



ZAGYVASZÁNTÓ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017. november



Völgzugoly Műhely Kft.

TARTALOM

Köszöntő	4
1. Bevezetés	5
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter	6
3. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása	8
4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	9
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató	36
6. Jó példák bemutatása	43

KÖSZÖNTŐ

A Településképi Arculati Kézikönyv

- egyrészt a Község lakói számára készül, hogy közzétehető formában dokumentálásra kerüljön minden olyan épített környezeti érték amely a sajátjuk, amelyre büszkék lehetnek és amelyet a jelenlegi és korábbi generációk együttesen hoztak létre, amelyekkel táji-termezeti értékeikhez harmonikusan igazodtak;
- másrészt azok számára, akik ebbe a kialakult épített világba új épületekkel, régi épületek átalakításának szándékával kívánnak új elemeket létrehozni, azért, hogy az új, amit létrehoznak, a meglévő értékeket megőrizve építse tovább a község már meglévő értékeit.

A Településképi Arculati Kézikönyvet alapvetően azoknak kell elkészíteniük, akik a település értékeit a legjobban ismerik, olyan szakemberekkel együttműködve, akik ismerik az építés, településfejlesztés szabályait, valamint olyan településvezetőkkel, akik megválasztott vezetőkként felelősséget viselnek a települési közügyekért. Köszönet a Fórumokon, a konzultációk során közreműködőknek.

A településképi alakulása, annak védelme és értékőrző továbbfejlesztése közügy, nem pusztán azok ügye, akik házat építenek, felújítanak vagy éppen elbontanak.

Ennek a közös településformáló tevékenységnek reményében köszönti az olvasót:

Fekete László polgármester



I. BEVEZETÉS



A magyar Országgyűlés a hazai települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt.

A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

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 településképi értékek meghatározásakor nagy kérdés minden településen, hogy mit is tekintünk értéknek. A régi érték-e csak azért, mert korábbi időszakok terméke, tanúja? Értékes-e ami értékesnek vélt mintákat importál? Hogyan tudjuk felfedezni, sőt létrehozni azokat az értékeket, amik megújítóak (innovatívak) helyben, akár a helyi adottságokkal élve, akár máshol látott mintákat „honosítva”? A következőkben válaszokat kívánunk adni ezekre a kérdésekre a jó példák felsorolásával.

Dr. Ónodi Gábor, 2017. október

2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter

A Zagyva völgyében elterülő település neve először egy 1290-es oklevélben szerepel Zántho névalakban, mint a váci püspökség birtoka. A török idő alatt a falu nagy része elnéptelenedett, az oszmánok kiűzése után népesült be újra. Az 1770-es úrbérrendezés során földesurai gróf Grassalkovich Antal, báró Hellebront és Roth Tamás voltak.

1873-ban a kolera nagy pusztítást végzett a faluban. A község határában fekvő Grassalkovich-birtokot 1880-ban Tornyos Schossberger Rezső szerezte meg, aki 1863-ban kapta a nemesi címet a királytól. 1890-től báró, nagyiparos, selypi cukorgyáros nagybirtokos volt; birtokai kiterjedtek Apcra, Lőrincire, Rózsaszentmártonra, Szücsire. Az 1930-as évek közepén a község 1568 kat. holdas határából a kisbirtok 1136 kat. holdat tett ki. A II. világháború után itt 600 kat. holdat osztottak fel a földreform során, 307 igénylő között.

A falu 1999-ben ünnepelte fennállásának 700 éves évfordulóját.

A lakosság száma: 1985 fő (2015 évi adat)

A település szerkezetét két É-D irányban húzódó fontos vonal határozza meg, mely már az 1941-es állapotokat mutató térképen is megjelennek – keletről a vizek vonalai: Szuha patak, illetve még keletebbre a Zagyva folyó, mely a Mátra hegyeitől választja el a falut, nyugatról pedig a közlekedés vonala: a vasút.



Zagyvaszántó település szerkezete Magyarország Katonai Felmérése (1941), MAPIRE

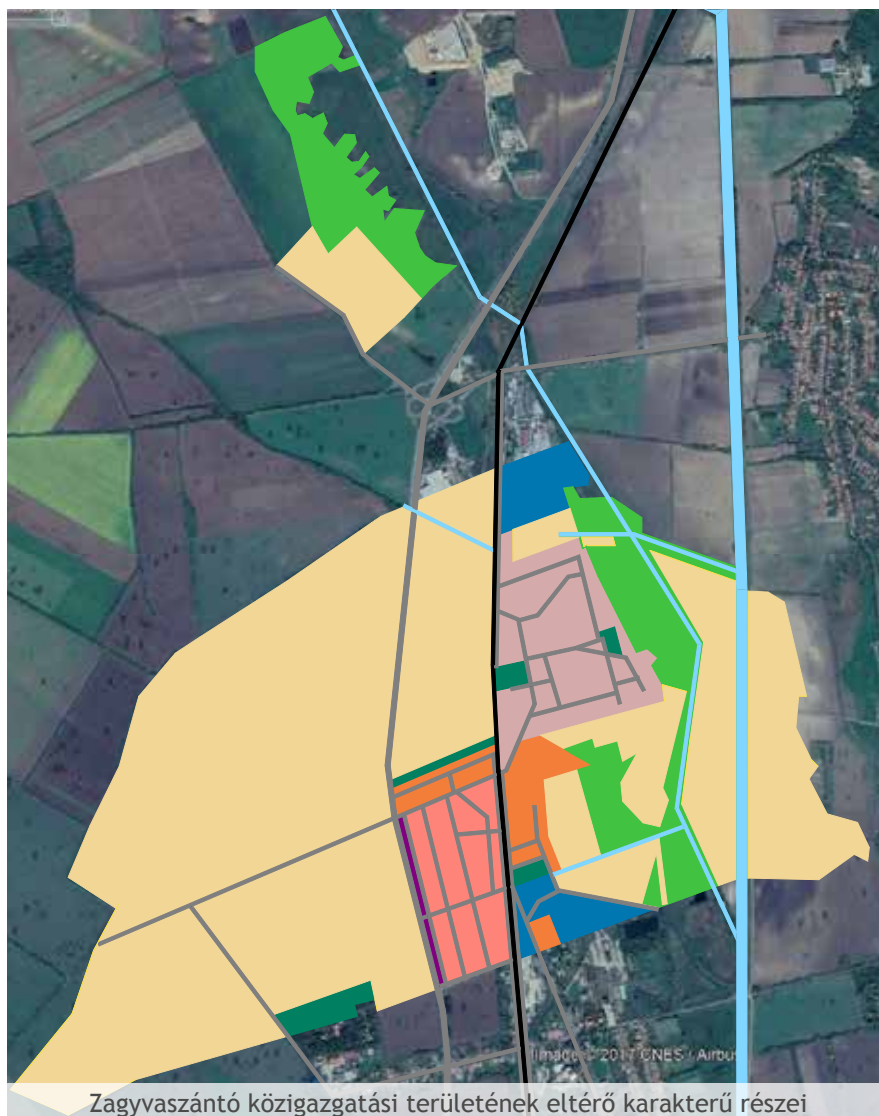
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter



A mai állapotokat mutatja az űrfelvétel, az északi településrész a régi falu, mely az előző, 1941-es évi térképen is szerepel, attól keletre a Suha patak és a Zagyva folyó.

A rajzon sárga körrel van jelölve az a kulcsfontosságú vasúti átkelő csomópont, amely határpontot jelent a falu szerkezetében, ahol a falu átfordul egy a régi falutól karakterében teljesen különböző településrészbe, melyet a selypi ipari munkahelyek és a közúti közlekedési kapcsolatok délnyugati irányú vonzása formált.

3. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása

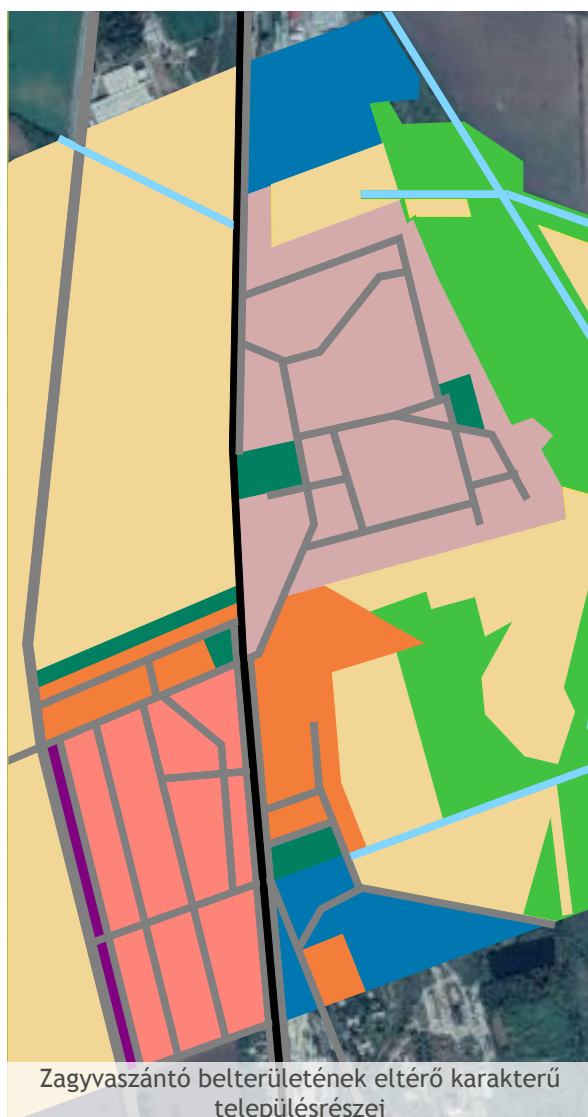


- Ófalu, településközpont
- Újtelep
- Kertvárosias telep
- Szolgáltató zóna
- Üzemi terület
- Zöldterület
- Természetközeli terület
- Mezőgazdasági terület
- Közút
- Vasút
- Folyó, csatorna

A település közigazgatási területén az eltérő rendeltetésű és karakterű területeket a jelmagyarázat szerinti területi egységekre lehet tagolni.

A közigazgatási terület fontos jellemzője, hogy a belterület körül kialakult külterületen kívül, attól leszakadva egy különálló közigazgatási területi egység is tartozik a településhez, beépített településrészek nélkül.

3. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása



- Ófalu, településközpont
- Újtelep
- Kertvárosias telep
- Szolgáltató zóna
- Üzemi terület
- Zöldterület
- Természetközeli terület
- Mezőgazdasági terület
- Közút
- Vasút
- Folyó, csatorna

A település belterületén a következő karakteres területrészek határolhatók le:

- Az ófalu területe, amely magában foglal számos településközponti létesítményt is.
- Az újtelep területe, amely területileg markánsan elkülönül az ófalu területétől.
- A kertvárosias jellegű, telepszerűen beépített területek, amelyek az újfalu területét keretezik északi és keleti irányból, a legforgalmasabb útvonalakhoz kapcsolódva.
- A szolgáltató zóna, mely egészen különleges jelleget ad a községnek a forgalmas, Salgótarján, Hatvan irányába kapcsolatokat kínáló országút mellett.
- Az üzemi területek, melyek részben a nagyüzemi mezőgazdaság telepei, részben ipari területek, a közigazgatási terület északi és déli széléin.
- A zöldterületek, melyek a község spirituális központja, a templom körüli park, valamint a temető és a mellette lévő közpark területeire terjednek ki az ófaluban, a kertvárosias telepen is 2 helyen.

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● Az Ófalu településrész jellegzetességei



Az Ófalu főutcája a Főút, mely a takarákszövetkezet épülete és a bolt közti északkelet-délnyugat tájolású tengellyel alakult ki. Az út az északkeleti végén kettéágazik, az északi ág végén a Szt. András templommal, amelyhez a szépen parkosított Szabadság tér kapcsolódik.



Az 1970-es évek hangulatát idézi a Takarákszövetkezetnek a Főút tengelyébe állított főhomlokzata

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Az Ófalu településrész jellegzetességei ●



A polgármesteri Hivatal épületének homlokzati részlete, a Főút elején



A főutat széles parkosított sáv kíséri mindkét oldalon, mögötte hangulatos lakóépületekkel.



A Főút villás elágazása, a háromszög alaprajzú térrel, mögötte a vegyesbolt

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● Az Ófalu településrész jellegzetességei



A Szt. András plébániatemplom a Főút keleti végén, délkeleti irányból nézve



A templom melletti téren található az I. világháborús emlékmű

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Az Ófalu településrész jellegzetességei ●



A főútra merőlegesen kanyarog át az ófalu területén a Rákóczi Ferenc utca, Apc irányába.

Szépen parkosított köztér fogadja az érkezőt, mellyel szemben a falu régi lakóépületei állnak, különleges arculattal, olykor a hátsókertjeik felé néző homlokzataik a főútra fordulnak.



4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● Az Ófalu településrész jellegzetességei

A továbbiakban, Apc irányába északra haladva az elmúlt 150 év összes lakóház-építési trendje hagyott maga után példákat az utcában. A viszonylag egységes anyaghasználat (szürke kőlabazatok, vakolt falak, cseréptetők) határozzák meg az egységes településképet.



Számos, az I. világháború előtt épült épület megmaradt, oromzataikat téglából, díszítésekkel falazták, vagy fából készítették.



Találhatóak gondosan megőrzött tornácossal ellátott hosszúházak is.

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Az Ófalu településrész jellegzetességei ●



A díszes, vakolt oromzat és a különlegesen díszített oromzati deszkázat a kerítés és a melléképület igényes megformálására is kihat, Kossuth utcai lakóház utcai homlokzata



Az oldalkert felé nyíló tornácot szépen formált tornácoszlopok tarják

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● Az Ófalu településrész jellegzetességei



A polgárosodás megteremtette a kockaházak előképeit, rusztikus vakolatarchitektúrával, a közeli kőbányából származó kőlabazattal



Megjelent az esslingeni redőny is, jó arányú homlokzati tagolás a kőlabazat tetejének fegyelmezett mozzgatásával



Melléképület utcai homlokzata

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Az Ófalu településrész jellegzetességei ●



Felújított lakóépületek az apci településhatár közelében



A helyi védelem alatt álló feszület is a falnak ebben a végében helyezkedik el



A Szuha patak irányába futó csapadékvíz levezető csatornák közelében szabadon álló melléképület, a magasan álló talajvízszint miatt kiemelt pincével.

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● Az újfalu településrész jellegzetességei



Az újfalu keleti széle a vasúti pályával párhuzamosan futó Móricz Zsigmond út. A településrész beépítése az 1960-as években kezdődött, a korábbi térképek tanúsága szerint kertés mezőgazdasági terület volt.



Móricz Zsigmond úti utcakép, keleti irányból nézve

Tágas nagy telkeken álló családi házak alkotják a településrész beépített környezetét. Karakterét a falusias és a kertvárosias területhasználat közötti átmenet jellemzi.

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Az újfalu településrész jellegzetességei ●



A 70-es évek épületei



Igényesen megépített új családi ház, egyre több a leburkolt terület a növekvő számú gépkocsi számára



Gyümölcsös, zöldségekert

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● A kertvárosias telep jellegzetességei



A kertvárosias településrész két irányban fejlődött: részben a vasúttól keletre elterülő sávban, részben pedig a vasút és az országút között, az újfalutól északra. A településrész nevét azért kapta, mert hogy kertvárosias és a teletszerű beépítési formák is megtalálhatók területén.

A két sáv találkozási pontja a vasúti átjáró, amelyhez kapcsolódva települési alközpont létesítményei is épültek.

A terület legdélebbi reprezentánsa már a selypi iparterületbe ékelődve, dolgozói lakásokat kínálva épült be.



A vasúti átjáró, az ófaluból érkező bekötőút, az újfalu és a kertvárosias telep találkozási pontja

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

A kertvárosias telep jellegzetességei ●



A településrészt a felgyorsult tempó jellemzi



A község iskolája a legjobban elérhető, multimodális csomópontban működik

Az iskolától déli irányba következő telkeken mély, 20-25 m-es mélységű, változatos növényzettel betelepített előkertekkel kialakított villák sorakoznak. Az előkert mélységét a vasúti közlekedés zajától való védekezés igénye indokolja.



Hangulatos kert, vendégház

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● A kertvárosias telep jellegzetességei



4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

A kertvárosias telep jellegzetességei ●



Kockaházat is lehet szépen felújítani, az új tető jó alkalmat kínált a bejárat újrafogalmazására (építés közbeni állapot).



4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● A kertvárosias telep jellegzetességei

A kertvárosias telepnek a vasúti átjárótól induló másik szárnya egy üzletsorral kezdődik.



Az üzletsort nagy parkosított telkek követik, melyeken 2 emeletes társasházak állnak. A kertet közösen használják, a lakók kihasználva a jó közlekedési lehetőségeket, ingáznak a távolabbi ipari munkahelyekre.

Az épületek bárhol állhatnának, nincs köztük a zagyvaszántói ófalu sajátos helyi hangulatához, karakteréhez.



4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

A kertvárosias telep jellegzetességei ●

Távolodva a települési csomóponttól, csökken a beépítés intenzitása, ikerházas beépítés következik.



Kísérletképpen a telep csendesebb utcájában sorház is épült, de úgy tűnik, hogy a teleszerű lakásépítés és a többlakásos házakban való élet nem nyerte el az ideköltözők tetszését, a telkek többsége egy- vagy kétlakásos családi házakkal épült be itt is.



4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● A kertvárosias telep jellegzetességei

A kertvárosias telep harmadik, az ipari területhez kapcsolódó területre két nagy soklakásos épületből áll. Láthatóan az ittélők vannak a leginkább függő helyzetben az ipari vállalatok konjunkturális körülményeitől. Az épületek felújítása, hasonlóan az ipari fellendüléshez, még várat magára.



A nemzeti romantika és a modernizmus jegyeit keverten magán hordozó épület, a nagy lakások megosztásával az erélyek is beépítésre kerültek.



Csaknem klasszicista nyugalmat árasztó épület áll az előző szomszédságában.

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

A szolgáltató zóna jellegzetességei ●



Mintha nem lenne elég egy községen belül három ennyire eltérő karakterű területrész, következik a negyedik, amely eléggé szokatlan a falusias települések körében.

A falu nyugati szélén, ahol a Hatvan-Salgótarján közti forgalmat bonyolító közúttal érintkezik a belterület, igen magas helyzeti potenciállal bíró telesáv helyezkedik el, ahol jó üzleti reményekkel lehet kiszolgálni az úton közlekedőket. Az újfalú két úttal kapcsolódik az országúthoz, itt koncentrálnak a szolgáltató létesítmények, de várható, hogy a telesávot feltáró út mentén a létesítmények száma szaporodni fog.



Az első lehajtó a falu felé, szezonális kínálattal

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● A szolgáltató zóna jellegzetességei



Az étterem hosszabb időre rendezkedik be, négy évszakos kínálattal



Szálláshelyek is vannak a kínálatban, motel homlokzata a feltáró utca felől

A szolgáltatók sorában vannak még autókereskedők, autóbontók, építőanyag telep, ezek arculata még kialakulóban van.

Vannak jelei annak is, hogy a szolgáltató intézmények az újfalu telkeire is áttelepednek.

Érdekes, mozgalmas települési övezet kialakulásának lehetünk szemtanúi. Okos és célirányos, partnerségen és jó kommunikáción alapuló szabályozással színvonalas, kulturált építészeti környezet alakítható ki, megelőzve a sok hasonló helyzetben kialakuló működésbeli és látványbeli totális káoszt.

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

A szolgáltató zóna jellegzetességei ●



4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● Az üzemi zóna jellegzetességei



A településen az üzemi területeken álló, működő épületeknek nincs településképi jelentősége. Az északi, Apccal határos terület téglakerítés mögött bújkik el, kerülő úton, hátulról fedezhetőek fel a régi TSZ telep megmaradt épületei.



Téglakerítés



A déli iparterület átépítés alatt van



Gazdasági épületek



Nagyrészt kerítésfalak mögött

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

A zöldterületek jellemzői ●



A világosabb zöld foltok a tervezett zöldfelületeket mutatják

A településen az üzemi területeken álló, működő épületeknek nincs településképi jelentősége. Az északi, Apccal határos terület téglakerítés mögött bújjik el, kerülő úton, hátulról fedezhetőek fel a régi TSZ telep megmaradt épületei.



A temető nézete, előtte a közparkban kijelölt focipálya kapuja

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● A zöldterületek jellemzői



A temető bejárata. Nyugodtabb és méltóságteljesebb volna a kép, ha a hirdetések nem a kerítésre lennének kítűzve.



A temetőkerttel határos telken áll a falu egyik nevezetessége a természetvédelmi oltalom alatt álló „bólogató hárs”.

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

A zöldterületek jellemzői ●



4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

● A zöldterületek jellemzői



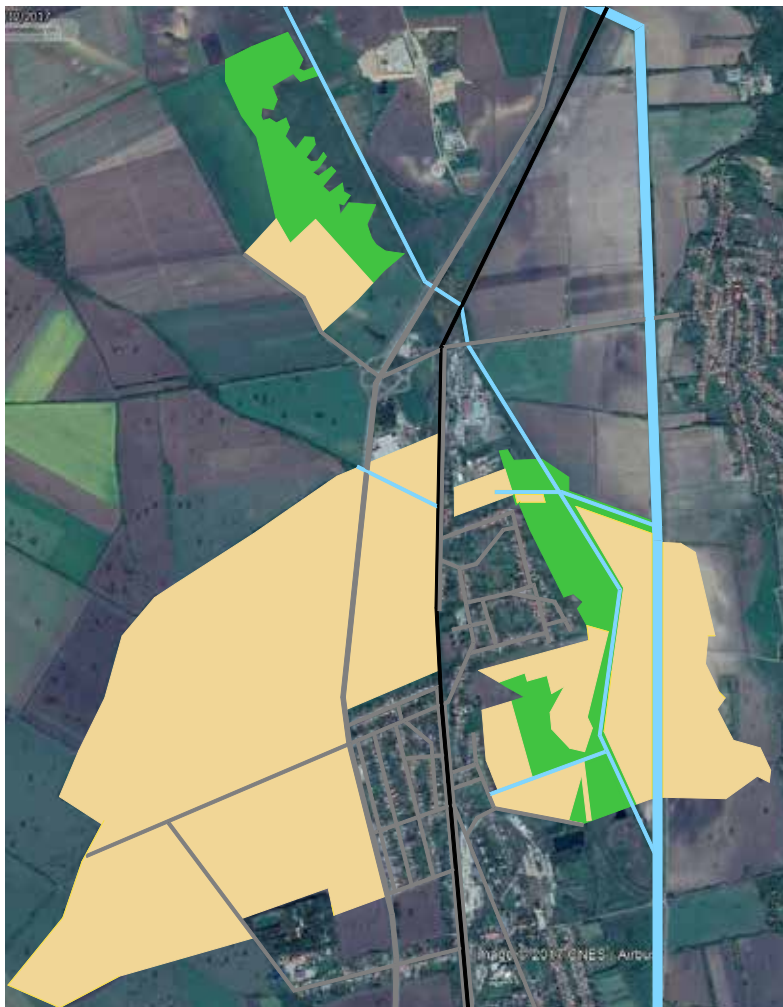
A honfoglalás 1100-adik évfordulójának emlékére állított kettős kopjafa a kertvárosi telep szépen gondozott parkjában.



A kertvárosi telep iskolájának gyerekei az üzletsor mögötti parkban kialakított játszótéren.

4. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

A mezőgazdasági és a természet-közeli állapotú területek ●●



A község keleti felén a vizek szabdalta táj a meghatározó, a vízfolyások mentén zöldfolyosókkal, köztük puffertterületekkel és a védett, természeti értékeket hordozó területek közé ékelődő mezőgazdasági területekkel.



Látkép a Szuha patak felé, az ófalu széléről.

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

Az 5.a) -5.h) ajánlások általános ajánlások.

5.a) Telepítés, előkert



Rendezetlen utcaképet eredményez, kerülendő, ha az épület hátrább, esetleg elforgatva kerül elhelyezésre a telken.

5. b) Épülettömeg



Az épület tömegének kialakításakor az egyszerűsége kell törekedni. Összetett, egymásra torlódó épülettömegek nehezen, vagy csak bonyolult, formájú tetőkkel lehet csak lefedni.

5.c) Tetőhajlásszög

A közel azonos hajlásszögű tetőfelületek kialakítása nem csak a geometriai egységesség előnye miatt fontos, hanem közel hasonló tetőfedő anyagok alkalmazását is eredményezi, amely a harmonikus településkép egyik legfontosabb kulcsa.



5.d) Épületmagasság

A településrendezési eszközök közt szerepel az épületek magasságának szabályozása is. A kiugró magasságkülönbségek idegesítő vibrálást eredményeznek az utcaképben.



5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

5. e) Ablakok, nyílások



Mivel azt az emberi arcot tartjuk szépnek, amely ovális és függőlegesen nyújtott formájú, az épületek arcán, homlokzatán is azokat a nyílásokat tartjuk arányosnak és megnyugtatónak, amelyek függőlegesen nyújtott arányúak.

Falusi körülmények között az áttört, légies, a növényzetet látni engedő kerítést kell kívánatosnak tekinteni. A teljesen tömör kerítés az utca zártságát eredményezi, takargatnivalót sejtet.

Olykor szükség van a zárt kerítésekre, amikor az elkerített rész bensőséges zavartalanságát kell az elkerítéssel biztosítani (pl temető).

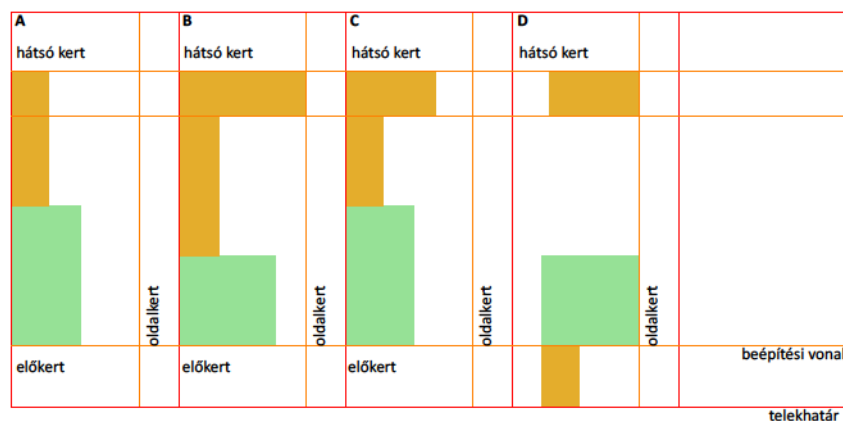
5.f) Kerítések



5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

5.g) A melléképületek elhelyezése a főépülethez képest

A melléképületek kialakítása, működése nem csak a tulajdonos életét befolyásolja, hanem a szomszédokét is, ezért azok telepítésénél különös gonddal kell eljárni.



A falusias beépítés egyik fontos jellemzője, hogy a lakóépülethez melléképületek is csatlakozhatnak. Emiatt az oldalhatárra telepített lakóépület terjedt el leginkább, mert ehhez lehet az udvar területével takarékosan bántva melléképületet építeni.

ad A): egyenes melléképület csatlakozása az oldalhatáron álló lakóépülethez.

ad B): hajlított melléképület kialakítása, az előírt minimális oldalkert méretet a melléképület méreteinek meghatározásakor is be kell tartani.

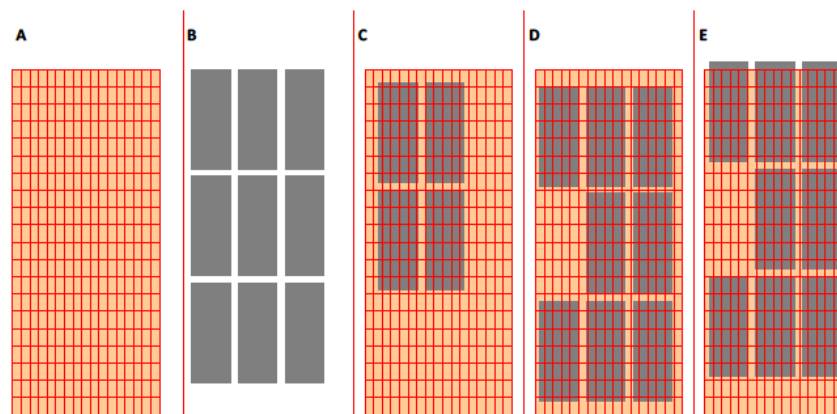
ad C): a hajlított melléképület nem éri el az oldalkert határvonalát, szellősebb kialakítás, mint az előző.

ad D): szabadonálló épület esetében a melléképületet is szabadonálló módon kell kialakítani, mégpedig tekintetbe véve a szomszédos telkek melléképületeinek a hátsó kerthez illeszkedő beépítési vonalát.

5.h) Napelemek elhelyezése a tetőn

Az ajánlás bármely karakterű településrészre érvényes.

A technikai fejlődéssel, a tetőfedőanyagok egyre precízebbé válásával illetve az egyre több berendezésnek a tetőre kerülésével egyre gondosabban kell megtervezni az épületeink tetőit. Településképi szempontból a tetőablakok mellett az egyre több tetőn megjelenő napelem megjelenése, gondos vagy kevésbé gondos elhelyezése fontos kérdés.



Az A) ábra egy tetszőleges tetőfedő cserép kiosztását mutatja, mellette a B) ábra pedig egy napelem kollektív kiosztását. Ami biztos, ismerve a kereskedelemben elérhető szerkezetek méreteit, hogy a két méretrendszer nincs összehangolva. A C) ábra mutatja, hogy a napelemek tetőre helyezésekor akkor keletkezik kedvező látvány, ha a napelemek egy összefüggő mezőt alkotnak a tetőn, akár az egészet lefedve. A D) ábra szerint a napelemek blokkjának széle cikk-cakkos, az E) ábra szerint akár túl is lóghat a tető szélén. Mindkét utóbbi megoldás nagyon kedvezőtlen képet mutat, gondos, összehangolt tervezéssel minden esetben meglehetősen találni a jó megoldást.

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

5.i) Ajánlások a közterületek településképi formálására vonatkozóan

- A temető és a közpark a temetőhöz méltó kerítéssel való elválasztása mindkét park hasznára válna.
- A bólogató hárs azbesztcement hullámlemezről készült kerítés mögé való elrejtése helyett annak közvetlen megközelítést biztosítani kellene.
- A közterületek növényzetét két oknál fogva kell ápolni: egyrészt, hogy maga a növény ápoltságot és egészséges legyen, másrészt, hogy ne takarják ki az ágak azokat a látóvonalakat, amelyek a településkép értékei, vagy amelyek a látogatókat tájékoztatják.
- Településképi jelentőségű építményeket (pl. keresztek) ne engedjük magántulajdonú telkek kerítése mögé zárva nehezen láthatóvá, megközelíthetlenné tenni.
- A fából készült szobrok múlandóak, ha tönkremennek, javításukról gondoskodni kellene, különben inkább kárára vannak a közterületek képének.
- A település határában formálódó szolgáltatási területtel kapcsolódó, elsősorban zajvédelmi és rekreációs funkciójú zöldterületek kialakításával gazdagítani lehetne a szolgáltatási palettát.

5.j) Ajánlások a kertvárosias telep létesítményeire vonatkozóan.



A területen a teletszertű építkezések népszerűsége lecsökkent, az utóbbi épített lakások egy- vagy kétlakásos épületekben épülnek. A sorházak lakóegységei viszont felújításra szorulnak. Az egységes anyaghasználat, a homlokzati színek, a tetőhéjazat megválasztása, a nyílászárók cseréje során sokat javítana a telep arcúlatán.

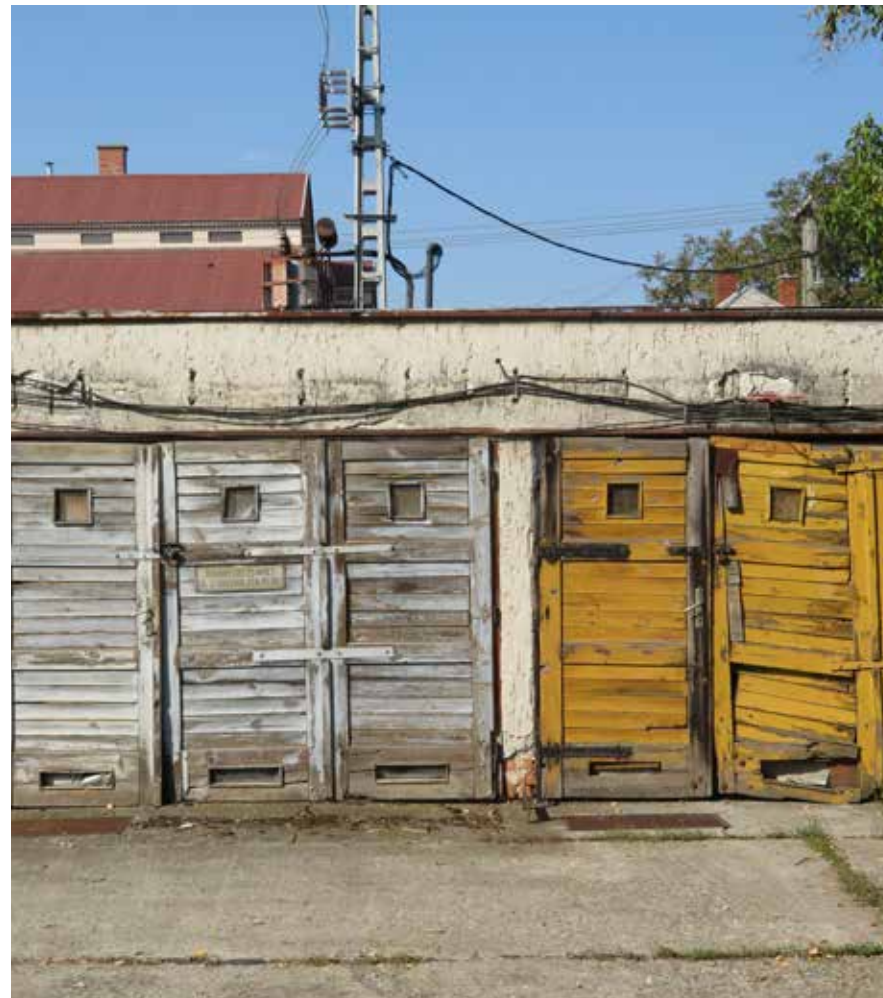
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások



Példa sorházak tagolására



Egységesen formált, szép színekkel, azonos cseréphéjazattal megépített sorház homlokzata



Nyomasztóan hat a közös használatú létesítmények elhanyagoltsága.

Az egyéni használt tárolók ajtóit, még akkor is, ha azok tönkremenetele, felújítása eltérő időpontokban történik, az eredeti arculattal vagy egységes új megoldással lenne szükséges elvégezni.

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

5.k) Ajánlások a szolgáltató zóna kialakítására vonatkozóan

A zóna a település legdinamikusabban beépülő területsávja.

A keskeny sáv két oldala merőben eltérő homlokzatokat igényel. Az országút felé a gyorsan száguldó forgalom számára is észrevehető, zajnak, pornak ellenálló, megállásra készítő homlokzatokra lenne szükség.



A túloldalon pedig a falu csatlakozó lakóterületéhez illeszkedő, a falu tradicionális arculatát is megmutatni képes, befogadóan nyitott homlokzatok kialakítása javasolt.

5.l) Ajánlások a mezőgazdasági területekre vonatkozóan.



Szántóföldi zöldségtermesztés, látkép északnyugat felé a sorházas teleprész felől

A falutól nyugatra fekvő mezőgazdasági területek tagoltsága, diverzitása lényegesen szegényesebb, mint a zöldségyesekkel tagolt keleti részek. Fasorok, erdősávok telepítésével mind a gazdálkodás, mind a település beépített területeinek környezeti körülményei javíthatóak.

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások



A községtől nyugati irányba fekvő mezőgazdasági területek megközelítését a falu felől biztosítani szükséges.



Az egyre nagyobb méretű mezőgazdasági gépek elhelyezése nehézségekbe ütközik.

Jellegzetes, a mezőgazdasági tevékenységgel együttjáró gond, hogy lakóházak méretével vetekedő mezőgazdasági gépek és tartozékaik nehezen férnek el a lakóterületen, a családi házak kertjeiben.

A településen nincs hagyománya a tanyák, külterületi családi birtokközpontok kialakításának, ezek számára a lazább beépítettségű településrészekben kell helyet biztosítani.

6. Jó példák bemutatása

A zagyvaszántói épületek, az épített környezet formálásának legszebb, jövőbe is mutató példáit a kő, a nyerstégla és a faszerkezetek kialakításával kapcsolatban érdemes kiemelni.



Gondosan kivitelezett kőburkolat és nyerstégla kerítésburkolatok találkozása



Példamutató a polgármesteri hivatal bejárata mellett kialakított ivókút elhelyezése és kivitelezése

6. Jó példák bemutatása



6. Jó példák bemutatása



6. Jó példák bemutatása



Mívesen faragott deszkakerítés



Tömör deszkázattal készült kapu, frissen mázolva, kis idő múlva ennek a színe is beérik.

6. Jó példák bemutatása



Érett színű deszkaborítás, a szegélyléc csipkézete mozgó árnyékcspkeként ismétlődik a falon.



A növényzet jelenléte életet visz a holt anyag részletei közé.

FORRÁSEGYZÉK

MAPIRE

<http://epiteszforum.hu/szokatlan-szinvonal-epuletgepeszeti-aruhaz-budaorson>

<http://magyarkonyhaonline.hu/top-10-legjobb-etterem>

<http://japanerepitesz.hu/megepult/budapest-otlakasos-sorhazak/>



MEGBÍZÓ

Zagyvaszántó Község Önkormányzata
Fekete László polgármester
Szabó László főépítész
3031 Zagyvaszántó, Ifjúság tér 1.
Tel.: 06-37/386-400



SZERZŐK

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0490

Szöveg és fotók: Dr. Ónodi Gábor

Rajzok, ábrák:
Füsi Zsófia – okl. építészmérnök,
Lukács Péter – okl. építészmérnök

MUNKATÁRSAK

Grafikai szerkesztés: Székely István

© Minden jog fenntartva!

VZM 1425/17