

K i v o n a t a Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. február 15-i  
rendes ülésének jegyzőkönyvéből

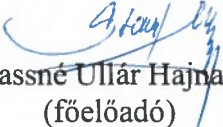
**9/2018. (II. 15.) önkormányzati határozat**  
**Települési Arculati Kézikönyvről**

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján – a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (X. 27.) sz. önkormányzati rendeletben előírt egyeztetésben résztvevő partnerek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága és a Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter véleményének kikérésével – a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja Kuncsorba Településképi Arculati Kézikönyvét.

Erről értesülnek:

Rédai János polgármester	helyben
Képviselő-testület tagjai	helyben
Hegedűs László jegyző	helyben
Tiszatenyői Közös Önkormányzati Hivatal Iráttár	helyben

Kivonat hitelül:  
Kuncsorba, 2018. február 16.

  
Stassné Ullár Hajnalka  
(főelőadó)



# KUNCSORBA

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV  
2017.

# TARTALOMJEGYZÉK

1   Bevezetés	3. oldal
2   Kuncsorba bemutatása, története	4. oldal
3   Örökségi értékek	7. oldal
4   Településképi szempontból meghatározó területek	9. oldal
Intézményi – lakó vegyes területekre	
Falusias lakó területek	
Mezőgazdasági (beépítésre nem szánt) területek	
Ipari területek	
5   Általános ajánlások	14. oldal
Magasság	
Tetőhajlásszög	
Tetőformák	
Telepítés, beépítés	
Kerítések	
6   Jó példák, épületek, építészeti részletek	18. oldal
Jó példák felújított lakóépületekre	
Jó példák kerítésekre	
Jó példák új lakóépületekre	

# BEVEZETŐ

# 1

Kuncsorba az Alföldön, Jász-Nagykun-Szolnok megye délkeleti részén fekszik, a megyeszékhelytől kb. 35 km-re.

Szomszédos települések: Kétpó, Mezőtúr, Túrkeve, Örményes.

Közúton a Fegyvernek (4-es főút) - Örményes - Kuncsorba - 46-os főút közötti mellékúton, vagy Túrkeve felől szintén egy mellékúton érhető el. A közúti tömegközlekedést a KMKK Zrt. járatai látják el. Vasútvonal nem vezet át a településen. A legközelebbi vasútállomás a MÁV 100-as számú, Szolnok–Debrecen–Nyíregyháza–Záhony vasútvonalán található Fegyvernek-Örményes vasútállomás, kb. 9 km-re.

A helység közúton jól megközelíthető. Önkormányzatunk fő feladatának tekinti meglévő értékeink megőrzését és karbantartását, valamint igyekszünk minden lehetőséget kihasználva elősegíteni településünk fejlődését. Nem elég a munkát elvégezni, annak eredményeiről tájékoztatni kell a lakosságot és tágabb környezetünket. Ennek egyik kiemelt eszközeinként tekintem településünk honlapját, amely rövid áttekintést nyújt Kuncsorba történetéről, intézményeiről, önkormányzatunk munkájáról. Ezért került honlapunkra feltöltésre Kuncsorba Arculati Kézikönyve.

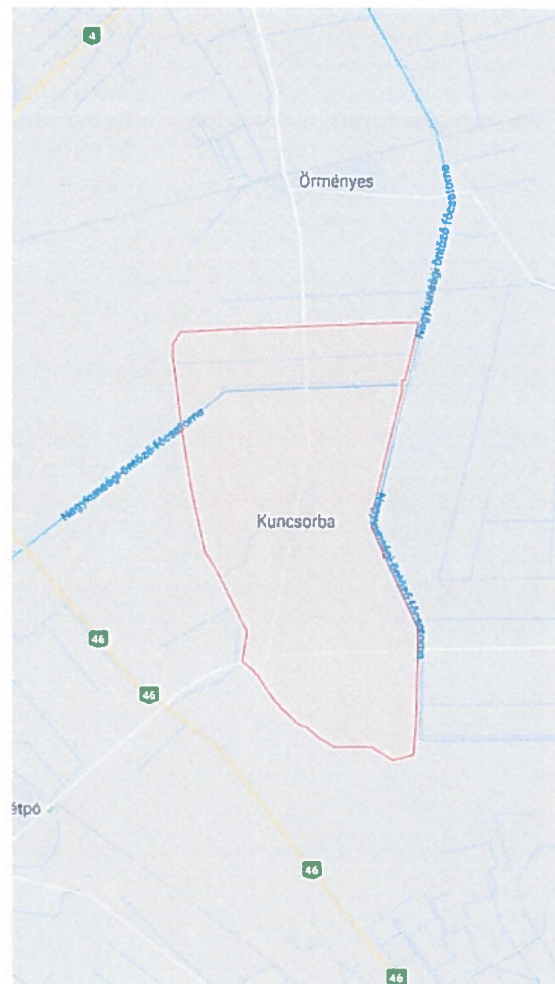
Mert mi tesz vonzóvá egy települést? Természetesen az ott élők, akik a településen élnek mindennapjaikat. Az arculatát formáló építkezők, a kerteket és földjüket művelők igényessége, a közösség erőssége, a közösségi tudat.

Ez a könyv azzal próbál segíteni olvasójának, a településen építkező, környezetét szebbé tenni akaró embernek, hogy szakmailag alátámasztott, történelmi, építészeti hagyományokra épülő javaslatok megfogalmazásával utat mutat.

Az ajánlások nem tekinthető kötelező jellegűeknek, nem céljuk a tervezési szabadság megkurtítása, hanem a valós értékek megismerése, a lehetőségek feltárása.

A kézikönyv nem egy lezárt merev egész, hanem nyílt folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés, melynek csakúgy mint a településnek a története sem befejezett.

A kézikönyvet a település minden lakója alakíthatja, formálhatja. Bekerülhetnek újabb és újabb épületek, szép részletek, példák, táji elemek egyaránt.



Fotó: Google Maps

# KUNCSORBA BEMUTATÁSA, TÖRTÉNETE

## 2

Kuncsorba területe 1240 előtt Kerej megyéhez tartozó koronabirtok volt. 1240-ben a kunok kapták meg, tehát eredeti kun település. Csorbajánosszállása, később Csorbaszállás néven ismert. Megemlíti már IV. Béla 1261. szeptember 9-én kiadott oklevelében és Zsigmond Szebenben 1395. március 23-án kelt oklevelében is. 1558-ban Egernek adózott a község, amelyen egyre több lett az üres, mint a népes telek. A török uralom alatt többször elpusztult község, a felszabadító hadjáratok során végleg lakatlanná vált. 1702-ben a német lovagrend is pusztaként vásárolta meg. 1718-tól a kuncsorbai pusztát Kunszentmárton bérelte. Kuncsorba 1879. január elsejével szakadt el Kunszentmártontól és nagyközség lett. A tiszai középjáráshoz – melynek székhelye Törökszentmiklós volt – osztották be.

A település neve összetett szó a "csorba" elnevezés szláv eredetű jelentése foghíjas, csorbafogú. A "kun" pedig arra utal, hogy a területet IV. Béla 1240-ben a kunoknak adományozta. Más források szerint a település nevében a -csorba utótag Csorba János nevére utal, akit az 1395-ös oklevél is említ, mint a terület birtokosát.

A tanyaközpontból mérnöki tervezéssel kialakított községnek még az 1960-as években is kiterjedt, de a következő években a tagosítások következtében elsorvadt tanyavilága volt. Az utcahálózat szabályos, de nem derékszögű.

Közlekedési szempontból kedvezőtlen helyzetben van. Vasútja nincs, a községen átvezető közút Fegyverneknél a 4. sz. főúthoz, illetve Kétpó közelében a 46. sz. főúthoz csatlakozik.

A sík vidék éghajlata mérsékelten meleg-száraz, határában az egyetlen kisebb dombszerű kiemelkedés a Csorba-kettőshalom. A talaj nagyrészt jó minőségű agyag és vályog, de szikesedésre hajlamos.

A kuncsorbai lakosok mindig a földművelésből és állattenyésztésből éltek, s ma is sokan a gazdálkodásra építik családjuk boldogulását. A rendszerváltás során felszámolták a szövetkezetet, s többen földhöz jutva magán vagy társas vállalkozóként dolgoznak a földeken. Ipara gyakorlatilag sohasem volt a településnek a kisiparosok csak szolgáltatásra törekedtek. A lakosság egy része a közeli városok, ipari üzemeiben vállalnak munkát.

A település közigazgatási területe 3382 ha, a népesség 697 fő, lakásállománya 310 db lakás.

Fotók:

- felső: katonai térkép, 1806-1869-es felmérés
- alsó: katonai térkép, 1941-es felmérés

Fotók: mapire.eu/hu



Az utóbbi évtizedben jelentősen javult a település infrastruktúrájának színvonala. A vezetékes ivóvíz a lakások 95 %-ában, az elektromos energia ellátás 100 %-os, az lakások 80 %-ában a vezetékes gáz, 70 %-ban a telefon ellátottság biztosított. A belterületi utak 65 %-a szilárd burkolatú.

Az alapszolgáltatásokat, oktatás, egészségügy, szociális ellátás, közművelődés az önkormányzat intézményeivel biztosítja a lakoságnak.

Az 1990-ben épített orvosi rendelőben a háziorvosi és védőnői szolgálatot Örményes községgel közösen látja el az önkormányzat.

A szociális és oktatási-nevelési intézmények működtetésére mikro-térségi társulásokat hoztunk létre 2007. évben Fegyvernek-Örményes településekkel. Ennek keretén belül az alapfokú oktatást a Tiszavirág Napközi Otthonos Óvoda, és az Orczy Anna Általános Iskola és Szakiskola biztosítja. Az idősek nappali ellátásáról a Csorba-Mikro térségi Szociális Alapszolgáltatási Központ gondoskodik. Gyermekejölési és Családsegítő Szolgáltatás szintén működik Kuncsorban.



Az alapfokú oktatást a Tiszavirág Napközi Otthonos Óvoda, és az Orczy Anna Általános Iskola és Szakiskola biztosítja.

Kultúrház 1954-ben épült, 200 személyt befogadó nagyteremmel. A településen már 1902-ben volt kisebb bibliotéka, jelenleg 7000 kötetes állománnyal várja az olvasókat a könyvtár. 2004-ben internet elérhetőséget építettek ki közösségi használatra, mely az eMagyarország Pont hálózaton keresztül érhető el.

1983-tól kezdődően hagyományteremtő módon minden év április utolsó szombatján megtartjuk a Csorba kupa falunapot. A település kulturális programjait a művelődési ház és az egyetlen civil szervezet, a „Kuncsorbarátok” Egyesülete szervezi.

2004. évben községünkben emlékparkot alakítottak ki, melyben egy kopjafát állítottak, ahol a nemzeti ünnepeinket méltóképpen tudják megünnepelni.

A Nagykunsági Főcsatorna keleti ága körbe veszi településünket, amely jó lehetőséget nyújt kempingezésre és horgászásra.

1. Orvosi rendelő és védőnői szolgálat épülete
2. Integrált Községi Szolgáltató Tér
3. Emlékpark kopjafával

Fotók: Kardos György



## ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK

### 1. Országos művi értékvédelem:

A község területén nincs országos védelem alatt álló épület.

### 2. Helyi egyedi védelem alatti művi és táji értékek:

#### Építmények (épület és műtárgy), vagy ezek együttese

- 1. Római Katolikus Templom Kuncsorba, Dózsa György u. 24. 196.
- 2. Református Templom Kuncsorba, Dózsa György u. 30. 176.

#### Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor

- 1. Hósi emlékmű Kuncsorba, Dózsa György u. 30. hrsz. 176.
- 2. Harangláb a temetőben Kuncsorba, Dózsa György u. 38. hrsz. 284.
- 3. Kő útkereszt a temetőben Kuncsorba, Dózsa György u. 38. hrsz. 284.

#### Egyedi tájérték

- Kilátásvédelem- a külterület ÉNY- i részén, a Nagykunsági Főcsatorna partjától É-ra eső területekre

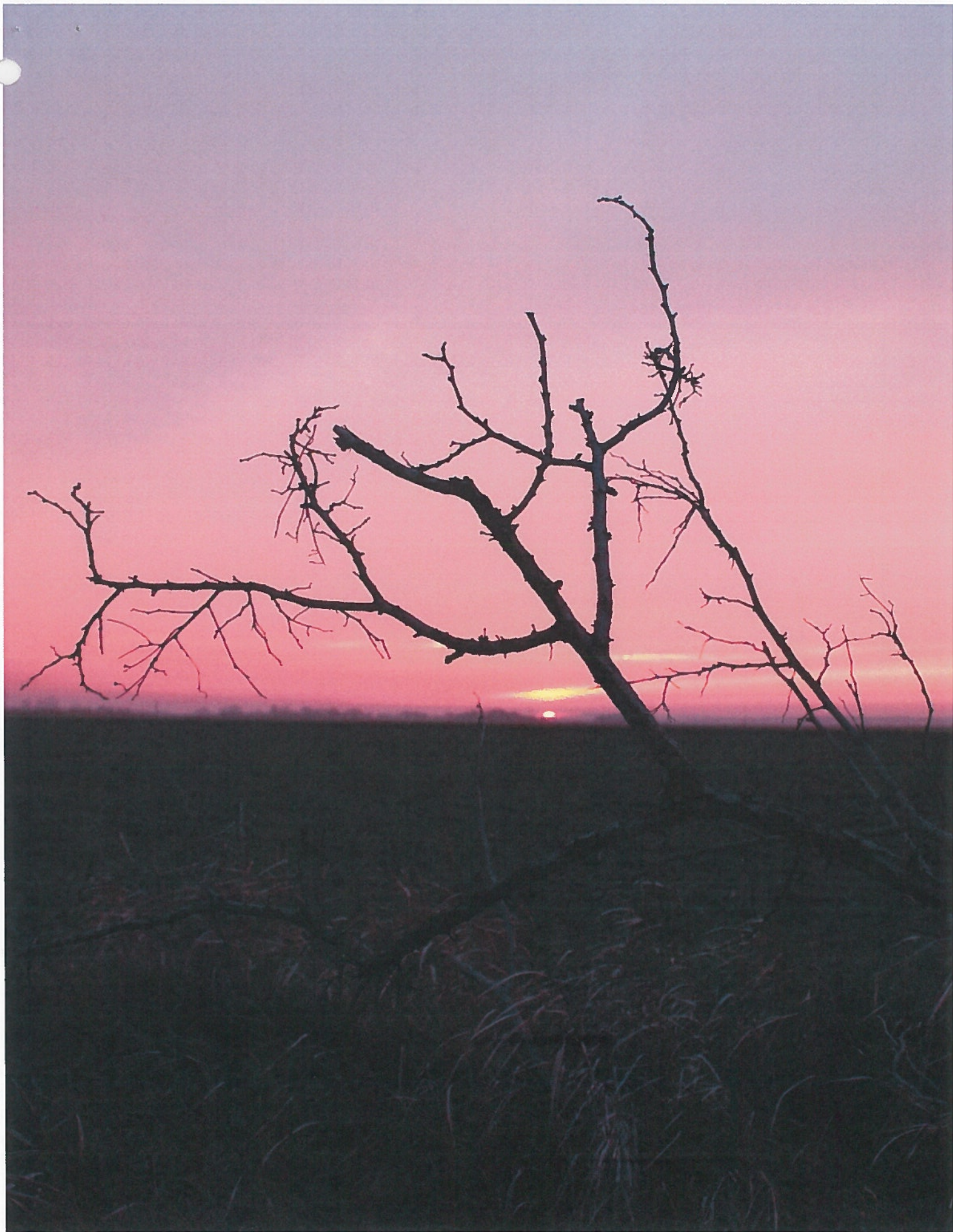


1. Katolikus templom
2. Kőkereszt és Harangláb
3. Református templom és emlékmű
4. Katolikus templom hátulról
5. Harangláb harangja

Fotók: Kardos György



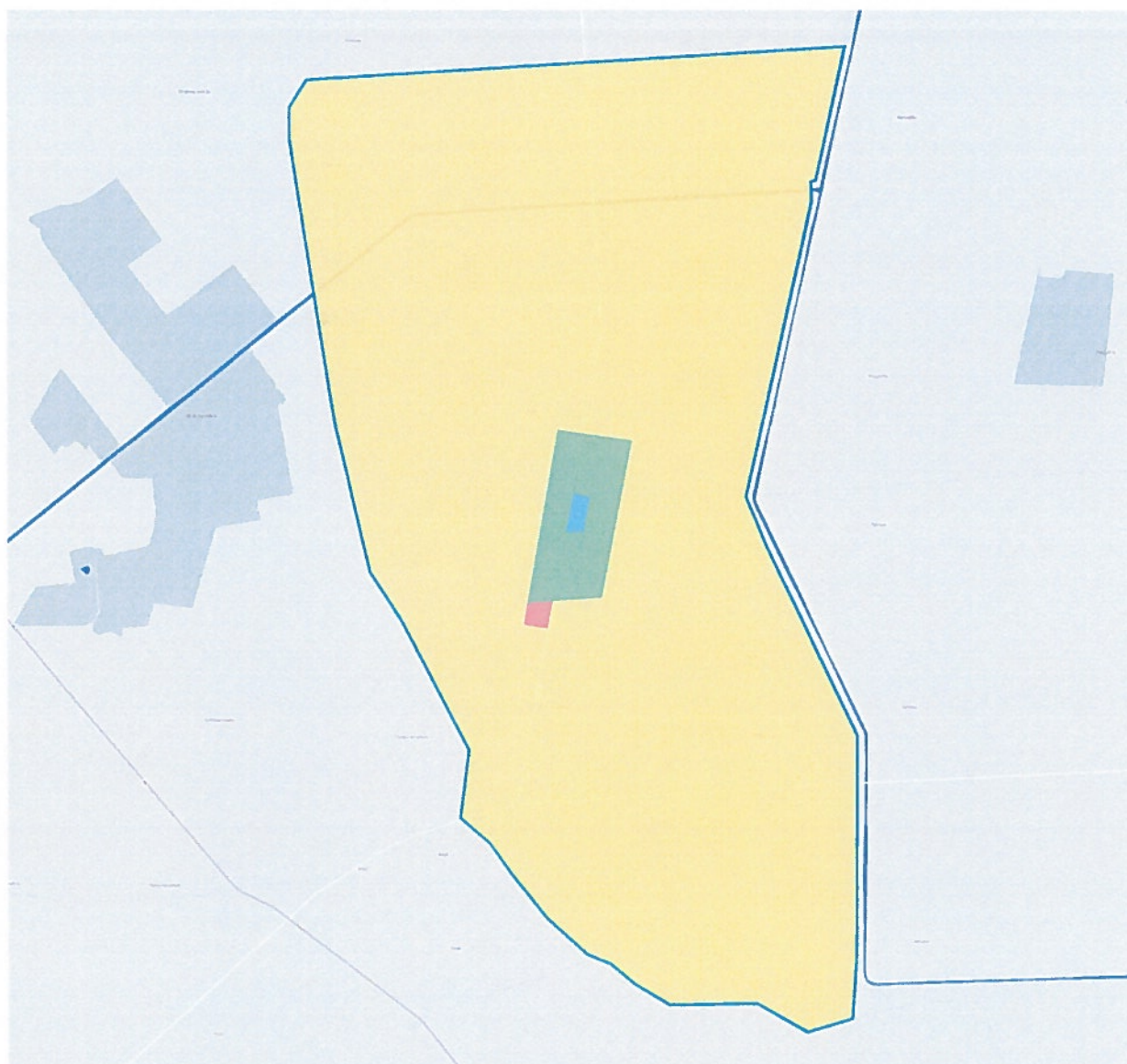




## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL

### MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

*eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával*



- Intézményi-lakó vegyes
- Ipari területek
- Falusias területek
- Mezőgazdasági terület

Fotók: tak.lechnerkozpont.hu

## INTÉZMÉNYI – LAKÓ VEGYES TERÜLETEK

A település központi területe a templomok környékén található, a környező tömbök és utcaszakaszok körbehatárolásával. Ezen a területen található a Polgármesteri Hivatal, a helyközi buszmegálló, COOP Áruház, Postahivatal, Orvosi rendelő. Művelődési ház és Integrált Közösségi Szolgáltató Tér, valamint a Csorba Mikro-térségi Szociális Alapszolgáltatási Központ Kuncsorbai tagintézménye is működik a községben.

Az általános iskola és az óvoda egymás mellett található a József Attila utcában.

Az intézményi-, közösségi- és szociális épületek között és szomszédságában lakóépületeket is találunk.



1. Emlékpark. 2. Integrált Közösségi Szolgáltató Tér

3. Piac

4. Önkormányzat épülete

Fotók: Kardos György

## FALUSIAS LAKÓ TERÜLETEK



A belterületen található terület mely körülöleli az Intézményi-lakó vegyes területet. Jellemzően oldalhatáros beépítésű telkeken magastetős földszintes vagy tetőtér beépítéses lakóházak állnak. Az előkert egyek utcákban nincs, a házak az utcai telekhatáron állnak, míg más utcaszakaszokon előkertes a beépítés. A tetőgerinc az utcára merőleges, vagy L ill. T alakú. Kontyolt és nem kontyolt tetők egyaránt épültek, és épülnek. A főépület után sorakoznak a melléképületek csökkenő gerincmagassággal. Elvértve találunk többszintes épületet, amely csak egy emelet ráépítést jelent.



Fotók: Kardos György

Települési Arculati Kézikönyv – Kuncsorba

**VÉLEMÉNYEZÉSI**

11/22

## MEZŐGAZDASÁGI (BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT) TERÜLETEK

A mezőgazdasági (beépítésre nem szánt) területi részen több elszórt tanyával, mezőgazdasági telephellyel találkozunk. Ezen a területen jellemzően mezőgazdasági művelés folyik, valamint állattenyésztés. Beépítési igény nem jellemző.

A cirok termelés jelentős e területen, így az önkormányzat seprűkötő üzemet indít be 2017-ben.



Fotók: Kardos György, Google Maps

## IPARI TERÜLETEK

Az ipari terület a település déli részén található. Jellemzően mezőgazdasági vállalkozások működnek itt. Településképileg ezen terület beépítése, karaktere nem meghatározó, az épületek kivitele, anyaga vegyes.



Fotók: Kardos György, Google Maps

# ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

# 5

a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások, építészeti útmutató

Kuncsorba településképi szempontból ugyan négy olyan övezetre osztottuk, de településkarakter szempontjából a két területre (Intézményi-lakó vegyes, és Falusias lakó) vonatkozó ajánlások megegyeznek. Az ipari és a mezőgazdasági területekre nem adunk ajánlásokat



## MAGASSÁG

Kuncsorba területén, a lakó épületek jellemzően földszintesek, többször tetőtér beépítések. Többemeletes társasház, lakótelep, vagy irodaépület nincs a településen.

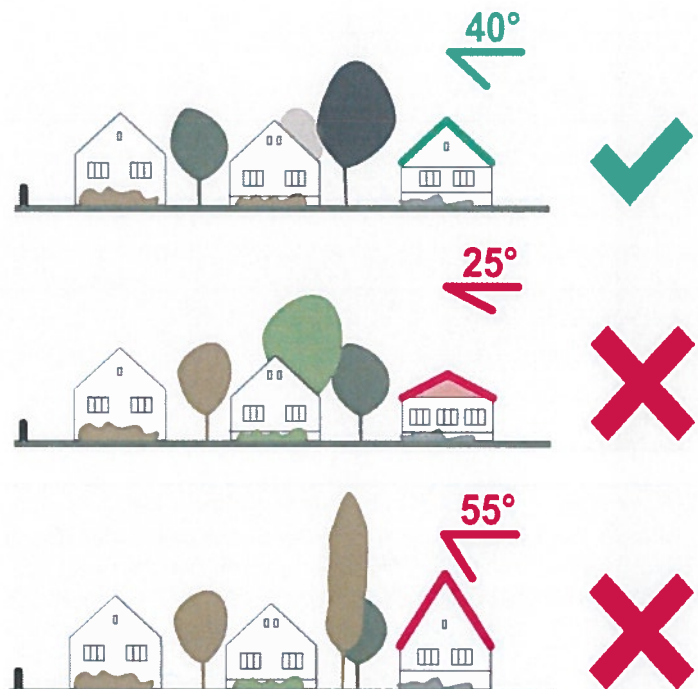
A harmonikus utcakép megőrzése, illetve kialakítása érdekében az újonnan épülő épületek magasságát a környező beépítéshez igazodva kell meghatározni. A túlságosan eltérő magasságú épületek megbontják a házak harmonikus ritmusát.

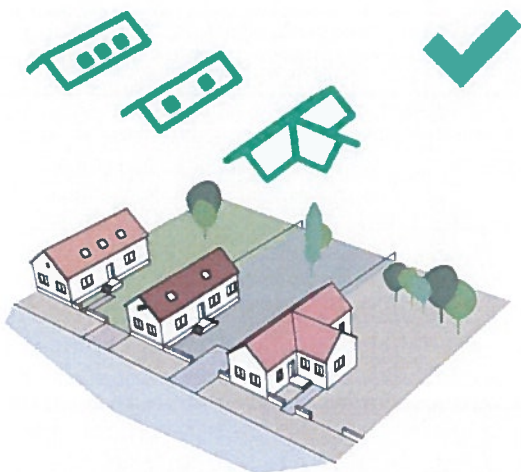


## TETŐHAJLÁSSZÖG

Kuncsorba ma már mindkét övezetben vegyes képet mutat az épületek tetőformáját illetően. Az egykor talán egyforma tetőidomú épületekkel kialakított utcák az idők folyamán elvesztették egységes képüket. Az utcára merőleges gerincű tetők mellett megjelentek a sátoztetős és az összetett formák is. Emiatt nem lehet határozott az egyik, vagy másik formát megjelölni követendő példának. Az új épületek tervezésénél a szomszédos épületekhez igazodó tetőforma kialakítása a követendő.

Oromfalas, utcára merőleges gerincű épületek közé sem a sátoztetős, sem a tördelt, „mediterrán” tetőforma beékelése nem kívánatos.



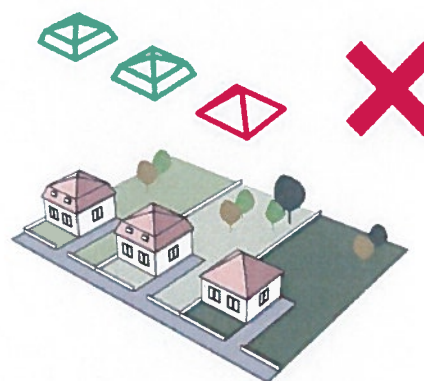
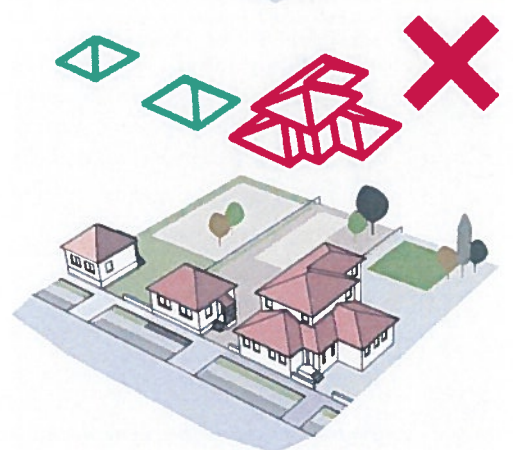
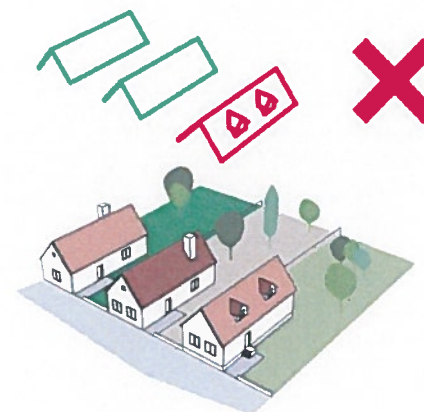
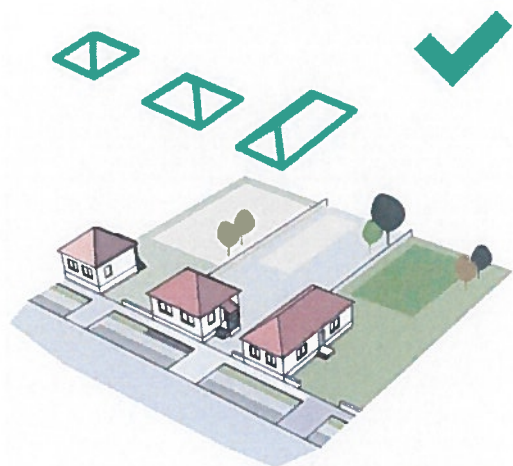
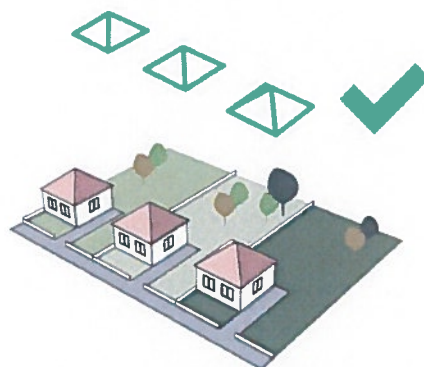
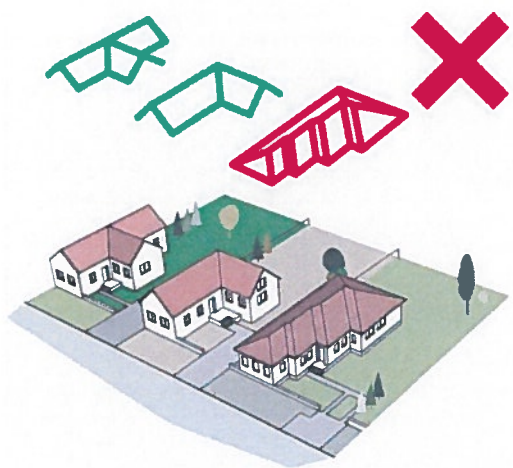


### TETŐFORMÁK

A település területén jellemzően nyereg- és sätortetős kialakítású tetőkkel épületek a lakóházak. Az ormfalas és a kontyolt kialakítás vegyesen található, ritkán egy-egy egyedibb kialakítással. A településen elvétve de már található ún. mediterrán kialakítású, alacsonyabb hajlásszögű tetővel épült lakóház. A jövőben ezt a tetőformát nem javasoljuk, ezen a területen idegennek hat.

A tetőfedés jellemzően agyag cserép, valamint szabvány- és hullám pala. Nadtetős épület már nincs, fémlemez fedés pedig csak egy-egy vállalkozás telephelyén található.

Az új épületek tetőformáinak és anyagainak megválasztásánál törekedni kell a meglévő utcaképhez történő igazodásra.

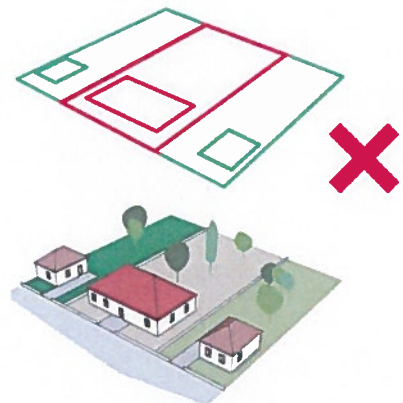
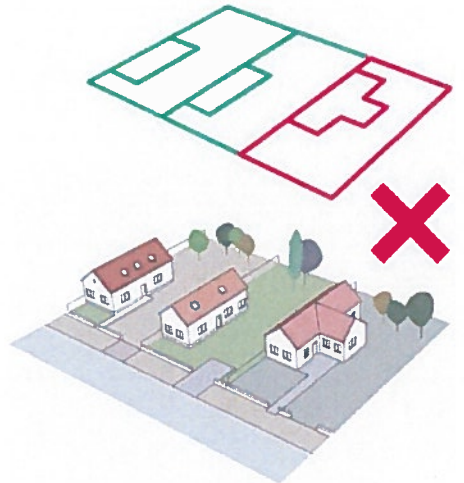
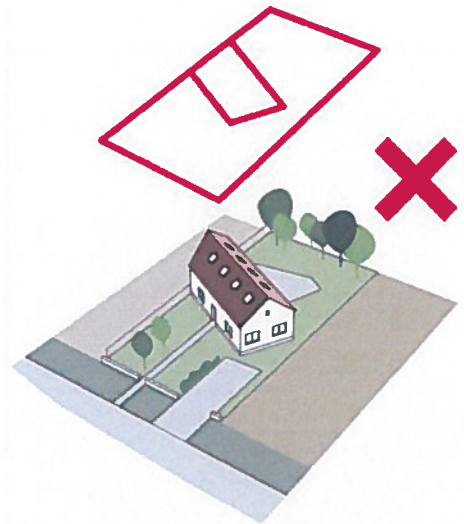
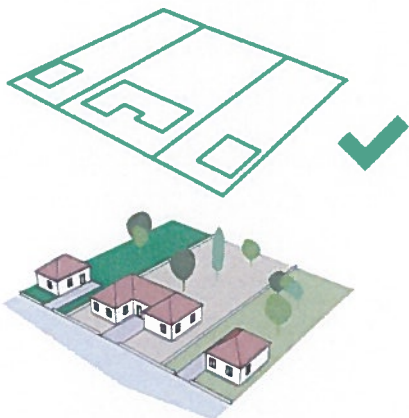
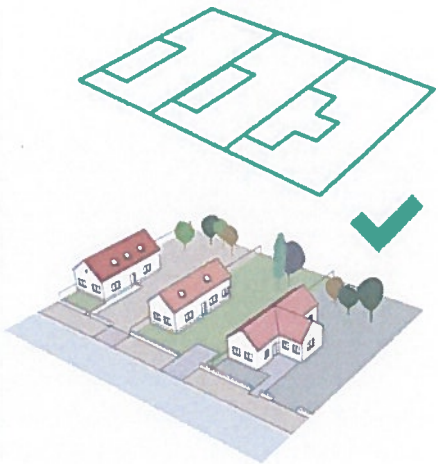
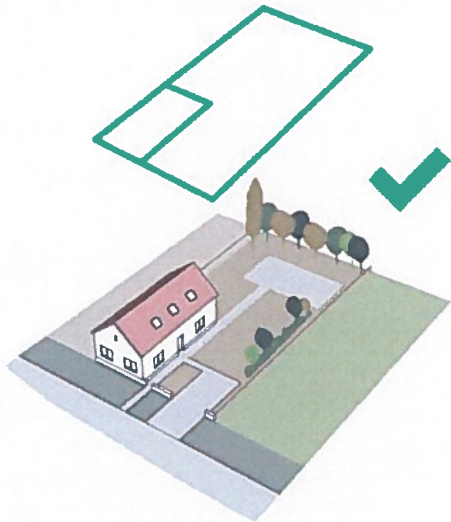




## TELEPÍTÉS, BEÉPÍTÉS

A meglévő épületek beépítési módjai a telekhatárokhoz igazodnak. Az előkertek hasonlóak, az építési, telepítési vonalak szinte egységesek. Jellemző az oldalhatáros beépítés. Egy-egy intézményi vagy közösségi épület épült szabadon álló beépítéssel. Ikerházas beépítés jelenleg nincs, de nem zárható ki a jövőbeni építéseknél.

A jövőben is az oldalhatáros beépítés a javasolt, az előkertek kialakítása az utcaképhez igazodva történjen. Az épületek elhelyezése a merőleges-párhuzamos illesztést kövesse.



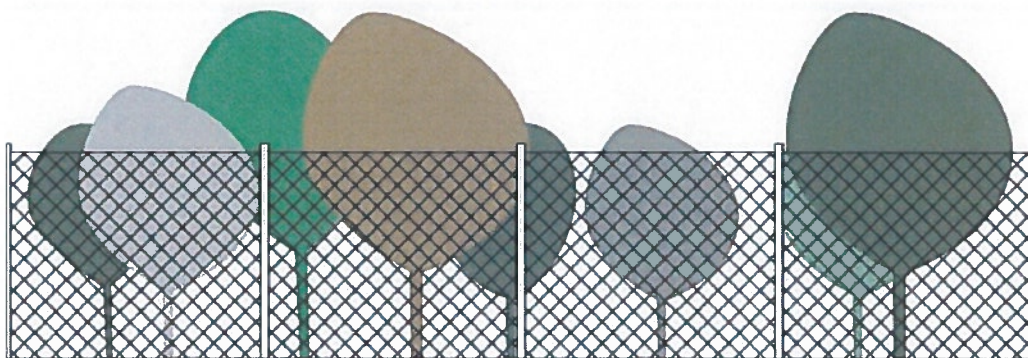
## KERÍTÉSEK

A hagyományos, áttört mezős kerítéstípus a jellemző Kuncsorbán.

Néhány tömör kerítés fellelhető, de jellemzően oszlopos, lábazattal ellátott kerítést találunk. Az oszlopok fa- fém, vagy falazott szerkezettel készültek.

A kerítésmezők jellemzően fa deszkázatúak, vagy dróthálós kivitelűek.

Néhány, újabb építésű kerítés igényesebb anyagokkal és kialakítással készült. A település egészére jellemző, áttört, vagy részben áttört kerítéskialakítás javasolt. Kerülendő a tömör falazott, vagy acéllemezes kerítés építése. Ennek ellenére akadnak jó példák az áttört és tömör kerítés kialakításra egyaránt. Megfelelő anyaghasználattal és kivitelezési minőséggel, az utcaképhez megfelelően illeszkedő kerítés kialakítható.

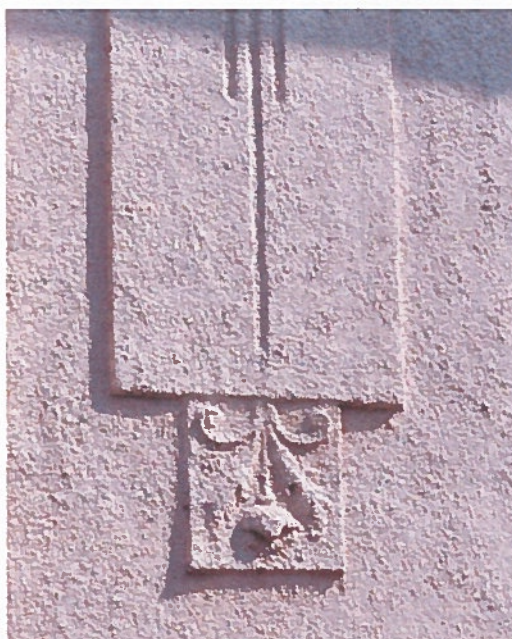


# JÓ PÉLDÁK, ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

# 6

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

A település nagysága és viszonylagos fiatalsága miatt kiemelkedő építészeti megoldás, motívum alig fellelhető, kivéve a három kastély épületét. A lakossági építkezések nyomán a tulajdonosok anyaghasználati, kivitelezési kreativitása és szépérzéke nyomán található igényesebb épületrészek, szerkezeti megoldások.



Fotók: Kardos György

Jó példák felújított lakóépületekre



Fotók: Kardos Gyorgy

Jó példák kerítésekre



Fotók: Kardos György

Jó példák új lakóépületekre



Fotók: Kardos György



## IMPRESSZUM

Tiszatenyői Közös Önkormányzati Hivatal Kuncsorbai Kirendeltsége

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

[csorbaph@t-online.hu](mailto:csorbaph@t-online.hu)

5412 Kuncsorba, Dózsa Gy. út 26.

Telefon: 56/590-380

Polgármester: Rédai János

SZERKESZTETTE: Szikra Zoltán, Kardos György

SZÖVEG: Szikra Zoltán, wikipedia, internet

FOTÓ: Kardos György, internet

GRAFIKAI TERVEZÉS: Kardos György

Kuncsorba, 2017.