



PEST MEGYEI ÉPÍTÉSZ KAMARA

Budapest, V. kerület Városház u. 7.
e-mail: pmek@t-online.hu

✉ 1364 Bp. Pf. 90. ☎ 235-0693, 235-0694 📠 /Fax: 266-25-86
www.pmek.hu

Iktatószám: 198-1/2017.

Tárgy: Körösetetlen Község Települési
Arculati Kézikönyvének
véleményezése

Körösetetlen Község Önkormányzata
Pásztor Imre
polgármester

Körösetetlen
Kocséri út 4.
2745

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Építész Kamara 17/2017. (06. 02.) sz. elnökségi határozat értelmében a Pest megyei települések Településképi Arculati Kézikönyvét a Pest Megyei Építész Kamara véleményezi.

A településképi törvény, és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint a Településképi Arculati Kézikönyv célja a településképi rendelet megalapozása mellett a szemléletformálás, a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatása.

Az „Útmutató a Települési Arculati Kézikönyvek készítéséhez” című kiadványban írottak szerint a Települési Arculati Kézikönyv:

„...a jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegre törően, és mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalkítással kapcsolatos elvárásait. ... A lényegre koncentrálva, tömören fogalmazzuk meg az adott témakörök szövegeit.”

A Pest Megyei Építész Kamara a fenti célkitűzést szem előtt tartva fogalmazza meg véleményét, mely nem terjed ki a javaslatok, a jó példák bírálatára.

**

A Körösetetlen községre készült Településképi Arculati Kézikönyv a tartalmi követelményeket teljesíti. Az ábrák szemléletesek. A jogalkotói szándék szerinti „szemléletformálást” jól szolgálja a kézikönyv tervezet, de helyenként nem kellően pontos és érthető megfogalmazásokat tartalmaz („nemcsak az épületek, de a település is magáért beszél majd”; 8. oldal: a „földutak kiépítését” szövegrész helyett a tartalomból a földutak burkolattal történő ellátása következik a testület céljaként), néhol pedig ellentmondásos megállapításokat, következtetéseket tartalmaz.

A fotók közül egyeseknél már-már zavaró a kép „ferdesége” (pl.: a 35. és a 40. oldalon), amelyek kicserélésre szorulnak.

Néhány esetben a képaláírás nem kapcsolódik a képi ábrázoláshoz (pl.: 33. oldal), ezek korrigálása javasolt.

Az 1. fejezet a Bevezető, köszöntő rész címet viseli, de - vélhetően – a polgármesteri köszöntőt nem tartalmazza a kézikönyv.

A Körösetetlen bemutatása c. fejezet részletesen tárgyalja a mezőgazdasági kollektivizálás megannyi helyi részletét, viszontagságát, ennek a település gazdasági, társadalmi fejlődésére és változására kivetülő árnyait.

Mindez fontos szempont egy olyan, gyakorlatilag csak a mezőgazdaságra, mint gazdasági alapra épülő, és településfejlődési léptékben igen rövid történelmű múlttal rendelkező község esetében, mint Kőröstetetlen. A gazdaságtörténeti fejezetből következetesen bontakozik ki a településkarakter, a főbb épülettípusok és azok jellemzői, de ezek ismertetése elmarad, helyette egy-két épület bemutatására szorítkozik a fejezet, és egy jó példa is idekerült. A természeti értékek bemutatása teljesen hiányzik a fejezetből, amely kicsit idegenül az 5.1 Építészeti útmutató fejezetben kapott helyet, a település létrejöttének, kialakulásának története pedig a 4., az eltérő karakterű településrészek lehatárolását tartalmazó fejezet elején olvasható. Összességében kirajzolódik a település földrajzi, gazdasági, történelmi, kultúrtörténeti jellemzők által alakított története, de ezek a kézikönyvben témakörönkénti bontásban jelennek meg. Szerencsésebb lenne ezeket a Bemutató fejezetben taglalni és összefoglalni.

Az Örökségünk fejezetben aránytalanul nagy terjedelmű az Anonymus idézet. A történelmi és szellemi örökség fontos egy település számára, főként egy kistelepülés számára, de a település arculatát bemutató kézikönyvben nagyobb arányban kellene szerepelnie az épített és táji környezetnek. Az emlékművek, az iskola és a templom mellett helyt kaphattak volna a népi építészet emlékei – amennyiben vannak ilyenek.

A területlehatárolást bemutató térkép jól átlátható, értelmezhető. A belterületen lehatárolt két karakteren túl érdemes lenne a sajátos báj hordozó településközponti karaktert is lehatárolni. A külterületen jelentősek és a településképet is nagymértékben befolyásolják a volt nagyüzemi gazdálkodás megmaradt és jelenleg is működő létesítményei, ezek bemutatása és a rájuk vonatkozó építészeti ajánlások megfogalmazása is indokolt lenne.

Az általános települési karakter elemzésénél célszerű jobban kihangsúlyozni a fotóval egyébként meggyőzően illusztrált tény, hogy a tisztán sátozott, avagy utcára merőleges nyeregvetésű épületek sokkal előnyösebb utcaképet mutatnak, mint ezek vegyes megléte. Érdemes ez esetben is a karakter építészeti jellemzőit (telepítés, tömegformálás, stb.) részletezni, hangsúlyosabbá tenni.

A kerítések funkcionális ismertetése mellett fontos hangsúlyozni, hogy azok kialakítása, külleme is erőteljes településképi befolyással bír, ezért figyelmet érdemel megalkotásuk.

A kézikönyv talán legfontosabb fejezete az építészeti útmutató, mely a telepítés, az épületmagasság, a tetőhajlásszög, a tetőforma, az anyaghasználat-színvilág és a kerítések vonatkozásában fogalmaz meg ajánlásokat, ugyanakkor nem tesz említést a helyes arány- és nyílásrendszer fontosságáról.

Az általános településrész fejezetben a helyes telepítést bemutató ábrásor javításra szorul, tekintettel arra, hogy a kézikönyv többször leszögezi Kőröstetetlen esetében, hogy ott az előkertes beépítés a jellemző. Az ábrák esetünkben oldalhatáros, de utcafronti beépítéssel szemléltetik azt. Az egyéb jellemzőket szemléltető ábrák szintén utcafronti beépítést mutatnak.

Általános beépítés esetén a kézikönyv e fejezete megengedi az összetett tetőformát is, amely nem jellemző a községre, így az illeszkedés alapján sem alkalmazható.

A modern lakóterületi karakter esetében megengedett a szabadonálló beépítés, ellenben az ábra csak oldalhatáron állót szemléltet, ez esetben is utcafronti telepítéssel. Fontos a szabadon állóság mellett az egységes elő- és oldalkert településképi fontosságát is bemutatni ábrán, vagy fotókon.

Lényeges megállapításként került megfogalmazásra az épület és a kerítés építészeti egységének fontosságára. Ennek érvényessége azonban a település egészére igaz, nem csak ezen karakter esetén.

Az egyes részletek bemutatása szemléletes, közérthető, de apróbb hiányosságok itt is észlelhetők. A tornácok jellemzésénél szövegismétléssel találkozunk. Az ablakokról szóló szövegrész félreérthető a tekintetben, miszerint az osztások mellőzésére buzdít, mert nélkülik kedvezőbb bevilágítás nyerhető. Érdemes az osztások alkalmazást szorgalmazni, kiemelve építészeti jelentőségüket. A háromosztású ablakok lecserélése kétszörösre nem jó irány. A bemutatott példák közül több nem ajánlható jó szívvel, így pl. a külső tokos redőnyös ablakok és a 41. oldalon bemutatott ablakkeretezés, mely nem tekinthető jó példának.

Az ajánlások tekintetében némi ellentmondás tapasztalható a szöveg és az épületfotók között.

Nem helyénvaló az „örökzöld növényzettel kiemelhetjük a ház szépségét” megállapítás sem, a táji környezetre jellemző növények telepítését célszerű hangsúlyozni. A kerítések sokszínűsége meggyőző a képek alapján, de esetünkben is javasoljuk átgondolni a követendő példákat. A bemutatott kerítések nem mindegyike az.

Fontos megállapítása a kézikönyvnek, mely felhívja a tulajdonosok figyelmét arra, településképileg milyen fontos az ingatlanok előtti közterület gondozása, ami Kőröstétlen esetében valóban példaértékűen valósul meg.

A jó példák bemutatásánál a kézikönyv elsősorban a családi házakra fókuszál, bemutatja a jellemző épülettípusokat. Megfontolandó, hogy a minimál stílus jegyében fogant, a hely szellemére nem igazán figyelő, katalógus ízű épület valóban követendő példa-e.

A sajátos építményfajták tekintetében Tetétlen élenjár a gondosság és tudatosság vonatkozásában. Igényes virágágyások, előkertek, utcatáblák fogadják az ide érkezőt. A Barna bár reklámja kapcsán megfogalmazott „ötletes, figyelemfelkeltő, ugyanakkor környezetbe illő” megállapítást megfontolásra javasoljuk, mint ahogy a kép jó példaként történő közzétételét is.

A kézikönyv véglegesítésénél javasoljuk észrevételeinket figyelembe venni, a jó példákat felülvizsgálni.

Budapest, 2017. november 21.

Tisztelettel:


Philipp Frigyes
elnök



Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár – Helyben