DOROG VÁROS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

2017. december hó

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK 2
KÖSZÖNTŐ 5
1. BEVEZETÉS 6
2. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA, ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER 9
A) A település bemutatása 10
B) Általános településkép 11
C) Általános településkarakter 16
3. ÖRÖKSÉGÜNK, A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK 17
A) Településképi szempontból meghatározó építészeti értékek 19
B) Táji és természeti értékek 25
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL 26
A) Lakótelepi 28
B) Társasházi 29
C) Zártsorú, vegyes 30
D) Kisvárosi 31
E) Sorházas 32
F) Családi házas 33
G) Kolóniás 34
H) Garázssori 35
I) Templom 36
J) Intézményi 37
K) Jelentős zöldfelületű intézményi 38
L) Temető 39
M) Zöldterületi 40
N) Ipari 41
O) Bánya 42
P) Kereskedelmi 43
Q) Üdülő 44
R) Fejlesztési, jelenleg beépítetlen 45
S) Zártkerti 46
T) Szántó 47
U) Legelő 48
V) Erdős, ligetes 49
W) Közmű 50
X) Vasúti 51
Y) Közúti 52

5. A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK: ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA 53
   A) Összevont karakterterületenkénti építészeti útmutató 54
   B) Építészeti útmutató 70
   C) Közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek 84
6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK, KERÍTÉSEK, KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA 101
   A) Épületek 102
   B) Építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés) 106
   C) Kerítések 111
7. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK 120
   A) Sajátos építményfajták 121
   B) Reklámhordozók, feliratok 123
   C) Egyéb műszaki berendezések 127

A KÉZIKÖNYV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT

KÉSZÍTETTE: VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság

SZÖVEG: Paksi Szilvia, Mrsán Tamás
TOVÁBBI RÉSZTVEVŐK: Arany Gergely, Molnár Csilla, Márkus Adrienn, Nyári Balázs, Szikszainé Hegyi Zsuzsanna, Tóth Szilvia e.h.

ÁBRÁK, TÉRKÉPEK: Arany Gergely
TOVÁBBI RÉSZTVEVŐK: Márkus Adrienn, Mrsán Tamás, Nyári Balázs

FOTÓK: Pap Arnold Miklós
TOVÁBBI RÉSZTVEVŐK: Arany Gergely, Molnár Csilla, Márkus Adrienn, Mrsán Tamás, Nyári Balázs, Paksi Szilvia, Szikszainé Hegyi Zsuzsanna,

KÖZREMŰKÖDŐK: Dankó Kristóf városi főépítész, Dorog Város Önkormányzata

Külön köszönet Dankó Kristófnak és Dorog Város Önkormányzatának a felajánlott fényképekért.

KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Dorogiak, tisztelt Érdeklődők!

Város, élettér, minőség, érzés, otthon. Ezek a szavak mindannyiunk számára jelentéssel bírnak. Mi magunk is tudunk, érzünk, látunk, mégis jó néha kívülállókkal megvizsgáltatni a helyet, amelyet magunkénak érzünk. Mert szép, kedves, vagy olyan, amilyennek megszoktuk. A településünk értékeit bemutató Településképi Arculati Kézikönyv szerkesztői más szemmel néztek Dorogra. A dokumentáció készítői a közigazgatási területünkön található épített és természeti elemeket rögzítik e Kézikönyvben, egyúttal meghatározzák a Település sajátos egyedi hangulatát kölcsönző részleteket.

A jól ismert motívumok, építészeti megoldások összegyűjtve, tematikusan csoportosítva kerek egésszé formálják át az eddig részleteket megfigyelő szemléletünket. Többletet adnak hozzá települési ismereteinkhez, vezetik a szemet, hogy ezentúl a kiemelt témákra fókuszáljunk, a jövő értékeit is felismerjük. A jó irányt mutató példák a kiadvány végén jó példát mutatnak arra vonatkozóan, hogy ne öncélúan építsünk: a kortárs építészeti elemekből tanulva a köznek, és ne csak magunknak alkossunk.

A kézikönyv lapozgatása nyomán más minőséget kap az otthonunkat, munkahelyünket, családunkat jelentő város, a Mi Városunk. Szánjanak időt településünk új oldalait is megmutató kiadványra, amelyet – elképzeléseink szerint – folyamatosan fejlesztve, a mindenkori településállapothoz igazítunk.

Dankó Kristóf
Dorog Város főépítésze

1. BEVEZETÉS

Dorog város jól elkülöníthető részek együtteséből áll össze, lényegének meghatározásához tehát meg kell ismerkednünk a Város elemeivel, amelyek pixeleket alkotva rajzolják ki a ma ismert városkaraktert.

A felosztáshoz a látott elemek adnak támpontot, sokrétű szempontrendszert alkotva. A látvány mellé felsorakoznak a szakmai szempontok, így a tájkarakter-vizsgálat elméleti oldala, illetve az értékek beazonosításának elvárásai. A feladat a látható világ feltárása a háttér-tudás megismerésével segítve.

A közigazgatási terület térszeletenként való feltárása nem öncélú. A tények rögzítése biztos fogódzót kínál a későbbi döntéshozók számára, továbbá megfogalmazhatóvá teszi azokat a javaslatokat, amelyek a Város külső képének pozitív irányba fordulását szolgálják. Ha úgy tetszik, megteremti, kimondja a minőségi arculatformálás elveit, melyek mentén elindulva egy egységes, de az egyéniséget nem nélkülöző városkép válik uralkodóvá.

A folyamat, amellyel mindez elérhető, hosszú időt vesz igénybe. Az alapok megteremtésénél tartunk most, fontos, hogy mennyire tartós és vállalható irányt követünk a továbbiakban. Mindez nemcsak néhány ember belügye. Az egész település jövője a tét, ezért valamennyi lakos megszólításra kerül.

Jelen dokumentum új elvek mentén képzeli el a partnerség fogalmát. Ez az első olyan egyeztetési folyamat, amelynek nincs időbeli zárása. Végig nyitva áll a kapu, amin bárki, bármikor beléphet, és a változó időben alakuló véleményének hangot adhat.

Jelen dokumentáció készítői Dorog teljes közigazgatási területét vizsgálták. Ez is fontos újítást tartalmazó feladatelvárás. Míg korábban a település képét szinte csak az építészeti elemek által tartották meghatározottnak, itt az épített és a táji-természeti környezet egységére helyeződik a hangsúly. Minden és mindenki egy tanulási folyamat része, amelyik a táj fogalmának klasszikus elvei mentén mozog.

Ha a tájat említjük, sokaknak nem jut eszébe erről maga a városi terület. Holott ez is a táj része, az ember által formált területek közül a legintenzívebben átalakított. A folyamatot mindenki a környezetében is tapasztalhatja. A területek igénybevétele egyre intenzívebbé válik, ahol elég volt korábban kisebb beépített területrész, ott mára ennél többet igényelnek. Ezzel ellentétes folyamat az igénybe vett területek felhagyása, alulhasznosítása. A kettő együtt elvezet a teljes terület feléléséhez, a zöldfelületi természeti elemek aránycsökkenéséhez.

A mostani anyag éppen azt szeretné bizonyítani, hogy egy karakter fontos tényezője a növényállomány. Az érzetet befolyásolja, az összképet javítja a zöldfelületek jelenléte. A lombos időszakok utcaképét önmagában a fasorokkal, kerítésekkel javíthatjuk, az épületek a késő őszi-téli időszakban kerülnek csak előtérbe. Már a paraszti világ szemlélete is felismerte ezt, a házak előtti növényültetésre hangsúlyt fektetett, a kerti lugasok kialakítását preferálta.

A Kézikönyv legfontosabb szerepe a feltáró részek elkészítése mellett a javaslatok kidolgozásában jelölhető meg. Szöveges és képi formában szerepelteti azokat a javaslatokat, amelyek betartása elvezet az egységes, ám egyediséget nem nélkülöző településképhez.

Az illeszkedés fontos, de nem a szomszédok motívumainak mechanikus átvételével azonosítható. A településképi illeszkedés sokkal inkább takarja azt a szemléletet, amelyik a település, településrész egészének arculatát kívánja erősíteni, a nagy egész látványát követve.

A Kézikönyv nem képzeli magát mindenhatónak. Időbeli, térbeli, ismeretbeli korlátait felismerve a most tapasztalható elemekből leszűrhető javaslatokat fogalmazza meg. Törekszik a részletes tiltások kerülésére, hiszen nem egy adott anyag, adott hajlásszög, vagy adott tetőgerincirány tehető felelőssé a településarculat romlásáért. A teljesség ismeretének híján inkább az orientálásra törekszik, a mindenképp kerülendő megoldásokra hívja fel a figyelmet.

A Kézikönyv alapján születnek a településképi rendelet előírásai. Segítséget kell tehát nyújtania a joghatályos rendelkezések megfogalmazásához, melyeknek a normatíva és az egyedi mérlegelés közötti sávot kell elfoglalniuk. A rendelet szövegének mindenki számára egyértelmű üzenetet kell közvetítenie, miközben az egyedi – előre nem látható – helyzetek számára is megoldásul kell szolgálnia. A szinte lehetetlen feladat a rugalmasan normatív szabályozásban teljesíthető, amely a definíciókkal nem alátámasztható esztétikai követelményekre is választ ad.

Mindezeken túl jelen kézikönyv hozzátesz lakóhelyünk ismeretanyagához, megpróbálja az emberi környezettől elvárt alapértékeket közvetíteni. A közérthetőség és a szakmaiság kettőssége jellemzi, a különféle tájalkotó tényezők bonyolult kölcsönhatása szerint.

Egy-egy település még karakterterületein belül sem mutat homogén képet, mindenhol vannak olyan rejtett helyek, ahol valamilyen érdekesség, vagy éppen a történelem egy-egy szelete érhető tetten. A tájkarakter vizsgálata során éppen azokat a jellemzőket igyekszünk számba venni, melyek egy-egy területrész (ún. tájkarakter-terület) jellegét, karakterét a legmarkánsabban határozzák meg, azokat a tulajdonságokat, amelyek az egyes területeket egymástól elkülöníthetővé teszik. Az egyes területek jellemzőinek ismerete segít meghatározni azokat a védendő táji tulajdonságok, melyek megőrzése révén a hagyományos arculat, a kor lenyomatát jelentő elemekkel kiegészülve, továbbvihető. Mindez hasznos alapot nyújt ahhoz, hogy a lakosság jobban megismerhesse (és így jobban megszerethesse) települését. Emellett segít a fejlesztési irányok kiválasztásában, a települési arculatot érintő kérdések megválaszolásában is, összefoglalva tehát alkalmas eszköz arra, hogy segítségével a településeket élhetővé és széppé formáljuk – mely végső soron mindannyiunk célja.

A kezükben tartott Településképi Arculati Kézikönyv a mai képét rögzíti a településnek. Elkészítését a terület bejárása és körbefotózása, adatszolgáltatásként kapott művi és természeti lehatárolások feldolgozása, valamint történeti munkák áttanulmányozása segítette elő. A települési területre koncentrál, miközben bemutatja a külterület sajátosságait is. Kiemeli azokat a tulajdonságokat, melyek egy-egy területrészt különbözővé, netalán egyedivé tesznek. Döntően építészeti javaslatokat fogalmaz meg, ajánlásokat tesz azonban a zöldfelületi elemekre is. Jó példákat mutat be, melyek bizonyos tulajdonságuk alapján követendőek a későbbiekben építkezni szándékozók számára. Egy-egy fénykép tartalmazhat jó és rossz példát jelentő részletet egyaránt. E dokumentumban a jók kiemelésére került sor, azokra a részletekre, amelyek átvétele arculatjavító hatású. A rossz példák bemutatásától eltekintettünk. Tettük ezt két okból is. Egyrészt nehéz megtalálni azt a határmezsgyét, amelyiken átlépve, az ízlésbeli eltérések hatására, rossz példává válik egy épület. Másrészt a rossz példa megnevezéssel értékcsökkenést okozhatunk egy rendben

tartott, rendezett utcaképet eredményező épületnek, amelyik csak egy adott motívumkészletével kerülne bele ebbe a kategóriába.

A Kézikönyv egy majdan elkészülő anyag első verziója. Megteremtettük a Kézikönyv vázát, feltöltöttük a 2017-es év állapotát mutató fényképekkel. Mostantól várjuk az észrevételeket, javaslatokat, mindenekelőtt várjuk azokat a történeteket, fényképeket, amelyeknek helyet kellett volna kapniuk ebben az anyagban. Az észrevételek nyomán teljesedik ki majd az anyag, teremtődik meg a sokak által szerkesztett végleges verzió.

2. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA, ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER

A) A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

Dorog város Komárom-Esztergom megye keleti részén, az Esztergomi járásban, a Pilis és a Gerecse által közrefogott Dorogi-medence északi bejáratánál található.

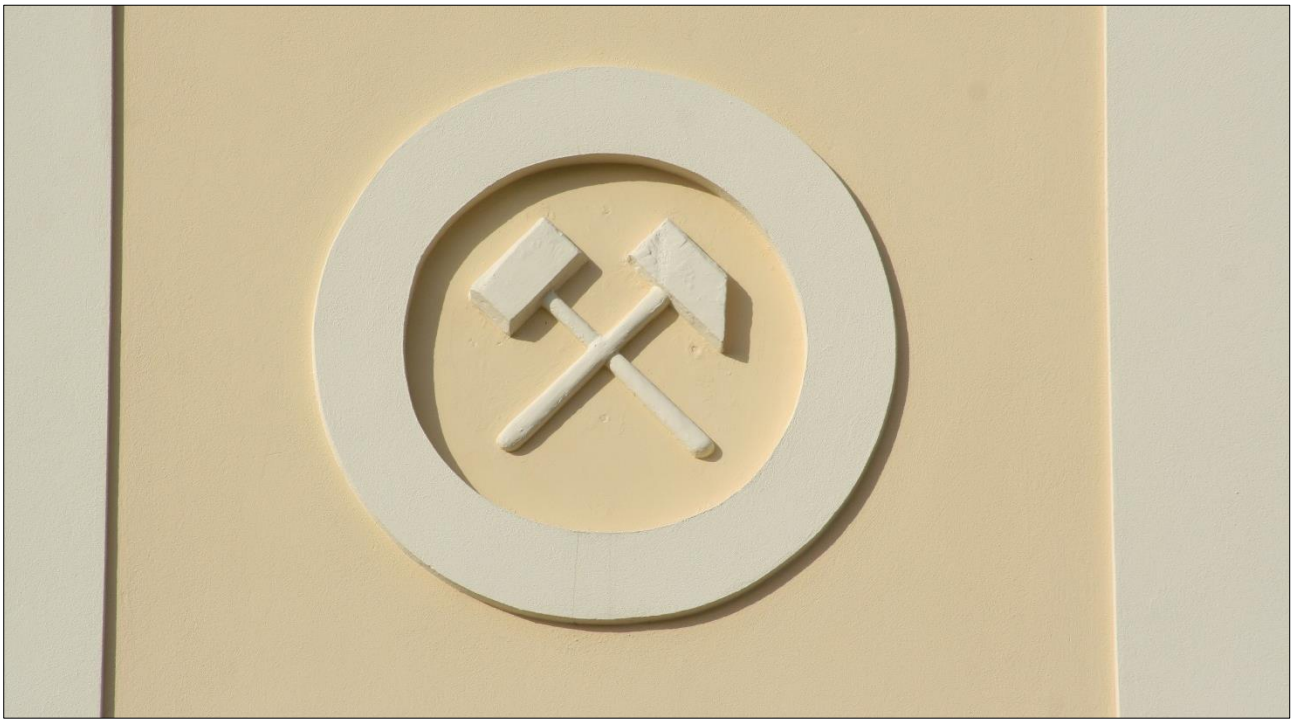
Magyarország kistájainak katasztere alapján a Város közigazgatási területe a Dunántúli-középhegység nagytájhoz, ezen belül a Dunazug hegyvidék középtájhoz, ezen belül a Pilisi medencék kistájhoz tartozik. Földrajzi szempontból a Város területe két részre osztható, sík medencére, és a medencét körülölelő hegylábakra.

A Helységnévtár hivatalos adatai szerint Dorog 2016. január 1-jei lakónépessége 11.855 fő volt, mellyel kisvárosnak minősül. Belterülete Falu-, Kolónia- és Iparterület, míg külterülete Tömedéki-dűlő- és Akna városrészekre tagozódik, melyek az adatbázisokban lakott területekként szerepelnek.

A Pilis és a Gerecse völgye már az újkőkor óta lakott hely. Itt haladt keresztül az a római hadi út, mely Aquincumot és a nyugati provinciákat kötötte össze. A Város délkeleti határában a 4. századból származó római padlófűtéses villa romjait tárták fel. Nevét 1181-ben említette először oklevél Durugh formában, a török hódoltság idején elpusztult ősi falu a mai lakóterülettől délre feküdt, Ódorog néven ismert. A településnév eredetét szláv gyökerekkel, mint drug társ, barát, de személynévi eredettel is Attila hun király vezérének nevéből, magyarázzák.

Az elvadult tájat a sváb telepesek vették birtokba. Az 1700-as évektől közlekedési csomóponttá vált a Buda–Bécs országúton megépült postakocsi-állomás miatt. Állomásán gyakran megfordultak a kor jeles személyiségei, mint Kazinczy Ferenc, Széchenyi István és Wesselényi Miklós. Dorog XX. századi gyors fejlődését a szénbányászaton kívül éppen e kedvező közlekedés-földrajzi helyzete tette lehetővé; 1896-ra kiépült a Budapest–Esztergom-vasútvonal, ennek köszönhetően Dorog vált a szénmedence központjává. A megindult nagyipari bányászatnak és a budapesti ipari- és lakossági szénfelhasználásnak köszönhetően, látványos fejlődés ment végbe, a korábbi kis falu népessége tízszeresére növekedett, 1984-ben várossá nyilvánították.

Meghatározó értéket képvisel a város identitásában a bányászati múlt, és az aktív sportélet.



B) ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP

A településkép védelme törvényi kötelezettségünk. A védelem a település, vagy településrész jellegzetes, értékes, valamint hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének megőrzésére irányul, melynek során az örökségvédelem mellett a táji értékek figyelembevétele is hangsúlyt kap.

A látványt a domborzat, az épületek és a növényzet összessége adja. Nem szűkíthető le tehát környezetükből kiragadott egyedi értékekre Fontos továbbá megjegyezni, hogy a településkép nem állandó, külső tényezők (pl. évszakok) és a lakosok folyamatosan alakíthatják, változtathatják akár kedvező, akár kedvezőtlen irányba.

A településképet máshogy érzékeli egy gyalogos, máshogy az, aki vonattal vagy gépkocsival érkezik meg. Máshogy látja egy helyi lakos, és máshogy az egyszeri átutazó. Mást lát az, aki magaslati pontból, vagy esetleg repülőről tekint le a településre, mást az, aki a házak között sétál. A településkép meghatározása ezért mindenképp szubjektív módon történhet csak.

Ha megtaláljuk a fő nézőpontokat, ahonnan a legtöbben, vagy a leggyakrabban tekintenek Dorogra, megtaláljuk egyúttal azokat a kritikus pontokat, melyek a legmeghatározóbbak a településkép szempontjából. Ha e területek gondozására, megőrzésére vagy fejlesztésére nagyobb figyelem fordul, az az egész település megítélésére kedvező hatással lesz.

TELEPÜLÉSHÁLÓZAT ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A környezet és a település kapcsolatát általában jól szemlélteti, amikor a közigazgatási területre eső összes ismert régészeti lelőhely elhelyezkedését megvizsgáljuk.

Az ember ugyanis minden esetben azokat a területeket foglalja el, melyek környezeti feltételei (domborzat, vízrajz, növényzet, állatvilág, éghajlat, később utak, szomszédos települések stb.) életmódjához, biológiai és közösségi igényeihez a leginkább igazodnak. A mai ember számára is érdemes figyelembe venni, melyek azok a területek, melyeket valamilyen szempont alapján az ember az elmúlt évezredek során előnyben részesített, hiszen ezzel a természeti környezettől kevésbé függővé válik, egyes rendkívüli eseményekkel szemben védettebb.

A hálózati és szerkezeti vizsgálat a régészeti lelőhelyek mellett, az azok sűrűsödését is befolyásoló nyomvonalas és magaslati elemekre, így az útvonalakra, vízfolyásokra és domboldalakra is kiterjed. Az út jelentősége nemcsak abban nyilvánul meg, hogy a települések elérését segíti, hanem abban is, hogy az áthaladók számát meghatározza. Dorog a Buda és Bécs közötti, egykor jelentős kereskedelmi útvonal mentén fekszik. Vasútvonallal, vízfolyással rendelkezik, melyek fejlődését meghatározzák.

ÉRKEZŐ SZEMSZÖGÉBŐL VALÓ FELTÁRULÁS

Dorog településképét a mesterséges elemek, azaz épületei mellett azok hátteret adó emelkedői is meghatározzák.

A Budapest felől gépkocsival érkezők számára egyik oldalon sík mezőgazdasági területek, hátterükben kiemelkedő kertségekkel, illetve erdős területekkel jelennek meg, míg a másik oldalon gazdasági hasznosítás nyomai láthatók. A települési szövetbe belépve gazdasági és lakóterületek jelentkeznek.

A Tokodaltáró felől érkezőket beépítetlen területek fogadják. A jobb oldali emelkedő tetején a bánya sejlik föl, míg bal oldalon a gyárak képe jelentkezik. A feltáruló kép kedvező. Az Esztergom felől érkezők két nyomvonalon is érkezhetnek. Az egyiken, Esztergom-Kertváros felől közvetlenül a településszövetek között lépnek be a településre. Itt szinte észrevehetetlen a határ. A másik útvonal a 117 sz. főút, ahonnan a gazdasági terület még igénybe nem vett része mellett érik el Dorog területét.

Dorog látványában a hagyományos egy- és kétszintes lakóházak közül a templomok, az ipari létesítmények és a lakótelepek emelkednek ki. Szerves fejlődésű települési területek és tervezett településrészek eredményeképp alakult ki a Város. Egyedi jellegét ez a kettősség és számos közintézménye adja.

TELEPÜLÉSKÖZPONTBÓL MEGJELENŐ LÁTVÁNY

Dorog településképe kisvárosias jelleget mutat. A Város területe rendkívül tagolt. Többközpontúság jellemzi, melyek funkciók szerint is rendezhető. Igazgatási központja a Bécsi úton van, kereskedelmi központnak a Mária utca tekinthető, művelődési központja az Otthon tér és környezete, míg közlekedési központja a vasútállomás és környezete. Iparterületei a Város keleti és nyugati felén találhatók.

MAGASLATI PONTOK

Dorog településképét medence jellege miatt kettősség jellemzi. A települést övező hegyről a település szinte egészére rálátni, azonban a medencében elsősorban mesterséges elemek, azaz az épületek határozzák meg

a látképet. Az épített környezet mivoltából adódik, hogy néhány épített elem, magasságuknál fogva szinte bárhonnan láthatóak a városban. Ilyenek például a templomtornyok, de ide tartoznak az üzemi épületek, illetve azok kéményei is, melyek szintén megtalálhatóak Dorogon.

Dorog településképét jelentős mezőgazdasági területek és erdőségek is alkotják, melyek a déli településrészen helyezkednek el.

UTCAKÉPEK

Egy település általános utcaképét a mikro domborzat, az utcák szélessége, a telekmorfológia, a beépítési mód, az épületek és a növényzet határozza meg. Az utcaképében a lakóépületek képviselik a legnagyobb arányt, ugyanakkor arculatát mégsem lakóépületeivel jellemezhetjük. Kiemelt épületei, épület-együttesei, azonos karakterjegyeket viselő utcaszakaszai adnak egyediséget számára.

Dorog településre változatos vonalvezetésű és eltérő szélességű utcák jellemzőek a történeti települési központon belül, ezen kívül azonban a tervezett jelleg dominál. Az utcák térfalait alkotó földszintes épületek beépítése általában utcafrontos oldalhatáron álló. A karaktert adó elemeinek homlokzata fehér vagy világos színű, vakolatdíszes oromzatú.

A Bécsi úttól délre elhelyezkedő részeire – a morfológiai viszonyok miatt – a lejtős területekre jellemző utcai megjelenés a jellemző.

C) ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKARAKTER

Településkarakternek a településszerkezet és a településkép elemeit, formáit, anyagait, színvilágát együttesen tekintjük.

TELEPÜLÉS- ÉS TELEKSZERKEZET

Dorog morfológiájára településrészenként más és más jellemző. A történeti települési terület – a XIX. századi térképek tanúsága szerint – a szabálytalan telekforma jellemző. Egyes utca-szakaszokon oldalhatáron álló, előkertes házak állnak, míg másokon utcával párhuzamos épületek láthatók. Mára a Bécsi út mentén zártsorúvá váltak az épületek, a telekszerkezet azonban nagy részben ma is megmaradt. A település később épült részein ívekkel fellazított, szabályos utcasorok láthatók, valamint a lakótelepek tömbtelkes-úszótelkes rendszere.

Dorog esetében nehéz egyetlen szóval jellemezni a település egészét. A Városban sok réteg halmozódik egymásra, mindegyik sajátos jellege beépült a településről alkotott képbe. Az eltérő elemek sokfélesége az, ami talán legjellemzőbb a településre. E Kézikönyv képanyagán is látható, hogy mennyire eltérő hangulatú részletekből áll össze kerek egésszé.

3. ÖRÖKSÉGÜNK, A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

Jelen fejezetben a településképi szempontból meghatározó területek kerülnek bemutatásra. A mi olvasatunkban a településképi szempontból meghatározó terület három különböző lehatárolás halmazaként fogható fel:

- A meghatározó területek közé elsősorban be kell sorolni valamennyi művi és természeti értéket, amely védettsége okán olyan minőséget hordoz, amely miatt méltán tartható meghatározónak. A műemléki, régészeti értékek mellett a természeti elemek alkotják ezt a kategóriát, amely területeket a településkép védelméről szóló 2016. évi LXIV. törvény településképi szempontból kiemelt területként aposztrofál.
- A másik az ún. történeti települési terület, amely a Második Katonai Felmérés térképein már települési térségként jelenik meg. Ez képviseli azt a településmagot, amely köré a mai település kiépült, ennek szerkezete mutat hagyományos utcavonalak közé szerveződő tömbstruktúrát, melyen belül az egykori telekszerkezet is kirajzolódik. Magyarországi viszonylatban településeink döntő többségénél ez az alap ma is kimutatható.
- A harmadik szint egy településen áthaladó szemszögéből vizsgálja a látványt. Ami számára feltárul, azt azonosítja a településsel. Kiemelt szerepet kapnak a látványban az ún. településkapuk. Ezek azok a pontok, ahol a települési szövetbe belép a látogató, és a váltás nyomán az első benyomásokat megszerzi. Attól függően, hogy gépkocsival, gyalog, kerékpárral, vonattal, vagy hajóval érkezünk, más-más szerepe van a vonal-mentiségnek és a pontszerűségnek. Míg a vonattal érkező számára csak az állomáson tudatosul, hogy megérkezett, addig a személygépkocsival utazó már a várostáblától kezdve tisztában van azzal, hogy hol jár. A városokról az ember fejében él egy kép, amelyik a látnivalókat mutatja, a város azonban nem csak ebből áll. A látnivalók által ismert képet árnyalja az út során megszerzett ismeret, ami a várost éppúgy meghatározza, mint védett értékei. Kitüntetett szerepe van tehát az áthaladók útvonalainak, és ezért kell ezekre, az utakat szegélyező ingatlanok arculatára odafigyelni.

A meghatározó terület egész településre való kiterjesztésére a jogszabály ugyan lehetőséget teremt, azzal azonban csak akkor érdemes élni, ha valóban minden területrésze a közigazgatási határnak az előbbi elemek valamelyikével érintett. Az érintettség eldöntéséhez adatok feldolgozása, helyi értékek felmérése és elemzése vezet. A továbbiakban ennek első állomása, az értékleltár felmérése következik. A lista az adatszolgáltatásban szereplő, nyilvántartott, nemzetközi, illetve országos szintű elemeket, továbbá a helyi értékeket tartalmazza.

A fenti jogszabályi alapján készült értékleltár alapján kerül a helyi védelem meghatározásra, valamint alapjául szolgál a településkép szempontjából meghatározó terület kijelölésének.

A) TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

A településképi szempontból meghatározó építészeti értékeket a műemlékek és régészeti lelőhelyek mellett a helyi művi értékek és a történelmi múltjuk, vagy térbeli elhelyezkedésük folytán kiemelkedő területek alkotják.

MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény megfogalmazása szerint a műemlék olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak

Dorog területén – az adatszolgáltatás szerint – öt műemlék és három műemléki környezet szerepel a nyilvántartásban.

A következő táblázat részletesen tartalmazza a műemléki értékleltár elemeit. A 2017 márciusi állapotot tükröző táblázat a központi, közhiteles nyilvántartás alapján készült.

NYILVÁNTARTOTT MŰEMLÉKEK									
TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	CÍM	NÉV	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA	VÉDÉSI ÜGYIRATOK	HELYRAJZI SZÁM	EOV Y KOORDINÁTA	EOV X KOORDINÁTA
2486	13692	Hosszúrétek -dűlő	Késő római lakóépület	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958 . MM	0292/21	627936	262989
11291	13812	Jubileum tér	Római katolikus bányásztemplo m műemléki környezete	Műemléki környezet		4/2007. (II. 9.) OKM	1823/2, 1823/1		
2486	27885		Késő római lakótelep maradványai ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			0292/13, 0292/7, 0292/24		
2488	27886		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			1311, 1392, 1410, 1305, 1201, 1203, 1204, 1213, 1210, 1209/4, 1156/4, 1205/1, 1155, 1099, 1158, 1156/3, 1194/1, 1156/2		
2486	6141	Hosszúrétek -dűlő	Késő római lakótelep maradványai	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958 . MM, 1311/1964. ÉM	0292/21	627942	262984
2488	6142	Templom tér	R. k. templom	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958 . MM	1157	626209	263795

11291	12126	Jubileum tér	római katolikus bányásztemplom	Műemlék	I.	4/2007. (II. 9.) OKM	1826	626186	264972
11635	20484	Esztergomi út - Hantken Miksa utca	Reimann-altáró (dorogi altáró) bejárati építménye	általános műemléki védelem	III.		1518/22, 1518/12	264250	626151

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény megfogalmazása szerint régészeti lelőhelynek nevezzük azt földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók

Dorogon a település területén elszórtan találhatóak régészeti lelőhelyek, összesen 14 darab, melyek döntően víz jelenlétéhez, valamint magaslati pontokhoz kötődnek.

HELYI EGYEDI ÉRTÉKEK

Dorog város részletes értékkataszterrel rendelkezik helyi értékeit illetően. Az alábbiakban azokat az elemeket mutatjuk be, amelyek a helyi védelem alá kerülnek.

Ssz.	Cím	Tulajdonos	Eredeti rendeltetés	Jelenlegi funkció	Helyrajzi szám
01.	Hantken Miksa utca 6.	Magán	Bánya öltöző épület	Üresen áll	1518/9, 1518/13
02.	Bécsi út 48.	Önkormányzat	Hangya szövetkezet	Városi könyvtár	1192
03.	Sziklai S. út 70.	Önkormányzat	Lakóépület	Bányász emlékház	118/40
04.	Hantken Miksa utca 8.	Önkormányzat	Bányairoda	Intézmények háza	1518/5

Ssz.	Cím	Tulajdonos	Eredeti rendeltetés	Jelenlegi funkció	Helyrajzi szám
05.	Mészáros Lázár utca 7.	Önkormányzat	Általános iskola	Üresen áll	1825/1
06.	Bécsi út 65.	Önkormányzat	Patika	Zeneiskola	1430/1
07.	Templom tér 7.	Egyház	Római katolikus plébánia hivatal	Római katolikus plébánia hivatal	1155
08.	Kossuth Lajos utca 6.	Magyar Állam	40 ágyas emeletes kis kórház	Rehabilitációs kórház	1466/10
09.	Mária tér	Önkormányzat	Támfal, lépcső és kegyhely	Támfal, lépcső és kegyhely	1305
10.	Otthon tér 1.	Önkormányzat	Művelődési ház	Művelődési ház	884/1
11.	Bécsi út 48.	Magán	Lakóház	Üresen áll	1412/1
12.	Köztársaság út	Egyház	Templom	Templom	599
13.	Bécsi út 8.	Magán	Lakóház	Német nemzetiségi emlékház	1046, 1044/1
14.	Munkás út	Magán	Bejárati kapuzat és lelátó	Bejárati kapuzat és lelátó	725/2
15.	Köztársaság út	Önkormányzat	Zenepavilon	Zenepavilon	725/2
16.	Bécsi út 71.	Önkormányzat	Községháza	Városháza	1592
17.	Bécsi út 43.	Magán	Pedagóguslakás	Többlakásos lakóépület	1454
18.	Mátyás Király utca 1.	Magyar Állam	Bányairoda	Rendőrség	1158
19.	-	MÁV	Vasútállomás felvételi épülete	Vasútállomás felvételi épülete	383/3
20.	-	MÁV	Vasúti aluljáró ki és bejárata	Vasúti aluljáró ki- és bejárata	383/3
21.	Esztergomi út 42.	-	Lakóépület	Vízmű központi épülete	12/1
22.	Bécsi út 43.	Önkormányzat	Kapuzat	Kapuzat	1454
23.	Otthon tér 1.	Önkormányzat	Óvoda	Óvoda	1781
24.	Rákóczi Ferenc utca	-	lakóépület	Üresen áll	1466/12
25.	Bécsi út 34.	Magán	Vendéglő	Söröző	1059
26.	Árpád utca Mátyás Király utca	Magán	Pincepresház	Pincepresház	1249, 1247, 1244, 1241, 1240, 1237/1, 1235, 1234, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109
27.	Bécsi út 34.	Magán	Lakó, kereskedelem, vendéglátás	Hősök tere lakóépület együttes	1194/2
28.	Bécsi út 45.	Önkormányzat	Óvoda, később általános Iskola	Általános Iskola	1452/2
29.	Iskola utca 1.	Önkormányzat	Általános iskola	Általános iskola	660/1

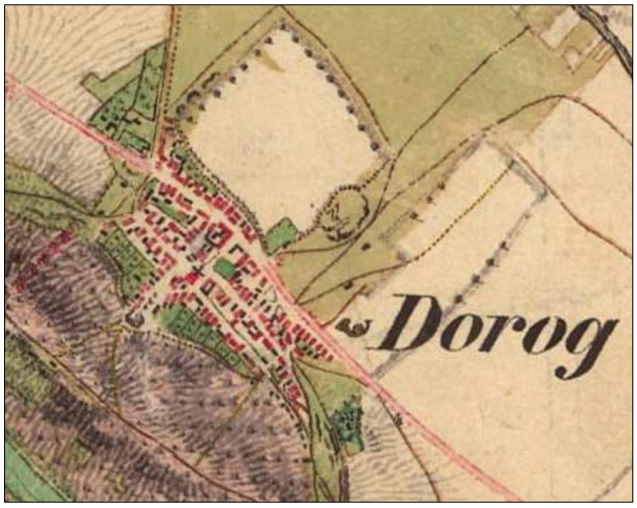
*Állami alapadatok szerinti helyrajzi szám

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET

Egy település egyediségét, arculatát meghatározó terület lehatárolása során – az előzőekben bemutatott egyedi értékek elhelyezkedésén túl – két fő szempont került érvényesítésre, az országos közlekedési hálózat nyomvonala és a történeti települési terület.

A közeledési hálózat vizsgálata során a belterületen áthaladó számozással ellátott közutakat övező teleksor került kijelölésre, mivel a településre érkezők és azon áthaladók számára ezen látvány azonosítható magával a településsel. Kiemelt szerepet kapnak a településkapuk, ezen belül a közösségi közlekedés állomásai, hiszen a településre érkezők itt lépnek be a település szövetébe.

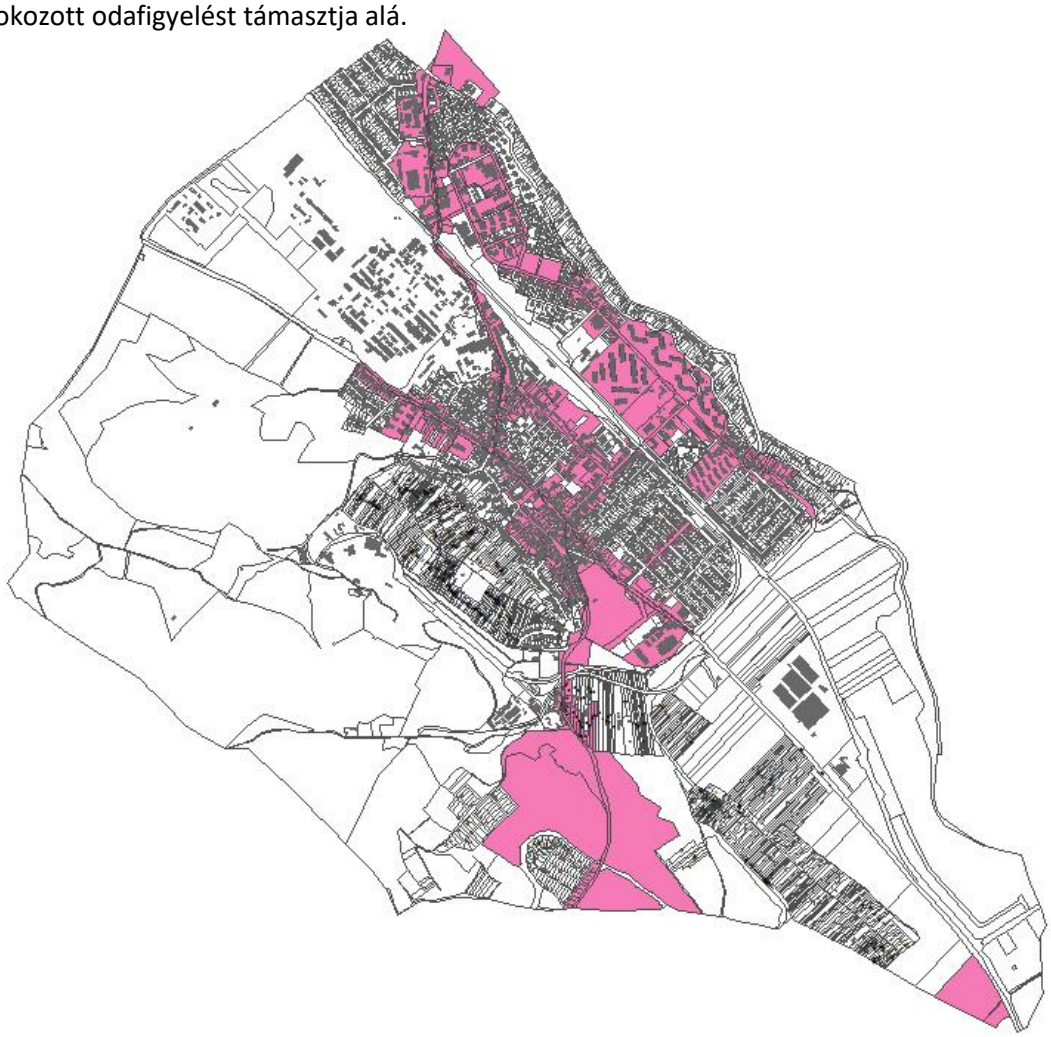
A történeti települési terület lehatárolása egybeesik a II. Katonai Felmérés (1806-1869) térképén ábrázolt lakott területtel. Ez adja település magját, amely mind a mai napig egyértelműen felismerhető.



ÁTHALADÁS SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLET

A Város közúthálózata már a történeti térképeken is szerepel, földrajzi-történeti adottságok alapján alakult ki. Struktúráját megtartva máig közlekedési célokat szolgál. A Városról kialakuló kép jelentős eleme a közútról látható épületek és teresedések benyomása.

Az áthaladás szempontjából meghatározó terület részben egybe esik a történeti települési területtel, ami a területre való fokozott odafigyelést támasztja alá.



B) TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

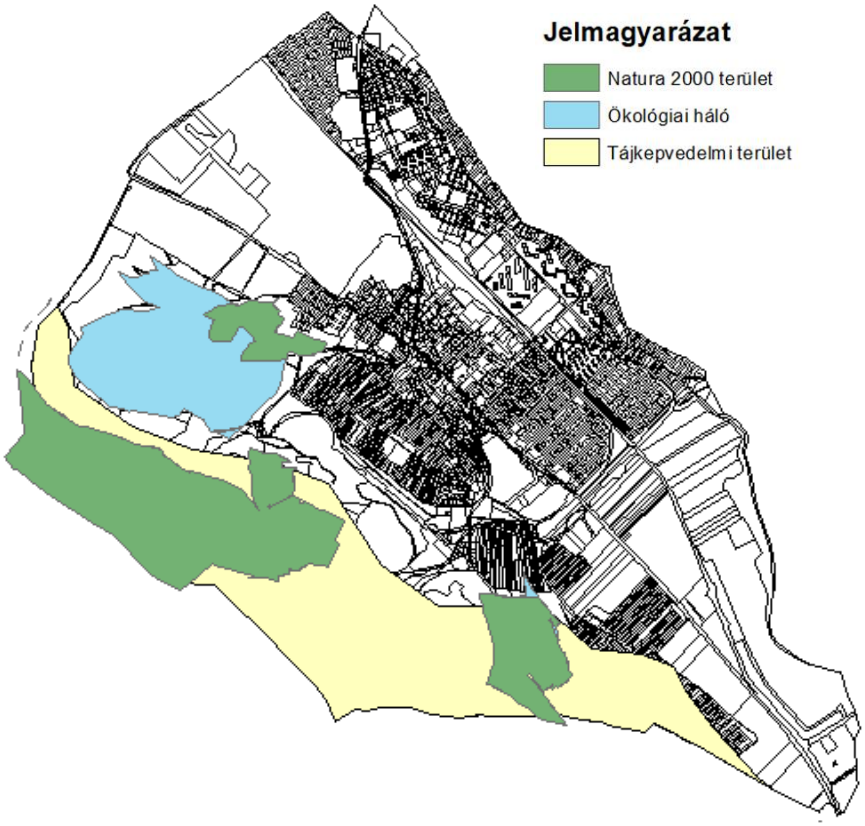
Dorog táji és természeti értékei döntően a település délnyugati terület-negyedében helyezkednek el. Natura 2000, ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület és ex lege barlang található a település területén.

A **Natura 2000** hálózat az Európai Unió 79/409/EEC - Madárvédelmi-, valamint az 92/43/EEC - Élőhelyvédelmi irányelvei alapján létrehozott természetvédelmi hálózat, amelynek célja az EU területén található kötelezően megőrizendő természetes élőhely típusok, állat-, és növényfajok védelme. A Natura 2000 hálózat két típusa a madárfajok védelmére kijelölt Különleges Madárvédelmi Területek (SPA), valamint a növény-, és egyéb állatfajok védelme érdekében kijelölt Különleges Természetmegőrzési Területek (SCI és SAC). A település területén található a Csolnoki löszgyepek (HUDI20013) és az Északi-Gerecse (HUDI20018) Natura 2000 terület (kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület).

Az **országos ökológiai hálózat** az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.

A **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** övezetébe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek az Országos Terület-rendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) kerültek lehatárolásra.

Dorogon „ex lege” védett természeti értékek közül **barlang**ok találhatóak, melyből kettő van a településen.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL

A karakterterületek lehatárolásának előfeltétele, hogy meghatározzuk, mely elemek határozzák meg a karaktert. Szakmai alapon a következő elemek kölcsönöznek eltérő megjelenést egy-egy településrésznek:

- Telek környezetéhez kötött elemek:
  - morfológiai viszonyok
  - látványelemek (kilátás, rálátás)
  - térfalak
  - teresedések
  - színek
  - növények
- Telekhez kötött elemek:
  - telekszerkezet
  - telekméret
  - beépítési mód
  - kerítéskialakítás
  - növényzet
- Épülethez kötött elemek:
  - épületmagasság
  - épülettömeg
  - tetőidom
  - anyaghasználat (tetőfedés, homlokzat, lábazat, kerítés, nyílás és keretezése)
  - nyílászárók
  - részletképzés
  - színek

Fenti elemek együttes hatásaként sorolhatjuk be adott területet egyik, vagy másik karakter-kategóriába. A különböző területi szintű elemek közül több is meghatározhatja a karaktert, de előfordul, hogy egyik, vagy másik elem túlsúlya alapján is besorolható a terület a szomszédságától eltérő karakterbe.

A Kézikönyv által beazonosított, eltérő karakterű településrészek és jellemzőik bemutatása az alábbiakban szerepel.

A) LAKÓTELEPI

ELHELYEZKEDÉS

Dorogon számos helyen találunk lakótelepeket (Zsigmondy Vilmos ltp., Schmidt Sándor ltp., Baross Gábor ltp, Hám Kálmán ltp., Fáy András ltp., Bányász körönd ltp.). A lakótelepek döntően a vasúttól északra helyezkednek el.

KULCSJELLEMZŐK

A lakótelepeket eltérő építési technológiájú (középblokkos, csúszó zsalus, illetve panelos), lapos tetős épületek jellemzik. Tömbtelkek és úszótelkek alkotják. A tömbtelkeken vannak kialakítva a közlekedési, a parkoló, valamint a zöldfelületek, míg az úszótelkeken állnak a lakóépületek A lakótelepek magas lakos-intenzitást, de alacsony beépítettségi jellemzőket mutatnak.

KIALAKULÁSÁNAK TÖRTÉNETE

A lakótelepek kialakulása a XX. század második felére tehető. Megépítésüket a mennyiségi lakásigény kielégítése indokolta.

B) TÁRSASHÁZI

ELHELYEZKEDÉS

Társasházak a településen elszórtan több helyen találhatóak, de leginkább 2 gócpontban összpontosulnak: A településközpont és a Richter Gedeon Nyrt. között, és a Köztársaság úton.

KULCSJELLEMZŐK

Sátortetősek, világos színek dominálnak a festésükben. Stukkóval díszített bejárattal rendelkeznek. Előkertjükben dísznövényzet található. Szabadon állóak, többségében 2-3 szintesek.

C) ZÁRTSORÚ, VEGYES

ELHELYEZKEDÉS

A település központjában helyezkedik el.

KULCSJELLEMZŐK

Sátortetősek, világos színek dominálnak a festésükben. 2-3 szintesek a kereskedelmi és a lakhatási funkciók megoszlanak az ingatlanon belül. Zártsorú, előkert nélküli beépítési mód jellemzi.

KIALAKULÁSÁNAK TÖRTÉNETE

A tájkarakter kialakulása a XX. század második felétől folyamatosan zajlik napjainkig.

D) KISVÁROSI

ELHELYEZKEDÉS

A településen a családi házas lakóterület túlnyomó része a település központjától délkeleti irányban fekszik, a történeti településmag egy részét is magában foglalja.

KULCSJELLEMZŐK

A főúttól délre nagyobb kiterjedésben létrejött, lakó funkciójú településrész. Az épületek vegyesen egy, vagy kétszintesek, tetőformák közül a sátortető és nyeregtető dominál, de előfordul a kontyolt stílus is. Az épületek gyakran oldalhatárra épültek, előkerttel nem rendelkeznek.

Díszítőelemként elterjedtek az ablak körüli, vagy alatti homlokzat-, illetve lábazatdíszítések, ezek lehetnek kőburkolatok, zsalugáterek, illetve stukkós díszítések is. Az épületek, építmények színeinél a natúr, pasztellszínek dominálnak, de az élénkebb árnyalatok is fellelhetőek.

A településrész már az Első Katonai Felmérésen is felvételre került, ez a legrégebbi része a településnek.

E) SORHÁZAS

ELHELYEZKEDÉS

Az ikerházas lakóterület a település több részterületén is kialakult.

KULCSJELLEMZŐK

Nagyobb terjedelemben létrejött sorházas lakóterület a hegy lábánál. Zárt sort alkotó, egyazon stílusban és azonos jellegű sorházak láncszerű megjelenése. Nyeregtetős tetőtípus dominál, zártsorú, előkerttel nem rendelkezik. A legújabb sorház jellegű terület utcával párhuzamos gerinccel, előkertes kialakítással készült.

F) CSALÁDI HÁZAS

ELHELYEZKEDÉS

A településen a családi házas lakóterület a település lakott részének egészén elszórtan található. Nagyobb kiterjedésben jelen az Esztergommal határos területen, illetve a település keleti részén.

KULCSJELLEMZŐK

Az épületek vegyesen egy vagy kétszintesek, tetőformák közül a sátortető és nyeregtető dominál, de előfordul a kontyolt stílus is. Díszítőelemként elterjedtek az ablak körüli vagy alatti homlokzat-, illetve lábazatdíszítések, ezek lehetnek kőburkolatok, zsalugáterek, illetve stukkós díszítések is. Az épületek, építmények színeinél a natúr, pasztellszínek dominálnak, de az élénkebb árnyalatok is fellelhetőek. A kerítések áttörtek, és tömörek vegyesen, elterjedt a díszítőelem a kőburkolat. Az úttest mellett egy vagy-két oldalt árok, zöldsáv, valamint járda kap helyet, amit helyenként fák, cserjék díszítenek.

G) KOLÓNIÁS

ELHELYEZKEDÉS

A városban főképp a vasúttól északra talalálhatóak, de egy részén a településnek a vasúttól délre is található egy tömb.

KULCSJELLEMZŐK

Kicsi oldalhatáron álló házak, melyeket tervezett szisztéma alapján hoztak létre. A bányászat nagyobb létszámot igényelt, mint ami a rendelkezésre állt, ezért a kolóniaszerűen szolgálati lakások épületek a bányaipari dolgozók számára. Azóta természetesen legtöbbjük átalakult, felújításra került, de a településrész egészében még őrzi az eredeti karakterjegyeit.

H) GARÁZSSORI

ELHELYEZKEDÉS

Lakótelepek közvetlen közelében.

KULCSJELLEMZŐK

Egyemeletes, fakó színű, barna ajtós épületek. Kicsi alapterülettel rendelkeznek, csupán a parkolási igényt elégítik ki. Egyöntetű karaktertípus.

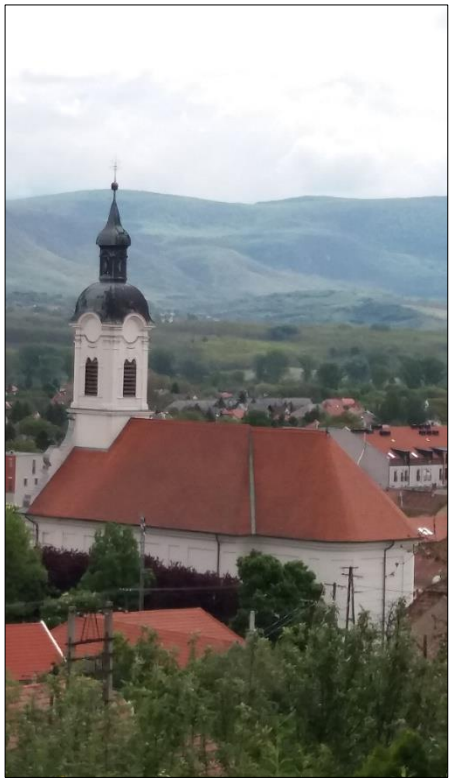
I) TEMPLOM

ELHELYEZKEDÉS

A település 3 egymástól távol álló területén található templom.

KULCSJELLEMZŐK

A három templom közül kettő katolikus, egy pedig református. A két katolikus templom műemléki védelem alatt áll. A református templomot a helyben élő erdélyi közösség emelte.



J) INTÉZMÉNYI

ELHELYEZKEDÉS

Dorogon az intézményi épületek a központ köré sűrűsödtek.

KULCSJELLEMZŐK

Létrejötte nem az építési stílusok egységessége, hanem az épület funkciója révén került lehatárolásra, így az épületek is változatosabb képet mutatnak. Az épületek, építmények színeinél a natúr, pasztellszínek dominálnak.

Az intézményi épületek a hivatalos intézmények kiszolgálására fenntartott épületek. Mind funkcióváltással mind kifejezetten erre a célra létrehozott intézményi épület is fellelhető a településen.

K) JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYI

ELHELYEZKEDÉS

Elhelyezkedésük a településen nem egyöntetű, a település beépített részének szélén ugyanúgy előfordulnak akárcsak a főút mentén, még az erdőben is megtalálható.

KULCSJELLEMZŐK

Az „intézmény zöldfelülettel” karaktertípus szintén nem az egységes építészeti stílusa alapján került meghatározásra, hanem a betöltött funkció és a zöldfelület aránya a meghatározó tényező. Az építmények térben és megjelenésben is nagy szórást mutatnak.

L) TEMETŐ

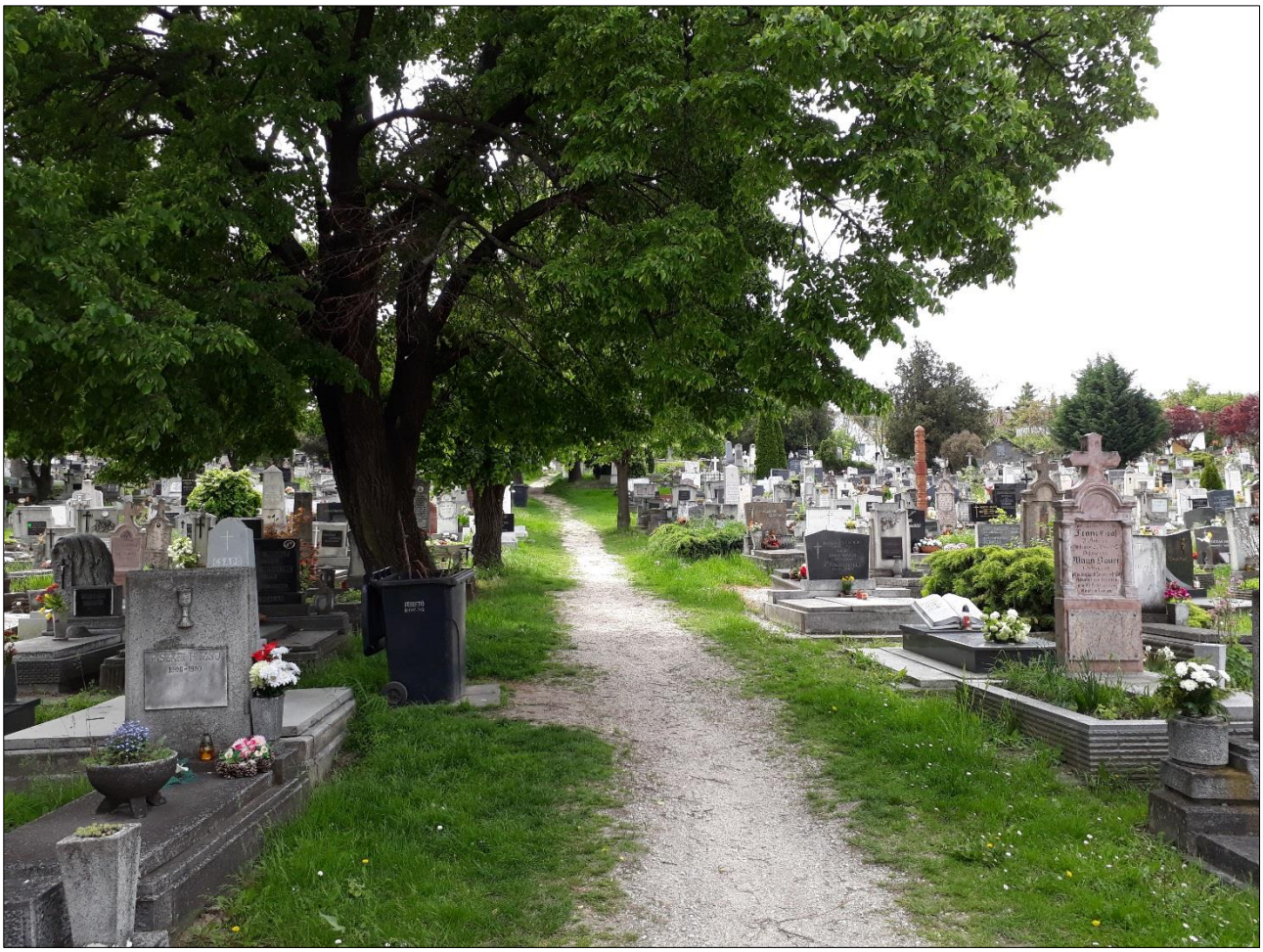
ELHELYEZKEDÉS

A településen egy temető található a főút mentén.

KULCSJELLEMZŐK

A temető már az Első Katonai Felmérés térkép is szerepel, kialakulása egy időre tehető a település megjelenésével.

Épületekkel alig rendelkező karaktertípus. Kapuzata helyi védelmet élvez.



M) ZÖLDTERÜLETI

ELHELYEZKEDÉS

A település több részén is találhatóak parkok, a lakótelepek közvetlen közelében találhatóak a legnagyobb számban.

KULCSJELLEMZŐK

Főként lágyszárú növényzet borítja melyen gyakran fás szárú növények állnak, ligetesen. A lágyszárú dísznövényzet is előfordul. A város belső területein kikapcsolódást nyújt az ott élő lakosságnak.

N) IPARI

ELHELYEZKEDÉS

Az ipari területek a település épített részét körbeveszik.

KULCSJELLEMZŐK

Az épületek főképp ipari létesítmények, melyek az adott ipari tevékenység céljaira lettek kialakítva.

O) BÁNYA

ELHELYEZKEDÉS

A bányaterület a település délnyugati részén helyezkedik el.

KULCSJELLEMZŐK

Beépítettsége alacsony, az épületek az építkezési mészkő fejtéséhez kapcsolódó állandó, vagy ideiglenes épületek.

P) KERESKEDELMI

ELHELYEZKEDÉS

A településen a kereskedelmi funkciójú épületek a főút mentén alakultak ki.

KULCSJELLEMZŐK

Az épületek váltakozóan egy-, vagy kétszintesek, többségében nyeregtetős, vagy kontyolt stílusban épültek, de előfordulnak sátortetős vagy kombinált stílusú épületek is. Díszítőelemként elterjedtek az ablak körüli vagy alatti homlokzat-, illetve lábazatdíszítések, ezek lehetnek festések, stukkós díszítések is. Az épületek, építmények színeinél a natúr, pasztellszínek dominálnak, de az élénkebb árnyalatok is egyre elterjedtebbek. A kerítések zártak, az előkertek nem jellemzőek. A házak nem szabadon állóak, az épületek több esetben vegyes funkcióból váltak kereskedelmi épületté, ahol a lakófunkció teljesen kiszorult az épületből. Előfordulnak azonban az újonnan kifejezetten kereskedelmi célra épült épületek is. A kétsávos úttest mellett, zöldsáv, valamint járda kap helyet, amit helyenként fák, cserjék díszítenek.

A kereskedelmi funkcióval rendelkező épületek két részre oszthatóak. Egyik esetben a családi ház először vegyes funkciójúvá vált majd utána a kereskedelmi jelleg kiszorította a lakhatási felhasználást, vagy azonnal kereskedelmi szerepe lett. Másik esetben a kereskedelmi besorolású épületek újonnan épültek, kifejezetten erre a célra.

Q) ÜDÜLŐ

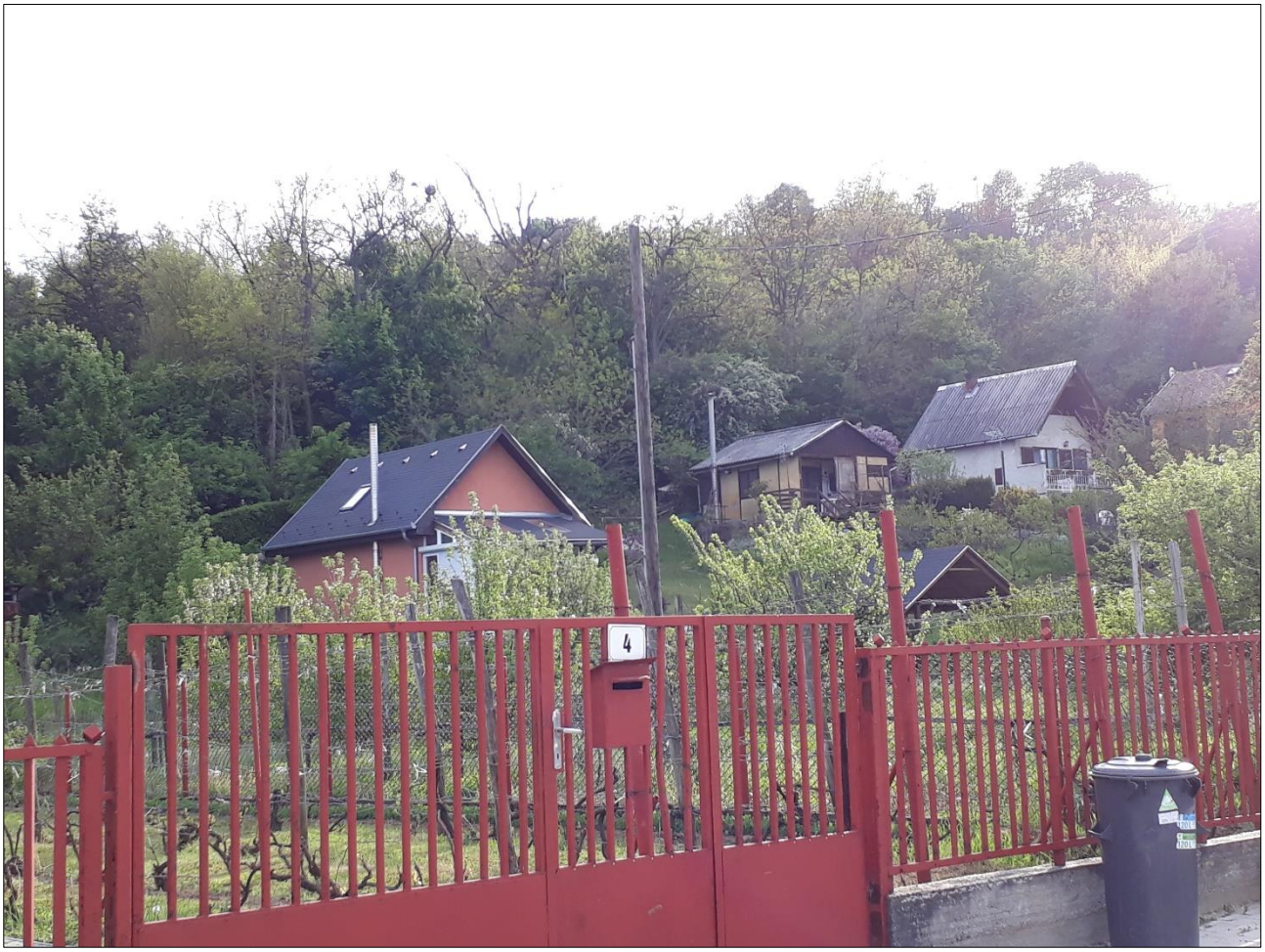
ELHELYEZKEDÉS

A település délkeleti részén található.

KULCSJELLEMZŐK

Főként nyeregtetős szabadon álló épületek. Alacsony beépítettség és kicsi alapterület jellemzi. Gyakoriak a teraszok. Többnyire áttört kerítések. Gyakori a gyümölcstermesztés, saját felhasználásra.

Üdülőtelep amely napjainkban lakhatási funkciót is betölt.



R) FEJLESZTÉSI, JELENLEG BEÉPÍTETLEN

ELHELYEZKEDÉS

Külterületen található, része a városnak.

KULCSJELLEMZŐK

Beépítettsége nincs.

Az eredetileg szántó, vagy legelő területeket beépítésre jelölték ki, ami még nem valósult meg. Főképp gazdasági létesítményeket terveztek a területre.

S) ZÁRTKERTI

ELHELYEZKEDÉS

Zártkertek több részen is találhatók, így az Aranyhomok-dűlő, illetve az Árokföldek-dűlő és környezetében.

KULCSJELLEMZŐK

A zártkerteket keskeny, hosszú telkek jellemzik, alacsony beépítettséggel.

A településen a szőlőművelés hagyományán alakultak ki.

T) SZÁNTÓ

ELHELYEZKEDÉS

A település közigazgatási területének déli részén helyezkedik el.

KULCSJELLEMZŐK

Szántóföldi növénykultúra jellemzi. Területének jó része gazdasági fejlesztési terület.

U) LEGELŐ

ELHELYEZKEDÉS

A település közigazgatási területén belül több helyen megtalálható. Területe 30 hektár.

KULCSJELLEMZŐK

Lágyszárú növényzet.

V) ERDŐS, LIGETES

ELHELYEZKEDÉS

Külterületen, főképp a patak mentén található.

KULCSJELLEMZŐK

Természetközeli állapotok jellemzik.

W) KÖZMŰ

ELHELYEZKEDÉS

Külterületen elhelyezkedő karaktertípus.

KULCSJELLEMZŐK

Az egyes egységekről általánosságban elmondható, hogy rendezett területek. Földszintes épületei, szabadon állóan helyezkednek el.

X) VASÚTI

ELHELYEZKEDÉS

A vasút a település egészén keresztülhalad, ezzel kettészelve annak területét. A vasútállomás központi helyen található.

KULCSJELLEMZŐK

Vasúti pálya és a vasúthoz tartozó épületek alkotják. A vasútállomás épülete kétszintes, nyeregtetős.

A vasútrendszer az országos vasúthálózat fejlesztés nyomán épült meg, az iparvágány szükségességét az ipari szereplők megtelepedése indokolta.

Y) KÖZÚTI

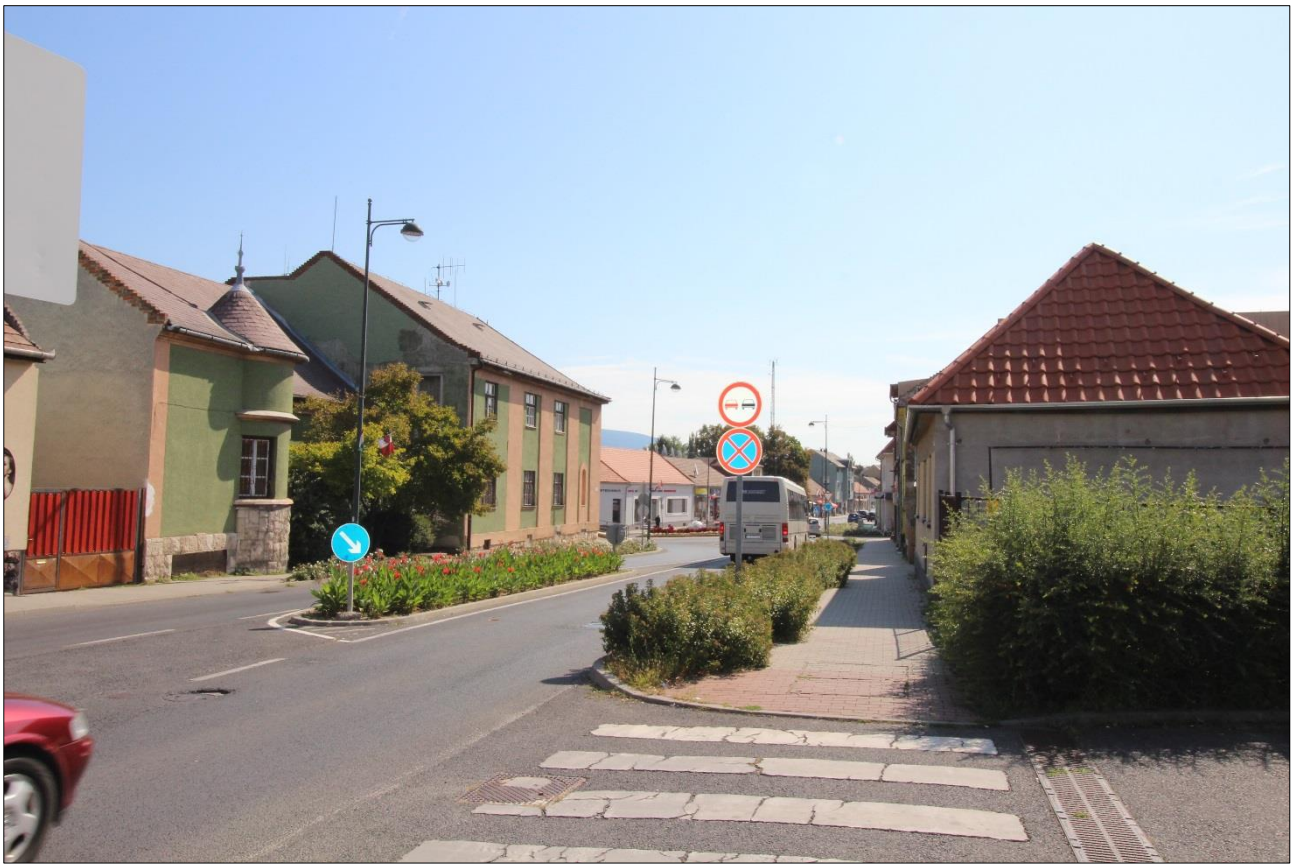
ELHELYEZKEDÉS

A közterületek a település egészét behálózó közlekedési területek, továbbá a közparkok, közkertek területe.

KULCSJELLEMZŐK

Nagyobb része a közterületnek a közutak, járdák, melyek túlnyomórészt burkoltak. Közparkok, közterek több helyen is találhatóak a városban, melyek növényzettel borítottak.

A közterület a település kialakulásától kezdve jelen van, szerves és elengedhetetlen részei a városnak.



5. A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK: ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

A) ÖSSZEVONT KARAKTERTERÜLETENKÉNTI ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

A korábbi fejezetekben arra a feladatra vállalkoztunk, hogy megismertessük, bemutassuk a település egészét, miközben megpróbáltuk érzékeltetni, hogy milyen összetett, heterogén rétegek együtteseként alakul át a maga sajátos, egyedi valójává. A „tér-idő”-dimenzió mellé felvettük a folyton változó és alakuló életvonalat, amelyik előbbiek adottságait szövi át- és át, ezzel teremtve meg annak lényegét. A meghatározó, alapot jelentő tényező maga a földrajzi környezet, amelyik lehetőségeivel, meghatározottságaival kijelöli azt az utat, amelyre a történelmi események menete, a történelmi pillanatok ereje rátámaszkodik, újra és újra jelezve e tényezők közötti ok-okozati összefüggéseket. A település magjából nézve olykor homályosan vehetők ki a lényegi elemek, néha megvezetve a józan gondolkodást is. Szeretnénk a Kézikönyv keretei között a valós tényezőkre, a lehetőségek jelentette mozgástérre felhívni a figyelmet.

Egy település arculatát sok-sok tényező együttese határozza meg. A táji háttér, a mezőgazdasági művelés, a tájhasználati hagyományok, a morfológiai adottságok, a település közlekedés-földrajzi pozíciója, a hagyományos településszerkezet, az utcakialakítás jellege, a porták rendezettsége éppúgy belejátszik a kialakuló összképbe, mint ahogy az egyes épületek, épületrészletek mívessége, kidolgozottsága, anyaghasználata, mindezeket keretező növényzet minősége.

Ha csak egyetlen tényezőt megváltoztatott a fenti – nem is teljes körű – felsorolásból, már nem ugyanazt a települést kapjuk. Vannak szerencsés települések, amelyeik hagyományos arculatukat hosszú időn át meg tudják őrizni, vannak további szerencsés települések, akik az idők során a mindenkori minőségre törekedve átépültek, mégis koherens összképet teremtve léptek tovább. Vannak az átépülésre került, annak hozadékait és a hátrányait egyaránt magukon viselő települések, amelyek a lakók számára tartogatják szépségeiket. Egy-egy település a fenti három települési adottságot egyaránt magán viseli, az arányok jelentősége azonban óriási.

A településkép formálásában három tényező szerepét kell kiemelni: az infrastruktúra, az építmények, valamint a növényzet szerepét. A tájkép formálására a morfológiai viszonyok megváltoztatása, az építmények megjelenése, és a növényzet megtartása, vagy átváltoztatása van legnagyobb hatással. Az Önkormányzat mozgásterén belül a településszerkezeti terv teremti meg az alapokat, a helyi építési szabályzat nagyvonalú kubusokra tesz javaslatot, még a településképi rendelet arcot formál, részleteket dolgoz ki. Nem kíván azonban mozgásteret szűkíteni, a komfortosság határain belül marad. Nem kívánja átvenni az építtetőtől a gondolkodás és döntés lehetőségét. Ismeri a történelmi épületeket létrehozó mesteremberek világát, amelyben a létesítmény szakmaiságon alapuló minőségi jegyekké állt össze. Aki a szakmai alapokat mesteri szinten birtokolja, az a forma és funkció egységére törekszik, céltalan kísérletekbe nem fog bele.

A Város összetettsége okán merült föl a karakterterületenkénti építészeti útmutatók megfogalmazására. Ugyanakkor a tájkarakterezés szempontrendszere szerint lehatárolt karakterterületi mennyiség a megértést és átláthatóságot nehezíti, így a továbbiakban ezek összevonására, típusonkénti elkülönítésére teszünk javaslatot. Az alábbiakban a javasolt típusok és a beletartozó karakterterületek szerepelnek.

1. Központi, intézményi

- *Zártsorú vegyes*
- *Templom*
- *Intézményi*

- *Jelentős zöldfelületű intézményi*
- *Temető*

2. Lakótelepi, társasházi

- *Lakótelepi*
- *Társasházi*

3. Lakóterületi

- *Kisvárosi*
- *Sorházas*
- *Családiházas*
- *Kolóniás*

4. Gazdasági-, kereskedelmi és egyéb

- *Ipari*
- *Kereskedelmi*
- *Garázssori*
- *Bánya*
- *Közmű*
- *Fejlesztési, jelenleg beépítetlen*

5. Rekreációs, zöldfelületi

- *Üdülő*
- *Zöldterületi*
- *Erdős, ligetes*

6. Mezőgazdasági

- *Szántó*
- *Legelő*
- *Zártkerti*

7. Közúti, vasúti

- *Közúti*
- *Vasúti*

1. KÖZPONTI, INTÉZMÉNYI KARAKTERTERÜLETEKRE SZÓLÓ JAVASLAT

KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- Az intézményt felkeresők számára közterületi parkolás biztosítása.
- Az intézmények bejáratának kiemelése felirat, burkolat, növényzet, köztéri alkotás által.
- A zöldfelületi, lombkoronaszinti arányok megtartása, növelése.
- Növényállomány kiválasztásánál többrétegű szempontrendszer használata. (őshonosság, környezeti terhelés tűrés, invazivitás kerülés, díszítő hatás stb.)
- Új építmények meglévő elemekkel való összhangjának, típusazonosságának megteremtése.
- Nagyvonalú, léptékhelyes térburkolat kiválasztása. Felújított területekhez való csatlakozás törésmentes megoldása.
- Értékes elemeket visszatükröző struktúrák kialakítása.
- Földkábeles megoldású közművezetékek elvárása.

TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- Az intézmény igényének megfelelő telekszerkezet kialakítása.
- Funkció és forma megfeleltetése.
- Kertészeti javaslat figyelembevétele.
- Nagy lombkoronaszint elvárása.
- Árnyékolásra alkalmas növénytelepítés.

ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Műemlékeknél a műemléki elvek alkalmazása.
- Nem műemlékek esetében a környezetre figyelő magatartás érvényesítése.
- Helyi védett értékek megőrzésének, vagy arculaterősítést hozó átalakításának preferálása.
- Modern építészeti elemeknek való teret engedés. A kor lenyomatát visszatükröző építészeti értékek megteremtése.
- A városias jelleg erősítése.
- Földszint közösségi, kereskedelmi, vagy vendéglátó funkciójának előnyben részesítése.
- Földszinti belmagasság lakófunkciót meghaladó elvárása.
- Homlokzatszínezés szomszédsággal, térfallal, burkolattal harmonikus kiválasztása.
- Minőségi jegyeket felmutató anyaghasználat.

EGYÉB ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Épületgépészeti elemek utcai homlokzati megjelenésének elkerülése.
- Napkollektorok példaszerű felszerelése.

CÉGTÁBLÁKRA, CÉGFELIRATOKRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Egységes, grafikai minőségű arculati megjelenés elvárása.
- Harsány színek, fényreklámok, futófények, villogást-káprázást okozó megoldások kerülése.
- Szomszédsági feliratok összehangolása.

Minőségi street-art.

2. LAKÓTELEPI, TÁRSASHÁZI TERÜLETEKRE SZÓLÓ JAVASLAT

KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A tömbtelkek felosztásának, elkerítésének elkerülése.
- A zöldfelületek faállományának növelése.
- A zöldfelületek arányának emelése, a burkolt felületek csökkentése.
- Többlet parkoló hely-igényt eredményező épületbővítés elvetése.
- Növényállomány kiválasztásánál többrétegű szempontrendszer használata. (őshonosság, környezeti terhelés tűrés, invazív fajok kerülése, díszítő hatás stb.)

TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

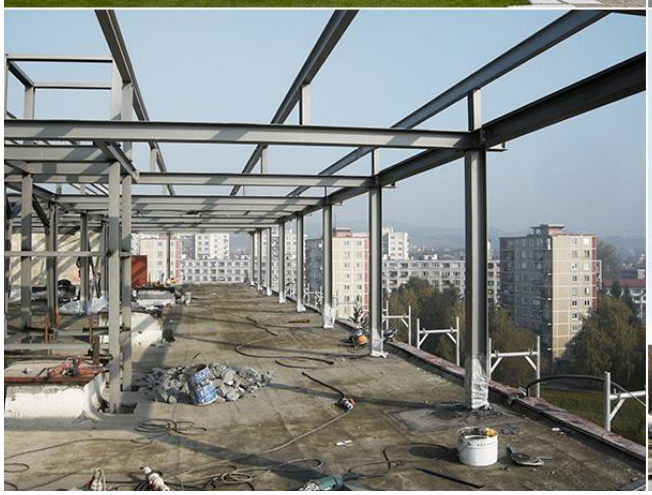
- Tömbtelek/úszótelek-állapot megtartása.
- Telekalakítás kizárólag utólagos liftépítéshez kapcsolódó engedélyezése.
- Telkek elkerítésének kerülése.
- Átjárhatóság biztosítása.

ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Egységes arculat kialakítása.
- Új rendeltetési egységet eredményező átalakítás elvetése.
- Erkélyek/lodzsák egyedi beépítésének elkerülése.
- Tetőfelépítmény kizárólag teljes épületre történő létesítése.
- Homlokzatszínezés kortárs képzőművészek, építészek, színdinamikai szakemberek bevonásával.
- Minőségi jegyeket felmutató anyaghasználat.

EGYÉB ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Épületgépészeti elemek utcai homlokzati megjelenésének mérséklése.
- Napkollektorok tetőn történő rögzítése.



30

3. LAKÓTERÜLETEKRE SZÓLÓ JAVASLAT

KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A kialakult szélesség megtartása, néhány jelentős szerkezeti elem bővítésével.
- Földkábeles megoldású közművezetékek elvárása.
- Növényállomány kiválasztásánál többrétegű szempontrendszer használata. (őshonosság, környezeti terhelés tűrés, invazív fajok kerülése, díszítő hatás stb.)
- Legalább egyoldali fasor lehetőségének megteremtése.
- Utcakaraktert őrző előkerti kialakítás.
- Takaratlan tűzfalakat eredményező épület-elhelyezés kerülése.

TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A meglévő telekszerkezet megtartása.
- Telkek összevonása esetén a jelenlegi épülettömegek használata, ezzel a telekszerkezet arculati megőrzése.
- Utcai nyílászárók helyzetének, anyaghasználatának minőségi elvárásokhoz igazítása.
- Garázselhelyezésnél a közterületi látvány figyelembe vétele.
- Telkenként egyetlen garázsbejárat létesítése. Szükségesség esetén összefogott garázsbejárat kialakítása.

ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Léptékhelyes, az utcaszélességhez alkalmazkodó épületek kialakítása.
- A kisvárosias jelleg megtartása, egyedi motívumok használatával együttesen.
- Modern építészeti elemeknek való teret engedés.
- Homlokzati osztások alkalmazása, nyílászárók arányhelyes kialakítása.
- Utcában kialakult tetőgerincirány figyelembe vétele.
- Harmonikus homlokzatszínezés kiválasztása.
- Minőségi jegyeket felmutató anyaghasználat.

EGYÉB ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Épületgépészeti elemek utcai homlokzati megjelenésének elkerülése. Ennek elkerülhetetlensége esetén a homlokzat egységes megjelenését erősítő helyzetük megtalálása.
- Napkollektorok példaszerű felszerelése.

Hangulatos épületsarok.

4. GAZDASÁGI, KERESKEDELMI ÉS EGYÉB TERÜLETEKRE SZÓLÓ JAVASLAT

KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A teherforgalmi igényekre méretezett behajtási sávok kiépítése.
- A teher- és személyforgalom nagyságrendjét figyelembe vevő kialakítás.
- Gyalogos és kerékpáros közlekedés biztosítása.
- Fejlesztési területeknél fasorok lehetőségének megteremtése.

TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A telephely igényének megfelelő telekszerkezet kialakítása.
- Közterület felőli látvány növényzettel való oldása.

ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Épülettömeg megtörése, nyaktagok beiktatása.
- A kor lenyomatát visszatükröző építészeti értékek megteremtése.
- Ipari jelleg erősítése.
- Letisztult formavilág, minőségi anyagok.
- Harsány színek kerülése, erős színek arányának alacsony szinten tartása.

EGYÉB ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Épületgépészeti elemek homlokzati megjelenésének építészeti koncepcióként való kezelése. A homlokzat egységes megjelenését erősítő helyzetük megtalálása.

FELIRATOKRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Fényreklámok, futófények, villogást-káprázást okozó megoldások kerülése.

NÖVÉNYZETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Kertészeti javaslat figyelembevétele.
- Arculatot javító, technológiának nem ellentmondó növénytelepítés.
- Parkolók árnyékolására alkalmas növénytelepítés.

Irodaház melletti kellemes kertrészlet.

5. REKREÁCIÓS ÉS ZÖLDTERÜLETEKRE SZÓLÓ JAVASLAT

KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- Közparkok funkcionális elemeinek megteremtése
- Zöldfelületi arány növelése, nagy lombkoronaszint elvárása.

TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- Funkció és forma megfeleltetése.
- Növényzet szerepének kiemelése.

ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Üdülőterületen léptékhelyes épülettömegek létrehozása.
- A környezethez való illeszkedés.
- Homlokzatszínezés szomszédsággal, térfallal, burkolattal harmonikus kiválasztása.

EGYÉB ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Épületgépészeti elemek utcai homlokzati megjelenésének elkerülése. Ennek elkerülhetetlensége esetén a homlokzat egységes megjelenését erősítő helyzetük megtalálása.
- Zöldterületeknél földkábelek alkalmazása.

FELIRATOKRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Harsány színek, fényreklámok, futófények, villogást-káprázást okozó megoldások kerülése.

NÖVÉNYZETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Zöldterületeknél kertészeti javaslat figyelembevétele.
- Erdőterületeken erdészeti szempontok érvényesítése.
- Nagy lombkoronaszint elvárása.
- Árnyékolásra alkalmas növénytelepítés.
- Vízfelületek mellett természetközeli állapot megőrzése.

Festői tájrészlet a túraútvonalak közelében.

6. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKRE SZÓLÓ JAVASLAT

KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A mezőgazdasági táblák megközelítésének ingatlan-nyilvántartásban történő rendezése.
- A mezőgazdasági utak kiszabályozásának – fenti célon túli – kerülése.
- Kiskertek úthálózatánál a vízelvezetés figyelembe vétele.

TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- Mezővédő erdősávok létesítése.
- Telkek megközelítésének rendezése.
- Telkek bekerítésének elkerülése.

ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Mezőgazdasági parcellák épületekkel való beépülésének kerülése.
- Szükséges épületállomány koncentrált, majorokba való szervezése.
- A funkciónak megfelelő épülettömeg megteremtése, a környezeten messze túlnövő épületek kerülése.
- Homlokzatszínezésnél fehér, illetve pasztellszínek alkalmazása.

EGYÉB ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Épületgépészeti elemek esetén a homlokzat egységes megjelenését erősítő helyzetük megtalálása.
- Napkollektorok példaszerű felszerelése.

FELIRATOKRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Harsány színek, fényreklámok, futófények, villogást-káprázást okozó megoldások kerülése.

NÖVÉNYZETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Árnyékolásra alkalmas növénytelepítési pontok alkalmazása.
- Mezővédő erdősávoknál természetközeli állapot megteremtése.

Mezőgazdasági területek természeti környezete.

7. KÖZÚTI, VASÚTI TERÜLETEKRE SZÓLÓ JAVASLAT

KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A közlekedés műszaki és biztonságtechnikai feltételeinek biztosítása.
- Gyalogos-, kerékpáros- és személygépkocsi forgalom, illetve vasúti területen a vasúti forgalom igényeinek kielégítése.
- Zöldfelületek létesítése.
- Átlátható kialakítás és táblarendszer.

TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A létesítmény igényének megfelelő telekszerkezet kialakítása.
- Funkció és forma megfeleltetése.
- Növényzet szerepének kiemelése.

ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Léptékhelyes épülettömegek létrehozása.
- A kor lenyomatát visszatükröző építészeti értékek megőrzése/megteremtése.
- Egyedi jelleg hangsúlyozása.
- Minőségi jegyeket felmutató anyaghasználat.

EGYÉB ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Épületgépészeti elemek esetén a homlokzat egységes megjelenését erősítő helyzetük megtalálása.
- Napkollektorok példaszerű felszerelése.

FELIRATOKRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Grafikai minőségű feliratok elvárása.
- Harsány színek, fényreklámok, futófények, villogást-káprázást okozó megoldások kerülése.

NÖVÉNYZETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Kertészeti javaslat figyelembevétele.
- Nagy lombkoronaszint elvárása.
- Árnyékolásra alkalmas növénytelepítés.
- Díszítő jelleg előtérbe helyezése.

Rendezett, fásított útszakasz.

B) ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

A településképi törvény és annak végrehajtási utasítása arra törekszik, hogy a lakosságot érintő építési tevékenységnél a korlátozás érzését, a behatárolás szorítását levegye. Teszi ezt annak tudatában, hogy az Önkormányzat számára szabad utat nyit annak eldöntésére, hogy melyek a település arculatát meghatározó területek, amelyeknek nyomon szeretné követni az alakulását. A továbbiakra – ún. egyéb területek – a beépítési paraméterek megadásán túl nem tart szükségesnek előírásokat megfogalmazni. Akár a település teljes közigazgatási területét is meghatározó területnek jelölheti, azonban ennek indokoltságát fel kell tárnia a lakosság felé, hiszen jelen Arculati Kézikönyv, illetve Településképi rendelet a partnerség keretében bemutatásra, véleményeztetésre kerül a lakosokkal. A szabadság biztosításával párhuzamosan segédletekről is gondoskodik. Fontosnak tartja, hogy a lakosság ne maradjon fogódzó nélkül kisebb-nagyobb építési tevékenysége során. A javaslatok bemutatására azért kerül sor, hogy orientáljuk a városban építkezni szándékozókat egyes szakmai elvek betartására, ezzel esztétikai érzékük javítására. A mind az építtető, mind a szomszéd, mind a Város igényeit figyelmen kívül hagyó épületek/építmények megjelenésének elkerülésére a példatár kiemeli az elkerülendő megoldásokat.

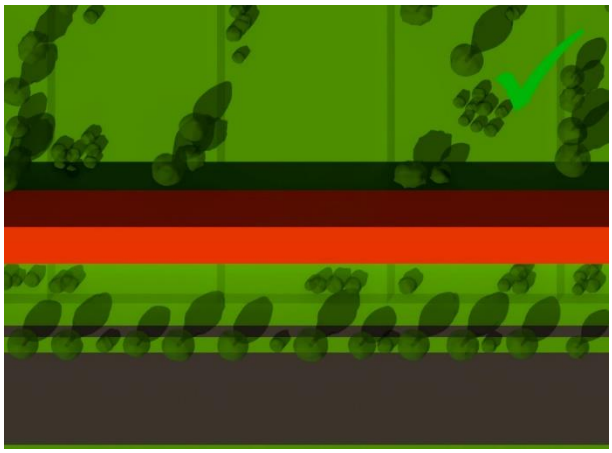
A példák elé, elöljáróban le kell szögezni, hogy azok csak egy bizonyos szeletét fedik le a településnek, nevezetesen a családi házakat. Ez az a szegmens ugyanis, amelynek arculata a lakóhelyünket; napi életünk legfontosabb helyszínét meghatározza. Kihatása azáltal is jelentős, hogy ezzel találkozik a jövő generációja legfogékonyabb életszakaszában, amely élményt egész életében továbbviszi. Ha településünket annak arculata által szeretnénk fejleszteni, itt kell elkezdenünk. A kézikönyv ábrái sorra veszik az épületek arculati hibáit és ennek elkerülésére javasolt megoldásokat. A példák a telken való elhelyezéstől az épületek kialakításán, bővítésén keresztül egyes épületszerkezetekről is elmondja javaslatait. Nem törekszik a teljességre. Elindít egy folyamatot, amelyik önjáróvá válva, jelen kézikönyv folyamatos fejlesztése révén egyszer majd befejeződik. A Kézikönyv ma még foghíjas. Célja az út megkezdése, és nem gondol még a befejezésre. Az út során sokan tesznek majd hozzá új gondolatokat, sokan módosítanak egyes javaslatain, ezzel is viszik tovább a gondolatát.

Az ábrák magukért beszélnek, egy-egy kiegészítő gondolatébresztő leírás azonban szerepel mellettük. A rajzok sematikus, mégis kifejező grafikai megjelenítése segítségünkre van a közös felfogás kialakításában. Célunk éppen ez, olyan közös értékrend elérése, amelyben a település egészének megjelenése fontossá válik az összes érintett számára, miközben a megjelenésről alkotott nézeteink is közelednek egymáshoz. Az értékrend azonossá tételét azonban nem szeretnénk elérni, a különbözőség eltűnése nem lenne jó számunkra. Amint a népművészetben megszokott ugyanazon népviselet, egyazon elemkészletéből is végtelen sokfajta létezik, az alapvető elvek mentén a sajátos egyedi jelleg mindig megmarad.

A településeink arculata sokszínű, minőségi különbségek jellemzik. Jól beazonosítható korszakok mutathatók ki karakterterületein. A táj és a települési térség együttese alkotja. Kezdjünk most hozzá a családi házas lakóterületeinek javaslatok általi rendezéséhez. Ehhez nyújtanak segítséget a következő oldalakon lévő ábrák és szövegek.

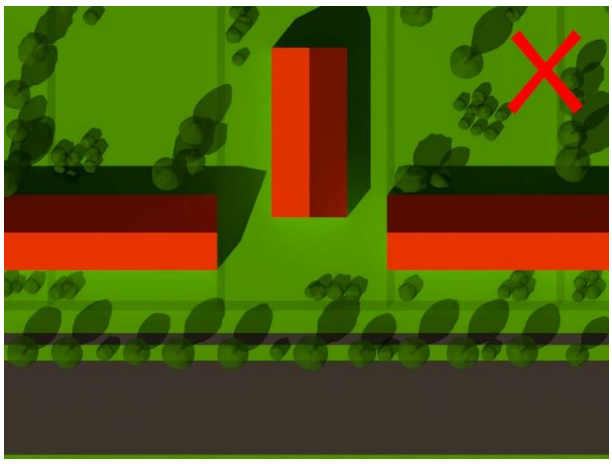
ÉPÜLETELHELYEZÉSRE SZÓLÓ JAVASLAT – ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD

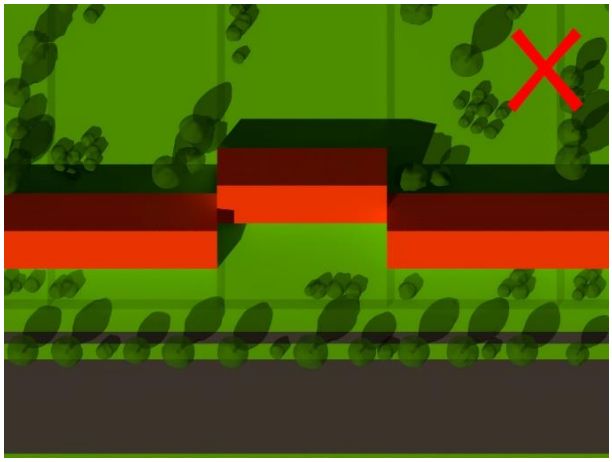
Zártsorú beépítési módnál az alábbi megoldás JAVASOLT:



A kitűzött cél az utca felőli egységes homlokzati megjelenés elérése, a szomszédos épületekhez való alkalmazkodás.

Az alábbi megoldások NEM JAVASOLTAK:

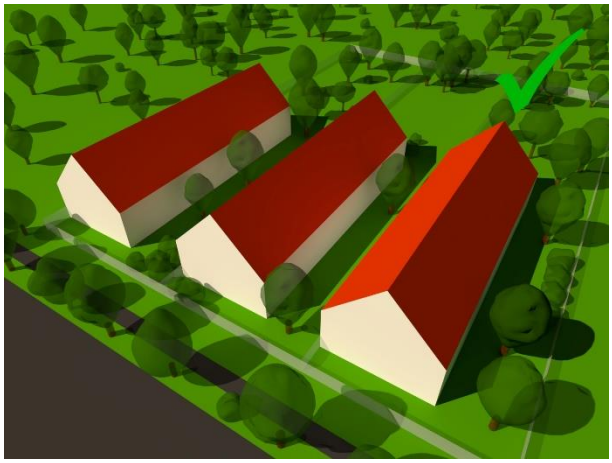




A rossz példák mindegyikénél figyelmen kívül van hagyva az utcáról feltáruló látvány. Tűzfalak alakulnak ki, amelyek sebként jelentkeznek a településképben. A rossz példák emellett bemutatják azt az építtetői attitűdöt is, amelyik formálisan, síkban kiterítve, tartja magát az előírásokhoz, ám térbeli megjelenése az elvárással ellentétes eredményre vezet.

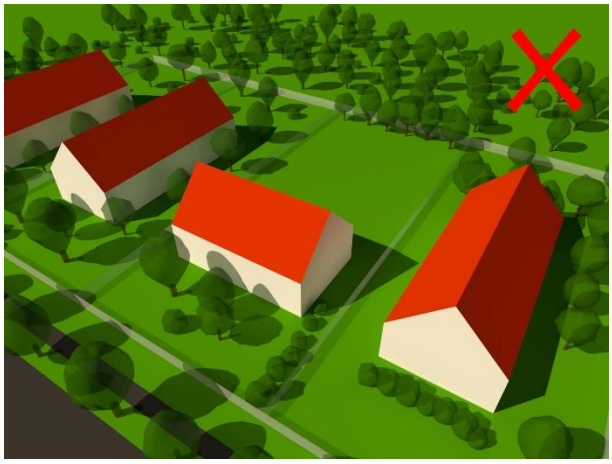
ÉPÜLET-ELHELYEZÉSRE, TETŐGERINC-IRÁNYRA SZÓLÓ JAVASLAT

Oldalhatáron álló beépítési módnál az alábbi megoldás JAVASOLT:



Az utcai épületelhelyezési ritmussal megegyező, tömegében is ahhoz alkalmazkodó épület-elhelyezés kívánatos.

Az alábbi elhelyezési mód NEM JAVASOLT:



A rossz példa azokról az épületelhelyezésekről kíván lebeszélni, amelyeknél a szomszédos épületekhez nem alkalmazkodó módon kerül sor a telken az épület felépítésére. Az utcai homlokzatok rendezett sorát megtörő, mind tetőgerinc irányában, mind alaprajzi méreteiben attól elütő új épület az utcaszakasztól különbözni-akarást szemlélteti, ami a település képe szempontjait nem követendő magatartás.

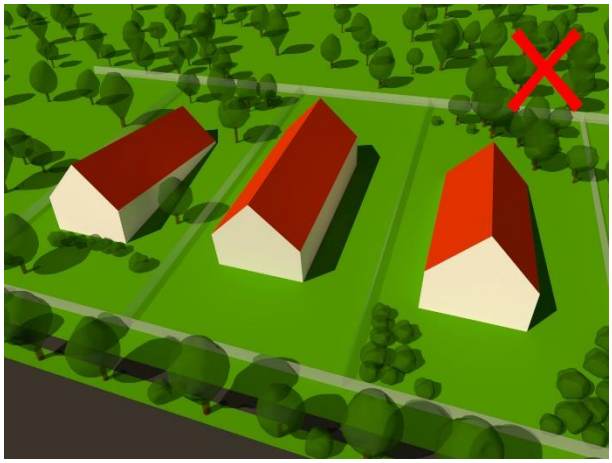
A rossz példák között kaphatna helyet az is, amikor az építési helyen belül, de a szomszédos épületek előkerti mértétől eltérően kerül sor az épület felépítésére. Rossz példa még a telekhatárokkal párhuzamos vonalaktól eltérő, ferde épületelhelyezés.

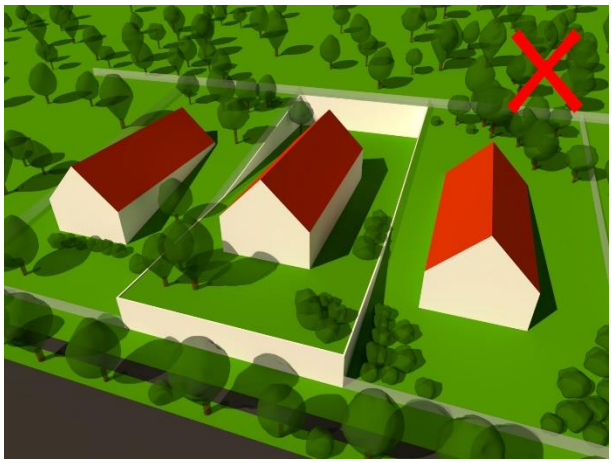
LEJTŐS TEREPEN VALÓ ÉPÜLET-ELHELYEZÉSRE SZÓLÓ JAVASLAT – I.

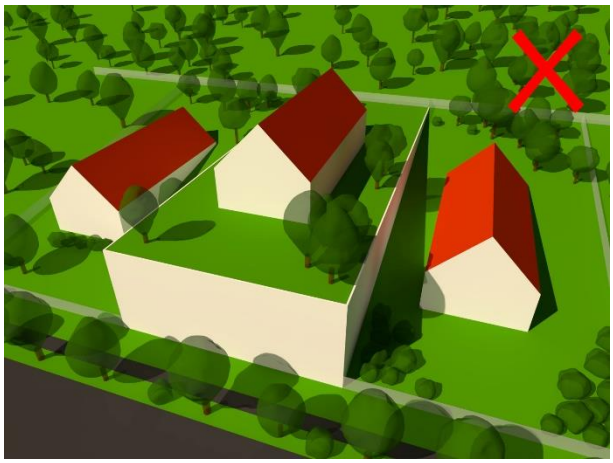
Lejtős terepnél az alábbi megoldás JAVASOLT:

Lejtős terepnél törekedni kell az azonos lejtő felőli megjelenés elérésére, valamint a terep lejtését figyelembe vevő épület-elhelyezésre.

Az alábbi megoldások NEM JAVASOLTAK:







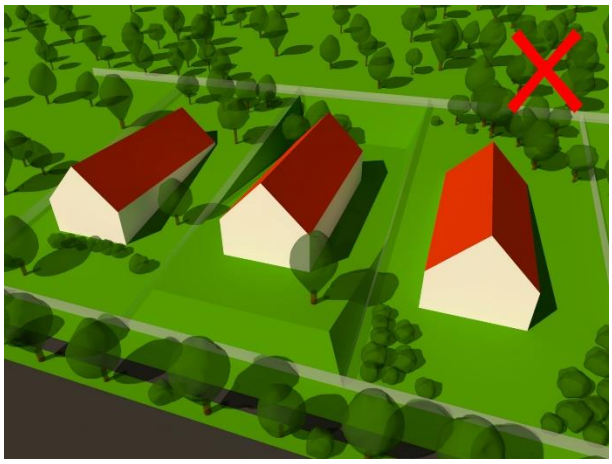
A rossz példák mindegyikénél figyelmen kívül van hagyva a terepviszony. Az első esetben lejtőirányra ültet egy sík terepre tervezett házat, míg a többi esetben megpróbálja sík tereppé varázsolni a lejtős terepet. Valamennyi esetben esetleges, logikát nélkülöző megoldások, utcaképet bántó megoldások születnek.

LEJTŐS TEREPEN VALÓ ÉPÜLET-ELHELYEZÉSRE SZÓLÓ JAVASLAT – II.

Lejtős terepnél az alábbi megoldás JAVASOLT:

Lejtős terepnél törekedni kell az azonos lejtő felőli megjelenés elérésére, valamint a terep lejtését figyelembe vevő épület-elhelyezésre.

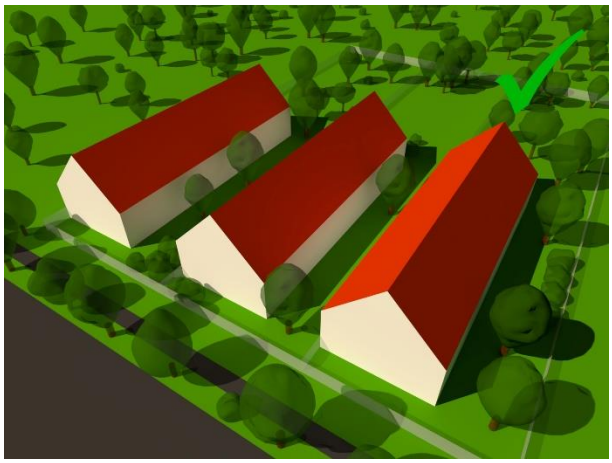
Az alábbi megoldások NEM JAVASOLTAK:



A rossz példák mindegyike álcázza az elkövetett hibát, mégis markánsan visszatükrözi azt. A szomszédos telkek csatlakozási vonalát megőrzi, innen azonban átalakítja a teljes telek felszínét. Célja a sík terep elérése, amelyet sík terepen elhelyezkedő telek megvásárlásával kellene elérnie.

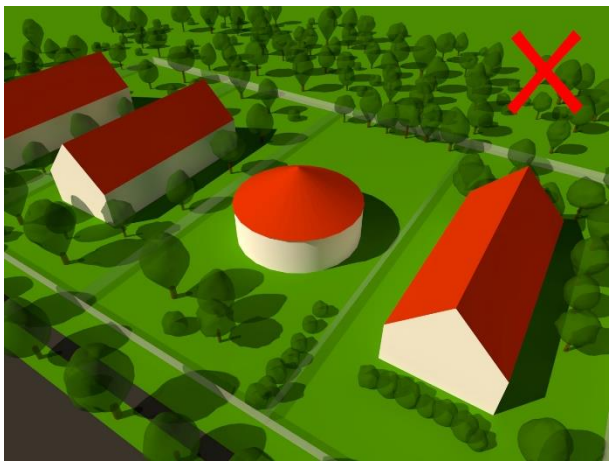
ÉPÜLETTÖMEGRE SZÓLÓ JAVASLAT – I.

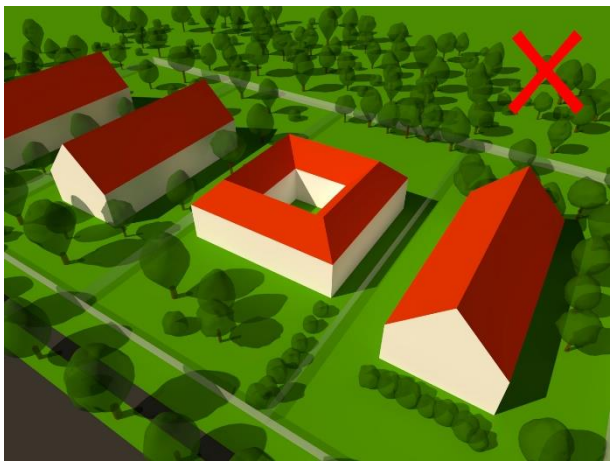
Épülettömegre az alábbi megoldás JAVASOLT:

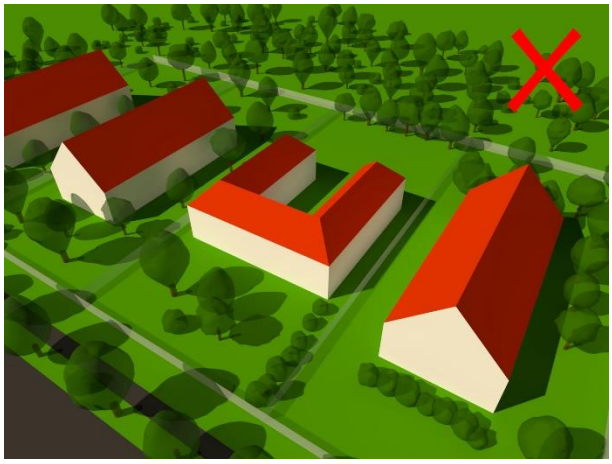


A kitűzött cél az utca felőli egységes homlokzati megjelenés elérése, a szomszédos épületekhez való alkalmazkodás.

Az alábbi megoldások NEM JAVASOLTAK:



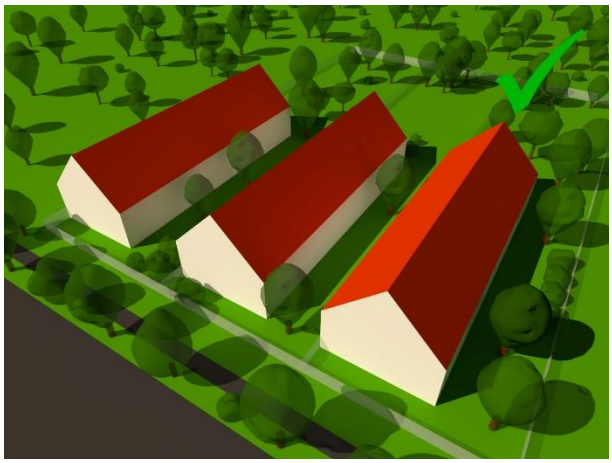




A rossz példák mindegyikénél figyelmen kívül van hagyva a szomszédos épületek tömege. A beépítési paraméterek mechanikus betartása nem eredményez utcaképi illeszkedést. Emellett a tömegforma, több esetben is, alaprajzi nehézségeket okoz.

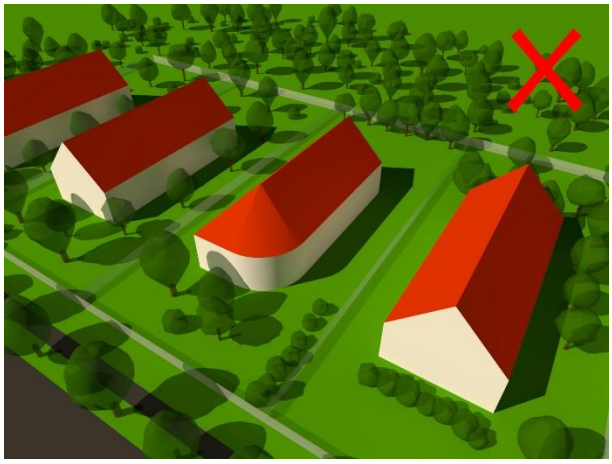
ÉPÜLETTÖMEGRE SZÓLÓ JAVASLAT – II.

Épülettömegre az alábbi megoldás JAVASOLT:



A kitűzött cél az utca felőli egységes homlokzati megjelenés elérése, a szomszédos épületekhez való alkalmazkodás.

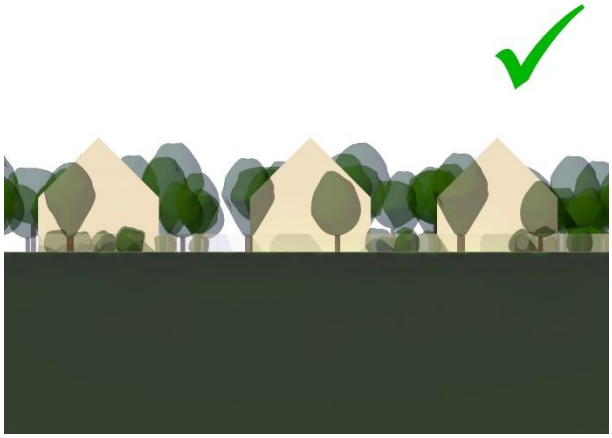
Az alábbi megoldások NEM JAVASOLTAK:



A rossz példák között megjelennek a telepítésükben már a szomszédságukhoz közelítő megoldások is, ám mindegyiknél elkövetve azt a homlokzati hibát, amellyel azoktól homlok-egyenesen más arculati megoldásúvá válnak.

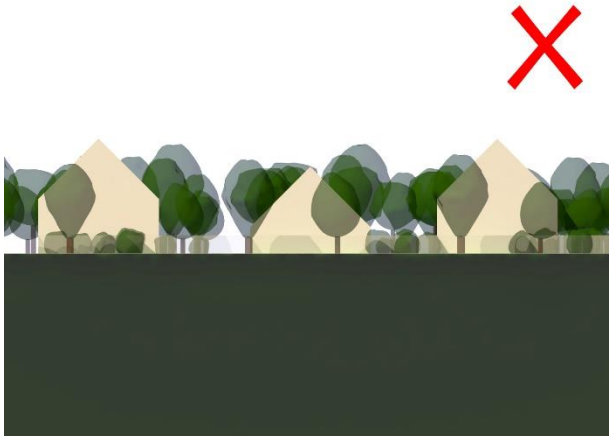
ÉPÜLETMAGASSÁGRA SZÓLÓ JAVASLAT

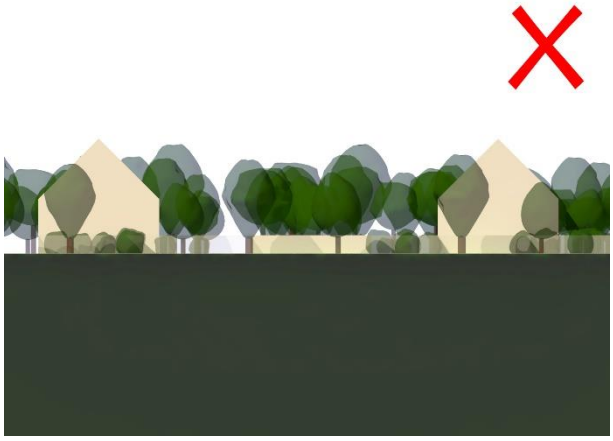
Épületmagasságra az alábbi megoldás JAVASOLT:

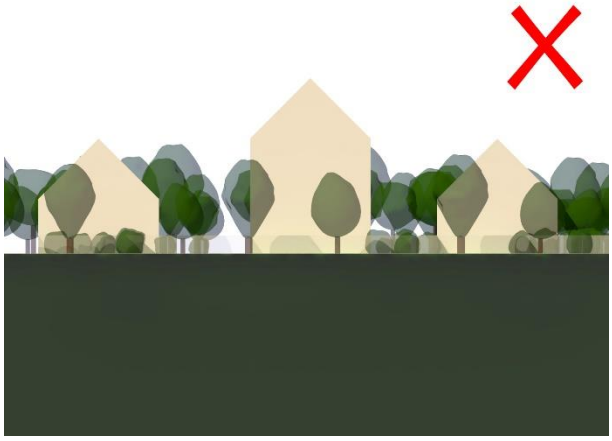


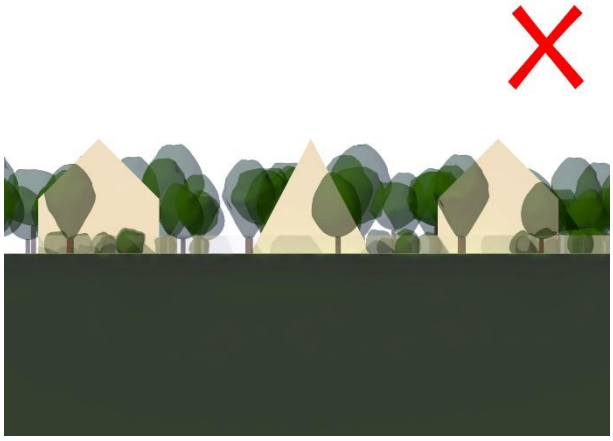
Az épületmagasságnál a szomszédos épületekkel megegyező, az utcaképben egységes megjelenést kölcsönző megoldás támogatott.

Az alábbi megoldások NEM JAVASOLTAK:









A szomszédságától különböző magasságot mutató épületek törést eredményeznek az utcaképben, a kialakult egységet megbontják. Alacsonyabb, vagy magasabb kialakításuk, szomszédságtól eltérő hajlásszögük kedvezőtlen megjelenést eredményez az érintett utcaszakasz egészének.

ÉPÜLETBŐVÍTÉSRE SZÓLÓ JAVASLAT – I.

Épületbővítés kialakításánál az alábbi megoldás JAVASOLT:

Az épületek bővítésénél a merőleges oldalszárny alkalmazása javasolt. Ezzel az utca felőli épületritmus megmarad, túlzó épületszélesség nem jön létre. A tetőidom csatlakozása is kedvező módon alakítható ki.

Az alábbi megoldások NEM JAVASOLTAK:

A bővítés toldás látszatát kelti, szervetlen épületkapcsolatot eredményezve. Az épületektől elforduló, azzal 45 fok körüli szöget bezáró elrendezés nem az oldalhatáron álló beépítésű utcasorba kívánkozó elem. A kisléptékű épületelem nem előkerti megjelenésre méltó. Az épület oldalirányú bővítését pedig a tetőidom nem tudja kedvezően követni.

ÉPÜLETBŐVÍTÉSRE SZÓLÓ JAVASLAT – II.

Épületbővítés kialakításánál az alábbi megoldás JAVASOLT:

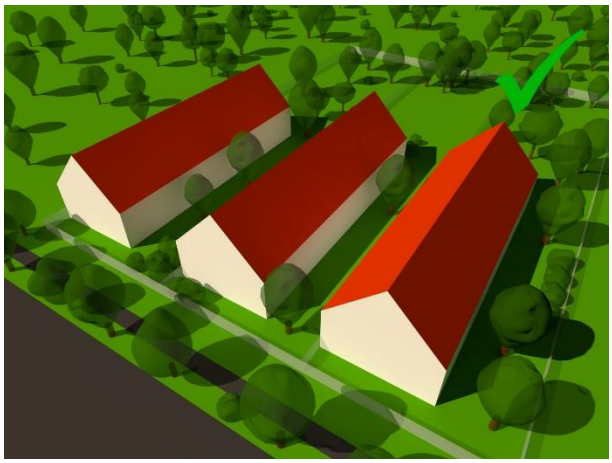
Az épületek toldásánál a merőleges oldalszárny alkalmazása javasolt. Ezzel az utca felőli épületritmus megmarad, túlzó épületszélesség nem jön létre. A tetőidom csatlakozása is kedvező módon alakítható ki.

Az alábbi megoldások NEM JAVASOLTAK:

A bővítés során az eddig rövidebb oldalával megjelenő, utcára merőleges épület utcával párhuzamossá válik, noha a tetőidomával próbál ettől eltérő képet mutatni. Utcaképi elemként semmivel sem kedvezőbb, mint egy hosszoldalával utcával párhuzamosan telepített épület.

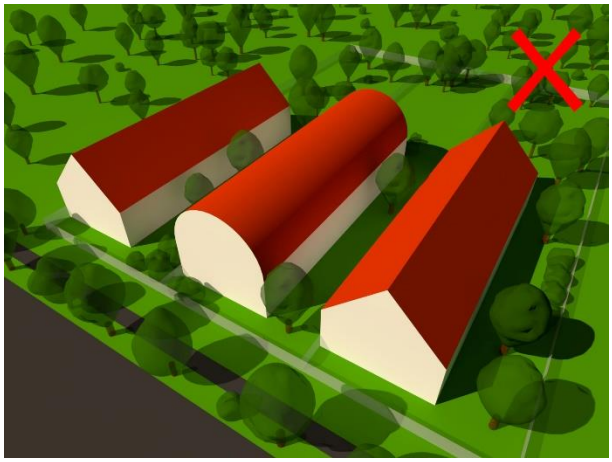
TETŐIDOMRA SZÓLÓ JAVASLAT

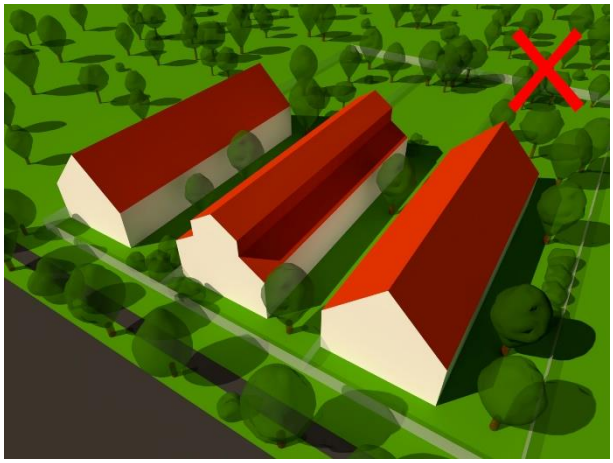
Tetőidom kialakításánál az alábbi megoldás JAVASOLT:

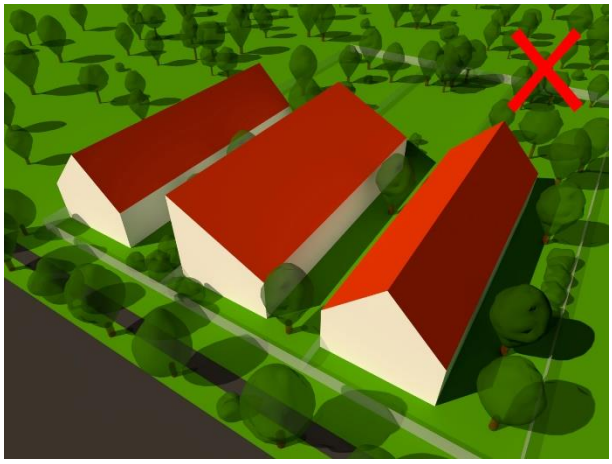


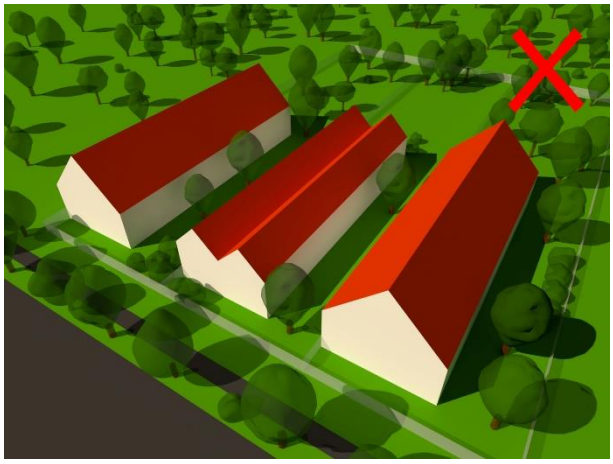
A tetőidom kialakításánál a szomszédos épületek tetőidomához alkalmazkodó megoldás javasolt. Hagyományos elrendezésű, oldalhatáron álló beépítési módú telkeknél ez döntően magas tetős kialakítást takar.

Az alábbi megoldások NEM JAVASOLTAK:





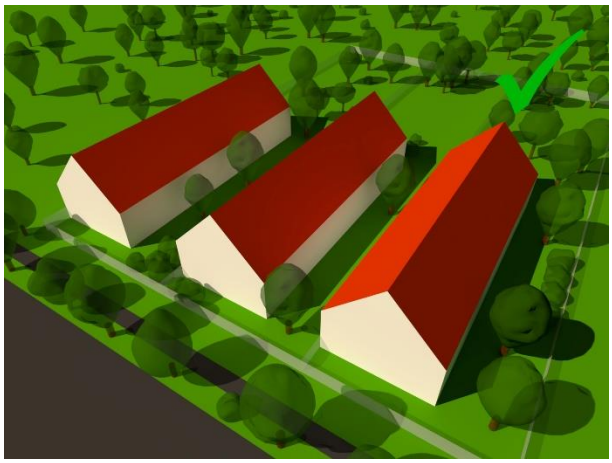




Az öncélú formai kialakítás elkerülése javasolt. A szomszédságra és az utcaképre figyelmet fordító, az épület nagyságrendjével összhangot mutató megoldások alkalmazása kívánatos. A rossz példák érzékeltetik, hogy a beépítési paraméterek önmagukban nem elégségesek a kedvező megjelenés elérésére.

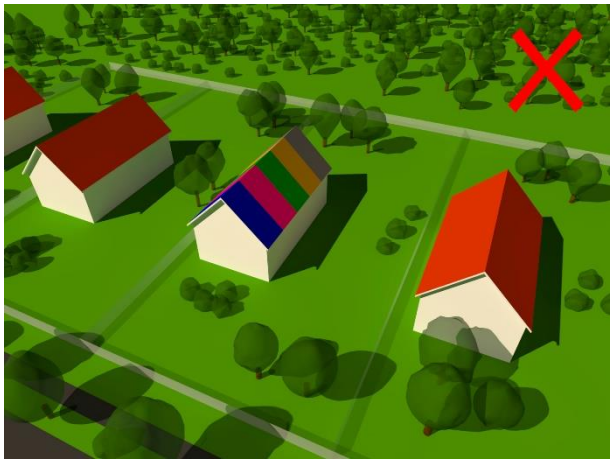
TETŐHÉJALÁSRA SZÓLÓ JAVASLAT

Tetőhéjalás kialakításánál az alábbi megoldás JAVASOLT:



A tetőhéjalás anyagában és színében egyaránt alkalmazkodjon a szomszédos ingatlanok kialakításához. Minőségi anyag, visszafogott színek jellemezzék a tetőt.

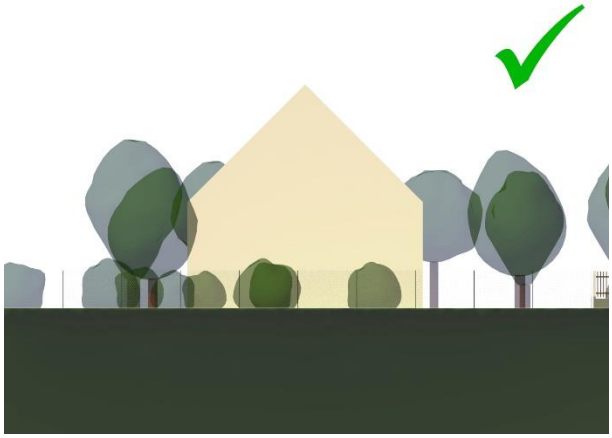
Az alábbi megoldások NEM JAVASOLTAK:

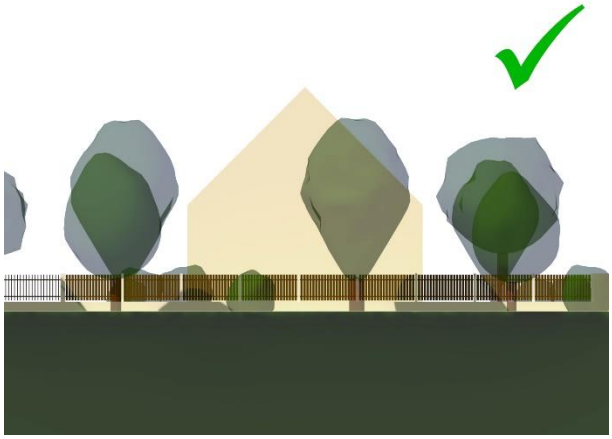


A tetőhéjalásnál kerülni kell a zavaró mintákat, valamint a tobzódó színhasználatot. Kerülni kell továbbá az eltérő színű tetőelemekkel szavakat, ábrákat formáló megoldásokat.

KERÍTÉS KIALAKÍTÁSÁRA SZÓLÓ JAVASLAT

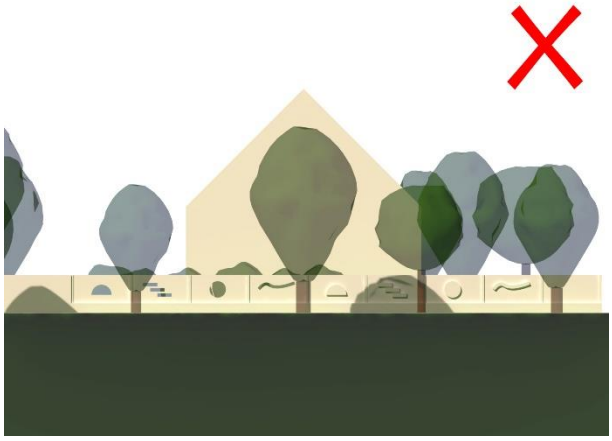
Kerítéseknél az alábbi kialakítási mód JAVASOLT:





A kerítések áttört megvalósítására mutatunk néhány mintapéldát. A teljes átlátást biztosító és a részben zárt kialakítás növényzettel való kombinálásából születhetnek meg a legkedvezőbb megoldások.

Az alábbi elhelyezési módok NEM JAVASOLTAK:



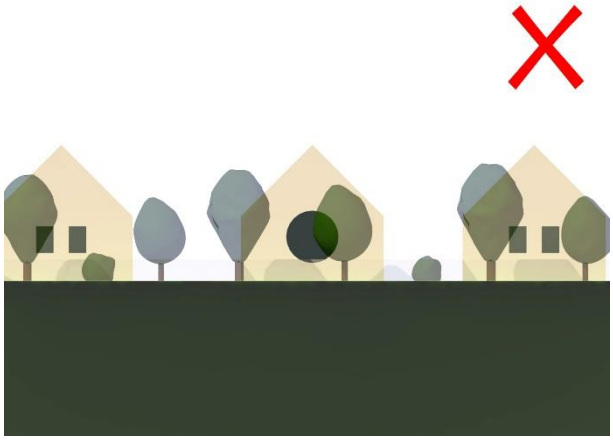
A kerítések áttört kialakítása nem jelenthet egyet a formákkal kivágott kerítéselem megvalósításával. A tömör kerítés jó néhány esetben nem kerülhető el. Ilyennek tekinthető a környezeti terheléstől való védelem, az örökségi szempontok érvényesítése, valamint az építészeti koncepciót szolgáló kialakítások esete.

NYÍLÁSZÁRÓK ELRENDEZÉSÉRE SZÓLÓ JAVASLAT

Az épület utcai nyílászáróinak elhelyezésére az alábbi mód JAVASOLT:

Az utcai ablakok ritmusa a szomszédos épületekkel mutasson összhangot. A nyílászárók darabszáma és elrendezése törekedjen a harmóniára.

Az alábbi elhelyezési módok NEM JAVASOLTAK:



Az utcai ablakok formai kialakításánál törekedni kell az öncélú formák alkalmazásának mellőzésére, méretében, mennyiségében a hagyományos ablakok visszatükrözésére, de mindenek előtt a homlokzat kedvező arányrendszerének megteremtésére.

C) KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA – UTCÁK, TEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

A településen közlekedő alapvető intuícióit a közterületek minősége és a közterületeket keretező épülethomlokzatok, valamint utcáról feltáruló magánkertek látványa határozza meg. A közterületek igényes kialakítása a leghangsúlyosabb, hiszen itt és ezeken át közlekedve érhetjük el célpontunkat, haladhatunk át a településen. Közterületnek tekintjük a közlekedési célra szolgáló területeket: így a közutakat, utcákat, tereket, kerékpárutakat, gyalogutakat, sétálóutcákat, valamint a zöldterületeket: így a közparkokat, közkerteket.

A közterületek lehetnek karakteres elemek, melyek a település ikonikus pontjaivá válhatnak, amit minden áthaladó csodál és megjegyez (mint a lenti példa is mutatja), de szolgálhatnak stílus nélküli, jellegtelen, netán nyomasztó közlekedő felületként is, melyet az áthaladó elfelejt, vagy igyekszik elfelejteni. Rajtunk áll, hogy melyik minőségében szeretnénk ezeket látni.

A következő fejezetekben a közterületekkel szembeni elvárásainkat fogalmazzuk meg.

UTCÁK KIALAKÍTÁSÁRA SZÓLÓ JAVASLAT

Az utcák kialakításánál azok meghatározó tulajdonságaira, elemeire tudunk javaslatokat megfogalmazni, melyek számbavétele az alábbiakban szerepel:

- szélesség;
- nyomvonal;
- lejtésviszony;
- szerepkör;
- szomszédság funkciója;
- térfal, kerítés, előkert;
- burkolat;
- zöldfelület;
- közműelem;
- köztárgy.

Az alábbiakban a fenti elemekre fogalmazzuk meg javaslatainkat.

Szélesség:

Az utcák szélességi viszonyainál figyelembe kell venni, hogy ezek a történeti települési térség elemei-e. Ha igen, akkor gondos mérlegelést követően dönthető el, hogy megváltoztatásuk jár-e annyi előnnyel, amely kárpótol minket a hagyományos utcakeresztmetszet eltűnéséért. Elsősorban közlekedési indokok jelentkezhetnek egy utca szélesítésére. Fontos ennek mindenre kiterjedő részletes elemzése, a megvalósulás

valós szükségének eldöntése, hiszen a forgalom központba való beeresztése ma már nem cél, sőt éppen a régi utcák varázsának megőrzése jelentkezik igényként. Mérlegelni kell mindezek mellett az egyes közlekedési módok viszonyait is, hiszen hazánkban is egyre inkább teret nyer a kerékpáros közlekedés, emellett a lakosság egészségének megőrzését szolgáló gyalogos közlekedés népszerűsítése is, melyek egy utca szélességének meghatározásakor figyelembe veendő szempontok. Csakúgy, mint az árnyat adó fák jelenléte az utcakeresztmetszetben, mely kérdést a későbbiekben is tárgyaljuk.

Új utcák megnyitásakor lehetőség van nemcsak a régi településkarakter továbbvitelére, ahhoz szervesen illeszkedő jellegű településrész kiépítésére, de akár ettől eltérően új, más karakterű településrész megteremtésére is, melyben a közterületek keresztmetszeti elrendezése, szélessége új lehetőségeket rejt magában. Új közterület kialakításakor javasolt a változó közlekedési szokásokhoz való alkalmazkodás: ma már nem feltétlenül a gépjármű közlekedés az elsődleges, éppen emiatt nem feltétlenül a gépjárművekhez kell szabni az utcákat, sokkal inkább a kerékpáros, illetve gyalogos közlekedés igényeihez. A változó klímához való alkalmazkodás jegyében szükséges az utcákban az árnyékot adó fák jelenléte, melyek keresztmetszeti vonatkozása szintén figyelembe veendő tervezési feladat.

Nyomvonal:

Nyomvonalbeli kialakítás terén szükséges megkülönböztetni a már kialakult, történeti településrészeket, melyek utcanyomvonala önmagában is település-karaktert meghatározó sajátosság lehet (például az egyutcás települések hosszú utcái, vagy hegyvidéki települések ágas-bogas utcahálózata). Az újonnan

kialakítandó utcák nyomvonalának meghatározásában elsődleges szerepe kell, hogy legyen a meglévő hálózat mellett a lejtésviszonyoknak is. Gyakori kísértés, és helykihasználás szempontjából ideálisnak tűnő megoldás sík terepen a sakktáblaszerű hálózat kialakítása, egymáshoz derékszögben csatlakozó utcákkal. A hosszú egyenes utcák azonban unalmas utcaképet eredményeznek, ezért sík terepen is ajánlatos megtörni a kialakítandó utcák nyomvonalát, mely egyben változatosságot is hoz a településképbe.

Lejtésviszony:

Lejtős helyzetben az utcák nyomvonalvezetésében a lejtőre merőleges helyzet a kedvező, mely közlekedésbiztonsági szempontból is a legjobb. Éppen ez utóbbi miatt csak a legszükségesebb esetekben javasolható lejtőirányú keresztutcák kialakítását, mely elsősorban télen okozhat veszélyes helyzeteket a közlekedésben. Szintén javasolt változatos lejtésviszonyoknál az utcahálózat és a kilátás viszonyainak kiaknázása, ahogy az a fenti képen is látható: a szép kilátás, a változatos vonalvezetésű utcák izgalmas, értékes területeket eredményezhetnek.

Az utcák lejtésviszonyai alapján a lejtős kialakítás mellett a lépcsős kialakítás is elképzelhető. Mindkettő egyediséget kölcsönöz a közterületnek, sajátos arculattal látva el ezeket. Lépcsők kialakításánál azonban fokozottan ügyelni kell a természetes, elsődlegesen a helyben megtalálható anyagok használatára, a míves részletképzésre, illetve – ahol csak lehetséges –, az akadálymentes megközelítés lehetőségére is, különösen közintézményeknél.

Szerepkör:

A közterület szerepköre a betöltött funkció függvénye. Más kialakítást igényel például a gyalogút (amint képünk is mutatja), és más kialakítást várunk el egy közúttól, sétálóutcától, vagy egy vegyes használatú utcától. Mindegyik esetben a korrekt, jó minőségű burkolat és alépítmény elvárása jelentkezik, a kapcsolódó burkolati elemek, a funkció által megkövetelt infrastruktúra-elemek (sétálóutcákban utcabútorok, köztárgyak, autópályáknál pihenők) és az utat, utcát kísérő zöldfelület összehangolt, igényes kialakítási igényével együttesen. A burkolatok, alépítmények kérdésén túl nem lehet túlhangsúlyozni az utcák zöldfelületét, mely szintén kardinális kérdés korunk változó klímáját tekintve. Az alacsony gépjármű forgalmú utcákban, ahol a gyalogosok, kerékpárosok forgalma nagyobb, mindenképp jelentős hangsúlyt kell kapnia a fáknak, hiszen a gyalogos, kerékpáros forgalom védtelenebb az időjárás viszontagságaitól.

Az utcák kialakításában, a szerepkör meghatározásában olyan egyensúlyt kell találni, mely minden használó fél számára megfelelő kompromisszum, és az egyes használati módok ne kerüljenek konfliktusba egymással. Nem előnyös tehát, ha a különböző használati módok indokolatlan túlsúlyba kerülnek valamelyik másik használati mód rovására. Visszafordítva: ahol nincs elegendő tér mindegyik közlekedési mód számára, ott szükséges elgondolkodni a közterület jövőjén, figyelembe véve a változó trendeket. Ebből fakadóan, ahol szükséges, a gépjárműforgalom korlátozása közterület alakítási kérdéseket is vonhat maga után, legfontosabb követelmény azonban minden esetben egyértelmű, a sérülékenyebb használót (autósokkal szemben a kerékpárosokat, gyalogosokat, kerékpárosokkal szemben a gyalogosokat) előnyben részesítő megoldás.

Térfal, kerítés, előkert:

A közterület megjelenése függ az ezt kísérő térfal látványától. Emiatt az épületek utcai homlokzatkialakítása, a kerítések anyaghasználata és színezése e jelentőségre tekintettel kell, hogy megtörténjen. Előnyösnek tekinthetőek a minőséget képviselő elemek, a kő-, illetve téglaburkolatok. Térfalak nemcsak homlokzatokkal, hanem növényzettel, zöldfelületekkel is képezhetünk, melyek hatékonyan alkalmazhatók nem kívánt látványok eltakarására, figyelem felhívására, illetve elterelésére is.

Burkolat:

Az utcák burkolatánál a funkcióra helyeződik a hangsúly, mindemellett az esztétikum szerepét is hangsúlyosan kell kezelni. A jó utcaburkolat kifejezi, hogy mely járművek számára került kialakításra, kellő szélességet biztosít a használói számára, valamint színét és minőségét hosszútávon megőrző anyagból készül. Kisebb terhelésű utcáknál általános elvként mondható ki, hogy tartóssági, fenntarthatósági, esztétikai szempontok miatt előnyösebb beton térkő burkolat alkalmazása, mint az aszfalt burkolatoké. Noha kivitelezésük drágább, mivel könnyebben felszedhető és újra lerakható, hosszabb távon mégis olcsóbb az aszfaltnál, az időközben szükségessé váló közmű-munkák, üzemzavarok esetén könnyebben kezelhető, javítható, esztétikai minőségét hosszabb távon megőrzi, és kátyúk kialakulásától sem kell tartani.

Zöldfelület:

A zöldfelületek hátteret biztosíthatnak az épületek számára, keretezhetik a közlekedőfelületeket. Minőségi kialakítás esetén önálló tényezővé növik ki magukat. Ebbéli szerepük erősítését szakemberek általi megtervezésük, karbantartásuk, folyamatos víz- és tápanyagutánpótlásuk megszervezése biztosítja.

A fentiekben is tárgyalt szempontok értelmében a növényzet szerepe esztétikai, ökológiai és éghajlati szempontból is nélkülözhetetlen a települések életében, így az utcákban is. A gyalogosok, kerékpárosok védelme mellett a jól fenntartott zöldfelületek alkalmasak az előnytelen látványok takarására, hangsúlyok megváltoztatására, aránytalanságok kiküszöbölésére, emellett a települési klímára is jótékony hatást gyakorolnak.

A közterületek zöldfelületi kialakítása sohasem lehet koncepció nélküli, különben a szemlélőben bizonytalanságot kelt, ezért ugyanúgy, ahogy az épületek esetében egy-egy motívum, tömegforma meghatározó tényező lehet, szükséges a következetesség a növényzet kialakításában is. Ilyen motívumok lehetnek az alkalmazott fajok, fajták, sorrend, habitus, virágzó felületek, az utcabútorok, köztárgyak és a növényzet kapcsolata, és még számos további szempont.

Közmű:

A közművekről a vezetékek, műtárgyak településképet romboló hatása jut általában eszünkbe, ezek között is elsősorban a légvezetékek és a tájkép, utcakép, illetve a növényzet konfliktusos kapcsolata. A látképben megjelenő vezetékek látványa erősen csökkenti annak élvezeti értékét: a településekben a természet nyomait kereső ember szívét melengeti, mikor a látványt nem zavarják tartóoszlopok és kábelek. Különösen komoly konfliktust jelentenek a vezetékek védőtávolságán belül, netalán a vezetékek alatt megjelenő fák, fasorok, melyek jövője a vezetékek kényszerű védelme miatt megpecsételt: a gyakran szakszerűtlen metszés hatására a fák hamar megbetegszenek és elpusztulnak. A fentiek miatt javasolt minden lehetséges helyzetben a légvezetékek föld alá helyezése is. Noha kivitelezésük és fenntartásuk így drágább, arculati szempontból mindenképpen előnyösebb. Emellett az utca képére védőtávolságuk okán hatással vannak a föld alatt húzódó vezetékek is, ezért a közművek kialakításánál törekedni kell arra, hogy a növényzet számára minél több hely jusson.

Üdítő színfolt, amikor a településképbe kombinálva egy-egy míves részleten megjelenő, közművekhez köthető jelzés, szépen kidolgozott műtárgy kap helyet a közterületen. Ilyen lehet egy-egy ivókút, vagy közkút, vagy a település arculatába illeszkedő megjelenésű világítótest.

Köztárgy:

Köztárgyak nélkül a közterület üres, korlátozott funkciók betöltésére alkalmas. A köztárgyak kialakításánál a tartósságra, minőségmegőrzésre, színhasználatra, funkcionalitásra, és nem utolsósorban az esztétikai minőségre kell a hangsúlyt helyezni. Az egyes utcabútoroknak, köztárgyaknak összhangban kell lenniük a település teljes arculatával. Nem szabad arculatot meghatározó, túl karakteres tényezőkké válniuk, de a jól kiválasztott utcabútorok, köztárgyak (padok, világító-berendezések, hulladékgyűjtők, növényládák, buszmegállók) kiegészítik, erősítik a település karakterét, illeszkednek abba.

Általános ajánlások

Az utcák a legfontosabb közterületek, hiszen a mindennapi élet színterei, a település „vérkeringésének" biztosítói. Egységüket alapvetően határozza meg a keretező teleksoruk beépítettsége. Az azonos beépítési módú és homlokzatú épületek, valamint az anyaghasználatában, színében és kialakításában hasonló kerítés erősíti a karakteres utcaképet. A családi házas beépítés, így általánosságban a nyitott terek, laza térfalak kívánatosak.

Az utcák gerincét adó úthálózat nyomvonala általában minden településen adott, illetve tudatos településtervezés keretében bővül, vagy esetleg szűnik meg. Településképi szempontból az úthálózat burkolatának típusa és minősége jelenthet problémát. Az utcák nagy része aszfaltozott, azonban egyes útvonalak csak szórt burkolattal vannak ellátva. Az igénybevétel nagysága és a domborzati adottságok függvényében e részeken a szilárd burkolat kialakítása javasolt. Az útburkolatok cseréje azonban nagyon költséges tevékenység. Időnként előfordul, hogy a meglévő útburkolatot fel kell törni az alatta futó közművek karbantartása miatt, javasolt ilyenkor a különböző javítási munkálatokat egyszerre időzíteni, hogy a burkolat (és közvetve az utcakép) minél rövidebb ideig és minél kevesebb alkalommal szenvedjen kárt.

A településen a gyalogos forgalom céljára szolgáló járdák az utakhoz hasonlóan szintén adottak. Járdák építésénél alapkövetelmény, hogy azok kellően szélesek (lehetőleg két ember elférjen egymás mellett) és biztonságosak legyenek (a forgalom és a közbiztonság szerint egyaránt). A burkolatuk minősége az utakhoz hasonlóan településképi szempontból fontos tényező.

A növények nagy szerepet játszanak egy település megjelenésében. Az esztétikai hatásukon kívül párologtatnak, árnyékolnak, megfogják a szelet és a port, ezért a fával és cserjékkel gazdagon beültetett utcákat tekintjük rendezettnek. Fontos, hogy az út mentén (amennyiben ezt a terepi adottságok lehetővé teszik) egységes fasor, vagy kettős fasor álljon, melynek életkora, ültetési távolsága, habitusa és lombszíne azonos. Kellemesebbé teszi az utcaképet, ha a fák egészségesek, jól karban tartottak, betegségeknek és kártevőknek ellenállóak. Mindezek figyelembe vételével az alaktartó, hosszú élettartamú, rendszeres alakítást nem igénylő fajokat kell előnyben részesíteni. A nyitottabb térérzet érdekében a konkáv keresztmetszetre kell törekedni, ami a fák előtti cserjeültetéssel érhető el. A cserjeválasztéknak kevés fajból kell állnia, melyek folyamatos visszatérő elemként növelik az utcakép egységét. Minden más tekintetben a fákkal azonos követelmények vonatkoznak rájuk.

A házak előtti utcakertek állapota jól tükrözi a lakók önmagukról és településükről alkotott képét, és ezáltal hangulatuk meghatározó a településre érkezők számára is. Zöldfelületi kialakításukban fontos, hogy harmonikus, egységes képet mutassanak, tükrözzék a helyi adottságokat, ugyanakkor ne váljanak túl hivalkodóvá, őrizzék meg a zöld háttér szerepüket, amellyel a kiemelt közterületeket támogatják.

Fontos megemlíteni a fennmaradó gyepes területeket. Egy utcát akkor tekintünk rendezettnek, ha a gyepfelületei összefüggőek, gyomtól mentesek és rendszeresen kaszáltak. Előbbi csak akkor érhető el, ha az autóval történő ráhajtás akadályozott (pl. kiemelt szegéllyel). Amennyiben a nyílt vízelvezetés miatt ez nem valósítható meg, így süllyesztett szegéllyel, szórt burkolatsávval, illetve figyelemfelkeltő cserjesorral érdemes védeni a gyepet. Rendkívül személyessé tudja tenni az utcaképet, ha az utcakertekben a lakosok által létrehozott egynyári-, illetve évelőkiültetéseket találni, így ezek létesítése, valamint egyedi utcabútorzat (virágládák, padok, hulladékgyűjtők stb.) használata egyaránt javasolt.

A település utcai arculatának meghatározó elemei a nyitott csapadékvíz-elvezető árkok és a légvezetékek sűrű hálózata. Sajnos több helyen tapasztalható, hogy az árok növényzettel sűrűn benőtt, ami felgyorsíthatja a hordalék felhalmozódását, így idő előtti feltöltődést okoz, gyakoribb tisztítást igényel. Jelenléte leszűkíti a fasorok kialakítására rendelkezésre álló helyet, amit tovább akadályoznak a légvezetékek. Tájépítészeti szemszögből akkor tekinthetjük megfelelőnek az utca képét, ha az árokszegély illeszkedik a környező terepviszonyokhoz, ha figyelemfelkeltő cserjesorral kellően ellátott, illetve ha a légvezeték-hálózat minél inkább egyesített, esetleg föld alatti kábelezéssel fut.

A földkábelezés, illetve az árok szélének magasítása belátható időn belül nem képzelhető el, így a tervezés során a körülményekhez alkalmazkodó eszközöket szükséges bevetni. Az árok körül így megfelelő tereprendezés szükséges, fasor telepítésénél pedig a szűk zöldsáv és a légvezetékek miatt megfelelő korona és gyökérrendszerű fafajokat kell kiválasztani.

A település szerkezeti utcahálózata nemcsak a mindennapos átmenő forgalmat bonyolítja, hanem a főbb közintézményeknek is helyet ad. E központi szerepkör miatt nagy hatással van a település arculatára. Kialakításakor fokozottan törekedni kell a minél reprezentatívabb megjelenésre. Ennek elérésére intenzívebb díszt adó növénykiültetéssel történhet. Fontos elvárás, hogy a jelentős közintézmények jól láthatóak legyenek, illetve megfelelően ki legyenek emelve, ami különleges szoliter fákkal, eltérő díszburkolattal érhető el legkönnyebben.

TEREK KIALAKÍTÁSÁRA SZÓLÓ JAVASLAT

A különböző teresedések fontos elemek a települések életében. A lakosság találkozási színtereiként meghatározó szerepet játszanak a közösségi élet kialakításában, emellett jelentős a rekreációs funkciójuk is. Ahogy nevük is mutatja, a terek fellazítják a kötött településszövetet, nyitottabbá, szellősebbé teszik azt. Nemcsak a lakosság találkozási pontjai ezek, de sok esetben a közintézmények sűrűsödési helyei, éppen ezért fontos közlekedési csomópontok, egyben a települések reprezentációs helyszínei is. Fontos ezért, hogy a közterek kialakítása megfeleljen azoknak a követelményeknek, melyeket a valós, illetve potenciális használók támasztanak, egyben kommunikáljon a településről, mintegy kivonatot adva róla. Alapvető tér-képzési alapelv, hogy a különböző funkciójú térrészek egymástól jól el legyenek határolva, melyet zöldfallal, kerítéssel, burkolatjelzéssel lehet elérni. (Nem szerencsés, ha például a gyalogos forgalom a kerékpárosokkal keveredik, vagy a futók a játszótéren haladnak át.) Amellett, hogy fontos a funkciók szétválasztása, nem szerencsés, ha a köztéren a gépjármű közlekedés túlzottan dominál, ez élhetetlenné teheti a teret, egyben utat nyithat annak leromlása előtt. Fontos szempont, hogy jól átlátható és napos--árnyékos helyek egyaránt legyenek a tereken. Mivel a közterek az időtöltés helyszínei is, utcabútorzat elhelyezése is elengedhetetlen.

Köztereken előnyösebb a növényzet alkalmazása térhatároló elemként. A terület szélességéhez mérten kell a növényanyagot megválasztani, hogy a térmélység és a “határoló fal” magassága ne keltse bezártság érzését. Ezt a különböző alakú és méretű fákkal és a fák előtti cserjék, évelőágyak és egynyáriak kiültetésével lehet elérni. Évszaktól függően is változik egy lehatárolt terület nagyságának érzékelése. Az örökzöldek állandó térfalat képeznek egész évben, míg a lombhullató növények télen átlátást engednek, megnyitva a teret.

KÖZPARKOK, KÖZKERTEK KIALAKÍTÁSÁRA SZÓLÓ JAVASLAT

Közparkok és közkertek kialakítása, tervezése során a legfontosabb szempontok: a szükséges funkciók arányos és megfelelő elhelyezése, az akadálymentes megközelítési lehetőség, a sokféle igényt kielégítő, funkciógazdag kialakítás, és a magas szintű esztétikum, továbbá a gyomosító, inváziós növényfajok kerülése. Mivel a feladat komplex, igen sokrétű és számos szereplő együttműködését követeli meg, javasolt a közparkok, közkertek megtervezését és kivitelezését szakemberekre bízni.

A kialakítás, tervezés során a fontosabb, mérlegelést igénylő szempontok:

- A használók köre:

  A közparkokat, közkerteket általában mindegyik korosztály használja, a használat módja és az igények azonban jelentős mértékben változnak korosztályok szerint, mely a funkciók térbeli elhelyezkedésére is hatással van. Míg a gyermekek számára elsősorban a szabadtéri játékok jelentik a szinte kizárólagos igényt, az idősebb korosztályok felől a mozgás változatosabb formái jelenhetnek meg igényként (fitnesz-eszközök, erdei tornapályák, általános és speciális jellegű sportpályák), de értékelik a közösségi tereket, díszkerteket is. Mivel a felhasználók ismerik legjobban saját igényeiket, a közösségi tervezés fontossága ebben a kérdésben vitathatatlan.

- A közpark, közkert vonzáskörzete:

  Egy közterület vonzáskörzetének nagysága több tényezőtől függ, ezek közt azonban mindenképpen lényeges a terület nagysága és a funkciók egyedisége. A közpark közlekedési és infrastruktúra-hálózatát úgy kell méretezni, hogy arányos legyen a várható terheléssel. A túl- és az alulméretezett infrastruktúra egyaránt növelik a költségeket, emellett aránytalanságot, vagy fenntartási hiányosságokat eredményezhet.

- Víz alkalmazása:

  A víz megjelenése általában mágnesként vonzza a használókat, különösen akkor, ha az a használattól nem elzártan jelenik meg szökőkutas medenceként, vagy kerti tóként. Amellett, hogy a vízfelületek, szökőkutak, vízjátékok díszei a területnek, a helyi klímára is jótékonyan hatnak, a használóknak hozzáférhető módon alkalmazva pedig jelentős szórakozási, kikapcsolódási lehetőséget nyújtanak.

- Az alkalmazni kívánt köztárgyak, utcabútorok funkciói, megjelenése, elhelyezése:

  A köztárgyak megjelenése, esztétikai és anyagi minőségének kiválasztása körültekintést igényel a tervezéskor: egy rosszul megválasztott bútorzat egy modern kialakítású közterületet modorossá, egy historizáló, tájképi kertet idéző kialakítású kertet idegenné, szétesővé, következetlenné tehet. Az egyes bútorok elhelyezési módja szintén körültekintést igényel, attól is függően, mi az elérendő cél: kevesebb hulladékgyűjtő kihelyezése egy tájékoztató tábla kíséretében növelheti a használók környezettudatosságát, csökkentheti a keletkező hulladék mennyiségét, egy jól elhelyezett pad lehetőséget nyújthat nyugodt beszélgetésre, míg ha rossz helyre kerül, senki sem használja.

- Alkalmazni kívánt növények:

  A tervezett közpark fő alkotóelemei, „építőkövei” a növények, melyek a használók számára árnyat, esztétikai élményt, kikapcsolódási lehetőséget nyújtanak. Mindezek mellett ökológiai szerepük sem

elhanyagolható, hiszen más emlősök, rovarok számára élőhelyet nyújtanak, más növényfajokkal társulásokat alkotnak, így nem megengedhető olyan fajok alkalmazása, melyek kivadulva gyomosítanak, invzáziósan terjednek, a meglévő természetközeli élőhelyeket károsítani képesek.

Mindezek tükrében megjegyzendő, hogy egyetlen közkert, közpark sem kezelhető önmagában, hiszen egy nagyobb zöldfelületi rendszenek a részei. A közparkok, közkertek kialakítása, tervezése, fenntartása egy települési szintű zöldfelületi rendszer-fejlesztési/fenntartási terv szerint kell, hogy történjen, mely lehetővé teszi, hogy azonos szemléletben, azonos minőségben működhessenek a település közterületei, legyen szó akár játszóterekről, utcákról, fasorokról, közparkokról.

TELEPÜLÉSSZEGÉLYEK KIALAKÍTÁSÁRA SZÓLÓ JAVASLAT

Településszegélynek a belterület és a külterület határát nevezzük, mely határozott védelmet nyújt mind a lakóterületeknek, mind a külterületnek az ellentétes oldalról érkező hatásoktól, egyben tájba illeszti, „keretbe helyezi" a települést. Ideális esetben a településszegély elsősorban fás-cserjés, vagy éppen ligetes, intenzív műveléstől mentes terület, melynek a zaj-, por-, és klímavédelem mellett kézenfekvő funkciója a rekreáció, a természet- és tájvédelem.

A szántóföldek és a lakóterületek közötti sávot fa- vagy cserjesor, esetleg erdősáv telepítése adhatja. Az így kialakított zöldsáv esztétikusan választja el a különböző területhasználatokat és védi a településen lakókat a portól, hófúvástól, széltől. További előnye ökológiai szerepe: növeli a biológiai sokszínűséget azáltal, hogy növény- és állatfajoknak biztosít élőhelyet.

A településkapuk a bevezető utak mellett, a település szegélyén elhelyezkedő figyelemfelkeltő objektumok, a város kezdetét jelzik. A zöldkapu egy felkiáltójel, ami az érkezőket színes, a településre jellemző motívumokkal fogadja, és felkelti a figyelmet. Itt kaphatnak helyet a dekoratív kiültetések, virágágyak, virágládák, információs táblák és a helyi látványosságokról tájékoztató táblák is. Két okból is fontos elemei a bevezető utak menti zöldkapuk a település arculatának: egyrészt esztétikus keretbe foglalják a köztük futó főutcát, megkülönböztetik a szomszédos településektől és felkeltik az emberek figyelmét. Másrészről a zöldkapukban már sok mindent el lehet mondani a településről.

Egy jól megszerkesztett táblával egyszerre lehet üdvözölni a látogatókat és felhívni a figyelmet az értékekre és a szolgáltatásokra, egyben a kapu által megmutatni a település rendezettségét is.

A zöldkapukat a bevezető út két oldalán szimmetrikusan elhelyezett díszítés alkotja. A kapu lehet az út két oldalára telepített 50-100 méter hosszú kettős fasor, két szimmetrikusan telepített fa vagy facsoport. A fafajok megválasztásakor törekedni kell a termőhelyi feltételeknek megfelelő fajtára. A fákat kiegészítő mutatós egynyári kiültetés is kerülhet a zöldkapuba. A kiültetéseknél át kell gondolni, hogy lesz-e lehetőség a fenntartásra. Az adott kiültetésnél is az a megoldás az esztétikusabb, ha szimmetrikusan készül, vagyis az út mindkét oldalán megtalálható. A zöldkapu elemei között lehetnek építészeti, vagy művészi megoldások is, például egy köztéri szobor, vagy térplasztika.

6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK, KERÍTÉSEK, KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA

Leszögezhetjük, hogy az alábbiakban szereplő példák kiragadottak, nem törekedtünk a teljes körű bemutatásra. Célunk annak felvillantása volt, hogy többféle megoldás is tekinthető jó példának. Nem kell tehát egyen-településtől félni, mindenki számára nyitva áll a sajátos jellegű épület, illetve telekállapot megteremtése. A példákat a településen fotózott képek alkotják.

A jó példák orientálnak, vezetnek, de nem irányítanak. A markáns településvonások megállapításán túl számolunk azzal, hogy nem egy skanzen részei vagyunk, hanem egy folyamatosan változó település mindennapjait éljük.

A) ÉPÜLETEK

Jó példává az alábbi tulajdonságok együttes megléte miatt válhat egy épület:

- építészeti értéke;
- arányhelyes tömege;
- minőségi anyaghasználata;
- környezetéhez való alkalmazkodása;
- visszafogott színhasználata;
- gazdag növényi háttere;

okán.

Modern építészeti megoldások hagyományos alapokon.

Kolóniás ikerházak kortárs bővítése.

Jól eltalált közterületi pavilonépület.

Kellemes virágdíszek, rejtett légkondicionálók.

Jó arányú homlokzat, szép részletmegoldásokkal.

Letisztult formajegyeket mutató épületegyüttes.

Hagyományos kisvárosi utcaképbe beillesztett kortárs tömegkialakítás.

Szép modern ablakok tetősíkban, zsalugáterrel és hagyományos ablakok osztásokkal.

Modern családi házak kertvárosi hangulatban bővítéssel és újonnan tervezve.

B) ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK (AJTÓK, ABLAKOK, TORNÁCOK, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK, HOMLOKZATKÉPZÉS)

Jó példává az alábbi tulajdonságok együttes megléte miatt válhat egy építészeti részlet:

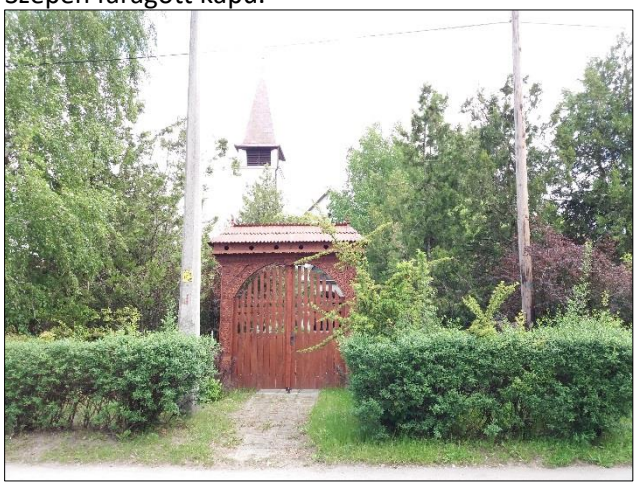
- arányhelyes kialakítása;
- természetes anyaghasználata;
- táji jellege;
- míves formai elemei;
- épületszínezéshez alkalmazkodó színhasználata

okán.

AJTÓK

Nyílás és bejárati ajtó egységes formavilága.

Szépen faragott kapu.



Részletekig kidolgozott ajtó.

Szerkezet és forma egysége.

Nyílások és lépcsők rendezett hálózata.

ABLAKOK

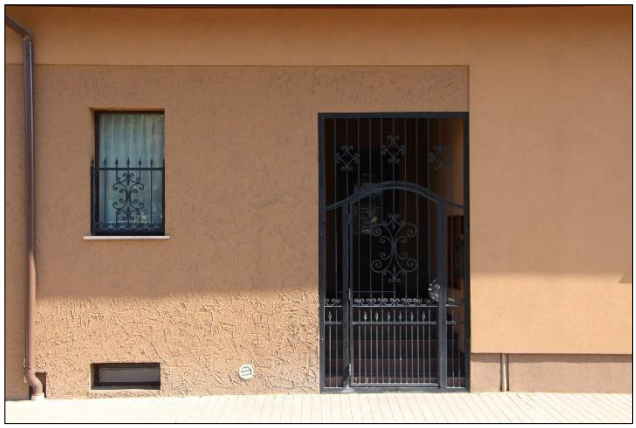
Szépen helyreállított homlokzat és nyílászáró.

Összhatásában tetszetős, egyszerű formavilág.

Hagyományos elemkészlet.

Hagyományt tükröző osztásköz.

HOMLOKZATOK, HOMLOKZATDÍSZEK



Modern homlokzati struktúra.

Szépen helyreállított homlokzat.

Harmóniát sugárzó ablakelrendezés és -keretezés.

Szépen tagolt homlokzat.

Bélyeges téglát őrző kerítéselemek.

Anyagok, színezések, feliratok egymáshoz alkalmazkodó összhangja.

Egyedi jelleget kölcsönző szobordíszek.

C) KERÍTÉSEK

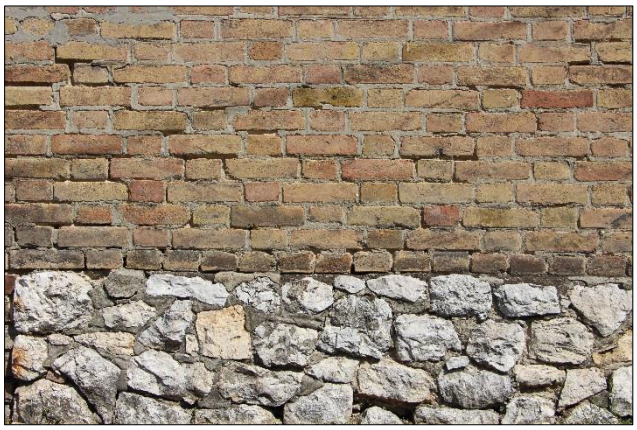
Jó példává az alábbi tulajdonságok együttes megléte miatt válhat egy kerítés:

- arányos magassága;
- minőségi anyaghasználata;
- szép részletképzései;
- épülettel való összhangja;
- szép utcaképi jellege

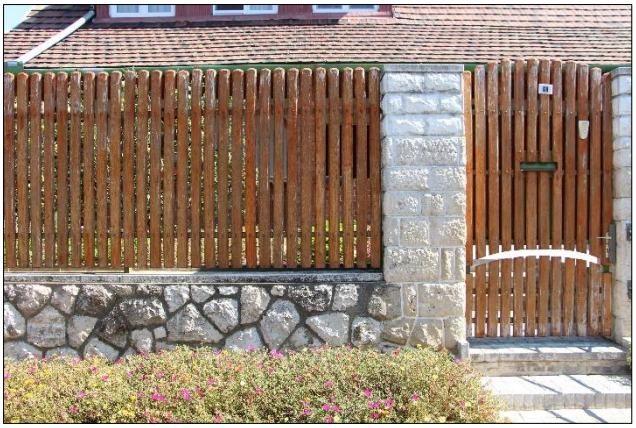
okán.

Növényzet és támfalkerítés kedvező összhatása.

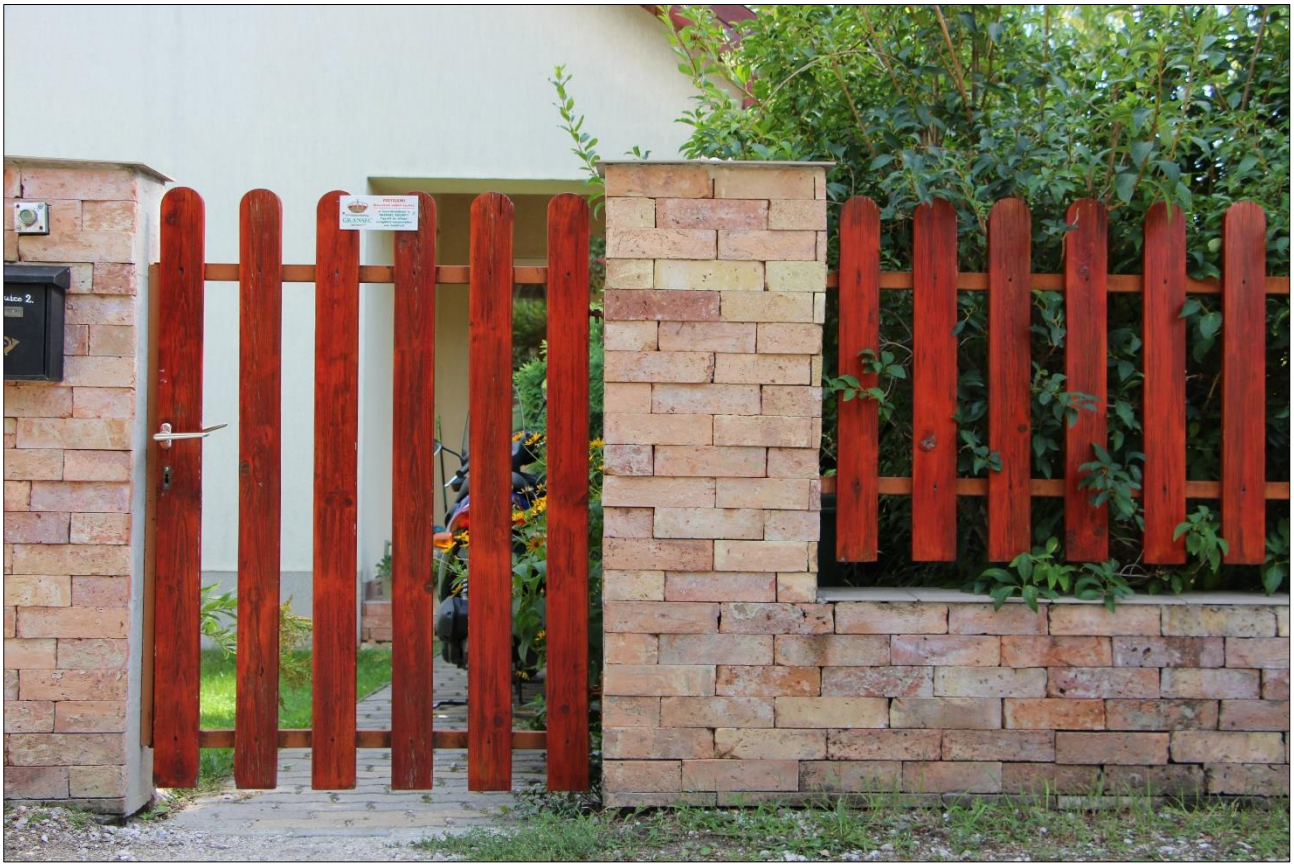
Tömör kerítés átgondolt áttörése.



Tégla és kő szép kombinálása.



Rendezett fa kerítések.



Eltérő anyagok, mégis egységes megjelenés.

Egyszerű eszközökkel megalkotott teleklehatárolás.

Sövény és lábazat jó arányú kombinálása.

Értéket képviselő kerítés.

Kerítés és épület összhangja.

D) Kertek

Jó példává az alábbi tulajdonságok együttes megléte miatt válhat egy kert:

- jól elrendezett elemei;
- nyugalmat árasztó volta;
- gondozott jellege;
- minőségi kerti építményei;
- néhány meghatározó fa jelenléte; valamint
- színes – változatos növényállománya

okán.

Kőszobrokkal dúsított kertrészlet.

Különleges fa.

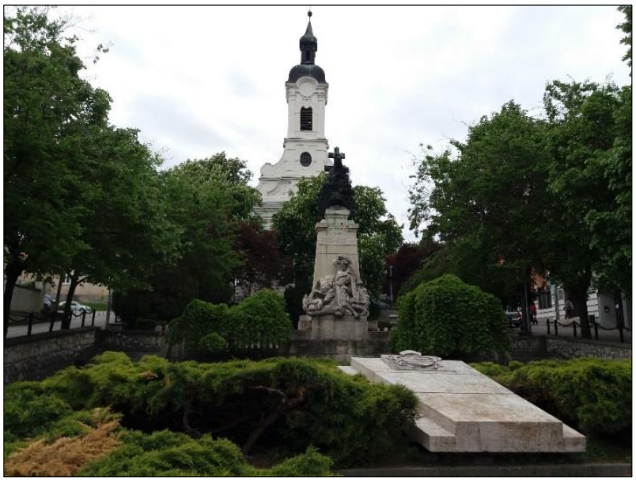
Színes virágú bokrok, nagy lombkoronájú fák.

E) Zöldfelületek

Jó példává az alábbi tulajdonságok együttes megléte miatt válhat egy zöldfelület:

- jól kidolgozott funkcionalitása;
- burkolt felületeket visszaszorító volta;
- díszítő funkciók megléte;
- vízfelület megléte;
- néhány meghatározó fa jelenléte; valamint
- színes, változatos növényállománya

okán.



Szobrokkal díszített, gazdag zöldfelület.

Dús növényzet jelenléte.

Szépen kialakított teresedés.

Dús lombkoronájú gesztenye fasor.

Jelentős zöldfelület.

Karbantartott partél.

Patakot kíséró erdősáv.

Szép utcai fasor.

Látványos zöldfelület.

7. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

A) SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNY

Szép ívű útforduló.

Díszes körforgalom.

KILÁTÓ

A lenti fotón egy valamikor a bányászathoz kötődő, aknatoronyként funkcionáló, mára kilátónak szánt építmény látható. Az ilyen típusú funkcióváltás nem példanélküli, hiszen a Mátrában Sástónál felállított kilátótorony egykor olajfúró torony volt, amelyet Algyőről szállítottak jelenlegi helyére.
Az ilyen típusú funkciók számára nehéz építészeti előírást megfogalmazni, hiszen a kilátók esetén éppen a környezetéből való kimagasodás, színében akár attól való elütés is megengedett.

Egyedi jelleget tükröző építmény.

B) REKLÁMHORDOZÓK, FELIRATOK

Kisvárosi hangulatot idéző üzletfelirat.

Dorog címerszíneit visszatükröző intézményfelirat.

Egyedi reklámfelirat.

Korhű arculatú emléktábla.

A téma iránti tiszteletet megadó, minőségi anyaghasználat.

Színezésében, betűhasználatában példás kirakatok.

Egyedi formavilág, egyedi betűk, mégis egységben a környezetével.

C) EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

Egyéb műszaki berendezésnek az épületre szerelt műszaki eszközöket értjük, mint antenna, légkondicionáló berendezés, óra, vagy kamera.

A tetőgerincen elhelyezett parabolaantenna homlokzati hatása elenyésző.

A napelem a főúttól elkülönülő tetőfelületen kapott helyet.

Az építészeti terv keretében, átgondoltan megtervezett óraszerkezet az épülettel összhangban áll.

Az óra az építészeti koncepció része.