



NYÍREGYHÁZA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

2017. JÚLIUS

KÉSZÍTETTE: NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék.....	1
KÖSZÖNTŐ	4
BEVEZETÉS	5
NYÍREGYHÁZA BEMUTATÁSA	6
Nyíregyháza történeti áttekintése.....	6
Általános településkép, településkarakter.....	9
ÖRÖKSÉGÜNK	13
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ MŰEMLEKI, HELYI VÉDETT, VAGY ÉPÍTÉSZETI SZEMPONTBÓL VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	13
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÜLETEINK A KÖZELMÚLT ÉS NAPJAINK ÉPÍTÉSZETÉBŐL.....	39
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ KÖZTERÜLETEK, PARKOK, UTCÁK TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK.....	48
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER	62
VÁROSKÖZPONT.....	66
BELVÁROS.....	67
LAKÓTELEP	68
LAKÓPARK.....	69
KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS TELEPÜLÉSRÉSZ.....	70
VILLASOR.....	71
SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ	72
ÜDÜLŐTERÜLETEK.....	74
GAZDASÁGI TERÜLETEK	75
BOKORTANYÁK.....	76
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	79

EGYÉB TERÜLETEK.....	80
AJÁNLÁSOK.....	81
Általános ajánlások.....	81
A reklámozási tevékenységre vonatkozó ajánlások.....	85
A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások, kerülendő megoldások.....	86
Építészeti útmutató.....	90
JÓ PÉLDÁK.....	102
MŰEMLÉKEK, MŰEMLÉKI KÖRNYEZET JEGYZÉKE.....	168
HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK JEGYZÉKE.....	170
IRODALOMJEGYZÉK.....	173
IMPRESSZUM.....	174

KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Nyíregyházi Polgárok!

Ezzel a könyvvel olyan hiányt pótolunk, melynek segítségével minden városi polgár tudatos, nem csak ösztönös szemlélője, alakítója és formálója lesz Nyíregyházának. Megismertet bennünket a városunk múltjával, az épített és természeti környezetünk adottságaival. Azok számára is új, érdekes információval szolgálhat a városépítéssel, az esztétikai-architektúrális szempontból „megvilágított” jelen Nyíregyháza, akik egy-egy területen ezektől akár bővebb, részletesebb adatokkal, emlékekkel... rendelkeznek.

Eligazít minket az elmúlt évszázadok, generációk alatt kialakult városunk arculatának alakulásában, a „nyíregyháziság” érzésének átélésében. Abban, hogy Nyíregyháza miért is ilyen sokarcú, miért ott és úgy jelennek meg a természeti környezet formálásával az épített környezet emberi léptékű elemei. Mitől más ez a város, mint a hasonló nagyságú-helyzetű többi település.

Összefoglaló ez a kiadvány a város múltjából, amelyet az eleinktől kaptunk. És igyekeznünk kell továbbadni az utódainknak is azokat az értékeket, amiktől Nyíregyháza az, ami ma. Lendületes, átalakuló, kissé eklektikus, de hangulatos és harmonikus város.

Ezekre az adottságokra támaszkodva lehet mindenkinek a mégoly egyéni elképzelését is megvalósítani a jövőben úgy, hogy azt az itt élő többiek (mások), a városlakók széles rétege szerint is elfogadott, „oda való”, illeszkedő legyen. És alkalmazkodó akkor, amikor egy régi, vagy új, de meglévő érték mellé, vagy közelében kell megvalósítani az éppen szükséges újat.

A város léptéke, a terei, azok egymásba fonódása, a zöldfelületek sokasága irányítsa „belülről” azoknak a szándékát is, akik ma kívánják a saját, vagy a nyíregyháziak számára megépíteni azokat az épületeiket, melyek lehetnek lakás, üzlet, munkahelyi használatú is. Ám a rend, a tervezettség és tudatosság az alakuló-átalakuló részekben is a folytonosság, a folyamatosság érzetét keltse.

Szétválasztottuk a város jellemző területeit olyan építészeti-használati ismérvek szerint, hogy mindenki el tudja helyezni az elképzelésének megfelelő, a közösség által „elvárt” megjelenésű, funkciójú megújuló, bővíthető, vagy új épületét úgy, hogy elfogadott, és szerethető is legyen. Ezek az építkezések, legyenek megtartott, vagy új házat, épületet eredményező, be tudjon illeszkedni egy városi szövetbe, átvegye és tovább alakítsa annak a városi résznek, utcának, térnek a hangulatát, városképét.

Nem akarjuk kizárni az új, friss, „mai hangot” sem, ám mindenkinek tisztában kell lenni azzal, hogy a város olyan közösség, ahol az egyéni gondolatot el kell fogadtatni, mások számára is sajátjaként szerethetővé kell tenni, hiszen 120 ezer ember otthona Nyíregyháza.

Nem csak építéssel, de a közterületek felőli megjelenéssel, arculattal, térképzéssel is lehet olyan formálás, hogy aki készíti annak is, illetve csak a szemlélődő számára is szép, szerethető, elfogadott legyen.

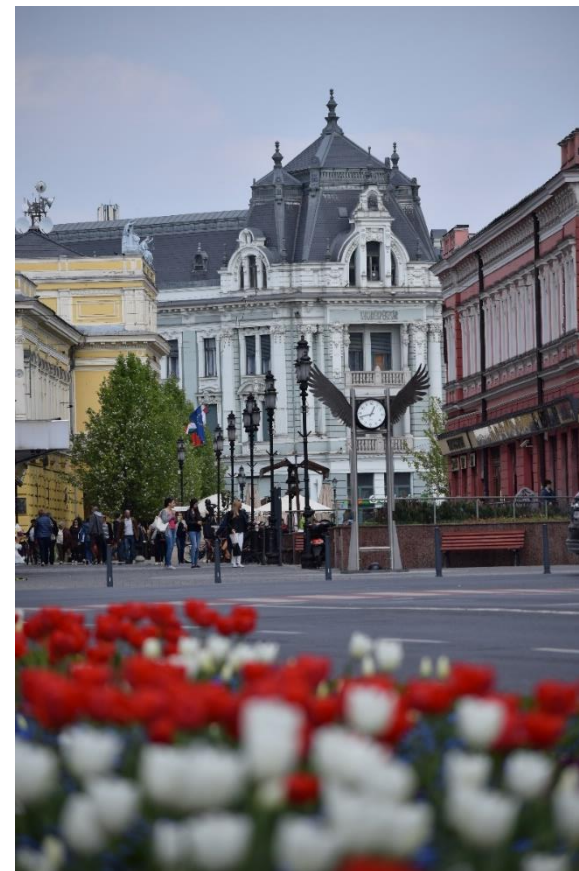
Ebben segít ez a kézikönyv. Bízunk benne, hogy megtaláltuk a „lényegét” városunknak, és egy kis lépéssel haladva tovább tudjuk azt megőrizve, megtartva fejleszteni így, közösen. Nem befejezett, hanem egy folyamatosan íródó „könyv” amit most a kezében tart az olvasó, mindig hozzá lehet és hozzá is akarunk majd tenni újat, értékeset. Mindannyiunkkal közösen.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Ferenc
polgármester



„Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnék, lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszanak, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki. A kézikönyv segítséggel kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit.”¹ Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, az eleink által létrehozott értékekre figyelve ízléssel viszi tovább, de az eltérő korok eltérő, ugyanakkor kontinuum esztétikáját, architektúráját ötvözve a mai kor építészetét városépítészetét sem tagadja meg, ahhoz újabb értékkel járul hozzá. Minden kor megteremti a maga építészetét, de a rövid életű divatot az ilyen hosszútávú alkotásban, mint egy város már csak a kordivatot „leszűrve” hoz létre újabb értékeket. „Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése. A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház vagy együttes születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt. Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatokról a zenén át egészen épített környezetünkig.”²



¹ szakmai előkészítő anyag – „Magyarország” Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK szakmai előkészítő anyag)

² TAK szakmai előkészítő anyag

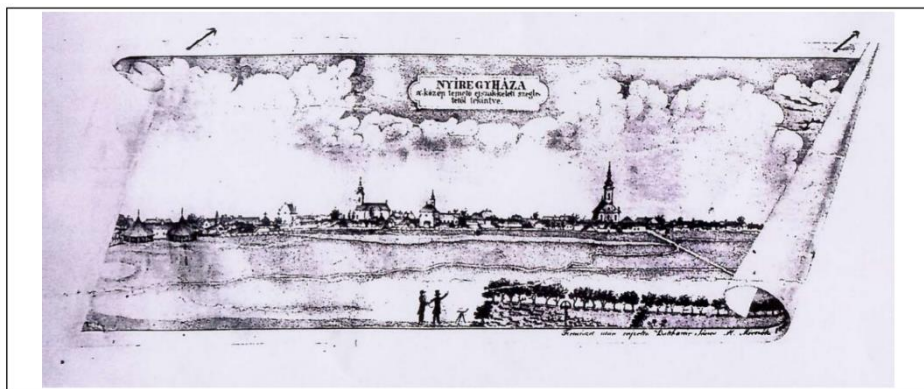
NYÍREGYHÁZA TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE³

Nyíregyháza vidéke már a honfoglalás idejében lakott terület volt, 1209-ben említik először, ekkor még Nyír néven. 1236-ban már temploma is volt a településnek, innen kapta nevének második felét. A 15. század közepén körülbelül 400-an lakták. A török időkben a várost sokan elhagyták, helyükre az 1600-as évek első felében hajdúkat telepítettek be, hajdúvárosi rangot szerzett. Bocskai István 1605-ben foglalta el, halála után a várost 1620-ig Erdélyhez csatolták. 1750 táján csak 500 lakosa volt.

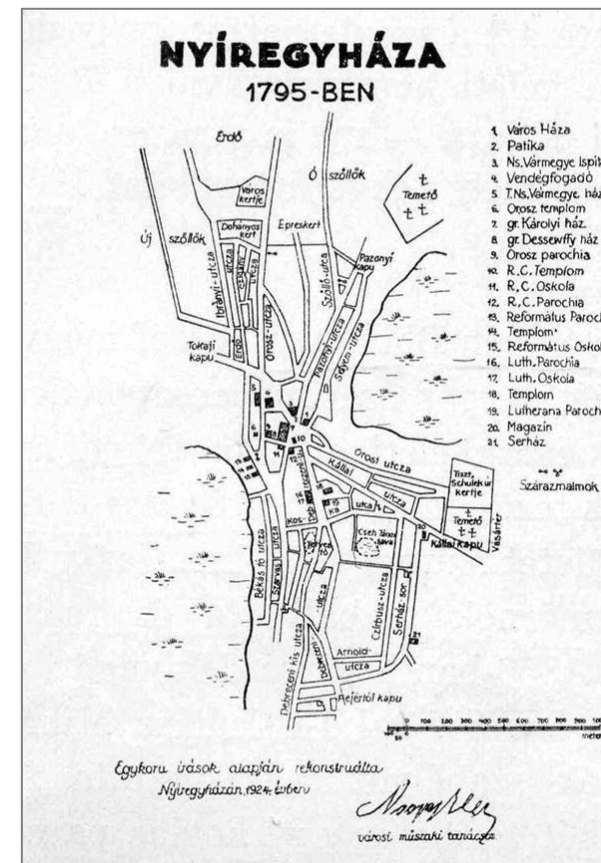
A Rákóczi-szabadságharc után a város népessége növekedésnek indult, elsősorban azt követően, hogy 1753-ban a település felének birtokosa, gróf Károlyi Ferenc jelentős kedvezményeket ígért az ide települőknek. Az újonnan letelepedők többsége Békés vármegyéből és a Felvidékről érkező szlovák evangélikus bevándorló volt, akik megalapították első gimnáziumukat az akkori professzori iskolát, ez ma a Nyíregyházi Evangélikus Kossuth Lajos Gimnázium. A 19. században Nyíregyháza pénzen megváltotta magát földesuraitól, 1803-ban a Dessewffy-, 1824-ben pedig a Károlyi családtól, 1837-ben pedig különleges királyi kiváltságot kapott. A város egyre inkább virágzásnak indult, új városháza és kórház épült, iskolák alapultak, a közeli Sóstón fürdő és vendéglő üzemelt. Mezővárosi rangját

1837-ben nyerte el, majd újabb lendületet kapott 1858-ban, amikor a vasút elérte Nyíregyházát.

A város tovább urbanizálódott: rengeteg új épület épült – színház, táviráda, posta- és pénzügyi palota –, majd elindult a villamosközlekedés is a Nyírvidéki Kisvasút a város és Sóstó közti szakaszán.



Nyíregyháza látképe 1840-ből



SZ-SZ-B M Önkormányzat Levéltára. Hunek Emil: Nyíregyháza és Szabolcs vármegye községei, Magyar Városok Monográfiája (Martinovszky Zsuzsa, Fekete Anikó - Szecsessziós családi házak Nyíregyházán című tanulmányából)

³ Nyíregyháza MJV Településrendezési terve 104/2004 (IV.21.) KGY határozatával jóváhagyott dokumentációjának alátámasztó munkarésze

Fejlődési potenciálja ekkor haladta meg a korábbi megyeszékhely – Nagykálló – adottságait és ezt követően vált fokozatosan Szabolcs Vármegye székhelyévé (1876).

Nyíregyháza polgárai részt vettek az 1848–49-es forradalomban és szabadságharcban, amelynek bukása után több polgár börtönbe került, köztük a polgármester, Hatzel Márton is.

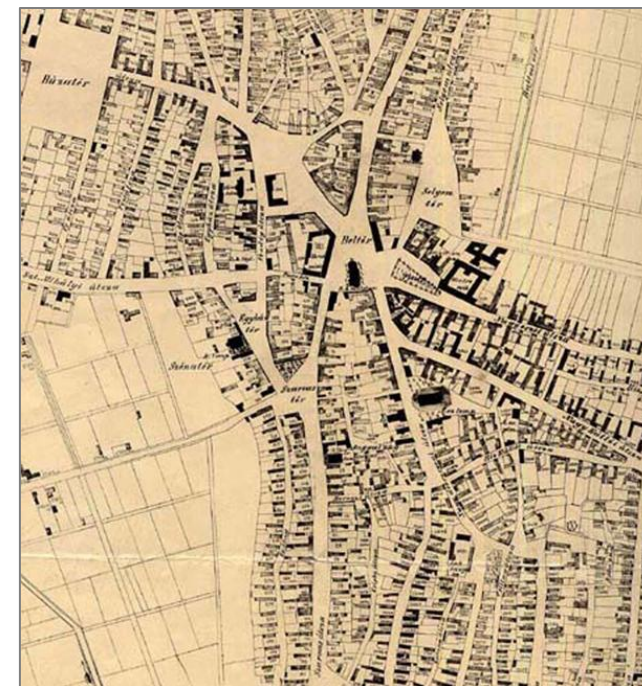
Területi fejlődést jelentett, hogy 1849-ben lecsapolták a város északkeleti oldalán fekvő mocsaras területeket, az ún. Bujtost, a Kert utcai mocsár vizét, az Inczedy soron át a Bujtosi árokba vezették. Ezt a területet aztán 1851-ben Sexty József mérnök szabályozta és felosztotta. 1853-ban a város délnyugati oldalán lévő Éralját szabályozták és osztották fel. Az 1890-es várostérkép még beépítetlen állapotukban tünteti fel ezeket a területeket. Beépítésük csak később kezdődött meg.

1899-ben nagyszabású rendezési program keretén belül kialakították a 600 m hosszú és 60 m széles Károlyi és Desseffy parkot (a mai Bessenyei és Benczúr tér). 1906 után megindult a Bujtos és Érkert beépítése. A Bujtos mélyebb fekvésénél fogva lassabban épült, az Érkertek kedvezőbb helyzete és magasabb fekvése miatt alkalmasabb volt az építkezésre. A régi város és a vasút között a hajdani mocsaras legelő területén új városrész létesült, mintegy 25 év alatt.

A város mindkét világháborúban sokat szenvedett.

A Trianon nyomán közel kerülő országhatár megnövelte a menekültek számát, s tovább súlyosbította a gondokat a hadifoglyok hazatérésére.

Leromlottak a magán és középületek, elpusztultak a parkok, tönkrementek az utak, járdák, burkolatok. A háború után a lakásínség volt a legsúlyosabb. Előbb a kórházi fa barakkokat alakították át szükséglakásokká, később állami hozzájárulással kislakások épültek. A város keleti részén a régi vásártér területén házhelyeket alakítottak ki.



Nyíregyháza 1890-ben (Forrás: Sz-Sz-B M. Önkormányzat Levéltára. XV-1-T250) Martinovszky Zsuzsa, Fekete Anikó - Szecsessziós családi házak Nyíregyházán című tanulmányából)



Nyíregyháza térképe - Harmadik Katonai felmérés (1869-1887)

Átmeneti fellendülést az örökös megváltás 100. évfordulójának megünneplése hozott 1924 őszén. Ebből az alkalmából Nyíregyháza az országos érdeklődés középpontjába került. Újabb templomok épültek, elkészült a MÁV-bérház, a pénzügyigazgatóság, bővültek az iskolák, rendbe hozták a nagy parkokat.

A II. világháborút követően Nyíregyházát a magyar-csehszlovák lakosságcsere egyezmény is megterhelte, melynek keretében Nyíregyházáról és környékéről több száz család települt át, s 1947 végéig helyükre 270 család érkezett a Felvidékről.

Az 1950. évi közigazgatási rendezés során Szabolcs megyét egyesítették az addig különálló szatmári és beregi területekkel, és így Nyíregyháza egy megnagyobbodott terület központja és egyben egyedüli városa lett. 1952-ben Nyírpazonytól Sóstóhegyet, 1954-ben pedig Orostól Borbányát átcsatolják Nyíregyházához.

A tömeges lakásépítés az 50-es években a vasútállomás és a városközpont között indult meg. Az 1960-as években kiépült az északi és a déli alközpont. Az északi alközpont a volt városliget déli részén, a déli a Szarvas utca környékén alakult ki.

1970-től a háztartási építési technológia alkalmazásával nagyszabású lakótelep építés indult meg a régi szőlőskertek területén. A mintegy 3500 lakást magába foglaló Jóságváros Nyíregyháza legnagyobb szabású lakóegyüttesévé vált. A városrendezési tervek nyomán kiépült a külső körút és fokozatosan átépült a körút környéke. A belső városrészek elavult földszintes beépítését egyre-másra váltották fel a városiasabb többszintes, többlakásos épületek, épületegyüttesek.

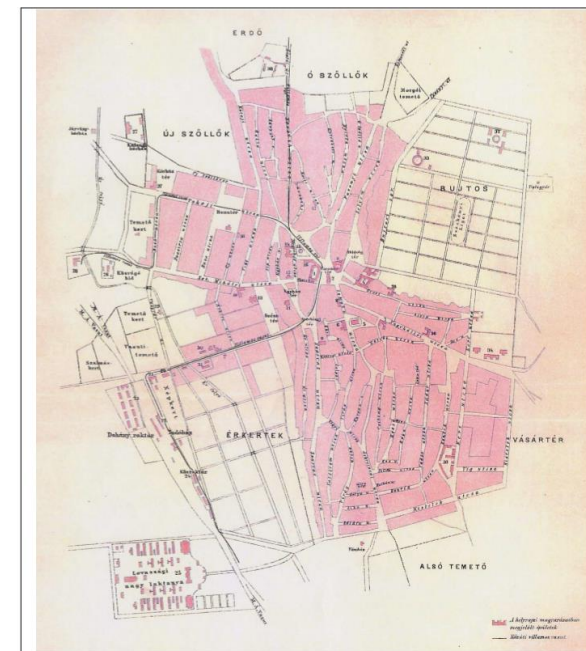
A város arculata teljesen megváltozott. A lakásépítéssel egy időben jelentős közintézmény építés és ipartelepítés is kezdődött.

Az ipartelepítés hatására a környék és a tágabb környék lakossága is Nyíregyháza vonzásába került. A nagyarányú beköltözések következtében a lakásépítés üteme is felgyorsult, az állami támogatással épülő tömeges lakásépítést a magánérs építési igény előbb csak kiegészítette, majd fokozatosan háttérbe szorította. A magánérs építkezés zömében családi házas, kisebb mértékben társasházias építési formában jelentkezett. A lakóterületek új családi házas területekkel egészültek ki, melyek jellegükönél fogva vagy a város szélén vagy az időközben a városhoz csatolt településekben, külterületi lakott helyeken alakultak ki.

A csoportos és társasházias lakásépítés a város belső részein, a jobban közművesített területeken alakult ki.

A város rendezési tervei – az 1968-ban és 1979-ben készült – általános rendezési tervek kijelölték a városépítési fejlesztések irányát. A belváros egészét intenzív nagyvárosra jellemző beépítéssel javasolták átépíteni, melynek hatására a tömeges lakásépítés területe 1975-től fokozatosan a belváros területére tevődött át. Az elavult városrészek, lakótömbök szanálásával egyre több többszintes lakóterület és lakóegyüttes alakult ki az időközben kiépült külső körút által határolt területen belül. Ez a város korábbi morfológiáját teljesen megváltoztatta.

Míg korábban a városközpont század elején kialakult többszintes beépítése, a templomtornyok jelezték a város centrumát, most a várostestben több helyen és esetlegesen kialakult többszintes és középmagas beépítés teljesen zavarossá teszi a városképet. Földszintes és többszintes épületegyüttesek sorakoznak egymás mellett átmenet és összefüggés nélkül, a város a nagyarányú átalakulás befejezetlen hatását kelti.



Nyíregyháza rendezett tanácsii város térképe



Nyíregyháza XVIII. századtól kialakult legfontosabb utcái a mai településszerkezetben

Napjainkban Nyíregyháza fontos kulturális és oktatási központ, és Debrecen után az Észak-Alföldi régió második legfontosabb városa, dinamikus fejlődése Debrecen regionális társközpontjává tette.

Ma a 119 ezres lélekszámot meghaladó megyei jogú város gazdag programokat kínáló közművelődési és sportintézményekkel, közgyűjteményekkel, Múzeumfaluvál, Állatparkkal, festői szépségű Sóstóval, magas színvonalú művészeti élettel büszkélkedhet.

ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER⁴

1. A VÁROSSZERKEZET JELLEMZŐI

A városszerkezetet a művi és természetes elemek alkotják. (utak, épületek, utcaképek, terek, parkok, közterek, erdők és ligetek mezőgazdasági kertek, tavak és csatornák) Nyíregyháza város kialakulásában és fejlődésében a természetes elemek szerkezetalkotó domináns tényezőkké sohasem váltak.

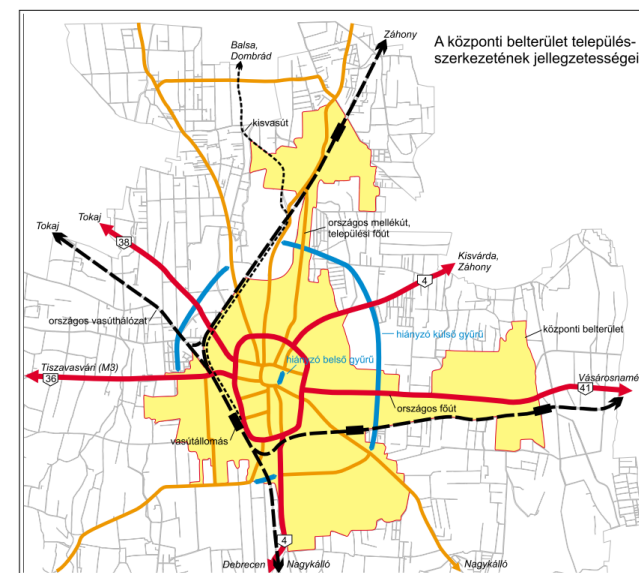
A város „egyenetlen síksági domborzaton” helyezkedik el, ahol 1 km²-en belül a magasságkülönbség 0 és max. 25 m között változik. (A közigazgatási területen belül a magasságkülönbség 35 m.) Az észak-déli vizuálisan alig érzékelhető völgyek és a futóhomok alakította dombok meghatározó szerepe csak a kezdetben jelentkezhetett azzal, hogy a beépíthető területek kontúrjait kijelölte. A dombhátak között sok helyen az időszakosan vízállásos területek szabtak határt a település terjeszkedésének. A város térbeli növekedésén jól nyomon követhetők a beépíthető dombhátak és a nem beépíthető völgyek, vízállásos területek.

A településen átfolyó Érpataki főfolyás (vízfolyás) a XIX. századig a település szélén húzódott. Az Igrice csatorna már mesterséges elem, hiszen a lefolyástalan vízzel borított területek lecsapolását szolgálta. Bár kétségtelen mindkét felszíni víz napjainkban a városszerkezetben jelen van, mert idővel a lecsapolt területek a város beépített részeivé váltak, de jelentős városszerkezetet és városképet alakító szerepük nincs.

A városszerkezet művi elemeinek meghatározója a közlekedési hálózat. A mai hálózat alapjai a XVIII. században alakultak ki, és gyakorlatilag ez a szerkezet maradt fenn a XX. század első harmadáig. Jellegzetessége volt a sugaras rendszer, lényegében gyűrűs elemek nélkül. A sugaras utakat csak az egészen szűk városközpont körül fogták össze átkötő utak nyugati, ill. déli irányban.

A XX. század második felétől felgyorsult fejlődés egyre növekvő várostestet eredményezett és a hálózat kibővítését, rendezését követelte meg. A korábbi vízállásos területek lecsapolással beépíthetővé váltak és a település déli, nyugati irányban kiegészült és a külterületi lakott helyek egy részét is magába olvasztotta.

Az 1970-es években két környező település Nyírszőlős és Oros is Nyíregyházához került. Újabb és újabb lakott külterületek váltak a belterület részévé és a beépített területek közötti szabad területek is hamarosan összefüggő települési testet alkottak.



A központi belterület településszerkezetének sémája

⁴ Nyíregyháza MJV Településrendezési terve 104/2004 (IV.21.) KGY határozatával jóváhagyott dokumentációjának alátámasztó munkarésze

A térben megnövekedett és csápszerűen az égtáj minden irányában bővülő város szerkezete is fokozatosan átalakult – követve a jó működés követelményeit. Legjelentősebb szerkezeti változást a nagykörút kiépítése jelentette, mely a történelmi (XVIII. századi) várostest határán megépülve sokáig működőképessé tette a belső városrészek és hozzájuk közvetlen csatlakozó városrészek egymás közötti közúti kapcsolatát. A forgalom növekedésével azonban a további gyűrű irányú hálózati elemek hiánya egyre nagyobb egymás – városrészek – közötti forgalmi problémát okozott és okoz ma is. Fokozatosan alakul és épül a Városközpontot lehatároló kiskörút is. A szerkezeti átalakítás a terek - parkok egymásba fonódása élő új városi használatként egészíti ki az 1990-es évektől fejlődő gyalogos- sétáló zónák sora.

2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI, JELLEMZŐI

A város kiterjedése egészen a XIX. század végéig többé kevésbé a mai nagykörúton belül, ill. azzal közvetlen szomszédos területekre terjedt ki. A robbanásszerű terjeszkedés a II. világháborút követően, de különösen a 60-as években következett be, amikor a beépített területek a korábbiak többszörösére növekedtek. Az 1970-es években három település becsatolására is sor került és ezzel a belterület ma már csaknem 4100 ha, (4089 ha) és kerekítve eléri a közigazgatási terület 15%-át (14,9%).

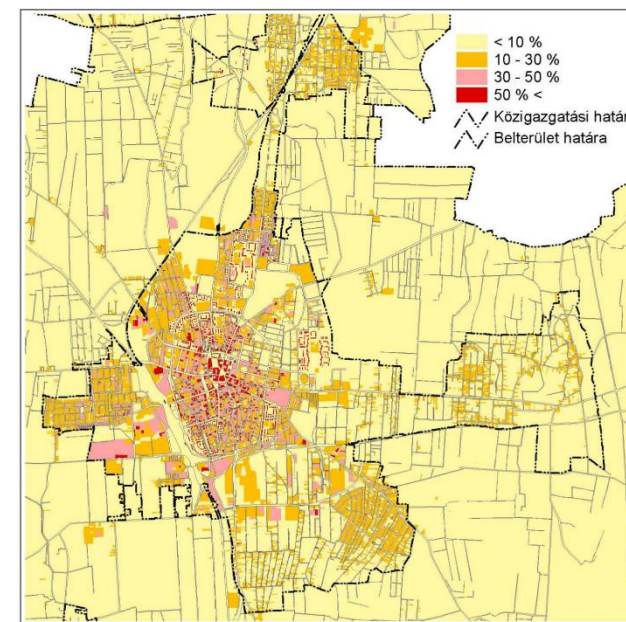
Nyíregyháza területfelhasználási karakterére jellemző vonás a kiterjedt tanyavilág. 2000-ben a lakosság 5%-a külterületen élt. (1980-ban még ennek több mint kétszerese.) Azóta folyamatosan csökken a kint élők száma, de ezzel párhuzamosan egyre bővül a belterület. Az utóbbi években egyre jobban terjed a belterületbe vonás nélküli beépített területek növekedése, a tanyák összefüggő lakóterületté történő átépülése. Ez egyben azt is jelenti, hogy a korábbi betelepülési tendencia megállhat, ill. ellenkező előjelű népességmozgást eredményezhet.

Nyíregyháza települési területe (amely alatt a belterület és a 10%-nál nagyobb mértékben beépített külterületeket együttesen értjük) a közigazgatási terület jelentős részét elfoglalja, ha ehhez még hozzávesszük a beépített területek szigetszerű, szabdalt elhelyezkedését, akkor nyilvánvalóvá válik Nyíregyháza területfelhasználásának egyik sajátossága a mozaikosság.

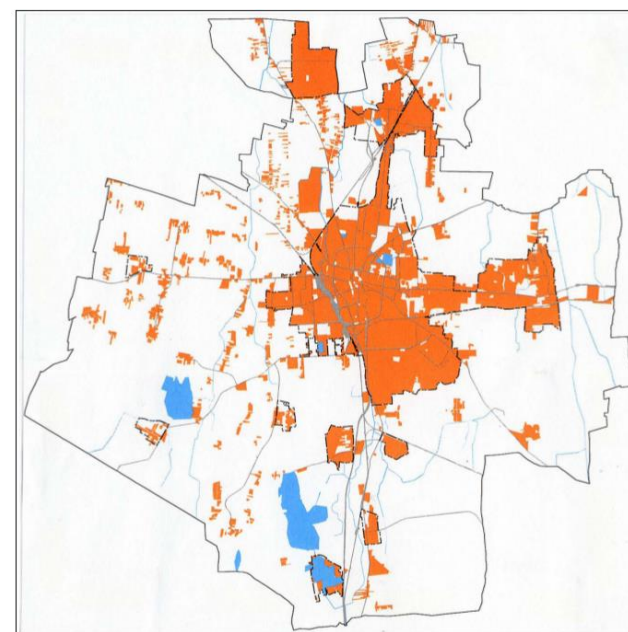
Nyíregyháza belterületi területfelhasználásának jellegzetessége ugyancsak a mozaikossággal függ össze.

Míg a nagykörúton belüli területek belülről kifelé folyamatos, hézagmentes rendszert alkotnak, ahol a központi területeken az intézményi használat dominál és kifelé fokozatosan a lakóterületi használat erősödik fel, (bizonyos útvonalak mentén a településközponti jelleg egészen a körútig meghatározó, mint a Bocskai út, a Szt. István út, a Széchenyi út, a Bethlen G. út, a Rákóczi út és a Dózsa Gy. út mentén) addig a nagykörúton túl a mozaikosság, ill. csápszerű tagoltság a jellemző.

A kertvárosi, helyenként falusias lakóterületek a központtól nagy távolságra egy-egy főút mentén alakultak ki. Gazdasági területek szinte minden égtáj irányában létrejöttek. Zömük mégis a déli, dél-keleti, dél-nyugati szektorban található, laza falusias jellegű lakóterületek közé beékelődve. Az újonnan kialakuló ipari park a központi belterülettől délebbre, önálló területi egység a debreceni és a vásárosnaményi vasútvonalak között elhelyezkedve. A leginkább klasszikusnak mondható ipari területek a Tokaj-Debrecen vasútvonal mentén, azok két oldalán alakultak ki.



A beépítettség mértéke a központi belterületen és környékén



Nyíregyháza beépített területeinek jellegzetessége a mozaikosság

A város üdülő és rekreációs területei északon a Sóstófürdő, ahol mintegy 12 000 fő szezonális (kirándulás, hétfégi és tartós) fogadására, délen Császárszállás, ahol mintegy 250 fő tartós fogadására van kapacitás.

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET SZÍNVONALÁNAK VÁLTOZÁSAI, JELLEMZŐI

Nyíregyháza fiatal település, történeti örökségének emlékei nagyrészt a XVIII.-XIX. századból származnak és a nagykörúton belül helyezkednek el, a történeti utcahálózat és terek mentén.

A rendezett városias jelleg a XIX. század legvégén és a XX. század elején alakultak ki a Kossuth tér mai térfalai ekkor alakultak ki. Ekkor alakították ki a Károlyi és Dessewffy parkot (mai Bessenyei és Benczúr teret), és ebben az időben számos jelentős közintézmény és bérpalota épült.

A város arculatát az 1960-as években megindult tömeges lakásépítés módosította. A városi közműellátottság színvonala jelentősen javult. A nagyszabású lakásépítési program tette lehetővé, ill. szükségessé a város településszerkezetének átalakítását, fejlesztését. Ekkor épült ki a külső körút. A lakásépítést egészítették ki a nagyarányú intézményi és iparterületi fejlesztések.

Nagyarányú intézményi és iparterületi építkezések kezdődtek.

Az 1970-es években a város népesség megtartó- és fogadóképessége erősen bővült, amit a beáramló népesség egyre jobban kihasznál és további átépítéseket, lakótelep építéseket indukált. Az építkezések a 70-es évek közepétől a belváros területére tevődtek át.

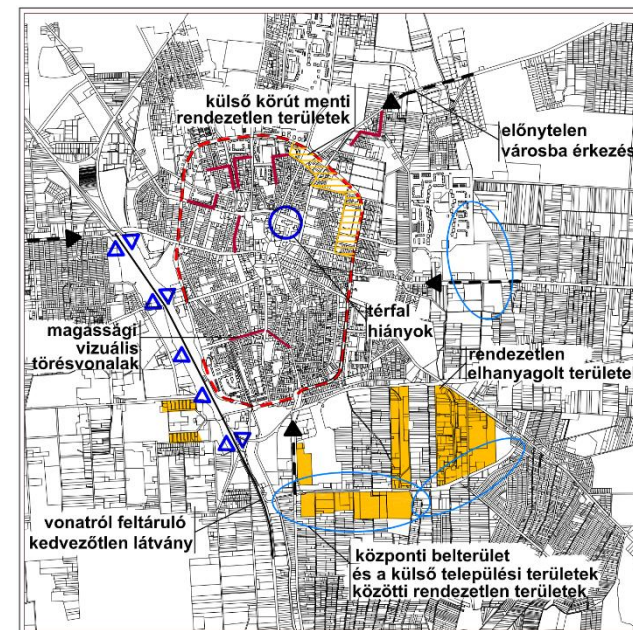
Az elavult városrészek szanálásra kerültek és helyüket többszintes tömeges lakóházak, ill. nagytömegű intézmények vették át. Sorra épültek oktatási, művelődési és kereskedelmi intézmények. A gyorsan bekövetkezett változások teljesen megváltoztatták a város korábbi kisvárosi jellegű morfológiáját. Míg korábban a város centrumát a templomtornyok jelezték; az átépítések nyomán új hangsúlyok keletkeztek, melyek befejezetlen, helyenként szervesetlen városképet eredményeztek.

A település térbeli kiterjedése is jelentősen megváltozott. A külterületek egy része belterületbe került.

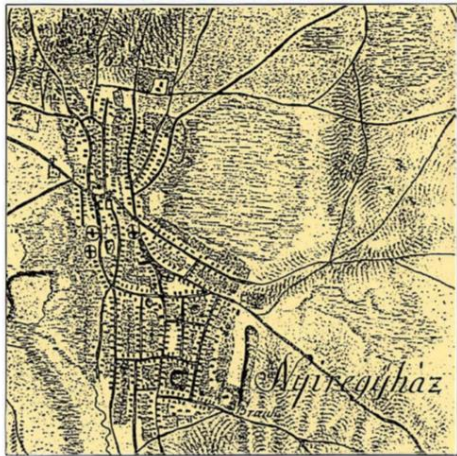
A gyalogos utcák, terek rendszere az utóbbi években fokozatosan bővült, különösen a belvárosi közparkok gondozottak, a város tiszta, rendezett benyomást kelt. Természetesen igen sok még a városépítészeti hiányosság, az átépítések során torzóként megmaradt környezet. Jelentős esztétikai töréspontok maradtak fenn a lakótelepek környezetében, és a külső körút mentén. Bántóan nagy a rendezettségbeli különbség a belvárosi és a külvárosi területek között, ebből fakadóan értékén alul használt területek sora.

A központi belterület és a külső elszakadó külterületek közötti sávok helyenként különösen elhanyagoltak.

A város jellegzetes városépítészeti karaktertípusokkal rendelkezik, mely típusokat leíró paraméterek egy része az építészeti szabályozás részévé válhat, és így az értéket hordozó minták továbbélését biztosíthatja.



Vizuális konfliktuspontok, sávok Nyíregyháza központi belterületén



Nyíregyháza 1784-ben



Nyíregyháza az 1870-es és 80-as években

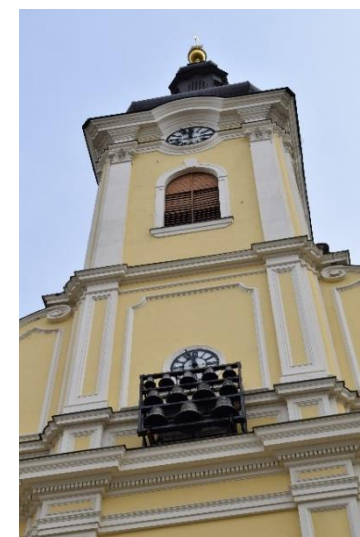
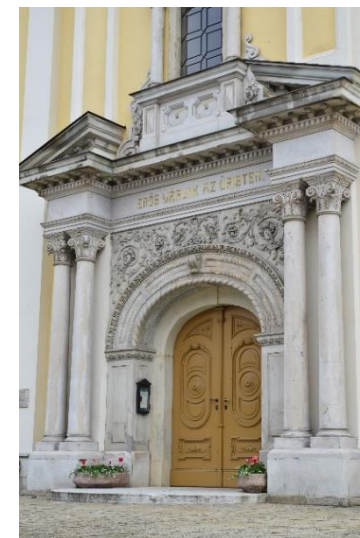
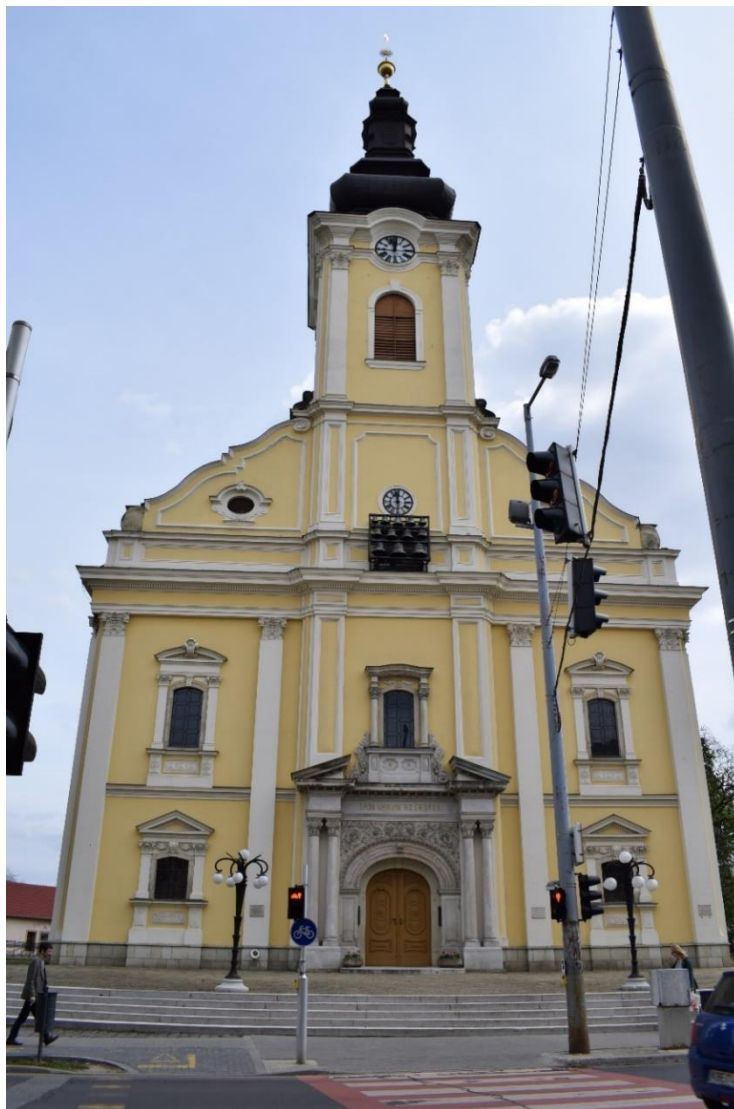


Nyíregyháza mai és XVIII. században kialakult úthálózata

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ MŰEMLÉKI, HELYI VÉDETT, VAGY ÉPÍTÉSZETI SZEMPONTBÓL VÉDENDŐ ÉRTÉKEK.

A legrangosabb műemlékünk és egyben a város legrégebbi épülete a barokk stílusban épült evangélikus templom.

Létrejött a II. József türelmi rendeletének köszönhető. Épült az olasz Juseppe Aprilis tervei alapján 1781-1784-ig. Mai homlokzati megjelenését az 1885-1886 évi átalakítás során nyerte el. A valaha a debreceni út, mint főút mellé épült méltóságteli épület ma a városszövet igazodási pontja. A neobarokk épület Ny-i homlokzatán lévő harangjáték az átalakuló Debreceni út leendő dísztere mellett méltóságot, nyugalmat is áraszt, megteremtve a további gyalogos díszter építés egyik történeti-architektonikus használati elemét is.



A historizmus építészetének kiemelkedő emléke a neoromán római katolikus templom, mely 1902-1904-ig épült. Stílusában a román jegyek jellemzőek, enyhe csúcsíveivel, bimbós fejezeteivel. Építészte Nagy Virgil, a Műegyetem ökori építészet tanára. Samassa József egri érsek saját költségén építtette. A tér a templom mögött ma az érsek nevét viseli.



A városháza építése 1871-ben kezdődött, Benkó Károly tervei alapján. Mivel a megye igazságszolgáltatási központja Nyíregyháza lett, a város ígéretének megfelelően, mint ügyészség, és járásbíróóság kezdték el építeni.

A tervezet szerint a földszinti részen harminc üzlethelyiséget alakítottak ki, hogy jelentős bevételt hozzanak. Emiatt a hivatalokat az udvari rész felé nyíló ablakokkal kellett a földszinten kialakítani. 1872 tavaszán egymásután költöztek be a törvénykező hivatalai.

Az, hogy itt törvényszék épült, ennek legjellemzőbb „nyomát” máig láthatjuk: a homlokzat felett két „igazsági jelvény” foglal helyet egy-egy 170cm magas nőalak, a római Justitia megkettőzött ábrázolása a hatalom és a pártatlanság jelzésével.



A görög katolikus templom építése összefüggött a milleniumi ünnepekkel. Barzó – Vostovics építészpáros tervei alapján épült, alapkövetétele 1895-ben, valamennyi egyház lelkeszei és a közélet jelesei jelenlétében történik.



A református templom 1873-ban épült Király Sándor tervei alapján. Átstilizált gótikus motívumaival a romantika átfutó jellegű stílusát tükrözi, mely stílusirányzat alig képviseli magát városunkban.





A Nyírvíz palota 1913-ban épült, irodaépület és bérlakásként.

A szecesszió stílusában, az észak-német Jugendstil jegyében született, jellemzi a mozgalmas tetőzet, olykor tornyokkal, függőlegesen kiemelt felmenő erkélysor, és a götizáló vonalvezetés a bejáratok hangsúlyozására. A homlokzat mozaikos díszítése szecessziós stílusban további apró (finom) részletgazdagságot mutat.(jobbra)

A volt Morgenstern –ház Széchenyi utca 5. (balra fent)

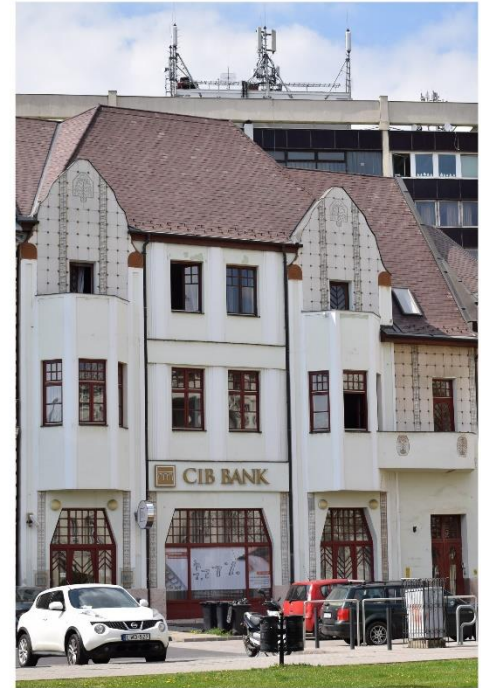
Az 1902-ben átadott Barzó-féle bérház, akkor pénzügyigazgatóság, később tanítóképző, ma a Kölcsey gimnázium épülete. (balra lent)

A Takarékpálota épülete 1912-ben épült Hubert József tervei alapján. A Takarékpálota épülete már akkor bizonyára modernebbül hatott. (balra fent)



Szabolcs takarékszövetkezet épülete
Kőrössy Albert 1911-ben tervezte a volt MHSZ egykori épületét, eredetileg pénzintézetként. Bár a historizmust képviseli, már a szecesszió jegyeiben fogant. (balra lent)

A Béke szálló épülete a szecesszió legjobb mintáját tükrözi. Finom színekben tartott csempéi, melyek vezér motívumként az egész homlokzaton megtalálhatók, kellemesen mértéktartó jellegűek. Ma ismét pénzintézeti használatra vár, korábban – az 1990-es évektől már volt ilyen használata. (jobbra fent)



A Magyar Nemzeti Bank palotája, épült Hubert József tervei alapján. Monumentálisan ható neobarokk stílusú, melyben a szecesszió egyre nagyobb szerepet kap. (jobbra lent)





Az Alpár Ignác tervei alapján, itt már egy szigorúan összefogott épületként a szárnyakon egy-egy tengellyel készült el 1894-ben a színház épülete. (bal alsó)

A város építészetében nagy fejezet volt az eklektikus stílusban épült Megyeháza épülete, mely 1892-ben készült el, Alpár Ignác tervei alapján. (bal felső)



Alpár Ignác utolsó Nyíregyházán készült épülete a Nagykorona szálló. Bár magában véve minden oldal nézete impozáns, a három oldal homlokzati képe nincs összhangban. (jobb felső)



Az evangélikus elemi iskola Alpár tervei szerint 1893-ban készült el. Sokban emlékeztet a vármegyeházára, pl. a hármas tömbtagolás, kapubejárat, lépcsőház (jobb közepén)

A Zöld Irodaház épülete (jobbra lent)

A Múzeum épülete Maróthy Kálmán tervei alapján épült 1925-ben, neoklasszicista, kétemeletes, oszlopos csarnoképület. (balra fent)



Az evangélikus gimnázium, mely neoreneszánsz stílusban épült 1887-ben Bobula János építész tervei alapján. Későbbi bővítését a stílusának megtartásával Barzó-Voytovits építette 1906-ban. (balra lent)



A Kállay kúria (jobbra fent) Az 1900-as évek elején épült lakóház dr. Kállay Miklós Szabolcs vármegyei főispán, későbbi miniszterelnök házasságkötésekor hozományba kapott lakóháza volt. Az épületbe később a honvédség költözött be, és a legutóbbi időkig hadkiegészítő parancsnokságként működött. Mára az utcafronti épülete, a hátsó kétszintes loggia kivételével felújítva kulturális szerepet tölt be.



Führer Miklós görög katolikus püspöki palotája a szecesszió jegyében született az anyagi viszonyoknak megfelelően, de érett, összefogott alkotásként. Az épületet az eredeti állapothoz hűen illeszkedő módon, stilizált homlokzati elemekkel az 1990-es évek elején újjátették meg, a pápalátogatás egyik színtere volt. (jobbra lent)



Szabolcs Ferenc és Papp Gyula 1912-ben tervezték a Zrínyi Ilona utcában lévő Általános Hitelbank épületét. Eredetileg lakások és irodák működtek itt, ma a földszinten házasságkötő terem és üzletek találhatók. Az aszimmetria, az ablakok eltérő mérete és formája, a földszint színes mozaikdíszei és kovácsoltvas kapui szecessziós ihletésűek. A házasságkötő-terem bejáratának kapuzatát és előtetejét Sebestyén Sándor szobrászművész tervei szerint készítették el.



Volt római katolikus bérház. Készült Wälder Gyula tervei alapján 1928-ban neobarokk stílusban.



Malom u. 2. lakóépület
(balra fent)



Dohnál – ház Épült Kéry
József tervei alapján
eklektikus stílusban. (jobbra
fent)



Benczúr tér 20.
jelenleg óvoda (jobb
középen)



Szabadtéri színpad (balra és
jobbra lent)

Volt Glück – ház Épült 1900-ban eklektikus stílusban. Az épület ma a földszinten intézményi-kereskedelmi használatú, az emeleten továbbra is lakó-használat jellemzi. (balra fent)



Pávás – ház
Szent István utca 31.
A szecesszív elemeket használó homlokzati díszek sajnos pusztulóban vannak. (jobbra fent)



Volt Gredig - Hostig – Tester féle ház. Épült 1866-ban romantikus stílusban Melhouse János tervei alapján. A város legrégebbi ma is álló emeletes háza (balra lent)



Ortodox zsinagóga
Az épület „elfordul” az utcától bejárata a kert felől található. A karzatos épület használata egyéb célra „folyamatos téma.” Kultúrális-zenei, kiállítási célra a jó akusztikája miatt vélhetően ötletes, ennek a megvalósítása ma nincs napirenden.





Széchenyi utca 30. Volt leánykollégium.
Az ún. „Rozgonyi kollégium” privatizálás után megújult. A 2. Útemmel válhatna a Báthori u. Felé teljessé.
(jobbra fent)

Malom u. 2. lakóépület
Az érkert és a Debreceni úti „paléta” polgári szecessziós épületeinek gyöngyszeme. Sajnos a felújítása elmaradása miatt az eredeti frissessége nem domborodik ki. (balra fent)



A Széchenyi u. Polgári szecessziós épületeinek sorában a:
Széchenyi utca 24.
Pavlovits tervezése
(jobbra lent)

Volt Haissinger – patika
Épült 1907-ben szecessziós stílusban.
(balra lent)



Dózsa György utca 29.
Az 1990-es évek felújítása után sokáig az Építész Kamara és a Műemlékvédelem szakmai irodájaként az udvarral együtt szakmai célokot szolgált. Újra irodai-honvédelmi központként megújulás előtt áll. (jobbra fent)

Dózsa György utca 40.
A környezete felújításával-átépülésével fokozottan kiemelkedik a környezetéből a nyugodt eklektikus tömeg. (balra fent)



Dózsa György utca 37.
Régi műemlék oromzaatos épület. A kontyolt tetőforma a bokortanyák lakóépületeinek emlékét is idézi. (jobbra lent)

Dózsa György utca 38.
Jó arányú, nyugodt, mives tagozatú polgárház. A tetőtér beépítésével megmaradt a tömegarány is. (balra lent)

Szechenyi utca 13.
(balra és jobbra fent)

Az utca polgári szecessziós épületeinek szépsége minden korban meghatározta az állomás felől a városközpontba vezető úton haladó járó-kelőjének a városról, mint polgárosodó centrumról alkotott benyomását, a város méltóság teljes megjelenését. Sokáig a szecesszió elismertsége meg sem közelítette a mai elfogadottságát. Ezek az épületek a XX. Sz. Elei növekvő és büszke mezőváros erejét, atraktivitását is mutatta. Elfeledett, nem nagyon ismert, hogy a magyar alföldi szecesszió egyik méltán egyedi színtere volt Nyíregyháza. A pártázatos-oromfalas épület téglabetétekkel méltóság teljes megjelenésű.



Deák Ferenc utca 9.
Polgári villaépület az Érkertben. A városra a villaépítészet több helyén jellemző volt, a legismertebb a Sóstói úti mögött búvik meg a semmiben nem kisebbítendő lakó-villaépület a városnak a történeti részén.
(balra lent)



Nyírvidék háza
Szechenyi utca 9.
Letisztult, inkább geometrikus, de szecesszív egyedi épület a korai helyi sajtó épülete.





Bocskai utca 23-25.
(balra fent)

Bocskai utca 42.
(balra lent)

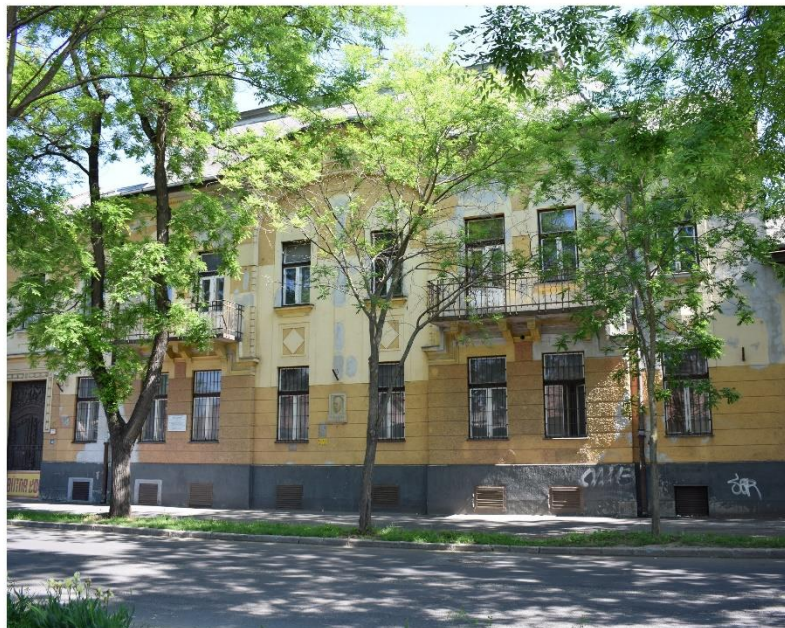
Bocskai utca 26.
(jobbra fent)

Bocskai utca 40.
(jobbra lent)

Példák a mai, átértelmezett, és értékterő felújításra, átépülésre: a korábbi országos főúton, - ma a Bocskai utca - a polgári lakóépületek eredeti funkciói megváltoztak. Ezeknek az épületeknek az átalakításuk sikeresebben valósult meg, köszönhető annak, hogy bár néhol az utcai homlokzathoz, tömegarányhoz is hozzá kellett nyúlni, összhatásuk a lényegét megtartotta. Csak ott, és annyit, amit az új rendeltetés még szükségeltet, de az eredeti arányok megmaradnak.



Szent István utca 4.
megújított, a
slumosodéstól megóvott új
funkciójú épület. A korábbi
vegyes használat ma már
megszűnt. A pincének a
használata még várat
magára. (balra fent)



Szent István utca 42.
(jobbra fent)
Valaha a Magyar Rádió
épülete volt. Ma
használaton kívüli. A kert
hasonlóan magas
kvalitásokat mutathatna,
amennyiben a tulajdonos
az értékén kezelné az
épületet. Még
megmenthető,
visszaállítható.



Széchenyi utca 40.
(balra lent)
A polgári lakóház ma
kereskedelmi tiszta
használatú.



Széchenyi utca 8.
(jobbra lent)

Szarvas utca 22.
(balra fent)



Szent István utca 1.
Luther-ház

Egykor az evangélikus egyház bérpalotája volt. 1928-ban épült Kocsis István tervei alapján, építésének idején a város legmodernebb bérházának számított. A két épület ma társas tulajdon. Fokozatosan módosul a funkciója. A bérlakások irodákká válnak. Ezek egyelőre a külsőn nem jelennek meg. Az épület elegáns megjelenése így megtartható. A régi portálok visszaállítása még értő kezek után kiállt.
(jobbra fent)



Szarvas utca 17.
Az utca folyamatos polgári lakóépület sorát megtartó együttes egyik eleme.
(balra lent)

Szarvas utca 19.
(jobbra lent)





Benczúr tér 5.
Ruzsonyi-ház
Az első újra
megújított villa a
Benczúr téren.
(jobbra fent)

Benczúr tér 3.
Ugyancsak az
értelmes funkció
változás
mentette meg
az épületet, ma
magán-klinika.
(balra fent)



Benczúr tér 18.
Modern
elemekkel nyúlni
az épülethez
lehet. Elegáns
megjelenését
fokozza a nagy
üveg felületek
alkalmazása.
(jobbra lent)

Báthori utca 2
A korábbi
homok-tégla
burkolat már
csak nyomaiban
maradt meg. A
kváderes
felületek
arányosak,
utalnak a korai
épület
frissességére.
(balra lent)

Jereván épülete
Nyíregyháza egykori ikonikus kioszk épülete mai, modern eszközökkel utal a park korai épületére. A megváltozó tér-park használat ma a középosztály vendéglátó területe. Az egykori sör-kioszk kimondottan a fiatalok „helye” volt, ehelyett ma inkább a visszafogott méltóságával megjelenve inkább a színházba járók kedvelt helye lett. Kertje újra megújításával szépen illeszkedik a megújuló Szabadtéri színpad – volt kertmozi – együtteséhez.
(balra)



Benczúr tér 7.
Az irodaház külső felújításával a tér hagyományait őrzi meg.
(jobbra fent)



Benczúr tér 4.
Itt is az irodai-munkahelyi használat tette lehetővé a polgári lakóépület megőrzését, megújítását.
(jobbra lent)





Bujtos utca 2.
A rendőrségi épület felújítása is megkezdődött. Az eredeti tervekben a romantikus pártázatos várhangulat helyett egy polgári rendőrkapitányság, fogdával megépülve ma is az állami szervezet központja.
(balra fent)



Dózsa György utca 7.
Az egykori Tokaji borozó helyén a több ütemű átprozionálás első ütemében irodai-vendéglátó épület lett. A Szabadság-tér felé megnyitandó átjáró udvar a párként szerepelt a megépült 5. Szám alattinak. A további ütemek egyenlőre elmaradtak.
(jobbra fent és közepen)



Dózsa György utca 5.
A Takarékpalota belső dufartja folytatásában alakult ki az 1990-es évek elején az átjáró. Az épület felújítása folyamatos.
(balra lent)

Országzászló tér 5.
Az eklektikus épület megújítása alig fejeződött be. A felújítás ára a tetőtérbeépítés volt.
(jobbra lent)

Törvényszék épülete

A sokáig felújításra váró épület teljes és méltóságteljes megújulása a közelmúltban fejeződött be. A kapuzata arányait az épület arányainak rontása nélkül sikerült változtatni. Az igazságszolgáltatási negyed csatlakozó épülete a kőburkolatos új Ügyészségi épület, amely az új Kiskörútra sarkot is képez. (balra fent)



Körte utca 41.

A város első mai értelemben vett, és még ma is használt Óvodája, a műemléki védettségű Körte utcai óvoda. Visszaállított nyílászárók, azok arányai szép példái a javítható, korábban rontott homlokzatnak és tömegnek. (jobbra fent)



A Galéria épülete

Selyem utca 12.

A Kiskörút építésével a korábbi „Bagolyvár” tűzfala posztmodern D-i szárnyat és Fő nézetet kapott.

Az új szárny formája, színe jelzi az utólagos kiegészítést. (jobbra lent)





Sóstógyógyfürdő
Vasútállomás épülete, ma étterem.
Szintén az 1990-es években kapott új értelmet és funkciót a használaton kívüli épület. Kerthelyiségével, arányaival csökkenti ez épület „kicsinységét”.
(balra fent)

Sóstógyógyfürdő
Svájci lak,
1866-ban épült Melhouse János tervei alapján
A fachwerk ritka hazai épületeinek egyike. A tetőtere vendégszobákkal biztosítja a fenntarthatóságát. Jó példája Sóstógyógyfürdő nyíregyháziak szerint mintaadó hangulatú építményeinek.
(jobbra fent)

Sóstógyógyfürdő
Fürdőház
Az egykori Kádfürdő ma az idegenforgalom, az egészségügyi szolgáltatás és a vendéglátás központja méretei ellenére. A tetőtere szállodai használatú.
(balra lent)

Sóstógyógyfürdő
Krúdy Vigadó
1911-ben épült eklektikus stílusban Pazár István tervei alapján. Korábban felújított de nem használt épület az eredeti megtalált értékei szerint bővül. Felújítás előtt áll. Méltó kiegészítője a közkedvelt „Terasz”.
(jobbra lent)



Sóstógyógyfürdő
Víztorony épülete,
Épült 1911-ben,
szecessziós stílusban,
Pazár István tervei
alapján
Felújított, üzleti és
kiállítótér funkciójával
megtartotta a jellegét,
hangulatát.
(balra)

Sóstógyógyfürdő
székelykapu
(jobbra)



Sóstógyógyfürdő - Múzeumfalv



Sóstógyógyfürdő - Múzeumfalu



Sóstógyógyfürdő
Múzeumfaló
Pálinkaház
épülete

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÜLETEINK A KÖZELMÚLT ÉS NAPJAINK ÉPÍTÉSZETÉBŐL.



A Dózsa Gy. utcai egykori Szabolcs szálló házigyári homlokzatát egy új, ma már elfogadott szerelt prizma homlokzata tette elfogadottá. A két csatlakozó nyaktag közül a kulissza jellegű üveg-palota, és a kőburkolatos kistakarék épülete fűzi egybe a Koronával és a Dózsa Gy. Utca polgári emeletes épületeivel.

A Metropol épülete próba volt a „visszaállított” térfalért. Ugyan ilyen tömegű és magasságú épület nem volt ezen a területen, de a parókia épületéhez a modern nagytáblás kváderezésű épület a megbontott terep ellenére egységet képez. A felnyíló pincszint visszafogott, nem uralkodik, alkalmazkodik a sík park szintjéhez.



A városrendezés során elképzelt kulturális tengely-Kisgaléria, Művelődési Központ, Mozi, Könyvtár együttesét az elbontott Mozi új épülete megtörte. A Könyvtár korábban is modern épületét a bővítés során új stíluselemekkel sikerült ismét modernnek megfogalmazni úgy, hogy a bővítés könnyedsége egyértelművé teszi a további hozzá-ráépítést.



Szent Miklós Görögkatolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium (balra fent)

Krúdy-ház (jobbra fent)

Szent Atanáz Görögkatolikus Hittudományi Főiskola (balra lent)



A régi Hungária Biztosító Irodaépülete
Az újabkori Nyíregyházi épületek előszeretettel használják a kő, téglá, mészkő, üveg burkolatot. Az épületek léptéke a magasodó környezetéhez illeszkedik. Ahol az utcafronti épületelhelyezést elhagyva az új minőség biztosításával előkertesen lehet felállalni az újabb gondolatot, e terek mentén zavart csak kisebb mértékben okoznak. (jobbra lent)



A Nyíregyházi Egyetem épületegyüttese

A '60-as évek Főiskolájának mai értelmezésű campusa az új Nyíregyházi Egyetem együttese. Modern, geometrikus szerkesztésű, a '60-as évek rideg formavilágú előregyártott épületei a bontott tömeg és formaképzéssel eltüntette az iparosított építészet darabosságát.





A Jóna András
Oktatókórház két „régebbi”
épülete.



TIT színház épülete
Az új épület a kialakított új városi tér É-i tērfalaként visszalēpcsōzēsével, karakteres mellvęd alakításával ma már elmaradhatatlan városkēpi elem.
Űj szerkezet, tērfal mellett a koronkēnt vāltozō anyaghasznālātū ēgetett kerāmia is ikonikus ēpületet és utcakēpet eredmēnyez. A '70-es ēvek pirogrānit anyaga utān a természetes talāl-talakitott hideg burkolat az űj utak, sarkok hangsūlya. (balra és jobbra fent)

Űgyēszség ēpülete
Az űj Kiskōrūt tōrtēnelmi tōmbōket ātmetszō sarokēpülete a nagyvārosi jelleget is kiegēszi. (jobbra kōzēpen)

Sāvház
Az ēpület az alakított D-i Kiskōrūt tērfala. A kūsō-folyosōk a takarās mōgōtt vannak, Hangsūlyt a „kihelyezett” lēpcsōházak adnak. A klasszikus űzleti szint az utca zōldfelūlete mellett „takarāsba” kerūlnek. (jobbra lent)



Kodály Zoltán Általános Iskola
Új, modern, nagy felületekkel dolgozó harmonikus-hullámzással mégis a monotonitás feszültségét oldó nyíregyházi léptékkal hosszú utcafronti épület üvegfelülete is oldja a nagyságát. A mészró burkolat és a kapuzat formáltsága kijelöli az épület súlypontját.
(fent)



Galéria üzletház
Kísérlet a városrendezés során takarlatlanul maradt tűzfal menti seb eltüntetésére. A kétszintes galéria ,felkúszó lépcsőjével, hullámos mellvédjével és az oszlopok szerkesztésével, a tégla burkolattal kissé emelni akarja az épület ,kicsiségét”.
(balra középen)



„Piros-ház”
A Vay Á. Krt. D-i térfala a kiemelt lépcsőházakkal, azok közé ,szorított” vízszintes szalagjaival, a felfelé és kifelé lépcsőző – ámbitusos –ház leginkább a karakteres színével uralkodik a környezetén. Az utólag folyamatosan ,kitöltött” földszintjén az oszlopokhoz szerkesztett kiülőkkel közösségi tér is kívánt lenni. Ezt nehezítette a tájolás hátránya (É-ra néznek) és a kevés élményt adó földszinti korábbi kevés funkció.
(balra lent)





A Sóstói úti villasor épületei

Mindegyik itt szereplő épület az eredeti hangulat és arányrendszer megtartásával újult meg, tiszteletben tartva az utca arányait, levegősségét, védett előkertjeit. Bővítésük a meglévő tömegben, vagy a csak kis léptékben megemelt tető/sapka/ alatt valósult meg.

Bencs Villa
(jobbra fent)

Marika Villa
(balra fent)





Templomok
Nyíregyháza új templomok sokaságát mutatja. A városrendezés során akkor is sikerült olyan helyet találni azok megépítésére, ha a településrész centrumában nem volt olyan hely, melyeken klasszikusan egy templom elhelyezhető lett volna. Megépítésükkel mégis sikerült centrális szerepet elfoglalniuk. A templomoktól elvárt városi jel többségükben kialakult, igazodási pontok lettek.



Sóstóhegy – Római Katolikus templom (balra fent)



Görögkatolikus templom (fent közepén)



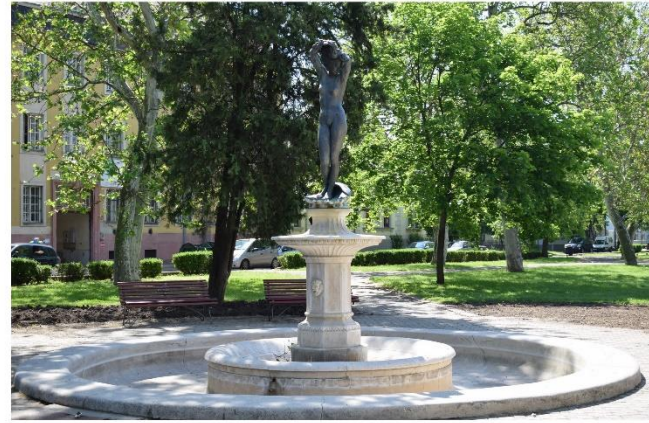
Sóstógyógyfürdő– Református templom (jobbra fent)

Görögkatolikus templom (jobbra lent)

Görögkatolikus templom (balra közepén)

Evangélikus templom (balra lent)

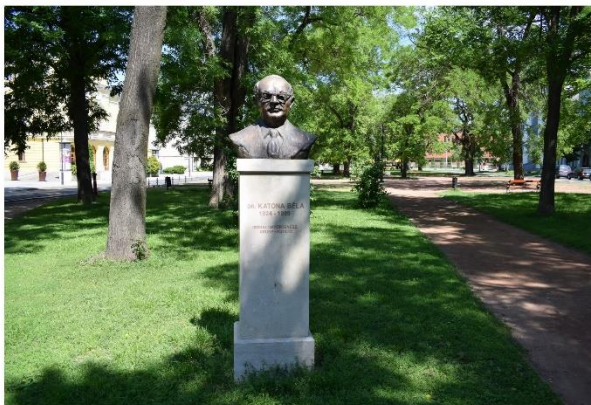






A korai XIX. századi szobor elhelyezés „szabályai” mellett a kialakuló tereken-parkokban azok részeiként, sőt az utcák tengelyében elhelyezett szobrok a környezet alakításának meghatározó eszközei.

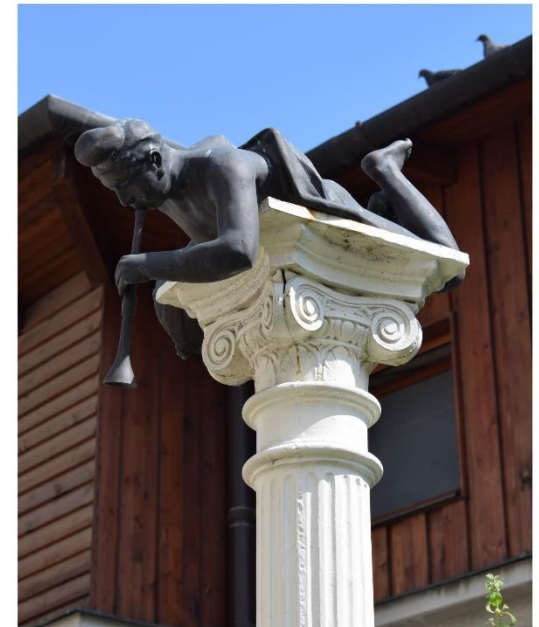
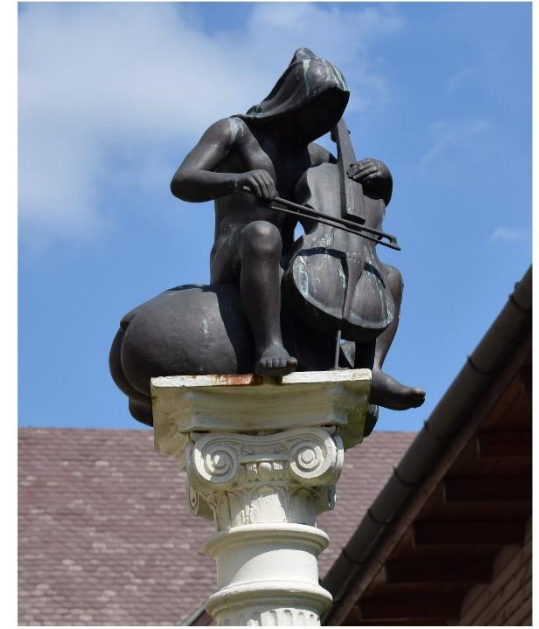
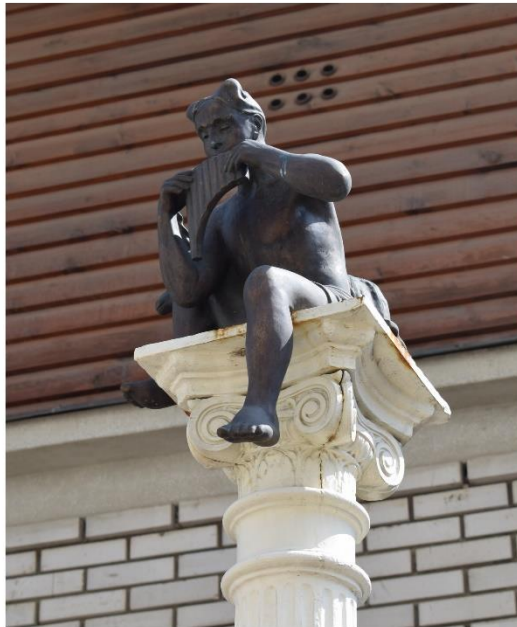
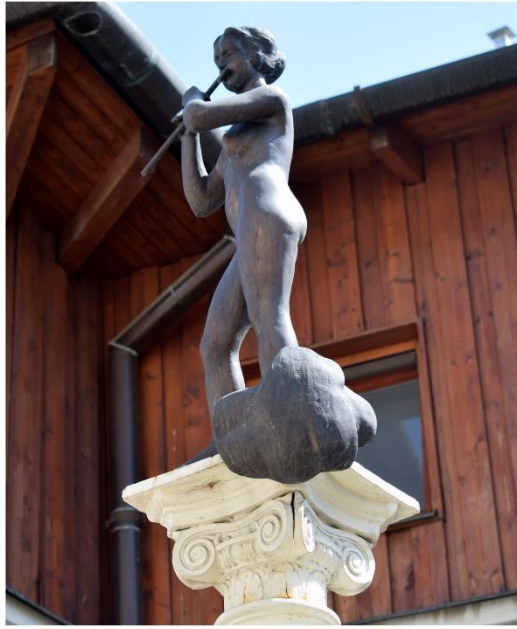
A szobrok mellett az utcanévtáblák, a burkolatok képzőművészeti alkotással díszített elemei, az utcák névadóinak domborművei, a valaha volt tornácos épületek közel eredeti helyén visszaállított oszlopai átértelmezett kiképzése, kiegészítése figurális elemekkel, az ivókutak Nyíregyháza közterületeinek, környezetalakításának sajátos hangulatú eszköztárai.



A ligetes parkok sétányai, teresedései mellett elhelyezett egészalakos, figurális szobrok, mellszobrok a város hírességeinek állítanak emléket. Emellett élővé és hangulatossá teszik a sétányokat.

A terek, parkok szobrokkal teli zsűfoltága mégis arányos. Nem válik egyik sem alárendeltté.







SZARVAS PALETA



... a nem tudom, hogy mikor fog nekem lenni ezen pályán semmi
rendesen, hogy az. Sokas voltam, jelen letem én nekem. Már egy háza
és Cséjhecs névű pusztám mellette, magyarázatomon igazán az én.
az főknek fog teremni ezen irásomta bízatom jöhetne.



Mindig is jellemzője volt a városnak az egymásba fonódó terek sokasága. Ezeket a kiteresedő helyeket a dúsan fásított utcák kötik egységes egészé.

A történeti utcák sokszor kettős fasora az utcák egyedi hangulatát is megteremtik, szinte a szillett képük is meghatározza, nevesíti azokat. Ezt a hagyományt az utcák jellemző és hagyományos fasorainak a tudatos telepítésével kell folytatni.



A zöldfelületek mesterséges, vagy természetes vízfelületekkel tarkítottak. A homokon épült városban a klimatikus viszonyok is igénylik a víz jelenlétét. A tavak, vízfelületek a látványos megjelenés mellett azok bioszférója kiteljesedése miatt is szükségesek.

A nyugodt nyírekre emlékeztető vizek kiegészülnek szökőkutakkal, mesterséges látványelemekkel.

/Bujtos, Dózsa Gy. utca, Kossuth tér, SzabadságCsászárszállás, Érpatak, Igrice és Igrice mocsár, Benczúr tér/

A közterületek rehabilitációjánál új, kiegészítő elem a víz, a vizes architektúra, mely a történelem folyamán a legrégebbi parképítésekben is igen fontos szerepet kapott.



Az új kertvárosi területek összefüggő szakaszonként egységes képet mutatnak. Az épületek egyedisége összehatásukban együtttest alkotva jelennek meg.

A közterületek rendezettsége mellett az út menti fasorok még őrzik a régi klasszikus magyar utca szervezést.

Nyíregyháza összefonódó zöldfelületei folyosóként kötik össze a kiteresedő parkokat, tereket.

A burkolat fölé boruló fasorok egyedi hangulatot, a tűző nap ellen védelmet, árnyékot nyújtanak.

A felmagasodó átépülések is humánus mértékűek, a helyben még tolerált plusz 1-2 szintes átépülés folyamatosságot, szerves együttélést is biztosítanak a kialakult régivel. Kicsi a kontraszt, ezzel minden „pillanatban” kerülni lehet a nagyobb kontrasztokat a folyamatos utcaképpen.







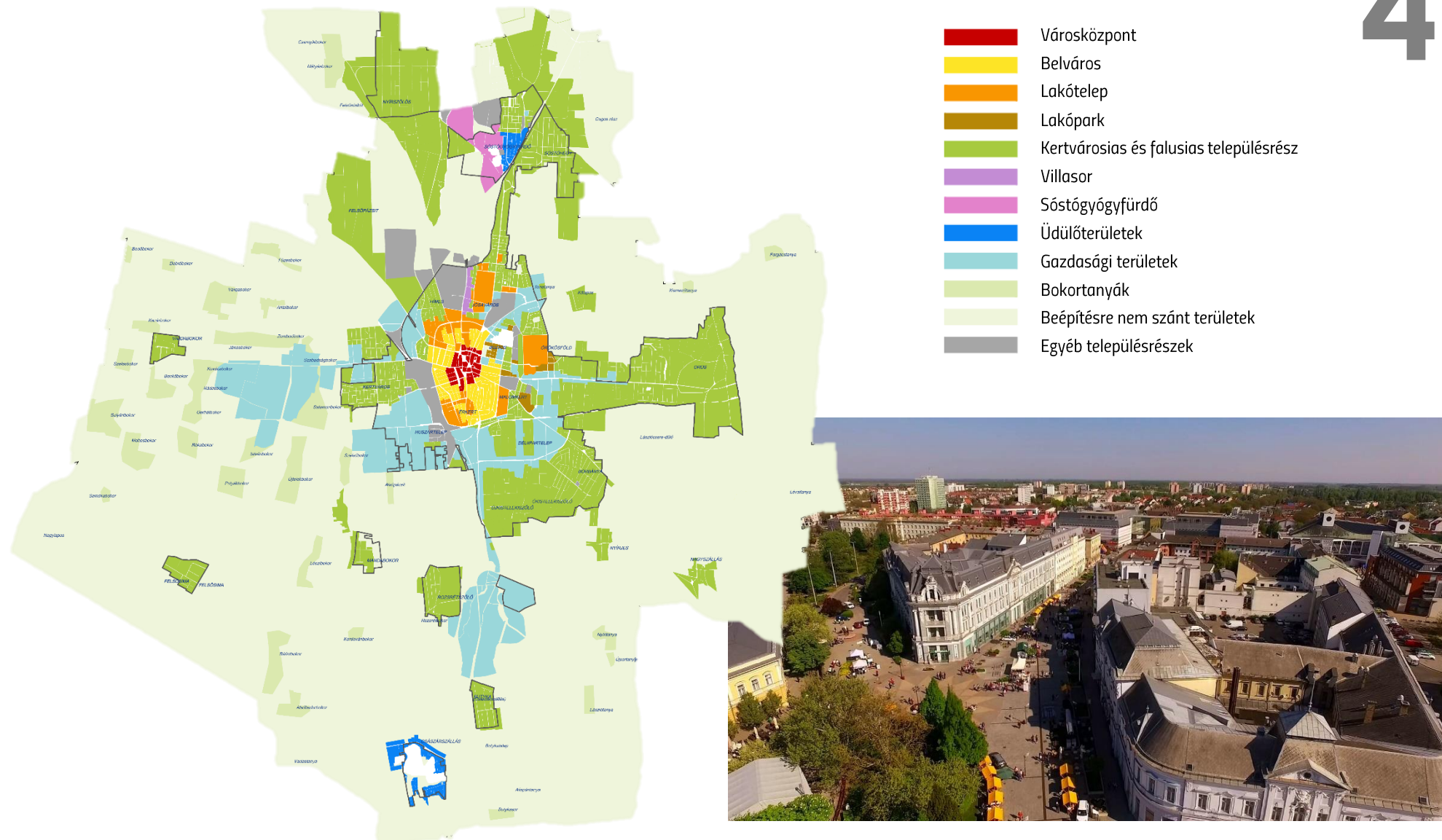


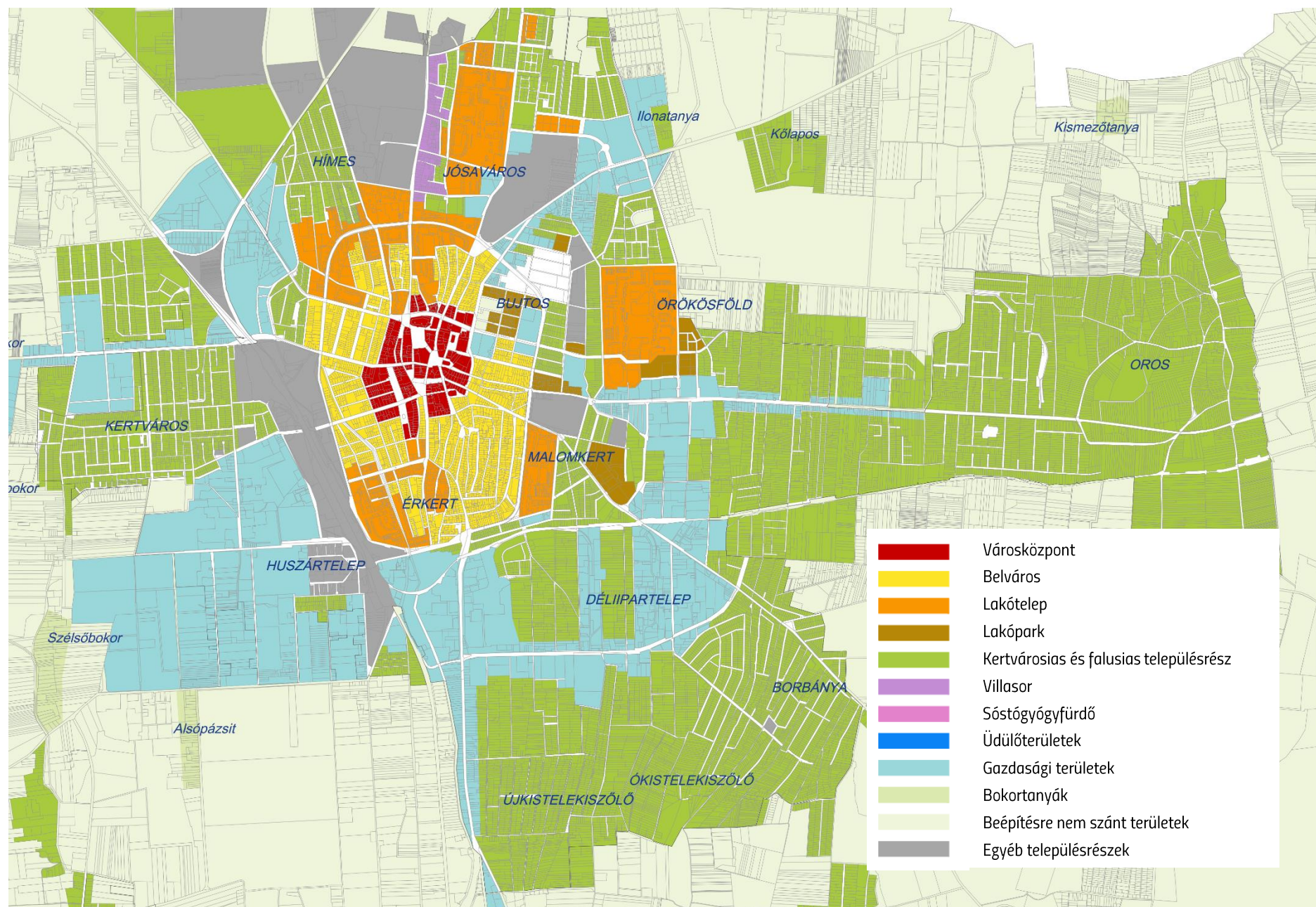
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER

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

NYÍREGYHÁZA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE

4





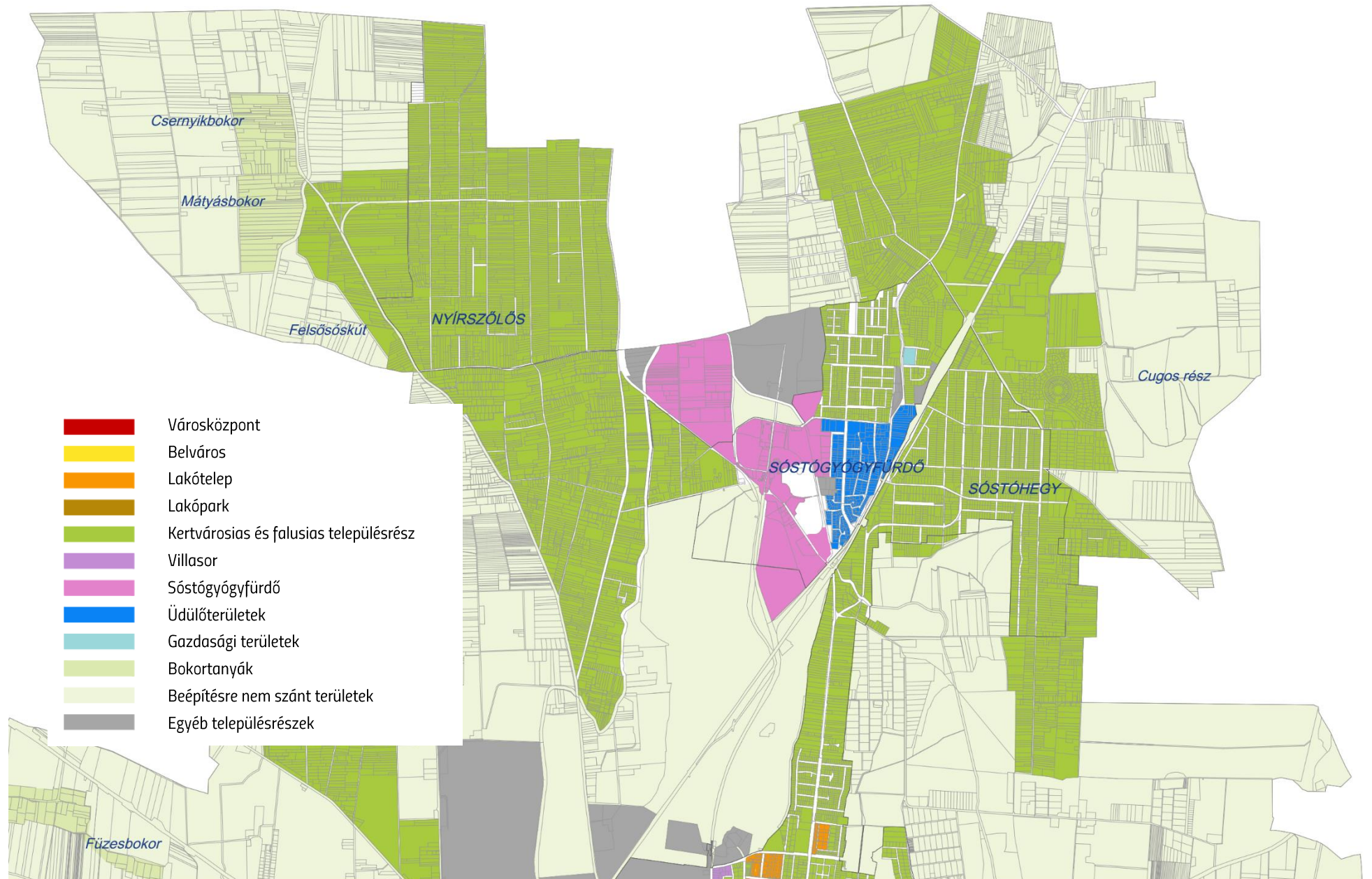
BELVÁROS



- Városközpont
- Belváros
- Lakótelep
- Lakópark
- Kertvárosias és falusias településrész
- Villasor
- Sóstógyógyfürdő
- Üdülőterületek
- Gazdasági területek
- Bokortanyák
- Beépítésre nem szánt területek
- Egyéb településrészek



SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ



VÁROSKÖZPONT

A klasszikus mezővárosokra jellemző képet mutatja: a horizontálisan elterülő területek felett kis kiterjedésű, vertikális jellegű centrális mag uralkodik templomtornyaival, kiemelkedő lakó- és középületeivel. Ez a nagyvárosias réteg a Kossuth tér, Országzászló tér, Hősök tere, Szabadság tér, Jókai tér, valamint a Széchényi utca – Bessenyei – Benczúr tér által keretezett terület. Jellemzően intézményi használat uralkodik, a polgári lakóépületek, átalakulók, többfunkciósak, telkenkénti foghíjbeépítéssel, strukturált, változatos utcaképet képeznek. Az erős, meghatározó és megnyitott földszinti vezérszint, határozott portálokkal jelenik meg. Az épületek földszintjei a közterületről kis fellépővel nyílnak meg, a zárt folyamatos utcavonalat csak a nagyobb tömegű, és jelentősebb középület” visszahúzott” közterületi arculatú kialakítás „előkertjei” szakítják meg. Középületnél a szimmetria képzés erőteljesebb, a foghíj átépítésnél az épületek asszimmetrikusak. A zárt sorú, általában egy-két emeletes beépítés dominál, de megtalálhatók nagyobb szintszámú, akár körülépített udvaros, bérpalota jellegű házak is. A városközponti településrészben, ahol történetileg kialakult zárt sorú általános és keretes beépítést kell alkalmaznunk, javasolt az utcával párhuzamos tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása.

A városközponti településrészt helyi védettségű településkép területeként szükséges kezelni.



BELVÁROS

A belváros körúton belüli területe már inkább kisvárosias jellegű, földszintes legfeljebb kétszintes beépítésű. Itt találjuk meg leginkább azt a hamisítatlan kispolgári látványt, hangulatot, amelyet leginkább várunk egy várostól. A jellemzően csendes utcákban a régi mezővárosi hangulat dominál. A hatalmas méretű zárt sorú, „hézagos-zárt sorú” vagy szárazkapus épületek a jellegzetesen magyar és jellegzetesen nagyalföldi hagyomány képviselői.

A Belváros tehát két részre osztható: egy városközpontra és a mezővárosi hangulatú történeti városmagra. Az átmenet a kettő között alig észrevehető, kiegészítik egymást, és karakterjellemzőik közül elsősorban a lépték-arány eltérés miatt lehet szubjektív különbséget tenni. A történelem során kialakuló utcavonal, és utca szélessége és léptékaránya megmaradt.

A kisvárosias területeken a földszintes polgárházakkal szegélyezett utcák vannak többségben. Követendő az utcával párhuzamos tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása, ez jellemzően 25-35 fok közötti. Azért is érdemes ilyen tetőt alkalmazni, mert így nem képződik aránytalanul nagy tetőfelület. Beforduló belső épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is megfontolással: kerülendő a szomszédos ingatlan árnyékolása, melyet a jellemzően nagy épületmagasságok okoznak. Kerülendő a melléképületek és a gépjármű tárolók telken történő pontszerű elhelyezése, telkünk rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületrészek a főépülettel összhangban, annak részeként alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Zárt sorú beépítés esetén, ha nem a teljes utcai telekhatár mentén épül az épület, annak zárt sorúvá tételét épített kapuzattal, szükséges megoldani, az épület homlokzati megjelenéséhez illeszkedve. A kapuépítmény mögöttes funkciót sejtessen, mely így egységes, zárt sorú utcaképet eredményez. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés ezen a településrészben elfogadott. Az épületek tömegképzésénél kerülendők a „kutyaólszerű” tetőépítmények, helyette, tömegszerűen megmozgatott homlokzati tagolás, osztópárkány, tetősík ablak elhelyezése javasolt. A belváros mezővárosi jellegű településrészét helyi védettségű településkép területeként szükséges kezelni.



LAKÓTELEP

Jellemzően a „Nagykörút” mentén alakultak ki, de ide sorolhatók az Örökösöld, és Jóságáros, valamint az Érkerti lakótelep. Közös jellemzőjük az úszótelkes beépítés, és a magas szintszámok. A lakótelep olyan lakóépületek összessége, melyek időben és stílusban egységesen épülve, az adott település, településrész kialakult szövetétől elkülönül. Zömében betonból készült épületek alkotják, melyek leggyakrabban négy és tízeemeletes típusépületek. A lakótelepen élők kiszolgálására épült infrastruktúra változatos: élelmiszerüzlet, iskola, művelődési ház, orvosi rendelő. A lakótelep nagyságától függő számú kiszolgáló létesítmény található, alacsonyabb „lepény” formában, az épület részeként a földszinten, vagy a magasabb épületek közé telepítve. A lakótelepek tömegközlekedése általánosságban megoldott, a parkolásra azonban gyakran panaszkodnak az ott élők: az építésük idején a gépkocsiállomány a töredéke volt a mainak, a parkolókat az akkori igényeknek megfelelően alakították ki, ami mára a legtöbb helyen szűkösen bizonyul. Nagyobb összefüggő zöldfelületek, a térfalat adó magas épületek között a forgalmas területektől elfordulva a védettebb oldalon képződtek. A lapostetős típusépületeken előforduló tetőtéri ráépítései anakronisztikus arculatot, idegen sapkát képeznek. A gépjármű forgalmi kiszolgáló rész elkülönül a gyalogos bejárati oldaltól. A be nem fejezett lakótelepek visszamaradt és most átépülő részein a teljes lakópark jellegű forma népszerű.



LAKÓPARK

Jellemzően az elsőrendű utak mentén, a lakótelepek szomszédságában alakultak ki. Olyan, zömében hagyományos építési móddal készült épületek alkotják, melyek leggyakrabban két-három szintesek, jellemzője a kertvárosi és koloniális jellegű építészeti eszköztár. A lakópark olyan lakóközösség, amelyek esetenként ellenőrzött, gyalogos-, kerékpáros-, vagy gépkocsi bejárattal rendelkezik, illetve zárt falak, kerítések vesznek körbe. A lakóparkok általában kis lakóutcákból állnak, és számos egyéb létesítménnyel is rendelkezhetnek. Kisebb lakóparkok esetén ez csak egy parkot, vagy egyéb közösségi területet jelent. A nagyobb lakóparkokban már minden olyan szolgáltatás megtalálható, amely az emberek napi szükségletét kielégíti. A lakóparkok zöldfelület-lakásszám aránya elmarad a lakótelepeket jellemző aránytól, a beépítés sűrűsége, és esetenként az egy lépcsőházra felfűzött lakások száma is magasabb, viszont építészeti esztétikai megjelenésük változatosabb utcaképet eredményez. A közvélemény az egységes koncepció alapján kialakított kisebb méretű kertes lakóterületet is (helytelenül) lakóparki kategóriába sorolja. A nagyobb lakásszámú telkes lakóparkok építészeti kialakítása a lépték, és az egységes koncepció miatt arculatát tekintve kimeríti a lakópark fogalmát, de a kis lakásszámú inkább kertes-mezővárosi beépítésnél az elkülönültség, a heterogenitás, a hibás „egyénieskedés” zavart eredményez, az egységes közterületi alakítás az építészeti-esztétikai igényesség csorbát szenved. A tájalakítás rendje inkább a nagyobb egységek esetében jön létre.



KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS TELEPÜLÉSRÉSZ

A város mélyfekvésű területeinek vízmentesítése után, (Bujtos, Kertváros, Korányi kertváros, Borbánya) a lakosság növekedésével megkezdődött a történeti városrészekhez csatlakozó területek beépítése is. A lakóházak általában előkertes, családi házas beépítésben, jellemzően oldalhatáros, ikres vagy szabadon álló elhelyezkedéssel, épültek/épülnek, viszonylag kevés helyi jellemzőt felmutatva. A Korányi kertvárosban, a Hímesben és a Malomkertben hagyományos beépítési módok mellett megtalálhatók az 1970-80-as évek kedvelt csoportos beépítései, az azonos alapegység többszörözésével épülő sorházak, láncházak is. A kertváros, nevéhez méltón, zöldövezeti jellegű lakóterület, melyet a telekmérete különböztet meg a falusias településrészekről. Az újonnan beépülő területek esetében sajnos, általánosak a magyar környezeti kultúra és építészet hagyományaitól mind formálásukban, mind színvilágukban, arányrendszerükben, anyaghasználatukban elrugaskodott, a valós igényekhez képest rendkívül túlméretezett lakóházak is, melyek eltérő építészeti stílusjegyeket vegyítenek (hibásan „mediterránnak” nevezve). Gyakori a tévesen „ikerházasnak” nevezett beépítés, a logikátlan, esetleges nyílászáró elhelyezés, valamint a nyilvánvalóan nem tudatos építészeti gondolkodás: a megrendelői igényeket tévesen közvetítő házak térhódítása. Míg az 1960-80-as években a sátozott kocka-, majd később az „integetőerkélyes” tekintélyházaktól kellett városainkat féltetni, ma a „mediterrán” házak dömpingje dübörög, melynek jegyében készült épületeknek Magyarországon semmilyen kultúrtörténeti előképe, és éghajlati indoka sincsen, mindemellett a végeredményként készült házak sem tükrözik híven a mediterrán építészet jegyeit: eszköztára kimerül az enyhe lejtésű kontyolt tetők rengetegében. A falusias karakterű területek a város jobbára külterületi lakott helyein, és az egykori bokortanyák kibővüléseként találhatók, ma már építészetileg a kertvároshoz igazodnak, viszont itt már a melléképületek jelentős számban vannak jelen, és a gazdálkodás célját is szolgálják. A lakóházak oldalhatáros beépítéssel állnak utcafrontos, vagy előkertes elhelyezkedéssel. A lakóházak mögött épültek fel a falusi életformához, gazdálkodáshoz nélkülözhetetlen melléképületek. Az építésük idejében egységes, vagy összehangolt anyag- és színhasználat, arculat, tömegképzés sajnos az évek múlásával a tulajdonos beavatkozásával zavarossá, egyénieskedővé, heterogénné válhatnak



VILLASOR

„Ékességünk a Sóstói úti villasor. A XIX-XX. századfordulótól az első világháború kitöréséig, ezekben a szép békeidőkben alakult ki, a nyíregyházi jómódú polgárok nyaralóhelye. Még látható ma is egy-egy eredeti régi ház, melyek a sóstói svájci lak mintájára épültek. Túlnyomóan a keresztgerendás téglafalakkal épültek, az utca felőli viszonylag nagy terasszal, a tetőt itt faragott oszlopok tartják, a deszka kerítés mintái kivágott szívek, tulipánok, más régi házak kis alapterületű manzárdos kétszintű villák. A vékony falak, valamint a csak konyhai használatra épült kémény az idényszerűség bizonyítékai. Ugyanezek a házak manapság már erősen átépítve, bővítve, téliesítve állnak.”⁷ A villasor mai megjelenése helyenként sajnos az építészettörténet különböző formajegyeinek össze-vissza történő felhasználásával inkább tűnik ízléstelen keveréknek. Az így kialakuló összkép inkább zavaros, sem mint tudatos építészeti gondolkodás eredménye: a homlokzati aránytalanságok és a logikátlan anyaghasználat alkalmazásával kialakult épületek a villasor egységét pontszerűen „szennyezik”. A „ma” épülő „újak” tartós, állandó lakásként épülnek, olykor többszintes, társasházi vállalkozásban. A szecesszió korában kialakult villanegyed a 20. század eleji korhú, nagypolgári családi környezetet hivatott bemutatni. Jellemző az épületek előtt a nagy mélységű és nagy gonddal kialakított, gazdag növényzettel rendelkező előkert. A polgári villaépítészetet tükrözi a faragott oromzattal az utca felé forduló épülettömeg, a többosztatú nyílásszárók, a korabeli enteriőrökhöz tartozó nagy belmagasság, osztópárkányok és esetenként egy-egy hangsúlyos tetőfelépítmény, torony. A Sóstói úti villák között, már az út vége felé, mindenkinek feltűnhet egy szép emeletes villa, amely jóval beljebb magasodik



elénk. Bencs Kálmán a város akkori agilis polgármestere építtette. A villa ma is városunk kulturális életének egyik jelentős helyszíne.

⁷ Margócsy József: Utcák Terek Emléktáblák

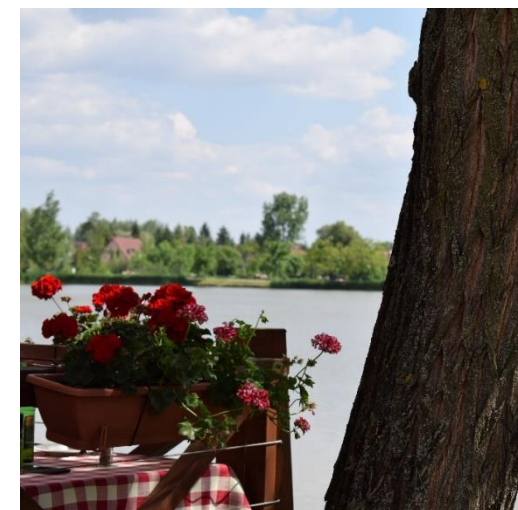
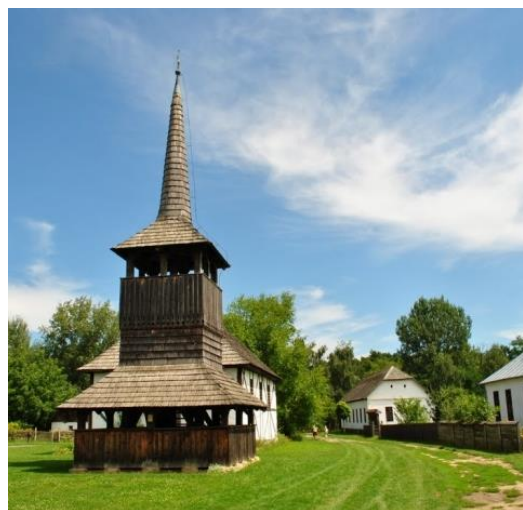
SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ

A várostól néhány kilométerre fekvő Sóstógyógyfürdő kedves kirándulóhelye a nyíregyháziaknak, amit az ott élők okkal tekintenek a város ékességének. A városból a sóstói erdőn keresztül vezető szép úton keresztül szívesen keresik fel gyermekek, fiatalok és idősek, családok és csoportok, sétálók, futók és sportolók, akik számára erdei tornapálya, játszótér, esőbeállók, szalonnasütő helyek, sétányok épültek.⁸ A környékeliek az erdőre, a tóra, a vadasparkra, a fürdő-komplexumra és az egyéb létesítményekre együttesen a rövid *Sóstó* megnevezést használják.

„A településrész névadója a 9,5 hektár területű, két részre osztott, sós vizű szikes tó. Vizének sajátos gyógyerőt tulajdonítottak régtől fogva, s már Mátyás király korában is ismerték Igrice néven. A város asszonyai 1794-ben kaptak engedélyt arra, hogy Sóstón ruhát mossanak, három évtizeddel később pedig már megépült az első, négy káddal működő fürdőház és a vendéglő. Egy korabeli írás szerint Nyíregyháza már ekkor működtetett Sóstón egy polgári jellegű szórakozást is kielégítő fürdőt. Hamar híre ment a gyógyító erejű víznek, a hangulatos mulatozásoknak és egyre több csodálója lett.

Szerencsére egy szódagyáron kívül ipari üzem nem telepedhetett le, így megőrizte természetes szépségét. Sziksófőzéssel már 1801-től foglalkoztak. Ehhez a tavak vizének lepadása után összesepert só bőséges utánpótlást biztosított. A gyógyvíz és az erdő vonzerejének bizonyítéka az 1866-ban megépült alpesi stílusú Svájci-Lak, a kor hangulatát a mai napig őrző panzió. Falai között megfordult Blaha Lujza, Krúdy Gyula, Karinthy Frigyes és sok más művész, politikus.”⁹

*„... a kis sóstói fürdőben robbant ki minden
virtus a magyarból, ami szép megmaradt
számára apáiból. Ha nem volt kártya, volt
leányszöktetés, vagy velencei éj a tavon.
A kártya izgalmáért kárpótlak a nevezetes párbajok...”
(Krúdy Gyula)*



⁸ Wikipedia

⁹ Wikipedia

A városi polgárok és művészek kedvelt találkozóhelye volt a Krúdy Szálló és annak terasza, valamint mellette, a szép vonalvezetésű, ma már műemlék víztorony. A Szeréna Lak 1914-ben épült, mely sajnos napjainkban már nem tekinthető meg, elbontásra került.

A 12 hektáros tó egyik részét az 1930-as évektől szabad stranddá alakították. A tó másik részében csónakázó működött, működik nyaranta. Sajátos hagyománya volt a majálisoknak, ilyenkor szinte kiürült a város. Hírnevére kedvezően hatott, hogy 1927-től hivatalosan is gyógyfürdőnek nyilvánították. Botanikai érdekesség a tóparti sétányon látható hársfa nyírségi fajtaváltozata.

Új fejezet kezdődött Sóstógyógyfürdő történetében az 1950-es évek végén, amikor a szikes vizű tó már nem elégítette ki a lakosság igényeit, s felfedezték, hogy a föld alatt 50 fokos hévíz rejlik. A sikeres kutatás következményei ismertek: megépült és azóta is szinte folyamatosan szépül a Parkfürdő. A gyógyvíz vonzereje széles körben hat, évente sok ezer belföldi és külföldi turista érkezik. A hatalmas igény szállodák, kempingek, szórakozóhelyek sorát követelte ki, vállalati üdülők épültek a tó partján. A tehetősebb családok sem maradhattak le, egyre szélesbedő körben népesült be a fürdő környéke.

A Nyíregyházi Állatpark 30 hektáros területével a legnagyobb az országban; a legszebb, mert a természet adta kincseket szinte érintetlenül hagyva illeszkedik környezetébe: lakói természetes élőhelyükhöz hasonló környezetben élnek.

A Múzeumfalú (skanzen) a régió egyetlen szabadtéri néprajzi múzeuma 1970-ben épült, 1979 óta várja a látogatókat, akik egységes keretbe foglalva ismerkedhetnek meg e táj sokszínű népi építészetével, lakáskultúrájával. A 7,5 hektáros területen kiépült egy faluközpont kézműves műhelyekkel, iskolával, tűzoltószertárral, harangtoronnyal, templommal, szárazmalommal, működő szatócsbolttal és kocsmával.



A paplakban és a magtárban rendezvényeket, fogadásokat tartanak, a kismemesi házban kiállítások várják a közönséget, a templomban esküvőket, kis koncerteket tartanak. Népszerűek a családokat célzó programok, a gyermeknapok, kézműves foglalkozások, koncertek és gasztronómiai bemutatók egyaránt. A tó északi és keleti részén a korai egyéni üdülők, hétfélig házak - egészen kis dél-keleti részt kivéve - kertes lakóterületté vált, annak minden előnyével és hátrányával együtt. Az organikus utcavonal vezetésű központ és egyedi üdülők kvadrátos, mérnöki osztású lakóterülettel vannak keretezve. Ezek a lakóterületek hatásukban túlépítettek, léptéktelenek, a zsúfoltság érzetét keltik, esztétikájuk építőművész szemmel vitatható.

ÜDÜLŐTERÜLETEK



Nyíregyházán az üdülőterületek két csoportját találhatjuk meg: az Oláh-réti víztározó, és Sóstógyógyfürdő vonzásában beépült területeket. Intenzíven használt klasszikus üdülőterület Sóstógyógyfürdő míg Császárszállás potenciája erre nincs kihasználva.

Nyíregyháza – Császárszálláson található az Oláh – réti víztározó (nagysága kb. 43 ha), amelynek északi része csatlakozik az Oláh – réti üdülőtelephez, összefüggő, nagy nádas parttal rendelkezik. A víztározó déli beszögellésében vizes, nádas részek találhatók. A tározó déli nádas szegélye, illetve az attól délre elhelyezkedő, nagyrészt réteket, fás kaszálókat-legelőket, mocsarakat tartalmazó terület jelentős része az Oláh-rét Természetvédelmi Terület része. A tó környezetének jelentős területe fel van parcellázva, beépítésre került, főként hobbi- és hétvégi házakkal. Közúti elérhetőségét a 4. számú főút biztosítja, a várostól 7 km-re található. A víztározó adottságaira építve a területrendezési tervben fejlesztési lehetőségként jelenik meg a turizmus feltételeinek fejlesztése, javítása („tó – tópart” vonzásténnyező fejlesztése), melynek feltétele a vízminőség javítása, fürdőzésre alkalmassá tétele. A terület egyéb infrastrukturális ellátottsága még nem túl fejlett, tömegközlekedéssel való megközelítése nehézkes, egy-egy apró élelmiszerbolt, vendéglő szolgálja ki a hétvégi házaikba érkezőket, valamint a hobbi horgászokat.

megközelítése nehézkes, egy-egy apró élelmiszerbolt, vendéglő szolgálja ki a hétvégi házaikba érkezőket, valamint a hobbi horgászokat.

Sóstógyógyfürdő esetében már a lakóterülettel körbe ölelt üdülő jelleg az elsődleges, nem a hétvégi házas hobbikert. Az infrastrukturális ellátottság kifejezetten jónak mondható, melyet a gyógyfürdő közelségének tudhatunk be. A fürdő környéke egyre inkább benépesült, sok üdülőépületet állandó lakás céljára átépítettek. Az így kialakult üdülőhiány kedvezőtlenül hat az ide érkező nyaralni vágyó turistákra, a lakóépületekkel vegyített üdülőterület kevésbé kedvez a szórakozni vágyó vendégeknek. Ennek orvoslása érdekében a még megmaradt üdülőállomány további csökkenésének megakadályozása kiemelten fontos. Sajnos a tó partján épült vállalati üdülők egyre inkább lepusztulnak, de a magántulajdonba kerülésük miatt fejlesztésük nehézkes.



GAZDASÁGI TERÜLETEK

Nyíregyháza területén jelentős mennyiségben található ipari és kereskedelmi szolgáltató célú gazdasági területeket. Ilyen az Ipari park, a déli ipartelep, illetve a LEGO beruházásával megteremtődött nyugati ipari park területe. A főbb kivezető utak mentén a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységek települtek meg, melyek a mögöttük elterülő jellemzően lakó övezetet nem érintik hátrányosan. A korábbi telekstruktúra (régii lakótelekek) csak a kisléptékű „lépésről-lépésre” történő átalakítást és átépítést teszik lehetővé. Ezzel az egységesebb területhasználat, utcakép nem tud konzekvensen létrejönni.

A jelenlegi Ipari Park 130 ha-on valósult meg, elhelyezkedését tekintve a Város DK-i részén. Kiépítettsége teljes körű, a megközelítése azonban a 4. számú főútról csak közvetetten lehetséges. A területen már csak korlátozott terület áll rendelkezésre, így a további területi fejlesztése hosszú időre befejeződött. A város 2011 óta fejleszti a jobb megközelítéssel rendelkező, az M3-as autópályáról közvetlen (Nyugati elkerülő úton keresztül) megközelítést biztosító új iparterületét. Az első ütemben mintegy 80 ha-on a LEGO megépítette az új gyárát, ennek a bővítése már most folyamatban van. Az új Nyugati iparterület szervesen kapcsolódik a régi, ún. „rekreációs ipari park”-hoz is, annak a további fejlesztését is biztosítva. Már itt megtelepedett nagyobb cégek: a Michelin Hungária, a Contitech, az Eismann, és számos más magyar vállalkozás is, a fémipar, a logisztika, gyártás területén fejtve ki a tevékenységüket.



BOKORTANYÁK¹⁰

Bokortanyás településszerkezet hazánkban ilyen állapotban, mennyiségben és összetételben egyedül Nyíregyháza környékén létezik: a XVIII. században kialakult településforma, jelentős történelmi múlttal. A Békéscsaba és Kecskemét térségi hasonló tanyavilág inkább az egyedi tanyákkal jellemezhető. Bár ma már kevesebbet találunk bokortanyákat, történeti szempontból a tanyabokrok és népességük elválaszthatatlanul Nyíregyházához kapcsolódik. Nyíregyháza rendelkezik országosan – Kecskemét után – a második legnagyobb tanyavilággal. A falunál is kisebb településformát a tirpák lakosság életmódja hozta létre: tavasztól őszig a bokortanyákon, télen a városban laktak.

A határterület alakjánál fogva nagy gondot okozott a lakosságnak, hogy a művelés alatt álló föld jó része messze esett a község központjától, éppen ezért akiknek a földje nagyon messze terült el, azok úgynevezett szállásokat állítottak fel. Tehát ezek a szállások, későbbi szóhasználatban tanyák kezdetben a községnek az állattenyésztési, illetve később a földművelési érdekeit szolgáló, időszakosan használt településegységei voltak. A rokonok és a szorosabb kapcsolatban álló családok egymás mellett kapták ki szállásföldjeiket, és hogy minél kisebb kár érje a határt, így közmegegyezéssel szorosan egymás mellé építették kertjeiket. Ennek köszönhetően alakulhatott ki a sajátos bokorszerű szerkezet, melyek a későbbi bokortanyás térség településeinek alapjai lettek. Általában a szálláscsoportok az adott csoportban legjobban elterjedt, vagy legősibb településű családról kapták a nevüket. Ezek a nevek emiatt még sokáig változóban voltak, s csak később állandósultak többé-kevésbé. A "bokor" megnevezés a XIX. század közepén terjedt el a korábbi "szállás" helyett.

A XIX. század folyamán azonban a gazdálkodás belterjessé válásával, a népesség természetes gyarapodásával, az örökváltság révén szabadságot nyert városként is egyre dinamikusabb, Nyíregyháza általános fejlődésével párhuzamosan a tanyák szerepe és jelentősége is átalakult. Az egyre népesebb bokortanyás térségben az aprófalvakéhoz hasonló településhálózat jött létre, a nagyobb tanyabokrokban iskolákat is létesítettek. A dualizmus időszaka jelentette a bokortanyák leginkább virágzó periódusát, a lakosság még szlovák(tót) nyelvét és hagyományait is élő módon őrizte.



¹⁰ Emisszió Egyesület - A bokortanyák rövid története (honlapcikk), valamint a Nyíregyházi Városvédő Egyesület Városvédő Füzetek – Nyíregyházi Bokortanyák Rókabokor kiadványa alapján

A bokortanyák élete az idők folyamán eltávolodott a hagyományos, a földműveléssel és állattenyésztéssel összefonódott gazdálkodási formától. Főleg a főút közelében elhelyezkedő bokrok lakói általában a városban találnak megélhetést maguknak, a gazdálkodást esetleg kiegészítésként folytatják. A városból kitelepülni szándékozók viszont vonzzák az olcsóbb telekárak és a bokrok lassan lakóterületté alakulnak. Példa erre Vajdabokor, ahol a településszerkezetben jól elkülöníthető a régi és az új rész. Mindez tükröződik az épülettartomány állapotában, karakterében és a telekhasználatban is. A bokortanyák településszerkezeti szempontból kuriózumnak tekinthetőek; halmazos és az utcás elrendezés egyaránt megtalálható, illetve szórványtanyák is előfordulnak.

Különleges településszerkezetével – központi tér köré szervezett sugárirányú telekosztásával – Rókabokor és Benkőbokor emelkedik ki. A telekhasználat még tükrözi a hagyományos gazdálkodási módot. A beépítés jellemzően fésűs, tipikus parasztházakkal. (Műemlék védeltséget élvez a Rókabokor 10., amely a régi tanyaépületek tipikus példája, ezenkívül a Benkőbokor 11. sz. alatti tanyaház.) Hasonlóan központi tér köré szerveződő, halmazos településszerkezetű Sulyánbokor. Mandabokor, Felsősimá, Rozsrétszőlő tanyás szerkezetét elveszítve utcás lakóterületté vált. A tanyavilág legfőbb jellegzetessége a „kettősség”. Egyik arca a megyeszékhely közvetlen közelében elhelyezkedő „kertvárosias” tanyajelleg. Ezek a tanyák a városi fiatalok betelepülésével folyamatos megújuláson mennek keresztül (pl.: Mandabokor), ugyanakkor a tanyák másik arca klasszikus „szórványtanya” jellegű. A tanyák kialakulása különbözik az Alföld nagy részén kialakult tanyarendszerektől, itt ugyanis nem mérnöki munkával jelölték ki a határokat, hanem az egyes tanyák helyét a határhasználat igényei és formái adták meg, igazodva a természeti adottságokhoz. A XX. század nagyobbik része és főleg második fele a bokortanyák fejlődése szempontjából kevésbé volt kedvező, közigazgatási átalakulás is történt: 18 tanyabokor egyesítésével kialakították Nagycserkesz községet, Nyíregyházától független településként. Emellett az ekkor önállósult Nyírtelekhez 7 tanyabokrot csatoltak, a tanyás térség délnyugati részén pedig Kálmánháza alakult meg új községgé. A tanyabokorban a népesség az évezred utolsó évtizedeiben részben az infrastrukturális fejlesztés hiányának köszönhetően folyamatosan visszaesett, elszegényedett, előregedett, és szlovák nyelvét is lényegében teljesen elveszítette.

Ugyanebben az időszakban történt, hogy a Nyíregyházához közeli egyéb külterületi lakott helyek útja összefonódik a tanyák népesség alkotta bokortanyákéval. Ugyanis – főleg a várostól nyugatra és délre eső területeken, de másutt is – kialakult egy szórtaabb típusú tanyarendszer, továbbá régi majorságok, puszták és egyéb központi helyek környezetében is hasonlóan alakult a táj és a népesség története. Így például a Nyíregyházához tartozó Felsősimá, Butyka, Alsópázsit, a korábban Nagykállóhoz tartozó Császárszállás, a



Rókabokor műholdfelvétélről

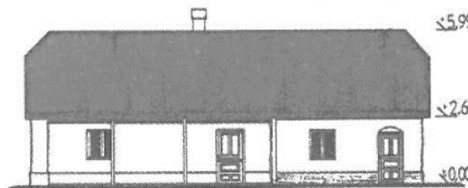
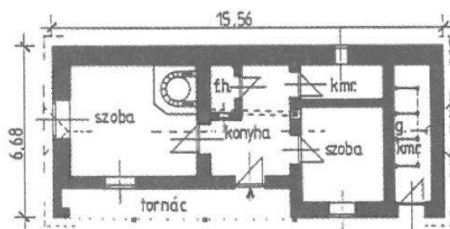
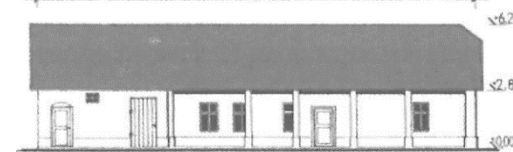
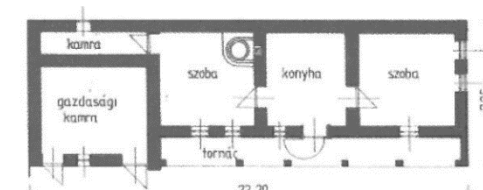
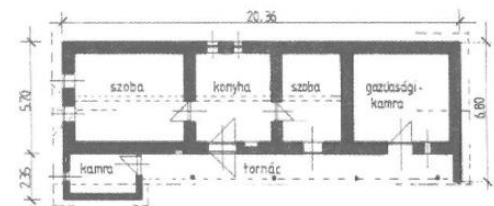
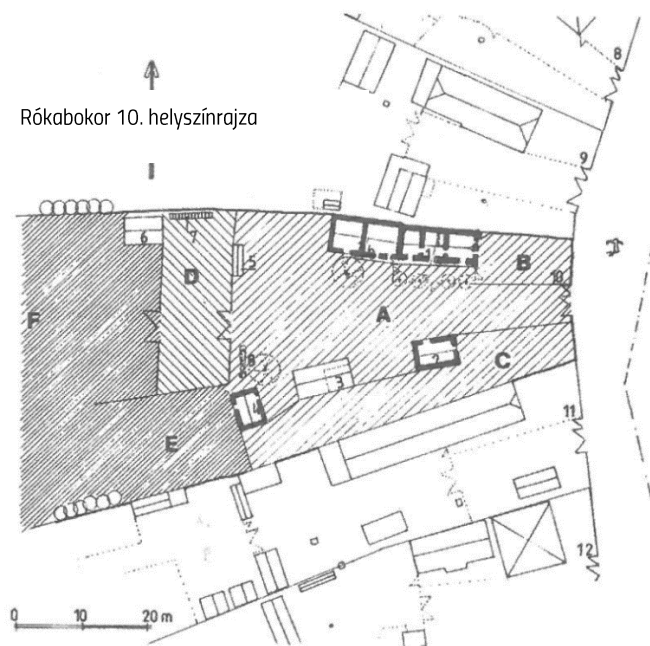


Kálmánházához tartozó Petőfitag, a Nyírtelekhez tartozó Ferenctanya - bár történetileg és településszerkezetileg nem bokortanyák, mára a lényeges szempontokat figyelembe véve természeti és társadalmi egységet alkotó bokortanyás térség részei.

A rendszerváltással járó átalakulás első következményei is kedvezőtlenül hatottak a bokortanyákra. Megváltozott a gazdasági környezet: a viszonylag fejlett nagyüzemi mezőgazdaság és háztáji gazdálkodás révén a kiegyensúlyozott megélhetés pillérei összeomlottak. A bokortanyák jelentős részének elnéptelenedése tovább folytatódott. Ugyanakkor megteremtődtek a fejlődés lehetőségének újabb útjai is. Mára újra több életképes gazdaság, vállalkozás működik a bokortanyákon, sokan a természeti környezet miatt költöznek valamelyik bokorba. Javult sok tekintetben a közlekedési hálózat, bővült a közműhálózat. A bokortanyák - ha nem is mindegyikük, és nem is a korábbi formában - de tovább élnek.

Az épületek jellemzői: csonkakontyos, nyeregtetős, nádfedésű épületek, vert falazattal. A gazdag parasztságnál a nagyház+konyha+kisház tagolódású lakóházat kamra, vagy magtár egészítette ki. A másik elterjedt szoba+pitvar+kamra osztású. Mindkettőhöz jellemzően közvetlenül építették az istállót és csak azt követte a magtár.

Rókabokor 10. helyszínrajza



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Nyíregyháza beépülését tekintve a nagykörúton túl a mozaikosság, ill. csápszerű tagoltság a jellemző, melynek eredménye, hogy a közigazgatási területen belül a „csápok” közé beékelődve jelentős erdő-, és mezőgazdasági felület kerül el. Alapvetően a beépítésre nem szánt területek közé sorolhatjuk a természetvédelmi területeinket.



A Natura 2000-rel érintett az Orosi-gyep (HUHN20131), Nagy-Vadas (HUHN20107), Sóstói erdő (HUHN20109), Lőtér ((HUHN20060).

Helyi és részben (ex-lege) országos jelentőségű védett terület az Igrice mocsár és Oláh-rét.¹¹



Országos jelentőségű védett területek (ex-lege) a Nyírjes – szik (szikes tó), a Nagy-Vadas (szikes tó) valamint az Orosi gyep egy része ex-lege védett láp.



¹¹ Fotók: Emisszió Egyesület, Szigetvári Csaba, Nagy Tibor

EGYÉB TERÜLETEK

Ez a besorolás a sok szempontú szemlélet miatt jobb híján önkényes. A máshová nehezen sorolható jellemzőkkel bíró területeket ilyen vegyes csoportba tesszük.

Az egyéb terület megnevezése a máshová nehezen sorolható olyan területeket jelöli, melyek a városban szétszórva, több helyen is megtalálhatók. Jellemzően a nagy területigényű „nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi használat”, vagy éppen az iparterületekre jellemző üzemszerű arculat közeli megjelenés írja közel jól le a rendeltetését. A zölddel inkább megjelenők esetében meghatározó a zöldfelületét tekintve a ligetes, parkban történő kialakítás a közös tulajdonságaik egyike – Stadion, a Nyíregyházi Egyetem, a Westsik V. Kutatóintézet, a Bujtos Városliget, a Vasutas Pálya, a volt salakmotoros pálya, a Sóstói úti Kórház, az Ózon Hotel, a Morgó Temető és a kis településrészi temetők - ilyenek. Az inkább iparterületi csoportba a településüzemeltetési és közlekedési területigényes területek tartoznak, mint a szennyvíztisztítók telepei, a Hulladékkezelő telep, a vasútvonal és kiszolgáló területei a Belváros Ny-i oldala mentén, a Repülőtér, a Volán Buszvégállomás, a volt Kisvasúti remíz. Jobb híján ide sorolható a Huszár lakótelep a maga átalakuló megjelenésével. Funkciójuk széles palettán mozog, mert a lakás, a sport, a szabadidő eltöltés-pihenés, az aktív pihenés, a rekreációs használaton kívül a kutatás, az oktatás-képzés, a kegyeleti emlékhely intézményei mind ide sorolhatók. Valaha a város külső perem területein jöttek létre, azonban a városnövekedés során mára már körbenőtte a „felduzzadt” beépített terület. A kialakulásukat segítette a városnövekedés, a városi szolgáltatások iránti megnövekedett igény. A kezdetben nagy területtel kijelölt ilyen területek ma már sűrűvé, néhol zsúfoltakká váltak, „kinőtték” a rendelkezésükre álló területet, emiatt lassan-lassan a kezdeti karakterüket elveszítik, vagy elveszíthetik a kezdetben nagy ligetes zöldben úszó beépítettséggel bíró vonzó tulajdonságukat. Egyes területeink esetenként egy-egy összefogott koncepció mellett tabula rasa-t téve, egységes szemlélettel újra egységes képet alkotva megújulnak – jó példa erre az Egyetem és a Morgó Temető). Viszont az időben elhúzódó építésekkel, rendező elv nélküli bővítések során zavarossá, áttekinthetlenné válnak, folyamatosan csökken a zöldfelületi beágyazottságuk, zsúfoltakká válnak. Építészeti karakterük eklektikus, a nagy tömegeket vonzó létük miatt nagyon fontos lenne a jellegükhöz illeszkedő harmonikus megjelenésük folyamatos szem előtt tartása.

Vannak olyan területek, ahol csak egy-egy kisebb rész jelenik meg az átlagember szeme előtt, ott azonban fontos a biztonságérzet, a komfort és az ápoltság, jó karban tartás biztosítása (pl. közlekedési létesítmények állomásai). Ebben a csoportban a településüzemeltetési létesítmények területeinél inkább a rejtett használat, a városi létet nem zavaró funkció az elsődleges (hulladéklerakó, szennyvíztisztító). Ismét másoknál a biztonság, a high- tech magabiztosság, a nagyvonalúság uralkodó megléte várható el.



Általános ajánlások

Építészeti általános ajánlások

A városközpont és belváros a „nagykörúton” belüli területre értendő. A terjeszkedő város fejlődése során az újabb és újabb településrészek a városközpontba vezető sugaras úthálózatra települtek. A rendelkezésre álló beépíthető területek felhasználásával jellemzően alacsony beépítési magassággal és sűrűséggel indul, majd fellazul kertvárosias, falusias és tanyás - mezőgazdasági térségbe. A nagy tömegű, telepszerű lakásépítési programok hatására, a lakótelepek megtelepedtek a körút és a főbb kivezető utak mentén. A város építkezéseinél elsődleges szempont, hogy az arányokat kiemelten kezeljük és őrizzük, ami nem zárja ki a korszerű építészeti formavilág és anyaghasználat alkalmazását a hangsúly azonban mindig az arányosságon, léptéktelenség elkerülésén kell, hogy legyen. Vonatkozik ez a közterületi arányokra, az egyes telkek méretére, az építendő épületekre, a reklámokra és a zöldfelületi, parkosítási megoldásokra.

Az épületek, építmények tervezése mindenképp a környezeti jellemzők, utcakép és helyi értékek figyelembevételével történjen az alábbiakban felsorolt szempontok mérlegelésével:

- illeszkedés a beépítési módjában
- illeszkedés az utcafronti épület utca felőli homlokvonalaiban, az építés helyében
- illeszkedés az utca-és a beépítés légtérarányában
- a telepítés és beépítés helyes sorrendje (fő- és melléképület)
- a szomszédos ingatlanok benapozásának biztosítása,
- tömeg- és homlokzatképzés utcaképre gyakorolt kedvező hatása,
- előnyös tereprendezés alkalmazása a csapadékvíz-elhelyezés a szomszédokra előnytelen hatást ne eredményezzen,
- a homlokzati tagolás, színezésével, a nyílászárók rendje, összhangja az utcakép sajátosságát tükrözze
- a reklámhordozók elhelyezésének és kialakításának városképi megfelelése,
- az épület gépészeti berendezései elhelyezésére vonatkozó megoldások városképi megfelelése,
- a tetőzet kialakításának, hajlásszögének és esetleges tetőfelépítményeinek, anyaghasználatának a környezet adottságaihoz való illeszkedése,
- a telkek, garázsok megközelítésének a meglévő és védett fákra, fasorokra, közterületi berendezésekre, utcabútorokra gyakorolt hatása
- a telek előtti közterületi elemek (járda, vízelvezetés, zöldsáv) kialakítása, utcaszintű összerendezése,
- a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenése,
- a vakolat-architektúra és épületornamentika, anyaghasználat környezetbe illesztése (a tájidegen anyagok kerülése)

- Az energia-megtakarítást célzó gépészeti berendezések (napelemek, napkollektorok) elhelyezésénél településképileg védett épületek és városrészek esetén törekedjünk az épület közterület felől nem látható szerkezetein történő elhelyezésre, valamint annak utcaképet nem befolyásoló kialakítására (takarás)

Az előbbi szempontok vizsgálata során figyelemmel kell lenni, hogy azok ne zárják ki az újszerű műszaki megoldásokat, a mai építészeti esztétikai és funkcionális irányelvek alkalmazását.

Az épületek átalakítása, bővítése utólagos hőszigetelése esetén a felújítással érintett elemek több rendeltetési egységet, lakást tartalmazó épületek esetén is csak az épület egészét, valamint épülettömegre lebontható részét tekintve valósulhatnak meg: ide értendő az épületek utólagos színezése, nyílászáró tetőhéjzat cseréje, a homlokzati burkolatok módosítása.

A közlekedési rendszerek fejlesztésekor figyelembe kell venni a település zöldfelületi teherbíró képességét: a közlekedési jellegű igények kiépítésére lehetőleg ne zöldfelületek terhére történjen.

A helyi védett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, azonban a védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

A város területén adótorony, antennatorony, elhelyezésének engedélyezése nem javasolt. A város egyéb területein törekedni kell a tornyok rácsszerkezeteinek és csőoszlopainak természetszerű megformálására.

A város egész területén fontos a hirdető-berendezésekre vonatkozóan, és azok elhelyezésének sűrűségére, típusára, méretére vonatkozó szabályokat lefektetni.

Klíma-berendezést a város egész területén összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára ajánlott telepíteni.

Az alkalmazható árnyékoló-szerkezetek típusát, érdemes a tervezéssel egyidejűleg az épülethez és karakterhez illően egységesen meghatározni.

Közterületen új kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató célú pavilon - rendezvény időtartama alatt a rendezvényhez kötődő pavilon kivételével - elhelyezésének, meglévő pavilon, árusítóhely bővítésének engedélyezése nem ajánlott. Ez alól kivételt képeznek a városrehabilitációs célokat szolgáló, vagy projekthez kapcsolódó egységes tervezés eredményeként létrejövő közcélú pavilonok.

Közművek, légvezetékek, földkábelek elhelyezésénél meghatározó szempont legyen a településkép és a fászszerű növényállomány védelme. Az egyes közműfajták vezetékeinek és egyéb műtárgyainak, építményeinek közterületi elhelyezkedése, illetőleg közterületi láthatósága a körúton belül térszín felett kerülendő. A lakóingatlanok közműbekötései esetében is a térszín alatti megoldások előnyt élveznek.

A többszintes magas tetős épületeknél - az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is - az aránytalanul magas, nagy tetőidomok alkalmazása nem javasolt, a kertvárosias és falusias területeken a tetőzet túlzott tördelése kerülendő.

Közlekedési területek és közművek általános jellemzői és ajánlásai

Utcák és terek:

Kerülni kell az egyes ingatlanok előtt az egyedi, a teljes utcakép egységét figyelmen kívül hagyó, diszharmóniát keltő megoldásokat.

A helyes arányoknak az adott településrész karakteréhez és adottságaihoz, az utca jellemző szabályozási szélességéhez, a szükséges helyi funkcionális igényekhez, a környező épületek megjelenéséhez is alkalmazkodniuk kell. Törekedni kell a négy fő utcai alkotóelem - útburkolat, árok (ha felszíni vízelvezetés van), zöldterület, gyalogosfelület - arányos megosztására, ezzel általános rendezett képet nyújtva az úthasználóknak.

Útburkolatok:

Egy adott utca járműközlekedést szolgáló útburkolatai legyenek homogének, egységesen aszfalt vagy térkő burkolatúak. Burkolatváltási helyek mindig csak feltétlen szükséges esetben és optikailag is indokolható helyen - pl. közúti csomópontokban, keresztmetszeti váltásoknál, forgalomcsillapítási helyeken - lehetségesek. A lakóutcák forgalomcsillapítása robosztus fémelemek, vagy "aszfaltdombok" helyett igényes kő- vagy műkő szintemeléssel legyen kiépítve, anyagát az általános utcaképhez illesztve. Utak szegély nélkül, vagy végig azonos típusú, előre gyártott szegélyelemekkel alakítandóak ki. Kerülni kell az egyes szegélykialakítási módok utcán belüli többszöri változtatását.

Járdaburkolatok:

A járdafelületek egy adott utcaszakaszon alkossanak egységes, homogén felületet. A járdák vonalvezetése, szélessége, lejtése ne váltakozzon indokolatlanul az egyes telkek előtt, kerülendő a pinceszintre levezető rámpák járdán túl történő kinyújtása. A lépcsőzetes kialakítást közterületen általában - rendkívüli kötöttségek kivételével - szintén kerülni kell.

Az egyes magáningatlanok előtti eltérő, ötletszerű megjelenések rendezetlen képet nyújtanak, a teljes utcaképre romboló hatásúak. Egy utca járdája legyen teljes hosszon - és lehetőleg szimmetrikusan mindkét oldalon - egységes anyagú, színű és mintázatú, betonkő vagy aszfalt burkolattal, amennyiben ez nem megoldható, a közterületen történő építési tevékenység keretében egyeztetni szükséges az alkalmazott megoldást az önkormányzat városi főépítészével. Lehetőség szerint az egyes megjelenési formák ne váltakozzanak utcán belül, ne egy-egy magáningatlanhoz igazodjanak, hanem a teljes utcaképhez. Nem lehet a cél továbbá az sem, hogy kirívó, túlmintázott, "tájidegen" közterületi burkolatok domináljanak és vonják el a figyelmet. Egy burkolat akkor esztétikus, ha harmonikusan illeszkedik az épített tájba és simul a környezetébe, nem akarja túlerőltetni, túlhangsúlyozni önmagát.

Zöldsávok, közkertek, közparkok:

Zöldfelületet képeznek jellemzően a járda és útburkolat közötti, továbbá az árok és járda közötti felületek. A zöldsávon belül lehetőleg helyet kell biztosítani fásításnak, illetve - ha föld alatt nem elhelyezhető - közműoszlopoknak is. Törekedni kell az úttal párhuzamos fásításra, az út és a járda közti zöldsávban elhelyezve.

Elsődleges célunk Nyíregyháza zöldfelületeinek összefüggő, egységes, egy rendszerben történő kialakítása - a közlekedési, közmű-, csapadékvíz elhelyezési feladatokkal összehangoltan. A zöldfelületeknek, fasoroknak egyenrangúságot kell biztosítani a közlekedési, közmű és elektromos hálózati létesítmények mellett. A globális felmelegedés és klímaváltozás miatt kiemelt fontosságúak lesznek a jövőben zöldfelületeink, megszűnésük és telepítésük ellehetetlenülése veszélybe sodorja lakóhelyi közérzetünket, városunk fenntartható fejlődését.

Közterületeink növényalkalmazására különös gondot kell fordítanunk. A klimatikus és termőhelyi szempontok változását figyelembe véve előnyben kell részesítenünk az őshonos fajokat, azok ökotípusait, kertészeti változatait, de az időjárás klimatikus változást okozó mivoltát is szem előtt kell tartani a tartós zöldfelületek és a városi zöldterület rendszer kialakításánál. A több szintű növényállományok összetételében a magas- és alacsony növésű fák, cserjék mellett új elemként az évelők és egynyáriak dinamikus lágyszárú társulása adja azt a kiegészítést, mellyel a zöldterületek városesztétikai és városökológiai szerepei kiteljesedhetnek, a zöldterület rendszer működőképessé válhat. Ez utóbbinak fontos további feltétele a külterületi zöldfelülethez történő kapcsolódása.

Városunk hagyományos zöldterületein a leg életképebb fajok: őshonosak – platán, korai juhar, mezei juhar, tatárjuhar, kislevelű hárs, ezüsthárs, nagylevelű hárs, kocsányos tölgy, pusztaszil, vénic szil, lisztes berkenye, madárcheresznye, cseplesz meggy (gömb koronájú), sajmeggy (gömb koronájú), magyar kőris, vadgesztenye, virágos kőris, törökmogyoró, tiszafa, fehérfűz, szürkenyár, rezgőnyár, jegenyenyár, közönséges nyír, lucfenyő; nem őshonosak – japánakác, ezüstjuhar, ostorfa, vöröstölgy, zöldjuhar (cv 'Flamingo'), kínai díszkörte, keskenylevelű ezüstfa, hamisciprus, leyland ciprus.

Korlátozottan fenntarthatók: őshonosak – madárberkenye, mogyorós hólygfa, hegyi juhar; nem őshonosak – csörgőfa, papíreperfa, spirál fűz.

Ültetésük, fenntartásuk közterületeinken nem javasolt honosságtól függetlenül: aranyló lepényfa, szivarfa, lila akác, gyümölcsfák (ide értve a nemes dió, valamint a fehér és fekete eperfák is). A lepényfáról hulló méretes töviseket tartalmazó hajtásai miatt. A szivarfa levéltetvesedés iránti oly nagy mértékű fogékonysága miatt, melyre nincs megfelelő (alkalmazható) védekező eljárás. A lila akác fás növényekre felfutó fásodó hajtásaival a gazdanövényt előli. A gyümölcsfák: egyrészt termésük jelentős része a környező burkolt felületre hullik, azt szennyezi, másrészt lehullott bomló terméseken darazsak táplálkozhatnak ezzel veszélyt jelentve az arra közlekedő gyalogosokra, gépjármű vezetőkre egyaránt, harmadrészt termésük a nagykörúton belül fogyasztásra nem javasolható annak légszennyezettségéből származó káros anyag tartalma miatt, körúton kívül pedig ugyan kisebb, vagy nincs káros anyag tartalma, de ezeknek a közterületek növényállománya kapcsolja a zöldterület rendszert a külterületi zöldfelülethez. Ezt az igény a gyümölcsfák nem tudják teljesíteni.

Ültetésük nem megengedett: fehér akác, zöldjuhar, kései meggy, bálványfa, amerikai kőris, gyalogakác.

Városunk zöldterület rendszerének jól megalapozott fejlesztése érdekében ajánlott átfogó olyan stratégiai tervet megalkotni, mely alapján projekt szintű intézkedési tervek készíthetők.

Az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak, de a közlekedés biztonságát szem előtt kell tartani (kilátás). Az ingatlanok előtti zöldfelületek teljes felületen térburkolattal történő kiváltása nem megengedett. A lakóingatlanok előtti közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása, fakivágás esetén előzetes főépítési-főkertészi egyeztetés lefolytatása ajánlott.

Kerékpáros felületek

A kerékpáros felületek – a közlekedési mód intenzív terjedésével – egyre gyakrabban válnak az utcák jellegzetes elemeivé, és joggal hódítanak el felületet az utcák területéből. A kerékpárosok felülete vagy a közúti út- és járdaburkolathoz integrálandó – jellemzően belvárosi környezetben –, vagy pedig önálló elemként jelenítendő meg, tipikusan a külvárosi részeken. Önálló elemként burkolatuk legyen elkülönült, de önmagában homogén felület. Önálló kerékpárút burkolataként elsősorban az egységes aszfalt felület ajánlott.

Az Érpataki főfolyás rehabilitációjával – elsősorban zöldfelületeket szervező jellege erősödhetne és a város természetben szegény karakterét kiegészíthetné, különösen akkor, ha egy összefüggő zöldfelületi rendszer és a városi rekreációs területeket felfűző kerékpárút gerincévé válhatna. Ennek megvalósítása érdekében fontos meggondolni az érpatakban állandó vízszint biztosítását. Alacsony vízszinttel, vagy víz mentesen a meder (burkolt is) vízleszívó szikkasztó árokként működve a környező zöldterületek szárítását szolgálja. Megfelelő folyamatos vízszint biztosításával a szennyezett meder és víz tisztítása érdekében biológiai tisztító rendszer is kialakítható lenne.

Közművezetékek

Törekedni kell a közművezetékek terepszint alatti vezetésére. Ahol ez nem megoldható, a vezetékeknek optikailag követni kell az utca vonalát. Törekedni kell az oszlopok zöldsávban való elhelyezésére, a fásítás (beleértve a gyökérzetet és a koronát is) fenntarthatóságának hosszútávú zavarása nélkül, ritmikus kiosztással. A közműlégvezetékek egymással és a közúttal való keresztezését minimalizálni szükséges. A légvezeték-hálózatokkal érintett utcákban, közterületeken törekedni kell a különböző (elektromos, elektronikus hírközlési) légvezetékek azonos oszlopsoron vezetésére.

A reklámozási tevékenységre vonatkozó ajánlások

A közterületen történő, illetve közterületről látható reklámozási tevékenységet város arculatának megőrzése és a „reklámzaj” elkerülése érdekében a városképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembevételével szabályozni szükséges. Az épületek falán elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégérszerű reklámtáblák az adott épületben folytatott tevékenység reklámozását szolgálják, e hirdető berendezéseket a város területén az épület homlokfalain, ajánlott elhelyezni.

A reklámberendezések elhelyezésére vonatkozó irányelvek az alábbiak:

- A meglévő homlokzati architektúrát figyelembe kell venni. A homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandók, az élénk színek kerülendők.
- Üvegfelületre ragasztani csak visszafogott, áttetsző, víztiszta fóliával lehet, az épület stílusjegyeivel összhangban megtervezett módon. A teljes üvegfelület ragasztása kerülendő. A műemlék épületeken elhelyezett reklámfelületeket a műemlékvédelemre jogosult szervekkel egyeztetni szükséges.
- A reklámfelirat a portál és az ereszpárkány közötti homlokzati sávban helyezhető el, indokolt esetben az ablakok közötti falfelületen, amennyiben egyéb hely nem áll rendelkezésre.
- Kerülendő a táblaszerű, lemezre matricázott reklámfelirat, helyette a dobozolt, síkból kiemelkedő felirat használata javasolt. Új épületek tervezésénél ajánlott az egységes reklámtartó konzolok alkalmazása.
- Ahol a reklámberendezések nem a helyben folytatott tevékenységek reklámozását szolgálják, ott a város az utcakép és környezetbe illesztett reklámtartó berendezéseket követeli meg (pl.: hipermarketek reklámoszlopa, reklámhenger, zászló és „citylight” típusú hirdető-berendezések)
- A nem helyben folytatott tevékenységek reklámozását a város különböző, frekvenciált pontjain elhelyezett hirdető-berendezéseken szükséges megoldani.
- A bevezető útjaink mentén és a belvárosi épületeken elhelyezett óriásplakátok számát csökkenteni szükséges. Prioritást élvez a városközpont és nagykörút menti épületek oromfalain lévő óriásplakátok eltávolítása.
- A nagyméretű molinók épülethomlokzaton történő tartós alkalmazása kerülendő, ez alól kivételt képeznek az ideiglenes, rendezvényeket népszerűsítő elemek.
- A „kevesebb néha több” elv alkalmazása a reklámok tervezésénél elsődleges szempont legyen. Kerülni kell az azonos reklámtáblák indokolatlan ismétlését.

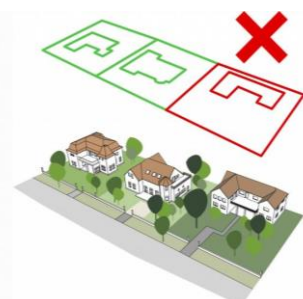
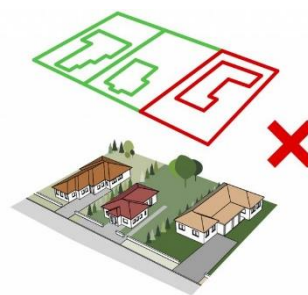
A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások, kerülendő megoldások

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. A szépség sokféle lehet. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket, hanem iránymutatást szeretnénk nyújtani. Szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat.

TELEPÍTÉS



A zárt sorú beépítések esetében az utcakép érdekében az építési vonalat a szomszédos épületek határozzák meg. Hézagosan zárt sorú beépítésnél annak zárt sorúvá tételét mögöttes funkció nélkül, épített kapuzattal szükséges megoldani az épülettel összhangban, egységes utcaképet alkotva.



A kertvárosias és falusias településrészekben az egységes utca- és településkép érdekében az építési vonal a szomszédos épületekhez igazodjon, kerülendő az eltérő mélységű előkertek képzése. Az épületek szabálytalan alakú telkek esetében is valamely telkhatárhoz igazodjanak.

MAGASSÁG



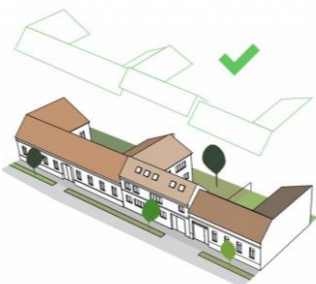
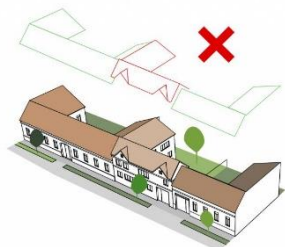
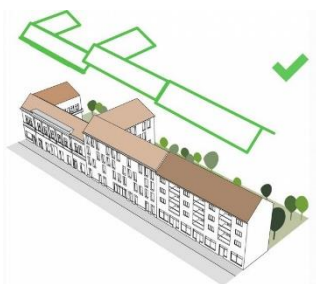
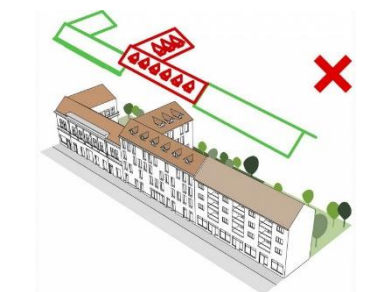
Az épület magasságánál törekedni kell a szomszédos épületek tető-, párkány-, és gerincmagasságainak összhangba hozására. A szintek száma a szomszédos épületek szintszámához igazodjon, attól jelentős számban ne térjen el.



A kertvárosias és falusias beépítésű területeken az utcára jellemző magasságú és szintszámú épületeket kell tervezni.

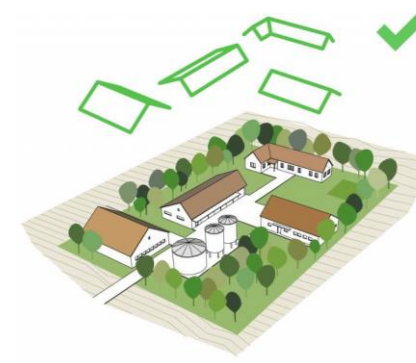
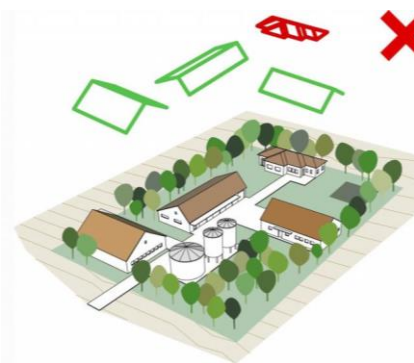
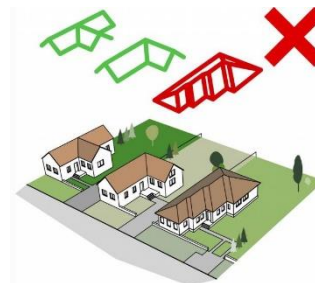
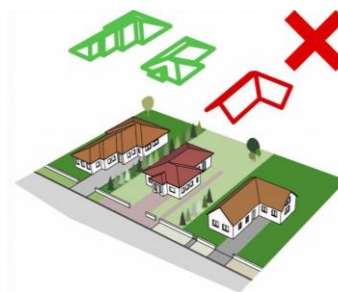


TETŐFORMA



A tetőforma és tetőidom összetettsége az utcaképbe illeszkedjen, a belváros és a városközpont településrészen kerüendő a kontyolt tető alkalmazása.

Általánosságban elmondható, hogy a város valamennyi területén az utcára és a szomszédos épületekre jellemző tetőforma javasolt.



TETŐHAJLÁSSZÖG



Az épület magasságánál törekedni kell a szomszédos épületek tető-, párkány-, és gerincmagasságainak összhangba hozására. A szintek száma a szomszédos épületek szintszámához igazodjon, attól jelentős számban ne térjen el.

HOMLOKZATI SZÍNEK, ANYAGOK



A homlokzat és a fedés színének, megválasztásánál a harsány, élénk színek alkalmazása nem elfogadható, az intenzív színek használata egy-egy építészeti elem, vagy tömeg hangsúlyozása érdekében javasolt. Kivételt képeznek azok az épületek, melyeket múltjukra visszatekintve alapvető színük határoz meg. A homlokzati anyaghasználat esetében a tájidegen anyagok használata nem elfogadható (pl. a ciklop kőburkolat helyett a vágott, csiszolt javasolható)



Építészeti útmutató

VÁROSKÖZPONT

Közterületi megjelenés

- a gépjárműforgalom által használt közterületekkel szemben a gyalogos közterületek és zöldfelületek növelésére kell törekedni
- ahol az utca szélessége lehetővé teszi, gondoskodni kell az egységes fasor telepítéséről, prioritást élvez a kétoldali fasor telepítése
- ahol fasor nem telepíthető, ott cserjékkel és kis gyökérzetű nevelő fákkal telepített növénykazetták és dézsás növények elhelyezésével legyen biztosítva a természeti környezet megjelenése
- előnyös lenne a gyalogos-sétáló zóna további kiterjesztése, a kiskörútba futó utcák (Dózsa György utca, Kossuth utca) bekapcsolása a patinás városközponti együttesbe, hiszen a kávézók, teraszok és éttermek megjelenésével a belső sétáló zónára egyre nagyobb igény van
- ajánlott a városközponti zöldfelületeinek, közparkjainak, növényállományának a mai igényeket színvonalasan kiszolgáló, hosszú távon életképes és fenntartható teljeskörű megújítása, mely már a Zöld Város projekt keretében rövidesen megvalósul
- a zöldfelületek kialakításánál mérlegelni javasolt a jelleg/hangulat megteremtése vagy megőrzése érdekében az egy-, két-, három- vagy négyszintes növényállomány differenciált telepítését. Ez a gondolkodás segíti a szennyezett, felforrósodó városrész levegőtisztítását és kondicionálását.
- a közterületi növényállomány tervezésénél az automata öntözőrendszerek telepítése előnyt élvez
- az utcák, elsősorban a főutak, történelmi utak burkolat melletti zöldfelületeinek parkolási célú használatát kerülni kell, a kialakultakat fel kell számolni

Telek, telepítés

- a beépítés és a telekosztások kialakulnak tekinthetők, ezért új épület elhelyezése esetén követelmény a fokozott illeszkedés
- a zárt sorú általános és keretes beépítés a jellemző, csak indokolt esetekben a „hézagos” zárt sorú beépítés is elfogadható amennyiben azt a telek méretei indokolják
- az udvarok zöldfelületét az új beépítések alkalmával nem szabad felélni, törekedni kell a telken belül is az élvezhető zöldfelület kialakítására

Épület

- építészeti szempontból is kialakult állapotról van szó, így új beépítésnél az illeszkedés a legfőbb cél az arányosság gondolatát szem előtt tartva
- épület-felújítás esetén törekedni kell az eredeti állapot visszaállítására, a minél kevesebb bontással járó rehabilitáció legyen a fő irányelv
- az építészeti részletek (ablakok, kapuk, vakolat-architektúra, kerámiadíszek stb.) feltétlenül megőrzendők, a megőrzés érdekében folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell
- a műemléki, helyi védett és polgári-mezővárosi építészeti jegyeket hordozó épületeken a cserepeslemez fedések nem alkalmazhatók, helyette a síklemez, vagy pala használata javasolt
- épületenergetikai felújítás során a polgári és helyi védelem alatt álló épületek esetében kerülendő a műanyag ablak alkalmazása
- épületgépészeti elemek nem, vagy csak rejtetten jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen, műemlék épületeken egyeztetés szükséges
- üzletportálok kialakítása az épület homlokzati architektúrájával összhangban, annak értékeit szem előtt tartva történjen

BELVÁROS

Közterületi megjelenés

- a hézagosan zárt sorú épületeknél a kerítés megjelenése zárt hatású legyen, az épület magassági arányaihoz illeszkedjen
- fasorok, fás növényállomány helyét biztosítani kell a közművek mellett
- figyelmet kell fordítani a teresedések zöldfelületbe történő integrálására, hogy ne csupán forgalmi csomópontként működjenek
- az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlantulajdonosok szerepet vállalhatnak; de ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítési-főkertési egyeztetés lefolytatása ajánlott
- a városmagból induló fő kivezető utak mentén kiemelt jelentőségű a zöldsávok fenntartása, kialakítása legalább három szintes fásszerű növényállomány kialakításával, mert ezek a szakaszok és folytatásuk a belterület határáig jelentik azokat a zöldfolyosókat, melyek a városi zöldterület rendszert a külterületi zöldfelülethez kapcsolja.
- a kivezető utakat a Belső körút és a Nagy körút, valamint számos kisebb utca fűzi össze, így azok zöldsávjai kell, hogy a zöldfolyosókat rendszerbe fűzzék.
- javasolt felülvizsgálni a lapos tetőkön a zöldtető kialakítás lehetőségeit

Telek, telepítés

- a beépítés és a telekosztások kialakulnak tekinthetők, ezért új épület elhelyezése esetén követelmény a fokozott illeszkedés
- a zárt sorú általános és keretes beépítés a jellemző, csak indokolt esetekben a „hézagos” zárt sorú beépítés is elfogadható amennyiben azt a telek méretei indokolják
- az udvarok zöldfelületét az új beépítések alkalmával nem szabad felélni, törekedni kell a telken belül is az élvezhető zöldfelület kialakítására

Épület

- mértékletes tömegformálás
- kerülendő a nagy épületmélység, mivel aránytalanul nagy tetőfelületeket eredményez
- a mezővárosi hangulatú történeti városmagra a magastetős, míg az átépülő városrészekben a lapostetős épületforma is elfogadható
- kerülendő az elaprózott, túlzottan összetett és a kontyolt tetőidom
- kerülendő a manzárdtető és az alacsony hajlásszögű („mediterrán”) tető
- kerülendő az öncélú tetőfelépítmény
- a műemléki, helyi védett és polgári-mezővárosi építészeti jegyeket hordozó épületeken a cserepeslemez fedések nem alkalmazhatók, helyette a síklemez használata javasolt
- homlokzatformálás során törekedni kell az igényes anyaghasználatra, az indokolatlan, síkban nem megmozduló burkolatváltások, tájidegen anyagok (ciklop) mellőzendők
- épületgépészeti eszközök utcai homlokzati beépítése mellőzendő, szükség esetén a városképi illeszkedés és az arányosság gondolatát szem előtt tartva takartan tervezendők
- a klímaberendezések kültéri egységeit az épületek tervezésénél szükséges kezelni, közterület felől takart épületszerkezeti megoldásokat, vagy központi klímaberendezéseket alkalmazva
- építészeti értékeket hordozó épületeknél az épület-felújítás esetén törekedni kell az eredeti állapot visszaállítására, a minél kevesebb bontással járó rehabilitáció legyen a fő irányelv
- az építészeti részletek (ablakok, kapuk, vakolat-architektúra, kerámiadíszek stb.) feltétlenül megőrzendők, a megőrzés érdekében folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell
- épületenergetikai felújítás során a polgári és helyi védelem alatt álló épületek esetében kerülendő a műanyag ablak alkalmazása
- épületgépészeti elemek nem, vagy csak rejtetten jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen, műemlék épületeken egyeztetés szükséges

LAKÓTELEP

Közterületi megjelenés

- lakótelepeink panelos, blokkos, alagútzsalus tömbházas lakóterületek, koruk miatt időszerű a közterületek rehabilitációja (pl.: Érkert, Jósaváros), rekreációs és közösségi zöldfelületek tervezése
- közterületi burkolatok, utcabútorok, lámpatestek egységes tervek alapján készültek, így azok cseréje, felújítása is csak egységes koncepció alapján történhet
- a parkolási gondok megoldatlansága további fejlesztéseket igényel, parkolólemezek, parkolóházak megfontolása időszerű
- a közterületi zöldfelületek kialakításánál mérlegelni javasolt a jelleg/hangulat megteremtése vagy megőrzése érdekében az egy-, két-, három- vagy négyszintes növényállomány telepítését. Jelleg szerint az utak menti zóldsávok legalább kétszintű, a parkolók egy szintű középmagas fásítása, a parkok zöldterületein legalább négy szintű fás- és lágyszárú növényállomány kialakítása javasolt.
- általában elmondható, hogy az új lakóparkos beépítésekkel szemben jelentős zöldfelületi többlettel rendelkeznek a lakótelepeink, melyek megtartása fokozott figyelmet igényel
- javasolt felülvizsgálni a lapos tetőkön a zöldtető kialakítás lehetőségeit

Telek, telepítés

- a beépítés kialakulnak tekinthető, új épület elhelyezése nem kívánatos, ez alól kivételt képez a közösségi és oktatási célokat szolgáló beruházások
- az úszótelkes beépítés a jellemző

Épület

- épület-felújítások esetén törekedni kell az egységes megjelenés megtartására, ugyanakkor üdőbb, vidámabb városkarakter kialakítására
- épülethomlokzatok lakásonkénti hőszigetelése és színezése nem megengedett
- épületgépészeti elemek homlokzaton történő elhelyezése nem lakásonként, hanem épületszinten történhet
- a klímaberendezések kültéri egységei alapvető esztétikai problémát jelentenek, egységes homlokzati építészeti megoldásuk körültekintő tervezést igényel
- központi klímaberendezések megfontolása javasolt
- a garázsok üzletszerű használata nem megengedett, a parkolók és gépjármű tárolók számát tovább nem lehet csökkenteni

LAKÓPARK

Közterületi megjelenés

- a sűrű beépítés negatív következménye, hogy a rekreációs és közösségi zöldfelületek háttérbe szorulnak, tervezésükre kiemelt figyelmet kell fordítani
- a parkolási gondok megoldatlansága az új lakóépületeinket is érinti, a szükséges gépjármű tárolók, parkolók kialakítása figyelmet igényel
- a közterületi zöldfelületek kialakításánál mérlegelni javasolt a jelleg/hangulat megteremtése vagy megőrzése érdekében az egy-, két-, három- vagy négyszintes növényállomány telepítését
- az új lakóépületek tervezésénél kiemelt figyelmet kell fordítanunk a közterületi fásítás védelmére, a közterületre nyíló kisgarázsok miatt a fakivágások számát mérsékelni szükséges
- csak az áttört kerítés alkalmazása javasolt
- a lakóparki ingatlanok területén olykor mintaszerű, néhol nagyon sűrű fás növényekkel (zömében örökzöldekkel) történt növényesítéssel lehet találkozni, ez azonban a közterületi fahiány következtében létrejövő hősziget hatást csak kis mértékben tudja csökkenteni.

Telek, telepítés

- a beépítés szabadonálló telepszerű, vagy zártsorú
- többszintes növénytelepítés ajánlott
- a telekterület döntő részén kialakításra kerülő díszkerti-rekreációs funkció részletképzéseinek és növényhasználata tekintetében figyelembe kell venni a táji beágyazottságot és közvetlen táji kapcsolatokat: kerülni kell a túlzott mértékű, idegenhonos (pl. örökzöld) növényalkalmazást, törekedni kell az őshonos (jellemzően lombhullató) növények ültetésére
- a telken belüli burkolt felületek a zöldfelület kárára korlátozandó

Épület

- törekedni kell az egységes megjelenés megtartására, ugyanakkor az üde, modern városkarakter kialakítására
- az épülethomlokzatok mozgalmasságát követő architektúrája előnyt élvez, ugyanakkor kerülendő a túlzott modorosság
- a két-három szintes épület jellemző, esetenként tetőtérbeépítéssel
- a magas- és lapostetős épülettömeg is elfogadható az illeszkedés vizsgálata mellett
- csak egyszintes tetőtérbeépítés elfogadható
- épületgépzési elemek homlokzaton történő elhelyezése nem lakásonként, hanem épületszinten történhet (pl. tetőfelépítmény)
- a klímaberendezések kültéri egységei alapvető esztétikai problémát jelentenek, egységes homlokzati építészeti megoldásuk körültekintő tervezést igényel
- központi klímaberendezések megfontolása javasolt
- a garázsok üzletszerű használata nem megengedett, a parkolók és gépjármű tárolók számát tovább nem lehet csökkenteni

KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS TELEPÜLÉSRÉSZ

Közterületi megjelenés

- a közterületen a kialakult zöldfelületek fásított része megtartandó,
- mindenkor ajánlott a közterületi, utcai növénytelepítés esetén a kialakult utcaképre tekintettel lenni. (az örökzöldek alkalmazása nem javasolt)
- az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak; ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítész-főkertész egyeztetés lefolytatása ajánlott
- csak az áttört kerítés alkalmazása javasolt, a tömör kerítésmezők kerülendők, helyette élősövény alkalmazása javasolt
- a néhol teljes telekhosszon alkalmazott közterületi burkolt autóbeálló (parkolóhelyek) felületét, zöldfelületek rovására történő további térnyerését csökkenteni szükséges

Telek, telepítés

- a beépítés szabadonálló, vagy oldalhatáron álló
- többszintes növénytelepítés ajánlott
- a melléképületeket a főépülettel együtt javasolt tervezni (pl. gépjármű tároló, kazánház)
- a nagy felületű térburkolatok kerülendők, a zöldfelületi jelenlétnek kiemelkedő szerepe van
- a kialakításra kerülő díszkerti funkció részleteképzéseinél és növényhasználata tekintetében figyelembe kell venni a táji beágyazottságot és közvetlen táji kapcsolatokat: kerülni kell a túlzott mértékű, idegenhonos (pl. örökzöld) növényalkalmazást, törekedni kell az őshonos (jellemzően lombhullató) növények ültetésére
- megőrzendő az erős zöldfelületi beágyazottság és (háztáji) a gazdálkodás, a külterületi táj és a falusias jellegű településrészek kapcsolata, összhangját létrehozni és fenntartani szükséges. Az út és utcafásítások ennek például mindenkor hatékony eszközei melyek utcaképtől függően lehetnek gyümölcsfák, vagy lombhullató díszfák
- A hagyományos tájképi zöldfelület alakítás helyett azonban javasolom megfontolni az utcai zöldsávokban is az őshonosságra, az átvezető képességre, a megfelelő színtezettségre törekedni, mert ezek a zöldsávok is fontos kapcsolódási lehetőségei városunk zöldterület rendszerének a külterületi zöldterülethez

Épület

- törekedni kell az egységes megjelenés megtartására,
- kerülendő a hivalkodó színvilág és a sokféle anyaghasználat
- az egy - két szintes épület jellemző, a második szint javasolt tetőtérbeépítéssel
- az utcára jellemző épületmagasság megtartására és az illeszkedésre a tervezésnél figyelmet kell fordítani
- az előkert méretét a szomszédos épületek elhelyezkedése, és az így kialakult építési vonal befolyásolhatja, méretét a városképi illeszkedés felülírhatja
- a magas- és lapostetős épülettömeg is elfogadható az illeszkedés vizsgálata mellett
- a klimatizálási és egyéb épületgépészeti elemek utcafronti homlokzaton nem helyezhetők el, a klímaberendezések kültéri egységei alapvető esztétikai problémát jelentenek, egységes homlokzati építészeti megoldások körültekintő tervezést igényel a közterület felől látható oldalon (a rálátás minél takartabb legyen)
- a garázsok üzletszerű használata abban az esetben lehetséges, ha gépjármű tárolás a telken belül egyéb módon megoldható

VILLASOR

Közterületi megjelenés

- a közterületen a kialakult zöldfelületek fásított része megtartandó, a beépülő területeken a fásításra figyelmet kell fordítani
- mindenkor ajánlott a közterületi, utcai növénytelepítés esetén a Sóstói út kialakult utcaképzére tekintettel lenni (védett fasor), de alapvetően törekedni kell a villanegyed hangulatát megadó, nagykoronás, jelentős árnyékot biztosító, egységes lombhullató fasorok telepítésére (örökzöldek alkalmazása nem javasolt) többszintes alakítással
- az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak; ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítész-főkertész egyeztetés lefolytatása ajánlott
- csak az áttört kerítés alkalmazása javasolt, a tömör kerítésmezők kerülendőek, a magasságuk optimálisan a szemmagassággal megegyező
- a teljes telekhosszon alkalmazott közterületi burkolt autóbeállók (parkolóhelyek) nem megengedettek, a beállók és parkolók zöldfelületek rovására történő további térnyerését csökkenteni szükséges

Telek, telepítés

- alapvetően jellemző a nagy előkert, jellemzően szabadonállóan, a villaépületek a díszkertek közepén állnak
- új beépítés esetén, a szabadon álló épületelhelyezés ajánlott
- a telken belüli magas minőségű, igényes előkertek és zöldfelületek megtartása fontos, díszkertek kialakítása javasolt (a telkeken négyszintes növénytelepítés ajánlott)
- a telken belüli burkolt felületek aránya korlátozandó
- a melléképületek építése nem javasolt, vagy csak a főépület takarásában
- új építéseknel a melléképületeket a főépülettel együtt javasolt tervezni (pl. gépjármű tároló, kazánház)
- a nagy felületű térburkolatok kerülendőek, a zöldfelületi jelenlétnek kiemelkedő szerepe van
- a kialakításra kerülő díszkerti funkció részletképzéseinél és növényhasználat tekintetében figyelembe kell venni a táji beágyazottságot és közvetlen táji kapcsolatokat: kerülni kell a túlzott mértékű, idegenhonos (pl. örökzöld) növényalkalmazást, törekedni kell az őshonos (jellemzően lombhullató) növények ültetésére

Épület

- törekedni kell az egységes villakarakter megtartására,
- a részletgazdag homlokzatképzés ajánlott, de kerülendő a modorosság, a giccs, a hivalkodó színvilág és a sokféle anyaghasználat
- az egy - két szintes épület jellemző
- az utcára jellemző épületmagasság megtartására és az illeszkedésre a tervezésnél figyelmet kell fordítani
- a magastetős épülettömeg ajánlott
- a klimatizálási és egyéb épületgépészeti elemek utcafronti homlokzaton nem helyezhetők el, a klímaberendezések kültéri egységei alapvető esztétikai problémát jelentenek, a közterület felől látható oldalon az egységes homlokzati építészeti megoldásuk körültekintő tervezést igényel (a rálátás minél takartabb legyen)
- a felújításoknál és bővítéseknél törekedni kell az eredeti állapot visszaállítására, a nyílászárók, a nyílásosztások, a homlokzati tagozatok és fa oromzatok megtartandók, vagy újjáépítendőek

SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ

Közterületi megjelenés

- a közterületen a kialakult zöldfelületek fásított része megtartandó, a beépülő területeken a fásításra figyelmet kell fordítani
- mindenkor ajánlott a közterületi, utcai növénytelepítés esetén Sóstó fás ligetes jellegét megőrizni a hangulatát megadó, nagykoronás, jelentős árnyékot biztosító, egységes lombhullató fafajokat alkalmazni, két-, háromszintes növényállományban
- az ingatlanok előtti közterületi zóldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak; ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítési-főkertési egyeztetés lefolytatása ajánlott
- csak az áttört kerítés alkalmazása javasolt, a tömör kerítésmezők kerülendők, helyettük élősövény alkalmazható, a magasságuk optimálisan a szemmagassággal megegyező
- a teljes telekhosszon alkalmazott közterületi burkolt autóbeállók (parkolóhelyek) nem megengedettek, a beállók és parkolók zöldfelületek rovására történő további térnyerését csökkenteni szükséges, jelentős problémát jelent a parkolás, a szálláshelyek szűkös telekmérete gyakran a közterületi parkolásra kényszeríti a vendégeket, ezen állapotok fokozatos felszámolása is a sóstói fejlesztések részét képezi
- a határoló élő sövény ápolatlan tartása az ingatlan használgójának feladata, így a közterületre, járdára, kerékpárútra benövő növényi részek eltávolítása is

Telek, telepítés

- a szabadonálló és oldalhatáron álló beépítés a jellemző
- új beépítés esetén, a szabadon álló épületelhelyezés ajánlott
- a telken belüli magas minőségű, igényes előkertek és zöldfelületek megtartása fontos, díszkertek kialakítása javasolt (a telkeken négyszintes növénytelepítés ajánlott)
- a telken belüli burkolt felületek aránya korlátozandó
- új építéseknel a melléképületeket a főépülettel együtt javasolt tervezni (pl. gépjármű tároló, kazánház)
- a díszkerti funkció részletképzéseinek és növényhasználata tekintetében figyelembe kell venni a táji beágyazottságot és közvetlen táji kapcsolatokat: kerülni kell a túlzott mértékű, idegenhonos (pl. örökzöld) növényalkalmazást, törekedni kell az őshonos (jellemzően lombhullató) növények ültetésére
- megőrzendő az erős zöldfelületi beágyazottság a településrészek kapcsolatát, összhangját létrehozni és fenntartani szükséges. Az út és utcafásítások ennek például mindenkor hatékony eszközei melyek utcaképtől függően lehetnek gyümölcsfák, vagy lombhullató díszfák.

Épület

- törekedni kell az egységes megjelenés megtartására, kerülendő a hivalkodó színvilág és a sokféle anyaghasználat
- az egy – két, esetenként a háromszintes épület jellemző, a zárószint javasolt tetőtérbeépítéssel
- az utcára jellemző épületmagasság megtartására és az illeszkedésre a tervezésnél figyelmet kell fordítani
- az előkert méretét a szomszédos épületek elhelyezkedése, és az így kialakult építési vonal befolyásolhatja, méretét a városképi illeszkedés felülírhatja
- a magas- és lapostetős épülettömeg is elfogadható az illeszkedés vizsgálata mellett
- a klimatizálási és egyéb épületgépészeti elemek utcafronti homlokzaton nem helyezhetők el, a klímaberendezések kültéri egységei alapvető esztétikai problémát jelentenek, egységes homlokzati építészeti megoldásuk körültekintő tervezést igényel a közterület felől látható oldalon (a rálátás minél takartabb legyen)
- a garázsok üzletszerű használata abban az esetben lehetséges, ha gépjármű tárolás a telken belül egyéb módon megoldható

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Közterületi megjelenés

- a közterületen a kialakult zöldfelületek fásított része megtartandó, a beépülő területeken a fásításra figyelmet kell fordítani
- mindenkor ajánlott a közterületi, utcai növénytelepítés esetén Sóstó és az Oláh-réti tó környezetének fás ligetes jellegét megőrizni a hangulatát megadó, nagykoronás, jelentős árnyékot biztosító, egységes lombhullató fajokkal alkalmazni két-, háromszintes növényállományban
- az ingatlanok előtti közterületi zóldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak; ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítési-főkertési egyeztetés lefolytatása ajánlott
- csak az áttört kerítés alkalmazása javasolt, a tömör kerítésmezők kerülendők, helyettük élősövény alkalmazható, a magasságuk optimálisan a szemmagassággal megegyező
- az időszakos használatra tekintettel a burkolt autóbeálló (parkolóhelyek) felületét mérsékelni, a beálló és parkoló zöldfelületek rovására történő további térnyerését csökkenteni szükséges
- a határoló élő sövény ápolatlan tartása az ingatlan használójának feladata, így a közterületre, járdára, kerékpárútra benövő növényi részek eltávolítása is

Telek, telepítés

- a szabadonálló beépítés a jellemző
- új beépítés esetén, is a szabadon álló épületelhelyezés ajánlott
- a telken belüli zöldfelületek megtartása fontos, díszkertek és hétvégi hobbi kertek kialakítása javasolt (a telkeken négyzetes növénytelepítés ajánlott)
- a telken belüli burkolt felületek aránya korlátozandó
- új építéseknel a melléképületeket a főépülettel együtt javasolt tervezni (pl. gépjármű tároló, kazánház)
- a növényhasználat tekintetében figyelembe kell venni a táji beágyazottságot és közvetlen táji kapcsolatokat: kerülni kell a túlzott mértékű, idegenhonos (pl. örökzöld) növényalkalmazást, törekedni kell az őshonos (jellemzően lombhullató) növények ültetésére
- megőrzendő az erős zöldfelületi beágyazottság a településrészek kapcsolatát, összhangját létrehozni és fenntartani szükséges. Az út és utcafásítások ennek például mindenkor hatékony eszközei melyek utcaképtől függően lehetnek gyümölcsfák, vagy lombhullató díszfák

Épület

- törekedni kell az egységes megjelenés megtartására, kerülendő a hivalkodó színvilág és a sokféle anyaghasználat, a természetes anyagok előnyt kell élvezzenek
- az egy – két szintes épület jellemző, a zárószint javasolt tetőtérbeépítéssel
- az utcára jellemző épületmagasság megtartására és az illeszkedésre a tervezésnél figyelmet kell fordítani
- az előkert méretét a szomszédos épületek elhelyezkedése, és az így kialakult építési vonal befolyásolhatja, méretét a városképi illeszkedés felülírhatja
- a magas- és lapostetős épülettömeg is elfogadható az illeszkedés vizsgálata mellett
- a klimatizálási és egyéb épületgépészeti elemek utcafronti homlokzaton nem helyezhetők el, a klímaberendezések kültéri egységei alapvető esztétikai problémát jelentenek, egységes homlokzati építészeti megoldások körültekintő tervezést igényel a közterület felől látható oldalon (a rálátás minél takartabb legyen)

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Közterületi megjelenés

- a közterületen a kialakult zöldfelületek fásított része megtartandó, a beépülő területeken a fásításra figyelmet kell fordítani
- mindenkor ajánlott a közterületi, utcai növénytelepítés esetén a nagykoronás, jelentős árnyékot biztosító, egységes lombhullató fajokot alkalmazni három-, négyszintes növényállományban és védősávokban, melyekben a védő hatás fokozása érdekében örökzöld fákkal kiegészítése javasolt
- az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak; ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítési-főkertési egyeztetés lefolytatása ajánlott
- csak az áttört kerítés alkalmazása javasolt, a tömör kerítésmezők kerülendők, helyettük élősövény alkalmazható,
- a burkolt autóbeállóknál elsődleges tervezési szempont a rálátás és közlekedési biztonság szem előtt tartása
- a határoló élő sövény ápolatlan tartása az ingatlan használójának feladata, így a közterületre, járdára, kerékpárútra benövő növényi részek eltávolítása is

Telek, telepítés

- a beépítések aránya vegyes képet mutat: a régi iparterületek sűrű, míg az új, nyugati iparterület alacsony beépítési jellemzővel bír
- a telken belüli jelentős összefüggő zöldfelület kialakítása ajánlott
- a burkolt felületek arányát csökkenteni szükséges, ezek kedvezőtlen hatásának kiegyenlítésére a zöldfelületi arány, intenzitás növelésére van szükség (csapadékvíz elvezetés)
- a kötelezően előírt zöldfelületként, ill. védőfásítással jelölt területeken háromszintes növénytelepítés javasolt
- törekedni kell az ingatlanokon belül történő csapadékvíz elhelyezésre (talajban történő elszikkasztásra), vagy tározást követően egyéb, nem ivóvíz minőséget igénylő célra (pl.: öntözés,) történő felhasználásra
- ajánlott a telekterületeken történő vízszikkasztást kiterjedt, a természetes talajrétegzettségbe durván beavatkozó, meredek partú és tájképileg előnytelen geometrikus alaprajzú csapadékszikkasztó medencék létesítése nélkül megoldani, változatos vonalvezetésű mederkontúrok kialakítása, mesterséges tavak telepítése javasolt (pl. LEGO)
- a szabadonálló beépítés a jellemző
- a növényhasználat tekintetében figyelembe kell venni a táji beágyazottságot és közvetlen táji kapcsolatokat: kerülni kell a túlzott mértékű, idegenhonos (pl. örökzöld) növényalkalmazást, törekedni kell az őshonos (jellemzően lombhullató) növények ültetésére

Épület

- törekedni kell az egységes megjelenés megtartására, kerülendő a „lakóházszerű” tervezési metodika
- az épület megjelenése fejezze ki annak ipari, kereskedelmi funkcionális jellegét
- kerülendő a „hozzáragasztott” irodaépületek építése, az épülettel komplexen tervezendő
- korszerű anyagok, egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazandók, a mai modern ipari épületek előnyös tulajdonságait adaptálni szükséges

BOKORTANYÁK

Közterületi megjelenés

- a közterületen a kialakult zöldfelületek fásított része megtartandó,
- mindenkor ajánlott a közterületi, utcai növénytelepítés esetén a kialakult utcaképre tekintettel lenni. (az örökzöldek alkalmazása nem javasolt)
- az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak; ezen közterületi zöldfelületek ki- vagy átalakítása esetén előzetes főépítész-főkertész egyeztetés lefolytatása ajánlott
- csak az áttört, alacsony kerítés alkalmazása javasolt, a tömör kerítésmezők nem elfogadhatók,

Telek, telepítés

- a jellemző beépítés oldalhatáron álló
- a melléképületek szabadabban és külön is elhelyezhetők
- a zöldfelületi jelleg kiemelten fontos
- fontos és őrzendő karakterelem ma is az önellátási célú zöldség-, gyümölcsstermesztés,
- minden telken megvalósításra javasolt a háromszintes növénytelepítés
- homogén örökzöld sövények tuja-félékből való kialakítása nem ajánlott a növényhasználat tekintetében figyelembe kell venni a táji beágyazottságot és közvetlen táji kapcsolatokat: kerülni kell a túlzott mértékű, idegenhonos (pl. örökzöld) növényalkalmazást, törekedni kell az őshonos (jellemzően lombhullató) növények ültetésére
- megőrzendő az erős zöldfelületi beágyazottság és (háztáji) a gazdálkodás, a külterületi táj és a falusias jellegű településrészek kapcsolata, összhangját létrehozni és fenntartani szükséges.
- a bokortanyák külterületi zöldfelületi kapcsolódása sokkal közvetlenebb, mint a városunkba olvadó kertvárosrészekben, ezért a közterületi és a magánkerti zöldterületeken is a tájra jellemző őshonos fa-, cserje-, lágyszárú vegetáció kell megjelenjen, a lehetőségekhez képest minél nagyobb faji sokféleséggel

Épület

- törekedni kell az egységes megjelenés megtartására, az egyszerű, nyugodt építészeti architektúra alkalmazása javasolt,
- az épületek díszítettsége mellőzendő
- az földszintes épületek jellemzők, megtartása ajánlott
- az utcára jellemző épületmagasság megtartására és az illeszkedésre a tervezésnél figyelmet kell fordítani
- az előkert méretét a szomszédos épületek elhelyezkedése, és az így kialakult építési vonal befolyásolhatja, méretét a városképi illeszkedés felülírhatja
- a magastető épülettömeg alkalmazandó, a tetőidomok tördelése kerülendő, a nyeregtető és a kontyolt nyeregtető javasolt, a tetőhajlásszög 35 fok alá nem csökkenthető
- a klimatizálási és egyéb épületgépészeti elemek utcafronti homlokzaton nem helyezhetők el, a klímaberendezések kültéri egységei alapvető esztétikai problémát jelentenek, egységes homlokzati építészeti megoldásuk körültekintő tervezést igényel a közterület felől látható oldalon (a rálátás minél takartabb legyen)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közterületi megjelenés

- a közterületen a kialakult zöldfelületek fásított része megtartandó,
- a közművek vezethetőségét biztosítani szükséges, de kerülendő a közutak fasorainak közműfenntartás, létesítés miatti megszüntetése. Mai korunkban, amikor újult erővel terjed a mezőgazdasági termelés nagytáblás üzemmódja és ezzel párhuzamosan a nagy hozzáértéssel kialakított mezővédő erdősávrendszer megszüntetése a közutakat kísérő fasorok fenntartásának, megőrzésének egyre nagyobb a jelentősége
- a kialakult jó gyakorlatnak megfelelően javasolt az önkormányzati külterületi utakhoz tartozó fasorok bérbe adása a kapcsolódó szántóföld tulajdonos részére
- a kialakult gyakorlat jelenti az éves bérleti szerződés megkötését, valamint éves fenntartási terv alapján a tevékenységek engedélyezését, az elvégzett fenntartási munkák ellenőrzését

Telek, telepítés

- alapvetően a mezőgazdasági termelési tevékenységgel érintett területek tartoznak ide
- a tanyákon a jellemző beépítés oldalhatáron álló, vagy szabadonálló
- a melléképületek jobbra a takarmányozási célokat szolgálják
- a zöldfelületi jelleg kiemelten fontos, díszkert kialakítása csak közvetlenül a tanyaépület körül, a tanyaudvaron javasolt
- a tanyákon őrzendő karakterelem ma is az önellátási célú zöldség-, gyümölcsstermesztés,
- homogén örökzöld sövények tuja-félékből való kialakítása nem ajánlott a növényhasználat tekintetében figyelembe kell venni a táji beágyazottságot és közvetlen táji kapcsolatokat: kerülni kell az idegenhonos (pl. örökzöld) növényalkalmazást
- megőrzendő az erős zöldfelületi beágyazottság és (háztáji) a gazdálkodás, a külterületi táj és a falusias jellegű településrészek kapcsolata, összhangját létrehozni és fenntartani szükséges.

Épület

- lehetőség szerint kerülni kell a további beépítéseket
- törekedni kell az egységes megjelenés megtartására, az egyszerű, nyugodt építészeti architektúra alkalmazása javasolt,
- az épületek díszítettsége mellőzendő
- az földszintes épületek jellemzők, megtartása ajánlott
- csak a magastetős épülettömeg alkalmazandó, a tetőidomok tördelése kerülendő, a nyeregtető és a kontyolt nyeregtető javasolt, a tetőhajlásszög 35 fok alá nem csökkenthető

EGYÉB TERÜLETEK

Közterületi megjelenés

- a közterületen a kialakult zöldfelületek fásított része megtartandó,
- a közművek vezethetőségét biztosítani szükséges

Telek, telepítés

- jellemzi a nagy területigényű nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi használat, vagy éppen az iparterületekre jellemző üzemszerű arculat közeli megjelenés
- a jellemző beépítés szabadonálló
- az intézményi használat esetén javasolt olyan parki faállomány kialakítása, mely az őshonosságra törekvés mellett a parki funkciókra tekintettel a teljes parki terület árnyalja, de az épületvédelmi szempontokat is figyelembe veszi
- iparterületeken a zöldfelületbe rejtettség javasolt olyan őshonos, többszintű fás növényállományok kialakításával, melyek szükség esetén a közutakról láthatóságot lehetővé teszik, az épületeket nem csak takarják, hanem árnyalják is, de az épületvédelmi szempontok figyelembe vételével

Épület

- törekedni kell az egységes megjelenés megtartására, a funkcióhoz illeszkedő építészeti architektúra alkalmazása javasolt

Épületek, kerítések, kertek, zöldfelületek



















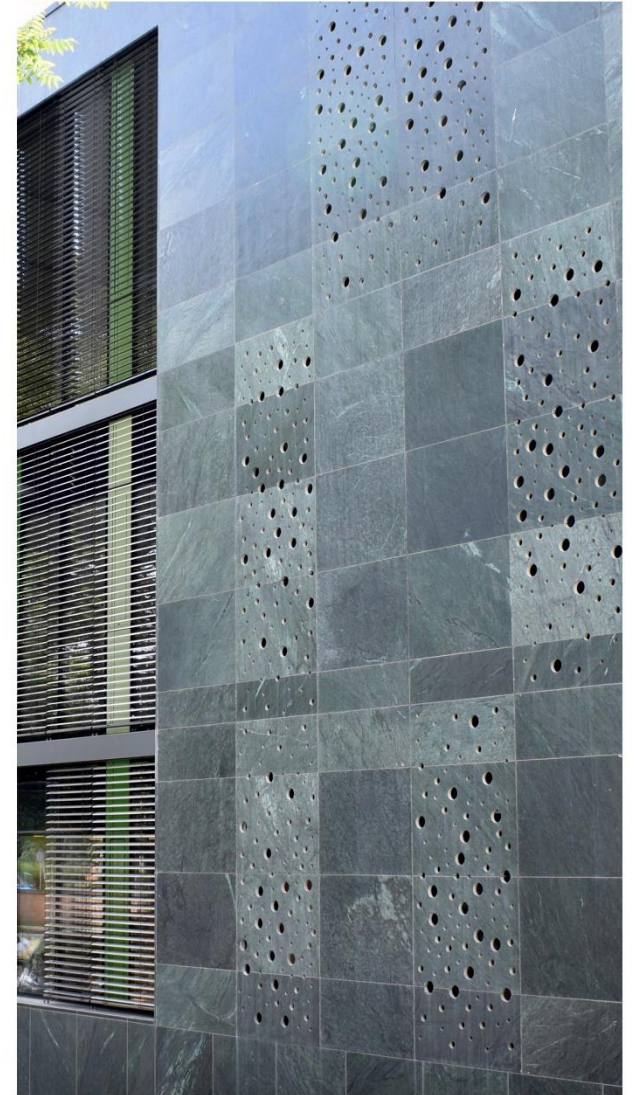


























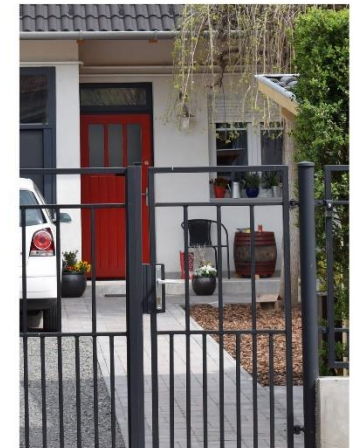


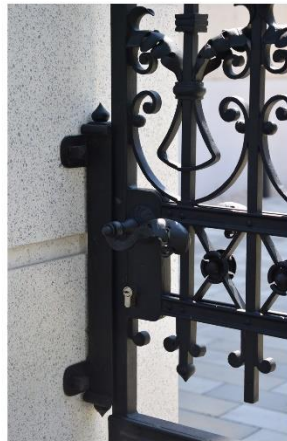














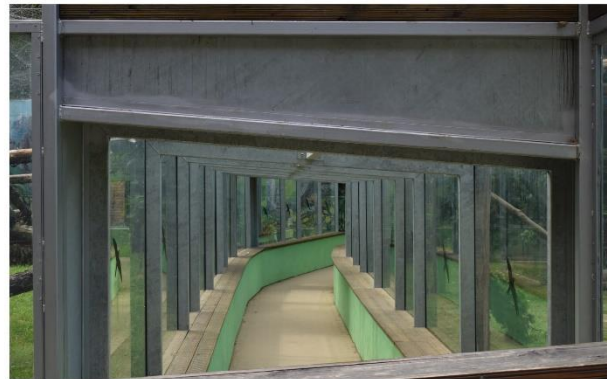
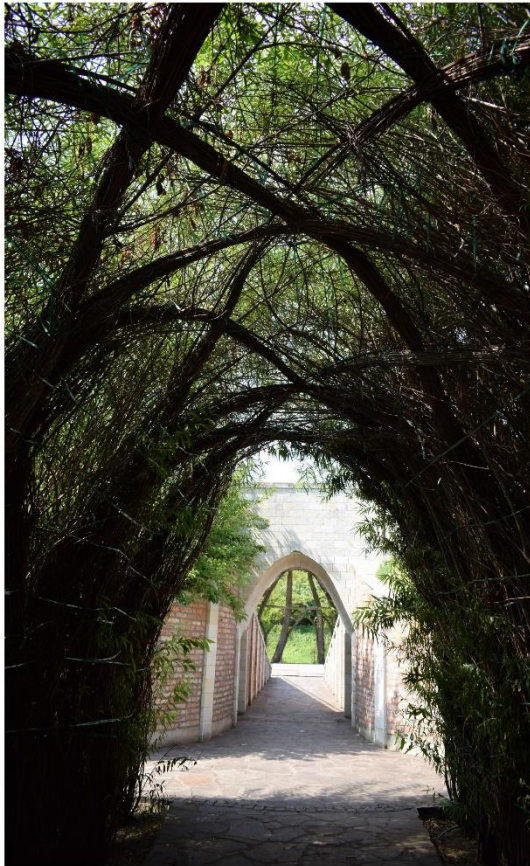


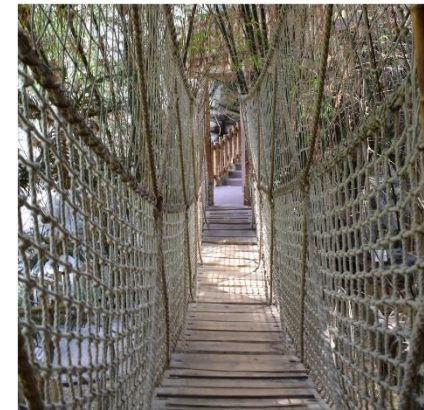
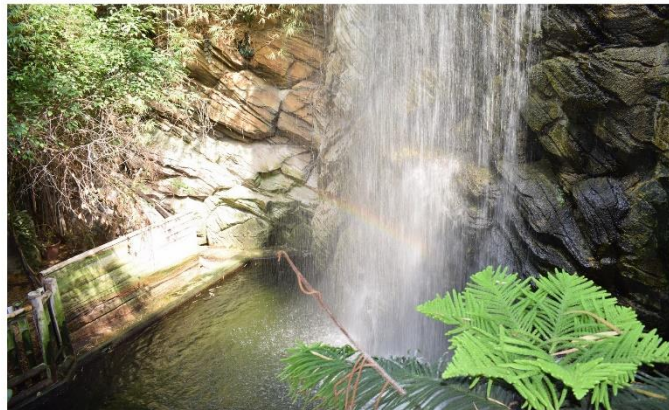


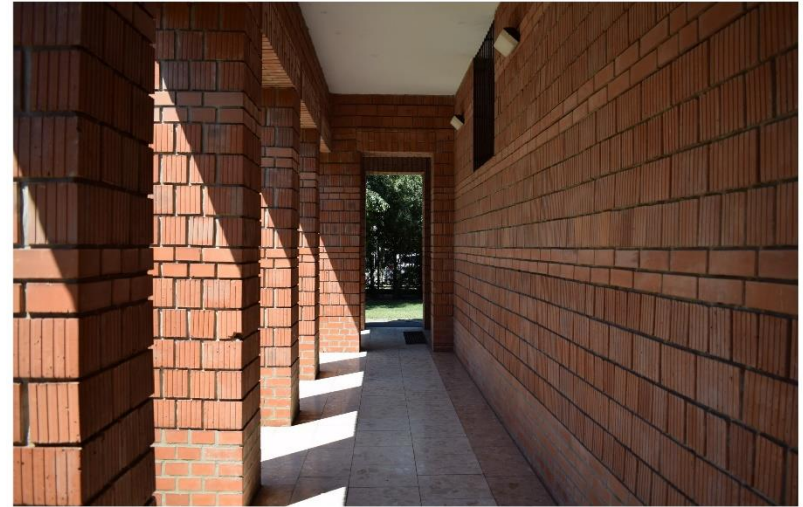




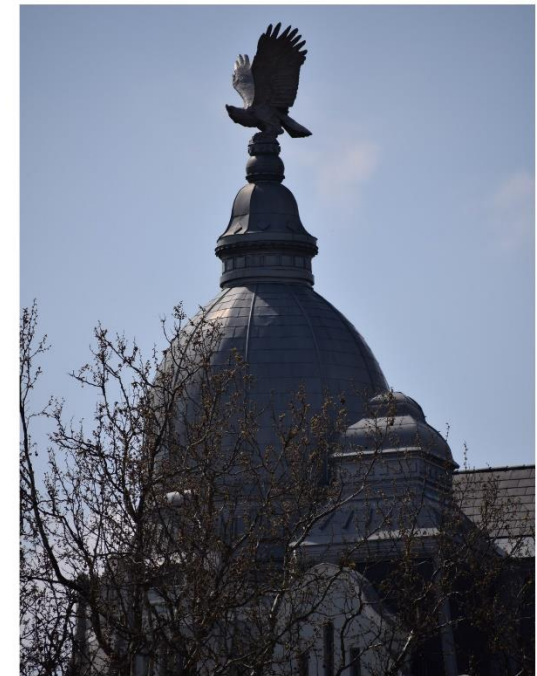


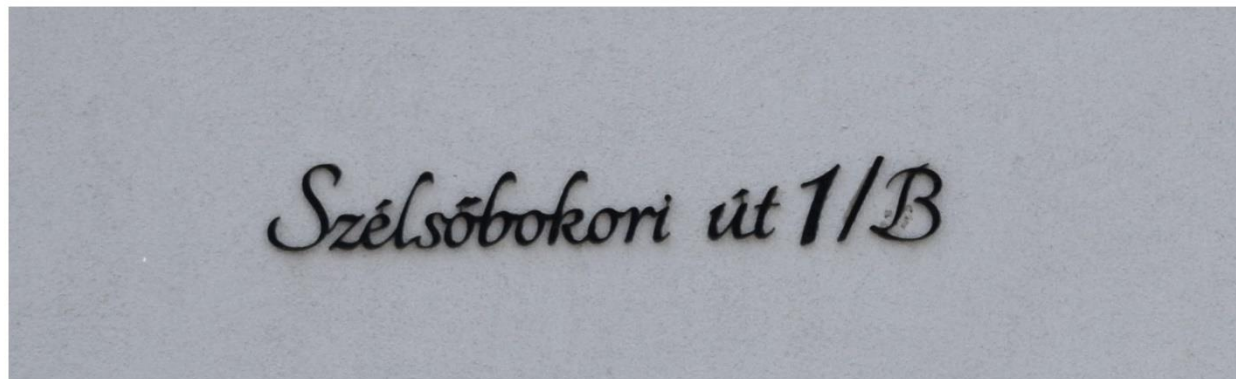


















Reklámhordozók







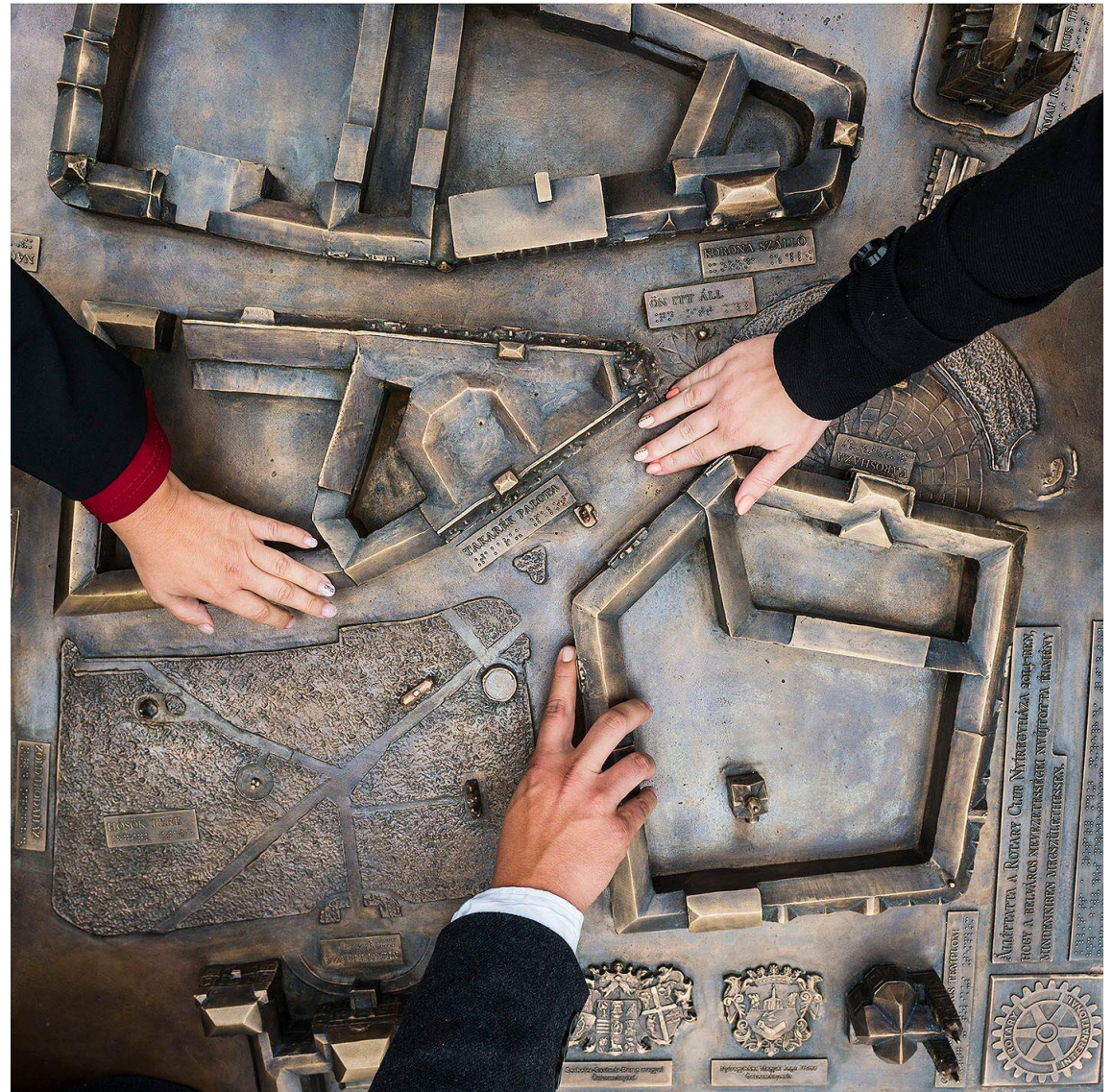








Sajátos építményfajták, egyéb műszaki berendezések







Tervezett épületek bemutatása

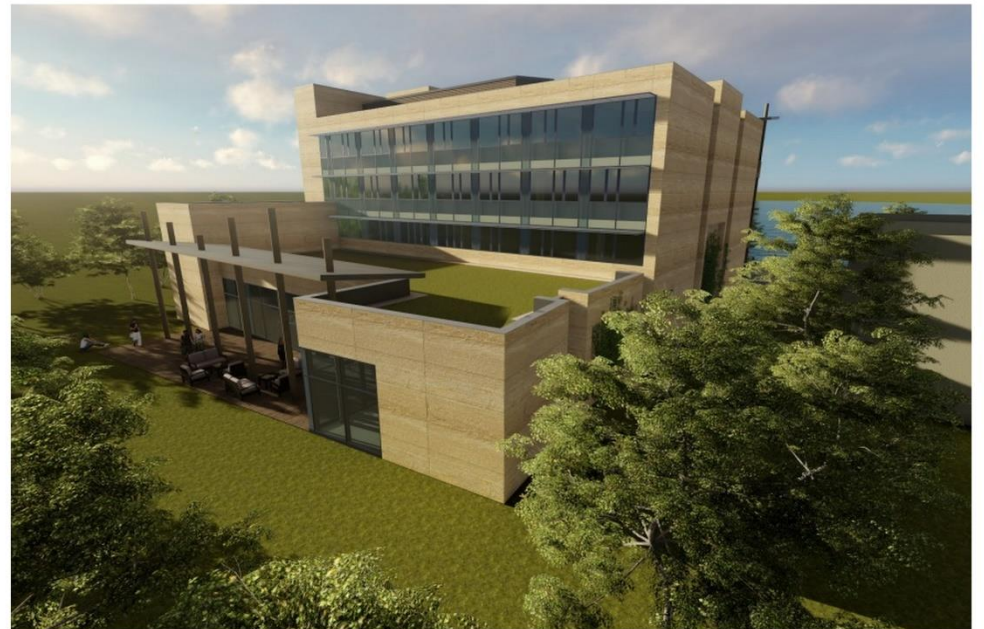




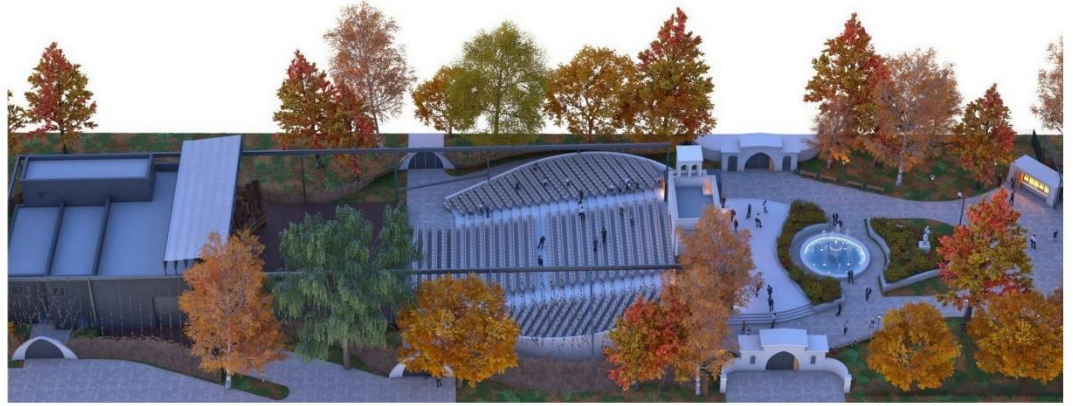








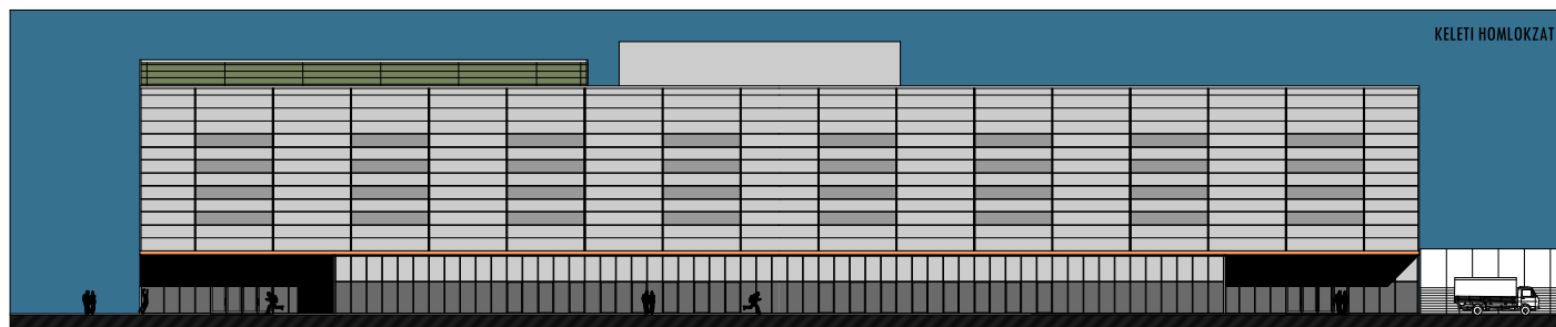
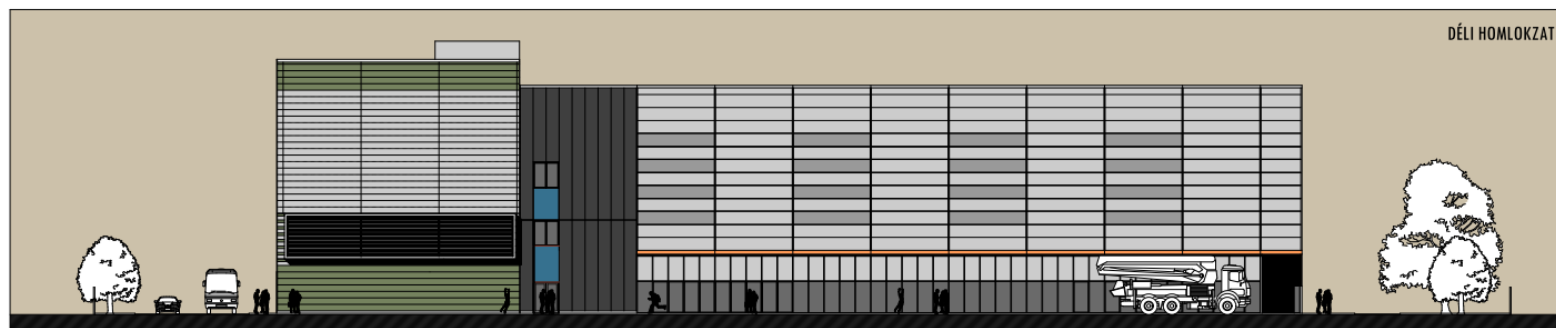
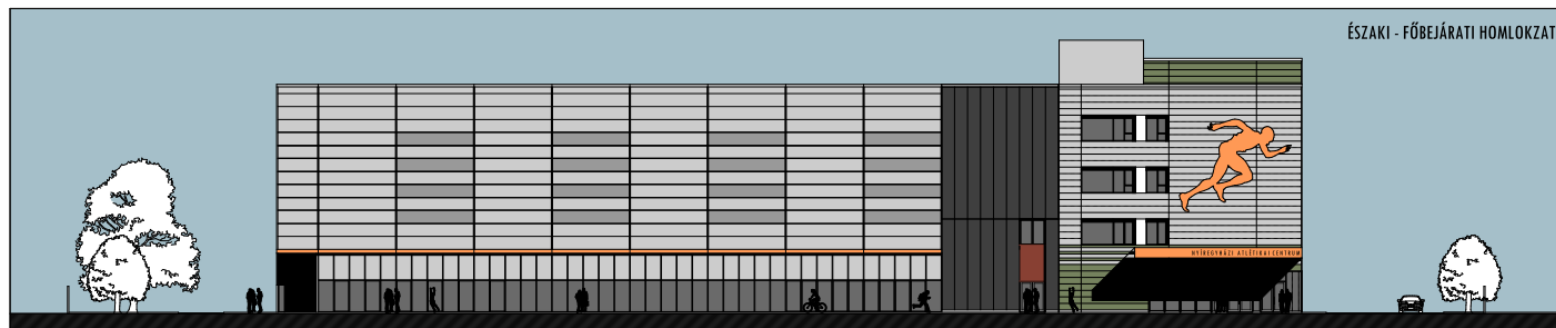












MŰEMLÉKEK, MŰEMLÉKI KÖRNYEZET JEGYZÉKE

7

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	védelmi ügyiratok	helyrajzi szám
10876	16059	Nyíregyháza	Mártírok tere 24.	Hittközségi épület	Műemlék	II.	5/1995. (IV. 13.) KTM-MKM	5378
10876	16060	Nyíregyháza	Mártírok tere 24.	Kerítés	Műemlék	II.	5/1995. (IV. 13.) KTM-MKM	5378
11526	18552	Nyíregyháza		zsidó temető síremlékei	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	1386, 1388
5941	8366	Nyíregyháza	Luther tér	Evangélikus templom	Műemlék	II.	863-0246/1952. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM], 21/1996. (X. 1.)KTM-MKM	1
6178	8379	Nyíregyháza	Kossuth u. (jav: Magyar u. 2.)	Ref. templom	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	12598
6179	8378	Nyíregyháza	Vezér u. 5.	R. k. templom	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	11001
8912	8351	Nyíregyháza	(Külterület) Benkőbokor 11.	Tanya	Műemlék	II.	7667/1978. OMF	0801/17
8913	8372	Nyíregyháza	(Külterület) Rókabokor 10.	Tanya	Műemlék	II.	7667/1978. OMF	0797/21
9228	8367	Nyíregyháza	Luther utca 7., Iskola utca 2.	Általános Iskola	Műemlék	II.	470-4/1981. OMF	4921
9229	8361	Nyíregyháza	Kálvin tér 11.	Ref. templom	Műemlék	II.	863-0246/1952. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM], 470-2/1981. OMF	5351
9230	8362	Nyíregyháza	Kossuth tér	Rk. templom	Műemlék	II.	470-7/1981. OMF	48
9231	8364	Nyíregyháza	Kossuth tér 2.	Korona Szálló	Műemlék	II.	470-9/1981. OMF, 29/1996. (XII. 19.) KTM-MKM	120
9232	8371	Nyíregyháza	Rákóczi u. 1.	Takarékpalota	Műemlék	II.	470-5/1981. OMF	234/1, 234/2, 234/3
9233	8375	Nyíregyháza	Széchenyi István utca 1.	Nyírvíz palota	Műemlék	II.	470-6/1981. OMF	5348/1
9236	8359	Nyíregyháza	Hősök tere 5.	v. Megyeháza	Műemlék	II.	470-3/1981. OMF	221
9238	8373	Nyíregyháza	Szent István utca 17-19.	Szakközépiskola, v. fiúgimn.	Műemlék	II.	470-8/1981. OMF	4706/2
9753	8380	Nyíregyháza	Sóstófürdő	"Svajci villa" szállodaépület	Műemlék	II.	3353/1/1985. OMF	15088, 15089
9754	8381	Nyíregyháza	Sóstófürdő	Régi kádfürdő épület	Műemlék	II.	3353/2/1985. OMF	15086, 15087/1, 15087/2
9922	8349	Nyíregyháza	Benczúr tér 5.	Lakóépület	Műemlék	II.	1993/1986	6189
10025	8356	Nyíregyháza	Dózsa Gy. u. 29.	Lakóépület	Műemlék	II.	6210/1987. OMF	151
10061	8376	Nyíregyháza	Széchenyi u. 5.	Nyíregyházi Magyar Ortodox Egyház. Kápolnája	Műemlék	II.	14443/31/1987. OMF	5997
10242	8377	Nyíregyháza	Széchenyi u. 7b.	Lakóház	Műemlék	II.	3315/1989. OMF	5996
10428	8353	Nyíregyháza	Bethlen Gábor u. 6.	Görög katolikus templom	Műemlék	II.	2676/1990. OMF	209
10876	8369	Nyíregyháza	Mártírok tere 24.	Ortodox Zsinagóga	Műemlék	II.	5/1995. (IV. 13.) KTM-MKM	5378
10923	8352	Nyíregyháza	Bethlen Gábor u. 2.	Wälder-ház, volt római katolikus bérpalota	Műemlék	II.	7/1997. (I. 31.) KTM-MKM	191
11015	11170	Nyíregyháza	Benczúr u. 23.	Szabadtéri színpad	Műemlék	II.	21/2002. (X. 7.) NKÖM	6177/1
11526	17696	Nyíregyháza		zsidó temető területe	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	1386, 1388
11642	20488	Nyíregyháza	Hősök tere	I. világháborús emlékmű	Műemlék	II.	70/2013. (XII.16.) BM	232
5939	8363	Nyíregyháza	Kossuth Lajos tér 1.	Városi Tanács	Műemlék (nyilvántartott)	III.		202
9234	8357	Nyíregyháza	Hősök tere 1.	Lakóépület	Műemlék (nyilvántartott)	III.		202
9235	8358	Nyíregyháza	Hősök tere 3.	Lakóépület	Műemlék (nyilvántartott)	III.		207/1, 207/4
9237	8360	Nyíregyháza	Hősök tere 7.	Béke (egykori) Bristol szálló	Műemlék (nyilvántartott)	III.		225
9659	8370	Nyíregyháza	Országzászló tér 7.	MESZÖV székház	Műemlék (nyilvántartott)	III.		168
9755	8382	Nyíregyháza	Sóstófürdő	Krúdy Szálló	Műemlék (nyilvántartott)	III.		15084
9756	8383	Nyíregyháza	Sóstófürdő	Víztorony	Műemlék (nyilvántartott)	III.		15085, 15083/1, 15083/2
9757	8384	Nyíregyháza	Sóstófürdő	régi vasutállomás	Műemlék (nyilvántartott)	III.		15071/1, 15071/2
9758	8385	Nyíregyháza	Sóstófürdő	Fakapu	Műemlék (nyilvántartott)	III.		15083/1, 15083/2
10236	8354	Nyíregyháza	Bocskai u. 26.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	III.		3317/8
10243	8374	Nyíregyháza	Szent István 34.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	III.		3375
10427	8350	Nyíregyháza	Benczúr tér 6.	Lakóház	Műemlék (nyilvántartott)	III.		6183/1, 6183/2, 6185
10429	8365	Nyíregyháza	Körte utca 41.	Óvoda	Műemlék (nyilvántartott)	III.		1640/1
10457	8368	Nyíregyháza	Madács Imre u. 4.	Lakóház (villa)	Műemlék (nyilvántartott)	III.		6274

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
11642	20823	Nyíregyháza		I. világháborús emlékmű műemléki környezete	Műemléki környezet		70/2013. (XII.16.) BM	232
10061	22943	Nyíregyháza		Nyíregyházi Magyar Ortodox Egyház. Kápolnája ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			6038, 6059/6, 5996, 6177/2, 5348/6, 5995, 6228, 6176/3, 5998
9922	23080	Nyíregyháza		Lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			6177/1, 6177/2, 6185, 6190, 6184, 6186, 6188
8912	23086	Nyíregyháza		Tanya ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			0833, 0813/20, 0813/5, 21201, 0801/23, 0801/55, 0801/53, 0836, 0832/11
10428	23087	Nyíregyháza		Görög katolikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			201/2, 206, 208, 210, 199/2, 198, 194, 211/2, 192, 193, 211/4
10025	23089	Nyíregyháza		Lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			152, 149/1, 147, 251, 245/1, 156/3
9236	23092	Nyíregyháza		v. Megyeháza ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			222/1, 222/2, 229, 232, 5378, 211/5, 211/6, 5362/1, 5362/2, 5362/3, 219, 237/3, 233, 234/2, 234/3, 202
9229	23094	Nyíregyháza		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			5349, 5351, 5352/1, 195, 5350/2, 5350/3, 186, 179/2, 179/1, 177/1
9230	23095	Nyíregyháza		Rk. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			157, 120, 202, 47/1, 31, 46, 60, 58, 55, 47/4, 119/1, 49/1, 158/3
9231	23182	Nyíregyháza		Korona Szálló ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			156/1, 157, 158/3, 119/1, 47/1, 47/4, 49/1, 48, 233, 234/3, 202, 201/2, 31, 175, 121/4, 121/3, 121/2
5941	23189	Nyíregyháza		Evangélikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			2, 6, 7, 8, 9, 10, 4920, 4919, 4918, 4885/2, 3, 11, 12, 14, 4921, 164/1
9228	23191	Nyíregyháza		Általános Iskola ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			164/1, 3, 1, 2, 12, 14, 4885/2, 4920, 177/2, 166, 4906, 4905, 4930, 4931, 4933, 4926, 4945, 4944, 4943
10876	23195	Nyíregyháza		Ortodox Zsinagóga ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			5379, 5376, 5377, 5387, 5386, 5384, 229
9232	23203	Nyíregyháza		Takarékpalota ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			232, 235, 237/3, 202, 207/1, 208, 219, 221, 156/1, 121/3, 157, 120, 233, 47/1, 48, 125
8913	23205	Nyíregyháza		Tanya ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			0797/22, 0797/17, 0797/9, 0797/11, 0796/2, 0796/1, 0795/11
9238	23206	Nyíregyháza		Szakközépiskola, v. fiúgimn. ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			14, 4705, 15, 4086/1, 3372, 16, 17, 18, 19, 20, 4707, 4914, 4913, 4912, 4911, 4692, 4708, 4898, 4709, 4691
9233	23209	Nyíregyháza		Nyírvíz palota ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			5348/15, 5348/26, 6059/6, 177/1, 169, 168, 179/1, 5348/16, 5348/10, 6059/4, 6059/5, 6175/3, 6094, 6060, 170, 5348/25, 5348/17
10242	23212	Nyíregyháza		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			5995, 5997, 6059/6, 5991, 5994, 6229, 6228
6179	23214	Nyíregyháza		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			11006/1, 11002, 11080, 11179, 11078/2, 11079, 11081, 12619, 12620
6178	23215	Nyíregyháza		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			12596, 12597, 12599, 12542, 12504/2, 12509/1, 12509/2, 11018/2, 11019, 12594, 12595, 12602
9753	23217	Nyíregyháza		"Svájci villa" szállodaépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			15083/1, 15083/2, 15084, 15085, 15086, 15087/1, 15071/1, 15108
9754	23219	Nyíregyháza		Régi kádfürdő épület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			15071/1, 15083/2, 15084, 15085, 15089, 15108, 15083/1, 15081, 15087/3, 15090/2
11015	13010	Nyíregyháza	Benczúr utca	Szabadtéri színpad műemléki környezete	Műemléki környezet		21/2002. (X. 7.) NKÖM	6177/2
10923	20456	Nyíregyháza		Wälder-ház, volt római katolikus bérpalota ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			157, 176, 188/1, 192, 193, 201/2, 202, 206

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK JEGYZÉKE

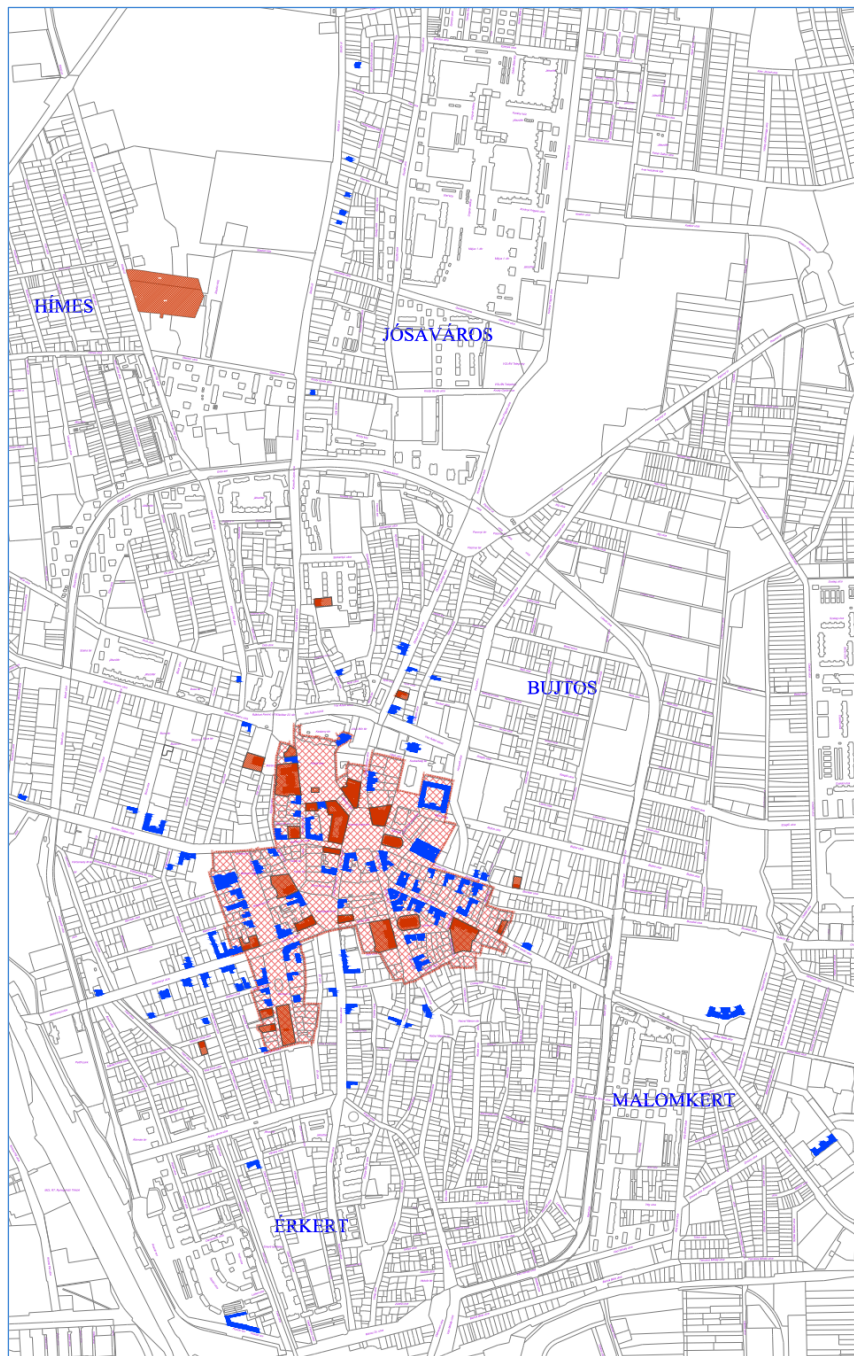
Sorsz.	Utca	Hátszám	Helyrajzi szám	Funkció	Kategória
1	Báthory utca	5.	6226	Iroda, lakóház	Védett
2	Báthory utca	7.	6225	Lakóház	Védett
3	Báthory utca	31.	6254	Lakóház	Védett,Bővíthető
4	Benczúr tér	1.	6228	Gimnázium	Védett
5	Benczúr tér	2.	6192	Lakóház	Védett,Bővíthető
6	Benczúr tér	4.	6190	Iroda	Védett,Bővíthető
7	Benczúr tér	18.	6165	Iroda	Védett
8	Benczúr tér	20.	6169	Óvoda	Védett,Bővíthető
9	Benczúr tér	21.	6176/3	Múzeum	Védett
10	Benczúr tér - udvar	21.	6176/3	Lakóház	Védett
11	Bercsényi utca	3.	215	Üzlet,iroda	Védett
12	Bessenyei tér	9.	5353/3	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
13	Bessenyei tér	10.	5355	Iroda	Védett
14	Bessenyei tér	13.	6036	Színház	Javasolt műemlék
15	Bessenyei tér	14.	6019/2	H.Művelődési ház	Védett,Bővíthető
16	Bessenyei tér	15.	6019	Kállai villa	Javasolt műemlék
17	Bessenyei tér	16.	6001	Iroda	Védett,Bővíthető
18	Bessenyei tér	17.	5999	Bank	Védett,Bővíthető
19	Bethlen G. utca	5.	206	Egyház, iroda	Javasolt műemlék
20	Bethlen G. utca	7.	210	Egyház, iskola	Védett
21	Bethlen G. utca	10.	5357/2	Iroda, lakóház	Védett
22	Bethlen G. utca	22.	6031	Vám, iroda	Védett
23	Bethlen G. utca	24.	6030	Üzlet	Védett
24	Bethlen G. utca	39.	5478/1	Kollégium	Védett
25	Bethlen G. utca	71-73.	5616, 5617	Lakóház	Védett
26	Bocskai utca	2.	60	Bíróság	Védett
27	Bocskai utca	9.	37	Üzlet	Védett,Bővíthető
28	Bocskai utca	14.	74	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
29	Bocskai utca	15.	40	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
30	Bocskai utca	16.	76/1	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
31	Bocskai utca	19.	42	Iroda	Védett,Bővíthető

32	Bocskai utca	23.	44/2	Iroda	Védett,Bővíthető
33	Bocskai utca	25.	45/2	Iroda	Védett,Bővíthető
34	Bocskai utca	108.	2925	Trafó	Védett
35	Bujtos utca	2.	84	Rendőrség	Javasolt műemlék
36	Búza utca	6.	5504	Lakóház	Védett,Bővíthető
37	Deák Ferenc utca	9.	6267	Lakóház	Védett
38	Dózsa György utca	5.	125	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
39	Dózsa György utca	7.	126/1	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
40	Dózsa György utca	25.	146	Kölyökvár	Védett
41	Dózsa György utca	37.	2651	Iroda	Védett,Bővíthető
42	Dózsa György utca	40.	1755	Lakóház	Védett
43	Dózsa György utca	42.	1757	Lakóház	Védett
44	Eötvös utca	2.	4904	Iroda	Védett
45	Hatzel tér	10.	5067/1	Iroda	Védett
46	Hősök tere	2.	202	Üzlet,iroda,lak.	Védett
47	Hősök tere	4.	219	Üzlet,iroda,lak.	Védett
48	Hősök tere	6.	222/1	Üzlet	Védett
49	Huszár sor	2.	6705/8	Kisvasút végáll.	Javasolt műemlék
50	Huszár sor	5-7.	6587/1	Lakóház	Védett
51	Jókai tér	4.	290/7	Üzlet,iroda,lak.	Védett
52	Jókai tér	5.	290/7	Üzlet,iroda,lak.	Védett
53	Kállói út,Damjanich Lakt.		3678/37	Legénységi épület	Védett,Bővíthető
54	Kálvin tér	13.	5349	Iskola	Védett
55	Kálvin tér	14.	5348/17	Üzlet,lak.	Védett
56	Kiss Ernő utca	11.	6181	Lakóház	Védett, Bővíthető
57	Körte utca	13.	1610	Lakóház	Védett,Bővíthető
58	Kossuth tér	14.	175	Üzlet,i.r.,egyh.	Védett
59	Luther tér	1.	4,6	Luther ház	Javasolt műemlék
60	Luther tér	12-13	4918,4919	Lakóház	Védett
61	Luther tér	14.	4920	Egyház, iroda	Védett
62	Luther utca	2.	31	Üzlet	Védett
63	Luther utca	3.	160/1	Üzlet,iroda	Védett



64	Luther utca	4.	30	Üzlet,iroda	Védett
65	Luther utca	16.	4905	Lakóház	Védett
66	Országzászló tér	5.	170	Üzlet,iroda,lak.	Védett
67	Pazonyi tér,Északi Közt..	5.	2372/3	Főbejárat	Védett
68	Rákóczi utca	16.	5381/1	Üzlet,iroda	Védett
69	Selyem utca	12.	144	Galéria	Védett
70	Selyem utca	23.	2670	Lakóház	Védett,Bővíthető
71	Sóstói út	14.	2009/1	Villa	Védett, Bővíthető
72	Sóstói út	33/a	2092	Villa	Védett, Bővíthető
73	Sóstói út	34.	2100	Villa	Védett
74	Sóstói út	36.	2103	Villa	Védett
75	Sóstói út	42.	2149	Villa	Védett
76	Sóstói út	54.	2185	Bencs villa	Védett
77	Szabolcs utca	23.	6028	Lakóház	Védett,Bővíthető
78	Szarvas utca	10-12	4941	Iskola	Védett
79	Szarvas utca	17.	6067/2	Lakóház	Védett, Bővíthető
80	Szarvas utca	22.	4960/2	Lakóház	Védett,Bővíthető
81	13				
82	Szarvas utca	44.	4978	Lakóház	Védett
83	Széchenyi utca	3.	5348/6	Bank	Javasolt műemlék
84	Széchenyi utca	9.	5991	Üzlet,lak.	Védett,Bővíthető
85	Széchenyi utca	11.	5990	Üzlet,iroda,lak.	Védett,Bővíthető
86	Széchenyi utca	12.	6232	Lakóház	Védett,Bővíthető
87	Széchenyi utca	13.	5987	Iroda,lakóház	Védett,Bővíthető
88	Széchenyi utca	14.	6233	Üzlet,lak.	Védett,Bővíthető
89	Széchenyi utca	20.	6236	Iroda,lakóház	Védett
90	Széchenyi utca	21.	5979/2	Iroda,lakóház	Védett
91	Széchenyi utca	24.	6242	Iroda,lakóház	Védett
92	Széchenyi utca	30.	6248	Kollégium	Védett
93	Széchenyi utca	41.	5833/2	Lakóház	Védett
94	Szent István utca	4.	27	Üzlet	Védett
95	Szent István utca	7.	8	Üzlet,lak.	Védett,Bővíthető
95	Szent István utca	8.	25	Biztosító	Védett,Bővíthető

96	Szent István utca	9.	9	Üzlet,lak.	Védett,Bővíthető
97	Szent István utca	13.	11	Lakóház	Védett,Bővíthető
98	Szent István utca	15.	12	Üzlet,lak.	Védett,Bővíthető
99	Szent István utca	20.	19	Mustárház,műv.ház	Védett
101	Szent István utca	22.	18	Lakóház	Védett
102	Szent István utca	42.	3380	Rádió	Védett
103	Szent István utca	68.	3503/1	Kórház seb. Tömb	Védett
104	Vasvári Pál utca	8.	373	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
105	Vécsey utca	24.	6510/1	Lakóház	Védett, Bővíthető
106	Virág utca	11.	5009	Lakóház	Védett,Bővíthető
107	Virág utca	14.	5057	Lakóház	Védett,Bővíthető
108	Zrínyi Ilona utca	7.	187	Üzlet,iroda,lak.	Javasolt műemlék
109	Szabadság tér	9.	88/9	Váci Mihály Kulturális Művészeti és Gyermekcentrum	Védett
110.	Tölgyes utca	1	0294/2	Sóstói Múzeumfalu Csarodai ref. paplak	Védett
111.	Tölgyes utca	1	0294/2	Sóstói Múzeumfalu Kisdobronyi ref. templom	Védett



A térképkivonatokon pirossal jelöltek a műemlék épületek, azok telke, valamint a műemléki környezetet.

Kékkel jelöltek a helyi védelem alatt álló épületek.



IRODALOMJEGYZÉK

A Nyíregyháza bemutatása fejezet Nyíregyháza MJV Településrendezési terve 104/2004 (IV.21.) KGY határozatával jóváhagyott dokumentációjának alátámasztó munkarészének felhasználásával készült (VÁTI, 2003)

Magyarszéphely Településképi Arculati Kézikönyv (minta szakmai előkészítő anyag)

A Nyíregyházi Városvédő Egyesület – Mesélő Nyíregyháza Városvédő Füzetei

Margócsy József - Utcák Terek Emléktáblák I-V. kötet

Martinovszky Zsuzsa, Fekete Anikó - Szecessziós családi házak Nyíregyházán című tanulmánya

Koroknay Gyula - Nyíregyháza művészettörténeti emlékei

Emisszió Egyesület - A bokortanyák rövid története

A Tervezett épületek bemutatása fejezetben szereplő látványtervek a terveket jegyző tervezők közreműködésével és hozzájárulásával kerültek az arculati kézikönyvbe.

IMPRESSZUM

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

www.nyiregyhaza.hu

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

+36 42 524 524

Polgármester: Dr. Kovács Ferenc

polgarmester@nyiregyhaza.hu

Főépítész: Veres István

foepitesziosztaly@nyiregyhaza.hu

AZ ARCULATI KÉZIKÖNY KÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT:

Kovácsné Tóth Krisztina Zsuzsanna, Telekfiné Bódi Mária

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztályának munkatársai

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai Bizottsága

A véleményezési eljárások során véleményt formáló nyíregyházi polgárok, egyesületek, kamarák.

FOTÓKAT KÉSZÍTETTE:

Kovácsné Tóth Krisztina Zsuzsanna, Telekfiné Bódi Mária