

CSÓR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TERVEZET

2017.

Tisztelt Polgárok!

Tisztelettel:


Csete Krisztián
polgármester

CSÓR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



TARTALOMJEGYZÉK

1

BEVEZETÉS

3. oldal

2

CSÓR BEMUTATÁSA

5. oldal

3

ÖRÖKSÉGÜNK

11. oldal

4

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

19. oldal

5

AJÁNLÁSOK

27. oldal

6

JÓ PÉLDÁK

35. oldal

7

JÓ PÉLDÁK – SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

37. oldal

BEVEZETÉS

A település arculatának alakulása minden lakójának ügye, hiszen az arculatot az egyenként megépített épületek összképe, együttese határozza meg. Ezért a házépítés nem csupán az építető magánügye, hanem a település lakóival való közösség felvállalása is attól a pillanattól kezdve, hogy az építés helyszínét kiválasztotta.

Ha egy utcában a meglévő egységes hangulatú házak közé bekerülnek elütőkzöző tömegű, arányú, színű házak, akkor az utca világa zavaros lesz, mint egy olyan zenekar, amelyikben néhány hamis hangszer más darabot játszik mint a többi. Ezzel szemben, ha a településrész sajátos jellegét felismerő, azt közösen felépítő házak állnak együtt, az olyan, mint amikor az összehangolt hangszerek egy zenemű különböző dallamait szólaltatják meg eggyé olvadva. A község vezetése hozhat bármilyen szigorú szabályokat az építkezésekre vonatkozóan, az kevés lesz az összhang megteremtéshez, mert az az egyes építkezők arculati döntésein múlik. A közösen kialakított arculat végeredményben minden egyes építkezőnek feladata és élménye is!



Csór sajátos arculatának alakításához kíván segítséget nyújtani ez a kézikönyv a településen építkezők, a tervezők és a község vezetői számára is. Ismerteti, bemutatja a település megkülönböztethető karakterű területeit és karakterüknek meghatározó összetevőit, sajátos tulajdonságait és építészeti értékeit. Ha a falu lakói nem ismerik ezeket, akkor idegen építési szokások bővületébe kerülnek, és az egyedinek gondolt szokatlan épületekkel szétfeszítik a település sajátos szövetét. Azonban, ha Csór lakói felismerik és megszeretik lakóhelyük karakterét, értékeit, akkor tudatosabban tudják felvállani az összhangba való illeszkedést.

Az arculati kézikönyv jó példákon keresztül mutatja be a már kialakult karakterhez illő megoldásokat, másrészt kevésbé jellegzetes településrészekben a kívánatos arculathoz irányt mutató megoldásokat.



CSÓR BEMUTATÁSA

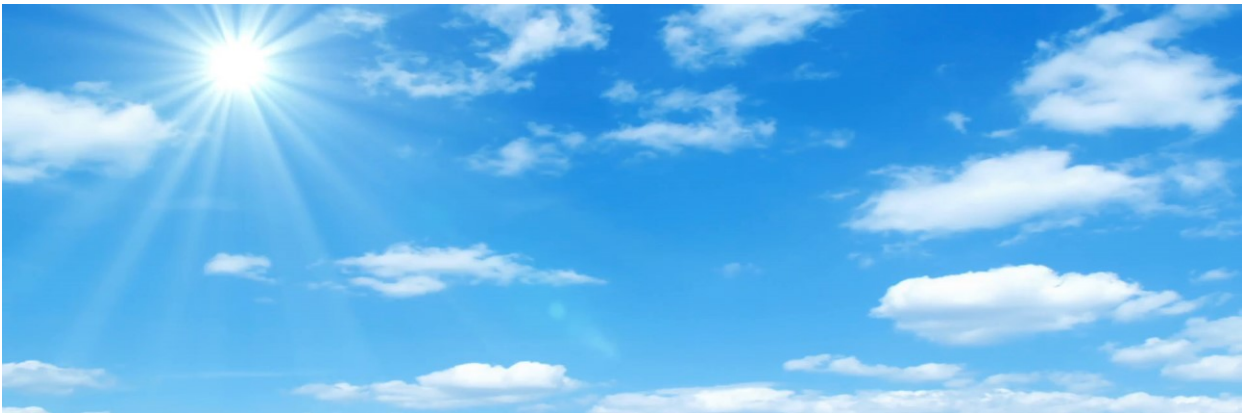
FÖLDTAN, ELHELYEZKEDÉS

Székesfehérvártól nyugatra, mintegy 10 km-re fekszik, félúton Székesfehérvár és Várpalota között. Területe változatos felszíntípusokból áll. Északon a Sárrét feltöltődött felszíne, délen a pannóniai táblás felszín jellemző rá. A Sárrét északkeleti-délnyugati irányú vetődésben kialakult medence, ami kialakulása a Bakony és a Mezőföld hegységszerkezeti mozgásaival kapcsolatban a harmadidőszaktól kezdve többször megismétlődött lassú, szakaszos süllyedéssel formálódott. A medence intenzíven süllyedő középső és keleti részét a Bakonyból leszakadó vizek tóvá duzzasztották, a tó a folyóvízi üledékkel és tavimésszel feltöltődött már elláposodott, és elpusztult szerves anyagból vastag tőzeg képződött.



Területének egy része az ármentesítésig sásos, nádas, gyékényes vízvilág volt. A pannónia táblarög vékony törmeléktartóval fedett, egységes, alig tagolt felszíne ma enyhe menedékes lejtővel lejt a medence felé, ahol a Séd által alámosott törésszerű eróziós peremmel végződik.

A község éghajlatát a szomszédos sárréti településekhez hasonlóan kiegyensúlyozott hőmérsékletjárás és egyenletes évi csapadékmegoszlás jellemzi. Nyara mérsékelten meleg, mérsékelten száraz. Évi középhőmérséklete 10,4 °C, a legmelegebb hónap, július középhőmérséklete 21-21,3 °C között mozog. A napsütés évi összege kielégítő, a nyári napok és hőségnapok száma is kedvezően alakul. Tele mérsékelten hideg, a januári középhőmérséklet -1.6 °C. Évi csapadéka mérsékelt, és ez vízháztartásában 75-100 mm hiányt okoz.



Felszíni vizeinek összegyűjtője és levezetője a Séd. Mellékvizei mind időszakosak, csak nagy esőzések idején vezetnek vizet. Talajvize a medencében bőséges. A magasan fekvő felszíneket réti csernozjom és típusos, mészlepedékes csernozjom, a medencefelszínt pedig síktáptalaj és lápos réti talaj borítja. Mezőgazdasági területei erősen erodáltak, sok a csonkaszelvény és a teljesen lepusztult földes kopár.



A TÖRTÉNETI MÚLT

A helynév puszta személynévből keletkezett magyar névadással. Az alapjául szolgáló személynév forrása a méltóságnévként is használatos ótörök Cur személynév. Első írásbeli említése 1256-ból való, már akkor több birtokosnak közös birtoka. Az Inatha falubeli Mykse fia Quetscem és az ugyanazon faluba való Ygsem fiai, Buzma, és Péter osztottak akkor rajta.



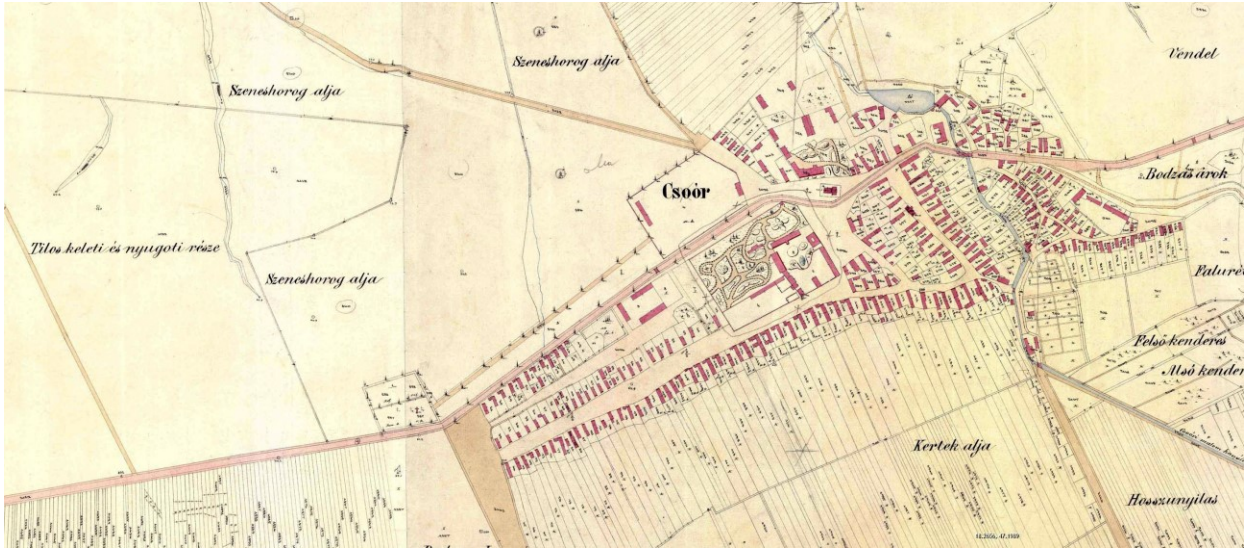
A legrégebb, emberi életre utaló tárgyi emlék a csontból készült szigony, amely - egyike a Sárréten talált két darabnak - Alsómerítőpusztán került elő vastag tőzegréteg alól. Négyszakállú (fogú) zsinórra felfűzhető szűrő-dobó eszköz az élelem- termelő újkőkort megelőző korból, a vadásztársadalmak korából való, formája a keleti eredetű úgynevezett keleti gravetti művelődés emléke. Felsőmerítőpusztáról ismert bronzkori urnatemető és a



Dombháton megfigyelt koravaskori telep emlékein kívül a római kori leletek is említésre méltók a Csárdaaljai dűlőben és egy római viseletű nő Kr. u. III. század második harmadából való életnagyságú szobortorzója a kastélykertből.

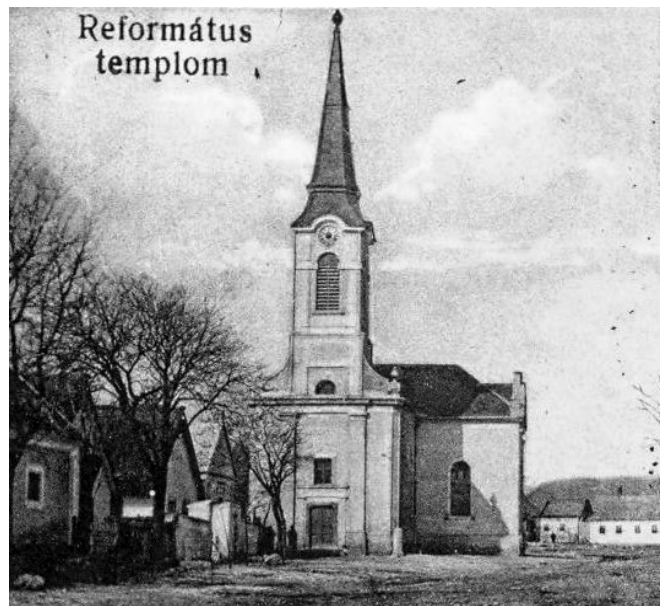
A római út a szomszédos Inota felé, a 8-as főút melletti halomsírok és kocsíabrázolásos római sírkő lelőhelye felé haladt. Az római katolikus templom kertjében, a mai templomnál feltárták a középkori templom szentélyfalát, amelyre elbontásakor a mai templom ráépült. Első okleveles említése 1330-ban történik. Ezután a középkor évszázadaiban gyakran tűnik fel a neve a forrásokban. Birtokosa a XIV. században a Csóri Nagy család. Leszármazóikat évszázadokig megtaláljuk Csór birtokában. Részbirtoka volt itt a fehérvári keresztes káptalannak. 1411-ben kelt oklevél a káptalan jobbágyságait név szerint felsorolja. A kereszteseknek Csórón nemesi kúriájuk volt, melyben a földesúri tiszt lakott. A XV. század végén az Ányosok is részbirtokot szereztek itt, ők 1492-ben osztályegyességet tartottak és az Ányos birtokokat az örökösök között megosztották.

1499-ben a keresztesek a Nyéki Gyak Balázsnak adták bérbe itteni birtokukat, Csabafő nevű vízen lévő malmukat és a kúriát. 1511-ben az Ányos birtokrész házasság révén a Sárközy család kezébe jutott.



A XVI. század egészében lakott hely volt, de a 15 éves háború alatt elpusztult. 1617-ben pusztá helynek tüntetik fel a források. 1581-ben az uralkodó elismerte a fehérvári ke-resztes káptalan birtokjogát Csór falu felére, 1622-ben pedig a Cziráki családnak adományozták. Ezután zavaros birtoklási viszonyokkal találkozunk. A családok (Fejérvári, Madocsay, Porkoláb, Vizkelety, Kutasy, Szegedy, Amadé) valamennyien jogot formáltak részbirtokra Csórón, de ezt a jogukat érvényesíteni nem tudták. Arra is van adat, hogy Amhát fehérvári iszpáhi Batthyány Kristófnak felajánlotta csóri malmát.

Tény, hogy 1685-ben Szegedi Bálint, a palotai vár kapitánya gyakorolta itt a földesúri jogokat, akitől több birtokos ellentmondása után a fehérvári vár parancsnoka, Jager Krisztián szerezte meg, mint zálogbirtokot. 1700-ban a Mecséry család kapott itt birtokrészt, akik bizonyították, hogy a Fejérvári illetve Porkoláb család leszármazói, de a Madocsányiak, továbbá a Fejérvári család egyenesága, továbbá a Nedetzky család is szerzett itt részbirtokot.

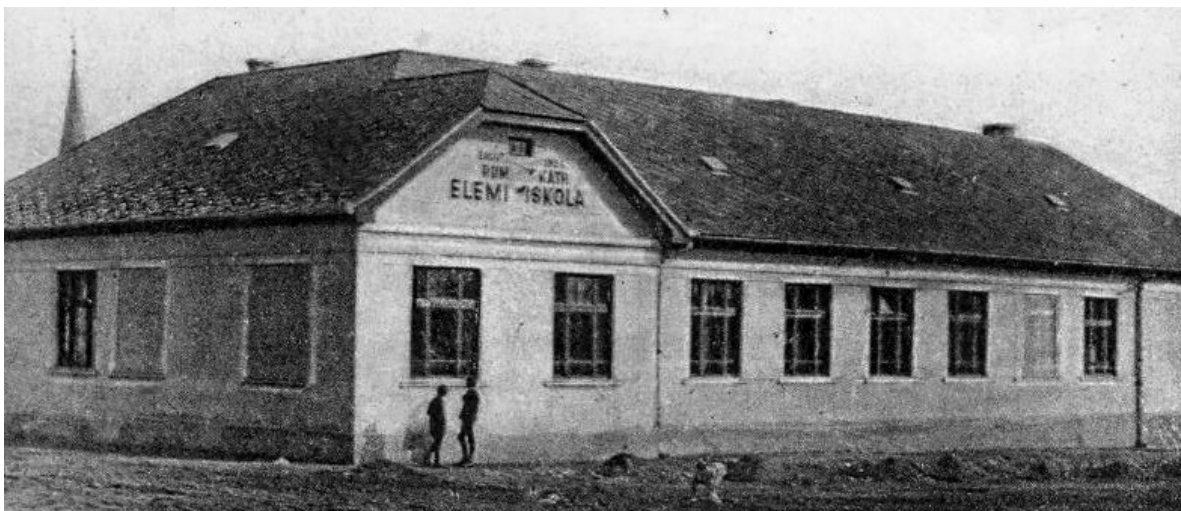


1737-ben meghalt Mecsery Lajos, akinek birtokrészét Mecsery Dániel igényelte. Utóbbi megfeledkezett arról, hogy a csóri ingatlanok a Porkoláb örökösöket illették eddig is, így Fejérváry Pál örökölte azokat. A Fejérváry család egyetlen leánytagját, Katalint a szolgálgaegyházi Marich Tamás vette feleségül. Ekkor kerültek a Marich-ok Csórra. A csóri lakosok 1700-ig teljesen kicserélődtek, bár magyarok mindnyájan. Lakossága 1747-ben 469, 1785-ben 839, 1830-ban 1819, 1869-ben 1723 fő. 1848 előtt a Nedetzky és a Marich nagybirtokosokon kívül néhány köznemes élt a faluban: Kosa, Cserna, Gersits, Bende, Tersztyánszky, Végh, Áts, Kossá, Balog, Simon, Nagy családok.



A falu szervezete már a török felszabadulást követő években kialakult. 1694-ben pecsétet készítettek: „Csór falu pecsét 1694” felirattal. A falusi önkormányzat működését a földesúr erőszakkal bénította, és a falusi önkormányzatot földesúri joghatósága alá gyűrte. A reformátusok a XVIII. század elején használatba vették a falu központi templomát, amelynek működéséről a XIV. század második harmadának elejétől van adatunk. Ennek a templomnak a védőszentje Szent Péter volt. Az egyik földesúr, Fejérváry Pál magánkápolnát építtetett. Ide a fehérvári ferencesek jártak ki misézni.

1788-ban világi plébániát szerveztek, 1762-ben és 1766-ban a kálvinista templom északi falán és a tetőzeten javítást hajtottak végre. A hatóság nem engedélyezte a templom alapterületének megnagyobbítását. Édes Gergely 1800-tól egy ideig csóri lelkész volt. Mindkét hitfelekezetnek volt külön iskolája, 1770-ben 1-1 tanítóval. Az 1848-1849 mozgalmas esztendőök voltak Csórón. Szőgyény Marich László, a Habsburg hatalom híve csóri birtokán tartózkodott, a zsellérmozgalom vele szemben erős volt. A 20. század elején a Szőgyény- Marich birtok a Somsich család kezére jutott. 1930-ban nagybirtokos Csórón a Somsich, Nedeczky, a Pappenheim család. Voltak jócskán 30 holdon felüli parasztbirtokosok is. A magyar Tógazdaság Rt. és a Pappenheim uradalom a közeli Sárréten halastavat létesített. 1946-ban a földhözjuttatottak földműves szövetkezetet hoztak létre, majd 1958-ban új Tsz alakult.



ÖRÖKSÉGÜNK

REFORMÁTUS TEMPLOM

A Magyar utcában a házsorba illeszkedően áll az 1809-1811-ben koraklasszicista stílusban épült templom, melynek kereszthajója 1922-es építésű. A torony 1945-ben elpusztult, helyette alacsonyabb és kevésbé hegyes sisakú torony épült 1968-ban. Alaprajza T elrendezésű, melyhez homlokzati torony kapcsolódik. Főhomlokzatát lizénák és párkányok díszítik, tornya órapárkányos és gúlisisakos.





KATOLIKUS TEMPLOM

A műemléki védelem alatt álló épület a fő utcán, kertes telkén szabadonállóan helyezkedik el. Középkori templom romjain épült 1801-1805-ben későbarokk stílusban. Az elődtemplom a 12.-13. század fordulóján keletkezhetett, egyhajós, felkörös szentéllyel. A török idóktól 1747-ig a reformátusok használták, 1751-ben Fejérváry Pál helyreállította. Az új templom karzatát 1935-ben kibővítették. A második világháborúban erősen megsérült, a tornya is ledőlt, 1948-ban állították helyre. Egyhajós, középtornyos építésű, a szentély két oldalán sekrestye, illetve oratórium. Torony felöli végén fa orgonakarzat található, a falon a Nedeczky család címeres vörösmárvány sírhelyei vannak.



A VOLT SOMSSICH KASTÉLY

Jelenleg a polgármesteri hivatal és az óvoda működik falai között. A régi főút mellett áll tengelyével párhuzamosan, attól kicsit távolabb. Egykori parkjában most a település sportlétesítményei állnak. Eredetileg barokk stílusban épült a 18. század végén mint földszintes, középrizalitján manzárdos épület. A 20. század elején egyemeletesre bővítik és neoklasszicista stílusban átépítik. 18. század végi a pilléres kertkapu és a mellette álló négyzet alaprajzú gloriett ami most fagyizóként üzemel.





A kastélyt a falu legnagyobb birtokosa, a Fejérváry család építette, majd leányágon került a Marich, később a Szógyény, legvégül a Somssich családok kezébe. A főhomlokzat előtt, a parkban állt az 1832-ben, az országban az első között létesült artézi kút. Melegvízű forrása tavat alkotott, melyet a második világháború végéig dísztként használtak.



A VOLT NEDECZKY KÚRIA

A falu két kastélya közül a kisebbik a Nedeczky-kastély, ezért emlegették Kiskastély néven is. 1760-ban épült a településen birtokos Nedeczky család nyári rezidenciájaként. A katolikus templommal szemben álló kúriához egykor angolpark tartozott, s hozzá kapcsolódott a család birtokközpontja, majorsága is. A parknak ma már nyoma is alig van. A II. világháború után a kastély és a gazdaság több tulajdonos kezébe került. Közülük a legnagyobb a földművesszövetkezet és a termelészövetkezet volt. A kúriában lakásokat is kialakítottak, mindez hozzájárult ahhoz, hogy az épület képe és állaga nem előnyére változott.



A kúria jelenlegi tulajdonosa az egykori funkcióhoz illő megújítására törekszik. A kastélyhoz több gazdasági szerepű melléképület is csatlakozik: istálló, egykori kocsiszín, kovácsműhely. A bogárnáműhelyt már lebontották. A főépület földszintes, téglalap alakú.



A falsíkból kiugró egykori kocsibeállót már zárttá alakították. Utcai homlokzatát 12 ablak tagolja; az épület két szélét kiugró, attikával záródó rizalitok keretezik. A Nedeczky család tagjai a megye közigazgatásában játszottak szerepet, utóbb többen választották a katonatiszti hivatást. A XX. századra a família régi fénye megkopott, anyagi nehézségekkel küzdöttek. A családtagoknak a család medvés címerével jelzett síremlékei a katolikus templomban, a családi kripta pedig a tabáni temetőben található.

MAGTÁR

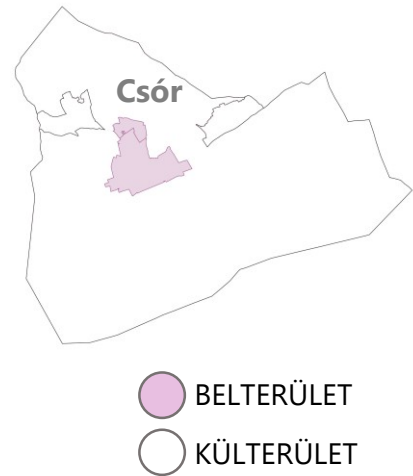
A műemléki védelem alatt álló épület a fő utcán, egy saroktelken helyezkedik el. Egyemeletes ömege 1760-ban épült.





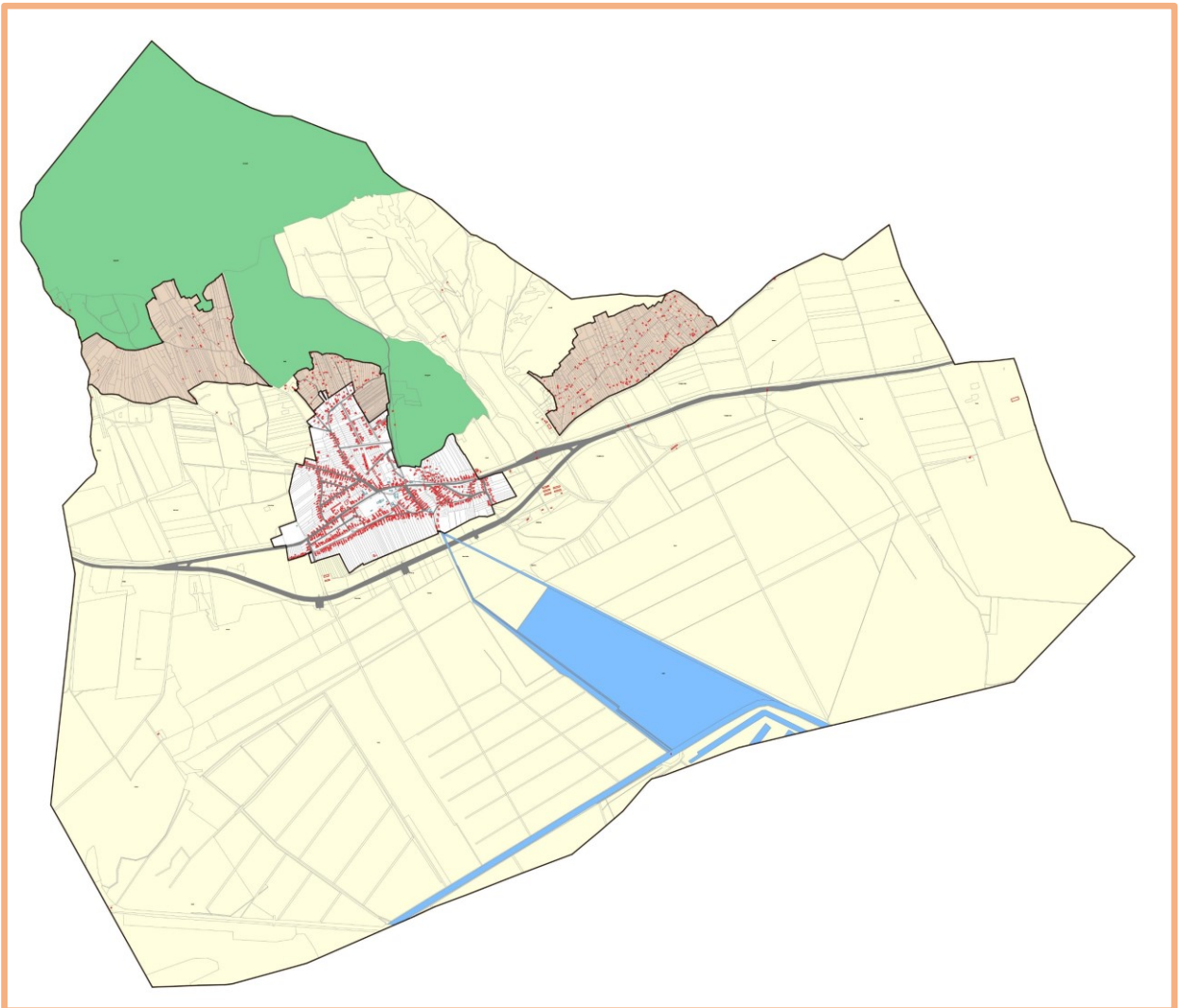
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK




Csór közigazgatási területén belül a külterületi részekkel körülzárta 3 belterületi rész található. Ezek méretüket tekintve csökkenő sorrendben: Csór, Sárpentele, Örvényes utca. Ezeken a területrészeken más-más építési szempontok a meghatározóak. Ez fakadhat például a domborzatuk, a funkciójuk vagy a történetiségük eltéréséből, minek következtében eltérő arculati egységet mutatnak. A következőkben a térképeken ábrázolva először a külterületi, majd a belterületi különböző karakterű részek kerülnek lehatárolásra.





KÜLTERÜLETI KARAKTEREK

A beépített és beépíthető településrészeket a külterület veszi körül, ahol elsősorban a mezőgazdasági művelés, a környező erdőségek és a természetvédelmi tényezők játszanak meghatározó szerepet. A mezőgazdasági területeken jellemzően az adott terület művelési ágához kötődő növénytermesztés és állattartás, illetve az ezekkel kapcsolatos termékek feldolgozását, tárolását szolgáló építmények jelennek meg. Beépítettségére a telephelyszerűen álló elrendezés a jellemző. A táj meghatározó elemei még a fő közlekedési útvonalak, a település elkerülőútjaként is funkcionáló 8. számú főút és műtárgyai, valamint a villamos energia távvezetékei. Az erdőterületek szintén beépítésre nem szánt területek, melyeken belül az épített környezetet jellemzően csak az erdő elsődleges -gazdasági, vagy védelmi-rendeltetését szolgáló erdészeti építmények alkotják. A legnagyobb összefüggő erdőfelület a település feletti dombon található. A közigazgatási területének déli határvonalában érinti a Nádor csatorna folyását, mely rendezett vízparti képet mutat.



-  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  ZÁRTKERTEK
-  VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

-  ERDŐTERÜLET
-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

BELTERÜLETI KARAKTEREK

Csór településen - az arculati jellemzők tekintetében - négy eltérő karakterű területrezn különböztethető meg. A beépített és a még beépíthető területek zöme lakóterület. A lakóterületeken belül négy különböző karakterű terület rajzolódik ki, melyek különböző időszakokban és különböző funkcióval épültek be, s így az adott korszak jegyeit hordozzák magukon. Az Történeti településmag a mai Fő utca és a vele párhuzamos kisebb utcák futástengelyében alakult ki, amely a késő 19- korai 20. század építészeti örökségét hordozza. A beállt lakóterületek a régi főútvonalat és az onnan kiinduló utcákat szorosan körülölelő tömbök, melyek lakóterületként való hasznosítása tömbönként más-más időben, de jellemzően az 1920-as évektől indult meg, s a rendelkezésre álló építési telkek szinte mindegyike be is épült. Az új, folyamatosan fejlődő lakóterületek Csór korábbi szőlőművelésre használt déli tájolású domboldalain alakultak ki, beépülésük napjainkban is tart. A lakóterületektől funkcionálisan és így településképileg is elkülönül a még formálódó településközpont, ami magába foglalja a település egyetlen műemléki védelem alatt álló épületét, a régi uradalmi magtárat.



1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

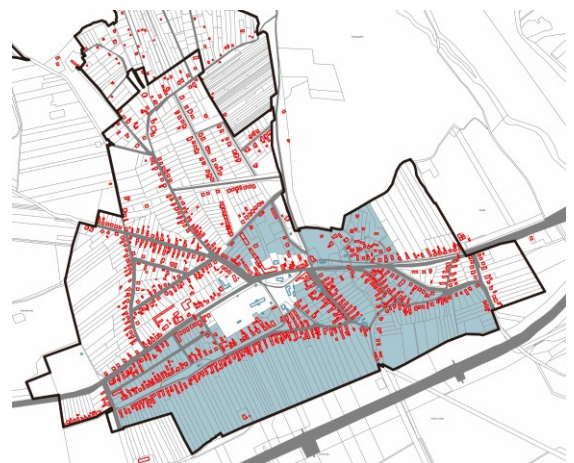
3 FALUSIAS LAKÓTERÜLET

2 TELEPÜLÉSKÖZPONT

4 TEMETŐ TERÜLETE

1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

A történeti településmag területén a kialakult telkek, a telkek beépítése, a házak tömegformálása és az építészeti részletek őrzik még az egykori karaktert és a falusi léptéket. Ezen rész településszerkezetének jelentős hatása inkább a központtól nyugati irányban van a települési összképre, mivel itt érintkezik a régi főútvonal vezetésének futástengelyével. A Fő utca kivételével a házak jellemzően az utcavonaltól 5 méteren belül állnak, az utcaképet a nyeregvetős épületek oromfalának ritmusa határozza meg.



2 TELEPÜLÉSKÖZPONT

Területe a történeti falumag középpontjában jött létre. Intézményi és kiszolgáló-kereskedelmi funkciók jellemzik. Itt található mindkét templom, az Önkormányzat mellett más feladatokat is ellátó volt kastély épülete, bolt és a kultúrház is. Településképileg vegyes képet mutat, sok az átalakított épület, itt található a sportcsarnok és a fő út forgalmára települt vendéglátóipari egység is. A Fő utca mentén jelentős közterületi zöldfelületek kísérik, itt a lakófunkció háttérbe szorul, inkább a keresztutcákra jellemző. Épületállományában a megmaradt régi magtárak emelendők ki mint érték, de sok helyütt már elkezdődött a régi épületek átalakítása-átépítése. Részét képezi a katolikus templom előtt és mögött elterülő két park is.



3 FALUSIAS LAKÓTERÜLET

A településrész arculata, növényzettel átszőtt utcaképe jellegzetes mai magyar falusi utcakép. Jellemzően aszfaltozott úthálózata és a járda közötti széles zöldsáv biztosítja az utca kedvező megjelenését. Elsősorban lakóterületi funkciója van, csak néhol bukkannak fel kisebb kiszolgáló egységek is. Északi irányban emelkedő domborzat jellemzi, a régi főút két oldala között jelentősebb szintkülönbségek is előfordulnak. Túlnyomórészt oldalhatáros beépítés jellemzi, az előkertek mérete lehetőséget biztosít zöldfelületek kialakítására, melyre gondozott, beállt utcakép jellemző. Inkább a bővítés és a felújítás dominál, új építés inkább csak a volt szőlőhegy irányában található.

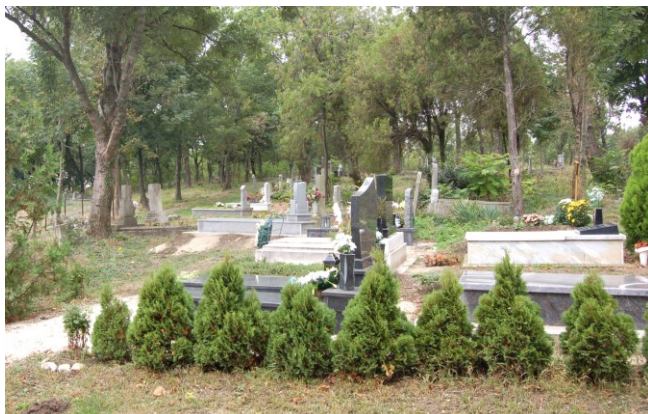


4 TEMETŐ TERÜLETE

A település nyugati végpontjában található a temető, ami két részre osztható. A bejárat felől egy kis domboldalon vannak a régi sírhelyek, mely rendezetlenségükben is egy egységes képet alkotnak. Feljebb haladva tárul elénk az újabb, napjainkban is használatos rész. Ravatalozóépülete egyszerű kis nyeregtetős épület, ami hossz tengelyében egy fedett beállóval bővült.



Mindkét temetőrész rendezett, zöld aljzata nyírásáról gondoskodnak. Különösen a régebbi temetőrész miatt hangulata méltó funkciójához, az emlékezéshez, így a helyiek méltó módon emlékezhetnek meg szeretteikről.





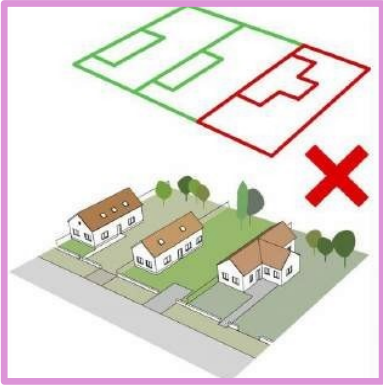
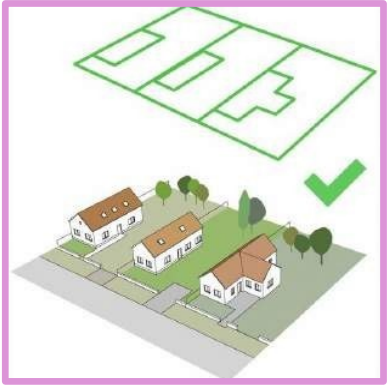
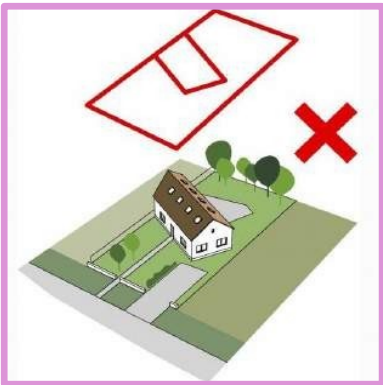
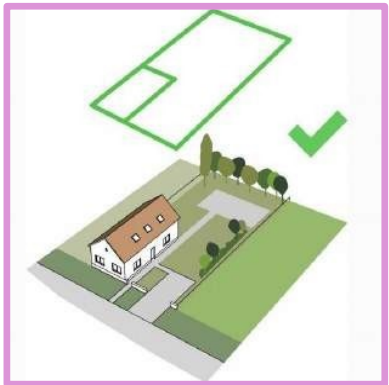
AJÁNLÁSOK

Ebben a fejezetben nem az a cél, hogy a felsorakoztatott ajánlásokkal egyoldalúan leszűkítsük az építészeti lehetőségeket, hanem szeretnénk bemutatni néhány tipikus hibát, melyek elkerülése egyértelmű szándékunk.



- 1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG
- 2 TELEPÜLÉSKÖZPONT
- 3 FALUSIAS LAKÓTERÜLET

A családi házak telepítése jellemzően oldalhatáron álló és a telken belüli elhelyezkedése utcára merőleges rendszerű, míg a kialakult előkert az egyes utcákban 0-5 méter közötti. Ezeken a területeken a nem utcára merőlegesen telepített, vagy az indokolatlanul az utcavonalától hátrahúzott családi házak telepítése nem javasolt.



A település lakó funkciót magába foglaló beépített részein a telepítéssel lehetőleg a mikrokörnyezetben kialakult (oldalhatáron álló, vagy szabadonálló) állapothoz javasolt igazodni.

A lakóépületek jellemzően földszintesek, de az újabb beépítésű területeken jellemző a tetőtér beépítése is. Ezeken a területeken új épület elhelyezésekor nem javasolt a kialakult mikrokörnyezettől jelentősen eltérő épületmagasság alkalmazása.



Az anyaghasználat terén tisztában vagyunk azzal, hogy nem lehet települési szinten preferált anyagokat, színeket meghatározni, de talán erre nincs is szükség, hiszen a változatosság is része kell legyen a településképeknek. Ezzel együtt a rikító színek kerülése, a visszafogottabb, paszteles árnyalatok használata, több természetes, vagy természetes hatású anyag (fa, tégl, kő, cserép, nád, stb.) megjelenése garantálhatja a településképhez való ideális illeszkedést. Az illeszkedő színvilág és anyaghasználat meghatározásakor érdemes megvizsgálni az adott ingatlan körüli utcaképet és közvetlen mikrokörnyezetét is.

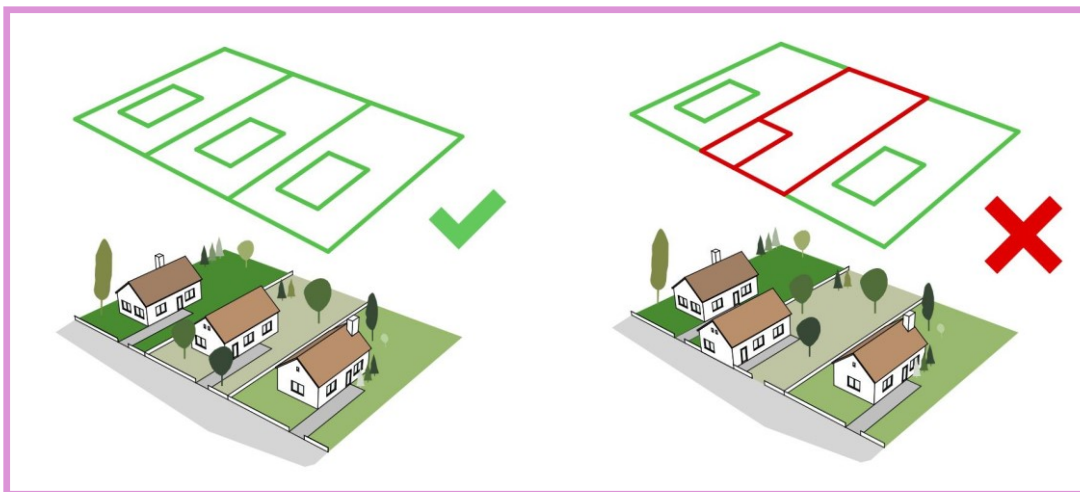


1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG



A történeti településmag kialakult beépítési formái, épülettömegei megtartásra javasoltak. De egyben ez nem lehet akadálya, hogy a jelenkor követelményeinek megfelelően ne lehessen az akár százéves épületeket, beépítési formákat megőrizve azokat átalakítani, bővíteni. Ebből fakadóan arra kell törekedni, hogy az alapvető utcaképet, mint értéket nem sértve szükséges megtervezni a felújításokat, bővítéseket vagy az új

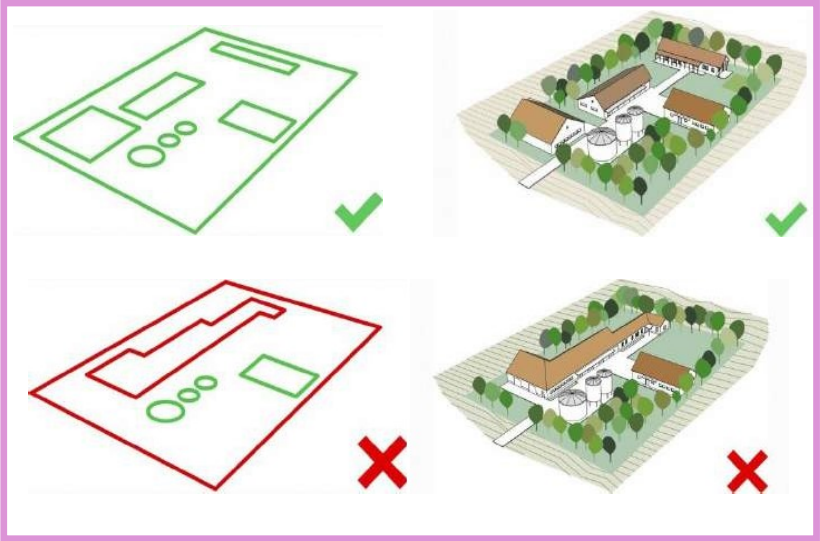
építéseket. Ennek értelmében az utcáfrontra néző épületrésznek szükséges követnie –ahol az megmaradt- a már kialakult struktúrát. Ez nem jelenti azt, hogy például az oldalkert fele, még ha nem is volt jellemző, ne lehessen bővíteni.



Egyéb, nem lakóépület esetén a tetők hajlásszöge nagyobb intervallumban, 15-45° között választható meg, de ha az adott funkció más követel, ettől is el lehet térni, viszont ez csak végső esetben javasolt.

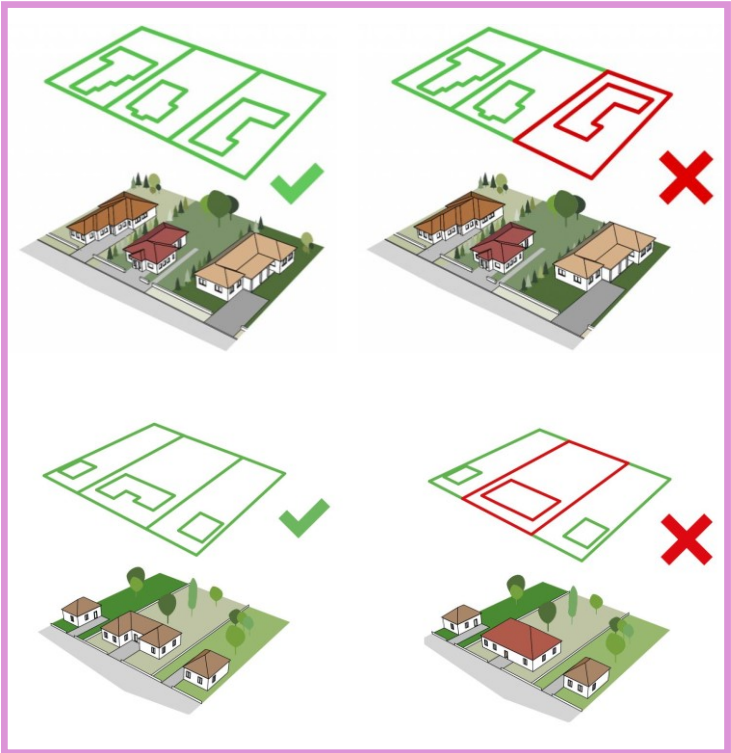
GAZDASÁGI TERÜLET

A harmonikus településkép kialakulásának érdekében a gazdasági és különleges területeken is követendő a lakóterületek telepítési sémája, természetesen a szükséges egyéb szempontok figyelembe vétele mellett. Kerülendő a bonyolult alaprajzok és a toldalékos épületek kialakítása.



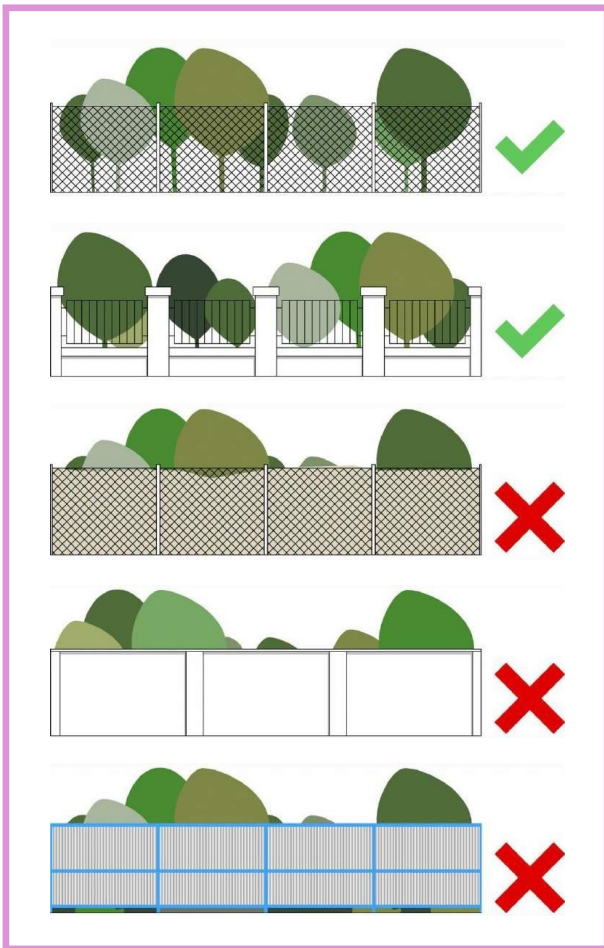
3 FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Az újonnan beépülő településrészekben, ahol nincs kialakult utcakép, a szűkebb mikrokozmoszhoz szükséges alkalmazkodni. Mivel napjainkban nagyban eltérő lehetőségek és funkcionális igények jellemzik az építetőköt, nem ajánlott az épületekre túlzóan kötött telepítési és tömegformálási kikötéseket tenni. Törekedni kell azonban a túlzó, tömegében, arányaiban a közvetlen környezetét nem figyelembe vevő épületkialakítás elkerülésére.



KERÍTÉSEK

A kerítések esetében Csór teljes területén, a kedvezőbb utcakép kialakulásának érdekében a teljesen tömör és a túl magas kerítések használata kerülendő. Az áttört kerítések utólagos elzárása (pl.: nádszövettel) szintén nem javasolt. A kerítések anyaghasználata esetében a természetes anyagok (kő, fa, stb.), illetve az épületnél alkalmazott anyagok használata kívánatos. Természetesen az utcaképben a modem anyagok használata is megférhet a hagyományos anyagok mellett, de célszerű szem előtt tartani az illeszkedést ebben az esetben is. A kapuk kialakításakor kerülendő az egyes bejáratok túl hangsúlyos kialakítása.



Külterületeken és beépítésre nem szánt területeken a növényzet alkalmazása a területhatár kijelölésére is követendő megoldás.



RÉSZLETEK

Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagíthatják az épületeket, büszkévé tehetik a tulajdonosokat. Ez egyaránt igaz lehet a lakóépületekre és egyéb gazdasági, vagy más funkciójú épületekre is. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet minőségi kialakítása és anyaghasználata díszítőelemként is működik. Ezzel együtt az öncélú és túlzó díszítőelemek kerülését javasoljuk.



NYÍLÁSZÁRÓK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömegeggyel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. Az egyes településrészekben a mikrokörnyezet sajátosságainak megőrzése javasolt. Új ház építéskor érdemes körüljárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban illeszkedjen környezetébe. Ezzel mi is gazdagíthatjuk az utcaképet, mi több, magunk is hozzájárulhatunk a település egységes arculati identitásának fejlődéséhez.



UTCAFRONTOK

Mindannyiunk közös érdeke, hogy tágabb lakókörnyezetünk is gondozott és rendezett képet mutasson, hisz nem csak maguk az építmények alkotják az utcaképet. Ide tartoznak a gyalogos és gépkocsibehajtók, ezek részét képező átereszek is. Szakszerűen és környezetébe illeszkedően kialakítva az épület szépségét is segíthetik kiemelni.



KERTEK

A rendszerető lakosok gyakran alakítanak ki gondozott, virágos előkertet. A kertek szerepe átalakuló, hagyományos, falusi gazdasági udvarra már a történeti településrészen is egyre kevesebb példát találni. A felszámolt baromfiudvarok helyét fokozatosan felváltja a pihenőkert, a virágokkal díszített, fásított, füves udvar. Jellemző a mezőgazdasági munkához használt melléképületek jelenléte, kialakításuk vegyes képet mutat. Sokszor jól látható helyen vannak a telkeken, így megtervezésükkor a funkció mellett az esztétikumukra is fokozottan ügyelni kell.



A kerti építmények lehetőleg a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. Igaz ez a pergolák, növényrácsok, gépkocsi beállók, kukatárolók esetében is. A burkolatok esetében könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatok használata javasolt.



JÓ PÉLDÁK





JÓ PÉLDÁK – SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK





IMPRESSZUM

CSÓR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

www.csor.hu

8041 Csór, Fő utca 10.

Telefon: 06 22 599 510

Polgármester: Csete Krisztián

hivatalcsor@gmail.com

Főépítész: Kun Tímea

SZERKESZTETTE: Kovács Ádám

FOTÓ: Kovács Ádám

További képek:

csor.hu, *mapire.eu*

VMK digitális archívum

Hári Gyula: Bevezetés a települési értéktárba – Csór község

A kiadvány készítése során felhasználásra

kerültek a Lechner Tudásközpont Területi,

Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

által biztosított ábrák, sablonok.

Külön köszönöm Horváth Lajos segítségét.