



Pétfürdő Nagyközség

Településképi Arculati Kézikönyv



Jóváhagyta Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 400/2017.(XII.14.) számú képviselő-testületi határozatával



A címer magyarázata:

„A címer: hullámos, ezüstsínű pólyával vágott hegyesszögű kék színű a pajzs, felső mezejében pólyából kinövő nyolcküllős aranszínű malomkerék, alsó mezejében ezüstsínű lombik látható. A pajzsot két oldalán stilizált leveles ágak övezik, a pajzs enyhén domborodó éle fölött „Pétfürdő” felirat kék keretezésű aranszínű betűkkel.

A kék alapszín jelképezheti az egykori vízimalmoknak és a névadó fürdőnek létjogosultságot adó tiszta víz színét. Az arany vízimalomkerék utal a település egykori malmaira, híres malomiparára. A hullámos ezüstpólya az egykori Pét folyócskára emlékeztet, amely egyben a településnek nevet is adott. A lombik a közelmúlt vegyiparára, a híres „péti sóra” emlékeztet.

A település kialakulásában, felfejlődésében és mai állapotában a legmeghatározóbb szerepe a vegyiparnak van, ezért e jelképnek létjogosultsága van ahhoz, hogy a címerben megjelenítsük.”

dr. Hoppál Dezső heraldikus címerleírása 1999

A kézikönyvet készítette: Bogdán László települési főépítész 2017-ben

TARTALOMJEGYZÉK:

1.	Bevezetés	4.
2.	A település bemutatása, rövid településtörténet	5.
	2.1 Rövid településtörténet:	5.
	2.2 Általános településkép	9.
	2.3 Településkarakter	12.
3.	Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	15.
	3.1 Építészeti értékek	15.
	3.2 Természeti, táji értékek	21.
4.	Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	22.
	4.1 Településközpont területe	22.
	4.2 Kertvárosias lakóterületek	25.
	4.3 Lakótelep területe	27.
5.	A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások	28.
	5.1 A település teljes belterületére vonatkozó ajánlások	28.
6.	Részletes ajánlások, eltérő karakterű területeként	38.
	6.1 Településközpont területe	38.
	6.2 Kertvárosias lakóterületek	41.
	6.3 Lakótelep területe	44.
7.	Mai jó példák	45.

1. Bevezetés

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény új jogintézményt vezetett be a magyarországi települések építészeti, településképi védelmének biztosítása érdekében, mellyel közös életterünk, Pétfürdő település építészeti értékei védelmének új korszaka kezdődhet el.

Felvállalva és elindítva ezt a nagyszerű folyamatot, készült el településünk Arculati Kézikönyve, mely a település esztétikus lakókörnyezetének jövőbeli kialakítása, illetve védelme érdekében lehetőséget teremt, a jellegzetes települési építészeti karakterjegyek meghatározására és széles körű társadalmasítására.

A kézikönyv a - település természeti és épített környezete által meghatározott - településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze.

Igyekszik feltárni és ismertetni a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és azok értékeit, mindezek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A Kézikönyv nem kötelezően betartandó előírásokat felsorakoztató rendelkezés, hanem elsősorban a települési döntéshozók és az érintett lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegre törően és mindenki számára érthető módon igyekszik bemutatni településünk környezetalkítással kapcsolatos előre mutató elvárásait. A Kézikönyv meghatározza a település, településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Mindezekkel pozitív irányba szeretné terelni a jövőbeli építkezéseket.

A településképi védelmét a Kézikönyv mellett lesz hivatott szolgálni az arra épülő településképi rendelet is, mely jogszabályi formában fogja szabályozni a településképi védelmének elemeit és a településképi alakításának eredményes érvényesülését a meglévő építmények felújítása, valamint az új épületek tervezése és kivitelezése során. Az új jogszabályi előírások a településképi védelmének széles körű társadalmi közreműködésen alapuló elvégzését tűzték ki célul, melynek a Kézikönyv készítése során településünkön is igyekeztünk messzemenőig eleget tenni. Szeretnénk ezért hálás köszönetünket kifejezni mindazon lakosoknak, szervezeteknek és közreműködő partnereknek, akik segítőkész, támogató munkájukkal, javaslataikkal előremutató módon járultak hozzá Pétfürdő Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyv elkészültéhez.

2. A település bemutatása

Pétfürdő fiatal település jelentős múlttal. A települést Várpalota város pétfürdői városrészéből a Köztársasági Elnök 1997. október 1-től nyilvánította a önálló községgé. Lakosainak száma 4848. A malmairól és fürdőjéről híres fiatal település a múlt században alakult ki, bár a települést először 1082-ben említik a Péti-víz mentén működő malmai révén. A nagyközséget a Nitrogénművek építményei uralják , ami első pillantásra nem tűnhet vonzónak, Pétfürdő jelenkori története azonban elválaszthatatlan a gyárban előállított, egykoron világhírű "Pétisó" történetétől.

A táj kedvező kirándulólehetőséget kínál a környéket felfedezni vágyó turisták számára. A Bakony délkeleti lábánál, igen kedvező helyen fekszik a település. A környező dolomitszklákon és a lankás sztyeppe jellegű tájon számos védett és szigorúan védett növényritkaság található kora tavasztól késő őszig.

A Várpalotától 2 km-re fekvő települést legkönnyebben a 8-as számú főútról érhetjük el Berhida felé letérve a 7207. számú útra.

Pétfürdő vasútállomása a Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonalon helyezkedik el.

2.1. Rövid településtörténet:

A nagyközség utcáin sétálva szembetűnő, hogy a múltja igen fiatal. Régészeti csodáink és a régmúltat idéző épületeink nincsenek. Egyetlen kézzelfogható darabja a környék múltjának a település határában található hadiút egy feltárt szakasza a hozzá tartozó római gáttal.

Levéltárakat kutatva nyílik csak meg a régmúlt. Itt van a honfoglalás kori Peytu-mező, ahol Ősbő vezér Százhalomból elindulva és Veszprém meghódítására készülve három napig pihentette seregét. Pét (Peyt, Péth) falut és azonos nevű patakja mentén álló vízimalmait már 1082 óta oklevelek említik, főként malomjogi, vízduzzasztási viták kapcsán. A 13. század első felében szentelik fel Keresztelő Szent János tiszteletére a falu templomát. A XV. században Újlaki Lőrinc csatolta Palota várához. A XVI. századi feljegyzések szerint a várhoz mindenféle szolgálattal és dézsmával tartozott, a vár szükségletére és javítására meszet égetett, emellett adót fizetett a töröknek. Palota szomszédságában minden

veszély elsőnek érte, s nemcsak a török becsapások merítették ki, hanem a palotai ispán hatalmaskodásai, aki elszedte a nép élelmét és állatai takarmányát.

1580 körül teljesen elnéptelenedik, és csak az utóbbi száz évben népesedik be újra. 1704-ben itt ütötte fel szállását Heister német generális, innen égeti fel Veszprém városát. A XVI. század idején két malom is állt a területén. 1716-ban említik melegvíz-forrását, azzal a megjegyzéssel, hogy fürdőház építésével jól lehetne gyümölcsöztetni. Fürdőház, medence, vendégfogadó, vasúti indóház épül a XIX. század végén.

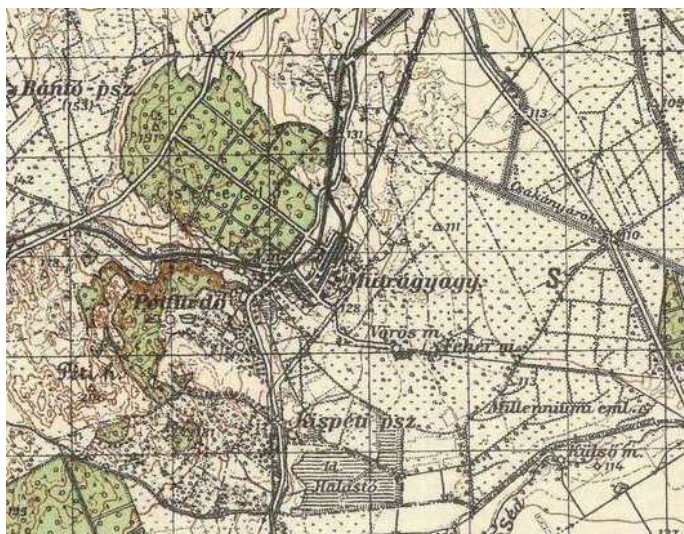
Első katonai felmérés (1750 körül)

Malmok állnak a Pét patakon, két út vezet Palotáról a patak völgybe. A Macska-hegyen erdőterületek vannak, de a patak mellett nincs fás terület. XVIII. században a terület földbirtokosai (Zichyk) új lakókat telepítenek a községbe.



Második Katonai Felmérés (1806-1869)

A malmok mellett megfigyelhető a fürdő területe. A Pét patak völgye melletti erdők, többek között a mai gyártelep és a település egy részének helyén is.



Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)

1872-től vasúti indóház épül Pét községben., ahol. A víz gyógyhatását felismerve, vendégfogadó, fürdőház várja a fürdőző közönséget. 1913-tól a községet Pétfürdőnek nevezik át.

Magyarország Katonai Felmérése (1941)

Az első világháború után a 20-as években határozták el, hogy a szén és a vízkészletre alapozva, Pétfürdőn vegyi gyárat építenek a vasút mellett. A Vegyiművek és a mellette lévő lakótelep 1932-ben épült fel, Pétfürdő tervezett kertes, családi házas települése a Berhidai úttól nyugatra alakult ki, központjában a dombra épült templommal.



A 19. században akkori nevén Péth Várpalota elhanyagolt külterülete, ahol 1828-ban mindössze 32 lakos élt. 1910-es népszámláláskor 207 lakóját írták össze. A helységnévtár először 1913-ban tünteti fel.

Az újkori fejlődés kezdetét jelenti és egyben a településnek is névadó eleme, hogy az 1860-as években felfedezik a helyben feltörő víz gyógyhatását. 1930-ban gigantikus építkezés veszi kezdetét Péten. A várpalotai szénre (lignit), a péti vizekre telepítik az ammóniagyárat és a műtrágyagyárat, melyeket a hatvanas és hetvenes években bővítenek. A mai Nitrogénművek ZRt. az ország egyetlen nagykapacitású műtrágyagyára, termékskálája elengedhetetlen a mezőgazdaság és a kertgazdálkodás terén egyaránt. Termelését következetes környezetvédelmi elvek mentén végzi. A település 1951 és 1997 között Várpalota város II. kerülete, majd településrésze volt, 1997. október elsejétől - helyi népszavazáson kinyilvánított akarat eredményeként - újra önálló község, majd nagyközség 5100 lakóval, akik javarészt katolikus vallásúak. A nagyközségi címet 2001. január 1-jétől használja.

2.2 Általános településkép

A település közigazgatási területe három tájegység találkozásánál fekszik: északnyugaton a Veszprémi fennsík dolomitkarsztja, délen a Mezőföld északi pereme, keleten a Sárrét vizes lapálya alkotják a tájat. A tájképet a három tájegység különbözősége teszi sokszínűvé, de az iparterület látványa a tájhasználat legdominánsabb eleme. A fejlődést a vízbázisra és a szénbányászatra telepített vegyi üzem hozta 1931-től. A belterület keleti része iparterület, mellette a Pét patak körüli zöldfelületek mentén helyezkednek el a lakóterületek. A gyártelephez tartozik egy ún. belső lakótelep is. Ezek egy részt intenzívebb beépítésű területek, - az 1931 után kiépített kisvárosias lakóterület és az 1970-es évektől épült déli paneles lakótelep, valamint a Berhidai úttól nyugatra a régi szőlődombon parcellázott kertvárosias lakóterület. A községhez délről kapcsolódó kertes területek jelentős része ma Öskü közigazgatási területén található. A belterületet két domináns területhasználat jellemzi, az ipari gazdasági és a kertvárosias lakóterületek. A városi szövetet a közpark funkcióhoz kapcsolódó településközpont vegyes és különleges területek teszik teljessé.

Településközpont - vegyes területek

Az intézmények és lakóházak elhelyezésére szolgáló terület felhasználási egység Pétfürdő területén a Berhidai út mellett, a Pét patak völgyében és a kertvárosias lakóterület súlyponti területein került kijelölésre. 9 alövezetre tagolódó területhasználati egység magába foglalja azon lakóterületeket, melyek iroda és egyéb közfunkcióval fejleszthetők és Berhidai úttól az iparterületek felé épültek fel a nagykiterjedésű közparkot övezik, továbbá a nagyközség ellátását szolgáló intézményeket (igazgatás, egészségügy, oktatás, kereskedelem, stb).



Kertvárosias lakóterületek

Az elmúlt 100 évben, de jellemzően 1931-től felépült (Újtelep), tervezett kertváros terület-felhasználási egysége. A fejlesztésre kijelölt területek is kertvárosias lakóterületi besorolásba kerülnek. A településen a terület-felhasználási egységen belül többféle beépítési forma alakult ki, így sorházas, társasházas, vagy a bányászathoz kapcsolódó beépítésekre jellemző, - ikres forma is megtalálható.



Új kertvárosi lakóterület került kijelölésre a temetőtől délre, szabadon álló beépítésű területen 800 m² –es telkek alakíthatók ki. 4,5 méter építmény magasságú épületek építhetők.

A rendezési terv alapján a belterületen belül az ún. „Micsurin” területén a kertes családi házak építhetők, 31 db új építési telek alakítható ki. .A telekrendezést a tömb egész területére egységesen kell kidolgozni.



Pétfürdő lakóterületén alapvetően magas a **zöldfelület-arány** (kül-, belterület együtt véve), ezen belül túlnyomórészt mező- és kertgazdasági területek, ill. erdőterületek találhatók. Relatív alacsony a közcélú, közhasználatú zöldfelület-hányad a belterületen, amit kiválóan ellensúlyoznak a laza beépítésű lakóterületek kertjei. A település zöldfelületi rendszerének meglévő fő elemei: az Ifjúsági tó, parkok, sportpálya, temető, játszóterek.



2.3 Településkarakter (telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok)

Pétfürdő építészeti arculatát a tervszerű építkezések határozzák meg. A régi egyedi házakból nagyon kevés maradt meg. A városkép egy-egy építési korra jellemző, tervezetten felépített építészeti egységek montázsszerű összeillesztéséből épül fel.

A településen két fő karakterű településrész és településszerkezet különböztethető meg. A település egyben hordozza a városias megjelenést, ellenpontként vele szemben megjelenik a modern kor kertvárosias szerkezete is.

A település szélén a Nitrogénművek iparterületei uralják a látképet. A Berhidai úttól keletre a harmincas években épült tisztviselői épület állomány (Hősök tere) ,a hetvenes és nyolcvanas évek panel és tömbházas beépítésű lakótelepe, továbbá a nyugati oldalra eső családi házas beépítésű kertes lakóövezete található.

A lakóövezeten belül megtaláljuk a hatvanas évek végére jellemző ikresen kialakított épülettel beépült utcákat, a szabadonálló kertes lakóépületeket valamint a nyolcvanas évek sorházas, kétszintes épületekkel beépített területeit is (Akácfa utca). A nagyközség belterületének lakóházas telekszerkezetére az átlagosan 16-24 méter széles, közepes mélységű telekállomány a meghatározó, mely feltehetően a település életében jelentős szerepet játszó ipari termeléshez kötődő dolgozók letelepülésének és életkörülményeinek komfortos kialakításának jól megtervezett következménye. A telkek jellemző előkerti mérettel rendelkeznek, mely így egységes utcaképet tud felmutatni. A telkek hátsó, udvari része a telekadottságoktól és méretektől függően néhány helyen konyhakert, vagy veteményes.

A központi belterület a városias lakótelepek megjelenése területét biztosítja. A területen belül helyezkednek el a kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, iskola, óvoda, önkormányzati hivatal, sportpálya valamint az egyre inkább városias közparkká váló ligetes ifjúsági tó.

Az ipartelephez közvetlenül kapcsolódik az 1930 körül épített **kisvárosias lakóterület**, melynek hálós útszerkezete, zöldfelületi rendszere tervezett felépítést tükröz.



A 3-4 szintes polgári építészeti jegyeket mutató tisztviselő és munkás kolónia épületei jó állapotban vannak, a gondozott közterületekkel tagolt gondozott beépítés között régi fasorokat, növényeket találunk. A zöldfelületi rendszer több helyen átépült, egységes felújítást igényelne.

Az 50-60-as években kisblokkos és blokkos architektúrájú épületek, később lapos tetős, panelos lakóépületek, intézmények épültek. A nyolcvanas években épült Községi Ház a legérdekesebb épület.

A kertváros egységes kisvárosias településrész, a meglévő középületek a kialakított térstruktúra központi terén helyezkednek el, jól illeszkedve a környező beépítéshez.

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

3.1 Építészeti értékek

Egy település építészeti öröksége nem zárulhat le a jegyzett, nyilvántartott épületekben. Fontos, hogy megismerjék az itt lakók és a jövőben itt letelepülni szándékozók azokat, a már nem fellelhető egykori épületeket, vagy azok maradványait melyek meghatározták az adott korban a település történelmét, és szerkezetét. Pétfürdő történetében nagy szerepet játszottak a Pét patak mentén felépült vízimalmok valamint az 1900-as évek elején megjelent fürdőélet.

- **Péti malmok**

Az 1082. április 29-i keltezésű (Szent László királynak tulajdonított) oklevél már említi Péth vizét és rajta két malmot :

„In predio Peyt nomine habet ecclesia duo molendia bona” (A Peyt néven nevezett birtokán az egyháznak két jó malma van)



A mai 8-as számú főúton túl négy kallómalom már az 1800-as években működött a Zichyek birtokán. A forrástól alig 250 méterre az Aranykúti kalló a századforduló táján megszűnt. Nádor kalló, Hornyák és Mekota kalló régen elbontásra kerültek. A Kikeritői felső kalló malomban a Nitrogénművek legkiválóbb szakemberei is ismerkedtek a mesterséggel inas korukban, sajnos a malom tisztázatlan körülmények között leégett, majd elbontották. A Kikeritői alsó kalló valamint a Városi malom majd később a veszprémi kalló és Erzsébet kalló is sajnos az enyészeté lett. Az 1930-as évek a település és a patak életében is maradandó változást hoztak. A gyár megépítette a víztározó medencéket, az egykori deszkametsző malmot is le kellett bontani, a kőhíd mellett megszűnt a tehéncsorda itató. Az 1950-es

esztendőben történő államosítás, majd 1954-ben a patak vizének földalatti betoncsőbe terelése, valamint a gyárbővítés véget vetett az egykor virágzó péti malomiparnak, a patak malmai az enyészet homályába tűntek....

- **A Fürdőélet**

„Péthen magneziás, kristálytisza vízű forrás van. A forrás tó mellett tőzeget vágnak. A forrás régiebb, mint a tőzeg, hiszen ez annak lerakódásaira települt rá” 1863-ból származó megállapítás vizünkről.



Az uradalom akkori tulajdonosa gróf Waldstein János igazi szakember véleményét is kikérte a vizet illetően. Wágner Dániel és fiai elemezték a víz összetételét. A vegyelemzés és az orvosi javaslatok ismeretében a gróf bátran belevágott egy 6 szobás „schweizi stylben” megépítendő köpölözőház létrehozásába, s megalapította a Péthi Fürdőigazgatóságot. Ahhoz, hogy a fürdőt viszonylag gazdaságosan lehessen üzemeltetni a vendégkör megtartására, illetve bővítésére volt folyamatosan szükség. Ehhez viszont elengedhetetlen volt a megfelelő szintű vendéglátás. 1878-tól az új bérlő fejlesztéseket hajt végre, majd 1882-től nyílt uszoda készül kabinokkal, zuhanyzóval. A 10X10-es medence alja vörösfenyő, a deszkák között gyöngyözve jön fel a forrás vize. Az 1900-as évek elején további fejlesztések történnek, s 1913-ban Pétfürdőre változik településünk neve Péth-ről. 1934-ben a gyár a forrásokra egy 50 méteres

uszodát épített, ez országos viszonylatban a legnagyobbak közé tartozott. Néhányszor vendégeskedett uszodánkban a magyar vízilabda és úszóválogatott az 1936-os olimpiára való felkészülés során. Pezsgő úszóélet alakult ki. Sok összetevője lett a hajdani fürdőélet pusztulásának. A háborús pusztítások, a 45 utáni idők, az államosítás, majd a felelőtlen politikai döntések a fürdőt gyakorlatilag teljesen elpusztították. A fürdő szállót a tiszti kaszinó klubházát is lerombolták, a fürdőház helyére gondnoki lakást építettek. A bányászat következtében a forrásvíz teljesen elapadt, a tó kiszáradt. A strand az ivóvíz kútról működött, majd 2006-ban nyitott ki utoljára. 2012-ben elindulhattak a strandfürdő építésének előkészítő munkálatai.



- **Római gát (Duzzasztómű)**

(a fotók a 80-as évekbeli állapotot mutatják)

Várpalota, Pétfürdő és Öskü között található a feltárt állapotban lévő római hadiút egy része, a római gát, mely 158 méter hosszú, 4,5 méter magas. Ez a Kikeri-tó vízduzzasztója. Hatalmas Bántapusztáról származó kövei hívják fel magukra a figyelmet, mutatva



a Via Magna maradványait. A monda szerint a bántai kövek onnan kapták nevüket, amikor Mátyás király Palotán járt, a mai Bántapusztánál bánta meg azt a gondolatát, miszerint meg akarta mérgezni feleségét, Beatrixot. Egyes szájhagyományok szerint a Római Birodalom idején épült a közeli kőbánya óriási kockaköveinek felhasználásával, kb. időszámításunk szerint az I.-II. században. Mások szerint a várpalotai Thury-várral egy időben épülhetett, a XV. században.

- **Szent László római katolikus templom és környéke**

A fatornyos harangtoronnyal rendelkező, kazettás mennyezetű templomot 1941-ben építették. A székelyföldi templomépítészet elemeit idézi, ugyanis tervezéskor az erdélyi származású Retezár Árpád javaslatait is figyelembe vették. Némi tisztelgés is lehetett ez a gesztus a sok Erdélyből idekerült munkavállaló felé. Az alapfalak mészkőmurva-betonból készültek, a felmenő falazata kisméretű égetett téglából, a belső részekben fehér mészhabarcs sima vakolással, a homlokzati részek felületén faragott kő burkolattal. A padozat aljzatbetonra fektetett mozaiklap burkolat. A templomhajó és a szentély mennyezete kazettás famennyezet, a belső világítást a kazetták között elhelyezett rejtett világítással oldották meg az építők. A templomhajó ablakai pezsgőszínű üvegbetéttel készültek. Minden ajtó vésett tölgyfából készült, betéteiket festett motívumokkal díszítették. A padok borovi fenyőből készültek sötét színű pácolással. A tervezők Pázmándy István és Paál Ferenc (gyári főépítész) voltak. A templombelső puritán, mennyezetét gyönyörű festett fakazetták díszítik. Harangját Szent László király tiszteletére öntötték.



Az ipartelep nagyarányú fejlődése a munkásság lakás-ellátásának egyre súlyosbodó kérdése arra készítette az igazgatóságot, a gyártelep közelében telepes közösséget létesítsen. Ezzel a munkások kedvező és könnyen teljesíthető feltételek mellett korszerű körülményeknek megfelelő, tehát egészséges, kényelmes és kellemes lakhatást nyújtó saját hajlékhoz jutottak.



Az első 20 ház 1938 végére épült fel, és ezt követően évente 20-20 házat adtak át. A munkásházak építésével párhuzamosan folyt a templom építése is. A templom és a munkásházak építése is a SORG-cég keze munkáját dicséri.



- **Ifjúsági-tó és Köztéri edző park**

A csónakázótó és a hozzá tartozó felújított híd az 1960-as években még funkcionál. A szigeten régen „fa söntés” is működött, zenés - táncos szórakozóhelyként. Gyönyörű árnyékot adó fákkal volt körbe telepítve az egész tópart és környéke, ami aztán az enyészeté lett a hetvenes években a tó vízének eltűnése következtében. Ezt a környezetet szeretné Pét közössége folyamatosan visszaállítani. 2011-ben megkezdődött a tó és környezetének felújítása. A híd a budapesti Szabadság híd mintájára épült, amin keresztül egy kis szigetre lehet jutni. A híd és a sétány éjszakai kivilágítást is kapott, így kellemes látvány egy nyári estén. A tavon nyaranta csónakázni is lehet.



- **Bombázási emlékmű**

1944 június 14-én, majd pontosan 1 hónap múlva újra brutális amerikai szőnyegbombázás érte Pétfürdőt. A 39 áldozatra emlékeztető emlékmű 4 gránitoszlopa – savgyári maradék – a hősi halottak neveivel, a saválló lemezek fényesen csillogva repülőket szimbolizálnak.

Alkotók: Lendvai István szobrász és Kiss László



- **Hősök tere épületei**

A Pétfürdő területén felépülő gyár munkálatai 1930-ban kezdődtek, majd 1932-re befejeződtek. A gyár építésével egy időben elkezdődött az úgynevezett belső lakótelep kialakítása, ahol a gyár műszaki és adminisztratív dolgozóit, illetve a zavartalan működéshez, üzemeltetéshez szükséges dolgozókat, szakmunkásokat helyezték el.



3.2 Természeti, táji értékek

A Bakony délkeleti lábánál, igen kedvező helyen fekszik a település. A környező dolomitsziklákon és a lankás sztyeppeivel jellegű tájon számos védett és szigorúan védett növényritkaság található kora tavasztól késő őszig. A település közigazgatási területe három tájegység találkozásánál fekszik: északnyugaton a Veszprémi fennsík dolomitkarsztja, délen a Mezőföld északi pereme, keleten a Sárrét vizes lapálya alkotják a tájat. A tájképet a három tájegység különbözősége teszi sokszínűvé, azonban az iparterület látványa és környezeti hatása az, ami a legjobban befolyásolja. A táj a történelem folyamán jelentős átalakuláson ment át az emberi beavatkozások nyomán.

- **Albert pihenő (Nyugdíjas Pihenő), tanösvény**

Turisztikai erdőterület besorolású a sétaerdő területe. A település új lakóterülete feletti, Doktor sziklát is magába foglaló terület (értékes tölgyes erdő) rekreációs funkciója fontos a település életében. A kilencvenes években létesült pihenőhely a Nitrogénművek Zrt Vegyész Szakszervezet nyugdíjas klubja példamutató munkájával valósult meg. A pihenőhely a belterületről 150 méterre nyugatra, magántulajdonban lévő parkerdő természetes kis tisztásán található, gyalogosan és személyautóval egyaránt jól megközelíthető helyen. A kultúrált pihenést jól karbantartott esőbeálló, tűzrakóhely és rönkgarnitúrák szolgálják. A közelben, a Doktor-szikla peremén futó turistaútról gyönyörű panoráma tárul a szemlélő elé.



- **Doktor-szikla**

A Doktor szikla a Keleti-Bakonyban található pétfürdői sziklacsúcsok egyike. Remek panoráma nyílik róla az alatta elterülő mocsaras területre és Bakony magaslataira. Sok monda kering a helyiek közt a szikláról. A múlt évszázad elején érkezett a településre egy ifjú orvos, aki rövidesen belehabarodott egy itteni, gyönyörű-szép lányba. A szájról szájra terjedő mese-beszéd azt őrzi, hogy kéz a kézben e szikláról leugrottak. Vagy lezuhantak és szörnyethaltak. Azóta nevezik e helyet, s ezt a dolomit-tömszököt – Doktor Sziklának.

Más szerint a hely arról híres, hogy a világháborúban egy menekülő orvos leugrott és a kutyája pedig követte a mélybe. Egy másik monda szerint egy olyan orvos vetette le innen magát, aki nem akart megszálló németeket gyógyítani a világháború idején.



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

4.1. Településközpont területe



A terület:

A településközpont területe jól lehatárolható a harmincas évek elején épült ún. belső lakótelep (tisztviselő lakások), főútvonal volt üzletház valamint mai polgármesteri hivatal épület együttese, filmszínház épülete és park területével. Ez a terület Pétfürdő újkori településrész legrégebben kialakult területe, mely az eredeti térstruktúrát, épületeinek zömét mind a mai napig megőrizte.

A telek beépítés és az épületek elhelyezkedése: A gyár szomszédságában a szántóföldön mérnöki térszervezéssel alakították ki az utcákat a tereket, jelölték ki az épületek helyét.

A terület jelentős részén az épületek ún.: úszótelkeken helyezkednek el, ahol közterület veszi őket körül. Az önálló telkek pedig a rajtuk lévő többlakásos épület miatt osztatlan közös tulajdonban vannak, vagy használati megosztással működnek.

Az utcai kerítések: Az önálló telkeknél és a sorházaknál általános, hagyományos kialakítások: beton, tégl, nyersbeton és vakolt felületek, tartóoszlopok között a kerítés-mezők fa, drótháló. A többszintes épületeknél jellemzően sövény választja el a területeket, korábban a teljes terület drótkerítéssel volt körbe kerítve, ahova kapukon keresztül lehetett bejutni. Ennek nyomaira még ma is utalnak kőpillérek, kapuk, azonban részben csak részben vagy egyáltalán nincsen kerítés, ugyanis a nyolcvanas évek végén zömében elbontották.

Középületek ,értékek

A Hősök tere területén található a **volt tisztviselő lakótelep**, a volt **Szabadtéri színpad** épülete, az Ifjúsági tó a híddal, parkkal és a **Polgármesteri Hivatal**, a **Művelődési ház épülete** melyeket az építészeti értékek fejezetben már részletesen ismertettünk. A településrészen számos, emléktábla és parkosított, virágosított terület van.



A fényképeken egymás után szereplő településközpont épületei (Községháza, Hősök tere 3. épülete, a volt igazgatósági épület, a Művelődési ház, Hősök terén álló társasház) A régi épületeken (szinte mindegyik épület sárga árnyalatú eredetileg), az utcai homlokzaton szépen fennmaradva található egy-egy vakolatdísz, fehér színű vízszintes osztás, tagozat. A lábazatok szinte mindenütt vörös homokkőből készültek.

Közterület

Az utcák zöme leaszfaltozásra és rendezésre kerül az elmúlt időszakban. A csapadékvíz elvezetése megoldott. A közterületek zöme gondozott virágokkal beültetett kert, díszcserjék, díszfák, erdősült területek valamint fasorok szép számban megtalálhatók a területen. Különlegesen terület a felújított ifjúsági tó és környéke, melynek gondozott, virágokkal beültetett sétányai kellemes kikapcsolódásra csábítanak. A területen ritkaság számba menő korabeli kandelláberek is megtalálhatók.



4.2. Kertvárosias lakóterület



A terület:

A kertvárosias lakóterület területe zömében a Berhidai úttól nyugatra eső területet jelenti, ugyanakkor a Sugár úttól a strand területéig terjedő családi házas tömböt is ide lehet sorolni. Mint korábban említettük a harmincas évek közepén kezdődött el a terület beépítése a nagyarányú munkásság betelepülésével, s igen nagy ütemben nőttek ki a telepi családi házak. A Bocskai utca- Iskola utca , Fazekas Mihály utca által határolt területen kezdődött az első kapavágás, ma is megtalálható lakóépületekkel illetve a Szent László templom felépítésével.

A terület tervszerűen fejlődött, megtalálhatjuk a kor lenyomatait, egyes építési szakaszokat, a település délnyugati részén ikerházas beépítéssel, beljebb családi házas területekkel, kertekkel, az Akácfa utca nyolcvanas évekbeli sorházas épületeivel, valamint a legújabb fejlesztési területtel, az északnyugati részen található új, családi házas beépítésű utcákkal.

A telek beépítés és az épületek elhelyezkedése:

A területen zömében családi házas, egyedi , közepes méretű telek található. A telkek szabadon álló vagy oldalhatáros beépítésűek, melyen családi ház, valamint a kertet kiszolgáló (sajnos sokszor a meglévő anyagokból összetákolt) melléképület található tároló és kisállat tartó funkcióval.

A területen nagyon jól utcára lebontva különülnek el a különböző korok építési szokásai, az ikresített, a sorházas, az oldalhatáros és a szabadon álló beépítéses ingatlanok. Keveredés a különböző beépítési módok között nem nagyon van. Jellemzően itt is tapasztalható a 70-es 80-as évek átalakítási hulláma, mellyel az utcai homlokzaton előtetőket készítettek, vagy éppen zárt verandákat építettek a meglévő nyitott-fedett teraszok helyett.

Az utcai kerítések: Átlagosak, vegyes anyaghasználatúak, jellemző forma nem lelhető fel.

Középületek, értékek:

A település történelmi magjában találjuk a Szent László templomot, a temetőt a ravatalozóval. A terület központi részén a Berhidai út mellett található Pétfürdő kereskedelmi és szolgáltató blokkja, üzletekkel, postával.



Közterület: A közterületek kialakítása, rendezett, mindenütt aszfaltos, szegélyes út, kétoldali járdával található. A településrésze szintén jellemző a növényzet, virágok, gyümölcsfa sorok megjelenése, gondozottsága.



4.3. Lakótelep területe



A terület:

A Berhidai úttól keletre eső területen a hetvenes évek végén és nyolcvanas évek elején új többszintes épületet építettek, a kor gyors építési technológiájával, a panelos rendszerrel.

A panel épületek kisvárosias elrendezésben 5 szintes kialakítással készültek el. A területen társasházak, kereskedelmi és szolgáltató épületek, óvoda, játszótér, a közlekedési útvonal mellett a periférián parkolók és földszintes garázsok helyezkednek el.



A telek beépítés és az épületek elhelyezkedése: A gyár délnyugati szomszédságában mérnöki térszervezéssel alakították ki az utcákat a tereket, jelölték ki az épületek , közösségi terek, játszóterek helyét.

A terület jelentős részén az épületek ún.: úszótelkeken helyezkednek el, ahol közterület veszi őket körül. Az önálló telkek pedig a rajtuk lévő többlakásos épület miatt osztatlan közös tulajdonban vannak, vagy használati megosztással működnek.

5.A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

5.1 A település teljes belterületére vonatkozó ajánlások

Az előző fejezetben lehatárolt településrészeken kívül jelenleg több utca, és hozzátartozó lakótelek, épületeivel együtt alkotja a teljes települési területet. Ezek a XX. század végén, aránylag kis idő alatt alakultak ki. A rendszerváltás óta fejlődésük lelassult, a Micsurin területének fejlesztése még nem történt meg, öröndetes fejlődést a Tiborc utcában láthatunk. Ezen kívül napjainkban a még foghíjas üres telkek épülnek be, illetve a régi épületek felújítása, átépítése és bővítése történik.

Ajánlásunk első részében a belterületre vonatkozóan adunk általános javaslatokat. A második részében az előző fejezetben lehatárolt településrészekre vonatkozó területileg speciális javaslatokat fogalmazunk meg.

A jövőben a **meglévő épületállomány** esztétikai felújítása, valamint a kerítések átalakítása várható, reményeink szerint az igényes lakókörnyezet kialakításával együtt.

Építészeti minőség

- Őrizzük meg értékeinket! Ismerjük meg választott lakóhelyünk értékeit és ahhoz igazodva alakítsuk ki új házunkat! Ha régit vásárolunk, fontoljuk meg, milyen módon lehet értékeit legmesszemenőbben megőrizni.
- Használjunk minőségi építőanyagokat! Kerüljük a nem természetes anyagokat, az imitáló „mű” anyagokat, burkolatokat. Részesítsük előnyben a településen hagyományosan használt építőanyagokat.
- Fontos a jó építész tervező és kivitelező alkalmazása, aki a saját igényeinket figyelembe véve a környezetéhez illeszkedő házat tervez illetve kivitelez. Ismerjük meg a környék jó házait és tervezőit.

- Már telekvásárlás előtt érdemes építész, főépítész segítségét kérni. Érdemes a kiszemelt telek adottságait (beépítési előírások, tájolás, közművesítettség , stb.) még a megvásárlás előtt tisztázni, nehogy a tervezéskor derüljön ki, hogy a megálmodott épületet nem, vagy csak erős kompromisszumok árán lehet megvalósítani.
- Az építés során a mértéktartás és az igényesség domináljon. Törekedjünk az egyszerű, tiszta formák alkalmazására! Kerüljük a bonyolult formákat, szerkezeteket.

Telepítés – általános elvek

- Vegyük figyelembe a telek adottságait, a terepviszonyokat.
- A szomszédos épületek és a saját benapozásunkra legyünk figyelemmel.
- Figyeljünk a szomszédos épületekre, ne károsítsuk azokat.
- Vegyük figyelembe a meglévő növényzetet, fákat, telken esetlegesen meglévő értékes épületeket.
- Vegyük figyelembe az utcában általánosan kialakult előkert méreteket és alkalmazkodjunk hozzá.
- Épületet úgy helyezzük el, hogy a telken belül egybefüggő zöldfelület alakulhasson ki.

Nyílászárók: felújítás esetén a műanyag és a fa szerkezetű nyílászárók is használhatók.

Épületek tető héjazatának anyaga: A tetőfedés anyaga kerámia, vagy betoncserép legyen. A bitumenes zsindely megjelenése és látványa nem előnyös a településképi szempontjából, és tájidegen is.

Óvjuk környezetünket! A zsindely bitumenes lemez anyaga veszélyes hulladék. A szintén veszélyes hulladékként kezelt azbeszt palára való felragasztása sem műszakilag, sem településképileg nem kívánatos! Aránylag nagy számú épület van fedve régi szürke szabványpalával. Ha ezeket lecseréljük, és a tetőszerkezet nem alkalmas a cserép súlyának fogadására, alkalmazzunk olyan cserepes lemezt, melynek felülete, és megjelenése hasonló a cseréppel fedett tetőkhöz. A héjazat színeként vörös, és vöröses barna árnyalatokat válasszunk



Épületek színezése:

A színekártya segítségével megpróbáltuk érzékeltetni, azokat a színtartományokat, melyek használatát javasoljuk a településen. Mindenképpen világos pasztel – sárgás, okker, barnás, zöld, szürke – színeket és ezek világos árnyalatait használjunk a homlokzatok színezésére. A sötétebb árnyalatok és színek a homlokzati dekoráció színe legyen. Kerüljük a vörös, kék, lila színeket és árnyalataikat!





Kertek, a porta rendezettsége:

Mi is a rendezett porta? Nem fogalmaznánk meg szabályokat, inkább jó példákkal élve határozzuk meg a „rendezett porta” fogalmát! Szerencsére szép számmal találunk rendezett, ápolt, karbantartott ingatlant a település területén. Egyértelmű, hogy a nap mint-nap „használt” udvar nem lehet parkosított. A használat meglátszik egy telken.

De fontos a használatnak látszani? Szorítsuk a gazdaságot a kert hátsó részébe – van ott hely elég. Legyen a felsőkert, így az épület is ápolt, szemnek tetsző. Lehetőség szerint tájhonos növényeket ültessünk! A gondozott, ápolt ház és udvar kellemes látványt nyújt nem csak az utcán sétálóknak, de az ingatlan tulajdonosának is. (A fotókon kertépítészeti könyvből vett jó példákat láthatunk.)

Épületek elhelyezése telepítése:

A 18m- 25 m szélességben kiszabályozott telkek megengedik a szabadonálló beépítést. Ez a legkedvezőbb beépítési forma, hiszen az épületet valamennyi oldalról a saját kertje veszi körül. Az elhagyandó védőtávolságok az utcafronttól minimum 5 m, a hátsó telekhatártól 6 m. Jobb és bal oldalkertek minimum 3m.



Épületmagasság, tetőhajlásszög:



Kerítések:

Ajánlásunk a meglévő és újonnan épülő kerítésekre egyaránt vonatkoznak!

Igyekezünk az épülettel harmonizáló kerítést építeni. Kerüljük a magas 1,60 m-t meghaladó tömör falazott felületeket. Használjunk természetes anyagokat. A látszó elemes kerítés csak akkor szép, ha egyöntetűen jelenik meg az utcaképben. A nagy és kiskaput igyekezünk egymás mellett elhelyezni. Néhány jó példa:



Hirdető táblák és reklámfelületek

A település területén szerencsére, kevés óriásplakátot, és kisebb reklámfelületet találunk. A jövőben sem lenne szerencsés a nagyfelületű fém anyagú hirdető és reklámtáblák kihelyezése.

Az ingatlanokra bejelentett gazdasági tevékenységeket hirdető tábla elhelyezhető lehet az ingatlan kerítésén, vagy az épület utcai homlokzatán. Nagysága max. 1 m². A megállító táblák közterületre való kihelyezése továbbra is megengedett lehet.

Javaslatunk, az irányító táblák – utca és intézményhez vezető táblák – egységesítését.



Telepítés – terepre illesztés

Pétfürdőn az enyhén lejtős terep gyakori adottság. Érzékeny eszközhasználattal törekedjünk a környezeti adottságokhoz való alkalmazkodásra. A házat illesszük a terephez és ne a terepet a házhoz! Az épület terephez való viszonyát több tényező is befolyásolja:

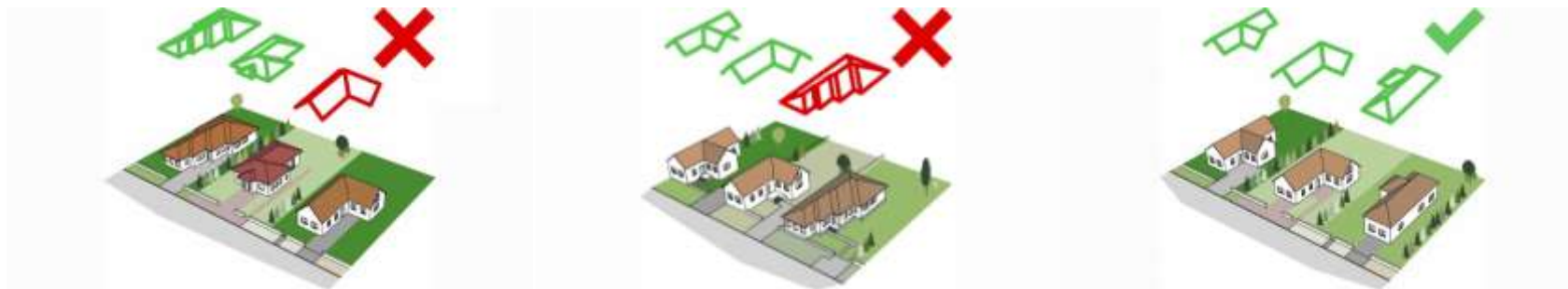
- A lejtés mértéke
- A telek nagysága
- A telek geometriai formája
- A tervezett épület mérete

A tereprendezést igyekezzünk a legszükségesebb mértékre korlátozni. Ha a telek mérete vagy lejtése nem teszi lehetővé a tereprendezés nélküli építkezést, akkor kövessük a földegyenleg elvét, azaz a kiemelt és visszatöltött földmennyiség legyen azonos.



Tetőforma – tetőhajlásszög

Az utca hangulatát a tetőformák hasonlósága is befolyásolja. Épületünk tetőhajlásszögét és tetőformáját a kialakult állapotnak megfelelően válasszuk meg, hogy a meglévő utcaképbe illeszkedjen az új épületünk! Manzárdtetőt ne alkalmazzunk!



Az utcaképet és udvarunk hangulatát a melléképületek, kiszolgáló épületek megjelenése is jelentősen befolyásolja. A melléképületek tetőhajlásszöge legtöbbször a főépületével megegyező vagy azzal harmonizáló legyen!

Kertek

A saját telkünkön túl tekintve nem lehet elégszer hangsúlyozni a tájjal való kapcsolat fontosságát, amelynek csak egyik aspektusa a tájba illeszkedő ház építése. Ugyanilyen fontos azonban a kert kialakítása is.

A lakóterületi kertek javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, amelynek számos vonása ma is megtalálható Pétfürdőn. Ezt egészíti ki a klimatikus adottságokból következő sajátos tájkarakter.

Kerüljük az özönnövényeket, az ún. invazív fajokat, amelyek nem csak a saját kertünk felett hatalmasodhatnak el, de veszélyeztethetik a környező területek élővilágát is.

- Olyan kertet tervezzünk, amely élővilágot vonz, így növelve a környezetünkben élő fajok életterét
- Betegségekkel szemben ellenálló növényfajtaikat telepítsünk, mert a permetezés így is súlyos terhelést jelent a környezetre.
- Úgy tervezzük meg a kertet és telepítsük a növényeket, hogy az segítse az épületünk tájba illesztését.
- Ügyeljünk a meglévő fák megővására.

- Kerüljük az örökzöldek túlsúlyát
- A burkolt felületek arányát igyekezzünk minél kisebbre venni.
- A gyepszint mellett azonos súllyal jelenjen meg a fa- és cserjeszint.
- Az utcáfrontra se ültessünk tájidegen növényeket és egzotikus fajokat.
- Bátran alakítsunk ki haszonkerti területrészt, a történetileg kialakult zöldség – és gyümölcsfajokat alkalmazva.

(A fotók kertészeti kiadványból merített jó példákat mutatnak)



Közterületek, parkok növényzete

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék használatával létesüljenek közterületek, közparkok. A lágyszárúak, virágok a kezelt park jellegét- a fák és a bokrok nagyszámú alkalmazása esetén- kevésbé határozzák meg. Itt kevésbé fontos a honos fajok alkalmazása, inkább a zöldfelületek karaktere határozza meg a kiválasztásukat.

Fafajok közül: kislevelű hárs, vadgesztenye, molyhos tölgy, kocsánytalan tölgy, madárberkenye, mandula, cseresznye, mezei juhar

Cserjék: kecskerágó, madárbirs, cserszömörce, kökény, veresgyűrű som, közönséges fagyal, mogoró, orgona, aranyeső, **aranyvessző**.



Közterületek, járdák, utak, parkok

A kedvező településkép egyik feltétele, hogy közterületeink rendezettek legyenek.

A rendezettség érzését segíti, ha a különböző felületeket (járda, út, parkoló, zöldfelület) határozott vonalak, például szegélykövek, burkolatváltások választják el egymástól.

Ezek a vonalas elemek vezetik a tekintetet és tagolják a közterületet, ezért harmonikus kialakításukra kiemelt figyelmet kell fordítani. Elsősorban a közterületek minősége határozza meg Pétfürdőn megfordulók településünkről kialakított képét.

Fontos, hogy csak a környezet arculatához illeszkedő közterületi tájékoztató- és információs táblák, utcabútorok és egyéb köztárgyak létesüljenek.



6. Részletes ajánlások, eltérő karakterű területenként

6.1 Településközpont területe

Pétfürdő településközponti területén kisvárosias jellegű lakóterülettel rendelkezik, ahol már beállt, kialakult és folyamatosan fejlődő teletömbökkel egyaránt találkozunk. Új épület építése vagy meglévő épület felújítása, átépítése során a meglévő beépítésekhez való alkalmazkodás az elsődleges építészeti feladat. Az épített környezet mellett, az adott terület nagy részén az arculat meghatározó része a sík erdősült, ligetes jelleg, ezért kiemelt figyelmet kell szentelni a kilátási-rálátási viszonyok és a tájba és környezetbe illeszkedés kérdésére. Az építészeti formálás és anyaghasználat tekintetében a kisvárosias területeken viszonylag kötöttséget élveznek az építtetők.

Telepítés

Az utcaképet az épületek kisvárosias elhelyezkedése alapvetően meghatározza. Az épületállomány változatossága ellenére a telepítés utcánként általában azonos és az azonos előkerttel rendelkező épületek sora rendezettséget mutat. Az előkert vonalával illeszkedünk az utcában kialakult általánoshoz! Ha mégsem alakult ki az utcában egységes előkert, akkor az épület telepítésekor vegyük figyelembe azt is, hogy a szomszédos ingatlan kilátási, rálátási viszonyait lehetőség szerint ne rontsuk!



Tetőforma, tetőhajlásszög

A településközponti településrészen a klasszikus magastető az általános, de lapos tetővel épült házak is előfordulnak. Magastetős kialakítás esetén a hagyományos 30-45° közötti hajlásszöget válasszuk, hogy a hagyományoshoz igazodjunk! Ha egy utcában vagy tömbben egységes tetőhajlásszöggel és formával épültek a házak, akkor ehhez igazodni szükséges



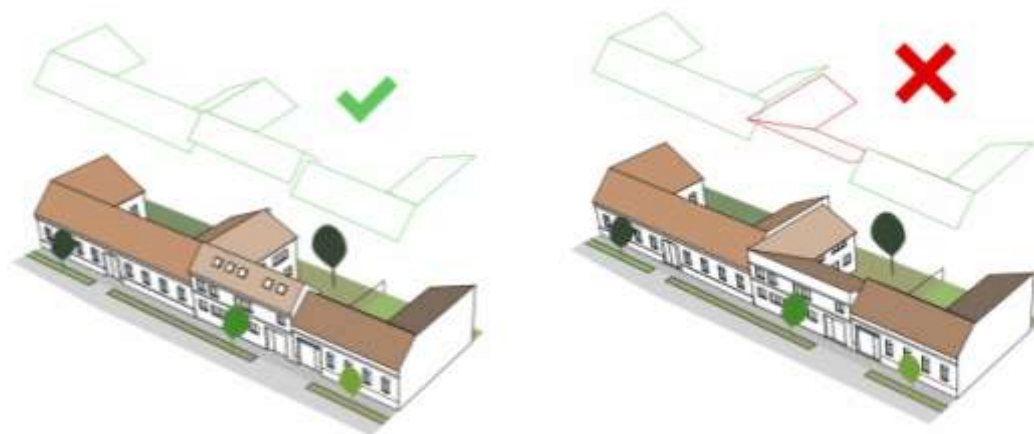
Épületmagasság, kilátás-rálátás

Az új épületek magassága se térjen el a településrészen megszokottól! Az egyes épületrészek magasságának megválasztásakor vegyük figyelembe a környező házak kilátási- és rálátási viszonyait, igyekezzük megóvni a már megépült házak panorámáját !



Épülettömeg, tetőforma

A kevesebb néha több! Egyszerű, tiszta formákra, átgondolt és visszafogott épülettömegekre és az ezzel együtt járó egyszerű tetőformákra törekedjünk!



Ablakok, ajtók, nyílások

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják.

A régi épületek felújításánál kövessük a hagyományos ablakosztást, igazodjunk annak karakteréhez! Lehetőség szerint fa vagy fa hatású nyílászárót használjunk! Árnyékolásra zsalugátert alkalmazzunk, redőnyt csak rejtett tokos kivitelben építsünk be!

Lehetőség szerint a társasházaknál egységes elvek mentén kerüljenek az ablakok felújításra, anyaghasználat, osztás, színvilág, redőnyök tekintetében.



6.2 Kertvárosias lakóterületek

Pétfürdő ezen területe kertvárosias jellegű lakóterülettel rendelkezik, ahol már beállt, kialakult és folyamatosan fejlődő, napjainkban is változó telektömbökkel egyaránt találkozunk. Mint említettük, jól elkülönülnek a különböző korokban, időszakokban épült épülettömbök. Így utcánként lehatárolhatjuk, mely részeken találunk szabadon álló, oldalhatáros, ikresített vagy éppen sorházas jellegű beépítési módokat. Új épület építése vagy meglévő épület felújítása, átépítése során a meglévő beépítésekhez való alkalmazkodás az elsődleges építészeti feladat. Az épített környezet mellett, a terület nagy részén az arculat meghatározó része az enyhén lejtős jelleg, ezért kiemelt figyelmet kell szentelni a kilátási-rálátási viszonyok és a tájba illeszkedés kérdésére. Az építészeti formálás és anyaghasználat tekintetében a kertvárosias területeken viszonylag szabadságot élveznek az építetők.

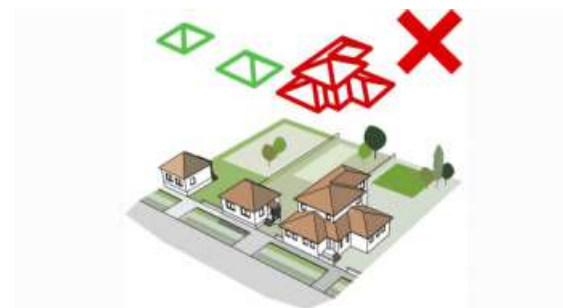
Telepítés

Az utcaképet az épületek elhelyezkedése alapvetően meghatározza. Az épületállomány változatossága ellenére a telepítés utcánként általában azonos és az azonos előkerttel rendelkező épületek sora rendezettséget mutat. Az előkert vonalával illeszkedjünk az utcában kialakult általánoshoz! Ha mégsem alakult ki az utcában egységes előkert, akkor az épület telepítésekor vegyük figyelembe azt is, hogy a szomszédos ingatlan kilátási, rálátási viszonyait lehetőség szerint ne rontsuk!



Tetőforma, tetőhajlásszög

A kertvárosias lakó településrészen a klasszikus magastető az általános, de alacsony hajlásszögű tetővel épült házak is előfordulnak. Lapostetős épület a településen a sorházakon valamint az üzleti és szolgáltató funkciójú épületeken kívül nem jellemző. Magastetős kialakítás esetén a hagyományos 30-45° közötti hajlásszöget válasszuk, hogy a hagyományoshoz épületekhez igazodjunk! Ha egy utcában egységes tetőhajlásszöggel és formával épültek a házak, akkor ehhez igazodni szükséges



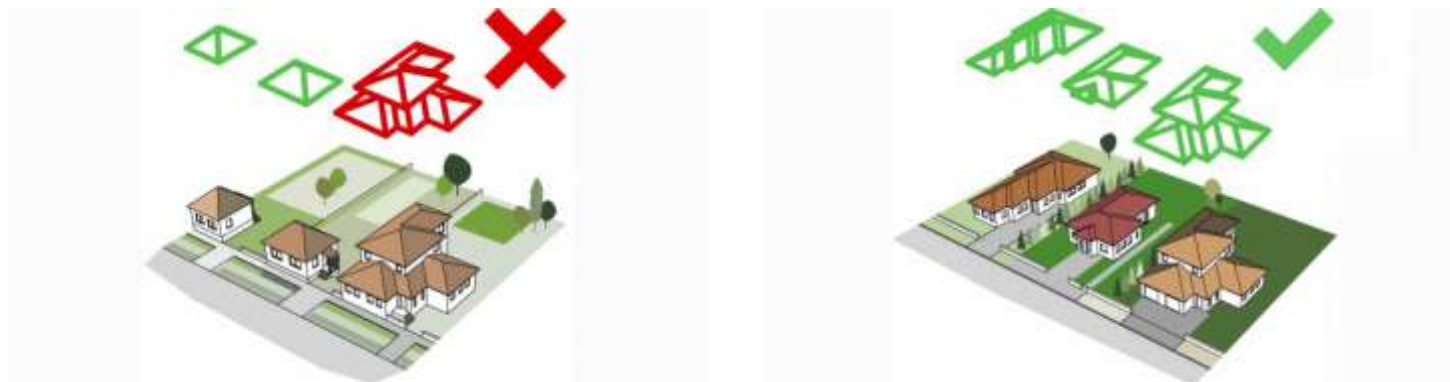
Épületmagasság, kilátás-rálátás

Az új épületek magassága se térjen el a településrészen megszokottól! Az egyes épületrészek magasságának megválasztásakor vegyük figyelembe a környező házak kilátási- és rálátási viszonyait, igyekezzük megóvni a már megépült házak panorámáját!



Épülettömeg, tetőforma

Egyszerű, tiszta formákra, átgondolt és visszafogott épülettömegekre és az ezzel együttjáró egyszerű tetőformákra törekedjünk!



Ablakok, ajtók, nyílások

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A régi épületek felújításánál kövessük a hagyományos ablakosztást, igazodjunk annak karakteréhez! Lehetőség szerint műanyag vagy fa hatású műanyag illetve fa nyílászárót használjunk! Árnyékolásra zsalugátért alkalmazzunk, redőnyt csak rejtett tokos kivitelben építsünk be!



6.3 Lakótelep területe

A szocialista gyáripár fejlődése, a dolgozói létszám növekedése új lakóépületek építését kívánta. Megjelentek a régi emeletes tisztviselői épületek valamint a családi házak mellett a négyszintes többlakásos blokkos rendszerű vagy téglá építésű társasházak, új iskola és óvoda épületei.

A Berhidai úttól keletre eső területen a hetvenes évek végén és nyolcvanas évek elején új többszintes épületet építettek, a kor gyors építési technológiájával, a paneles rendszerrel. A panel épületek kisvárosias elrendezésben 5 szintes kialakítással készültek el. A terület kifejezetten lakótelepi beépítésű, nehezen illeszkedik egy átlagos település szövetbe, azonban a jól megtervezett és emberi léptékű lakótelep mára teljesen önálló karakterű, felvállalható esztétikai értéket képviselő településrészé tudott válni. Az elmúlt évtizedben az önkormányzat és a közösségek sokat fordítottak az épületek külső homlokzatainak megújítására, hőszigetelésre illetve nyílászáró cserére. Az épületek karakteres, de visszafogott színezést kaptak, oldva a paneles építésű betonkockák egyhangúságát.

Telepítés

Az utcaképet az épületek elhelyezkedése, magassága és tömege alapvetően meghatározza.

Az épületállomány változatlansága ellenére a telepítés utcánként általában azonos és az azonos előkerttel rendelkező épületek sora rendezettséget mutat.

Tetőforma, tetőhajlásszög

A lakótelepi településrészen a klasszikus lapos tető az általános Magas tetős kialakítás nem kívánatos, esetleges bővítés és átalakítás esetén szintén lapos tetős kialakítást válasszunk, hogy a hagyományoshoz igazodjunk! Ha egy utcában egységes tetőhajlásszöggel és formával épültek a házak, akkor ehhez igazodni szükséges



Épületmagasság, kilátás-rálátás

Az új épületek és épületek bővítése magassága se térjen el a településrészen megszokottól! Az egyes épületrészek magasságának megválasztásakor vegyük figyelembe a környező házak kilátási- és rálátási viszonyait, igyekezzük megóvni a már megépült házak , átláthatóságait illetve panorámáját!

Épülettömeg, tetőforma

Egyszerű, tiszta formákra, átgondolt és visszafogott épülettömegekre és az ezzel együttjáró egyszerű formákra törekedjünk!

Ablakok, ajtók, nyílások

Egységesen fehér, osztás nélküli műanyag nyílászárók beépítése az elmúlt felújítások során megtörtént. Későbbi nyílászárók cseréi folyamán hasonló elvek mentén kell eljárni, illetve az új épületek kialakítása során ezt a kialakítást követni.

7. Mai jó példák





A régi felújított épületek anyaghasználata, színezése jó válasz arra, hogyan tudjuk megőrizni a település arculatára jellemző lakóházakat. Az új épületek igényes anyaghasználata, a telek játékos , modern anyaghasználattal történő kialakítása otthonossá teszi az utcaképet.



A különböző anyagok és szerkezetek összehangolt kialakítása az épülettel egységet , kellemes utcaképet teremt.



Az egyedi antennatorony nem csak tájékozdási pont, de akár a kirándulólhely jelképes értékévé is válhat.

Az épületgépészeti berendezéseket takartan helyezzük el, így az épület architektúrája részeként elhelyezve nem zavaróak.

IRODALOM JEGYZÉK:

Barangolások Pétfürdőn (1., 2., 3., 4., 5.)

Tóth Sándor: Pétfürdő története képes levelezőlapokon