az utca felőli építési vonal megtartása ajánlott, a szomszédos épületekhez igazodó utca felőli építési vonal egységes beépítést eredményez. Az előkert nagysága egy utcaszakaszon belül ne változzon, az utca felőli építési vonal helye két utca közötti szakaszon lehetőleg csak nem tipikus rendeltetés esetén változzon.

A javasolt utcai homlokzatszélesség vagy a hosszházakra jellemző, legfeljebb 7-8 méter vagy a polgárházakra jellemző hézagos zárt sorú beépítésnek megfelelő lehet.



KERTVÁROSI KARAKTERŰ TERÜLETEK

Homlokzatmagasság

Az utcai homlokzat kialakításánál törekedni kell a szomszédos homlokzat magasságától csak kissé eltérő homlokzatmagasság kialakítására, az ettől az ajánlástól való eltérés annál zavaróbban hat, minél közelebb van egymáshoz a két szomszédos épület.

A területen alapvetően földszintes épületek, esetleg tetőtér beépítésű épületek építése ajánlott. Nem ajánlott a szomszédosnál lényegesen nagyobb homlokzatmagasság kialakítása sem a szintszám és szintmagasság, sem a tető magasságának helytelen megválasztásával.



KERTVÁROSI KARAKTERŰ TERÜLETEK

Tetőforma, tetőhajlás

A tetőforma kialakításánál általában törekedni kell arra, hogy a környező épületek tetőformájához hasonló, tagolt vagy nyugodt hatású legyen az épületek fedése.

Ahol tagolt tetőfelület jellemző ott tagolt, ahol egyszerű tetőfelület jellemző ott nyugodt tetőfelület kialakítása ajánlott.

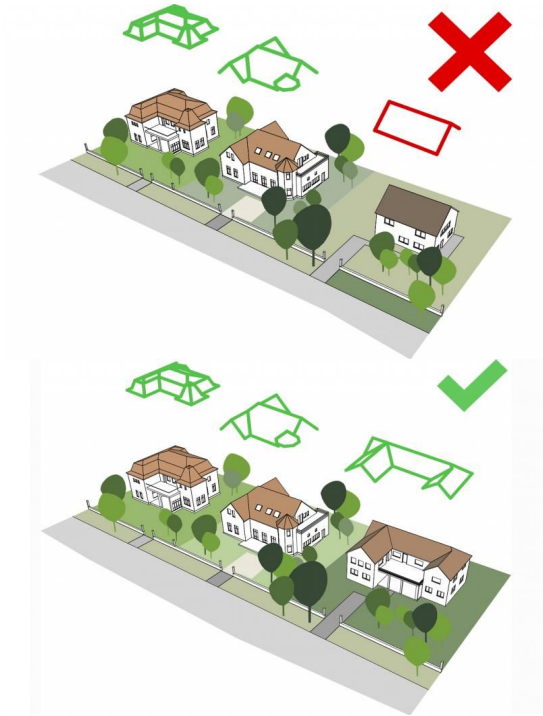
Az ajánlott jellemző hajlásszög 35-45 fok közötti, de ebben a karakterben fontosabb a környezethez való igazodás, ezért ettől eltérő is lehet.

Az északi oldalon lévő kertvárosi területeken az épületek jobban elkülönülnek egymástól, itt a nagyobb telkeken - amennyiben nem keletkezik disszonáns látvány - eltérő karakterű épületek is építhetőek, pl. lapostetős épületek jól elhelyezhetőek a megfelelő környezet esetén a területen.

A déli oldalon lévő kertvárosi terület esetében a fentiek nem javasolhatóak, ott törekedni kell arra, hogy hagyományos, utcára merőleges gerincű oromfalas vagy az utcával párhuzamos gerincű oromfalas tetőformák alakuljanak ki. A környezetben található épületekéhez hasonló hajlásszögű és magasságú tetősíkok kialakítása javasolt.

Az ajánlott jellemző hajlásszög itt 35-45 fok közötti.

A déli kertvárosi területeken törekedni kell a környezetben lévő, de leginkább a csatlakozó épületekéhez hasonló tetőforma és -tagoltság kialakítására.



KERTVÁROSI KARAKTERŰ TERÜLETEK

Homlokzatképzés

Az északi oldali kertvárosi területeken az épületek homlokzatai általában modernebbek, megtalálható a hagyományosnál kevésbé tagolt, díszített és a tagolatlan, díszítetlen példa is. Az új épületek esetében ajánlható akár a modern, mai stílusok alkalmazása is.

Az új épülethomlokzatok díszítőelemekkel való túlzott tagolása nem ajánlott, és a nyílászárók nagysága, arányai, felületük aránya az összes homlokzati felülethez képest eltérhet a hagyományostól. Erkély, loggia építése elfogadható a területen.

A déli oldali kertvárosi területeken az épületek homlokzatai legfeljebb finoman tagoltak, díszítettek vagy akár tagolatlanok, dísztelenek. Ezen a területen az épületek túlzott tagolása, díszítése nem kívánatos.

A nyílászárók nagysága, arányai, felületük aránya az összes homlokzati felülethez képest lehetőleg igazodjon a hagyományosan kialakult épületek arányaihoz. Erkély, loggia építése nem ajánlott.

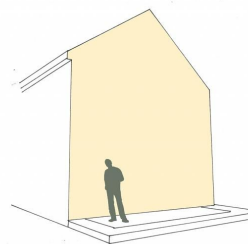
Az épületek nagy méretű, jellegtelen falain, oromfalain növényzet felfuttatása ajánlott.



északi oldalon



déli oldalon



KERTVÁROSI KARAKTERŰ TERÜLETEK



Anyaghasználat, színezés

Az épületek színezésénél a hagyományos pasztell színek alkalmazása javasolt, vakolt vagy téglaburkolatos felületekkel. Kőburkolat alkalmazása csak az északi oldali kertváros esetében ajánlott, a déli oldalon nem kívánatos. Tetőfedésként elsősorban cserépfedés, esetleg egyéb természetes anyagú pikkelyes, fedés javasolható.



A kertvárosi karakter esetében a cserépfedés jellemzően natúr színű, nem javasolt a színes, mázas, antikolt stb. cserépfedés alkalmazása.

Kiegészítő elemek (előtetők, felülvilágítók stb.) fedéseként üveg, korcolt síklemez vagy ezekhez hasonló építészeti minőségű anyag javasolható.

Nem javasolt használatra az ipari célú fedésekhez kialakított trapézlemez, hullámpala, cserepeslemez sem.



Kerítés

Az északi oldalon áttört felületű, esetleg növényzettel kiegészített kerítés kívánatos. Ennek anyaga lehet fém vagy fa is esetleg falazott pillérek között.

A déli kertvárosi területre a tömör kerítés jellemző. Ennek anyaga elsősorban fa deszka lehet.

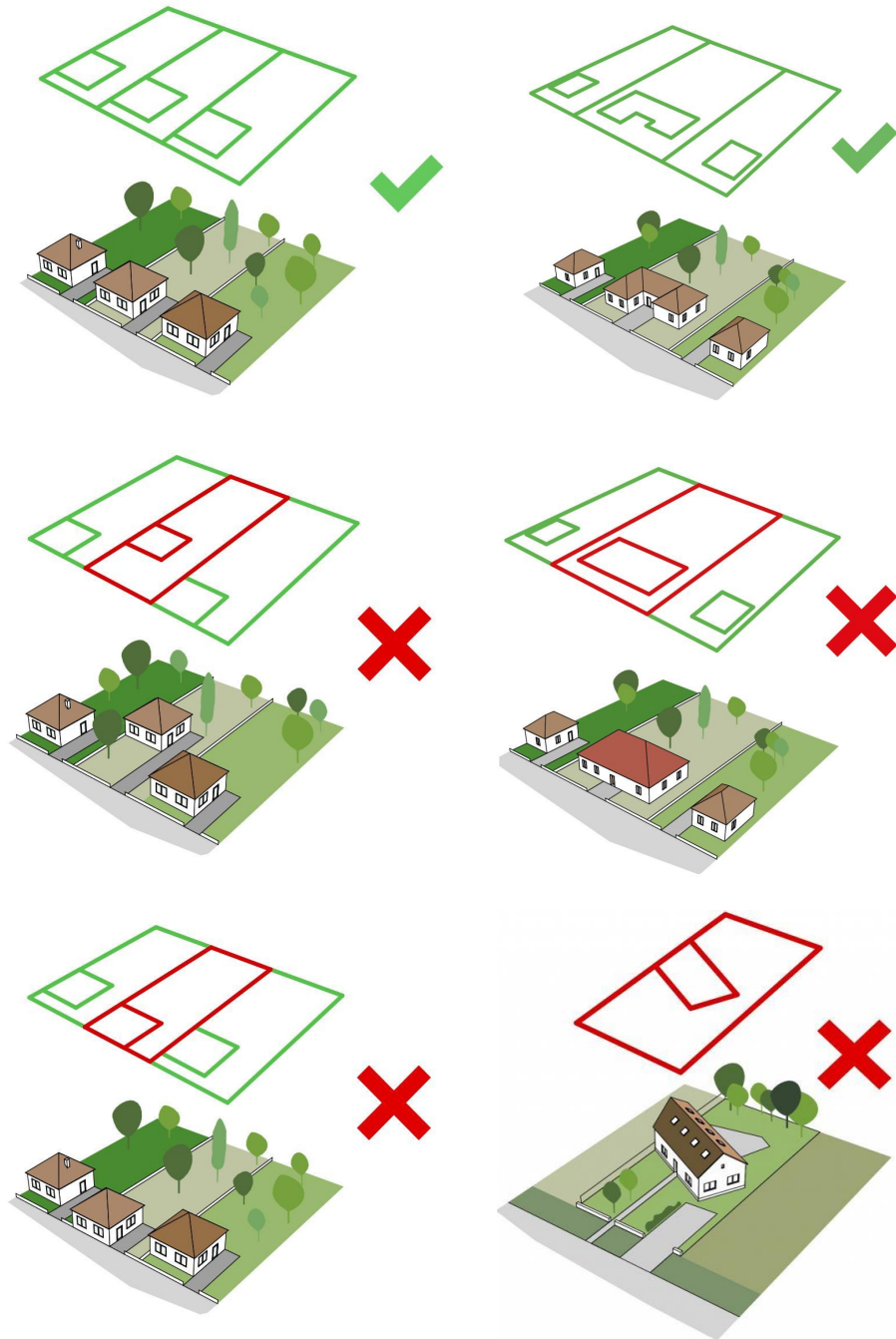
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

Telepítés

A területen a földszintes, közel azonos magasságú épületek jellemzőek, amelyeket általában előkert nélkül, zömmel oldalhatáron telepítettek. Az épületek általában az utcára merőleges oromfalas hosszházak vagy az utcával párhuzamos gerincű hajlított, oromfalas, L alakú házak. Idegenül hat a területen a 60-as évektől nagy számban elterjedő sátozott épületforma.

Az utca felőli építési vonal megtartása ajánlott, a szomszédos épületekhez igazodó utca felőli építési vonal egységes beépítést eredményez. Az előkert nagysága egy utcaszakaszon belül ne változzon, az utca felőli építési vonal helye két utca közötti szakaszon lehetőleg csak nem tipikus rendeltetés esetén változzon.

A javasolt utcai homlokzatszélesség vagy a hosszházakra jellemző, legfeljebb 7-8 méter vagy a polgárházakra jellemző hézagos zárt sorú beépítésnek megfelelő lehet.



FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK



Homlokzatmagasság

Az utcai homlokzat kialakításánál törekedni kell a szomszédos homlokzat magasságától csak kissé eltérő homlokzatmagasság kialakítására, az ettől az ajánlástól való eltérés annál zavaróbban hat, minél közelebb van egymáshoz a két szomszédos épület.

A területen alapvetően földszintes épületek, esetleg tetőtér beépítésű épületek építése ajánlott. Nem ajánlott a szomszédosnál lényegesen nagyobb homlokzatmagasság kialakítása sem a szintszám és szintmagasság, sem a tető magasságának helytelen megválasztásával.

Az új épületek tömegformáját és homlokzati megoldásait területen lévő épületekéhez illeszkedve és az egyszerűsége törekedve ajánlott meghatározni. Az az utcára merőleges tömegelrendezés kedvezőbb képet mutat a területen. A bonyolult tömegű épületek nem illeszkednek a falusias karakterű területek képébe.

FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

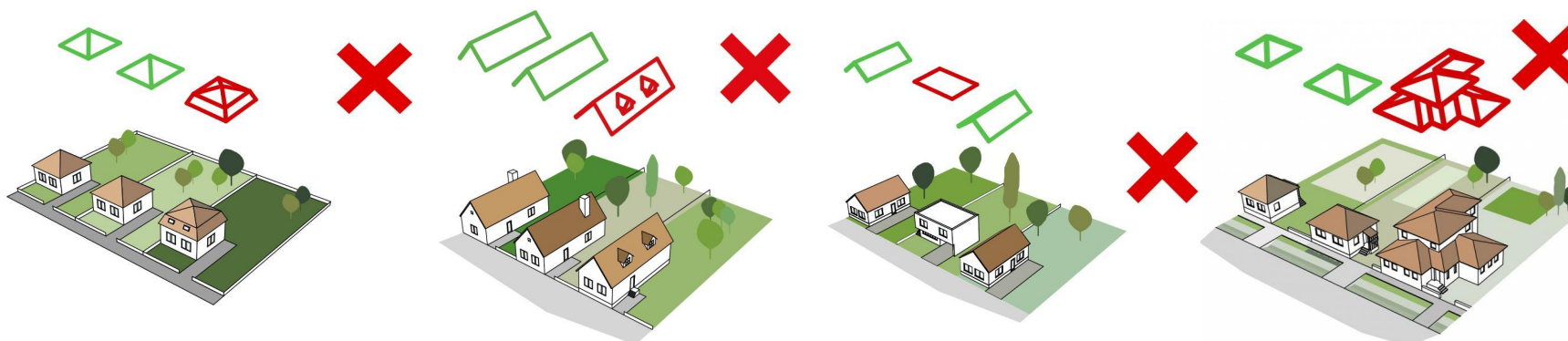
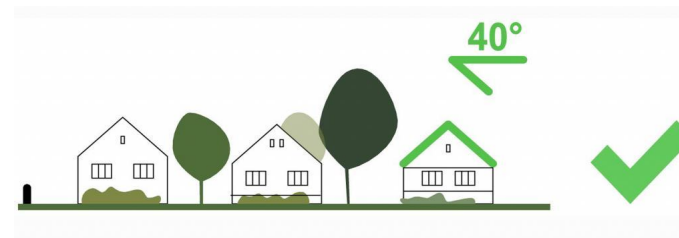
Tetőforma, tetőhajlás

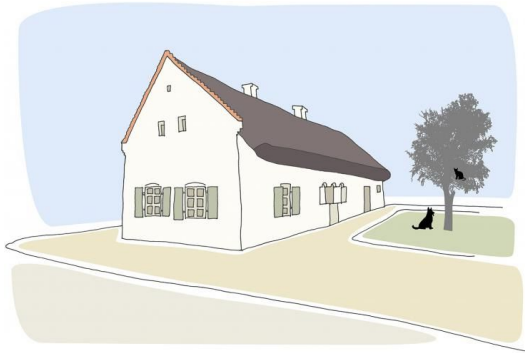
A falusias karakterű területeken az épületek tetőhajlásszöge általában 35 és 45 fok közötti. A közelmúltban elterjedő, 35 foknál kisebb tetőhajlásszögű épületek nem illeszkednek a településrész karakteréhez.

A tetőforma kialakításánál általában törekedni kell arra, hogy a hagyományos épületek tetőformájához hasonló, nyugodt hatású legyen az épületek fedése.

Ahol tagolt tetőfelület jellemző ott tagolt, ahol egyszerű tetőfelület jellemző ott nyugodt tetőfelület kialakítása ajánlott.

Az ajánlott jellemző hajlásszög 35-45 fok közötti, de ebben a karakterben fontosabb a környezethez való igazodás, ezért ettől eltérő is lehet.





FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

Homlokzatképzés

A falusias karakterű területeken az épületek homlokzatai legfeljebb finoman tagoltak, díszítettek vagy akár tagolatlanok, dísztelenek. Ezen a területen az épületek túlzott tagolása, díszítése nem kívánatos.

A nyílászárók nagysága, arányai, felületük aránya az összes homlokzati felülethez képest lehetőleg igazodjon a hagyományosan kialakult épületek arányaihoz. Erkély, loggia építése nem ajánlott.



Az épületek nagy méretű, jellegtelen falain, oromfalain növényzet felfuttatása ajánlott.



FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

Anyaghasználat, színezés

Az épületek színezésénél a hagyományos pasztell színek alkalmazása javasolt, vakolt vagy téglaburkolatos felületekkel. Kőburkolat alkalmazása nem kívánatos.

Tetőfedésként elsősorban cserépfedés, esetleg egyéb természetes anyagú pikkelyes, fedés javasolható.

A falusias karakter esetében a cserépfedés jellemzően natúr színű, nem javasolt a színes, mázas, antikolt stb. cserépfedés alkalmazása.

Kiegészítő elemek (előtetők, felülvilágítók stb.) fedéseként üveg, korcolt síklemez vagy ezekhez hasonló építészeti minőségű anyag javasolható.

Nem javasolt használatra az ipari célú fedésekhez kialakított trapézlemez, hullámpala, cserepeslemez sem.

Kerítés

A falusias területre a tömör kerítés jellemző. Ennek anyaga elsősorban fa deszka lehet.



Alacsony intenzív beépítésű kertvárosi karakter

Telepítés

Az alacsony intenzív beépítés Szarvas Város területén a legfeljebb földszint + két emelet magas sorházak formájában valósul meg. Az alacsony intenzív beépítés átmenet a családi házas és a lakótelepi lakóterületek között.

Az északi oldalon az alacsony intenzív beépítésű területek további bővülésére nem áll rendelkezésre hely, a déli oldalon pedig a városszéli telepítés és az infrastruktúra szükségesnél alacsonyabb szintje miatt nem kívánatos.

Homlokzatmagasság

A karakter területén az épületek földszintes, tetőtér beépítéses, egy vagy kétemeletes kialakításúak. A kétemeletes kialakítású, változó homlokzatmagasságú épületek építése nem kívánatos, a legfeljebb egyemeletes épületek építése ajánlott.

Tetőforma, tetőhajlás

Az alacsony intenzív beépítésű területeken az épületek tetőhajlásszöge általában 35 és 45 fok közötti, de a van lapostetős épület is. A közelmúltban elterjedő, 35 foknál kisebb tetőhajlásszögű épületek nem illeszkednek a településrészek karakteréhez.

A tetőforma kialakításánál általában törekedni kell arra, hogy egyszerű, nyugodt hatású legyen az épületek fedése.

Az ajánlott jellemző hajlásszög 35-45 fok közötti, de ebben a karakterben fontosabb a környezethez való igazodás, ezért ettől eltérő is lehet.

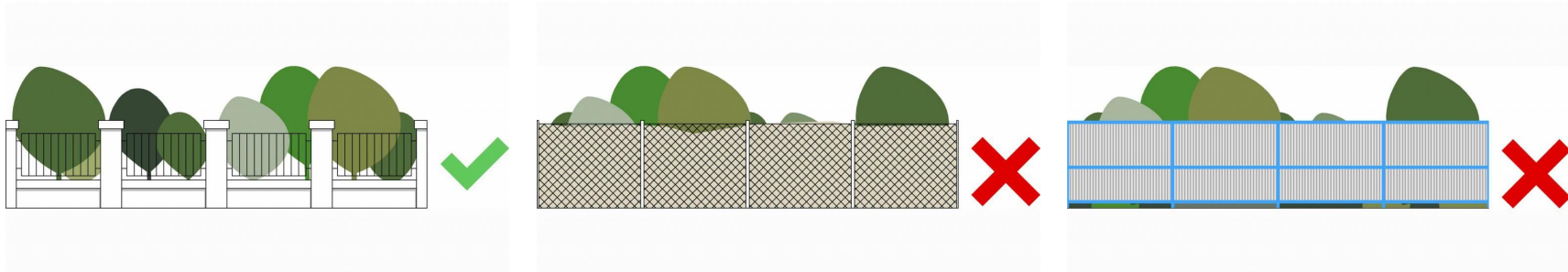
Homlokzatképzés

Az épületek homlokzatai legfeljebb finoman tagoltak, díszítettek vagy akár tagolatlanok, dísztelenek. Ezen a területen az épületek túlzott tagolása, díszítése nem kívánatos, inkább az épülettömegekkel elért kedvező kép elérése az ajánlott.

Az új épülethomlokzatok díszítőelemekkel való túlzott tagolása nem ajánlott, és a nyílászárók nagysága, arányai, felületük aránya az összes homlokzati felülethez képest eltérhet a hagyományostól. Erkély, loggia építése elfogadható a területen.

Kerítés

Az északi oldalon áttört felületű, esetleg növényzettel kiegészített kerítés kívánatos. Ennek anyaga lehet fém vagy fa is esetleg falazott pillérek között.



A déli oldalon kerítés kialakítása a többszintes, fogatolt épületek körül nem indokolt.



A közterületekre vonatkozó ajánlások

A település életének, az emberek közötti kommunikáció kialakulásának fő tere a városi szabadtér, ezért itt a gyalogos forgalom számára esztétikus, jó minőségű, jól használható felületet kell biztosítani, a településrész karakterének megfelelő burkolatok, növényzet, utcabútorok, berendezések és világítás alkalmazásával.

Utcafásítás, növényzet

A közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel javasolt ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel javasolt ellátni. Javasolható, hogy a közterületi zöldfelületen létrehozott virágágyak formavilága az épített környezet és a zöldfelület térszerkezetével harmonizáló módon kerüljön kialakításra. Javasolható, hogy a virágágyak növényanyagának legalább 1/3 -át évelő virágok képezzék.

Fasor telepítésekor nem javasolt tövétől ágas, örökzöld fás szárú növény vagy invazív fajok alkalmazása. Planténerben fa telepítése csak ott javasolható, ahol fák telepítésére nincs lehetőség.

Ahol fasor rekonstrukciójára kerül sor, ajánlható annak vizsgálata, hogy lehet-e azt kedvezőbb helyre telepíteni.

Térburkolatok, gyalogos felületek

A gyalogos felületeken az elemes burkolatok alkalmazása javasolható, ezek lehetnek beton vagy természetes anyagúak is. Aszfalt térburkolat telepítése csak a lakótelepek területén ajánlható.

Közvilágítás

Gyalogos felületek megvilágításához lehetőleg alacsony fénypontmagasságú kandeláberek alkalmazása javasolt. A kandeláberek stílusát a településrész karakteréhez kell igazítani. Történeti környezetben a díszesebb, gazdagabb formavilágú, átépített környezetben a modern lámpák is alkalmazhatóak.

A díszes, történeti környezetben kedvező képet mutató lámpa modern épület előtt kedvezőtlen hatást kelthet, a magas színvonalon megtervezett, modern vonalvezetésű kandeláberek viszont történeti környezetben is megfelelőek lehetnek.



Közterületi képzőművészeti alkotások

A közterületeken elhelyezett műalkotás elhelyezése előtt többszörös szakértő és laikus zsűri bírálatán megy keresztül. Fontos azonban, hogy a környezet igazodjon a műalkotáshoz és viszont. A műalkotás mérete és a környezet léptéke közötti összefüggés különösen ajánlható építészeti vizsgálatra.

Padok

Hasonlóan a közvilágításnál leírtakhoz, a padok stílusát a településrész karakteréhez kell igazítani. Történeti környezetben a díszesebb, gazdagabb formavilágú, átépített környezetben a modern padok is alkalmazhatóak.

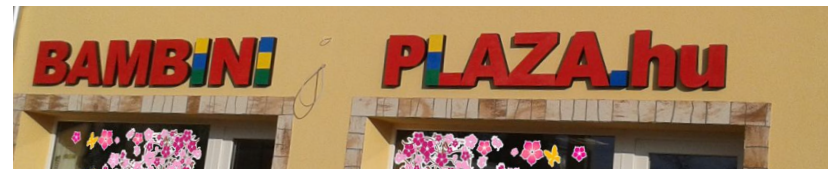
A díszes, történeti környezetben kedvező képet mutató pad modern épület előtt kedvezőtlen hatást kelthet, a magas színvonalon megtervezett, modern vonalvezetésű ülőfelület viszont történeti környezetben is megfelelő lehet.



Reklámfeliratok

Az épületekre kerülő reklámfeliratokat javasolt az épületek jellegéhez, stílusához igazítani. A reklám méretei, felülete, a feliratok anyaga és cizelláltsága és az épület jellege közötti összhang megteremtése javasolt.

A történetileg fontos környezetben az egyedi betűkből álló, hátulról rejtetten megvilágított, lehetőleg nem műanyag alapanyagú felirat javasolható, a túlzottan rikító nem.





Kerthelyiségek, kiülő teraszok

A teraszok esetében csak különösen indokolt esetekben javasolható a területfoglalás jellegű kialakítás, főleg, ha az oldalsó lezárást is jelent. Oldalsó lezárás elsősorban abban az esetben javasolható, ha járműforgalom hatásaitól kell megvédeni a kiülő teraszt.



A székek lehetőleg rattan, műrattan, textil vagy fa felületűek legyenek az épületekhez illeszkedő, de nyers színű felületekkel. Az árnyékoló textiliák felülete elsősorban nyers színű legyen, indokolt esetben esetlegesen sötétzöld vagy bordó is alkalmazható.



Az árnyékoló szerkezetek tartószerkezetei sötét színűek legyenek, az árnyékoló felületek alatt az átlátás biztosítása javasolható. Az alapszínnel megegyező színű, de eltérő árnyalatú reklámfelirat megengedhető az árnyékolók szoknya részén, de a székeken, asztalokon, egyéb bútorzaton nem javasolható.





8

JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA



ÉPÜLETEK,
ÉPÜLETRÉSZLETEK





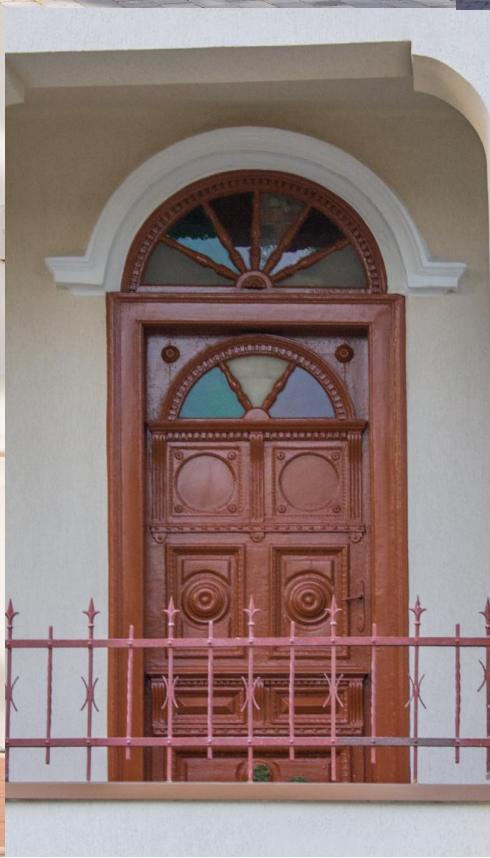






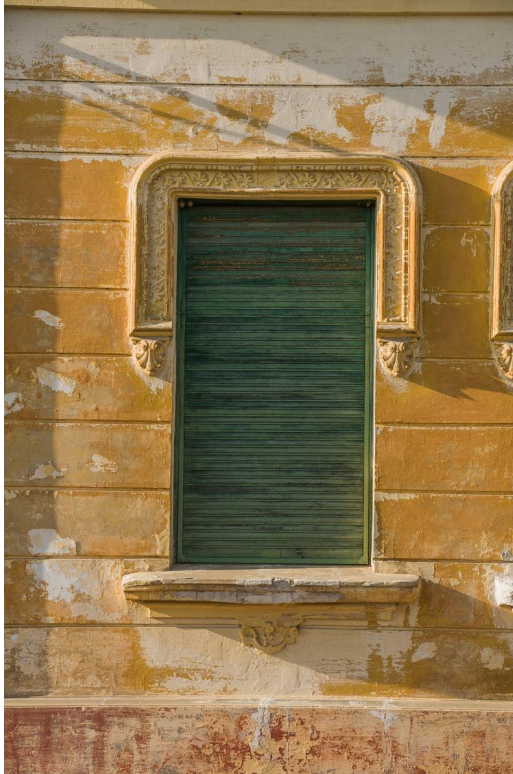






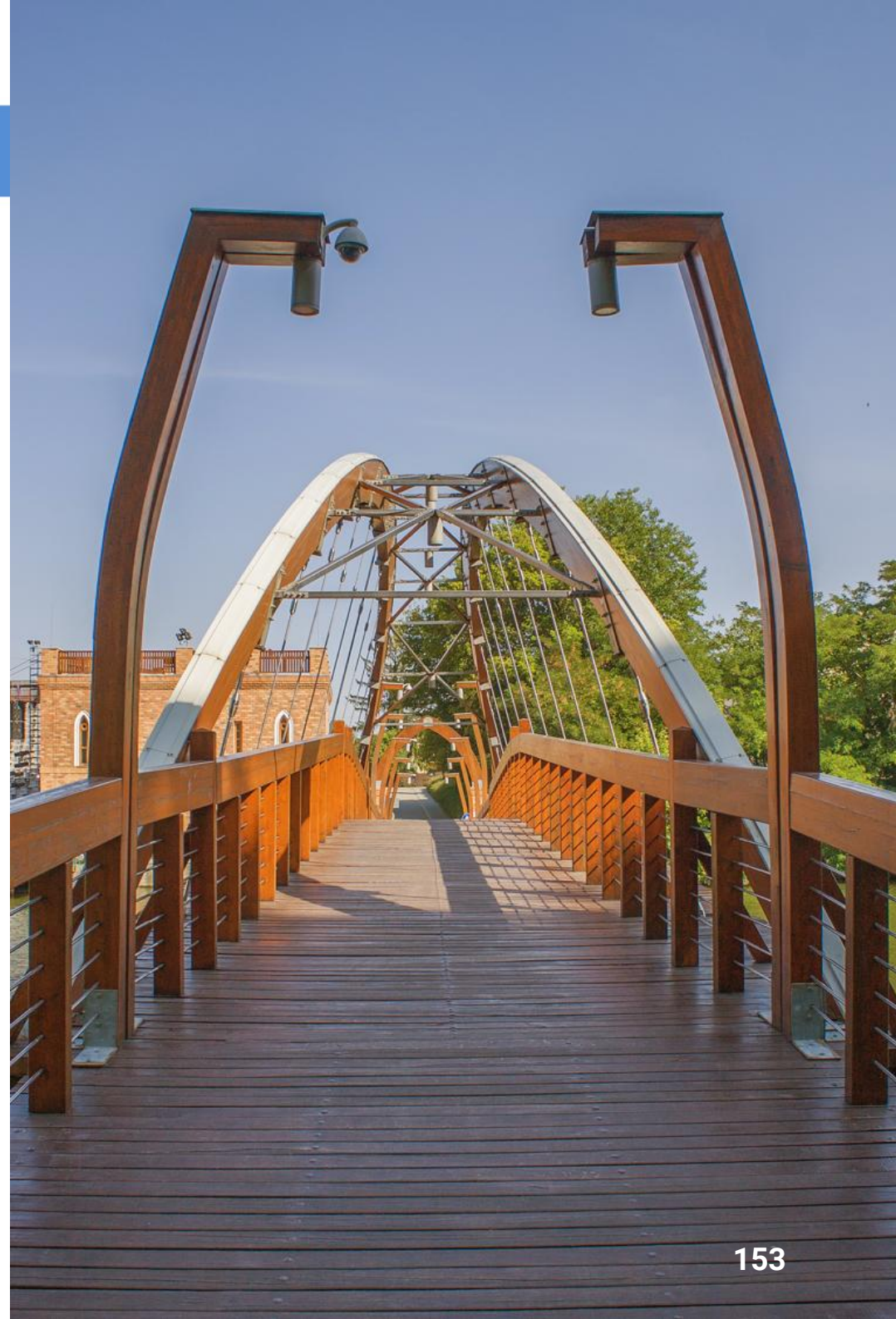








REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI
BERENDEZÉSEK



A közművelődési hirdetőoszlop tradicionális hirdetési forma, önálló hirdetőszökként a kizárólag közművelődési célra használható.

Elhelyezése a településközpont területére javasolt.

A ragasztott oszlop kisebb beruházást igényel és olcsóbb megjelenést biztosít, a belső megvilágítású oszlopok reklámértéke lényegesen magasabb, de ehhez nagyobb beruházási és kihelyezési költségek társulnak.

Igényes, elegáns és városképbe illő hirdetési forma a hirdető vitrin, elhelyezése a településközpont területére javasolt.

Nagyméretű formátumú reklámok elhelyezése esetleg csak a város bevezető szélesebb útjai mentén javasolt.

A kandeláberekben közzétett hirdetés nem javasolt sehol a város területén.



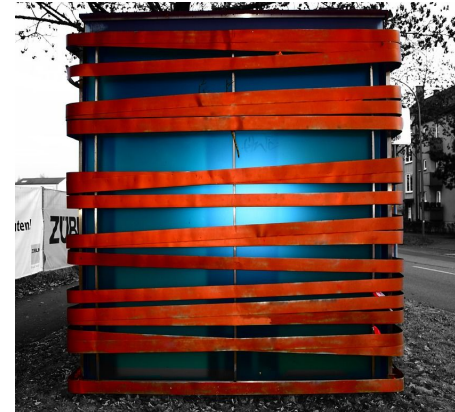
Sajátos építményfajták

Transzformátorház

A hagyományos beépítésű területekre a szokványos kialakítású lemez- vagy betonházas transzformátorok elhelyezése nem javasolt. A településközpont, a mezővárosias karakterű területekre igényesebb kivitelű építmények elhelyezése kívánatos, itt az utcafrontra helyezett transzformátorokat épületként, térfal alkotó elemként javasolt megépíteni.



Átépített környezetben, a lakótelepek területén frekvenciáltabb helyeken modern felfogású, egyedi küllemű berendezés elhelyezése is javasolható.



Kapcsolószekrények

A településközpont, a mezővárosias karakterű területek frekvenciált helyein javasolt az igényesebb kivitelű, földalatti elektromos rendszerek alkalmazása. Transzformátorállomások, hálózati berendezések, közterületi energiapontok létesülhetnek ilyen megoldással.



SZARVAS VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE 2017

Megrendelő: Szarvas Város Önkormányzata

5540 Szarvas, Szabadság út 36.

telefon: +36 66 400 175

email: hivatal@szarvas.eu

honlap: www.szarvas.eu

Polgármester: Babák Mihály

Főépítész: Lukácsi László Kornél

Szerkesztette: Lukácsi László Kornél főépítész

Fotók, grafikai szerkesztés: Kiss Kornél

A felhasznált ábrák a Lechner Tudásközpont ábragyűjteményéből származnak.

“Település bemutatása” és az “Örökségünk” című fejezetek Szarvas Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája és Településrendezési eszközei alapján készültek.