

2017. 11. hó

# ERCSI TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



Dr. Oláh M. Zoltan

Konstruma Mérnöki Iroda Kft.

2017. 11. hó

**ERCSI TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV****Tartalomjegyzék**

Címlap		
Tartalomjegyzék	1	
1. Polgármesteri köszöntő	2	
2. Bevezetés	3	
3. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter	4	
4. Tájkarakter	9	
5. Településtörténet, Ercsi településszerkezetének kialakulása	12	
6. A tájszerkezet kialakulása	16	
7. Ercsi épített és természeti öröksége	18	
7.1. Épített örökség	18	
7.2. Táji, természeti örökség	25	
8. Településképi szempontból meghatározó területek – Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	26	
8.1. Lakóterületek	44	
8.2. Településközpont, intézményterületek	46	
8.3. Gazdasági területek	47	
8.4. Különleges területek	49	
8.5. Védelmi erdőterületek	50	
8.6. Természetközeli területek	50	
8.7. Nagyüzemi mezőgazdasági területek	52	
8.8. A településkarakter szempontjából meghatározó, jelentős zöldfelületű területek	52	
9. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások – Építészeti útmutató eltérő karakterű területeként	56	
9.1. Lakóterületek	64	
9.2. Településközpont, intézményterületek	79	
9.3. Gazdasági területek	83	
9.4. Különleges területek	86	
9.5. Védelmi erdőterületek	89	
9.6. Természetközeli területek	89	
9.7. Nagyüzemi mezőgazdasági területek	90	
9.8. A településkarakter szempontjából meghatározó, jelentős zöldfelületű területek	91	
10. Közterületek településképi útmutatója	93	
10.1. Közterületi zöldfelületek, fasorok	93	
10.2. Utcabútorok	95	
10.3. Utasvárók	96	
10.4. Közlekedésbiztonság	97	
10.5. A közlekedés felületei	97	
10.6. Parkolók	98	
10.7. Burkolatok egységesítése, összehangolása	98	
10.8. Központi közterületek, közkertek, emlékművek, szobrok környezete	99	
10.9. Feszületek környezete	100	
10.10. Javasolt fafajok	100	
11. Sajátos építményfajták, egyedi építmények, gépészeti berendezések	101	
12. Jó példák	105	
13. Beépítési javaslatok	107	
13.1. Beépítési javaslat a Központi városrészre	107	
13.2. Beépítési javaslat a Tótlík városrészre, sajátos karakterű exkluzív lakóterület	107	
13.3. Beépítési javaslat az átalakuló lakóterületekre	108	
13.4. Beépítési javaslat a 6. sz. főút és az M6 autópálya felől bevezető térségre	108	
14. Aláírólap	109	
15. Impresszum, felhasznált irodalom, köszönetnyilvánítás	109	

## ERCSI TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

### 1. Polgármesteri köszöntő

Nagy örömmre szolgál, hogy Ercsi Településképi Arculat Kézikönyvének olvasójaként köszönthetem!

Településünk hosszú évek óta nagy hangsúlyt fektet arra, hogy javuló életkörülményeket, kisvároshoz illő, családi hangulatot biztosítson az itt élők számára. Városunkban az egyre fejlődő infrastruktúra mellett, magas színvonalú egészségügyi ellátás, pezsgő kulturális és civil élet és sokszínű sportolási, illetve kikapcsolódási lehetőségek állnak rendelkezésre.

Településképi Arculat Kézikönyvünk megalkotásánál, kiemelt figyelmet fordítottunk arra, hogy lakóhelyünk szépségeit és értékeit látványosan tudjuk bemutatni az Önök számára is. Reméljük, hogy e kiadványt böngészve, igazán kellemes hangulatban ismerhetik meg a gazdag történelmi múltú visszatekintő település értékeit és fejlődő jelenét.

Úgy gondoljuk, hogy Ercsi, sajátos kihívásai mellett is egyre fejlődő lakókörülményeket biztosít minden itt lakó és ideköltöző számára. A különböző típusú lakóterületeinken a családirházakat, a társasházak lakásait, vagy az élhető lakótelepi lakásokat keresők is megtalálhatják a számukra legmegfelelőbb megoldást további életük megalapozásához.

A szabadidő eltöltésére is számos szórakozási lehetőség nyílik a városban. Sportcsarnok, tanuszoda, a minden korosztály számára kialakított szabadtéri sportpályák és játszóterek, valamint csónakház is működik a településen. Látványosságaink között tartjuk nyilván a magával ragadó Duna-partot, az Eötvös Kápolnát, valamint az iskolamúzeumnak is otthont adó Eötvös Múzeumot, a forradalmainknak emléket állító Szabadság teret és a Tűzoltó tornyot.

Ercsit jól termő mezőgazdasági területek veszik körül, de ipari területei is egyre több vállalkozást vonzanak, melyek letelepedve számos munkahelyet is teremtenek. Helyi, országos és nemzetközi vállalatok is telephelyeket hoznak létre a városban, kihasználva a főváros közelségét és a remek közlekedési infrastruktúrát.

E rövid bevezető után bízom abban, hogy érzékeltetni tudtam, hogy miért szeretjük ezt a nyolcezres kisvárost, ami elég nagy ahhoz, hogy pezsgő életet biztosítson az itt lakóknak és vendégeiknek is, ugyanakkor elég kicsi ahhoz, hogy sokakat név szerint is ismerjünk, megosszuk örömeinket és gondjainkat is egymással.

A találkozás reményében,

Győri Máté  
polgármester



Régi képeslap



### 2. Bevezetés

Településeink általában már az ősidők óta lakottak. Az emberek mindig törekedtek arra, hogy védelmet keressenek az eső, a szél, a vadállatok, az ellenség elől. Ez a menedék eleinte csak egy-egy barlang, sziklamélyedés volt, de később megkezdődött az „építés”. Minden kornak megvan a jellegzetes építőanyaga, építési módja, sajátos jellegű építményei. A mai kor embere már a „tökéletességre” törekszik. Nem elég a menedék, a védett hely biztonságán túl törekszünk a szépre, a korszerűre, az olcsó megoldásokra, és ma már egyre tudatosabban a fenntarthatóságra is.

Az elmúlt korokban kialakultak falvaink és városaink, létrejött a minden településen egyedi sajátosságokat hordozó településszerkezet, épületállomány. Az épített környezet minden korban meghatározó, az emberek életterét alkotó rendszer. Az összes eddigi korszak hozzá tett valamit az előző korok hagyatékához, általában megőrizve, továbbfejlesztve annak értékeit, esetenként sajnos elpusztítva, lerombolva a történelmi múlt épített örökségét.



Régi képeslap (<https://www.google.hu/search?q=Ercsi+t...>)

Épített környezetünk a természeti környezetbe ékelődik, ezért nagyon fontos e két összetett rendszer összhangjának megteremtése, megőrzése a megfelelő élettér biztosítása érdekében.

Ercsi épített környezete is kialakult, s a település fokozatos fejlődése során utcák, terek jöttek létre, amelyek mentén házak épültek. Mindezek összessége, és az ezt övező táj képezi a település arculatát, a településképet. Nagyon fontos, hogy e kép szép legyen. De felmerül a kérdés, hogy mi is a szép. Ezt mindenki másképp érzi, más szempontok alapján ítéli meg. Mégis talán vannak olyan elemei a településképeknek, amelyek a legjelentősebb mértékben formálják az arculatot, és amelyek ezáltal meghatározóak.



Emlékmű a Dózsa György út mellett

Ez a Kézikönyv azt igyekszik bemutatni, mit is lehet épített és természeti környezetünkben arculat-formálónak tekinteni, és mire kell különösen odafigyelni mindazoknak, akiknek fontos településük megjelenése, az épületek és a közterületek, a természet összhangja. Szólni kíván mindenkinek, aki Ercsiinek érzi magát, vagy azzá szeretne válni.



E kiadvány célja a szemlélet-formálás, a segítségnyújtás az Ercsiben élőknél, ideköltözőknél, az itt működő vállalkozásoknak, és nem utolsósorban az Önkormányzatnak az építési tevékenység kereteinek meghatározásához.

A Kézikönyv készítése jogszabály által előírt feladata az Önkormányzatnak, de ezen túlmenően a Településképi Arculati Kézikönyv készítésének célja utat mutatni. A törvény annak érdekében tette ezt a feladatot kötelezővé minden magyarországi település számára, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, és fejlesszék azt. Ennek érdekében a Kézikönyv széleskörű társadalmi bevonással készült, meghallgatva, figyelembe véve a helyi lakosok, a lokálpatrióták, az esztétikus településképiért munkálkodó civil szervezetek véleményét, javaslatait.



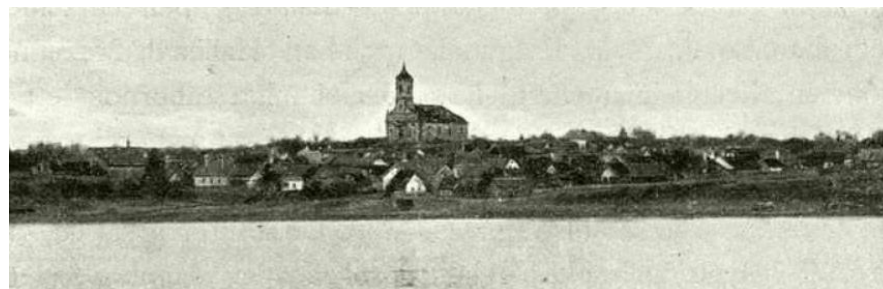
A kiadvány feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit, értékeit és településszerkezeti egységeként javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A település arculatának megóvása, pozitív irányú fejlesztése érdekében a Kézikönyv egy önkormányzati rendelet elkészítését is megalapozza, amely a településképi védelem hatékony eszköze lehet a napjainkban egyre kisebb társadalmi, önkormányzati, hatósági kontrollal végezhető építési tevékenységek során.

## ERCSI TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

### 3. A település bemutatása, általános településképi, településkarakter

Ercsi a Mezőföldön, a Duna mentén, a táji környezet kitüntetett pontján helyezkedik el, ahol az északon Érdtől húzódó, magas partokkal kísért platót elhagyva a Duna jobb partja síkságba megy át, és a folyó főága egykor több kisebb ágra szakadt.



*Ercsi régi látképe a Duna felől (<https://www.google.hu/search?q=Ercsi...>)*

A fő közlekedési kapcsolatot jelentő 6-os, észak-déli irányú országos főút keresztülhalad a településen. Ez az útvonal Ercsi elmúlt évszázadaiban a település régi központját keresztezte, érintve a Dunán a földrajzi adottságok miatt átkelési lehetőséget nyújtó révet. Ez a legrégebbi főút a templom előtt is elhaladó mai Fő utcával azonos.

Az Árpád-kori eredetű település a főút révátkelő melletti szakaszán, a Rába-patak déli oldalán emelkedő, Dunára néző dombháton található központja felől átterjedt a patak északi oldalára is, majd nyugatra, a Váli-víz síkja felé terjeszkedett tovább, ahol az egykori zártkertek és mezőgazdasági területek helyén újabb lakóterületek alakultak ki: az Újtelep és Savanyúrét. A beépített terület szélén, a vasútállomásnál található a cukorgyár és a cukorgyári lakótelep városrésze. A sík déli részén a településtől messzebb található a Sinatelepi településrész. A várost keresztező főút ma nem a régi központon, hanem az Újtelepen halad át.

A középkori településről keveset lehet tudni, jóval ismertebb azonban az ercsi bencés, karthauzi, ciszterci, majd Ágoston-rendi Szent Miklós-monostor. Erről az időszakról mesélnek az alábbi részletek a „Geomorfológiai megfigyelések az Újvárossi-szigeten, Tamás nádor sírjánál” című írásból.

(<https://dunaiszigetek.blogspot.hu/2014/01/geomorfologiai-megfigyelesek-az.html>)

„Zách nembéli Tamás - másodikként e néven - a Magyar Királyság huszonegyedik nádora az úr 1186. évében elhalálozott. Holttetemét Ercsénynél csatlócai csónakba tették és a révész átkelt vele a hömpölygő folyamán a szemközt lévő Szent Miklós szigetére. A szigeten a kőművesek abbahagyták a kövek faragását, az ácsok is lábukhoz tették nehéz fejszéiket, ahogy a tonzúrás bencés szerzetesek kegyuruk csónakon érkező porhüvelyé elé siettek.

*Monasterium de Erche ordinis Sancti Benedicti  
situm in insula Loci Secreti (fantáziarajz)*



Az épülő kolostor szentélyében már készen állt a sírbolt, ahová nem sokkal később, latin nyelvű szertartás keretében elhelyezték. Mikor bezárult Tamás nádor fölött a nehéz, faragott márványlap, akkor kezdődött az ercsi monostor évszázadokon átívelő, viszontagságos története.”

„A révész ma is megvan, és ugyanolyan kelleetlenül indul át a folyón túl rekedt emberek kedvéért. Ercsi mezőváros is ugyanott magasodik a Mezőföld magas löszplatóján, a monostort azonban hiába keresnék a túlsó parton. Mint ahogy hiába keresnék a középkorban Ercsihez tartozó Szent Miklós szigetet, helyén több száz éve már az Újvárossi-erdő sötétlik.”

*A monostor helyszíne*

([https://2.bp.blogspot.com/.../szigetujvaros\\_kovek3.jpg](https://2.bp.blogspot.com/.../szigetujvaros_kovek3.jpg))



„A monostor felépülése után Tamás nádor bencései nem maradtak sokáig Ercsi Szent Miklós tiszteletére emelt monostorában, negyed század múltán (a XIII. század elején) II. András király a cisztercieknek adta. Mintha átok ült volna a helyen: Ők sem maradtak sokáig, ismeretlen okokból a heiligenkreuzi apát 1225-ben elűzte őket.

1238-ban IX. Gergely pápa utasította az esztergomi érseket és magyarországi követét, hogy Szent Benedek rendjének ercsi monostorát, amely közvetlenül a Szentszék alá tartozik, és amely részére nincs remény, hogy saját rendjéből meg lehessen reformálni, adják a karthauzi rendnek.

*A monostor köveiből emelt emlékmű*  
(<https://dunaiszigetek.blogspot.hu/2014/01/geomorfologiai-megfigyelesek-az.html>)



Négy év múlva pedig jöttek a tatárok és a kolostor elnéptelenedett, de legalábbis olyannyira megfogytak a szerzetesek, hogy 1253-ban újra a cisztercieké lett, akik helyreállították a megrongálódott, de súlyos kárt nem szenvedett monostort.

Utolsó ismert birtokos cseréjére 1485-ben került sor, amikor Mátyás király az ágostonos remetéknek adományozta. Legutoljára egy 1523-as oklevélben említik, majd a monostor 200 évre eltűnik a történelem színpadáról.”



Az Újvárossziget egy XVIII. századi kataszteri térképen (eredeti: újvárossi templomkert)

A XII. század végén Tamás nádor által alapított monostor, mely a város mellett, a Duna szigetén állt, gazdag díszítése révén Magyarország legkiemelkedőbb kora Árpád-kori építészeti alkotásainak egyike volt.

A középkori monostor a késő középkorban búcsújáráróhely lett: az ide zárandóklók Krisztus Teste ünnepén egyházi feloldozást nyerhettek bűneik alól. A monostor a mohácsi csatavesztés után néptelenné vált, a templom romjai azonban még évszázadokig álltak, köveit végül építkezésekhez használták fel. A gyönyörű román kori kőfaragványokból újabb és újabb darabok válnak ismertté, hozzájárulva az egykori épület megismeréséhez.



A monostor kövei Szigetújíváros házainak alapozásában ([https://3.bp.blogspot.com/...szigetujvaros\\_kovek.jpg](https://3.bp.blogspot.com/...szigetujvaros_kovek.jpg))

E kövekből áll a város központjában a Millecentenáriumi Emlékmű. Végül legújabban, 2017 nyarán a kolostor régészeti kutatása is megkezdődött.



Dunai Szigetek (<https://www.google.hu/search?q=Ercsi+r...>)

A település a törökkor nagy részében is fennmaradt. A megszálló törökök erődítményt (palánkvárat) építettek itt az 1600-as évek elején, mely a mai kastély helyén állhatott. A török kiűzése után Ercsiben katolikus horvát népesség telepedett le, – akiket rácoknak neveztek –, így Ercsi az újkorban nagyrészt horvát nemzetiségű város lett. A betelepülő horvátok már az 1690-es években templomot építettek a Duna-part közelében, a mai Dózsa György úton.



Már a XVIII. század első felében megkezdődtek a Nagyboldogasszony ünnepéhez kapcsolódó búcsújárások, melyek révén Ercsi újra zarándokhellyé vált.

A város a XVII. századtól a Szapáry család birtoka volt, és Szapáry Péter az 1760-as évektől felépíttette a barokk Szűz Mária-kegytemplomot, mely nem csak plébániatemplom lett a régi helyett, hanem az ünnepeken ide érkező zarándokokat is befogadta: nagysága és kialakítása révén a megye egyik legkiemelkedőbb barokk építészeti alkotása.



#### *Nagyboldogasszony római katolikus kegytemplom*

A búcsúk különösen fontosak voltak a környéken élő katolikus délszláv lakosság számára, akiknek az ünnepek, mint közösségi alkalmak az egymással való összetartozást is jelképezték.

A templom mellett Ercsi jelentős barokk kori építészeti emléke a kastély több részből álló műemlék épületegyüttese, mely a domb lábánál, a főút mellett található. Az első, kisebb épületet szintén Szapáry Péter építtette az 1760-70-es években.



*Szapáry-Sina-Wimpffen-kastély – Régebbi, kisebb kastély bozóttal benőtt romjai – kőkeretes ablak – Darvas-Tanács Erik (ref. lelkész, Ercsi) fotója*

Mellette később, már a XIX. század első felében a német származású Lilien család építtette fel az újabb, nagyobb, szintén földszintes épületrészt.

Lilien József a XIX. század első évtizedeiben mintaszerűen működő uradalmat alakított ki, a technikai újításoknak és beruházásoknak köszönhetően Ercsi jelentős regionális gazdasági központtá vált.

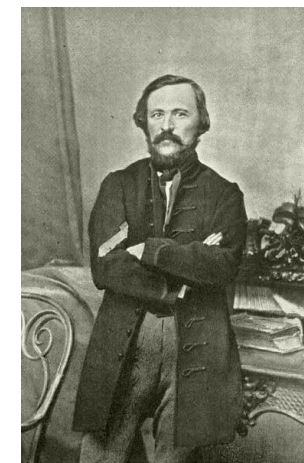


*Szapáry-Sina-Wimpffen-kastély – az újabb, nagyobb kastély*

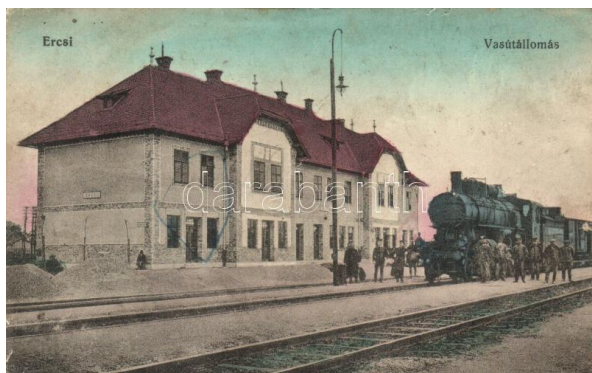
Lilien József leányági unokája, a birtokos család újabb generációjának tagja volt Eötvös József író, a reformkor meghatározó személyisége, az 1848-as forradalmi magyar kormány, majd a kiegyezés utáni első magyar kormány vallás- és közoktatásügyi minisztere, kinek révén Ercsi a reformkor egyik szellemi műhelye volt. A családhoz köthető, a kastéllyal szemben álló kúria, ma múzeum.



*Eötvös-kúria, Eötvös József Emlékmúzeum és Bárány Eötvös József portréja*



A mezőgazdaság és a jelentős feldolgozóüzemek megteremtették a lakosság és a település növekedésének alapjait a XIX. században. A főút mentén nyugat felé terjeszkedett a település területe, ezt az újonnan beépült nyugati részt nevezték Újtelepnek, és a gazdaság működtetése hívta életre a déli határrészen Sinatelepet. Ezzel egyidejűleg a lakosság a bekötözések miatt már jelentős részben magyar volt, és megindult a horvát (rác) lakosság elmagyarosodása is.



A településfejlődés újabb meghatározó eleme lett az 1880-as években megépült vasút, az állomással és a hozzá vezető úttal.

*A vasútállomás épülete (https://.../Ercsi-vasutallomas-gozmozdony-kiadja-Deri-Janos-es-fia-.../)*

A feldolgozóipar az 1910-es években az állomáson túl megépült cukorgyárral bővült, ennek köszönhetően alakult ki az egységes építészeti arculatú, modern kertvárosias cukorgyári lakótelep.

*Az Ercsi Cukorgyár*



A XX. század első felében létrejött a 6. sz. főút mai, egyenesen dél felé haladó nyomvonala, ezzel jelentősen áthelyeződött a település súlypontja.



A szocializmus időszakának egyik legfontosabb fejleménye a katonai laktanya létrejötte volt, mely a főút két oldalán, Ercsi déli részén jelentős területet foglal el.

*A laktanya mai állapota*

Ercsi meghatározó mértékben kertvárosias település. A településképet a múltban néhány jelentős, építészeti is egyedi, kiemelkedő minőségű középület határozta meg, a lakóépítészet korszakonként nagy mértékben egységes formákat követett.

Ma is jellegzetes és helyenként településképi szempontból is karakteres a polgárosodó XIX. század végi, XX. század eleji népi építészet jelenléte. Ezt az épületállományt a hagyományos népi építészeti technikák (vert falak) és formák alkalmazása jellemzi, általánosan elterjedt lekontyolt oromfalas homlokzatokkal, melyeken meghatározó elemek a sajátos, egységes formákat mutató keretelt vakolatdíszítés, az oromzatok egy vagy két szögletes szellőzőablaka, valamint igen gyakran az oldalt a tornácra nyíló félköríves ajtónyílás.

A ma is meglévő ercsi tornácok többsége faoszlopos, és előfordul egy jellegzetes keresztvezéses könyökdísz. Ezeket az épületeket oromfalas típusnak lehet nevezni.

*Az Ercsire jellemző faoszlopos tornác*



Gyakoriak a szabadon álló, sáttortetős, földszintes épületek is, melyek építési ideje az 1960-as, 70-es évek, jellegzetes kísérőik a kerítések, ahol általában a kerítésoszlopok, ezek fejezetei illetve oldalai, és a gyakran jó minőségű vaskapuk díszítettek, helyenként egész utcasoroknak jellegzetes megjelenést adva.



4. Tájkarakter



Utcakép a központi városrészből

Az 1970-es évektől kezdve szintén típusok jelentkeztek, utcafronttal párhuzamos, illetve merőleges tetőtér-beépítéses lakóépületek, általában egyszínű, gyakran szürkésfehér vagy fehér – újabban élénk színűre színezett – kőporos vakolattal, barnás vagy vörös betoncserep fedéssel.

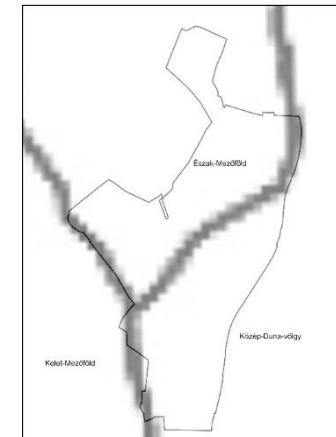


Újtelepi tetőtérbeépítéses lakóházak

A legutóbbi épületek sok esetben földszintesek, nagy alapterülettel, alacsonyabb hajlásszögű tetővel, gyakoriak az élénk színek, a héjalás esetén a színes fémlemez, jellemzőek a fekvő oldalarányú, nagyméretű ablakok.

Ercsi földrajzilag a Mezőföld középtáj és az Érd-Ercsi hátság kistáj része. A település a Duna jobb partján fekszik, domborzati szempontból igen megosztott, a közigazgatási határt felező ÉK-DNy törésvonaltól nyugatra fekvő területek az Érd-Ercsi hátság fennsíkjához, míg a keletre fekvő részek a Duna-völgy menti síkhoz tartoznak. A két sík a Dunánál éles tereplépcsővel találkozik, majd a Váli-víz felé közelít egymáshoz. A település magja a környező tájból legjobban kiemelkedő helyen, a löszplató és a Duna partjának találkozásánál fekszik. A fennsík jellemzően észak-északnyugat – dél-délkeleti irányú völgyekkel tagolt enyhe lejtésű terület. A tábla Duna felőli oldalán a tájban markánsan megjelenő magaspart található. A tábla letörése a Rába-patak torkolatánál délnyugati irányba fordul, kezdetben szintén markáns tereplépcsőt alkot, majd fokozatosan ellaposodik. A kiemelt helyzetű lösztablától délre nagy kiterjedésű sík területet találunk, ahol intenzíven művelt, mezőgazdasági táj tárul a szemünk elé.

A település közigazgatási területén a fent jellemzett platót ÉNy-DK lefutású három patak – a Rába-patak, a Váli-vízbe torkolló Szent László-patak, és maga a Váli-víz –, valamint számos csatorna szeli át. A Rába-patak völgye több szempontból is kettéosztja a települést, egyrészt keresztülszeli a lakott területet, másrészt a völgyet határoló, hol meredekebb, hol lankásabb domboldalak a torkolatnál északra – a Duna mentén Százhalombatta felé – valamint a Szent László-patak felé fokozatosan ellaposodva délnyugatra kanyarodnak.



A vegetációs tájak lehatárolásai



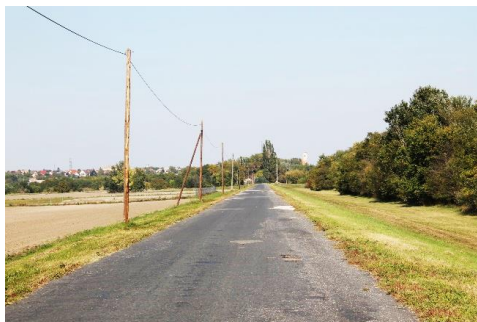


Bár részben Ercsi területén áll a finomító, mégsem képezi szerves részét a településképnek, az üzemet Százhalombattán lévőnek érzékeli az avatatlan látogató.



*Ercsi a Csepel-sziget felől  
(Panoramio, D.F.I. képe)*

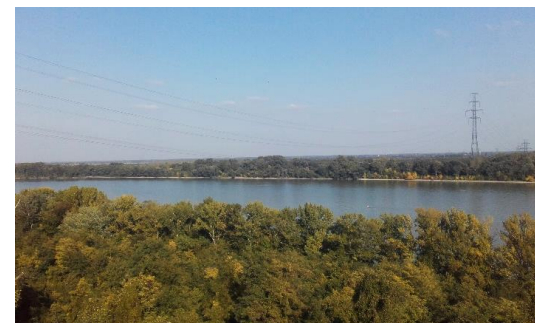
*A löszplatóra települt Ercsi  
látképe dél felől érkeve*



*A MOL Dunai Finomító szinte csak az M6-os autópálya északi szakaszáról  
látható (Kovács Attila képe)*



*Látvány szempontjából kritikus pont az Eötvös  
kápolna, ahol a Finomító takarása, a zavaró  
háttér megszüntetése ajánlott lenne*



*A túlpárt látványa a  
kápolnától*



*Ercsi látképe a Duna túlpártjáról*

## 5. Településtörténet, Ercsi településszerkezetének kialakulása

- **Táj- és morfológia**

A település a Duna jobb partján, a löszpartok nyugati távolodásánál – ahol a Rába patak a Dunába ömlik és ahol a Duna folyása lelassul – szigeteket létrehozva természetes átkelőhelyet biztosítva jött létre. A löszpart a Dunától eltávolodva déli irányba vízjárta területet hozott létre.

A felszín stratégiai magaslata a templomdomb, mely a település mindenkor központi helye. A Rába patak völgye és az azon lévő átkelőhelyek az észak-déli irányú országút elhelyezkedését egy ideig meghatározta. A dunai átkelési pont és kikötő a szárazföldi és a vízi közlekedés találkozási pontja nyilvánvalóan gazdasági értelemben is fontos helyszín, és egy település létrejöttét segíti elő.

- **A településszerkezet kialakulása**

A török utáni újjáépítés fontos dokumentumai a katonai felmérések. E térségről 1780 körül (Buda visszafoglalása után 100 évvel) készül az első katonai felmérés. A felmérés ábrázolja a település közigazgatási területét azon a morfológiát, a természeti állapotokat is bemutató térképlapon, ahol ábrázolva van az utak nyomvonala és megkülönböztetett módon egy-egy település lakott része a telektömbökkel, valamint a házakkal. Az ábrázolásban a szakrális helyek is jelölve vannak.

A település központi helye, a templomdombon lévő, 1780 körül épült templom már ábrázolva van. A település lakott része a Duna-parton, a Rábától délre, a Templom dombon és attól északra terül el. A templom körül a házak együttes városra jellemzően helyezkednek el, nyúlványokkal a kivezető utak felé. A Rábától északra halmazváros struktúra mutatkozik. E két tipikus beépülési forma jellemző ma is a településre. Felismerhető az észak-dél irányú országút, amely északról, Százhalombatta felől a Dunához közelítve éri el a települést.

A Rába északi oldalán közeledik a ma is meglévő átkelési ponthoz, ahol a Rábát átszelve a Templom-domb alján fordul dél felé a Duna partján. Az út itt elágazik a Dunától nyugatra lévő települések – Ráckeresztúr, Rácszentpéter-puszta – felé. Ezen földutak nyomvonalai a mai időkig a településszerkezetben meghatározóak.

### 1. katonai felmérés 1780.



A 2. katonai felmérés 1860 körül egy olyan települést mutat be, amely virágzó gazdasággal és uradalommal rendelkezik. A lakott területe jelentősen megnövekedett, az észak-i irányú országút és a Rábától északra lévő vízpart mellett ma is meglévő településrész alakult ki. A Duna-parton dél felé vezető útra és a Duna szigeteire tájoltva helyezkedik el az uradalom. A kastély, vagy uradalmi központ mögött, a löszpart fölött helyezkedik el a majorság egyes ma is meglévő épületeivel.



A térkép jelöl egy nyílegyenes észak-dél irányú utat, amely a települést elkerüli, de a Rábától délre egy új bekötőút létezése válik egyre erőteljesebbé. Az út mellett a lakóterületek növekedése érzékelhető. Az út a település Templom-dombja előtt kiszélesedik, elágazik délre az uradalom mellett, és elágazik nyugatra Ráckeresztúr felé. Az elágazási pont és annak nagyobb közterületei vásárteret sejtetnek. A Duna lelassult folyása miatt szigeteket hozott létre. Az Ercsi alatti nagyobb és kisebb sziget medrei már ekkor elkezdnek feltöltődni, hasonlóan a bal parti síkság ártereihez vízjárta helyeihez. A rév üzemel.

### 2. katonai felmérés 1860

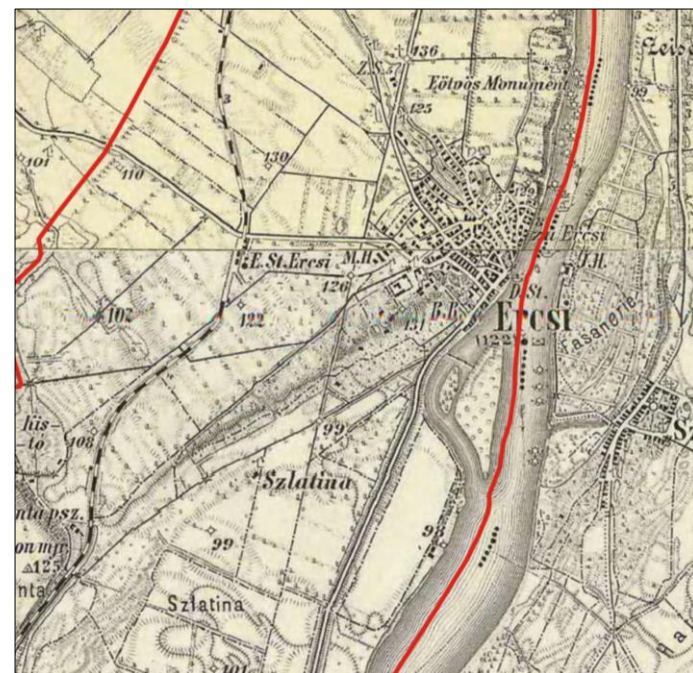


A településszerkezet fejlődésében megvannak azok az útvonalak, melyek a mai településszerkezet fő elemei. A Rábától délre bevezető út környezete beépül.

A birtok-határok láthatóak, és kijelölik a Ráckeresztúri út felé az íves útvonalakat. Látható az észak-dél irányú egyenes út, valamint a Ráckeresztúri út kereszteződéséhez rendeződő háromszög alakú telektest, mely ma is a településszerkezet része.

A 3. katonai felmérés 1880 körül már ábrázolja az észak-dél irányú 6-os út nyílegyenes vonalvezetését, amely a Rábától Délre befordul a településközpont felé, eléri a Duna-partot, majd ott dél felé hagyja el a települést.

### 3. katonai térkép 1880.



A Templom-dombtól nyugatra elfordul az út fontos leágazása Ráckeresztúr felé. A térkép ábrázolja a vasútvonalat is. A vasútvonal megállója a Ráckeresztúri út kereszteződésénél helyezkedik el. A vasútállomás közel van az uradalom központjához, elősegítve a gazdaságfejlesztést.

A település látható utcahálózata az egyenes útvonaltól keletre a mai állapotokat már tisztán sejteti. A szigetek léteznek, de látható egy híd a belső nagyobb sziget felé, amely később elősegíti majd az üledékképződést, és az ág feltöltődését. Az 1940 körül készült 4. katonai felmérés szerint a településszerkezetben az északról jövő út a Rábától délre befordul a központba. Érzékelhető a központ teresedése, ahonnan a főút az uradalom mellett a Duna-partra fordul, és dél felé hagyja el a települést. Az uradalmat érintve elágazik Ráckeresztúr és a vasútállomás felé. Az útelágazás körül központi tér jön létre. Fontos eleme a településszerkezet fejlődésének, hogy az északról jövő egyenes útvonal a Ráckeresztúri útba is betorkollik. Az útkereszteződés háromszög alakú térrel bővül, mely telektest a korábbi katonai felmérésen is létezik. A településszerkezetben a fejlődés iránya a vasútállomás felé mutatkozik meg. A főúttól nyugatra létrejönnek a ma is meglévő új utcák.

#### 4. katonai felmérés 1941.



Az uradalom a löszpart tetején szeszgyárral, a vasútállomás mellett pedig cukorgyárral bővül. A termelés és a közlekedés mindig együtt terjeszkedik. Az ilyen találkozások körül a lakóterületek bővülése és a szolgáltatások megjelenése már csak idő kérdése. A II. világháború utáni a településfejlődés e meglévő településszerkezetet fogja követni. Fontos eleme a Duna-part állapotának változása. A belső szigetre vezető átkelő fölött a Duna feltöltődik és a sziget félszigetté válik.

A II. világháború után, 1950 és 1960 között Százhalombattán óriási iparfejlesztés kezdődik. Az erőmű és a finomító megvalósításával a 6-os főút nyomvonala megváltozik. A nyomvonal korszerűsítés következménye az is, hogy a 6-os út a továbbiakban nem a település történeti központján keresztül éri el a Duna-partot, hanem a Ráckeresztúri utat keresztezve, egyenesen továbbhaladva, a löszparton leereszkedve éri el a Duna-parti történeti nyomvonalat.

A településszerkezet jelentősen továbbfejlődik, és létrejön a Keresztúri úttól délre, a 6-os út és a vasút között egy új lakóterület, elsősorban a cukorgyár munkaerő igényének kielégítésére. A településszerkezetben egy-egy terület különös módon beépítetlen maradt, és napjainkig fennáll ez a gyér beépítés. A település történeti központjától délre az uradalmi gazdasági központ felbomlik, TSZ központtá válik, de a löszpart tetején, amely beépítetlen, sportpálya helyezkedik el. A településszerkezet a Keresztúri úttól délre aránylag szervesen fejlődött, az akkor járatos telekméretekkel kialakított utcahálózat mentén. A laktanya még nem létezik. Az évekkel később létrehozott katonai létesítmény a település szerkezetét jelentősen befolyásolja. A 6-os út két oldalán úgy alakul ki a kerítéssel körülhatárolt zárvány, hogy az utcákat lezárják, a lakóterületeket felszámolják és katonai övezet alakul ki.

Napjainkban – amikor a laktanya már megszűnt – a településszerkezet zárványa azonban még mindig létezik. A szigetek és a Duna-part közötti terület északról teljes mértékben feltöltődik, a félsziget déli csúcsa is lassan bezárul a Holt-Duna körül.



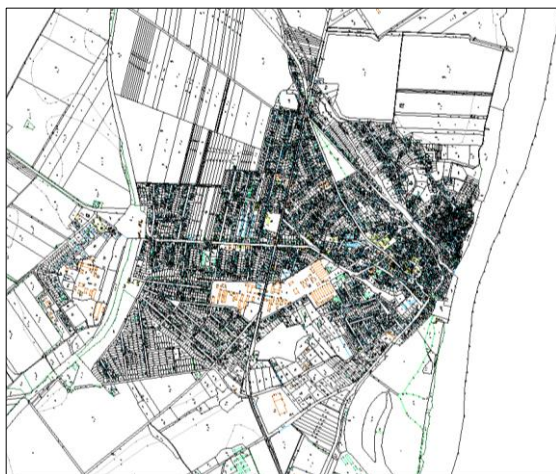
Mára a rendszerváltás utáni gazdasági átalakulás a település fejlődését új irányba tereli. A cukorgyár megszűnt. Területe úgynevezett barnamező, amely az elszlömösödés irányába fejlődik. A laktanya szintén megszűnt, a honvédségre épült szolgáltatások visszafejlődtek, e két tényező a lakosság csökkenését is eredményezte.

*Topográfiai térkép*



Az alaptérkép a településszerkezet mai állapotát bemutató érzékelteti annak torzulásait, a be nem fejezett tömböket, de egyben érzékelteti a településfejlesztés lehetőségeit is.

*Alaptérkép*



A településszerkezeti terv a gazdaságfejlesztésre fekteti a hangsúlyt. Bemutatja a gazdaságfejlesztés adottságait, északon a MOL finomító és bővítése az előirányzott. Délen, a város peremén ipari parkszerű gazdaságfejlesztés indult meg, amelynek jelentős bővülésével számol. A fejlesztés a cukorgyártól nyugatra további gazdasági területeket tervez. Jelöl továbbá ez a településszerkezeti terv nagyarányú lakóterület fejlesztést is akkor, amikor a telkek jelentős része beépítetlen.

A településszerkezeti terven a laktanya területe egy testként, de továbbra is a településszerkezet zárványaként szerepel. A településszerkezeti terv a település központra jellemző öveget, mint beépítés szervező erőt szórványként alkalmazza, összefüggések kiemelése nem látható.

*Településszerkezeti Terv*





**6. A tájszerkezet kialakulása**

Ercsi ősi településmagja a Rába-patak torkolatánál, az árvizektől a magaspart által védett löszös hátságon alakult ki, ahonnan sugárirányban ágaztak szét az utak a szomszédos települések felé. Ahogy az az 1. katonai felmérésen látható, a lakott területekhez közeli, dél-délkeleti löszfalak kiváló feltételeket biztosítottak a szőlőtermeléshez, melyet a helyiek ki is használtak. A jó minőségű, enyhébb lejtésű löszös területeken, valamint délen a szinte teljesen sík réti talajokon már az 1780-as években is jelentős mezőgazdasági művelést folytattak. Ugyanakkor a patakok környezetében ekkor még jelentős kiterjedésű vizenyős területeket, réteket találunk. Jelentősebb kiterjedésű erdőfolt csak a szigeten maradt fenn.

A 2. katonai térképen látható, hogy a lakóterületek jelentősen növekedtek mind a Rába-patak bal, mind a jobb partján. A lakott területek közvetlen közelében, elsősorban a patak jobb partján kerteket alakítottak ki. Ezzel párhuzamosan növekszik az „Alsó-szőlők” kiterjedése, valamint újabb réteket törtek fel a szántóművelés kiterjesztésére Rácz Szent Péter Puszta környékén, a Keresztúri-víz-csatornától (Szent László-vízfolyás) keletre (Úrbéres kaszáló), valamint délre fekvő területeken. A keresztúri-víz-csatornán tavat alakítottak ki (Kis-tó), míg a mélyebben fekvő részeken megmaradtak a kaszálórétek. A Duna és a Polgár földek területén, valamint a Váli-víz környékén továbbra is jelentős kiterjedésű vízállásos területek találhatók. Zöldfelületek szempontjából fontos még kiemelni, hogy szinte az összes külterületi út, patak és öntözőcsatorna mentén fasortelepítés, fásítás figyelhető meg, mely mind ökológiai, mind tájképi szempontból üdvözlendő törekvés volt.

A 25 évvel később, 1883-ban készült 3. katonai felmérés a település további növekedését mutatja a pataktól délre eső területeken. További nagy változás, hogy időközben kiépítették a vasutat is, mely északkelet-délnyugat irányban szeli át a települést a lakott területtől nyugatra.

Művelés tekintetében nagy változások az elmúlt 2,5 évtizedben nem történtek. A mezőgazdasági területek kiterjedése nem növekedett jelentős mértékben, változatlanul folytatódott a szőlőművelés, a rétek legeltetése, és kaszálása. Ugyanakkor délen, a Duna menti mélyebb fekvésű területeken elkezdett visszaalakulni az egykori ligetes ártéri vegetáció.

A XX. század derekán készült 4. katonai felmérésen látható, hogy tovább terjeszkedett a település nyugat felé, valamint a vasútállomásnál felépült a cukorgyár, és a hozzá tartozó kertvárosias lakótelep. A szőlőtermesztés jelentősége ekkorra elsősorban a településtől délre jelentős mértékben visszaszorult, az egykori ültetvények helyét nagyrészt szántók vették át. A településtől északra fekvő parcellák ugyanakkor továbbra is megmaradtak, sőt, a Százhalombatta felé vezető út és a mai 6. sz. főút közötti területet is felparcellázták szőlő és gyümölcsstermesztés céljából. Csökkent a legelők, rétek, vizenyős területek kiterjedése, továbbá lecsapolták a Szent László-vízfolyáson kialakított Kis-tavat is. Ezzel párhuzamosan növekedett a szántóművelésre használt mezőgazdasági területek nagysága. A nagyobb Duna sziget a mellékág részleges feltöltődésével félszigetté alakult át.

A topográfiai térkép elkészültéig az újabb lakóterületek nyugaton egészen a vasútig, délen pedig a meredek löszfal szabta határig, Savanyúrét városrészben a Kispusztai útig, északon pedig a 6. sz. főútig terjeszkedtek. Délen, a Váli-víz jobb és bal partján önálló településrész, a Sinatelep alakult ki. Továbbá északon megjelent a MOL Dunai Finomító ekkor valószínűleg még a tájképet jelentős mértékben módosító telephelye a IV. katonai felmérésen feltűnt új gyümölcsös helyén. A településtől egykor északra lévő szőlő helyét szántók vették át, és a déli letörés ültetvényeinek művelésével is nagyrészt felhagytak. A Váli-víz és a Szent László-vízfolyás melletti, valamint a Ravnai vizenyős területeket lecsapolták, előbbieken helyén rét, utóbbi területen szántók jöttek létre. A Szent László-vízfolyás településhatár menti szakaszán a patak mellett tavakat alakítottak ki.

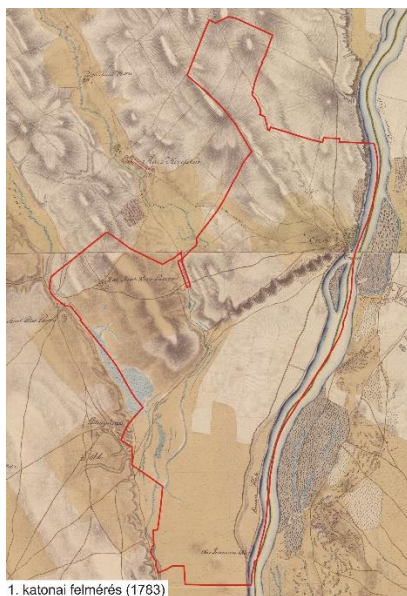
A lakott területek növekedése az utóbbi évtizedekben stagnál. Jelentősen nőtt ugyanakkor az erdővel borított területek aránya a MOL Dunai Finomítótól délre telepített véderdők hatására.

Az egykori szántók helyén álló, nagy kiterjedésű erdőültetvények jelentős mértékben hozzájárulnak az üzemi terület okozta negatív tájképi hatások mérsékléséhez, ugyanakkor nem akadályozzák meg a jellegzetes finomító szag terhelését, a légszennyezés.

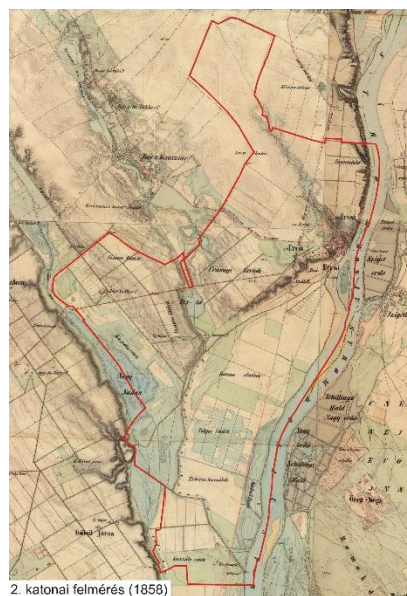
A szőlők, gyümölcsösök végleg eltűntek a tájból, a felhagyott, meredekebb, szántóművelésre alkalmatlan területeket visszahódították a cserjék és az erdők. A mesterséges tavak környéke mára üdülőterületté vált, a Káros-tó teljes mértékben feltöltődött.



*Az üdülőterület a mesterséges tó partján*

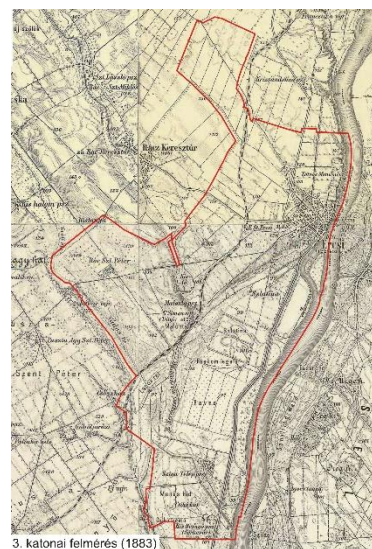


1. katonai felmérés (1763)

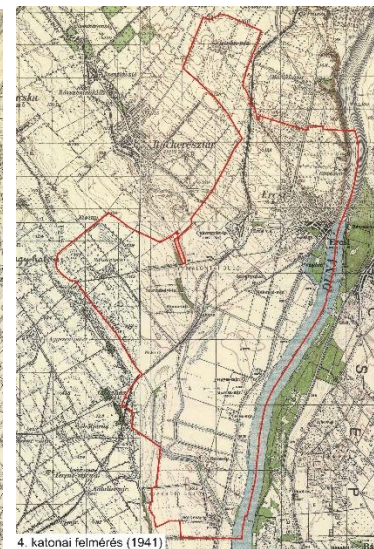


2. katonai felmérés (1858)

*Az 1. és 2. katonai térkép a teljes közigazgatási területre*

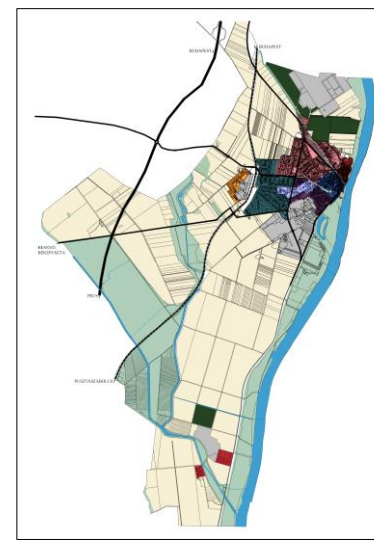
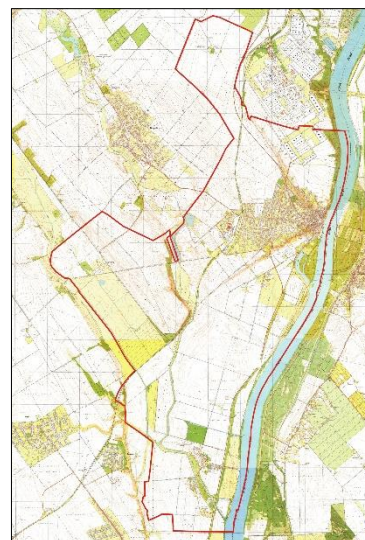


3. katonai felmérés (1883)



4. katonai felmérés (1941)

*A 3. és 4. katonai térkép a teljes közigazgatási területre*



*A kataszteri térkép és az eltérő karakterű területek*



## 7. Ercsi épített és természeti öröksége

### 7.1. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

- **Országos védelem alatt álló épített értékek**

Ercsi országos jelentőségű építészeti öröksége az Árpád-kori monostor – illetve ennek kőfaragványai –, és a barokk Nagyboldogasszony-templom. A monostor palmetta- és indadíszes építészeti tagozatai a XII. századi magyar építőművészet kimagasló emlékére utalnak. Az épület nagyszámú faragványa néhány évvel ezelőtt a szigetújvárosi templom falaiban vált láthatóvá, és lehetőség nyílt ezek megismerésére.



A településközpontban kis dombon áll a Nagyboldogasszony-kegytemplom (búcsújáró hely), amely mind mérete, mind belső építészeti kialakításának gazdagsága és díszítése révén kiemelkedő művészeti emlék. Az 1762-től 1767-ig épült római katolikus templom barokk stílusú, szabadon álló, északnyugat-délkeleti tájolású, téglány alaprajzú egyhajós épület a homlokzat síkjában emelkedő órapárkányos toronnyal, félköríves záródású szentéllyel.

A Nagyboldogasszony-templom jellegzetes látványa a Duna (Tótlík városrészt) felől

Belsejében a XVIII. század második feléből származó mellékoltárok, szószék, padok, két gyóntatószék és orgona figyelhető meg.

Szintén országosan védett műemlék a Szapáryak által emelet első, kisebb barokk kastély, és a XIX. századi újabb, L alaprajzú kastély településközpont és a Duna között álló épületegyüttese. A földszintes, boltozott, egészében, ill. részben alápincézett épületek középső udvarra néző homlokzatain kőkeretes ablakok sorakoznak. Az újabb kastély hátsó (Fő utca felőli) homlokzatain egy felől boltíves, másik oldalon egyenes záródású tornác nyílik, mely egykor díszudvarra nézett.



*Szapáry-Sina-Wimpffen-kastély – az újabb, nagyobb kastély*

Az épületek állapota a rendszerváltozás óta erősen leromlott, tulajdonjoguk a közelmúltig rendezetlen volt. A romos Szapáry-Sina-Wimpffen-kastély fennmaradását csak a rövid időn belül elvégzendő műemléki helyreállítás és megfelelő új rendeltetés biztosíthatja. A helyreállításnak ki kell terjednie az egykori kastélykertre, a Jászai Mari utca és a Török utca közötti közpark területére is. A régi fényképek, képeslapok tanúsága szerint értékes faállomány, kerti építmények díszítették a kertet. A Török utcának nevet adó „török kút” még fellelhető maradványait is meg kell őrizni az utókornak. A régi kastély maradványaira a közeljövőben kerülhet védőtető, a jelenleg üres nagyobb kastély helyreállítása hamarosan megkezdődik.

Műemlék a Templom tér templommal szembeni sarkán álló, 1780 körül épült földszintes, barokk plébániaépület is, amelyet a melléképületével együtt a közelmúltban gyönyörűen felújítottak.





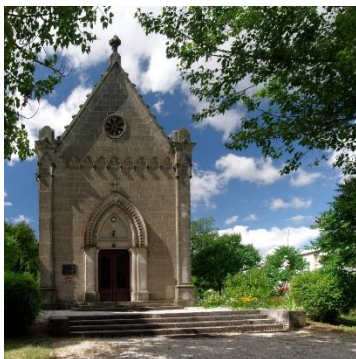
*Rendbe hozott római katolikus plébánia és melléképülete*

A barokk építkezések további jelentős, országosan védett emléke a településközponttól délre álló, kőkeretes ablakkal ellátott, 1757-ben épített nagy méretű magtár, melyet utólag emeletráépítéssel nagyobbítottak meg.



*A magtár épülete*

A XVIII. század végén épült magtár oromfalas, nyeregtetős, utcával párhuzamosan álló háromszintes épület, amely ma sajnos nagyon romos, elhanyagolt állapotban van.



A XX. század első feléből származó nívós neogótikus műemlék épület a Szent Erzsébet-kápolna a cukorgyári lakótelepen, melynek díszé színes mázas Zsolnay-kerámia tetőfedése. Az 1934-ben épült szabadonálló, egyhajós, kőburkolatos épület hátsó részén egy alacsonyabb, ötszög apszisú szentély látható.

*A Szent Erzsébet Kápolna*

Az Eötvös család emlékezetének országos jelentőségű, országosan védett emléke a különleges táji elhelyezkedésű, a Duna magaspartjának tetején álló későbarokk egyszerű díszítésű boltozatos mennyezetű Eötvös-sírkápolna, valamint az író és államférfi Eötvös József tiszteletére a kápolna mögött emelt obeliszk, melynek teljes felújítására 2016-ban került sor. Az 1828-ban épült kápolna szabadonálló, keletelt, egyhajós, félköríves szentélyzáródású, íves oromzatú, a szentély felé kontyolt nyeregtetős épület. Dongaboltozatos hajója alatt kis kriptá található. A kápolnát, feltehetően Ercsi-Éty elpusztult középkori város templomának helyén, gr. Szapáry Júlianna építtette férje, br. Lilien József temetkezési helyéül, majd végakarátának megfelelően Eötvös Józsefet is ide temették el 1871-ben. A szentély közelében található Mária-kegyhely is felújításra került.



*Ercsi Báró Eötvös József kápolna és szobor*

*A kápolna és az obeliszk egy régi képeslapon*

A szentély mögött a temetőből ide helyezték, hasáb alakú talapzatra állított feliratos obeliszk áll, rajta Eötvös József domborművű arcképe, Az Ybl Miklós által tervezett obeliszk 1879-ben készült, Szász Gyula szobrászművész alkotása. Eötvös József hamvait a folyamatos rongálások, rablások miatt 1968-ban a városban álló Eötvös-szobor alá helyezték át.



*Az Eötvös-kápolna és az Eötvös-obeliszk*



A kápolna és az emlékmű egyedülálló képviselői Ercsi és a Duna táji történelmi kapcsolatának.

Műemléki érték az Eötvös-kúria amely az utcavonalon álló, U alaprajzú, részben alapincézett, földszintes, kontyolt nyeregvetésű épület. A birtok br. Eötvös Ignác felesége, született Lilien Anna révén került a családhoz 1828-ban, és feltehetőleg ő építtette a kúriát 1830 körül (Miks Ferenc építőmester). Az 1988-ban helyreállított épület jelenleg az Eötvös József Emlékmúzeum, könyvtár és öregek napközi otthona működik benne.



*Az Eötvös József Emlékmúzeum épülete*



A római katolikus templom körüli magaslaton, párkányfejezetes talapzaton álló szobor a műemléki védelem alatt álló Nepomuki Szent János-szobor. A szentet felhőkön állva, papi ornátusban, a karjaiban tartott korpuzsos keresztre nézve ábrázolja. A XVIII. század második felében állított szobrot 1994-ben restaurálták. Az eredetileg festett szobor a Szapáry–Wimpffen-kúria parkjából került ide.

*A Nepomuki Szent János-szobor*

- **A helyi védelem alatt álló épített értékek**

A helyi védelem alatt álló emlékek közül a polgári közösség önszerveződésének erejére és öntudatára utal a központban álló, felújított Tűztoltótorony, a XIX. század végi historizáló építészet szép példája.



*Az Eötvös u. és Szent István tér a Tűztoltótoronnyal  
(<https://www.google.hu/maps/place/Ercsi...>)*



Szintén a központban áll a volt katolikus iskolaépület, melynek egy része a XX. század elején épült, majd később bővítették, utóbb külsejét modernizálták. Az épület eredetileg római katolikus zárda volt.



*Római katolikus volt zárda épület*



*Református templom*



Védett a református templom központtól a főút felé elhelyezkedő szecessziós, szintén a közelmúltban felújított épülete is. Az egytornyos templom harmonikus, kiegyensúlyozott tömegeit íves téglá tagozatok, ablakok és ablakcsoportok teszik széppé, ugyanakkor játékossá.

A vasútállomáson túl álló Cukorgyár I. világháború előtt felépült helyi védetségű épületei a Monarchia ipari építészetének elsőrangú emlékei, részleteiben is igényességgel megépített téglá tagolású homlokzatokkal. Sorsuk jelenleg sajnos rendezetlen. Kiemelkedő értéke miatt védelem alatt áll a XX. század eleji cukorgyári lakótelep épület-együttese is.



*A Cukorgyár épületei, porta*

Helyi védelem alatt áll továbbá a Sinatelep gazdasági területén álló, a két világháború között épült, jelenleg használaton kívüli, sajnos erősen leromlott állapotú villaépület, mely a Wimpffen család tagjainak itteni tartózkodását szolgálta.



*Sinatelep, kúria (a gazdaság területén)*

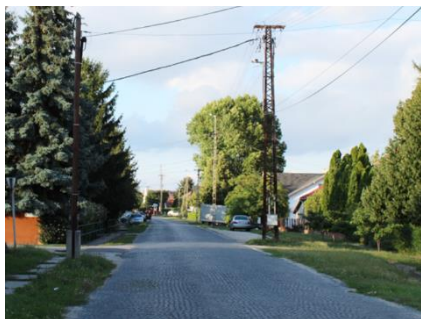




A Rákóczi úton álló, jelenleg az eredetitől jelentősen eltérő formában modernizált malomépület szintén védett objektum.

< A felújított malom épülete a Rákóczi Ferenc út és Jókai Mór utca sarkán

A főút egykori, a település központján átvezető szakasa magas színvonalon kivitelezett, ma is kiváló minőségű bazaltkő burkolatával a városkép védett eleme.



A kiskockakő burkolatú volt főút egyik szakasa >



A történelmi köztéri alkotások közül kiemelendő a Rába patak hídjánál álló Nepomuki Szt. János-szobor, és a régi főút déli szakasa mellett álló vörös kőkereszt.

A Nepomuki Szent János nevét viselő híd és a névadó szobra



Helyi védelem alá helyezte az Önkormányzat a város számos építészeti értékét, emlékművét is, amelyeket csak felsorolásszerűen ismertetünk:

- I. és a II. világháborús emlékmű a Duna-parti sétányon;
- Báró Eötvös József szobra az Eötvös téren;
- II. Lajos emlékhely az Eötvös József u. és Bajcsy-Zsilinszky u. sarkán;
- Bosnyák Nepomuki Szent János szobor a Mártírok útján;
- Millecentenáriumi emlékmű a Templom téren;
- 1848-as emlékmű a Március 15. téren;
- Gróf Wimpffen Frigyes kereszt;
- Vörös körösz a Bajcsy-Zsilinszky utca mellett;
- Merengő, bronzszobor az Esze Tamás u. 10-14. számú ház előtt.



< Bárá Eötvös József szobra ([https://www.kozterkep.hu/~12490/eotvos\\_jozsef\\_szobor\\_ercsi\\_vilt\\_tibor...](https://www.kozterkep.hu/~12490/eotvos_jozsef_szobor_ercsi_vilt_tibor...))

A szobor mögött sír van. Eötvös Józsefet végakarátának megfelelően Ercsiben temették el a Duna melletti kápolna családi sírboltjában. A sírhelyet sajnos időnként feldúlták, ezért a hatvanas években úgy döntöttek, hogy a csontokat a település központjában felállított szobor mögött helyezik el.

Török basa-szobor (<https://www.google.hu/search?q=Ercsi...>) >



A török basa-szobor környezetében korábban egy angol kert volt, melyben két domb között egy völgyben török kút volt. A kúton volt egy török fej, ami megsemmisült. A hely maga török zarándokok megálló helye volt útközben Budára menet. Ez a szobor emlékezés a török világra. Két dátuma az 1529 – 1686. Az első dátum 1529, Bécs ostroma, a másik 1686. szeptember 2, Buda visszafoglalása a töröktől. Előtte egy megtalált kő, félhold csillagokkal.

A helyi védelem alá helyezett egyéb építmények, műtárgyak az alábbiak:

- Nagyhíd;
- Kishíd;
- Komp-híd;
- Régi víztorony a Jászai Mari utcában;



*Nagyhíd és a régi víztorony >*

- Vízjárók és a Duna áldozatainak emlékműve a Duna-parti sétányon;
- Kisvonaat és lámpa az Eötvös téren;
- Szent István Korona emlékmű a Szent István téren;
- Római határkő a Templom téren;
- Templom téri kereszt a Templom téren;



*< A Szent István Korona emlékmű és a Templom téri kereszt*

- Kápolnai úti kőkereszt;
- Címer emlékmű a címerparkban, a Villanytelep utca elején;
- Útmenti kereszt Sinatelepen;
- Kerekes kút a Hadak útján;
- Plébánia előtti lépcső a Fő utcában;
- Dombormű az Egészségügyi Központban és Napfény Óvodában.

(Forrás: Ercsi Települési Környezetvédelmi Programja)



*< Feszület a Szent Erzsébet kápolna mellett a Cukorgyári lakótelepen*

*Dózsa György úti feszület*



*< Településszéli feszület*







< Fekvő kereszt a katolikus templom mellett álló fészület lábánál

Ercsi várossá válásának emlékműve >



Kopjafa a Szent István téren és annak részlete

A közelmúltban végzett települési értékvizsgálat számos további, védelemre érdemes történeti épületet regisztrált. Ezek többsége a népi építészet körébe tartozó oromzatos, illetve tornácos épület, ezek mellett azonban kiemelendők a városközpont illetve egykori főút polgáris épületei, és a központtól északra, a Rába patak déli oldalán álló három XVIII-XIX. századi – átépített – pince-présház épület.



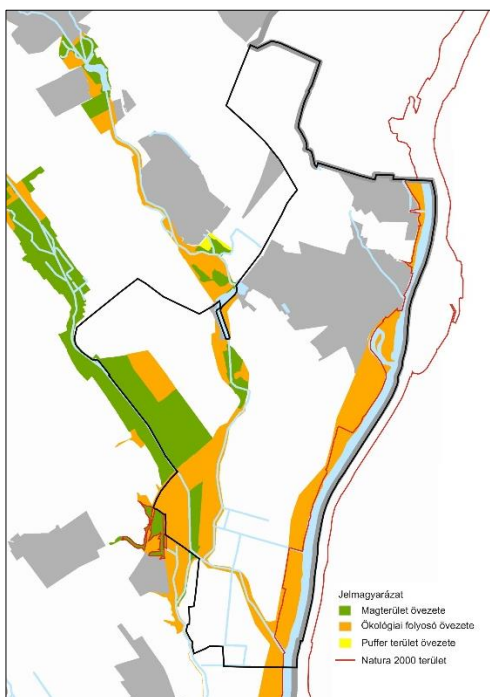
Díszes téglahomlokzattagolású pince-présház épület a XIX-XX. század fordulójáról – részben átalakítva, az emeleten fehér műanyag ablakokkal (Mártírok útja) és az épület eredeti homlokzattípusa, szőlő- és gyümölcsmotívumos stukkó keretelésű tükör, melyből hiányzik az eredeti középső elem



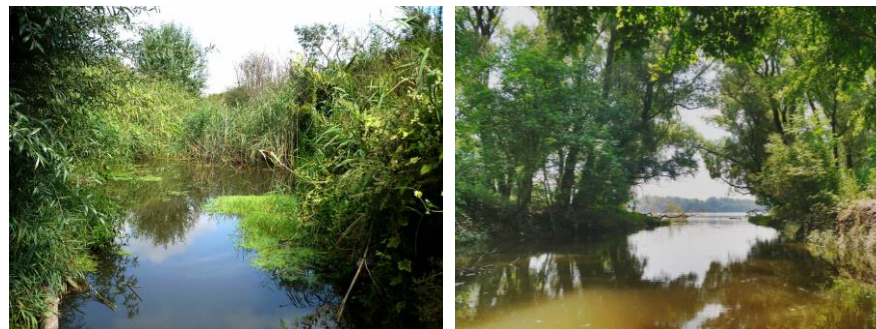
## 7.2. TÁJI, TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

- **Nemzetközi és országos védelem alatt álló természeti értékek**

Ercsi területén belül Natura 2000 területeket és az Országos ökológiai hálózat elemeit is megtaláljuk. Natura 2000 területek közé a Duna és ártere kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület tartozik, mely az ábrán láthatóan a folyót és annak közvetlen környezetét érinti. Az országos ökológiai hálózat magterülete a Váli-víz és a körülötte elterülő rétek, ahol egykor a Nádas-tó vizenyős területe is megtalálható volt, továbbá a Szent László-vízfolyás menti rétek. Ökológiai folyosónak számít a Duna és ártere, valamint a Váli-víz és a Szent László-vízfolyás körüli erdők, rétek és szántók az ábrán látható kiterjedésben.



*Az országos ökológiai hálózat övezetei Ercsi területén*

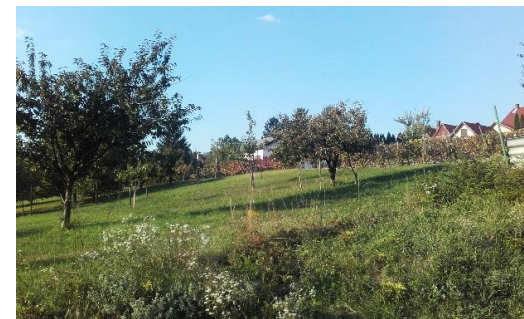


*Szent László-vízfolyás  
(Panoramio, G. Csaba képe)*

*A Váli-víz torkolata  
(Panoramio, D.F.I. képe)*

A vonatkozó tájvédelmi előírások következtében a természetközelséget tükröző tájkarakter jelleg fennmaradásával (helyenként rehabilitációjával) számolhatunk a dunai ártéren és lösz magasparton, továbbá a patakok árterületein.

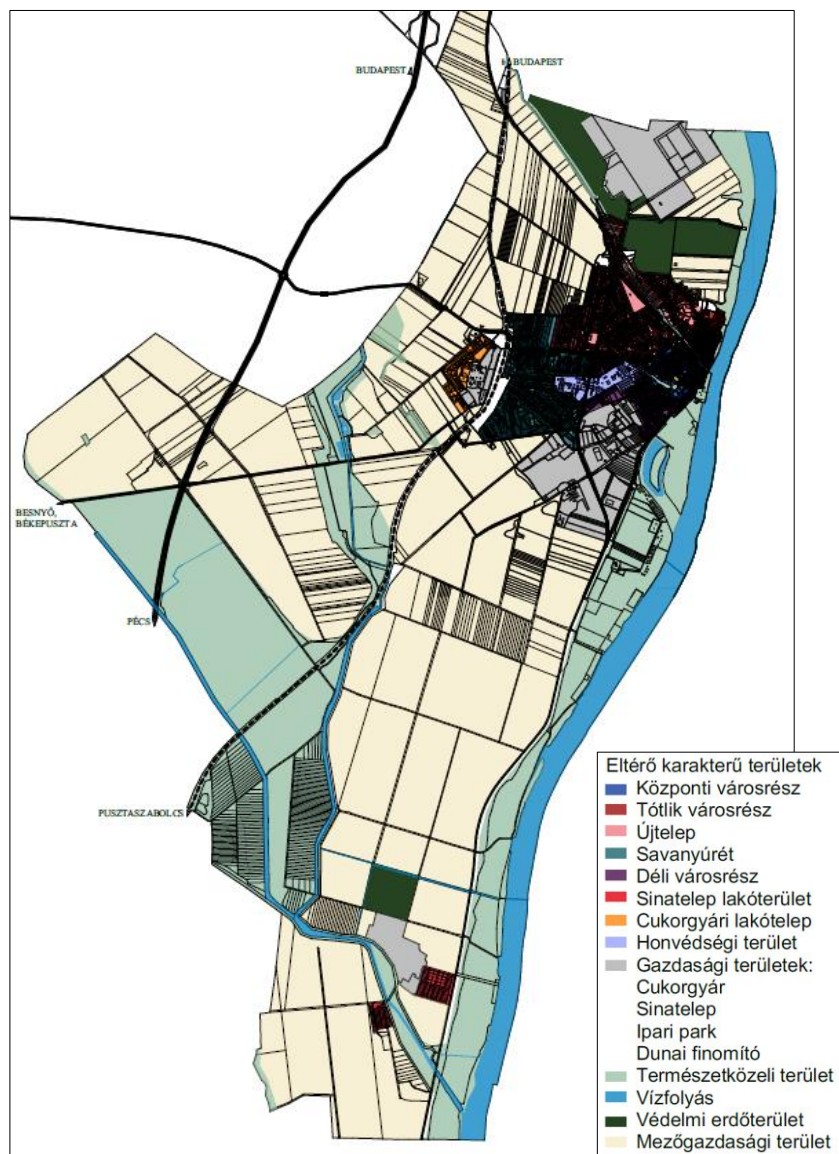
Nem esnek se a nemzetközi, se a hazai védelmi lehatárolásokba, helyi szinten mégis jelentős ökológiai értéket képviselnek a belterületet tagoló löszterep lépcső lejtőin kialakult erdőfoltok, valamint a Rába-patak beépítetlen, hagyományosan művelt völgye is.



- **Helyi védelem alatt álló természeti értékek**

Ercsi Város Önkormányzata Képviselőtestületének egyes helyi jelentőségű természeti emlék védetté nyilvánításáról szóló 44/2004. (XII.3.) Kt. sz. rendeletével helyi védetté nyilvánította a Kis-Duna sziget északkeleti sarkán álló, kb. 200 éves kocsányos tölgyet (*Quercus robur*).

## ERCSI ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEI A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETEN

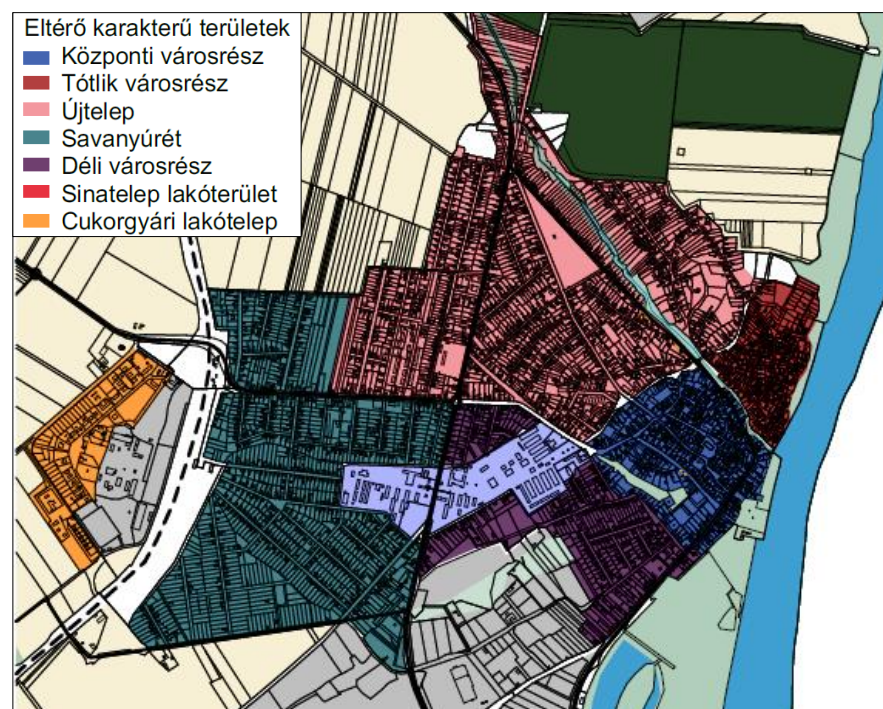


## ERCSI TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

### 8. Településképi szempontból meghatározó területek – Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

#### 8.1. LAKÓTERÜLETEK

Ercsi településképe ma már mozaikszerűen többféle eltérő karakterű környezetből áll, a település történeti fejlődését követve azonban elhatárolódnak azok a nagyobb egységek, melyek fő vonásaikban, szerkezetükben, utcarendszerükben, karakterükben, építészeti megjelenésben egymástól megkülönböztethető, eltérő sajátosságokat mutatnak.





Három esetben (Központi városrész, Tótlík, Újtelep) történelmi városrészekről beszélhetünk, melyek már a XX. század elejére létrejöttek, négy településrész (Cukorgyári-lakótelep, déli új városrész, Savanyúrét, Sinatelep) pedig mai formájában a XX. század folyamán, illetve a II. világháborút követően alakult ki. E települési egységekben azonos vonások (megegyező épülettípusok) is megtalálhatók, de mind településszerkezetük, mind történelmi jellegzetességeik eltérőek.

• **Központi városrész**

A központi városrész a fő vonásaiban már a XVII. század végén létrejött települést jelenti a templom, a kastély és a Fő utca környékén, valamint a domb Rába-patak és Duna felőli lejtőin, a Duna-parti úttal és a Rába-patak déli oldalával együtt. Az ősi településrész halmazos beépítésű. Az utcahálózat és a telekosztás gyakran sűrű, szabálytalan, amit a keskeny, csak gyalogosan járható közök és lépcsők tesznek még egyedibbé.



< Szűk gyalogosan járható köz a Fő utca és Eötvös utca között >



Jellegzetes, a domboldalon vezető lépcső a templom és a Rába-patak között >

E városrésze a még meglévő polgárisodó népi építészet mellett a jelentős középületek és a polgári, kisvárosias épületformák jellemzők.



Oromfalas, tornácos épület a Fő utcában. Az utcában ez az egyik utolsó ilyen épület, sajnos jelenleg lakatlan, elhanyagolt állapotú >

< Fa tornácos ház a plébániatemplommal szembeni utcácskában (Martinovics u.) >



A régi építésű családiházak kivétel nélkül földszintesek. A kisméretű telkeken a régi, hagyományos jellegű lakóházak oldalhatáron állóak, és vagy utcafrontra, vagy az utcai kerítéstől egy-két méterrel hátrébb épültek. Ezek az épületek nyeregtetősek, kontyolással vagy anélkül, tetőgerincvonaluk utcára merőleges, és fedélszékes szerkezetük cseréppel fedett. Tetőhajlásszögük 40-45 fok körül alakul. A mai napig megőrzött korabeli épületek oromzatos kialakításúak. Az oromfalon általában két ablaknyílás és sok esetben a tornác utcára nyíló ajtaja vagy boltíves nyílása figyelhető meg.

A lakóépületek vakolt falakkal és vakolt, vagy kő lábazattal rendelkeznek, a földem vonalában és a tető szegélye mentén a fal síkjából kiemelkedő vakolatdíszek láthatók. Szintén vakolatból készült az ablakok körül kialakított kiugró keret. Ezek a díszítések általában fehérek, vagy más, de a falaktól eltérő színűek. Ercsiben jellemző a padlástér szellőzése érdekében kialakított két kis nyílás az oromfal felső harmadában, amelyek vagy boltívesek, vagy a függőlegestől elforgatott tengelyű ellipszis alakúak.

E lakóépületek mellett többnyire még egy-egy melléképület is állt a telkek másik oldalán, általában az utcafronton, vagy a lakóépület mögött, takarásban. A melléképületek tetőformája is a tisztaházéhoz hasonló, csak az alaprajzhoz igazodóan valamivel kisebb cserép fedésű nyeregtetők figyelhetők meg ezeken az épületeken.

A nyeregtetős lakóépületek utcára merőlegesen elnyúló téglalap alakúak, de ezek között már számos L alakú épület található. Ezeknek az épületeknek az első része az utcával párhuzamos téglalap alaprajzú, általában a kert irányába csak egy keskenyebb épületszárny nyúlik.



Ezek az utcával párhuzamos nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel rendelkező lakóépületek kissé magasabbak a régebben épült lakóházaknál. Az épületek L alakú alaprajzát a tetőforma is követi. Az épületek általában cseréppel fedettek.

*Utcafronti építésű házak jellegzetes utcaképet adó sora a Rába-patak déli oldalán (Mártírok útja)*

Az épületállomány jellegzetes elemei a kisvárosias polgári lakó- és középületek. Ezek közül számos zárt sorú, utcafronti beépítéssel épült. Cseréppel fedett nyeregtetőjük utcavonallal párhuzamos. Utcai homlokzatuk vakolt, általában különböző vakolatdíszítésekkel tagolt.

*Utcafronta épült, zárt sorú beépítésű, tagolt párkányú ház a Fő utcában >*



*Homlokzati díszítéseit részben őrző, XIX. sz. végi kisvárosias épület a központban, a Duna-felőli részen és az épület eredeti, szép faragott fa kapuja*



*< Az épület párkánydíszei*

Sajnos többségük nagyon rossz állapotban van, felújításuk időszerű lenne. Esetenként megtörtént a lakóházak felújítása, és ezáltal az épület elvesztette eredeti jellegét, pl. az osztott faablakokat műanyagablakra cserélték, vagy a vakolatdíszeket távolították el a homlokzatról.



*< Harsány színezéssel felújított régi, polgári ház kő-tégla oszlopos tornáca a központban. Az utcai ablakokat műnyagra cserélték.*



A központi városrész régi, hagyományos épületein számos egyedi építészeti elemet, részletet lehet megfigyelni. Ilyen például a kereteléses homlokzatképzés, az oromfal lekerekített kerettel, az ablakok körül kialakított keretek, a hódfarkú cserépfedés, a fa tornác-kialakítások, a tetőszellőző ablakok, és még sok egyéb más apró részlet.



< Jellegzetes homlokzatképzés keretelésekkel, az oromfal alsó sarkain jellegzetes lekerekítés



A lakóház cserépfedése a jellegzetes, tipikus formájú íves bádog szellőzőnyílással



< Jellegzetes durva felületű vakolatképzés az 1930-as évek tájáról

Jellegzetes díszítő faragású gerendavég és szarufavég az oromfalon, profilált, illetve díszített faragású deszkázattal >



Fatornácos épület keresztezéssel, díszített faragású könyökdíszekkel, fa mellvéddel (Kossuth u.) és a tornác részletei



< Tornác faragott díszű, keresztezéssel könyökdísz



Régi hódfarkú fedésű háztető (Vízvári u.)



< Felújított oromfalas homlokzat, eredeti ablakokkal (Martinovics u.). A tetőt bitumenes zsindelyre cserélték.



A városrészre meghatározó a műemlék épületek, így a templom, plébánia, kastély és kúria, a helyi védettségű emlékek jelenléte, valamint a Duna közelsége.

*Nagyboldogasszony római katolikus kegytemplom (www.nagyvofeny.hu) >*



< *Római katolikus plébánia-együttes*

A központi városrész jellegzetes épületei a domb patak felőli lábánál található pincék, prэшázak.



*Szépen rakott téglá támfal félköríves pinceajtóval (Mártírok útja) és átépített pince-prэшáz – kőkeretes, kovácsoltvas rácsos, XVIII. századi eredeti ablak – sajnos műanyag nyílászáróval >*



Igen értékes, fekvése miatt kiemelt jelentőségű a XVIII. századból származó egykori uradalmi kocsmá épülete a központban, a Duna-part közelében. A Bajcsy-Zsilinszky út és a Köztársaság tér sarkán álló épület boltozott termekkel rendelkezik, de sajnos ma üres, elhanyagolt állapotú.



*Az egykori uradalmi kocsmá épülete és annak téglá oromfala szellőzőnyílásokkal*



< *XIX. század végi, utcafrontra épült ház, egykor üzlet az régi főúton (Szt. István tér). A vele szomszédos épületeket már lebontották. A kisvárosi központ jellegzetes emléke.*



*Eredeti állapotát őrző, nagyobb méretű, hosszfalával utcafrontra épült polgári lakóház az Eötvös u-ban*



Felújításra szoruló, sajátos tetőformájú, egyedi régi épület a Templom tér sarkán >



< Jellegzetes melléképület az Eötvös utcában

Városképet meghatározó jellege miatt ki kell emelni a központi városrészben megfigyelhető kerítések sokféleségét is.



Áttört díszű téglakerítés az Eötvös utcában és a Martinovics utcában



< Léckerítés kapuval a központi városrészben

Váltakozó kialakítású deszkákból készült, jellegzetes deszkakerítés a központi városrészben (Munkácsy M. u.)



< Jellegzetes, váltakozó léccsúcsokkal kialakított fakerítés (Táncsics u.)



Míves kovácsoltvas kerítés és kapu (Eötvös u.)

A központi területen különlegességnek számítanak a kőből rakott magas támfalak.



< A katolikus plébánia faragott kő támfala

Faragott kövekből épített monumentális támfal a kastély mögött (Angolkert u.) >



Tipikusnak mondható, különösen a Duna-parti és a Rába-patak menti területekre a szabadon álló, sáttortetős, a II. világháború utáni évtizedekre jellemző lakóháztípus, és előfordulnak az 1980-as évektől kezdve épített nagyméretű, tetőteres lakóházak is.



< *Jellegzetes, szabadon álló, sáttortetős lakóépület a Fő utcában*

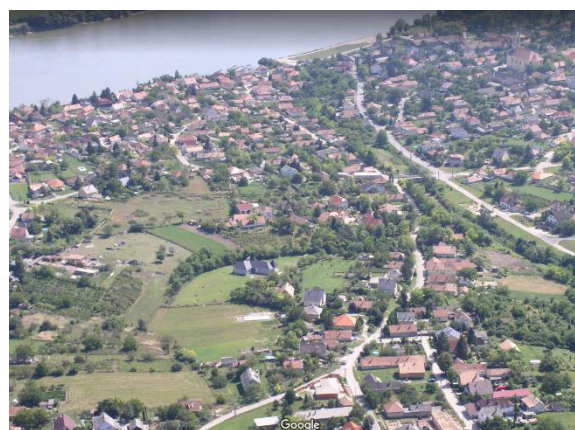
*Jellegzetes sáttortetős lakóház felújított eredeti homlokzattal*



< *Újabb beépítésű ház a központban, a Duna-parti utcán (Bajcsy-Zsilinszky út)*

#### • **Tótlík városrész**

A Rába-patak északi oldalán fekvő Tótlík településrész a központi városrészhez hasonlóan régi eredetű, attól eltérően azonban itt csak a népi építészeti hagyományok, jellegzetességek jelentkeztek, polgáris épületek és középületek nem. A településszerkezet szintén több helyen sűrű, szabálytalan, megtalálhatók a gyalogos közök és lépcsők a meredekebb lejtőkön. A környezet meghatározó elemei a Rába-patak völgye, az északról határoló fennsík, és a Duna meredek partjának, löszfalainak közelsége.



< *Tótlík városrész látképe a magasból (https://www.google.hu/maps/place/Ercsi/...)*

*Kilátás Tótlík városrészből a Dunára >*



A városrészben a leggyakrabban megtalálható épületforma az ormfalas, hagyományos anyagokból épült, de vakolatdíszítéssel ellátott lakóház.





*< Eredeti formáját őrző, a patakkal párhuzamosan álló lakóház a Rába-patak északi oldalán, sárga keretelésű, höbörccsős vakolatú homlokzattal >*

*Felújított, oromfalas lakóház Tótlík városrész északi szélén >*



*Oromfalas lakóház a Rába-patak északi oldalán, 1950-70 között készült homlokzatképzéssel >*



*< Oromfalas lakóház eredeti, keretelt homlokzatképzéssel – cserélt ablakkal. Jellegzetes az oromfal alsó sarkaiban a keretelés lekerekítése >*



*< Jellegzetes, hagyományos lakóház félköríves tornácajtóval, téglaszlopos tornáccal a Rába-patak északi oldalán >*

*Jellegzetes, a domboldalban, a patakra merőlegesen épült lakóház a Rába-patak északi oldalán >*



*Oromfalas lakóház íves tornácajtóval a tetőkontyánál jellegzetes fakonzolokkal >*



*< A patakra és a szintvonalakra merőlegesen épült lakóházak a Rába-patak északi oldalán >*





*< A ház eredeti állapotát őrző homlokzata, szürke, hóbörcsös vakolattal, oromfalszellőzőkkel, eredeti ablakkal >*

*A szomszédos, felújított lakóház, eredeti tető- és homlokzatformával, jellegzetes, íves tornácajtóval, cserélt ablakkal >*



*< Új és régi lakóház a Rába-patak északi oldalán. Az új épület a régi tömeg- és homlokzat-formáját vette át, valamivel nagyobb méretben.*

A tornácos, oromzatos népies épületek néhány épületrészlete is jellegzetesnek mondható a Tótlík városrészre.



*Felújított épület oromfala, a tetőkonyt díszítő faragott elemmel, szellőzőnyílásokkal és jellegzetes faragott végű gerenda az oromfal alsó sarkán.*

Számos sajátos kerítés is meghatározó településképi szempontból. A deszkából, lécből álló kerítés több változata megtalálható ebben a városrészben, de meghatározó jellegű a zsidó temető modern, a II. világháború után készült kerítése is.



*< Váltakozó kialakítású deszkából készült, jellegzetes kerítés*



*Jellegzetes betonoszlopos léckerítés a Rába-patak északi oldalán (Petőfi S. u.) >*



A zsidó temető II. világháború után készült kerítése és „modern” kapuja E városrészben is előfordul a szabadon álló, sátozott épülettípus, és a nagyméretű, tetőteres házak is.



- **Újtelep**

Az Újtelep a főút régi nyomvonala (Szt. István u.) mentén és attól délre, rá merőlegesen húzódó utcás sorával, illetve a mai főút (Rákóczi út) mindkét oldalán, és attól nyugat felé szabályos utcahálózattal alakult ki a XIX. század második felében és a XX. század elején.

A városrészben ma is jelentős arányban megtalálható, és több helyen karakteres házsorokat alkot a kezdeti időszakra jellemző, nagymértékben egységes, jellegzetes arculatot kölcsönző oromfalas, nyeregtetős, tornácos, oldalhatáron álló lakóépület-típus, azonban már igen nagy az újabb beépítések aránya is.



< A Rákóczi út (6. sz. főút) nyugati oldalának utcaképe oromfalas házakkal, melyek sorába sátortetős házak épültek be

Újtelepi utcakép lekontyolt oromzatos homlokzatú házakkal (Móricz Zs. u.) >



< Kontyolt oromfalas házak jellegzetes utcaképet adó sora a Mártírok útján

A település-szerkezetet a hosszú, egyenes, egymással párhuzamosan futó utcák, hasonló nagyságú, kis illetve közepes méretű telkek jellemzik.

A hagyományos oromfalas, nyeregtetős, oldalhatáron álló épületek főhomlokzata vagy egy kisebb előkert mögött, vagy közvetlenül az utcafronton áll.



< Teljes kialakításával eredeti állapotát őrző lakóház az egykori főúton (Dózsa György út). Az épület jelenleg lakatlan, elhanyagolt.



Felújított oromfal, félköríves, téglakeretesű ajtónyílással (József A. u.) >

Az Újtelep oromfalas, tornácos házaira a megmaradt példányok alapján a tagolatlan, kb. 10x10 cm keresztmetszetű fa tornácoszlopok voltak jellemzők, és előfordul itt is a kereszttezékes könyökdísz.



Ercsi Újtelep városrészére jellemző karcsú, tagolatlan fa tornácoszlopok és faragásos kereszttezékes könyökdísz (Rákóczi út – 6. sz. főút)



A vakolt oromfalakon előfordul díszesen osztott, esetleg díszesen keretelt padlásablak, és monogramot, illetve évszámot tartalmazó feliratos mező is.



Az oromfali szellőzők vakolatkeretelése, alatta évszámos, monogramos tükör (Simmelweis u.) és vakolatdíszes oromfalrészlet, szellőzőnyílással és monogramos-évszámos tükörrel 1955-ből (Móricz Zs. u.)

A leggyakoribb színek a szürke (szürkésfehér), a sárga, zöld, illetve a vörös.



< Megőrzött eredeti tagolású oromfalas homlokzat

Gyakoriak a szabadon álló, sátortetős és tetőteres épületek is, jelenleg e típusok néhol egy-egy csoportot, házsort alkotnak, néhol azonban az eredeti oromfalas épületekkel keveredve helyezkednek el.



Szépen felújított épület az 1960-70-es évekből (Móra F. u.)



Eredeti állapotú szabadonálló, sátortetős lakóház (Mártírok útja)



< A szabadon álló, sátortetős lakóház manzárdtetős változata, felújított épület



Tipikus tetőteres ház az 1980-as évekből (József A. u.)



Tipikus tetőtérbeépítéses házak jellegzetes utcaképe (Mártírok útja)



A központi városrészhez hasonló léckerítések, vasrácsos kerítések, kapuk, Újtelep területén is felfedezhetők.



Hagyományos lakóház eredeti betonoszlopos léckerkapuja (Dózsa György út) és jellegzetes kerítéskapu az 1960-as évekből a Szt. István úton



Jellegzetes, kovácsoltvas díszes kapuk (Mártírok útja, Semmelweis u.)



Díszes fejezetű és oldalfelületű beton kerítésoszlop (Széchenyi u.) és egyszerű díszítésű rácsos kerítéskapu (Arany J. u.)



Az épületrészletek, nyílászárók, tetőszellőzők is jellegzetesek Újtelep területén.



< Vakolatlan, lépcsős lezárású téglaromfal – korábban az oldalhomlokzatok jellegzetes kialakítási módja (Széchenyi u.)



Lakóház cserépfedése a jellegzetes, tipikus formájú íves bádogg szellőzőnyílással >



Tornácos ház, faragásos keresztvezéssel, a tornácajtó felett díszített, téglafalazású ívvel (Rákóczi út/6. sz. főút)



Felújítás során megtartott szép régi ablak (Arany J. u.)



< Jellegzetes, sűrű tagolású oromfali padlásablak (Arany J. u.)

Újtelepen néhol nagyobb méretű, többszintes társasházak is találhatóak. Ezek az egyszerűbb formák, a nagyméretű nyílászárók, alumínium borítások figyelhetőek meg.



*Jó arányú modern, kisvárosias előkertes társasház Újtelep központ felőli nagyrészt modern beépítésű utcájában (Toldi u.). Az épületet egyik lakója, Ercsi nyugalmazott főépítésze tervezte. Az utcát és környékét elmondása szerint „Káderdülőnek” is nevezték.*



*Ugyanezen ház lépcsőházi részlete*

A városrészben nagy számú különböző méretű és típusú üzlet illetve áruház, és különféle ipari üzemek és sportlétesítmények is találhatóak. Itt áll a református templom védett épülete, és a legtöbb középület.

*< A református templom*



A családi házas településrészeket két területen társasházak, lakótelepszerű településrészek váltják fel. Ezek egyike a tisztai lakótelep a Dózsa György úttól északra, a Bercsényi utca mindkét oldalán, mely kétféle típusú hosszanti elrendezésű tömbházból áll. A háromszintes épületek ma is eredeti építészeti kialakításukat mutatják, melyre a szürke, ill. sárga kőporos vakolatú, tagolatlan homlokzatok, erkélyek, műkő és acél szerkezetek jellemzők.



*Tisztai lakótelep (google maps)*



*Tisztai lakótelep, nyugati házsor (Bercsényi utca) és az épület részletei >*



*< Tisztai lakótelep, nyugati házsor, kerítés*





A településközpont közelében, a Búzavirág utcában hat egyemeletes, az 1970-es években épült lapos tetős házgyári panelos épület alkot egy kisebb társasházas lakóterületet. A lakótelepen már inkább a növényzet a meghatározó településképi szempontból, nem is az épületek megjelenése.



*Búzavirág utcai lakótelep (google maps)*

• **Savanyúrét**

Savanyúrét városrész a Dózsa György út déli oldalán, illetve a Rákóczi út (6. sz. főút) nyugati oldalán fekszik. Betelepülése a II. világháború után kezdődött, a legrégebbi lakóépületek a szabadon álló sátoztetős házak, de az épületek többsége ennél újabb. A településszerkezet, az utcahálózat szabályos, a telkek nagyjából azonos méretűek. A földszintes lakóházak változó, de általában 1-2 méteres előkerttel épültek.



*Eredeti állapotú palával fedett sátoztetős, szabadon álló lakóház >*

*< Tipikus lakóház eredeti kialakítással a Dózsa György úton*



*Felújított, garázzsal bővített szabadon álló sátoztetős lakóház >*



A városrészben jellegzetesnek mondhatók a tetőtérbeépítéses lakóépületek is.



*< Szépen felújított épület az 1960-70-es évekből (Május 1. krt.)*

mondhatók a tetőtérbeépítéses lakóépületek is.



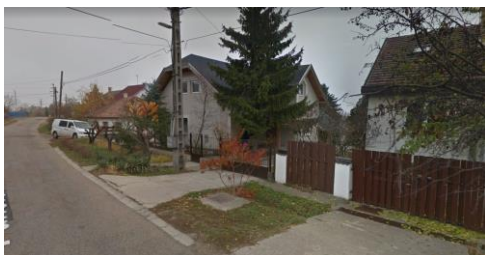
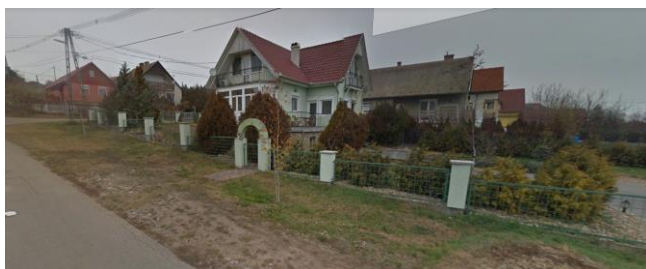
*Jellegzetes, egyszerű tetőteres lakóházak*



*< Egyszerű kialakítású új építésű lakóház Savanyúrét városrészben*

- **Déli városrész**

A déli városrész a központtól illetve a laktanya területétől délre, a 6. sz. főúttól keletre fekszik. Területének nagy része az 1970-es évektől kezdve épült be, emiatt Ercsi legújabb városrésze. Legjellemzőbbek a több esetben egységes megjelenésű sorokat alkotó tetőteres épületek az 1980-as és 1990-es évekből. A településrész terepszintje lejtős, utcahálózata, telekosztása szabályos, az épületek oldalhatáron állnak, általában öt méteres, helyenként kisebb méretű előkert megtartásával.



*Tetőteres épületek sora a Gozsdu Elek utcában, a Lejtő soron és a Panoráma utcában (google maps)*

- **Sinatelep**

Sinatelep Ercsi központi belterületétől távolabb fekvő különálló településrész. Sinatelep két önálló, eltérő korú és karakterű egységből áll. Az 1950-es években épült, távolabbi Újtelep két utcájában kétféle földszintes háztípus található. Ezek tagolt tömegűek, az egyik típus esetében az épületek tornácosak, nyeregtetűsek. A homlokzatok, tetők és a faoszlopos tornácok egységes kialakításúak voltak, mára az utóbbiak jelentős része beépült.



*< Ikerház Sinatelep-Újtelepen, a Madách utcában, modernizált házrész, beépített tornáccal*



*Leromló állapotú tornácos ikerházak, részben beépített tornáccal, Madách u.*



*< Eredeti kialakítását, nyílászáróit őrző felújított házrész, Sinatelep-Újtelep, a Kölcsey u. nyugati oldalán*

*Egylakásos házak sora a Kölcsey utca keleti oldalán >*





A főút mellett fekvő településrész párhuzamos utcákból áll, mai épületei az 1970-es és ezt követő évekből származnak, döntően tetőteres vagy egyemeletes házak.



*Jellegzetes tetőteres házak, Sinatelep, Sina György utca*

Több utcában emeletes sorházak épültek, melyek a 70-es évek építészetére jellemző, egységes, rendezett arculatot kölcsönöznek a városrésznek.



*Jellegzetes egyemeletes sorház, Sinatelep, Bocskai u.*

#### • Cukorgyári lakótelep

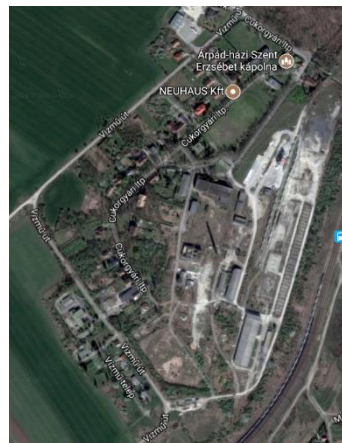
A Cukorgyári lakótelep különleges helyzetet foglal el a városon belül. Egyrészt területileg is teljesen különálló, másrészt egységes program alapján végzett építkezés eredménye, a korai modern kertváros egy sajátos és értékes példája. Településszerkezeti és építészeti sajátosságai miatt helyi védelem alatt áll.



< Egyemeletes társasház típusú lakóépület a telepen, tipikus homlokzatképzéssel, kiugró lépcsőházzal



Felújított ereszeszkázat és tető, eredeti homlokzatképzéssel egy társasházi épületen >



A terület különleges értéke a zöldterületek jelentős aránya, a sűrű növényzet, a belső utak mentén telepített fasorok, a rendezett, jó arányú szerkezet, utcarendszer, az egységes arculati jegyekkel (homlokzatképzés, tetőformák) ellátott néhány épülettípus, ilyenek az ikerházak, a többféle földszintes és egyemeletes társasházak, valamint a szabadon álló egylakásos házak.

< A Cukorgyári lakótelep különös településszerkezete





< Szabadon álló lakóház, eredeti tetőfedéssel, egy eredeti ablakkal



< Egyemeletes társasház típusú lakóépület, azonos homlokzat-képzésű, hozzáépített földszintes melléképülettel

Földszintes társasház, eredeti nyílászárókkal és homlokzat-képzéssel >



Felújított középület a telepen >



A telep egységét egy-egy újabb beépítés bontja meg.



< Ikerház felújítás épület-részenként különböző jellegben



< A telepen felépült újabb társasház





*Részben átalakított társasház típusú lakóépület*



*Jellegzetes Cukorgyári lakótelepi épületek*



*< Felújított ereszeszkázat és tető, eredeti homlokzatképzéssel az egyik társasházi épületen*



*A Cukorgyári lakótelep bejárata és betonlábazatos vaskerítése (sajnos helyenként hullámpalával kombinálva)*

*Eredeti ablakok >*







*A Cukorgyári lakótelep fasorai, zöldfelületei*

*A Cukorgyár emblémája és a városközpont felé vezető gyalogút felett ívelő vasúti híd*



A Cukorgyári lakótelep különleges épülete a Szent Erzsébet kápolna.

## 8.2. TELEPÜLÉSKÖZPONT, INTÉZMÉNYTERÜLETEK

Ercsiben az intézményterületek nem különülnek el az eddig ismertetett településrészekről, elsősorban a központi városrész, a Tótlík és az Újtelep területén található. Számos települési szintű intézmény régi, szép épületben kapott helyet, mint például a Polgármesteri Hivatal, vagy a volt zárdaépületben működő iskola.



*A Polgármesteri Hivatal XIX-XX. század fordulójának eredeti jellegzetességeit őrző épülete*



*< A Fő utcában található plébánia csodálatosan felújított épület-együttese*

*A volt zárda épületében működő Kossuth Lajos Általános Iskola >*





Az intézmények sokféleségére jó példa az egymás mellett álló gyógyszertár, az Egészségház és a mentőállomás jellegben teljesen eltérő épülete.



< A gyógyszertár családiház építészeti jegyeit tükröző épülete

A Dr. Ercsényi László nevét viselő Egészségügyi Központ >



< A mentőállomás modern épülete

Szintén a változatosság jellemzi a város főútjai mellett elhelyezkedő kereskedelmi épületeket is.



Üzletek



< A SPAR áruház korszerű megjelenésű kereskedelmi épülete

A művelődési és oktatási intézmények megjelenése is különböző építészeti stílusokat tükröz.



< Az 1960-62-ben épült, közelmúltban felújított művelődési ház



Az Eötvös József Általános Iskola megújult épülete >



< Modern építészeti stílusban épült meg a Rendőrség épülete

### 8.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

#### • Cukorgyár

Az Ercsi Cukorgyárat 1912-ben alapította a gróf Wimpffen Sigfrid, és a Dunántúlon több cukorgyárral rendelkező Patzenhofer család. A két világháború és a gazdasági válság alatt a gazdaság komoly károkat szenvedett, a cukorgyár alig termelt, az uradalmi birtok pangott. A cukorgyárat 1948-ban államosították. A rákövetkező években folyamatosan fejlesztették a technológiát, korszerűsítették a berendezéseket, csökkentették a fizikai munkát. Az akkor modern üzem a 60-as években élte virágkorát.



*A Cukorgyár régi tégladísztású épületei és a természet ereje a használaton kívüli épületeken*

Az Ercsi Cukorgyár eredeti tevékenységét 1997-ben fejezte be, a gyárat a hozzátartozó területekkel, épületekkel és közművekkel együtt értékesítették. A cukorgyártás céljára alkalmas létesítmények és ipari infrastruktúra teljes egészében megmaradtak.

Jelenleg a vasútállomás mellett fekvő, a közterületekről szinte nem is látható területen több vállalkozás tevékenykedik.

*A volt cukorgyár helyén működő üzem*

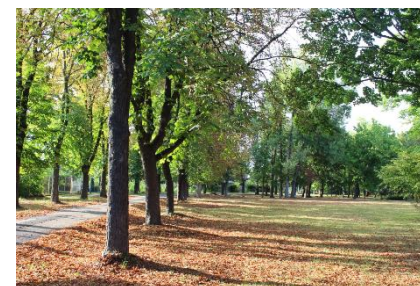


A településen belül több helyen is megfigyelhetők nagyobb kiterjedésű, településképi és ökológiai szempontból is értékes fás állományok. Az egyik a Cukorgyár és környéke. Egyrészt mára a gyár területén is jelentős beerdősülési folyamatok kezdődtek meg, másrészt a lakótelepi út melletti idős fasor, és a kertek, közterületek gazdag növényállománya miatt az egész terület erdei hatást kelt.

A Cukorgyár és a köré épült lakótelep értékes faállománya, fasorai, zöldfelületei megőrzendők, az esetlegesen megtelepedett inváziós fajok cseréje szükséges.



*A Cukorgyári lakótelep fasorai*





- **Ipari Park**

A település belterületének déli részén, a 6-os számú főút és a Kis-Duna között fekvő közel 50 ha nagyságú városrész az Ipari Park. Az ipari telephelyek a 6. sz. főúthoz (Rákóczi út) csatlakozó utak mellett helyezkednek el, egy helyen egy tömböt alkotva, délebbre mezőgazdasági területekkel vegyesen. A telephelyek között ideiglenes lerakóként használt beépítetlen telkek is vannak, illetve itt található az ercsi hulladékudvar is.

Az Ipari Parkban telepedett le többek között a Musashi Hungary Ipari Kft. A 2001 nyarán épült, 7.000 négyzetméter alapterületű üzemben autóalkatrészeket gyártottak. A 2008-ban kirobbant autóiipari válság a Musashi Hungary működésére is jelentős hatással volt. Szintén említésre méltó cég volt az Ipari Park területén a Food Express Hungary Kft, melyben 2007-től kezdődően élelmiszergyártás folyt. A 6-8 ezer négyzetméteres üzem az ipari parki területből 3 hektárt foglal el. A Food Express Hungary Kft. felszámolása 2009-ben megindult.

A kijelölt iparterület jelenleg is alulhasznosított jellegű.



*Az eladó ingatlanok között található ez a korszerű üzemépület és a Food Express üzemcsarnoka is (<https://www.google.hu/search?q=Ercsi+Ipari+Park&client...>)*

- **A Dunai Finomító**

A MOL Dunai Finomítójának területe egy teljesen idegen településrész a város közigazgatási területén. A városban járva szinte nem is érzékelhető a hatalmas üzem jelenléte, és az emberek úgy is gondolják, az már Százhalombatta. Viszont távolról, akár vasúton, akár a 6. számú főúton vagy az autópályán bármely irányból Ercsi felé haladva a Finomító látványa megjelenik a tájban.

Az Olajfinomító mindenhol látszik, ez az első, ami már 20-30 kilométer távolságból feltűnik, és mind nappal, mind este vagy éjszaka nagyon különleges, szinte borzongató látványt nyújt.



*A MOL egyedi jelenség a városképben*

*(<https://cloudplatform.hu/folyamatoptimalizalas-gepi-tanulassal-a-mol-dunai-finomitoban/>, <http://www.hirtukor.hu/bel.php?ssz=28433>)*



A Finomító nagy kiterjedésű iparterülete – melynek teljes kiterjedése nagyobb, mint az egész belterület – a városhatár északi részét foglalja el, az itt jellemző, kívülről is jól látható létesítmények fémszerkezetűek, hengeres tározókkal, vezetékrendszerrel, fáklyákkal.

Arculatába, fejlesztési elképzeléseibe az Önkormányzatnak ugyan nincs beleszólása, de a hatalmas üzem látványa – nappal is, de esti fényeivel különösen – településképi szempontból erősen meghatározó.

- **Sinatelep**

A Sinatelep gazdasági területe a Wimpffen család két világháború között épült villaépületének környezetében alakult ki, és jelenleg elsősorban állattartásra és növénytermesztésre szolgál. A Sina Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. tulajdonában álló volt uradalom számos épülete ma üresen áll, a lepusztulás jelei figyelhetők meg mind az épületeken, mind az azokat övező parkon. A két világháború között épült, a Wimpffen család tagjainak itteni tartózkodását szolgáló villaépület ugyan helyi egyedi védelem alatt áll, de mivel sok-sok éve nem használják, állaga sajnos erősen leromlott.



*A Wimpffen család villaépülete*

Az épület még őrzi eredeti jegyeit, de az elhanyagoltság látszatát kelti. Több oldalán hozzátoldott épületek, épületrészek figyelhetők meg, amik elfedik a villa csodálatos arányait, jellegét.



*A Sinatelep gazdasági épületei*

Sajnos az uradalom volt parkja sem gondozott.



*Fasor Sinatelep bekötőútján és a villaépület volt parkja*



## 8.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### • Honvédségi területek

Újtelep, a déli városrész és Savanyúrét közé ékelődik be a körülkerített, lezárt, jelenleg használatlan **egykori laktanya** területe. Létrehozását 1950-ben kezdték meg, több alakulatot, ezredet illetve zászlóaljot és műszaki egységet is befogadott. A megalakulás után a laktanya sokat fejlődött, az 50 férőhelyes nőtlen szálló, a 75 férőhelyes óvoda, a modern tisztai lakótelep, a Helyőrségi Klub, a szolgálatóház, a sportkomplexum és a felüljáró méltán reprezentálta a helyi katonai vezetés törekvéseit. 1999-ben az alakulatot végleg felszámolták, így 48 év után Ercsiben minden katonai tevékenység és a város belterületét megosztó laktanya használata megszűnt. A 6. számú főút felett vezető felüljárót elbontották.

A katonai tevékenység megszűnését követően több mint 22 ha nagyságú terület maradt vissza két külön helyrajzi számon, melyeken több építmény is található. Mindkét területből az elmúlt időszakban részegységeket választottak le, amelyek önálló ingatlanként (volt klub és volt szálló) kerültek bejegyzésre, tulajdonosuk Ercsi Város Önkormányzata. Az ingatlanok többi része állami tulajdonban van. Az ingatlanon környezeti és tűzszerészeti felmérés nem történt.

A terület megjelenését ma az azt körülvevő, betonelemekből készült kerítés és a terjedelmes, kétemeletes, leromló állapotú épületek határozzák meg.



*Laktanya területe, üres épület és udvarrész*

A tömör beton elemekből álló kerítés ellenére a magas fafajok miatt a településről szinte erdőfoltnak tűnik az egykori laktanya területén mára kialakult hatalmas zöldfelület. A terület felhagyását követően az épületek között jelentős mértékű beerdősülés vette kezdetét, így mára egy sűrű, az ökológiai és klimatikus szempontok mellett településképileg is jelentős, nagyméretű zöldfelület alakult ki a településen belül.



*A Duna-parti honvédségi terület „fogadóépülete” és a használaton kívüli gazdasági épületek*

A Duna-part közelében is fennmaradtak a Honvédelmi Minisztérium tulajdonában álló területek, amelyek jelenleg nagyon elhanyagolt állapotokat tükröznek, de e területek továbbra is honvédelmi célokat szolgálnak, így arculati megújulásuk nem a Város elhatározásán és szándékain múlik. Csak remélni lehet, hogy a terület mai képe javulni fog a későbbiek során.

## 8.5 VÉDELMI ERDŐTERÜLETEK

Ercsi erdőterületei között megjelenésében és hangulatában erőteljesen eltérő, természetes és teljes mértékben ültetvény jellegű társulásokat találunk.

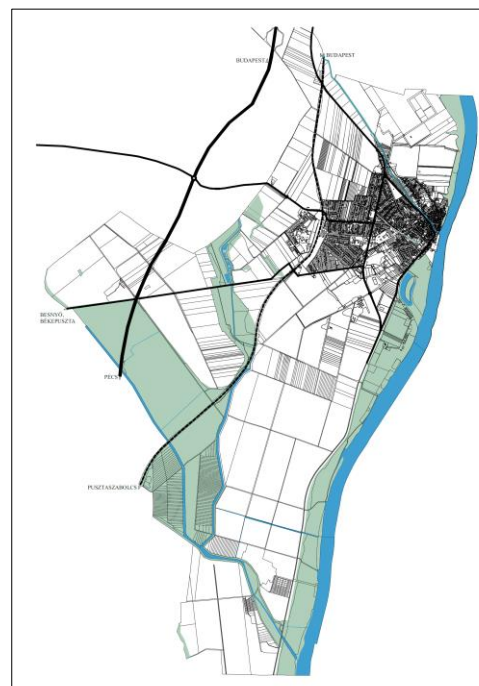


*A Dunai Finomítótól délre fekvő erdőterületek (Google légifotó)*

Utóbbiak elsősorban a MOL Olajfinomítótól délre és nyugatra találhatók, településképvédelmi szerepük igen jelentős. Ezeknek az erdőfoltoknak köszönhető, hogy a településről szinte egyáltalán nem látszik az iparterület, az ercsi tájképnek sem képezik részét a magas kémények, tornyok és hatalmas tartályok, Ercsi közigazgatási határának tájkarakterében továbbra is a hagyományos, mezőgazdasági táj jelleg a meghatározó. Szintén egy nagyobb telepített véderdő foltot találunk a Sinateleppel szemben lévő, egykori mezőgazdasági táblán is.

A védelmi erdők megjelenésének jellegzetessége a szegélyek nyitottsága következtében e telepítési sorok, raszter, az egykorú faegyedek katonás rendjének érzékelhetősége. A telepített erdőfoltok között vannak örökzöld, és lombhullató fajokból álló erdőrészek is.

## 8.6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK



A természetszerű területek elsősorban a ma is vízhatás alatt álló talajokon maradtak fenn. Másik területhasználat korlátozó adottság a meredekebb, vagy partfalas löszterület. Tekintettel arra, hogy a város klímája megfelelő zárt erdő kialakulásához, ezeken a területeken ma részben erdőállományok, részben vizes élőhelyek találhatóak.

A természetes fejlődésű, azaz több korosztályhoz tartozó faegyedet tartalmazó erdőállományok, részben a meredekebb löszös domboldalak utólagos

beerdősüléséből keletkeztek, részben az ártéri területeken vízhatás alatt kialakult faállományok.

Többségükre az ökológiai hálózat területeire érvényes korlátozások vonatkoznak, míg egy kisebb folt a Natura 2000 területeknek is része. A löszplató meredek, a Duna felé néző letöréseit az idők során nem mindig borította erdő. A partfal napjainkra spontán módon, többnyire akáccal erdősült be. A faállomány gyökérzetének jelentős szerepe van a löszfal omlás elleni védelemében, azonban a perem fölé növekvő lombkorona sajnos jelentősen lefogva a panoráma útról feltárható látványt az év nagy részében. A belterület kertvégi lankásabb partoldalai is erre a sorsra jutottak. Jelentős faállomány alakult ki a honvédségen belüli és a templom domb letörésénél.





A belterületen, a Dózsa György út – Jászai Mari utca – Eötvös utca – Angolkert utca – Török utca – Villanytelep utca által határolt tömb közepén egy mély völgy húzódik, mely domborzati adottságai miatt nem épület be.

*A lakóterületen húzódó erdő*

A településszövetbe ékelődött sűrű erdőfoltnak elsősorban ökológiai és klimatikus szerepe van.

A völgyet három oldalról, a magasabb, enyhébb lejtésű térszínekre épült családi házak övezik. Hasonló adottságú a laktanya területén található erdőszülés is.

A vízfolyások árterülete az árvízvédelemi gátak kiépítése és a szabályozás óta a töredékére csökkent a külterületen. A Váli-víz torkolat előtti szakaszán – Sinatelep magasságában – jelentős kiterjedésű erdőterület található. Szintén említésre méltó a Váli-víz és a Szent László-vízfolyás között benyúló löszdombot délnyugatról, délről és keletről keretező erdőfolt. Ezen erdők magasártéri helyzetűek, így természetyszerű erdőképükben meghatározó lenne a keményfás állomány is.

Az Ercsiben eredő és torkolatig ott húzódó Rába-patak belterületi szakasza mentén nem a növényállomány, hanem a hagyományos, ártéri zónákhoz igazodó kerthasználat fennmaradása jelent értéket. A patak menti területeket a mai napig a dombvidéki ártéri gazdálkodásnak megfelelően művelik, vagyis az alacsonyabb, de már ármentes térszíneken veteményest, a magasabban fekvő területeken szőlőt, majd a dombtetőhöz és az épületekhez legközelebb gyümölcsöst találunk. A rév mellett megmaradt a patak felett átívelő szép, régi híd is.



*A Rába-patak partja és hídja*

A dunai alacsony ártér mikro domborzati szempontból mozgalmas terület. Szigetek, holtágak, mesterséges rekesztések terephullámai között XXI. századi jellegű ártéri ligetredő található. Az értékes puhafás ártéri ligeterdő állományai között telepített puhafa erdőket, inváziós fafajok alkotta szegélyeket, telepített gyepeket, vizes élőhelyeket és holtágakat találunk. A rév-közeli erdőterületekből rekreációs jelentőségük ellenére is hiányoznak az ökoturisztikai elemek.



*Ártéri liget*

## 8.7. NAGYÜZEMI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A jó minőségű talajokon kialakult nagyüzemi mezőgazdasági területek több évszázada meghatározzák Ercsi tájképét. Már a 18. század végétől kezdve a szántók uralják a vidéket, melyet a déli partokon szőlőterületek, a mélyebb fekvésű, illetve a patak menti vizenyős területeken gyepek tagoltak. A szántóterületek napjainkra ármentes területen helyezkednek el. A Szent László-vízfolyás és a Duna közti mezőgazdasági parcellák a két vízfolyással nagyjából párhuzamos, és arra merőleges rendszert alkotnak. Az egykori rácszentpéterpusztai táblák szintén a tájelemekhez – a Váli-víz nyomvonalához és a löszdombhoz – igazodnak. A szántók a mai napig szerves részét képezik az ercsi tájképnek, de a gyümölcsösök, szőlők mára visszaszorultak, helyüket erdő, valamint az újabban a lejtőlábra települő ipari területek veszik át. A nagy kiterjedésű mezőgazdasági táj egykor sokkal tagoltabb volt, nem csak a főbb közlekedési utak, hanem a dűlőutak, és a kisebb öntözőcsatornák mentén is fasorok, fásítások figyelhetők meg a történeti térképeken, melyek egy része ugyan – főként fás-cserjés mezsgyéként – megmaradt, de nagyrészüket mára teljesen eltűnt. A sík, fátlan mezőgazdasági tájból markánsan megjelenő elemként emelkedik ki a löszfennsík, melyet a Rába-patak völgye oszt kisebb dombokra.

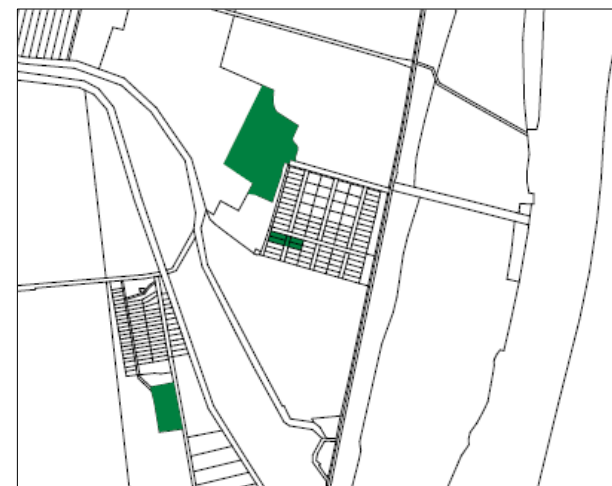


*A löszfennsík látképe dél felől*

## 8. 8. TELEPÜLÉSKARAKTER SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ, JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ TERÜLETEK



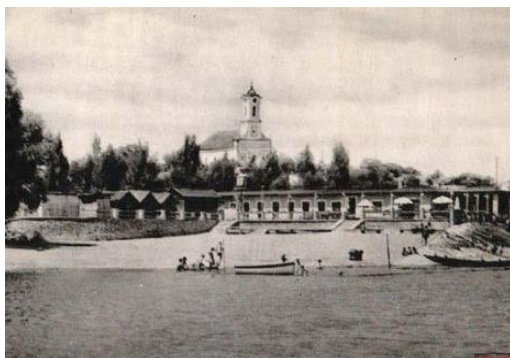
*Ercsi jelentős zöldfelületei*



*Sinatelep jelentős zöldfelületei*



- **Duna-kapu**



A település legnagyobb zöldterülete a település központjában, a révnél, a Duna partján található. Régen – a korabeli képeslap alapján – a ma is létező csónakház előterében kialakított homokos szabad-strandhoz kapcsolódott. Látkép és átkelés szempontjából a város dunai településkapuja.

*Nagy parti élet a mai park területén*

A terület elhelyezkedése és mérete alapján rengeteg potenciált hordoz magában, ám ezek jelenleg nincsenek kihasználva. A park központi magja növényállományban szegényes, pihenésre alkalmas területek sincsenek, leginkább emlékművek befogadására szolgál.



*A Duna-kapu ma kissé elhanyagolt jelleget tükröző csobogója*

Az I. és II. világháborús emlékművek, valamint a rév közelében egy vasmacskát és vaskeresztet ábrázoló műalkotás – az Emlékmű a vízimolnároknak, a vízenjáróknak és a Duna áldozatainak – kapott itt helyet.



*A Duna-parti területen található emlékművek*

A park rév felőli folytatásában, a Kikötő Étteremmel és Panzióval határosan korszerű játszótér található csúzdákkal, homokozóval, mászóvárral és hintákkal, valamint a felnőttek részére padokat helyeztek ki, hogy kényelmesen szemmel tarthassák a gyermekeket.



*Ercsi korabeli látképe a Duna felől*

A játszótér növényállománya jelenleg nagyon szegény, mindössze két facsometét ültettek az építés során, így kevés az árnyék, valamint a kerítés menti alacsony cserjetelepítéssel mérsékelhető lenne a kerítés okozta bezártság-érzés is. A játszótérrel szemközt, a parton, tetővel fedett, Dunai panorámás piknikező asztal várja a szabadba vágyókat.



*A Duna-kapu elnevezésű terület játszótere és piknikező helye*

- **Sportpályák**



Ercsiben több jelentős gyepfelülettel rendelkező sportpályát, elsősorban focipályát találunk. A sportpályák beépítetlen szigetei fontos részét képezik a települési zöldfelületi rendszernek.

*A Duna-parti sportpálya*

A Rákóczi úti focipályát a magas, tömör téglakerítésnek köszönhetően egyáltalán nem látni, sport-, és rekreációs szerepe viszont jelentős. Ugyancsak rejtettek a volt laktanya területén lévő használaton kívüli sportpályák, melyeket a természet elkezdett visszahódítani, területükön megindult a visszacserjesedés folyamata. A Cukorgyári lakótelepen, az ártéren és a Bajcsy-Zsilinszky út mellett, valamint a Sinatelepen található két, használatban lévő focipálya viszont a település-kép jellegzetes elemei. Az ártéri sportpálya mellett tűzrakóhely, kosárpalánk, valamint asztalok és padok is kihelyezésre kerültek.

- **Temető**

A település belterületi szövetébe ékelődött háromszög alakú temetőnek településképi szempontból meghatározó szerepe van. Fő jellegzetessége a tengelyét alkotó impozáns kettős vadgesztenye fasor. A háromszög csúcsa felé eső, régebbi sírhelyeket tartalmazó parcellák növényállománya gazdag. Sajnos a Mártírok út és a Szent István út felől is hiányos a külső keretet adó fasor, ugyanakkor ez az adottság teszi lehetővé, hogy szinte átlátni a temetőkeren és szabadon feltáruulhatnak a vadgesztenyefák. Az alacsony, kis mértékben áttört, fa lécekből álló kerítés teljes rálátást biztosít a kellemes hangulatú, ligetes, szépen gondozott, rendezett temetőre.

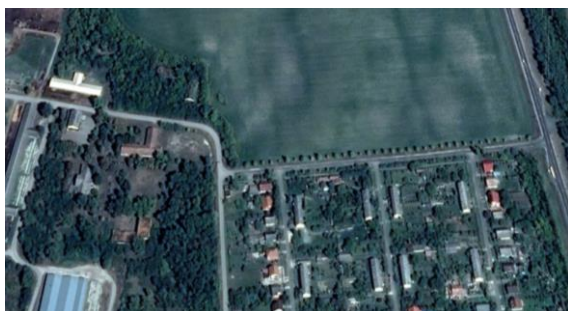


*A temető képe a magasból*

- **Sinatelepi kastélykert (Wimpffen-Zerkovitz-kúria)**

A kastélykert központi kúria-épületét 1910 körül építette a Wimpffen család. A területet használó mezőgazdasági üzem külterjes parkként gondozza a faállományt, amely még így is elegáns háttérrel biztosít a sinatelepi utcáknak. Szerencsés, hogy a park legértékesebb részét áttört kerítés övezi. Az úrfelvételel megfigyelhető nagyvonalú rávezető platán fasort a közelmúltban telepíthették, bár a két megmaradt hírnök alapján az eredeti fasor jegye lehetett.





*A Sinatelepi kastély környezete és az út menti fasor (Google térkép)*



*A volt kastély-park és a platán fasor*

- **Báró Eötvös József emlékhely**



*Báró Eötvös József emlékhelyének látképe, háttérben a Dunával*



*Az emlékhely csodálatosan felújított építményei*

Báró Eötvös József végakarataiban Ercsit jelölte meg nyughelyéül. A löszfennsík kiváló panorámájú pontjára emelt sírkápolna mellé lakossági adakozásból Ybl Miklós tervei alapján obeliszk is épült 1874-ben. A kápolnától lépcsősor vezet a partra. A szakrális hely, mely kilátóhely és egyben tájképi karakterelem is, méltatlanul szorul a környező akácerdő lombtömegébe.



*A sírkápolna és beerdősült környezete*



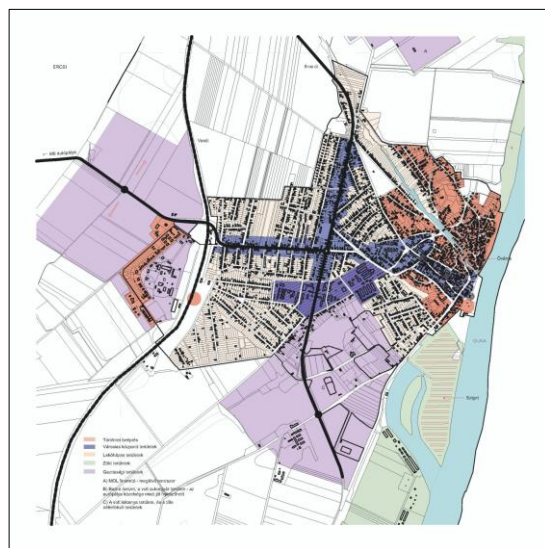
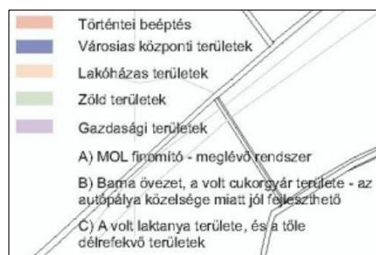
**9. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások – Építészeti útmutató eltérő karakterű területeként**

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS IRÁNYAI**

• **A település jövőképe**

Ercsi Pest és Fejér megye határán, Százhalombattától délre, a Duna-parton helyezkedik el. A település rendelkezik autópálya csatlakozással és a 6-os főút keresztül vezet a városon. A Budapest – Pusztaszabolcs vasútvonal fejlesztése napjainkban zajlik. A hosszú távú fejlesztési tervek szerint a várostól délre egy új vasúti Duna-híd fog megvalósulni, amely a vasúti közlekedés felélénkülését fogja elősegíteni. A tervezett V0 és az elővárosi vasútvonal fejlesztése lehetővé teszi a munkaerő piac mobilizálását és a gazdaság fejlesztését. A város fejlődése gazdasági erejének növelésével érhető el.

• **A településfejlesztés koncepciója**



• **A településszerkezet fejlesztése**

A város a II. világháború utáni iparfejlesztés hanyatló szakaszában még lakóterület-fejlesztéseket irányzott elő. A gazdaság irányváltása a településszerkezet fejlesztésében megtorpanást eredményezett. A jelenlegi településszerkezeti elhatározások nagyarányú, kevésbé intenzív lakóterület fejlesztéssel számolnak. A várossá vált település fejlődését a városiasság irányába célszerű terelni.

A városiasság a történelmi központ, a 6-os út és a Ráckeresztúri út, valamint a felhagyott laktanya területének igénybevételével segíthető elő. A jövő szempontjából fontos olyan szabályozás létrehozása, amely lehetővé teszi a beépítés ilyen irányú korszerűsítését, sűrűsödését.

Koncentrálni kell a beépített területek szabályozásában a településszerkezet anomáliáinak, befejezetlenségének felszámolására. A mennyiségi típusú növekedést a meglévő lakóterületek intenzívebb beépítésével, az infrastruktúra fejlesztés lehetőségeinek kihasználásával célszerű elvégezni. A történelmi városrészek és a Duna-part jelentős, de kihasználatlan turisztikai vonzerővel rendelkeznek. A gazdaságban az idegenforgalom fejlesztése óriási lehetőség.

• **A település gazdasági erejének fejlesztése**

A település gazdasági ereje a közlekedés lehetőségeitől függ. A gazdaságfejlesztés alapvetően öt típusú lehet. A MOL területei jórészt a településtől független, saját törvényszerűségei által fejlődő területek.

A Ráckeresztúri út mentén található sík terület – a cukorgyári barnamezős területekhez kapcsolódóan – az autópálya csomópontra támaszkodva logisztikai és termelő típusú tevékenység elhelyezésére alkalmas.

A várostól délre található Ipari Park területén kialakult aránylag kis telkeken elhelyezhető céggözpontok önálló fejlődési irányt képviselnek. A sokrétű gazdaságfejlesztés kisebb gazdasági egységek működése által biztos alapokon állhat. A gazdasági terület munkahelyi övezete közvetlenül csatlakozhat a felhagyott laktanya területéhez.



A laktanya területén állami segítséggel olyan munkahelyi zóna jöhetne létre, amely aránylag kis telkeken a városközponthoz igazodó, a város szerkezetét visszaállító felhasználás által tud megújulni.

A város történeti beépítése, a Duna-parti természeti környezet, a vízfelületek az idegenforgalom gazdaságfejlesztésében rejtenek lehetőségeket. A történeti beépítés megtartása és tematikus hasznosítása, a Duna-part, a sziget értékeinek kihasználása a várost idegenforgalmi célponttá teheti.

A város közigazgatási területe hatalmas mezőgazdasági területekkel rendelkezik. A mezőgazdaság termelőképessége, munkaerő felvétele a gazdasági fejlesztésben új lehetőségeket jelenthet.

Az új típusú munkahelyi zóna a 6-os úthoz és a Dózsa György úthoz csatlakozó tömbökben városközpont típusú övezetekkel újulhat meg, és alkalmazkodhat az átmenő forgalomhoz. A beépítés hátrahúzásával, sűrűsödésével, az építménymagasság növelésével kisvárosi arculat érhető el (lásd Beépítési javaslatok – 13.4. fejezet). E területen lakó és más funkciók egymás mellett létezése gazdaságélénkítő erő lehet.

#### • **Településközpont fejlesztés**

A településközpont történeti beépítése a Templom-dombon és a Rába-patak völgyében a városiasodás kezdetének különös szépségű elemeit hordozza. A Templom-domb központi helyén álló barokk plébánia templom két oldalán elhelyezkedő szilvamag alakú tömb a település központi helye.

A dombról lefelé vezető utak a Duna-parton képezik a város dunai kapuját. A Templom-domb nyugati részén a régi 6-os út és Dózsa György út találkozásánál az egykori országutak vásárteret képeztek, mely térség széles utcáival a város kereskedelmi típusú főterét hozza létre. A főtér, a templomtér és a Duna-kapu tér a főutcával kapcsolódik egymáshoz. A fő utca, illetve a templom környezetében lévő beépítés idegenforgalmi látványosságot képezhet a plébániával, a városházával, az egykori rendházzal és a megmaradt polgárházakkal.

#### • **Turisztikai fejlesztés**

A város történeti beépítése, ebből keletkező látnivalói, a Duna-part, a Rév és a szigetek természeti környezete turisztikai adottság. Ercsi a Limes magyarországi szakaszának világörökséggé nyilvánításával világhírű ismertségre tehet szert. A dunai hajózás fejlesztésével a város része lehet a turisztikai forgalomnak. A sziget elvadult élővilágának rendbetétele különös vonzó kirándulóhelyet jelenthet a főváros közelségében. A Duna-parti kavicsbányászat felhagyása után olyan vízfelületek jöhetnek létre a 6-os út és a Duna között, melyek a vízisportok számára kedvelt turisztikai célpontot eredményeznek.

#### • **Lakóterület fejlesztés**

A város lakóterületeinek határán parttalan növekedés az előirányzott. Nem várható a lakosság szám mennyiségi növekedése, de nagyon is várható a lakosság lakókörnyezeti igényeinek változása. Az igények változása, növekedése, a kulturáltság szintjének emelkedése, a fokozott energia- és környezettudatosság a lakóterületek és az építési szokások megváltozását igényli. A mennyiségi típusú lakóterület fejlesztésekben a városszerkezet javításával, a befejezetlenségek felszámolásával minőségi változást célszerű előidézni. A rendkívül heterogén beépítésben – oldalhatáron álló - szabadon álló – olyan irányok bemutatása célszerű, amely a gazdaságosabb, optimálisabb telekfelhasználást segíti. Célszerű a szabadon álló beépítés fejlődését az oldalhatár irányában megengedni és a település intenzívebben fejlődő területein, hosszú távon lehetővé tenni a zárt sorú beépítés térnyerését (lásd Beépítési javaslatok). A lakóterületek telkeinek belső részén elhanyagolt, műveletlen területek vannak. A fejlesztésben hosszútávon a tömbbelsőik hasznosítása lehetőségeit is célszerű kidolgozni.

A hasznosítás lehet új utca nyitás, és a tömbbelsőikben újabb lakótelkek kialakítása, de elsősorban a szabadidő eltöltés és a közösségfejlesztés lehetőségeit szükséges megvalósítani.

A történeti beépítésű területeken az utcahálózat, a telekszerkezet, a beépítés karaktere, az épületmagasságok önálló arculatot képeznek.

A szabályozásban és a településkép formálásban ezen sajátosságok megtartása, továbbfejlesztése, idegenforgalmi célú hasznosítása indokolt.

- **A Település Arculati Kézikönyv készítésének célja**

A települési arculat kialakításában a település örökségét képező utcaserkezet, telekhasznosítás, beépítési karakterek, építészeti részletek, táj- és telekhasználat, közterületi arculati elemek értékeinek összegyűjtése, bemutatása mellett különös fontosságú a jövőkép megvalósulásának elősegítése. A Település Arculati Kézikönyv olyan dokumentum, amely a múlt értékeire támaszkodva a jelen lehetőségeit felismerve a jövő építéséhez nyújt segítséget. A jövő építése azok feladata, akik a jövőben kortársak lesznek.

Ez a kézikönyv iránymutatást szeretne adni az Erzsébet építkezők, meglévő épületek felújításába belekezdők számára abban a tekintetben, hogy a településen mik is az építészeti szokások, milyenek azok az épületek, kerítések, építészeti részletek, amelyek a város arculatába belesimulnak. Természetesen arra nem vállalkozik, hogy megmondja, mi a szép. Immanuel Kant német filozófus szerint „szép az, ami érdek nélkül tetszik”. A szép sok esetben szubjektív megítélés, mégis meg lehet határozni olyan építészeti jellemzőket, amelyekről egy épületre azt mondhatjuk, beleillik a környezetébe. A Település Arculati Kézikönyv feladata deklarálni azt is, hogy a mindenkori települési arculat kortárs építészeti alkotás legyen a sokféleség megnyilvánulásával, a múlt értékeinek szem előtt tartásával.

Az eltérő karakterű településrészek természetesen mások az építészeti elvárások, mint ahogy a részek kialakult arculata is eltérő egymástól. Más jellegű épületek képzelhetők el az új lakóterületeken, mások a település központjában, és megint más az elvárás a gazdasági területeken vagy a volt laktanya területén.

Bizonyos építészeti elemek azonban erőteljesen meghatározóak, és befolyásolják a településről kialakult képet. Ilyen fontos elem a telkek beépítésmódja, azaz hogy az ingatlanon hol helyezkedik el az épület.

Másik ilyen fontos szempont az épületek magassága, tetőidoma, amely odafigyelés esetén biztosíthatja az adott településrész egységes megjelenését, a rendezett utcaképet. De hasonlóan meghatározó lehet a kerítések kialakításának módja, anyaghasználata, áttörtsége.

A szépség konkrét megfogalmazása helyett tehát csak arra vállalkozhatunk, hogy felhívjuk a figyelmet azokra a településkép szempontjából meghatározó jelentőségű hibákra, amelyek elkövetése esetén a város arculata sérül, illetve megmutatjuk az általánosan elfogadottnak tartott építészeti jegyeket.

- **A településkép alakulása a történelem folyamán**

A jövő alakítását egy településen sok szempontból vizsgálhatjuk. Vizsgáljuk most abból a szempontból, hogy az egyén hogyan akarja megvalósítani saját világát egy közösségen belül.

Nagyon fontos, hogy mit akarok „Én”. Számunkra mindig az a legfontosabb, amit magunknak, a családnak szeretnénk létrehozni. Amit teszünk, az a társadalom kontextusában értelmezhető, mert a saját portánkon épített házat látják a többiek. Fontos szempont, hogy mit szólnak a többiek. A településrendezés előírásai éppen a társadalmi együttélést igyekeznek szabályozni. Az egymáshoz alkalmazkodás határozta meg a történelem folyamán mindig is a települések struktúráját, a település képet, a homlokzati megoldásokat, a lakóterületek térszervezési sajátosságait, a közterületek alakítását, a középületek megjelenését. A divat és a stílus az, amely végső soron kifejezi az építetők egyéniségét. A társadalmi együttélést, az építést a jogszabályok határozzák meg. A jogszabályok azonban figyelembe veszik a szokásokat, az adottságokat és a természet törvényeit.

Amit építhetünk, azt mindig a valósághoz igazítva tehetjük. Nem hagyhatjuk figyelmen kívül a helyszín adottságait. A domborzat, az éghajlat, az élővilág és az épített környezet hordozza az adottságokat és lehetőségeket. A településfejlesztésben a hiány és a felesleg közötti feszültségből alakítjuk ki a lehetőségeket.



A lehetőségek a tudomány, a technológia, az építőanyagok, az innováció és a társadalmi szükségletek szerint alakulnak.

### Lakóházak a történelmünkben



A történelem során az emberek úgy építettek, ahogy ezt lehetőségeik és szükségleteik megengedték.

### Házak – Stílusok





Ha áttekintjük az elmúlt évszázadok építési szokásait láthatjuk az alábbi ábrákon, hogy milyen építőanyagokkal, milyen lehetőségekkel és milyen társadalmi szükségletet kielégítve hozták létre az épített örökséget. Az elmúlt 1000 év építészeti öröksége fellelhető környezetünkben, de nyilvánvalóan nem minden korból található ez meg Ercsiben. Az építőanyagok, a tudományos ismeretek, a szükségletek és a divat különböző megoldásokat eredményeznek. A különböző megoldások értékelhető példák a környezet alakításához.

A példák alapján azonban egy tanulságot fontos levonni, éspedig: minden kor megoldása a kortárs építészeti elveket követi. Az eredmények rendkívül sokrétűek. Az ábrákon bemutatott példák épp a sokszínűséget igyekeznek kifejezni annak érdekében, hogy szemléltethessék annak fontosságát. Az épített környezet kialakításában a legfontosabb, hogy az, aki erre áldozott, megvalósíthassa önmagát.

#### Házak – korok



A környezetalakításban vizsgáljuk meg a lakóterületek fejlődését, abban a léptékben, ami Ercsi városában jelen van. A beépítés fejlődése történelmi tény. Az egyterű ház három osztatúvá differenciálódott.

#### A beépítés fejlődése – oldalhatáros beépítés





A rendelkezésre álló telek leghatékonyabb kihasználása érdekében az épületet oldalhatárra helyezték. A környezet és a település fejlődésével az oldalhatár másik oldalán újabb épületrészek jöttek létre. A lakóház végén gazdasági épületek és keresztbe fordított színek pajták műhelyek alakultak ki. A beépítés fejlődésével az utcafronton zárt sorúvá alakult az utcakép. A beépítés tovább fejlődésével megjelentek az emeletek és megjelentek a belső átriumok.

A tipikus beépítési forma Magyarország történelmi városaiban a fejlődés szintjének megfelelően van jelen. Ercsiben a zárt sorúvá válás állapota jelen van. A XX. század építési kedve nagy kiterjedésű lakóterületeket hozott létre. A lakóterületeken a szabadonálló és az oldalhatáron álló beépítés egyaránt jellemző. A szabadonálló beépítés az alábbi példákon szemléltetve zárt sorúvá fejleszhető és hatékonyabb terület felhasználással komfortosabb városiasabb élhetőbb környezet hozható létre.

*A beépítés fejlődése – szabadonálló beépítés*



A lakókörnyezet alakításában, a porták beépítésében a kert-használat, a zöldfelületek alakítása szintén nagy változásokon megy keresztül. A hosszú telkek elhagyatottak tűnnek, a kertekben nem folyik művelés, mert átalakul a mezőgazdaság szerkezete.

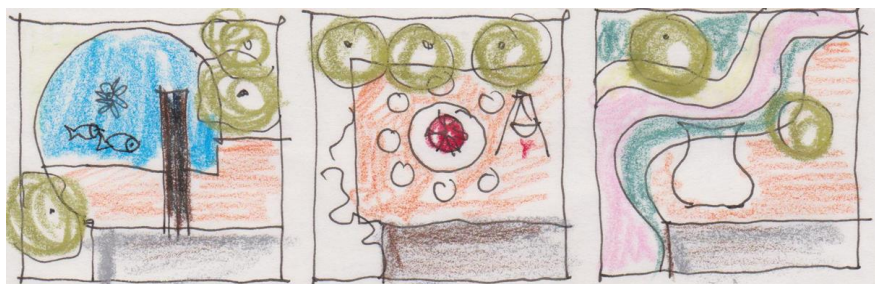
A települések területfelhasználása a telkek hatékonyabb kihasználásával javítható.

A telkeken az zöldfelületek használata a lakó funkcióhoz kötődik. Elengedhetetlen a lakóház és a kert kapcsolatának megfelelő szintű megvalósítása. Szükségünk van a természettel való közvetlen kapcsolatra. A kert-használat három szinten értelmezhető. A lakóterekhez közvetlen kapcsolódnak a teraszok, amelyek az épülettől távolodva füves területekként játszó-hellyé alakulnak. A kerteknek azonban van egy olyan feladata is, amely a fenntartást szolgálja, és amely kiegészíti a háztartásokat. A konyhakert és a díszkert jól megfér egymással, a komposztálóval együtt. A díszkertek a nappali terek folytatásai. A mellékelt ábrák szerint a díszkertet értelmezhetjük a terasz folytatásaként vízfelülettel, tűzrakó hellyel, virágoskerttel, vagy ami nekünk a legjobban tetszik.

*Teraszkert – Játszókert – Haszon-kert*



### Víz – Tűz – Szín



Vigyáznunk kell azonban a léptékekre. Kertünkben a növényzetet három szinten kell értelmezzük, a fű, a cserje és a fák szintjén. Ne feledjük, hogy a növények megnőnek. Ne feledjük azt sem, hogy az éghajlat adottságait nem tudjuk megváltoztatni, ezért olyan növényeket válasszunk, amelyek képesek megmaradni és illeszkedni környezetünkhöz. Kertünk növényzete túlnő rajtunk. Az évszázados óriás fák – mint a platán vagy a nyárfa – nagyobbak, mint a házak, telkeken ívelnek át, ezért ezek ültetése a házi kertekben nem ajánlatos.

### Hely – Éghajlat - Méret



Lakókörnyezetünk legjellegzetesebb eleme a lakóház. A lakóházat az épület tömege, tető formája, nyílászáróinak alakja, a textúrák és a színek határozzák meg. A mellékelt példa olyan megoldásokat mutat, amelyeket megfontoltabban kellene értékelni. Vigyáznunk kell az egyensúlyra.

Akkor jó egy építészeti megoldás, ha az egyensúly fennáll az épületben önmagával és a környezetével. Nincs más ajánlás, mint a figyelmesség, az érzékenység és a helyes megoldás megkeresése.

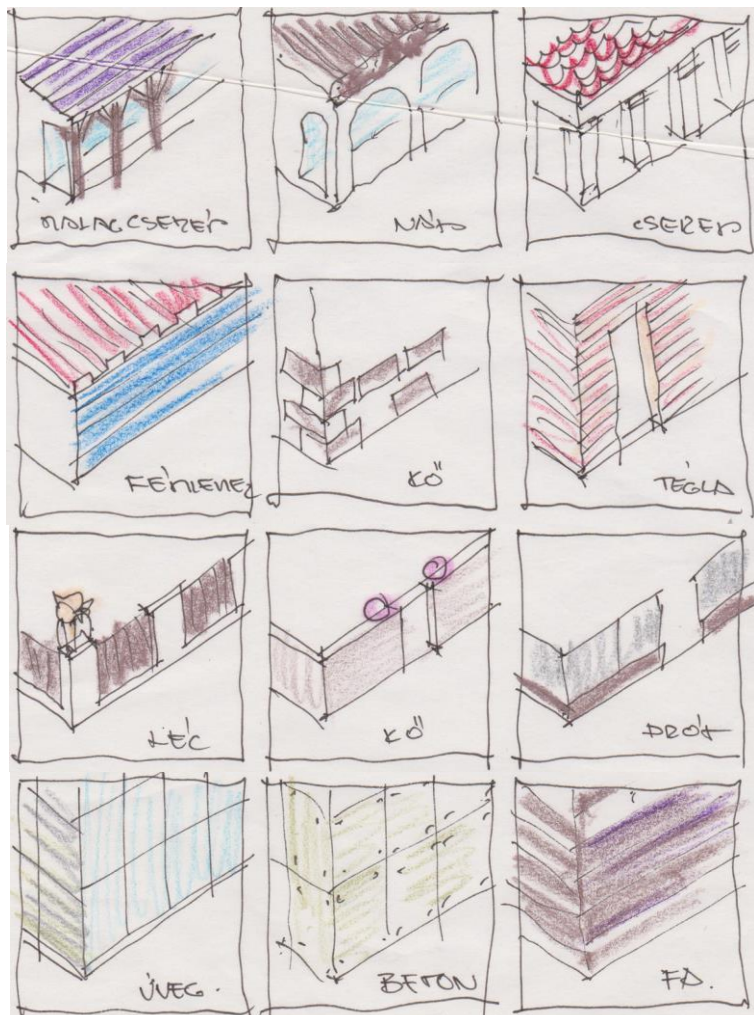
### Tömeg – Tető – Nyílás – Szín





Épített környezetünk velünk érintkező felületei rendkívül meghatározóak élményeinkben, tapasztalatainkban, érzelmeinkben. A házak, a kerítések, az építészeti elemek anyaga felülete és színe a kapcsolatok hordozója.

### Anyagok - Részletek

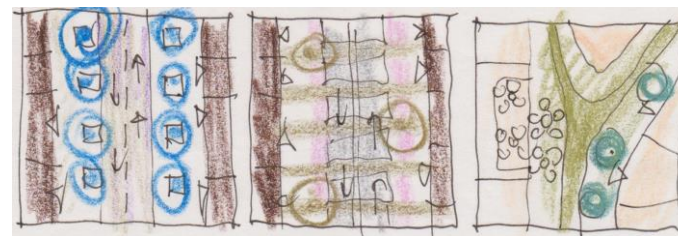


Az anyaghasználat fontossága elengedhetetlen az épített környezet alakításában. Kerülnünk kell az elidegenedett helyzeteket, amely rossz hatással van ránk. A természetes anyagok használata a helyes irány, a megfelelő egyensúly megválasztásával.

A tér a tömegek által érzékelhető. Az épített környezet alakításában ezért az elhelyezett tömegek és az azokon lévő nyílások a meghatározóak. A kerítések a homlokzatok zártsága és nyitottsága, ezek egyensúlya együttesen értelmezhető. Olyan megoldások ajánlhatók, amelyben magas színvonalú egység jön létre a magán területek és közterületek között.

Környezetünk arcukat közterületeink megjelenése rendezi egységbe. A közterületek felé forduló magánterületeken álló építmények, valamint a közterületi infrastruktúra elemei együttesen határozzák meg az utcaképet, végső soron a település arcukat. Közterületeink alakításában egyensúlyt kell találnunk a gyalogos ember szempontjából és a közlekedő járművet igénybe vevő ember szempontjából egyaránt. A közterületek a közlekedés szinterei.

### Közterületek – Utcák



### Közterületek – Parkok, terek



Az utcák olyan véget nem érő pályák, ahol emberek, anyagok, járművek, energiák száguldanak föld alatt és föld felett. Közterületeink alakításában a magánterületek folytatásaként, de más, magasabb szintű egységben kell gondolkodnunk. A közterületek második otthonaink. Az emberek úgy viselkednek, ahogy azt a közterületek színvonala elősegíti. A közterületek térburkolatai, zöldfelületei, utcabútorai erőteljes látványelemek, orientációs pontok és irányok, de egyúttal megnyugvást biztosító helyszínek. A közterületek esztétikus alakítása a városvezetés egyik legfontosabb feladata. A mellékelt példák ajánlások a kortárs közterületi környezet alakításához.

*Közterületek – Szobrok*



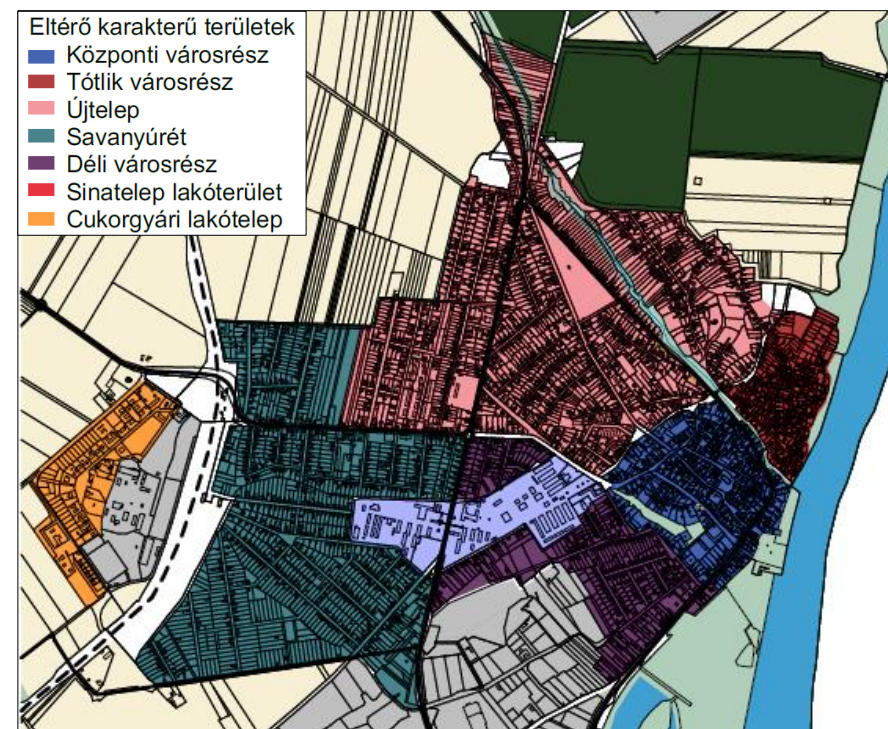
*Közterületek – Fasorok*



## 9.1. LAKÓTERÜLETEK

Mivel Ercsiben az ősi településmag beépítése már jelentős mértékben átalakult, és a felújított, valamint a régi épületek helyén épített új lakóházak általában nem követik a hagyományos építészeti megoldásokat, így a város lakóterületeinek építészeti ajánlásai sok tekintetben egységesen kezelhetők.

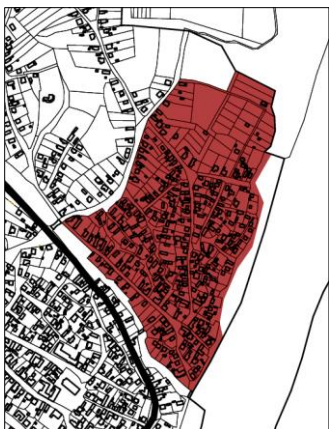
A településszerkezet, az utcák vonalvezetése, a telkek formája és nagysága természetesen eltérő képet mutat az egyes korok életvitelének megfelelően, ennek ellenére az ingatlanok beépítésmódjában és az elhelyezésre kerülő épületek tömegében, magasságában nagy eltérések nem tapasztalhatók.







< Központi városrész



< Tótlík



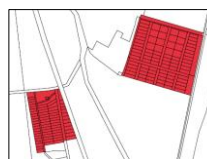
< Újtelep



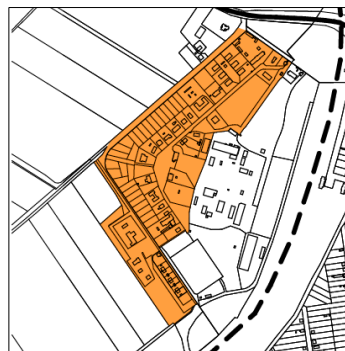
< Savanyúrét



< Déli városrész



< Síntelep



< Cukorgyári lakótelep

### • Központi városrész, Tótlík és Újtelep

A város központi területein telket alakítani, utcát nyitni csak a kialakult szabálytalan, halmazos szerkezethez igazodó módon szabad. Meg kell őrizni a meglévő keskeny utcákat, gyalogosan járható közöket, a közterületek ősi szerkezetét, ha egy mód van rá, eredeti keresztmetszelyét, burkolatát.

Ercsiben különös értéket képviselnek a kiskockakővel burkolt utak, amelyek megőrzése mind nagyobb felületen javasolt. Amennyiben a város nagyobb forgalmat bonyolító utcáiban e burkolat zavaró hatásokat, zajt, rázkódást idéz elő, akkor az útburkolat cseréjekor kibontott kockaköveket fel kell használni a gyalogos felületek burkolására, így őrizve meg a hagyományos jelleget. Esetleg az utak új burkolatának kialakításakor az útfelület egy részét célszerű eredeti állapotában fenntartani, például forgalomlassító szigeteket, sávokat építeni a kiszedett kockakövek felhasználásával.

A város központjában egy egységes közterületi rendszert kell megvalósítani a Tűzoltó-torony, a katolikus templom és a Duna-part közötti utcák, terek összekapcsolásával, amelynek összetartozó jellegét a burkolatok játékaival, akár a kiskockakő alkalmazásával is hangsúlyozni kell.

### Telepítés

A település ősi magjának beépítési jellege megőrzendő. Új lakóépület megvalósítása vagy a meglévők átalakítása csak előkert nélküli, vagy a szomszédos ingatlanok beépítési vonalához igazodó, oldalhatáros beépítésmóddal javasolt.



*Hagyományos jellegű lakóépületekből álló utcakép, a képen az ősi településmag jellegzetes, oldalhatáros beépítésmódja figyelhető meg*

Az új épületek körvonala is a meglévő lakóépületekéhez hasonló legyen, ami természetesen ügyes tervezéssel lehetővé teszi a mai kor elvárásainak megfelelő, korszerű lakóház építését is.



Nem javasolt a hagyományostól eltérő, a környezetben kialakult beépítési vonaltól eltérő épület elhelyezése.



Szintén nem javasolt az utca vonalától elforgatott tengelyű épület kialakítása.

A település központi részein a lakóterületek beépítettségének sűrítése javasolható, amely egyrészt a városiasodás folyamatát, az igazi városi beépítési jelleg kialakulását segíti elő, másrészt gazdaságosabbá teszi a közművek, az egyéb infrastruktúra, például az intézményellátás kihasználását. A sűrűbb beépítés alapja az oldalhatáros beépítési mód megőrzése. A készülő városrendezési szabályozással lehetővé kell tenni e beépítési forma továbbfejlesztését, amely a zárt sorú épület-elhelyezés engedélyezésével biztosítható. A zárt sorú beépítési jelleg is jellemző volt Ercsi településmagjának egyes utcáiban, így ennek preferálása is a történelmi hagyományokhoz való igazodást, visszatérést segíti.



## KÖZPONTI TERÜLET

## KÖZPONTI TERÜLET



Javasolt



Nem javasolt

### Beépítés, tömeg, magasság

A település központjában az épületek legfeljebb két szint magasak, általában földszint + 1 szint (tetőtér) kialakításúak. Oldalhatáron álló beépítés jellemző, az épületek bővítésénél javasolt a zárt sorú beépítés irányába való fejlődés. Ahol oldalhatáron álló beépítés van és a házak közel sorakoznak egymás mellett, illik a kialakult rendhez igazodni. Az épületbővítés során ne rontsuk meg a kialakult rendet az utcafronttól hátra húzott, kirívóan magas épülettömbökkel.

### Tetőforma, tetőhajlásszög

Ezen a területen a magastető jellemző, 35-50 fok közötti hajlással. A lapostető nem megengedett, a túl alacsony vagy a túl meredek hajlásszög pedig idegenül hat, ezért alkalmazását kerülni kell. Az egységes utcakép érdekében igazodjunk a kialakult jelleghez: egyszerű tetőforma, visszafogott színű tetőfedés és homlokzat.

## LEJTŐS TEREPEN – TÓTLIK

### LEJTŐS TEREPEN - TÓTLIK



Meglévő



Javasolt bővítés



Nem javasolt bővítés

### Lejtős terepre illesztés

A meglévő épületek követik a domborzatot. Épületek bővítésekor, illetve újak építésekor törekedjünk az épület/épületrész lejtős terepre illesztésére. Kerüljük a nagy bevágásokat, földkiemeléseket, vagy a mesterséges sík teraszok kialakítását. Ha így járunk el, jelentős többletköltségtől óvhatjuk meg magunkat, védjük a tájat, és ezzel növeljük a saját és szomszédos ingatlanok értékét is. Szinttelolással, a belmagasságok megfelelő meghatározásával, jó térbeli elrendezéssel a táj megváltoztatása nélkül lehetséges a házak lejtős terepre illesztése.

### Beépítés

Tótlík területén is az oldalhatáron álló beépítés, valamint a zárt sorú beépítés irányába való fejlődés jellemző, kövessük mi is ezt az elvet az épületek bővítésénél. A hagyományos beépítés követésével, az utcakép szempontjából is meghatározó régi épületek felújításával egy turisztikai szempontból is vonzó, exkluzív lakóterület hozhatunk létre, mely szintén növelheti a telkek értékét.

### Tömeg, épületmagasság

A területen maximum kétszintes épületek találhatóak. Igazodjunk a kialakult rendhez, ne bontsuk azt meg kirívóan magas, feltűnő épülettömbökkel, mivel ezek idegenül hatnak ebben a környezetben.

### Tetőforma, tetőhajlásszög

Akárcsak a központi területen, itt is magastetős épületek jellemzőek. A lapostető nem megengedett, a túl alacsony vagy a túl meredek hajlásszög pedig idegenül hat, alkalmazását kerülni kell. Az egységes utcakép érdekében igazodjunk a kialakult jelleghez: egyszerű tetőforma, visszafogott színű tetőfedés és homlokzat.



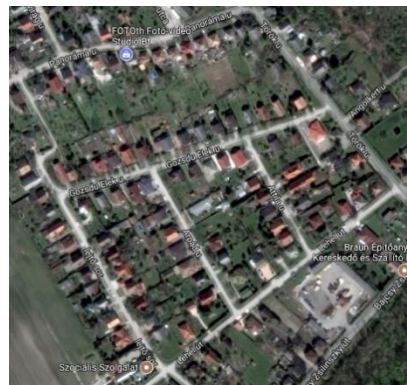
*Zárt sorú beépítésű, vakolatdíszes, rossz állapotú, elhanyagolt ház a Templom téren*



*Fő utcai, zárt sorú beépítésű, stukkó tagozatos polgári lakóház homlokzata, amelyen sajnos az ablakokat műanyagra cserélték*

### • Déli városrész és Savanyúrét

E legújabb beépítésű lakóterületeken is a szomszédos beépítéshez való igazodás az elvárható. Előkertes beépítés esetén az új épület előkertje a szomszédos épületekhez igazodó legyen, a lakóépület pedig lehetőleg oldalhatáron álljon.



*Az újabb beépítésű lakóterületek, a Déli városrész és a Savanyúrét jellegzetes, szabályos utcahálózata, beépítésmódja*



Nem javasolt a hagyományostól eltérő, a kialakult építési vonaltól eltérő vonalra épített, vagy az utca vonalától elforgatott tengelyű épület elhelyezése.

Az oldalhatáros épület-elhelyezés biztosíthatja a lakóház későbbi bővítésének lehetőségét és a telek megfelelő zártságát, intimitását. Bár a szabadonálló beépítés előnye, hogy a házat minden oldalról a saját kertünk veszi körül, és minden irányba szabad nagy ablakokat nyitni, de a kert intimitását csak intenzív növény-telepítéssel lehet biztosítani, míg az oldalhatáros beépítés esetén a lakóház a telek szélén helyezkedik el, nagyobb, egybefüggő kert-rész marad meg, és az épület egyik oldalról teljes mértékben megvéd a szomszédok zavaró pillantásaitól.



## VEGYES BEÉPÍTÉSŰ KÜLSŐ LAKÓTERÜLETEK

VEGYES BEÉPÍTÉS - KÜLSŐ LAKÓTERÜLETEK



### Beépítés

A külső lakóterületeken váltakozik a szabadon álló és az oldalhatáron álló beépítés. Az épületek bővítésénél azt a fejlődési tendenciát érdemes követni, hogy a szabadon álló épületek az oldalhatáron álló, az oldalhatáron állóak pedig a zárt sorú beépítés irányába fejlődjenek. A település természetes, fenntartható fejlődése érdekében javasolt ezeket az elveket követni.

### Tömegformálás

A vegyes beépítésű lakóterületeken is a magastető a legjellemzőbb. A lapostető nem javasolt, a túl alacsony vagy a túl meredek hajlásszög itt is idegenül hat, ezért alkalmazását kerülni kell. Az egységes utcakép érdekében igazodjunk a kialakult jelleghez: egyszerű tetőforma, visszafogott színű tetőfedés és homlokzat. A homlokzatok kialakításánál törekedjünk a meglévő jelleg követésére, szokatlan formájú és túl nagy méretű nyílásokkal ne bontsuk meg a rendet.

### • Sinatelep

E belterülettől leszakadó, önálló jelleget tükröző lakóterületen az épületek telepítési módja vegyes képet mutat. A legtöbb épület ikerház jellegű, de egyes utcákban az egylakásos, oldalhatáron álló családiházias beépítés a jellemző, más helyeken a sorházas beépítés tekinthető kialakultnak. Mivel a telep mindkét területegységének beépítése heterogén, új épületek megvalósításakor a telek közvetlen környezetében már kialakult telepítési módot javasolt figyelembe venni.

*Sinatelep két önálló területi egységének jellemző beépítése*



### • Cukorgyári lakótelep

A Cukorgyári lakótelep területileg – a Sinatelephez hasonlóan – a belterülettől teljesen különálló, egységes tervek alapján készült sajátos lakóterület. A terület különlegességét egyrészt a háromszög alakú telep szerkezete, utcarendszere, épületeinek telepítése, jellege és a beállt, értékes növényzete adja. Ezek a sajátosságok mind megőrzendők, és a telep fejlesztése csak ezen értékek szem előtt tartásával történhet.



*A Cukorgyári lakótelep*

A Cukorgyári lakótelep területén ikerházak, a földszintes és egyemeletes társasházak különböző típusai és szabadonálló egylakásos házak is megfigyelhetők.



*A Cukorgyári lakótelep távlati képe*

Ezek megújítása során az eredeti tervek szerinti beépítési jelleg, szabadonálló telepítési mód megtartandó, biztosítva ezáltal a telep meglévő szellős jellegét, kialakult településszerkezetének, növényzetének védelmét. A telepen megfigyelhető, hogy a beállt növényzet mennyivel lakhatóbbá, barátságosabbá, otthonosabbá teszi a környezetet, az utcaképet, mint egy növényzet nélküli sivár lakóterületen. Még a kevésbé kedvező megjelenésű lakóépületek látványa is elfogadhatóbbá válik zöld környezetben.



*A Cukorgyári lakótelep zöldbe ágyazott környezete*

## Magasság, tetőhajlásszög, tetőforma

- **Központi városrész, Tótlík és Újtelep**

A település történeti központjában, a Központi városrész, a Tótlík és az Újtelep azon területein, ahol a hagyományos nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős épületek még egységes utcaképet alkotnak, az új épületek igazodjanak a kialakult épületmagasságokhoz, kövessék a hagyományos tetőformát, és a tetők hajlásszöge is illeszkedjen a megőrzött épületek tömegképzéséhez. Azokon az utcaszakaszokon, ahol ez az épületkialakítás még meghatározó, az új épületek megvalósítása során messzemenően figyelembe kell venni az ősi megjelenési formát, a kialakult utcaképet más jellegű épületekkel megbontani nem szabad.



*Újtelepi utcakép lekontyolt oromzatú homlokzatú házakkal és újabb épületekkel (Móricz Zs. u.)*





*Szépen felújított, az utcaképbe illeszkedő oromzatos lakóépület*



*Ercsi történelmi központjának látképe korabeli festményen  
(<https://www.google.hu/search?..>)*

A fenti képen is látható, az ősi településmagot meghatározó, Ercsi belső településrészeinek különleges hangulatot adó építészeti jegyei, az épületek jellege megőrzendő, a még meglévő, történelmi értéket hordozó hagyományos megjelenésű épületek megőrzésére, értékőrző felújítására különös gondot kell fordítani.

A lakóterületekbe ékelődő, építészeti értéket hordozó intézmények, sajátos lakóépületek tömegformálásához, arányaihoz igazodni kell az új beépítések megvalósítása során.



*Megőrzendő, egységes jellegben felújítandó kétlakásos polgári lakóház az Eötvös utcában*

A hagyományos jellegű központi részek között megfigyelhető, átalakuló telek-tömbökben nem lehet elvárás a sátoztetős épületek megőrzése, hiszen természetes igény a lakókörülmények javítása és az ezzel együtt járó bővítési lehetőség biztosítása.

Azokon a részeken, rövid utca-szakaszokon, ahol a sátoztetős házakból álló utcakép még jellemző, a felújításra kerülő épületek épületmagassága, tetőformája lehetőleg igazodjon a kialakult formákhoz, az új tetőidom ne legyen nagyon tördelt, zűrzavaros. A tetők hajlásszöge is illeszkedjen a sátoztetős épületekéhez.



*Kellemes utcakép egymáshoz igazodó megjelenésű, különböző korokban épült, elsősorban sátoztetős lakóépületekkel*



Az egységes jellegű utcakép érdekében a kialakult épületmagassághoz, tömegarányokhoz, tetőformákhoz javasolt igazodni

Mai építésű, jellegzetes sáttortetős lakóház



• **Déli városrész, Savanyúrét és Sinatelep**

A szabályos utcahálózatú és telekstruktúrájú Déli városrészben helyenként az 1980-as és 1990-es évekből származó tetőtérbeépítéses lakóépületek alkotnak utcaképet. Ez az utcakép azonban meglehetősen heterogén, az épületek magassága, tetőgerincének iránya, tetőhajlásszöge és a tetőfedés anyaga merőben eltérő képet mutat.



Török utcai látkép



Vegyes jellegű lakóépületekből álló utcakép Savanyúréten, az Egressy utcában (google maps)

A szintén szabályos elrendezésű Savanyúrét területén a szabadonálló sáttortetős házak, és a későbbi idők során beépült tetőtérbeépítéses épületek a jellemzőek, de a terület épületállománya rendkívül vegyes megjelenésű.

Sinatelepi utcakép (google maps)

Sinatelep szabályos rendben kialakított utcáiban többfajta háztípus figyelhető meg. Az utcára merőleges gerincű nyeregtetős épületek palatetővel, vagy a hullámpalával fedett, utcával párhuzamos gerincvonalú, kétszintes, többlakásos társasházak egész sorokat képeznek.



Ezek közé ékelődnek azok a földszintes ikerházak, amelyek egy része már felújításra került, valamint az újabb építésű egylakásos családirházak. Emiatt az épületek magassága, a tetőfedés anyaga, a tetőformák megjelenése nagyon vegyes településképet mutat.

E területeken nem lehet egységes építészeti stílust meghatározni. Túl magas házak azonban nem illenek e városrészek kialakult képébe.



A tetőformák változatossága miatt az új építésű lakóépületeknél az utcában már kialakult tömegarányokat, formákat javasolt előtérbe helyezni.

A hajlásszög tekintetében a Magyarországon hagyományosnak számító tetőhajlásszög a követendő példa, csak különleges esetekben javasolt 30 fok alatti és 45 fok feletti hajlásszögű tetőket alkalmazni, így az épület nem árnyékolja le a saját és a szomszédos kerteket, gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre épített napelemek tudnak a lehető leghatékonyabban működni.

Az egységes utcakép hiánya miatt e városrészekben az új épületek tervezése, megvalósítása során az illeszkedés nem elvárás, helyette a korszerűsége, a modern építészeti formák alkalmazására kell törekedni.

- **Cukorgyári lakótelep**

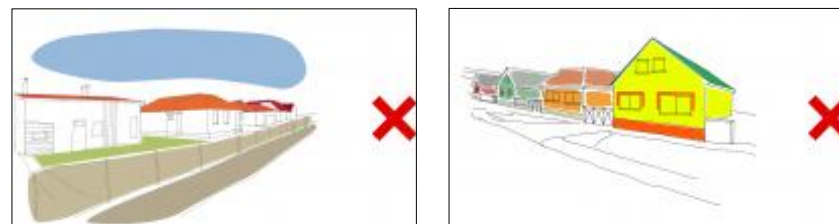
A Cukorgyári lakótelepre az egységes arculati jegyekkel – homlokzatképzés, tetőformák – ellátott néhány épülettípus a jellemző.

*Jellegzetes Cukorgyári lakóépületek*

A telepen megfigyelhető egy lakásos szabadonálló épületek, ikerházak, a többszintes, több lakásos épületek eredeti megjelenése, tömegformálása típusonként egységes. Felújításuknál fontos, hogy a lakóházak eredeti, egységes tervek alapján készült jellege, az épületek magassága, tömegaránya, tetőformája megőrzésre kerüljön, a felújítások során ezekhez igazodni szükséges. Az épületek cserépfedéssel készültek, ezért a felújítás, esetleg új épületek megvalósítása során is cserép alkalmazása javasolt, az alkalmazott nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős tetőidomok megtartása is hozzásegít az egységes építészeti jelleg megőrzéséhez.



Új épület tervezésekor javasolt a meglévő épületek jellegéhez igazodni, nem szabad a másásra, az elütő formák megvalósítására törekedni. Fontos az alázat, mind az építető, mind a tervező részéről.



### Terepalakítás

Ercsi lakóterületeinek egy része dombokra felkúszva alakult ki. A Központi városrész a templomdombon, a Tótlík területe a Rába-patak felett húzódó dombon terül el. Szintén lejtős a Déli városrész terepe.



< Lejtős utca a Központi városrészben

Terepre ültetett lakóépületek a Déli városrészben, az Attila utcában (google maps)>



A lejtős területeken az épületek terepre illesztése a megfelelő megoldás. Lehetőleg annyi földet kelljen kitermelni az építkezésnél, amennyit fel is kell használni a kisebb feltöltésekhez.



Ezeken a telkeken törekedni kell arra, hogy a lehető legkisebb földmunkát, földmozgatást tegye szükségessé az épület-elhelyezés.

A természetes terepszint jelentős mértékű átalakítása nem csak esztétikai szempontból zavaró, hanem vízelvezetési problémákat is okozhat. Ahol lehetséges, célszerű az épületeket a rétegvonalakkal párhuzamosan telepíteni, mert akkor kevesebb földmunkát igényel a terepre illesztés.



A nagyobb magasságú feltöltések helyett inkább az épületek egy részének földbe süllyesztését kell megvalósítani a kedvezőbb épületmagasság elérése és a gazdaságos építkezés megvalósítása érdekében. Nem javasolt az épület kiemelése a környezetéből.



A katolikus plébánia támfala

A Központi városrész e tekintetben kissé eltérő, mivel a meredek lejtők helyenként szükségessé teszik kisebb-nagyobb támfalak építését. A kőből rakott támfalak ebben a városrészben arculatformáló elemnek tekinthetők. Új támfalat a meglévőkhöz hasonló anyaghasználattal, jellegben javasolt megvalósítani.

## Színek

A városban elszórtan megjelenő élénk színhasználat ellenére a lakóépületek esetében javasoljuk kerülni a kirívó, túlságosan élénk színeket. Bár az építészeti tagozatok kiemelésére alkalmazhatók élénkebb színek, de a nagyobb falfelületek esetében a visszafogottabb színválasztás javasolható.

*Élénk szín alkalmazásával felújított épület a Mártírok útja mellett*



### A Föld színei



Az épületeken a természetes anyagok használata és színvilága, a Föld színei alkalmazhatók, a színek kiválasztásában illeszkedni kell a környező épületekhez. Ajánlott színek: fehér, törtfehér, az okkersárga, a beige és a téglavörös különböző árnyalatai.

Az egységes jellegű utcakép megőrzése, kialakítása érdekében kerülni kell a kék, lila, élénksárga, élénkpiros színeket.



*Ilyet lehetőleg ne!*



### Falak színezése

A homlokzaton fehér vagy természetes, világos "föld-színeket" alkalmazzunk. Nem elfogadható a feltűnő, élénk, kirívó színek használata.

### FALAK SZÍNEZÉSE



### TETŐFEDÉS



Javasolt:  
Hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek

Kerülendő:  
műpalák, lemezek, PVC

### Tetőfedés

A matt, természetes alapszínű agyagcserép fedés javasolt. Elfogadható még a matt, grafit-szürke korcolt lemez. Kerülni kell a nem természetes színű és anyagú fedéseket (lemezek, műpalák, PVC).

### Kerítések

Ercsiben a kerítések legkülönbözőbb változatai megtalálhatók.



*Kovácsoltvas kapuk és kerítések*



*Fából készült kapuk*

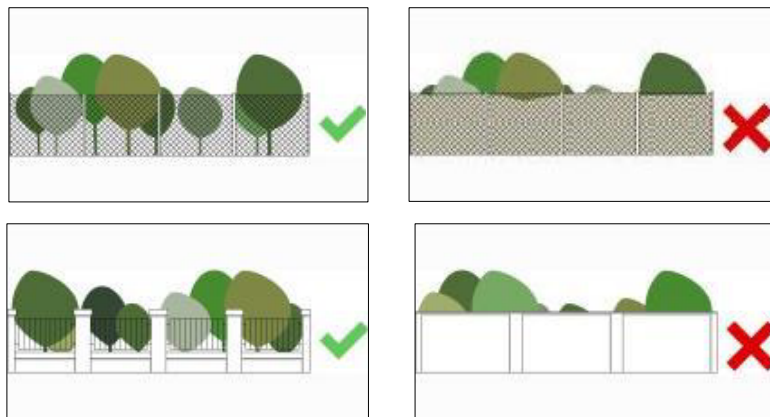
Az utcai kerítés tervezésekor érdemes az ingatlan környezetében körülnézni, és az ott látható jó példák alapján korszerű megjelenésű, az épülethez és a települési hagyományokhoz illeszkedő kerítést építeni.

Javasolt az egész városban a jellegzetesnek mondható megjelenésű kerítések jellegének továbbvitele, és a már meglévő jó példákhoz hasonlóan a hagyományok ápolása a kerítések, kapuk kialakítása során is.

A belső településrészekben a kerítés és kapu kialakítása során a szomszédos telkek kerítésének megjelenését kell szem előtt tartani. Az újabb beépítésű területeken továbbra is a vas, vagy a természetes anyagok használata támogatható, a téglá, a kő, a fa az elsődlegesen javasolt építőanyag.



*Tégla kerítések*



Ercsi lakóterületein az új kerítések megvalósítása elsősorban áttört, vagy részben áttört, lábazatos, oszlopos megoldással javasolható. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés építése kerülendő.

A városban járva sokkal kellemesebb hangulatot áraszt a szép házak, a kellemes környezetet, esztétikus megjelenést tükröző előkertek látványa, mint a tömör, unalmas, magas falak között sétálni. Ráadásul a zárt kerítés a betörők számára is biztonságot nyújt, mert zavartalanul közlekedhetnek a kertben a tömör kerítés takarásában.

Azokon a telkeken, ahol a hátsó vagy az oldalsó kerítés is közterülettel határos, ezeknek a kerítéseknek a látványára, anyagára és kialakítására is oda kell figyelni. A nyitottabb, átlátszóbb kerítés naposabbá, levegősebbé teszi a kertet és biztosítja a környezet, helyenként a táj látványának kitarulását.



*Az Eötvös Múzeum szép kovácsoltvas kapuja és oldalsó téglakerítése*

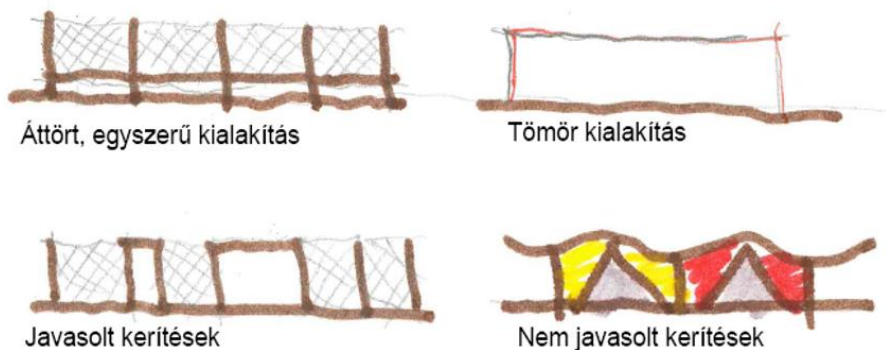
Fém anyagú kerítés esetén az egyszerűségekre kell törekedni, a pálcás kialakítás vagy a kevésbé díszes kovácsoltvas kerítés és kapu is szépen mutat. „Drótháló” alkalmazása esetén a növényzettel való kombinálás elengedhetetlen.



Nádszövet, hullámpala alkalmazása nem javasolt. A szükségtelenül tömör vagy túl magas kerítés építését lehetőleg kerülni kell. Minden esetben a környezethez való illeszkedés a legfontosabb szempont.



## KERÍTÉS



### Kerítések

A kerítések kialakítása meghatározó része az utcaképnek. Az áttört kerítések alkalmazása javasolt, a tömör és feltűnő színű kerítések építését lehetőség szerint kerülni kell, mivel nem lehet átlátni rajta (betörésvédelem és a homlokzat kitakarása szempontjából nem előnyös). Olyan kerítéseket alkalmazzunk, melyek mögött látható marad az épületek homlokzata és így nem zavarják az utcaképet. Az utcakép szempontjából is értéket képviselő régi kerítéselemeket újítsuk fel, új kerítések kialakításakor igazodjunk a kialakult rendhez. A belátást a kerítés belső oldalára történő növények ültetésével akadályozzuk meg, ha szükséges.

### Kertek

A kertek kialakítása során a lakóház közvetlen környezetében törekedni kell az épület jellegéhez igazodó növénytelepítésre, az utca közelében a kert jellege, arányai, színei, az alkalmazott anyagok szinte ugyanolyan meghatározóak, mint maga a lakóépület. Itt elsősorban az őshonos növényzet ültetése javasolt, hiszen ezek a növények alkalmazkodtak legjobban hazánk időjárási viszonyaihoz, talajának minőségéhez. A tájidegen növények telepítését kerülni kell, mert sokszor betegségek sújtják őket, elszáradnak, kipusztulnak, és ezért vagy elcsúfítják a kertet, vagy folyamatos pótlásukról kell gondoskodni. Célzerű a kertek kialakításához, gondozásához szakember segítségét igénybe venni.

## Tornácok, előtetők

Ercsi régebbi beépítésű lakóterületein a tornácos házak még szép számban megtalálhatók. Ezek közül mindenképpen megőrzésre javasoljuk azokat, amelyeknek a felújítása még gazdaságosan megoldható. E lakóépületek felújítása során a jellegzetes tornáckialakítások megővására különös gondot kell fordítani, a karcsú faoszlopok, a faragásos keresztezékes könyökdíszek, téglá tornácoszlopok megtartandók, az utcára nyíló tornácajtók befalazását is kerülni kell.



< Ercsi Újtelep városrészére jellemző karcsú, tagolatlan fa tornácoszlopok (Toldi u.)



Tégla tornácoszlopos formáját őrző épület a régi főutcán (Szt. István út)



Tornácos házak, faragásos keresztezékes könyökdíszsel



Ercsiben az előtetők legkülönbözőbb formáival lehet találkozni. Új előtető tervezésekor az épület tetőformájához, hajlásszögéhez, anyagához kell igazodni.

## Melléképületek

Lakóterületek esetén általában az épületek élhetősége szempontjából nagyon fontos a gépkocsi- és egyéb tárolók megvalósítása, aminek elhelyezését, kialakítását célszerű már a lakóépület terveinek készítése során átgondolni. Előnyös, ha a tároló, gépkocsi-tároló a főépülettel egységes megjelenésben, lehetőleg azzal egybeépítve készül. Különálló épület esetén – még ha az csak fedett, nyitott kialakítással készül is – szem előtt kell tartani az épületek egységes megjelenését az arányok, a tetőforma, az anyaghasználat terén.

A régi, avult állagú melléképületek látványa is nagyon zavaró lehet, különös tekintettel arra, ha a hátsókerthet is közterülettel határos, ezért vagy törekedni kell az épület felújítására, vagy a nagyon rossz állapotban lévő melléképületet el kell bontani.

## Ajtók, ablakok

A településmagban és azokon a részeken, ahol még a hagyományos kinézetű, régebbi építésű lakóépületek vannak többségben, elsősorban a faanyagú, hagyományos osztású, egyszerű megjelenésű nyílászárók alkalmazása javasolható. Az eredeti formájában még megőrzött épületek nyílászárói felújítandók, amennyiben cserére szorulnak, csakis az eredeti jellegben újragyártott ablakok, ajtók beépítése javasolható.

Különösen oda kell figyelni a nyílászárókra a Cukorgyári lakótelep épületeinek felújítása során annak érdekében, hogy a különböző típusú lakóépületek megjelenése ne romoljon. Amennyiben a homlokzati nyílászárók cserére szorulnak, az épületen a korábbi tervek alapján alkalmazott nyílászárókhoz igazodó formájú, méretű, osztású, anyagú és színű ablakokat, ajtókat célszerű használni.



Javasolt egy önkormányzati pénzalapot elkülöníteni az eredeti nyílászárók, vagy legalább jellegük megőrzése, felújítása érdekében.

## Példák homlokzatképzésre, részletek

A településmag lakóépületein a homlokzatok, épületrészletek kialakítása során az illeszkedés elengedhetetlen. A megőrzésre, felújításra érdemes, hagyományos jellegű lakóházak díszítése, az utcai homlokzatot meghatározó nyílászárói, a sajátos épületrészletek megőrzendők. Ezeknek a háznak a közvetlen környezetében új épület építése esetén törekedni kell a jellegzetes részletek felhasználására, lehetőleg a hagyományos anyagok alkalmazásával. Kerülni kell a csak jellegében hasonló, de anyagában idegen részletek megvalósítását (pl. Hungarocell ablak-keretezés, műkő díszítések, műanyag lambéria).

A belső területeken a lakóépületeken kívül található jellegzetes egyéb épület, építmény megőrzése, felújítása sokat segít a kedvező és jellegzetes településképp megőrzésében, kialakításában. Ugyanez igaz a kerítések és kapuk kialakítására is. Törekedni kell az eredeti jelleg megőrzésére, visszaállítására.

A város belső területein mindenképpen a hagyományos megjelenés megőrzésére kell törekedni, a jellegzetes épületek között található, más jellegű épületeknél célszerű lenne olyan elemeket, épületrészleteket alkalmazni, amelyek visszaköszönnek az eredeti épületek bizonyos részeinek.

Az új lakóépületek tervezésénél, megvalósításánál lehetőleg az egyszerűségekre kell törekedni, elsősorban a természetes anyagokhoz igazodó megoldások alkalmazásával. A finom szemcsés, természetes színű vakolatok, burkoló anyagok használata széppé teszi az épületet.



Nagyon látványos lehet a lábazatok, oszlopok kő- vagy téglaburkolata, az egyéb kiemelt részek kővel, téglával vagy fával történő burkolása.





Oda kell azonban figyelni az alkalmazott kövek fajtájára, minőségére, általánosan alkalmazott méreteire. Nem szabad nagyon apró, színes köveket felhasználni, mert az nem ad természetes jelleget az épületnek, és lehetőleg kerülni kell a természetes köveket utánozó műkövek használatát is. A fa díszítéseknél a nagyon díszes kimunkálás ma már idegenül hat az új épületeken, inkább az egyszerű megoldások, csomópontok megvalósítására kell törekedni.



*Gyönyörű fa oromdíz a Központi városrész egyik lakóépületén*

Fém- és műanyaglemezek alkalmazását kerülni kell. Kedvező megjelenést biztosíthat a homlokzati sík kismértékű megmozgatása, elsősorban az ablakok, ajtók körül, az épület oromzatán.

## 9.2. TELEPÜLÉSKÖZPONT, INTÉZMÉNYTERÜLETEK

A város intézményeinek nagy része a településközpontban, a lakóépületek gyűrűjében működik.



Számos jelentős intézmény a már többször említett, Ercsi épített örökségét képező történeti épületekben található, mint a Polgármesteri Hivatal, a volt zárdaépületben működő általános iskola, vagy a gyönyörűen felújított plébánia.

Ezek általában jó állapotban vannak, de esetleges felújításuk csak a meglévő értékek, régi építészeti elemek, stílusjegyek megőrzésével, a hagyományos anyagok, nyílászárók alkalmazásával történhet, a római katolikus plébánia épület-együttesének felújítását példaként tekintve.



*Római katolikus plébánia (<https://www.google.hu/search?q=Ercsi+par...>)*



A főutcák mentén található, a településkép szempontjából nem meghatározó, vegyes megjelenésű, egy-két szintes, magastetős üzletek – élelmiszerboltok, posta, szolgáltatások stb. – telepítése változó, általában zárt sorú beépítésűek.

*Az Eötvös József Művelődési Ház épülete*

A területigényes intézmények (az egészségház, a gyógyszertár, a mentőállomás, a művelődési ház, az iskola stb.) szabadonálló beépítésmóddal kerültek kialakításra.

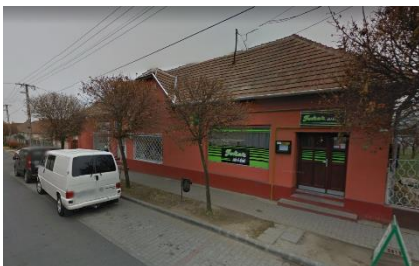
A jelentősebb intézmények általában az utcai telekhatáron állnak, vagy előkertjük közterületként került kialakításra, ezért utcai kerítésük nincs.



*A Kossuth Lajos Általános Iskola felújított épülete*

A meglévő épületeken a természetes anyagok színvilága a jellemző, a képen látható iskola élénk sárga, a templom, a plébánia falai halvány sárgák, a Polgármesteri Hivatal, a Művelődési Ház, a gyógyszertár törtfehér, az Egészségház és a tűzoltótorony melletti élelmiszer áruház homlokzatai pedig téglaburkolatosak. Az Eötvös József Általános Iskola a felújítása során két színnel megkomponált esztétikus homlokzatokat kapott.

Helyenként a kisebb üzletek élénkebb színezést kaptak, mint például a Táncsics Mihály utcai húsbolt, vagy a Fő utcai festékbolt.



*Élénkebb színezésű üzletek*

Az épületekre a tornácok, előtetők alkalmazása nem jellemző, mivel többségében viszonylag újabb építésűek. Azokon az épületeken, amelyeken előtetőt alkalmaznak, ezek megjelenése nagyon különböző, a hullámpala tetőtől a hajlított polikarbonátot át a cserép fedésű előtetőkig mindenféle látható.

Az intézmények utcáról látható telekrészei eltérő megjelenésűek. Ahol van rá hely, az intézmények előtti terület parkosított kialakítású, közterület jellegű. Ilyen például a mentőállomás ingatlanja és az iskolák előkertje.



*A mentőállomás előtti zöldterület*

A gyermekintézmények telke a funkciójuknak megfelelő, lehetővé teszik a gyermekek játékát, pihenését, az egyéb felületek pedig rendezett zöldfelületként vannak kialakítva. Az egyéb intézmények, üzletek telke a közterületről általában nem látható, azok jellege nem befolyásolja a településképet.



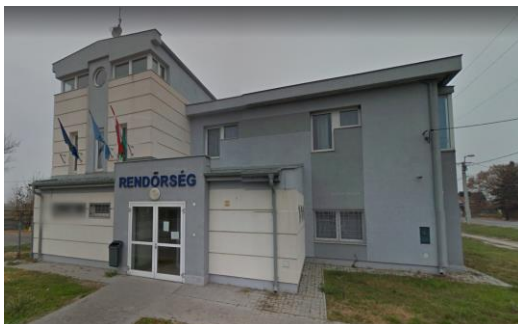
Az intézmények kerítései is változatosak, de a létesítmények többségének – az utcafronti, vagy ahhoz közeli beépítés miatt – nincs is utcai kerítése, vagy a kerítés az épület folytatását képezi, ahhoz illeszkedik.

*Pékség a Fő utcában*

Az intézmények sorából ki kell emelni a Dózsa György út és a Hunyadi utca sarkán az elmúlt évek során megvalósított rendőrségi épületet.



A három szintes, lapostetős Rendőrőrs korszerű építészeti jegyekkel, de a környező kisvárosias megjelenéshez igazodóan alakítja a településképet. Szerencsés, hogy az utca másik oldalán egy szintén modern kivitelű élelmiszer-áruház kapott helyet, így a két épületen megfigyelhető lapostetős, vagy alacsony hajlásszögű épületkialakítás, a korszerű építőanyagok alkalmazása és a hagyományostól eltérő építészeti elemek egymást erősítik, és példát mutathatnak Ercsi további korszerű intézményeinek megvalósításához.



*A Rendőrőrs modern épülete*

A városias jelleg kialakítása a meglévő beépítés sűrítését igényli, amely a belső városrészekben, a főbb utcák mentén a fejlődés irányát jelentheti. A település központi részein található, a nem történeti jelentőségű épületben működő intézmények, üzletek, szolgáltató házak, posta településképi szempontból nem meghatározó, lakóház-jellegű épületének bővítése, átalakítása általában telken belül megoldható emelet vagy tetőtér ráépítéssel, esetleg az alapterület növelésével a hátsókert irányába.

Az esetlegesen megvalósításra kerülő új intézmények telepítése során a beépítendő telek környezetében kialakult, de elsősorban az oldalhatáron álló beépítésmód alkalmazandó, amelynek későbbi továbbfejlesztése is megoldható. Az új épületek esetében a hagyományok tisztelete mellett a korszerűsége, gazdaságossága, építészeti, településképi szempontból kiemelkedő épületek megvalósítására kell törekedni, amelyek a későbbiek során meghatározhatják Ercsi arculatát.

## 6-OS ÚT MELLETTI TERÜLET

### Munkahelyi zóna

A 6-os út menti területen munkahelyi zóna kialakítása javasolt. Jelenleg vegyes beépítésű terület, szabadon álló és oldalhatáron álló épületek váltakozásával. Az épületszintek száma is változik. Találhatunk földszintes, két-, illetve háromszintes épületeket is. A funkciók szintén vegyesen fordulnak elő, lakó-, és kereskedelmi épületek is jelen vannak.

Megfelelő lépés lenne ebbe a rendszertelenségbe szabályszerűséget vinni, mely elősegítené a település fejlődését is. A munkahelyi zóna nagy alapterületű, két-, háromszintes épületek létesítését igényli. Az építési vonal meghatározásával egységesebb utcakép hozható létre. A megnövekvő forgalom miatt szükségeltetik az épületek előtt szervíz út kialakítása a könnyebb elérhetőség, parkolás és zajok csökkentése érdekében.

### 6-OS ÚT MELLETTI TERÜLET



Meglévő épületek



Javasolt épületek



Nem javasolt épületek

### Tömegformálás, tetőhajlásszög

A meglévő magastetős épületek helyett (a tervezett nagyobb alapterület miatt) lapostetős épületek tervezése javasolt. Kerülendők a túl magas épületek, a kirívóan alacsony vagy meredek hajlásszögű tetővel rendelkező épületek, mert ezek idegenül hatnak és újabb rendszertelenséget eredményeznek. A homlokzatok kialakításánál törekedjünk a meglévő jelleg követésére, szokatlan formájú és túl nagy méretű nyílásokkal ne bontsuk meg a rendet.

Az új épületek színválasztása során kerülni kell a kirívó, élénk színeket (kék, lila, élénksárga, élénkpiros). Az épületeken a természetes anyagok használata és színvilága, a föld színei alkalmazhatók, a színválasztásban illeszkedni kell a környező épületekhez. Ajánlott színek: fehér, törtfehér, az okkersárga, a beige és a téglavörös különböző árnyalatai.

A lejtős területeken az épületek terepre illesztése a megfelelő megoldás, törekedni kell arra, hogy az építkezés a lehető legkisebb földmozgatást tegye szükségessé.

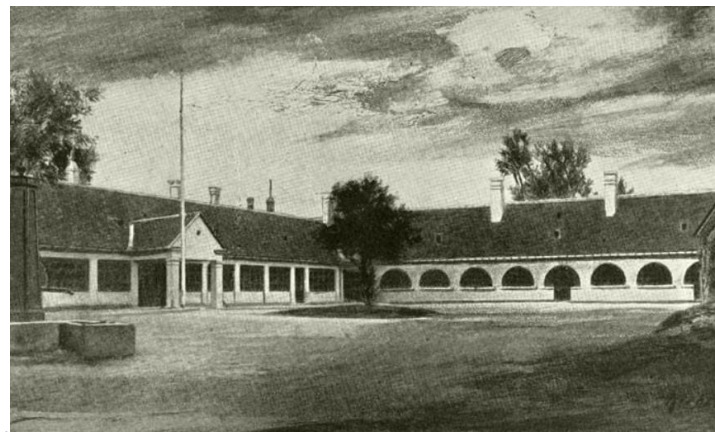
Az új intézmények kerítéseinek megvalósítása – amennyiben kerítés építése szükséges – elsősorban áttört, vagy részben áttört, lábazatos, oszlopos megoldással javasolható. Kerítések esetében is a természetes anyagok használata támogatható, a téglá, a kő, a fa az elsődlegesen javasolt építőanyag. Fém anyagú kerítés esetén az egyszerűségekre kell törekedni. A növényzettel való kombinálás javít a kerítés megjelenésén. A tömör vagy a túl magas kerítés építését lehetőleg kerülni kell.

Az intézmények telkét parkosítottan kell kialakítani annak érdekében, hogy ezek az épületek nemcsak funkciójukkal, hanem megjelenésükkel, környezetük kialakításával is kiemelkedjenek a lakóépületek sűrűjéből. A parkosításnál az őshonos fajták, az esztétikus dísznövények alkalmazását kell előtérbe helyezni. A kertek berendezését szép, modern anyagok alkalmazásával, kertészeti tervek alapján javasolt megvalósítani.

Az épületek stílusban, építészeti jegyekben igazodjanak a városias környezethez, de az épülettartozékok, nyílászárók a mai kor elvárásainak feleljenek meg. A homlokzatok, épületrészletek kialakítása során az egyszerűségekre kell törekedni. A finom szemcsés, természetes színű vakolatok, sima felületű burkoló anyagok használata javasolt. Nagyon látványos lehet a lábazatok, oszlopok kő- vagy téglaburkolata, az egyéb kiemelt részek kővel, téglával vagy fával történő burkolása. Kedvező megjelenést biztosíthat a homlokzati sík kismértékű megmozgatása, elsősorban az ablakok, ajtók körül, az épület kiemelésre érdemes falrészletein.

A településen találhatóak alulhasznosított területek, melyek hasznosítása komoly településfejlesztési szándékként jelentkezik a város életében.

A településközpont egyik jelentős településképi arculat-formáló értéke lehet a Szapáry-Sina-Wimpffen-kastély és annak volt parkja. A kastély jelenleg elhanyagolt, rossz állagú, de a megmaradt műemléki épület arányossága, szépsége napjainkban is hatalmas értéket képvisel. A Fő utca felé csak egy oromfallal néző nagyméretű „L” alakú épület és a környezetében elterülő, jelenleg beépítetlen terület megújítása nagy lehetőség a város valamely ma még hiányzó közösségi funkciójának befogadására.



*A Szapáry-Sina-Wimpffen-kastély régen és ma  
(<https://www.google.hu/search?q=Ercsi+...>)*





Meg kell találni a hagyományos lakóterületek közé ékelődő épület jelentőségéhez méltó rendeltetését, és a kastély értékőrző felújításával, akár a belső területeken új épületek, épületszárnyak megvalósításával, az eltűnt angolkert mai kor elvárásainak megfelelő újjá tervezésével, beültetésével Ercsi egyik legjelentősebb központi létesítményét és városi parkját lehetne itt létrehozni.

Mivel a kastély telken belüli elhelyezkedése adott, esetleg új épület építésének igénye esetén a legnagyobb alázattal kell tervezni. Az épület felújítása, átalakítása csak az eredeti jelleg, méretek, arányok figyelembevételével történhet. A kastélyépület magassága, tetőkialakítása változatlan formában tartandó meg. A kastélypark kialakult terepviszonyait megváltoztatni csak az esetleges fejlesztéshez szükséges mértékben szabad. Új épületek megvalósítása esetén a kastély visszaállítandó eredeti színeihez alkalmazkodó színezést kell választani. Az eredeti nyílászárók – amennyiben még használhatók – megtartandók, szükség esetén azonos osztású fa nyílászárókra cserélhetők. A homlokzatképzés, a lábazat, a boltívek, az egyéb építészeti részletek eredeti állapotban történő megőrzése, visszaállítása elengedhetetlen. A park megtervezése, kialakítása feltétlen szakember közreműködését igényli.

A kastélyhoz hasonlóan funkcióra és felújításra vár az országosan védett magtár épület.

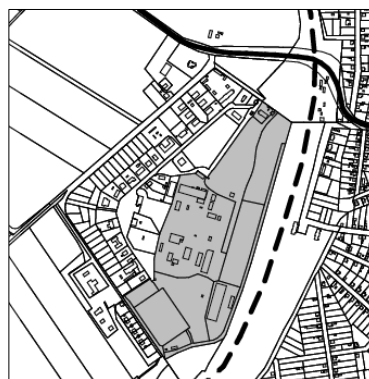
A XVIII. században épült, később emeletráépítéssel megnagyobbított, jelenleg háromszintes épület mielőbbi megújítása szükséges az építészeti érték megóvása érdekében.



*A magtár romos épülete*

A barokk hagyományokat őrző magtár-épület megújítása során is meg kell őrizni az eredeti formát, arányokat, stílusjegyeket.

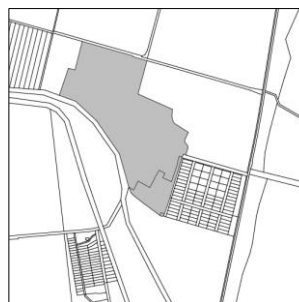
### 9.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK



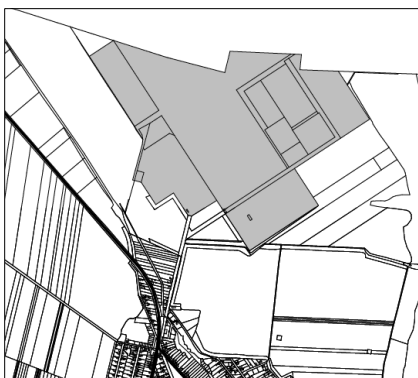
< Cukorgyár



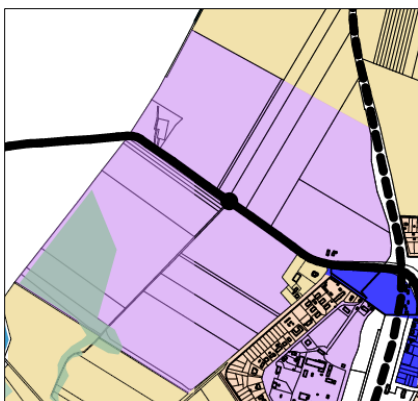
< Ipari Park



< Sinatelep gazdasági területe



< MOL Dunai Finomító



< Tervezett gazdasági terület

Ercsi különböző jellegű gazdasági területekkel rendelkezik. A volt Cukorgyár működésének befejeztével a területen újabb vállalkozások jelentek meg. A terület nagy előnye a vasútállomás közelsége, így itt olyan tevékenységek megtelepedése várható, amelynek nagy a vasúti szállítási igénye. A település belterületétől mért távolság jelentős, így a terület a kevésbé munkaerő-igényes tevékenységeket végző üzemek fogadására alkalmas.

A 6-os számú főút közelében, a belterülettől délre kialakult Ipari Parkban már számos üzem megvalósult, de a park még hatalmas beépítetlen, vagy alulhasznosított területekkel várja az újabb cégeket.

Ezen túlmenően Ercsiben hatalmas tervezett gazdasági területek kerültek kijelölésre a város településrendezési terveiben az M6 autópálya csomópontjának közelében.

A gazdasági területeken, mind a Cukorgyár területén, mind az Ipari Parkban, a tervezett gazdasági területeken vagy a Sinatelepen a mai technológiával a leggazdaságosabban építhető épületek megjelenésére lehet számítani, ahol az egyedi igények miatt egységes építészeti megjelenés nem elvárás. Az új gazdasági területek beépítése során a mai kor követelményeinek megfelelő kialakítás az elvárható mind az úthálózat, mind a parkolóhelyek vonatkozásában, és a megfelelő méretű és minőségű zöldfelületek kialakítására kell törekedni. A cél, hogy a gazdasági területek környezetében is általánossá váljon az értékes épített és természeti környezet kialakítása, illetve a környező beépítéshez, épület-megjelenéshez való illeszkedés.

Az üzemi – akár kereskedelmi, szolgáltató vagy ipari jellegű – tevékenységet végző telephelyeken, az épületek telken belüli elhelyezése a környezetükben álló épületekhez igazítandók, de gazdasági területen mindenképpen szabadonálló épület-elhelyezés javasolható. Ez az épület-telepítési mód lehetővé teszi az épület körbejárását, a megfelelő méretű parkolók kialakítását, a létesítmény zavartalan gazdasági kiszolgálását, és legalább az előírt mennyiségű, lehetőleg két-háromszintes növényállománnyal rendelkező zöldfelület kialakítását.

Kerülendő a bonyolult alaprajzok és a toldalékos épületek kialakítása, az épületek megformálása során az egyszerűségekre kell törekedni.

A tetőfelület az Ipari Parkban és a tervezett gazdasági területeken lehet lapos, vagy alacsony hajlásszögű, az egyéb gazdasági területeken a környezetben kialakult épületek jellegéhez igazodó, de látható tetőfelület esetén itt is az esztétikus megjelenés az elvárás ugyanúgy, mint a burkolóanyagok, a nyílászárók, az egyéb épületrészletek esetében.

A belterülettől távolabb kialakult gazdasági területeken az épületek magassága és tetőidoma szabadon megválasztható.



A terepalakításnál a gazdaságosság és az ésszerűség tartandó szem előtt. A gazdasági területeken a lejtők irányát és meredekségét figyelembe kell venni már az épületek tervezése során. Elsősorban a szintvonalakkal közel párhuzamos hossz tengelyű épületek megvalósítása javasolható annak érdekében, hogy minél kisebb bevágás, illetve feltöltés legyen szükséges a létesítmények terepre illesztéséhez. A nagy magasságú támfalak építését kerülni kell, mert az ronthatja a telephely látványát. A szintkülönbséget inkább kisebb meredekségű lejtőkkel, tereplépcsőkkel kell áthidalni.

A gazdasági területeken kialakítandó épületek színvilága lehet változatos, de kerülni kell a zavaró, túlságosan élénk színeket. A belterülettől távolabb kialakításra kerülő iparterületen a színek kiválasztása során szabadabban lehet tervezni, esetleg egy-egy épületrész élénk színezése is elképzelhető a figyelemfelkeltés, az adott cég reklámozása érdekében.

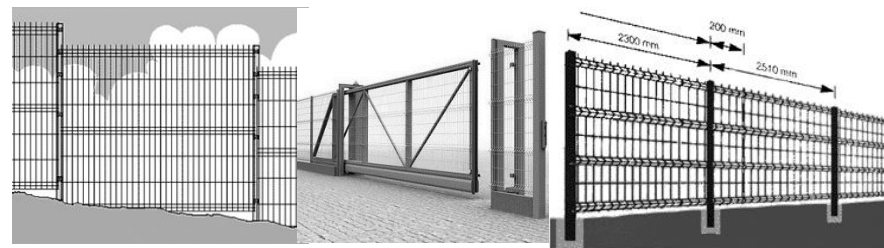


*Az esztétikus ipari épületek példái más településekről*

A nyílászárók, a homlokzatképzés és az épület részleteinek kialakítása során lehetőleg az egyszerűsége és az épület jellegéhez, megjelenéséhez való igazodásra kell törekedni.

Áttörés-mentes, falszerű kerítés abban az esetben elfogadható, ha az ingatlanon folyó tevékenység esztétikailag zavaró. A rendezett kerttel kialakított telephelyeknél az áttört kerítés javasolható, szükség esetén a kerítés mentén – lehetőleg háromszintes – növényzet telepítésével.

A telephelyek kerítése, kapuja elsősorban a funkcióhoz igazodó megjelenést tükrözzön, lehet például acél pálcás vagy hálós kerítés, de az összes működő és kijelölt gazdasági területen az elsődleges szempont a minőségi építőanyagok használata.



*Példák ipari jellegű, egyszerű kerítésekre*

A gazdasági hasznosítású ingatlanok kertjei sok esetben nem esztétikusak, de még jelentős méretű burkolt felületek esetében, szabadtéri raktározás mellett is törekedni kell a kert nagy részének növényzettel történő beültetésére, részben a zavaró esztétikai hatás kiküszöbölése, enyhítése, részben a kedvező munkakörülmények biztosítása érdekében. A tervezett gazdasági területeken oda kell figyelni a megfelelő növénytelepítésre, elsősorban a feltáró utak és a telephelyek kerítései mentén, de a kötelezően kialakítandó zöldfelületek növényállományát is gondosan meg kell tervezni. Az ingatlanokon minél nagyobb felületen kell fát, cserjét ültetni a gyepterületek kiegészítéseként, és ezek gondozásáról is folyamatosan gondoskodni kell. A burkolt felületek minőségi anyagokkal történő kialakítása, a szabadtéri raktározás megszüntetése is sokat javít a telephely megjelenésén. Javasolt a telekhatárok mentén – különösen a lakóterületek szomszédságában fekvő területek esetében – a kerítések mellett sűrűbb fasorok, cserjék, sövények telepítése.

A város egyik városképi problémáját jelenti a különféle rendeltetésű, elsősorban építőanyag kereskedés funkciót ellátó telephelyek jellemző megjelenése. Az említett telepek általában egyszerű, esetenként különféle reklámokkal, hirdetésekkel „díszített” kerítésekkel bírnak, melyek ahhoz elégséges mértékben áttörtek, hogy a tárolt termékek raktári udvarként megjelenő látványával terheljék a városképet. A kialakult gyakorlat visszaszorítása érdekében javasoljuk e telephelyek esetében a zárt kerítés építését.

Amennyiben az ilyen jellegű létesítményből egymás mellett több is található, akkor az egyes telephelyek kerítés-kialakítását a szomszédos telepek kerítésének építészeti megformálásához igazodva, hasonló méretekkel, osztással, és anyaghasználattal szabad csak megvalósítani. Szintén javasolható az utcai kerítés menti sűrű, takaró növényzet telepítése.

Azoknál a gazdasági jellegű létesítményeknél, ahol az üzem területén nem folyik esztétikai szempontból zavaró tevékenység, szabadtéri raktározás, a telephely kerítése lehetőleg áttört, vagy részben áttört legyen, hogy láthatóvá váljanak a terület rendezett zöldfelületei, és a kulturált üzemi és irodaépületek. Az alkalmazott anyagok elsősorban a telep elhelyezkedésétől függenek. A lakóterületek szomszédságában kialakított telephelyeknél a lakóterületekre vonatkozó ajánlásokhoz hasonló anyaghasználat (fa, fém, téglá-, vagy terméskő burkolat) javasolható, a belső területektől térben elkülönülő gazdasági területeken a beton – akár egy szépen megvalósított látszóbeton – és a fém szerkezetek használata javasolt, de minél egyszerűbb megjelenésű kialakítással. Természetesen a növényzet telepítése nagymértékben segít az esztétikus arculat megvalósításában, még egy egyszerű drótháló kerítés is eltakarható megfelelően telepített növényzettel.

Az üzemi épületek megvalósítása – különösen az Ipari Parkban és a tervezett gazdasági területeken – lehetőséget nyújt a megújuló energia-termelés berendezéseinek zavartalan elhelyezésére. A hatalmas lapos, vagy alacsony hajlásszögű tetőfelületek kiváló terepet biztosíthatnak a napelemek, napkollektorok tetősíkokban, vagy attikafal mögött történő elhelyezésére, és természetesen ezzel együtt az épület fűtési, melegvíz-termelési rendszerének környezettudatos kialakítására.

A MOL Dunai Finomítójának területe településképi szempontból erősen meghatározó, de arculatának alakítása nem az Önkormányzat hatásköre.

#### 9.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Ercsi intézményhálózatának fejlesztésére a 9.2. fejezetben ismertetettek túl – további lehetőség nyílik a felhagyott honvédségi területen. A különböző városrészek közé ékelődő hatalmas terület jelenleg zárvány a település szerkezetében, de épp ez a belső elhelyezkedés biztosítja a megújulás alapját.

##### Volt laktanya területe



E terület ma betonelemekből álló kerítésével és a kerítés felett látható elhagyott épületekkel, a Rákóczi út felett elbontott gyalogoshíd torzójával rontja a városképet, de egy jó településfejlesztési koncepció alapján megfelelő intézményekkel, korszerű lakóépületekkel és a XXI. század technológiai fejlődésén alapuló gazdasági területekkel Ercsi új lehetőségeit teremtheti meg. A város számára elsődleges a volt laktanya – Magyar Állam által rendbetett, szennyeződés-mentesített – területének megszerzése, majd a terület legkedvezőbb felhasználását egy mindenre kiterjedő vizsgálat alapján lehet megtervezni.

Ercsi városában a laktanyát az 1960-as években hozták létre. A laktanya kialakítása a városszerkezetben nem vette figyelembe a meglévő utcahálózatot. Egyszerűen egy elkerített területen, a városszerkezet figyelmen kívül hagyásával létrehoztak egy zárványt, amely zárvány megszüntetett minden kapcsolatot a lakóterülettel, és a városrészében található teletkömbök között.

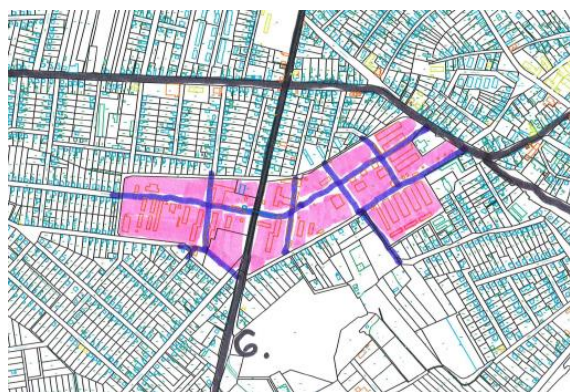


A felszámolt utcákkal szét lett zúzva a város ezen részének minden meglévő térszerkezeti kapcsolata. A 6. főút két oldalán elhelyezkedő laktanya területe olyan zárvány lett a városban, amelyek az észak-dél irányú területek közötti kapcsolatot gyakorlatilag a perifériára helyezte.

A laktanya jelenleg használaton kívül van. Állami feladat a terület rehabilitálása, a barakkok elbontása és a környezetszennyezés felszámolása.

A településszerkezet helyreállításában legfontosabb feladat a levágott, megcsonkított utcák folytonosságának visszaállítása. A területen hosszában átívelve, a református templomtól az állomásig egy új utca hozható létre. Az új utca széles meglévő lakóutcán vezet el a vasútállomásig. A vasútállomás a Budapest-Pusztaszabolcs vasútvonal megújításával korszerűvé válik, és remélhetőleg az elővárosi vasúti forgalom a munkaerőpiac mozgását is beindítja. A laktanya területén munkahelyi zóna létrehozása javasolt, melynek fő útvonala az új utca, autós és gyalogos forgalommal, tágas szabályozási szélességgel, parkolókkal, fasorral, az új utca mindkét oldalán a 8-9 m magas beépítéssel. Az épületekben a földszinten általában szolgáltatások, az emeleti szinten és a földszinten munkahelyek valamint lakások hozhatók létre.

*Javaslat a „szétzúzott” településszerkezet helyreállítására*



- Településszerkezet helyreállítása
- Laktanya területének rehabilitációja

*Javaslat a zárványterület városias jellegű beépítésére, vegyes munkahelyi és lakóterület kialakítására*

- Gyalogos és vegyesforgalmú sétány a központ és a vasútállomás között
- Munkahelyi zóna, vegyes beépítés



A városszerkezet rehabilitációjával, a lakóutcák kiegészítésével, összekötésével a kisvárosias lakóövezet oldalhatáron álló vagy zártosú beépítése teljesebben ki. A beépítésben az a prioritás a legfontosabb, amelyben a lakosság meg tudja valósítani lakókörnyezeti igényét megfelelő színvonalú zöldfelületek telken belüli fenntartásával.

A laktanya megszűntével lehetőség van dél felől az Ercsi elővárosaként kialakuló kereskedelmi- gazdasági zóna és a 6. út mentén kialakuló településközpont vegyes karakterű zóna összekapcsolására a laktanya területén kialakítandó új beépítések által.



*Techno Park lehetséges megjelenése*

*(<http://www.ait-place.ie/projects/zhiguli/images/image-01.jpg>)*

A területen megvalósítható épületek jellege, méretei, tömegaránya, tetőformája ma még nem határozható meg, azt azonban a várható fejlesztést megelőzve is ki lehet mondani, hogy a javasolt úthálózat mentén kialakuló, városias jellegű beépítés a legkorszerűbb technológiával megvalósítandó épületeket igényli, a XXI. század igényes anyaghasználatával, formai kialakításával.



*Tecno Parkok tervei valahol a Világban*

<http://news.entecity.com/files/2015/09/Downtown-Technopark-Front-768x432.jpg>



<http://setecing.ru/images/projects/124/images/0.jpg>

Klimatikus és ökológiai szempontokat figyelembe véve az egykori laktanya területén kialakult fás állomány megőrzendő, az idegenhonos, agresszíven terjedő inváziós fajok irtása, honos fajokra történő cseréje javasolt.



*Zöldbe ágyazott munkahelyi zónák Istanbulban*

<http://www.ssm.gov.tr/home/projects/Sayfalar/proje.aspx?projeID=161>



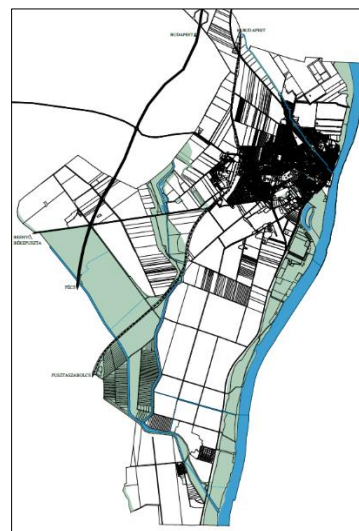
## 9.5 VÉDELMI ERDŐTERÜLETEK

A védelmi célból létesített erdőterületek faültetvényei látvány szempontjából mesterséges, rideg hatást keltenek, ugyanakkor hatékonyan takarják a lakóterületek felől a Dunai Finomító építményeit. Ezen kívül ökológiai szempontból sem a legkedvezőbbek, a telepített erdők jellemzően fajszegények, nagyrészt tájidegen fajokból állnak, mivel ültetésüknél elsődleges szempont a gyors növekedés, a nagy magasság, a sűrű lombzat és az igénytelenség. A kedvezőbb tájképi hatások elérése érdekében az ültetvényerdők „tájbaillesztése” javasolt, mégpedig az erdőfoltok körül honos, az adott tájegységre jellemző fajokból álló cserjés határoló szegélyek, mezsgyék létesítésével. Így egyrészt természetesebbé tehető megjelenésük, másrészt többszintes, fajgazdagabb növényállomány jön létre, mely az élővilág szempontjából is kedvezőbb.



Cserjés mezsgye az erdő szélén (Forrás:  
<https://www.google.hu/search?client=firefox-b&dcr=0&tbm+...>)

## 9.6 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK



Ercsi természetközeli területei nagyrészt a vízhez – Duna és a patakok ártere, vizenyős területek, nedves rétek – köthetők, Natura 2000 védelem alatt állnak, és részét képezik az Országos Ökológiai Hálózatnak. Ökológiai szempontból nagyon fontos, hogy az agresszíven terjedő, idegenhonos fajok terjedését megakadályozzuk, melyek kiszorítják a környezeti tényezőkkel szemben igényesebb honos flórát és faunát. A területen kizárólag őshonos, a természeti adottságoknak megfelelő fa és cserjefajok telepíthetők. Építmények elhelyezése esetén kizárólag tájbaillő, természetes anyagok alkalmazása javasolt.

A terület közvilágításnak biztosításánál fényszennyezés-mentes világítótestek alkalmazandók.

A belterületet átszelő Rába-patak völgyében több olyan területegységet is a természetközeli kategóriába soroltunk, amik jelenleg beépítetlen, de alapvetően beépítésre szánt övezethez tartozó területek, vagy jelenleg más módon hasznosítottak (pl. mezőgazdasági művelés), de ahhoz, hogy a patak megőrizhesse ökológiai folyosó szerepét, cél, hogy a zöldfelületek a továbbiakban is megmaradjanak, valamint az alacsony beépítési százalék domináljon.



Ahol a rendelkezésre álló hely ezt még lehetővé teszi, biztosítani kell a patak megközelíthetőségét, esetlegesen öblök, kisebb tavak is kialakíthatók.

*Természetközeli patak-part*



*Hívogató patak-völgy egy szép példája*

A Váli-víz és a Szent László-vízfolyás menti területek, valamint a Duna ártere magukban hordozzák a zöldfelületi rendszer további fejlesztésének a lehetőségét, mind ökológiai, mind rekreációs szempontból. A patakok mellett a természetközeli állapotok fenntartása érdekében, illetve a települési arculathoz is illeszkedő természetes anyagok alkalmazásával sétautak, tanösvények, a környező településekkel összefogva stabilizált burkolatú kerékpárutak, lovas túraútvonalak alakíthatók ki, melyek jó alternatívát jelenthetnek a lakosság számára a minőségi szabadidő eltöltésére, és egy kis sportolásra.



*Sétára, túrázásra csábító gyalog- és kerékpárutak megvalósítása javasolt*

## 9.7. NAGYÜZEMI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek mára monoton, nagy kiterjedésű területeit a 2. katonai felmérés szerint a XIX. század közepén a csatornák és dűlőutak mentén futó fásítások tagolták. A mezőgazdasági területeken belüli mezsgyék amellet, hogy tájképi szempontból sokkal változatosabb, kedvezőbb látványt nyújtanak, az élővilág szempontjából is nagy jelentőséggel bírnak, élő-, és táplálkozóhelyül szolgálnak, valamint összekötik az ökológiai szempontból értékesebb élőhelyfoltokat, megakadályozva azok egymástól való elszigetelődését. A szántókon kialakítandó mezsgyék ugyan területet vesznek el a műveléstől, de egy kellemesebb mikroklima megteremtésével, szélárnyék biztosításával kedvezőbb feltételeket teremtenek a szántóföldi növények számára is, így növelik a termésátlagot. A nagytáblás mezőgazdasági művelésű területeken létesítendő, az ökológiai hálózat elemeit összekötő mezsgyék, élőhely mozaikok kialakításakor csak a tájra jellemző, honos cserje-, és fa fajok alkalmazhatók.



*Minta a nagytáblás mezőgazdasági területek tagolására*



## 9.8. A TELEPÜLÉSKARAKTER SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ, JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ TERÜLETEK



Településkarakter szempontjából meghatározó, jelentős zöldfelületű területek elhelyezkedése a belterületen és Símatelepen

- **Duna kapu**

A Duna-parton lévő, jelenleg funkció nélküli, központi elhelyezkedésű zöldterületnek fontos szerepe van a település zöldfelületi rendszerében. Ez Ercsi legnagyobb kiterjedésű közparkja. Hogy ezt a szerepét minél jobban betölthesse, új, a vízparti elhelyezkedésre is reflektáló funkciók elhelyezése javasolt. A jelenlegi pici játszótér helyett egy nagyobb, több korosztályt vonzó, vízparti tematikájú, természetes anyagokból – elsősorban fából – készült játszótér kialakítása javasolt. A változatos domborzati adottságok kihasználásával a nagyobbak számára is izgalmas játszó-, és sportterület hozható létre.



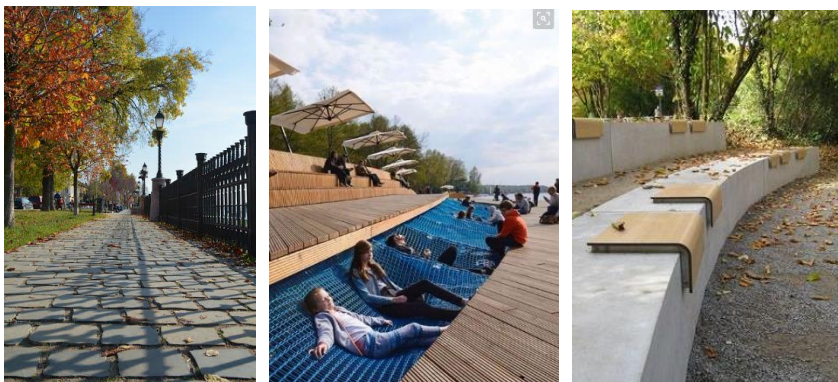
*Javasolt, többnyire vízhez kapcsolódó játszótér-kialakítások*



*Izgalmas játszótéri játékok, amelyek a Duna hullámszását idézhetik fel*



A korzó helyreállításával, történeti jellegű burkolatok alkalmazásával, az vízi világot idéző korszerű, mégis természetes megjelenésű utcabútorok kihelyezésével lehetőség teremthető a lakosok számára, hogy a gyönyörű Duna-parton tölthessék el szabadidejüket.



*Víz hangulatát visszaidéző utcabútorok*

A jól megkomponált park központi fekvéséből eredően kiváló találkozásihelyként is funkcionálhatna, és kihelyezett, szabadtéri tanórának is megfelelő helyszínt biztosíthatna. A parkban akár egy szabadtéri színpad is elhelyezhető, mely kulturális események, koncertek, színházi előadások, színhelyéül is szolgálhat.



*Szabadtéri színpad zöldbe ágyazott kialakításának lehetőségei*

- **Sportpályák**

A focipályák – nagy kiterjedésű gyepes területeikkel – fontos részét képezik a települési zöldfelületi hálózatnak, jelentőségük tovább fokozható a szegélyek, és a kapcsolódó zöldfelületek fásításával. Mely egyúttal kellemesebb mikroklimát teremt, árnyékot nyújt a játékosoknak és a nézőknek is. A közösségi használatú focipályák mellett modern kialakítású, de a települési arculathoz illeszkedő utcabútorok helyezhetők ki a közösségi tér funkció további erősítésére.

- **Temető**

A szépen rendben tartott, központi elhelyezkedésű temetőben, elsősorban a délebbi határain cserjetelepítés, ill. a határookra ültetett hiányos fasor egyedeinek pótlása javasolt. A jelenlegi fa kerítés lecserélése egy igényes, városias szövetbe illeszkedő, alacsony fém korlátra sokat javítana a településképen. A temető körüli, ill. az temetőben lévő utak menti világítás korszerűsítése biztonsági szempontból ajánlott.

- **Sinatelepi kastélykert**

A Sinatelepi kastély egykor tündöklő kertje mára sokat veszített fényéből, az idős faállomány rendszeresebb gondozásra szorul, a kert növényállományát virágzó cserjékkel lehetne tovább gazdagítani, mely sokat javítana a kert hangulatán.





*Példa kastélypark esztétikus növényzettel telepített kialakítására*

- **Báró Eötvös József emlékhely**

Az Eötvös kápolna környékén az épület érvényesülése, valamint a dunai panoráma megnyitása érdekében legalább 100 méter széles sávban az erdő ritkítása, a kápolna környékére karakteres koronájú fák telepítése javasolt. Az Olajfinomító közelsége miatt a zavaró látvány kiküszöbölése érdekében az ipari terület és az emlékhely között egy szép zöld háttérrel adó takaró fásítás létesítése lenne szükséges.

**10. Közterületek településképi útmutatója**

**10.1. Közterületi zöldfelületek, fasorok**

A belterületi zöldfelületek meglétét, jellegét nagymértékben meghatározzák a domborzati adottságok, amelyekre Ercsi települt. A három meghatározó domborzati forma, melyekhez az úthálózat és a telekstruktúra is igazodik: a löszfennsík, mely az egykori főúttól nyugatra terül el; a dombvidék, mely változatos völgy és lejtőformákból áll; illetve a mélyfekvésű síkvidéki területek. A dombvidéket a nagyon eltérő hagyományos és újabb beépítésű területek szerint kettéosztottuk.

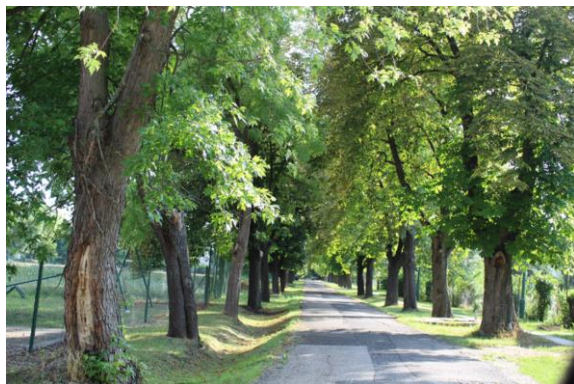
A mélyebb fekvésű síkvidéki területekhez tartozik a Sinatelep, valamint a régi országút Duna menti szakaszánál elhelyezkedő központi belterületek. Az úthálózat jellemzően raszteres, az útburkolat kiemelt helyzetű, és az enyhe lejtés miatt gyakoriak a mély csapadékvízvezető árok. Az „országúti” fasor fontos településképi érték.



*A Duna-menti területeket kísérő út mellett álló szép fasor*

A löszplatón újabb beépítésű területek találhatóak, ennek köszönhetően ez a rész szintén jórészt raszteres rendszerben épült be. A szélesebb utcákban szélesebb, jellemzően gyepes zöldfelületeket találunk, csapadékvíz-vezető árok, illetve járda elvétele jelenik csak meg.

Jelentős fasorokkal mindössze a Cukorgyári lakótelepen, a Jókai Mór utcában és az Esze Tamás utca egy rövid szakaszán találkozhatunk.



*A Cukorgyári lakótelep egyik szép fasora*

A hagyományos beépítésű dombvidéki területekre a sűrű beépítés, a szabálytalan utca-, és telekszerkezet jellemző. Az utcák keskenyebbek, a löszös formakincsnek köszönhetően löszmélyút szerűek, az útburkolat és a telkek közötti szintkülönbséget gyepes rézsűk hivatottak kiegyenlíteni. A szélesebb út menti zöldfelületek is jórészt gyepesek, fasorok jellemzően nincsenek.

Út menti vízvezető árkok gyakorlatilag nincsenek, ezt a szerepet maga a vápásan kialakított úttest látja el. Jelentősebb fasorok a temető körül, illetve a Fő út mentén találhatóak. A Rába-patak völgyében a patak két partját összekötő gyalogutak, hidak rendszere kölcsönöz bájos megjelenést a településrésznek.

A lejtős központi terület újabban beépült utcáiban széles, gyepes zöldfelületeket találunk a vízvezetés céljára kialakított széles, gyepes vápákkal, és jellegzetes gépjárműbehajtókkal.

Ercsi külterületi útjairól általánosságban elmondható, hogy mára eltűntek mellőlük az egykori szép fásítások, többnyire csak gyepes zöldsávok kísérik őket.

Kivételt képez ez alól a Cukorgyári lakótelep bevezető útja, és a régi országút. Utóbbi jelentős településképi értékkel bír. Macskakővel kirakott, útmenti gyepes padkával övezett belterületi szakasza révén sajátos hangulatot kölcsönöz a településnek, így mindenképpen megőrzendő a továbbiakban is, ahogy a löszbabákból formált szobrok is egyedi és hangulatos elemei a közterületeknek.



*A volt országút és fákkal borított környezete és a Fő utca kettős fasora*

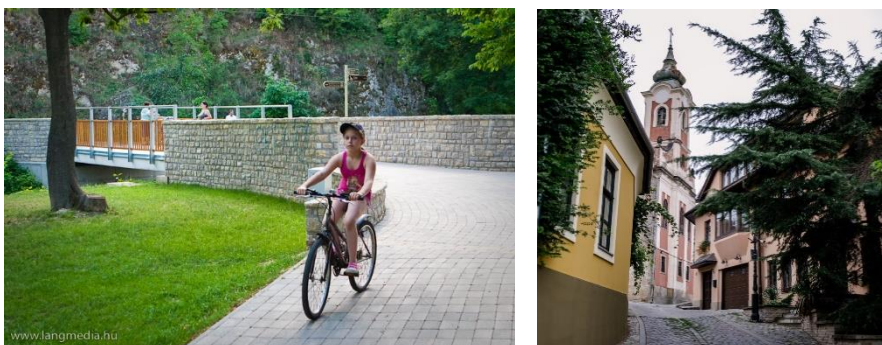
A változatos domborzati viszonyokra települt Ercsiben szintén jellemző a szomszédos utcák közti szintkülönbségek legyőzése érdekében épült lépcsők, gyalogos átjárók, valamint a Rába-patakon átívelő kisebb-nagyobb hidak jelenléte.



*A löszbabákból formált szobor és Ercsi egyik jellegzetes köze, lépcsője*



Ezek rendszere igen jellegzetes, így településképi szempontból is megőrzendők, a régi, leromlott állapotban lévő szerkezetek felújítandók. Ehhez modern formavilágú, igényes anyaghasználatú, de a települési arculathoz illeszkedő, áttört szerkezetek tervezése javasolt.



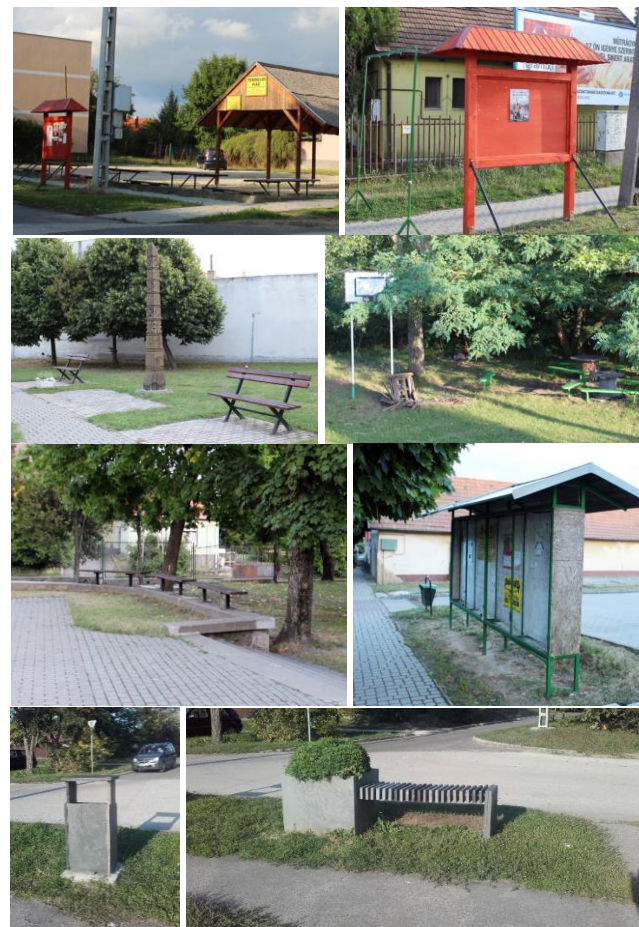
*Belterületi patak-hidak és hangulatos utcakép, melyek mintaként szolgálhatnak Ercsi Rába-patakon átívelő hídjainak és központjának kialakítására*

Szintén sajátos településarculati elemek az előkertekben, út menti zöldfelületeken, sok helyen visszaköszönő gondozott, nyírott sövények. Ez a hagyomány megőrzésre érdemes, a jövőben is folytatandó.



## 10.2. Utcabútorok

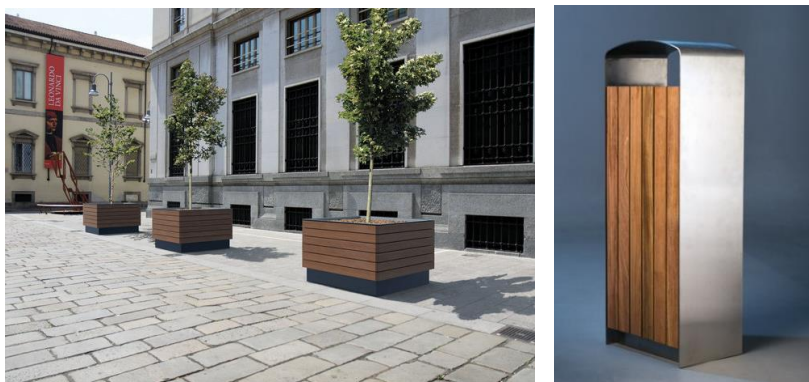
A központi közterületeken alig vannak utcabútorok kihelyezve, illetve a meglévők sem egységesek, a két véglelet képviselik: részben a műkőlábas, piros deszkás korszak tönkrement elemei, részben újrahasznosított műanyag utcabútorok.



*Ercsi változatos közterületi bútorai*

A parkokban, a piacon, a Duna-part közelében elhelyezett néhány pad és a különböző létesítményeket jelző táblák, tájékoztató és hirdetőtábla nem alkotnak egységes rendszert. A közterületek egységes arculati fejlesztése jelentős mértékű településképi változást idézne elő.

Az Ercsiben ma megtalálható rendkívül sokszínű utcabútorok tekintetében javasolt egy elegáns, kortalan fa és fém elemeket kombináló utcabútor-család kiválasztása, és a továbbiakban e család elemeinek alkalmazása a település közterein, mely nagyban hozzájárulna egy egységes, harmonikus településképi kialakulásához.



*Telepítésre javasolt utcabútor-család és közterület-kialakítások*

Az fa és fém elemekből álló, új bútorcsalád kiválasztása helyett szintén jó megoldás lehet a településen már néhány helyen megtalálható redesign műanyagból készült, modern vonalvezetésű utcabútorok (hulladékgyűjtő, pad, virágláda) alkalmazása is a teljes település területén, hozzá illő kandeláberek kiválasztásával, mely egy csak Ercsire jellemző, sajátos arculat létrejöttét eredményezné.

Javasolt a későbbiekben elhelyezésre kerülő utcabútorok (padok, hulladéktárolók, buszmegállók, információs táblák, házzámtáblák) egységes tervezése és megvalósítása.

### 10.3. Utasvárók

A településen a buszmegállóknál kialakított várók sem egységesek, a központi részen zöldre festett zártszelvényből álló, üvegfalú esőbeálló található hozzá tartozó zöld hulladékgyűjtővel, míg másutt bádoglemezekből összetákolt építmény látja el ugyanezt a funkciót. Az egyes parkokban, játszótéren, egyéb települési zöldfelületeken további különböző típusú padok, utcabútorok jelennek meg.



*Buszváró a központi városrészben*

A település buszmegállóin általában barátságtalanul ridegek, sok esetben kiépítetlenek.

A településközpontban ugyan található már olyan épített buszváró, amely egyedi jelleget sugároz, de a képen látható íves tetőzetű üzlet hozzáépítésével a buszváró egyszerű megjelenése sokat veszített eredeti hangulatából.



*Településközponti buszváró*





A forgalomban számtalan utasváró kapható, de akár egy buszváró család kiválasztásakor, akár egyedi tervezéskor harmonikusan illeszkedni kell a környező településképhez.

*A településközpontban látható buszváró ablaka*

Modern, semleges formavilágú váró telepítését, vagy ennek hiányában fásított buszváró szigetek kialakítását javasoljuk.

#### 10.4. Közlekedésbiztonság

A közutak növényzete nem csak a táj- illetve a településkarakterre, de a közlekedésbiztonságra is jelentős hatással van, így ezek kiemelt figyelmet igényelnek. Fontos a térségre jellemző, illetve akár a korábbi időszakokra visszanyúló növénystruktúra megőrzése, emellett azonban figyelembe kell venni, hogy a fák ültetését (oldaltávolság, elrendezés, közúti csomópontok, közúti-vasúti keresztezések áttekinthetősége) útügyi műszaki előírások is szabályozzák.

Kerülni kell a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen kereszteződéseknél, gyalogátkelőhelyeknél és a vasúti átjáróknál. A gépkocsivezetők szemmagasságát és a gyermekek magasságát is figyelembe véve az említett helyeken legfeljebb 50-60 cm magas fekvő cserjéket, évelőket szabad csak telepíteni. A cserjék ne legyenek a közút úrszelvényében, ill. lehetőleg minél távolabb kerüljenek a forgalomtól. Az előregedett, beteg fák kivágásakor (új egyedekkel történő pótlásnál) a tuskó is kerüljön eltávolításra, vagy azt legalább annyira vissza kell vágni, hogy ne maradjon éveken át éktelenkedő terepakadály és a közlekedőkre ne jelentsen veszélyt.

Az út menti területek, közterületek növényzetének állandó karbantartása is elkerülhetetlen, de csökkenthető a gondozási igény több fa elhelyezése (több árnyék) és víztartó termőföld réteg esetén. Így a kiégésre, elgazosodásra hajlamos terület is kezelhetővé válik.



A közutak mellett a közlekedés szempontjából funkciótlan területeken növényzet – cserje, fa – telepíthető. A közterületek talajának egyenletessé alakítása is rendezettebb településképet eredményez.

*Épített zöld sziget*

#### 10.5. A közlekedés felületei

A közterületek rendezettségét sok-sok év céltudatos munkájával lehet elérni. Rendezettség érzetét kelti, ha az utak burkolata ép és az útpadka jó állapotú, kátyúk, sár és pocsolyák nélküli – például homogén módon, aszfalttal vagy zúzottkővel, gyeppel fedett.



*Burkolatváltás Ercsi egyik kisutcájában*

A település építészeti hangsúllyal rendelkező részein, például a településmagban a környezetidegen forgalomtechnikai jelzések helyett a környezethez harmonikusan alkalmazott megformálás, a szokásos alumínium-ötvényzet lemez helyett egyedi tervezésű, igényes kivitelezésű közlekedési táblák elhelyezése indokolt. Az ipari hatást keltő anyagok (pl. szürke betonszegély) helyett természetes anyagok (pl. gránitszegély), vagy színezett beton (pl. színes térkövek vagy a fehér – mészkő hatást nyújtó – beton) használata indokolt.

A közutakon elhelyezett jelzőtáblák elhanyagolt (megfakult, megdőlt) állapota, közműszolgáltatók transzformátorainak, kapcsolószekrényeinek elhanyagolt állapota fel sem tűnik a leromlás lassú folyamata miatt, ezért időszakonként a közterületek felülvizsgálata elengedhetetlen.

Az utak állagmegóvásához – emiatt rendezettségéhez is – elengedhetetlen a megfelelő lefolyást biztosító (megfelelő profilú) útpadka és árok.

Nagyobb beruházás (pl. országos közút rekonstrukciója) esetén „az utca teljes területének: úttest, padka, árok, szabad területek, behajtók, járdák, berendezések, (víznyelők, közüzemi aknafedlapok, vízelzárók, gázvezetők stb.) tervezése során a „funkciót és szépséget minden négyzetdeciméternek” elv mentén történő aprólékos kidolgozás, megalkuvás-mentesség szükséges”<sup>1</sup>.

A lakóutcákban gyakori és indokolt lakossági igény a forgalomcsillapítás, ami célszerűen épített elemekkel, utcabútorokkal és telepített növényzettel oldható meg esztétikailag helyesen.



*Kiskockakő burkolat a belterületi főutakon*

Ercsi egyik jellegzetessége a Szent István úton, Bajcsy Zsilinszky úton még megtalálható kiskockakő burkolat, amely helyi védelem alatt áll. Bár a közlekedés e burkolaton kissé zajosabb, mint egy sima aszfaltzott felületen, de a közterület hangulata összehasonlíthatatlanul barátságosabb, ezért megőrzésére különös gondot kellene fordítani.

### **10.6. Parkolók**

A lakóépületekben található lakások kiszolgálásához szükséges számú gépjárművet az ingatlanokon belül kell elhelyezni, a közterületek burkolt felületeinek kialakítása során a minimális igények kielégítésére kell szorítkozni.

<sup>1</sup> Közlekedési Arculati Kézikönyv (Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamara – 2017. április)

A közterületi parkolás egyrészt takarja az épületek látványát, másrészt óhatatlanul a zöldfelületek rongálásához, a fű kitaposásához vezet.

A településen a főutakat szakaszosan kísérik a parkoló felületek, továbbá a közintézmények környezetében jelennek meg, jelenleg sajnálatos módon helyenként fásítás nélkül.



*Kereskedelmi létesítmény parkolója*

Annak ellenére, hogy a település beépített területe a természeti adottságai alapján szinte nem szab korlátot a telepíthető fafajoknak, a nagy burkolt felületek mégis a jellegzetesen szárazságtűrő fajok alkalmazását indokolják.

### **10.7. Burkolatok egységesítése, összehangolása**

A lakóutcák járófelületeinek és kocs behajtóinak burkolati kialakítása meglehetősen sokféle képet fest. A legjellemzőbb az öntött beton behajtó, amely ellenőrizhetetlen minősége miatt nem javasolható folytatásra, valamint a kettő, vagy három soros betonlap burkolat, amely megfelelő alapozás hiányában könnyen szétmozog. A főúton és az újabb építésű területeken az olcsóbb tércövek sokfélesége tűnik fel.



*Szegély nélküli burkolatok találkozása*



Javasolható, hogy a csendesebb forgalmú utcák járdái legalább 120 cm szélességgel készüljenek, lehetőséget adva téglá és négyzet alakú járólapok kötésbe helyezésére. Kiselemes térkő alkalmazásánál is a kötésbe fektetés és burkolatszegély építése tanácsolható. Törekedni kellene az egyszerű téglányformák és a természetes, mosott, koptatott föld, homok, téglaszínek alkalmazására.



*Nagyelemes térkövek hálóban rakva*

Bár a természetesebb hatású, vagy világosabb tónusú térkő típusok ára ugyan meghaladja a nyers beton térkő elem költségét, mégis a cementszínű betonelemeknél lényegesen barátságosabbak, ezért a közparkok, terek kialakítása során ezek alkalmazása lenne célszerű. Javasolható még a behajtókat szegélyező betonszegélyek és pofafalak egységes elemekből történő építése is.

A térkő burkolatok megvalósítása során a teherbíró alapozásra – a megsüllyedés, hullámosság elkerülése érdekében – kiemelt figyelmet kell fordítani, amelyhez igen nagy technológiai fegyelem és a kivitelezés során alapos ellenőrzés szükséges.



*Példaértékű útszegély és árokkialakítás*

Oda kell figyelni, hogy a gépkocsival való parkolás lehetőleg csak az arra kialakított helyeken történjen. Jelentősebb forgalmat bonyolító utak mentén, a járdákon, zöldterületeken, földpadkán annak gyakorlati lehetőségét is fontos megakadályozni. A gyepek kijárását lehetőleg fizikai eszközökkel (oszlop, korlát, fa, cserje, stb.) gátolni kell.

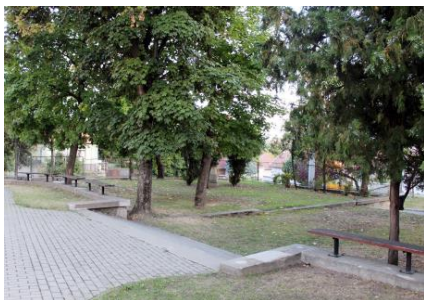
A kisforgalmú utakat kísérő gyepterületek mentén természetesen gyakori a parkolás. Ahhoz, hogy ez a szokás hosszútávon se okozzon gyeppoptást, burkolatmentes felületeket, gyeprács alkalmazását javasoljuk.

### **10.8. Központi közterületek, közkertek, emlékművek, szobrok környezete**

A település életében kiemelt jelentőségűek a központban kialakult közterületek, és az azokat összekapcsoló utak: a Szent István utca, a Dózsa György út és a Fő utca találkozásánál kialakult tér, a Polgármesteri Hivatal előtti tér és a Duna-part Fő utca környékén elterülő parkja. Elsősorban ide csoportosulnak a település leglátványosabb épületei, szobrai, emlékművei.

Ezen történeti tengelyek jelentőségét az elhelyezett elemek jól hangsúlyozzák, ugyanakkor a kialakításról ez kevésbé állapítható meg. Általánosságban megfogalmazható hiányosság, hogy a térrendszer elemei csak lokális figyelemre utaló tervezés eredményeként, szigetszerűen jöttek létre, a különálló terek nincsenek összekapcsolva.

A Fő utca torkolatában található téren több emlékmű kapott egymás mellett helyet, a Szent Korona, az Ercsi várossá válásának alkalmából állított emlékmű és egy kopjafa. Az emlékművek zavaróan közel állnak egymáshoz, az egyes elemek érvényesülése számára nincs elegendő hely biztosítva. A Polgármesteri Hivatal előtti tér nagy része füves, s e kissé rendezetlen területen belül áll a műemlék Nepomuki Szent János szobor valamint a Honfoglalás 1100. évfordulójára állított emlékmű, másol szűkre szabott burkolt térben kerültek elhelyezésre a szobrok, emlékművek. Ugyanez igaz a jelenlegi növényalkalmazásra és a burkolatok kialakítására is, amelyek inkább szétesővé teszik, mintsem összehangolják, egy térré kovácsolják az egyes elemeket.



*A Polgármesteri Hivatal előtti tér és a várossá válás emlékműve*



A II. Lajos király 1526. évi érkezésének emlékére emelt emlékmű az út szélén áll, környezete nem méltó az esemény emlékéhez. Hasonlóan nincs kialakított környezete az alábbi emlékműveknek.



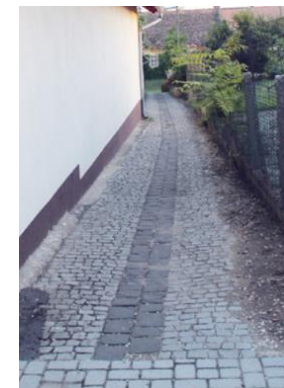
*II. Lajos király emlékműve*



*Emlékművek, melyek méltóbb környezeti kialakítást érdemelnének*

A város központi része nagyobb figyelmet érdemel. Javasolt a fő tengelyek egységes burkolattal történő kialakítása, a település legjelentősebb tereinek tervszerű, új burkolatokkal és háromszintes növényzettel való kialakítása és egy egységes térrendszer alapjainak megteremtése, amely a fejlődő település magjának méltó helyszínt biztosíthat.

Javasolt a főutcákban megőrzött kiskockakő burkolat alkalmazása, akár más, korszerűbb burkolóanyagokkal esztétikusan vegyítve. Példaként említhető a központi részen felfedezhető kis köz burkolatának kialakítása.



*Kockakőből kirakott köz a településközpontban és az emlékművek környezetében javasolt növénytelepítés*



A tervezett közterületeken, az újonnan telepített szobrok, emlékművek kialakításánál javasolható, hogy a köztéri szobrokat ne közvetlen a megközelítő burkolt felületre, hanem növényvel, vagy különleges burkolattal ellátott szigetre helyezték.



Ez lehetőséget teremtene az emlékmű kiemelésére és a rálátás fokozására is. A kiemelt helyeken felvethető lomblevelű örökzöld szegélyek, háttér és változatos kiültetés, valamint kísérő faültetés alkalmazása.

*Javasolt növényültetés az emlékművek környezetében*

### **10.9. Feszületek környezete**

Javasolható, hogy a feszületeket növényzettel, sövényvel védjük, faültetéssel hangsúlyozzák megjelenését.





A településen több feszület található, de ezek környezetének kialakítása még nem hívja fel kellően e tájértékekre a figyelmet.

*Út menti feszület a település belterületének déli szélén*

A feszületek környékére elsősorban élő virágok, alacsony nyírott sövény, vagy gömb puszpáng háttér és korlátozott lombkorona növekedésű hársfák ültetése is javasolható.



*A feszületek körül ültetésre javasolt növények*

### 10.10. Javasolt fajok

A közterületi fasorok az őshonos alapfajok kertészeti fajtáiból, változataiból ültetendők. A napsütötte homlokzatok elé a földszinti ablakpárkányok szintjével nagyjából azonos magasságban induló, laza lombkoronájú, nem mélyárnyékot adó fák telepítése (Fraxinus, Acer fajok) javasolható, akár 5 méteres tőtávolságra. Az árnyékos főhomlokzatok előtt az útszegélyhez igazítottan, ritkás állásban szabályos, alakforma koronát nevelő fajok (hárs, jegenyenyár) telepítése javasolható.

## ERCSI TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

### 11. Sajátos építményfajták, egyedi építmények, gépészeti berendezések

Ercsi közigazgatási területén számos sajátos építményfajta található. A lakóterületen és az az iparterületen **víztorony**, a közterületeken **oszloptranszformátorok**, **magas antennák** állnak, s Százhalombatta határában, a mezőgazdasági területeken **nagyfeszültségű távvezetékek tartóoszlopai** láthatók, a vezetékek pedig átszelik a határt. Az igazgatási terület északi részén a távvezetékek erdőn is keresztülvezetnek, amelyek területén irtások fölött haladnak.



Ercsi jellegzetes építményei a magas oszlopok, amelyeken hangszórók sokasága látható. Ezek veszély esetén nagy segítséget jelenthetnek a város lakóinak, de helyenként esztétikai szempontból kissé zavaróak.



A magas-építményeken kívül számos **közmű műtárgy** is alakítja a település arculatát. A közterületeken a transzformátor-állomásokon kívül gázfogadók, szennyvízáttemelők is megfigyelhetők.



*Közmű berendezések Ercsi közterületein*

A felhagyott vezetékeket, közmű műtárgyakat lehetőleg fel kell számolni, el kell bontani.

A **felsővezeték tartó oszlopok és a légkábelek** kiváltásával jelentősen javítható a településkép, de a kiváltás költséges megoldás lehet, amit célszerű a közműfelújítási ciklusokhoz igazítva megvalósítani.

*Trafó a gyógyszertár előtt*



Elsőként a településközpont térségében indokolt megszüntetni a légkábeleket.

**Új elektromos és hírközlési vezetékeket** a belterület településképi szempontból meghatározó területén lehetőleg föld alatti vezetéssel kell megoldani, a helyi területi védelem alatt álló területeken pedig közművezeték csak föld alatti kivitelben létesíthető.

*Zavaró látvány a műemléki környezetben található transzformátor*



A közterületeken elhelyezésre kerülő **közmű berendezéseket** lehetőleg takartan, a környezetükhöz alkalmazkodó jellegű, elsősorban természetes anyagokból készült építményben, vagy épületben elhelyezve javasolt megvalósítani. A kialakításnál elsődleges szempont a minőségi építőanyagok alkalmazása és az esztétikus kivitel. A berendezések körül a megfelelő növénytelepítés sokat segít a létesítmény környezetbe illesztésében, természetesen az előírt védőterületek előírásainak figyelembevételével.

Külterületen a közmű műtárgyak elhelyezése lehetőleg tájba illesztve (felszín alá süllyesztve vagy növényzettel takart módon) történjen. A berendezések formai kialakítása és anyaghasználatának kiválasztásakor figyelembe kell venni a terület karakterét.



*Környezetbe illő, semleges megjelenésű transzformátor-állomás*

*Szennyvízáttemelő föld alatti kialakítással*



*A környezetbarát és takarékos energiaszolgáltatás elsődleges a köztéri világítótestek kiválasztásánál*



A **közvilágítás** modernizálása során a fényszmog és a vakítás csökkentését szolgáló – az oldalirányú sugárzást akadályozó – világítótest armatúrát indokolt alkalmazni.



*Korszerű világítótest*

**Önálló antennatartó szerkezet, torony** a helyi területi védelem alatt álló területeken nem létesíthető, egyéb területeken látványterv készítését javasoljuk, amely alapján meg lehet ítélni, hogy az építmény a településképi arculat szempontjából zavaró-e.

A belterületen az **épületek gépészeti berendezései** is erősen befolyásolják a város arculatát. A falból kilógó kémények, a klímaberendezések, a parabolaantennák közterületről látható homlokzaton történő elhelyezése rontja az utcaképet, eltereli a figyelmet az épület igazi arcáról.



*A Polgármesteri Hivatal klímaberendezései*

Ezeket a berendezéseket lehetőleg úgy kell elhelyezni az épületeken, hogy azok közterületről látható homlokzatra ne kerüljenek. Új épületek közterület felőli homlokzatára technológiai létesítményt (pl. antenna, klíma-, vagy szellőző-berendezés kültéri egysége, árnyékoló stb.) csak a homlokzathoz illeszkedő, takart kialakítással szabad elhelyezni.

Az épület tervezésekor e berendezések elhelyezését is előre meg kell tervezni, és a központosított gépészeti berendezések alkalmazását kell előtérbe helyezni.

**Közműszekrények** utcai homlokzatokon történő elhelyezését szintén kerülni kell.

A **klímaberendezés** kültéri egységei számára kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet kell keresni. Ez az utcai homlokzat és a tetőfelület helyett lehet félreeső eresz alatt a homlokzaton, az épület melletti terepre telepítve, lehetőleg növényzettel takarva, vagy akár az oldalkertben.

**Parabolaantenna** elhelyezésére számos, az utcai homlokzattól távol eső hely áll rendelkezésünkre, látványával ne csúfítsuk el az utcaképet. Ideális hely lehet a hátsó homlokzat, a melléképület, a tető utcától távolabb eső felülete, vagy akár a kert egy takart szeglete.



Ha a tetőre kerül, a tetősík fölé ne nyúljon ki egy méternél többet. Fontos szempont, hogy az antennák ne zavarják a szomszédok mindennapi tevékenységét, pihenését.



A **riasztóberendezés** külső egysége a legszebb homlokzatot is tönkre tudja tenni.

*Riasztóberendezés zavaró elhelyezése az utcai homlokzaton*



Kétségtelen, hogy a legkevesebb gondolkodást és felkészülést igénylő, kézenfekvő megoldás a főhomlokzat közepére való elhelyezése, melynél sokkal esztétikusabb, és városképileg is szerencsésebb hely lehet az oldalhomlokzat, vagy egy takart, burkolattal körülépített hely is – hiszen a legtöbb esetben nem a fény, hanem a hangjelzés és a biztonsági szolgálathoz való közvetlen kapcsolat a lényeges a riasztás folyamatában.

Amennyiben **hőszivattyú egységet** kültérre kell telepíteni, azt se az utcai homlokzaton, vagy a tető utcaképbe eső részére helyezzük el. Erre alkalmasabb egy kevésbé hangsúlyos, a műszaki szempontoknak is megfelelő védett hely, a homlokzat takart része, vagy az épület melletti terepre telepíthető (növényzettel takarva). A hely kiválasztásánál a településképi szempontok mellett a kifújó oldalra vonatkozó kellemetlen (hő, zaj) hatásokat is figyelembe kell venni.

Az kétségtelen, hogy egyre inkább ki kell használni a **megújuló energiaforrások** előnyeit. Hazánkban ma még az utólag, a tetőre rögzítő-elemekkel felszerelt napkollektorokkal, napelemekkel, egyéb napenergia szolgáltató berendezésekkel találkozunk.

*Tetősíkbán kialakított napelemek az Eötvös kápolna tetőfelületén*



Ezeket az utcakép védelmében az utcafronttól a lehető legtávolabb, lehetőleg a hátsókerthi tetőfelületen, vagy a közterületről egyáltalán nem, vagy csak kevésbé láthatóan kell elhelyezni.

Ügyelni kell arra, hogy a napelemek, napkollektorok mindig az épület egészébe komponálva jelenjenek meg. Magastetős házaknál a tető hajlásszögével megegyező szögben, annak síkjában javasolt telepíteni. Attól bármilyen irányban történő elforgatása már zavaró képet nyújt. Lapostetős épület esetében lehetőleg az épület attikájának (az épület főpárkánya fölötti mellvédszerű fal) takarásában javasolt elhelyezni. Célszerű ezeket a berendezéseket egy tömbben telepíteni, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés nem szerencsés, mert megbontja a tető egységes, nyugodt látványát, és rendetlen hatást kelt.

Védett utcakép, vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli tájolással a fentiek nem egyeztethetők össze, akkor a hátsókerthben, melléképület tetőzetére, támfalra, vagy a hátsó, esetleg oldalsó kerítésre való telepítésük javasolható.

Amennyiben más megoldás nem lehetséges, az épületek utcai homlokzatán is elhelyezhetőek a napenergiát hasznosító panelek, de ilyenkor fontos, hogy az épület részeként, sajátos építészeti elemeként legyenek kialakítva. Ezzel kapcsolatban már a tervezés fázisában javasolt konzultálni a Polgármesteri Hivatallal. Létezik már magyar találmányú napelemmel rendelkező cserép is, ami esztétikusabb megoldást biztosít.



*Példák korszerű megoldásokra*

A jövőt azonban az épületbe integrálható (héjazat, homlokzat-burkolat), a hatékonyság és a fenntartás szempontjából is kívánatosabb napelem és napkollektor telepek jelentik.



## 12. Jó példák

A települési, városrészi karakter szempontjából mindig előnyös a karaktert hordozó épületek, elemek olyan módon való megújítása, amelynek során az adott elem, épület karaktere megmarad. A karakter a felismerhetőség, azonosság, ezáltal az állandóság, megbízhatóság, stabilitás, végső soron otthonosság érzetét kelti. A karakter ad lehetőséget a kötődésre.

A felújítások tehát hozzájárulhatnak a karakter megőrzéséhez, mert a megújítás látható példaként jelenik meg, ugyanakkor elősegíti a megújításra vonatkozó helybeli szakmai tudást és tapasztalatokat. Egy-egy felújítás révén terjednek az adott típusú anyagokhoz, szerkezetekhez kapcsolódó jó, használható megoldási lehetőségekre vonatkozó ismeretek, és ösztönző erőt is jelent egy adott környezetben a hasonló megoldások felé. Az épített örökség megőrzése, megújítása esetén az új építkezésekhez viszonyítva a felhasznált összeg kisebb része fordítódik építőanyag megvásárlására, és nagyobb hányada áll rendelkezésre szakipari munkadíjak fedezésére. A felújítások ezáltal a helyi szakképzett munkaerő intenzívebb igénybe vételét eredményezik, kevesebb külső erőforrás felhasználása mellett, és a környezetet is kímélik azáltal, hogy kevesebb újonnan, környezetterhelő módon előállított gyári terméket igényelnek, és megőrzik a meglévő „beépített energiát”.

A városszövetben megjelenő új elemek esetén akkor beszélhetünk a településkarakter szempontjából jó példáról, ha az új épület, elem a karaktert meghatározó elemekre elegendően érzékelhető, látható módon utal, azokhoz ismétlés, hasonlóság által kapcsolódik.

Ercsiben elsősorban a karakter-meghatározó épületek illetve elemek felújításai jelentenek jó példákat. Kiemelendők azok az esetek – különösen történeti épületek esetén –, ahol a homlokzat-felújítás nem csak az épület nyílásrendszerét és formáját őrzi meg, hanem az eredeti ablakokat, ajtókat, illetve homlokzatképzést is megtartják, illetve felújítják.

A történeti nyílászárók felújítása történhet a korábbi festés eltávolításával, vagy átfestésével, de a homlokzat és a tömeg megtartása a homlokzati ablakok eredetiekhez hasonló osztású és anyagú új szerkezetekre való cseréjével is történhet. A korra, illetve épületre jellemző részletek (pl. az ablakosztók, párkányok profilozása, díszítése) esetén azonban ezek is hozzátartoznak az épület karakteréhez, így az új szerkezeteknél szükséges ezek figyelembe vétele is.

A homlokzatképzés felújítására mind az oromfalas, mind a szabadon álló sátozott épülettípus esetén láthatók jó példák.



- Példaértékű az Ercsi történeti beépítésű területeire jellemző, hagyományos lakóépület felújítása, amely az építészeti értékek megőrzésének igényét messze-menően szem előtt tartotta.

*A Mártírok útján álló felújított épület*

A lakóház eredeti tagolású oromfala a régi ablakok és az íves tornácajtó megtartásával került megújításra. A zsalugáterek sötét színe kiemeli a homlokzat szép arányait, nyílásainak játékát. A tulajdonosok odafigyeltek a részletekre is, a padlástéri szellőző az oromfal felső részében, az ablakok körül alkalmazott keretelés és a homlokzati díszek, mind az épület eredeti állapotát elevenítik meg. Dicséretre méltó az épület visszafogott színezése, a fehér falak és a barna lábazat, amelyek csodálatosan illenek a piros cseréptető színéhez, és ezt az összhangot egészíti ki a lakóházat övező növényzet zöldje. A földém vonalában végigfutó tagozatok, az utcai homlokzat szélein kialakított díszes oszlopok kifejezetten széppé teszik az épületet.

A vasból készült, beton lábazatos és oszlopos kerítés is a város egyik jellemző típusa, amelynek megjelenése szintén követendő példa lehet. A kapu oszlopain látható fejezet és díszítés is jellegzetes megoldás Ercsiben.



- A sátortetős épületek szintén jellemzőek Erzsire. A képen látható lakóépület a hagyományos formák, díszítések, színezések figyelembevételével került felújításra.

*Szépen felújított épület az 1960-70-es évekből (Jókai u.)*

- Szintén ki kell emelni ezt a szépen felújított, bővített hagyományos lakóházat. A korábbi oromfalas ház bővítésére olyan módon került sor, hogy az oromfalas homlokzatrész megmaradt a szellőzőnyílásokkal, vakolatdíszítéssel, szegélydeszkázattal és kontyolással együtt, a hozzá épített toldás hagyja érvényesülni a korábbi tömegformát, a homlokzat- és részletképzésben azonos eszközöket alkalmaz.



Emellett a ház tetőfedése is hagyományos, de új anyaggal történt. A színek megválasztása az egyes épületrészek (eresz, ablakok, lábazat, kerítés) egymással is harmonizál, és illeszkedik a település hagyományos képéhez.

*Felújított lakóépület a Mártírok útján*

- Egy másik település történeti beépítésű területén épült meg ez az új építésű, esztétikus lakóépület, amely mind beépítés-módjában, mind tömegformálásában nagyszerűen igazodik a hagyományokhoz.

*Pusztazámori családi ház*



Az egyszerű, kő lábazat, a falak halvány szürkés színe, a nyílászárókat keretező fehér díszítések és a zsalugáterek, az ajtók, ablakok vörösesbarna színe és a cseréptető csodálatos egységet képez. A földem vonalában a fal síkjából kissé kiemelkedő, terméskőből rakott sáv és az osztott ablakok egyedi jelleget kölcsönöznek az épületnek. Ezt még kiemeli a sóskúti kőből rakott egyszerű kerítés.

- Egyszerűségében, modernségében követendő példa lehet ez a gödi családház, amely fehér falával, alacsony hajlásszögű, sötét cseréppel fedett tetőzetével belesimul a környezetébe.



*Családház Gödön*

A bejárat előtti rész tornácszerű kialakítása a hagyományos építészeti jegyekhez nyúl vissza, de korszerű kivitelben. Az épület kerítésének egyszerű megjelenése, a tömör lábazat és széles oszlopok között kialakított fekvő jellegű áttört kerítéselemek megfelelően látni engedik az épület szépségét és mégis bizonyos zártságot biztosítanak a lakóépületnek. Ki kell emelni a környezet rendezettségét, a szépen burkolt járdát is, amely kihangsúlyozza a kerítés és a lakóépület kedvező arányait, anyaghasználatát, tömegformálását.



*Zártsorú beépítés Ercsi központjában*

- A város központi részén épült meg ez a zártsorú beépítésű lakóépület, amely egyszerű megjelenésű, szép arányú. Utcával párhuzamos, cserép fedésű nyeregteteje egységes piros felületével néz az arra járókra. Utcai homlokzatának díszítései a hagyományos, tornácos épületek jellegét idézi.



13. Beépítési javaslatok

13.1. Beépítési javaslat a Központi városrészre (központ, Duna-kapu, Templom tér, főter, sétálóutca)



pozitív példa az épületek bővítésére



negatív példa az épületek bővítésére

13.2. Beépítési javaslat a Tótlík városrészre, sajátos karakterű exkluzív lakóterület



pozitív példa az épületek bővítésére



negatív példa az épületek bővítésére

13.3. Beépítési javaslat az átalakuló lakóterületekre (kisvárosias fejlesztés)



pozitív példa az épületek bővítésére



negatív példa az épületek bővítésére

13.4. Beépítési javaslat a 6. sz. főút, és az M6 autópálya felőli bevezető út térségére (elővárosi főút, munkahelyi zóna, emeletes beépítés)



pozitív példa az épületek bővítésére



14. Aláírólap

MEGBÍZÓ

**Ercsi Város Önkormányzata**

2451 Ercsi, Fő u. 20.

Képviseli: Győri Máté polgármester

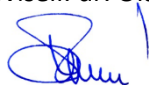
TERVEZŐ

**Konstruma Mérnöki Iroda Kft.**

1078 Budapest, Murányi u. 1.

Képviseli: dr. Oláh Mihály Zoltán

VEZETŐ TERVEZŐ



**dr. Oláh Mihály Zoltán**

vezető településrendező tervező

TT/1, É 01-3029

VEZETŐ TERVEZŐ



**Szabóné Pányi Zsuzsanna**

vezető településrendező tervező

TT/1, É 13-0404

TÁJ- ÉS TERMÉSZET-  
VÉDELEM, ZÖLDFELÜLET



**Illyés Zsuzsanna**

táj- és kertépítész

TK1-01-5028/12

KÖZLEKEDÉS



**Ajtay Szilárd**

közlekedéstervező

SZKö, Tkö - 01-15627

15. Impresszum, felhasznált irodalom, köszönetnyilvánítás

• **MEGBÍZÓ:**

Ercsi Város Önkormányzata

2451 Ercsi, Fő u. 20.

Győri Máté – polgármester

Polgármesteri hivatal email-címe: polghivatal@ercsi.hu

**Szakmai felelős**

Szabóné Pányi Zsuzsanna - főépítész

Főépítész email-címe: panyi@t-online.hu

• **KÉSZÍTETTÉK:**

**Szöveg**

Dr. Oláh M. Zoltán, Szabóné Pányi Zsuzsanna, Rácz Miklós, Illyés Zsuzsanna, Ajtay Szilárd

**Fotók**

Rácz Miklós, Szabóné Pányi Zsuzsanna (2017), internet

**Kézi rajzok**

Dr. Oláh M. Zoltán

**Építészeti útmutató ábrái**

Az általános építészeti útmutatóban található ábrák a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. tulajdonát képezik (forrás: <http://tak.lechnerkozpont.hu>)

- **FELHASZNÁLT IRODALOM:**

- Ercsi Város Településszerkezeti terve, továbbá Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve egyszerűsített, részleges módosítása 2013. (Készítette: Pestterv Kft.)
- Ercsi Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megalapozó vizsgálata, Ercsi Város Településfejlesztési Konceptiója, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2016. (Készítette a Regionális Térségfejlesztési Kft.)
- Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti szakterület és épített örökségvédelmi rész 2007. (Készítette az Archeosztráda Kft., Parler Építész és Restaurátorművész Bt.)
- Ercsi Város Települési Környezetvédelmi Programja 2011. (Készítette a Progressio Mérnöki Iroda Kft.)
- Ercsi Város Önkormányzat Képviselőtestületének 19/2005. (IX.5.) Kt. számú rendelete a helyi építészeti örökség értékeinek helyi védetté nyilvánításáról
- Ercsi Város Önkormányzat Képviselőtestületének 44/2004. (XII.3.) Kt. sz. rendelete helyi jelentőségű természeti emlék védetté nyilvánításáról
- A Miniszterelnökség Társadalmi és örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes államtitkárság által szolgáltatott örökségvédelmi nyilvántartási adatok
- <https://www.google.hu/search?q=Ercsi+t...>
- [https://www.kozterkep.hu/~/12490/eotvos\\_jozsef\\_szobor\\_ercsi\\_vilt\\_tibor...](https://www.kozterkep.hu/~/12490/eotvos_jozsef_szobor_ercsi_vilt_tibor...)
- [www.nagyvofeny.hu](http://www.nagyvofeny.hu)
- <https://www.google.hu/maps/place/Ercsi/...>

- <https://szoborkereso.hu/?telepules=Ercsi>

Dr. Pinczés Sándor, Dénes Ildikó, Halász család bejegyzései alapján

- <http://www.ercsimuvhaz.hu/telephely.html>

- **KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS**

Ezúton mondunk köszönetet mindazoknak, akik észrevételeikkel segítették a kézikönyv elkészítését:

Győri Máté polgármester úrnak, dr. Feik Csaba jegyző úrnak, és az előzetes egyeztetésben résztvevő képviselőknek; Nagy Gábornak, a Polgármesteri Hivatal munkatársának.

Köszönjük a kapott írásos javaslatokat, valamint köszönetet mondunk minden helyi lakosnak, aki észrevételeivel, javaslataival segítette a kézikönyv összeállítását.

- **KEDVES OLVASÓ!**

Reméljük, hogy Ercsi Településképi Arculati Kézikönyvének elolvasása felkeltette az érdeklődését a város szépsége, értékei iránt, és segítséget tudunk nyújtani Önnek egy környezetéhez illeszkedő épület tervezéséhez és megépítéséhez.

Mivel a Város arculata állandóan változik, így e könyv sem lehet végleges, lezárt. Ezért fontos, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv írása folytatódjon annak érdekében, hogy minél inkább teljesíteni tudja kitűzött céljait.

Ezért kérjük, hogy véleményével és javaslataival, valamint további jó példák megküldésével támogassa a megkezdett munkát, járuljon hozzá a Kézikönyv fejlesztéséhez!

Budapest, 2017. november hó