

POSTAI CÍM**HRSZ.****RENDELTETÉS****HELYI EGYEDI VÉDETT EMLÉKMŰVEK**

Klissza-domb	298/18
Klissza-domb	299
Hősök tere	3/1
Kossuth Lajos u. 23.	449
Szelistye, Szent István tér	1689/20
Huszár utca	1689/194
Árpád fejedelem útja	2728/20
Árpád fejedelem útja	2728/20
Kossuth Lajos u. 21.	451
Hősök tere	400/5
Diófa utca	1386
Beniczky utca	1223
Ravatalozó utca	298/18
Római katolikus temető	691
Ady Endre utca	1127,9836
Kossuth Lajos u. 23.	449
Szabadság tér	667

Honalapítási emlékmű
Lupa-Mandics Mauzózeum
I. világháborús emlékmű
II. világháborús és 56-os emlékmű
Szent István szobor (Hármas kút)
Porpáczy Aladár mellszobra
Hamar-gyűjtemény kapuja
1956-os emlékmű
Tiszolczy emlékmű
Magyar kereszt
Sváb kereszt
Szlovák (fót) kereszt
Szent Márk napi kereszt
Kálvária
Zsidó(izraelita) temető
Római kori szarkofág
Szt. György napi szerb emlékkereszt

HELYI EGYEDI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

Templom tér 4.	611
Ady Endre u. 6.	1121/2
Ady Endre u. 8.	1120/2
Ady Endre u. 10. előtt	1125
Ady Endre u. 10.	1119
Ady Endre u.	1127
Bem József u. 5.	610
Bem József u. 10.	553
Bem József u. 14.	549
Bem József u. 16.	548/1
Beniczky u. - Ady E. u sarka	1223
Beniczky u. 6/b.	661
Beniczky u. 8.	660
Beniczky u. 11.	91
Beniczky u. 16.	876,877
Beniczky u. 20.	882
Beniczky u. 22.	884
Beniczky u. 31.	1456/1
Beniczky u. 32.	893/8
Beniczky u. 34.	895
Beniczky u. 35.	1453/1
Beniczky u. 38.	912
Beniczky u. 45.	1444/4
Beniczky u. 46.	975
Beniczky u. 49.	1437
Beniczky u. 50.	977
Goethe u. 2.	1434
Beniczky u. 50.	1433/1
Beniczky u. 54.	982/1
Beniczky u. 68.	998/1

volt jószágkormányzói lak, lakóépület
lakóépület
lakóépület
dugattyús kút
lakóépület
izraelita temetőrészlet
galambdúcos székelykapu
lakóépület + kapu
lakóépület + kapu
lakóépület
szlovák harangláb
Kubinyi-ház, lakóépület + kapu
Mocsáry villa, lakóépület
2.sz. 'Mesevölgyi' óvoda
Gröschl-ház, lakóépület
Wágner-ház, lakóépület
Fű-Török-ház, lakóépület
lakóépület
lakóépület
lakóépület
Volt háziipari szövetkezet, lakóépület
Liebl ház és vendéglő, lakóépület
lakóépület
lakóépület
lakóépület
lakóépület
főszolgabírói hivatal, iskola
Jordán-Tregele kúria, iskola
lakóépület
Belovitzter (Borszéki) ház és kocsmá,
lakóépület

Beniczky u. 74.	1005/1-3	lakóépület és üzletház
Beniczky u. 76.	1009/1-3	lakóépület és üzletház
Beniczky u. 80.	1011	lakóépület
Beniczky u. 84.	1223	3. sz. 'Mesedombi' óvoda
Beniczky u. 115.	1250	lakóépület
Búzavirág u.	22114	geodéziai alappont
Diófa u. -Fűzfa u.	1385	német kereszt
Diófa u. 2-4.	1412,1413	lakóépület
Diófa u. 3.	1355	lakóépület
Diófa u. 5.	1356/1	lakóépület
Diófa u. 14.	1400	lakóépület
Diófa u. 17. előtt	1385	dugattyús kút
Diófa u. 17.	1365	lakóépület
Diófa u. 19/b.	1366	lakóépület
Diófa u. 20.	1397	lakóépület
Diófa u. 24.	1394	lakóépület
Diófa u. 34/b.	1388/1	lakóépület
Dobogókői út.-Horváth u. sarkán	1222/1	útmenti szoborfülke
Dobogókői út 13.	1258	lakóépület
Dobogókői út 14.	1207	lakóépület
Fáy András u. 1.	562	lakóépület
Fáy András u. 25.	369/2	lakóépület
Fáy András u. 27.	371	lakóépület
Fáy András u. 31.	373	lakóépület
Fáy András u. 32.	402	lakóépület
Fáy András u. 35.	283/7,283/8	lakóépület + kapu
Fáy András u. 41.		Fáy-kúria
Füleki u. 3.	202	lakóépület
Füleki u. 16.		lakóépület
Fűzfa u. 1.	1581	lakóépület
Fűzfa u. 25.	1569/1	lakóépület
Fűzfa u. 27.	1568/1	lakóépület
Hársfa u. 10.	905/5	lakóépület
Hársfa u. 14.	908/1	lakóépület
Hársfa u. 16.	910	lakóépület
Hegyalja u. 56.	1029	lakóépület
Hősök tere 1.	417/2	református lelkeszi hivatal
Hősök tere 7.	415	söröző
Hősök tere 10/a.	15	lakóépület
Hősök tere 12.	11	lakóépület
Hősök tere 14.	9	üzletház
Hunyadi János u. 2.	659/1	lakóépület
Hunyadi János u. 11.	860	lakóépület
Iskola u. 1.	645	Loos-ház, lakóépület + kapu
Iskola u. 2.	640/2	Sashegyi Sándor Ált. Isk.
Iskola u. 5.	643	lakóépület
Jankovits Gyula u. 3.	2022	Csata-ház, lakóépület
Jankovits Gyula u. 7.	2019	lakóépület
Jankovits Gyula u. 19/C.		Szendrői-ház
Jankovits Gyula u. 23.		Schrett-ház
Jankovits Gyula u. 31.		Sashegyi-ház
Jankovits Gyula u. 33.		Jankovits-ház
József Attila u. 4.	7	1.sz. 'Napsugár' óvoda

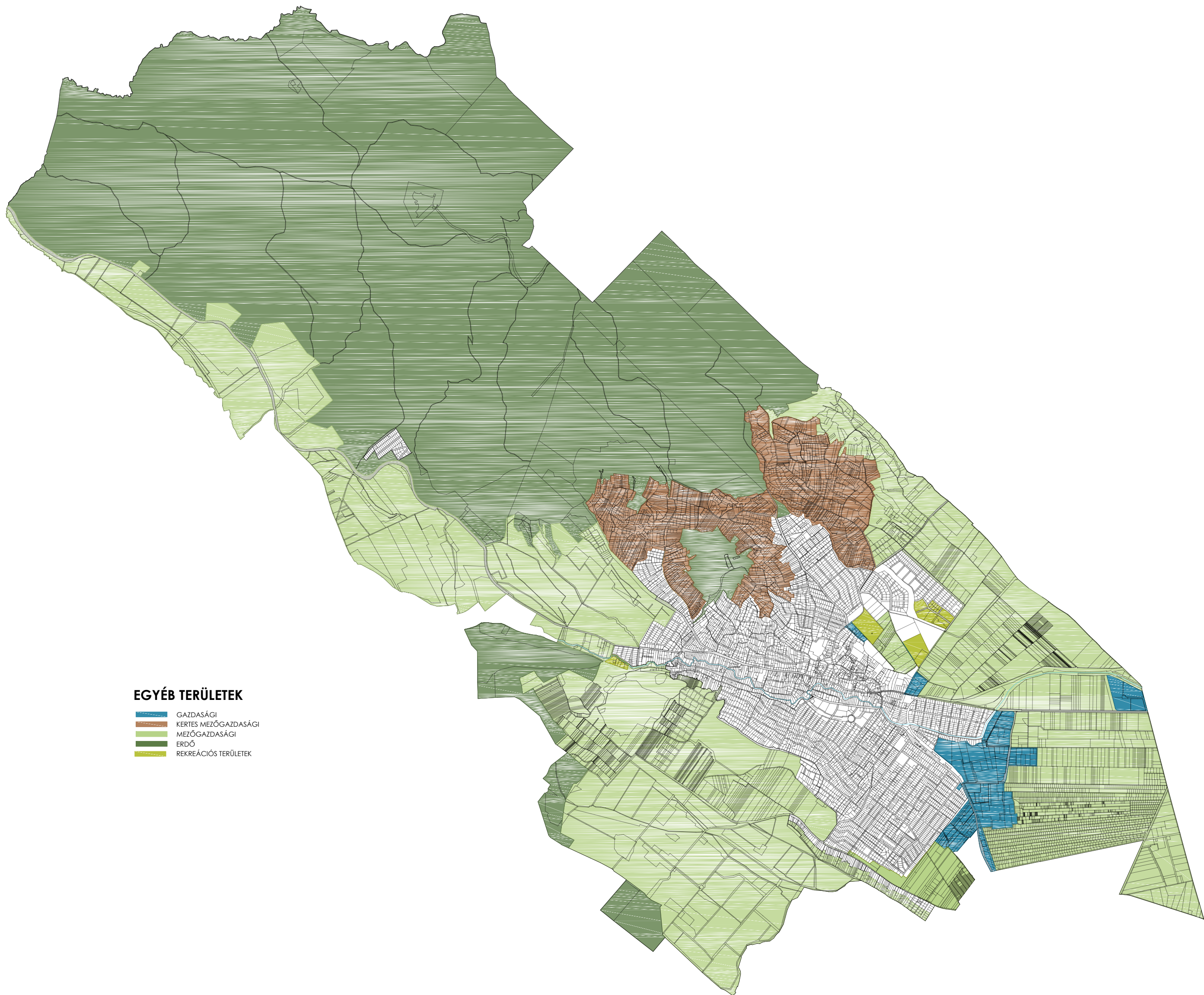
József Attila u. 7.	183	lakóépület
József Attila u. 14.	1966	lakóépület
József Attila u. 28.	2727/5	lakóépület
Kossuth Lajos u. 1.	576	lakó- és üzletház
Kossuth Lajos u. 3-5.	575	lakó- és üzletház
Kossuth Lajos u. 7.	872	Golub-Tregele ház, lakóépület
Kossuth Lajos u. 11.	570	Golub ház, lakóépület
Kossuth Lajos u. 16.	52	lakóépület
Kossuth Lajos u. 20.	50	lakóépület + kapu
Kossuth Lajos u. 23-25.	449	Városháza
Kossuth Lajos u. 28.	43/2	lakóépület
Kossuth Lajos u. 29/b.	442	lakóépület
Kossuth Lajos u. 30.	42	Hivatali épület
Kossuth Lajos u. 37.	427	lakóépület
Kossuth Lajos u. 38.	38	Tóth Ruppert féle ház, középület
Kossuth Lajos u. 39.	426	Princz-Tiszovszky ház, lakóépület +kapu
Kossuth Lajos u. 41.	425	Herold-ház, lakóépület
Községház u. 2.	594/2	Egykori községháza, idősek otthona
Községház u. 3.	654	lakóépület
Luppa Vidor u. 1.	479	Luppa-ház, lakóépület
Luppa Vidor u. 2.	564	lakóépület
Luppa Vidor u. 5.	475	lakóépület
Luppa Vidor u. 10.	450	lakóépület
Luppa Vidor u. 15.	463	lakóépület
Luppa Vidor u. 22.	432/1	Vogl-ház, lakóépület
Luppa Vidor u. 23.	383	lakóépület
Luppa Vidor u. 25.	384	lakóépület
Luppa Vidor u. 27/b.	386	lakóépület
Luppa Vidor u. 29.	388	lakóépület
Luppa Vidor u. 31.	390	lakóépület
Luppa Vidor u. 39.	418	Kuchenbauer-ház, lakóépület
Magyar u. 4.	191	lakóépület
Margitligeti út. 2.	1158	útmenti szentképtartó
Margitligeti út 111.	0269/12	Radnai-villa, lakóépület
Mártírok útja 1.	273/3,273/12,272/4	Schiffer-áz, Bartkó-ház, óvoda
Mártírok útja 2.	245	Princz-Laszlovszky ház
Mártírok útja 20.	219	Rábe-ház, lakóépület
Mesélő-hegy	8779 előtt	kő kút
Orgona u. 7.	1612/1	lakóépület
Orgona u. 13.	1608/1	lakóépület
Orgona u. 37.	1352/1	lakóépület
Orgona u. 38.	1351/1	lakóépület
Orgona u. 52. előtt	1353	dugattyús kút
Orgona u. 57.	1331	Furmann ház, lakóépület
Orgona u. 63.	1328	lakóépület
Szabadság tér 1.	588	vendéglő
Szőlőtelep u. 6.		lakóépület
Szőlőtelep u. 24.		lakóépület
Plébánia u. 2.	502	görögkeleti parókia
Ravatalozó u.	302	Szerb-ortodox temetőrészlet
Ravatalozó u.	299	Luppa múzeum
Rákóczi Ferenc u. 46.	2086	kerekes kút
Római katolikus temető	297	Sashegyi Sándor síremléke

Római katolikus temető	297	szív alakú síremlékek
Római katolikus temető	691	Jankovics Gyula síremléke
Rózsa u. 4.	1877	lakóépület
Rózsa u. 13.	2028	lakóépület
Szerb u.- Vujicsics T. u. Bem J. u.	600	pébánikert kerítése 2 kápolnával és szentségfülkével
Szerb u. 8.	585	Szerb közösségi ház, középület
Táncsics Mihály u. 2		Tolnai-ház
Templom tér	611	Templom téri kapu
Templom tér 1.	6141/1	kávás kerekes kút
Templom tér 1.	614/2-3	közösségi ház
Templom tér 5.	603	lakóépület
Templom tér 7.	604	lakóépület
Templom tér 8.	600	római katolikus plébánia, középület
Templom tér 9.	605	lakóépület
Templom tér 11.	598	volt főjegyzői lakás, bölcsőde
Vasvári Pál u. 1.	617	lakóépület
Vasvári Pál u. 2.	622/1	Szilády-ház, Zboray-ház, lakóépület
Vasvári Pál u. 3.	612	dugattyús kút
Vasvári Pál u. 6.	638/5	lakóépület
Vasvári Pál u. 8.	637/4	Wattay-kúria (Kiskastély), lakóépület
Verebes u. 2.	423/2	lakóépület
Kossuth Lajos u. 48.	30	dr. Alföldi András emléktábla
Kossuth Lajos u. 23.	449	emléktábla az 1848-1849 szabadságharc és forradalom emlékére
Kossuth Lajos u. 48.	32	Magyar-német nyelvvű emléktábla a pomázi német anyanyelvű polgárok kitelepítésének emlékére
Árpád fejedelem útja, Hév állomás	2732/12	Pomázi kitelepített német ajkú lakosság emléktáblája
Árpád fejedelem útja, Hév állomás	2732/12	Csobánkai kitelepített német ajkú lakosság emléktáblája
Luppa Vidor u. 1.	479	Nikola Tesla emléktábla
Plébánia u. 2.	502	Vujicsics Tihamér emléktábla
Iskola u. 2.	640/2	Bóna Zsigmond emléktábla
Bem József u. 4.	555	Pomáz első tűzoltóparancsnokának emléktáblája
Jankovits Gyula u. 2.	1969/1	Jankovits Gyula emléktáblája
Templom tér 1.	614/3	Leidinger Gyula emléktáblája
Verebes u. 2	423/2	Verebes György emléktáblája
Katona Sándor u. 4.	2760	Katona Sándor emléktáblája
Sport u. 10.	311	Szabó Sándor labdarúgó emléktábla
Templom tér	601	Templom téri kőkereszt
Ravatalozó u.	297	Német emlékkereszt
Árpád fejedelem útja	2728/20	Kettős kereszt
Templom tér 3.	640/1	Wass Albert szobor
Kossuth Lajos u. 21.	541	Jankovits Gyula szobor
Luppa Vidor u. 12.	449	Szt. Flórián szobor
Dobogókői út	1175	Szent Vendel szobor
Panoráma u.	012/20	Árpád szobor (megérkezés)
Kő-hegy	0405	Petőfi pihenő és kilátó

Papmalom u.
Ady Endre u. 10.
Ravatalozó u.

0270/1
1125
298/18

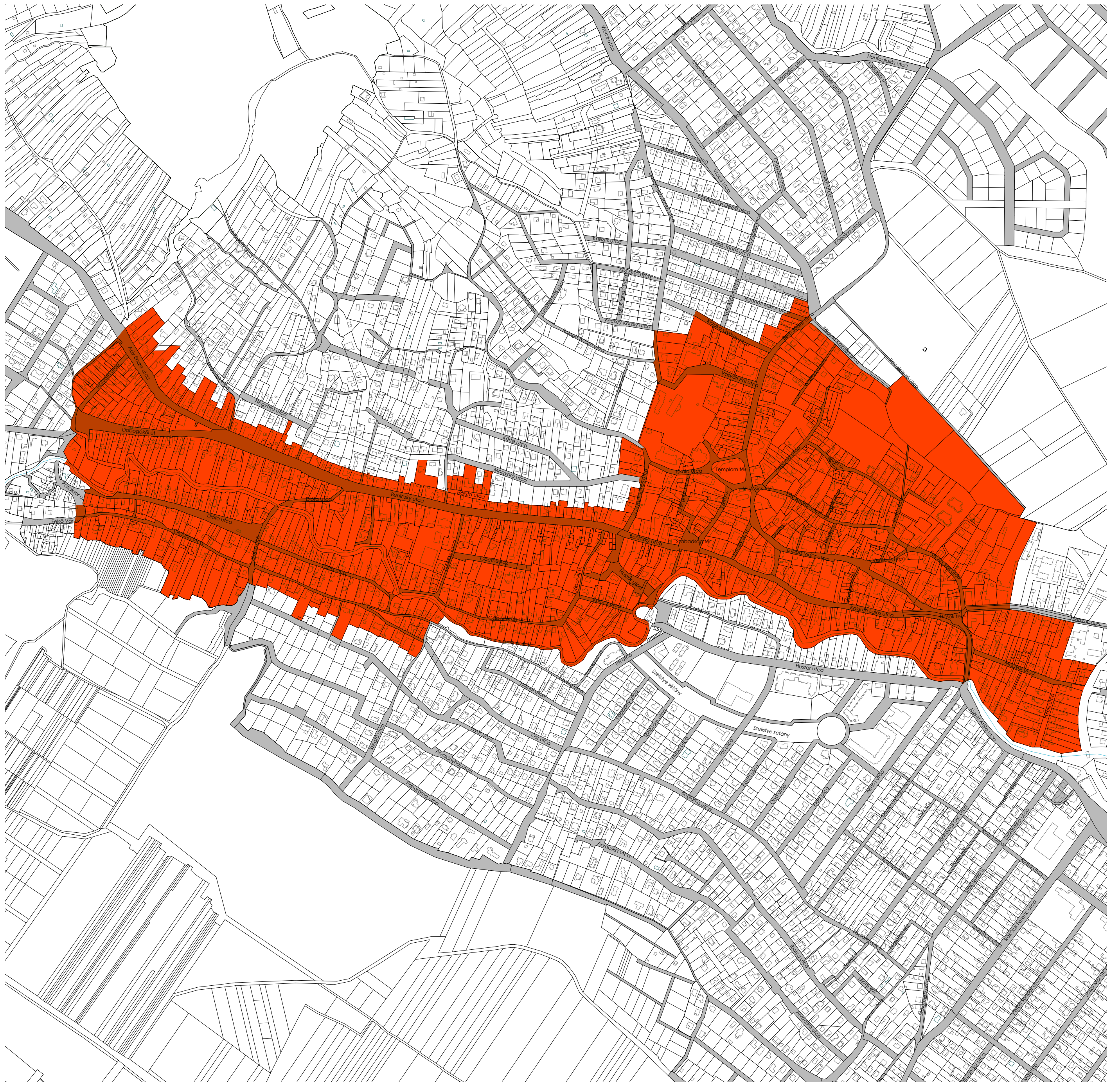
Dera-híd
nyomókút
Szerb kereszt

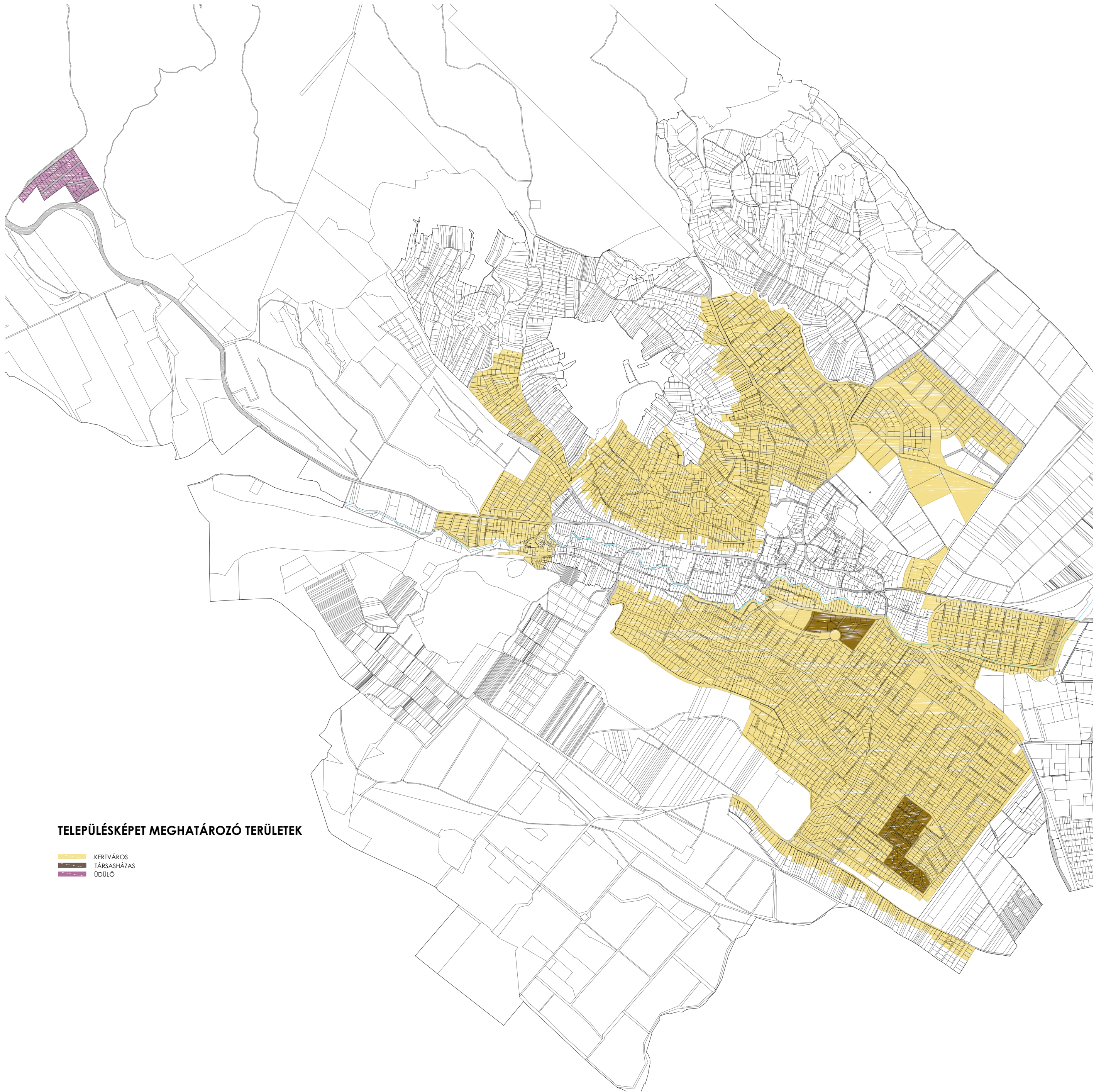


EGYÉB TERÜLETEK

- GAZDASÁGI
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI
- MEZŐGAZDASÁGI
- ERDŐ
- REKREÁCIÓS TERÜLETEK

HELYI EGYEDI VÉDELEMSEL ÉRINTETT TERÜLET





TELEPÜLÉSKÉPET MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

-  KERTVÁROS
-  TÁRSASHÁZAS
-  ÜDÜLŐ

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: pomaz@pomaz.hu honlap: www.pomaz.hu
Ügyfélfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 01/2214-1/2018
Ügyintéző: Kiss Gabriella
Telefonszám: 26/814-364
E-mail: foepitesz@pomaz.hu

Tárgy: TAK és TKR tervezetének véleményezésre
bocsátás előtti jóváhagyása

Melléklet: TAK tervezete
TKR tervezete (rendelet+tervlapok)

Előterjesztés a Képviselő-testület 2018. április 18-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint arról már korábban tájékoztattam a T. Képviselő-testületet, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tkv. tv.) 2017. 01. 18-án hatályba lépett módosítása tartalmazza, hogy **2017. 10. 01-ig minden településnek kötelező megalkotnia településképi rendeletét (a továbbiakban: TKR), melynek megalapozásaként Településképi Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: TAK) is kell készíteni.**

A kézikönyv a - települések természeti és épített környezete által meghatározott - településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad majd el. A TAK-ból nyomdai úton kiadvány is készíthető lesz majd (az internetes letöltési lehetőség mellett), melyet az építetők, tervezők rendelkezésére lehet bocsátani.

A TKR-ben kell/lehet szabályozni a következő kérdésköröket:

- az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználat, tömegformálása, homlokzati kialakítása és a zöldfelületek kialakításának módja,
- a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása,
- a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelme, védetté nyilvánítása és a védettség megszüntetése,
- a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezése és alkalmazása, illetve tilalma
- településképi követelmények meghatározása
- azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött - építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti, és ezen településképi véleményezési eljárás részletes szabályait

- azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, és ezen településképi bejelentési eljárás részletes szabályait
- a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer kialakítása, működésének szabályai
- a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- helyi építészeti-műszaki tervtanács működésének szabályozása

A DNS Építésműterem Kft. elkészítette a TAK és a TKR tervezetét, melyet jelen előterjesztés mellett találnak. A mai ülésen a Képviselő-testületnek az elkészült tervezet jóváhagyásáról, annak véleményezésre való alkalmasságáról kell döntenie.

A most elkészített tervezet még munkapéldánynak tekintendő: a végleges korrektúrázás csak majd a végleges verzió elkészítésekor fog megtörténni, így apróbb helyesírási hibák, pontatlanságok még esetleg találhatóak benne. Elképzelhető, hogy néhány ősztéli fotót még a virágzás megindulásával friss, hangulatosabb képre cserélünk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Településrendezési Kódex) 28-29.§ és 43/A.-43/B.§-a tartalmazza a véleményezési eljárás szabályait.

Amennyiben a Képviselő-testület a mellékelt anyagot arra alkalmasnak ítéli, az elkövetkező hetekben lefolytathatjuk a TAK és a TKR véleményezési eljárását, mely során az illetékes államigazgatási szervek, a korábban bejelentkezett partnerek, illetve tőlük függetlenül –a partnerségi egyeztetés szabályai szerint– szinte bárki más is észrevételt tehet majd a tervezettel kapcsolatban, illetve lakossági fórumon is bemutatjuk azt.

Kérem tehát a T. Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg a mellékelt tervezet, tegye meg észrevételeit és támogassa annak véleményezésre bocsátását.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Pomáz, 2018. április 18.

Tisztelettel:

Vicsi László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK _____/2018. (IV. 18.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete igen-szavazattal, nem-szavazattal úgy határozott, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet elkészített és az előterjesztéshez mellékelt tervezetét elfogadja, azt véleményezésre alkalmasnak találja.

Felkéri a Polgármestert a véleményezési eljárás lefolytatására.

Felelős: Polgármester, főépítész

Határidő: azonnal



POMÁZ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2018

VÉLEMÉNYEZÉSI



Tisztelt Olvasó!



Pomáz a Pilis kapuja, mely vidék szépségét nem csupán mi, a város lakói, hanem már a 19. század óta turisták százai fedezik fel nap mint nap. Pomáz hangulatát meghatározzák az épületek, melyek mindennapjaink részei. Örökségünk megóvása és értékeink felismerése azonban mindannyiunk felelőssége. Egy új épület megváltoztatja a tájat és a városképet, ezért tervezésekor figyelembe kell venni annak hosszú távú

hatását környezetére. Fontos, hogy mind új építés, mind felújítás esetén a környezettel való harmonikus egységre törekedjünk. Ehhez elengedhetetlen a helyi építészeti jellegzetességek, értékek ismerete, melyhez segítséget kíván nyújtani ez a kézikönyv. Bemutatja Pomáz építészeti értékeit, és ismerteti azokat az alapelveket, amelyek figyelembevételével a hagyományos építészeti karakterhez illeszkedő épület építhető. Főépítési útmutatással történő alkalmazása lényeges változást hozhat a környezetünk alakításában. Remélem, hogy kiadványunk minden évben újabb helyi jó példákkal gazdagodhat, melyekre építtetője és közösségünk is büszke lehet.

Ne feledjük, a ház haszna a gazdáé, a látvány azonban mindenkié!

Vicsi László
Polgármester



KINEK KÉSZÜLT EZ A KÖNYV?

Ha megbízóként vagy befektetőként építeni, bővíteni, át-
alakítani szeretne Pomázon, vagy tervezőként érdeklődik
településünk építészeti karaktere iránt, akkor ez a könyv
Önnek készült.

MI A KÉZIKÖNYV CÉLJA?

- ▶ Bemutatni a város építészeti karakterét
(szépségeit, értékeit, egységét)
- ▶ Inspirálni az építetőköt és a tervezőket
- ▶ Segíteni ajánlásokkal, jó példákkal
- ▶ Védni és erősíteni a településképet

FIGYELEM: ez a könyv nem tartalmazza a vonatkozó sza-
bályokat és törvényi előírásokat. A tervezés során mindig
figyelembe kell venni a helyi építési szabályokat, a tele-
pülésrendezési terveket, valamint a főépítési javaslatokat
és az illetékes építésügyi hatóságok állásfoglalását. A ké-
zikönyvben található ajánlások megfelelnek a fentieknek,
céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformi-
zálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a
sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt,
giccses, sokszor import klónok helyett a város karakteré-
hez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a valódi
szabadság megismertetése.



jó példa, követendő



rossz példa, kerülendő



Amennyiben segítségre,
vagy további
információra van
szüksége, mindenképp
keresse fel a Szentendrei
Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Kabinetét
Pomáz Város
Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Irodáját,
Pomáz, Kossuth Lajos
utca 23-25.
Telefon:
Telefon: 26/814-364
E-mail cím: foepitesz@
pomaz.hu
Vegye igénybe a
főépítészeti konzultáció
lehetőségét! Az
építésügyi eljárásokról
a www.e-epites.hu/
lakossagi-tajekoztatok
oldalon, vagy a
Szentendrei Közös
Önkormányzati Hivatal
Építéshatósági Irodáján
kaphat tájékoztatást.

TARTALOM

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ	3
■ PILIS (földrajzi helyzet, éghajlat, kolostortáj és királyi erdő, állatvilág, épített örökség)	6
■ POMÁZ BEMUTATÁSA	12
■ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	18
■ ÖRÖKSÉGÜNK	26
■ HURRÁ ÉPÍTKEZÜNK - ELSŐ LÉPÉSEK	44
■ MIRE FIGYELJÜNK? Alapelvek (Kövessük a domborzatot • Jó telepítés • Tájéolás • A ház helye • Jó alaprajz-jó arányok- jó tömeg • Fenntarthatóság • Anyagválasztás • Színek)	46
ARCULATILAG KÜLÖNBÖZŐ TELEPÜLÉSRESZEK	
POMÁZ KARAKTERI LEHATÁROLÁSA TÉRKÉP	55
■ ÓFALU	56
■ KERTVÁROSI KARAKTER	82
Kockaházak átalakítása és korszerűsítése	98
Terjengős tömegű házak átalakítása	100
■ TÁRSASHÁZAS BEÉPÍTÉS	112
■ ÜDÜLŐ KARAKTER	126

■ IPARI- GAZDASÁGI JELLEGŰ KARAKTER

■ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- ▶ Szőlők, szántók, legelők, erdők

■ AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK I.

- ▶ Házak
- ▶ Tornác
- ▶ Nyílászárók (ajtók, ablakok, zsalugátterek, garázskapuk)
- ▶ Tetők
- ▶ Kerítések, támfalak
- ▶ Kertek
- ▶ Melléképületek

134

■ AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK II.

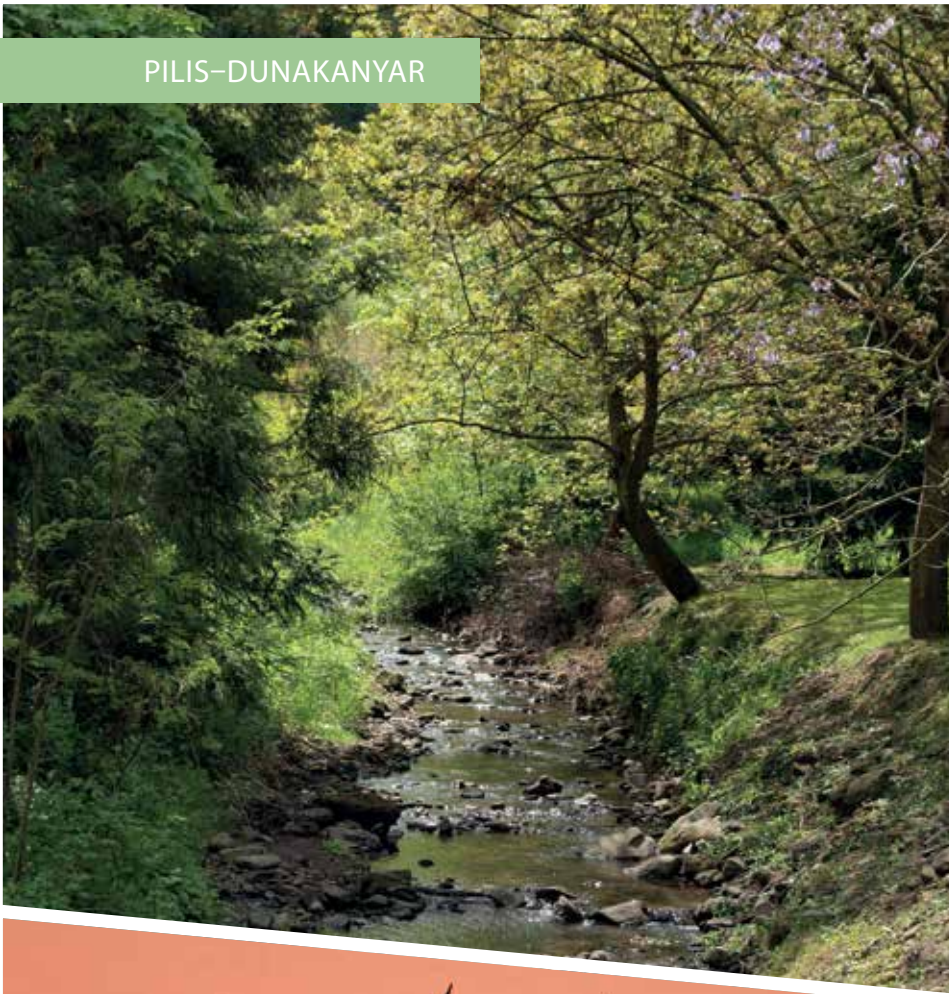
142

- ▶ Fenntarthatóság
- ▶ Meglévő épületek hőszigetelése
- ▶ Sajátos műszaki berendezések (Napkollektor, napelem, klímaberendezés, riasztók, parabolaantenna, egyéb kültéri egységek)
- ▶ Ipari épületek
- ▶ Mezőgazdasági épületek
- ▶ Gazdálkodó építészet, borászatok, pincék
- ▶ Közterületek, utcák , terek
- ▶ Reklámok, kirakatok, cégérek, Kereskedelmi egységek kitelepülései

150

166

A kézikönyvben látható rajzok az alapelveket szemléltetik, melyek függetlenek a rajzon látható épület stílusától, részleteitől. Ugyanakkor tény, hogy a rajzokon látható épület sokszor a magyar népi építészeti idézi, mely évszázadok helyhez kötődő tapasztalatait összegzi, és melynek tanulságaiból ma is érdemes meríteni.



PILIS – DUNAKANYAR

FÖLDRAJZI HELYZET

A fővárostól északnyugatra, a Duna kanyarulatának ölelésében emelkedő, mintegy 400 km² kiterjedésű hegyvidéket már a középkori forrásokban Pilis névvel illették, noha ma már ismert, hogy közzetani szempontból két különböző részre osztható: az üledékes eredetű Pilis hegységre és a vulkanikus eredetű Visegrádi-hegységre. A máig élő közös elnevezés mégis helyénvaló. A feltehetően szláv eredetű pilis szó a szerzetesek tonzúrájára utal, és valóban: a hegyek legmagasabb csúcsai többnyire kopaszok, míg az alacsonyabban fekvő részeket azonos jellegű erdőtakaró fedi. A hasonlat nem véletlen: barlangjai egykor remetéknak adtak otthont, és az egyetlen magyar alapítású szerzetesrend, a pálosok születése is e területhez kötődik. Ez az őskortól lakott terület több száz barlangjával, kolostorromjával, forrásaival, változatos élővilágával, érdekes geológiájával, csodálatos kilátópontjaival és egyedi településeivel hazánk egyik legjelentősebb turistacélpontja.

[A kilátópontokról jól láthatók mind a magasan fekvő, mind a völgyek területén éktelenkedő táj- és épületek!]



Fotó: Krajczár Béla





Fotók: Pilsli Parkerdő



ÉGHAJLAT

A Pilis hegység éghajlatára a Duna vízfelülete és az erdős táj kedvező befolyással van: a nyár mérsékelten meleg, a tél nem túl zord, a napfényes órák száma közepes. A Pilis hegyvonulat iránya megegyezik a csapadékot hozó uralkodó széliránnyal, így a terület csapadékban nem mondható gazdagnak, ráadásul lényegesen több jut a nyugati és északnyugati részekre, mint a keleti, délkeleti lejtőkre. Általánosságban elmondható, hogy a magasság növekedésével csökken a hőmérséklet, azaz a szubmediterrán jellegű Duna menti területekkel szemben zordabb és csapadékosabb a tél, és üdítően hűvösebbek a nyári hónapok. Ugyanakkor nő a napsütéses órák száma, a téli hónapokban a hegygerincek és hegycsúcsok időjárása naposabb a ködös és hűvös hegylábi területeknél, fagyos völgyekénél. Az uralkodó szélirány a teljes Pilisre északnyugati. Ne feledjük, hogy a Kárpát-medencében a négy évszakkal szemben



Az egyedi tájértékekről a megyei **Értéktárban** és **TájÉrték Kataszter (TÉKA)** programban is tájékozódhatunk!

emeljük házainkat: a tél hideg, de hirtelen jöhet a melegebb tavasz, majd a forró nyár, a csapadékos ősz. Számolnunk kell a jelentős mennyiségű és időnként intenzíven érkező csapadékkal (víz, hó, jég), a viharos szelekkel, a tavaszi áradásokkal. Ezért nem építhetünk azokkal a módszerekkel, melyek egy északi, vagy egy mediterrán vidék sajátjai.

[Az északnyugati szél ereje olykor viharossá fokozódik, melyre az épületek telepítésekor legyünk figyelemmel!]



Fotók: Dénes György

KÖZETEK ÉS VÍZRAJZ

A Pilis hegység alapkőzete mészkő és dolomit, melyek a vizeket a mélybe vezetik, ezért a felszín igen vízszegény, viszont a mélyben egységes karsztvízrendszer képződik, a hegylábaknál források fakadnak. A Visegrádi-hegység a Börzsöny ikertestvére, amitől a Duna választotta el. Vulkáni andezit és tufa alkotja az alapkőzetet, amelyek a felszíni vizeket nem eresztik át könnyen, ezért számos patak szabadlja. Ezek mind a



MÉSZKŐ



ANDEZIT



A vízügyi tudnivalókról a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság www.kdvvizig.hu, a pilisi forrásokról a Pilisi Parkerdő www.parkerdo.hu honlapján tájékozódhatunk.

Dunába folynak. A hegység területén több védett forrás fakad, valamint rengeteg barlang található. A két hegység peremterületein hévizek törnek fel, a belterületeken számos tavacska található. A Duna árvizei a hóolvadást és a nyári esőket követően jellemzők, ezekben az időszakokban a kisebb patakok is gyakran haragossá válnak, és kilépnek medrükből.

[Tájékozódjunk a vízügyi sajátosságokról!]

KÖZETEK – HELYI ÉPÍTŐANYAGOK

Az egyedi településképet döntően befolyásolja a helyben kitermelt építőkövek használata. A Pilis területén számos bánya még ma is működik (Üröm, Budakalász, Ezüsthegy, Pilisjászfalu, Dunabogdány stb.). Kiemelt értéket képviselnek a lábazatokon, kerítéseken, támfalakon és kapuoszlopokon megjelenő tradicionális építőkövek. Általánosságban elmondható, hogy minél északabbra haladunk, annál sötétebbek a hagyományosan használt kövek. Míg Budakalászon, Pomázon, Csobánkán és Pilisvörösváron a travertin (édesvízi mészkő) és a hárshegyi homokkő használata a jellemző, addig Dunabogdány, Leányfalu, Visegrád és Esztergom környékén főként andezittel találkozhatunk. A teljes pilisi területre igaz a bazalt vagy andezit kockakő burkolat használata, mely hozzájárul a hangulatos utcaképhez.

[Távoli földrészekről ideszállított kövek helyett helyi építőköveket használjunk!]



NÖVÉNYZET ÉS TALAJ

Az egész területre jellemző a zárt erdőtakaró, közöttük sok a tisztás és a virágos rét. Az erdők uralkodó fafajai a bükk és a tölgy. További jellemző fafajok: mezei juhar, hegyi juhar, csertölgy, kocsánytalan tölgy, molyhos tölgy, kislevelű hárs, hegyi szil, vörösfenyő, feketefenyő, magyar vadkörte. Cserjék: galagonya, kecskerágó, húsos som, kökény. A Pilis védett növényritkasága a magyarföldi husáng, ami a jégkorszak időszakából csak ezen a területen fennmaradt faj, valamint a pilisi len és a hegyi tarsóka. Jellemző növénye a vidéknek a pirosló hunyor, a Waldstein-pimpó és a szirti gyöngyvirág. Valamennyi területnek megvan a maga különlegessége (szentendrei rózsza, ritka harangvirágok stb.). Az erdőkben sok a gomba, főleg ősszel és csapadékos időben. A Szentendrei- és a Luppya-szigeten puhafa és keményfa ligeterdők övezik a folyópartot, itt fehér fűz, fehér és fekete nyár és törékeny fűz, az áradásnak kevésbé kitett, magasabb területeken a szil- és égerfajok a jellemzők. Homokos partokon pusztagyepék növényei, és a folyó mentén mocsárrétek, tocsogók gazdagítják a tájat. Több talajtípussal találkozhatunk a Pilisben, melyek változatos mezőgazdaságnak adnak otthont: az erdők mellett a rétek-legelők, szántók és szőlős területek jelentősek. A hegyvidéken inkább az alacsony termőképességű talaj a jellemző, a Duna menti kedvezőbb talajt a mezőgazdaság jól hasznosítja. Számos esetben kell térfogatváltó agyaggal számolni, mely az alapozásnál különös odafigyelést igényel.

[Tartózkodjunk a tájidegen növényektől, és igyekezzünk madárbarát kertet kialakítani!]



KOLOSZTORTÁJ ÉS KIRÁLYI ERDŐ

A Pilis európai viszonylatban is kiemelkedő jelentőségű történeti táj, amely egyedülállóan fennmaradt példája a középkorban kialakult királyi birtok- és erdőterület-komplexum jellegzetes területhasználatának. A korabeli királyi erdő kiterjedése lényegében megegyezik a mai Duna–Ipoly Nemzeti Park területével. A Pilis területe az egyik legjobban azonosítható középkori kolostortájként is történeti értékeket hordoz: az egykor itt élt pálos és ciszterci szerzetesek nagyrészt tudatos tájtalalkító tevékenységének nyomai még ma is megmutatkoznak, a kolostorok romjai építészettörténeti jelentőségűek. A török háborúk után az elnéptelenedett területekre szlovák, szerb és német telepések érkeztek. Az új falvak minden esetben a középkori királyi kolostorok romjaihoz kapcsolódtak, határhasználatukban is igazodva a középkori területhasználatához. A legújabb korban sem következett be ebben lényeges változás: az egykori falvak erdőgazdálkodási, mezőgazdasági jellege a mai napig fennmaradt, jelentősebb iparosításra nem került sor. A terület egysége megmaradt, és a középkori királyi erdőével lényegében megegyező területen létrehozott Pilisi Tájvédelmi Körzet, jelenleg a Duna–Ipoly Nemzeti Park pilisi tájegysége, egyben UNESCO bioszféra rezervátum biztosítja az integritást.

[A környezet érzékenysége, a természeti táj dominanciája miatt kiemelkedően fontos az új létesítmények, területhasználat tájba illesztése! Amilyen könnyű megsebezni a tájat, olyan nehéz begyógyítani a tájban és a látványban ejtett sebeket!]



A természeti értékekről bővebben a Duna–Ipoly Nemzeti Park honlapján. www.dunaipoly.hu, az erdőkkel kapcsolatos aktualitásokról a Pilisi Parkerdő honlapján lehet tájékozódni: www.parkerdo.hu

ÁLLATVILÁG

A vidék állatvilága igen gazdag, a védett és fokozottan védett fajok száma meghaladja a hétszázat. A nagyvadak közül szarvasok, őzek, muflonok, vaddisznók is élnek az erdőkben. A kisebbek közül például rókával, nyúllal, mókussal és gazdag madárvilággal, a barlangokban népes denevércolonniákkal találkozhatunk. A főváros közvetlen szomszédságában lévő nagy kiterjedésű védett természeti területet 1981-ben az UNESCO bioszféra rezervátummá nyilvánította. Európai közösségi jelentőségű, természetvédelmi rendeltetésű Natura 2000 területek a Pilis–Visegrádi-hegység, valamint a Duna és ártere elnevezésű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek.

[Tartsuk tiszteletben az állatvilág élőhelyeit!]





ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A pilisi települések a természeti értékek széles skálájával és gazdag történelmi múlttal, örökségekkel büszkélkedhetnek. Itt található a dunai limes szakasza, Az esztergomi és visegrádi középkori, királyi központok, és az egykori királyi erdő, melyek világörökség-várományos helyszínek. A Dunakanyar tájegység egésze, és azon belül a pilisi térség az ország egyik leggazdagabb vidéke művészettörténelmi és történelmi emlékekben (római kori, román, barokk, reneszánsz emlékek, kolostorok romjai stb.), csakúgy, mint természeti látnivalókban (sziklaalakzatok, barlangok). A török hódoltság után érkező szlovák, szerb és német telepések leszármazottai ma



A Pilis a Budapest–Közép-Duna-vidéki turisztikai régió része. A pilisi királyi erdőről a www.vilagorokseg.hu, a pilisi zarándokutakról a magyazarandokut.hu és a viamargaritarum.info honlapon tájékozódhat.

is a Dunakanyar településeit lakják, nemzeti hagyományait őrizzve és ápolva. A meglévő településstruktúrához igazodva, hátrahagyott hazájuk és az új otthon helyi hagyományait is visszatükröző, egyedi épített környezetet hoztak létre.

A Pilis évszázadok óta szakrális központ, melynek a jelentőségét, spirituális erejét és ezoterikus rejtélyét taglaló irodalom igen számottevő. A mai napig népszerű zarándokcélpontra, a táj szépsége, a pálosok ősi ereje megérinti a kirándulók lelkét. A gyógyító forrásokat is érintő zarándokutakat Mária-kápolnák, oltalmazó Mária-szobrok, keresztetek szegélyezik.

Az egyes műemlékekről és védendő építészeti örökségről szóló leírások az arculati kézikönyv „örökségünk” fejezetében olvashatók.

[Vegyük észre, csodálkozzuk rá a település épített örökségére!]

VÉLEMÉNYEZÉSI



POMÁZ BEMUTATÁSA

POMÁZ

A PILIS DÉLI KAPUJA

Pomáz a Pilis déli kapujában, páratlanul gazdag természeti és történelmi környezetben található, a fővárostól alig húsz kilométerre. A közel tizennyolcezer fős település a Dera-patak völgyében fekszik, a hegyek és a síkság találkozásánál, mely több évezrede kultúrák egymásra épülésének és népek találkozásának helyszíne. Ez a vidék, amellet, hogy ércekben, agyagban, kőben, fában egyaránt gazdag volt, ideális helyszíne lehetett a termékeny talaj révén a mezőgazdasági termelésnek, valamint az árucserének is. E kedvező természetföldrajzi adottságoknak köszönhetően a település fejlődése korán megindult. Ezt támasztja alá, hogy a terület szinte minden régészeti korszakból gazdag leletanyaggal büszkélkedhet.

ÉVEZREDEK TANÚSÁGA

A legkorábbi ismert emlék a Kiskevélyen, az ún. Mackó barlangban talált, a barlangi medve fogából hasított szerszám-lelet. A Nagy-Csikóvár és a Kőhegy is fontos emlékeit őrzik az ember megtelepedésének. A jól védhető Kőhegyen jelentős őskőkori erődített település nyomait találjuk. A város belterülete évezredek óta emberek lakhelyéül szolgált, újkőkori, bronzkori, vaskori majd kelta népességnek adva otthont. A sík, termékeny földterületek számos régészeti korszak lelőhelyeit rejtik.

Óbudához és Aquincumhoz, valamint a mai Szentendréhez, mint a dunai limes egykor stratégiai is fontos láncszeméhez való közelség jelentős hatással volt Pomáz római kori életére. Mezőgazdasági központként és egyben a birtokosok reprezentatív lakhelyéül szolgáltak a villa rusticanak nevezett épületegyüttesek. Ilyen, Pomáz területén elszórt majorságok kerültek elő a Lugi-dűlőből, a Tiszolczy-telep területéről, valamint a város keleti szélén. Ezek egyikéből származhatnak talán azok a töredékek – sírkövek, oltárrészletek –, melyek később, egy-egy fontosabb helyi, újkori lakóépületet díszítettek. A Pomáztól eddig előkerült legjelentősebb emlék az az épen megmaradt faragott szarkofág, mely ma a városháza parkjában látható. Nem ismert Pomáz római kori elnevezése, ugyan a Sicambiát sokan e területhez kötik, ez az izgalmas és kutatott feltételezés egyelőre nem nyert bizonyítást.

A Róma Birodalom felbomlásával többek között hunok, majd germán törzsek jelentek meg

A NÉV EREDETE

Pomáz elnevezésének eredetére számos magyarázat él. Pomáz első ismert okleveles említése 1138-ból való, amikor a király a Dömösi Apátságot megerősítette pomázi birtokaiban. Máiig él azonban az az elképzelés, miszerint a település neve római eredetű, és a latin *pomesia* – almatelep – szóból ered, mely egy kelta hagyományokon alapuló római gyümölcstünet, a Pomana emlékét őrzi. Miután a Pomáz elnevezés írásos említése már a 12. században előfordult, kevésbé valószínű, hogy a 17. században ide érkező szerbek adták volna a „Bozse pómozi”, azaz isten segíts fohászra utalva, ugyanakkor érdekes, és szívet melengető az egybeesés. A város neve a középkori oklevelekben számos írásmódban előfordul, jelen ismereteink szerint valószínűleg egy személynévből – Pomaz, Pomas, Pomac – eredeztethető.

e vidéken. A honfoglalás idején szláv népesség élt itt a leletek tanúsága szerint. A honfoglalók egyik nemzetsége volt Kurcsán, utódai Kartal néven Pomázon is birtokoltak földet. A honfoglalást követően a magyarság életében a legnagyobb változást a letelepült életmód, a földművelés jelentette. A szántóföldek bőségesek voltak, az itt élő szlávoktól számos földművelési technikát vettek át. A Pomáznál futó kelet-nyugati irányú kereskedelmi út ekkorra vesztett jelentőségéből, hiszen a Dunának már nem volt határ szerepe.





POMÁZ A KÖZÉPKORBAN

Pomáz a 13-15. századi magyar királyság egyházi és uralkodói, valamint gazdasági-közigazgatási központjainak, azaz Óbuda és Buda vonzáskörzetében feküdt. A jelenlegi Pomáz területén több középkori faluról tudunk: Szencse, valamint Alsó- és Fölsőkovácsi (ma Kis- és Nagykovácsi puszta). Az elnevezésük beszédes: a Holdvilág-árok érlelőhelyei és a vízfolyások közelsége okán sok kovács lakott e területen. A 13. századi források a Nyulak-szigeti apácák helyi birtokszerző tevékenységéről tudósítanak. Az is kiderül azonban, hogy ekkor Pomáz már fontos szőlőtermelő vidék volt. A falu földjeinek egy része kisebb-nagyobb birtokosok kezében volt, legjelentősebb közülük a Kartal-Kurszán nemzetségből származó Cyko (Csikó) család, akik az idők folyamán jelentős szerepet töltek be a település életében. Kúriájukban számos előkelőség fordult meg, az állandó nemesi jelenlét a falunak rangot adott. A nemesi udvarház hajdani szépségére, magas művészi színvonalára a Magyar Nemzeti Múzeumban látható emberarcos oszlopfő és sárkánymotívumos vállkő, zárókövek, és egyéb faragványok utalnak. A család nevét máig őrzi a két andezitvulkán hegy, a Nagy- és Kis-Csikóvár. A középkor folyamán a Klissza dombon védőfállal körített – román, majd gótikus - templom épült, melyet a falu temetője övezett. Közélemben állt a nemesi udvarház a környező faluval. A templom romjaira épült később a Luppmauzózeum. A Csikó család egészen a 15. századig fontos szerepet töltött be a falu életében.

SOKNEMZETISÉGŰ FALU

Pomáz életét megtörte a mindent elpusztító török hódítás, a sanyargatások miatt a falu az 1680-as évekre elnéptelenedett. Pomázon és környékén több, elszlávosodott török eredetű helynév emlékeztet erre az időszakra: Meselia a tölgy, a Dera a patak török szóból, a Taván pedig feltehetően egy török tisztségviselő nevéből eredeztethető. A török kiűzését követően több népcsoport együttesen határozta meg Pomáz újkori képét. Először a Nándorfehérvár környékén ismét előrenyomuló

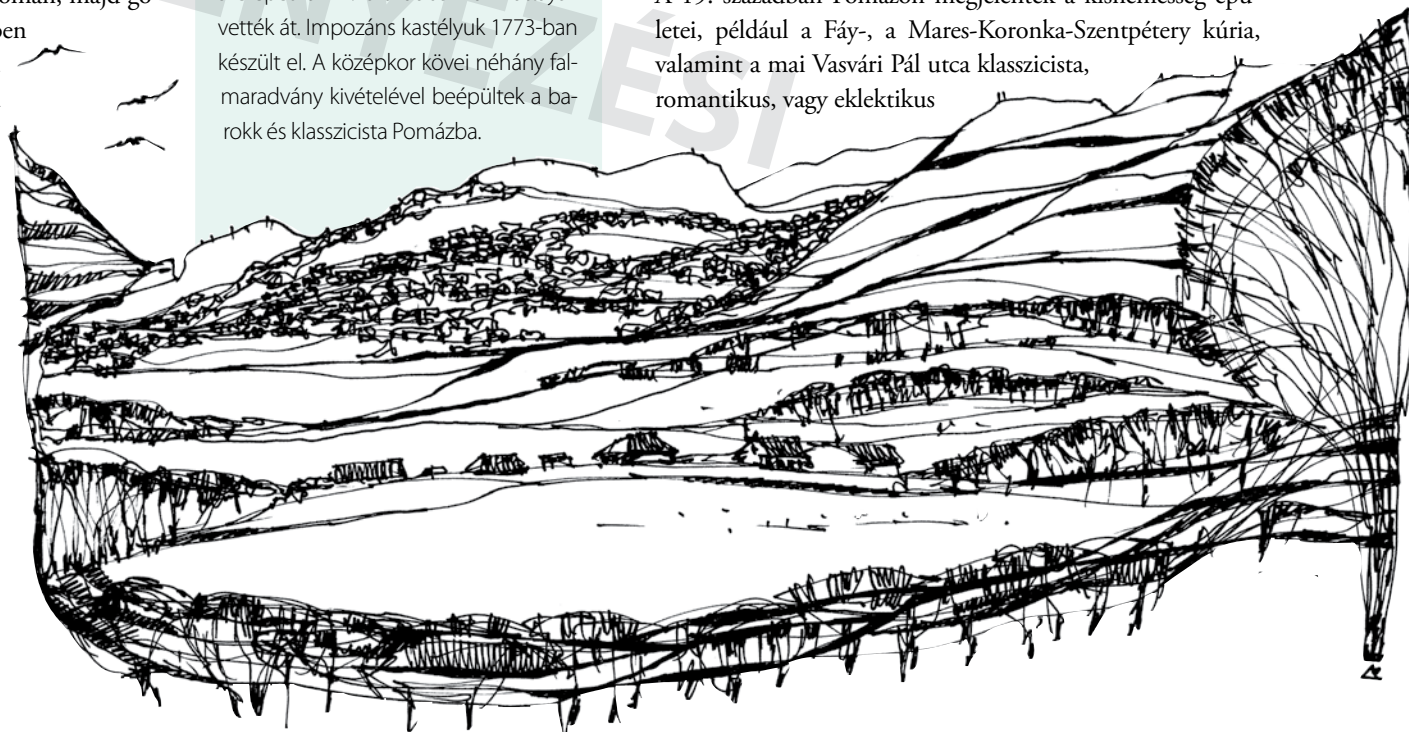
LEGENDÁK SZÜLETÉSE

A mérhetetlen török pusztítással az emlékezet fonala megszakadt, helyét a következő nemzedékek sokszor legendákkal töltötték ki, hiszen választ kerestek a környék romjaira, gazdag régészeti leleteire. Pomázhoz számos ilyen, bizonyítást egyelőre nem nyert, izgalmas legenda kapcsolódik: kerestek itt királynéi várat, Ős-Buda maradványait, Árpád fejedelem sírját, vagy az ország legkorábbi keresztény templomát, Fejéregyházát. A török kiűzését követően falu lassan újjáéledt, feltehetően több, innen elmenekült család is visszaköltözött. Talán ez is a magyarázata annak, hogyan élhette túl néhány középkori eredetű elnevezés a viharos időköt. A Csikó család kihalt, szerepét a 17. században a Wattayak vették át. Impozáns kastélyuk 1773-ban készült el. A középkor kövei néhány falmaradvány kivételével beépültek a barokk és klasszicista Pomázba.

törökök elől menekülő szerbek érkeztek. A 17. század végétől több hullámban német nyelvterületről érkeztek betelepülők. E két népcsoport adta a falu lakosságának meghatározó részét, de kisebb létszámban megjelentek a katolikus szlovákok és református magyarok is. A 19. század elején cigányok költöztek a faluba, aki főként elismert szegkovácsok, köszörűsök vagy zenészek voltak. Az itt élő zsidók a 19. század elején hitközséget alapítottak, majd a század utolsó évtizedében zsinagógát emeltek, mely az 1960-as években esett a bontási láz áldozatává. A különböző vidékekről érkező, különböző nemzetiségű emberek magukkal hozták szokásaikat, vallásukat, munkakultúrájukat. A falu szellemi és gazdasági élete sokszínűvé vált.

TÖRETLEN FEJLŐDÉS

A 19. században Pomázon megjelentek a kisenemesség épületei, például a Fáy-, a Mares-Koronka-Szentpétery kúria, valamint a mai Vasvári Pál utca klasszicista, romantikus, vagy eklektikus



stílusú épületei. A század utolsó néhány évtizede az ország történeti fejlődésének fontos időszaka volt, mely megváltoztatta Pomáz arculatát is. A földrendezés és a jobbágyság intézményének eltűnése egy polgárosult életforma kialakulásának kedvezett. A főként mezőgazdasági bevételekkel rendelkező településen iparosok, kézművesek jelentek meg, jelentős, értelmiségi foglalkozású réteg (tanítók, orvosok, adminisztrációs szakemberek) talált itt otthonra, erősödött a falu zsidó közössége. Ezt a fejlődés kissé megtorpantotta a század végén tetőző országos filoxerajárvány, mely kipusztította a több évszázados, virágzó szőlőkultúrát.

E fejlődés fontos mozzanata a gőzvontatású helyi érdekű vasút megindulása 1888-ban, melynek köszönhetően a századfordulótól a bakancsos turizmus népszerű cél- vagy köztes állomása lett Pomáz. Ebben az időben minden ötödik házban vendéglátással is foglalkoztak, a lecsapott sarkokon nyíló lépcsős ajtónyílások egykor vendéglők vagy üzletek bejáratai voltak. A környék csodálatos természeti értékei hétről-hétre ezreket vonzottak. A meginduló vasútközlekedés a kereskedelemre is hatással volt, az ún. kofavonattal sokan jártak fővárosi piacokra a termékeiket értékesíteni. A házak többségénél tartottak állatot, a település híres volt zamatos gyümölcsseiről. Pomáz életében a szőlő (kadarka, kövidinka, rizling, mézes fehér) mellett mindig is jelentős volt a gyümölcsstermesztés, a szerbek több cseresznyefajtát honosítottak meg. A Pomázi hosszúszerű cseresznye ma is elismert fajta. A németek hozták a kösmétét, a pirosribizlit, a naspolyát és ezek termesztési kultúráját. A Szentendrével és Csobánkával összekötő utakat egykor cseresznyefák szegélyezték, a betakarítás árverés alapján folyt, a bevétel a község kasszáját gazdagította. A legjobb gyümölcsösök a Kő-hegy és a Meselia lankáin voltak.

A századforduló az öntevékeny csoportok alakulásának, meg-

erősödésének időszaka volt. Műkedvelő színjátszás, dalárda, egyesületek, iparos olvasókör, ingyenes népkönyvtár, önkéntes tűzoltó egyesület, rézfúvós zenekar létezésétől tudósítanak a korabeli források. Óvoda létesült már 1888-ban, minden nemzetiség és felekezet külön iskolát tartott fenn, 1901-ben pedig megépült az első állami iskola.

NAPJAINKIG

A főként mezőgazdasági jellegű, egyházi és nemzetiségi viszonyok szerint szerveződő Pomáz életében nagy törést okozott az első világháború. A száznál is több áldozat nevét világháborús emlékmű őrzi. Trianont követően a Felvidékről és Erdélyből is érkeztek betelepülők. A veszteségek ellenére a 20. század első évtizedei jelentős fejlődést hoztak például az oktatás és az egészségügy terén, bevezették a villanyt, az utakat lekövezték. A főváros és a környék nagyobb gyárainak közelsége okán sok tisztviselőt vonzott Pomáz egészséges környezete, a falusias életforma és az olcsóbb megélhetés, így a lakosságszám növekedésnek indult.

A második világháború az egész országra, így Pomázra is súlyos csapást mért. A település számos alkalommal volt német majd orosz katonai beszállásolás helyszíne, a háborúban egy orosz légitámaszpont folyamán pedig több házat is bombatalálat ért. A háború borzalmai alatt és után a lakosság összetételében nagy átalakulás következett be. Sokan estek el a fronton, a holokauszt következtében a pomázi zsidó közösség megszűnt. A kitelepítés alatt több mint ezer németnek kellett végérvényesen elhagynia otthonát. A magyar-szlovák lakosságcserére egyezmény értelmében a Felvidékről magyar családok érkeztek. A háborút követően az ország minden részéről, illetve határon túlról is jöttek új lakosok. Bár új feltételek mellett, de lassan megindult az élet. Megalakították a termelőszövetkezeteket, a Teleki- és Almásy-birtokot az állami gazdaság vette át. Az 1980-as évektől a lakosságszám gyorsan növekedett a fővárostól karnyújtásnyira lévő, jó közlekedésű településen, mely folyamat napjainkig sem fejeződött be. Egyre nagyobb részeket vontak belterületbe a mezőgazdasági területek rovására, a lakóövezet határán kedvelt üdülőövezet alakult ki. Az egykor kiváló szőlő- és gyümölcsstermő területek egy része is üdülőként kezdett el funkcionálni. A rendszerváltást követően erős és elkötelezett civil szervezetek, nemzeti kulturális egyesületek jöttek létre. Pomáz, melyet 2001. szeptember 23-án várossá avattak, máig a fővárosi turizmus kedvelt célpontja. Természeti adottságai, történelmének sokszínűsége, különböző nemzetiségű lakóinak együttélése adja azt az identitást, mely épületei, közterületei szintjén tetten érhető, és megőrzésre érdemes.



TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Pomáz a Pilis- és a Visegrádi-hegységet elválasztó Dera-patak völgyében és azt két oldalról határoló Majdánpolán és Meselia dombjaira felkúszva helyezkedik el. Míg a Pilis-hegységet mészkő alkotja, addig a Visegrádi-hegység vulkáni kőzetből épül fel, a falut átszelő patak – mint választóvonal - pedig a Szentendre és Pomáz között elterülő feltöltődött síkságon keresztül fut a Dunába, így a települést természeti adottságait tekintve nagy változatosság jellemzi. A régészeti leletek is bizonyítják, hogy már az őskortól kezdve minden korszakban éltek itt emberek, akiket idevonzott a változatos táji adottság, a települést körülölelő hegyek védelme és szépsége.

KŐ-HEGY

A 375 m magas, meredek lejtőjű, lapos tetejű Kő-hegy részben Pomáz és Szentendre közigazgatási területének határán helyezkedik el. Maga a hegy, illetve a Cseresznye-hegy területén található ex-lege védett – azaz országos jelentőségű, törvény által védetté nyilvánított - bronzkori földvár egyben a Pilisi Bioszféra Rezervátum magterülete és Duna-Ipoly Nemzeti Park fokozottan védett természeti területe. A népszerű kirándulóhely nem csak a környéken élők számára fontos, de a messzebről érkezők is megcsodálhatják innen a Pomáz és Szentendre felé elterülő vál-



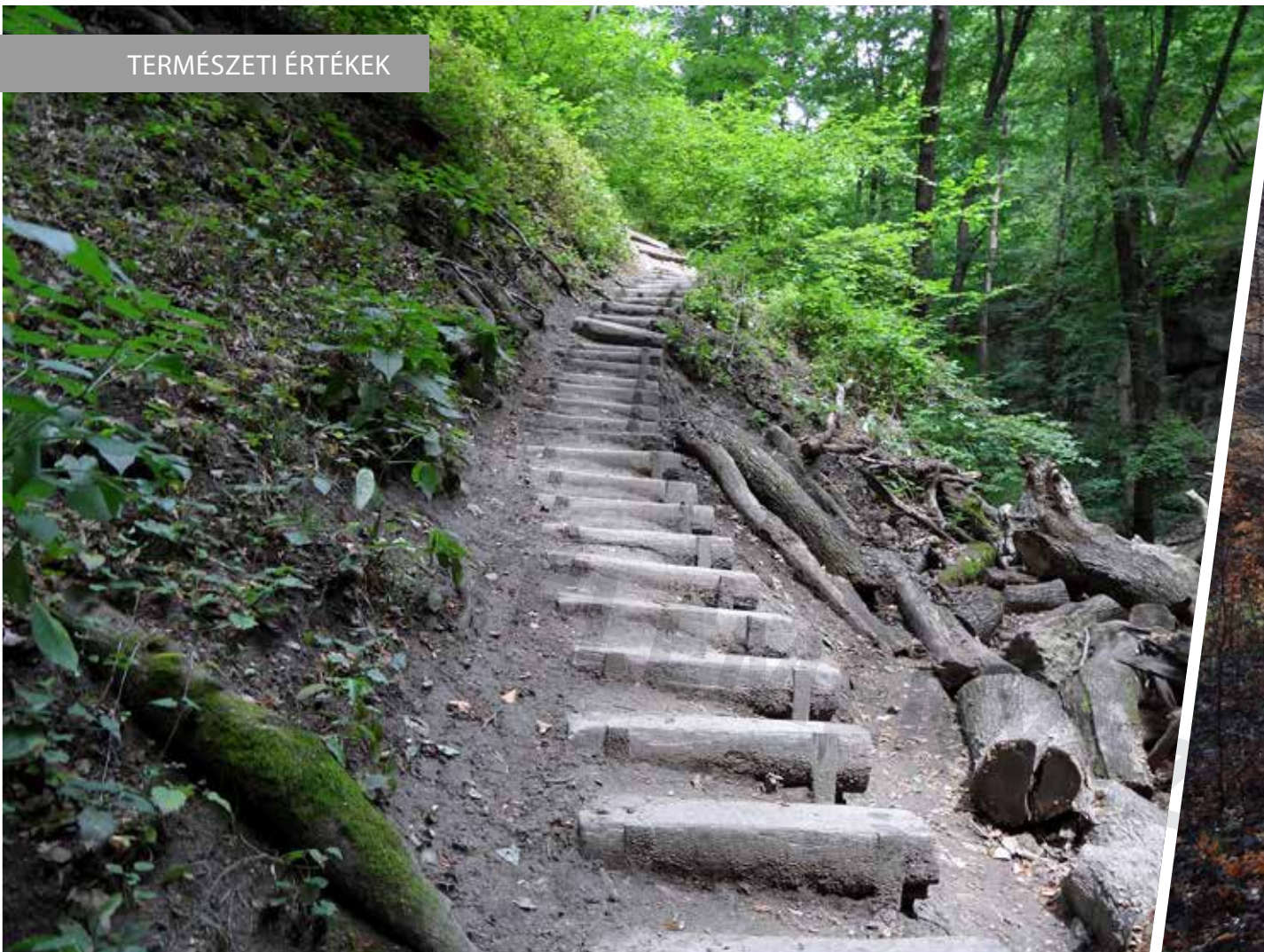
tozatos tájat. A Kő-hegy jellegzetes szikláit a település nagyrészeről láthatók, sziluettje mintegy díszletként magasodik a lakott területek fölé.

A valamikori andezitvulkán peremén a badacsonyi bazaltorgonákhoz hasonló andezittufa képződmények láthatók. A hegy tetejét borító kemény andezit kőzet alatt a puhább tufás kőzetek kimállottak az idők során, így érdekes, 'gomba' alakú kőoszlopok alakultak ki a hegy déli oldalán (Napoleon kalapja), ahol meredeken szakad le a hegyoldal a dél felé elterülő síkság felé. Az egykori kráter területén időszakos tavak találhatóak. Itt épült fel a 1933-ban a Czibulka János gyógyszerésztől elnevezett turistaház. Petőfi Sándor 1845. szeptember 23-án Esztergomba menet megmászta a hegyet, melyről emléktábla is tanúskodik.

A földvár a leletek alapján a késő bronzkorból való ún. Urnasíros kultúra népéhez tartozó

erődített telep volt, melyet 1979-ben Nováki Gyula fedezett fel. A területen kő alapozású, cölöpszerű lakóházakat tártak fel. A telep vízellátását a Kő-hegy és a Kis-kőhegy közötti tó biztosította.

A terület növényföldrajzi szempontból igen összetett. Itt húzódik a közép-dunai flóraválasztó, két flóraidék (Dunántúli és Északi-középhegység) természetes határa. Ebben a keveredési zónában egymás mellett élnek a szubmediterrán és a kontinentális növényfajok (pl. pirosló hunyor, hosszúfűzérű harangvirág, májvirág, pompás ökörfarkkőrő, gyapjas gyűszűvirág). A terület csapadékban viszonylag



szegény, ezért a déli lejtőkön a szárazabb klímát kedvelő növénytársulások alakultak ki (cseres-kocsánytalan tölgyesek, bokorerdők, tölgyesek, pusztafüves lejtőssztyeppék). Jellemző fajok a tölgyek (kocsánytalan-, molyhos- és csertölgy), a virágos kőris, az ostroménfa és a húsos som. A hegylábi területeken régen szőlőt és gyümölcsöt termesztettek. Ahol már nem művelik a területet, ott erőteljes az újraerdősülés. Az állatvilág is igen változatos; a nagyvadak közül jelentős mennyiségben él itt róka és

borz. A hegylábi bokros területen előfordul a fogoly, a fácán és a fűrj is. Dömörkapunál rendszeresen költ a vándorsólyom. A vizes területeken, a tavak környékén tömegesen élnek különböző békafajok (gyepi és erdei béka, barna és zöld varangy, sárgahasú unka), siklók és gyíkok.

HOLDVILÁG-ÁROK

A Pomáztól északnyugatra, a Duna-Ipoly Nemzeti Park területén található Holdvilág-árok, a Visegrádi-hegység egyik legnépszerűbb kirándulóhelye. Ősi temetkezési, kulturális helynek is tartják, de természeti értékei miatt is különösen látogatott helye a történelmi Pilisnek. A völgy a pomázi Pankostető felől indul a Nagy-Csikóvár felé. Hidakon és falépcsőkön kanyarog az út a patak mentén, a szurdok végében található a Remete-barlang. Csapadékosabb időben a barlang fölötti szikláról, 10 m magasságból vízesésként ömlik le a víz a völgybe, ilyenkor a szurdok nehezen járható. Több régészeti kutatást is végeztek már itt, egyik legjelentősebb feltárás Sashegyi Sándor pomázi régész nevéhez fűződik. A feltárt leletek alapján valószínűsíthető, hogy már a honfoglaláskori ember is birtokba vette a völgyet, később ércbányászat folyt a területen.

MAJDÁN-FENNSÍK

A Majdán-fennsík egy nyílt karsztfennsík több barlanggal, melynek alapköze édesvízi mészkő. A Kevélyek lábánál terül el és Pomáz déli határát képezi Budakalász és Csobánka felé. Habár a területen különösen értékes a növényvilág, mégsem tartozik a Duna-Ipoly Nemzeti Park területéhez. Az itt élő virágos lágyszárúak sokasága miatt nevezik Pomáz virágoskertjének is. Az időjárás viszontagságainak kitett, mindig szeles fennsíkot még nem építették be, hiszen a patak felé lejtő, védett völgy kedvezőbb feltételeket biztosít az lakhatáshoz. Az alapközet és a mikroklimatikus változatosság miatt mozaikos elrendeződésű növénytársulások jellemzik (sziklagepek, lejtőssztyepp rét, szálkaperje rétek). Olyan fajok találhatóak itt, mint pl. a Szent István király szegfű, magyar kakukkfű, apró nőszirm, tavasi hérics, réti legyezőfű, üstökös gyöngyike, ligeti és mezei zsálya, kunkorgó árvalányhaj, vékony csenkesz, csillagos őszirózsa, magyar bogáncs, budai imola, nagy ezerjófű, fürtös gyöngyike, bíbor kosbor, leánykőkörccsin, pannon borkóró pusztai meténg stb. Számos lepkefaj él a területen, valamint gyakran találkozhatunk szarvasbogárral is.

OSZOLY ERDŐ

Az Oszoly erdő a Majdán-fennsík nyugati peremén, Csobánka határában található. Különlegessége, hogy hajdan rét volt, azonban a felhagyott legeltetés után a környező fák

elhullajtott magjairól beerdősült. Termőtalaja igen vékony, néhol csak pár centiméter. Az erdő ritka faja a molyhos tölgy, melyből a területen több, mint tíz darab, száz évnél is idősebb egyed található. Él itt egy magyar tölgy is, ami igen ritka példány. Kistestű emlősök és számos madárfaj lakik az erdőben (mókus, harkály, meggyvágó, kerecsensólyom, kígyászölyv). Rengeteg mohás terület jellemzi.

SIKÁROSI RÉT

A rét a Duna-Ipoly Nemzeti Park területén található; erdővel és hegyekkel körülvett belső medence, melyet a Bükkös-patak szel két részre. A fák hiánya miatt gyönyörű kilátás nyílik a környező hegyekre. A lakott területektől távol esik, és számos védett fajnak nyújt életteret. A párák patakmederben rengeteg fajta zuzmó él, a réten pedig megtalálható a pázsitos nőszirm, a kornis tárncs, a bíbor kosbor, a széles levélű és a pirosló nőszőfű, a magyar zergevirág is.

MESSELIA

A Messelia hegylábára a kedvező klimatikus viszonyok miatt a pomázi zártkertek teljesen felkúsztak ezért a hegy tetején található, számos növényritkaságnak életteret biztosító kis erdő csak egy pár méter szélességű sávval csatlakozik a környező erdőterületekhez. A szőlő- és gyümölcs-termesztés visszaszorulásával a területen előtérbe került a lakófunkció. Ez veszélyezteti az itt élő számos orchideafajt (sápadt, füles, sömörös kosbor, bodzaszagú ujjas kosbor) és egyéb növényritkaságokat (leánykőkörccsin, nagy pacsirfafű, nagy ezerjófű, magyar zergevirág).



A DERA-PATAK (MÉLY-, KOVÁCS(I)-, POMÁZI-PATAK)

A Dera a Pilis leghosszabb patakja (21 km), mely Dobogókő alatt ered, és a Pilist a Visegrádi-hegységtől elválasztó völgyben, Pilisszentkereszten, Csobánkán és Pomázon keresztül folyva végül Szentendrénél ömlik a Dunába. Ma már csak a pilisszentkereszti Szent-kút forrás táplálja, egyébként a hegyekből lezúduló felszíni vizekkel gyarapszik, és emiatt néha szeszélyes a vízjárása. A patak nem pusztán mint természeti érték, de mint településszerkezeti és tájképi elem is meghatározó Pomáz számára. Pilisszentkereszt alatt görgeteg köves szurdokon halad keresztül, mely Dera-szurdok néven ismert közkedvelt kirándulóhely. A víz mély völgyet vájt a kőzetbe, így a meredek falak látni engedik a földtörténeti triász időszakban képződött dachsteini mészkő padjait és a kőzetrétegek mozgását. A patak kis vízésesek, bukók és kimosott szik-

laformák között folyik keleti irányba; a völgyben még nyáron is kellemesen hűvös klímát biztosítva az itt élő növények és állatok számára. A patak a szurdok keleti végénél lép be Pomáz területére, és hegyi patakként folyik Csobánka és Pomáz határában. Ezen a szakaszon ártéri erdő és rét kíséri a medret, ahol rengeteg énekesmadár él. Csobánka érintésével végül Margitliget alatt kanyarodik vissza Pomázra és csaknem a teljes közigazgatási területén végig kanyarogva szeli ketté a települést. Szentendre felé egy ellaposodó, régen a Nádastónak helyét adó, később mezőgazdasági művelésű, szivárgókkal és csatornarendszerekkel szabdaltnak területen (Nagyrétnél, Kisrétnél) ha-



lad át. Valaha itt a Dunának egy mellékága vagy öble terület el, mely a 18. századra tóvá zsugorodott (Nádas-tó), aminek a vizét a Duna, a Dera-patak és számos kisebb vízfolyás is táplálta. Folyamatos feltöltődéséhez a patakok hordaléka is hozzájárult. A gyakori áradások miatt a tavat lecsapolták, és manapság már nincsenek itt szántók sem; a terület vizes, vagy vízhez közeli élőhelyek sokaságából áll, melyek egy része csak időszakosan vízborításos. A sík igen változatos élővilágnak ad helyet; találhatók itt nádasok, zombékosok, káka és sásfélék, gyékényes területek és pázsitfüvekkel borított élőhelyek, néhol még tűzeges felhalmozódás is megfigyelhető. A volt

Nádas-tó területének egy része a Nemzeti Ökológiai Hálózathoz és a Natura2000 természetvédelmi területhez tartozik.

Olyan védett és fokozottan védett fajok élnek itt, mint pl. a lappangó sás (*Carex humilis*), mocsári nőszőfű (*Epipactis palustris*), mocsári iszalag (*Clematis recta*), szibériai nőszírom (*Iris sibirica*), poloskaszagú kosbor (*Orchis coriophora*), mocsári kosbor (*Orchis laxiflora* ssp. *palustris*), korcs nőszírom (*Iris spuria*), lápi rence (*Utricularia bremii*). A vizes területeken tömegesen élnek különböző békafajok (barna és zöld varangy, gyepi béka), és hüllők (kockás-, vízi- és erdei sikló, zöld-, fűrgé- és pannon gyík)

A patak az egész települést átszeli, így jelentősen formálja annak képét. A külső részeken valaha több malmot hajtott a vize, ma már csak a Radnai villa őrzi ennek az emlékét. Az ófalu a patak két partján hosszan húzódik, a telkek vége a partig ereszkedik. Számos gyalogos híd keresztezi,

amelyek keskeny átjárókban csatlakoznak a főbb utcákhoz. A település keleti részén olyan, a patak felől csak gyalogosan megközelíthető területeket hoz létre, mint pl. a Tiszolczy-telep. Néha szeszélyes vízjárása az itt élők számára hozzátartozik a falu mindennapjaihoz.

BARÁT-PATAK

A Duna-Ipoly Nemzeti Park természeti területei közötti ökológiai kapcsolat fenntartásában fontos szerepe van a Pomáz és Budakalász határában található, régen forrásokkal táplált Barát-pataknak. Bár a patak ma már csak a völgyben összegyűlő vizeket vezeti le, ennek ellenére, ahol megmaradtak természetközeli, nedves és üde termőhelyi viszonyok, ott igen gazdag állat- és növényvilágú társulások és élőhelyek találhatóak. Olyan ritka és védett növények élnek itt, mint pl. az agárkosbor, bíboros kosbor, kisvirágú pozdor, közönséges párlófű, közönséges (vad) dió, lózsálya, mandulalevelű fűz, mezei zsurló, mocsári galaj, mocsári csillaghúr, parlagi lednek, pénzlevelű lizinka, mezei varfű. A területen élő védett állatok a vízi sikló, a mocsári teknős, az egerészölyv, a kakukk és a barna rétihéja.

FORRÁSOK

Pomáz területén mintegy 15 ex-lege forrás található. Ezek közül belterületen a legjelentősebb és legismertebb a Gyópár-forrás, ami régen a környék legbővizűbb forrása volt, ma már azonban csak csordogál a vize. Jelentősek még a Holdvilág-árokban található Domini-forrás adja jelenleg a legtöbb vizet. János-forrás, Csepel-forrás, Bodzás-forrás, Kárpát-forrás, valamint a Szilágyi Bernát-forrás.

BARLANGOK

Pomáz területén összesen 19 barlang található, melyek a törvény erejénél fogva védettnek számítanak. A Dera-pataktól délre fekvő településrész kialakulás szerint a Pilishez tartozik, melynek alapközete a mészkő. A mészkő a felszíni vizeket a mélybe vezeti, ahol a víz hosszú idők alatt üreget képez. A nagyobb, jelentősebb barlangok ezért a Majdánpolán alatt húzódnak; a vulkánikus kőzetben csak kisebb hasadékbarrangok vagy mesterségesen tágitott üregek vannak. A Pilis-hegység leghosszabb és legmélyebb üregrendszere a Papp Ferenc-barlang. A Szabó József-barlang alján kis tavacsát hozott létre a lecsöpögő víz. A Mackó-barlangban az ásatások során a jégkor állatvilágának csontleletei kerültek elő. A Macska-barlangban valaha vadmacskák tanyáztak; ez a hévizek által kialakított üreg később karsztos víznyelővé változott. A Holdvilág-árokban található Weiszlich-barlangban a néphiedelem szerint egy Weiszlich nevű rabló tanyázott; az üreg a mai formájában mesterséges.

POMÁZI HOSSZÚSZÁRÚ CSERESZNYE

Pomáz kitűnő táji adottságainak köszönhetően mindig is híres volt a gyümölcsöseiről és a szőlőültetvényeiről. A szőlőt a filoxéra kipusztította a 19. század végén. A vulkánikus alapközetű lankás lejtőkön a mai napig nagy területen nevelnek gyümölcsfákat (alma, dió, barack), országos hírű a helyi „Szedd magad” akció. A település katlan jellege kedvező mikroklímát biztosít az ellenálló, biotermesztésre is alkalmas pomázi hosszúszárú cseresznyének is.

Ezt a cseresznyefajtát Brózik Sándor szelektálta először Pomázon, aki felkutatta azokat a fajtákat, amik egy-egy tájegységen belül sikereket értek el. Ez a nagy méretű, erőteljes növekedésű fa május második felében rendkívül bőven terem. A termése gömb alakú, fényes, teljesen érett állapotban majdnem fekete, kellemes ízű, lédús. Tápdús talajon nagyobb termést hoz, a szállítást jól viseli.



ÖRÖKSÉGÜNK

VÁROSSZERKEZET

A település a Dera patak mentén, dombok közt alakult ki. A magja a kelet-nyugati, patakmenti országút és környezete, az azzal párhuzamos utcák. A 18. század elején már meghatározó elem a szerb templom és a kastély. A templom körül laza rendben szerveződő házak között a század végére már kirajzolódnak a főbb utcák vonalai. A 19. században már három templom, és néhány jelentősebb lakóház jellemzi a kiterjedésében alig növekedő falut. Pomáz történeti részén, másnéven ófalujában a beépítés eredetileg fésűs elrendezésű volt: a viszonylag keskeny telkeken a lakóház a telek hosszoldala mentén helyezkedett el, oromfalával az utcára tekintett, mögötte melléképületek sorakoztak. Nagy telek csak a kastélyhoz tartozott. A későbbiekben a módosabb családok a Fő utca mentén, valamint a kastély és a templomok környezetében építettek az utca vonalával párhuzamosan álló szárnyal is rendelkező, L alaprajzú, nagyobb és díszesebb házakat, zárt sorú, félig zárt sorú beépítéssel [LÁSD 48. OLDAL]. A századfordulón, a vasút megjelenésének következtében megindul a település keleti felének beépítése. Az ófalu girbegurba vonalvezetésű utcái, emberi léptéke, kedves részletei a 20. században elszenvedett bontások és az állagmegóvás hiánya ellenére még ma is egyedi hangulatot árasztanak.



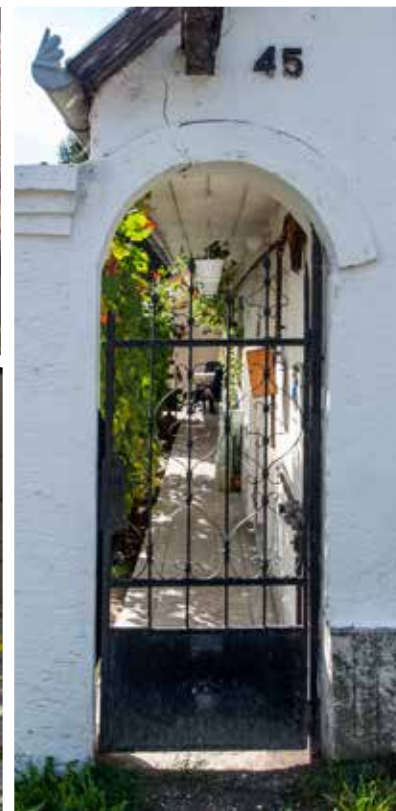
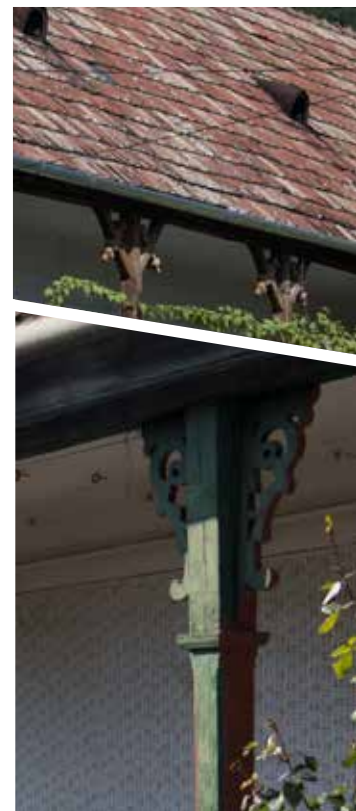


VÁROSSZERKEZET ÉS NEMZETISÉGEK

A soknemzetiségű Pomázon viszonylag jól elkülöníthető területen éltek a különböző nemzetiségek, mely egyben vallási különbözőséget is tükrözött. Az Alvégen (a Piac tértől a főváros felé eső részen), főutca mentén szerbek és magyarok, míg a Felvégen (Csobánka felé) a németek illetve szlovákok telepedtek meg. A német településrész neve Kisvác, mely a szerb Klisovác dűlőnévből ered (Beniczky, Dobogókői, Hegyalja, Horváth, Orgona, Fűzfa, Diófa utca). Eredeti jelentése „köves dűlő”, mivel itt található a Majdán polje sziklakibúvási, a jól fejthető és mégis fagyálló kő kitermelésére szolgáló bányák. A Piac tér környéke volt a szerbek által lakott rész, ez a mai Pomáz legrégebbi része, magja (Beniczky, Kossuth Lajos, Szerb utca). A szlovákok-tótok nagyobb számban a Fáy András utca, Plébánia utca környékén telepedtek meg. A magyar családok szétszórta az egész településen megtalálhatók voltak, de nagyobb számban a település keleti, déli részén, a 20. sz. elején parcellázott területeken. A nemesi negyed a falu végében, a Fáy utca környékén alakult ki. A cigánytelep a pataksoron volt. A Csicska-Male (a Plébánia utca sportpálya felé hajló része) volt az ún. zsellérnegyed, apróbb házakkal. A nemzetiségek között az épületeket tekintve ugyanakkor jellemző különbséget nem találunk, talán kivétel ez alól a német házaknál megjelenő keresztpajta és keresztistálló.

A POMÁZI UTCAKÉP ÉKSZEREI

Pomázon, ahogy más településeken is, elődeink egyszerre voltak praktikusak és elegánsak. Egyszerű, tartós, természetes anyagokból építettek házat, de a közösség felé megmutatták a helyi szokáshoz illeszkedő saját, egyéni arculatukat. Pomázon a lakóépületek anyaghasználatánál és színezésénél hagyományosan a természetesség a mértékadó. Az épületeken égetett agyagcseréppel fedett magastető van, melyek meghatározó elemei a bádoggal lánsszellőzők. A homlokzat vakolt, a fehér árnyalataiban vagy természetes földszínűkben (nyers agyag, homok). A lábazat világos színű, helyi egyenesre vágott mészkő, ritkábban vakolt-festett. Az alábbiakban felsorolt jellegzetességek a helyi utcakép elmaradhatatlan ékszerei, melyek értéket képviselnek, egyben örökségünk fontos elemei.



TORNÁC

A keskeny, a telek hosszoldalán álló házaknak két fő típusa található Pomázon: az oszlopokkal alátámasztott tornácos és az egyszerűbb, alátámasztás nélküli, a tornác szélességében túlnyújtott ereszes. A tornác készülhetett faoszloppal vagy falazott pillérrel. A faoszlopokhoz általában díszesen faragott könyök és ereszdeszka tartozik. Minél módosabb volt a ház tulajdonosa, annál díszesebb faragások jelentek meg a faszerkezeteken. A tornác vagy ereszalja utcára nyíló bejárata faragott, áttört lécajtó vagy a sváb hagyományoknak megfelelő kovácsolt elem. Sajnos az utóbbi időben több helyen jellegtelen Tüzép-telepi ajtóra cserélték, vagy egyszerűen befalazták a bejáratot, esetleg ablakot nyitottak a helyén, megsebezve a ház arcát, egyben az utcaképet.



ABLAKOK

Helyi jellegzetesség az ablakok tokjának háromszögletű pártával való díszítése. Pomázon általában két szimmetrikusan elhelyezett ablak néz az utcára. A homlokzat a ház arca, az ablakok adják tekintetének jellegét, melyet meghatároz a nyílások aránya, osztása, anyaga, színe.



KAPUK ÉS KILINCSEK

Az asztalosipar remekei a zártosorú beépítésnél megjelenő kétszárnyú fakapuk, változatos formájú kitekintőkkel, és művészi igényességű kovácsoltvas kilincsekkel. Sajnos ezek száma is egyre fogy, sokuk színesfémolvajok áldozata lett. Ritkábban kő-, gyakrabban vakolatkerettel szegélyezett a kaput befogadó nyílás, sok helyen még látható az eredeti kerékvető kő.



KERÍTÉSEK

Az elbontott épületek fala gyakran kőkerítésként maradt meg, melyek Pomáz településmagjának jellegzetes tartozékai. A módosabb épületekhez tömör kőkerítés tartozik, igényes kovácsolt kapukkal, vagy pillérek közé fogott kovácsolt rácsokkal, melyek között találhatóunk jellegzetesen helyi iparosra utaló motívumokat. A tornácos hosszúházak kerítésének jellegzetes eleme a kő kapupillér, melyhez egykor kovácsolt kapu csatlakozott, valamint a tornác utcára nyíló ajtaja.



FEDELES NAGYKAPUK

A környék települései közül egyedül Pomázon találunk vakolt téglá, vagy kő pillérre épített, fedeles nagykaput, nyeregtetővel, cserépfedéssel. Állhat épülettel egybeépítve vagy tömör kerítéshez kapcsolódva önállóan. A fa kapuszárnyak tömörek, vagy részben áttörtek, visszafogott, faragott díszítéssel.

DÍSZES OROMZAT

Az utcai homlokzaton lévő ívesen hajlított faszerkezetű, esztergált oromfaldísz is a tehetőség jele volt. A falfelületet vakolatkeretekkel díszítették, gyakori a padlás magasságában elhelyezett osztott padlásablak, vagy 2-3 szellőzőnyílás, vakolat- vagy téglakerettel.



TEPLOSOK

A Szent György szerb ortodox templom [1] mai, barokk stílusú formáját 1722-ben nyerte el. Az épület valószínűleg középkori templomromra épült. Zárt udvar veszi körül, a templomkertbe előljárók, papok, valamint nemesi származású szerbek temetkeztek. A szerbség körében hitéletbeli és közösséget összefogó szerepe mellett berendezése (keresztelőmedence, oltár, ikonosztáz) okán is fontos értéket képvisel. A védőszent ünnepét, a szerb búcsút május 6-án tartják.

A református templomot [2], mely a klasszicista falusi templomépítészet egyik kiváló példája, 1828-ban szentelték fel. Több ízben felújították, belső tere stukatúrázott famennyezettel kapott, 2015-ben teljes homlokzati felújításon esett át. Empire ajtószárnyai és bronz szelvényei megmaradtak. A templomkertben régi, történelmi értékű sírkövek állnak.





A Szent István [3] tiszteletére emelt katolikus templom 1786-ban épült, szintén egy középkori templom romjainak felhasználásával. Több ízben átépítették, illetve bővítették, legutóbb 1946-ban. A templommal szemben későbarokk plébánia áll. A plébániakert kis oldalkápolnájában [4] az oltár felett igen értékes kőlelet található. Az 1519-ből származó reneszánsz szentségfülkéhez tartozó szemöldökkő (pastorium) fehérmárványból készült, a feltételezések szerint a Klissza-domb gótikus templomát díszíthette.



TELEKI-WATTAY-KASTÉLY

Pomáz szívében, a katolikus templom mögötti emelkedőn helyezkedik el a 18. századi kastély. Építtetője, Wattay Pál Pomáz egyik fő birtokosa volt, a család fontos szerepet töltött be Pomáz életében. A barokk kastélyt az 1920-as évek végén eklektikus stílusban átépítették. A II. világháború után államosították, gyermekvédelmi intézetként funkcionált, a belső tereket ennek megfelelően teljesen átalakították. A Wattay család fő jövedelemforrása a filoxéra járványig a bortermelésből származott, így a kastély máig meghatározó része a kétszintes, a kültérből is megközelíthető pince. Egykor kiterjedt gyümölcsös tartozott hozzá, a gazdatiszti házat azonban sajnos lebontották. A rendszerváltás előtt

a kastély mögé, annak közvetlen közelében, ahhoz egyáltalán nem illeszkedő irodaépületet emeltek, mely ma az országos híró pomázi zeneiskola otthona. A műemlék kastélyt a kétezres években felújították, ma szálloda, étterem és rendezvényközpont működik benne.



SZERB NÉPI LAKÓHÁZ

A pomázi helytörténeti gyűjteménynek is otthont adó Kossuth Lajos utcai, a közelmúltban felújított épület jellegzetes helyi háztípust képvisel. Az utcára merőlegesen álló, nyeregtetővel fedett földszintes ház karakterét meghatározza a kisebb fesztáv, a nyíláskiosztás, és a szélesen kinyúló, alátámasztás nélküli eresz. Fehérre meszelt, vakolatkeretes homlokzatán két, szimmetrikusan elhelyezett ablak tekint az utcára. Helyi jellegzetesség az ablak tokjának háromszögletű felső záródása, pártázata. A padlás magasságában két, vakolatkeretes kis szellőző díszíti az oromfalat. A pomázi népi építészetre jellemző emberi lépték és a nemes, természetes anyaghasználat szép példája.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK, ROMOK

Pomáz közigazgatási területén számos feltárt, vagy részben feltárt jelentős romemlék található. A Klissza-domb vár- és templomromja, Nagykovácsi-pusztá kolostorromja, Szenté-dűlő templomromja műemléki védelem alatt áll. A 11-12. században a Klissza-dombon védőfallal körített, román stílusú templom épült. Majd a templomot megnagyobbították, és gótikus stílusban átalakították. Mellette nemesi udvarházat emeltek, melynek romja a 14-15. századból való. Nagykovácsi-pusztá Árpád-kori települése elnéptelenedett, a pilisi ciszterci kolostor egy majorságot építtetett e területre. A 12. századi román stílusú templomrom az épületegyüttes kápolnája volt. Szenté-dűlőn középkori templomrom került felszínre. Pomáz az Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok elnevezésű világörökségi várományos helyszínek része. A műemléki, régészeti ingatlanokon, illetve műemléki környezetben történő építés esetén az illetékes járási hivatal örökségvédelmi hatóságával szükséges egyeztetni. A régészeti lelőhelyekről és a műemlékek jegyzékéről a hatályos építési szabályzat mellékletében, valamint a Főépítési Irodán keresztül tájékozódhatunk.

RÓMAI EMLÉKEK

Mezőgazdasági központként és egyben a birtokos reprezentatív lakhelyeül szolgáltak a villa rusticanak nevezett épületegyüttesek. A Pomáz területén elszórt majorságok egyikének maradványai kerültek feltárára a Lugi-dűlőben. Talán éppen innen származhatnak talán azok a töredékek – sírkövek, oltárrestek –, melyek később, egy-egy fontosabb helyi, újkori lakóépületet díszítettek. A Pomázról eddig előkerült legjelentősebb emlék az az épen megmaradt faragott szarkofág, mely ma a városháza parkjában látható.





BAROKK LAKÓHÁZAK

A barokk lakóházak nagy része már nem áll, átépítések vagy bontások áldozatai lettek, néhány esetben a megmaradt kőkerítés árulkodik csak létükről. A legrégebbi utcák házsoraiban máig sok 18. századi maradvány rejtőzik.

Közvetlenül a kastély kerítése mellett áll a Jóságkormányzói lak [1], az egykori uradalom legfőbb intézőjének szolgálati háza, mely a 18. század végén, barokk stílusban

épült. Jellegetességei közé tartoznak az eredeti, vakolt keretes ablakai, az oromfal elliptikus bevilágítói, magaskő lábazata. Az utcakép fontos eleme a fedeles, ún. galambugos (azaz a tető alatt kis röpnylásokkal ellátott galambház forma) kapuja.

Az egyik legjelentősebb barokk épületegyüttes a 60-as években megconszult, gazdag építészeti értékeitől megfosztott Lupa-ház [2]. Egykor L alakú épület volt, kosárvéges barokk árkádsorral, kőkeretes, rokokó vasrácsos ablakokkal és kőkeretes bejárati kapuval. A megmaradt épületszárny tömegformája, kőkeretes nyílásai és belső részletei még



ma is őrzik a barokk jellegzetességeket. Falán emléktábla tudósít arról, hogy Nikola Tesla, a híres szerb-horvát fizikus és feltaláló is megfordult a falai közt a Luppá család vendégeként.

A szőlőkultúrájáról híres Pomázon a Loos család kádármesterséggel foglalkozott. Ezt jelzi a Loos-ház kosáríves, kerékvetős barokk kapu feletti, fából domborított kis hor-

dó. Feltételezések szerint e házban szállt meg Petőfi Sándor, amikor barátjával, Vachot Imrével kirándult a pomázi Kő-hegyre.

A barokkos kapuzatú, patinás Princz–Laszlovszky-ház [4] zárja le a Hősök tere keleti oldalát. A házat eredetileg Princz Bálint építtette, majd a Laszlovszky család tulajdona lett. A ház több periódusban épült ki.



KISVÁROSIS HÁZAK

A település fejlődésével megjelentek a módosabb házak, L-alaprajzzal, az utcavonallal párhuzamos szárnyal. Homlokzatukat egyszerűbb vagy díszesebb vakolatkeretek tagolják. Ezeket az épületeket polgári ízlés, igényesség jellemzi, megjelenésükkel kisvárosiasabb hangulatot kapott a település. Jellegzetességük közé tartoznak vakolatkeretes, osztott fa nyílászárók, a kő lábazat, a vakolatpárkányok, a kétszárnyú díszes fakapu, a cserépfelületen megjelenő bádogszellőzők, valamint az oromfalban megjelenő 2-3 kis

padlásszellőző. A századforduló felé közelítve, majd a 20. század elején emelt épületeknél helyi jellegzetességként megjelenik az utcával párhuzamos homlokzat tengelyében az oromzatos tetőkiemelés, esztergált díszítéssel, az oromfalban trapéz záródású, osztott kis padlásablakkal.





1

2

3

KÚRIÁK, VILLÁK

Jordán István főszolgabíró és pomázi birtokos a 19. század közepén építtette az eklektikus kúriát, melynek a 20. század folyamán igen sokféle rendeltetése volt. Az épület második tulajdonosa Tregela Jakab volt. A Jordán-Tregela kúria **[1]** homlokzatát a 60-as évek óta Mohácsi György alkotása díszíti. Jelenleg a Német Nemzetiségi Általános Iskolának ad otthont. A századforduló neves műépítész, Marschalkó Béla Pomázra tervezett nyaralóépületet szülei számára 1910 körül. Az épület **[2]** a Kós Károly neve által fémjelzett szellemiséget képviseli, mely a középkori hatásokat is őrző népi – különösen az erdélyi, kalotaszegi hagyományokhoz kapcsolódó – építészetből kiindulva korszerű, ugyanakkor sajátosan magyar alkotásokat hozott létre országszerte. A Marschalkó-villát természetes anyaghasználat, moz-

galmas tömegalakítás, jellegzetes tetőidomok, és nem utolsósorban mives, kézműves részletek jellemzik, mely időtlenséget sugároz magából, mai lepusztult állapotában is.

A Dera-patak egykor több malmot is hajtott, melynek egyike az egykori Pappalom. Az épületet 1933-ban Radnai Miklós, az Operaház igazgatója vásárolta meg, és alakíttatta át nyaralóvá. Ma Radnai-villa **[3]** néven képezi szerves részét a helyi épített örökségnek.

KERESZTEK

A keresztek szakrális jelentőségükön túl történeti és kulturális szempontból is jelentősek. Utalnak arra, hogy a városban több nemzetiség él együtt. Többségük száz évnél is régebb óta részei a város mindennapjainak és gazdagítják utcaképét. A kovácsolt ráccsal körbevett Szent György napi szerb keresztet **[1]** a szerbek emelték a piactéren (ma Szabadság tér) 1792-ben a faluban pusztító pestisjárvány alóli megmenekülés hálájaként.

A Feley Kálmánné áldozatkészségéből felállított ún. magyar keresztet **[2]** 1907-ben állították a Hősök terén.

A Diófa utca keleti kiszélesedésénél álló sváb kereszt **[3]** már az 1888. évi kataszteri térképen is szerepel.

A Beniczky utca és Ady Endre sarkán álló szlovák (tót) keresztet **[4]** 1899-ben állították.

A Szent Márk napi keresztet **[5]** a Klissza-domb tetjén 1913-ban emelte Sztéván Málity földbirtokos. A körmenet alkalmával a szerbek itt végezték a hagyományos búzaszentelést.

A Templom téri kőkeresztet **[6]** 1808-ban állították.



6

2

1

41



VÉLEMÉNYEZÉS



EMLEKMŰVEK, SZOBROK

Pomáz közterületeit számtalan szobor, emléktábla és emlékmű gazdagítja. A kétezres években Pomáz Város Önkormányzata több jeles polgárának állítottatott mellszobrot, emléktáblát. Emlékművet emeltek a II. világháború, a vészkorszakban elhurcolt pomáziak, valamint az 56-os forradalom áldozatainak tiszteletére. A város látképének szerkesztésére a messziről is jól látható Árpád-szobor, valamint a Honalapítási emlékmű.

A Honalapítási emlékmű **[1]** Árpád vezér dunai átkelésének emlékére épült 1996-ban, Csete György tervei alapján. A Klissza-dombon álló épület Szervátiusz Tibor szobrászművész alkotását foglalja magában.

A Luppa család a leggazdagabb pomázi szerb polgárfamilia volt. Luppa Pétert két alkalommal is megválasztották országgyűlési képviselőnek, mindemellett neves bortermelő volt. Az ő nevéhez fűződik Lupa-sziget gyümölcsfákkal és rózsákkal való beültetése.

A Luppa–Mandics-Mauzóleum **[2]** bizánci stílusban épült a település határában, a Klissza-dombon.

A Honvéd-emlékmű **[3]** az első és a második világháború pomázi áldozatainak emléke előtt tiszteleg. Jankovits Gyula alkotása a Hősök terén áll, 1923-ban avatták fel, 2014-ben restaurálták.

A pásztorok védőszentjének, Szent Vendelnek a szobrát **[4]** 1921-ben állították.

A Szelistyén áll Szórádi Zsigmond és Seres János Szent Istvánt, Boldog Gizellát és a gyermek Szent Imrét ábrázoló **[5]** szoborcsoportja.



HURRÁ, ÉPÍTKEZÜNK!

AZ ELSŐ LÉPÉSEK

IGÉNYEK MEGFOGALMAZÁSA

Mindenekelőtt fel kell mérnünk anyagi lehetőségeinket és a család életviteléhez vagy a megbízás céljához igazodó valós igényeinket. Ennek alapján összeállíthatunk egy építési programot (szobaszám, fontosabb berendezések helyszüksége, tárolási igények, háztartás jellege, kedvelt



hangulatok stb.), kiemelve a számunkra lényeges tervezési szempontokat (akadálymentes, ökológikus, passzív, épületautomatizálással felszerelt, hagyományos, modern, többgenerációs stb.), melyeket megosztunk az építésszel. Kerüldők a túlzott méretek, melyek többletköltséget jelentenek mind az építés, mind pedig a fenntartás terén.

[Ne feledjük: egy jól megtervezett és igényesen fölépített épület később igény szerint bővíthető. Vegyük számba a majdani fenntartási költségeket is!]



A TELEK KIVÁLASZTÁSA

Olyan helyet válasszunk, amely nem csupán álmainknak, de életmódunknak, és az általunk összeállított építési programnak is megfelel.

Más szempontokat kell figyelembe venni egy történelmi utcakép vagy egy új parcellázás esetén. Meghatározzák lehetőségeinket többek között a terepviszonyok, a telek beépíthető részének helyzete, azon belül a beépítés mértéke. Egyeztessünk a főépítéssel, tisztázva, hogy a területre érvényes előírások biztosítanak-e lehetőséget az általunk elképzelt épület megvalósítására! Egy-egy területre eltérő településképi előírások érvényesek, melyek eleve meghatározhatják épületünk jellegét: a tető formáját, a fedés típusát, a kerítést stb. Tájékozódjunk a terület sajátos tulajdonságairól (széljárás, benapozás, szabályozás, fejlesztési kilátások), a szomszédban várható beépítésekről és azok hatásairól, a közművesítés mértékéről.

[Már a telek kiválasztásakor kérjük építész segítségét!]



HOGYAN VÁLASSZUNK ÉPÍTÉSzt?

A tervezéssel építészre bízunk meg, akit elsősorban a referenciamunkák alapján válasszunk ki! Ebben segítségünkre lehetnek a szakfolyóira-

EGY JÓ ÉPÜLETBŐL MINDENKI PROFITÁL!

Az épület nem önmagában áll: része egy adott utcaképnak, a városképnek, sőt, a táj egészének. Ezért kiemelten fontos egy adott közösség számára, hogy az Ön által megálmodott épület hogyan fog kinézni, és hogyan illeszkedik környezetébe, hiszen **az épület „haszna” a gazdáé, azaz az építtetőé, a látvány azonban mindenkié!**

[Ne feledjük: egy, a környezetébe illeszkedő, kellő alázattal és érzékenységgel szerkesztett, jó épületből a tulajdonos és az egész közösség profitál!]

tok, az építésszek saját honlapjai, vagy a település büszkeségeit felsorakoztató vagy az arcuati kézikönyv jó példái. Bátran csengessünk be egy-egy tetszetős házba, bármerre is járunk. A büszke tulajdonosok, ha elégedettek voltak az építéssel, általában szívesen megadják elérhetőségét, amely alapján célszerű megtekinteni néhány további munkáját is. Az engedélyezéshez vagy a bejelentéshez szükséges tervdokumentáció mellett a kiviteli terv garantálja számunkra, hogy átgondolt részletekkel, az előirányzott költségkereten belül maradva, építészetiileg magas színvonalú, értékálló épület szülessen.

[Nem érdemes spórolni a tervezési díjon, amely elenyésző az épület négyzetméterarához képest. Egy kvalitásos építész terve komoly költséget, és nem kevés bosszúságot takarít meg számunkra.]



AZ ÉN HÁZAM AZ ÉN VÁRAM

Egykor minden ház hasonlatos volt a többihez: a környéken beszerezhető építőanyagokból, az általános életkörülményekhez igazodva épült, a méreteket, nyílásrendeket a meglévő formák után alakították. Mint rész az egészben, a ház rokonságot vállalt a többi házzal. Nem külön emlékmű akart lenni, hanem együtt kívánt élni velük. Ugyanakkor két egyforma ház nem volt egy településen sem! Építtetője azt a maga lelkéhez, szükségleteihez alakította. A különbség főként a homlokzati díszítésben, részletmegoldásokban volt tetten érhető.

Manapság házunknak vajon mennyiben kell tükröznie egyéniségünket? Befolyásolnak-e a divatok? Házunk a magunk és családjunk számára épül, általában életünk egyik legnagyobb vállalkozásaként. A jó épület nem csupán ízlés kérdése. Vannak meghatározható technikák, eljárások, amelyek alkalmazásával jól használható, a helyi építészeti karakterhez igazodó, arányosabb és esztétikusabb épület építhető. Ez a kiadvány ezeket a módszereket és szempontokat veszi számba, melyek alkalmazása egységes hangulatú beépítést eredményez – ez adja egy település varázsát, jellegzetes karakterét, amiért azt választottuk jövőendő lakóhelyünké. Szó nincs azonban uniformizálódásról: bizonyos alapszituációk, arányok betartása mellett is végtelen számú, csak ránk jellemző variáció dolgozható ki.

MIRE FIGYELJÜNK?

Az alábbi alapelvek családi ház és középület léptékére egyaránt vonatkoznak.

KÖVESSÜK A DOMBORZATOT!

A szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is. Egy leleményes építész különböző eszközök (a szintek és a belmagasság meghatározásával, szinteltolással,

jó térbeli elrendezéssel stb.) segítségével a táj megváltoztatása nélkül tudja a lejtős terepre illeszteni a házat. Ha az életformánktól idegen a hegyvidék, a táj átalakítása helyett javasolt sík terepen telket keresni!

✓ Az épület illeszkedik a lejtős terepre, kövessük ezt a szemléletet



✗ Lejtős terep esetén kerüljük a nagy bevágásokat, földkiemeléseket, vagy a mesterséges sík teraszok kialakítását



KIINDULÓPONT: JÓ TELEPÍTÉS

Az épület telken való elhelyezésénél a helyi előírásokon, a terep és a talaj adottságain túl vegyük figyelembe

- ▶ a benapozást, a szélirányt és a kilátást,
- ▶ a gyalogosan és gépkocsival történő optimális megközelítést,
- ▶ a kert kialakítását és a jó kertkapcsolatot,
- ▶ a telken meglévő növényzetet,
- ▶ a szomszéd beépítés hatásait (kilátás, árnyékolás, áthallások),
- ▶ a bővíthetőség lehetőségeit.

[Ne csak házban, hanem kertben is gondolkozzunk! A kert tervezéséhez kérje kert- és tájépítésmérnök segítségét!]

Az épület bejárata legyen jól látható, és építészeti hangulatos helyen. Veszélyes, ha a gépkocsival áthajtunk a gyerekek által is használt pihenőkertben, gondoljuk át a gépkocsitárolás helyét.

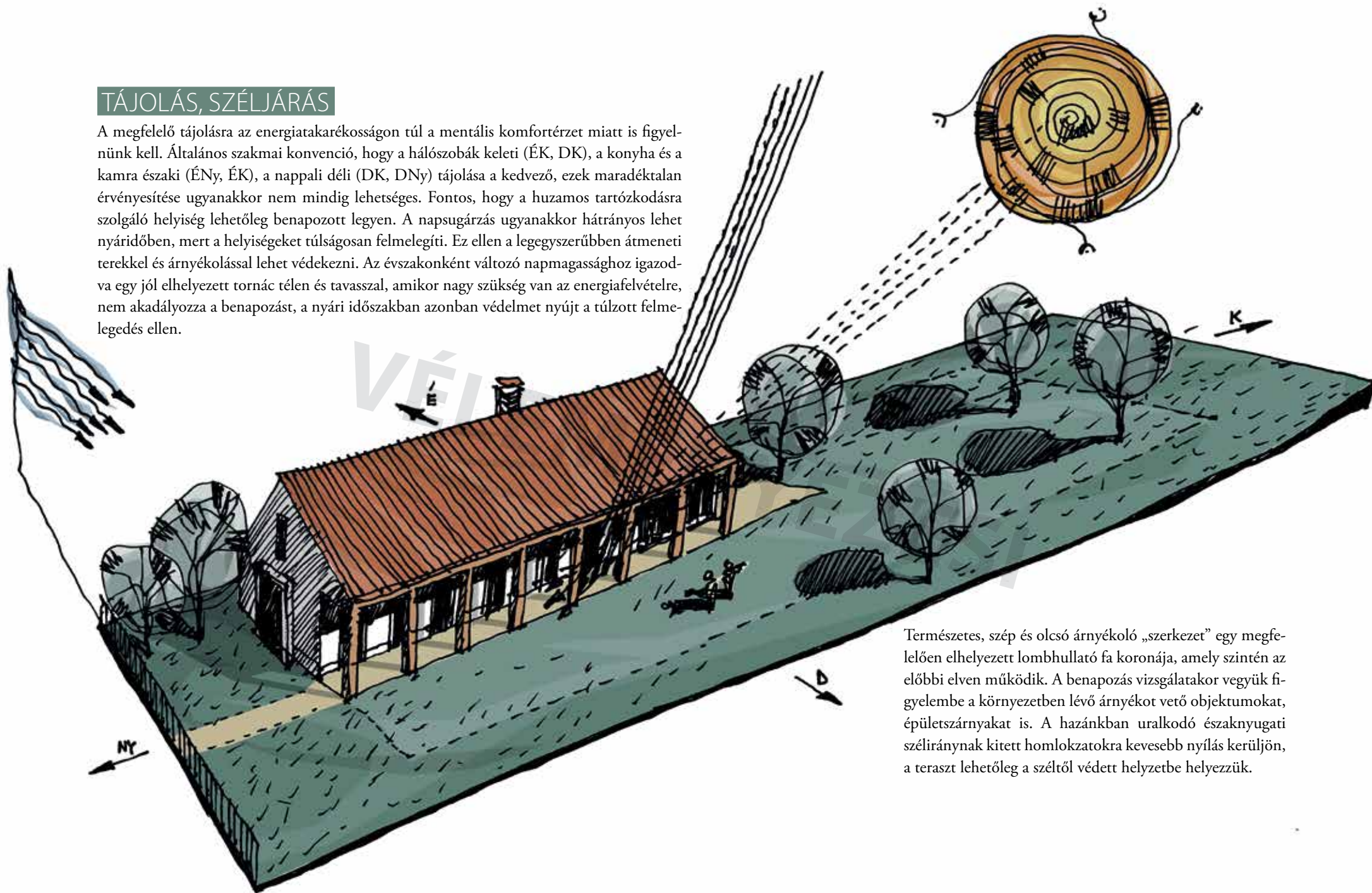
Egy kopár, elhanyagolt telek és a rossz kertkapcsolat hosszú távon élhetetlenné teszi a legszebb házat is.

A telek ékessége lehet egy-egy korosabb fa, melynek eszmei értéke is felbecsülhetetlen!

[A jó telepítés az alap, amire jó házat lehet építeni. Ne feledjük: a jó telepítés nem pénzkérdés!]

TÁJOLÁS, SZÉLJÁRÁS

A megfelelő tájolásra az energiatakarékosságon túl a mentális komfortérzet miatt is figyelniünk kell. Általános szakmai konvenció, hogy a hálósobák keleti (ÉK, DK), a konyha és a kamra északi (ÉNy, ÉK), a nappali déli (DK, DNy) tájolása a kedvező, ezek maradéktalan érvényesítése ugyanakkor nem mindig lehetséges. Fontos, hogy a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség lehetőleg benapozott legyen. A napsugárzás ugyanakkor hátrányos lehet nyáridőben, mert a helyiségeket túlságosan felmelegíti. Ez ellen a legegyszerűbben átmeneti terekkel és árnyékolással lehet védekezni. Az évszakonként változó napmagassághoz igazodva egy jól elhelyezett tornác télen és tavasszal, amikor nagy szükség van az energiafelvételre, nem akadályozza a benapozást, a nyári időszakban azonban védelmet nyújt a túlzott felmelegedés ellen.



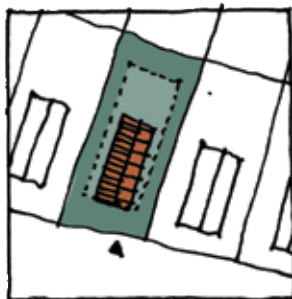
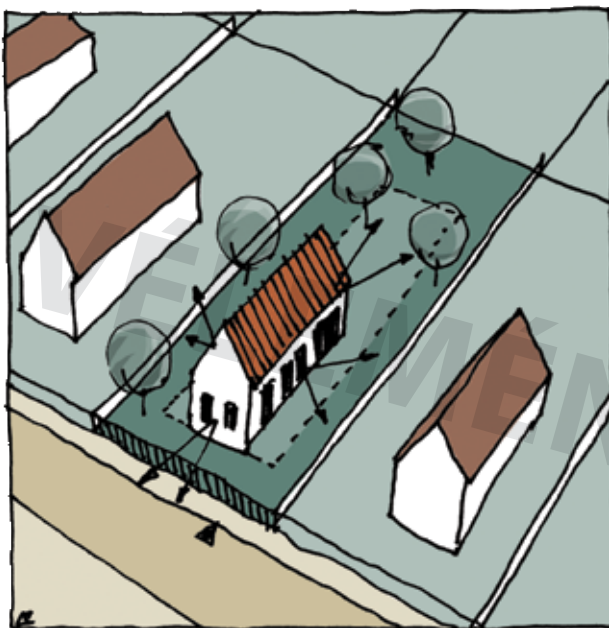
Természetes, szép és olcsó árnyékoló „szerkezet” egy megfelelően elhelyezett lombhullató fa koronája, amely szintén az előbbi elven működik. A benapozás vizsgálatakor vegyük figyelembe a környezetben lévő árnyékot vető objektumokat, épületszárnyakat is. A hazánkban uralkodó északnyugati széliránynak kitett homlokzatokra kevesebb nyílás kerüljön, a teraszt lehetőleg a széltől védett helyzetbe helyezzük.

A HÁZ HELYE

Minden telekre egy meghatározott beépítési szabály vonatkozik, ez lehet oldalhatáros, szabadonálló, ikres, vagy zárt sorú. Ez határozza meg, hogy a telken belül hova helyezhető el az épület.

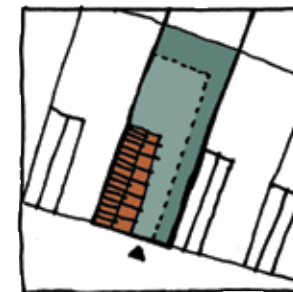
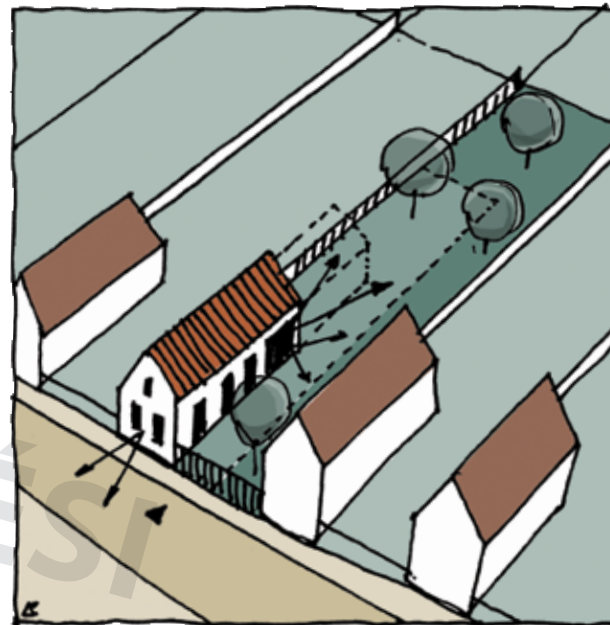
SZABADONÁLLÓ

A szabadonálló beépítés esetén az épületnek minden irányban lehet teljes értékű nyílászárója, ugyanakkor számos szempontot (bena-
pozás, szélvédettség, tájolás, megközelítés, kertkapcsolat, terepre illesztés stb.) figyelembe kell venni a jó elhelyezéshez. Ezek rangsorolása és az egyensúly megteremtése az építész feladata és felelőssége.



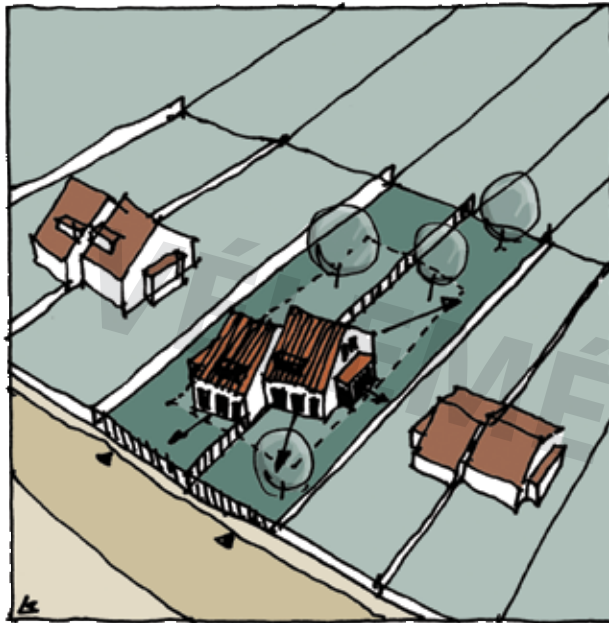
OLDALHATÁROS

A hazánkban igen elterjedt oldalhatáron álló beépítés nem a szegénység, hanem a józanság jele: az épület helye és az oldalhatáron álló homlokzati nyílászárók elhelyezése korlátozott, ugyanakkor vitathatatlan előny a kíváncsi tekintetek és az áthallások elől védet-
tebb intim udvar, a keskenyebb telek maximális kihasználása, és a kedvező tájolás. Egy jó arányú oldalhatáros épület egyszerű tetőformájával gazdaságos kialakítást tesz lehetővé, jól tagolható, és rugalmasan bővíthető.



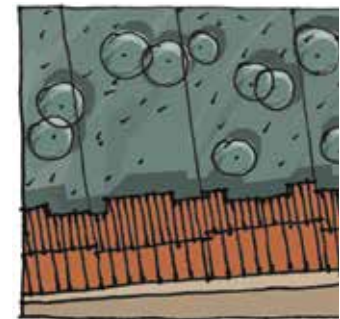
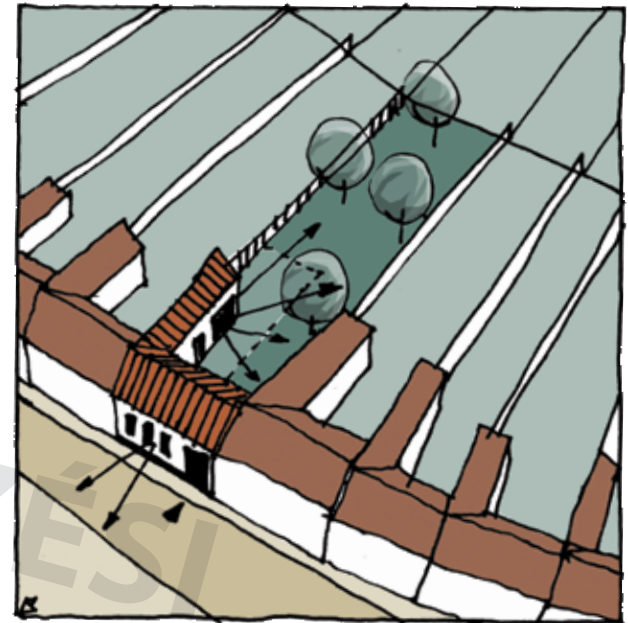
IKRES

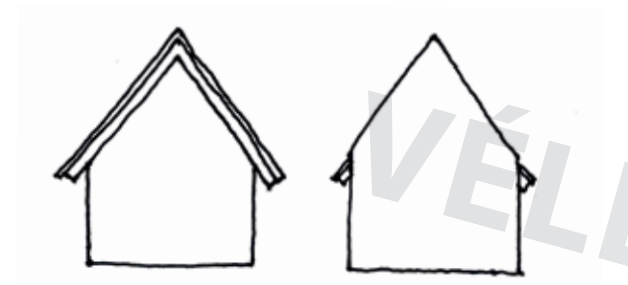
A telektakarékossági okokból kialakult, sok kompromisszumot igénylő ikres beépítéskor a tervezőknek gondosan kell arra ügyelniük, hogy a két ház tömege, homlokzata harmonikusan illeszkedjék egymáshoz. Fokozott figyelmet igényel a jó kertkapcsolat, a benapozás és a jó tájolás feltételeinek biztosítása mindkét háznál. A jószomszédsági viszony és az ingatlan értéke nagyban függ attól, hogy egy átgondolt tervezés eredményeként jól elkülönül-e egymástól a két ház élettere.



ZÁRTSORÚ

A zárt sorú (teljes vagy hézagos) beépítés leginkább régebbi, városi szövetben fordul elő, ahol kötött az épület helye, hiszen a kialakult állapotra tekintettel kell lenni: adottak a szomszédos épületek, melyekhez igazodnunk – tűzfalaikhoz csatlakoznunk – kell. A meglévő szövetbe illeszkedő homlokzat mellett nagy gondosságot igényel a kapuáthajtó, az udvar kialakítása, a kertkapcsolat és a megfelelő benapozás kérdésének megoldása.





A keskeny alaprajzra keskenyebb, az emberi arányokhoz jobban igazodó oromfal illeszthető, mely környezetében nem tűnik túlsúlyosnak. A helyiségek naposabbak, a tornácról fényes közlekedő nyitható.



A széles, terjengős alaprajz széles „arcú”, magas, „túlsúlyosnak” tűnő házat eredményez. Aránytalanul nagy tető illeszthető rá, a sötét középfolyosó nem szerencsés.

JÓ ALAPRAJZ – JÓ ARÁNYOK – JÓ TÖMEG

Egy jó alaprajzzal jelentős költségeket takaríthatunk meg! A rossz alaprajz harmóniát nélkülöző homlokzati arányokat és rossz tömegarányt (terjengős vagy túlbonyolított, túlzó tömeget, aránytalan léptékű, „túlsúlyos”, dobozszerű házat) eredményez! Ne feledjük: otthonunk alaprajza visszahat családi életünk minőségére, ezért fokozott gondossággal alakítsuk ki a családi élet színteréül szolgáló központi teret, annak kapcsolatait.

A JÓ ALAPRAJZ ISMÉRVEI:

- ▶ logikus és indokolt térkapcsolatok és méretek, igazodva a funkcióhoz (a család életviteléhez),
- ▶ tájékozódást segítő, átlátható térszervezés,
- ▶ minimalizált közlekedők,
- ▶ közvetlen kertkapcsolat,
- ▶ átszellőztethető, világos helyiségek,
- ▶ elegancia, optimális méretű szervízterek (a szűkös előterek és a terjengős lakóterek összeházasítása diszharmóniát szül),
- ▶ kert esetén épületen belüli tárolók (utólag elhelyezett melléképületek helyett),
- ▶ rugalmas bútorozhatóság.



FENNTARTHATÓSÁG, ENERGIATUDATOSSÁG

Az energiatudatosság szemlélete az egész tervezésen végig kell hogy vonuljon! Gazdaságosan megépíthető és fenntartható konstrukciót érdemes létrehozni, mely a környezettel harmonikus viszonyra törekszik, teljes életciklusa során.

- ▶ Mindenekelőtt javasolt az igények mértéktartó meghatározása az építési program összeállításánál. Csak akkor építsünk, amekkorára szükségünk van, hiszen egy jó tervezésű ház bővíthető, átalakítható, azaz rugalmasan képes alkalmazkodni a jövőbeli igényekhez.

ÉRTÉK- ÁLLÓSÁG

Az építéssel manapság együtt járó anyagi és formai pazarlással szemben a valódi szükségletek felismerésén alapuló, korszerű, a táj karakterét tisztelő, jellegzetességeit tükröző ház a múltó divathullámokat is túlélő ÉRTÉK mind az építető, mind pedig a közösség számára. Ismerjük meg környezetünket, az adott település építési hagyományait, melyek évszázadok tapasztalatának eredményei. Meríteni ebből a tudásból olyan könnyebbség, mellyel érdemes élnünk!

Egy értékálló ház titka a jó telepítésben, a méretek és az arányok harmóniájában, az észszerű alaprajzi szerkesztésben, valamint az átgondolt anyagválasztásban rejlik.

- ▶ Átgondolt alaprajzi rendszerrel (megfelelő tájolás, jó térszervezés, átmeneti terek, napcsapdák, tornác, árnyékolás) költséges gépészeti rendszerek nélkül is sokat tehetünk környezetünkért, szemben egy túlzó igényszinthez párosuló mértéktelen fogyasztással.
- ▶ Az épületszerkezetek optimális megválasztásában (réteges falszerkezetek, hőszigetelés) segítséget nyújt az építész. Az építési anyagok átgondolt használata csökkenti a káros emissziót és gondot fordít az újrahasznosíthatóság kérdéseire is.
- ▶ A fenti alapvetéseket támogathatják speciális épületgépészeti rendszerek (szürke-víz felhasználás, szolár-rendszerek, alternatív energiaforrások stb.) is, melyek optimalizálása gépész tervező feladata.
- ▶ Az energiatakarékosságot a mindennapi okos használattal (a nulla energiaigényű, hőszigetelt épületek esetén nyáron a nyílászárók árnyékolásával, nappali zárva- és éjszakai nyitvatartásával; télen a gyors, minél nagyobb felületen történő többszöri szellőztetéssel stb.) is támogassuk, hisz enélkül mit sem érnek az előbbieken felsoroltak!

A sajátos közműpótló műtárgyokról (napelem, kültéri egységek stb.) a 174. oldalon található útmutatás.



ANYAGVÁLASZTÁS

Részesítsük előnyben a helyi, természetes, szépen öregedő anyagokat, melyeket bátran használjunk fel innovatív módon. Az egyszerűség nemessé tesz: kerüljük a túl sokféle anyag használatát, melyek gyengítik egymás hatását. Mérlegeljük a tartós, felújítható, idővel patinásodó anyagok használatát az idővel értéküket és szépségüket veszítő, nem javítható, műantikolt, múltó divatokat képviselőkkel szem-

ben! Ne feledjük: egy tagolt vakolatfelület nem kevésbé elegáns, mint egy jóval drágább kő- vagy téglafelület. Ez utóbbiak csempe- vagy tapétaszerűen ragasztott utánzata azonban kerülendő.

[Az építőanyagok bősége zavarba ejtő. Ne feledjük: az egyszerűség nem igénytelenség! A viszonylag kevésfajta, jól megválasztott anyag nemességét és méltóságot kölcsönöz épületeinknek.]

SZÍNEK

A szín kiválasztásánál vegyük figyelembe a környezethez és az épület többi eleméhez való harmonikus illeszkedést. Általánosságban elmondható, hogy az élénk, rikító színeket érdemes kerülni, helyette a lágyabb pasztellárnyalatok, földszínek előnyösebbek. Míg egy zsalugáter, vagy egy fa nyílászáró gondosan kiválasztott vidám színe öltözteti a visszafogottan színezett házat, addig egy kedvenc ruhadarabunk színében pompázó homlokzat vagy tetőfedés harsánynak, környezetében disszonánsnak hat. Eltérő szempontokat kell figyelembe venni például egy műemlék épület, egy jellegzetes városi szövet, vagy egy kertvárosi beépítés esetén. A színválasztás az építészeti terv része, a színekre vonatkozó ajánlásokról az egyes területekre vonatkozó fejezetekben tájékozódhatunk.



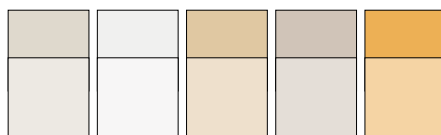
Nyílászárókra javasolt lágy színek



Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



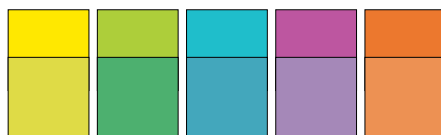
Homlokzatra javasolt pasztell földszínek



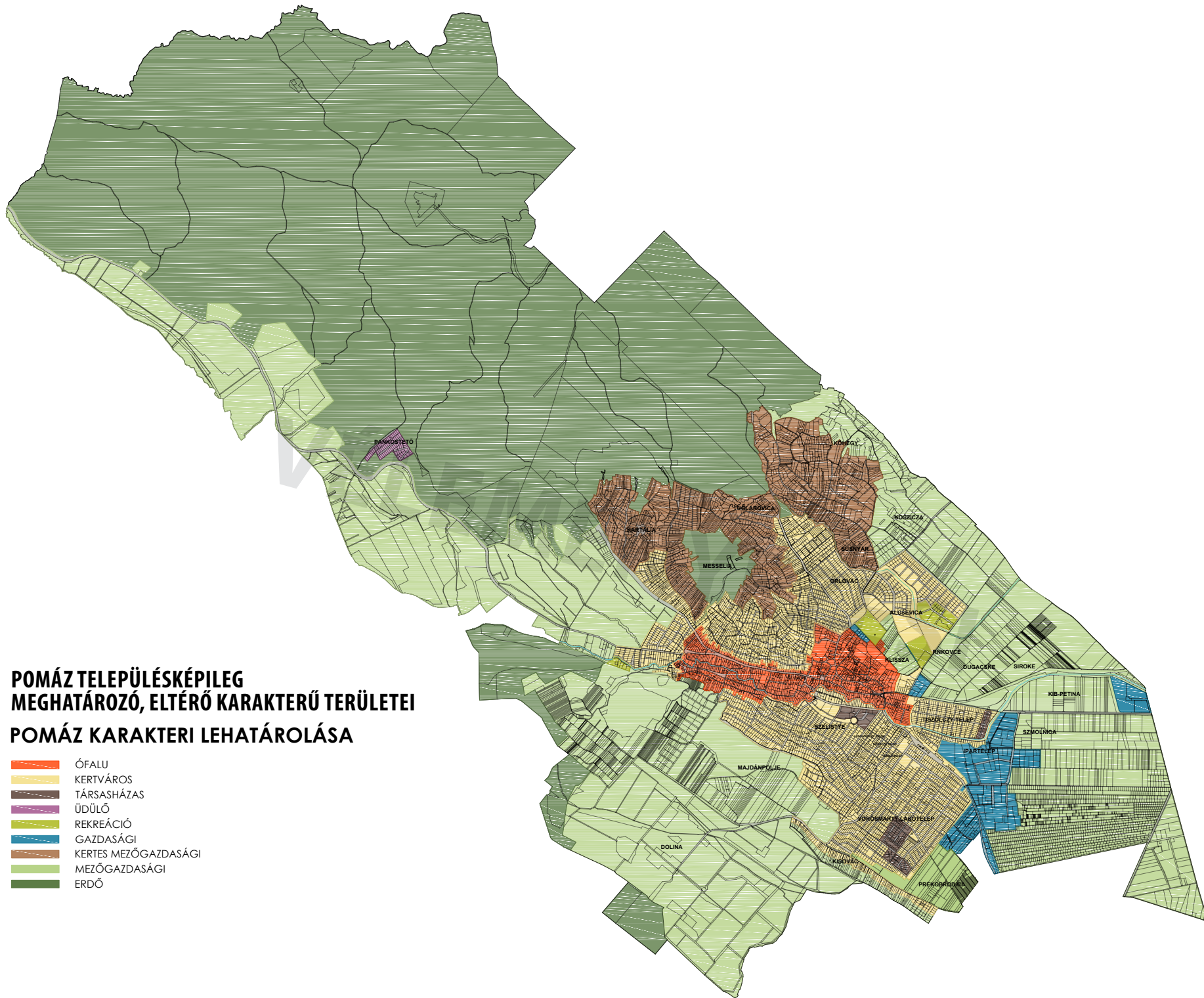
Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek



VÉLEMÉNYEZÉSI



**POMÁZ TELEPÜLÉSKÉPILEG
MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEI**
POMÁZ KARAKTERI LEHATÁROLÁSA

- ÓFALU
- KERTVÁROS
- TÁRSASHÁZAS
- ÜDÜLŐ
- REKREÁCIÓ
- GAZDASÁGI
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI
- MEZŐGAZDASÁGI
- ERDŐ

VÉLEMÉNYEZÉSI

VÉLEMÉNYEZÉSI

ÓFALU

Ófalu területén az elektromos és hírközlési hálózatok vezetékeit földkábelben kell vezetni, valamint törekedni kell a meglévők föld alá helyezésére. Trafóállomás elhelyezése tiltott, azt csak trafóházban, vagy épülettel egybefoglalva oldható meg, amennyiben az szakmai indokok miatt nem helyezhető el egyéb területeken. A trafóház felületét a területre érvényes homlokzati kialakítással, aajtajait és szellőzőrácsát, a főépítéssel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színek szerint kell kialakítani, közvetlen környezetét takaró növényzettel parkosítani kell. Egyéb felszíni energiaellátási vagy hírközlési hálózatok építményei (átjátszó) elhelyezése tiltott, kivétel az alól a templom tornyának sűvege alatti takart terület, amennyiben az érintettek hozzájárulnak.

ÓFALU

Pomáz Ófalunak nevezett része az eredeti településrag, mely részben falusias, részben kisvárosias, zártabb beépítéssel kíséri végig a főutat.

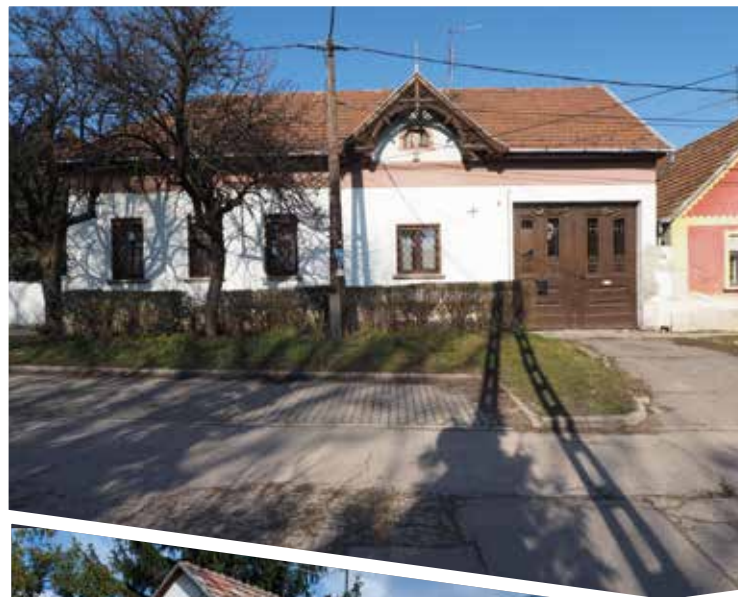
A piactér és a templomok környezetében található az egykor elnéptelenedett falu szerbek által kialakított új központja. Zegzugos utcák, apróbb, szabálytalan telkek jellemzik. Ugyanakkor a mai főutca vonalában és a patak mentén hosszú, keskeny, egységes méretű szalagtelkek alakultak ki, a német betelepítéssel párhuzamosan.

Ófalu jellegzetes, különleges része a 18. században épült katolikus valamint a szerb templom, valamint a Teleki-Wattay kastély által meghatározott terület. A módos és igényes egykori barokk lakóházakról már csak néhány épületöredék, boltozott tornác, és ablakrács árulkodik a sajnálatos bontásoknak és átalakításoknak köszönhetően, az egykori hangulatot azonban a szűk, girbegurba utcák és a sűrűn összeépült házsorok őrzik az utókor számára.

Ófalu jellegzetes épületei az utcára merőlegesen álló, a kert felé tornáccal nyíló ún. hosszúházak, melyeket többek között a főút mentén is megtalálunk. Homlokzatuk meghatározó elemei a vakolatkerettel díszített egy vagy két kis ablak, a sok helyütt díszesen faragott, áttört tornácajtó, valamint a két kis padlásszellőző. A házak jellemzően az utcavonalon állnak, oldalhatáros beépítési módban [📍 LÁSD 48. OLDAL], cseréppel fedett nyeregtetős (olykor csonkakontyos) kialakítással. Az utca felé ívesen hajló fűrészelt oromfaldísz és a díszesebben faragott tornác a tehetőség jele volt.

A másik, jellemző épülettípus a településközpont felé városiasodó szövet részeként az utcával párhuzamosan áll, szom-





szédaihoz zártsorúan [LÁSD 48. OLDAL], vagy hézagos zártsorúan kapcsolódik. Vakolt, finoman díszített homlokzatának hangsúlyos elemei a historizáló, vagy szecessziós vakolatdíszek és a kétszárnyú fakapu, mives kilincsel, kő kerékvátozókkal, valamint a tető jellegzetes padlásszellőzői. Ezek az épületek jellemzően a 19. századból, illetve a századforduló korszakából valók.

Pomáz már a 20. század első felében a bakancsos turizmus népszerű cél- vagy köztes állomása volt, minden ötödik ház-

ban vendéglátással is foglalkoztak. A lecsapott sarkokon nyíló lépcsős ajtónyílások egykor vendéglők vagy üzletek bejáratai voltak.

A keskeny utcák szabálytalan vonalvezetésűek, változó szélességgel, ki-be ugrásokkal. Ezen a területen található számos egyedi karakterrel bíró, magántulajdonban levő, vagy középület is, amelyek a város arculatát is meghatározzák.

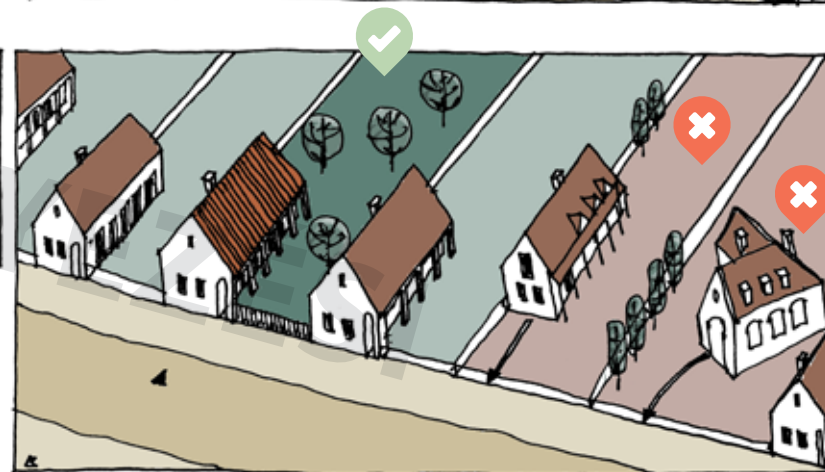
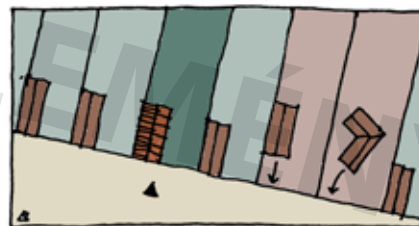
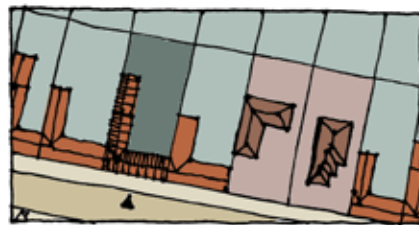
Ófalu területe jellemzően sűrűn beépült terület, és erős építészeti hatásokkal bír. Egyértelmű cél a hagyományos pomázi utcakép megőrzése az eredeti építészeti elemek megtartásának támogatásával. Új épületek építése, meglévők átépítése esetén azok továbbgondolásával, a folytonosság megőrzésével ajánlott.

AJÁNLÁS

TELEPÍTÉS

Ófalu beépítésének rendje a falukép jellemző tényezője. Az épületek meghatározó része a keskeny telek oldalhatára mentén húzódik, oromfaluk előkert nélkül fordul az utca fele. A szélesebb telkekre szabdaltsal faluközponti tömbökben az utcával párhuzamos elhelyezésű épületek vannak. Valamennyi épület az utcafronton áll.

Igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!

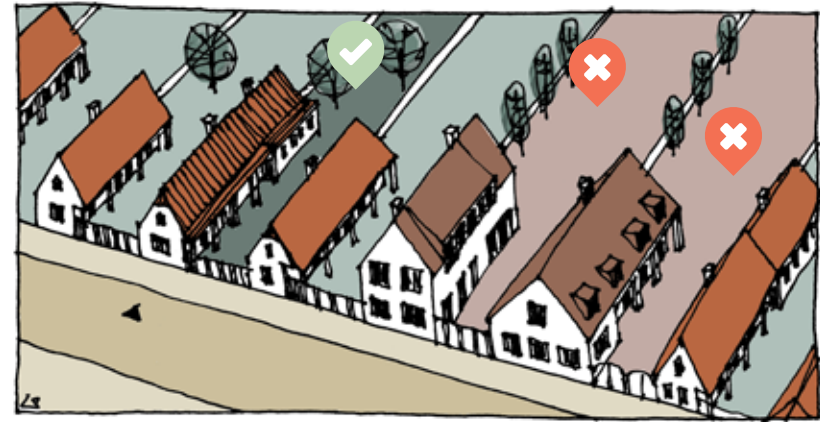


LÉPTÉK, TÖMEG

A léptéket meghatározza egyrészt a falusias beépítésre jellemző fesztáv, melyre keskenyebb alaprajz, az emberi arányokhoz igazodó kisebb oromfal illeszthető, mely környezetében nem tűnik túlsúlyosnak. Másik meghatározó tényező a kisvárosias beépítés földszintes jellege.

Ófaluban a magánépítkezések esetén a léptékben tartás alapelvárás. Középületek esetében egyedi elbírálás mentén elfogadható a jelentős volumennövekedéssel nem járó léptékváltás, melyet megfelelő homlokzattagolással kell azonban ellensúlyozni.

Az utcakép védelmében, több telek egyesítése esetén, az így létrejövő „óriástelekre” nem helyezhető el a telekmérettel arányosan növekvő „óriásház”, helyette gondolkodjunk több kisebb épületben, vagy adott esetben megfelelően tagolt tömegben és homlokzatban.



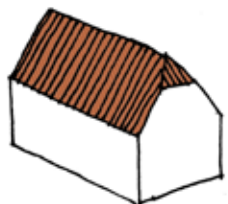
MAGASSÁG

Ófaluban – a középületeket kivéve – jellemzően földszintes épületek állnak, ezért új építésnél is igazodjunk e meglévő sajátosságához. Amennyiben a telekméret megengedi, a használat pedig igényli a tetőtér beépítését, csak az utcafronttól hátrébb javasolt a térfal megemelése és a tetőablakok elhelyezése. Az utcafronton őrizzük meg, vagy állítsuk vissza a házak jellegzetes homlokzatát, melynek karakterét meghatározza a szélessége (6-6,5 m) és nyíláskiosztása.



TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Ófaluban kis fesztávra épített, így kisebb tömegű, nyeregtetős épületeket találunk, néhol jellegzetes – szélesebben kiülő – ereszmegoldással, csonka kontyolással. Az utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtetők hajlásszöge 35-45 fok. A túl meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszög, vagy a tördelt, bonyolult tetőforma idegenül hat és megbontja Ófalu egységes utcaképét, ezért kerülendő. A házak jellegzetessége az utcai homlokzat oromdeszkás kialakítása. Új építés esetén a területre jellemző, hasonló tömegű és egyszerű tetőformájú épületben gondolkodjunk.



▲ Csonka kontyolt nyeregtető



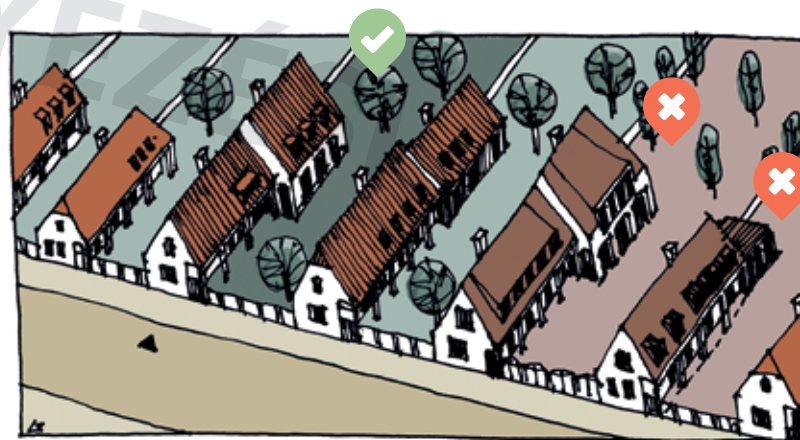
▲ Nyeregtető



Ófaluban az oromfalas házaknál találkozhatunk 3-5 cserépsoros csonka kontyolással.



A tetősíkból kiálló ablakot, térdfalemelést az utcafronttól hátrébb, az épület egyharmadától alakítsuk ki





HÉJAZATOK

Javasolt a matt (nem üvegmázás, vagy nem engóbozott) égetett természetes alapszínű agyagcserép (natúrától a mélyvörösig), mely hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, zsindelek) alkalmazása. A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. Ófaluban a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túlhatározott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű melléktömegnél (előtető stb.) elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez, vagy a szépen öregedő horganylemez.

A régi bádogg szellőzőelemek is értéket képviselnek, őrizzük meg őket eredeti helyükön. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat sem a héjazatok, sem az ereszcatornák esetében.



Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrától a mélyvörösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. Ófaluban a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű melléktömegnél (előtető stb.) elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez



Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelek stb.) alkalmazása



JELLEGZETES RÉSZLETEK

Minden esetben lényeges az utcai oromfal hagyományos ún. oromdeszkás kialakítása: ebben az esetben az utolsó cserépsort oromdeszka zárja, mely maximum 15-20 cm-t ül a homlokzati sík elé. Ez nem helyettesíthető szegély- vagy szegőcseréppel! Az oromfalnál találkozhatunk 3-5 cserépsoros csonka kontyolással.

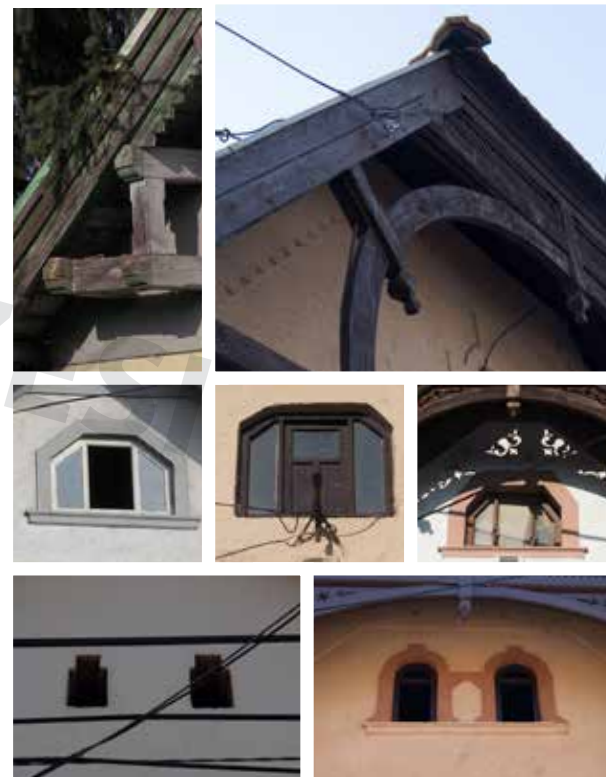
ERESZ KIALAKÍTÁSA

Az útra merőleges elhelyezésű épületek jellegzetessége az alátámasztás nélküli, szélesen kinyúló eresz, mely a tornác egy szerényebb változata. Ez az átmeneti tér nyáron kizárja, télen viszont betessékeli a napfényt. Új épület eresz kialakításánál tovább vihetjük e számtalan előnnyel rendelkező hagyományt új otthonunkba. Figyeljük meg és merítsünk ihletet a régi épületek változatos megoldásaiból! Az ereszcsonna kialakítása külön odafigyelést igényel!

A csatornaelemeknél tartózkodjunk a feltűnő, harsány színektől, törekedjünk az anyagszerűsége! Ne a cserép színéhez illeszkedjünk, hanem az eredeti anyaghoz (rozsdabarna, szürke árnyalatai). Festett alumíniumból matt, a fém és a szürke árnyalataiból válasszunk. A nyers alumínium, a horgany és a horganyzott elemek is megfelelőek.

OROMFALDÍSZEK

A tető szerkezetének különleges kialakítása az utcai homlokzaton levő ívesen hajlított faszerkezetű, esztergált oromfaldísz, mely a tehetőség jele volt. A padlás magasságában az oromfalon tört vonalvezetésű osztott padlásablak jelenik meg, mely gesztus méretében és kialakításában is követendő a beépített tetőtérnek esetében. [LÁSD 81. OLDAL] Jellemző részlete lehet az oromfalnak a 2-3 kis szellőzőnyílás, vakolat- vagy téglakerettel.





HOMLOKZAT

ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Vakolt homlokzatot alakítsunk ki, sima felülettel. Általában a kapart, dörzsölt, szórt felületképzések idegenek az Ófalu hagyományától. Faburkolat nem jellemző, azt csak kis mértékben, vagy a megemelt tetőtéri részeken alkalmazzunk. Kő vagy téglá csak a lábazati szinten jellemző. Felújítás esetén őrizzük meg az eredeti vakolatdíszeket, pótlásukhoz kérjük épületszobrász szakember segítségét!

Az ablakok és a kapuk körül jellemzően vakolatkeret – ritkábban kőkeret – fut. Új építés esetén követendőek a jellegzetességek, kerüljük a csillogó, csiszolt kőfelületeket.

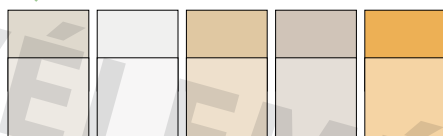
Tucatáru helyett egyedi tervezésű elemeket és részletmegoldásokat (nyílászárók, korlátok, kapuk, kerítések) alkalmazzunk a homlokzaton. Kerüljük a bádoglemez vagy műanyag kapukat és ajtókat, gondolkodjunk fa anyagú megoldásokban! Ófalu színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a falfelületek tekintetében sem. Gondolkodjunk fehérben, törtfehérben vagy természetes, földszínekben, azok világosabb, pasztell árnyalataiban.



✓ Nyílászárókra javasolt lágy színek



✓ Homlokzatra javasolt pasztell földszínek



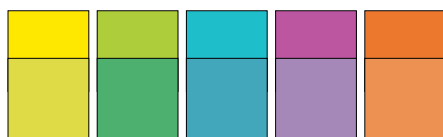
Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



✗ Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



✗ Homlokzatra nem javasolt rikító színek



LÁBAZAT

A lábazat anyaga Ófaluiban helyi kő vagy vakolt, festett felületű. Kerülendők a ragasztott, csempeszerű utánzatok, ez esetben a sarkokon az élek találkozása nem megoldott. Ófaluiban hagyományosan faragott terméskő, vagy módosabb épületeknél egyenes vágású, nagy méretű, habarcsba rakott és fugázott, a környéken bányászott kövekből készültek az épületek és a kerítések lábazatai. Vakolt, festett megoldás esetén gondoskodjunk az esővíz megfelelő elvezetéséről, a fal mentén alakítsunk ki keskeny kavicságyat, szükség esetén szivárgóval. A kavicságy mellé bátran telepítsünk növényágyat! Ha burkolt felülethez csatlakozik a lábazatunk, akkor az ne a ház felé lejtjen! A kavicságy mellé bátran telepítsünk növényágyat! Ha burkolt felülethez csatlakozik a lábazatunk, akkor az ne a ház felé lejtjen! Kő lábazatot ne fessünk le!



MEGVILÁGÍTÁS

A kevesebb több! A homlokzatok esetében a túlvilágítás hangulatromboló, giccses hatást kelt. Az épület egységes, tervezett díszvilágítása javasolt, az egyes épületrészekre, tagozatokra, homlokzatsízekre szorító megvilágítás nem javasolt. Alacsonyabb épületeknél a legtöbb esetben elegendő, és hangulatos megvilágítást ad az utcai kandeláber. Fényfűzér csak az adventi időszakban alkalmazható, kerülendő a hideg fényű vagy a színes megoldás.

NYÍLÁSZÁRÓK, ÁRNYÉKOLÓK

Figyeljük meg az Ófalu egy-egy jellegzetes, oromfalas homlokzatának arányait: két szimmetrikusan, vagy egy, aszimmetrikusan elhelyezett ablak néz az utcára. Körülötte sok helyütt vakolatkeret fut, gyakori elem az ablak fa anyagával megegyező háromszög pártázat. A homlokzat a ház arca, ezért mind az új építésnél, mind pedig a felújításnál kövessük e jellegzetességet!

AZ ÖRDÖG A RÉSZLETEKBEN LAKIK:

- ▶ A nyílások és a tömör falfelületek jellegzetes aránya, különösen az oromfalon, karakteres arcot ad a háznak. Amennyiben nagyobbra, szélesebbre vesszük ezeket a nyílásokat - legyen az egy felújítás, vagy egy új építés -, a ház arca idegenül fog hatni környezetében. Figyeljük meg a régi házak jellegzetes arányait!
- ▶ Az utcafronton az ablaknyílások mindig nyújtott arányúak, azaz magasabbak, mint szélesebbek. A szélesség nem haladja meg a 90 cm-t. A kettő aránya sem mellékes: a magasság mindig alatta marad a szélesség duplájának!
- ▶ Törekedjünk a tömör fal hatásának és megfelelő arányának megőrzésére, melyben a nyílások nem dominálnak, hanem lyukszerűen jelennek meg. Ófalu szövetében idegenül hat a szalagablak és a nagy felületű üvegfal, ezért kerülendő.
- ▶ Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak.
- ▶ Az osztás nélküli ablakok elhelyezése nem elfogadott. Ablakcsere esetén ügyeljünk az eredeti nyílásosztás, és az osztóelemek méretbeli hierarchiájára! Figyeljük meg a régi épületek ablakait: vannak fő- és mellékosztók, melyek szélessége nem azonos - ettől kecses a megjelenésük.





- ▶ Kizárólag fa anyagú nyílászárók helyezhetők el, festett vagy pácolt kivitelben. Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok használata, hiszen míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható. Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására!



- ▶ Javasolt a ríktők helyett a természetes, földszínek használata. Egykor minden ház ablaka jellegzetes, mélyzöld olajfestést kapott, ritkábban a dió levéllel színezték barnára.
- ▶ Az utólag felszerelt (fehér) redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett, fa vagy famintázatú árnyékoló szerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek, az árnyékoláson és a vagyonzáson túl öltöztetik a homlokzatot! A lamellás kialakítású zsalugáterre sok szép régi példát találunk Pomázon.



Kerüljük a beltérbe való, csempeszerűen ragasztott hungarocell, lapka kő vagy téglakeretezéseket

HŐSZIGETELÉS

A hőszigetelő kéregbe burkolt házak elveszíthetik a helyre utaló egyediségüket. A tégl- vagy kőlabazat, a homlokzati díszek eltűnnek, a fa ablakot a jellegtelen műanyag: az időt befogadni képes - azaz javítható, átfesthető, méltósággal öregedő - helyett a tönkremenő...

Védett homlokzat esetén javasolt a belső oldali hőszigetelés, melyhez kérjük szaktervező segítségét. Külső oldali szigetelés esetén építészeti tervek alapján gondoskodni kell az eredeti homlokzati díszek visszahelyezésére, a síkváltások megtartása. A karakter nélküli, több átalakításon átesett épületek esetében a hőszigetelés jó, egyben vissza nem térő alkalom a homlokzati újragondolására, a település hagyományait szem előtt tartva.

Ha van rá lehetőségünk, állítsuk vissza az eredeti nyílásrendet, mely gyökeresen megváltoztatja a ház karakterét! Használjuk ki a helyi pályázati lehetőségeket!

NEDVESSÉG?

A falak állékonyságát leginkább a víz veszélyezteti. Vigyázzunk a tetőépségére, a repedt, hiányos cserepeket cseréljük ki! A csapadékvíz nem folyjon vissza az épület alá, az ereszcsontrót tisztítsuk rendszeresen! Az udvar, kert ne a ház felé vezesse a vizet, az épületet vegye körül kavicssáv, kifelé lejtő járda. Legtöbb régi ház nem rendelkezik sem fal, sem padlószigeteléssel. A talajból felszivárgó nedvesség páraformájában a nyílászárókon, a födémen és a falakon keresztül távozik, ha azonban hőszigetelt, új nyílászárót építünk be, ez már nem tud megtörténni! Szükség esetén a fal és a padlózat szigetelése utólag is beépíthető, erre számos eljárás létezik. A helyiségek padlóján keresztül felszivárgó nedvességet úgy csökkenthetjük, ha a földfeltöltés felső rétegét nagy szemű kavicsra cseréljük. E nélkül a falazat vizesedése fokozódhat! Sem a belső, sem a külső terekben ne használjunk erősen cementes vakolatokat. Körültekintően alkalmazzuk a „modern” anyagokat a felújításnál, és sohasem használjunk erősen párazáró, páragátló anyagokat (műanyag és diszperziós festékek, tapéta stb.), polisztirol hőszigetelést, mert meggátoljuk a vízgőz áramlását, bezárjuk a párat a házba, ami fokozott nedvesedést, penészedést, dohosodást eredményezhet. A mész átengedi a párat, olcsóbb, higiénikusabb, mint a diszperziós festékek és a penész sem kedveli.



A FELÚJÍTÁS TÍZPARANCSOLATA

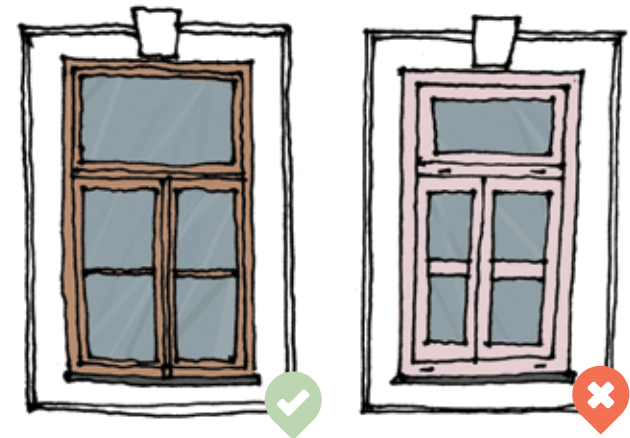
1. Ismerjük meg környezetünk értékeit, mielőtt hozzányúlunk!
2. Mutassunk példát szomszédaink, és kövessük a jó példát! Ebben segít ez a kézikönyv, valamint a főépítési konzultáció.
3. Újítsuk fel az eredeti építészeti tagozatokat (övpárkányok, vakolatkeretek), díszítéseket, mert „az istenek a részletekben laknak”!
4. Cseréljük ki a bádoggal hagyományos fakaput!
5. Maradjunk a hagyományos ablakosztásnál akkor is, ha lecseréljük a régi ablakot, mert a homlokzat a ház arca, az ablak pedig a szeme!
6. Maradjunk a hagyományos színezésnél: a külső falakat törtfehérre, vagy pasztell földszínekre (világos homokszín vagy meleg szürke, fehér tagozatokkal), a fa szerkezeteket (ablak, ajtó, eresz) természetes pácokkal vagy lágú, nem rikító színre fessük!
7. Ha a felújítandó épület már több átalakításon átesett, akkor törekedjünk az eredeti (fényképek, szomszédok, kézikönyv jó példái) homlokzat visszaállítására!
8. Megfelelő falvastagság esetén szükségtelen a külső hőszigetelés! Ha mindenképpen hőszigetelünk, akkor ne használjunk felragasztott polisztirol anyagú szigeteléseket a régi díszes házakon, helyette alkalmazzunk nádpallót.
9. Először az udvar felőli szárnyat bővítsük, a tetőtéri ablakokat az udvar fele nyissunk.
10. Ápoljuk a házunk előtti virág- és növényssort, mert a mienk!



Új gyártású pallótokos ablak

PALLÓTOKOS ABLAKOK

A pomázi településrag régi házainál többféle ablakkal is találkozhatunk. Az ún. pallótokos ablakok jellegzetessége, hogy a külső a homlokzati síkon ülnek, egy kifelé (az utca felé) és egy befelé nyíló szárnyal rendelkeznek. Az asztalosipar fejlődésével megjelentek az ún. gerébtokos ablakok, két befelé nyíló szárnyal. Ma már van mód arra, hogy ezeket a szerkezeteket úgy gyártassuk újra, hogy mind a településképi, mind pedig napjaink energetikai elvárásainak megfeleljen az eredmény! A külső szárnyat legyártathatjuk a régivel azonos profilozású és osztású keretként, míg a belső szárnyat hőszigetelő üvegezésre lehet cserélni. A záródás javítható tömítésekkel, gumiprofillal. Ha egy, eredetileg a külső falsíkra ülő ablaknál az új nyílászárót a falközbe helyezzük, egészen más lesz az épület megjelenése, ezért ez nem javasolt!





Minden „nem építési engedélyköteles” építési tevékenység (klímaelhelyezés, kerítés átfestés, homlokzatjavítás vagy utólagos hőszigetelés, stb.) településképi bejelentési eljárás köteles! Pomáz Városa minden évben vissza nem térítendő támogatással segíti a homlokzati felújításokat, a pályázati lehetőségekről a Főépítési Irodán vagy a Hivatal honlapján lehet tájékozódni!



KAPUK, KILINCSEK

Az asztalosipar remekei a zártisorú beépítésnél megjelenő kétszárnyú fakapuk, művészi igényességű kovácsoltvas kilincsekkel. Ritkábban kő-, gyakrabban vakolatkerettel szegélyezett a kaput befogadó nyílás, sok helyen még látható az eredeti kerékvető kő.

HŐSZIGETELÉS

A hőszigetelő kéregbe burkolt házak elveszíthetik a helyre utaló egyediségüket. A téglá- vagy kőlábazat, a homlokzattársak eltűnnek, a fa ablakot a jellegtelen műanyag: az időt befogadni képes - azaz javítható, átfesthető, méltósággal öregedő - helyett a tönkremenő...

- ▶ Utólagos hőszigetelés esetén törekedni kell a meglévő állapot építészeti megoldásainak visszaépítésére (tagozatok, keretezések, párkányok, lábazat). Különösen fontos a vakolatszín és struktúra, az ablakpárkányok gondos megválasztása.
- ▶ Díszesebb meglévő homlokzat esetén gondoskodni kell az eredeti homlokzattársak visszahelyezésére. Párkánnyal díszített homlokzatok esetén jó megoldás lehet, ha olyan szigetelőanyagot választunk, melynek vastagsága megengedi, hogy az eredeti társak a helyükön maradjanak, és a síkváltások megtartásával ne veszítsék el homlokzattagoló szerepüket. Az épületdíszek, tagozatok újra gyártásához kérjük építészmester vagy épületdekor szakcég segítségét.
- ▶ A karakter nélküli, több átalakításon átesett épületek esetében a hőszigetelés jó, egyben vissza nem térő alkalom a homlokzat újragondolására. Óvatosan hagyományait szem előtt tartva, valamint a földkábeles bekötésekre való áttérésre.
- ▶ A felújítás során a homlokzaton lévő kábelek, antennák, közmű, elektromos és gépészeti elemek, szekrények, vezetékek súllyesztve vagy takarva jelenjenek meg.
- ▶ Hőszigetelés során legyünk figyelemmel a lábazatkialakításra! A lábazati hőszigetelést követően helyezzük vissza a gondosan bontott, eredeti követ vagy téglát, vagy építsünk



Kerüljük a tüzeptelepek tucatárúit és a nem javítható anyagú szerkezeteket!



A vakolattársak körbehőszigetelése komikus látványt nyújt, semmi esetre sem ajánlott.

be az eredetivel azonos kialakítású új anyagot. Kerüljük a csempezerűen ragasztott kőutánzatokat. Ha az épület padlószintjét figyelembe véve hőtechnikai akadálya nincs, jó megoldás lehet a lábazat eredeti állapotában való meghagyása. Ezzel ugyan a hagyományostól eltérően a lábazat síkja a külső fal síkja mögé kerül, mégsem okozunk akkora kárt a településképp és az épület karaktere szempontjából, mint teljes elbontásával. [LÁSD MÉG 192. OLDAL]

- ▶ Mindig a teljes közterületi felületre kiterjedő, egy ütemben történő felújításra kell törekedni. Az egy homlokzaton belüli, a homlokzat szerkezetének, tagolásának figyelembe vétele nélkül történő, részleges (pl. tulajdonviszony alapján tagolt) felújítása vagy átfestése nem megengedett.
- ▶ Ne helyezzünk e a nyílások körül giccses rajzolatú hungarocell, vagy ragasztott téglá, ciklop és egyéb terméskő, vagy csiszolt kő keretezéseket, mert ezek idegenek a védett falusias utcaképpben!
- ▶ Kültéri egységeket (napelem, napkollektor stb.) az utcakép védelmében az utcafronttól a lehető legtávolabb, ideális esetben a hátsókerti tetőfelületen, kizárólag a tetősíkban maradván, egy tömbben tartva helyezzük el. [LÁSD MÉG 174. OLDAL]
- ▶ A riasztó, parabolaantenna kültéri egységét lehetőség szerint ne az utcafronton nyíló főhomlokzaton helyezzük el. [LÁSD MÉG 174. OLDAL]



KERÍTÉS

Ófalu utcaképeinek része a jellegzetes kerítéskialakítás, melyet teljes utca összképében, a szomszédos elemek illeszkedésének tükrében kell szemlélni!

A majdánpoljei kőbányából való, sárba rakott mészkő, vagy a romterületből elhordott kőből épült házak megmaradt fala mára kőkerítés formájában látható sok helyen, jellegzetes eleme az utcaképnek.

Hagyományosan egyenes vágású, nagy méretű, habarcsba

rakott és fugázott, helyben bányászott kövekből készültek a kerítések lábazatai, régebben fenyőléc, később, különösen a főút mentén egy-egy módosabb épületnél, mivesebb, kovácsolt kapuelemekkel.

Gondolkodjunk a fenti hagyományos szerkezetekben, kerüljük az előregyártott elemek használatát, az embermagas bádogszerkezeteket. Elsősorban az áttört kerítés javasolt, de a forgalmas gyűjtőutak mentén elfogadható a tömör kialakítás is.

Az áttört kerítések nádfonattal vagy műanyaghálóval való zárása nem megfelelő, a belátást inkább a belső oldalra telepített sövénygel akadályozzuk, mely jól véd az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is.



A kerítés anyaga lehet kő, tégl, vakolt felület, fa, fém, élő sövény. Nem elfogadott a fémlemez, a táblás műanyag, a nyersbeton, vagy a látszó zsalukő illetve a hazánkban bányászott kövektől eltérő színvilágú természetes kövek sem. Kerüljük a csemperzerűen felragasztott elemeket!

A színválasztás során a fém anyagú elemeknél részesítsük előnyben a szürke (antracit) és a zöld sötétebb árnyalatait. A faelemek színezése harmonizáljon a homlokzati faszerkezetekével.

FEDELES NAGYKAPUK

A környék települései közül egyedül Pomázon találunk vakolt tégl- vagy kőpillérré épített, fedeles nagykaput, nyeregtetővel, cserépfedéssel. Állhat épülettel egybeépítve vagy tömör kerítéshez kapcsolódva önállóan. A fa kapuszárnyak tömörek, vagy részben áttörtek, visszafogott, faragott díszítéssel.

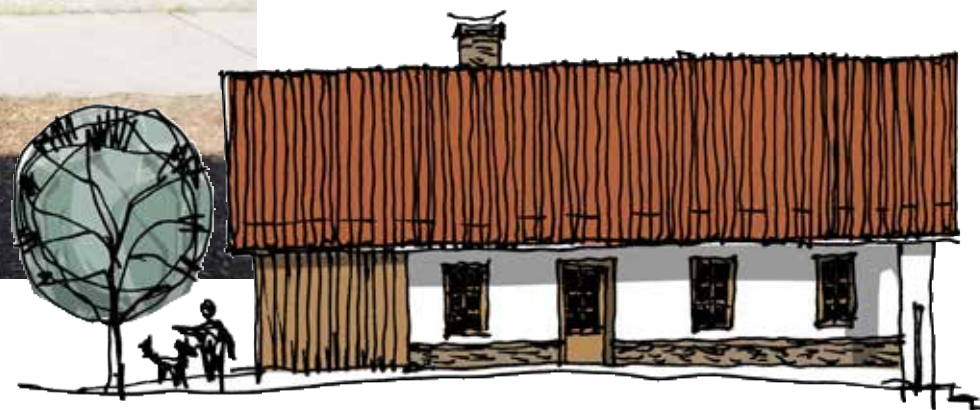




TORNÁC

A hosszúházak jellegzetessége a tornácos kialakítás, mely nyáron kizárja, télen viszont betessékeli a napfényt. Pomázon igen változatos megoldásaival találkozhatunk: a széles, alátámasztás nélküli eresz (gang) mellett megjelennek a faragott oszlopos, vagy falazott alátámasztású tornácok is. Új épület tornáckialakításával tovább vihetjük e számtalan előnnyel rendelkező hagyományt új otthonunkba. Figyeljük meg és merítsünk ihletet a régi épületek változatos tornácmegoldásaiból! A faoszlopokhoz általában díszesen faragott könyök és ereszdeszka tartozik. Minél módosabb volt a ház tulajdonosa, annál díszesebb faragások jelentek meg a faszervezeteken. Pomázi jellegzetesség, hogy a tornác vagy ereszalja utcára nyíló bejárata faragott, attört lécajtó vagy a sváb hagyományoknak megfelelő kovácsolt elem. Ne cseréljük jellegtelen Tüzeptelep-i ajtóra, ne falazzuk be, vagy ne cseréljük ablakra. Ezzel megszebeznénk a ház arcát, egyben az utcaképet.

Nem közterületre nyíló, azaz a kert felőli tornác beépítése esetén lehetőleg tarsuk meg vagy láttassuk az eredeti alátámasztást, az oszloprendet és a díszes fejezeteket.





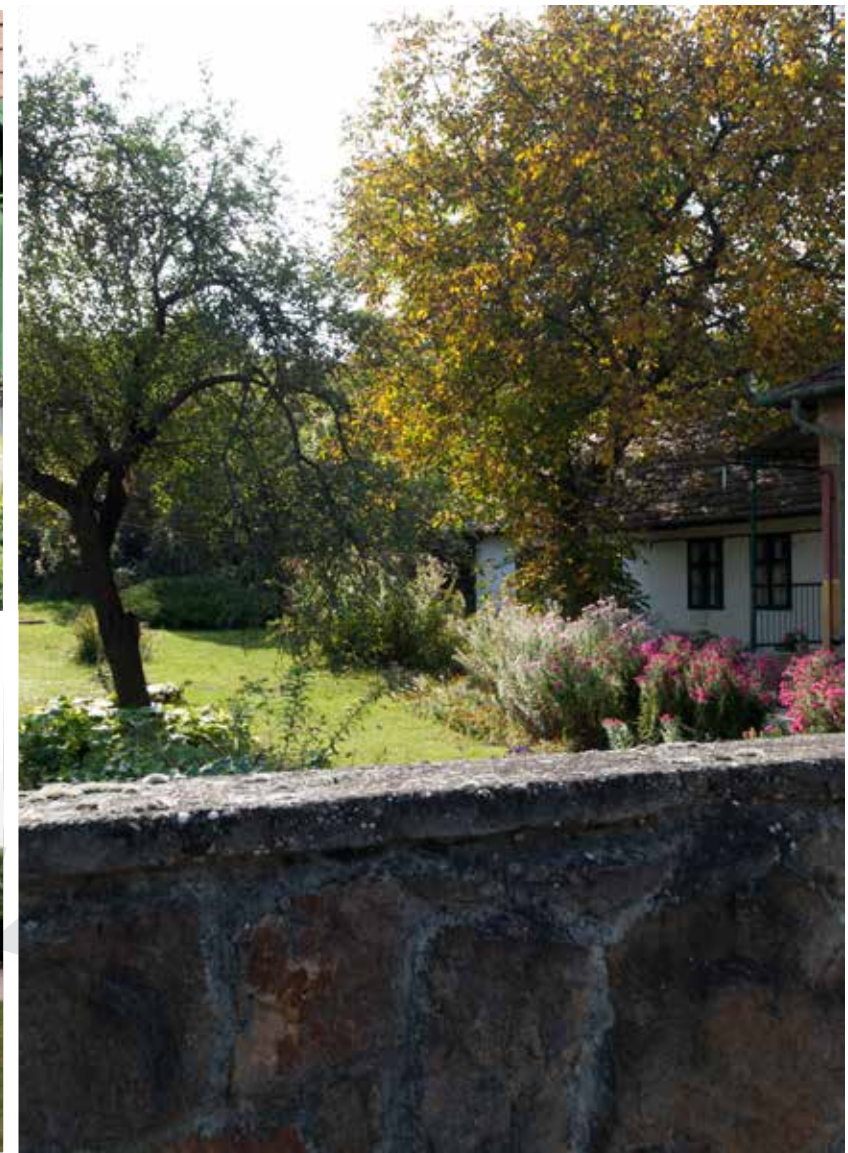
KÖZTERÜLETEK

- ▶ A fák léptéke igazodjon az Ófalu szövetéhez, az ültetés helyét egyeztessük a Főépítési Irodán!
- ▶ Kiemelkedő értéket képviselnek a nyomós kutak, melyekből ma már csak néhány látható.
- ▶ A portánk előtti terület ápolásával, dísznövények vagy jellemző gyümölcsfák telepítésével, díszes kiültetésekkel harmonikus utcaképet teremthetünk, ahová öröm hazatérni.
- ▶ Ahol szűkebb hely marad a növénytelepítésre, ott egy-egy karakteres, jó tűrőképességű évelő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni: levendula, zsálya, nőszirom, sásliliom, gólyaorr, őszirózsa, mádárhúr, pünkösdirózsa, pimpó, rozsmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperózsa a naposabb területekre; meténg, árnyliliom, gyöngyvirág, nefelejcs, waldstein pimpó, bőrlevél, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük az összevissza nyírt, hiányos sövények, a tuják és egyéb túlevelű örökzöldek alkalmazását!
- ▶ Közterületi burkolatoknál, egyeztetve a Főépítési Irodával és a szükséges engedélyek birtokában igazodjunk a harmonikus anyaghasználathoz, kerüljük a színes, beton térkövek használatát.
- ▶ Néhány helyen még fellelhetők különleges, feltételezhetően római kori kövek járdaburoló lapként.

[📍 KÖZTERÜLETEKRŐL, VENDEGLÁTÓ TERASZOKRÓL, HIDAKRÓL LÁSD MÉG 152. OLDAL]

- ▶ A nyílt árkok fontos településképi elemek, ne hagyjuk gondozatlanul! Az árkokat átszelő gépkocsi behajtók és hidak egységes kialakítása hozzájárul az egységes, esztétikus faluképhez! Használjuk a helyi építőköveket!

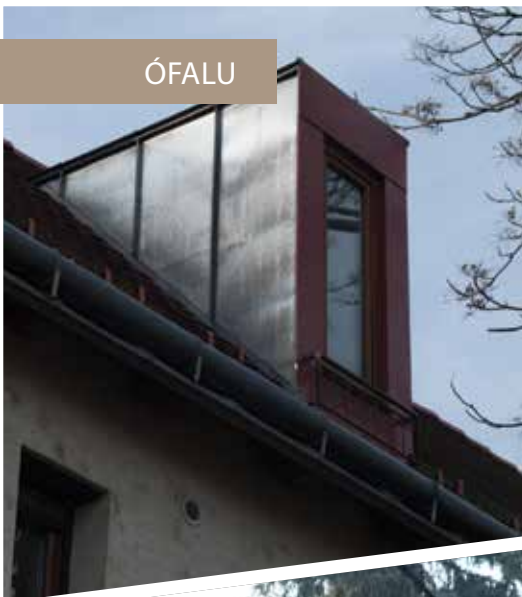




KERTEK

A hagyományos oldalhatáros beépítéseknél megmaradó keskeny oldalkertben célszerű a gépkocsinak csak a kerék nyomvonalán burkolatot építeni, vagy szórt burkolatot alkalmazni,

így lehetőségünk marad növényesíteni is. A széles eresz mellett, vagy a szomszéd ház oldalfala mellé ültethetünk alacsonyabb cserjéket vagy évelőket, a gépkocsi árnyékolására egy kisebb fa is megfelelő. Fedett-nyitott gépkocsitároló, vagy a tető túlnyújtásával kialakított beálló nem helyezhető el! [📍 LÁSD 179. OLDAL]



TETŐABLAK? KÉMÉNY?

A padlást régen nem építették be, csak raktározásra használták. Nem tagolták ablakokkal, csak a szellőzést biztosító elemekkel, vagy az oromfalon elhelyezett rakodást biztosító, faszerezetű lépcsővel megközelíthető fa ajtóval. Manapság igény mutatkozik a tetőtterek lakás célú hasznosítására, ehhez a bevilágítást is biztosítani kell. Ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy ezzel a tetősíkok egységes megjelenése – mely

Pomázon hozzátartozik a városkép bájához – megbontásra kerül, sérül a tetőfelülnézetek jellegzetes sziluettje. Éppen ezért kialakításuk olyan helyen javasolt, ahol a közterület felől nem szempont a rálátás (szűkebb utcákban), vagy távolabb esik attól – például a hátsó tetőfelületen, vagy az utcafronttól beljebb. A bemutatott példák – a korábban divatos, de a szövetbe nem illeszkedő ökörszem ablak, vagy a túldíszített, toronyszerű kiemelések, hosszan sorolt kutyaólak helyett – méretükben visszafogottak, igényes, egyedi kialakításúak, tobzódó ereszcatorna rendszerek nélkül.

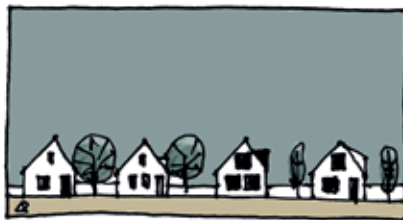
Az ereszcatorna kialakítása, kiülésének mértéke, a szarufák végének vágása, faragása, színe, vagy az ereszcsendesítés finom részlete lényeges a ház karaktere szempontjából. Az ereszcatorna kiülése ott legyen nagy, ahol tényleg szükség van rá (ld. tornác, fedett terasz).

Nem mellékes a kémények kialakítása sem: egyen rendszerkémények helyett a belváros területén kövessük a visszafogottan formált, falazott kémények hagyományát!

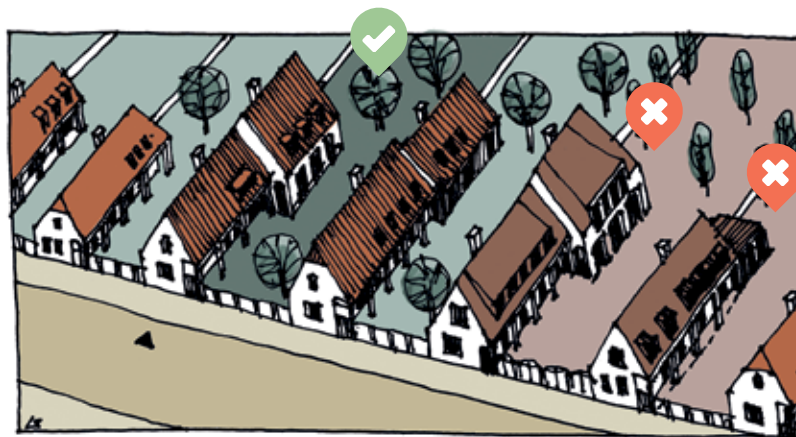


TETŐTEREK

Ófaluban a régi épületek egyik jellegzetes típusa merőleges az utca vonalára, mely esetben mindig hosszanti irányban terjeszkedtek, és sohasem felfelé. Ez a rendszer lehetőséget nyújtott és nyújt ma is a szakaszos építkezésre, a későbbi bővítésekre, lekövetve a család folyamatosan változó igényeit. A padlást régen nem építették be, nem tagolták ablakokkal. Ha a telek mérete megengedi, gondolkodjunk a földszint bővítésében. Ez jobb kertkapcsolatot, a tetőtérnél jóval kellemesebb klímát és könnyebb bútorozhatóságot biztosít, ráadásul a városkép szempontjából is előnyös. Amennyiben a használat igényli a tetőtér beépítését, az utcafronttól hátrébb (az épület harmadától) javasolt a térdfal emelésével járó átalakítás. Az utcafronton őrizzük meg, vagy állítsuk vissza Ófalu házainak jellegzetes homlokzatát. A tetősíkból kevésbé bontja meg a tető egységét. A Pomázon jellemző osztott, tört vonalvezetésű oromfali padlásablak [LÁSD 65. OLDAL] mintájára alakítsuk ki az oromfali nyílást, megőrizve annak arányait és nemes anyagát. Ha a tetősíkból kiálló ablakot tervezünk, azt az utcafronttól hátrébb, a kevésbé látszó tetőfelületen, lehetőleg az épület egyharmadától javasolt kialakítani.



✓ A tetősíkból kiálló ablakot, térdfalemelést az utcafronttól hátrébb, az épület egyharmadától alakítsuk ki

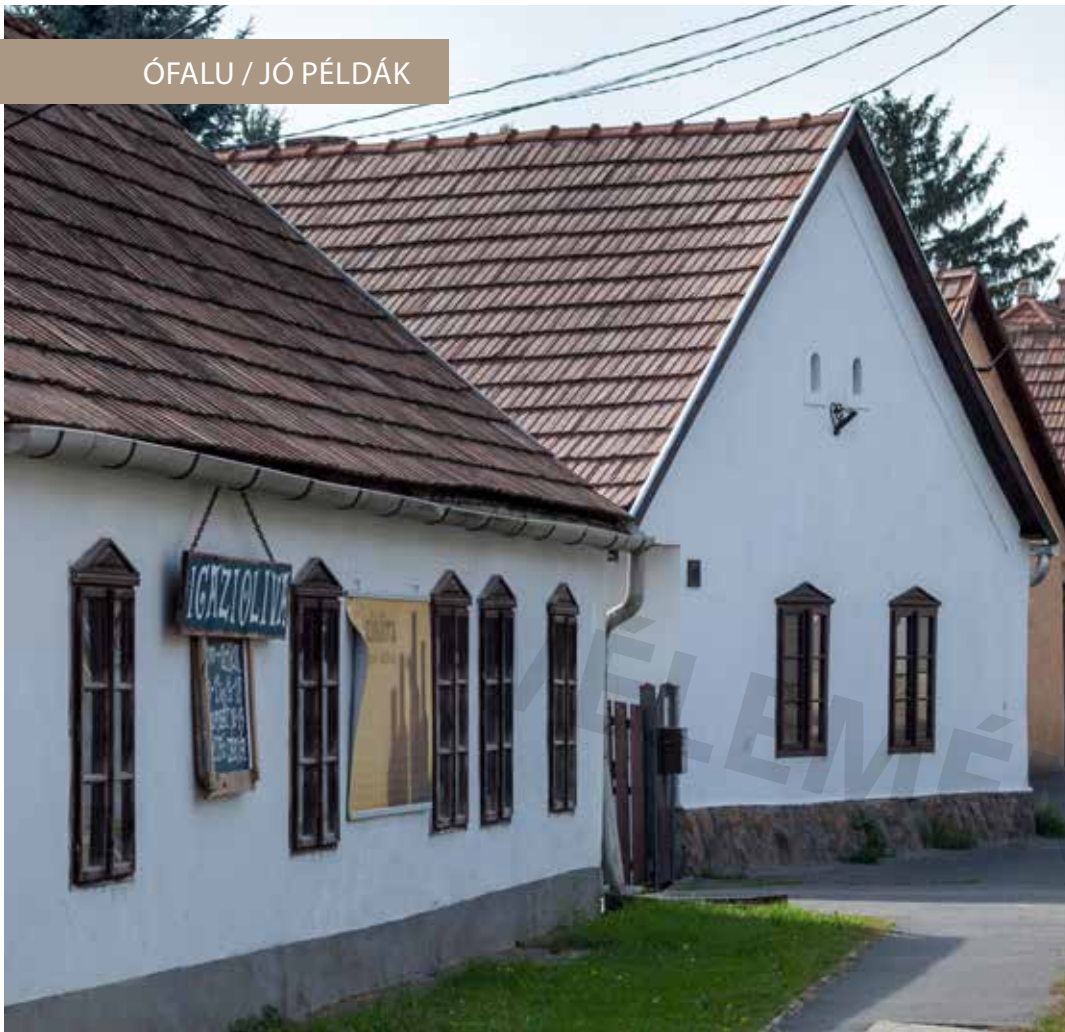


MEGLÉVŐ ÉPÜLET BŐVÍTÉSE, KORSZERŰSÍTÉSE

Az energetikai korszerűsítés indokolt az alacsonyabb fenntartási költségek miatt, melynél a technikain túl településképi szempontokat is figyelembe kell venni.



Utca vonalával párhuzamos elhelyezésű épületek esetén a tetőkiemeléseket, tetősíkablakokat ne a közterület, hanem a kert felőli oldalon helyezzük el. Őrizzük meg az utca felőli tetőfelületen a jellegzetes bádogg szellőzőket!



▲ A két épület hagyományos színezése, a héjazat és az ereszképzés részletei, alábazat őrzi az eredeti, hagyományos kialakítást. Azzal, hogy az épület új funkciót kapott, biztosított folyamatos karbantartása és megőrzése az utókor számára.

▶ A színes üvegberakásos tornácajtó üde színfoltja a gondosan karbantartott homlokzatnak és az utcaképnek egyaránt. A fa anyagú ajtó képes az időt befogadni, míg egy műanyag csak tönkremenne..



▶ A rakott kő kerítéshez az eredeti fényében pompázó kovácsolt kapuszárnyak kapcsolódnak. Színezésük nem harsány, a belátást nem akadályozza igénytelen bádoglemez vagy ráfeszített hálók.

▼ E tornáczra vezető, modern megfogalmazású kapu követi a hagyományos anyaghasználatot. KOvácsolt vasalatai, csak részben áttört faszerkezetének kialakítása egyedi. Színezésében is példaadó.





◀ Ez az épület, bár szinte minden részletében megújult, őrzi eredeti báját. Az új, hőszigetelt ablakok az eredeti osztást követik, a hőszigetelés során nem spórolták le a vakolatkezeléseket, a lábazatot nem bontották el. A tetőre hagyományos cserépfedés került.

◀ A rakott kőkerítés és a gondozott közterület jól illeszkedik a pomázi településmag utcaképebe.

◀ A kő vagy vakolt kerítéssel szerves egységet alkot egy természetes színnel pácolt, hagyományos formát követő, egyszerű, de mégis eleganciát sugárzó kétszárnyú fakapu.

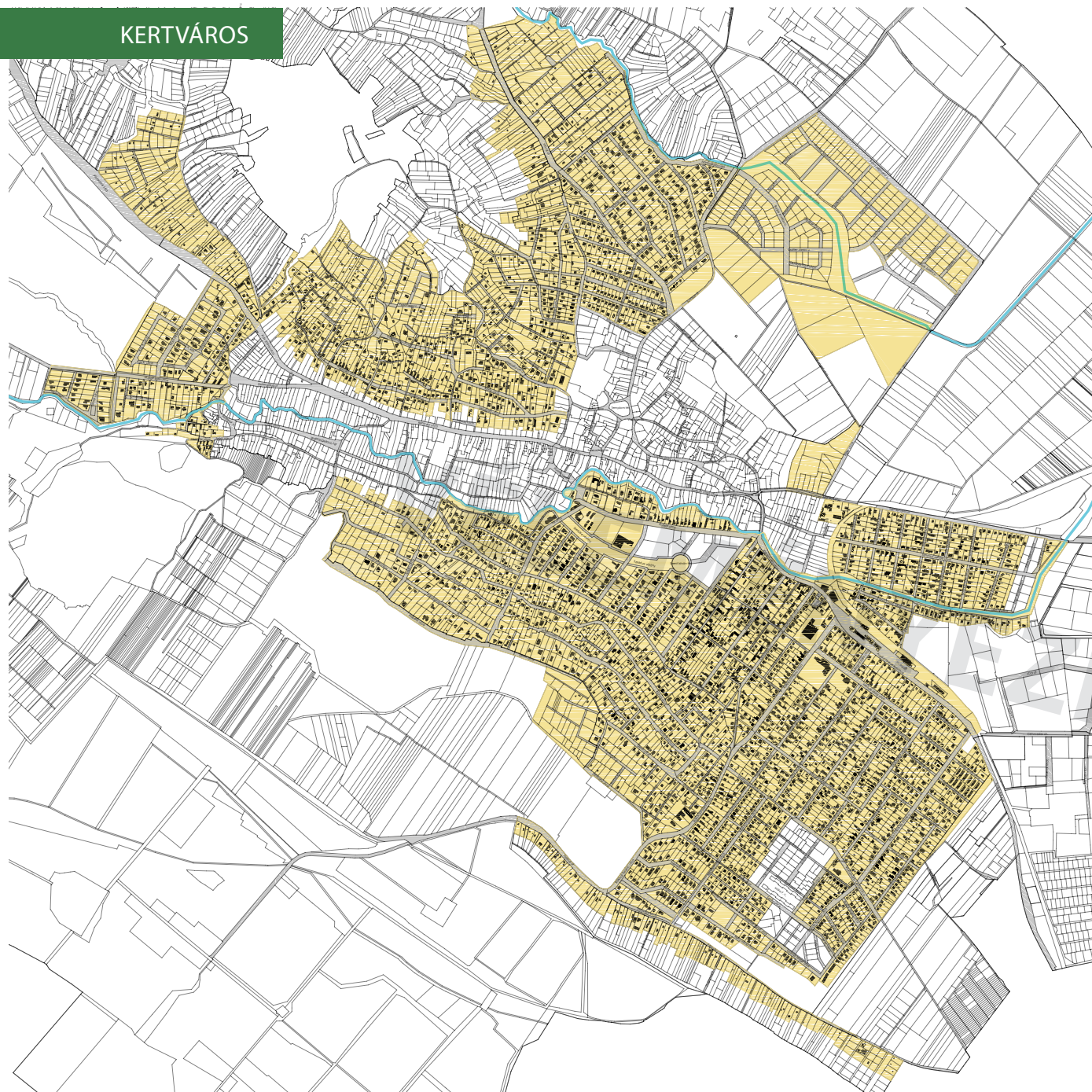
▶ Ez a régi épület nem lett áldozata átgondolatlan bővítésnek, átalakításnak vagy hőszigetelésnek.



VÉLEMÉNYEZÉSI

VÉLEMÉNYEZÉSI

KERTVÁROSI KARAKTER



KERTVÁROS

Pomázon több, a térképen jól elkülöníthető kertvárosi karakterű terület van, mint például a Szelistye, a Klisovác, a Tiszolczy-telep, a Szőlőtelep utca és környéke, és az Orlovác beépítése. Megtalálhatók itt kiskertekből átalakult kedvelt lakóterületek, ahonnan csodálatos panoráma nyílik a környező tájra. Ugyanakkor vannak szép számmal szinte sík, viszonylag széles, nyílt árkokkal és fákkal szegélyezett utcák. A településközponttól északra a Messelia-hegyen kialakult kertvárosias lakóterületek magukon viselik az egykori kertgazdálkodáshoz igazodó telekstruktúra nyomait. Az eredendően keskeny lejtőirányú hosszúkás telkek feldarabolódásával számos szabálytalan alakú, nyeles, illetve magánútról megközelíthető telek alakult ki. Az utcahálózat a terepdottságokhoz igazodva, korábbi dűlőutak mentén alakult ki, így emiatt sokszor szűkek, igen sok telek zsákutcáról közelíthető meg. A kevésbé dombos területeken ezzel szemben jellemzően szabályos rendszerű, kertvárosias területek alakultak ki, szélesebb közterületekkel.

A kertvárosi karakterű területeken a beépítés családi házas, bizonyos részeken nagy számban található ún. kockaházak [LÁSD 100. OLDAL], míg másutt a 80-as évek vagy éppen a mai kor építészeti megjelenése az uralkodó.

A kertvárosi beépítésre közös építészeti ajánlás olvasható, melyben szükség esetén kitérünk az adott terület egyedi jellegzetességére.

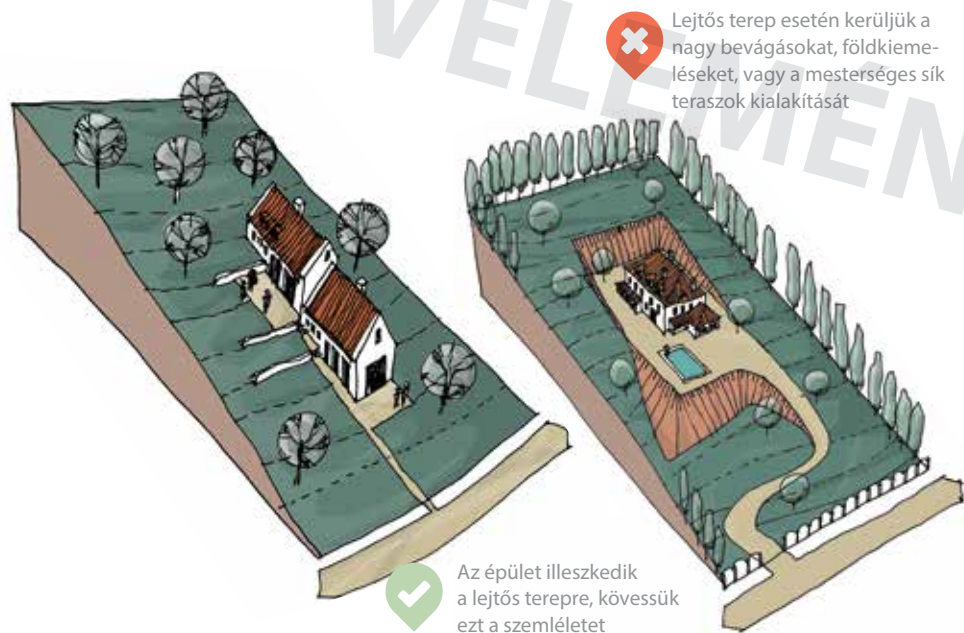


AJÁNLÁSOK

TELEPÍTÉS

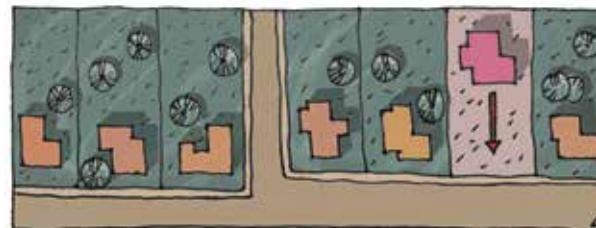
A kertvárosias karakterű területeken megtalálható a szabadonálló, oldalhatáron álló, elvétve ikres, sorházas beépítési mód is [LÁSD 48. OLDAL], melyek akár utcánként változhatnak. A telepítés sokszínű, ezért ennek szabályairól és az épületnek az utcától való lehetséges távolságáról a helyi építési szabályzat rendelkezik. Alapelv azonban, hogy az egységes utcakép érdekében igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!

Több telek egyesítése esetén, az így létrejövő „óriástelekre” nem helyezhető el a telekmérettel arányosan növekvő „óriásház”, helyette gondolkodjunk több kisebb épületben.



Lejtős területen a szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költséggröbbllettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is. Egy erős lejtésű telekre épülő háznak akkor nem lesz ormóttan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részletgazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre. Egyszerre gondolkodjunk épületben és kertben, igényes minél alacsonyabb, bontott vonalvezetésű támfalmegoldásokban, a támfalat takaró, befutó növényzetben. [LÁSD 183. OLDAL]

Kialakult szövetben tartsuk a jellemző előkert méretet, az erősen hártahúzott épület megbontja a harmonikus rendet





MAGASSÁG

A kertvárosban az épületek általában földszintesek, több esetben magasított tetőtérrel. Azokon a területeken, ahol „szellősebb” a beépítés,

és az épületek nem túl szorosan sorakoznak egymás mellett, ott nem zavaró a földszintes és a két szint épületek váltakozása. Azokon a területeken viszont, ahol az épületek szorosan sorakoznak egymás mellett, vagy sorházas, esetleg ikres beépítésűek, ott a környezetében kialakult renchez illik igazodni. Ikres és sorházas beépítésnél ne bontsuk meg a rendet kirívóan magas tetőfelépítményekkel.

Az épület magasságának értéke összetett számítás eredménye, melyhez nem fogadható el az értéket átlagosan lecsökkentő alacsony, hosszú tömeggel való játék („cicafarok”) egy önmagában nyilvánvalóan túl magas épület esetén.

TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG



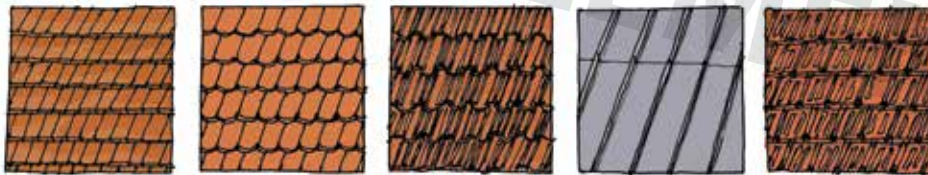
Sorházak és ikres beépítés esetén alapvető követelmény, hogy az egymáshoz csatlakozó tetőzetek egységes formában, hajlásszögben jelenjenek meg.



Kertvárosban elsősorban a magastető az ajánlott. Lapostető csak a főtömeget kiegészítő melléktömegeken támogatható, mindemellett elvárt, hogy az épület megjelenésében a magastető legyen a meghatározó. Az alacsony hajlásszögű tetők anyaghasználata kötött [📍 LÁSD 90. OLDAL], a résztömegeken megjelenő lapostetőt teraszként vagy zöldtetőként ajánlott hasznosítani. Beállt, meglévő beépítés esetén az egységes utcakép érdekében részben, vagy egészben igazodjunk a kialakult jelleghez. Ha a szomszédságban jellemzően egyszerű tetőzetek vannak és utcával párhuzamos a tetőgerinc, akkor a mi házuk tetőzetén is jelenjen meg ez a jelleg.

ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT HÉJAZATOK

Javasolt a matt agyagcserép használata, mely hozzájárul a magaslatookról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, cserepeslemezek, zsindelyek stb.) alkalmazása. A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: elsősorban a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túlhatározott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitiszürke korcolt lemez. A csatornaelemeknél tartozkodjunk a feltűnő, harsány színektől, törekedjünk az anyagszerűségre! Ne a cserép színéhez illeszkedjünk, hanem az eredeti anyaghoz (roszdabarna, szürke árnyalatai). Festett alumíniumból matt, a fém és a szürke árnyalataiból választunk.

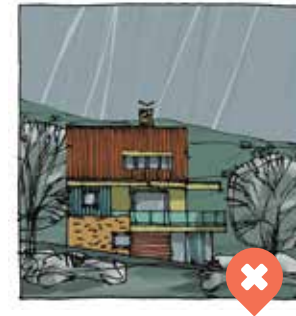


Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép (natúrától a mélyvörösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. A klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögnél (előtető stb.) elfogadható a matt, grafitiszürke korcolt lemez



Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása

[Ne feledjük: egy tagolt vakolatfelület nem kevésbé elegáns, mint egy jóval drágább kő vagy téglafelület. Ez utóbbiak csempe-szerűen ragasztott, vékonyra szeletelt (ciklop vagy egyenes oldalú), vagy bármilyen utánczat (kőpanel, kőporcelán, stb.) alkalmazása kerülendő. Nem időtállóak, és a sarkokon az élek találkozása sem oldható meg esztétikusan.]

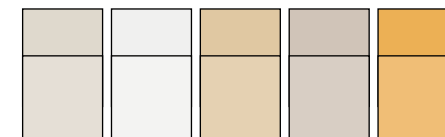


HOMLOKZAT

Az egyszerűség nemessé tesz: kerüljük a túl sokféle anyag használatát, melyek gyengítik egymás hatását.

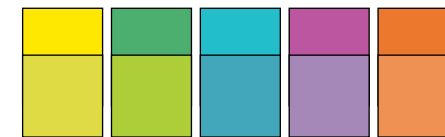
Mérlegeljük a tartós, felújítható, idővel patinásodó anyagok használatát a hamar értéküket és szépségüket veszítő, nem javítható, műantikolt, múltó divatokat képviselőkkel szemben! Kőburkolat esetén elsősorban a hazai kőbányák kínálatából válasszunk! Ha külföldi kő mellett döntünk, csak a hazaival egyező színvilágú termékekben gondolkodjunk!

A kertváros színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Gondolkodjunk fehérben, törtfehérben vagy természetes, földszínekben, azok világosabb árnyalataiban.



Homlokzatra javasolt földszínek

Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



Homlokzatra nem javasolt ríktó színek



NYÍLÁSZÁRÓK

AZ ÖRDÖG A RÉSZLETEKBEN LAKIK:

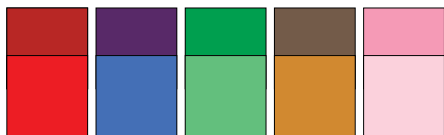
- ▶ Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak.
- ▶ Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a ríkítók helyett a természetes, földszínek használata. Vegyük figyelembe, hogy míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható.
- ▶ Az utólag felszerelt (fehér) redőnytokok beszerelése helyett gondoljunk át a rejtett ár-

Nyílászárókra javasolt lágy színek



Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető

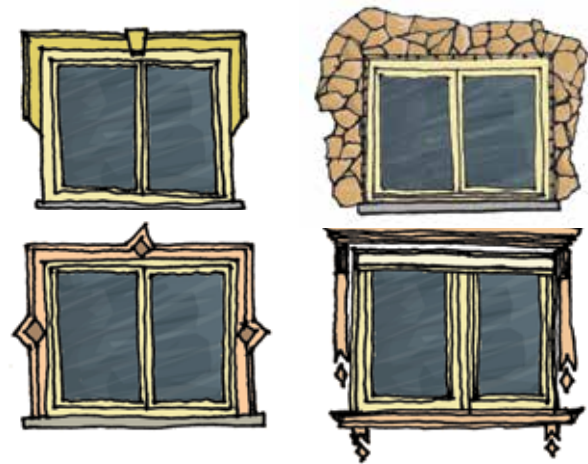
Nyílászárókra nem javasolt ríkító színek



Kerüljük a Tüzéptelepek tucatárúit és a nem javítható anyagú szerkezeteket!



Kerüljük a csempe-szerűen ragasztott kereteket, a giccses hatású belsőépítészeti hungarocell tagozatok kültéri alkalmazását



nyékoló szerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek, az árnyékoláson és a vagyonvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot! Alkalmazhatunk lamellás kialakítású zsalugátart, de jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső spaletta elhelyezése.

- ▶ Régi villák eredeti nyílászáróinak cseréje során vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására!

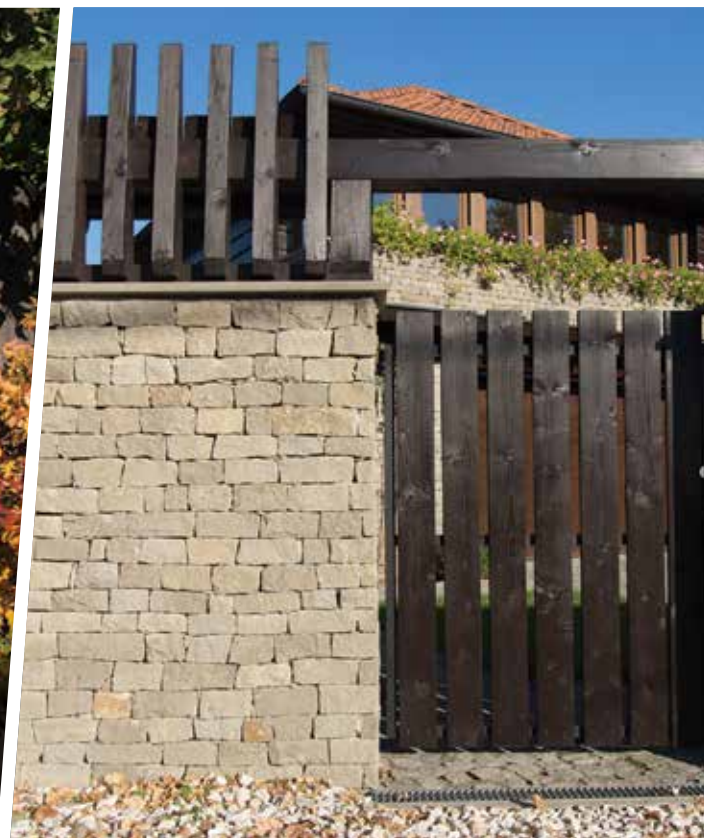




KERÍTÉS

Az utcakép meghatározó része a kerítés kialakítás. A kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye... Kerüljük a feltűnő, formai izgalmakban bővelkedő, harsány megoldásokat! A kertváros területén az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások csak a fő- és gyűjtőutak mellett elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádfonattal való zárása nem megfelelő, a belátást inkább a belső oldalra növények vagy sövény telepítésével [📍 LÁSD 185. OLDAL] akadályozzuk, mely jól véd az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is. A szélezetlen pallóból készülő, ún erdészeti kerítés csak az erdőszéli területeken javasolt.

A kerítés a terep, a környező természeti környezet és a telek része, ugyanakkor összhangot kell alkotnia az épülettel is, melynek anyaghasználata visszaköszönhet a kerítésen. Ugyanakkor figyeljünk arra, hogy ne alkalmazzunk a kerítésen tükröződő felületeket (üveg), csillogó felületű épí-



tőanyagokat (csiszolt kőlap), belsőépítészeti anyagokat (építőlemez, bútorlap). A zsalukőfal nem szép látvány, ne hagyjuk burkolat nélkül. A nyílt fugás szerelt kőlapok alkalmazása sem szerencsés a kerítéseken. Ne alkalmazzunk a közterület felé gabion rendszerű kerítést sem, mert idegen a kertvárosi hangulattól.

A kovácsolt elemek elhelyezése csak mértékkel javasolt, hiszen a díszes, kovácsoltvas kerítések a villák, kastélyok tartozékai.

A fém anyagú kerítések színezése egységes legyen, nem javasolt az egyes elemek különböző színezése. Lehetőleg sötétebb árnyalatú (antracit, szürke, mélyzöld) festést alkalmazzunk. Fa elemeknél és a lábazatnál sem szerencsés a harsány színek alkalmazása. Ne feledjük: a kerítés a növényzettel együtt érvényesül igazán!

A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljük az embermagas bádogszerkezeteket. A kapu ne a közterület felé, hanem a telekre nyíljon. Tervezéskor gondoljunk át a kerítéssel egybeépített kukatároló kialakításának kulturált lehetőségét.

A régi villák esetén tartsuk meg, újíttassuk fel az eredeti, az utcakép szempontjából is értéket jelentő kerítéselemeket. [📍 SÖVÉNYEKRŐL LÁSD 185. OLDAL]





GÉPKOCSITÁROLÁS

Általánosságban az épületen belül ajánlott a gépkocsi elhelyezése. Kertvárosban önálló épületként garázs nem alakítható ki, nem oldható meg lábakon álló fedett-nyitott kerti építményben sem. Az előkertbe telepített, lábon álló kerti tető sem elfogadott megoldás. Kizárólag az épülettel egybeépített nyitott-fedett tároló, földszinti, vagy a terephez igazodó támfalgarázs, vagy terepszint alatti garázs építhető. Ne feledjük, hogy a pinceszintű garázshoz megfelelő lejtésű lehajtó is tartozik, mely adott esetben keresztbe szeli kertünket. Itt gondoskodni kell külön vízelvezetésről is. A lehajtó közterületről nem, csak a telekről indítható.

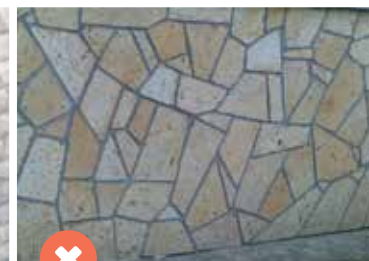
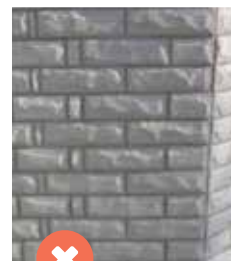
Támfalgaráznál a támfal magasítása a szerkezethez szükséges szélességen belül ajánlott, a további részekben a meglévő terephez kell visszacsatlakozni.



A zsalukövet, betonfelületeket ne hagyjuk nyersen. A felmerülő szigetelési problémák miatt sem a vakolat, sem a csempezszerűen felragasztott kőburkolat nem tartós ilyen felületeken, ezért ezeket a megoldásokat kerüljük. Javasolt a támfal futónövényzettel való benövesztése.

LÁBAZAT

Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Kerülendők a ragasztott, csempezszerű utánczatok, melyek nem időállóak és a sarkokon az élek találkozása nem megoldott. Lábazati sávban nem javasoltak a szerelt, fuga nélküli elemek sem. Helyette vakolt, terméskő vagy tégl használata ajánlott.





TÁMFALAK



A támfalak építése mindig komoly költséget jelent, ezért csak ott alkalmazzuk, ahol valóban szükségesek. A nagy magasságú egybefüggő falak nyomasztóan hatnak, ezért inkább több kisebb lépcsőből alakítsuk ki azokat.

Ha tudunk, alkalmazzunk helyi építőanyagokat, helyben kitermelt kőből készítsünk szárazon rakott földlépcsőket. A beton és vasbeton

falak inkább modernebb épületekhez illenek, egy szép zsuzlattal lehet a felületüket izgalmasabbá tenni, és célszerű növényvel befuttatni ezeket. Alacsonyabb falakat építhetünk rönkfából, gerendából is, ezek igen szép felületet adnak a kertben. Ne keverjük a különböző típusokat egy kertben! Az előregyártott beton növényedények(tálcák), rézsűkövek

használatát kerüljük! Ezek helyigénye sokszor hasonló a rézsűéhez, de az elemek hamar felmelegsznek, ezért a beültetett növények földje hamarabb kiszárad. Az előregyártott betonelemek általában nem esztétikusak. Az ilyen falak fenntartása nagyon munkaigényes; a nem megfelelően ápolts és öntözött növények kipusztulásával rideggé, nyomasztóvá válnak, elcsúfítják a kertünket. A kőtálcás (gabion) rendszerek csak növényzettel befuttatva támogathatók.

[LÁSD XY. OLDAL]

KERTEK

A gondozott kert (előkert, hátsó kert és a házunk előtti közterület) hozzájárul a rendezett településképhez. Öröm a lakónak és a közösségnek egyaránt.

A kert növényzete alkalmazkodjon a környező táj karakteréhez, éghajlati viszonyaihoz (napsugárzás, csapadékmennyiség, szélviszonyok). Az északi hatású nyírfa, a túlevelűek, valamint a népszerű „tuják” helyett ültessünk virágzó bokrokat, fűgét, rózsát, fűszernövényeket, gyümölcsfákat.

A honos fajok alkalmazása a kerthatáron szelíden kapcsolja össze az intenzíven fenntartott kertet és a környező tájat (a honos fajok listája megtalálható a településképi rendeletben).

A meglévő növényzet nagy kincs, próbáljuk az értékes fákat és cserjéket megőrizni, hiszen kifejlődésükhöz több évre, évtizedre van szükség!

A változatos növényhasználatlal hozzájárulunk a biológiai sokszínűség fennmaradásához, a kert minden évszakban más arcát mutatja. A megfelelően kiválasztott és elhelyezett lombos fák ültetésével csökkenthetjük a besugárzást, természetes árnyékolást adnak, helyet biztosítanak a madaraknak fészkelésre.

A cserjék és fák együttes használatával szép növényfalakat alakíthatunk, amik elhatárolnak az utcai forgalomtól és a szomszédos kerthasználóktól.

Ne alkalmazzunk túl sok örökzöldet, mert sok a kártevőjük, egyhangúvá és komorrá teszik a kertet, ráadásul mindig ugyanolyan képet mutatnak, ezért az ember nem érzi velük az évszakok változását.

A lágy vonalak természetesebb hatást keltenek; legyünk figyelemmel a szomszédokra is, nézzünk utána, hogy a tervezett növény kifejllett állapotában mekkora lesz. A kerítéstől megfelelő távolságra ültessük a nagyobb, árnyékot adó növényeket. A gyepfelület ne legyen széttagolt, a nagyobb, egybefüggő terek kialakításával megkönnyítjük a fenntartást. A telekhatárra ültessük a magasabb növényeket, a gyep felé az alacsonyabb cserjéket és évelőket; az intenzívebb gondozást igénylő növények az épület közelében kapjanak helyet.

Az épület körüli átmeneti terek (burkolat + dézsás növények + tető/árnyékoló) meghosszabbítják a kert használati idejét, tavasszal és ősszel is kellemessé teszik a kint tartózkodást. Pomázon hagyománya van a szőlőlugasok és a gyümölcsösök telepítésének.

Minél kevesebb legyen a burkolt felület, az alkalmazott anyagok helyi építőanyagok legyenek (mészkeő zúzalék, andezit kiskockakő, fa). A kevés fajta, egységes anyaghasználat harmonikusabb teszi a kertet, ráadásul sokszor az egyszerűbb, olcsóbb a szebb. [📍 KERTEKRŐL LÁSD 179. OLDAL]





MEDENCE

Szabadtéri, fürdőzésre, úszásra szolgáló, arra alkalmas vízmélységű medence csak csatornázott területen alakítható ki. Telepítése az előkert utcafronttól számított 15 méteres sávjába nem ajánlott. Méreténél vegyük figyelembe, hogy nem számít zöldfelületnek, melynek százalékos arányát a szabályzat határozza meg. A lehető legkevesebb földmunkával és terepalakítással igyekezzünk megoldani telepítését, melyet igazítsunk a terep lejtéséhez. A benapozás, a földmunka, a rézsűk, a burkolatok és a medencét szegélyező növényzet, valamint adott esetben szabályzathoz igazodó mennyiségű és megjelenésű támfal is a telepítési terv része, melyhez kérjük szakember, például kert-és tájépítész segítségét. Kialakítása mellett fenntartásáról is gondoskodni kell, mely szintén igen költséges. Fontos, hogy a téliesítést ne a kertet elcsúfító, épületjellegű szerkezettel oldjuk meg. A medencét vízközelben növények telepítésével és természetes burkolattal illesszük be a kert struktúrájába. Gondoljunk át a használt víz hasznosításának lehetőségeit, vagy kérjük az üzemeltető hozzájárulását a közcsatornába való elvezetéséhez.



FASOROK

Talán mindannyiunknak kedves emléke, ahogy édesanyánkkal a fákkal szegélyezett utcán ballagunk az óvodába, iskolába. Kertvárosban sem kell lemondani az utcai növényzet által teremtett kellemes atmoszféráról, melynek számtalan előnye van: megköti a port, és véd a felületek túlzott felmelegedésétől! Gondozzuk a házunk előtti közterületet, óvjuk a meglévő fákat!

„MINIMÁL?”

Manapság házunknak vajon mennyiben kell tükröznie egyéniségünket? Befolyásolnak-e a divatok? Tény, hogy a közvéleményben igen mélyen gyökerezik az a vélekedés, miszerint a mai modern lakóház lapostető, fehér homlokzatát hatalmas ablakok tarkítják, cső- vagy üvegtorlatos az erkélye, teraszát vasbeton keretek árnyékolják, és van rajta egy-két körablak... „Bauhaus”, letisztult – építészet, hallhatjuk gyakran, noha ennél a sémánál a modern építészet mindig is gazdagabb és változatosabb volt. Ne feledjük a skandináv vagy latin országok által helyi karakterűvé alakított modern architektúrát sem! Nem lesz elegáns és nyugalmas sugárzó modern családi házunk, ha anyaghasználatában, részletképzésében nem képvisel egy magas igény szintet. Ugyanígy disszonáns a hangzás, ha a térképzés nem elegáns és nagyvonalú. Gondoljunk át, hogy életvitelünkhöz illeszkedik-e a minimalizmus! Komikus látványt nyújthat, amikor egy érzékeny és bátor formálású üvegdoboz-nyersbeton kompozíciót lakói kis fapergolákkal, faragott előtetőkkel igyekeznek humanizálni...

„MEDITERRÁN?”

Külföldi utazások, vagy filmélmények során sokakban mély nyomot hagynak a mediterrán vidékek családi házai. A külső jegyek szolgái másolása helyett azonban koncentráljunk a mediterrán építés szemléletére:

- ▶ A külső és a belső nappali tér szoros kapcsolatban van. Sokszor a teraszon, a pergola alatt is van egy „szalon”, nyárikonyhával.
- ▶ Jellemző a hűs belső udvarok, átriumok kialakítása.
- ▶ Jó átszellőztethetőség, kellemes klíma.
- ▶ Természetes anyagok és színek alkalmazása kül- és beltérben.
- ▶ Jellemzően földszintes kialakítás, beépítetlen tetőtérrel, változatos belmagasságú terekkel. A hangulatot a látszó gerendák fokozhatják.

A mediterrán színek és a tetőforma másolása helyett javasoljuk, hogy az épület alaprajzát és térkapcsolatait is hassa át a mediterrán szemlélet. Kerüljük a túlburjánzó, „sokszoknyás”, rosszul rámetsett tetőcskéik alkalmazását.

KÖZTERÜLETEK

A portánk előtti terület ápolásával, dísznövények vagy jellemző gyümölcsfák telepítésével, díszes kiültetésekkel harmonikus utcaképet teremthetünk.

Kertvárosban az utakat helyenként szélesebb zöldsáv kíséri, itt lehetőség van egységes fasorok kialakítására. A növényválasztásnál figyelembe kell venni a termőhelyi viszonyokat, a felsővezetékek valamint a terepszint alatti vezetékek helyzetét és az adott városrész karakterét. Pomáz kiváló gyümölcs-termesztő vidék, bátran ültessünk ellenállóbb gyümölcsfákat (szilva, vackor, berkenyék)!

Ahol a nyílt árkok mellett szűkebb hely marad a növénytelepítésre, ott egy-egy karakteres, jó tűrőképességű évelő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni: levendula, zsálya, nőszirm, sásliliom, gólyaorr, ősziróza, madárhúr, pünkösdiróza, pimpó, rozmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperóza a naposabb területekre; meténg, árnyliliom, gyöngyvirág, nefelejcs, Waldstein pimpó, bőrlevél, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük a tuják és egyéb túlévelű örökzöldek és a - sokszor hiányosan nyírt - sövények alkalmazását!

A nyílt árkok fontos településképi elemek, ne hagyjuk gondozatlanul! Az árkokat átszelő gépkocsibehajtók és hidak egységes, a főépítéssel egyeztetett kialakítása hozzájárul az egységes, esztétikus városképhez! Használjuk a helyi építőköveket. [📍 LÁSD 154. OLDAL]





„KOCKAHÁZAK” ÁTALAKÍTÁSA ÉS KORSZERŰSÍTÉSE

(Pannóniatelep, Szentlászlói út menti és a Vasúti villasor feletti területek)

A négyzetes alaprajzú, földszintes, sátoztetős családi házak (ún. kockaházak) típustervek szerint épültek az ötvenes évektől egészen a nyolcvanas évekig.

Az energetikai korszerűsítés indokolt az alacsonyabb fenntartási költségek és a jobb komfortérzet miatt. Ennek során azonban a technikain túl településképi szempontokat is figyelembe kell venni!

A bővítés során jogos igény, egyben értéknövelő a tömegformálásra is kedvező hatású átmeneti terek (fedett terasz, tornác, veranda) építése, a tetőtér hasznosítása. E szimmetrikus megjelenésű épülettípus átalakítása esetén lehetőség nyílik oromzat kialakítására is, mely a hely karakteréhez igazodó, egyedi arcot ad az eredetileg a táji jellegzetességeket figyelmen kívül hagyó, az ország egészére nézve szinte csak a színükben és homlokzati díszítésükben különböző, típusterv szerint megépült házaknak.

BEAVATKOZÁSI PONTOK:

TETŐ

A tetőhéjalás cseréjével párhuzamosan, a meglévő ácsszerkezetre ráépítve alakulhat ki az utcai oromzat táji jelleget tükröző tetőformája. A toldott tornác tetőszerkezete a falazatra és különböző (fa-, tégl-, kő-) anyagú pillérekre támaszkodhat, lapos fémlemez vagy enyhe hajlású cserépfedéssel.

HOMLOKZATKÉPZÉS, NYÍLÁSZÁRÓK

A felújítás, a szimpla hőszigetelésen túl, jó alkalom a homlokzat újragondolására. Javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a földszínek használata. A nyílászárók cseréje esetén lehetőség nyílik új ablakosztás kialakítására. Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett vegyük számításba a rejtett szerkezetek vagy a praktikus és az épületnek egyedi karaktert adó zsalugáterek elhelyezésének lehetőségét!

LÁBAZAT

Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga helyi kő, tégl, vagy vakolt-festett. A hőszigetelés kialakítása miatt ez az eredeti, a helyre jellemző anyag sokszor eltűnik. Lehetőség szerint javasolt a lábazat eredeti anyagból való újraépítése. Kerülendők a ragasztott, csempereszerű utánzatok.

Tanulmánytervek a lehetséges ▶
átalakításokra oromzat-
kialakítással (1), ugyanez
tetőtér-beépítéssel (4), bejárati
veranda hozzáépítésével,
zsalugáterekkel és
új nyílásokkal (2, 5),
valamennyinél újragondolt
modernebb homlokzat
tégallábazattal és
homlokzati díszítéssel, fedett
terasszal (6).

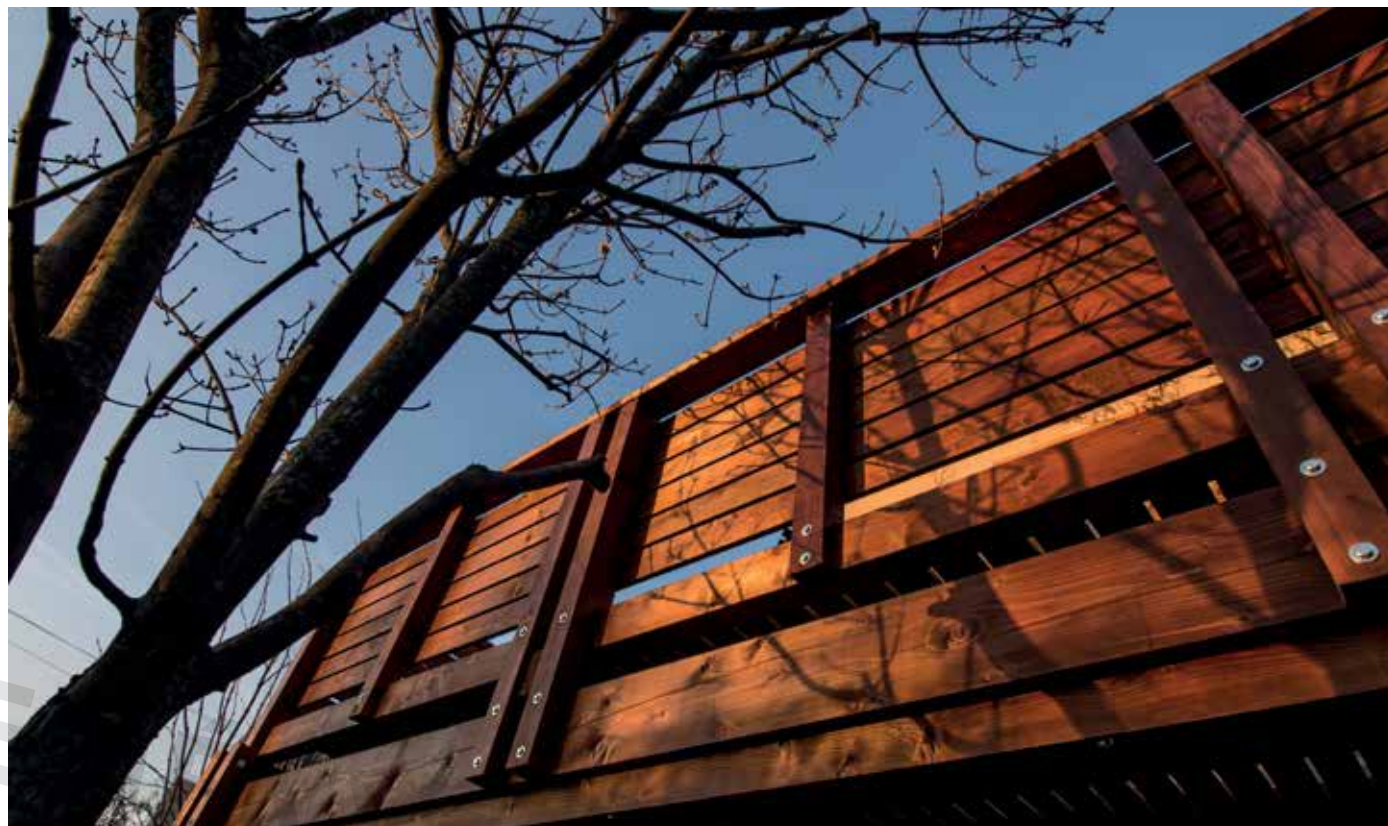


TERJENGŐS TÖMEGŰ HÁZAK ÁTALAKÍTÁSA

A nyolcvanas évek tipikus, terjengős tömegű, széles fesztávú családi házait több esetben szeretnék átalakítani, korszerűsíteni tulajdonosaik. Bármekkora is legyen a beavatkozás, jó alkalom a településképi szempontból is meghatározó „ránccfelvarráásra” és az értéknövelésre.

1. A LEGKISEBB BEAVATKOZÁSI SZINT RENDSZERINT CSAK A HOMLOKZATOKAT, ÉS A HÉJAZAT CSERÉJÉT ÉRINTI.

- ▶ A héjazat (általában palafedés) cseréje esetén lehetőleg természetes színű égetett agyacserepet használjunk. A technológia fejlődése okán ma már ez a legmagasabb



Kerüljük a harsány színeket, a hungarocell stukkókat és az előregyártott faragott fa korlátléceket, melyek túl könnyedek a léptékhez



A cserépfedés, az egyszerű nyílászorúkeretezések, vakolatdíszek, a megemelt lábázat, a magasságot optikailag csökkentő vakolat és színjáték, a meleg földszínek, valamint a természetes anyagok használata látványosan változtatja meg az épület jellegét

elvárásoknak is megfelelő, időtálló héjazat, mely a kilátópontokról egységes összképet ad a településnek.

- ▶ A szimpla hőszigetelésen túl a korszerűsítés jó alkalom a homlokzat újragondolására. Javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a földszínek használata. A vakolatugrások és a színváltások alkalmazásával optikailag csökkenthetjük az eredeti méreteket. Kerüljük a beltérbe való hungarocell stukkók alkalmazását a homlokzaton sarokarmírozás vagy ablakkeretezés gyanánt. Időtállóbb és egységesebb hatás érhető el finom vakolatugrásokkal, párkányokkal.
- ▶ A nyílászorók cseréje esetén lehetőség nyílik új ablakosztás kialakítására. Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett vegyük számításba a rejtett szerkezetek vagy a praktikus, és az épületnek egyedi karaktert adó zsalugáterek elhelyezésének lehetőségét!
- ▶ Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga helyi kő, téglá, vagy vakolt-festett. Lehetőség szerint javasolt a lábázat eredeti anyagból

való újrakonstrukciója, mely a hőszigetelés mellett is lehetséges. Kerülendő a ragasztott, csempeszerű kőutántakók.

- ▶ Szenteljünk figyelmet az erkélykorlátok kialakítására, melyek nagyban befolyásolják házunk arcát. Nem előnyös a léptékhez képest túl könnyed kovacsolt szerkezetek, vagy az előregyártott, faragott faelemek alkalmazása.

2. EGY KÖVETKEZŐ BEAVATKOZÁSI SZINT AZ ÁTMENETI TEREK (FEDETT TERASZ, VERANDA, TORNÁC, SZÉLFOGÓ) ÉPÍTÉSE, A TETŐTÉR HASZNOSÍTÁSA. E HÁZAK ALAPTERÜLETE TÖKÉLETESEN ALKALMAS KÉT GENERÁCIÓ EGYÜTTÉLÉSÉRE. EZ ESETBEN KÜLÖN FIGYELMET ÉRDEMEL A KÜLSŐ LÉPCSŐ KIALAKÍTÁSA.

- ▶ A fedett külső lépcső lágyítja a tömeget.
- ▶ A hozzáépítések esetében azonos anyaghasználatban gondolkodjunk, kerüljük az ideiglenes szerkezeteket (polikarbonát, osb lap).

3. A LEGNAGYOBB BEAVATKOZÁS A TETŐ TELJES SZERKEZETÉNEK ÁTALAKÍTÁSA, ÚJ HOMLOKZATI NYÍLÁSRENDSZER KIALAKÍTÁSA.

- ▶ Adott esetben lehetőség van a tető átfordítására (a szélesebb homlokzattal párhuzamos gerinccel), és a hajlásszög finomítására. Az így kialakuló keskenyebb feszítávú oromzat léptékében kellemesebb, a hely karakteréhez igazodó, egyedi arcot ad az épületnek.
- ▶ Lehetőség nyílik a tömeget tagoló bővítmények, átmeneti terek építésére.
- ▶ A homlokzatokon új helyre kerülhetnek az új arányú és osztású nyílászárók.



JÓ PÉLDÁK

A fotókon megjelenített épületek esetén képaláírásban tesszük egyértelművé a követendő példaként szolgáló megoldásokat. A cél nem ezek szolgái másolása, hanem az ajánlásban körvonalazott elvek szerinti új, egyéni építészeti válaszok ösztönzése.

- ▼ Az egyszerű tömeget mindössze a bejárati szakaszon visszahúzott homlokzat és az így kialakult sarokra szerkesztett nagy sarokablak tagolja. Az épületen alkalmazott anyagok a kerítésen következetesen visszaköszönnek. A nemes anyagok használata és az egyedi részletek példaértékűek.



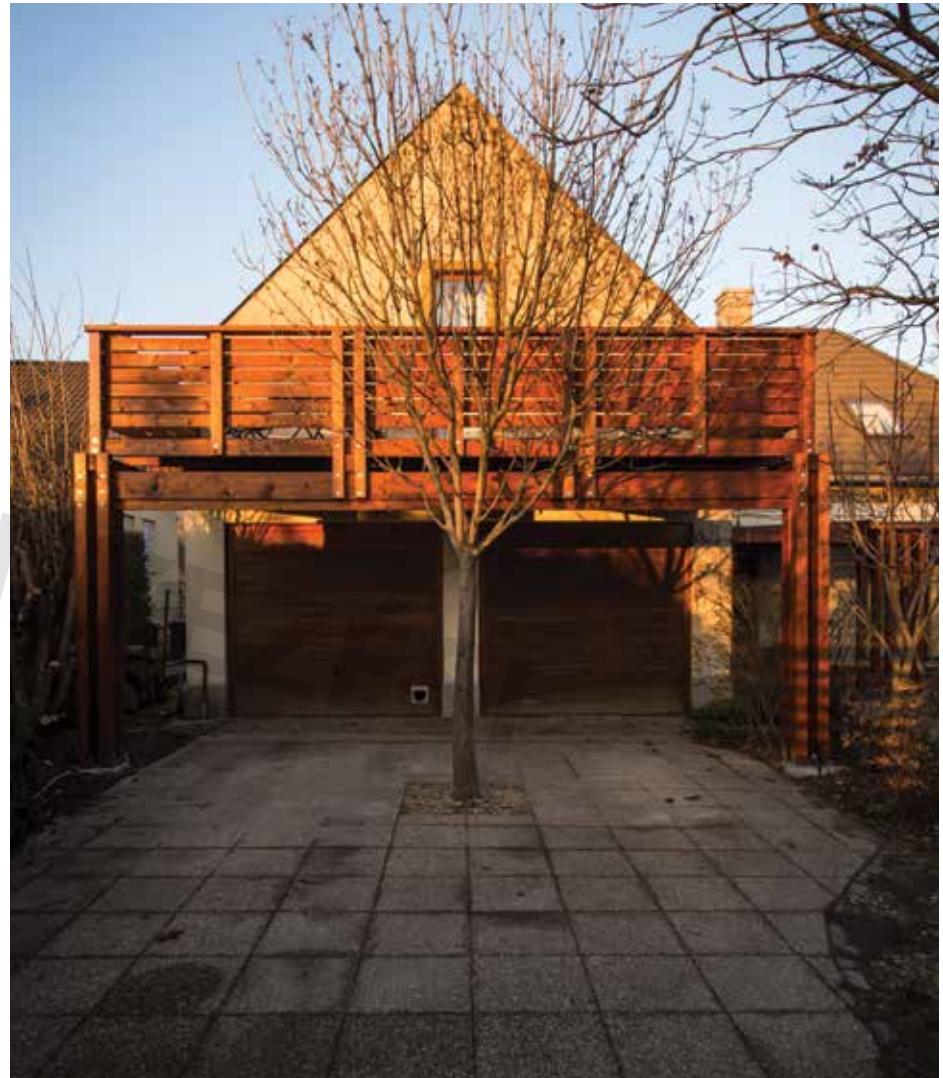
- ▲ A melegséget sugárzó téglá, a fa nyílászárók, a fehér falak és a cserép harmonikus összhatást eredményeznek. A múltó duvatok korában időtlenséget, értékállóságot közvetít.





- ▲ A kevesebb sokszor több! Az oromfalas épület kettétörése, azaz a tömeg finom megmozgatása és az időt befogadni képes, szépen öregedő téglá használata éppen elegendő építészeti izgalom. Figyeljük meg a faszervezetek és a kerítés összhangját, valamint az ápolit közterületet.

Ezt az egyszerű, T-alaprajzú épületet faterasz és fatornác öltözteti, melyek harmonikusan illeszkednek a fa nyílászárókhoz és az emeleti szint színezéséhez. ►





Egy erős lejtésű telekre épülő háznak akkor nem lesz ormótlan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részletgazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre - ahogyan ezt a bemutatott példa is mutatja. Kiemelt figyelmet érdemel a támfalóriások nélkül kialakított buja kert, valamint a rálátásokat kedvezően befolyásoló hátsó zöldtető.



- ▲ A forgalmas utca fele zárt homlokzattal fordul az épület. A tagolatlan tömeget kikönnyíti a bejáratot kihangsúlyozó faburkolatos toldalék. Figyelemreméltó a házzal harmonizáló pálcás kerítés szép megoldása.



◀ Az épület játékosága és természetes, visszafogott anyaghasználatával visszaköszön a kerítés kialakításán. Az alacsonyabb hajlásszögű tető nem dominál a hagyományos magastető mellett, ugyanakkor mozgalmassá teszi és kiemeli a mediterrán tucatépületek közül.

► Hiába a gondos építési szándék, drága anyagok és szépen kidolgozott részletek: ahhoz, hogy egy erős lejtésű telekre épülő háznak ne legyen ormótlan támfal jellege, gondoskodni kell a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és az ennek megfelelően a tetők és részlet gazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel a táj megsebzése és felesleges költségtöbblet nélkül lehet a terepre illeszteni a házat. Ne feledjük: a lejtős terepre való építés csak a növényzettel együtt tud teljes siker lenni. Egyszerre gondolkodjunk épületben és kertben, igényes minél alacsonyabb, bontott vonalvezetésű támfalmegoldásokban, a támfalat takaró, befutó növényzetben.





- ▲ A két azonos tömegből álló ikerházat pengéként megjelenő nagy előtető fogja egybe. A magasságát csökkenti a markáns pincszinti anyagváltás. A lábazati anyagra válaszol a kerítés tömör szakasza.

- ▼ Az épület főhomlokzatára helyezett fa teraszok és a homlokzaton kialakított fabetétt egységes anyaghasználatukkal kiemelik a keretként megjelenő fehér, vakolt, egyszerű épülettömeget.





▲ A környéken megszokott terjengős fehér kockák helyett itt függőleges értelemben is megmozgatott lapostetős tömegek veszik elejét egy terjengős kubus okozta nehézkes összhatásnak. A buja növényzet eredményeképpen néhány éven belül szinte észrevétlen lesz a már most sem hivalkodó családi ház. A régi parasztporták előtti padot idéző hangsúlyos bejárati elem a viszonylag zárt épületen a közösség felé való nyitást hangsúlyozza.

▶ A városzéli telken épült kis ház hagyományos szerkesztésével és karakteres faszerkezetével jól illeszkedik az erdőszéli hangulathoz. A központibb kertvárosi területeken nem ajánlott, de ebben a situációban telitalálát a széleztelen pallóból készült kerítés.

▶ A növényzettel benőtt kicsi háznak sajátosan romantikus hangulatot kölcsönöz a vidám színre festett ablak. A szépen öregedő anyagok minden évszakban más-más színnel válnak még díszesebbé.





A hagyományos oromfalas tornácos ház mellett talán a patak menti egykori malmok is visszaköszönnek az épület formálásában. A jó ritmusban elhelyezett nyílászárók a belső funkcióknak megfelelő méretűek, követve a hagyományos nyílás-tömör falfelület arányát. A kert felé nyitó tornác kellemes átmeneti tér, mely nyáron kizárja, télen azonban betessékeli a napfényt.

A keskeny alaprajzra keskenyebb, az emberi arányokhoz jobban igazodó oromfal illeszthető, mely környezetében nem tűnik túlsúlyosnak. A padlásszelőző átírat mellett az egybefogott földszinti ablak modern hatást kölcsönöz az épületnek.



▼ A kis lakóház hagyományos tetőszerkeztése és anyaghasználata az erdőszéli nyaralók hangulatát idézi. A nyeregtető csendesítővel alakul teraszfedéssé és árnyékolószerkezetté.



VÉLEMÉNYEZÉSI

VÉLEMÉNYEZÉSI

TÁRSASHÁZAS BEÉPÍTÉS

TARSASHÁZAS



TÁRSASHÁZAS BEÉPÍTÉS*

Kézikönyvünkben a társasház alatt nem a jogi fogalmat, hanem a kisvárosias övezet többlakásos, többszintes épületeit értjük. A társasházak a város területén több helyen, foltokban található. Pomázon a hatvanas évek végén kezdődtek a társasházépítések a Tiszolczy-telepen és a Prekobrodica felett. Találhatunk paneles technológiával épült társasházakat, mely többnyire három emelet magas, típustervek alapján, rövid idő alatt megépített lapostetős kockaépületekből áll. A nyolcvanas években épült társasházakra inkább a magastető, a kis lakásszám, a szintenként azonos, kis-vagy közepes méretű alaprajzok, azonos loggiahomlokzatok, földszinti vagy támfalgarázsok jellemzők. Néhány helyen megjelennek sorházas és ikres beépítések is. A Szelistye kisvárosias, szabályozott lakótömbjei fokozatosan épültek be. A Huszár utca mentén lévő kisvárosias lakóterületek közvetlenül a településközponthoz kapcsolódnak, a Dera-patak jobb oldalán. A beépítés a kétezres évek eredménye, néhányszintes, magastetős társasházi épületekkel. A történelmi településközpont peremére is beékelődött az elmúlt évtized során egy-egy többszintes, soklakásos társasház, mely Ófalu jellegétől élesen elkülönül mind léptékében, mind anyaghasználatában.

Manapság főként magasabb igényekre szabott soklakásos, kifejezetten városi léptékű társasházak épülnek, illetve ún. lakóparkok. A korábban épült társasházak tekintetében fennálló igény az energetikai korszerűsítés (hőszigetelés, nyílászárócseré), melyre külön ajánlást teszünk.

* Társasház alatt nem a jogi fogalmat, hanem a kertés övezet többlakásos, többszintes épületeit értjük.



AJÁNLÁSOK

FELÚJÍTÁS, HŐSZIGETELÉS, NYÍLÁSZÁRÓ CSERE

- ▶ Épületek közterületről látható homlokzatainak és kapcsolódó tűzfalainak egységes, a teljes felületre kiterjedő, egy ütemben történő felújítására kell törekedni. Az egy homlokzaton belüli, a homlokzat szerkezetének, tagolásának figyelembevétele nélkül történő, részleges (pl. tulajdonviszony alapján tagolt) felújítása vagy átfestése nem megengedett.
- ▶ A felújítás során a homlokzaton lévő kábelek, antennák, közmű, elektromos és gépészeti elemek, szekrények, vezetékek süllyesztve vagy takarva jelenjenek meg.
- ▶ Ablakcsere esetén ügyeljünk az eredeti nyílásosztás, és az osztóelemek méretbeli hierarchiájára, és a nyílászárók eredeti színében történő kialakításra.
- ▶ Gangról nyíló, vagy lépcsőházi ajtók esetében ne gondolkodjunk a barkácsáruházi katalógusok kínálatában. Minden esetben törekedjünk egységes megoldásra.
- ▶ Utólagos hőszigetelés csak a teljes homlokzaton végezhető, egy ütemben. Fontos a vakolatszín és struktúra, az ablakpárkányok gondos megválasztása.
- ▶ Nem szerencsés, ha egy épület egy foltvarrott textil vagy kedvenc pulóverünk színeit és változatosságát követi. Nagy felületekben, visszafogott, pasztell színekben gondolkodjunk, a teljes utcaképet figyelembevéve.



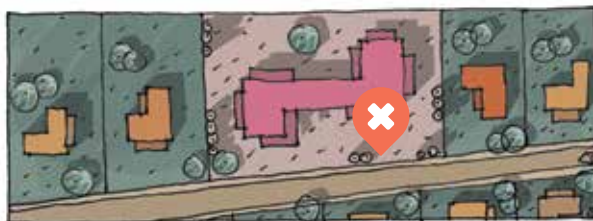
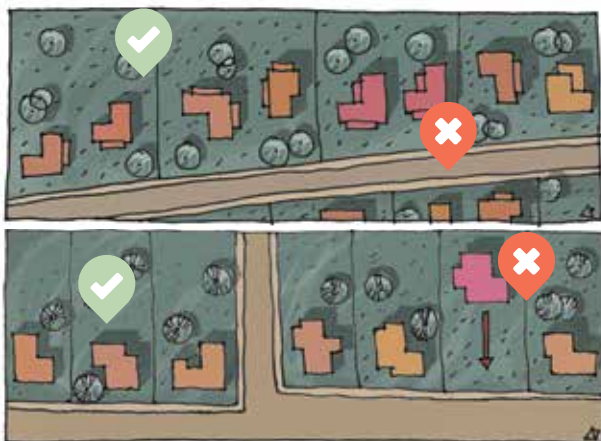
- ▶ Épületek közterületről látható homlokzatán kültéri klímaberendezés, technológiai létesítmény látható helyre nem helyezhető. Erkélyen, loggián, tömör mellvédés homlokzati kialakítás esetén közterületről nem látható módon, takartan oldható meg elhelyezése.
- ▶ Az utcafrontra nyíló erkélyek, loggiák önálló (nem a teljes épület valamennyi elemére vonatkozó) beépítése nem elfogadott.

ÚJ ÉPÍTÉSŰ TÁRSASHÁZAK, LAKÓPARKOK

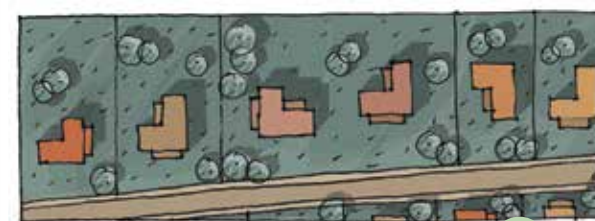
Társasházon a zöldövezet többszintes, többlakásos épületeit értjük, nem csak a lakótelepeket, ide tartoznak a ma épülő lakóparkok is, melyre az alábbi ajánlásokat fogalmazzuk meg. Ezek állhatnak egy-egy nagyobb, soklakásos, vagy akár több kisebb, 2-4 lakásos elemből.

TELEPÍTÉS

▶ A társasházak övezetében általában a szabadonálló beépítési mód a meghatározó, de van ikres, valamint zárt sorú beépítés is [LÁSD XY. OLDAL]. Noha ez akár utcánként is változhat, alapelv, hogy az egységes utcakép érdekében igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez! Az elhelyezésnél vegyük figyelembe a kilátást és a benapozást is – melyet a hagyományos láncolatból való kimoszdítás hátrányosan befolyásolhat a szomszédos beépítések tekintetében.



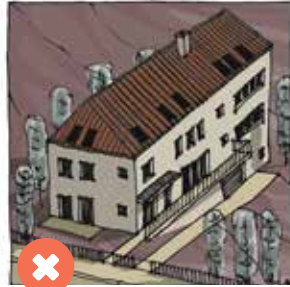
▶ Több telek egyesítése esetén, az így létrejövő „óriástelekre” nem helyezhető el a telekmérettel arányosan növekvő „óriásház”, helyette gondolkodjunk több kisebb épületben.



- ▶ Fokozott figyelmet igényel a jó kertkapcsolat, a lehetőségekhez viszonyított legjobb benapozás és tájolás feltételeinek biztosítása minden lakás esetében. A jó szomszédosági viszony és az ingatlan értéke nagyban függ attól, hogy egy átgondolt tervezés (kreatív alaprajz, megfelelően tagolt tömeg) eredményeként jól elkülönül-e egymástól az egyes lakás „egységek” gépies ismétlését, a tükrözést! Hosszú távon sok konfliktushoz vezet az egymáson való kényszerű átközlekedés, az áthallás és átlátások egészségtelen mértéke, a közösségi terek hiánya és a cellásított kertek sorolása. Hiába a megfelelő méret, nem minden telekforma alkalmas ennek megvalósítására, ezért a megfelelő telek kiválasztása elsőrendű kérdés!
- ▶ Egy erős lejtésű telekre épülő háznak akkor nem lesz ormótlan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részletgazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinttollalással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre.
- ▶ Ne feledjük a hasznos közterület és közös használatú kert alakítását, mely a lakóközösség valamennyi generációját kiszolgálja!
- ▶ Lejtős terep esetében rendkívül fontos az épület terepre ültetése. Ne töltögessük a földet a ház mellé az épületmagasság csökkentése céljából! A szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is.

MAGASSÁG

- ▶ A megengedett értéket a szabályzat sok esetben utcára lebontva tartalmazza. Azokon a területeken, ahol „szelölösebb” a beépítés, és az épületek nem túl szorosan sorakoznak egymás mellett, ott nem zavaró a földszintes és a többszint magas épületek váltakozása. Azokon a területeken viszont, ahol az épületek szorosabban sorakoznak egymás mellett, ott a környezetében kialakult renchez illik igazodni.
- ▶ Az épület magasságának értéke összetett számítás eredménye, melyhez nem fogadható el az értéket átlagosan lecsökkentő alacsony, hosszú tömeggel való játék („cica-farok”) egy önmagában nyilvánvalóan túl magas épület esetén.



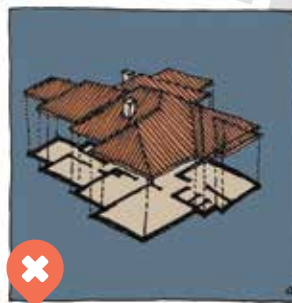
TÖMEG

- ▶ Az ikerház (gyakran 4-6 ikerházból vagy egyforma 4 lakásos épületből áll össze egy „lakópark”) két önálló egység, melyeket külsőleg egy épületként szükséges komponálni, de ez korántsem jelenti azt, hogy két tökéletesen



azonos, a felezővonalnál összenőtt - emiatt aránytalannak tűnő arccal kell rendelkezniük! Nincs két azonos tájolás, benapozás kétlakásos épületnél, a ház nem tud azonosan reagálni a környezetre. A nap járása, a rálátások, az intimitás védelme, a megközelítés mindig különböző. Tévhit, hogy a megtükrözött alaprajz rentábilisabb, olcsóbban létesíthető. Sokszor pont az ellenkezője bizonyosodik be a terepcsatlakozások, az elveszített jó tájossági lehetőség, a használatot korlátozó kényszermegoldások miatt

- ▶ A meglévő történeti beépítésről példát véve inkább függőleges és vízszintes értelemben tagolt tömegben gondolkodjunk! Egy nagy kubus helyett tehát javasolt az épületet kisebb tömegekre, ezáltal kisebb homlokzati felületekre bontani.
- ▶ A tömeg jellegét meghatározzák a teraszok is. Kerüljük a teraszokkal teljesen körbeölelt, így terjengős tömegűnek tűnő épületek építését! Oda tervezzünk teraszt, ahol szükségünk van rá, lehetőleg használható (kiférjen rá egy asztal, székekkel) méretben!
- ▶ Gondoskodjunk a legfelső szinti terasz árnyékolásáról és/vagy fedéséről, mely a tömeggel szerves egységet képez. Előzzük meg a lakók által emelt kis építmények megjelenését, melyek nagy hatással vannak az utcaképre, és a társasház megjelenésére.
- ▶ A 45 fokban visszahúzott, fokozatosan visszalépcsőző tetőszint kialakítása nem javasolt.



Átgondolatlanul tagolt alaprajzból következő túlbonyolított tetőszerkesztés, magastetőnél fióktetőcskék halmozásával

- ▶ A jó építész nem csupán alaprajzban gondolkodik. Az alaprajzból ugyanis falak nőnek ki, arra tető kerül - mindez meghatározza az épület tömegét. Ha nem vagyunk figyelemmel ezekre az összefüggésekre, akkor a számítógépes tervezőprogram adta lehetőségeket kihasználó automatikus, kreativitást nélkülöző tömegképzés eredménye az, hogy egy elaprózott, buta tetőformát kell megépíteni, esetleges helyzetű fióktetőcskékkal. Ez többletköltséget hárít az építetőre, sok későbbi (lapostetőnél a lejtések, összemetsződések miatt) hibalehetőséget rejt magában, és - nem utolsó sorban - zavaros, sokszor komikus látványt nyújt.

TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

- ▶ Ezeken a területeken magastető (a hajlásszög tekintetében a környező épületekhez igazodjunk) az irányadó. A túl meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszög azonban idegenül hat ebben a környezetben, ezért kerülendő. Az egységes utcakép érdekében részben, vagy egészben igazodjunk a kialakult jelleghez.
- ▶ A kisebb tömegekre osztáshoz igazodó tagolt tetőformában gondolkodjunk!
- ▶ Magastetőnél javasolt a matt agyagcserép fedés, mely hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, cserepeslemezek zszindelyek) alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez.
- ▶ A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn.

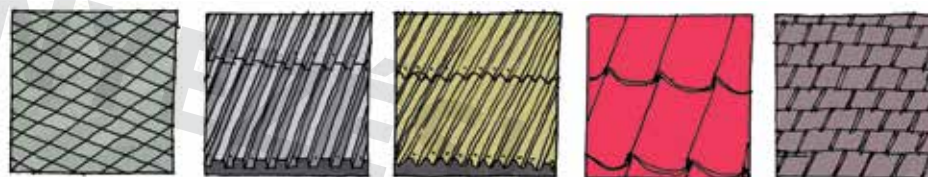


- ✘ Az esővíz elvezetésének szerelvényeit a tetőforma határozza meg. Kerüljük a tobzódó ereszcatornarendszereket, az egymást érő hattyúnyakakat

- ▶ Tartózkodjunk a tetőből kivágott („beharapott”) teraszoktól, és a lépcsőzetes, több sorban elhelyezett tetősíklablakok elhelyezésétől!
- ▶ Ikres vagy zárt sorú [LÁSD 48. OLDAL] beépítés esetén alapvető követelmény, hogy az egymáshoz csatlakozó tetőzetek egységes formában, hajlásszögben jelenjenek meg.



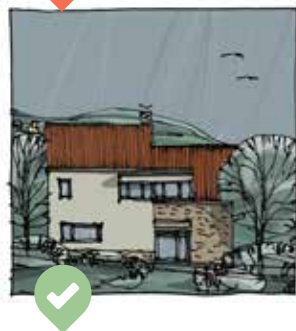
- ✓ Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrtól a mélyvörösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. A klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögnél (elötető stb.) elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez



- ✘ Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zszindelyek) alkalmazása

LÁBAZAT

- ▶ Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga a régi épületeken jellemzően kő, téglá, ritkábban vakolt-festett. Kerülendők a ragasztott, csempeszerű utánzatok, melyek nem időtállóak és a sarkokon az élek találkozása nem megoldott.



HOMLOKZAT

- ▶ Kerüljük a túl sokféle anyag használatát. Két-három féle homlokzati anyag tökéletesen elegendő. Ennél több elem zavaros, vibráló, nyugtalan jelleget kölcsönöz az épületnek, és rengeteg megoldhatatlan csomópontot eredményez. Ez utóbbi esetben az anyagváltások nem minden esetben következetesek, noha ez alapelvárás.
- ▶ Új építésnél az antennák, parabolaantennák [LÁSD 174. OLDAL], egyéb kültéri egységek esetén a központi, takart megoldások fogadhatók el. Biztosítsuk a redőnyök takart elhelyezésének lehetőségét.
- ▶ Kerüljük a csempe- vagy tapétaszerűen felragasztott burkolatokat, melyek egy-egy nemesebb anyag utánczatai. Ha költségtakarékossági okból döntenénk ezek mellett, akkor alkalmazzunk inkább olyan olcsóbb, de semmivel sem kevésbé elegáns anyagok, mint például a vakolat.

SZÍNEK

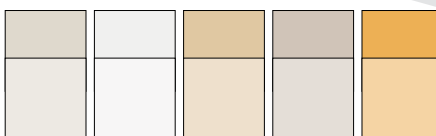
- ▶ Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat sem a homlokzatok, sem pedig az egyéb szerkezetek, nyílászárók tekintetében.
- ▶ Homlokzatoknál gondolkodjunk fehérben, törtféhérben, vagy természetes, földszínekben, azok világosabb árnyalaiban.

✓ Nyílászárókra javasolt lágy színek



Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető

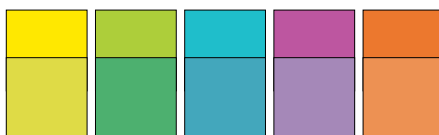
✓ Homlokzatra javasolt földszínek



✗ Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



✗ Homlokzatra nem javasolt rikító színek



NYÍLÁSZÁRÓK, KORLÁTOK

- ▶ Az utca fele is nagy üvegfelületekkel nyitott épületnek ide nem illeszkedő középület jellege van, mely nélkülöz minden, a családi- vagy társasháztól elvárható intimitást. A forgalmas utca nem kívánja meg a teljes transzparenciát, és idegen a villák által meghatározott utca kialakult ritmusától. Javasolt a zártabb, a belső funkciókhoz igazodó homlokzat kialakítása.
- ▶ Nem szabad mindent a kilátásnak alárendelni. A minden irányba üvegfelületekkel kitárulkozó ház komikus látványt nyújt.
- ▶ Üvegkorlát esetén acélkonzol helyett javasolt az elegánsabb, befogott megoldás.
- ▶ Az erkélyek, teraszok korlátmegoldása nagyon erős karakterformáló elem. Forgalmas utcákban a nyitott, pálcás korlátok előre vetítik azoknak igénytelen takargatását a lakók által, mely tulajdonképpen egy új, rendezetlen hatású homlokzatot eredményez. Az utca felé nyíló erkélyeknél javasolt a tömör, vagy tömör hatású mellvéd alkalmazása.
- ▶ A legfelső szint erkélylénél előre tervezzük meg az árnyékolószerkezetet, elkerülve a tulajdonosonként változó megoldásokat.
- ▶ Gondoskodjunk az előre beépített, takart árnyékoló-rendszerek (redőnyök) elhelyezéséről! A társasház építészeti egységét megbontja, esztétikailag zavaros látványt nyújt, ha minden egyes lakás tulajdonosa más rendszerű és más színű árnyékolót szerel fel.

KERT

- ▶ Lehetőség szerint a kertet ne válasszuk önálló használatú kisebb területekre, próbáljuk meg a többi lakóval egyeztetve egy közös koncepció mentén kialakítani az épülethez tartozó zöldfelületet, így sokkal több lehetőségünk marad a különböző funkciók elhelyezésére. A kert és az épület így harmonikusabb egységet tud alkotni.
- ▶ Ne feledjük a hasznos közterület és közös használatú kert alakítását, mely a lakóközösség valamennyi generációját kiszolgálja!
- ▶ Fordítsunk figyelmet a kertfenntartásra; akár a lakóközösség végzi megosztva, akár egy szakembert bízunk meg, az örömteli kerthasználathoz nélkülözhetetlen, hogy a kert ápolts és rendezett legyen minden évszakban. [📍 KERTHEZ LÁSD 179. OLDALAK, TÁMFALAKHOZ 183. OLDAL].





KERÍTÉS

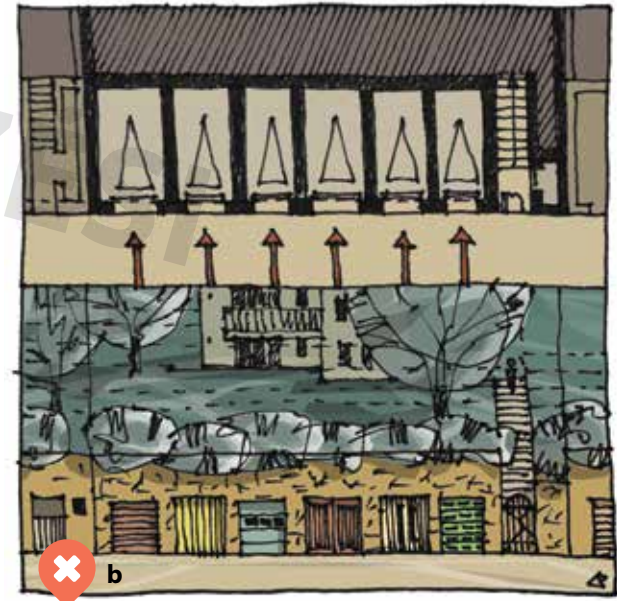
- ▶ Az utcakép meghatározó része a kerítés kialakítás. Áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem javasoltak.
- ▶ A közterület felé eső oldalon illeszkedjünk a szomszédos meglévő kerítéshez.
- ▶ A kerítés lábazat felületképzése lehet például téglá, kő, műkő, vakolat, igényes felületű nyersbeton. Kitöltésként fém, fa javasolt, üveget és egyéb belsőépítészeti anyagot azonban ne alkalmazzunk.
- ▶ Az áttört kerítések nádfonattal való zárása nem megfelelő, a belátást inkább a belső oldalra növények vagy sövény telepítésével akadályozzuk, mely jól véd az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is. A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához.
- ▶ Új építés esetén is használjuk fel bátran a meglévő régi kerítéselemeket, melyek harmonikus egységet képezhetnek egy modernebb épülettel is.
- ▶ Tervezéskor gondoljuk át a kerítéssel egybeépített kukatároló kialakításának kulturált lehetőségét, mely a kerítés magasságát nem lépi túl. Épített kukatárolónál célszerű egy külön ajtót nyitni a közterület felé, hogy a szemét kulturált és gyors elszállítását megkönnyítsük.





GARÁZS, PARKOLÁS

- ▶ Többlakásos épületnél fontos szempont az épületen belül, vagy terepszint alatt elhelyezett garázs megközelítése, és az ehhez szükséges tereprendezés ésszerű, a legkevesebb sebet ejtő, esztétikus megoldása. A lehajtónak műtárgyjellege van, az ormódtalan megjelenés elkerülése érdekében javasolt, az oldalfalak minél alacsonyabb kialakítása, a terep rézsúval való csatlakozása, magas korlátépítmények nélkül.
- ▶ Egy bejáraton biztosítsuk a be és kihajtás (a). Több garázskapu elhelyezése („sorgarázs”) nem szerencsés településképi szempontból (b).
- ▶ A felszíni parkolók kialakításakor telepítsünk árnyékolásra alkalmas fákat.





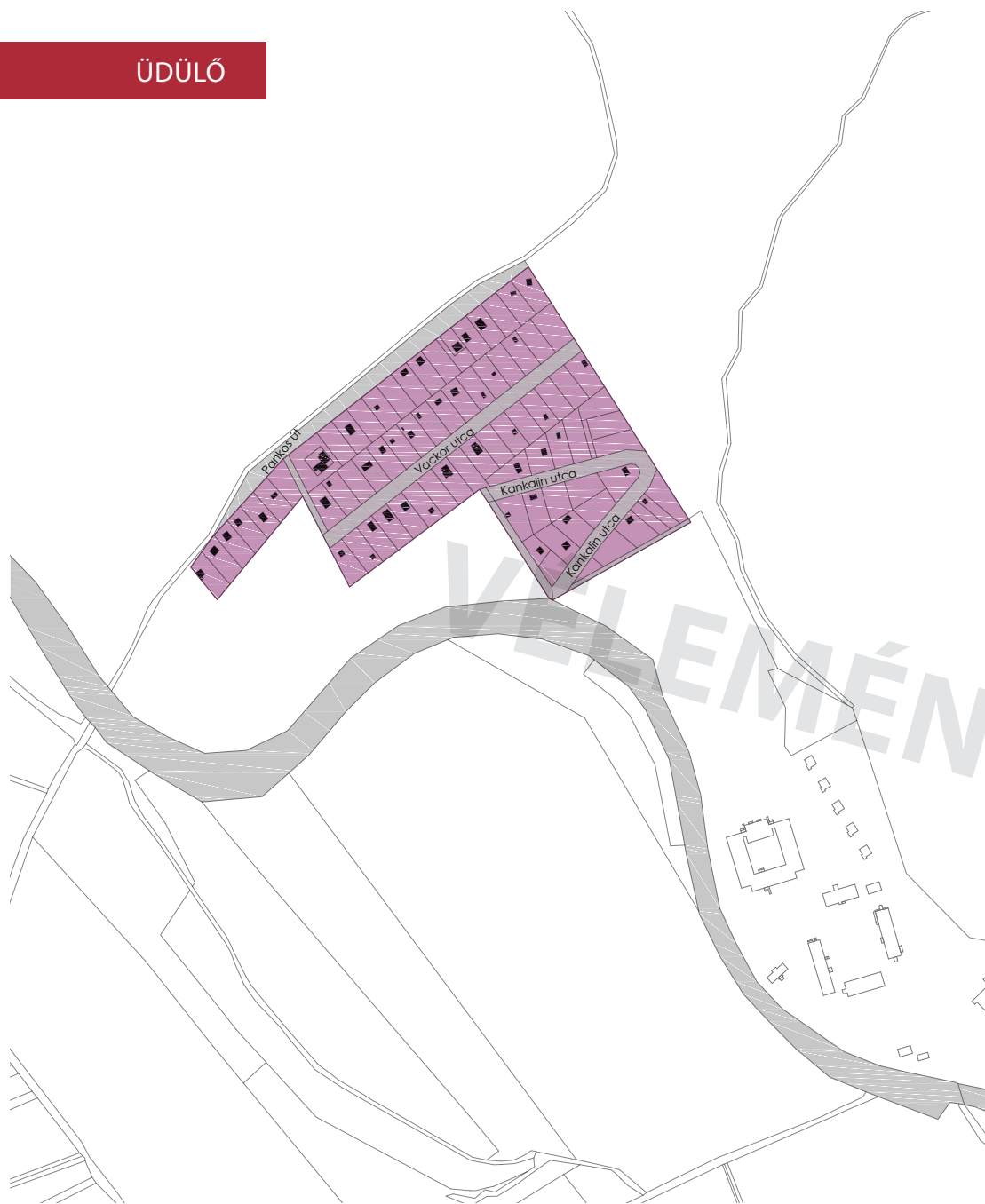
A két-vagy többlakásos ház esetén se mondjunk le az építészeti minőségről, melynek egyik pillére a kreativitás: felejtsük el az egyszerű tükrözést. Az itt bemutatott régiós jó példák megálmodói nem a fiókban készen lévő tervet adaptálták csak az éppen aktuális helyszínre. A terep adottságaiból, a tájolásból, a hely karakteréből kiindulva olyan többlakásos épületet, vagy több épületből álló lakóparkot terveztek, ahol minden egyes lakóegységnek saját kertje és védett terasza van. Az épület tömege tagolt, ugyanakkor elemei szerves egységet képeznek. Az épületegységek nem egymás ismétlései.



VÉLEMÉNYEZÉSI

VÉLEMÉNYEZÉSI

ÜDÜLŐ



ÜDÜLŐ

Pomáz hegyvidéki jellegű üdülőterülete Pankostető külterületen található, a Kiskovácsi egészségügyi intézményektől északra. Ez a szabályos, kisebb telkeken kialakult, tervezett üdülőtelep, jórészt beépült, és a terület nagy része a funkciójának megfelelően hasznosított. Jellemzője a természetközeli атмосzféra, a buja növényzet. A belterület északi részén, a lakóterületekhez kapcsolódva a Messelia- és a Susnyár-hegyen jelentős, korábbi zártkertekből kialakult üdülőterületek találhatóak. A változatos, akár igen jelentős méretű telkek között sok a nagyon keskeny, közterülethez nyílen csatlakozó, illetve szabálytalan alakú. A domborzati adottságok miatt a határos lakóterületeknél is szabálytalanabb az utcahálózat, a telkek, különösen a Messelia-hegyen csak nagyon keskeny zsákutcákon keresztül közelíthetők meg. A terület egyfajta átmenet a lakóterületek, és a kertés mezőgazdasági területek között, helyenként ezek funkcióit felvéve. A városnak ez a része, szemben a Pankostetővel, még nem tudott valódi üdülőterületté alakulni, megjelenésében még a zártkertek sajátosságait viseli magán. Ne feledjük, hogy az üdülőterületeken az infrastruktúra és a közterületek mennyisége, minősége nem éri el az állandó lakhelyül szolgáló épületek igényelte szintet! A zöldterületek mennyisége, a természetközeli elhelyezkedés, a telkek mérete is az üdülőfunkció kiszolgálását teszik lehetővé, melyekre az alábbi ajánlások fogalmazhatók meg.

Építési szándék esetén, különösen a zártkert jellegű területek esetében, ajánlott az előzetes főépítési konzultáció!

AJÁNLÁSOK

TELEPÍTÉS

- ▶ Lejtős területen a szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is. Egy erős lejtésű telekre épülő háznak akkor nem lesz ormóttan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részletgazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre. [📍 LÁSD 46. OLDAL]

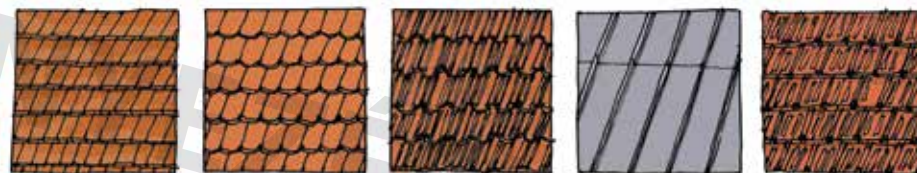
Egyszerre gondolkodjunk épületben és kertben, igényes minél alacsonyabb, bontott vonalvezetésű támfalmegoldásokban, a támfalat takaró, befutó növényzetben. [📍 LÁSD 183. OLDAL]

LÉPTÉK

- ▶ A terep adottságait kihasználó, kis léptékű, a természettel, a kerttel harmonikus kapcsolatot létesítő, kis alapterületű épületben gondolkodjunk.
- ▶ Több telek összevonása esetén sem javasolt az üdülők léptékét túlhaladó volumennövekedés.

TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Kizárólag a magastetős kialakítás javasolt. Kerüljük a tetőfelépítmények sokaságát! [📍 KÉMÉNYMEGOLDÁSOKHOZ LÁSD 190. OLDAL]




Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrtól a mélyvörösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. A klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserépek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserépek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögnél (előtető stb.) elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez

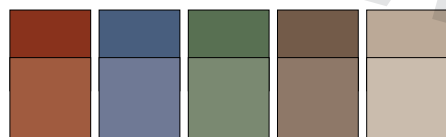


Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserépek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelek) alkalmazása

ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Kerüljük a bódéépítésre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (osb lap, polikarbonát, hullámlemezek stb.) használatát. Részesítsük előnyben a hegyvidéki és természetközeli hangulattal harmonizáló anyagokat, melyeket a maguk természetességében, vakolt felületekkel párosítva jelenítsünk meg a homlokzaton: helyi kő, fa. Javasolt a matt égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. A gerendaházak csak Pankostetőn elfogadhatóak. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű cserepek, vagy egyéb anyagú héjazatok (lemezek) alkalmazása. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat egyik szerkezet esetében sem. Vakolatok tekintetében gondolkodjunk természetes, földszínekben, azok világosabb árnyalataiban. Lakókocsik, konténerek kihelyezése nem megengedett!


 Nyílászárókra javasolt lágy színek

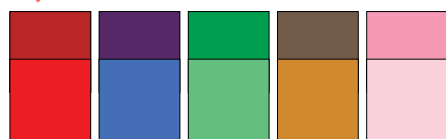



 Homlokzatra javasolt földszínek

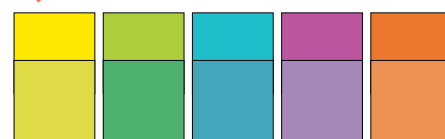


Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető

 Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



 Homlokzatra nem javasolt rikító színek



KERÍTÉSEK

Az üdülőterületen az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások csak a fő- és gyűjtőutak mentén támogatottak. Az áttört kerítések nádfonattal való zárása nem megfelelő, a belátást inkább honos növények vagy sövény telepítésével akadályozzuk [LÁSD 185. OLDAL]. A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához. Kapu közterület fele nem nyílhat, a nyitás iránya a telek felé történjen.

Kerüljük az embermagas bádog szerkezeteket! Zsalukőfalat ne hagyjunk vakolás és színezés nélkül! Nem javasolt az előre gyártott elemek beépítése, törekedjünk a nemes anyaghasználatra. A kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye... Kerüljük a feltűnő, formai izgalmakban bővelkedő, harsány megoldásokat! A kovácsolt elemek elhelyezése az üdülőövezetben csak mértékkel javasolt, hiszen a díszes, kovácsoltvas kerítések a villák, kastélyok tartozékai. Nem feltétlenül illeszkednek egy egyszerűbb környezethez, alkalmazásuk az üdülőövezetben diszonzánsnak hat.

GÉPKOCSITÁROLÁS

A gépkocsi tárolása épületen belül, azzal építésetileg egybefoglalt fedett-nyitott tárolóban javasolt elsősorban, vagy támfalgarázsban oldható meg. Különálló fedett-nyitott tároló kialakítása az előkertben kívül megengedett, kerüljük azonban a bódéépítésre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (osb lap, polikarbonát, hullámlemez stb.) használatát! Ne feledjük, hogy a nyaralóban az autó árnyékolására egy diófa, vagy egy szőlőlugas is tökéletes és esztétikus megoldás lehet!

KERT

Fontos, hogy a környezetre jellemző, honos fajokat alkalmazzuk, mivel azok a helyi klímához (fény-, csapadék- és hőmérsékletviszonyokhoz) alkalmazkodtak, ezért jobb a tűrőképességük. (Pl. juhar, tölgy és hársfák, vadalma és vadkörte, berkenyék, som, mogyoró és galagonya bokrok, kökény és gyönygyvessző.) Kerüljük a tájidegen örökzöldek (például tuja) alkalmazását. Üdülő esetén a kertet kevésbé intenzíven lehet fenntartani a szakaszos használat miatt,

ezért válasszunk olyan növényeket, amelyek az ott-tartózkodás alatt virágzanak/érnek/díszítenek. Az extenzív fenntartás lehetővé teszi, hogy olyan kis helyi növénytársulások alakuljanak ki a kertünkben, amelyekben ez egyes fajok kiegészítik és támogatják egymást, és életteret biztosítanak a helyi élővilágnak is. Üdülőterület lévén törekedjünk a kerten belüli burkolatok minimalizálására, anyaghasználatban alkalmazzunk helyi építőanyagokat (mészkö, fa).

TÁMFALAK

A támfalak a szintkülönbségek áthidalására szolgálnak ott, ahol a természetes rézsűknek már nincs helye, vagy a lejtésszög miatt a rézsű állékonysága nem biztosítható. A falak építése mindig komoly költséget jelent, ezért csak ott alkalmazzuk, ahol valóban szükségesek.

A nagy magasságú egybefüggő falak nyomasztóan hatnak, ezért inkább több kisebb lépcsőből alakítsunk ki azokat. A szintek között alkalmazzunk rézsút, vagy vízszintes, 1-2 méter széles, növényvel beültetett felületet. Ha tudunk, alkalmazzunk helyi építőanyagokat! A terméskőből és téglából készült támfalak épülhetnek szárazon rakva, habarccsal vagy beton hátfallal is. A beton- és vasbeton falak inkább a városias, modernebb épületekhez illenek, egy szép zsaluzattal lehet a felületüket izgalmasabbá tenni, és célszerű növényvel befuttatni ezeket. Alacsonyabb falakat építhetünk rönkfából, gerendából is, ezek igen szép felületet adnak a kertben.

Az előregyártott beton növényedények(tálcák), rézsűkövek használatát kerüljük! Ezek helyigénye sokszor hasonló a rézsűéhez, de az elemek hamar felmelegsznek, ezért a beültetett növények földje hamarabb kiszárad. Az ilyen falak fenntartása nagyon munkaigényes; a nem megfelelően ápolt és öntözött növények kipusztulásával rideggé, nyomasztóvá válnak, elcsúfítják a kertünket. A kőtálcás (gabion) támfal jó megoldás lehet, ha növényvel befuttatjuk. [📍 LASD 183. OLDAL]

[📍 MELLÉKÉPÜLETEKRŐL LÁSD 194 OLDAL]



A HÉTVEGI HÁZ

A nyaralóba, második otthonba kikapcsolódni, szórakozni járunk, ezért határozottan és karakteresen különbözzön a városi lakástól. Anyaghasználatát a tervezendő környezet determinálja. Szabadság idején igényelt természet közelség, lezserebb életforma, szabadabb - játékosabb terek kell, hogy megjelenjenek egy egyszerű tömegformában.

A használat célja és időtartama a fentieket nem indokolja: a hálóköröket kizárólag „alvás” követelményei szerint elégséges méretezni, a konyha, fürdő mérete is minimálisra szűkíthető. Az autó árnyékolására egy diófa, vagy egy szőlőlugas is megfelelhet. A nyaraló lelke sokkal inkább a nyárikonyha pultjával kiegészített tágas fedett-nyitott terasz, mely jó időben a nappali meghosszabbított része, fő időtöltések színtere.

A betörésvédelem napjaink kardinális kérdése lett, amit a tervezés során mérlegelni kell. Azonban tartózkodjunk a tájidegen, háznak nem részét képező, indokolatlanul túlméretezett acél – rácsos védelemtől, sokkal inkább a rejtett fémszerkezetű, fával burkolt toló, vagy felhajtható zsalutáblákban, vagy sima zsalugáterben gondolkodjunk, mely szerves részét képezi a háznak. A szerszámátrolónak lehetőleg a főtömegben biztosítsunk helyet. Ha ez nem lehetséges, természetes anyaghasználatú, növényzettel takart melléképületben gondolkodjunk.



Az extrém erős lejtésű telken elhelyezett épület jól alkalmazkodik a szintkülönbséghez, kihasználja a hely adottságait. A faserkezetek rafináltsága letűnt korok hegyvidéki nyaralóhangulatát idézi.

VÉL

A kevés közművel ellátott terület egyik keskeny telkére épült, megújuló energiát felhasználó, a családi létszám változásával bővíthető, majd visszaalakítható családi ház anyaghasználatában és kertialakításában is példaértékű. ▶





A nyaralóba kikapcsolódni, szórakozni járunk, a fő időtöltés színtere a buja kert. A praktikum és az esztétika azonban nem zárják ki egymást. A bódéépítészetre jellemző anyaghasználat, vagy a tévéso-rozatokból importált épületklónok helyett kövessük bátran a helyi építészeti hagyományokat, a mai építészet nyelvén.

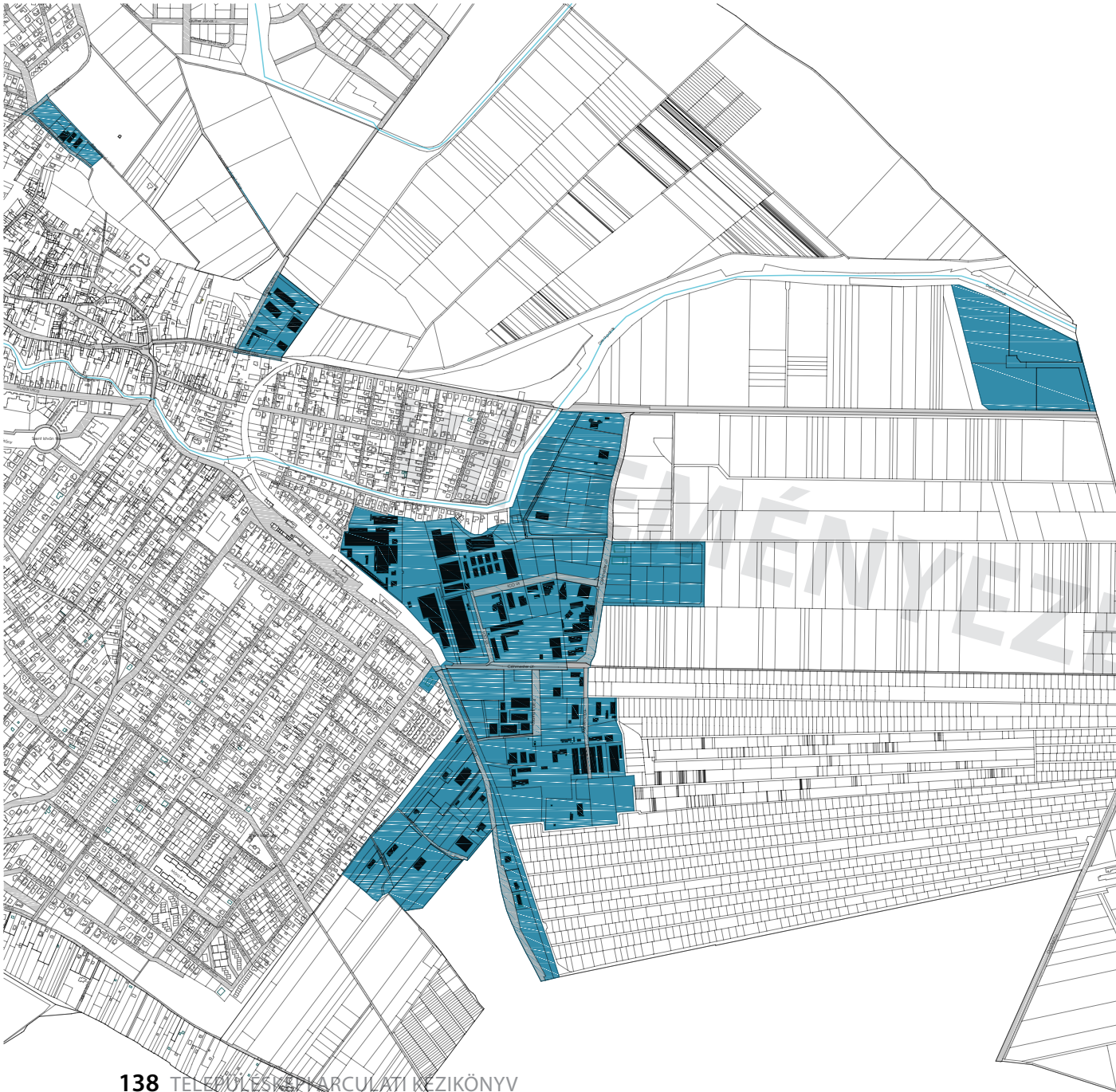


A lejtős terepen elhelyezett épület határozott horizontális szerkesztését markánsan tagolja a pillérváz és az abból kinövő tornácoszlopok. A homogén anyaghasználatú, transzparens épület megbújik a kertben.

VÉLEMÉNYEZÉSI

VÉLEMÉNYEZÉSI

IPARI-GAZDASÁGI KARAKTER



IPARI-GAZDASÁGI KARAKTER

A pomázi Ipari Terület a Dobogókői útra felfűzve, főként attól délre helyezkedik el. A terület karakterét főként a termékgyártó vagy árusító telepek illetve raktárak lapostetős vagy magastetős, könnyűszerkezetes csarnok-épületei alkotják, amelyekhez általában nagy kiterjedésű parkolók tartoznak. Kisebb kiterjedésű ipari jellegű területek találhatóak még elsősorban, a város különböző pontjain.

AJÁNLÁS

- ▶ A gazdasági, nagy alapterületű kereskedelmi épületeknek megvan a maga formai és anyaghasználati racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat kell, hogy tükrözzenek.
- ▶ A Pomáz és Szentendre közé ékelődő területen irányadó a (tagolt) magastető használata, a tájképbe illő cserépfedéssel vagy lemez/fémlemez fedéssel a barna vagy szürke árnyalataiban. A hajlásszög tekintetében elfogadható a csarnok feszításhoz igazodó alacsonyabb érték is.
- ▶ Lapostető csak fenntartott (megfelelően gyomírtott) kavicszórással és/vagy intenzíven gondozott zöldtetővel javasolt. A lejtést tekintve 5% alatt a lapostetőre, e fölött a magastetőre megadott ajánlások érvényesek.



- ▶ Javasolt a fogadóépület, bejárat, iroda funkciók nem könnyűszerkezetes, igényesebb kialakítása, természetes anyaghasználattal.
- ▶ Nem elfogadható a rikító színekben pompázó acélvázás csarnokok kihelyezése. Homlokzaton – mérlegelve az épület méretét és a környezetben elfoglalt helyét, javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafitiszürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott földszínek használata. Kerüljük a csillogó felületeket!
- ▶ Nem javasolt a feltűnő, harsány, a teljes homlokzatot vagy tetőt elfoglaló cégnevek, logók megjelenítése.

- ▶ Nagyobb kiterjedésű ipari terület környezetében védő növényssávot célszerű kialakítani. A lakóterülettel határos kisebb kiterjedésű ipari területeknél tíz méteres zöldsáv telepítése szükséges, a lakóterület védelme érdekében.
- ▶ Ipari park, nagyobb egybefüggő ipari terület esetén javasolt egységes útbaigazító táblarendszer elhelyezése.
- ▶ Nagyon fontos, különösen a lapostetős nagyáruházak esetében, az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése és az udvar valamint a parkolók kulturált, parkosított kialakítása.
- ▶ Amennyiben a terület mérete engedi, javasolt az épülethez tartozó parkolót nem egybefüggően, hanem bokrosan (a parkolók több csoportban jelennek meg) kialakítani, amelyek között gazdagon fásított-növényesített szigetek vannak. Ha ez a fajta kialakítás nem megoldható a parkolót fásítani javasolt, a kezdeti növekedési fázisban pedig intenzíven gondoskodni kell a megfelelő locsolásról.



- ▶ A konténerek igényes és kreatív, iroda-, szaniter- és raktárfunkciókkal való építőipari felhasználása csak az ipari területek egyes részein megengedett, ezért kiemelten fontos az előzetes főépítési konzultáció. Használjuk ki, hogy az építőelemek konstrukciójuknak köszönhetően könnyedén kombinálhatóak a térben, kiválóan sorolhatók egymás mellé és fölé is, törekedjünk az épületszerű, építőkockához hasonlatos, kreatív elhelyezésre. Javasolt a változatos színhasználat, kerülve a feltűnő, harsány kombinációkat. A közterületről látható konténerek esetében javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafitzürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott földszínek használata. Ne feledjük: ezek a struktúrák formai kötöttségeik miatt jobbra nélkülöznek bármilyen nemű kapcsolatot a környezetükkel. A konténer alapú rendszerek, legyenek bármilyen furmányos építészeti ötletekkel is felruházva, csak otthagyt tárgyak maradnak, tehát bár időben tartósnak mondhatók, építészeti értékük gyorsan évül.

- ▶ Napelempark esetén a rálátások okán az elhelyezésnek településképi vonzata is van. Az előzetes főépítési konzultáció kiemelten ajánlott! Figyelembe kell venni továbbá a tükröződés és a csillogás hatásait. Minden esetben egyeztetni szükséges a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával.

JÓ PÉLDÁK

A fotókon megjelenített épületek esetén képaláírásban tesszük egyértelművé a követendő példaként szolgáló megoldásokat. A cél nem ezek szolgai másolása, hanem az ajánlásban körvonalazott elvek szerinti új, egyéni építészeti válaszok ösztönzése. Nem csupán Pomáztól, hanem a tágabb régióból, a teljesség igénye nélkül igyekeztünk olyan, már megépült példákat bemutatni, melyek inspirációt adhatnak, és akár újabb, innovatív megoldásokra sarkallnak.

VÉL

- ▼ Nemes arányokat és anyaghasználatot tükröző, égetett agyagcseréppel fedett tűzéptelepi csarnok.



- ▲ A két egyszerű kubus egymás mellé helyezéséből kialakult épület egyértelműen tükrözi a funkcióját. Az árnyékolószerkezetekkel és az azokkal azonos anyagú homlokzatburkolattal kialakított irodaszárny mellett a színes burkolattal keretezett transzparens bemutatóterem határozottan áll a kertépítészetileg igényesen kialakított telek közepén.



- ▲ Ideiglenes pléhdozoz helyett maradandóság, viszonyulás a helyhez. Cégarculat. Karakteres, mégis egyszerű, funkcionális épület: baloldalon az épület közönségforgalmi, részletgazdagabb, építészetileg erősebben megformált bejárata, jobb oldalon a gyártóüzem egyszerű fémszerkezetű csarnoka.



- ▶ Családi házas szövetbe ékelődő vízműtelephely.

- ▼ Borecet manufaktúra nagy, fémszerkezetű csarnoka, amely azonban hőszigetelt, vakolt felülettel és cserépfedés héjazattal tudatosan az egykori, a falu határában álló magtárépületeket idézi.





- ◀ A családi házak közé ékelődő ipari épület nyílászáróival, anyaghasználatával és magastetős kialakításával azok közé illeszkedik. Mind ezt hangsúlyozzák a földszinti helyiségek elé épített előtetők is.

VELEMÉNY

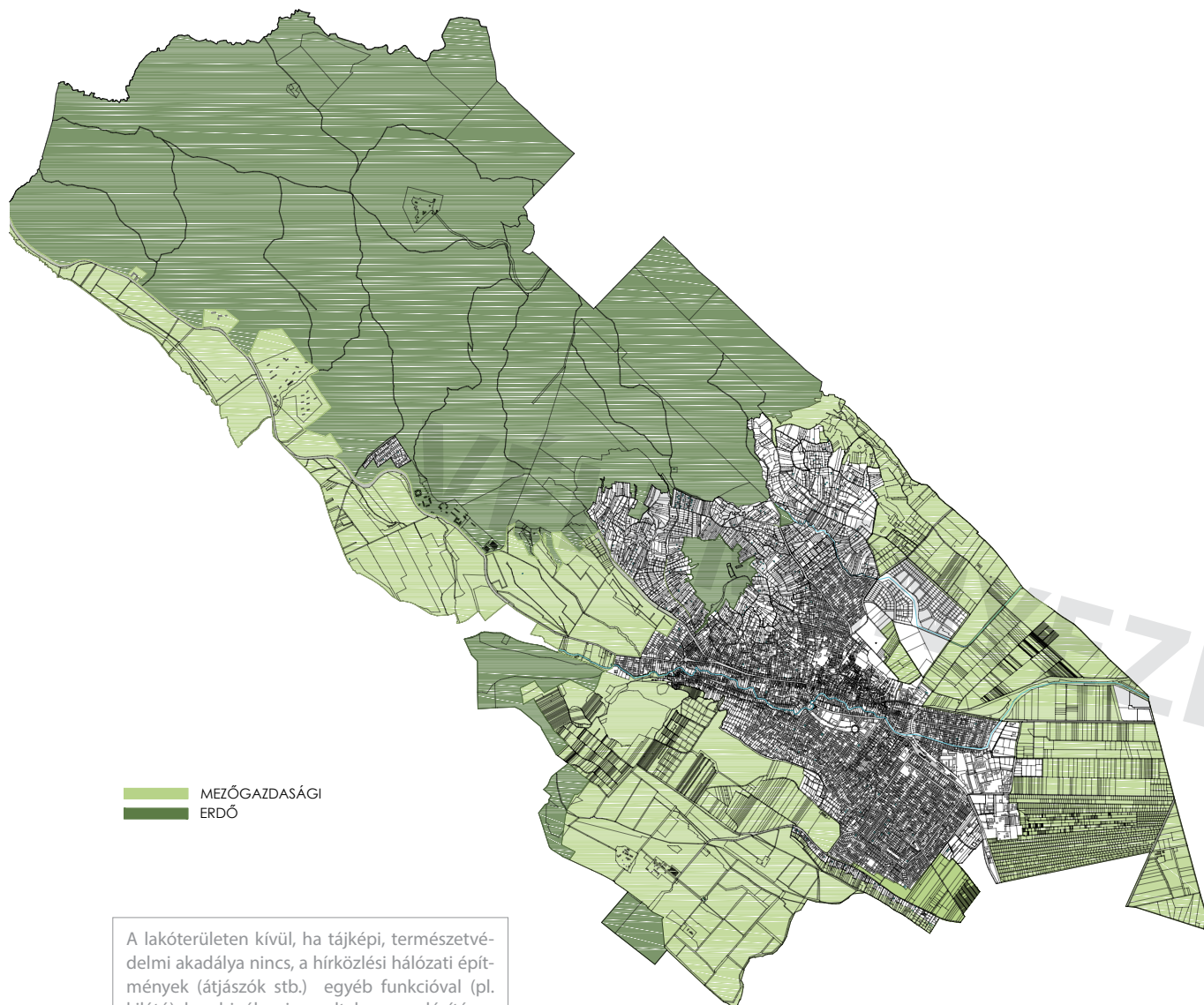
▶ Ennek az épületnek az idő próbáját kiálló nyerstégla homlokzata, tagolt tetőkialakítása finoman illeszkedik a különleges természeti környezetbe. A cég arculatához hozzátartozik a fejpület kialakítása, melyet a faszervezetek mívészetei, színek harmóniája jelleméz. Ugyanakkor az oldalhomlokzatok a funkcióhoz illeszkedő, de arányos megformálásúak.



VÉLEMÉNYEZÉSI

VÉLEMÉNYEZÉSI

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



A lakóterületen kívül, ha tájképi, természetvédelmi akadálya nincs, a hírközlési hálózati építmények (átjászók stb.) egyéb funkcióval (pl. kilátó) kombinálva javasoltak megvalósításra, természetes anyaghasználattal, tájba illeszkedő módon.

ERDŐK ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Pomázt és környezetét tájképi változatosság jellemzi. A települést a Visegrádi-hegység felől erdő, valamint hol dombos, hol teljesen sík, változatos tájhasználatú területek övezik. A külterületeken a gyümölcsstermesztés mellett egykor jelentős volt a szőlőtermesztés is, ez a filoxérajárványt követően azonban szinte megszűnt. A mezőgazdasági területek kevesebb, mint felét teszik ki a szántók. Jelentős a szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban lévő területek nagysága, míg a vízfolyások menti területekre a gyep (rét, legelő) és nádas gazdálkodás a jellemző. Pomáz az országos átlagnál jóval több erdőterülettel rendelkezik. Ezek többnyire a külterület nyugati részén helyezkednek jel.

ERDŐ

Az erdők látványa hozzátartozik Pomáz mindennapjaihoz. Az erdőben csak indokolt esetben lehet épületeket elhelyezni. A tájkarakter védelme érdekében csak kis alapterületű, természetes anyaghasználatú épületben gondolkodjunk. A beépítésre nem szánt területeken, az erdőkben és a kirándulóhelyek környékén a növényzet a domináns, itt ideális esetben minimális a burkolatok aránya és visszafogott a berendezési tárgyak használata is.



Ezen a területen törekedni kell

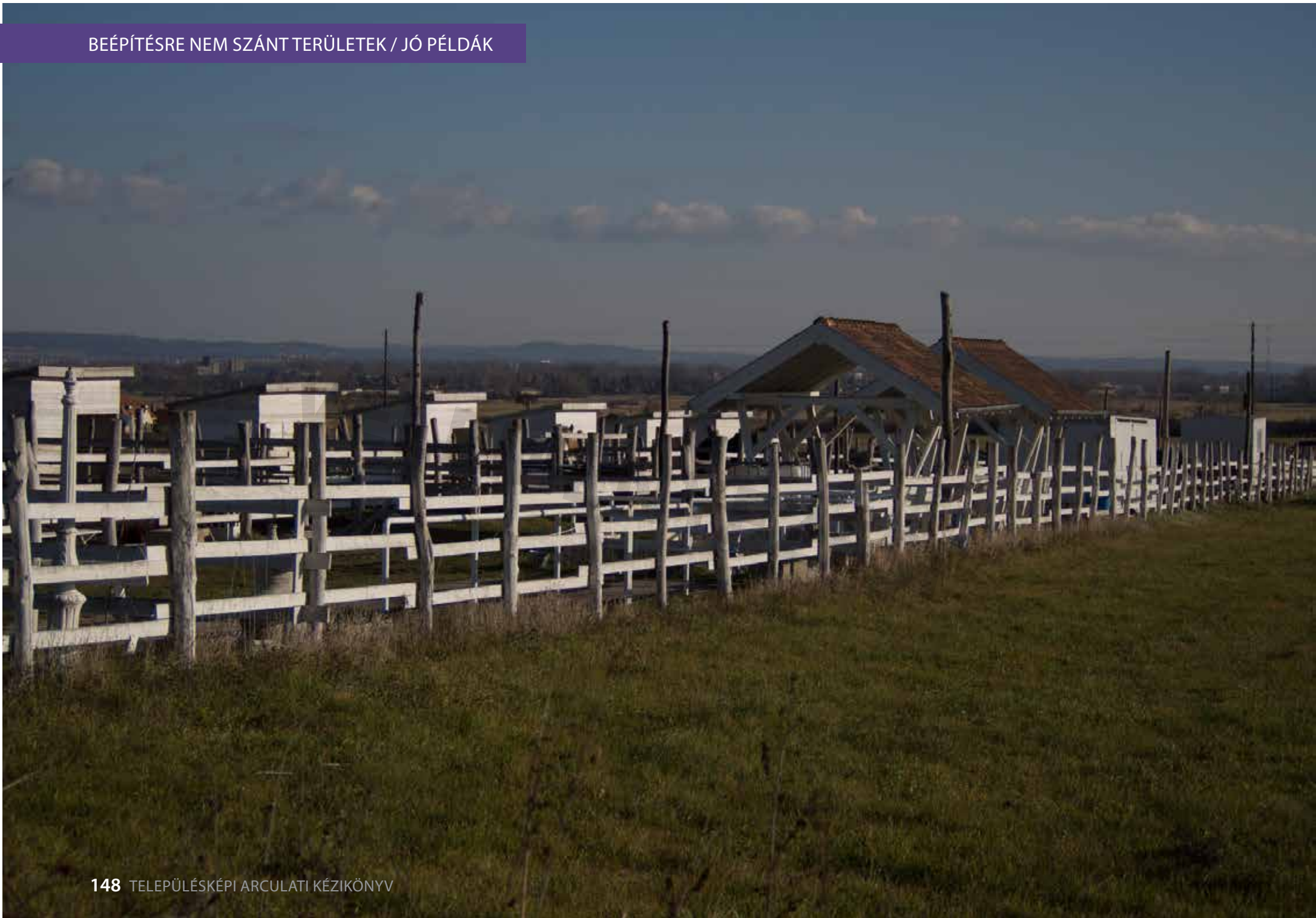
- ▶ a természetes anyagok használatára (fa, kő) mind a burkolatok, mind a berendezési tárgyak esetében,
- ▶ időjárásálló, rongálásbiztos, egységes koncepció mentén telepített elemekre, melyeket visszafogott, természetes színekre pácoljunk, fessünk,
- ▶ a természetközeli karakter megőrzése érdekében csak a használat arányának megfelelő mennyiségű telepített és épített elemet alkalmazzunk,
- ▶ a honos, intenzív fenntartást nem igénylő, környezetre jellemző fajok telepítésére, a természetes vegetáció folytatásaként,
- ▶ a környezettudatosságra vízáteresztő burkolatok, vízmegtartás, áttört szegélyek, környezetbarát, újrahasznosítható anyagok, pácok alkalmazásával,
- ▶ a funkciók integrálására (illemhely, büfé, információs hely, buszmegálló), egységes építészeti elemként megfogalmazva.

A törvény értelmében a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Amennyiben ez nem megoldható, az örökségvédelmi hatóság szakfelügyelete mellett feltárást kell végezni. A lelőhelyekről a szabályozási tervben tájékozódhatunk.

RÉTEK-LEGELŐK, GYÜMÖLCSÖSÖK

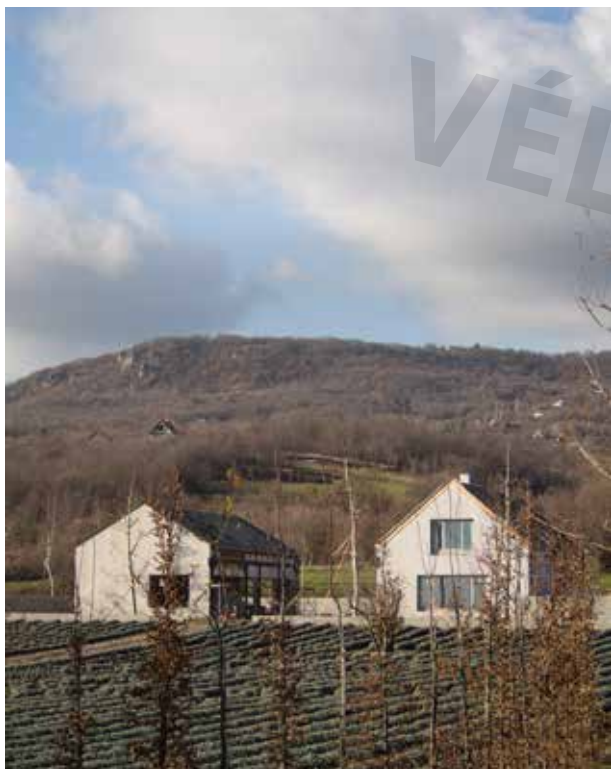
A rétek-legelők és a gyümölcsösök, kiskertek területén tartózkodjunk a tájat elcsúfító mobil konténerek, lakókocsik kihelyezésétől. A „vizuális környezetvédelem” itt sem elhanyagolható szempont. Nem mindegy, hogy az állattartó épületeink telepítése, megjelenése hogyan illeszkedik a természeti környezethez. Az állattartó és gazdasági épületeknek megvan a maga formai racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot kell, hogy tükrözzenek. Nem elfogadható a védett tájképi környezetben a rikító színekben pompázó acélvázcsarnokok kihelyezése. Nagyon fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet telepítése.

A tájképvédelmi jelentőségű településrészekben fokozott körültekintéssel kell kezelni minden beavatkozást. Ezekben a területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem elhelyezése nem ajánlott. Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megőrzése a már kialakult és értéket képviselő építmények megóvása mellett. A beépítés mértékéhez (erről a Főépítési Iroda ad tájékoztatást) igazodó, kertgazdálkodáshoz, gazdálkodáshoz kapcsolódó építményekről (állattartóépület, karám, kerítések stb.) külön adunk jó példákat [LÁSD 150. OLDAL].



JÓ PÉLDÁK

A fotókon megjelenített épületek esetén képalírásban tesszük egyértelművé a követendő példaként szolgáló megoldásokat. A cél nem ezek szolgai másolása, hanem az ajánlásban körvonalazott elvek szerinti új, egyéni építészeti válaszok ösztönzése.



A hagyományos égetett agyagcserép- fa- fehér homlokzat kombinációja, a hagyományos ormfalas tömegforma jól illeszkedik a természeti környezetbe.



GAZDÁLKODÓ ÉPÍTÉSZET

A gazdálkodó építészet az adottságokhoz, az élet igényeihez alkalmazkodó építészet. Nem mindegy, hogy az állattartó épületeink telepítése, megjelenése hogyan illeszkedik a természeti környezethez. Ezek az állattartó és gazdasági épületek – a rikító színekben pompázó acélvázcsarnokokkal szemben – nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot tükröznek.



KARÁMOK

A tájkép védelme érdekében a karámokat fa-szerkezettel, tájba illő, nem harsány színezéssel (fehér, törtfehér, nyers) javasolt kialakítani.



LOVASTANYA

A lovastanya épületegyüttese tökéletesen követi a terep lejtését. A hátsó, zárt homlokzat sem mellékes, a nyílások rendje ritmusosan komponált. A népi építészetet nem formailag, hanem szemléletében követi: a tájolt ház átmeneti terekkel kapcsolódik az udvarhoz és a kerthez, racionális alaprajza a családi élethez igazodik. Egyszerű, kevésfajta anyag használatára törekszik, mely nem a szegénység, hanem a „puritanizmus nemességének” kifejeződése. A díszítés a ház egy-egy kiemelt pontján jelenik meg, jelen esetben egyedi ablakosztásokban és a fény-árnyék hatásokra építő sima és színes üvegtéglák gondosan szerkesztett, arányos elhelyezésében. A nemességet kiemeli, hogy a ház és a hozzá kapcsolódó istálló egészének architektúráját a természetes, könnyen felújítható anyagok mellett a jó arányú, egyszerű és tiszta formák, felületek egysége határozza meg.

VÉLEMÉNYEZÉSI

VÉLEMÉNYEZÉSI

AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK I. KÖZTERÜLETEK • TERASZOK • PORTÁLOK • CÉGÉREK



KÖZTERÜLETEK

Egy város, vagy városrész hangulatát és egyedi karakterét az épületállomány mellett a közterületek jellege, minősége adja. Az egyedi hangulatot egy városon belül az egymástól független helyszíneken visszatérő következetes anyaghasználat, az egységes köztéri bútorcsalád, és a tájkarakternek megfelelő növényalkalmazás erősíti. Nézzünk egy, a kezünkkel formált képzeletbeli képkivágást! Vajon egymással színében, anyagában és stílusában is harmonizáló elemeket látunk? Ideális esetben azonos színkód szerint festett vagy pácolt a pad, a hulladékgyűjtő, az ivókút, a kerékpártároló, a kandeláber, a poller, a korlát... Mindez hiánytalan és egyöntetű kövezeten áll, fasorral szegélyezett utcában, gazdagon kiültetett növényssávok mellett.



Fontos, hogy olyan építőanyagokat alkalmazzunk, melyek kapcsolódnak a helyi építészeti hagyományokhoz, és anyagukból adódóan maradandóságot sugároznak. Építészeti minőséget kell, hogy tükrözzenek az előbbieken felsorolt kisebb építmények és köztéri elemek. Mindig a helyi – legyen az kisvárosias vagy éppen kertvárosi, netán erdőszéli - arculathoz színében, anyagában és léptékében illeszkedő, időtálló, könnyen megépíthető és felújítható szerkezetekben gondolkodjunk.

Mind ezek azonban a lelki egészségünket is szolgáló növényzet nélkül mit sem érnek. A növények, és a város által telepített fasorok nem csak a kellemes vizuális élmény miatt érdekesek számunkra: segítségükkel hatékonyan csökkenthető a por és a felmelegedő falakból és az aszfaltból származó igen jelentős hőterhelés. Ne feledkezzünk meg a környezet rendezéséről sem. Ez utóbbi esetében nem érdemes félmegoldásokban gondolkodni: egy, az optimálisnál gyérebb növénykiültetés, a járda szegélykövének hiánya, vagy a gyomokkal teli, nem gondozott és nem locsolt közterület nagyban lerontja az összképet. A közterületek alakítása, gondozása önkormányzati feladat, ugyanakkor ne feledjük, hogy ehhez mindenki hozzáteheti a magáét, ha gondozza a kertvárosi előkertjét, nyírja a gyeptet a portája előtt, virágot ültet és tisztítja az árkot. Egy szép előkert és a gondozott közterület emeli a ház fényét is, ahová öröm hazatérni.





- ▶ Részessítsük előnyben a klasszikus, geometrikusan formált utcabútorokat, melyeket az egyen katalóguskínálat helyett egyedi tervek alapján is lehet gyártatni, egységes (RAL színek szerint meghatározott, sötét szürke árnyalatainak megfelelő) színvilágban. Mindig az időjárási viszonyoknak ellenálló, rongálásbiztos, nem hivalkodó színű, praktikus, az utcaképhez illeszkedő, egymással összhangban lévő elemeket válasszunk. A kényelmes, könnyen fenntartható és rongálásbiztos, rögzített bútorokat akadálymentesen telepítsük, és kialakításuknál gondoljunk a gyerekekre is!

BURKOLATOK, UTCABÚTOROK, NÖVÉNYZET

- ▶ A közterületi burkolatoknál elsősorban a természetes, újrarakható, szükség esetén vízáteresztő és jól karbantartható anyagok javasoltak. Kerüljük a rikító színeket és mintázatokat, melyek hamar idejétmúlttá válnak. Beton anyagú, színezett térkövet ne alkalmazzunk. A látványt az egységes, mintázat nélküli felületek teszik harmonikusabbá. Egy szépen öregedő, természetes (vagy természetes kőszórású) burkolat sosem megy ki a divatból, maradánoóságát tükrözi. Új, elemes burkolatot létesítése csak szegélytől szegélyig létesítsünk.





- ▶ Egy település arculatához hozzátartoznak az egységes információs táblák, melyeken alkalmazzunk egymással harmonizáló színeket, és vonjuk be az addig külön táblaerdőt képező magánhirdetéseket is.
- ▶ Korlátot csak a balesetveszélyes helyeken alkalmazunk, egyéb esetben alternatív megoldások javasoltak (figyelemfelkeltő taktilis sáv, kontra lejtés, fényjelzések stb.)
- ▶ A városkép ékszerei a kutak, a köztéri szobrok, keresztetek. Óvjuk meg őket és gondozzuk környezetüket!
- ▶ A növényválasztásnál nem javasolt az északi karakternek megfelelő fajták (nyírfa stb.), a tájidegen örökzöldek (tuják) telepítése. Válasszunk a város léptékének megfelelő, laza koronájú fákat. Pomáz esetében nagy hagyománya van a gyümölcsfák ültetésének. A falakra, lugasokra futtassunk szőlőt.
- ▶ Védjük a meglévő növényállományt, az értékesebb egyedeknek méltó környezetet biztosítsunk. Ültessünk a klímához alkalmazkodó, nagy tűrőképességű, termésével nem szemetelő, nem allergizáló, nem gyomosító, hosszan lombtartó, magas díszítő értékkel rendelkező fajtákat.
- ▶ A városközponti magas díszítő értékű, intenzíven fenntartott évelőágyások és gyepek gazdagítsák a látványt. Nem elég a telepítésről gondoskodni, a növényeket rendszeresen ápolni, öntözni kell!



- ▶ Egy település fontos elemei a vízfolyások, melyek közül van, amelyek állandó vízutánpótlással rendelkeznek, némelyik pedig csak nagyobb esőzések, olvadások alkalmával telik meg vízzel. Ezek a medrek gyakran kísérik az utcákat, hangulatos zöldfelületi elemként. A medrek mérnökbiológiai kialakításával növelhetjük a természetközelség érzetét, az egységes hidak építésével és a patakpartra jellemző fafajok, cserjék alkalmazásával szép zöldfelületi sávokat alakíthatunk ki.



A lakóövezetek közparkjai alapvetően rekreációs célokat (játsszótér, pihenőpark, sportolási lehetőség) szolgálnak, a növényzet dominánsabb, mint a burkolt felületek aránya. Számos funkció él egymás mellett (játsszótér, sportpálya, kutya-futtató stb.), ezért fontos

- ▶ az egy területen megjelenő főbb funkciókat elkülöníteni
- ▶ a játsszótereket kerítéssel körülkeríteni, éjszakára zárni



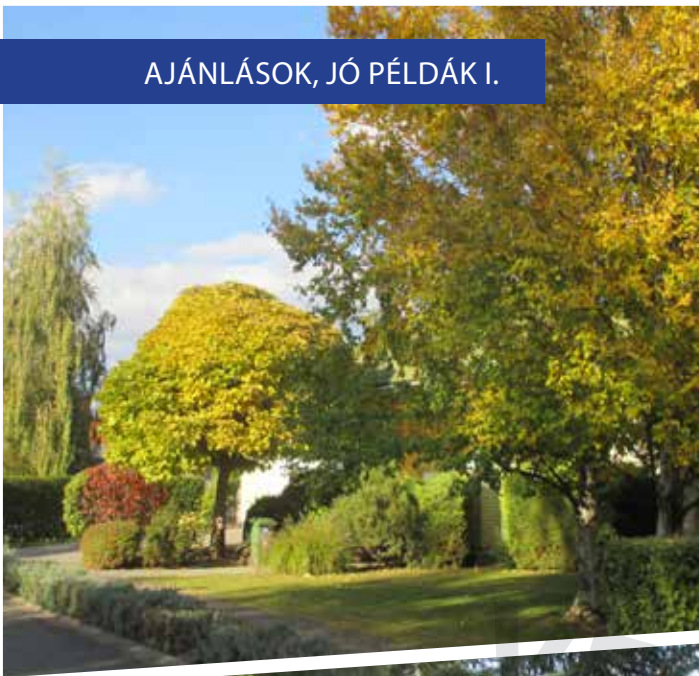
- ▶ gondoskodni illemhelyről a higiénikus parkhasználatot segítve
- ▶ biztosítani az akadálymentességet, taktilis és csúszásmentes felületek alkalmazása mellett, mely nem csak a fogyatékosokkal élők számára fontos, de a babakocsival érkezőknek és az idősebbeknek is
- ▶ ügyelni a funkciók szerinti burkolathasználatra: pihenőparkokban szórt burkolat vagy stabilizált kavics, sportpályákon öntött gumi, játsszótereken a kényelmes parkhasználatnak megfelelő mértékű szilárd burkolat és öntött gumi mellett természetes anyagok, kavics, homok, fakéreg
- ▶ biztonságos és fenntartható növényeket telepíteni: játsszótereken kerülni kell a mérgező fajokat, a cserjeszintet alacsonyan tartani vagy kiiktatni (évelőkkel helyettesíteni), hogy átláthatóak legyenek a terek. Érdemes várostűrő, nem törékeny, nem allergizáló és termésükkel nem szemetelő, honos fafajokat alkalmazni.
- ▶ az eu-konform játsszóterek kialakítása, ahol minősített típusú, egy területen belül egységesen kiválasztott elemeket telepítsünk, a balesetbiztonsági követelményeknek megfelelő ütécscillapító burkolatokkal. Ez azonban nem jelenti azt, hogy nem lehetnek egyedi, művészi formálásúak!
- ▶ kényelmes, könnyen fenntartható rongálásbiztos, rögzített bútorok telepítése. Gondoljunk a gyerekekre is, ne zuhanjanak hátul ki a padból, az ülőfelület és a háttámla között!
 - ▶ a környezettudatos tervezés: gondoskodjunk a szelektív hulladékgyűjtésről és a területen történő vízmegtartásról
 - ▶ a megfelelő színvonalú fenntartás: rendszeres öntözés, kaszálás, homokcsere, fakéreg feltöltés, faápolás, növénycsere, játsszószerek karbantartása, hulladékgyűjtők rendszeres ürítése, utcabútorok karbantartása stb.



A beépítésre nem szánt területeken, erdőkben, kirándulóhelyek környékén a növényzet a domináns, itt minimális a burkolatok aránya és visszafogott a berendezési tárgyak használata is. Ezen a területen törekedni kell

- ▶ a természetes anyagok használatára (fa, kő) mind a burkolatok mind a berendezési tárgyak esetében
- ▶ időjárásálló, rongálásbiztos, egységes koncepció mentén telepített elemekre, melyeket visszafogott, természetes színekre pácoljunk, fessünk
- ▶ a természetközeli karakter megőrzése érdekében csak a használat arányának megfelelő mennyiségű telepített és épített elemet alkalmazunk

- ▶ a honos, intenzív fenntartást nem igénylő, környezetre jellemző fajok telepítésére, a természetes vegetáció folytatásaként
- ▶ a környezettudatosságra vízáteresztő burkolatok, vízmegtartás, áttört szegélyek, környezetbarát, újrahasznosítható anyagok, pácok alkalmazásával
- ▶ a funkciók integrálására (illemhely, büfé, információs hely, buszmegálló), egységes építészeti elemként megfogalmazva



KERTVÁROSI UTCÁK

- ▶ Kertvárosban az utakat helyenként szélesebb zöldsáv kíséri, itt lehetőség van egységes fasorok kialakítására, melynél figyelembe kell venni a termőhelyi viszonyokat, a felsővezetékek helyzetét és a talajszint alatt futó közműveket.
- ▶ Pomázon hagyománya van a gyümölcsfák ültetésének, melyet közterületre is telepíthetünk.
- ▶ A külsőbb kertvárosi részeken megjelennek a nyílt árkok, melyek fontos településképi elemek, ne hagyjuk gondozatlanul! Az árkokat átszelő gépkocsibehajtók és hidak egységes kialakítása hozzájárul az egységes, esztétikus városképhez!
- ▶ Ahol a nyílt árkok mellett szűkebb hely marad a növénytelepítésre, ott egy-egy karakteres, jó tűrőképességű évelő vagy cserje használatával lehet szép utca-képet elérni: levendula, zsálya, nőszirm, sásliliom, gólyaorr, őszirózsa, madárhúr, pünkösdirózsa, pimpó, rozmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperózsa a naposabb területekre, meténg, árnyliliom, gyöngyvirág, nefelejcs, waldstein pimpó, bőrlevél, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük a tuják és egyéb túlévelű örökzöldek alkalmazását!



A léggábelek, a reklámtáblák sokasága, a fák és az utcabútorok hiánya, a töredezt burkolat és a zöldfelületre parkoló autók még a szép épületekkel határolt utcákat is elcsúfítják



Ápolt zöldsávval és egységes fatelepítéssel sebességkorlátozással, egységes utcabútorok kihelyezésével (pad, hulladékgyűjtő, poller, közműszekrények, hirdetőtáblák stb.) valamint parkolóhelyek kialakításával sokat javíthatunk az utcaképen még akkor is, ha a léggábelek kiváltására nincsen lehetőség



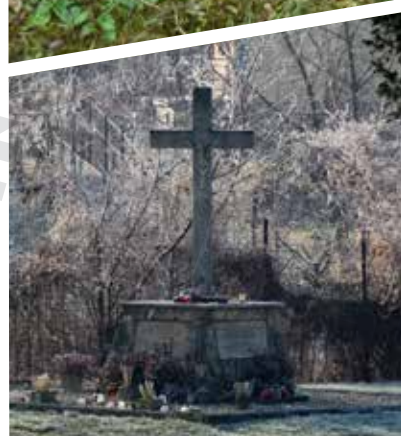
Ahol van hely és anyagi lehetőség, ott célszerű földkábelre váltani, de a védőtávolság miatt a fák telepítése korlátozott. Ideális esetben marad nekik és a - burkolatában is különböző gyalogos és autós - sávokat elválasztó zöldterületnek is hely. Célszerű a felszíni vizeket is ide vezetni (kiemelt szegély mellőzése, a burkolatok a zöldfelület felé lejtsenek) és meg kell óvni a talajt a tömörödéstől. Az így telepített növények hosszú életük során hatékonyan csökkentik a besugárzás mértékét, mivel nem engedik felmelegedni a burkolatokat és az épületek falait, megkötik a port, a csapadékot és a termelődő széndioxidot



TEMETŐK

„Ha tudni akarod, hogy egy nemzet mennyire becsüli a múltját, nézd meg a temetőit” – hangzik az idézet Széchenyi Istvántól. Kétségtelen, hogy egy település lelkiállapotáról tökéletes láttelepet adhat a temetője és a ravatalozója. Pomázon az ún. Régi temető (Régi katolikus temető) a Vróci, a Susnyári és a Kápolna utcák között terül el, találhatunk itt akár az 1700-as évekből származó vésett sírköveket is, német, tót feliratok-

kal. Az új, Ravatalozó utcai temető a felekezetek és a nemzetiség szerint több parcellára oszlik. A pomázi reformátusok a kezdetektől a temető keleti végébe temetkeznek, míg a nyugati részen található a szerb parcella (szerb, református, katolikus). Magántulajdonban van az ún. Nemesi temető, mely a Wattay-család temetkezési helye. A zsidó hitközség régi (alsó) temető egy része a Lugi-völgyben fekszik, ahol még kétszáz évesnél is régebbi sírköveket találhatunk. A felső, kőkerítéssel körülvett temető a Messelia-hegy oldalában van, ide ma már ritkán temetkeznek. Területén az 1944-ben Pomáizról deportált és vissza nem tért mintegy 200 zsidó felnőtt és gyermekre emlékeztető mártírelélművet emeltek.



Minden közösségben él az az igény, hogy az életből a halál felé történő spirituális átvezetésnek megfelelő építészeti és tájépítészeti keretet biztosítson. A búcsúra, az utolsó időszak személyességére, a gyászra nemcsak a haldoklóknak van szükségük, hanem a családtagoknak, a túlélőknek is. Fontos, hogy a halottak búcsúztatásához méltó helyet teremtsünk új ravatalozó építésével, vagy a meglévő átalakításával, a temetőkapu esztétikus kialakításával, gondozott, a kegyeleti funkcióhoz illő változatos, átgondolt kertépítészeti kialakítással. Ez utóbbinál kerüljük az örökzöld cserjék kizárólagosságát, telepítsünk megfelelő arányban lombhullató fákat, tájékozódást segítő fa- és cserjesávokat, díszesebb

növénykompozíciókat a bejárati zónában. A temetőkben a növényzet fenntartása, a fejfák és síremlékek gondozása településképi szempontból is indokolt. Célszerű, ha a fenntartó építész és tájépítész szakember segítségét kéri minden beavatkozás esetén.



KERESKEDELMI EGYSÉGEK KITELEPÜLÉSEI TERASZOK

Vendéglátóhelyek kültéri teraszának kialakításakor törekedjünk az utcaképpel és a környező épületekkel harmonikus megoldások alkalmazására. A terasz a közterület része, mindemellett építészeti egységként kezeljük: a kitelepített elemek egymással, a vendéglátó egységgel és a tágabb környezettel is legyenek összhangban.

A terasz pontos helyét és méretét mindig az adott helyszín határozza meg. A telepítésnél minden esetben figyelembe kell venni, hogy a gyalogosforgalmat nem korlátozhatjuk a terasz létrehozásával.

Nem célszerű és nem elfogadott az asztalokat és székeket dobogóra helyezni, az csak nagy lejtés esetén ajánlható. Szőnyeggel, felfestéssel, műfüvel, kordonnal való területkijelölést ne alkalmazzunk. Paravánokat ne emeljünk, ne alakítsuk ki pavilon jelleggel a terasz oldalát. Elektromos kábeleket a balesetveszély miatt nem lehet járdaszinten vezetni. Gépet (fagylaltospult, látványkonyha stb.) nem lehet elhelyezni a teraszon, kivéve a művészeti és gasztronómiai rendezvények idejére történő kitelepülések idején.

A növényládák elsősorban a közterület bútorozásának részei, a

terasz szakaszára önállóan nem javasolt fix telepítésük. Ugyanakkor az egységes, fagyálló, mázatlan kerámiába ültetett virágzó növények (tuja, örökzöldek nem javasoltak), amennyiben biztosított a meleg évszakban történő állandó fenntartása és gondozása, és a téli tárolásuk is megoldható, elfogadott lehet mind a teraszok esetén, mind pedig a portálok bejárata mellett. Elhelyezésüknél ügyelni kell az akadálymentesség biztosítására.

A bútorok köztéri használatnak is megfelelő, az időjárási körülményeknek ellenállóak legyenek. Kerüljük a feltűnő, harsány színű, fix bútorokat. Használjunk változatosan kihelyezhető, visszafogott színezésű, lehetőleg természetes anyagú, mobil, rakásolható vagy összecukható bútorokat.

Diszkrét, lehetőleg nyers színű, UV és vízálló, portaszító ponyvával készült, összecukható szerkezetekkel árnyékoljunk. A textilreklám nem, csak a vendéglátó egység neve és/vagy logója szerepelhet, melynek ajánlott helye a függőlegesen lelógó textilcsík. Historikus épületeken különösen javasolt az ollókaros szerkezet alkalmazása. A fémszerkezet sötétszürke árnyalatban készüljön. Olyan, utcaképhez illeszkedő, könnyen összecukható szerkezet javasolt, aminek nincs térformáló szerepe, nem épített tetőszerkezetként jelenik meg. Homlokzatra szerelt árnyékoló csak a homlokzat tagolását figyelembe véve helyezhető el, a tagozatok megbontása nélkül.

A kitelepülések szezonális jellegűek. A téli időjárási viszonyok gyakori forgalmat hátrányosan érintő hatásai miatt, valamint a városképi látvány megőrzése érdekében a március 1. - október 31. közötti időszakon kívül a teraszok közterületen való fenntartása csak külön engedély birtokában megengedett. Ez utóbbi esetben kerüljük a bodéépítészetre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (osb lap, polikarbonát, műanyag fólia, hullámlemez stb.) használatát, gondolkodjunk építés által tervezett, igényes (lehetőleg természetes) anyaghasználatú és kivitelű, visszafogott színezésű szerkezetekben.







Gondosan tervezett, ízléses, visszafogott, de hatásos



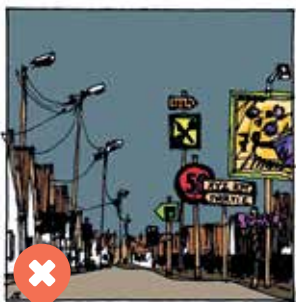
Túl sok, túl harsány, igénytelen



PORTÁLOK, CÉGÉREK, REKLÁMOK

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek, valamint a kirakatportálok is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. Az igénytelen táblaerdő és a tolakodó, harsány vagy éppen elhanyagolt kirakat nem más, mint vizuális környezetszennyezés. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk. Ha lehetőségünk van egy szebb utcakép, településkép megteremtésére, miért ne élénk a lehetőséggel?

Ne feledjük: cégtábláknál nem a méret, és nem is a mennyiség a lényeg. A hosszú távú gondolkodás az ízlésesen tervezett,



igényes arculat mellett teszi le a voksot, mely bizonyítottan hozzájárul a kedvező, bizalmat ébresztő üzleti kisugárzáshoz. A jó ötlet nem feltétlenül drága ötlet! Egy drága megoldás is lehet igénytelen, míg kis kreativitással és jó arányérzékkel egy alacsonyabb költségvetésből is minden szempontból időtálló és figyelemfelkeltő megoldás születhet.

ALAPELVEK

- ▶ Az épületekre helyezett hirdetőtáblák és vitrinek, cégtáblák, cégérek, falra festett feliratok, reklámok és üzletportálok legyenek egyedi tervezésűek, melyekhez szakember, például grafikus vagy építész segítségét kérjük.
- ▶ A cég- és hirdetőtáblák, valamint a portálok méretét, formáját, elhelyezését döntően az épület karaktere határozza meg, azokat az épület szerves részeként kezeljük.
- ▶ A kevesebb több elvét tartsuk szem előtt: felesleges egy szolgáltatást egyszerre megállító táblán, fényreklámmal, cégtáblán és zászlón stb. hirdetni. Az ebbe fektetett energiát és pénzt fordítsuk egy, de egyedi tervezésű, időtálló kialakítású homlokzati felületre. Igaz ez a feliratok kialakítására, a betűtípusok, színek használatára is.
- ▶ Az esztétika mellett a minőségi anyagválasztás, valamint az időjárás és az UV-állóság kiemelt szempont. Tartósak például a fém szendvicslemezek, a fém mart vagy vágott betűk, a habbetűk. Kevésbé tartósak a műanyagok, a különböző fóliák. Nem alkalmas a célra a habkarton vagy bármilyen belsőépítészeti anyag.
- ▶ Nem a méret a lényeg! A reklám ne takarja el, ne érintse, és ne is közelítse meg túlságosan az épületdíszeket, tagozatokat. Adjuk meg a tiszteletet az épület nyílászáróinak, faragott kapuinak – ne ide helyezzük el a cégtáblákat, reklámokat!



AZ ÍZLÉSTELEN CÉGTÁBLA ROSSZ REKLÁM!

A cégtáblánk legyen

- ▶ grafikus által gondosan tervezett, jó arányú, olvasható, ízléses betűtípussal, visszafogott színvilággal
- ▶ igényesen kivitelezett, használjunk minőségi anyagokat, melyek az időjárás próbáját is kiállják
- ▶ karbantartott, hiszen nem tesz jót az üzletnek, de a városképnek sem a rozsdáette, felpöndörödött szélű, kopott, meggörbült tábla, a hiányos betűsor, a nem működő világítás, a kitört, letört, a rögzítés gondatlansága miatt felhullámosodott tabló

REKLÁMTÁBLÁK

- ▶ Útmenti, lábon álló önálló reklámtáblák, ún. megállító táblák elhelyezése nem elfogadott.
- ▶ Kerítésre ne helyezzünk molinót!
- ▶ A reklámtábla elhelyezése a homlokzatot tekintve a földszintet, illetve a félemeletet, vagy a földszinti nyíláson belül megjelenő galériaszintet az emelettől elválasztó sávban történhet.
- ▶ A közterülettől látható homlokzatok felújítása egy ütemben és a teljes felületre kiterjedően végezhető, így csak a földszinti sávban és csak a kirakat környezetét övező felújítás vagy színezés nem lehetséges.
- ▶ Épület tetőzetén reklám, fényreklám nem helyezhető el. A tető felújítása esetén a régieket el kell távolítani. A tűzfalakon általánosságban nem javasolt reklám elhelyezése. A felületre csak ideiglenesen, főépítési engedély birtokában kerülhet művészeti vagy városi kommunikáció célú hirdetés.
- ▶ A reklámtábla színének kiválasztásakor vegyük figyelembe a környezethez és az épület többi eleméhez



való harmonikus illeszkedést. Általánosságban elmondható, hogy a rikító színeket érdemes kerülni, helyettük a lágyabb, pasztell árnyalatok mindig előnyösebbek. Egy kedvenc ruhadarabunk színében pompázó cégtábla vagy portál vevőcsalogató helyett harsánynak, környezetében disszonánsnak hat.



KIRAKATPORTÁLOK

- ▶ A portálok, kirakatszekrények méretét és elhelyezését is a homlokzattal együtt, egy egységként kell kialakítani, melyhez kérjük építész segítségét!
- ▶ Portálok kialakításánál, átalakításánál – ha azok még helyükön megtalálhatóak – az eredeti, földszinti nyílászárók megtartására, azok felújítására kell törekedni. Amennyiben jelentős átépítésre került, de rendelkezésre áll az eredeti dokumentáció, a visszaállítás a cél.
- ▶ Az üzlethelyiségek portáljainak üvegfelülete nem tartható ki teljes egészében, a portálüvegre helyezett ízléses és egységesen kialakított homokfúvott, vagy krétafilces feliratok azonban alkalmazhatók.
- ▶ Egy ízlésesen berendezett kirakat, egy szép cégtábla, vagy éppen egy, a bejárat mellé kihelyezett virág sokkal több vevőt vonz, mint egy pirosan izzó, igénytelen futófény. Ez utóbbi kihelyezése nem javasolt.
- ▶ Mozgóképet, tévéképernyőt ne helyezzünk a kirakatba!

CÉGÉREK

- ▶ Míves, ötletes megoldású cégéret készíttessünk! Kerülendők a zárt, belülről megvilágított, esetleg villogó típusok, elegánsabb megoldás a cégér külső megvilágítása.



ÓRIÁSHIRDETÉSEK

- ▶ Nem helyezhető ki a házfalra felerősített hirdetést tartalmazó háló, molinó. A tiltás független a hirdetés méretétől és a reklámozandó témától, és az építkezés idejére sem oldható fel.
- ▶ Kulturális célú molinók meghatározott méretben és ideig helyezhetők ki a Főépítési Irodával egyeztetett helyen és módon.

ASZFALTPECSÉTEK, ÉTLAPOK

- ▶ Az aszfaltra vagy egyéb burkolatra festett, fújtt reklámok (kivételesen ez alól a városi vendégirányítási rendszer) nem elfogadottak.
- ▶ Az étlapok vagy itallapok esetén kerülendők a vízszabábuk, szobrok stb. elhelyezése, helyette diszkrét méretű és színű, mobil állvány használata javasolt.

VILÁGÍTÁS, FÉNYFÜZÉREK

- ▶ A homlokzatra ne helyezzünk ki fényfüzereket, egyéb világító vagy villogó elemeket.
- ▶ Fényfüzér csak az adventi időszakban alkalmazható, kerülendő azonban a hideg fényű, a színes, villogó vagy szinte a teljes homlokzatot beborító megoldás.
- ▶ A világítást, vagy világító reklámhordozót úgy kell kialakítani, hogy az a közlekedőket és az egészséges városképet ne zavarja. Ne vakítson, ne villogjon, ne alkalmazzunk futófényeket!



A pomázi főút képéhez hozzátartoznak a kis üzletek is. Egy ízléses termékkihelyezés és árukínálat a legjobb vevőcsalogató, mi több, jelentős városképi funkciója van, ráadásul nagy mértékben formálja az országimázst. A számok azt mutatják, hogy a mennyiségileg sokkoló, ezáltal manipulatív és erőszakos eladástechnika helyett nagyságrendekkel eredményesebb az igényes, visszafogott, szolgáltató, valóban törődő kereskedelem. Ez utóbbiban nem a mennyiségre (homlokzatra kiaggatott árucikkek) fókuszáló vizuális hatásra építenek. A figyelemfelkeltés eszköze lehet egy ízléses, kreatív kirakat, egy szép régi bútordarabra hajtott szöttek, egy kínálósasztalkára helyezett vevőcsalogató kompozíció.

VÉLEMÉNYEZÉSI

VÉLEMÉNYEZÉSI

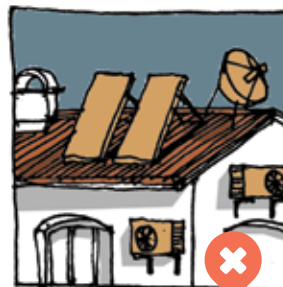
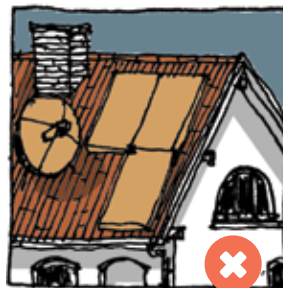
AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK II. KÜLTÉRI EGYSÉGEK • HÍRKÖZLÉS • KERÍTÉS • TORNÁC • NYÍLÁSZÁRÓK • TETŐK

NAPELEM, NAPKOLLEKTOR

Hazánkban ma még az utólag, a tetőre rögzítőelemekkel felszerelt napkollektor, szolár vagy fotovoltai berendezésekkel találkozunk. Ezeket Pomázon épületen kívül (támfalra, kertbe) nem helyezhetjük el. Az utcakép védelmében az utcafronttól a lehető legtávolabb, lehetőleg a hátsókertra néző tetőfelületre javasolt telepítésük. Célszerű azokat egy tömbben tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés nem szerencsés, mert megbontja a tető egységes, nyugodt látványát, és rendetlen hatást kelt. Gondolkodjunk inkább az eressel vagy a gerinccel egyező koordinátarendszerben való telepítésben. Elhelyezésük csak oromzatos magastetőn, és kizárólag a tetősíkból maradván, azzal egyező szögben kívánatos, ne döntsük meg semmilyen irányban.

A tetőn elhelyezett elemek összfelülete nem haladhatja meg az adott tetősík felületének egynegyedét, kivéve ha a héjalásba integrált elemeket telepítünk.

Lapostetőn csak az attikafal takarásában (szükség esetén annak megmagasításával) helyezzük



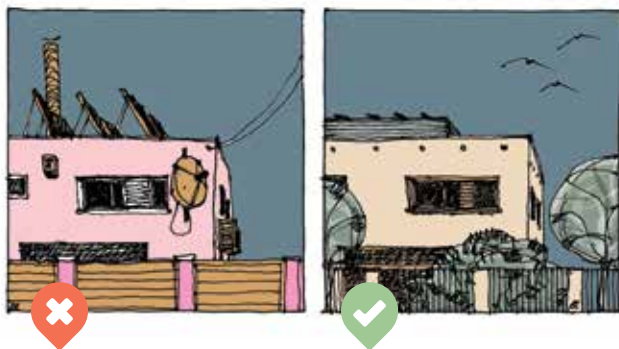
el az elemeket. Kizárólag a vízvezetést biztosító minimális szögben fektetve helyezhető el és csak úgy, ha a műtárgy legfelső pontja nem magasabb, mint a tetőt szegélyező attika. A jövőt kétségtelenül egyrészt szerencsésebb, de a fentiekkel azonos építészeti hozzáállást kívánó, épületbe integrálható (héjazat, homlokzatburkolat), másrészt a hatékonyság és fenntartás szempontjából is kívánatosabb napelem és napkollektor telepek jelentik.

KLÍMABERENDEZÉS

A klímaberendezés kültéri egységeit ne az utcai homlokzaton helyezzük el! Keressünk számukra kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet: félreeső eresz alatt a homlokzaton, vagy terepszint alatti műtárgyban. A történelmi óváros területén beépítésnél közterületről látható homlokzat esetében csak kültéri egység nélküli klímaberendezés telepíthető (nyílászárókba komponálva sem helyezhető el), egyéb homlokzatokon takartan helyezhető el.

Új épület esetén sem helyezhető el az utcai homlokzaton, kivéve ha annak építészeti takart, minden lehetséges helyen, egységesen rendezett, a homlokzattal együtt megtervezett megoldása biztosított.

Légkondicionáló berendezés kültéri egysége meglévő magastetőre csak közterületről nem látszó módon és csak takartan helyezhető el, a tetőfelület egy részére. Lehetőség van a tetősík belső, takart (héjalás alatti) oldalára való telepítésre is. Ez esetben perforált vagy lamellás elemek biztosítják a levegővel való kapcsolatot.



RIASZTÓK

A riasztóberendezés külső egysége a legszebb homlokzatot is tönkre tudja tenni. Kétségtelen, hogy a legkevesebb gondolkodást és felkészülést igénylő, kézenfekvő megoldás a főhomlokzat közepére, vagy a főbejárat fölé való elhelyezése, melynél sokkal esztétikusabb, és városképileg is szerencsésebb hely lehet az oldalhomlokzat, vagy egy takart, elburkolt helyzet is – hiszen a legtöbb esetben nem a fény, hanem a hangjelzés és a biztonsági szolgálathoz való közvetlen kapcsolat a lényeges a riasztás folyamatában.

PARABOLAANTENNA

Parabolaantenna elhelyezésére számos, az utcai homlokzattól távol eső hely áll rendelkezésünkre, látványával ne csúfítsuk el az utcaképet. Ideális hely lehet a hátsó homlokzat, a melléképület, a tető utcától távolabb eső felülete, vagy akár a kert egy takart szeglete. Ha a tetőre kerül, a tetősík fölé ne nyúljon ki egy méternél többet.

EGYÉB KÜLTÉRI EGYSÉGEK

Amennyiben kültérre telepítünk hőszivattyú egységet, azt ne az utcai homlokzaton, vagy a tető utcaképebe eső részére helyezzük el. Erre alkalmasabb egy kevésbé hangsúlyos, a műszaki szempontoknak is megfelelő védett hely: homlokzat takart része, a kerítésbe integrált bejárati-kukatároló egységbe foglalva, vagy terepszint alá, ráccsal takartan. A hely kiválasztásánál a településképi szempontok mellett a kifújó oldalra vonatkozó kellemetlen (hő, zaj) hatásokat is figyelembe kell venni.



▲ Passzív ház. A praktikum és az esztétika nem zárja ki egymást...

FENNTARTHATÓSÁG

A FENNTARTHATÓSÁG KÖVETELMÉNYEI ÉPÜLETSZINTEN

- ▶ Megújuló energiforrások használata.
- ▶ Tájolással, térszervezéssel, szerkezettervezéssel támogatott energiatakarékosság.
- ▶ Esővízhasználat, vízhasználatcsökkentése, szennyvizek helyben, vagy helyközelben történő tisztítása.
- ▶ Építési anyagok átgondolt használata. Környezetkímélőnek tekinthetők az építőanyagok és szerkezetek, ha teljes életciklusuk alatt kevés az energianyújtásuk, nem mérgezik sem a természetet, sem az embert, nem lesz belőlük használhatatlan hulladék, a felhasználásukkal készült házakban pedig jól érezzük magunkat.
- ▶ Használat során keletkező hulladékok szelektív kezelésének támogatása.

ANYAGHASZNÁLAT

Hosszú élettartamú, helyben elérhető, többször és egyszerű eszközökkel felújítható szerkezeteket (fa, kő, bontott téglá, vályog, stb.) válasszunk. Előnyben kell részesíteni a közelben gyártott, az élőlényekre az anyagok egész életciklusa folyamán (kitermeléskor, gyártáskor, beépítve, bontáskor, felújításkor és hulladékba kerüléskor) legkevésbé veszélyes anyagokat.

AKTÍV ÉS PASSZÍV ENERGIASHASZNOSÍTÁS

Passzív energiaszennyező épületek így önmagukban, célszerű szerkesztésüknek, anyaghasználatuknak és telepítésüknek köszönhetően energiatékonyan hasznosítják a természeti adottságokat (napfény, árnyékolás, gravitációs szellőzés, napterek stb).

Az aktív rendszerek valamilyen gyártmányt, terméket, „berendezést” igényelnek. Méretezésükhöz, rendszerbe állításukhoz specialistára (épületgépészre) van szükségünk. Ez esetben a nap sugárzási energiáján kívül a szél-, a víz- a geotermikus és geotermális energiaforrásokat igyekeznek hasznosítani.

A nyári meleg kint tartásáról nem a légkondicionáló gondoskodik, hanem a hosszan kinyúló eresz, a vastag falszerkezet, a házat körülfogó lomhullató fák, és a jó tájolás. A ház fő arcát meghatározó aszimmetria, a jellegzetes sarokmegnyitás, az időtlenséget sugárzó, idővel szépen öregedő téglafelületek rusztikus hangulatot adnak, ugyanakkor érezzük a mai, modern kor lenyomatát. Figyeljük meg a kert és az épület egységét, a kültéri burkolatok egyszerűségét! Ne feledjük: a kicsi is szép....





ÉPÍTÉSZETI FORMÁLÁS

Ne essünk abba a hibába, hogy az épülettömeget csak egy erőltetett energiatakarékosságnak engedelmessé kell megformálnunk, de abba sem, hogy kizárólag az aktuális építészeti divatot kövessük. Éghajlatunkon megtalálható a nyári hőség, a téli hideg, a jelentős mennyiségű és időnként intenzíven érkező csapadék (víz, hó, jég), a viharos szelek, a tavaszi áradások. A védekezés módszerei a múltban sokfélék voltak, de modern korunk elsöpörte ezt a tudást. Megjelentek a típusházak, elvesztek a vidékekre, kultúrákra jellemző szerkezeti megoldások. A védekezésre ettől kezdve az olcsó, nagysűrűségű energiára épített technika és az épületgépészet szolgált. A jelenlegi építési-műszaki gondolkozásmód minden követelményt külön-külön szerkezettel próbál kielégíteni. Ugyanakkor a józan megfontolásból leckét kaphatunk a tradicionális népi lakó- épületek névtelen alkotóitól, akik minimális eszközökkel alkalmazkodtak a helyi viszonyokhoz és a lényegre figyeltek. A tradicionális építészet alkotásai a világ minden táján ökológikusnak tekinthetők, mert a sokszínű kultúra hagyományaira és tapasztalataira épülő, mesterségbeli tudás felhasználásával épültek, régóta ismert, természetes és/vagy tartós anyagokat használtak. Mindig figyelembe vették a környezeti hatásokat és alkalmazkodtak hozzájuk.

◀ A hagyományos vidéki háztitka a méretek és az árnyok harmóniájában rejlik, melyet kiválóan példáz ez a családi otthon. Rugalmasan képes alkalmazkodni a család jövőbeli igényeihez: a hálózobák feletti tetőtér beépíthető, a telek mérete pedig további bővítést tesz lehetővé. Igazi ökológiai gondolkodást tükröz az anyaghasználat mellett az alacsony energiafogyasztású épület szerkezeti kialakítása: a külső bontott téglafal és belső tartófal között környezetbarát cellulóz hőszigetelés van. A hatvan centis falnak és az átgondolt elhelyezésű, hőszigetelt üvegezéssel, zsalugáterrel árnyékolt fa nyílászáróknak köszönhetően az épület hőszigetelő értéke kiváló, mégis mentes a passzív ház minden kötöttségétől. Bár a nappaliban elhelyezett passzív ház kandalló már önmagában felfűti a házat, e mellett hőszivattyú biztosítja a fűtést (padló- és mennyezeti fűtés) és a meleg vizet. A kezdeti elvárásoknak megfelelően az épület fenntartási költsége töredéke egy átlagos családi házénak.

KÖZEL NULLA ENERGIAIGÉNYŰ ÉPÜLETEK

Fokozatos átállással 2020-ig minden épületnek közel nulla energiaigényűnek kell lennie. Ez azt jelenti, hogy olyan mértékű ráfordítással kell a lehető legnagyobb energiamegtakarítást elérni, amely még megtérül. Követelmény az is, hogy az éves energiaigény huszonöt százalékát – megújuló energiaforrásból – az épületen, illetve a telken belül kell előállítani. Mindez azonban nem az esztétika rovására kell, hogy történjen! Az építészeti minőség elvárás, a kézikönyvben meghatározott elvek szerint. Hiába a nulla energiaigény azonban, ha a környezetétől rezervátumként elzárkózó, hatalmas és drága épületeket építünk, mesterséges építőanyagok felhasználásával, melyben gépészeti rendszerekkel művi klímát alakítunk ki. Az energiatudatosság szemlélete az egész tervezésen végig kell, hogy vonuljon! Gazdaságosan megépíthető és fenntartható konstrukciót érdemes létrehozni, mely a környezettel harmonikus viszonyra törekszik, teljes életciklusa során.

Mindenekelőtt javasolt az igények mértéktartó meghatározása az építési program összeállításakor. Csak akkor építsünk, amekkorára szükségünk van. Ahogyan a család mérete sem statikus, egy jó tervezésű ház bővíthető, átalakítható. Átgondolt alaprajzi rendszerrel (megfelelő tájolás, jó térszervezés, átmeneti terek, napcsapadék, tornác, árnyékolás) költséges gépészeti rendszerek nélkül is sokat tehetünk környezetünkért, szemben egy túlzó igényszinthez párosuló mértéktelen fogyasztással. Az energiatakarékosságot a mindennapi okos használattal (a nulla energiaigényű, hőszigetelt épületek esetén nyáron a nyílászárók árnyékolásával, nappali zárva és éjszakai nyitva tartásával; télen a gyors, minél nagyobb felületen történő többszöri szellőztetéssel stb.) is támogassuk, hisz e nélkül mit sem érnek az előbbieken felsoroltak!



Foto: Telecommunications Infrastructure in the City of Vancouver



Foto: Telecomguide, San Diego



Foto: Telecomguide, San Diego

VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

Távközlési és adatátviteli berendezéseknél a közterületi infrastruktúrán való elhelyezés preferált, melyek helyét bizonyos tényezők (óvoda, iskola, egészségügyi intézmény területe illetve attól való meghatározott távolság) korlátozhatják.

Közterületi infrastruktúrán belül javasolt elhelyezés:

- ▶ közterületi lámpaoszlopba integrálva (kis gallérral takarva, azonos színre festve)
- ▶ sportpályák melletti lámpákba integrálva
- ▶ zászlórúdba rejtve

Amennyiben ez bizonyíthatóan nem lehetséges, akkor meglévő épületen belül, takartan létesíthető meghatározott funkciójú épületek esetében (templom padlástere, sportcélú építmény, irodaház stb.), amennyiben az elhelyezés hiánya a szolgáltatás elvárható minőségét veszélyezteti.

TRAFÓHÁZ

A trafóház felületét a területre érvényes homlokzati kialakítással, ajtajait és szellőzőrácsát, a főépítéssel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színkód szerint kell kialakítani, közvetlen környezetét takaró növényzettel parkosítani kell.

FORGALOMCSILLAPÍTÁS

A forgalomcsillapításnak megvannak a városképbe különösen jól illeszkedő, esztétikus megoldásai. A védett utcaképek esetében érdemes az út-, növény-, utcabútor- és burkolattervezést komplexen kezelő rendszerekben gondolkodni. Ennek egyik lehetséges módja az ún. woonerf rendszer, mely a közösség egésze számára élhető, esztétikus megoldást képvisel, hatékony sebességcsökkentés mellett.



A burkolat típusával, színeivel valamint a burkolatok közötti szintbeli különbségekkel, megfelelő vonalvezetéssel kialakított csökkentett sebességű útszakasz.

KERTEK

A gondozott kert (előkert, hátsó kert, és a házunk előtti közterület) hozzájárul a rendezett településképhez. Öröm a lakónak és a közösségnek egyaránt.

A kert növényzete alkalmazkodjon a környező táj karakteréhez, éghajlati viszonyaihoz (nap-sugárzás, csapadékmennyiség, szélviszonyok). Ne csábuljunk el a kerteszetek kínálata láttán: nem minden növény érzi jól magát a hazai fagyos teleken és tikkasztó nyarakon!

Az így kialakított kert harmonikusabban illeszkedik a környező tájba, könnyebben fenntartható, és nem mellékesen a növények ellenállóbbak: kevesebb betegségük lesz, egészséges fenntartásukhoz kevesebb vegyszerre lesz szükség. A honos fajok alkalmazása a kerthatáron szelíden kapcsolja össze az intenzíven fenntartott kertet és a környező tájat. Az ajánlott és a nem telepíthető növények listája megtalálható a Településképi rendeletben, a honos fajok pedig a Zöldfelületek védelméről szóló rendeletben.

A meglévő növényzet nagy kincs, próbáljuk az értékes fákat és cserjéket megőrizni, hiszen kifejlődésükhöz több évre, évtizedre van szükség!





A változatos növényhasználattal hozzájárulunk a biológiai sokszínűség fennmaradásához, a kert minden évszakban más arcát mutatja. A megfelelően kiválasztott és elhelyezett lombos fák ültetésével csökkenthetjük a besugárzást, természetes árnyékolást adnak, és helyet biztosítanak a madaraknak fészkelésre.

A cserjék és fák együttes használatával szép növényfalakat alkothatunk, amik elhatárolnak az utcai forgalomtól és a szomszédos kerthasználóktól.

Ne alkalmazzunk túl sok örökzöldet, mert sok a kártevőjük, egyhangúvá és komorrá teszik a kertet, ráadásul mindig ugyanolyan képet mutatnak, ezért az ember nem érzi velük az évszakok változását.

A gyakran nyírt, steril gyep fenntartása időigényes és drága, használjunk természetes hatást keltő fűmagkeveréket, ami kevesebb kaszálást és locsolást igényel.

A támrendszerre és falra futtatott cserjék olyan helyen is árnyékolást adnak, ahol a fátételepítésre nincs hely, ráadásul hatékonyan csökkentik az épület falának felmelegedését.



A lágy vonalak természetesebb hatást keltenek. Legyünk figyelemmel a szomszédokra is, nézzünk utána, hogy a tervezett növény kifejezett állapotában mekkora lesz. A kerítéstől megfelelő távolságra ültessük a nagyobb, árnyékot adó növényeket. A gyepfelület ne legyen széttagolt, a nagyobb, egybefüggő terek kialakításával megkönnyítjük a fenntartást. A telekhatárra ültessük a magasabb növényeket, a gyep felé az alacsonyabb cserjéket és évelőket; az intenzívebb gondozást igénylő növények az épület közelében kapjanak helyet.

Az épület körüli átmeneti terek (burkolat + dézsás növények + tető/árnyékoló) meghosszabbítják a kert használati idejét, tavasszal és ősszel is kellemessé teszik a kinntartózkodást.





Minél kevesebb legyen a burkolt felület, alkalmazzunk helyi építőanyagokat (mészkövzsalék, andezit kiskockakő, fa), törekedjünk az épületen megjelenő anyagok használatára a kertben is, így a ház és a kert összhangja növelhető. A kevésfajta, egységes anyaghasználat harmonikussá teszi a kertet, ráadásul sokszor az egyszerűbb, olcsóbb a szebb.



A geometrikusan kialakított burkolatokat lágyítják a melléjük ültetett évelők és alacsony cserjék.



A fűkaszálék, levágott ágak, lehullott levelek és konyhai hulladék komposztálásával jó minőségű termőföldet készíthetünk, amit felhasználhatunk a kertben. Az összegyűjtött esővizet használhatjuk öntözésre, ezzel csökkentve a vezeték víz felhasználását.

Gondozzuk a házunk előtti zöldfelületet is, ez hozzájárul a rendezett településképhez, és a saját házunk is „jobb színben fest” majd; itt egy-két, könnyen fenntartható, karakteres cserjét, évelőt használjunk, amelyekből nagyobb foltokat lehet kialakítani.

Nézzünk körül a szomszédunk kertjében, a nála jól bevált és szépen fejlődő növények a mi kertünkben is jól érzik majd magukat. Cseréljünk növényeket!



TÁMFALAK

A támfalak a szintkülönbségek áthidalására szolgálnak ott, ahol a természetes rézsűknek már nincs helyük, vagy a lejtésszög miatt a rézsű állékonysága nem biztosítható. A falak építése mindig komoly költséget jelent, ezért csak ott alkalmazzuk, ahol valóban szükségesek. A növényvel beültetett vagy gyepes rézsűk kialakítása olcsóbb, bár fenntartásuk energiaigényesebb.

A nagy magasságú egybefüggő falak nyomasztóan hatnak, ezért inkább több kisebb lépcsőből alakítsuk ki azokat. A szintek között alkalmazunk rézsűt, vagy vízszintes, 1-2 méter széles, növényvel beültetett felületet, ez vizuálisan is csökkenti a fal magasságát, valamint humanizálja az összefüggő burkolt függőleges felületeket.

Ha tudunk, alkalmazunk helyi építőanyagokat! Alkalmazzuk az épületben, kerti burkolatoknál használt építőanyagokhoz! A támfalak anyagát mindig a terhelés nagysága határozza meg. Egy méternél magasabb szintáthidaláshoz mindig kérjük ki tervező segítségét, mert itt már statikai számításokra is szükség van! Célszerű, hogy a támfalak helyét és ritmusát tájépítész szakember jelölje ki.

A terméskőből és téglából készült támfalak épülhetnek szárazon rakva, habarccsal vagy beton hátfallal is. A beton- és vasbeton falak inkább modernebb épületekhez illenek, egy szép zsaluzattal lehet a felületüket izgalmasabbá tenni, és célszerű növényvel befuttatni ezeket. Alacsonyabb falakat építhetünk rönkfából, gerendából is, ezek igen szép felületet adnak a kertben. Ne keverjük a különböző típusokat egy kerten belül!

A beton máglya- és rácsfalak (népszerű betontálcák) építését kerüljük. Ezek helyigénye sokszor hasonló a rézsűéhez, de az elemek hamar felmelegsznek, ezért a beültetett növények



földje hamarabb kiszárad. Az előregyártott betonelemek általában nem esztétikusak. Az ilyen falak fenntartása nagyon munkaigényes; a nem megfelelően ápolt és öntözött növények kipusztulásával rideggé, nyomasztóvá válnak, elcsúfítják a kertünket. A gabion (kőkosaras) támfal csak növényzettel befuttatva ajánlott.

KERÍTÉSEK

A kerítések esetében is beszélhetünk hagyományosan alkalmazott anyagokról és szerkezetekről, arányokról egyes települések, településrészek esetén. Ennek különösen a védett utcaképeknél van nagy jelentősége. Az új építésű területeken változatosabb anyaghasználattal találkozunk. Vegyünk példát a helyi hagyományos kerítéskialakításokról. Ne feledjük azonban, hogy a kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye. Kerüljük a feltűnő, formai izgalmakban bővelkedő, harsány megoldásokat. Gondoljuk át lehetőségeinket, a későbbi karbantartás igényeit. Nincs szomorúbb, mint egy évtizedekig befejezetlen, vagy egy, az idő és az időjárás által megtépázott, romos kerítés látványa. A legegyszerűbb kerítés (sövénnyel, virágzó, szépen színesedő növényvel befüttatott drótfonat) ugyanolyan szép és elegáns, mint egy lényegesen többre kerülő épített változat. A kerítés legfontosabb eleme maga a bejárati kapu. Egy szép kilincs, vagy egy ötletes pillérmegoldás éppen elegendő vizuális élmény!

Ahogy az épületek esetében, a kerítéseknél is maradjunk a természetes anyaghasználatnál. Kerüljük az embermagas, tömör kerítéseket! Engedjünk bepillantást szépen gondozott előkertünkbe! Az utca porától elsősorban a kerítés közelébe ültetett növényzet véd, és nem a bádog- vagy egyéb szerkezetek...



▲ Országszerte, szinte minden településen találunk ma is Haidekker-elemekből, vagy azok egyszerűbb utázmataiból álló kerítéseket. Ez az igényes, hazai gyártású, díszes kerítéselem könnyen felújítható, és igazi értéket képvisel. Ne számúzzuk a vastelepre!



Kerüljük az áttört kerítések nádszövettel való takarását. A belátás megakadályozásának igényesebb módja a növényzet telepítése, vagy a tartóoszlop közötti faelemek elhelyezése. Az egymással és az épülettel is harmonizáló kerítések fontos elemei a településképnek. Általánosságban elmondható, hogy a fémanyagú kerítések ideális színezése a matt, sötét tónusok (antracit, mélyzöld és árnyalatai). Kerüljük a harsány színeket mind a fa-, mind a fémanyagú kerítéseknél. A díszes, kovácsoltvas kerítések a villák, kastélyok tartozékai. Nem feltétlenül harmonizálnak egy egyszerűbb környezetben. Ha a helyi előírás megengedi, hangulatos lehet az alacsonyabb, rakott kő vagy nyers téгла, falszerű kerítés. Jó megoldás lehet a kerítéssel egybeépített kukatároló, de ennek elhelyezése inkább a kocsibeállónál célszerű. Akármilyen elegáns is egy kertkapu és építménye, szívesebben lépünk be gyalogosan egy szép kertbe, mit bűzölgő kukák mellé.

A lábazon kerüljük a kőtapéta vagy a csempeszerűen felragasztott elemek alkalmazását! Ha a költségvetésünket meghaladják a természetes, rakott kövek, vagy a téгла, bátran alkalmazzunk egyszerűbb, vakolt, esetleg felkefált, műkövel párosított elemeket.

SÖVÉNYEK A KERÍTÉS MELLETT

MAGAS (2–4 M) SÖVÉNYT LEHET ALKOTNI RENDSZERES NYÍRÁSSAL NÉHÁNY KIS MÉRETŰ FÁBÓL:

- *Acer ginnala* (tűzvörös juhar)
- *Acer campestre* (mezei juhar)
- *Carpinus betulus* (gyertyán)
- *Crataegus monogyna* (galagonya)
- *Elaeagnus angustifolia* (ezüstfa)
- *Maclura pomifera* (narancseper)
- *Morus alba* (fehér eperfa)
- *Taxus baccata* (tiszafa)

MAGASRA NŐVŐ CSERJÉBŐL:

- *Cornus mas* (húsos som)
- *Hibiscus syriacus* (mályva)
- *Pyracantha coccinea* (tűztövis)

KÖZÉPMAGAS (1–2 M) SÖVÉNYT LEHET ALKOTNI RENDSZERES NYÍRÁSSAL AZ ALÁBBI CSERJÉKBŐL:

- *Berberis julianae* (Júlia-borbolya)
- *Chaenomeles speciosa* (japánbirs)
- *Euonymus japonicus* (japán kecskerágó)
- *Laurocerasus officinalis* (babérmeggy – magas fajták)
- *Ligustrum vulgare* (fagyal)
- *Prunus spinosa* (kökény)
- *Spiraea vanhouttei* (gyöngyvessző)

HA NAGY HELYÜNK VAN, ÉS NEM AKARJUK RENDSZERESEN NYÍRNI A KERÍTÉS MELLETT A SÖVÉNYT, A FENTI FAJOKON KÍVÜL A KÖVETKEZŐK ALKALMASAK MAGAS (2–4 M) SÖVÉNYNEK:

- *Deutzia scabra* (gyöngyvirágcsereje)
- *Kolkwitzia amabilis* (viráglonc)
- *Lonicera tatarica* (tatár lonc)
- *Syringa sp.* (orgonafajták)
- *Viburnum 'Pragense'* (bangita)
- *Weigela sp.* (rózsloncfajok)

KÖZÉPMAGASNAK (1–2 M):

- *Laurocerasus sp.* (babérmeggy, alacsonyabb fajták)
- *Philadelphus lemoinei* (jezsámen)
- *Ribes alpinum* (havasi ribiszke)

KÚSZÓCSERJÉK, AMELYEK ALKALMASAK KERÍTÉSEK BEFUTTATÁSÁRA:

- *Campsis radicans* (trombitafolyondár)
- *Euonymus fortunei 'Emerald'n Gold'* (kúszó kecskerágófajták)
- *Hedera helix* (borostyán)
- *Lonicera sp.* (kúszó loncfajták)
- *Parthenocissus sp.* (vadszőlőfajták)
- *Wisteria sinensis* (kínai lilaakác)



TORNÁC

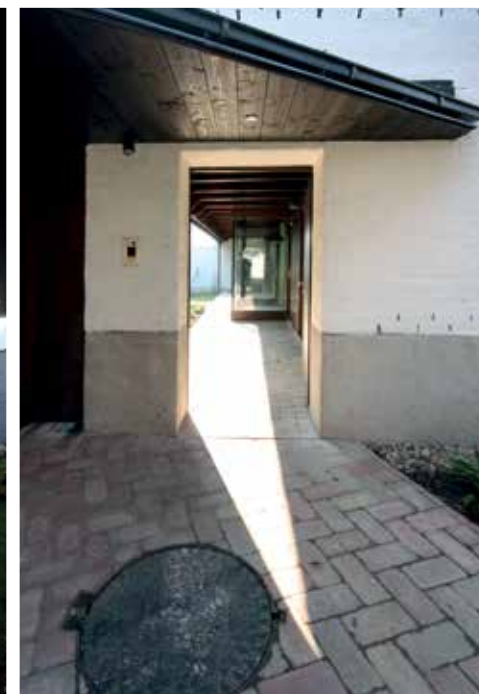
Az évszakonként változó napmagassághoz igazodva egy jól elhelyezett tornác télen és tavasszal nem akadályozza a benapozást, a nyári időszakban azonban védelmet nyújt a túlzott felmelegedés ellen.

- ◀ A kevésbé módos, de igényes anyaghasználatú vidéki villaépítészeti idéző épületen szembevetendő a gondos részleteképzés: a falazott (nem lapka) téglapárkányok, a lábázat, az ablak körüli vakolatugrások és a kovácsolt korlátok. A látszó faszervezetű, falazott pillérekre támaszkodó tornác biztosítja többek között a különbejáratú garázból való átközlekedést a fő épületbe.



- ▲ E ház különlegessége, egyben értékes átmeneti tere és védett bejárata a főtömeggel ötletesen összefogott tornác. A hagyományos elemeket jól kiegészíti az emeleti modern sarokablak, és az aszimmetrikus elrendezésű földszinti nyílások nyugodt ritmusa. Figyeljük meg a faszervezetek, a homlokzat és a kerítés színharmóniáját.

A kortárs és a hagyományos építészet hosszú évszázadokon át kikristályosodott eszközkészlete között nem feszül ellentét. Az utcáról betekintve a régi parasztház arányait idéző tornác fogadja az érkezőt, melynek végében üvegezett térbővület bújik meg. Az egyszerű, nyugodt tetőforma, kis lépték és minőségi anyaghasználat jellemzi a házat, melynek kis belső kertje a nappali tér méltó meghosszabbítása. A ház utca felé tekintő, korszerű falszerkezetet rejtő arca, magasan záródó lábazata a mai építészet nyelvén fogalmazza újra az egykor itt állt parasztház homlokzatát.



Mint átmeneti tér, a családi élet fontos színhelye. Új épületnél tovább vihetjük e számtalan előnnyel rendelkező hagyományt új otthonunkba. Figyeljük meg és merítsünk ihletet a régi épületek változatos tornácmegoldásaiból! Kerüljük a rosszul értelmezett utánezeteket és a alulméretezett keresztmetszetű, a szemnek is bizonytalan kiosztású alátámasztást.

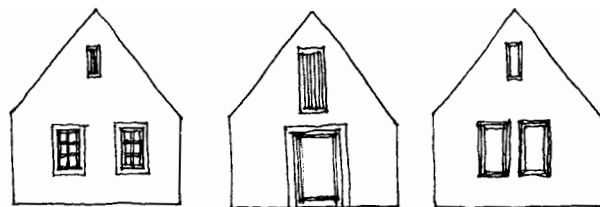


AJTÓK, ABLAKOK

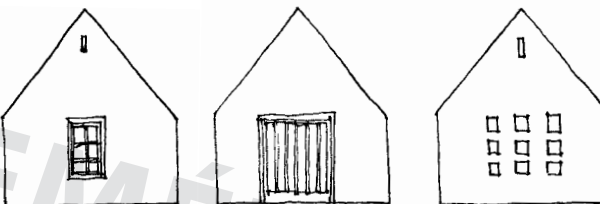
Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására! Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat és redőnyöket. Kerüljük az eklektikus, túlzott formálású bejárati ajtókat. Egy egyszerű, elegáns ajtó sosem megy ki a divatból... Míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható. Válasszunk UV-álló, a fa erezetét láttató, természetes színű lazúrt, vagy akár vidám, de nem harsány fedőfestéket. A falvakban a fehérre meszelt, szürkés lábazatú homlokzatokra nyílászáróira hagyományosan sötétzöld olajfesték került, esetleg diófaolajos pácolás.

ÁRNYÉKOLÓK

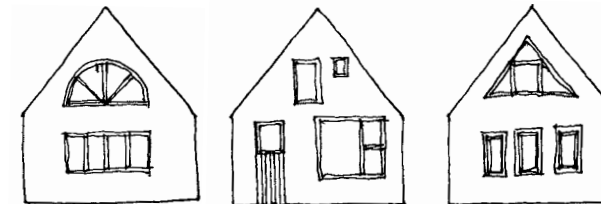
Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett árnyékoló szerkezetek vagy a zsalugá-



Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak



A rossz fal-nyílás arány bizonytalanságot, a túldimenzionált ablakosztások eredményezte arc komikus hatást kelt



Fotó: Körmenő Judit

ter, spaletta elhelyezésének lehetőségét. Az árnyékolás mellett a betörésvédelem is napjaink kardinális kérdése lett, amit a tervezés során mérlegelni kell, azonban tartózkodjunk a tájjidegen, háznak nem részét képező, indokolatlanul túlméretezett acél – rácsos védelemtől, inkább zsalugáterben vagy külső spalettában, esetleg modern zsalúziában gondolkodjunk, mely öltöztet, és szerves részét képezi a ház homlokzati megjelenésének. Egy homlokzaton lehetőleg egyféle árnyékolást alkalmazzunk.

- ◀ Ha van rá lehetőségünk, állítsuk vissza az eredeti nyílásrendet, mely gyökeresen megváltoztatja a ház karakterét! Használjuk ki a helyi pályázati lehetőségeket



TETŐK

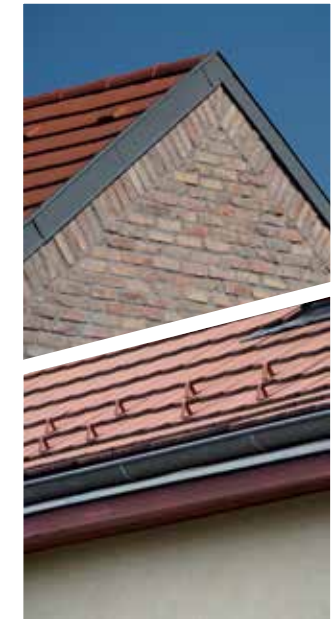
Általánosságban elmondható, hogy érdemes egyszerű tetőformájú épületben gondolkodnunk. Az alpesi vagy a mediterrán jelleg, a tördelt, bonyolult tetőforma idegenül hat a hazai, sajátos klimatikus viszonyok és építési hagyományok között. A bonyolult összetettség kialakítása pedig nehéz és költséges feladat.

A KÉMÉNY sem mellékes: a kéményt a falazat része, célszerű a homlokzattal azonos kialakítást adni neki. Amennyiben a lábazati szintről indul egy nagyobb testű kémény, az a ház karakteres eleme lehet, melynél a téglá- vagy kőburkolat is elfogadható. Külső, szerelt kémény azonban csak körbeépítetten alakítható ki. Turbó- vagy kondenzációs kémény körbefalazás nélkül közterületről nem látható, semleges pozícióba telepítendő.



Az ERESZ kialakítása, kiülésének mértéke, a szarufák végének vágása, faragása, színe, vagy az ereszcscsenedítés finom részlete lényeges a ház karaktere szempontjából. Az indokolatlanul nagy eresz komikus hatást kölcsönöz az épületnek, megvalósítása költségesebb, a vízvezetés körülményes, a karbantartása is nehézkes. Az eresz kiülése ott legyen nagy, ahol tényleg szükség van rá (1. tornác, fedett terasz). Ne feledjük: az eső a legritkább esetben jár szél nélkül, így a legtöbb esetben az ereszt nem érdemes növelni esővédelmi indokkal.

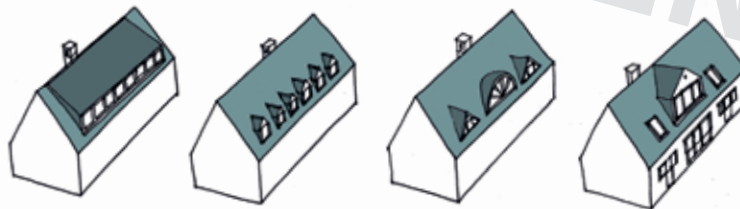
HÉJAZATKÉNT javasolt az égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magaslatookról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, mázas, nem természetes színű cserepek, vagy egyéb anyagú héjazatok alkalmazása. A cserép anyaga mellett fontos a megjelenése is. A védett utcaképeknél éppen úgy, mint a modern tetőkialakításoknál, a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Sem a védett területeken, sem másutt nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek és a szegélycserepek alkalmazása. Lehet hivatkozni ugyan a kivitelezés egyszerűségére, de a tető hosszú távra készül, látványa hosszú évtizedekig meghatározó, ezért a befektetett energia sokszorosán megtérül. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat sem a héjazatok, sem az ereszcatornák esetében. Fémlemez fedést csak melléktömegben, minőségi kivitelben, visszafogott színben lehet elhelyezni.




Az esővíz elvezetésének szerelvényeit a tetőforma határozza meg. Kerüljük a tobzódó ereszcatorna-rendszereket, az egymást érő hattányakakat. Gondoljuk át a szükséges ABLAKOK (tetősíklablakok vagy tetőkiállások) számát, melyet igyekezzünk nyugodt ritmusban kiosztani. A tetősíklablak kevésbé bontja meg a tetőegységet. Vegyük figyelembe, hogy ferde helyzeténél fogva még egy kis felület is jobb megvilágítást eredményez az álló ablakhoz viszonyítva. A tetőablakok mennyiségével párhuzamosan nő a tetőtér felmelegedése. Éppen ezért ne vigyük túlzásba a tetőablakok számát!



 Kerüljük a kutyaólakat, a hegyes, toronyszerű, vagy az aránytalanul nagy vagy túldíszített tetőkiállásokat

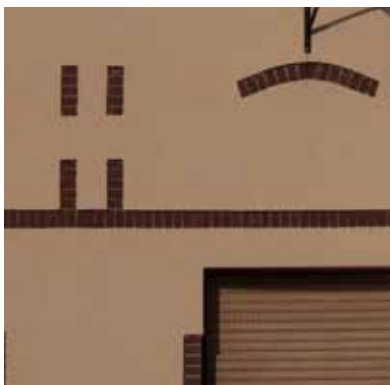


 Egyszerű, kis számú tetőkiállásban vagy tetősíklablakban gondolkodjunk, melyeket védett utcakép esetén az utcáfronttól távolabb helyezünk el



A téglakémény erős méreteivel a falból nő ki, színe – az anyagváltás ellenére – illeszkedik a fal kőanyagához, fedése mai, modern forma, de egyszerűsége miatt a régi házak praktikus megoldásait juttatja eszünkbe. A tetőkiemelés a régi házak mezőgazdasági nyílásait idézi, melyet erősít a sűrű rácsozat. Jellemző, hogy az ablak – hagyományoktól eltérő színe ellenére – arányai, beépítési módja miatt nem rí ki a kompozícióból. A felújítás során a műszakilag megfelelő egyszerű szalag-cserépfedés megmaradt, ezzel is belesimulva a természetbe és az épített környezetbe.





▶ A hőszigetelő kéregbe burkolt házak elveszíthetik a helyre utaló egyediségüket. A tégl- vagy kőlabazat, a homlokzati díszek eltűnnek, a fa ablakot a jellegtelen műanyag: az időt befogadni képes - azaz javítható, átfesthető, méltósággal öregedő - helyett a tönkremenő... A budakalászi városháza épületére külső oldali szigetelés került. A tégladíszek miatt olyan szigetelőanyagot választott a tervező, melynek vastagsága megengedi, hogy az eredeti díszek a helyükön maradjanak, és a síkváltások megtartásával ne veszítsék el homlokzattagoló szerepüket.



Kerüljük a giccses rajzolatú hungarocell és a csempeszerűen ragasztott lapka tégl- vagy terméskő keretezéseket

MEGLÉVŐ ÉPÜLET HŐSZIGETELÉSE

Az energetikai korszerűsítés indokolt az alacsonyabb fenntartási költségek miatt, melynél a technikain túl településképi szempontokat is figyelembe kell venni. Hőszigetelés külső vagy belső oldalra egyaránt tehető, utóbbi csak gondos számítás alapján, főleg műemlék épületeknél. Ne feledjük: a praktikum és az esztétika, az építészeti minőség egymással nem ellentétes fogalmak! Különösen fontos a vakolatszín és struktúra, az ablakpárkányok gondos megválasztása. Ablakcsere esetén ügyeljünk az eredeti nyílászorúság megtartására, a nyílászárók színére és a

profilok vastagságára, hierarchikus megjelenésére! Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok fából történő hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására! A homlokzati díszek pótlásához, újragyártásához épületdekorációs vagy épületszobrász szakcég segítségét kérjük!

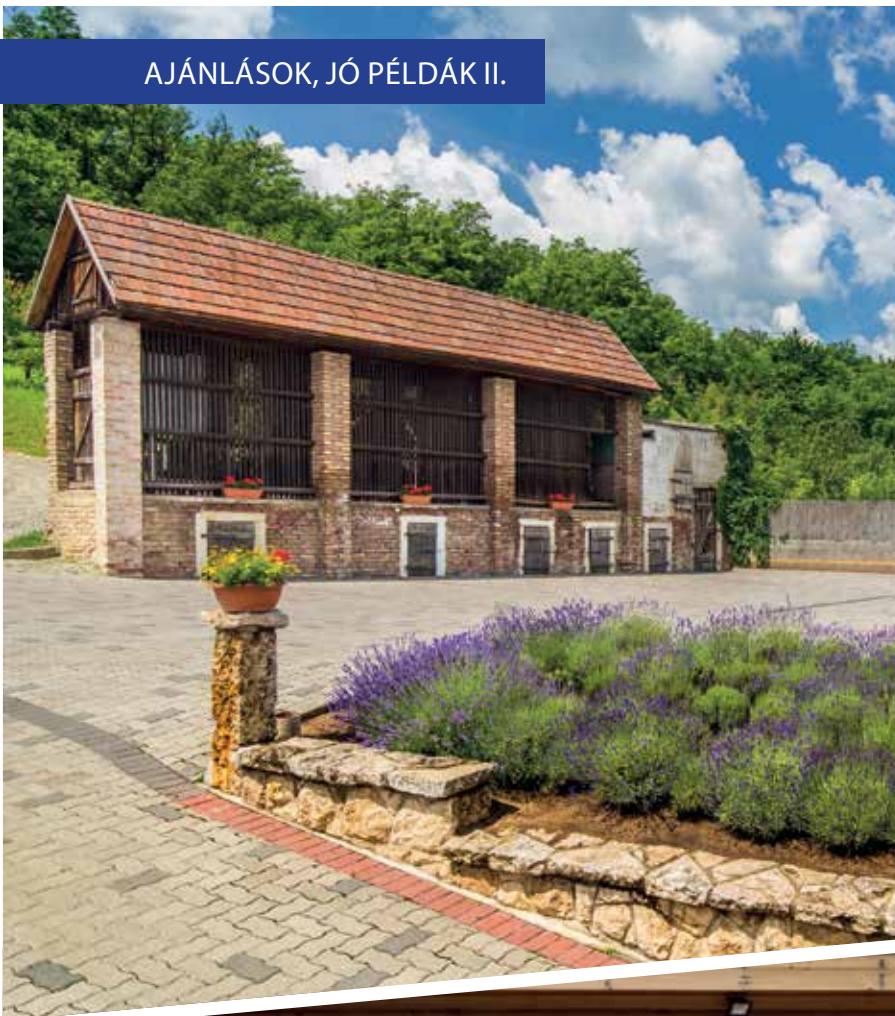
▶ A több átalakításon átesett épületek esetében a hőszigetelés jó, egyben vissza nem térő alkalom a homlokzat újragondolására, vagy az eredeti állapot visszaállítására



Hőszigetelés során legyünk figyelemmel a lábazatkialakításra! ▶
A lábazati hőszigetelést követően helyezzük vissza a gondosan bontott, eredeti követ vagy téglát, vagy építsünk be az eredetivel azonos kialakítású új anyagot. Kerüljük a csempeszerűen ragasztott kőutánzatokat. Ha az épület padlószintjét figyelembe véve hőtechnikai akadálya nincs, jó megoldás lehet a lábazat eredeti állapotában való meghagyása. Ezzel ugyan a hagyományostól eltérően a lábazat síkja a külső fal síkja mögé kerül, mégsem okozunk akkora kárt a településképp és az épület karaktere szempontjából, mint teljes elbontásával.

- ▼ E századfordulós épület hőszigetelése során ügyeltek a vakolat-szín gondos megválasztására, visszakerültek a tagozatok és díszítések, az új, hőszigetelt üvegezésű ablak pedig nem műanyagból, hanem fából, az eredeti osztással gyártották. Ennek köszönhetően az épület megtartotta karakterét.





Fotó: Pixabay



A MELLÉKÉPÜLET NEM MELLÉKES!

Új építés esetén ne feledkezzünk meg a célszerű és jól méretezett tárolók (kerti szerszám, raktár, műhely, garázs, kukatároló stb.) kialakításáról. A településkép szempontjából sem szerencsés az épületek mellett gomba módra szaporodó, jellemzően hulladékanyagból összetákolt, ipari jellegű bódék látványa. Egy gondosan megtervezett, igényesen megépített épület mellett disszonáns hangot üt meg egy barkácsruházi katalógusból választott kis házikó látványa. Ezért már a tervezés során mérjük föl reális igényeinket a tároló és egyéb, kiegészítő funkciókat befogadó (nyárikonyha, fészer, fatároló stb.) melléképületekre vonatkozó igényeinket, és osszuk meg az építésszel, hogy kezelje a terv részeként.

Nagyapáink, dédapáink egykor nagy igényességgel építették meg a terménytárolás, állattartás épületeit. Vegyünk példát hozzáállásukról a mai kor igényeinek melléképületek tervezésekor és kivitelezésekor. Gondoskodjunk a tárolók épületen belüli, esetleg a kerítéssel egybefoglalt (ha a szabályzat másképpen nem rendelkezik) kialakításáról.

Bővítés vagy felújítás esetén óvjuk meg a számos egyéb funkció befogadására alkalmas régi istállókat, csűröket, górékat stb., melyek megbecsülendő értékek. Szakszerű felújításukhoz, a régi jellegzetességeket átmentő átalakításukhoz, újrahaznosításukhoz kérjük építész segítségét. Ne feledjük: a jó ötlet nem feltétlenül drága ötlet!

VÉLEMÉNYEZÉSI

KÖNYVAJÁNLÓ

POMÁZ TÖRTÉNETÉNEK FORRÁSAI

Tóth Ferenc

Pomáz Nagyközség Önkormányzata, 1994

POMÁZI TEMPLOMOK

Johann Czolk, Melczer Géza

Magánkiadás, 1996

POMÁZ

TERMÉSZETI KINCSEINK, TÖRTÉNELMÜNK, KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGÜNK

Főszerk.:Laszlovszky József

Pomáz Város Önkormányzata

2001

POMÁZ TÖRTÉNETÉNEK FORRÁSAI

Tóth Ferenc

Pomáz Város Önkormányzata

2001

POMÁZ ÉS A DERATÁJ

Turcsány Péter, Morvay Zsuzsanna

Kráter, 2010

Készült Budakalász Város megbízásából, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan

POLGÁRMESTER: Vicsi László

FŐÉPÍTÉSZ: Kiss Gabriella

www.pomaz.hu

SZERZŐK: Dénes Eszter, Kassai-Szoó Dominika,

Kedves Zsófia, Lukács Péter

SZERKESZTŐ: Dénes Eszter

RAJZOK ÉS ÁBRÁK: Lukács Péter

FOTÓ: Dénes György, Kedves Zsófia

DRÓNFOTÓ: Dénes György

GRAFIKAI TERVEZÉS: Ruzsina Katalin

Köszönetet mondunk a Pilisi Parkerdő Zrt.-nek, a Fortepan fotóarchívumnak, valamint a Jó példák c. fejezethez nyújtott képanyagért Álmosdi Árpád és Csendes Mónika, Bártfai-Szabó Gábor, Borbás Péter, Braxatoris Andrea (Reischl Gábor), Dénes György, Ferencz István, Jánosi János, Kovács Ágnes, Kuli László, Lukács Péter, Szily Boldizsár, Turi Attila, Salamin Ferenc, Varga Csaba építészeknek, a Pagony Kert- és Tájépítész Irodának, Körömdi Juditnak és a Schieszl Vendégő és Borháznak.

Tanulmánytervek: Dénes György

dns-műterem



A kiadvány a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. védelme alatt áll.

Pomáz, 2018

Pomáz Város Önkormányzata

VÉLEMÉNYEZÉSI



POMÁZ, 2018

Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2018. (önkormányzati rendelethez
a településképi védelméről

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Korm.rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

1.§

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e Rendelettel nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
- a környezetéhez igazodik;
 - a településrész építészeti karakterét megőrzi;
 - a meglévő formakultúrát megtartja;
 - léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
 - a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

2. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetésének szabályai

2. §

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését
- a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek,
 - helyi önkormányzat, és
 - államigazgatási szerv
- írásban kezdeményezhetik a jegyzőnél.
- (2) A kezdeményezésnek
- a létesítmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - a pontos hely egyértelmű megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, térképi ábrázolás, lehetőleg GPS koordinátákkal),
 - a létesítmény rövid ismertetését, leírását és
 - a kezdeményezés indokolását (kezdeményezés oka, javasolt védelem jellege)
- kell tartalmaznia.
- (3) A helyi egyedi védetlem alá tartozó értékek listáját e rendelet 1. melléklet 2. pontja tartalmazza

3.§

(1) A helyi védettség alá helyezés kezdeményezésében meghatározott építmény vagy épületegyüttes helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha

- a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvédelmi dokumentáció alapján igazolást nyert, hogy az építmény, építményrészlet vagy az épületegyüttes a Pomáz város építészeti örökségének vagy helytörténeti szerepe miatt kiemelkedő értékű eleme és
- b) nem részesül országos egyedi műemléki és régészeti védelemben.

(2) Az építészeti örökség helyi védettsége akkor szüntethető meg, ha a helyi egyedi védettségű épületegyüttes vagy a helyi egyedi védettségű építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(3) A helyi egyedi védelem megszüntetése előtt a védett épület v. építmény teljeskörű műszaki felmérését (alaprész, metszet, homlokzatok, fényképek, történeti háttéranyag) arra jogosult építész tervezőnek el kell készíteni.

(4) Amennyiben helyi egyedi védettségű építményt vagy helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyes építményeit országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi egyedi védettségű építmény vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyedi műemléki védelem alá helyezett építményének helyi védelmét megszünteti.

(5) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha

- a) ha a kezdeményezés tárgyát érintő építmény vonatkozásában nincs építésügyi hatósági eljárás, vagy egyszerűsített bejelentés folyamatban,
- b) ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

4. §

(1) A helyi védettség kimondásáról vagy megszüntetéséről a tulajdonost értesíteni kell.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni.

(3) A nyilvántartás nyilvános.

(4) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

3. A helyi területi és egyedi védelem előírásai

5. §

A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

6. §

A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely e rendelet 1. melléklet 1. pontját képező terven jelölt területi lehatárolással érintett ingatlanokra terjed ki.

7.§

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, épületegyüttest a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megőrizni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, épületegyüttest lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

8. §

Az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárások során védettség alá tartozó építmények esetén az épületek átalakítása

- a) részleges vagy teljes bontása,
- b) korszerűsítése,
- c) bővítése

során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről, az új épület tömegével és a beépítés módjával követni kell az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit, részleteiben a nyilvántartásban megjelölt értékes elemeket tartalmaznia kell.

4. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

9.§

A rendelet 2. melléklete tartalmazza a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján rögzített, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását.

10.§

A beépítés módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési módhoz.

11.§

Az épületek, építmények terepre illesztése során egy tagban úgy kell kialakítani, hogy 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 30 foknál nagyobb rézsűk ne alakuljanak ki. Az 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve - több tagban - kell kialakítani úgy, hogy az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv legyen.

5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12.§

Gazdasági területek kivételével a falfelületek felületképzése elsősorban természetes anyagból - téglá, természetes kő, fa vagy vakolat – készülhet.

13. §

Az üdülő terület kivételével a falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet fa anyagú.

14. §

Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta színeket lehet alkalmazni.

15. §

Főépület tetőjének hajlásszöge – a 18.§ a) pont kivételével- legalább 35°, de legfeljebb 50° lehet. 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető vagy lapostető a tetőfelület maximum 20%-án alkalmazható.

16. §

Főépületen új tetőzet építése esetén a 35°-50° közötti hajlásszögű tetők tetőfedéséhez égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata vagy ahhoz hasonló színezésű cserép vagy betoncserep, vagy természetes pala használható. Nem lehet:

- a) fényes felületű,
- b) harsány színű piros és
- c) összhatásában kirívóan tarka
- d) szürke betoncserep,
- e) nem természetes pala,
- f) hullámpala, és
- g) bitumenes zsindely

fedés.

17. §

Főépületen új tetőzet építése esetén a 35° alatt hajlásszögű tetőkön matt, antracit színű, korcolt lemezfedés megengedett.

18. §

Gazdasági területen:

- a) 35° alatti tetőhajlásszög,
 - b) az épületek tetőfedéseként szürke színű, nem fényes fémlemez fedés és zöldtető alkalmazása
- is megengedett.

19. §

Az egységes utcakép érdekében az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

20.§

Tetőablak kialakítása során

- a) tetőzetre merőleges gerincű nyeregtetővel kialakított tetőfelépítmény (un. „kutyaól” jellegű ablak),
 - b) hegyes, toronyszerű, és
 - c) aránytalanul nagy tetőkiállítás
- nem megengedett.

21.§

Utcai vagy térre néző homlokzaton

- a) napenergiagyűjtő panel,
 - b) riasztó berendezés,
 - c) hőszivattyú,
 - d) klíma berendezés kültéri egysége,
 - e) parabola antenna,
 - f) szellőző ,
 - g) szerelt parapetes égéstermék kivezető, és
 - h) földgáz nyomásszabályozó
- nem helyezhető el.

22.§

Utcai vagy térre néző tetőzeten

- a) riasztó berendezés
 - b) hőszivattyú
 - c) klíma berendezés kültéri egysége
 - d) parabola antenna
- látható helyen nem helyezhető el.

23. §

Tetőzeten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor)

- a) tetősíkban megengedett és
- b) az utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb lehet elhelyezni.

24.§

Ha a kialakítandó épület utcai homlokzat szélessége meghaladja a 12 métert, úgy az - a tetőidomban is megjelenő - legalább 1 méteres mélységű tagolással alakítható ki.

25. §

(1) Meglévő utcai kerítés felújításakor, vagy új utcai kerítés építésekor harmonizálnia kell az épülettel, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel szemben támasztott követelményeknek.

(2) Utcai kerítést gazdasági területek kivételével úgy kell kialakítani, hogy az lábazat nélkül vagy maximum 80 cm magas lábazattal, maximum 2,0 méteres teljes magasságban, minimum 50 %-os átláthatóságot biztosító

áttört felülettel készüljön.

26.§

(1) Támfalgarázs csak ott létesíthető, ahol:

- a) a terep lejtése a szomszédos utca tengelyétől a telek hosszirányában merőlegesen mérve a telek előírt előkerti mélységéig eléri, vagy meghaladja az átlagosan 20 % emelkedést, vagy
- b) a telek terepszintje az utcafronti telekhatáron átlagosan legalább 1,5 m-rel magasabb az utca tengelyvonalának magasságánál.

(2) A támfalgarázs a telken épülettől független elhelyezéssel is építhető, a következő paraméterek betartásával

- a) Az utcai telekhatáron álló támfalgarázs és annak kapuzatát magába foglaló támfalkerítés a csatlakozó utcaszinttől mérve legfeljebb 3,0 m magasságú lehet és e támfalszakasz felett áttört korlát, kerítés létesíthető.
- b) Járda, vagy kiemelt szegély nélküli útnál 3,0 m helyett, 3,15 m magasságra alkalmazható.
- c) A támfal utcai szakaszának hossza (a garázkapukkal együtt) a gépkocsi tároló előtt legfeljebb 6,0 m, ezen felül a gyalogos bejáró építménye további legfeljebb 2,5 m szélességű lehet.
- d) A szomszédos telkek felé a telekcsatlakozásoknál kialakuló támfalszakaszok magassága legfeljebb 1,0 m lehet és az ezek feletti kerítés - a tömör (lábazati) szakaszokkal együtt - legfeljebb 2,0 m lehet.
- e) A támfalgarázs utcai homlokzatát a környezetben kialakult elhelyezési megoldásokat figyelembe véve lehet kialakítani.

27. §

Támfal építéskor a támfalat természetes kővel, vagy téglakő vegyes burkolattal, vagy zöldhomlokzatként lehet kialakítani.

28. §

Az egységes utcakép érdekében a közterületen egységes növényfajt lehet telepíteni.

29. §

A burkolatlan közterületeket csak a használati cél (útcsatlakozás, vízelvezető) műszaki kialakítása érdekében lehet burkolt felülettel ellátni.

30. §

A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 120 m²-e után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni. A telkek zöldfelülettel borított részének lehetőleg legalább a felét háromszintű növényzet (gyep-cserje, és lombkorona szint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani.

31. §

(1) A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(2) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a

gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.

6. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

32. §

(1) A beépítés módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési módhoz.

(2) Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén legalább utalni kell a hagyományos beépítésre, telepítésre.

7. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

33. § A helyi karakter és hagyományőrző arculatteremtés érdekében a környezetbe nem illeszkedő formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, sem új épület létesítése, sem a meglévő épületek, építmények részleges felújítása során.

34. §

(1) A falfelületek felületképzését kizárólag természetes anyagból: téglából, természetes kőből, fából vagy vakolatból lehet készíteni. A falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet fa anyagú.

35. §

(1) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű sárgás követ lehet alkalmazni.

(2) A csempe szerűen ragasztott vékony, csempe jellegű lapburkolatok alkalmazása nem megengedett.

36. §

Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő téglák.

37. §

(1) Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglák és terrakotta színeket lehet alkalmazni.

(2) Az épületek színezését minimum a szomszédos épületek, de legfeljebb az érintett utcaszakaszon épületszínezésének bemutatásával lehet igazolni.

38. §

Az épületek homlokzatába beépített nyílászárókat úgy lehet kialakítani, hogy azok megjelenésükben kövessék a területre jellemző hagyományos nyílászáró kialakítást: méret, forma, osztás, szín.

39. §

Az épület tetőhajlásszöge főszabályként 35° és 50° közötti lehet. 35° -nál alacsonyabb hajlásszög maximum a tetőfelület 20 %-án lehet. Lapostető és 50° -nál meredekebb magastető nem megengedett.

40. §

A magastetők tetőfedéséhez égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata vagy ahhoz hasonló színezésű cserép, vagy természetes pala használható.

Nem lehet:

- a) fényes felületű,
- b) barna,
- c) harsány színű piros és
- d) összhatásában kirívóan tarka
- e) szürke betoncserép,
- f) nem természetes pala,
- g) hullámpala, és
- h) bitumenes zsindely fedés.

41.§

35° -nál alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedést is lehet alkalmazni.

42. §

Zárt sorú beépítési forma alkalmazása esetén az új tetőidomot a szomszédos tetősíkhöz igazodva legfeljebb 50 cm eltéréssel lehet kialakítani.

43.§

Az egységes utcakép érdekében új épület építéskor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

44. §

Tetőablak kialakítása során

- a) tetőzetre merőleges gerincű nyeregtetővel kialakított tetőfelépítmény (un. „kutyaól” jellegű ablak)
- b) hegyes, toronyszerű
- c) aránytalanul nagy tetőkiállások nem megengedettek.

45. §

Tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén, napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) csak tetősíokban alakítható ki. Az utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb lehet elhelyezni.

46.§

Hagyományos épület bővítése esetén az új épületrészt a meglévő épülethez igazodva úgy lehet kialakítani, hogy figyelembe veszik

- a) az épület magassági csatlakozásait,
- b) a tető hajlásszögét,
- c) a tetőidom formáját - az értelemszerű szerkezeti eltérésekkel,
- d) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését,
- e) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját, és
- f) az építmények színezését.

47.§

Utcai vagy térre néző homlokzaton

- a) napenergiagyűjtő panel,
- b) riasztó berendezés
- c) hőszivattyú
- d) klíma berendezés kültéri egysége
- e) parabola antenna
- f) szellőző
- g) szerelt kémény
- h) parapetes kivezetés
- i) földgáz nyomásszabályozó

nem helyezhető el.

48.§

Utcai vagy térre néző tetőzeten

- a) riasztó berendezés
- b) hőszivattyú
- c) klíma berendezés kültéri egysége
- d) parabola antenna
- e) gázkészülékek turbó kéménye

látható helyen nem helyezhető el.

49.§

Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is - szélkerék nem szerelhető.

50.§

Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető.

51.§

Közterületről látható kerti építmények fa-, vagy épített szerkezetűek lehetnek. Az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag: téglá, kő vagy vakolat, színe a főépület színével és felületképzésével megegyező, vagy ahhoz illő kivitelezésű lehet.

52.§

Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, téglá-kő vegyes burkolattal, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

53.§

(1) Utcai kerítést úgy kell kialakítani, hogy az lábazat nélkül vagy maximum 80 cm magas lábazattal, maximum 2,0 méteres teljes magasságban, minimum 50 %-os átláthatóságot biztosító áttört felülettel készüljön, ettől eltérni az országos és helyi egyedi vagy területi értékvédelemmel érintett ingatlanokon az ilyen jellegű korábbi állapot helyreállítása, vagy a környezetbe való illeszkedés esetén természetes anyaghasználat (kő, tégl, vakolt felület) mellett tömör kerítés is építhető.

(2) Az eredetileg kőből, illetve téglából készült kerítések utólagos bevakolása, valamint az utcafronti kerítésen bádoglemez alkalmazása nem megengedett.

54.§

Az egységes utcakép érdekében az utcában törekedni kell az egységes növényzet telepítésére.

55. §

(1) A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 120 m²-e után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni.

(2) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.

8. Az egyéb területekre vonatkozó építészeti követelmények

56. §

(1) Építmények falazatának felületképzése során az alábbi anyaghasználat nem megengedett:

- a) műanyag
- b) fémlemez, és
- c) pala, hullámpala

burkolat.

(2) Új tetőzet építése esetén az alábbi anyaghasználat nem megengedett:

- a) bitumenes zsindely
- b) hullámpala
- c) bitumenes és műanyag lemez, és
- d) korcolt antracit fémlemez kivételével fémlemez

fedés.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt anyaghasználaton túl nem megengedett egyéb más tájidegen anyagok használata.

9. Energiaellátási és elektronikus hírközlési építmények elhelyezésére vonatkozó követelmények

57. §

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a gazdasági területek az 531/2, 530, 529/4, 529/12, 529/7, 529/8 és 529/10 hrsz-ú ingatlanok kivételével.

58. §

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas terület a helyi területi védelem alatt álló terület.

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

59. §

A helyi területi védelem alatt álló területeken, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló egyes építményekre és ezek részleteire a cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla

a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m² felülettel, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m² falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel és

b) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.

60. §

Közterületeken 50 m-ént, köztulajdonban álló ingatlanokon ingatlanonként 2,0 m²-nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.

61. §

A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás esetén évente összesen legfeljebb tizenkét naptári hét időszakra az önkormányzat hozzájárulásával reklám elhelyezhető.

11. A szakmai konzultáció

62. §

(1) A településképi véleményhez, településképi bejelentéshez és az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységekkel kapcsolatban a településképi követelmények teljesülése érdekében az építető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.

(2) A szakmai konzultáció keretében sor kerül

- a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - c) az Étv. 18.§ (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményeire vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
 - d) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,
 - e) javaslattételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.
- (3) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építtető, vagy megbízottja kérelmet nyújt be.
- (4) A konzultációs lehetőség biztosításáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell gondoskodni, amely időtartamtól eltérni valamely fél akadályoztatása esetén lehet.
- (5) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (6) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, nyilvántartásáról a polgármesteri hivatal gondoskodik.

12. A településképi véleményezési eljárás

63. §

Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozóan településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

13. A településképi véleményezési eljárás szempontjai

64.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy
- a) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) ha volt, akkor a tervezett építési tevékenység figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás és szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt, és
 - c) a településrendezési eszközök és településképi rendelet irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést vagy településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja
- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) figyelembe veszi-e a terep adottságait, és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, és
 - c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával.
- (3) A tervezett épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a homlokzat egészének stílusa, a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e a szomszédos homlokzatokkal,
- b) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, és
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4) A tervezett épület rendeltetéséhez előírt parkolószám biztosítva van-e.

(5) Az (1)-(4) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítész minősítés során is figyelembe kell venni.

14. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

65. §

A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, valamint a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló - az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, a 4. mellékletben felsorolt területeken, az egyes területeken megjelölt építési munkák esetében.

66. §

(1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott - papíralapú vagy elektronikus - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A településképi bejelentési eljárás során jelen rendelet rendelkezésein túl vizsgálni kell, hogy a bejelentett tevékenység megfelel-e a helyi építési szabályzat előírásainak.

(3) A bejelentett tevékenység a jogerős hatósági határozat birtokában megkezdhető meg, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(4) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a polgármesteri hivatal készíti elő.

15. Településképi kötelezési eljárás és bírság

67. §

(1) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytatja le.

(2) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

68. §

- (1) A polgármester ismételten kiszabható településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (2) A kiszabható bírság felső határa 1 000 000 forint.
- (3) Szankció alkalmazására abban az esetben kerülhet sor, ha
 - a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezését e rendelet előírásai szerint elmulasztják,
 - b) a bejelentésben vagy a döntésben meghatározottól eltérő tevékenységet végeznek,
 - c) e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértették.
- (4) A bírság befizetési határideje a határozat közlésétől számított 30 nap.
- (5) A meg nem fizetett bírság összege adók módjára kerül behajtásra.

16. A településképi követelmények alkalmazásának ösztönzése

69.§

- (1) A települési önkormányzat a helyi területi védelem területén történő, valamint a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek építési munkálatának költségeit a Települési Értékvédelmi Támogatásból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.
- (2) A támogatás célja a hagyományos településképvédelmi értékek megőrzése és megújítása, valamint a homlokzati kép, anyaghasználat, színezés, nyílászárók helyreállítása.
- (3) A Támogatás keretösszege a települési önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

70. §

- (1) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság írja ki.
- (3) A benyújtott pályázatnak
 - a) kérelmet,
 - b) a munka rövid leírását és a
 - c) költségbecslésttartalmaznia kell.
- (4) A pályázati kiírás a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

71. §

- (1) A beérkezett pályázatokat a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság bírálja el. Az elbírálásra a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke a főépítész szakmai álláspontjának figyelembe vételével előterjesztést tesz.
- (2) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét.
- (3) A támogatott munka csak az önkormányzat által megbízott építész-szakember felügyeletével és irányításával történhet.
- (4) A pályázó köteles betartani a szakmai bizottság előírásait.
- (5) A támogatási szerződésben köteles vállalni, hogy a támogatással érintett

építési munkákat az önkormányzat illetve az általa megbízott építész terveinek, előírásainak megfelelően végzi el.

72. §

- (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.
- (2) A támogatást elnyert pályázókkal az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (3) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.
- (4) A pályázat alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ellenőrzi.

73.§

Értelmező rendelkezések

1. Helyi egyedi védettségű építmények: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.
2. Helyi egyedi védettségű épületegyüttesek: azoknak az ingatlanoknak a körülhatárolt vagy meghatározott csoportja, amelyeken jellemzően az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei állnak és azok történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó - akkor is, ha nem minden egyes alkotóelemük rendelkezik építészeti értékkel -, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.
3. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges nézetből az átláthatóság 50%-kal nagyobb mértékben nem korlátozott.

17. Záró rendelkezések

74.§

- (1) Ezen rendelet a (2) bekezdésbe foglalt kivétellel 2018.órákor lép hatályba.
- (2) A § 2018.-én lép hatályba.

1. melléklet 1. pont a /2018.) önkormányzati rendelethez
Helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolása
(külön térképen)

1. melléklet 2. pont a /2018.) önkormányzati rendelethez
A helyi egyedi védetség alá tartozó értékek listája
(külön táblázat)

2. melléklet a /2018.) önkormányzati rendelethez
A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
(külön térképen)

3. melléklet a /2018.) önkormányzati rendelethez
Egyéb területek lehatárolása
(külön térképen)

4. melléklet a /2018.) önkormányzati rendelethez
Bejelentési eljárás alá vont, építési hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák

Helyi területi védelem alá eső és egyedi védelemmel érintett ingatlanok esetén:

1. Építmény helyreállítása, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik, kivéve, ha ezen építési munkák az Önkormányzat homlokzat felújítási pályázatán elnyert támogatással, a támogatási szerződésnek megfelelően valósulnak meg

2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, kivéve, ha ezen építési munkák az Önkormányzat homlokzat felújítási pályázatán elnyert támogatással, a támogatási szerződésnek megfelelően valósulnak meg.

3. Közterületről látható, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

5. Közterületről látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.

6. Napkollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, áru- és pénzautomata, zászlótartó építményen vagy építményben, közterületről látható módon való elhelyezése.

Pomáz város teljes közigazgatási területén:

1. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.

2. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
3. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
4. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
5. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
6. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
7. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
8. Közterületről látható, támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel a rendezett alsó terepszinttől számítva meghaladja a 0,5 m magasságot és nem haladja meg a 1,5 m magasságot.
9. Utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése
10. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
11. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, árnyékoló elhelyezése.
12. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
13. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmények
14. Rendeltetésváltás

Függelékek

1. számú függelék a /2018.) önkormányzati rendelethez
A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	Szelidgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	Sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	Vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	Madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-

Sorbus rédliana	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tülevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	Jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	Vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	Lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	Csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	Csepleszmegegy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	Cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya
Crataegus pentagyna	ötfibés galagonya
Cytisus austriacus	buglyos zanót
Cytisus hirsutus	borzas zanót
Cytisus nigricans	fürtös zanót
Cytisus decumbens (C. procumbens)	-
Cytisus supinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphne cneorum	Henyeboroszlán
Daphne laureola	babérboroszlán

Daphne mezereum	farkasboroszlán
Erica carnea	alpesi erika
Euonymus europaeus	csikos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Genista tinctoria	festő rekettye
Hedera helix	közönséges borostyán
Helianthemum nummularium	napvirág
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csórega fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

2. számú függelék a /2018.) önkormányzati rendelethez
A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

- (1) A növények telken való elhelyezését, a szomszédjogok figyelembevételével, a 3,0 m-nél alacsonyabbra növe cserjék esetében a telekhatártól legalább 0,5 m-re, a 3,0 m-nél magasabbra növeket legalább 1,0 m-re, a fákat legalább 2,0 m távolságra kell tervezni, elsősorban várostűrő, lehetőleg őshonos növények alkalmazásával. Szomszédos telek tűzfalának, kerítésének kúszónövénnyel való befuttatását csak a tulajdonos engedélyével, lehetőleg tartószerkezet alkalmazásával lehet megvalósítani.
- (2) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:
- a) belterületen:
- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növe gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,50 méter,
 - 3 méternél magasabbra nem növe gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
 - 3 méternél magasabbra növe gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter
- b) külterületen:
- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter ,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
 - cseresznyefa esetében 5,00 méter,
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,
- c) külterületen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
- 1 méternél magasabbra nem növe bokor (élő sövény) esetében 0,80 méter,
 - 2 méternél magasabbra nem növe bokor (élő sövény) esetében 1,20 méter,
 - 2 méternél(magasabbra növe bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter,
 - fa esetében 8,00 méter.
- (3) Közút és vasút területén szőlőtől, gyümölcsöstől minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növe gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).