



PITVAROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE



Tartalomjegyzék

1. Bevezetés
2. Pitvaros bemutatása
általános településkép, településkarakter
3. Örökségünk
a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó területek Pitvaroson
eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
 - Falusias lakóterület
 - Településközponti vegyes terület
 - Kereskedelmi szolgáltató terület
 - Ipari gazdasági terület
 - Közpark
5. Ajánlások
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:
A falusias lakóterületre, és a településközponti vegyes területre nézve:
 - Telepítés
 - Terepalakítás
 - Magasság
 - Tetőhajlásszög
 - Tetőforma
 - Szín
 - Tornácok
 - Ajtók, ablakok
 - Homlokzatépítés, anyaghasználat
 - Részletek
 - Kerítések, térfalak
 - Kertek*közterületek településképi útmutatója:*
 - UtcákKözterek, közparkok, közkertek
6. Jó példák
épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása
7. Jó példák
sajátos építményszerűségek, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések
8. Beépítési vázlatok

A tanyáknál szellők lágy ölében
Ringatózik a kalászos búza,
S a smaragdnak eleven színével
A környéket vígan koszorúzza.

Petőfi Sándor



POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Szeretettel és tisztelettel köszöntöm a kedves olvasót.

Pitvaros Község Képviselő-testülete, alkalmazottai és polgárai nevében üdvözlöm Önt a településünk elektronikus médiáján.

Honlapunkon megismerkedhet múltunkkal és jelenünkkel, tervekkel és megoldásokkal, jó példánkkal és kitartásunk eredményével. Feltárjuk Ön előtt a lakosság hányatott múltját és szeretetreméltó jelenét. Megismerkedhet a nagypolitika által szétszilált, de erkölcsileg példamutató mindennapi emberek életével. Az egyszerűség szépségét mutatjuk meg a szemlélődőnek és a mindennapi harmónia gyümölcsével kínáljuk.

A globalizáció eszközével, az internettel mutatjuk be, hogy az élet itt vidéken kezdődik, hiszen itt termeljük a friss kenyér alapanyagát, éppúgy, mint a magyaros ételek hozzávalóit. A Dél-Alföldi régió mezőgazdaságának központja a Maroshát, a hagyma és különböző fűszernövények szülőhelye, melyet nagy szakértelemmel és óriási szeretettel nevelgetünk a megélhetésünk reményében. Nagypapáink által belénk nevelődött a föld szeretete, a búzavirág gyönyörű kék színe, a feketeföld tapintása vagy a kamilla illata.

Címerünk leírásából is kiderül, hogy maga a címer nem más mint a múltunk képekben.

Reményeim szerint szavaim voltak oly invitálóak, hogy személyesen is ellátogasson településünkre és új élményekkel és kapcsolatokkal gyarapodjon.

Radó Tibor
polgármester



PITVAROS BEMUTATÁSA

2

A falut 1470-ben említi oklevél Pythwarus néven. A környék települései 1552-ben pusztultak el egy török hadjárat alkalmával, a következő bő 250 évben a település helyén pusztta volt. Területe 1755-től kincstári kezelésű bérföld.

A települést 1816-ban népesítették be újra 175 evangélikus szlovák nagylaki családdal, akik Sztattyinszki Márton zsellér és Raksányi Imre tanító vezetésével bérbe vették a pusztát a bécsi udvartól. A lakók a település körüli kisebb magaslatokon szétszórta építették föl szegényes házaikat, ám a bécsi udvar hamarosan tervezőket küldött a faluba, akik megalkották a mai sakktáblaszerű utcahálózatot, a telepeseket pedig kényszerítették, hogy a kijelölt telkeken építkezzenek.

A mai község 1816-ban létesült nagylaki evangélikus szlovák zsellérekéből, valamint Gömör és Hont vármegyéből érkezett telepesekből. A királyi kamarától rájuk rótt, rosszul jövedelmező dohánytermesztés megtagadása után, 1843-ban területének kétharmadát elvették, s ott két új falut alapítottak: a mai Csanádalbertit és Ambrózfalvát. Munkát keresni - tavasztól őszig - a Dunántúlra, a Felvidékre is eljártak. Pitvaros történetében a második világháborúig a szlovák nemzetiség volt a meghatározó. Az 1944-45-ös háború után földeket kaptak az itt élők, és ráadásul nyelvük és kultúrájuk fejlesztésére nyílt lehetőség. 1947-ben azonban az itt élő szlovákság egy része engedve annak az agitációnak, amely alapján Pitvaros települését elhagyva a jelenlegi Felvidékre (Szlovákia) települtek át jobb lehetőség ígervényének reményében. Gútáról - a Benes dekrétum alapján a magyarok háborús bűnösnek kikiáltottak, és ezért cseh területre, illetve Magyarország területére deportálódtak, kényszer áttelepültettek. A magyarság tragédiáját jelentette. Pitvarosra csehszlovák agitátorok érkeztek, akik a szlovák lakosság kétharmadát rávették az útra, a kivándorlókat a Felvidékről kitelepített magyarok csak részben tudták pótolni. A beköltözők főleg Gútáról érkeztek. 1947-ben a település népessége 700 fővel esett vissza. Az első szerelvény, amely a felvidéki magyarokat hozta 1947. június 2-án délután gördült be a pitvarosi állomásra.

Az első telepések után heteken át érkeztek az újabb és újabb szerelvények, s a magyarok keserűen vették birtokukba a nekik kiosztott lényegesen sanyarúbb környezetet. A Pitvarosra települő magyarok jobb körülmények között éltek. Községük, Gúta jelentős mezővárosnak számított, míg Pitvaros egy szegényes, nagyjából „proletár” falu volt. A telepítés előtt olyan szempont is lebegett, hogy a falu lélekszámát a birtokviszonyok jobb arányai miatt kb. egy harmadával csökkenték.

Így mire 1948 késő őszén az utolsó pozsonyvezekényi telepésekkel a telepítés befejeződött, kirajzolódott a község új arculata. Az addig jelentős többséget kitevő szlovákságból mindössze 600 lélek maradt, de az addigi evangélikus faluba kb. 1500 római katolikus magyarral megfordult az addigi etnikai kép is.

2001-ben a település lakosságának 89%-a magyar, 9%-a szlovák, 1%-a német és 1%-a egyéb nemzetiségűnek vallotta magát.

Országos védettségű épület a Kossuth Lajos utca 38. szám alatti épület, amely jelenleg szlovák tájházként üzemel. Kiállítások, ünnepségek kapnak helyet az épületben.



Római Katolikus egyház Nagyboldog asszony templom története:

A pitvarosi iskola, melynek első négy tanterme 1913-ban épült, és a hozzáépült emeletes résszel nyolc tanteremre bővült, úgy volt megépítve, hogy szolgálatára legyen az addigi kisebbségben élő, kis létszámú római katolikus híveknek is.



Egyre inkább felmerült a szüksége annak, hogy a község új lakóinak templomra lesz majd szüksége. Ahogy megtelepedett a lakosság, úgy lassan megindult a mozgolódás a templom ügyének elrendezése érdekében. A római katolikus egyház vezetősége felvette a kapcsolatot az evangélikus egyházzal is a templom ügyében, de e téren haladás nem született. A szülőföldjükről elűzött gutai magyarok sérült lelkei már csak a hit vigaszában reménykedhettek, és így egyre inkább lábra kapott a gondolat, hogy új templomra lesz szükség. Az első nagy öntudatra ébredés akkor következett be, amikor 1948. május 23-án Mindszenty József hercegprímás Makóra érkezett a Mária-napokra. A makói Mária-nap ünnepén óriási tömeg gyűlt össze, és Mindszenty bíboros az ünnepi ebéden tudta meg, hogy Makótól alig 26 km-re gutai magyarok telepedtek le a Csallóközből, kiket a csehszlovákok kiűldöztek szülőföldjükről. Az esztergomi érsek jól ismerte a Gútaiakat, és tudta, hogy pl. Trianon előtt a gutaiak voltak a primási birtok bérlői. Délutánra átszervezte a programját, és kiment Pitvarosra. Itt az iskola előtt már óriási tömeg várta a bíborost. Benépesült a templommá lett Iskola. Még a folyosó is tömve volt. Valamennyien várták a hercegprímás beszédét. A bíboros arra bízta a magyarokat, hogy bízzanak, reméljenek és visszafognak menni régi hazájukba. Sajnos ez a gondolat meglehetősen távol volt a valóságos nemzetközi helyzet lehetőségeitől és attól a nagy játszmatól, melynek a magyarság legfeljebb jelentéktelen szereplője lehetett.

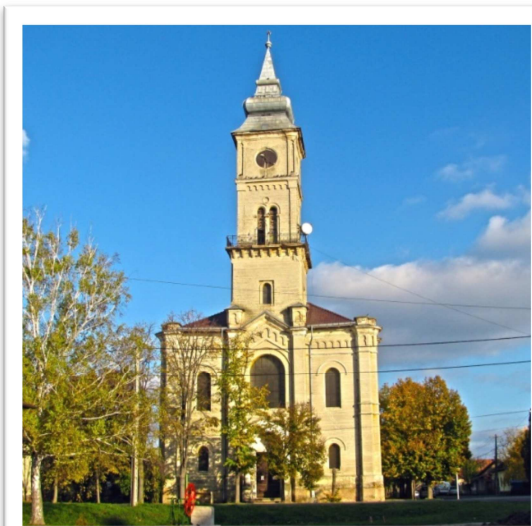


Az 1949. július 14-ei elhatározás alig kilenc hónap alatt valósággá vált. A templom megépült.

Kossuth Lajos utca 32. szám alatti evangélikus templom. Helyi védelem alatt áll.

A falu Neobizánc stílusban épült evangélikus templomát 1882-ben szentelték föl.

A mai Pitvaros az 1800-as évek derekán jött létre. A szűkre zsugorodott községhatár, már előrevetítette, hogy ez a falu, ez a nép szegénységre van ítélve. Óriási erőfeszítések árán a falu mégiscsak fejlődött. Korán létrejött az iskola és 1882-ben megépült a ma is álló, bár mindinkább romladozó evangélikus templom. A pitvarosiak szlovákok és az evangélikus egyház hívei voltak. A pitvarosi evangélikus templom negyvenhárom méter magas tornyában három harang lakik. A délidőben megszólaló nyolc mázsás harangot Szlezák László aranykoszorús mester öntötte 1922-ben.



Helyi védelem alá tartozik még az általános iskola épülete is, valamint lakóházak: Deák Ferenc utca 4., Dózsa György utca 73. 76., 97., 99., József Attila utca teljes utcaképe a 67-es számtól a 73-as számig, valamint a 25. és 75. szám; a Kiss József utca 80. és 86. szám; a Kossuth Lajos utca 45., 70., 85. szám; és a Rákóczi Ferenc utca 17.



Pitvaros, Kossuth Lajos utca 45. kapu – helyi védelem alatt áll



Pitvaros, Kossuth Lajos utca 45. szám – helyi védelem alatt áll



Pitvaros, Kossuth Lajos utca 45. homlokzati elem – helyi védelem alatt áll



Kossuth Lajos utca 85. szám alatti lakóház – helyi védelem alatt áll



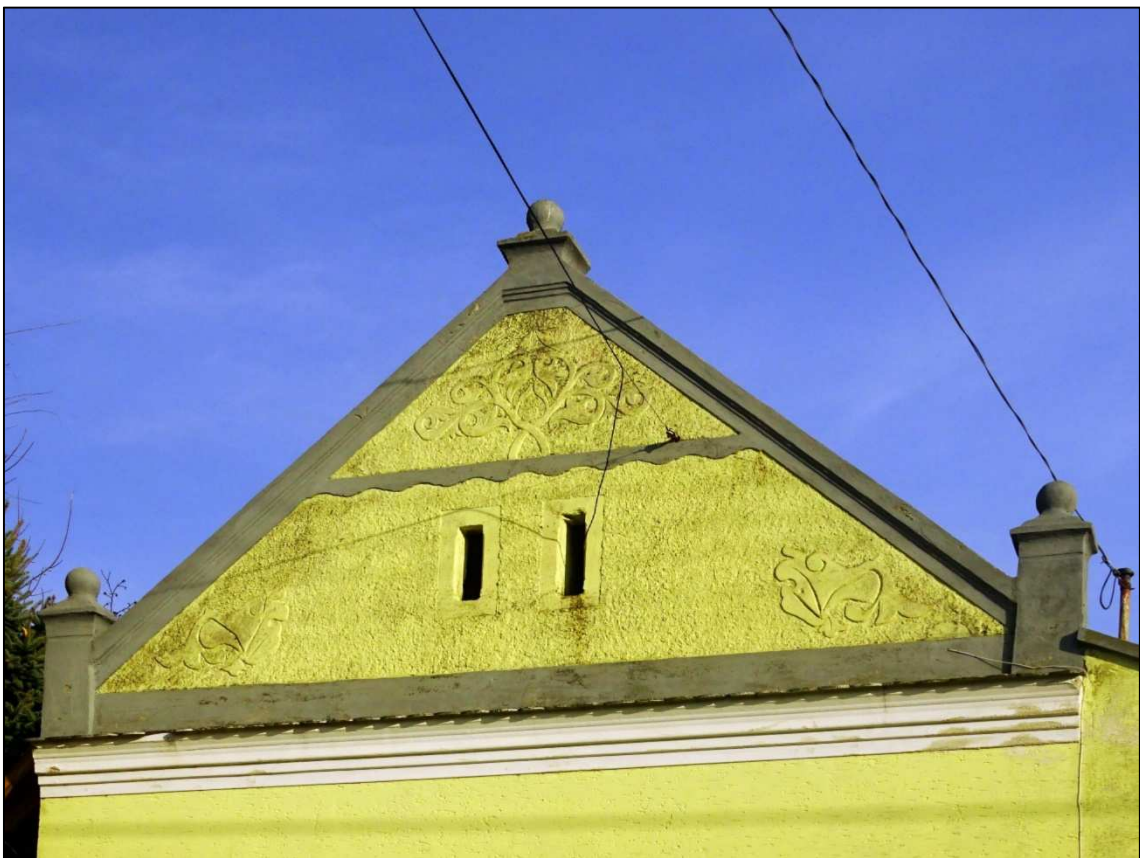
Petőfi Sándor Általános Iskola Petőfi téri épülete – helyi védelem alatt áll.



Az iskola épületének egyik homlokzati eleme



Kossuth Lajos utca 70. szám alatti lakóház – helyi védelem alatt áll



Kossuth Lajos utca 70.szám alatti lakóház díszítőelemek – helyi védelem alatt áll



Kiss József utca 86. – helyi védelem alatt áll



Deák Ferenc utca 4. – helyi védelem alatt áll

Hagyományaink, kulturális örökségeink

Szlovák Helytörténeti Gyűjtemény Pitvaros: Népviseletek, babák, bútorok, edények, kézimunkák, mezőgazdasági szerszámok. Ezek a tárgyak a szlovák kultúrát mutatja be. A település rendelkezik történelme alapján is hagyományokkal. Több családi házban fellelhető a szövőszék, melyet néhányan még ma is használnak. Gyűjtemény id. Tószegi Gyulánénál található. A népi hímzések, szőttesek és varrottasok tárházát szeretné



megteremteni a település az összegyűjtött anyagokból, valamint az említett Tószegi Gyuláné a lakásában található értékes hagyomány. Egy falújított falusi ház Szuda Mihály tulajdonában van, melynek szerkezete és belső berendezése az őshagyományokon alapszik.

Hagyományként kezeli a település a Falunapot a pitvarosi búcsúval, amelyet augusztusban a Mária naphoz legközelebb eső szombat, illetve vasárnapon ünneplünk.

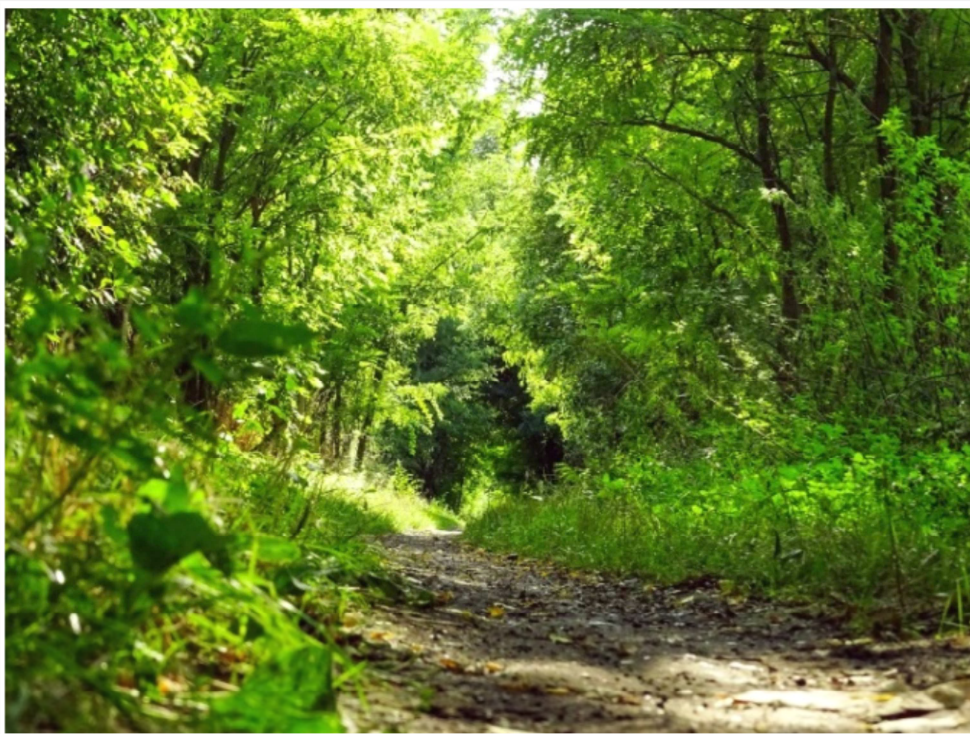
A hagyományőrzést a szlovák és a nyugdíjas klub folytat, a szlovák klub nyelvápolást, a tollfosztást és azon népi ételeket fogyasztanak. A nyugdíjas klub elsősorban éneklésével ápolja a hagyományt. A településen fellelhető még napsugaras homlokzatú ház, nádtető, gémeskút, a vert falú ház.



Természeti értékek

Gyalogtúra útvonal

Pitvaros környékén



A víztározó

Vándormadarak



Pitvarosi Puszták Tájvédelmi Körzet

Pitvaros természeti érték. A Pitvarosi Puszták Tájvédelmi Körzet európai jelentőségű madár élőhely a daruvonulás fontos védett területe. Kékvércse, tűzok és sisakos sáska él itt. Tavasszal tömegesen virágzik a tavaszi hérics és ősszel a vetővirág és a védett őszirózsa.

A határban nemzeti park található védett területekkel. Különleges növénytakarásai a pusztának védettek pl. a hérics. Az állatok közül a tűzok, illetve több énekes és ragadozó madár. Újabban a 70 hektáros vízfelületű mesterséges tó létesítésével újabb madárvilág jelentkezett tájunkon. Külön védett madár a gyurgyalag, valamint a parti fecske, amelyek a homokbánya meredek falában fészkelnek.



A termál energia hasznosításának lehetőségei Pitvarost is érintik, hiszen közvetlenül a határban 1700 mélységű és 74 fokú gázos gyógy- és ásványvíz 4 m magasba szökik. Annak hasznosítása az igen közeljövő kulcskérdése lehet. Olajkutatás alapján biztató volt a pitvarosi kőolajmező, de víztartalma miatt egyelőre nincs kitermelés. Ugyanez vonatkozik a gázra is.

A természetes növénytakaró körül az ősgyep, a tavaszi hérics, a kamilla értékes és védett.

Az egerésző ölyv, a vércse, a régi sas, a gólya, a parti és a füsti fecske, a gyurgyalag, a tűzok védett madarak.

Környezet- és természetvédelem

Pitvaros nyugati részén, a temetőtől délre Natura 2000 terület található. A településtől déli irányban, Csanádpalota felé pedig ex lege kunhalom található.



Pitvaros nyugati részén, a temetőtől délre Natura 2000 terület található. A településtől déli irányban, Csanádpalota felé pedig ex lege kunhalom található.

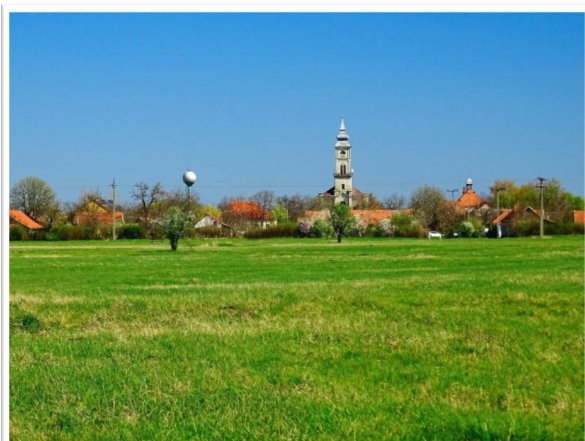
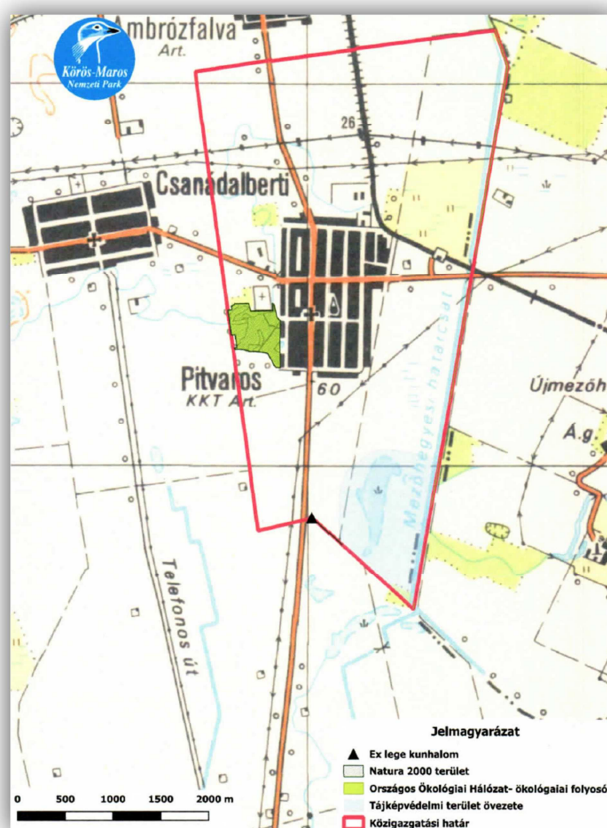
A kunhalmok, a Natura 2000 területek országos természetvédelmi oltalom alatt állnak, ezért tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendők.

A zölddel jelzett Natura 2000 területet érzékeny természeti terület határolja. A két területen véderdők is találhatóak.

A kunhalmok a legrégebbi emberlakta kultúrtörténeti emlékeink területi egységeihez nem köthetőek. Egykori számukat a Kárpát-medencében negyvenezerre becsülik. Főleg a vízjárta síkvidékeken keletkezett igen sok kunhalom. Elnevezésük megtévesztő, döntő többségük még jóval a kunok bejövetele előtt keletkezett. Ezek a lakódombok, sírdombok, őrhalmok, határhalmok értékek hordozói és őrzői.

A természeti területeken minden építési munka során, valamint esetleges művelési ágváltás esetén is szakhatóságként kell tekinteni a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságát is.

Levegőtisztasági szempontból a település teljes területe „Védett I.” kategóriába tartozik.



Natura 2000 terület



Látkép egy kunhalomról

Napjainkban

A településünk rendelkezik címerrel, zászlóval, emléktáblával és különleges bélyegzővel. Tájház építménye jelenleg is felújítás alatt áll. Ez evangélikus temploma nagyon jelentős felújításra szorul, 110 éves. Jelentős építménye a közszolgálatú feladatot ellátó építményeken kívül az ifjúsági ház, a teleház, a szabadidő park, a sportcsarnok, valamint a Petőfi tér esti fényvel ellátott kézilabda pályája és kopjafája. Rekreatív területe a közeljövőben a falu nyugati területén található legelő és tó, valamint a víztározó és környéke.



A közösségi színtér berkein belül havonta egyszer ingyenesen látogatható mozi, a Teleház naponta 8 órától 20 óráig, a sportlétesítmény 16-20 óráig, a könyvtár vasárnap kivételével tart nyitva. Rendelkezünk az önkormányzat tulajdonában lévő kábeltévé és internethálózattal, mellyel a digitális műsorszórás is tudjuk biztosítani.



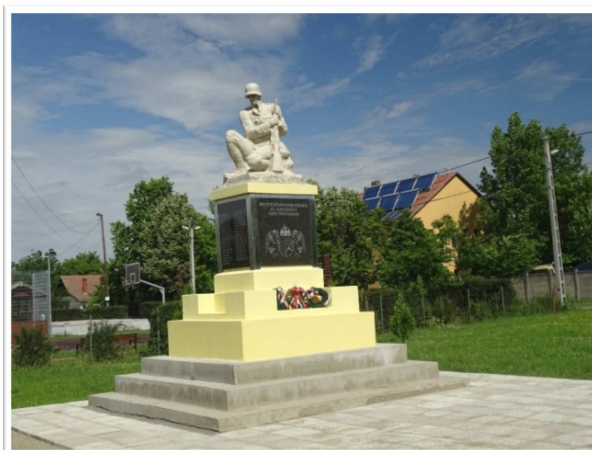
Művelődési Ház



Petőfi téri sportpálya kosárlabda pálya



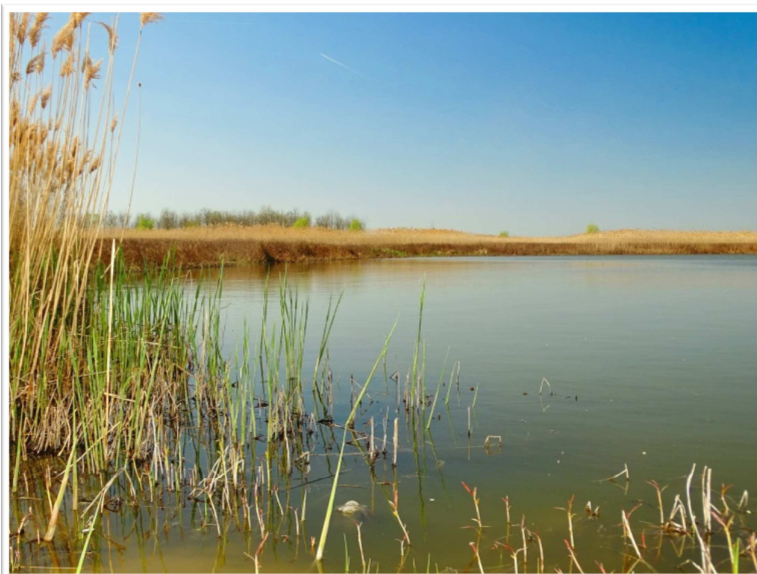
Sportcsarnok



Petőfi tér

A közösségi színtér berkein belül havonta egyszer ingyenesen látogatható mozi, a Teleház naponta 8 órától 20 óráig, a sportlétesítmény 16-20 óráig, a könyvtár vasárnap kivételével tart nyitva. Rendelkezőnk az önkormányzat tulajdonában lévő kábeltévé és internethálózattal, mellyel a digitális műsorszórást is tudjuk biztosítani.

A vízi sport lehetősége megnyílik, ha állandó vízfelülettel rendelkezhet a 80 hektáros víztározó, amelyben horgászni lehet és további vízi sportokra kínál lehetőséget. A lovassportot kedvelők magán ellátásban Szász Attila, aki Magyarország legeredményesebb lovasa, nyújt lehetőséget. Kiépítése e szolgáltatásnak most van folyamatban. A Petőfi Vadásztársaság vadkacsa, fácán, őz vadászatára kínál lehetőséget.



A pitvarosi sportegyesület megyei bajnokságban szerepelve kínál minden második vasárnap labdarúgást kedvelőknek élményt.

Évente rendezvények keretében kerül sor majális, zeneiskolai hangverseny, farsangi bál, jótékonyági bál, Falunap, pitvarosi búcsú megtartására. Teremlabdarúgó és a jövőben kosárlabda, valamint 10 napon át gazdaestekre, nemzetiségi nap megtartására, nyugdíjas klubtalálkozóra, illetve családi nap keretében mozgásra, sportolásra, jelenlegi lehetőségek. További építése folyamatban van.



A település rendelkezik általános iskolával, óvodával és zeneiskolákkal. Az egészségügyi ellátás területén háziorvos, védőnői, fogorvosi, anya- és csecsemőgondozói, idősek hétközi ellátása történik. A település infrastrukturális ellátottsága területén: nem tökéletes minőségű ivóvíz, portalanított kövesutak, telefonhálózat kínálati piaccal, villanyáram, az egész települést behálózó gázhálózattal rendelkezik. Hiányzik, de megtervezett, pályázati szakaszban van a szennyvíz kérdésének megoldása. A hulladék elszállítása szervezett keretek között megoldott. A településen jelenleg több élelmiszer bolt működik. Több kocsmá, egy műszaki és gazdabolt, és egy ajándék és édesség bolt működik. Temetői szolgáltatást a Rekviem telephely biztosít. A településen működik 16 civil szerveződés.

A település rendelkezik Gúta városával és több felvidéki településsel élő kapcsolattal. Kiépülőben van román és vajdasági, illetve Nyugat európai kapcsolat.

A jó minőségű termőtalajon búzát, kukoricát, árpát, cukorrépát, hagymát, zöldségféléket, köményt, koriandert, fénymagot, napraforgót, repcét termelnek.



Állattenyésztésben viszonylag kevés szarvasmarha, sertés és baromfi ágazatok élők, szórványban juh tenyészet.

Némi munkalehetőségeket helyben a mezőgazdaság, oktatás, egészségügy, a hivatal mellett egyéni vállalkozásban a növénytermesztés, aszalás és kereskedelem biztosít megélhetési forrást. A település közelében Mezőhegyesen ipari park építése indult el. Ugyancsak 30 km-en belül létesült a Makói Ipari Park. A településen ezen kívül egy inkubációs rendszerben működik szolgáltató létesítmény van. Vállalkozó övezettel rendelkező település Pitvaros. A vállalkozók részére különleges kedvezmények illeti meg a kezdő vállalkozókat. Minimális a vállalkozói adóteher is.

Rendelkezünk, megvásárolható lakóépülettel, illetve beépíthető portákkal, amelynek értékei alacsonyak. Az építési telkek árai m²-re számoltan 50-100 Ft-ig terjednek jelenleg.

A lakóépületeket tekintve kertetel együtt, melynek nagysága 500 négyszögöl átlag, meg lehet szerezni az épület milyenségétől függően 5-600 eFt-tól.

A munkabérek minimálbértől a bértáblák alsó határain életkor, illetve letöltött szolgálati idő függvényében. Kiemelt munkabér szempontjából nem tudunk említést tenni.

Autóbusz közlekedése a településnek jónak mondható, mind Szeged, Makó, Orosháza, Békéscsaba, Gyula, Tótkomlós, Mezőhegyes, Csanádpalota irányokban.



A település rendelkezik távlati fejlesztési koncepcióval.

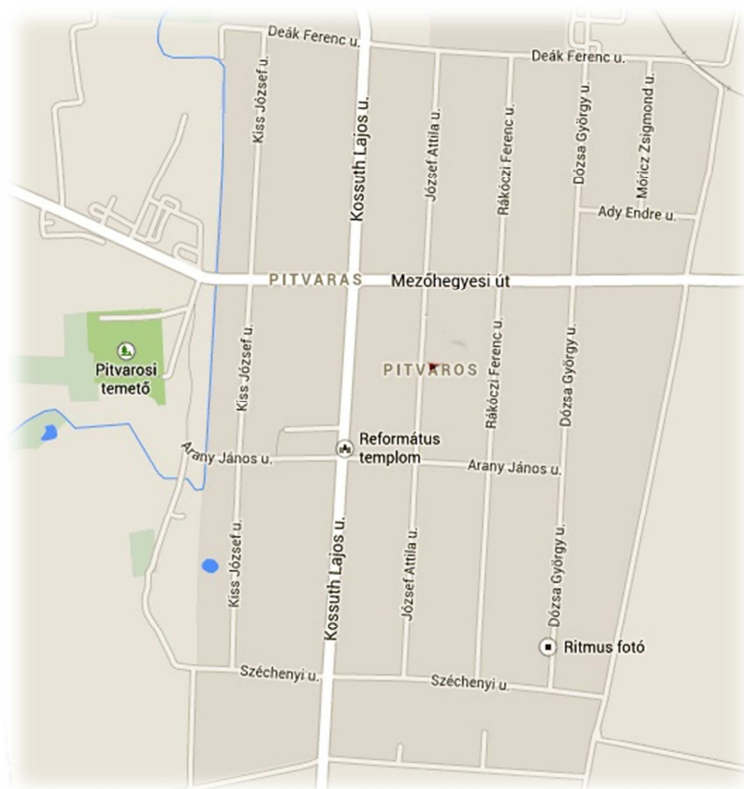
Az infrastrukturális fejlesztés területén elsősorban a megtérülő beruházásokra koncentrálunk. Kiemelt fejlesztési terület a klímavédelmi és alternatív energiákat hasznosító beruházások. Eredményeink megkérdőjelezhetetlenek. Megvalósított beruházásainknak köszönhetően elnyertük a Klímasztár 2013 díjat.

A szabadidő központban lehetőség kínálkozik táborozásra, hiszen biztosítható a szállás, az étkezés és a program is. Szálláshely, szálloda tőlünk 4 km-re biztosított, de 2011-től Pitvaroson is van magánpanzió.

A településen működő egyesületek, szervezetek közül a nyugdíjas klub, szlovák klub, a Provita Segítő Szolgálat, az egyházak, a vadásztársaság, a sportkör, a polgárőrség, rendőrség.

A nehéz és szomorú kezdetektől eltekintve mára talán minden adott, hogy egy Európai színvonalon működő kistelepülés legyünk, a lehetőségeinkhez mérten.



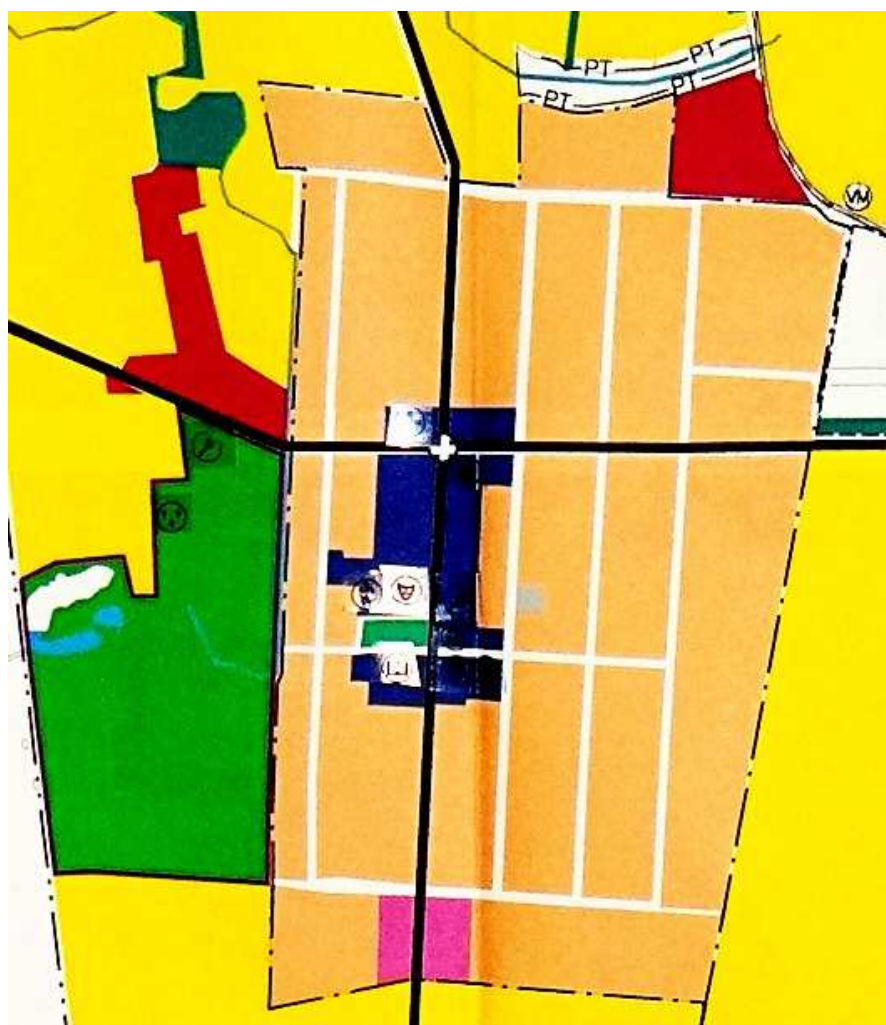


Pitvaros utcatérképe



Pitvaros 2016-ban ünnepelte 200. évfordulóját

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK PITVAROSON



JELMAGYARÁZAT	
	Igazgatási terület határa
	Belterület határa
	Falusias lakóterület
	Településközpont vegyes terület
	Kereskedelmi szolgáltató terület
	Ipari gazdasági terület
	Közpark
	Erdő terület
	Mezőgazdasági terület
	Vízgyűjtő terület
	Tartalék terület ipari, gazdasági célra
	Tart. ter. hétféle házias üdülőtér, célra
	Potenciális természeti terület határa
	Különleges terület
	Temető
	Sporttelep
	Közmű üzem terület
	Országos főút
	Fontosabb települési mellékút
	Fontosabb közúti csomópont
	Vasútvonal
	Sztintbeli vasúti keresztezés
	Vasúti megállóhely
INTÉZMÉNYEK	
	Igazgatási
	Oktatási
	Művelődési
	Egészségügyi
	Egyházi
	Szabadidő
	Szociális

A továbbiakban áttekintjük a különböző településrészekre vonatkozó legfontosabb előírásokat, amelyeket Pitvaros rendelete tartalmaz.

A következő fejezetben, az ajánlásokban pedig áttekintjük, hogy a

- falusias lakóterületre, illetve a
- településközponti vegyes területre
- kereskedelmi szolgáltató területre, ipari gazdasági területre
- közparkra
- különleges területre

vonatkozóan mik a javaslatok a meglévő ingatlanok módosításakor, illetve az újonnan építendő ingatlanok esetében.



FALUSIAS LAKÓTERÜLET

A település lakóterületei falusias lakóterületi besorolásúak.

A lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- mezőgazdasági (üzemi) építmény,
- alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari épület,
- helyi ellátást biztosító igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

Figyelní kell arra, hogy egyetlen építési illetve környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket. Mezőgazdasági gép- és terménytároló épület építése esetén külön gondot kell fordítani az országos tűzrendészeti előírások maradéktalan betartására.



TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET

A településközponti vegyes területe elsősorban a település intézményeinek elhelyezésére szolgáló terület.

A területen elhelyezhető épületek:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
- vendéglátó épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény,

Itt található lényegében az összes közintézmény, épület, az oktatási, művelődési, egészségügyi, stb. intézmények is.



KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET, IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál. Ezen belül a település belterületén kereskedelmi, szolgáltató terület alakítható ki.

Pitvaros déli oldalán ez a vadászházat jelenti, az északkeletin a Mezőgazdasági Termelő Szövetkezet által üzemeltetett állattartó telepet, az észak-nyugatin pedig a Termelő Szövetkezet gépparkját jelenti.



A vadászház és a mellette lévő park



KÖZPARK

A közösségi szabadterek azok a találkozási pontok, ahol a településhez és a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozottan fontos. Rendszerint ezért e teresedések összetett tervezését szakemberek csoportja végzi.

Zöldterület a településen a Petőfi téren levő közpark. A területből leválasztandó a kapcsolódó tömbök megközelítését szolgáló út területe.

A közparkban elhelyezhető, ill. kialakítható:

- sétaút, pihenőhely
- szabadtéri művészeti alkotás, emlékmű.

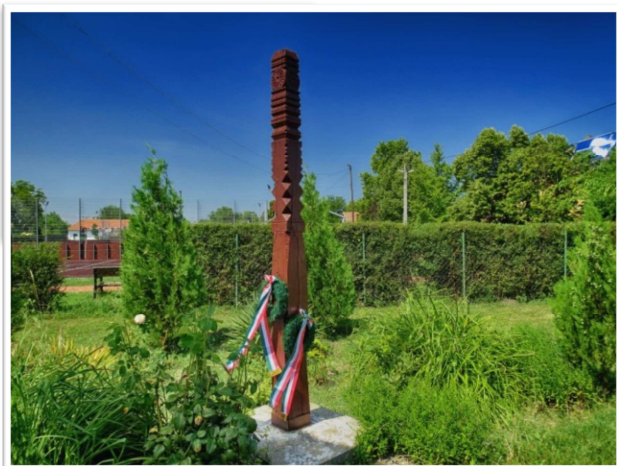


A Petőfi téren található:

A nagyszerű sportolási lehetőségeket nyújtó, újonnan felújított sportpályák speciális borítással rendelkeznek. Emiatt a dohányzás nem megengedett.

Zöldfelület

A Petőfi tér keleti irányú, Kossuth Lajos utcai részén helyezkedik el a közpark, ahol megtalálható a világháborús emlékmű, a megbékélés kopjafája és a 2017-ben ültetett, az áttelepítés emlékére a kitelepítésben részt vett településekkel közösen ültetett emlékfa. Az ünnepségek alkalmával itt gyűlünk össze, a Falunapok ünnepi része is itt történik.



Kosárlabda pálya

A zöldfelület után, az elkerített részen először a kosárlabda pálya kapott helyet, amely speciális borítással rendelkezik. Bármikor szabadon használható.



Kispályás labdarúgó pálya

A kosárlabda pálya után a kispályás labdarúgó pálya helyezkedik el, amely szintén speciális gumiborítással rendelkezik.

Ez is szabadon használható bármikor.



Futópálya

A kosárlabda- és focipálya körül, az elkerített részen futópálya található, amely szintén erre kialakított anyagból készült. Körülötte padok találhatók. Szintén szabadon használható.



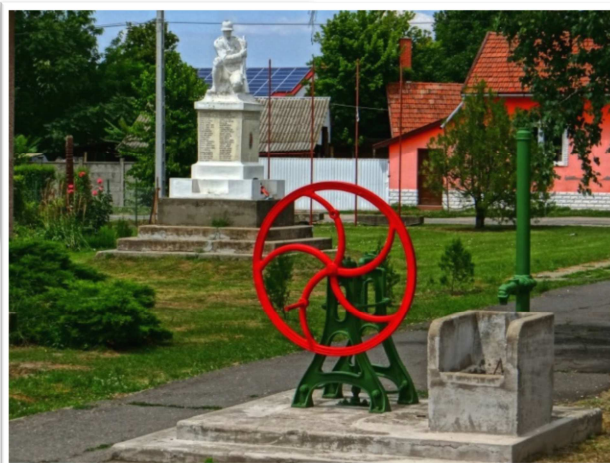
Játszótér

A Petőfi tér hátsó részén, a sportpályákon túl található a játszótér. Új, Európai Uniós szabályoknak megfelelő játékokkal várja a gyermekeket.



Kerekes kút

A Petőfi tér elején található egy kerekes kút.



Egyéb közparkok

Körforgalomnál lévő park

A Kossuth Lajos utca és a Mezőhegyesi út metszetében, a körforgalomnál lévő park is kínál zöldfelületet, kopjafa és Trianoni emlékmű is található a parkban, illetve padok kínálják a pihenés lehetőségét.



Művelődési ház mögötti terület

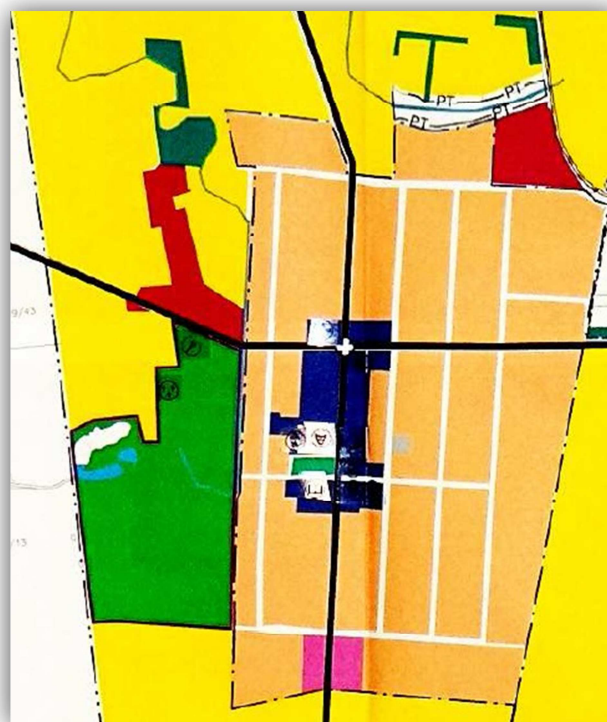
Ez nem kifejezetten közpark, de fontos zöldfelület, hiszen a Művelődési Ház mögött kialakított színpadon évente több rendezvény kerül lebonyolításra, többek között a Falunapi programok színhelye is.



KÜLÖNLEGES TERÜLET

A jobb oldali ábrán zölddel jelölt rész a természetvédelmi rendeltetésű különleges övezet. Itt kizárólag a természetvédelemmel, és a vízgazdálkodási terület használatával összefüggésben tartott állatok számára helyezhetők el állattartó épületek, továbbá az ezekhez szükséges kiegészítő rendeltetésű épületek, építmények. Elhelyezhetők még kiegészítő rendeltetesként a látogatók és a kutatók számára szolgáló kutatási célú építmények, szálláshely szolgáltató épületek és szociális épületek. Az épületeket tájjellegűre kell kialakítani (például nádfedés), földszintes jelleggel, mely alól a kilátó és a takarmánytároló siló kivételt képez. Ezek kivételével az épületek magassága nem haladhatja meg az 5 métert.

A különleges terület északi része egy füves sportpálya, amely szabadtéri pihenés, sportolás céljára kijelölt terület. Kicsit délebbre található a temető, a hozzá vezető szilárd burkolatú gyalogút vezet mindkét irányból, valamint észak felől kavicsos út található. A volt homokbánya rekultiválása megtörtént. A területen csak gyalogos és kerékpáros utak, szabadtéri sporteszközök, pihenőlétesítmények, a terület használatához minimálisan szükséges szociális létesítmények, valamint egyéb kertészeti berendezések helyezhetők el.



A természetvédelmi szempontú vízgazdálkodási övezetbe a Natura 2000 területen belül elhelyezkedő vízgazdálkodási területek tartoznak. Az övezetben elsősorban a természetvédelemhez kapcsolódó állattartás és ennek bemutatására szolgáló építményeket lehet elhelyezni.

A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

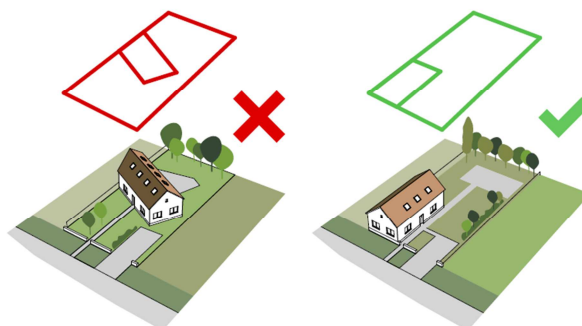
A két településrészt a lakóházak építésére vonatkozó előírások vagy javaslatok szempontjából nem érdemes különválasztani, hiszen azok szorosan összekapcsolódnak, összefonódnak. Az esetleges eltéréseket külön jelezzük.

Az örökség részben említett országos vagy helyi védelem alatt álló épületek kapcsán figyelembe kell venni, hogy felújítás, korszerűsítés vagy újjáépítés esetén is meg kell tartani az épületek eredeti utcai homlokzati formáját és színvilágát, valamint az épületek tömegméreteit.

FALUSIAS LAKÓTERÜLET, TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET

Telepítés

A településrészen a családi házak telepítéses oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagymértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható védett kert.



Magasság

A településrészen a családi házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek a településrész utcaképebe.



Tetőhajlásszög

A területen elhelyezett épületeket nyeregtetővel kell ellátni. A tetők hajlásszöge 30-45 lehet.

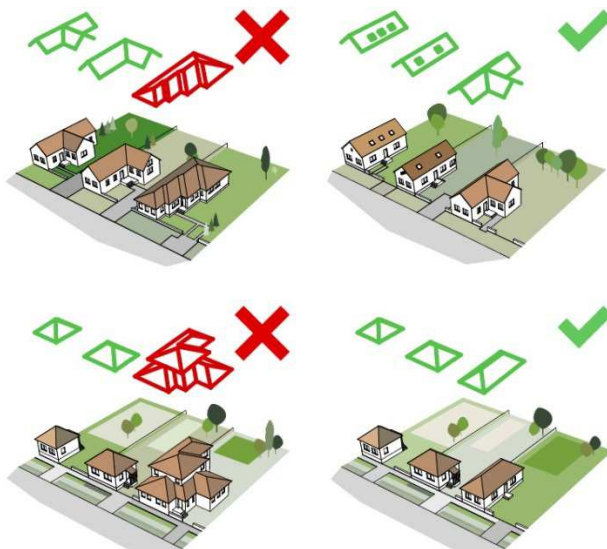


Tetőforma

Pitvaroson többnyire nyeregtetővel ellátott tetőket találunk, de előfordulnak sátoztetővel ellátott épületek is.

A területen elhelyezett épületeket nyeregtetővel kell ellátni. A fő funkciót tartalmazó épületek gerincvonalának iránya utcára merőleges kell legyen. Kivételt jelentenek ez alól a Mezőhegyesi út mentén levő lakóépületek,

- ahol utcával párhuzamos nyeregtetőt kell kialakítani, ha mindkét szomszédos épület ilyen,
- ahol utcával párhuzamos nyeregtetőt is lehet építeni, ha legalább az egyik szomszédos épület ilyen kialakítású.



Anyaghasználat (színek)

Pitvaros belterületi településrészének színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.

Pitvaroson a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

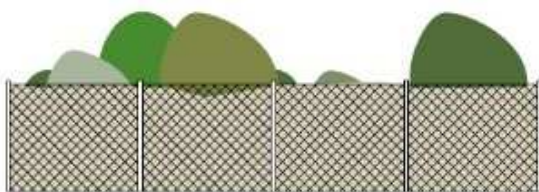


Kerítés

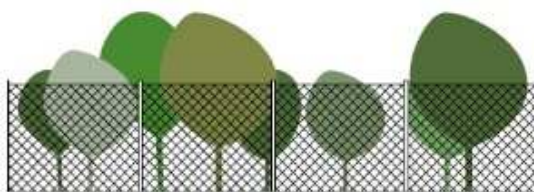
Pitvaroson áttört, illetve falszerű kerítések is előfordulnak, csakúgy, mint a az oszlopos kerítések, így ha megnézzük a környező ingatlanokat, onnan meríthetünk ötletet, hogy mi az a stílus, amely odailik, és azon is kiélhetjük kreativitásukat. Természetes határ, kerítés nélküli növényelválasztás viszonylag ritkán fordul elő, az is többnyire beépítetlen területeknél.



Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések



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

Tornácok

A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ezek készülhetnek az épület anyagából, de akár fából is.

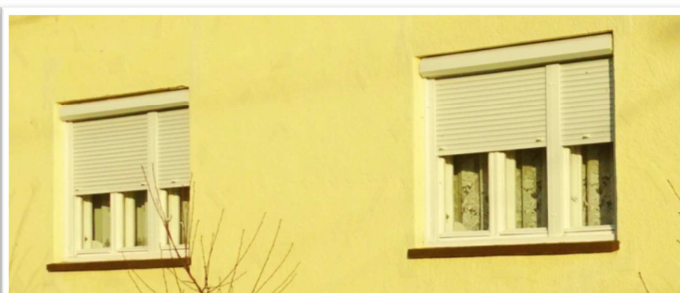
Pitvaroson a nyitott folyosók többségét zárt folyosóvá alakították.



Ajtók, ablakok

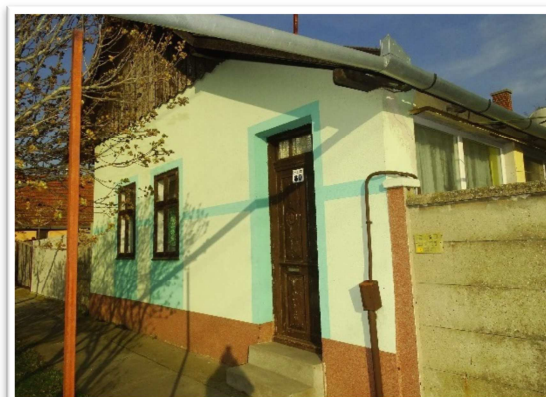
Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A hagyományos nyíláskialakítás a falusias lakóterületen megfigyelhető: többnyire két szárnyú, két vagy három osztatú ablakok, illetve az újonnan beépített ablakok osztatlanok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással.

Új ház építésekor érdemes körüljárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni a környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.



Homlokzatépítés, anyaghasználat

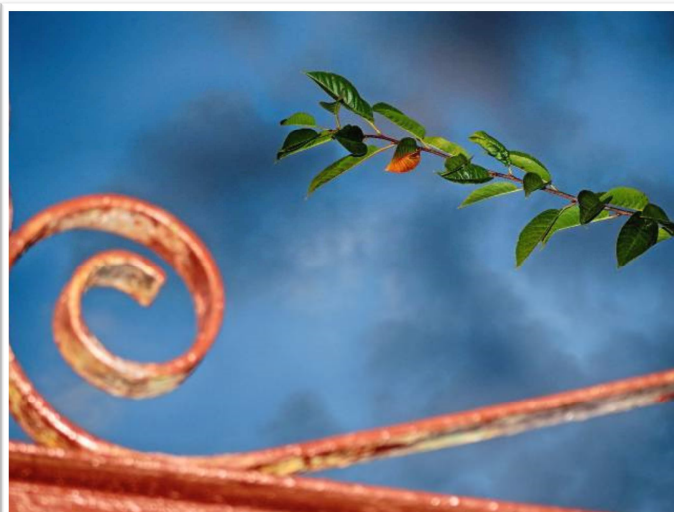
Az épületeink burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása Pitvaroson is kedvelt tulajdonosi eszköz. Használjuk bátran, de figyeljünk a végső összképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképben. A jól megválasztott burkolat nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.



Kerítések

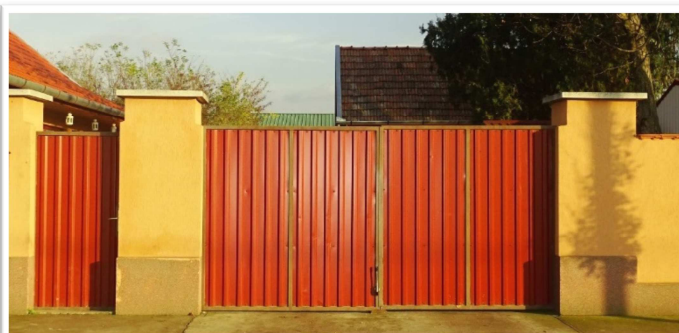
A régi házak részletei, elődeink fa és fa és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyag szépen öregszik. Házaink kiegészítői a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok egytől egyig aktívan alakítják a végső látható képet, hangulatot.

Érdekes mindent egyforma igényességgel, odafigyeléssel megtervezni, kiválasztani. A színek használata, a változatosság gyönyörködtet, az összkép kialakítása odafigyelést igényel.



A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól. Térfalat képez, mely lehet tömör, de lehet áttört, átlátható is. Minden településen vannak ilyen anyagok vagy formák, amelyek rendszeresen visszatérnek.

A falusias lakóterületben többnyire fa vagy kovácsoltvas, illetve beton kerítésekkel találkozhatunk, utóbbi kavics díszítéssel is, illetve népszerű még a lemezekből készült kerítés is.



Kertek

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A falusias lakóterületben a tájba illesztés során a hagyományos településkép a megőrzése az elsődleges cél.



A fák ültetése nem csak esztétikai szempontból jó ötlet. A fák lombozata nyáron az épületek takarásával, árnyékolásával természetes légkondicionálóként funkcionál, emellett a levegőt is tisztítja.

Növényzet a telekhatáron belül bárhova ültethető, azonban figyelembe kell venni, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosát, használóját nem zavarhatja (árnyékolás, kilátás zavarása, telekre átnyúló ágak, gyökerek, épület alá növvő gyökerek, épületre ráhajló ágak, épületen végzendő felújítási munkát akadályozó növényzet) ingatlana használatában, birtoklásában nem korlátozhatja, épületében kárt nem okozhat.



A szemlélő számára telkünk láthatóbb része – amennyiben látszódik – az elő- vagy oldalkert, amely ilyen tekintetben nem csak védelmi, hanem díszítő szerepet is ellát.



Utcák

A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató Közterületek településképi útmutatója

A településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésének elérése már fél siker.

Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszíni és felszín alatti elemeinek tájba illesztésére is.



Az utcakeresztmetszet jól tükrözi a telkek és az utcák viszonyát, a település szerkezetét, ezért fontos, hogy jól használható, harmonikus módon alakítsuk ki.



A fasorok kiemelik a település fő útvonalait, irányítják a tekintetet. A fasorok kialakításakor ügyeljünk arra, hogy a megfelelő távolságra ültessük őket, figyelembe véve végleges méretüket. Olyan fajokat válasszunk, amelyek nem nőnek bele a felsővezetékbe, egyéb közművezetékbe és az út fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést, illetve gyökérzetük nem rongálja meg a felszín alatti vezetékeket.

A járda és a közút közötti utcaterek gondozása is fontos. Lehetőleg egységes sávot képezzenek.

Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen a keresztezésekben, és itt a gépkocsivezetők szemmagasságát is figyelembe kell venni, ezzel is elősegítve a balesetmentes közlekedést.

50-80 cm magas cserjéket, évelőket telepítsünk. A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálásának elkerülése érdekében.



A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra, tartósságra és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. Minden apró burkolatrészt meg kell tervezni, a kerítések lábazatához illeszkedéstől kezdve a zöldfelületek szegélyéig.



Az utcai bejáró kialakításánál figyelni kell arra, hogy az árkok megmaradjanak, az átereszek megmaradjanak, hogy a csapadékvíz el tudjon folyni. Ebből kifolyólag átereszt érdemes készíteni. Egy ingatlanhoz egy kapubejáró tartozhat.



Az épületek utólagos hőszigetelése és homlokzatburkolása az elő-, oldal- és hátsókert méretét, valamint a telek homlokvonalára kiépített épület esetében a közterületet csökkentheti, ezért ez is gondos tervezést igényel.

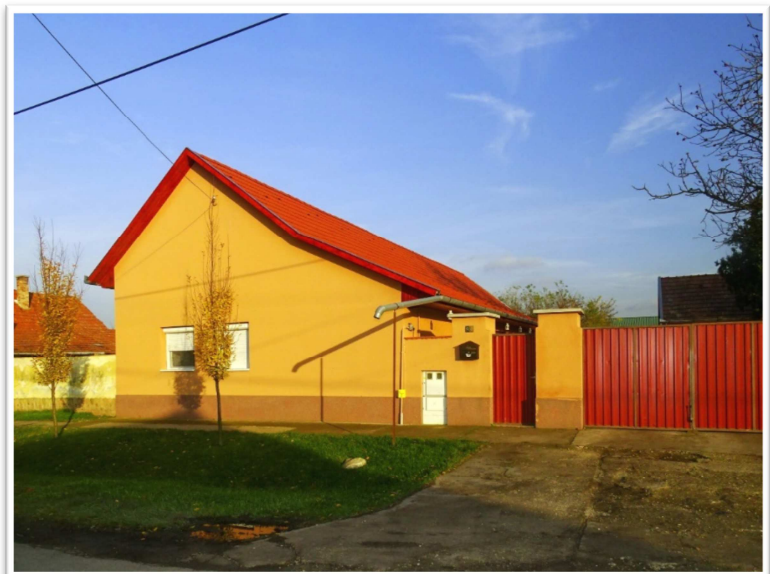


Csapadékvíz-elvezetés

A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen, utcán kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Az utak, járdák megfelelő vízvezetése alapvető a harmonikus településképi létrehozásához. Az árkok nem csak településképi elemek, hanem fontos vízvezetőként szolgálnak, ezért ne temessük be őket. Betemetésüket kerülni kell, hiszen fontos vízvezetőként szolgálnak, és anyagi károkat okozhat ha a felgyülemelő csapadékvíznek nincs kialakított helye. Törekszünk a jelenleg szikkasztó rendszerben üzemelő árkok csapadékvíz elvezető árokká történő kialakítására.



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



A főépület és a melléképület felújítása során megmaradtak az épület eredeti jellege, a színek játéka modern épületet eredményez, amely még a kerítéssel is harmóniában van.

Az épület utcai homlokzatának megőrzésével az új nyílászárók lettek beépítve, az eredeti színek meghagyásával lettek kialakítva, az épület jellege megmaradt.





Az orvosi
rendelő a
felújítás során
megőrizte
eredeti stílusát.

Egy szépen
kialakított,
ízléses kert
kiváló pihenési
lehetőségeket
nyújt.



IMPRESSZUM

PITVAROS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Pitvaros honlap címe:	www.pitvaros.hu
Pitvaros email címe:	igazgatas@pitvaros.hu
Pitvaros postai címe:	6914 Pitvaros, Kossuth Lajos utca 30.
Telefon:	+36-62/522-411
Polgármester:	Radó Tibor
Polgármester email címe:	polgarmester@pitvaros.hu
Megbízott főépítész:	Torma Gyöngyi
Szerkesztette:	Radó-Hájas Dóra
Szöveg:	Radó-Hájas Dóra
Fényképek:	Radó-Hájas Dóra
Ábrák:	Lechner Nonprofit Kft.

Pitvaros, 2017.