

TÁPIÓSÁG KÖZSÉG
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE
2017



TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS
2. TÁPIÓSÁG BEMUTATÁSA
3. ÖRÖKSÉGÜNK
4. AJÁNLÁSOK – ÉPÍTÉSZETI MUTATÓ
5. AJÁNLÁSOK AZ ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZKEKEN
 1. TELEPÜLÉSKÖZPONT
 2. ÓFALU TERÜLETE
 3. „CSEHORSZÁG” TERÜLETE
 4. VEGYES TERÜLETEK
 5. VÉDETT KÜLTERÜLETEK
 6. EGYÉB KÜLTERÜLETEK
6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: UTCÁK, TEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK KIALAKÍTÁSA
7. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK (AJTÓK, ABLAKOK, TORNÁCOK, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK, HOMLOKZATKÉPZÉS), KERÍTÉSEK, KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA
8. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK



1. BEVEZETÉS

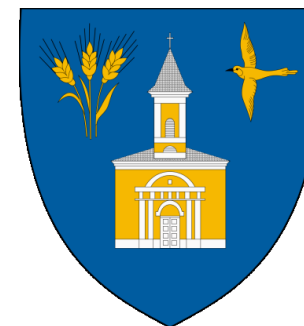
A település arculatát a táji környezete, fekvése, a települési terület kiterjedése nagy mértékben meghatározza. De legalább ilyen fontosak az arculat megjelenésében a település belső szövetének összetevői: az utcaképek, az utcák rendezettsége, a házak, a háztetők, a házakon az ablakok, a lábazattól a kéményig használt építőanyagok és színek, kerítések, a kertek fái, a boltok cégtáblái is.

Tápióság szerencsés helyzetben van, mivel szép természeti környezetben meghúzódó kis település, rendkívül szép táji környezete és fekvése jó adottságok a település számára.

A kézikönyv a települési arculat felismeréséhez kíván segítséget nyújtani, és az építészeti útmutató az illeszkedés módjához ad ajánlásokat a faluban építkezők, a tervezők, és a településvezetés számára is. Ismerteti, bemutatja a falu megkülönböztethető karakterű területeit és karakterük meghatározó összetevőit, sajátos tulajdonságait és építészeti értékeit.

A kézikönyv jó példákat mutat be: egyrészt a település karakteres területrészein a már kialakult jelleghez jól illő megoldásokat, másrészt a kevésbé karakteres településrészekben a kívánatos arculathoz irányt mutató megoldásokat. Ajánlásokkal tájékoztatja az építkezőket arról, hogy milyen építészeti elemek segítik a falu sajátos arculatának következetes fejlődését.

Polgármesteri köszöntő



2. TÁPIÓSÁG BEMUTATÁSA

Tápióság Pest megye keleti részén, a Monor–Irsai dombság és a Tápió-vidék határán, a Tápió-vidék kistáj középső részén, az Alsó-Tápió partján és a Felső-Tápió határán helyezkedik el. A település a Jászság és a Kiskunság közé ékelődött, a Tápió-vidék egyik legszebb fekvésű települése. Tápióság lakott belterületi része az Alsó-Tápió partján fekszik, a Gödöllői dombság peremén. A község a 31. sz. főút és a 4. sz. főút közötti térségben, de ezektől a főutaktól messzebb található. A térséget érintő és feltáró főutak és

vasútvonalak elkerülik Tápióságot, a község ezért közlekedési szempontból viszonylag kedvezőtlen helyzetben van, mivel csak közúton közelíthető meg. A település közúti gerincét a 3114 j. ök. út adja, mely Tápiószecső és Tápióbicske felé biztosít kapcsolatot.

A település belterülete két egységből áll, az Ófalu területéből és az északi lakóterületi rész területéből, mely a Tápióbicske felé vezető út északi oldalán található. A település belterülete az igazgatási területnek nagyjából a közepén helyezkedik el. Tápióság belterületének területfelhasználását, településszerkezetét nagymértékben meghatározzák a természeti- és gazdasági, földrajzi, táji- és történeti adottságok. A településszerkezet jellegzetességének kialakulásában döntő szerepet játszott a település úthálózati rendszere, amely napjainkig megőrizte régi jellegét. A település mai belterületének legjelentősebb kiterjedésű beépítésre szánt területei a lakóterületek, melyek karakterük, beépítési módjuk szerint több részre tagolhatók, de jellemzően családházias, falusias lakóterületek, melyben találhatóak vegyes területfelhasználású részek is, főleg a központ környékén. A jelenlegi településszerkezet az 1800-1900-as években alakult ki. Tápióság belterülete egy egységet alkot, viszont két fő településrésze kismértékben eltérők, szerkezeti és karakterkülönbségeket mutatnak.

A régi falumag, az Ófalu az Alsó-Tápió déli oldalán lévő magaslaton, az új településrész az Alsó-Tápiótól északra terül el. Mindkét településrész falusias jellegű, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal, bár a déli részen a teleknagyságok már kevésbé teszik lehetővé a gazdálkodást, ahol a szabálytalan utcahálózat mellett csak kisebb méretű telkek alakultak ki. Tápióság belterületének déli része, az ősi településmag (a Papp Károly utca melletti településrész) utcahálózata szabálytalan, nőtt településre utal. Az

Ófalu halmazos településszerkezete napjainkig megmaradt és a népi építészet remekeit őrzi. A hatályos településszerkezeti tervben előtérbe került a meglévő struktúra értékeinek védelme, a régi struktúrához való illeszkedés. Az Ófaluban a megmaradt utcavonalra, oldalhatárra épült házak igen kellemes, hangulatos beépítést jelentenek.

Ezzel szemben az északi településrész már szabályos szerkezetű utcahálózattal és telkekkel rendelkezik, a szabályos, tervezett utcahálózat az elmúlt évtizedekben alakult ki. A település központi intézményei (Polgármesteri Hivatal, Egészség ház stb.) a Bicskei út mellett helyezkednek el, mely a települést kettészelő fő út, valamint az Ófalu területén található. Gazdasági területek az Ófalu mellett, annak nyugati szélén találhatóak, valamint a hatályos szerkezeti tervben a belterülettől keletre a Bicskei út északi oldalán került kijelölésre, de ez még nem valósult meg. Tápióság legjelentősebb gazdasági termelő tevékenységei a belterület szélein, keleten, a Bicskei út mentén, az Ófalu területén az Úri út mentén és északon a külterületen a Szentmártonkátai út mentén működnek.



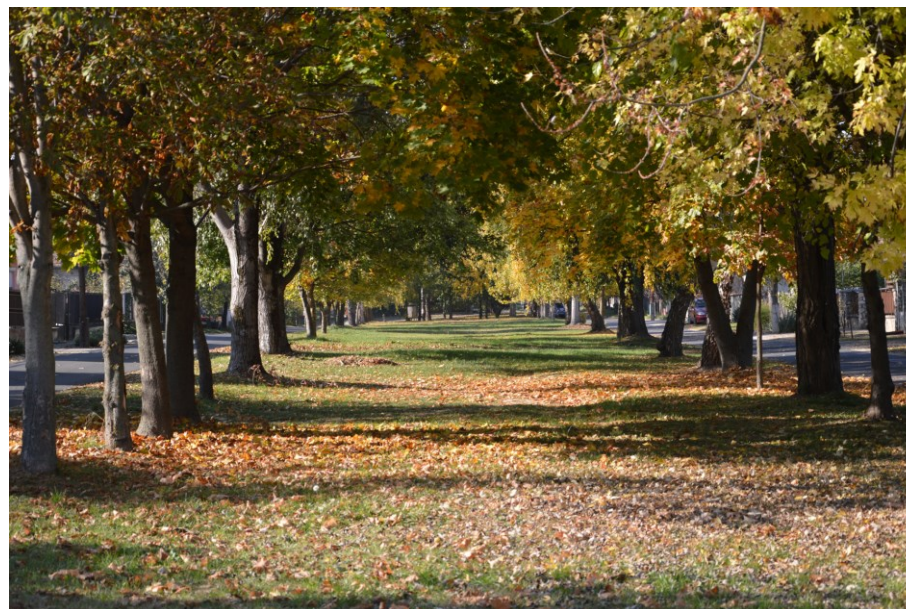
A közelmúltban kialakított lakóterület a Szecsői út és az Alsó-Tápió közötti területen található, ez a terület a hatályos szerkezeti tervben lett kijelölve és jelenleg már a telkek egy része meg is valósult és beépült.

Az egész településen szép számban megtalálhatók az újabb építésű épületek, melyek között gyakoriak a 60-as évek téglalap alaprajzú „kockaházai” sátor- vagy nyeregtetővel, illetve az elmúlt 20 év utcára merőleges nyeregtetős, földszint+tetőteres vagy földszint+emeletes épületei. Ezen épületek tömegaránya eltér a hagyományos épületekétől, az épületek szélessége 10-11 méteres, a párkánymagasságuk pedig már a 4-5 métert is elérheti.

Az intézményi és szolgáltató funkciót betöltő épületek zárt sorú, hézagosan zárt sorú vagy szabadon álló beépítési móddal, többnyire az utcával párhuzamos gerinccel (pl. Polgármesteri Hivatal), és az adott funkcióhoz igazodó telekhasználatokkal épültek be. Az épületek szintszám szerint jellemzően földszintesek, vagy földszint+emelet kialakításúak.

A település összességében rendezett és egységes képet mutat, ezen belül az épületállomány megjelenése is egységes a különböző településrészekben.

A településkép és utcaképek arculatát a rendezett településszerkezet és telekrendszer, a beépítési módok harmóniája, valamint az átépített, újjáépített és hagyományos épületek határozzák meg. Emellett a község rendezett összképe az utak minőségének, megfelelő szélességének, valamint a zöldsávok és fasorok jelenlétének is köszönhető. A település néhány részén, jellemzően a belterület szélein előfordulnak rendezetlen, lepusztult vagy alulhasznosított területek is. Ezen területek rendbetétele, az adottságokhoz igazodó beépítése is cél kell, hogy legyen.





3. ÖRÖKSÉGÜNK

Tápióság a legrégebbi idők óta lakott település. Sághegy neve először az 1263-ból ránk maradt okiratokban olvasható.

A korai bronzkor alkotásai a hatvani kultúrához tartozó földvárak: Tápióbicske, Tápióság, Tápiószentmárton, Kóka, Zsámbok, Tápióság, Tápiószecső, Gomba, Káva területén található 3000-3500 éve épült telkek. A vízparti dombokra épített természetes és mesterséges akadályokkal megerősített falvak a Tápió-mente egyik legfontosabb régészeti lelőhelyei. Legtöbb helyen ma már táblák jelzik a dombok tetején a történelem üzenetét, míg másutt sajnos az ember felelőtlen ségével siettetni a rendkívül értékes földvár pusztulását. A Tápióságról származó 10 darab nagyméretű a hamvasztásos temetkezésnél használt síredény a kiállítás egyik leglátványosabb része. Tápióság-Zsigerpuszta területén kőbalta töredéket, Tápióbicskén a Kalapos-hegy közelében 3 égetett cserép bögrét, kétfülű edényt állítottak ki e kort szemléltetve. Külön kultúra a bronzkoron belül a mézsbetűtes edények készítésének korszaka, melyet a Tápióságon fellelt egyfülű bögre képvisel.

A faluhoz tartozó területen három, majdnem önálló település jött létre: mai nevükön Zsiger, Saag és Saag-Újfalu (Csehország). Zsiger az 1600-as évek végéig virágzó falu volt, a török elleni felszabadító háborúk során pusztult el és vált pusztává. Saag-Újfalu a Tápió bal partján az újratelepülés után, az 1700-as években vált virágzó zsellérfaluvá. Bár közigazgatásilag a három rész egybe tartozott, de sok tekintetben a legutóbbi időkig (a második világháború végéig) megőrizte önállóságát, különállását. Tápióság és környéke az Ókortól kezdve kereskedelmi útvonalak színhelye. Az Erdélyi-érchegység aranybányáiból kikerült aranyat a Tisza, a Zagyva, és a Tápió mentén szállítva vitték a Balti-tenger partjára, hogy onnan borostyánkővel megrakodva térjenek vissza Daciába. Erre utalnak a község határában elszóródva talált borostyán-kövek.

A község történelem előtti múltjára a zsigerpusztai újkőkori és a Várhegy bronzkori leletei utalnak. A település első okleveles említése először az 1271-ből való. Tápióság az ősi Kartal nemzetség birtoka volt a XIII. században. 1263-ban V. István király, a nemzetség sarjainak Ferencznek és

Péternek itteni birtokait, a *Margit-szigeti apácák* birtokain elkövetett hatalmaskodások megtorlásául, Záh Jób pécsi püspöknek adományozta.

1469-ben a Kartali Etele család tulajdona volt, de 1487-89-ben a Sülyi Borsvai családnak is voltak itt birtokai. A települést az 1633-34. évi kincstári adólajstromokban a pesti nahije községei között találjuk, hat adóköteles házzal, majd a XVII. század végén elpusztult.

Az 1700-as években két nagybirtokon a kornak megfelelő földművelés és állattenyésztés folyt. A lakosság nagy többsége földnélküli, vagy 1-2 kh. földdel rendelkező zsellér volt. Az 1720-as összeírás szerint két évvel azelőtt települt újra, cseh jövevényekkel, ez a falurész ma is viseli a "Csehország" nevet. Ezután kapta meg adományként Koháry István gróf, akitől házasság útján az Esterházyakra, majd a Keglevich családra szállt. Az 1770. évi úrbéri rendezés idején 39 és 2/32 úrbéri telket írtak össze. A római katolikus egyház 1728-ban már fennállott, anyakönyvei 1787-ben veszik kezdetüket, majd 1825-ben új templomot építettek. A Keglevich birtokot 1870-ben gróf Szirmay Sándor szerezte meg.

Az 1784-87. évi népszámlálás 114 házat, 186 családot és 719 főt jegyzett fel. Ekkor 9 nemest, 73 parasztot, 86 zsellért és 18 egyéb családfőt számlált a korabeli statisztika. A tulajdonviszonyok alakulását a gróf Szirmay család és az Egri Káptalan határozta meg az 1900-as évekig. A következőképpen oszlott meg a birtok: a két nagybirtokosnak 2600 kh, a plébániának 100 kh 5 családnak 30-50 kh, 9 családnak 10-30 kh-ja volt. A maradék 300 kh-on 280 család osztozott.

A falu közelében, Pánd és Káva felé, Zsigerpusztán található az egykor fontos kereskedelmi út, a Brassó-Buda sóúton található Törökhíd. A kőhíd a Sajgón (Gombai-patakon) ívelt át, jelenlegi formáját 1815-ben kapta. A 19. században a Keglevich család udvarházát Ybl Miklós tervezte, de a II. világháború idején megrongálódott, majd 1964-ben lebontották.

A későbbiekben a lakosság 80%-a a nagybirtokon keresett megélhetést. A földnélküliek Budapestre jártak dolgozni, illetve summásként szegődtek el. Az 1960-as évekig még igen elmaradott és szegényes körülmények között élt a lakosság, ami az elmúlt évtizedekben kezdett megváltozni.

A község körül jó minőségű földek feküdtek. A település területén számos régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület található, amelyek többnyire a bronzkorból származó tárgyi emlékek előfordulási helyei, melyek hazánk értékes kultúrtörténeti értékei közé sorolhatók.

A községet a Tápió patak jól elkülönülő két részre osztja. A Tápió jobb partján az öreg falu, bal partján az ún. Csehország terület. Csehország a nevét az 1700 évek elején ide telepített cseh tégláégető és serfőző családról kapta. Saag-Újfalu (Csehország) a Tápió bal partján az újratelepülés után, az 1700-as években vált virágzó zsellérfaluvá.

A Cimbál-réten lévő települést a rómaiak pusztították el, a Zsiger pusztán lévő pedig a törökök. Az öreg falu alapítója a Zsigerről megmenekült 6 család volt, akik a Tápió-partját választották új lakóhelyül.

A településrészek közigazgatásilag egybe tartoztak, de sok tekintetben a legutóbbi időkig (a második világháború végéig) megőrizték önállóságukat, különállásukat.

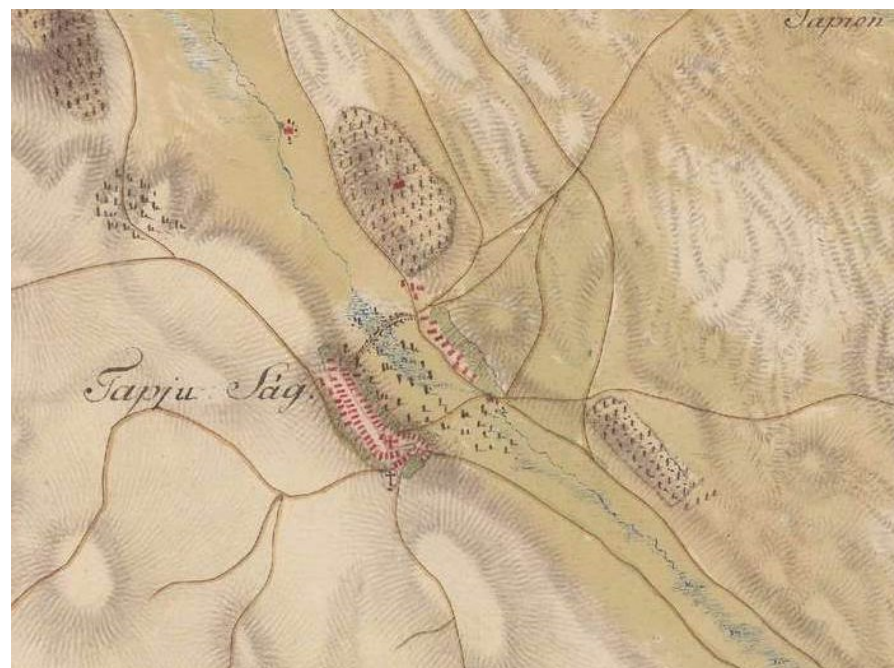
A név eredete

A falu elnevezésével kapcsolatban: a név szóösszetétel: Tápió és Ság /ság szavakból tevődik össze. A szóösszetételben a Tápió kifejezés a folyócskára utal, amelynek völgyében a falu elhelyezkedik. A szó maga bizonytalan eredetű, talán összetartozik a Tápé elnevezéssel, helynévvel (Tapue-ként is előfordul). Talán török személynévből alakult - magyar névadással (ótörök tapaj uduj - szolgálat, tisztelet).

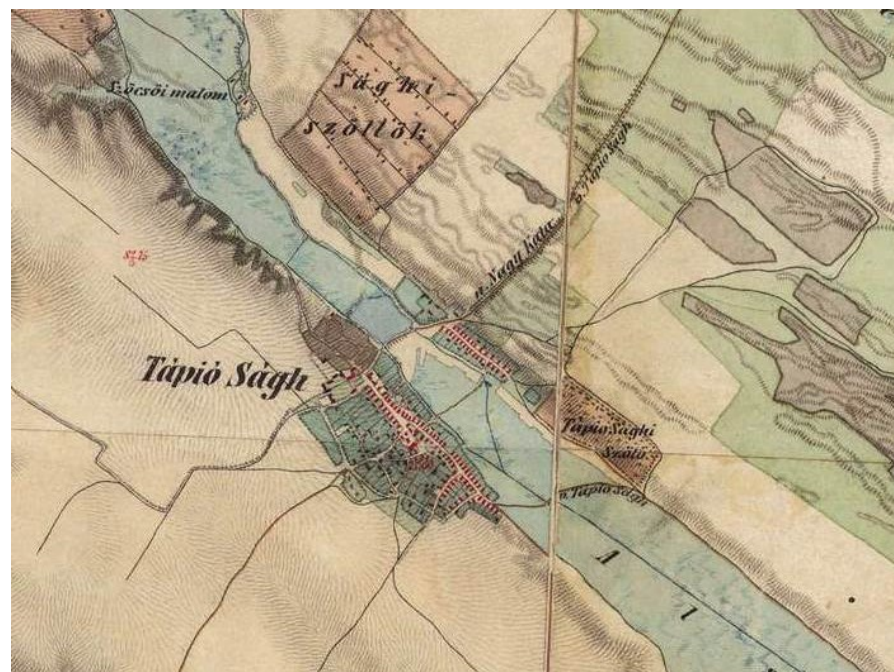
A név másik része a Ság (Saag, Sac stb.) Az országszerte és nagy számmal jelentkező helynévben talán (kabar) törzsnév rejlik. Némelyek egy vitatott etimológiájú ság - domb, erdős magaslat - erdő köznevet keresnek benne. Ezzel összefüggésben adódik a gondolat, hogy a község ezért kaphatta a Ság nevet, mert a Gödöllő-Ceglédberceli-dombság egyik vonulata éppen a községig nyúlik, itt végződik. A régi időkben, mielőtt mezőgazdasági művelés alá vonták e területet, feltételezhető, hogy erdők borították. A Ság helységnevének eléggé elterjedt különböző helynevekben. A történelmi Magyarország területén 50-60 helység nevében találjuk meg.



A település településszerkezetének fejlődése során az 1763-85 között készült első katonai felvételen Tapju Sag néven szerepel. Ezen az ősi településmag látható csak, a mai Ófalu, valamint ettől északra egy utca mellett pár ház látható. A község kezdetben egyutcás település volt, mellette pedig látható a patak is és a mellette fekvő zöldterületek. A térképen láthatók a fésűs beépítésű épületek nyomai is. A szomszéd települések irányába haladó utak már megfigyelhetők, valamint a falutól északra és keletre szőlők láthatók.



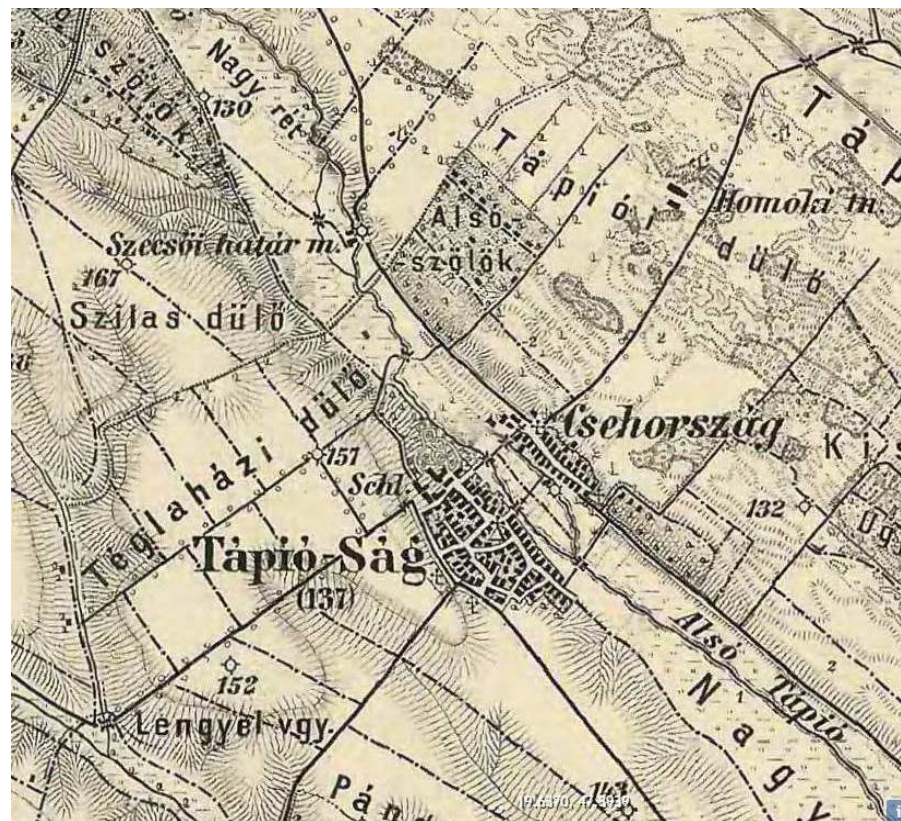
A 19. század közepéről való második katonai felmérésen (1806-1869) látható, hogy a település területe kismértékben már növekedett. A déli részen, az Ófalu területén már több kisebb utca is kialakult. Az északi oldalon még továbbra is egyutcás település figyelhető meg, de már az utca mindkét oldalán látható a beépítés. Megjelent a Szirmay-kastély első épületeinek és kastélykertjének ábrázolása.



Az utak közül jelentős a Tápiószecső és Tápióbicske, valamint a Szentmártonkátá irányába haladó út. A községtől északra és keletre most már még nagyobb szőlőterületek figyelhetők meg. Az Alsó-Tápió patak széles völgye látható a falu két része között.

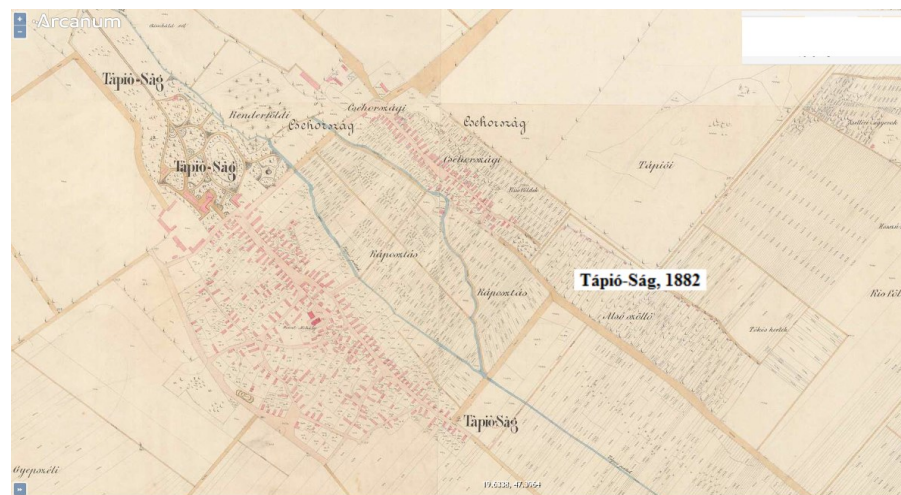
Az 1869-87 közötti időkben készült harmadik felújított katonai felvételen Tápióság további növekedést mutat. Az Ófalu területe tovább növekedett, halmazos, szabálytalan tömbök figyelhetők meg a térképen. Ezen kívül megfigyelhető a Szirmay-kastély újabb épületeinek megjelenése és a park kiépülése is. Az Ófalu déli határán már felismerhetők a temető körvonalai is. Az északi településrészen (Csehország) továbbra is csak egy utca látható, de már mindkét oldalán több épülettel.

Továbbra is láthatók a szőlők területei, melyek egyre szabályosabb rajzolatot mutatnak, valamint még ekkor is jelentősnek látszik a Szentmártonkáta felé haladó út nyomvonala is.



Kataszteri térkép 1882-ből, melyen már részletesen láthatók az Ófalu utcái, telekviszonyai, épületei, és az északi településrész egy utcája, valamint a patak mentén található apró telkekre osztott kertes területek. A Szirmay-kastély épületei is szépen kirajzolódnak a térképen.

Mivel a ma még védelemre érdemes értékek jelentősen megfogyatkoztak az elmúlt évtizedekben, fontos feladat a község megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. A település kulturális örökség elemei elhelyezkedésüket tekintve jól feltárhatók, bemutatathatók a turisták, a településre látogatók részére. A külterületen Zsiger-puszta bemutatásával, a török-híddal, a Zsigeri-csárda esetleges visszaállításával (fogadóként), a só-útvonal nyomvonalán tanösvény létesítésével az idelátogatók páratlan élményben részesülhetnek a csodálatos táji környezetben.

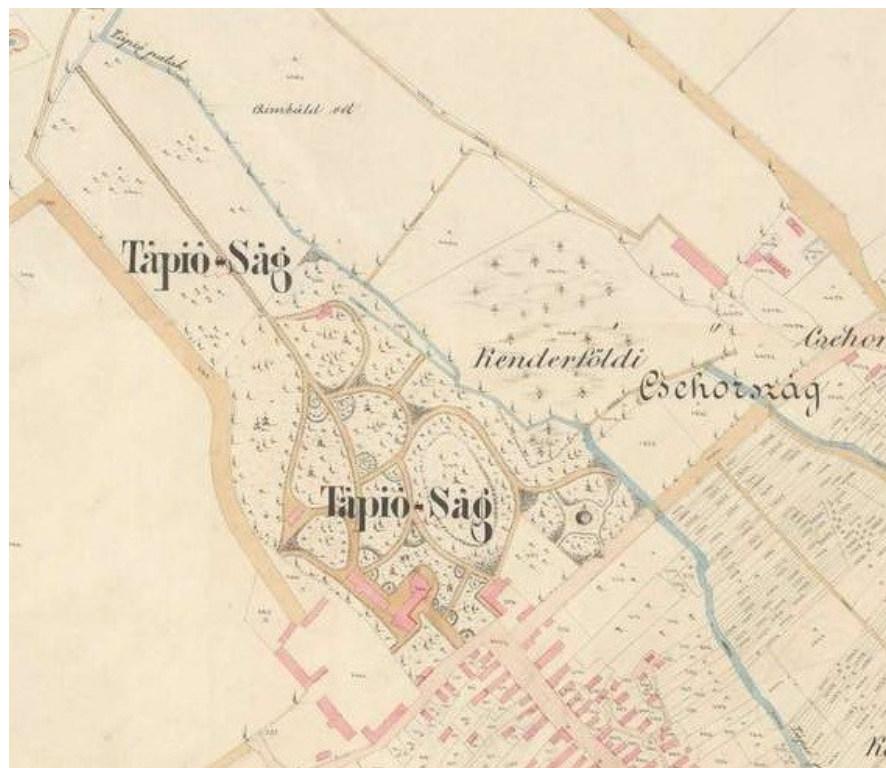


Cifrakert:

A Cifrakert területe az iskolával, a sportcsarnokkal és az új focipályával az Ófaluban, a Cicahegyen található. Az 1882. évi kataszteri felmérésen jól kirajzolódik „Cifrakert” a nagykiterjedésű angolkert, a volt gróf Szirmay kastély XIX. századi kertje. Jelenleg egy része iskolakertként hasznosított.

A volt kastély épületéből csak egy saroktorony maradt fenn, a kastélykert tereprendezésének és növényállományának nyomai még megfigyelhetők a területen. A volt kastélyparki terület nem áll védelem alatt.

A Keglevich - Szirmay kastély elhelyezkedése a településszerkezetben és táji kapcsolatai korabeli térképen. A XIX. század utolsó harmadában Ybl Miklós tervei alapján épült és a II. világháború idején nagyrészt (egy toronyszerű traktus kivételével) megsemmisült kastély helyén a későbbiekben községi intézmények (iskola) épült. A kastélykert alapvetően az akkori időben modernnek számító tájképi kert stílusban épült, csak az északi homlokzat előtti reprezentatív díszkert franciás stílusú.



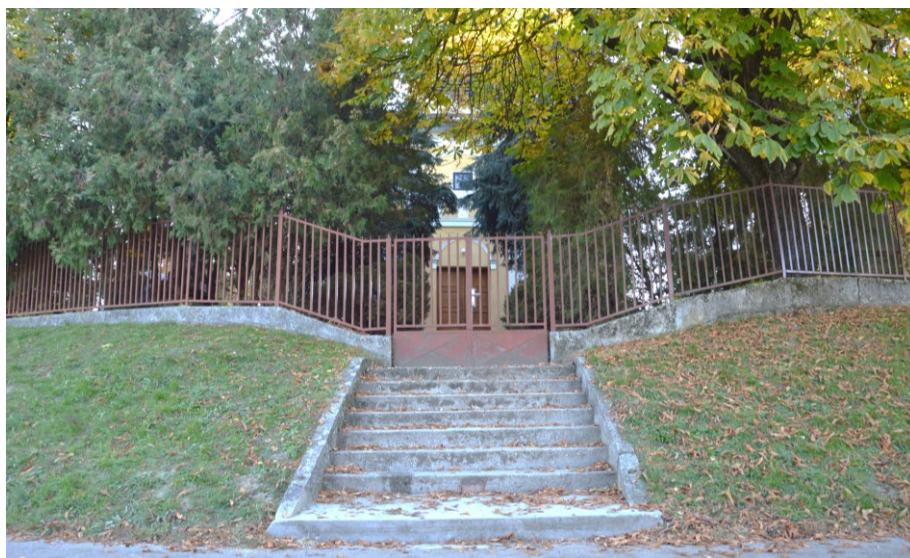
Valamikor itt volt Szirmay gróf 72 szobás kastélya és a hozzátartozó gyönyörű kert is. A kastély Ybl Miklós tervei szerint épült az 1800-as évek utolsó harmadában. A torony Szirmay Sándor "műterme" volt, aki minden lovát festményen ábrázolta. A homlokzat emeleti részén bálterem, a földszinten ebédlő és nagy szalon volt. A kúriát a második világháború idején lerombolták, széthordták. Viszont megmaradt a lakótornya, az egykori parkjában, napjainkban működő általános iskola udvarában sok ritka faóriás látható.



Az Ófaluban található **műemlék római katolikus templom** szépen felújított, környezete rendezett, ezért a templomnak és környezetének vonzó hatása van. A hatályos tervben tervezett új településközpont területén elhelyezkedése miatt központi szerepet tölthet be.

A falu új templomát Szent Mihály tiszteletére építtette fel 1729-ben gróf Esterházy Antal és felesége, Koháry Klára. 1785-ben ezt a templomot kibővítették. A katolikus egyház anyakönyveiben ez első bejegyzések 1787-ben kezdődnek. Tápióság 1787-ig a tápióbicskei plébánia filiája volt. A település mai temploma 1825-1827 között épült fel a 18. században épített és átalakított templom helyén, klasszicista stílusban, amelyet később - 1880-ban - felújították és ki is bővítették. A templom kertjében látható az első világháborús emlékmű.

Szabadon álló, középtornyos egyhajós templom bal oldalához sekrestye csatlakozik. A félköríves profilált ívezet alatti keret nélküli kapu két oldalán páros pilaszterek, fölöttük triglifes tagolást idéző fríz, melyre profilált félkörös ívezet támaszkodik. Gúla sisakkal zárt középtornján félkörös záradékú ablakok. Az oldalfalakon tükrös tagolás egy-egy félkörös vakablak, és három ablak. A szentély a nyolcszög három oldalával zárul. kriptalejárat. A ma is látható klasszicista stílusú római katolikus templomot 1827-ben építették újra, az eredeti templom a XVII. században megsemmisült, a helyette 1729-ben épültet elbontották.



Szent Pál-szobor

A templom előtt látható ma is a barokk Szent Pál szobor, amelyet egy helybéli mészáros mester özvegye állíttatott férje tragikus halálának emlékére még a 18. században. A szobor a templom főbejárata előtt található. Posztamensen álló, erősen lepusztult szobor. Kezében könyvet és kardot tart. A templomkertben még egy szent barokk szobra áll.



Dr. Papp Károly emléktábla



A település közigazgatási területén számos **történeti értéket hordozó épület**, természeti érték található, amelyek védelmét helyi szinten egyedi és területi védelemben kell részesíteni.



Török-híd



HELYI ÉRTÉKEK

A korábban elkészült Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány felülvizsgálta és számba vette a védelemre érdemes építészeti és kulturális szempontból védendő értékeket. Az Örökségvédelmi Hatástanulmány az alábbi épületeket javasolta Helyi értékvédelmi vizsgálatra Tápióság igazgatási területén:

Helyi egyedi védelemre javasolta:

- Ófalu területén a népi építészet elemeit őrző épületeket

Helyi területi védelemre javasolta:

- Az Ófaluban lehatárolt helyi értékvédelmi területet, ahol az utcahálózat és teleszerkezet védendő.
- A volt sóút területét

A helyi művi értékvédelemre érdemes épületek nagy része jellemzően az Ófalu központjának környezetében található. Ezek a települési múltra jellemző karakteres régi épületek (XIX-XX. sz.), többségében a népi építészet emlékeit őrző lakóházak, amelyekből már csak néhány maradt fenn. A megmaradtak közül is előfordul romos, gondozatlan, vagy amely áldozatul esett az esztétikai érzéket és szakértelmet nélkülöző bővítéseknek, átalakításoknak, de a legjellemzőbb az épülettípushoz nem illő nyílászárók, színezések használata.

Ezek a védendő épületek inkább az Ófalu területén találhatók és jellemzően oldalhatáron álló ún. „fésűs beépítésű” lakóházak, hosszúkás téglalap alaprajzzal. Jellemzően előkertes beépítésűek, utcára merőleges gerinccel, és nyereg-, vagy kontyolt nyeregtetővel. A lakóházak jellemzően az általános szoba + konyha + szoba + kamra (pitvar) elrendezéssel alakultak ki.

Az oldaltornácós (pilléres) önálló épülettípus a tornáccal kibővített épület, melynek fedélszéke egy állószékes fedélszék és általában oromfallal és nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel épült. Előfordul a tornác utca felőli lezárása és a falazott vagy deszka oromfal is. A homlokzaton elhelyezkedő nyílászárók többsége viszont áldozatul esett az átépítéseknek. Néhány épület (jellemzően középületek) az utca tengelyével párhuzamos polgárosodottabb első traktust mutatja, melyek közül néhány lakóépület még található a Bicskei úton és a Szecsői úton, valamint később elsősorban a főbb útvonalak mentén épültek ezzel a beépítéssel az épületek.

Mivel a ma még védelemre érdemes értékek jelentősen megfogyatkoztak az elmúlt évtizedekben, fontos feladat a község megmaradt művi értékeinek

szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása.

A helyi értékek köre a szűken vett művi – építészeti, műemléki, régészeti – emlékeken túl kiterjed a kultúrtörténeti – néprajzi – szellemi, valamint a táji – természeti emlékekre, értékekre is. Ez utóbbiakat is felfűzi a községben helyi kezdeményezésre létrejött *Gólyahír tanösvény*, amely egy szűkebb körön a belterületi, egy tágabb körön a külterületi helyi értékeket is felfűzi. A tanösvény belterületi nyomvonala:



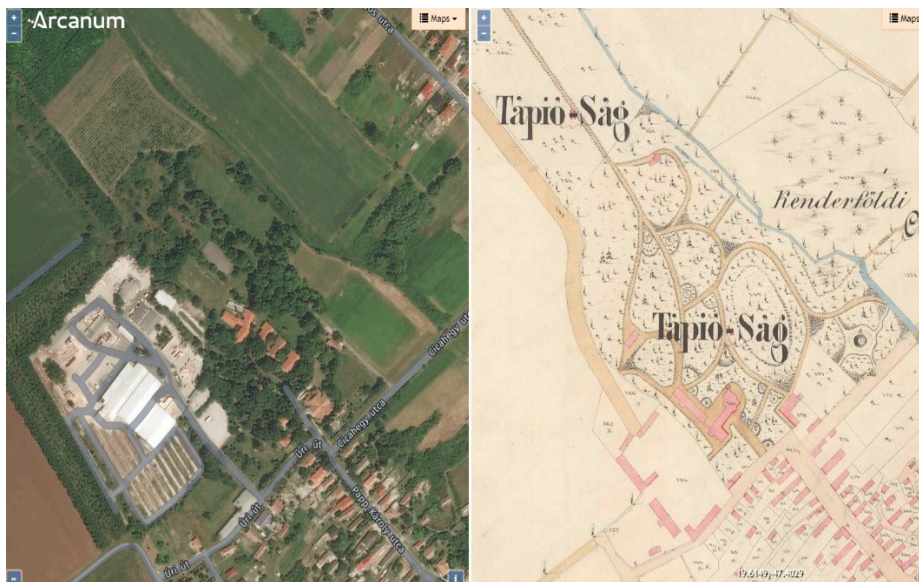
A külterületen Zsiger-pusztá bemutatásával, a török-híddal, a Zsigeri-csárda esetleges visszaállításával (fogadóként), a tanösvény folytatásával a sóút nyomvonalán, az idelátogatók páratlan élményben részesülhetnek a csodálatos táji környezetben.

A településrendezési tervek előzetesen helyi védelemre javasolták:

- a lakóterületről DK-re fekvő mezőgazdasági major területén található **idős fehér eperfa** csoportot,
- az iskola udvarán álló **két idős hársfát**,
- a Tápióbicskei út mellett álló fakesztyet,
- az ősi település (Zsiger pusztá) területén volt **Zsigri-csárda** (hrsz.:049/1) területét,
- Zsiger-pusztai **török-hidat** (az egykori sóút átkelőhelyét)
- valamint a **Cifrakert – volt kastélypark** – teljes területét.

A község nem rendelkezik történelmi temetővel és temetkezési emlékhellyel, és nem szerepel a történelmi kertek az ágazati nyilvántartásban sem, azonban javasolható ez utóbbi kataszterbe való felvétele a volt Szirmay kastély XIX. századi angolkertjének révén, amely ugyan történelmi – műemléki szempontból nincs karbantartva és rekonstruálva, de egyes kertépítészeti, tereprendezési és növényzeti elemei, értékei méltóvá tennék a nyilvántartását. Elhelyezkedése: Tápióság „Cicahegy”(Cifrakert), iskolatelek és a hozzá kapcsolódott erdő. Összterülete ~10 ha.

Az eredetileg hosszán elnyúló alakú kastélykert területének nagy része ma is megvan, de az eredeti alaprajz nagyrészt már nem látható, a kert egy része zavaró módon beépült, illetve sportpálya. Nyomokban látszanak viszont az eredeti tereprendezés (teraszozás) rézsúói, megvan az idős faállomány egy része. Az alábbi szinkronkép a jelenlegi állapot (Google légifotó) mellett a XIX. század végi kataszteri térképezés (1882.) szerinti állapotot szemlélteti.



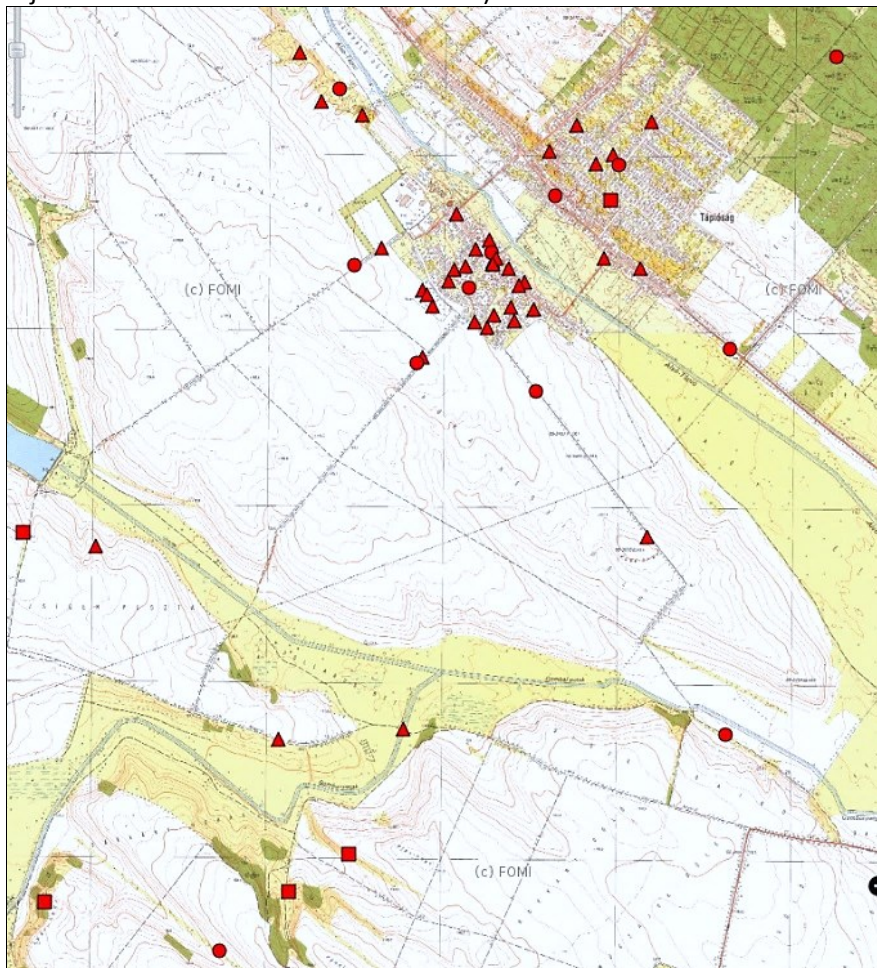
„Cifrakert”: a történelmi kastélykert maradványa, az eredeti terepalakítás és faállomány nyomaival



Az Ybl által tervezett kastély archív képe és a megmaradt saroktorony mai képe

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Az országos tájérték kataszter (TÉKA) nyilvántartás a fentieknél jóval többértéket szerepeltet. Ezek elhelyezkedését és jellegét mutatja az alábbi ábra (forrás: <http://tajertekar.hu/hu/Tapiosag> - itt megtalálható a tájértékek tétele felsorolása és leírása is):



Az egyedi tájértékek nem állnak „automatikusan” védelem alatt, bár *egy részük országos* védetségű (pl. ex lege védett földvár), *más részük viszont helyi egyedi védetségre* alkalmas, javasolható táji – természeti – vagy kultúrtörténeti, műemléki érték.

A további *országos jelentőségű* táji – természeti, ökológiai értékek:

- a
- a
- a

ezek részletes leírását a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza, maradéktalan védetségük biztosításának települési szintű feladatai a településrendezési eszközök (a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat) feladat- és hatáskörébe tartoznak.

A TAK feladata viszont, hogy az eltérő karakterű településrészek meghatározása során kellő súllyal figyelembe vegye az országos szintű védetségek tényét és lehatárolásait, és ennek megfelelően külön települési karakter egységként határozza meg a védett részeket magában foglaló területeket.

A *településképi rendelet* és a *TAK feladata* azonban a *helyi védelemre* vonatkozó valamennyi meghatározás és lehatárolás, kijelölés és javaslat egységes szerkezetben való kezelése.

A község jelenleg nem rendelkezik a helyi jelentőségű természeti értékek védelmére vonatkozó rendelettel. De ez nem jelenti azt, hogy ne rendelkezne erre méltó értékekkel, területekkel, – amelyekre az előző, „Helyi értékek” c. fejezetben is utaltunk. Ezek közül természeti érték – növényzet, fa, facsoport, park – a tájérték kataszter és az előzményi javalatok alapján az alábbi:

- a lakóterülettől DK-re fekvő mezőgazdasági major mellett, a Gomba – Úri felé vezető földút menti található **idős fehér eperfa** csoport,
- **idős eperfák** az Ófaluból DNY-i irányban kivezető földút mentén,
- a Mártírok útja DK-i folytatásában levő földút menti **eperfa csoport**,
- az iskola udvarán álló **két idős hársfa**,
- a **Cifrakert – volt kastélypark** – teljes területe,
- **tölgyes maradványfolt** a belterülettől K-re levő (akácos) erdőben
- a Tápióbicskei műút menti **kocsányos tölgyek**.
- Gombai-patak déli oldala menti dűlőút idős **nyárfasora**,
- a Papp K. u. menti park idős **ostorfa csoportja**

–

4. AJÁNLÁSOK – ÉPÍTÉSZETI MUTATÓ

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

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. Lehetőségeinket a terepviszonyok, a telek beépíthető részének helyzete, azon belül a beépítés mértéke is meghatározzák. Egyeztessünk a főépítéssel, tisztázva, hogy a területre érvényes előírások lehetőséget adnak-e 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.



ÉPÍTÉSZ KIVÁLASZTÁSA

A tervezéssel építésszt bízunk meg, akit elsősorban a referenciamunkák alapján válasszunk ki! Ebben segítségünkre lehetnek a szakfolyóiratok, az építészek saját honlapjai, vagy a település büszkeségeit felsorakoztató, zsűrizett mintaportfólió. Bátran csengessünk be egy-egy tetszetős házba, bármerre is járunk. A tulajdonosok, ha elégedettek voltak az építésszel, általában szívesen megadják elérhetőségét, amely alapján célszerű megtekinteni néhány további munkáját is. Az engedélyezéshez vagy bejelentéshez szükséges tervdokumentáció mellett a kiviteli terv garantálja számunkra, hogy átgondolt részletekkel, az előírányzott költségkereten belül maradv, építészetiileg magas színvonalú, értékálló épület szülessen.

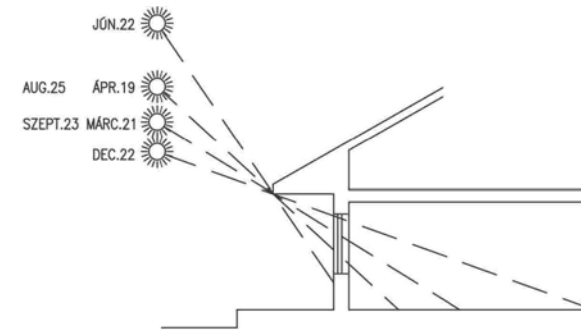
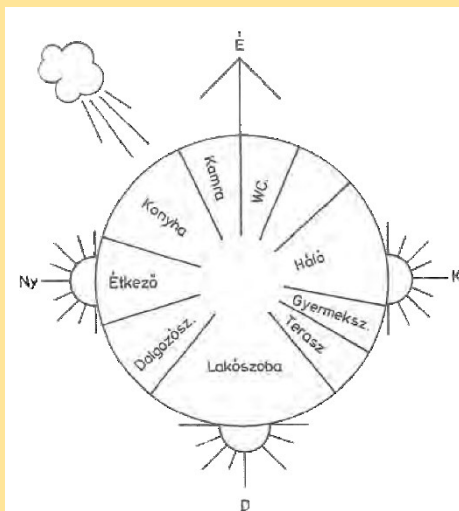


TÁJOLÁS

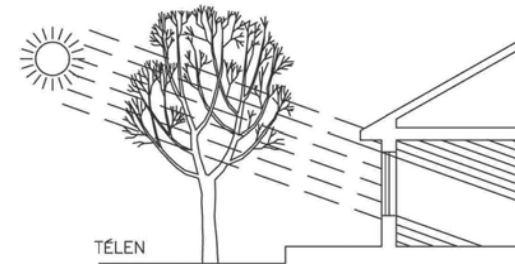
A megfelelő tájolásra az energiatakarékosságon túl a mentális komfortérzet miatt is figyelniünk kell. Általános szakmai konvenció, hogy a hálószobák keleti (É-K, D-K), a konyha és a kamra északi (É-Ny, É-K), a nappali déli (D-K, D-Ny) tájolása a kedvező, ezek maradéktalan érvényesítése ugyanakkor nem mindig lehetséges.

Fontos, hogy a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség lehetőleg benapozott legyen, a napsugárzás ugyan- akkor hátrányos lehet nyáridőben, mert a helyiségeket túlságosan felmelegíti. Ez ellen a legegyszerűbben átmeneti terekkel és árnyékolással lehet védekezni.

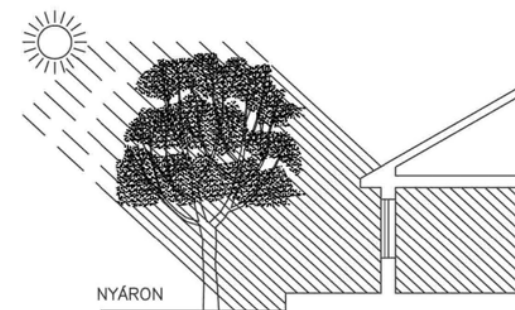
Az évszakonként változó napmagassághoz igazodva egy jól elhelyezett tornác télen és tavasszal, amikor nagy szükség van az energiafelvételre, nem akadályozza a benapozást, a nyári időszakban azonban védelmet nyújt a túlzott felmelegedés ellen. Természetes, szép és olcsó árnyékoló „szerkezet” egy megfelelően 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 észak-nyugati uralkodó széliránynak kitett homlokzatokra kevesebb nyílás kerüljön, a teraszt lehetőleg a szélről védett helyzetbe helyezzük.



Déli homlokzat árnyékolása vízszintes árnyékoló síkkal



Növényzet árnyékoló hatása télen



Növényzet árnyékoló hatása nyáron

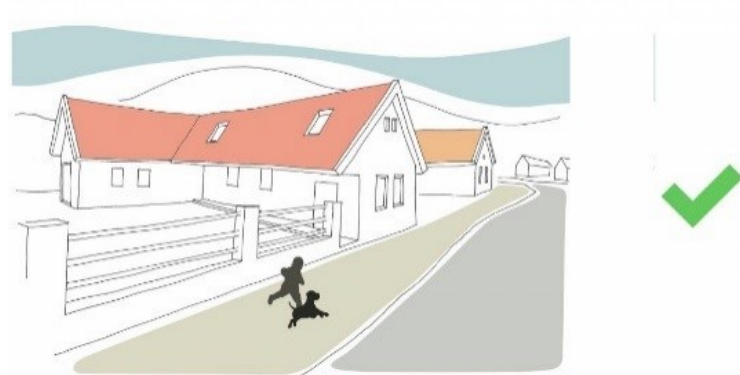
JÓ TELEPÍTÉS

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

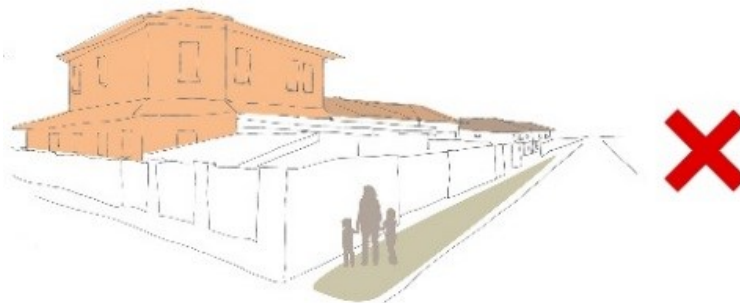
- ▶ a benapozást, a szélirányt, és a kilátást,
- ▶ a gyalogosan és gépkocsival történő optimális megközelítést. Az épület bejárata legyen építészeti szempontból hangsúlyos és jól látható helyen. Gondoljuk át a gépkocsitárolás helyét, veszélyes, ha gépkocsival áthajtunk a gyerekek által is használt pihenőkerten.
- ▶ a kert kialakítását és a jó kertkapcsolatot, egy kopár, elhanyagolt telek és a rossz kertkapcsolat hosszú távon élhetetlenné teszi a legszebb házat is.
- ▶ a telken meglévő növényzetet, a telek ékessége lehet egy-egy korosabb fa, melynek eszmei értéke is felbecsülhetetlen!
- ▶ a szomszéd beépítés hatásait (kilátás, árnyékolás, áthallások).
- ▶ bővíthetőség lehetőségeit.

Figyeljük meg a régi épületek tömegarányait, legyen ez a kiindulásunk alapja!

Próbáljuk meg egy tömegben megoldani az épületet, csak indokolt esetben éljünk az additív, egymáshoz illesztett tömegek játékaival. Az épületeket a már kialakult rend szerint javasolt elhelyezni, akár oldalhatáron, akár ikresen csatlakozva, akár sorházasan állnak a házak, azokhoz javasolt alkalmazkodni. Kerülendő kialakítás: bonyolult, összetett forma, tagolt tömeg, rossz arányok, nagy, dobozszerű forma.



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, magas, „túlsúlyosnak” tűnő házat eredményez. Aránytalanul nagy tető illeszthető rá, a sötét közepfolyosó nem szerencsés.

A HÁZ ELHELYEZÉSE

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 (benapozás, szélvédetség, tájolás, megközelítés, kertkapcsolat, terepre illesztés stb.) figyelembe kell venni a jó elhelyezéshez. Ezek rangsorolása és az egyensúly megteremtése az építész feladata és felelőssége.

OLDALHATÁRON ÁLLÓ

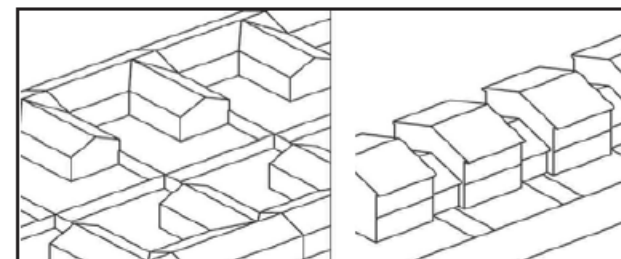
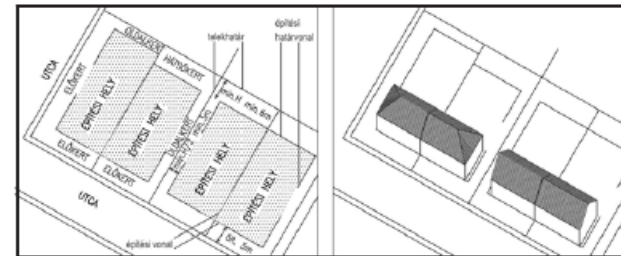
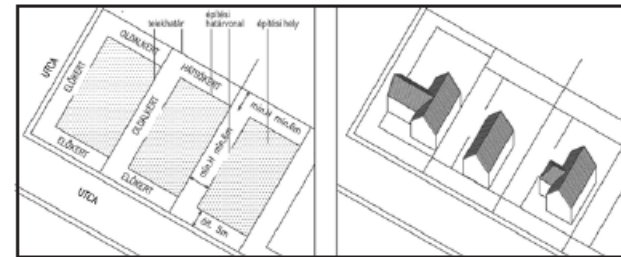
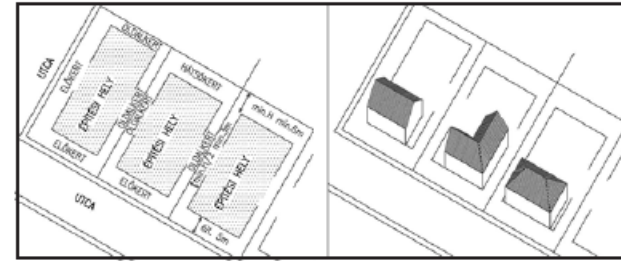
A hazánkban igen elterjedt oldalhatáron álló beépítés nem a szegénység, hanem a józanság jele: az épület helye és az oldalhatáron álló homlokzati nyílászárók elhelyezése korlátozott, ugyanakkor vitathatatlan előny a kíváncsi tekintetek és az áthallások elől védettebb intim udvar, és a kedvező tájolás. Egy jó arányú oldalhatárosépület 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 ügyelni, hogy a két ház tömege, homlokzata harmonikusan illeszkedjék egymáshoz. Fokozott figyelmet igényel a jó kertkapcsolat, a benapozás és a jótájolás feltételeinek biztosítása mindkét háznál. A jó szomszédsági viszony és az ingatlanértéke nagyban függ attól, hogy egy átgondolt tervezés eredményeként jól elkülönül-e egymástól a két ház élettere.

ZÁRTSORÚ

A zárt sorú (teljes, vagy hézagoss) 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 meglévőszövetbe illeszkedő homlokzat mellett nagy gondosságot igényel a kapuáthajtó, az udvar kialakítása, a kertkapcsolat és a megfelelő benapozás megoldása.



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, 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!

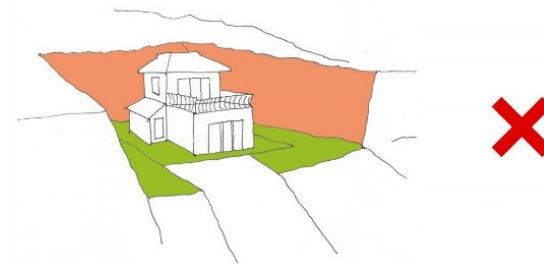
Igazodjunk a terepviszonyokhoz, úgy helyezzük el az épületet, hogy minél kevesebb földmunka váljon szükségessé, elkerülve ezzel a saját magunknak és a szomszédoknak okozott kellemetlenségeket.



Lejtős terep esetén kerüljük a nagy bevágásokat, földkiemeléseket, vagy a nagy mesterséges sík teraszok kialakítását. Terepre ültetett, keskenyebb tömeg. A lejtővel párhuzamos és keskeny alaprajz miatt kevesebb a földmunka.



Az épület illeszkedjen a lejtős terepre.
A nagyobb feltöltés azért sem előnyös, mert jelentős földmunkát igényel.



A nagyobb bevágás is jelentős földmunkát igényel, ezért nem előnyös.

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 tömeget, aránytalan léptékű, 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,
- ▶ átlátható térszervezés, optimális méretű szervízterek (a szűkös előterek és a terjengős lakóterek összessége diszharmóniát szül),
- ▶ minimalizált közlekedők,
- ▶ közvetlen kertkapcsolat,
- ▶ átszellőztethető, világos helyiségek,
- ▶ kert esetén épületen belüli tárolók, utólag elhelyezett melléképületek helyett,
- ▶ a jó alaprajzhoz rugalmas bútorozhatóság tartozik.

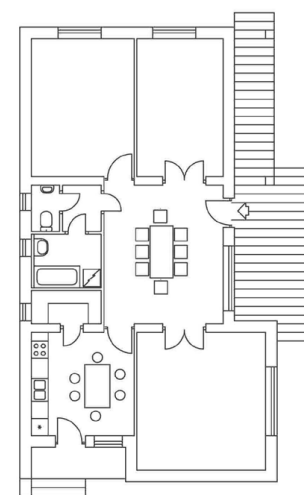
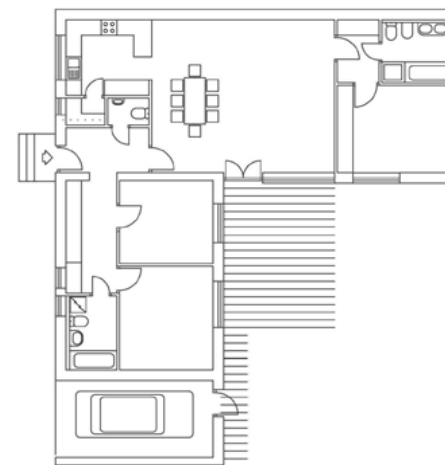
Minden építészeti stílusjegyben lehet településképbbe illő, harmonikus új épületet alkotni, ha figyelünk arra, hogy kerüljük a tagolt tömegek, rossz arányok, nagy dobozszerű formák alkalmazását a tömegformálás során. Figyeljünk arra, hogy ne keverjük a stílusjegyeket, kerüljük a túldíszítettséget és a rikító színeket, törekedjünk a harmonikus – természetes - anyaghasználatra.

Lehetőleg kerüljük az épülettömeg tördelését, a tömegugrásokat, törekedjünk az egyszerű formára. Figyeljük meg a régi épületek tömegarányait, legyen ez a kiindulásunk alapja.

Meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén is törekedni kell az eredeti arányok, anyaghasználat, nyílászárórend érvényesítésére!

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

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



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAG VÁLASZTÁS

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

A régiek még tudták, hogy az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos, hogy mi az az arc, amit megjelenít. Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására. Kerülendő az utca felé a garázkapuvval fordulni, javasolt inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani. Ha ezt a telek szélessége nem engedi meg, akkor a tömegalakítást érdemes úgy kivitelezni, hogy ne a garázkapu kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton, ezen túl természetes, (pl. fa) anyaghasználattal, enyhíthetünk az erőteljes ipari megjelenésen.

A homlokzaton vakolt felületet készítsünk egyszerű architektúrával. A kiegészítő szerkezetek természetes anyagokból, pl. fából készülhetnek. A vakolat szempontjából kerülendők a harsány színek. A visszafogott színek használata javasolt, mint a fehér illetve a meleg földszínek halvány változatai.

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

A homlokzaton fehér mészkő vagy vakolt felületet készítsünk egyszerű architektúrával.

A fehér mészkő és ebből rakott kőfalak, bástyák tapolcai jellegzetesség, javasolt ennek az alkalmazása. Azonban egy tagolt vakolatfelület is lehet hasonlóan elegáns, mint egy kő vagy téglafelület, de ez utóbbiak csempezerűen ragasztott utánzata kerülendő.

Felújítás esetén tartsunk meg minél többet a régi elemekből, de soha ne másoljuk azokat silány anyagokkal!



TETŐFEDÉS

A héjazat kiselemes, pikkelyszerű fedésként készüljön, lehetőleg égetett agyag kerámiaacserépből. Kerüljük a mű antikolt, mintás, nem természetes színű fedéseket. Az épületek meghatározó tömegén a héjazat anyaga – előpatinásított, korcolt síklemez kivételével – fém, bitumenes zszindely és hullámpala nem lehet.

Nem minősül pikkelyszerű fedésnek a cserepes lemez és a pikkelyfedést imitáló nagytáblás fémfedés, a hullámlemez és a trapézlemez. A tetőhéjazat anyagaként nád és fazszindely nem alkalmazható. A tetőhéjazat színezése csak homogén lehet tarka színű, valamint kék, zöld és világosszürke színek nem alkalmazhatók. FéMLEmez fedés csak előpatinázott horgany-, vörösréz- illetve antracit színnel alkalmazható.



LÁBAZATOK

A lábazat egy szükséges építészeti elem, nem egy épületdísz. Legyen semleges és visszafogott. Csak a legszükségesebb esetben lépcsőzzünk a lábazattal. Az épület lábazata vakolt felülettel, téglaburkolattal vagy helyi kőből készüljön.

Vakolt felület esetén a homlokzat színénél sötétebb árnyalatot alkalmazzunk. Kerüljük a ragasztott, csempeszerű burkolatok alkalmazását.



NYÍLÁSZÁRÓK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A népi építészet házain, régi középületeken fából készült, osztott ablakokat, ajtókat használtak.

Leginkább elterjedt a barna, zöld, fekete színek alkalmazása volt. Jellemző az ablakok faragott díszítése a vízszintes osztásban, illetve a módosabb épületek ajtajai fölötti faragott díszítés, és az osztott felülvilágító. Jellemzően az épületek ablakai inkább álló arányúak.

Az utcafronti homlokzatot tekintve általában egy, aszimmetrikusan, vagy két szimmetrikusan elhelyezett ablak néz az utcára. 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.

Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víztiszta, vagy matt síküvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugáttert kialakítani, illetve redőnyszekrény csak beépített, rejtett kivitelben létesíthető, a nyílászáróval megegyező színben. A nyílászárók javasolt színe világos és középbarna, olívizöld, vagy ezek szürkével tört árnyalata.



MIRE FIGYELJÜNK?

- Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak.
- Hagyományosan az ablaknyílások nyújtott arányúak, azaz magasabbak, mint szélesebbek.
- Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat és redőnyöket.
- Régi szigetetlen ház nyílászárójának felújítása esetén ne helyettesítsük a régi kétrétegű szerkezetet új egyrétegű nyílászáróval. Helyette újítsuk fel a nyílászárót, és cseréljük az üvegezést
- Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a riktók helyett a természetes, föld színek használata. Vegyük figyelembe, hogy míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható.
- Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett árnyékoló szerkezetek vagy a zsalugáter elhelyezésének lehetőségét.
- Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására!
- Ablakok felújítása esetén javasolt a történeti ablakok felújítása, egységes anyag, osztás és profil megjelenéssel!



Kétszárnyú, kapcsolt gerébtokos ablak felújítási lehetőségei:

- belső szárny teljes cseréjével
- belső ablakszárnyra szerelt előtét üvegezéssel
- belső ablakszárny üveg cseréje egyrétegű hővédő üvegre
- belső ablakszárny üvegcsere vékony hőszigetelt üvegre



Utcaképi védelem esetén egyszerű vakolat architektúra, síkban tartott utcai homlokzat alkalmazása javasolt álló téglány nyílászárókkal, pikkelyszerű, hagyományos cserép tetőfedéssel.

SZÍNEK

A szín kiválasztásánál vegyük figyelembe a környezethez és az épület többi eleméhez való harmonikus illeszkedést. Általánosságban az élénk, rikító színeket érdemes kerülni, helyette a lágyabb árnyalatok, földszínek előnyösek. Egy zsalugáter, vagy egy fa nyílászáró gondosan kiválasztott színe öltöztetheti a visszafogottan színezett a házat. 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.

A kiegészítő szerkezetek természetes anyagokból, pl. fából készülhetnek. A vakolat szempontjából kerülendők a harsány színek. A visszafogott színek használata javasolt, mint a fehér illetve a meleg földszínek halvány változatai.

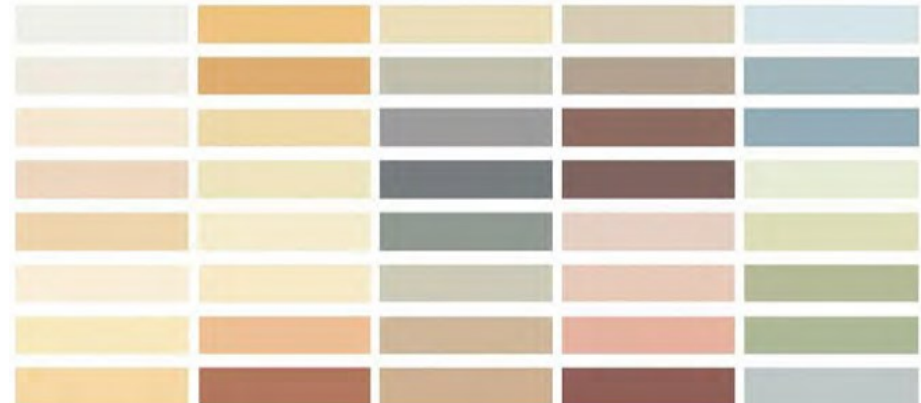


Figyeljük meg a hagyományos épületek színeit, és induljunk ki abból.



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

Homlokzatra javasolt színek



Nyílászárókhöz javasolt színek



KERÍTÉSEK

A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól. Térfalat képez, mely lehet tömör, ha magánéletünket szeretnénk óvni, de lehet áttört, átlátható is. Minden településen vannak olyan anyagok vagy formák, amelyek rendszeresen visszatérnek. A történeti településrészeken jellemzően fa, kovácsoltvas, kő kerítésekkel találkozhatunk, így jól látszódik az előkert és az épülethomlokzat teljessége.

A kerítések az utcaképek legfontosabb épített kiegészítő elemei, amelyeknek vagyoni védelmi funkcióik mellett fontos térformáló szerepük is van. Igényes építészeti kialakításukkal sokszor az épületekkel egyenrangúvá válhatnak. Az építészeti arculatot az épületek mellett a kerítések is nagyban formálják, befolyásolják.

Kerítés építése esetén az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azokhoz illeszkedő áttört kerítést építeni, természetes termékek, anyagok, szerkezetekkel. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő, csak a kapu szakaszán lehet indokolt. Ezen kívül az élő sövény is elképzelhető kerítésként. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat.

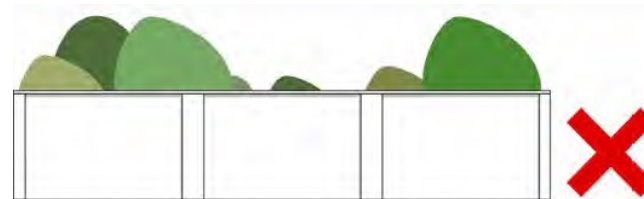
Ne alkalmazzunk nád vagy műanyag háló fedést és kerüljük az előregyártott kerítéselemek alkalmazását is! Kerítésünk legyen növényzettel kombinált! A kerítés anyaga, megjelenése legyen összhangban az épülettel! A kerítések csak telekhatáron épülhetnek!

Kerítések terén is beszélhetünk hagyományosan alkalmazott anyagokról, vagy formákról, amelyek igen szép példái a klasszikusan alkalmazott kő és fa kerítésnek. Az új építésű részeken változatos anyaghasználattal találkozunk: a szárazon rakott terméskő tartóoszloptól kezdve a legtöbb esetben fa közties elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is. A kerítések kialakítása során bátran dolgozzunk a lakóépületünkénél is alkalmazott anyagokkal, színekkel: így még inkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el. A kertkapu kialakításakor hangsúlyozzuk a belépés helyét, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárati kialakítást.

A kertkapu a megérkezés, fogadás kiemelt pontja. A kertkapu és a gépkocsikapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó. Kialakításakor mértékkel alkalmazhatunk helyi hagyományos díszítőmintákat.



Tápióság településrészein az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem javasoltak.



A falszerű, teljesen áttörésmentes kerítések nem javasoltak



Áttört kerítés nádszövettel való zárása nem megfelelő



Teljesen áttört kerítés



Oszlopos, áttört kerítés, tömör lábazati résszel

KERTEK

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A történeti településrészben a tájbaillesztés során a hagyományos településkép megőrzése az elsődleges cél. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitétségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megóvására. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét. **A kert az épített környezet része**, közvetlen életterünk szabadtérre kiterjesztett közege, amely akkor tölti be szerepét, ha harmonikus egységet képez az épülettel, amelyhez kapcsolódik. A kertalakítás során az épület és a kert stílusa, hangulata legyen harmóniában.

Elsődlegesen tehát az épület stílusához, üzenetéhez, közvetített érzetéhez illeszkedő kertépítészeti megoldásokat alkalmazunk. Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel; annak változása tetten-érhető benne, hiszen minden évszakban más-más arcát mutatja. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek – madaraknak, gyíkoknak -biztosíthatunk benne életteret. Általában a rejtettebb, intimebb hátsó kertrész a külső szemlélő előtt észrevétlenebb marad. Ennek kialakítása intimebb hangvétellű lehet. Egyaránt kerüljük a túl napos és a túlárnyékolt tereket. Ha módunk van rá, gazdagítsuk vízfelületekkel is.

A szemlélő számára telkünk láthatóbb része az elő-, illetve oldalkert, amely ilyen tekintetben nem csak védelmi, hanem díszítő szerepet is ellát. Díszes, gondozott előkertünkben nem csak saját magunk, hanem az arra tévedők is gyönyörködhetnek; jó benyomást kelthetünk, és nem utolsó sorban hozzájárulunk utcánk, településünk szép arculatához. Érdemes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik udvarunkat.

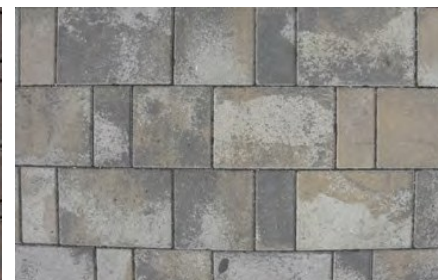
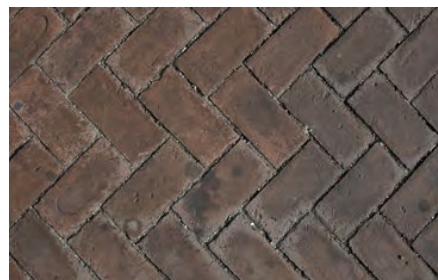
Ne csak a házban, hanem kertben is gondolkozzunk! A kert megtervezéséhez kérje kertépítésmérnök segítségét! A jó telepítés az alap, amire jó otthont lehet építeni. Ne feledjük: a jó telepítés nem pénzkérdés – érdemes figyelni, előre gondolkozni, különösen a fák, cserjék évekkal későbbi habitusát, térigényét, lakóházunkhoz való alkalmazkodását illetően.



A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsibeállók, kukatárolók kialakíthatók favázis szerkezettel is, a nyílászárókkal harmonizáló színezéssel. Fémvázis szerkezet kialakításakor a vázszerkezet takarása, növényvel való befuttatása javasolt. A hulladéktárolók számára az épülethomlokzat vonalában alakítsunk ki helyet és takarjuk növényekkel. Helyezzünk el kerti padot, ahonnan gyönyörködhetünk házunkban, kertünkben. Emellett az előkertben a helyi hagyományokhoz illeszkedő, a kiskertet keretező, alacsony fa léckerítés alkalmazása elfogadható, illeszkedve az épülethez és a kerítéshez.



Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő **kerti burkolatokat** alkalmazunk. A kevésbé használt részeken dekoratív, régi téglából is kialakíthatunk járófelületet. A szegélyeket azonos hangulatú építőanyagból alakítsuk ki.



FENNTARTHATÓSÁG, ENERGIATUDATOSSÁG

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

- ▶ Mindenekelőtt javasolt az igények mértéktartó meghatározása az építési program összeállítása során. Csak akkorát építsünk, amekkorára szükségünk van, hiszen egy jó tervezésű ház bővíthető, átalakítható, azaz rugalmasan képes alkalmazkodni a jövőbeli igényekhez.
- ▶ Átgondolt alaprajzi rendszerrel (megfelelő tájolás, jó térszervezés, átmeneti terek, napcsapdák, tornác, árnyékolás) költséges gépészeti rendszerek nélkül is sokat tehetünk környezetünkért, szemben a 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 kérdésére is.
- ▶ A fenti alapvetéseket támogathatják speciális épületgépészeti rendszerek (szűrkevíz felhasználás, szolárrendszerek, 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 nyitva tartásával; télen a gyors, minél nagyobb felületen történő többszöri szellőztetéssel stb.) is támogassuk, hisz e nélkül mit sem érnek az előbbieken felsoroltak!

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 ellentétesfogalmak! Különösen fontos a vakolatszín és struktúra, az ablakpárkányok gondos megválasztása.

Ablakcsere esetén ügyeljünk az eredeti nyílászáró megtartására, a nyílászárók színére! Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok fából történő hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására!

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.

MEDITERRÁN?

Külföldi utazások, vagy filmélmények során sokakban mély nyomot hagynak a mediterrán vidékek családi házai. A külső jegyek szolgálja 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 túlbujánzó, „sokszoknyás”, rosszul rámetsett tetőcskek alkalmazását!

Ne feledjük: a mediterrán ház értékeit tökéletesen megtestesíti nagyapáink, dédapáink portája, a népi építészet példái: Ismerjük meg és ezt a hagyományt vigyük tovább!

„KOCKAHÁZAK” ÁTALAKÍTÁSA ÉS KORSZERŰSÍTÉSE

A négyzetes alaprajzú, földszintes vagy emeletes, sáttortetős családi házak (ún. kockaházakat) típusstervek 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 technikai túl településképi szempontokat is figyelembe kell venni!

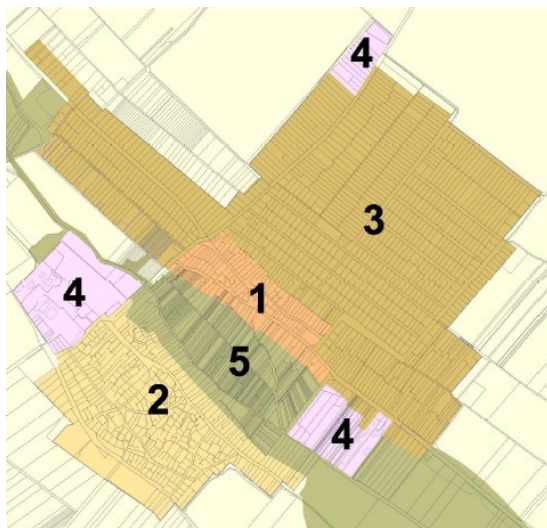
Bővítés során jogos igény, egyben értéknövelő, a tömegformálásra is kedvező hatású átmeneti terek (fedett terasz, tornác, veranda) építése, a tetőtér hasznosítása. E szimmetrikus megjelenésű épülettípus átalakítása esetén lehetőség nyílik oromzat kialakítására is, mely a hely karakteréhez igazodó, egyedi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



5. AJÁNLÁSOK AZ ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEKEN

Egy településképi szempontból meghatározó területet alapvetően a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculat, település- vagy tájkarakter határoz meg. Tápióság településképi szempontból ~6 területre osztható

1. Településközpont
2. Ófalu területe
3. „Csehország” területe
4. Vegyes területek
5. Védett külterületek
6. Egyéb külterületek



1. TELEPÜLÉSKÖZPONT

A község településközponti területei főleg a Bicskei út mentén és az Ófalu területén találhatók.

A település központi intézményei (Polgármesteri Hivatal, Egészségház stb.) a Bicskei út mellett helyezkednek el, mely a települést kettészelő fő út, valamint az Ófalu területén találhatók.

Néhány épület (jellemzően középületek) az utca tengelyével párhuzamos polgárosodottabb első traktust mutatja, melyek közül néhány lakóépület még található a Bicskei úton és a Szecsői úton, valamint később elsősorban a főbb útvonalak mentén épültek ezzel a beépítéssel az épületek.

Az intézményi és szolgáltató funkciót betöltő épületek zárt sorú, hézagosan zárt sorú vagy szabadon álló beépítési móddal, többnyire az utcával párhuzamos gerinccel (pl. Polgármesteri Hivatal), és az adott funkcióhoz igazodó telekhasználatokkal épültek be. Az épületek szintszám szerint jellemzően földszintesek, vagy földszint+emelet kialakításúak.

A településmag nem túl sűrű beépítésű, a kialakult telkek méretei változatosak. Az Ófalu központjában, az ősi településmag területén falusias, fésűs beépítéssel, jellemzően kisebb méretű telkekkel találkozhatunk, de a terület szélein előfordulnak nagyobb méretű telkek is. A terület Alsó-Tápió felőli szélén nem egyszer nagyon hosszú, ~120-130 m-es telkekkel is találkozhatunk.

A nagyobb telkek a lakó, a kereskedelmi-szolgáltató és az alapintézményi funkciókon túl elvileg a hagyományos gazdálkodói céloknak is megfelelnek. A Bicskei út mentén az intézmények területe tartozik a településközponti vegyes területek közé, melyek önálló telteken helyezkednek el, Polgármesteri Hivatal, posta, Egészségház, Óvoda területe tartozik ide.

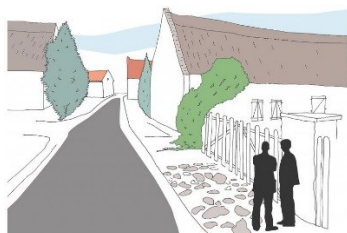






AJÁNLÁS - TELEPÜLÉSKÖZPONT

TELEPÍTÉS, ÉPÜLETTÖMEG



A lakóépület elhelyezése a szomszédos épületekhez alkalmazkodva történjen. Egyszerű, nyugodt forma, jó arányok, egyensúly, minőségi, természetes anyagok, tiszta, egyszerű szerkesztés. A védett, napos udvar közvetlen kertkapcsolattal előnyös kialakítás.



Nem javasolt a nagy tömegű, léptéktelen ház, ami nem illik a településrész képébe, ráadásul rosszul kitalált alaprajzzal is párosulhat.

MAGASSÁG



Javasolt a földszintes, a szomszédos házakhoz illeszkedő magasság, inkább a hátsó kert irányába bővített épület nyeregtetővel, keskenyebb homlokzattal.



Nem javasolt a környezetből túlzottan kiugró, magasabb épületek elhelyezése, ami nem illik bele a falusias környezetbe.

TETŐHAJLÁSSZÖG



A házak tetőhajlásszöge általában 37-45, fokos, az új házak tetőhajlásszöge is ilyen legyen.

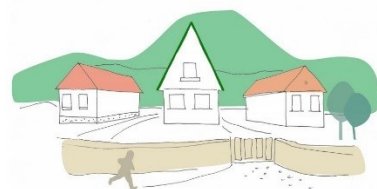
Egy 45° körüli tetőhajlással épített oromfalas tömegforma – szinte a tömegarányoktól függetlenül - önmagában is szép.



A túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetők nem illeszkednek a terület utcaképébe, ezért ez nem javasolt.

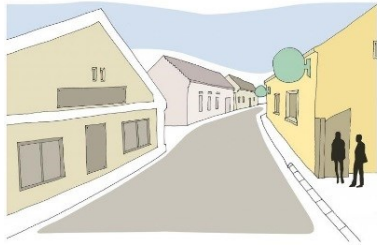
Nem javasolt a tetősíkból kiugró tetőablak sem.

Ne szabdaljuk, tördeljük az ereszt, a tetőfelületet sok apró tömegre, mindig tiszta, egyszerű szerkesztésre törekedjünk, mely a szomszédos épületekkel harmonizál.



Nem javasolt a településrészen a lapostető kialakítása sem.

SZÍNEK



A településrészben az épületek színvilága változatos, de mégis megfigyelhető az épületek hasonló anyag- és színhasználata. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott.



Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a riktó színű fémlemez fedés és burkolat.



ZÖLDFELÜLETEK, KERTEK

A településközpont kisebb méretű, keskenyebb és intenzívebben beépített telekstruktúrája nem teszi lehetővé a nagyobb zöldfelületű, tágasabb kertek, terjengősebb zöldfelületek kialakítását. Itt az intenzívebb, területtakarékosabb kertkialakításnak van helye, néhány jól megválasztott egyedülálló fával, szoliterként vagy kisebb csoportokba telepített tömörhatású cserjével, kisebb nyílt gyepterületekkel. Igen értékesek lehetnek a falakhoz, kerítésekhez ültetett nyírott vagy nyíratlan sövények, magas fajlagos lombtömeg aránnyal. Teret kaphat a település egyéb részein inkább kerülendő túlevelű örökzöldek mérsékelt alkalmazása és az intenzívebb, egynyári virágágyak kialakítása is. A telken belüli zöldfelületek, kertek kialakítása mellett a településközponti területen ezeknél településképi – utcaképi szempontból jelentősebb *a közterületek zöldfelületi kialakítása*. Mivel nagyobb zöldterület, községközponti közpark itt nem alakult ki és létrehozására nincs is lehetőség, az utcafásítás, a közterületi zöldsávok koncentrált kialakítása, a parkolók fásítása – virágosítása, kombinálva a díszburkolatok visszafogott alkalmazásával, viszonylag kis felületek felhasználásával és relatíve kis anyagi ráfordítással nagyban hozzájárul a rendezett, igényes, kulturált falukép megteremtéséhez.



2. ÓFALU TERÜLETE

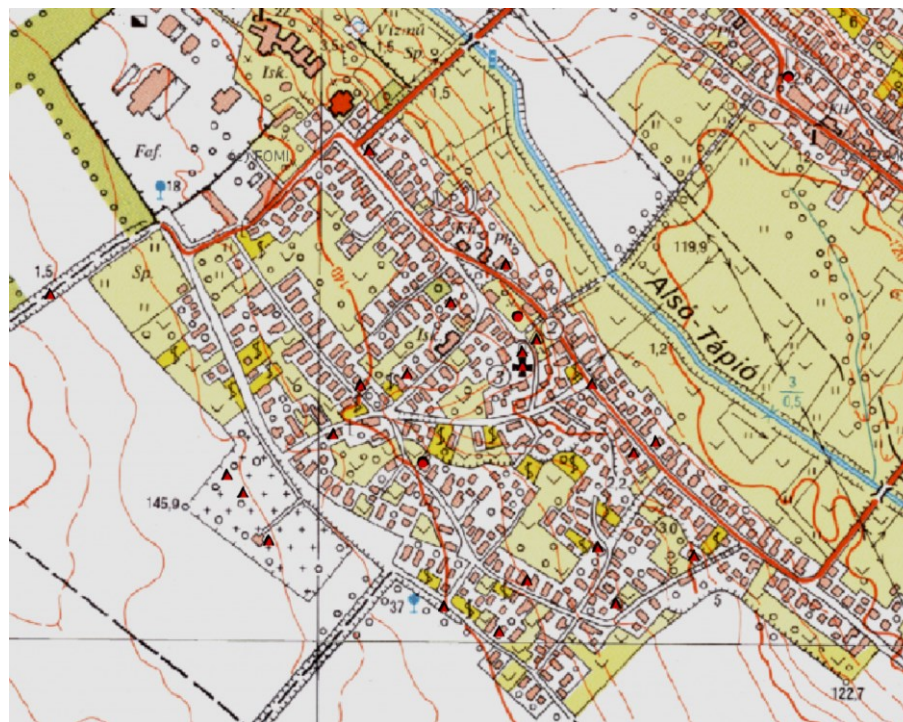
Tápióság déli része, az ősi településmag utcahálózata szabálytalan, nőtt településre utal. Ezzel szemben az északi településrész már szabályos szerkezetű utcahálózattal és telkekkel rendelkezik. Az Ófalu területét és az északi lakóterületet az Alsó-Tápió völgye és a 3114 j. ök. út (Szecsői út, Bicskei út) választja el egymástól. A patak völgye egy szélesebb sáv, melyben jellemzően zöldterületek találhatók.

Mindkét településrész falusias jellegű, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal, bár a déli részen a teleknagyságok már kevésbé teszik lehetővé a gazdálkodást, ahol a szabályos utcahálózat mellett csak kisebb méretű telkek alakultak ki. Az Ófaluban a domborzati viszonyoknak, hagyományoknak megfelelően alakult ki a telekszerkezet, telekhasználat, a halmazos szerkezet megőrzésével. Az új telepi részen már a szabályos tömbök kialakítása és szabályos telekszerkezet, telekosztás a jellemző.

A déli lakóterület, az Ófalu, falusias jellegű, szabálytalan utcahálózattal rendelkezik, a szabálytalan tömbökön belül főleg szabálytalan kialakítású telkek helyezkednek el. A beépítés főleg oldalhatáron álló, fésűs, hosszúházás beépítési forma, de helyenként előfordulnak ettől eltérő, szélesebb, szabadon álló, esetleg félig zárt sorú beépítésű épületek is, ahol ezt a telekméreték lehetővé tették, de jellemzően az Ófalu központi területén.

Az Ófalu területén főleg a Templom téren és környezetében a Szent Mihály Templom, az iskola épületei és a Papp Károly kúria épülete, valamint a Művelődési ház és Sportcsarnok épülete tartozik ide, de a szerkezeti terv a templom közelében több területet a vegyes területek közé sorolt, melynek területe a Papp Károly utca, Szabadság és a Zrínyi utca valamint a Templom tér és környezete.

Az ősi településmag területén falusias, fésűs beépítéssel, jellemzően kisebb méretű telkekkel találkozhatunk, de a terület szélein előfordulnak nagyobb méretű telkek is. A terület Alsó-Tápió felőli szélén nem egyszer nagyon hosszú telkekkel is találkozhatunk.



Az Ófaluban és az új telepi részen is többnyire az előkertes- fésűs, oldalhatáron álló beépítés a jellemző, azzal az eltéréssel, hogy az Ófaluban az épületek sok helyen őrzik még a népi építézet emlékeit.

A helyi értékvédelemre érdemes épületek nagy része jellemzően az Ófalu központjának környezetében található.

Ezek a települési múltra jellemző karakteres régi épületek (XIX-XX. sz.), többségében a népi építézet emlékét őrző lakóházak, amelyekből már csak néhány maradt fenn. A megmaradtak közül is előfordul romos, gondozatlan, vagy amely áldozatul esett az esztétikai érzéket és szakértelmet nélkülöző bővítéseknek, átalakításoknak, de a legjellemzőbb az épülettípushoz nem illő nyílászárók, színezések használata.

A védendő épületek inkább az Ófalu területén található és jellemzően oldalhatáron álló (ún. „fésűs beépítésű”) lakóházak, hosszúkas téglalap alaprajzzal. Jellemzően előkertes beépítésűek, utcára merőleges gerinccel, és nyereg-, vagy kontyolt nyeregtetővel. A lakóházak jellemzően az általános szoba + konyha +szoba + kamra (pitvar) elrendezéssel alakultak ki.

Az oldaltornácos (pilléres) önálló épülettípus a tornáccal kibővített épület, melynek fedélszéke egy állószékes fedélszék és általában oromfallal és nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel épült. Előfordul a tornác utca felőli lezárása és a falazott vagy deszka oromfal is. A homlokzaton elhelyezkedő nyílászárók többsége viszont áldozatul esett az átépítéseknek.

A hagyományos oldalhatáros beépítés esetén nagyon sok helyen megfigyelhető a telek másik oldalán elhelyezkedő kisebb melléképület vagy nyárikonyha is, mely így a szomszédos telken álló épülethez áll közelebb. Így a telken a főépület és a melléképület közrezárja a zártabb kialakítású udvart.

A nyári konyhák elterjedése az építkezési szokások megváltozásának következménye. A régi széles kürtőjű szabad kémények a legmelegebb nyári napokon is kedvező légmozgást nyújtottak. Később azonban a padlások kialakítása után vas sparherteken főztek, ezért nyáron szinte kibírhatatlan állapotok uralkodtak a meleg konyhákban, így aki tehetett, nyári konyhát épített.









AJÁNLÁS – ÓFALU

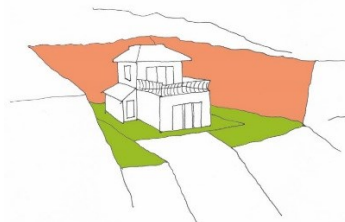
TEREPALAKÍTÁS



Terepre ültetett, keskenyebb tömegalakítás célszerű. A lejtővel párhuzamos és keskeny alaprajz miatt kevesebb földmunka.



A nagyobb feltöltés azért sem előnyös, mert jelentős földmunkát igényel.



A nagyobb bevágás is jelentős földmunkát igényel, ezért nem előnyös.

MAGASSÁG



Földszintes, a szomszédos házakhoz illeszkedő magasság javasolt, a földszintes, épület nyeregtetővel, keskenyebb homlokzattal, hátsó kert irányába bővített épület. Nem javasolt a környezetből túlzottan kiugró, magasabb épületek elhelyezése, ami nem illik bele a falusias környezetbe.

TELEPÍTÉS, ÉPÜLETTÖMEG



Általában jellemző az egyszerű tömeg, horizontális nyeregtetővel, és ezt egészítik ki a vertikális elemek, mint a nyílások, oromfalak, kémények.

Hagyományos, keskeny alaprajzi elrendezés, a tömör hátsó homlokzat véd a szélről. Védett, napos udvar, közvetlen kertkapcsolattal.



Nagy tömegű, léptéktelen ház nem illik a településrész képébe.

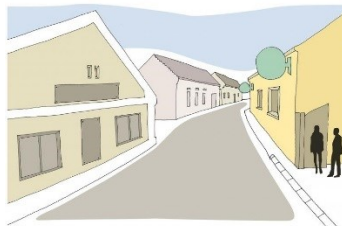
TETŐHAJLÁSSZÖG



A házak tetőhajlásszöge általában 37-45 fokos, az új házak tetőhajlásszöge is ehhez illeszkedő legyen.

Egy 45° körüli tetőhajlással épített oromfalas tömegforma – szinte a tömegarányoktól függetlenül – önmagában is szép, nincs szükség szinte semmilyen felületi díszítésre.

SZÍNEK



A településrészben az épületek színvilága változatos, de mégis megfigyelhető az épületek hasonló anyag- és színhasználata.

A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott.

Nem javasolt a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

ZÖLDFELÜLETEK, KERTEK

Az ófalu Tápióság legősibb településrésze, spontán nőtt, szabálytalan alaprajzú, girbe – gurba utcák által áthálózott kompakt falurész, amelynek alakulása - alakítása során nem volt elsődleges szempont a zöldfelületek rendezett kialakítása sem. E helyett itt is a spontaneitás kapott vezető szerepet és ehhez célszerű alkalmazkodni a jövőben is, a hagyományos falukép megőrzése érdekében.



A központi mag kisebb méretű, keskenyebb és intenzívebben beépített telekstruktúrája itt sem teszi lehetővé a nagyobb zöldfelületű, tágasabb kertek, terjengősebb zöldfelületek kialakítását. Itt is az intenzívebb, területtakarékosabb kertkialakításnak van helye, néhány jól megválasztott egyedülálló fával, szoliterként vagy kisebb csoportokba telepített tömörhatású cserjével, kisebb nyílt gyepfelületekkel. Itt inkább kerülendő tűlevelű örökzöldek további alkalmazása és az intenzívebb, egynyári virágágyak kialakítása is. A telken belüli zöldfelületek, kertek kialakítása során nagyobb súllyal jelennek - jelenhetnek meg a haszonkerti funkciók.

Az ófalu Tápióvölgy felőli telesorai más struktúrát tükröznek, itt nagyobb, hosszabb kifutású telkek nyúlnak le egészen a patakpartig, amelyeknek be nem épített része elsődlegesen mezőgazdasági kert terület.



Itt jellemzően hiányzik a telekhatárok, telekvégek menti fásítás, amelynek pótlása nem zárt fasorok, hanem a Tápióvölgy karakteréhez illő ligetes telepítés formájában javasolt, az itt őshonos vízkedvelő fafajok (füzek, nyárok) és egyes, jó víztűrő képességű gyümölcsöző fák (pl. diófélek) és cserjék (pl. ribizlifélék) alkalmazásával.

A régi faluközpont területén nagyobb zöldterület, közpark – a templom előtti kis díszparkon túl - nem alakult ki és létrehozására nincs is lehetőség. Így az utcafásítás, a közterületi zöldsávok kialakítása jelentős településképi – utcaképi szempontból. A *közterületek zöldfelületi kialakítása* viszonylag kis felületek felhasználásával és relatíve kis anyagi ráfordítással nagyban hozzájárulhat a rendezettebb, kulturált falukép megteremtéséhez.



Az utcakép kedvezően formálható a keskenyebb közök területén is a szűkösebb közterületek és az előkertek együttes kialakításával.



3. „CSEHORSZÁG” TERÜLETE

A Tápió jobb partján az öreg falu, bal partján az ún. Csehország terület. Csehország a nevét az 1700 évek elején ide telepített cseh tégláégető és serfőző családról kapta.

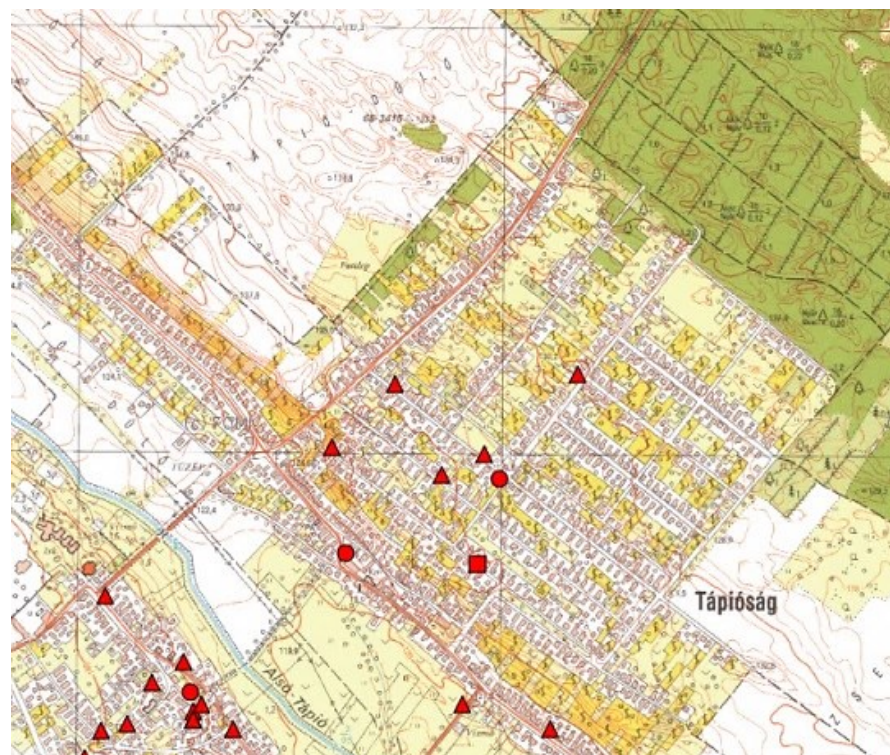
A 3114 j. úttól északra található az északi lakóterület egésze. Tápióság északi településrésze már szabályos szerkezetű utcahálózattal és telkekkel rendelkezik. A területen már szabályos utcahálózat figyelhető meg. Az utcák nagy része a Szecsői és Bicskei úttal párhuzamosan alakult ki, majd ettől észak felé távolodva található 1-2 erre merőleges utca is, az egyik ilyen utca a Szentmártonkátai út, ami még nem épült meg teljesen.

A szabályos utcahálózaton szabályos, tervezett tömbök és telkek alakultak ki, szabályos, tervezett utcarendszer található, szabályos tömbök kialakítása és szabályos telekszerkezet, telekosztás a jellemző, de különböző telekméretetek figyelhetőek meg, a beépítés módja itt is jellemzően oldalhatáron álló. Található a község szélén egy-két olyan tömb is, ahol a tömbök mélysége lehetővé teszi a későbbiekben a tömbfeltárást és a telkek megosztását is.

A község északi részén a településképre, utcaképre ma jellemzőek a szélesebb utcák, melyeken gyakran széles és gondozott zöldsáv is található.

Az új telepi részen már jellemzően oldalhatáron álló, nagy ritkán szabadon álló beépítésű családi házas beépítéssel találkozhatunk, melyek később alakultak ki. A beépítés jellemzően fésűs beépítés, utcavonalas vagy előkertes, általában földszintes, földszint+tetőteres, ritkábban földszint+emeletes lakóházakkal. Az épületállomány jelentős részét az 1960-70-es években épült „kockaházak” alkotják.

A telekméretetek a Szecsői és Bicskei út közelében általában a 700-900 m² méretűek, ettől távolodva, főleg észak felé, 1200 m², 1500 m², de néhol a 3000 m² méretet is meghaladja a telkek mérete. Ezeken a területeken a szabályosabb alakú telkek, és a szabályos, raszteresebb telektömb hálózat a jellemző.









AJÁNLÁS - CSEHORSZÁG

TELEPÍTÉS, ÉPÜLETTÖMEG



Az épület elhelyezése a szomszédos épületekhez alkalmazkodva történjen.



Nem javasolt a nagy tömegű, léptéktelen ház, ami nem illik a településrész képébe, nem javasolt, ráadásul rosszul kitalált alaprajzzal is párosulhat.

MAGASSÁG



A szomszédos házakhoz illeszkedő magasság javasolt.



Nem javasolt a környezetből túlzottan kiugró, magasabb épületek elhelyezése, ami nem illik bele a falusias környezetbe.
Nem illik egy meglévő, kisebb épület mellé egy arányaiban nagyobb építetni. Vegyük figyelembe az új épület hatását a környező házakra!

TETŐHAJLÁSSZÖG



A házak tetőhajlásszöge általában 37-50 fokos, az új házak tetőhajlásszöge is ilyen legyen.

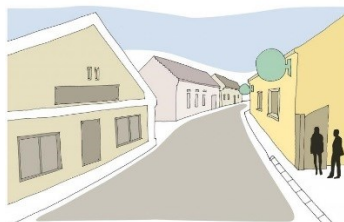


A túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetők nem illeszkednek Pánd utca képébe, ezért nem javasolt a túl magas vagy túl alacsony tetőalakítás.

Nem javasolt a tetősíkból kiugró tetőablak.

Ne szabadljuk, tördeljük az ereszt, a tetőfelületet sok apró tömegre, mindig tiszta, egyszerű szerkesztésre törekedjünk, mely a szomszédos épületekkel harmonizál.

SZÍNEK



A településrészen az épületek színvilága változatos, de mégis megfigyelhető az épületek hasonló anyag- és színhasználata.
A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott.



Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

ZÖLDFELÜLETEK, KERTEK

A viszonylag új, szabályos parcellázású családiházak lakóterület zöldfelületeit több mint 90%-ban a családiházak kertjei teszik ki.



Ezen a településrészén is kedvező a közterületi zöldfelületek – fasorok, zöldsávok – és a lakótelkek előkertjeinek együttes megjelenése. Ez településképi szempontból kellemes utcaképi megjelenést biztosít a viszonylag keskeny közúti sávok, és a tágasabb közterületek, teresedések rendezett megjelenésével.



Arculati szempontból is kedvező, ha kertek és a közterületi zöldfelületek egységesen fenntartott képet mutatnak.

A falusi hagyományoknak megfelelően kialakított előkert nem csak a hagyományörző épületek előtt díszértékű eleme az utcaképnek, más épületek előtt is ajánlott.

Az idősebb faállománnyal rendelkező, zártabb utcafásítás településképi szempontból is kedvezőbb, árnyékosabb, kellemesebb állapotot eredményez, mintegy mintaként szolgálva az újabb beépítésű tömbök jelenleg még fiatalabb és sok helyen hiányos utcafásításának tervezéséhez és megvalósításához.



A családiházak kertjei viszonylag nagy, szabályos téglalap alakú telkeken helyezkednek el. Kedvező a vegyes funkciójú kertek kialakítása, ahol jelentős szerepet kap a haszonkerti funkciók, a veteményesek és a honos gyümölcsfák ültetése, gondozása mellett a pihenőkerti használat, a dekoratív dísnövények telepítése is.

4. VEGYES TERÜLETEK

Tápióság legjelentősebb gazdasági termelő tevékenységei a belterület szélein, keleten, a Bicskei út mentén, az Ófalu területén az Úri út mentén és északon a külterületen a Szentmártonkátai út mentén működnek.

Ezek a területek a lakóterületektől eltérő jellegűek, beépítésük egyedi, átalakulásuk pedig jelenleg is folyamatban van.

Általában többféle gazdasági funkció található a területeken, az Úri út mentén pedig intézményekkel vegyesen.

Ide tartozik a Cicahegy utca és az Úri út mentén az iskola és a volt Cifrakert területe is.

A Bicskei út mentén gazdasági területek és a vásártér területe található, a Szentmártonkátai út mentén pedig északon gazdasági területek helyezkednek el, ma még lakófunkciókkal vegyesen.





AJÁNLÁS – VEGYES TERÜLETEK

Kedvező, hogy a jelentős munkahelyi, ipari területek a kialakult lakóterület szélén, illetve azon kívül helyezkednek el, jelentős környezeti zavaró hatásaik ezért nincsenek.

A gazdasági területeken jellemzően nem beszélhetünk kialakult utcaképről, mert az épületek a látvány és a telekstruktúra miatt legtöbb esetben a közterülettől távolabbi részein is elhelyezhetők, így itt megengedett az épületek közterülettől hátrébb való kialakítása is, azonban fontos lenne az épületek egységes megjelenése, hogy ez pozitívan befolyásolja a terület arculati megjelenését az út felől.

Törekedni kell az értékes növényállomány megtartására és az épületek anyaghasználatánál, színezésénél törekedni kell a természetes anyagok és színek használatára; törekedni kell arra, hogy az épület minél jobban illeszkedjen a meglévő terepre, mind a terep alatt, mind fölött.

Fontos, hogy a területen az épületek magassága illeszkedjen a szomszédos épületekhez, a környezetben kialakult beépítéshez. Nem kívánatos a területen a tájképben megjelenő, a meglévő épületmagasságokat jóval meghaladó épületek, építmények kialakítása.

Kiemelt jelentőségű a meglévő és fennmaradó igénytelenebb beépítések, zavaró arculati elemek (pl. egyes zártkerti épületek, egyes üzemcsarnokok, telephelyi lerakatok) minél nagyobb mértékű takarása, növényzettel (fásított védőzöldsáv vagy véderdősáv) vagy a kerítés kialakításával.

Hasonlóan fontos a még meg nem valósult beépítések településképvédelmi követelményeknek megfelelő kialakítása, az épülettömegre, színezésre és növénytelepítésre vonatkozó előírásainak a tájbaillesztést szolgáló eseti meghatározása és kontrollja a településképi és az engedélyezési eljárások során.

ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA

A vegyes területeken együttesen jelenik meg többféle területfelhasználás, de jellemzően uralkodók a gazdasági – termelési, szolgáltató vagy közüzemi funkciók, a telekszerkezetben a családiház telkeknél nagyobb, telephelyi területek.

Ezek zöldfelületi kialakításánál elsődleges a takaró- védő funkciók érvényre juttatása, mind települési környezeti, mind látványvédelmi szempontból.

Ennek a legfőbb eszköze – a hatályos építésjogi szabályozás szerint - a teleken belül biztosított zöldfelületek megfelelő mennyiségi és minőségi kialakítása, a többszintes, minél zártabb fás növényzet telepítése, elsősorban a telekhatárok menti sávokban, főleg az elő- és oldalkertekben.

Itt szerephez erősebb juthat a más településrészekben kevésbé javasolható, sűrű, zárt ágszerkezettel rendelkező örökzöld fák és cserjék alkalmazása is.

Ezt egészíti ki a kapcsolódó közterületek, utcák lehetőleg minél intenzívebb fásítással ellátott zöldsávjainak kialakítása.

Az utcai zöldsávok fasori, facsoportjai optimális esetben cserjesorokkal, cserjecsoportokkal egészülnek ki. települési környezeti és vizuális hatásuk e többszintes kialakítással fokozható.



A telephely megjelenése a tájképben még viszonylag alacsony, tájbaillesztett beépítés esetén is javítható, a települési szegélyhatárra telepített takarófásítás alkalmazásával, lehetőleg nem „egyensorfa” formájában, hanem különböző magasságú, habitusú fák telepítésével.



Hasonló eszközökkel megoldható lenne a közműtelephelyek takarása, településképbbe illesztése is.



5. VÉDETT KÜLTERÜLETEK

TÁJRÉSZLETEK, ZÖLDFELÜLETEK

A védett külterületek több ponton is közvetlenül csatlakoznak a belterülethez. Legkarakteresebben a két belterületi egységet elválasztó Alsó-Tápió völgy területén, ahol, az ökológiai hálózathoz és tájképvédelmi övezetbe, és részben természetvédelmi területekhez is tartozó patak völgy. ALSÓ – TÁPIÓ VÖLGY KÉPE (Google-earth légifelvétel)



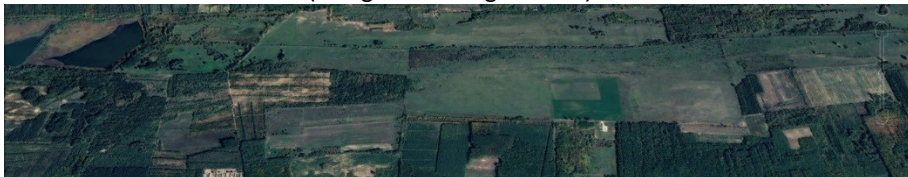
Ehhez csatlakozik a tápióbicskei határnál a Gombai-patak és mellékágainak természetvédelem alatt is álló ökológiai folyosója.

GOMBAI – PATAKVÖLGY TÉRSÉGE (Google-earth légifelvétel)



Harmadikként a közigazgatási terület északi szélén a Felső -Tápió-patak ugyancsak természetvédelem alatt is álló ökológiai folyosója jelenik meg védett tájrészletként.

FELSŐ – TÁPIÓ VÖLGY KÉPE (Google-earth légifelvétel)



A három, jellemzően külterületi ökológiai – természetvédelmi és tájképi védett területegység alkotja a község „védett külterületi” településrészét. Lehatárolásukat a DINPI által nyújtott alábbi adatszolgáltatás alapján tartalmazza a TAK:



Az ökológiai hálózathoz tartozó területek egyben tájképi szempontból is legkedvezőbb képet mutató, legváltozatosabb területei a községnek, - kisebb eltérésekkel a két térségi övezet átfedi egymást, a kettő együttese alkotja az 5.sz. eltérő karakterű településrészét.

A védett külterületek értékes táj- és településképi adottságai - a változatos terepfelszín, a síkvidékkel, patak völgyekkel váltakozó hullámzó, halomvidéki típusú domborzat, kis lejtésű széles völgyek és a keskenyebb vízmosásos mellék völgyek, kevés természetszerű erdőtársulással, de annál több értékes, fajgazdag gyeppel, vízkedvelő természetközeli élőhellyel.

Az Alsó-Tápió völgy kivételével még rejtett, feltáratlan adottságok közül **tájképileg meghatározó e területek külterjes, természetközeli, beépítetlen jellege.**

A beépítéstől mentes dombtetők, domboldalak és a köztük húzódó völgyek, az ezekre települt természetszerű lomberdőkkel, valamint az erdőszéleken kialakult rétekekkel, legelőkkel – a táji szegélyhatások gazdagságával.



AJÁNLÁS – VÉDETT KÜLTERÜLETEK

1/ A területegység beépítetlen, természetközeli növényzettel borított jellege megőrzendő. Az ökológiai hálózathoz tartozó területek csak beépítésre nem szánt övezetekbe sorolhatók. Épületek, építmények megjelenése nem kívánatos. Amennyiben külterületi beépítésre merül fel jogos igény, azt nem itt, hanem a védettség alatt nem álló, „egyéb külterületek” településrészen lehet biztosítani.

2/ A tájképet zavaró műtárgyak – vasbeton vagy acélváz, tornyok, oszlopok, egyéb építmények – takarását, vagy ha ennek nem áll fenn a lehetősége, elbontását szorgalmazni kell. A lévkábelek és egyéb légvezetékek föld alá helyezésével nemcsak a vezetékek, hanem tájidegen tartószerkezeteik zavaró látványa is megszüntethető. Ugyancsak gondoskodni kell a területen maradt burkolat- és műtárgy maradványok, valamint törmeléklerakások eltakarításáról is.



6. EGYÉB KÜLTERÜLETEK

Ezt a településrész is jellemzően beépítésre nem szánt, elsődlegesen erdő- és mezőgazdasági területek alkotják. E területek közé tartozik a belterülettől északra fekvő, elsődlegesen erdőgazdasági külterületek együttese, valamint a belterülettől délre levő elsődlegesen mezőgazdasági külterületek együttese. Mindkét terület egység természetesen több részen határos a fenti, „védett külterületekkel”.

A „nem védett” külterületeken belül is jelentősen eltérő karakterű tájrészek fordulnak elő, a monoton síkvidéki területektől a hullámosabb felszínű változatosabb borítottságú területekig.

ÉSZAKI TERÜLETEGYSÉG (Google-earth légifelvétel)



Az északi terület egység domináns területhasználata az erdőgazdálkodás. Az erdőállományok döntő része mesterséges, magas a homok megkötési céllal telepített akácok aránya. A mezőgazdasági területek aránya itt alacsonyabb, elsődlegesen szántók, másodlagosan gyepterületek. Az itt valamikor honos szőlőültetvények kipszultak. A terület egység lényegileg beépítetlen, de bele ékelődik néhány hagyományosan kialakult major (pl. a libatelep) és néhány tanya. Ezek jelen állapotukban nem okoznak táj- és településképi problémákat, többnyire erdőterületek takarásában helyezkednek el. A terület egység északi határa a védett Felső-Tápió völgy.

A déli terület egység domináns területhasználata a mezőgazdaság, az erdőgazdálkodás itt alárendelten van jelen. A déli külterületek is alapvetően mentesek a beépítésektől, a belterülethez kapcsolódó volt major területe a „vegyes” terület egységhez tartozik).

A DÉLI TERÜLETEGYSÉG képe (Google-earth légifelvétel)



A terület egység tájképi adottságai kedvezőek, annak ellenére, hogy uralkodó területhasználata a nagytáblás szántóföldi művelés. Részben a változatos domborzati viszonyok, részben a szántóföldek szélén megjelenő gyepek, kisebb gyepek sávok teszik változatosabbá ezt a tájat. Fő hiányossága a tagoltság, a tájfásítás elégtelensége. Ez azonban a meglévő dűlőrendszer, a földutak, az árkok mentén pótolható és nemcsak tájképi, hanem ökológiai szempontból is gazdagíthatja a területet.

A két terület egység közös jellemzője az uralkodó *nagytáblás* erdő- és mezőgazdasági művelés, északon az erdő-, délen a szántó művelési ág dominanciájával. Ökológiailag, a védett területekhez képest szegényesebb terület egység, de tájképvédelmi szempontból így is vannak figyelemre méltó részei. A fő érték itt is a változatos domborzat, a magas szintű növényi borítottság és *a szinte teljes beépítetlenség* (leszámítva a már említett telephelyeket).

A kevésbé változatos felszínű és nagy kiterjedésű monokultúrával borított tájrészekeken tágas a horizont, üdítő színfolt egy-egy fa- vagy cserjecsoport és kevésbé zavaró a távvezetékek, vagy akár egy víztorony megjelenése is. A hullámosabb terepfelszín intimebb térhatárokat, gazdagabb látványezőket mutat. Itt nagyobb jelentősége van a természetszerű elemek - a változatosabb domborzat és növénytakaró – vizuális hatásainak és védelmének.

A terület egységek több pontjáról is kedvező településsiluett tárul fel, amint ezt az alábbi képek is szemléltetik:



AJÁNLÁS – EGYÉB KÜLTERÜLETEK

TELEPÍTÉS



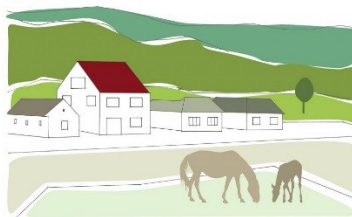
Általában javasolt az egyszerű tömeg, horizontális nyeregtetővel. A táji környezet feloldja a ház méreteit. Egyszerű forma közvetlen kertkapcsolattal. Keskenyebb a homlokzat, és ha szükséges, inkább a hátsó kert



irányába bővített épület.

Kis házakhoz képest és kis telken egy nagyobb ház aránytalanul nagynek tűnik, ezért nem javasolt túl nagy méretű házat építeni.

MAGASSÁG



Nem javasolt magasabb és szélesebb új épületeket építeni. Egy túl nagy ház, függetlenül attól, hogy egy- vagy kétszintes, el fog ütni a tájtól.

TEREPALAKÍTÁS



Terepre ültetett, keskenyebb tömeg. A lejtővel párhuzamos és keskeny alaprajz miatt kevesebb a földmunka. Lejtőre merőleges kialakítással pedig elnyeli a lejtést.



A nagyobb feltöltés azért sem előnyös, mert jelentős földmunkát igényel.

TETŐHAJLÁSSZÖG



A házak tetőhajlásszöge általában 37-45 fokos, az új házak tetőhajlásszöge is ilyen legyen.

Egy 45° körüli tetőhajlással épített ormfalas tömegforma – szinte a tömegarányoktól függetlenül – önmagában is szép, nincs szükség szinte semmilyen felületi díszítésre.



Kerülendő az ún. alpesi típusú ház, ezt nálunk nem is indokolják az időjárási körülmények.

Kerülendő a bonyolult, tagolt tetőforma, vápák, tornyok kialakítása is

SZÍNEK



Az épületek színvilága változatos, de mégis megfigyelhető az épületek hasonló anyag- és színhasználata.

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

TELEPÍTÉS



Általában javasolt az egyszerű tömeg, horizontális nyeregtetővel. A táji környezet feloldja a ház méreteit.

Egyszerű forma közvetlen kertkapcsolattal.



Kis házakhoz képest és kis telken egy nagyobb ház aránytalanul nagynek tűnik, ezért nem javasolt túl nagy méretű házat építeni.

A jelenlegi „természet-közeli” állapot megőrzésének érdekében törekedni kell a területegység beépíthetőségének és a meglévő növényállományának megtartására. Amennyiben mégis beépítésre kerülne sor – pl. egy tanya vagy birtokközpont kialakításával – az épület anyaghasználatánál, színezésénél törekedni kell a természetes anyagok és színek használatára; a terület tereplejtése miatt törekedni kell a minél kisebb terepmunkával járó beépítési szituációkra, úgy, hogy az épület minél jobban illeszkedjen a meglévő terepre, mind a terep alatt, mind fölött; a területen csak 30-45° közötti tetőhajlásszögű épületek alakíthatók ki.



AJÁNLÁSOK - TÁJI ZÖLDFELÜLETEK, MEZŐGAZDASÁGI- ÉS ERDŐTERÜLETEK

Az „egyéb külterületekre” megfogalmazható ajánlások részben hasonlóak a védett külterületekhez, annak ellenére, hogy ez a terület egység művelt mezőgazdasági területek, szántók, illetve másutt telepített erdők által dominált. A hasonlóság elsődlegesen azzal indokolható, hogy a településrész külterületei máig megőrizték **beépítetlenségüket**, néhány hagyományosan kialakult majort, tanyát leszámítva. Legfőbb különbségük azonban tájvédelmi érzékenységükben van, amely elsősorban tájképi minőségük és természeti értékeik eltéréseiből adódik.

1/ A terület deklarált védettségének hiányától függetlenül is megőrzendő a táj beépítetlen, többnyire kulturnövényzettel borított jellege. A meglévő mezőgazdasági területek távlatilag is csak elsősorban beépítésre nem szánt övezetekbe sorolhatók. (Kivéve bizonyos elkerülhetetlen településfejlesztési igények kielégítését.)

Új épületek, építmények megjelenése lehetőleg kerülendő, de amennyiben külterületi beépítésre jogos igény merül fel, azt tájbailló módon kell megoldani, – gazdasági funkciójú új beépítés elsődlegesen a meglévő telephelyeken belül, vagy azokhoz kapcsolatosan engedélyezhető.

2/ Új, a tájképet zavaró műtárgyak – vasbeton vagy acélváz, tornyok, oszlopok, egyéb építmények elhelyezését kerülni kell, a vezetékek építéseket lehetőleg a meglévő tartószerkezetek felhasználásával vagy terepszint alatti vezetéssel kell megoldani. Törekedni kell a műszaki építmények takarására, vagy más módon való tájbaillesztésére. A megszűnt funkciójú energetikai, közmű és hírközlési létesítmények elbontását biztosítani kell. A légkábelek és egyéb légvezetékek föld alá helyezésével nemcsak a vezetékek, hanem tájidegen tartószerkezeteik zavaró látványa is megszüntethető. Ugyancsak gondoskodni kell a területen maradt épület- és műtárgy maradványok, valamint szemét- és törmeléklerakások eltakarításáról is.

3/ Mivel a mezőgazdasági területek egyes övezeteiben megengedett és megengedhető a beépítés, szükséges a fenti építészeti ajánlások figyelembe vétele és a településképi rendeletbe való átvezetése.



6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

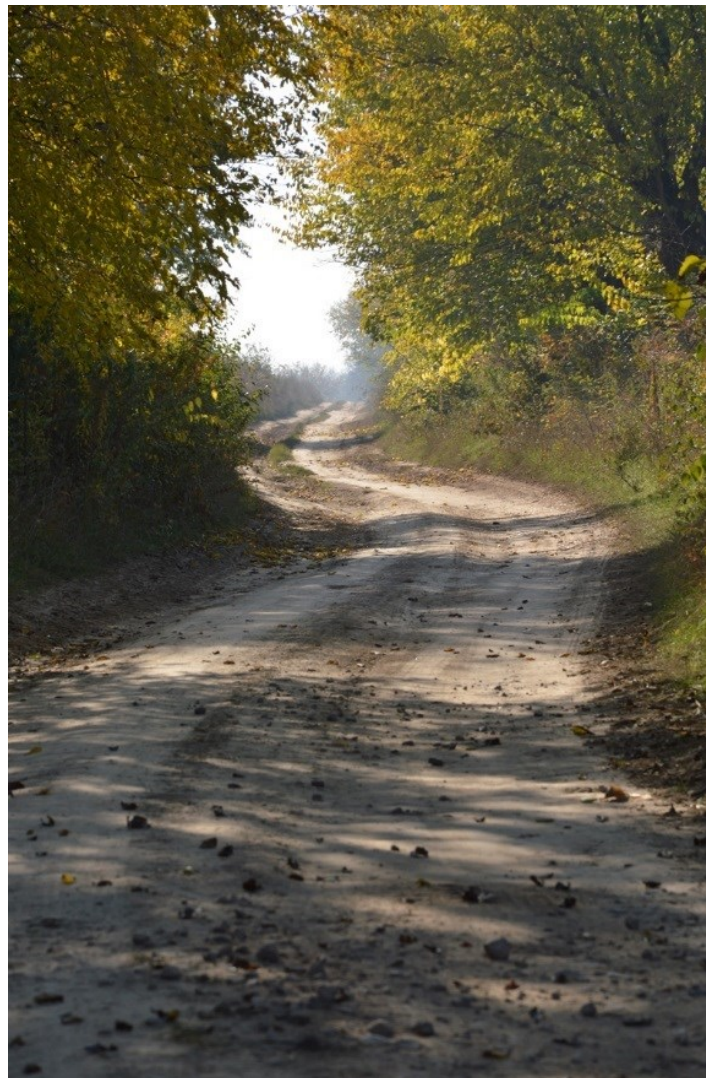
utcák, terek, közparkok, közkertek kialakítása

Településünk vonzerejét nagymértékben befolyásolja közterületeink állapota, azok településképi megjelenése. A közterületek egyben közösségi terek is, amit szinte mindenki naponta akár többször is használ, legyen az közlekedési célú- rekreációs-, kikapcsolódási, vagy akár szabadidős célú idő eltöltése. Egy település arculatát, közterületek minőségét, esztétikáját, vagy azok hiányát az épületekkel azonos mértékben és szinten befolyásolják a közlekedési létesítmények és eszközök. Közterületeink minőségi fenntartásai, alakításai közös érdekünk és feladatunk, mely feladat kiemelt odafigyelést érdemel a Tulajdonos, kezelő részéről. Alapvető fontosságú tehát a közterületek esztétikus, élhető, biztonságos kialakítása, mely igen fejlettnak tekinthető Tapolcán, az Önkormányzat jó gazda módjára gondoskodik azokról. Ennek a szemléletnek kell tükröződnie a meglévő létesítmények tervezésekor, építésekor és működtetésekor, valamint korszerűsítésekor is.

A községi közterületek, közhasználatra átadott területei megújítási, korszerűsítési igénye a község életében folyamatosan jelen van, a megfogalmazott feladatok végrehajtása, a község egészére kiterjedően összességében jelenti a kulturált települési lakókörnyezet megvalósítását. Ez a stratégiai folyamat nagyon sokrétű, sok szálon indult kezdeményezése a községnek, melybe éppúgy beletartozik a közterületrendezés és közpark-, közkert kialakítás, mint a közterületi és intézményi fakataszter készítése, a település egyedi tájértékeinek kataszterezése, hiszen a kulturált települési környezet megvalósítását a lehetőségek felméréseivel, az értékek védelmével, a hagyományok táplálásával és megőrzésével kell kezdeni.

Az utcafásítások minden évszakban más – más színekkel, formákkal gazdagítják az utcaképet. Számos utcában van lehetőség a hiányos fasorok pótlására, a zöldsávok kiegészítésére, szépítésére.

A külterületi útszakaszokon telepített útfásítások esztétikailag is kedvező látványt nyújtanak, - számos egyéb – közlekedésbiztonsági, környezetvédelmi – hatásaik mellett.



Az utak szép, íves nyomvonalvezetése önmagában is kellemes térhatást kelt, de ez fokozható az útmenti növényzet megtartásával, szegélyrendezésével, vagy, meglévő növényzet híján, útkísérő fásítással, erdősáv telepítéssel.

Jó példák a közterületi fásítás kedvező településképi hatásainak érvényesülésére:



-az egységes fasorok kedvező hatása az utcaképre, a burkolatok árnyékolására;



-a közterületi növényalkalmazás gazdagságának, az idős faállomány mással pótolhatatlan látványának és helyi klímajavító hatásainak szemléltetésére.





7. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

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







8. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések





IMPRESSZUM



MEGBÍZÓ:

**TÁPIÓSÁG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA**
2253 TÁPIÓSÁG
Bicskei út 3.

POLGÁRMESTER: HALASI ANITA
FŐÉPÍTÉS: VARGA ESZTER

KÉSZÍTETTE:



PESTTERV KFT.
VARGA ESZTER
BURÁNYI ENDRE
VANCSÓNÉ JÁNOSSY ZSUZSANNA

FOTÓK:
KUN-HALASI KATALIN
VARGA ESZTER
BURÁNYI ENDRE

FELHASZNÁLT ANYAGOK:

Archív térképek: mapire.eu, Arcanum Kft.,
civertan.hu, mapio.net