



FERENC SZÁLLÁS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3
2. Ferencszállás bemutatása	5
3. Örökségünk	8
4. Eltérő karakterű településrészek	11
Falusias építészeti karakter	
Településközponti építészeti karakter	
5. Építészeti útmutató	17
Telepítés	20
Magasság	21
Színek	22
Tetők, hajlásszög	23
Tetőforma	24
Kerítések	25
Kertek	26
Ablakok	27
Homlokzatképzés	28
Részletek	29
6. Mai példák	30
7. Utcák, terek	31

BEVEZETÉS

Ferencszállás község életének, képének hangulatát befolyásolják, meghatározzák a benne található utcák, terek, épületek, amelyek hűen tükrözik közel 200 éves kulturális örökségünket. Amikor építünk nem csak saját környezetünket formáljuk. Az új épület hatással van közterületeink összképére, befolyással lehet szomszédaink életére is. Éppen ezért már tervezésekor figyelembe kell venni annak hosszú távú hatását környezetére, amelyhez elengedhetetlenek a helyi építészeti karakterek ismerete. Ebben nyújt átfogó segítséget a Településképi Arculati Kézikönyv, amely érthetően, világosan ismerteti és bemutatja azokat a technikákat és eljárásokat, amelyek alkalmazásával a helyi építészeti struktúrákhoz igazodó, értékálló épületek építhetők. Bevezeti az olvasót, hogy a helyi értékek megőrzésével olyan házat tudjon építeni, ami büszkeséggel tölti el, a település képéhez illeszkedik és ízléssel viszi azt tovább. Az ajánlások nem kötelező jellegűek, céljuk nem a tervezési szabadság megfosztása, hanem a valós értékek megismertetése, a lehetőségek feltárása. A Településképi Arculati Kézikönyv nem csak az építkezni vágyók részére, hanem azoknak is érdekes lehet, akik érdeklődnek településünk egyedisége, építészeti múltja és jövője iránt.

Jani János
polgármester





A településképi arculati kézikönyv célja nem a merev mérnöki szabályozás, hanem a mindenki számára érthető és követendő keret bemutatása, ajánlásokkal és jó példákkal.

Útmutató a jövőben új otthont építőknek és a régi épületeket felújítóknak, átalakítóknak, hogy az általuk létrehozott épületek illeszkedjenek a hagyományos településképhez. A településen kialakult beépítések, tető formák, anyaghasználatok, színek követése tovább tudja vinni épített örökségünk meghatározó elemeit. A minket körülvevő, a múltunkból fakadó harmóniát hivatott megőrizni, de kielégítve a mai igényeket is.

A példák segítséget nyújtanak olyan építészeti megjelenés kialakításához, mely jellegében magába foglalja a településképi hagyományos elemeit, de figyelembe veszi a jövőt is.

Biztos sokan felismerik majd a fényképekről házaikat, egyes építészeti részleteket, kerítéseket, utcaképeket stb.

Az építés mindannyiunk ügye, mert hosszú távra maradandót alkotunk!

Forgassák értőn és kellő tisztelettel elődeinkre!

FERENCSZÁLLÁS BEMUTATÁSA

A török kiűzése után Csanád megye Maros alatti részei nem kerültek vissza az ősi vármegyéhez, hanem az ekkor létrehozott Temesi Bánság (1718-1778) részei lettek. Az 1779-ben újjáalakult Torontál vármegye az elpusztult lakosság pótlására jelentős telepítésekbe kezdett. Így népesült be lassan a 18. sz. végétől a Klárafalva és Kiszombor közötti kincstári pusztá magyar dohánykertészekkel. Az Árpád-korban e területen – Klárafalvától Keletre a Maros partján – állt Varsánytő falu, a Csanád nemzetség ősi birtoka. A török hódoltság elején pusztult el. 1804-ben a kincstártól hatalmas területeket kapott és vásárolt itt báró Gerliczy Ferenc (1748-1833). Ezekből deszki központtal szervezett uradalmat. 1830-ra a dohánykertész telepből község fejlődött, amely 1863 óta a földesúr nevét viseli. 1857-ben lakóinak száma 404 volt. Lelki gondozásukat 1852-től a kiszombori plébánia látta el. 1882-ben megindult Szőreg és Makó között a vonatközlekedés, és ez Ferencszállást is érintette. 1873-tól önálló község. Életét 1928-ig a Gerliczy-uradalom határozta meg. Fölparcellázása után, a gazdasági világválság idején rendkívül nehézé vált a megélhetés. A fölloszlatott, nincstelen cselédség jelentős számban itt telepedett le.





A terület szinte teljesen sík, kisebb szintkülönbségekkel. A térség felszínének kialakulása teljes mértékben a két folyónak – Tisza és a Maros – különösen az utóbbinak köszönhető. A község talaja a Maros közelében fiatalkori, attól távolodva régebbi öntéstalaj, anyakőzete főleg folyóhordalék iszap és lösz. A területen az átlagos évi csapadékmennyiség alacsony, 580 mm, és eloszlása is kedvezőtlen, a napsütéses órák száma viszont meghaladja a 2000-et. Az évi középhőmérséklet 10,7 °C, az átlagos szélsősebesség 3 m/s. A település helyzetét mindig is befolyásolta a Maros folyó. A folyó-menti részek valaha vizenyős, mocsaras, lápos területek voltak, mígnem a 19. sz. közepe táján végre nem hajtották a Maros szabályozását. A Dél-alföld közlekedési főhálózatainak kiépülésével a kapcsolatok a tágabb térséggel is javulnak, ugyan az M43-as a Maros É-i oldalán halad.

Ferencszállás része Kukutyin, ahol zabot hegyeztek. Kukutyin puszta az 1880-as évek idejében zabbal volt bevetve, de az éppen akkor áradó Maros miatt a szántóföldeken nem lehetett dolgozni. A leleményes helyiek nem akarták, hogy veszendőbe menjen a termés, ezért csónakokba ültek és úgy vágták le a zab hegyét, az értékes kalászsokat.

Az eseményt Ferencszállás címere és a népnyelv máig is őrzi.



A ferencszállási Maros kanyarulat időnként felveti a folyó szabályozásának szükségességét. Szépsége ezen a szakaszon éppen ebben rejlik. A gyönyörű tájakon áthömpölygű folyó árterének erdei a sokszínű szabadidő eltöltésének színtere ezen a vidéken, sokak számára vonzó, a helyiek is szívesen időznek itt.

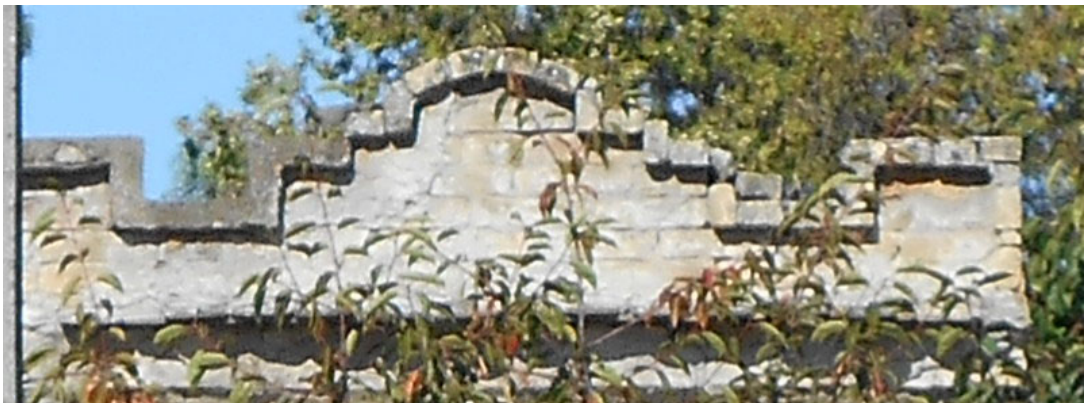
A folyó jobb parti hullámterében Makó-Landori erdők néven 1990-ben nyilvánítottak védetté egy 421 hektáros területet. A Nemzeti Park Maros-ártér néven kialakított részterülete ennek bővítésével, Csanádpalota, Magyarcsanád, Apátfalva, Makó, Maroslele, Ferencszállás, Klárafalva és Szeged határában fekvő további ártéri erdők és gyepek bevonásával érte el jelenlegi 2852 hektáros kiterjedését.

ÖRÖKSÉGÜNK

Ferencszálláson is, mint a környező községekben a mezőgazdasági földművelés által meghatározott települési kép alakult ki az évszázadok során. A dohánytermesztés, később a zabtermesztés volt a kenyeret adó tevékenység, ma is jellemzően mezőgazdasági termelésből élnek a helyiek.

Ennek az életformának megfelelően alakult ki a falu szerkezete, a parcellák beépítése. Egykor jellemzően utcavonalon és oldalhatáron álló, merőleges nyeregtetős, oromfalas, egykor tornáccal kialakított egytraktusos, általában kétosztatú házak épültek. Későbbiek során a komfort növelése érdekében a tornácokat beépítették, két végében konyha és fürdőszoba került elhelyezésre.





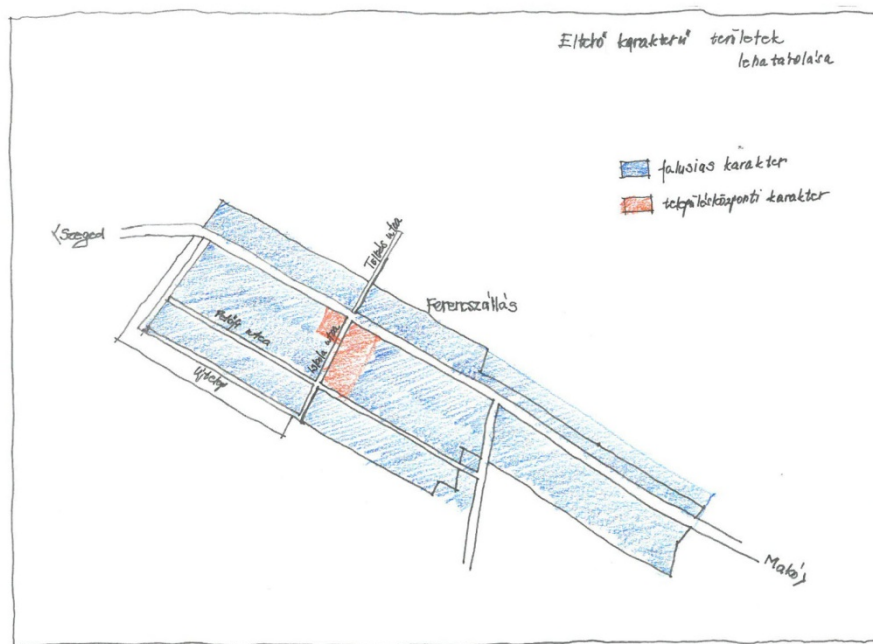


ELTÉRŐ KARAKTERŰ ÉPÜLETEK

Ferencszállás meghatározó építészeti karaktere a falusias lakóházak, ezek mellé az elmúlt évtizedekben a kertvárosias építészeti karakterű sátoztetős házak szegődtek. A két karakter területileg élesen nem határolható el, vegyesen épültek és keveredtek.









A település központi része, ami magába foglalja a községházát, templomot, az óvodát, a polgármesteri hivatalt, postát, volt kereskedelmi egységet, a boltot, kocsmát, mozgáspont elnevezésű épület és egy egészségügyi központot – gyógyszertár, rendelő – településközponti építészeti karakterű övezetként van jelen. Itt is az egy szintes és esetleg tetőtérbeépítéses épületek a meghatározók, nagyságuk és megjelenésük határozza meg így módon a karaktert az Iskola utcában.

A területen kialakított és szombatonként működő kis piacon helyi termékeket árulnak.

A 2006-ban épült templomban kéthetente van mise.







ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az ajánlások és javaslatok célja, hogy segítséget nyújtson a felmerülő építészeti és városépítészeti kérdésekben, bemutatva azokat a lehetséges válaszokat, amelyek a döntésekben a településkép szempontjából a legmegfelelőbb megoldást eredményezi.

A hagyományos paraszti építkezési forma vegyesen keveredik a városi megjelenésű kockaházak formával. A XIX. század végéig háromosztatú, repülőereszes házak épültek többségében. A múlt század végén lebontott Szegedi utca 108. házszámú ház mutatta ennek egyszerű formáját. Két ablakos utcai szobájában kemence, míg a középső helyiségben szabadkéményes konyha volt.



A vertfalú épület homlokzatát hétsoros téglalábazat, állóhézagos (részben napsugaras) deszkaoromzat díszítette. Az eresztartó szarufák végeit mívesen faragták. A homlokzat fehérre meszelt, az ajtókat, ablakokat sötétre – itt zöldre – mázolták.

A kialakult állapotnak megfelelően két alapvető típusú épület jellemzi a települést. Az itt kialakult fésűs beépítés elsősorban a szalagtelkek leggyakoribb beépítési módja, melynél az egy helyiségsoros lakóház a hosszoldali – általában a telek északi részén – telekhatárral párhuzamosan, attól bizonyos távolságra (ereszcsurgó távolság) helyezkedik el és a főbb melléképületek (istálló, ólak, színek, górék) mögötte sorakoznak.



Általános ajánlás a településképi szempontból meghatározó falusias karakterű belterületi lakóterületekre:

- Illeszkedés követése: beépítési mód általánosságban oldalhatáron álló, az épületek utcavonalasan v. max. 3,0 m előkerttel telepítendőek,
- a szomszédos telkeken kialakult homlokzat magasság figyelembe vétele: földszintes v. földszint+tetőtér beépítéses épületek, 3,5-5,0 m építménymagassággal,
- tetőidom: utcára merőleges, kontyolás nélküli magastető, 40-45 fok hajlásszöggel, (oldalirányú bővítés megengedett),
- homlokzati szín és anyaghasználat kiválasztásánál a szomszédos épületekhez igazodás, erős színek mellőzése,
- az utcai kerítések szín és anyaghasználata a főépületével harmonizáljon,
- nyílászárók homlokzati osztásrendje kövesse a hagyományos építészeti megformálást, meglévő lakóépületek nyílászáró cseréjénél az osztásrend megváltoztatása kerülendő,
- gépészeti berendezések (klíma berendezés, közművek mérőórái, parabola antennák stb.) takartan telepítendőek a homlokzatokon,
- közművek elhelyezésénél a település úthálózatának követése, az utcai zöldsáv, fasorok érintettsége nélkül, lehetőség szerint burkolat alatt földkábelben vezetve,
- közművek felszín feletti műtárgyai azonos homlokzati színezéssel és amennyiben lehetséges növényzettel takartan (pld. növényfuttató rács stb.) telepítendőek.

Általános ajánlás a nem beépítésre szánt mezőgazdasági és természetvédelmi, valamint külterületi ipari területre:

- külterület mezőgazdasági területen kerítés építése újonnan nem lehetséges, kivéve a tanyaudvarok körül,
- meglévő tanyaépületek felújítása, valamint új építése esetén a falusias karakterre vonatkozó ajánlásokat szükséges figyelembe venni; kivéve az építmény magasságot, mely 4,5 m-nél nem lehet több,
- a területen (Maros folyó és ártéri terület) épület, építmény telepítése nem megengedett, kivéve, ha az az erdő-, vad- és vízgazdálkodás célját szolgálja (pld. vadetető, magasles, szivattyúház, vízátemelő stb.)
- fontos feladat az ökológiai folyosók és a táj jellegének a megőrzése és védelme,
- ipari terület zöldfelületét háromszintes (gyep, bokor, fa) növényzet telepítésével kell megoldani, melynek utógondozása is a tulajdonos feladata; kerítés mellett fasor telepítése javasolt,
- iparterületi épületek, építmények esetében törekedni kell a tájba illesztésre anyag és színhasználatban.

Általános ajánlás a reklámhordozókra, média és hírközlési műtárgyakra, a közművek elhelyezésére:

- reklámok elhelyezése esetén az érvényes általános jogszabályok betartásán túl helyi rendelet alkotása nem szükséges figyelembe véve, hogy a reklámok elhelyezése nem jellemző,
- a helyi hirdetmények elhelyezésére rendelkezésre áll az önkormányzat által elhelyezett hirdetőfelület,
- útbaigazító táblák telepítése az önkormányzat által elhelyezett műtárgyon ajánlott,
- kereskedelmi, szolgáltató tevékenységről, mesterségről, műhelyről szóló cégér, információs tábla elhelyezhető,
- média és hírközlési eszközök, műtárgyak elhelyezése előtt egyeztetés szükséges a településképi rendeletben meghatározott módon,
- közművezetékek, műtárgyak elhelyezése előtt egyeztetés szükséges a településképi rendeletben meghatározott módon.





Telepítés:

„Alea iacta est.” A telepítés esetében – és az összes többi ajánlásnál is helytálló a Césár idézet, mi szerint a kocka el van vetve.

Az épületek telepítésénél mindenképpen célszerű figyelemmel lenni a kialakult telepítési adottságokra. Az oldalhatáron álló, előkert nélküli beépítés követésével elkerülhetők a későbbiekben a „ki kinek a telkére, házára, kiskonyhájára épített rá” konfliktusok, melyek következtében a jogszabályokban előírt telepítési és tűzvédelmi távolságok be nem tartása is előfordulhat.

Az utcakép, településkép szempontjából a legfontosabb ennek a telepítésnek a megtartása, hiszen a már beépített ingatlanokon kialakult telepítés adja meg a ritmusrát, egységét, esztétikáját.



Magasság:

Az épületek magassága 6,0 m körüli mértékben határozható meg. A homlokzatmagasság a falusias lakóházaknál 3,0 m, a saátortetős kockaházak telintetében 3,5 m.

Az egységes településkép megtartása érdekében ezen értékeket kell megtartani. A városias jellegű lakóházak kialakításának igénye ebben a községben is mintegy ötven évvel ezelőtt jelentkezett. A megépült házaknál a két szint megvalósítása tetőtér beépítéssel valósult meg, így kétemeletes épületek nem épültek.



Színek:

Mind a meglévő, mind az újjonnan épülő épületek esetében a színében vagy anyaghasználatában nagyon elütő homlozat a településképre kedvezőtlenül hat.

Kerülendők az erős, harsány színek (piros, kék), helyettük a visszafogottabb, halvány pasztel színek javasoltak.



Tetők, tetőhajlásszög:

Az újonnan épülő épületeknél figyelembe kell venni a szomszédos épületek hajlásszögét, mely 40° - 45°). A tetőforma nyeregtetős, az udvar felől töréssel alakítva.

Ajánlott a fenti hajlású tetők kialakítása, szintén az egységes utcakép érdekében

A lapostető nem megengedett.

A tető héjjalásánál a terrakotta cserép ajánlott.



Tetőforma

- utcára merőleges nyeregtető falazott oromfallal, ritkábban függőleges hézagos deszkaoromzattal,
 - sátoztető,
 - elvértve utcával párhuzamos nyeregtető,
- Településképi szempontból a 3-3 szomszédos épület vizsgálata során meghatározott tetőforma alakítása ajánlott. Költségkímélő megoldás évszázadok után is az egyszerű nyeregtető.





Kerítések, kapuk

Az itt kialakult utcai kerítések zártak, anyaguk téglá, fa, magasságuk 1,8-2,0m. Az elmúlt ötven évben épült lakóházak esetében az áttört kerítés figyelhető meg, ezek jelentős része fából készült. Az új kerítések esetében kerülendő a pala és az alumínium lemez használata.



Kertek

Általánosságban elmondahtó, hogy a lakóterület kertjei gondozottak. Az oldalkertek utcához közeli területén virágos kertek a hátsó kertben veteményes és gyümölcsös található. A helyi lakosok a házuk előtti zöldfelület sok helyen gondozzák. A Szegedi utca, mint fő közlekedési útvonal melletti zöldsávban vegyesen gyümölcsfák és dísfák találhatók.



Ablakok

Az ablakok a tető formájával együtt határozzák meg az épület megjelenését. Anyaguk, formájuk, méretük, az osztásrend, a szín kiválasztását a karakter szentesíti. A falusias építészeti karakterű épületeknél a 2/3 – szélesség/ magasság arány ajánlott, elsősorban fa, de a fa mintázatú műanyag ablak is megengedett. Az ablak anyagának kiválasztása során érdemes figyelemmel lenni a természetes szellőzésre, az erős párasodás, penészedés megelőzése érdekében.

Az utcai homlokzatok alakításánál 2 vagy 3 ablak beépítése, osztásrendje során a homlokzati arányokhoz kell alkalmazkodni. Szín választása során a visszifogott homlokzati színezés mellé erősebb szín válsztása ajánlott, zöld, barna, szürke, okker.



Homlokzatképzés

A homlokzatok képzésénél a falak vakoltak, osztott ablakkal és az oromzat díszítésével tagoltak, néhány házon látható téglahomlokzat vagy téglalábazat.

Ajánlott a természetes anyagok, mint a tégl, fa használata, kerülendő a vékony burkolólapok alkalmazása lábazatként, vagy az ablakok körül.



Részletek

Az épület érdekességét a részletek, épületdíz, ornamentika, egy kerámia, megfelelően elhelyezett téglasor, keretezés, egy szobor adja.



MAI PÉLDÁK



UTCÁK, TEREK, ZÖLDFELÜLETEK

A településeket meghatározó nem épített eleme annak kertjei, zöldfelületei, utcái és terei. A növényzet szerepe az épített környezetre is kihat, mintegy kiegészíti azt. Az épületeket körülvevő növényzet jótékonyan hat és elfedheti a nem túl szép elemeket is. A zöldfelületek biológiai aktivitás szempontjából is nagyon fontosak.

Általánosságban elmondható, hogy a község lakóterületén lévő magán kertek gondozottak. Az oldalkertek utcához közeli területén virágos kertek, a hátsó kertben veteményes és gyümölcsös található.

A helyi lakosok a házuk előtti zöldfelületet sok helyen gondozzák. A Szegedi utca, mint fő közlekedési útvonal melletti zöldsávban vegyesen gyümölcsfák és dísfák találhatók. A rá merőleges utcák „jelöléseként” a kereszteződésekben virágágyás van. A többi utcában is találunk gyümölcs és díszfa sorokat, valamint örökzöl fenyőket. Egyéges utcafásítás azonban nem jellemző, mindenképpen javasolt az őshonos fajok telepítése.

A Szegedi utca - Iskola utca kereszteződésénél, a település központjában lévő téren a község bejáratát jelképező kis kapu, virágos, gondozott zöldfelület, emléket állító kopjafa kaptak helyet.

A sportpálya gyepfelülete gondozott.

A temető körbekerített, felülete gondozott, gyepes, néhány cserjével. A síremlékek többsége egységes műkö keresztekből áll.

Külterületi védett természeti terület a Maros folyó és ártéri területe. Nagyobb részén jelenleg erdőgazdálkodás folyik. A tájra jellemző koronaerdő a folyó partja mentén található. A terület közkedvelt pihenőhely a környező településen élőknek, valamint a vizitúrázóknak nyújt kirándulási lehetőséget. A Maros töltésén keresztül kerékpárral is megközelíthető.

Különösen fontos, hogy ezek az utcák és terek az itt lakó közösség kezdeményező erejének és a községvezetés támogatásának közös eredményeként formálódtak és alakult ki, megújításuk és fejlesztésük közös felelősség.







Ferencszállás a Körös Maros Nemzeti Park Igazgatóság területén található. A térség legjelentősebb védett területe Maros-ártér néven kialakított terület, amely Maros ártéri erdőket és gyepeket foglal magába. Összterülete mintegy 2852 ha. Ennek részeként Klárafalva közigazgatási területén át húzódik (vs. területének határáján át húzódik) a kiemelkedő természetvédelmi jelentőségű és közel 1000 ha összterületű összefüggő ártéri erdő a Vetyeháti rész, amelyet a folyóvízi hullámtér erdeire jellemző puha (elsősorban fekete nyár, fehér fűz) és keményfa (elsősorban kocsányos tölgy) állományok alkotják. A Vetyeháti erdőben számos védett és fokozottan védett szárazföldi és vízi növény és állatfaj őshonos egyesek közülük ritkák és lokálisan kis területen fordulnak elő. A védett növények közül említésre méltó a védett orchidea félék közé tartozó széleslevelű nőszőfű (*Epipactis helleborine*), a fehér madársisak (*Cephalanthera damasonium*), a nyári tőzike (*Leucojumaestivum*) és az ártéri ecsegpázsitos kaszálókon szóróványosan előforduló réti iszalag (*Clematis integrifolia*). A visszamaradt kubikgyödrökben és a vetyeháti holtmeder maradványaiban a védett vízínövények közül a sulyom (*Trapa natans*) és a rucaöröm (*Salvinia natans*) állományai fordulnak elő. A község szomszédságában húzódó Maros szakaszban számos védett halfaj él, például a homoki küllő (*Gobio kessleri*), a selymes durbincs (*Gymnocephalus schraetzer*), a magyar bucó (*Zingel zingel*) és a német bucó (*Zingel streber*), valamint a kurta baing (*Leucaspis delineates*). A területen költő fokozottan védett madarak közül a réti sas (*Haliaeetus albicilla*) és a fekete gólya (*Ciconia nigra*) érdemel említést. Az előforduló kételtűek közül, (amelyek mind védettek), a tarajos gőte (*Triturus cristatus*), a pettyes gőte (*Triturus vulgaris*) a levelibéka (*Hyla arborea*) és az erdei béka (*Rana arborea*) populációi jelentősek.. A szintén védett hüllők közül a mocsári teknős (*Emys orbicularis*), különböző gyíkfajok és a vízisikló (*Natrix natrix*) fordul elő a területen. A védett emlősök közül a területen több mint 10 denevérfaj fordul elő, mint amilyen a tavi denevér (*Myotis dasycneme*) vagy a vízi denevér (*Myotis daubentonii*), de megtalálhatók a területen a keleti sün (*Ermaceus europaeus romanicus*), az ürge (*Citellus citellus*), és a vadmacska (*Felis silvestris*) állományai is.



IMPRESSZUM

FERENCSZÁLLÁS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Ferencszállás honlapcíme: ferencszalla.hu

Ferencszállás emailcíme: onkormanyzat@ferencszallas.koznet.hu

Ferencszállás postai címe: 6774 Ferencszállás, Szegedi utca 53.

Telefon: 36-62-529-505

Polgármester: Jani János

polgarmester emailcíme: onkormanyzat@ferencszallas.koznet.hu

Főépítész: Varga László okl. építész

SZERKESZTETTE: Pál János építész

SZÖVEG: Pál János építész

FOTÓ: Szojka Emese, Csáki Csilla

Források:

Csongrád Megye Építészeti Emlékei – Szeged 2000.

GASKÓ, B. (1999): Természettudományi tanulmányok -Studia Naturalia2. Szeged, 282 pp. ISSN 1585-891X

http://kmnp.nemzetipark.gov.hu/index.php?pg=menu_1136

Ferencszállás, 2017. november