

K i v o n a t

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 13-án megtartott soros, nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 8 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazat mellett a következő határozatot hozta:

370/2017. (XII.13.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: A Településképi Arculati Kézikönyvről

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- Bicske Településképi Arculati Kézikönyvét megismerte, az abban foglaltakat a Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság által javasolt alábbi pontosítások átvezetésével hagyja jóvá:
 1. a 10. oldalon a helyes házszám József A. u. 9.,
 2. a 14. oldalon lévő szöveg egy része nem olvasható, kéri a Képviselő-testület az olvashatóvá tételét,
 3. a 18. oldalon a dátumot kéri pótolni,
 4. a 21. oldalon lévő „Jelenleg az eredeti célt szolgálja csecsemő és gyermekgondozó tanácsadóként” mondat kerüljön törlésre,
 5. a 24. oldalon a kökereszt kép alatt a hiányzó megnevezés kerüljön pótlásra.
- Felkéri a polgármestert, hogy az arculati kézikönyv rendszeres, időközönkénti aktualizálásáról és a kézikönyv közzétételéről gondoskodjon.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester

K.m.f.

Pálffy Károly
polgármester

Fritz Gábor
jegyző



BICSKE

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



TARTALOMJEGYZÉK

1. POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ	4
2. BEVEZETÉS	5
3. BICSKE BEMUTATÁSA	6
4. ÖRÖKSÉGÜNK	8
5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK	26
TELEPÜLÉS KÖZPONT	27
FALUSIAS TERÜLETEK	42
KERTVÁROSAS TERÜLETEK	46
LAKÓTELEPES TERÜLETEK	51
GAZDASÁGI, IPARI TERÜLETEK	54
SPORT ÉS KIKAPCSOLÓDÁSI TERÜLETEK	59
KISKERTES TERÜLETEK	65
6. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓK	70
ÁLTALÁNOS JAVASLATOK	70
TELEPÜLÉS KÖZPONT	75
FALUSIAS TERÜLETEK	76
KISVÁROSAS TERÜLETEK	77

KISKERTES TERÜLETEK	78
6. ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK	79
7. EGYÉB RÉSZLETEK	88
A. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA	93
A ROSSZ PÉLDÁK BEMUTATÁSA	94
9. SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK	97

1. POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

*„Múltból, jelenből és jövőből van összegyúrva az emberiség.
Akik ma élnek, csupán egy nagy folyamatnak részesei...
amit ma építész, alkotsz magadnak,
abban apáid és nagyapáid vére-verejtéke is benne van.
Minden, ami a múltat idézi, otthonosabbá teszi a jelent is.”
(Rónaszegi Miklós)*

Kedves Bicskeiek, tisztelt érdeklődők!

Büszkén köszöntöm Önöket Bicske város Településképi Arculati Kézikönyvének létrejötte alkalmából!

A kézikönyv tanúságtétele a múlt és a jelen találkozásának, amely egyben elkalauzolja Önöket Bicske természeti környezetének és építészeti értékeinek tárházába.

Bicske dinamikusan fejlődő kisváros a Vértess és a Gerecse hegység aljában, amely ugyanakkor megőrizte mezővárosi hangulatát, így sajátos, különleges arculattal és egyedi hangulattal rendelkezik.

Ennek bizonyítékául szolgálnak a dokumentumban bemutatott egykori és mai kincseink és rejtett szépségeink, különös hangsúlyt fektetve védendő értékeink bemutatására.

A kézikönyv nem egy lezárt tanulmány, hanem folyamatos innovációt lehetővé tevő ajánlás, amely városunk településképi védelmének részeként jött létre. Útmutatóul szolgálhat a jelen emberének és a jövő nemzedékének Bicske töretlen építészeti fejlődésének folyamatában.

Lapozgassák bátran a kézikönyvet, és gyönyörködjenek Bicske szépségeiben!

Pálffy Károly
polgármester

2. BEVEZETÉS

A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása.

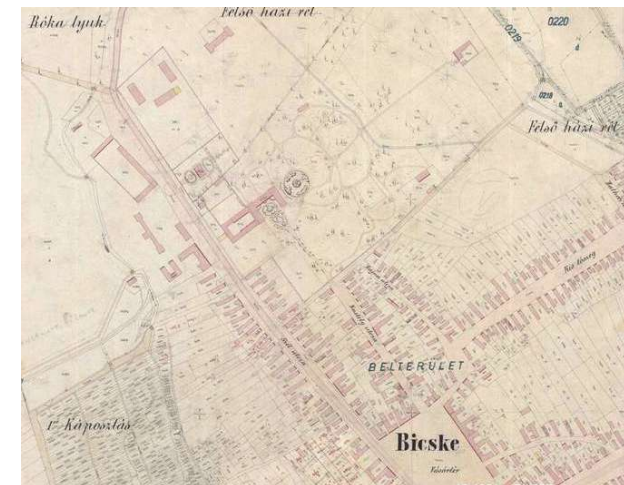
A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik, ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

A változások folyamatos frissítése érdekében az egyeztetésre megnyitott, tak.bicske@gmail.com e-mail címre továbbra is várjuk javaslataikat, észrevételeiket.

3. BICSKE BEMUTATÁSA

Bicske Fejér megye északi részén, Budapesttől 35 km-re nyugatra fekszik. A város lakossága megközelíti a 12.000 főt. Bicske és környéke már ősidők óta lakott hely, első nyomát az újabb kőkorból származó telepnyomok, sírok bizonyítják, de a bronzkorból, a rómaiak és az avarok idejéből (a Szőny-Pécs közti római út, mely egy itteni egykori római településen vezet át) és az Árpád-korból középkori temetők templom alapfalakkal kerültek elő itt. Első említése 1306-ból való, bár a *Bicskei* családról – a hely akkori birtokosairól – már 1258 óta tudni. A Bicskei család 1443-ban I. Ulászló királytól pallosjogot kapott, majd ezt követően 1449-ben a birtok a Rozgonyi család birtokába került. II. Ulászló király a birtokot Corvin Jánosnak adta. A török hódoltság idején Bicske is oszmán uralom alá került. A XVII. század első évtizedének végére a környék szinte teljesen elnéptelenedik, de a század végén már 56 család él a településen. A földbirtokos ekkor már gróf Batthyány Ádám országbíró volt. 1768-ra a település népessége 359 családra növekedett. 1851-ben a szabadságharcban részt vevő Batthyány Kázmérra halálos ítéletet mondanak ki, birtokait elkobozzák, A Batthyány család a kastélyt 1884-ben visszavásárolja. A második világháború végén 1944 karácsonyán a várost a szovjet csapatok elfoglalják, majd az több hétig frontvonalba került. A kitelepített lakosok 1945 áprilisában térhetnek vissza a teljesen kifosztott településre.

A település 1173-ig volt falu, majd 1871-ig mezőváros, 1872-től nagyközség., 1688-1877 között, 1947-1983 között és 2013-tól ismét járásszékhely. A település 1986-tól városi rangot kapott.





A város határában az első emberi megtelepedésre utaló leletek az őskorból származnak. A legtöbb megtelepedésre utaló emlék a Szent László víz és a Póc-ér mentén került elő. A Galagonyás szőlődombjának tövében falusias jellegű, neolitikus településre utaló emlékek kerültek elő. A rézkori településre a Kenderföldek területéről származó leletek utalnak. A Máléhegy alján és a régi vasúti töltés mellett bronzkori megtelepedésre utaló leletek kerültek elő. A Szent László-víz és a Póc-ér mentén számos római-kori település nyomait is megfigyelték meg. Pontosán nem ismert lelőhelyről, de a város területéről került elő Ulpia Antonilla reliefekkel díszített szarkofágja. A népvándorlás korából avar leletek nyújtanak bizonyítékot az emberi települések nyomára. A középkor egyik legjelentősebb emléke a mai hősök terén álló XIV-XV századi templomrom.



4. ÖRÖKSÉGÜNK

Kossuth tér a város gazdasági központja, hajdan piactér, ma közpark, melyet sok régi patinás épület vesz körül. A tér közepén áll Kossuth Lajos mellszobra, mely Domonkos Béla alkotása.

Városnéző sétánkat itt megkezdve, építészeti értékeinket sorra véve elsőként a Református paplak és lelkészi hivatal 1830-ban klasszicista stílusban épült, földszintes 1+3+1 elrendezésű, vakolt homlokzatú műemlék épülete tűnik szembe, melyet nemrégiben felújítottak.



Kossuth tér 18., szépen felújított, földszintes magántulajdonú, helyi védelem alatt álló épület. Fekete márványtábla jelzi, hogy ebben a házban élt Tógl János, az 1848/49-es forradalom és szabadságharc honvédhadnagya. A gipszstukkókkal díszített házat a hadnagy és felesége 1885 körül építtette

Művelődési ház, eklektikus stílusban 1927-ben épült, földszintes, eredetileg vendéglő céljára. A második világháború után a helyreállítást követően a művelődési házat helyezték el benne. Az idők folyamán elveszett a tetőt díszítő turul helyett az 1991-re befejeződő felújítás során Várady Sándor szobrászművész alkotott újat.





Óvoda, Kossuth tér sarok, József Attila u. 9. volt ipartestületi ház, egyemeletes, 3 tengelyes, ívelt sarkán óriáspilaszterek találhatók, Gutmann Gyula tervei alapján épült 1920-ban.





Göllner ház (Szt. István utca 2.) 1912-ben neobarokk stílusban épült. Az emeleten a gyógyszerész lakás, a földszinten a gyógyszertár és rövidáru kereskedés volt. A református templom a Szent István út 4. sz. alatt található. Az utcavonalban épült templom a telken szabadon állóan helyezkedik el, az épület egyhajós, téglalap alaprajzú, kora klasszicista kialakítású. Az épületet a XV. századi gótikus templom felhasználásával emelték, 1800-ban. A torony a homlokzathoz kapcsolódik, a sarokpilléres torony alsó része gótikus. A torony külső kialakítása egyszerű, lizénás tagolású, félköríves ablakokkal díszített. A hajó síkmennyezetes, mindkét végén háromnyílásos, pilléres, boltozott kőkarzat van.



Szent István utca 6., az ún. Prelúdium épülete, mely 1877-ben református felekezeti iskolának épült. Az eklektikus stílusú épület helyi védelem alatt áll.



Szent István u. 14., igényesen kialakított a közelmúltban épült kisvárosias lakóépület.



A Hősök tere tölcsér alakú tér, melynek kiszélesedésénél áll a római katolikus templom. A tér két oldalán régi, patinás középületek állnak. A tér jelenlegi formája 1933-ban alakult ki. Ekkor hozták létre a díszkertet, melyen az emlékmű áll. A téren középkori templomrom található, mely a XIV.-XV. században épült román stílusban. A késői középkor szokásos erődtemploma volt. Falait a bicskei homokbányából származó faragott kövekből építették. A homlok előtti toron erős támpillérekkel volt megerősítve. A templom körül nagy kiterjedésű temető volt.



Hősi szobor: Az első világháború bicskei hősi halottainak emlékére emelték. 1933-ban pályázatot hirdettek a szoborra, melynek első díját és egyben a kivitelezését Erdey Dezső szobrászművésznek ítélték oda. 1935-ben állították fel az emlékművet. Terméskőből készült alaptesten 3,50 m magas kőből faragott gúla áll. Előtte rohamsisakos, szuronyos puskát kézben tartó honvéd bronz alak áll. A gúla hátsó homlokzatán bronz babérkoszorúval övezve Szent István koronájának bronzból készült másolata állt, mely a háború alatt elveszett.

A teret a Katolikus templom épülete uralja, mely két forgalmi út derékszögű találkozásánál a XVIII. század elején eredetileg református templomnak épült a középkori templomépület felhasználásával. Gróf Batthyány Ádám országbíró elvette a reformátusoktól és a katolikusoknak adta. gróf Batthyány József esztergomi érsek 1736-ban átalakíttatta barokk stílusban. Azóta többször felújították. Az egyenes záródású szentély későbbi hozzáépítés. Jelenleg a templom kívülről és belülről megfelelő állapotban van. A külső felújítása 2014-ben készült el, főbejárata melletti szoborfülkékben II. János Pál pápa és Kalkuttai Szent Teréz szobra áll, melyek Lestyán Goda János alkotásai.



Hősök tere 1. sz. a Plébánia földszintes, barokk homlokzatú épülete. gróf Batthyány József esztergomi érsek 1773-ban építtette Az épület L alakú, földszintes épület, udvarán tornáccal. Mai megjelenésében teljesen átépített.



Hősök tere 3. sz. a Városi Bíróság és Ügyészség. Az egyemeletes épület helyi védelem alatt áll. Egyszerű sárga fagyálló téglából kirakott nyers modorú vízszintes és függőleges sávjai között vakolt falmezőkben láthatóak a félköríves ablakok. Homlokzatán 2000. augusztusában állították fel újra az eredeti címert, ami Vásárhelyi Pál keramikus alkotása. 1908-ban épült, eredetileg is a Bicskei Járásbíróság működött itt, akkor az épületet fogdaként és irattárként is üzemeltették.



Hősök tere 5. sz. a Szt. László Általános Iskola, melynek homlokzata fagyálló téglasorokkal díszített, felújítása 2015-ben fejeződött be.

Prohászka Ottokár u. 1. sz. a volt Zeneiskola épülete. Neobarokk díszítéssel stílusú földszintes épület. Eredetileg lakóháznak épült.



Prohászka Ottokár u. 3. sz. az 1. sz. Általános Iskola. Az épület 1925-27-ben épült állami és a község költségén, mint Magyar Királyi Állami Polgári Iskola. A jelenleg is általános iskolaként működő épület külső felújítása 2015-ben készült el.



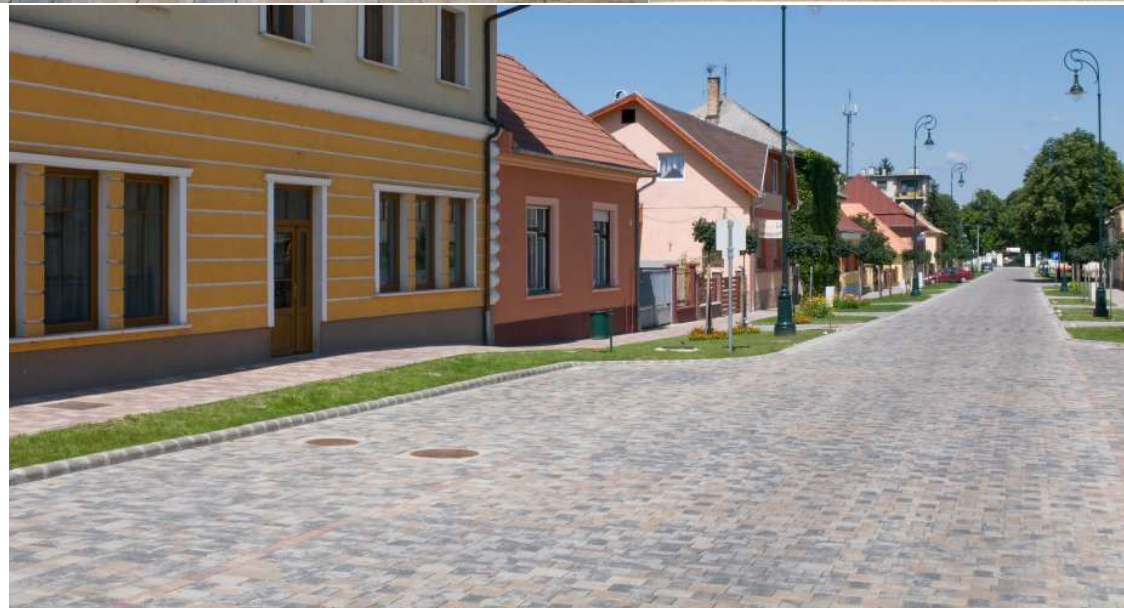
Hősök tere 4. sz. a volt Községháza, Tanácsháza, majd Zeneiskola. 1890-1900 között épült az egyemeletes épület, mely helyi védelem alatt áll. A historizáló épület főhomlokzata nyerstéglás és vakolt díszítésű, középtengelyét erkéllyel hangsúlyozták. Az udvaron 1962-ben honfoglalás kori temető került napvilágra. A 2014-ben befejezett bővítést és felújítást követően ismételten a helyi közigazgatást szolgálja városháza megnevezéssel.





Batthyány-kastély: A kastély a város központjának közelében, főút mellett található, a kastélyparkban az épület szabadon állóan helyezkedik el. A mai kastély építészeti előzménye az északkeleti szárnyba foglalt egyemeletes épület, melyet gróf Batthyány I. Lajos emeltetett, Giessl József uradalmi építész tervei szerint, 1754-55-ben. A mostani kastély építtetője gróf Batthyány Tivadar. 1796 és 1799 között három épületszárnyból álló, 1500 m²-es, kétemeletes, 64 helyiségből álló, későbarokk főúri kastélyt emeltetett. Az akkor már meglévő kis kastélyt, a keleti szárnyat befoglalták az új épületbe. Az U alakú kastély belső udvarában díszudvart építettek, az épület körül angolkertot építettek. A kastély tervezője Hild János volt. Tivadar gróf az építést nem fejezte be, a berendezését sem tudta elvégezni. Kázmér gróf Bicskét gazdasági, kulturális és politikai központtá alakította. A keleti szárnyban jelentős átépítéseket is végeztetett, a régi lépcsőház helyett egy különlegesen szép lépcsőt építettek, vörös márvány fokokkal és dór oszlopokkal. A régi lépcsőház helyén kör alakú helyiségeket alakítottak ki. A kastély épületegyüttesének következő átalakítására 1929-ben került sor, amikor itt gyermekotthont létesítettek, ekkor az északnyugati szárny kétszintes, grisaille-festésű dísztermét vízszintesen kettéosztották. A kastély építészeti kiemelt szintje az I. emelet. A főszárny 10 tengelyes udvari homlokzatán az I. emeleten félköríves záródású ablakok, a II. emeleten kis ovális ablakok láthatók. A 2+3+2 tengelyes északkeleti homlokzat középrészén kis kiülési timpanon és balusztráddal lezárt portikusz látható, amihez széles feljáró vezet, amely alatt a hűsölő terem található. Az északnyugati homlokzat 3+11+3 tengelyes, melyek közül a 6. és a 11. tengely konzolos erkéllyel kiemelt. A II. világháborúban a főépületekben hadikórház működött. A város és térsége hónapokig a frontvonalban volt, a város és a kastély is súlyos sérüléseket szenvedtek. A helyreállítást, újjáépítést 1948-ban kezdte meg a főváros, 1949 elején már megérkeztek az első gyermeklakók az intézetbe. 1953 óta itt működik a Kossuth Zsuzsa gyermekotthon.

A kastélypark a kastéllyal egyidejű, tájképi angolkert, melybe honos, lombhullató fákat telepítettek.

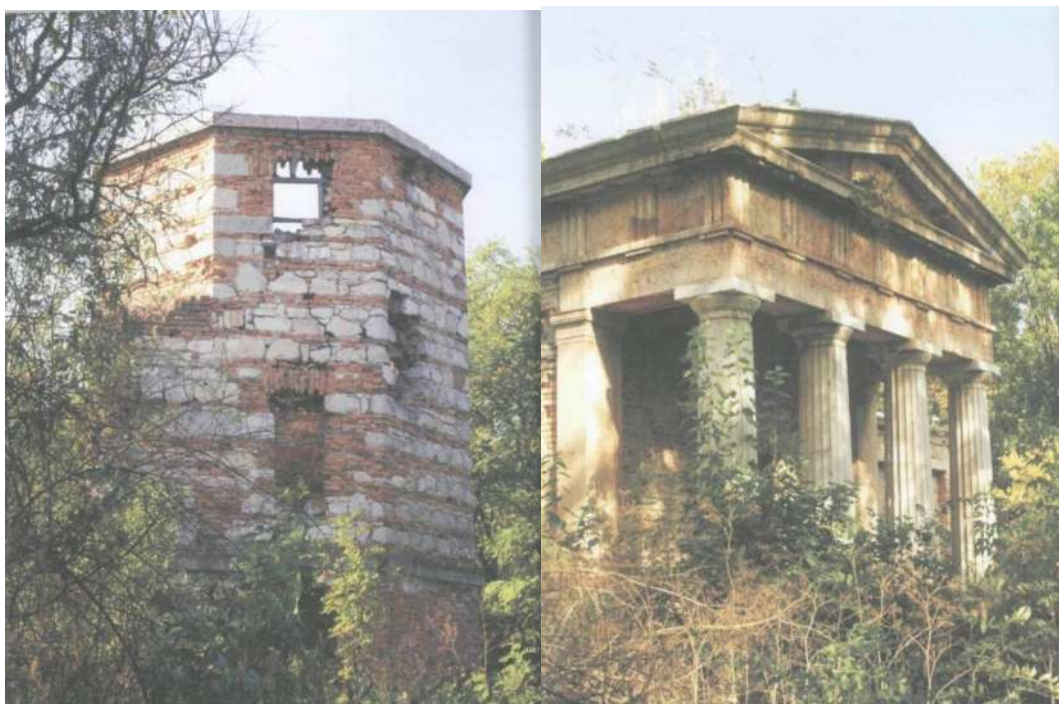


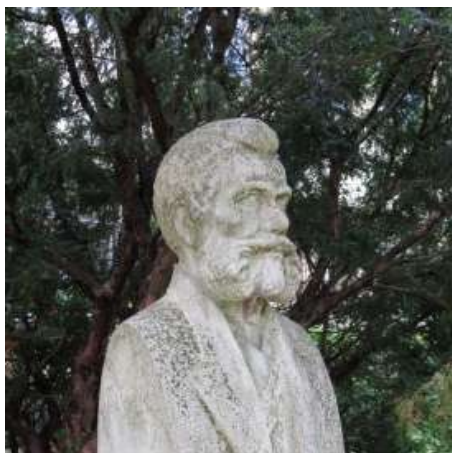


A „Stefánia” Gyermekvédelő Liga székháza 1930-ban épült, egyemeletes neobarokk stílusban. Érdekessége a toronyszerű lépcső-ház csigalépcsővel, az emeleti részhez tartozó terasszal. Stefánia, belga királyi hercegnő, Rudolf trónörökös felesége volt az Osztrák-Magyar Vöröskereszt Egylet Elnöke. A bicskei egyesület első elnöke dr. Knoll Andor. Az épület volt lakóház, orvosi rendelő, öregek napközi otthona, csecsemő- és gyermekgondozó tanácsadó is. Az épület jelenleg felújítás alatt áll, elkészültét követően művészeti alkotóházként és kiállítóteremként fog funkcionálni.

Mauzóleum és Csillagvizsgáló: Kázmér gróf emeltette a "Hegyi kastélyt" a klasszicista mauzóleumot és a csillagvizsgálót is. Ezeket Pollack Mihály tervezte. Ma már csak a csillagvizsgáló egyik tornyának maradványai és a mauzóleum romjai láthatóak. A csillagvizsgáló Nagy Károly matematikus és csillagász, Kázmér gróf barátja és pénzügyi intézője számára épült 1847-49-ben. A nyolcszög alaprajzú, kétszintes torony felső szintjét záró kupolaboltozatán kerek nyílás látható.

A mauzóleum a csillagvizsgálótól 200 m-re található, a Mányi úton. A csillagvizsgálóval együtt épült. Az épület szabadon álló téglalap alaprajzú volt, a három helyiségből álló épület antikizáló, klasszicista kialakítású. A főhomlokzata négy dór oszlopos, timpanonos kiépítésű, vörös és fehér mészkő tagozatokkal díszített. Jelenleg a csillagvizsgáló és a mauzóleum is csak pusztuló rom.

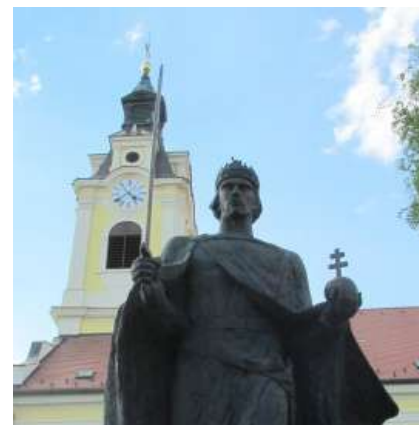




Vajda János
1978 Gyulavári Pál



Az emlékezés virága
2006 Gyulavári Pál



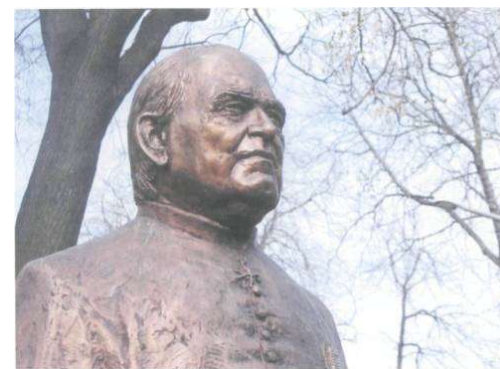
Szent István
2001 Csikai Márta



Griger Miklós
1991 Domonkos Béla



Nepomuki Szent János



Tabódy István
Domonkos Béla



Kislányszobor
1913



Kőkereszt (Tatai u.-Szt. István u.)
1800 körül



Szent Flórián



700 éves emlékmű



Magyar Óceánrepülők emlékműve
2006 Pap Lajos



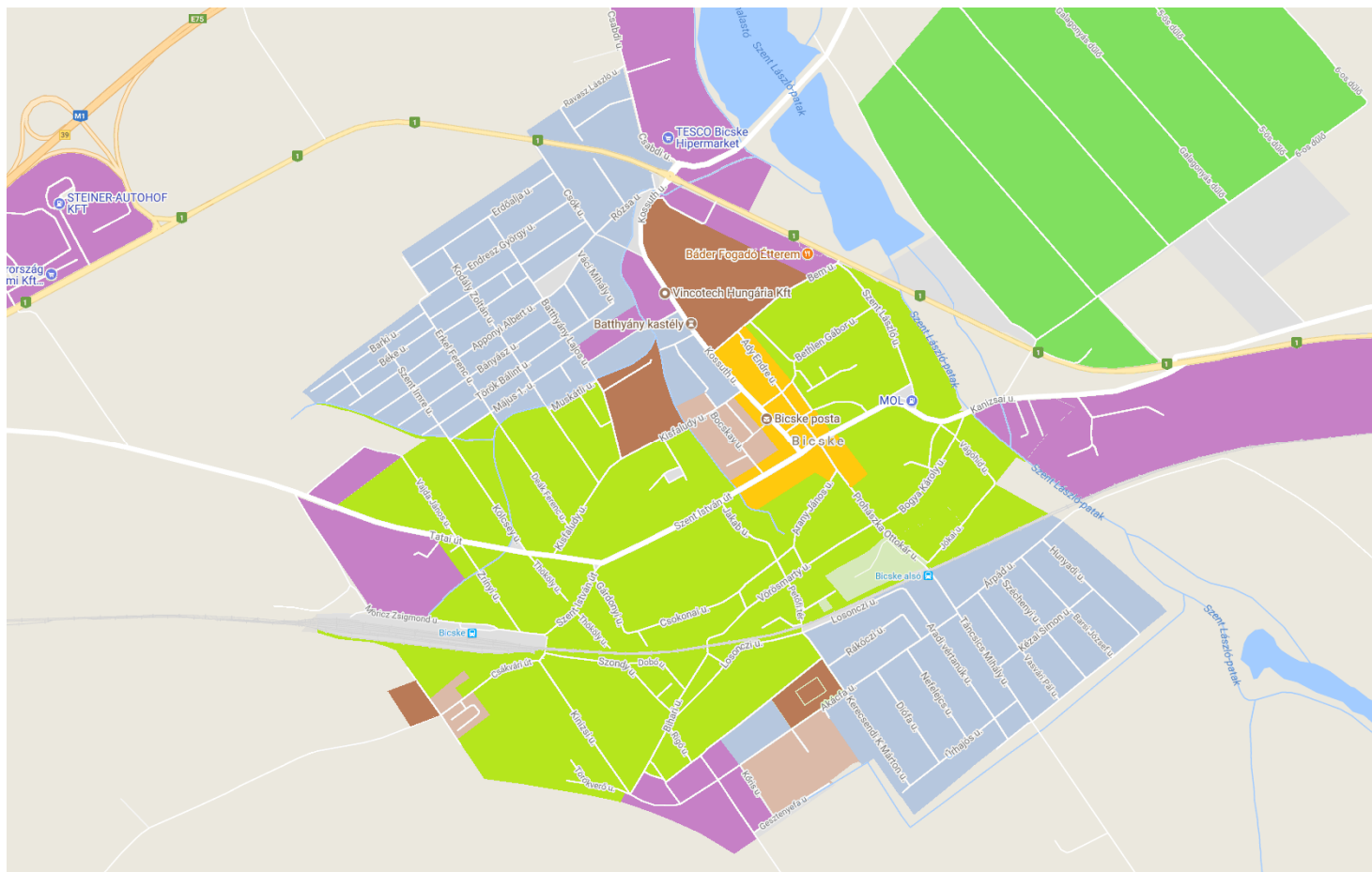
Széchenyi utca kőkereszt



5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

A kézikönyvben igyekeztünk viszonylag nagyobb területeket besorolni egy-egy arculati részbe, ugyanakkor elmondható, hogy általában nem lehet éles határvonalat húzni egy-egy településrész között. Sőt az adott területen belül is igen sokféle irányvonal képviselteti magát, ami nem csak Bicskei sajátosság.

1. TELEPÜLÉS KÖZPONT
2. FALUSIAS TERÜLETEK
3. KERTVÁROSIAS TERÜLETEK
4. LAKÓTELEPES TERÜLETEK
5. GAZDASÁGI, IPARI TERÜLETEK
6. SPORT ÉS KIKAPCSOLÓDÁSI TERÜLETEK
7. KISKERTES TERÜLETEK



TELEPÜLÉS KÖZPONT

A településközpontban többségében közigazgatási intézmények, szolgáltatások, üzletek, irodák találhatóak. Természetesen kizárólag lakó funkciójú épületek is vannak.





A városközpont csipkézett
sarokháza, nagymértékben
meghatározzák a terek hangulatát.



A városközpont
kapcsolódó Szent István
úti sorházak.



A Kossuth tér épületei már
többnyire új épületek, de
néhol még igyekeztek
visszaadni a régi korok
látványát.







A Kossuth utca
lakóházai színes
homlokzatait szépen
foglalják keretbe az
utca zöld felületei.



Településközpont meghatározó eleme a Kossuth tér, illetve a Hősök tere parkja amiket a zárt sorú beépítésű épületek szegélyezik. A Kossuth tér karaktere már kevésbé patinás az öt emeletes irodaház, illetve egészségügyi központ klinkertégla homlokzata, nagy üvegfelületei, lapostető fedése miatt, de legalább egységes képet mutat.





A Kossuth tértől szinte külön életet élő sarok a Művelődési ház erőteljes formavilágával, és visszafogott finom részletű sorházaival





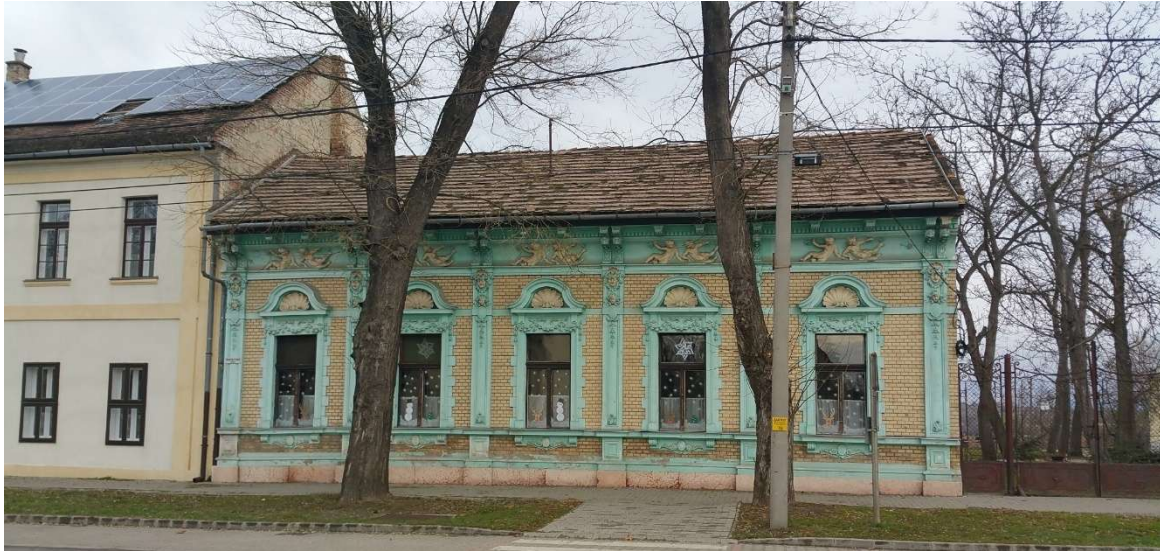
A Hősök tere már sokkal egységesebb stílusban, anyaghasználatban, épületformálásban, amit tovább növel a felújított tér letisztult arculata.





Városi bíróság, iskolák,
polgármesteri hivatal szép
összhangot mutatnak.









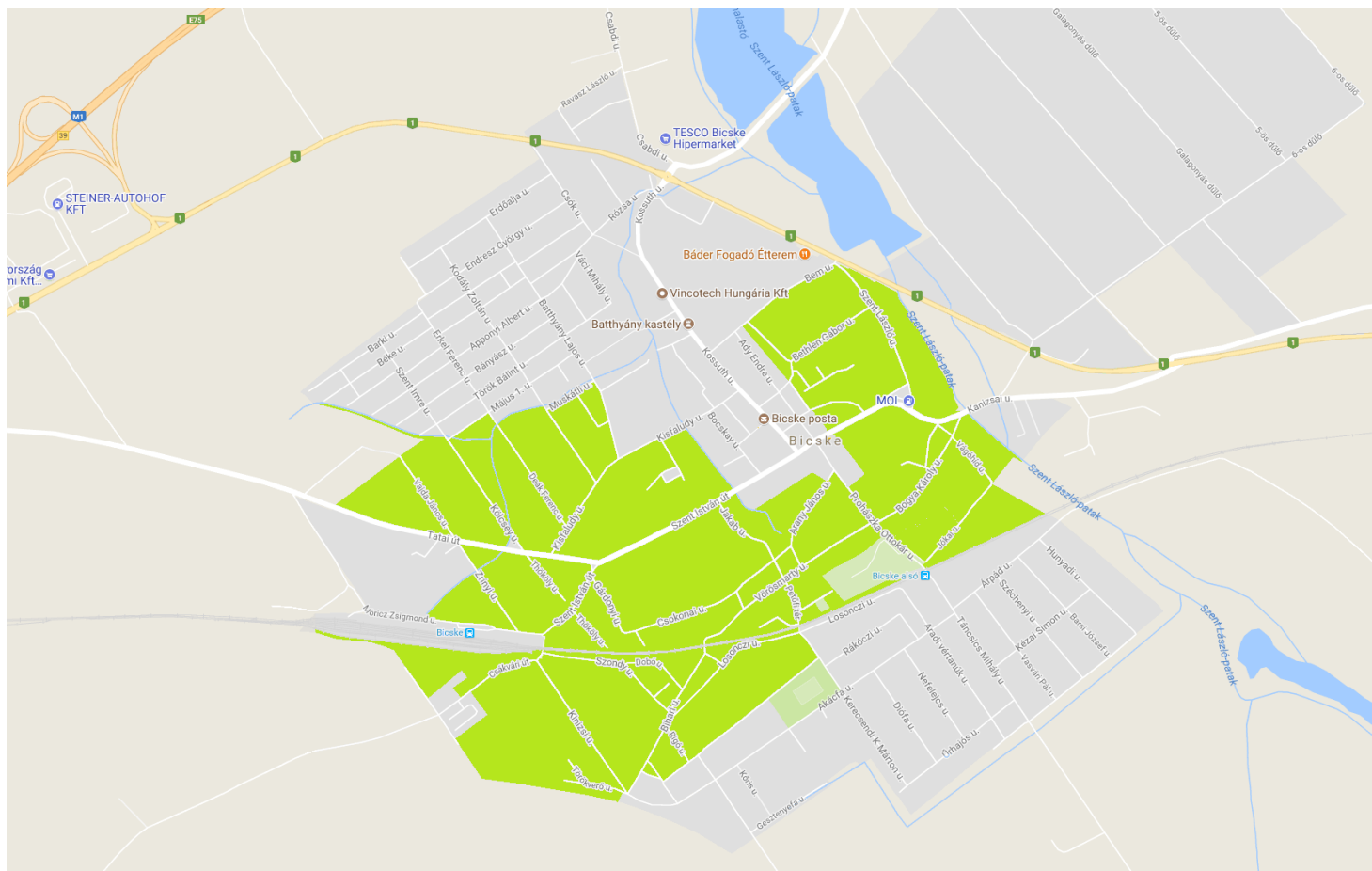
Az Ady Endre utca, és környezete akár bicske sétáló utcája is lehetne, mivel a többnyire egységes, több történelmi emléket is felvonultató utca gyönyörű térburkolatot kapott, izléses kandelláberekkel, nem beszélve az utca végéből nyíló Batthyányi kastély impozáns kapujáról, mely a kastély főbejárata.





FALUSIAS TERÜLETEK

Ezek a területek ölelik körbe a településközpontot, ami jól mutatja Bicske mezővárosi múltját. Hatalmas telkek jellemzik, mivel a korabeli földműves lakosság a lakóházaik mellett termelet. Sok épület megőrizte a régi arculatát, de a változó igények, divatirányzatok szép lassan itt is átformálják az utcaképeket. Több helyen már megfigyelhető a földművelésből felhagyott területek átszabása, tömbfeltárásokkal.









KERTVÁROSIAS TERÜLETEK

Ezek a területek főként a város népesedésével keletkezett építési igények kielégítéseként alakultak ki, mely főként az Újtelep és Kertváros részből tevődik össze, de a település peremén több helyen is megfigyelhető.



ÚJTELEP

A vasúttól délre található településrész szerkezetileg viszonylag szabályos telekfelosztású, szinte kizárólag lakóházakkal. A területen található még a helyi lakosság igényeit kiszolgáló néhány elélmiszerbolt, illetve óvoda. A központi településrészhez kapcsolódó vasúti felüljárón lehet megközelíteni, mely egyben Bicske egyik vasútállomása is (Bicske-alsó). A korban és stílusban

eltérő épületek jellemzően földszintesek, tetőtér beépítésűek, de elvétve találhatók emeletesek is. Általánosságban elmondható, hogy a különböző tömegű, stílusú, építészeti színvonalú épületek halmaza – köszönhetően az azonos léptéknek, rendezett összképet mutat.





Az előkertek mélysége eltérő, de elmondható, hogy utcaszakaszokként, oldalanként egyezik. Láthatunk itt oromfalas vagy az utcával párhuzamos gerincű házakat, manzárdtetős polgári villákat, sátoztetős típusépületeket és a rendszerváltás utáni időszakra jellemző alkotásokat



KERTVÁROS

A terület kevésbé mutat egységes képet. Szintén található itt néhány élelmiszerbolt, illetve óvoda.

Előkertek mérete jellemzően azonos az egyes utcaszakaszokon. Földszintes és egy emeletes lakóházak a jellemzőek, melyeket a szomszédos épületek figyelembevételével alakítottak ki, amiből kifolyólag fellelhető bizonyos fokú egység. Sok, még sátoztetős típusépület is található, melyeket még nem ért el a felújítás, bővítés szele. Tetőkialakítás terén csak elvétve látható egy-két lapostető, a sátor illetve nyeregtetős épületek között.





LAKÓTELEPES TERÜLETEK

Ebben az épület kategóriában nem igazán beszélhetünk területi egységről, mivel Bicskén nem tapasztalható akkora mértékben a kor ilyen jellegű nagyobb megnyilvánulása. Ennek ellenére jól megfigyelhető a közvetlenül a városközponthoz kapcsolódó eltérő időben épült téglaeépítésű, emeletes épülettömbök, valamint Bicske déli részén megvalósult klasszikus panelházak, napjainkban befejezett épületegyüttes, és keleti szegletben még hasznosításra váró épülettorzók általi kor szelleme.





A városközponthoz legközelebb levő még téglából épült lakótelepek, tömbházak nyújtanak markáns karaktert.



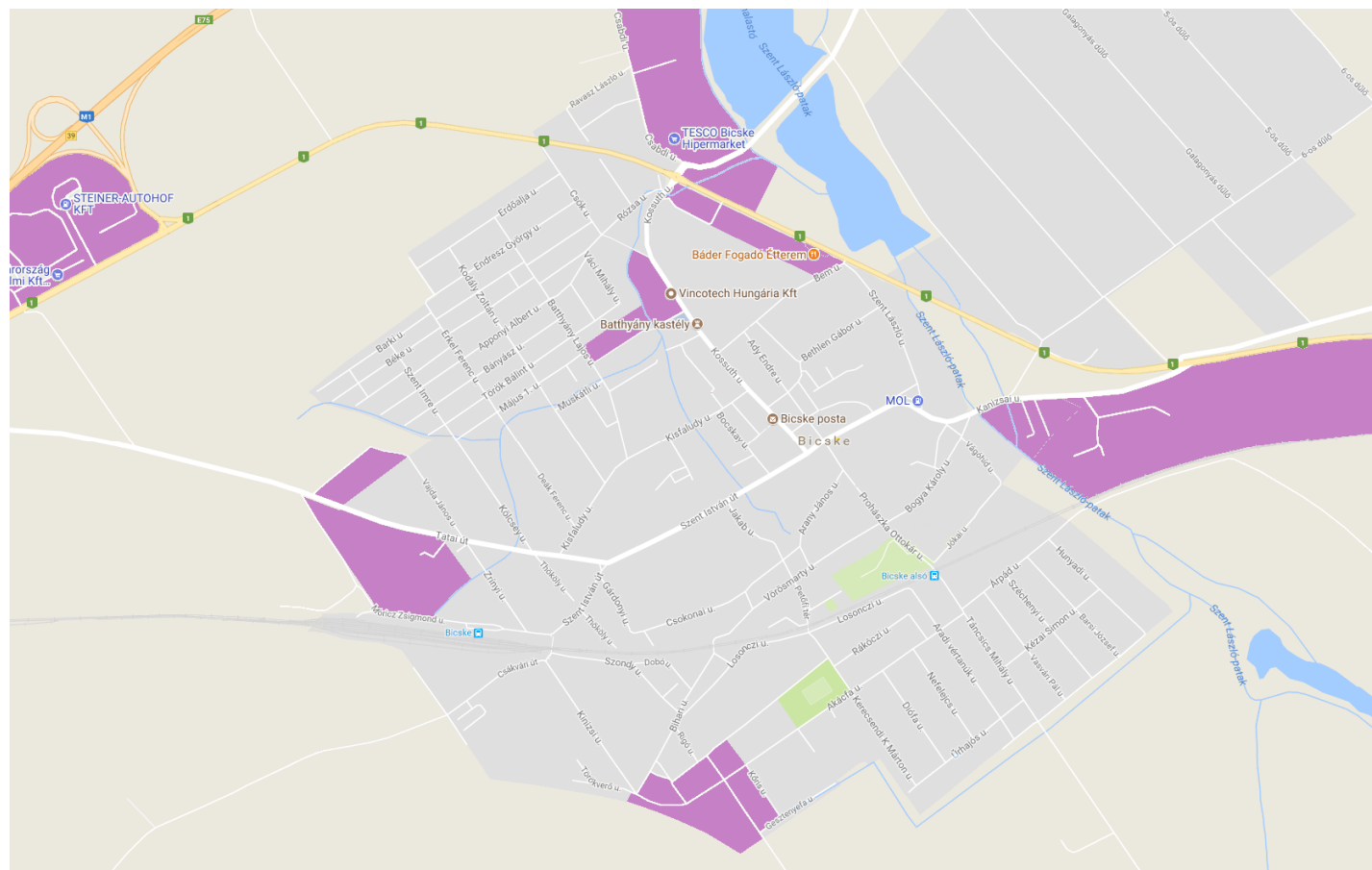


A klasszikus panel épületek Bicske déli határán, valamint a napjainkban befejezett, és épült társasházak.



GAZDASÁGI, IPARI TERÜLETEK

A települést körbeveszik a kisebb nagyobb ipari, gazdasági, kereskedelmi területek, melyeken többnyire régebb óta működő cégek találhatóak. Ezeken a területeken a profiljukhoz igazodó jellemzően csarnok épületek épültek, melyeket az utóbbi években folyamatosan fejlesztenek.





Meglehetősen furcsa módon a település szövetébe beékelve is található gazdasági terület, melyen több évtizedes túlra visszatekintő üzemek, irodaházak raktárak találhatóak



A Budapest felől érkezőket fogadó iparterületek épületei, amik homlokzata mára már megújult.



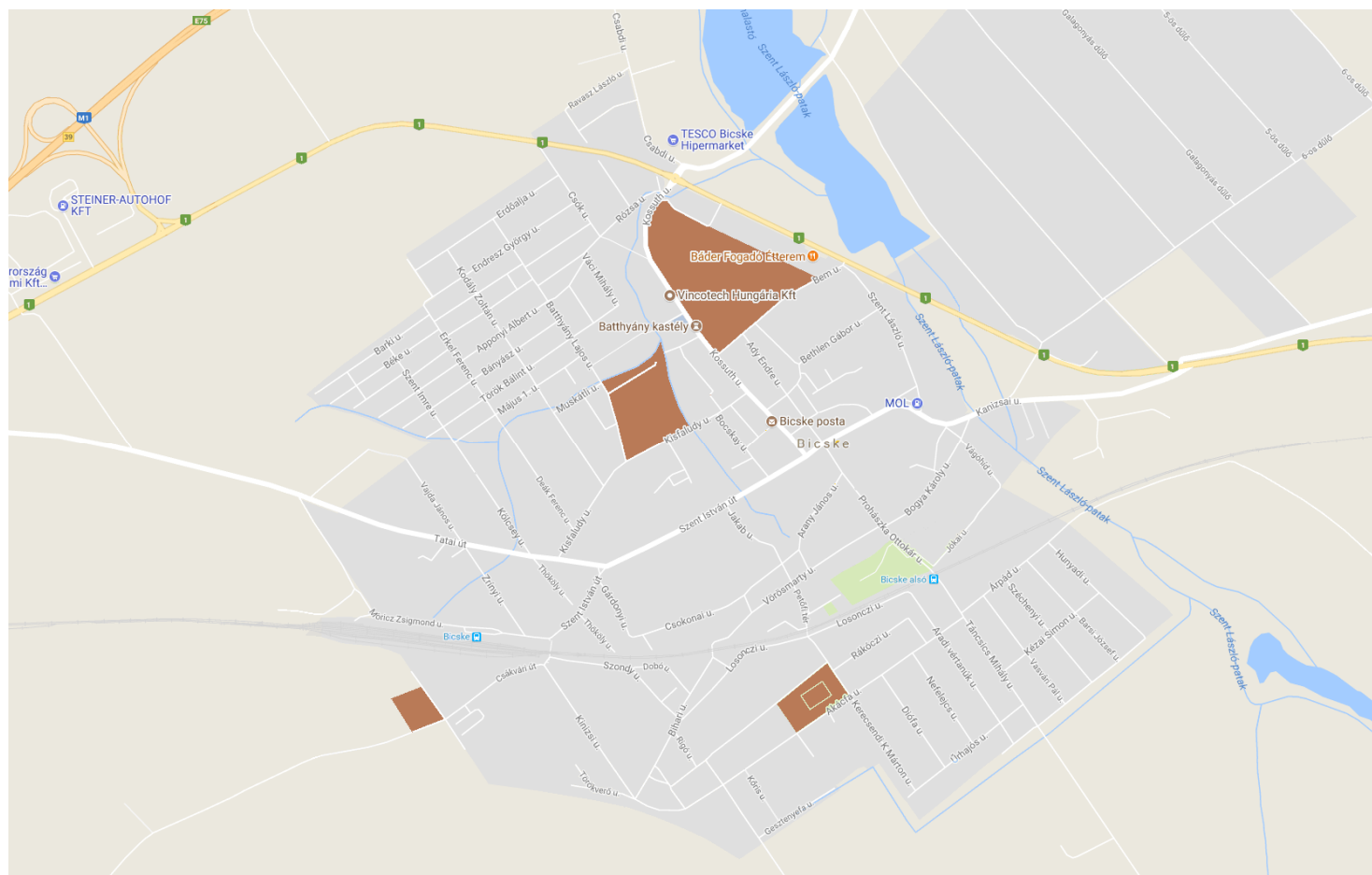
Tatabánya felőli bekötő út
néhány ipari csarnoka,
melyekhez szépen
karbantartott előkert
kapcsolódik





SPORT ÉS KIKAPCSOLÓDÁSI TERÜLETEK

Bicske földrajzi elhelyezkedése révén eleve sok felfedezésre alkalmas, tájegység található a természeti környezetben való kikapcsolódni vágyóknak, de akik helyben keresnek sportolási, illetve kikapcsolódási helyszíneket szintén több lehetőség közül válogathatnak.





Elsőként említenénk meg a Batthyányi kastély parkját, mely talán nem annyira egyértelmű a külső szemlélő számára, hogy látogatható. A közelmúltban esett át egy rekonstrukción, melyből kifolyólag nagyon kellemes sétákat tehetünk az ősfás környezetben.





Bicske Szíve Parkban található a városi tanuszoda modern épülete, valamint minden korosztályt kiszolgáló szabadtéri játszóterek, és sporteszközök.





Az Újtelep tőszomszédságában
helyezkedik el a Bicskei Torna
Club több labdarúgó pályája

Bicske határában a Csákvári út végén
található még egy focipálya ami jelenleg nem
tölti be a funkcióját, ugyanakkor remek hely
lehetne a közelben élő családoknak egyéb
kikapcsolódási lehetőségekhez



A városban több játszótér is található, melyek többnyire jól felszereltek, de fejleszteni mindig lehet őket.

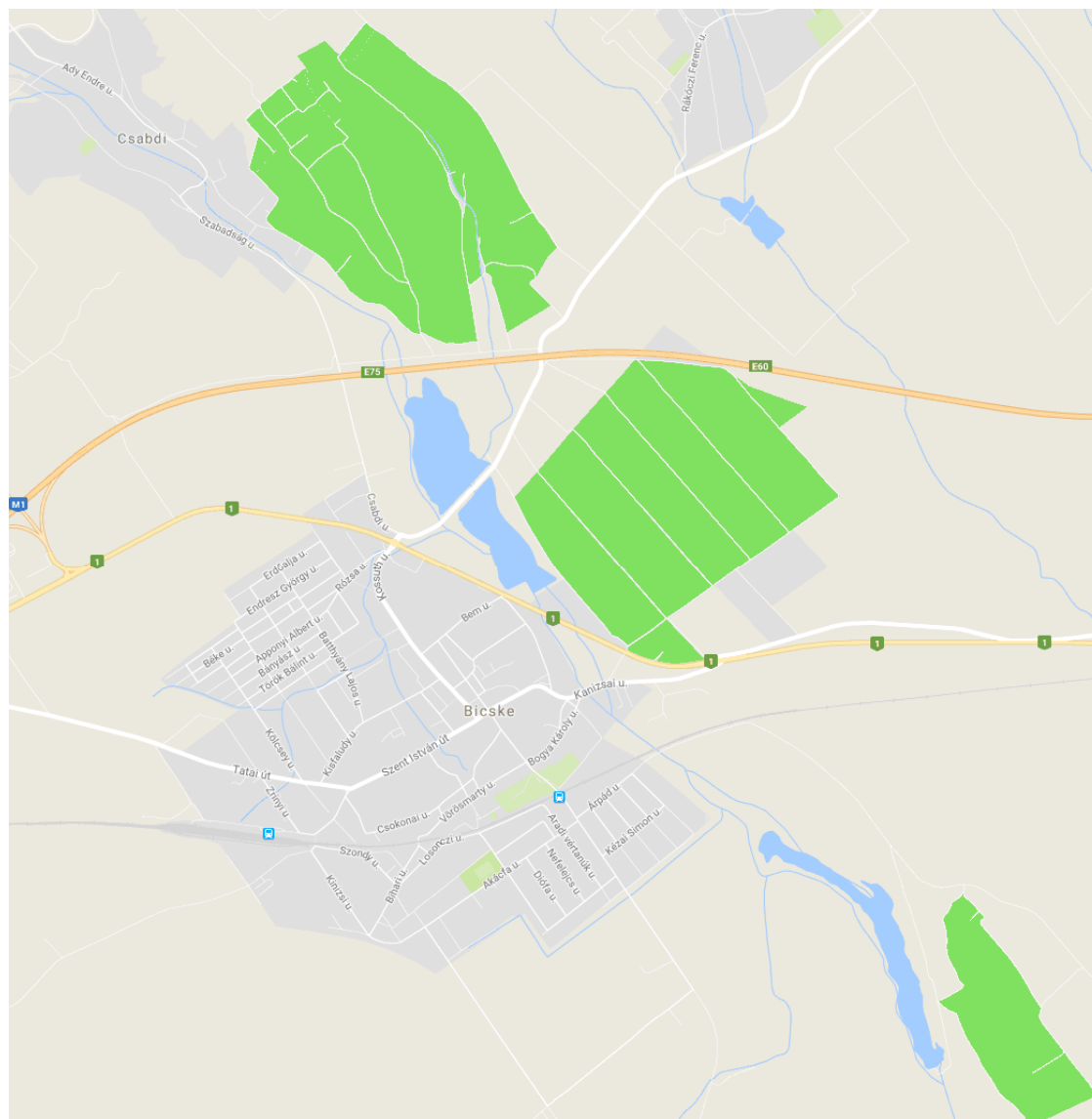


Építészeti szempontból nem releváns horgásztavak szintén a kikapcsolódási repertoárt gazdagítják, amik Bicskétől északra terülnek el.



KISKERTES TERÜLETEK

Három nagy területegységet figyelhetünk meg ebben a kategóriában. Ezek a Baboshegy, Galagonyás, és Máléhegy.





Északról délre haladva az első "Baboshegy" amely közvetlenül kapcsolódik Csabdi községhez





Ezt követi a "Galagonyás" melyet az 1-es főút választ el Bicske belterületétől. A belterület közelsége, valamint a táj rabulejtő panorámája sok ingatlantulajdonost késztetett a város zajából történő kiszakadásra, akár az egész évre nézve is. Az ebből fakadó igények miatt sok épület már-már a belterületi lakóházak hangulatát idézi, ennek ellenére az összkép továbbra is a kis gazdasági épületek egységes arcát mutatja.

A fent említett két területtől teljesen elkülönülve a legdélebbi terület a "Máléhegy". Mivel távolabb helyezkedik el nehezebben lehet megközelíteni, illetve nincs kiépített vízhálózat, teljesen megőrizte a kiskertes mezőgazdasági jellegét, és csak elszórtan találhatók épületek.





6. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓK

ÁLTALÁNOS JAVASLATOK

Az előzőekben arra a feladatra vállalkoztunk, hogy megismertessük, bemutassuk a település egészét, miközben megpróbáltuk érzékelteni, hogy milyen összetett, heterogén rétegek együtteseként alakul át a maga sajátos, egyedi valójává. A „tér-idő”-dimenzió mellé felvettük a folyton változó és alakuló életvonalat, amelyik előbbiek adottságait szövi át- és át, ezzel teremtve meg annak lényegét. A meghatározó, alapot jelentő tényező maga a földrajzi környezet, amelyik lehetőségeivel, meghatározottságaival kijelöli azt az utat, amelyre a történelmi események menete, a történelmi pillanatok ereje rátámaszkodik, újra és újra jelezve e tényezők közötti ok-okozati összefüggéseket. A település magjából nézve olykor homályosan vehetők ki a lényegi elemek, néha megvezetve a józan gondolkodást is. Szeretnénk a Kézikönyv keretei között a valós tényezőkre, a lehetőségek jelentette mozgástérre felhívni a figyelmet.

Egy település arculatát sok-sok tényező együttese határozza meg. A táji háttér, a mezőgazdasági művelés, a tájhasználati hagyományok, a morfológiai adottságok, a település közlekedés-földrajzi pozíciója, a hagyományos településszerkezet, az utcakialakítás jellege, a porták rendezettsége éppúgy belejátszik a kialakuló összképbe, mint ahogy az egyes épületek, épületrészletek művessége, kidolgozottsága, anyaghasználata, mindezeket keretező növényzet minősége.

Ha csak egyetlen tényezőt megváltoztatunk a fenti – nem is teljes körű – felsorolásból, már nem ugyanazt a települést kapjuk. Vannak szerencsés települések, amelyek hagyományos arculatukat hosszú időn át meg tudják őrizni. Vannak további szerencsés települések, akik az idők során a mindenkori minőségre törekedve átépültek, mégis koherens összképet teremtve léptek tovább. Vannak az átépülésre került, annak hozadékait és hátrányait egyaránt magukon viselő települések, amelyek a lakók számára tartogatják szépségeiket. Egy-egy település a fenti három települési adottságot egyaránt magán viseli, az arányok jelentősége azonban óriási.

A településkép formálásában három tényező szerepét kell kiemelni: az infrastruktúra, az építmények, valamint a

növényzet szerepét. A tájkép formálására a morfológiai viszonyok megváltoztatása, az építmények megjelenése, és a növényzet megtartása, vagy átváltoztatása van legnagyobb hatással. Az Önkormányzat mozgásterén belül a településszerkezeti terv teremti meg az alapokat, a helyi építési szabályzat nagyvonalú kubusokra tesz javaslatot, még a településképi rendelet arcot formál, részleteket dolgoz ki. Nem kíván azonban mozgásteret szűkíteni, a komfortosság határain belül marad. Nem kívánja átvenni az építtetőtől a gondolkodás és döntés lehetőségét. Ismeri a történelmi épületeket létrehozó mesteremberek világát, amelyben a létesítmény szakmaiságon alapuló minőségi jegyekké állt össze. Aki a szakmai alapokat mesteri szinten birtokolja, az a forma és funkció egységére törekszik, céltalan kísérletekbe nem fog bele.

A településképi törvény és annak végrehajtási utasítása éppen arra törekszik, hogy a lakosságot érintő építési tevékenységnél a korlátozás érzését, a behatárolás szorítását levegye. Tette ezt annak tudatában, hogy az Önkormányzat számára szabad utat nyitott annak eldöntésére, hogy melyek a település arculatát meghatározó területek, amelyeknek nyomon szeretné követni az alakulását. A továbbiakra – ún. egyéb területek – a beépítési paraméterek megadásán túl nem tart szükségesnek előírásokat megfogalmazni. Akár a település teljes közigazgatási területét is meghatározó területnek jelölheti, azonban ennek indokoltságát fel kell tárnia a lakosság felé, hiszen jelen Arculati Kézikönyv, illetve Településképi rendelet a partnerség keretében bemutatásra, véleményeztetésre kerül a lakosokkal. A szabadság biztosításával párhuzamosan segédletekről is gondoskodik. Fontosnak tartja, hogy a lakosság ne maradjon fogódzó nélkül kisebbnagyobb építési tevékenysége során. A javaslatok bemutatására azért kerül sor, hogy orientáljuk a városban építkezni szándékozókát egyes szakmai elvek betartására, ezzel esztétikai érzékük javítására. A rossz példa- ábrák elsőre az „ez úgysem jut eszébe senkinek”-kategóriába tartoznak. Bemutatásukra azért kerül sor, mivel a helyszínelések során több, a példatárban szereplő megoldással összefutottunk. A mind az építtető, mind a szomszéd, mind a Város igényeit figyelmen kívül hagyó épületek/építmények megjelenésének elkerülésére a példatár kiemeli az elkerülendő megoldásokat.

A példák elé, előljáróban le kell szögezni, hogy azok csak egy bizonyos szeletét fedik le a településnek, nevezetesen a családi házakat. Ez az a szegmens ugyanis, amelynek arculata a lakóhelyünket; napi életünk legfontosabb helyszínét meghatározza. Kihatása azáltal is jelentős, hogy ezzel találkozik a jövő generációja legfogékonyabb életszakaszában, amely élményt egész életében továbbviszi. Ha településünket annak arculata által szeretnénk fejleszteni, itt kell elkezdenünk. A kézikönyv ábrái sorra veszik az épületek arculati hibáit és ennek elkerülésére javasolt megoldásokat. A példák a telken való elhelyezéstől az épületek kialakításán, bővítésén keresztül egyes épületszerkezetekről is elmondja javaslatait. Nem törekszik a teljességre. Elindít egy folyamatot, amelyik önjáróvá válva, jelen kézikönyv folyamatos fejlesztése révén egyszer majd befejeződik. A Kézikönyv ma még foghíjas. Célja az út megkezdése, és nem gondol még a befejezésre. Az út során sokan tesznek majd hozzá új gondolatokat, sokan módosítanak egyes javaslatain, ezzel is viszik tovább a gondolatát.

Az ábrák magukért beszélnek, egy-egy kiegészítő gondolatébresztő leírás azonban szerepel mellettük. A rajzok sematikus, mégis kifejező grafikai megjelenítése segítségünkre van a közös felfogás kialakításában. Célunk éppen ez, olyan közös értékrend elérése, amelyben a település egészének megjelenése fontossá válik az összes érintett számára, miközben a megjelenésről alkotott nézeteink is közelednek egymáshoz. Az értékrend azonossá tételét azonban nem szeretnénk elérni, a különbözőség eltűnése nem lenne jó számunkra. Amint a népművészetben megszokott ugyanazon népviselet, egyazon elemkészletéből is végtelen sokfajta létezik, az alapvető elvek mentén a sajátos egyedi jelleg mindig megmarad. A településeink arculata sokszínű, minőségi különbségek jellemzik. Jól beazonosítható korszakok mutathatók ki karakterterületein. A táj és a települési térség együttese alkotja. Kezdjünk most hozzá a családi házas lakóterületeinek javaslatok általi rendezéséhez. Ehhez nyújtanak segítséget a következő oldalakon lévő ábrák és szövegek.

TEREPALAKÍTÁS

Lejtős terepnél törekedni kell az azonos lejtő felőli megjelenés elérésére, valamint a terep lejtését figyelembe vevő épület-elhelyezésre.

A rossz példák mindegyike álcázza az elkövetett hibát, mégis markánsan visszatükrözi azt. A szomszédos telkek csatlakozási vonalát megőrzi, innen azonban átalakítja a teljes telkek felszínét. Célja a sík terep elérése, amelyet sík terepen elhelyezkedő telkek megvásárlásával kellene elérnie.

TELEPÍTÉS

A kitűzött cél az utca felőli egységes homlokzati megjelenés elérése, a szomszédos épületekhez való alkalmazkodás.

A rossz példák mindegyikénél figyelmen kívül van hagyva az utcáról feltároló látvány. Tűzfalak alakulnak ki, amelyek sebként jelentkeznek a településképből. A rossz példák emellett bemutatják azt az építetők attitűdöt is, amelyik formálisan, síkban kiterítve, tartja magát az előírásokhoz, ám térbeli megjelenése az elvárással ellentétes eredményre vezet.

Az utcai épületelhelyezési ritmussal megegyező, tömegében is ahhoz alkalmazkodó épületelhelyezés kívánatos.

A rossz példa azokról az épületelhelyezésekről kíván lebeszélni, amelyeknél a szomszédos épületekhez nem alkalmazkodó módon kerül sor a telken az épület felépítésére. Az utcai homlokzatok rendezett sorát megtörő, mind tetőgerinc irányában, mind alaprajzi méreteiben attól elütő új épület az utcaszakasztól különbözni akarást szemlélteti, ami

a település képe szempontjait nem követendő magatartás.

A rossz példák között kaphatna helyet az is, amikor az építési helyen belül, de a szomszédos épületek előkert mértétől eltérően kerül sor az épület felépítésére. Rossz példa még a telekhatárokkal párhuzamos vonalaktól eltérő, ferde épületelhelyezés.

TETŐALKÍTÁS

A tetőidom kialakításánál a szomszédos épületek tetőidomához alkalmazkodó megoldás javasolt. Hagyományos elrendezésű, oldalhatáron álló beépítési módú telkeknél ez döntően magas tetős kialakítást takar.

Az öncélú formai kialakítás elkerülése javasolt. A szomszédságra és az utcaképre figyelmet fordító, az épület nagyságrendjével összhangot mutató megoldások alkalmazása kívánatos. A rossz példák érzékeltetik, hogy a beépítési paraméterek önmagukban nem elégségesek a kedvező megjelenés elérésére.

SZÍNHASZNÁLAT

A színek egyöntetű, néhány színre korlátozódó előírása – a hagyományos falusias részek kivételével – nem lehet követelmény. Ugyanakkor az épületek színezésekor általánosan pasztellszínek alkalmazása javasolt, mivel ezek egyféle összhangot mutathatnak anélkül, hogy erős kontraszt alakulna ki az egyes épületek között. A választásnál az egymással harmonizáló, visszafogott, pasztel-árnyalatok elsőbbséget élveznek. Mindemellett a paraszti világ fehér-sötétbarna, fehér-sötétzöld színárjai szintén alkalmazhatóak a hagyományos stílusjegyeket hordozó épületeken.

TELEPÜLÉS KÖZPONT

TELEPÍTÉS

Jellemzően zárt sorú beépítési mód figyelhető meg. Ebből kifolyólag a szomszédos épületekhez való viszony különös átgondoltságot igényel. A teljesség igénye nélkül néhány alapszabály képekben:

TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

A telepítési módból kifolyólag nagyon kicsi mozgástere van az építetőnek a ebben a hangsúlyos épületelem kialakításában



MEGJELENÉS

Különösen fontos, hogy ezen a területen harmonizáljon az épület nyílászárók ritmusa, épület magassága, színvilága a környező épületekével.



FALUSIAS TERÜLETEK

TELEPÍTÉS

Általánosan oldalhatáros beépítési mód a jellemző. A melléképületek a főépület takarásában kerülnek elhelyezésre. Az előkert méretét a szomszédos épületekhez igazodóan kell meghatározni.



TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

Figyelembe kell venni a szomszédos épületek formáját, gerincvonalát.



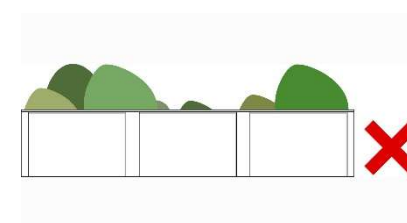
MEGJELENÉS

Törekedni kell a hagyományos formavilágra, visszafogott színhasználatra.



KERÍTÉS

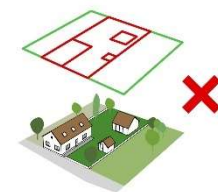
A kerítésnek áttörtnek kell lennie, nem lehet teljesen tömör. Anyaga harmonizáljon az épülettel, valamint az utcára jellemző kerítések megjelenésével.



KISVÁROSIAS TERÜLETEK

TELEPÍTÉS

Általánosan oldalhatáros beépítési mód a jellemző. A melléképületek a főépület takarásában kerülnek elhelyezésre. Az előkert méretét a szomszédos épületekhez igazodóan kell meghatározni.



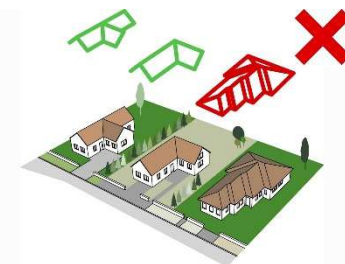
TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

Harmonizáljon a az utcaképpel.



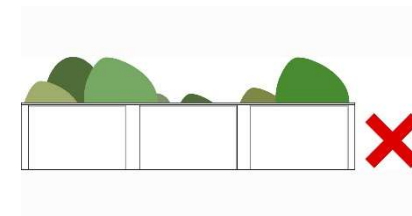
MEGJELENÉS

Formailag igazodjon a szomszédos épületekhez, színvilága ne legyen harsány.



KERÍTÉS

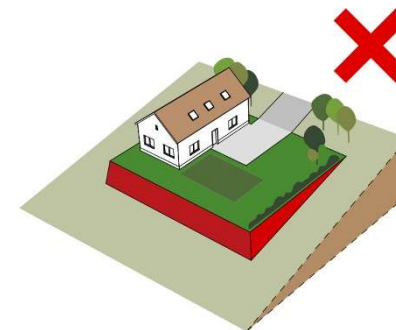
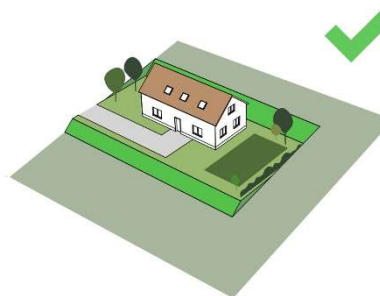
A kerítésnek áttörtnek kell lennie, nem lehet teljesen tömör. Anyaga harmonizáljon az épülettel, valamint az utcára jellemző kerítések megjelenésével.



KISKERTES TERÜLETEK

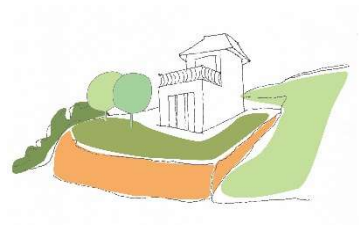
TELEPÍTÉS

Általánosan oldalhatáros beépítési mód a jellemző. A melléképületek a főépület takarásában kerülnek elhelyezésre. Az előkert méretét a szomszédos épületekhez igazodóan kell meghatározni.



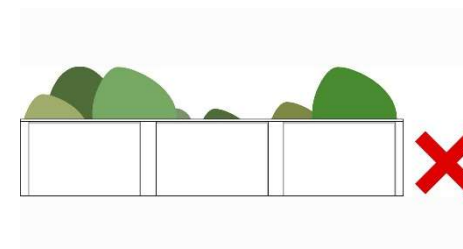
MEGJELENÉS

Csak tájbailló épületek helyezhetők el, hagyományos formaivilággal, természetes anyagok felhasználásával.



KERÍTÉS

A kerítésnek csak drótfonatból, fából, vagy sövényből készülhetnek, lábazat nélkül. Tömör kerítés nem megengedett.



6. ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

KAPUK, ABLAKOK





ANYAGHASZNÁLAT



Szép összehatást lehet elérni a különböző anyagok társításával, ami pótolja a mai építészetből már szinte kikopott épületdíszítést.



Ugyanolyan jó megoldás lehet, kizárólag egyféle homlokzati anyag alkalmazása a teljes felületen.

SZÍNEZÉS

A mai
modern
korban már
bármilyen
szín könnyen
elérhető,
éppen ezért
fontos a jó
választás.



KERÍTÉSEK



A kerítések szerepe a településkép formálásában óriási. Ezek adják a közterület és a magántelek határát. Ezek látványa jelenik meg legmarkánsabban az utcaképben. Az áttört jelleg elvárását a környezeti terhelés, a történeti hagyományok, vagy az építészeti koncepció elvárása felülírhatja.



Ma már ritka az
ilyen munkaigényes
megoldás.



A természetes anyagok használata szép látványt nyújt, és időtálló.





7. EGYÉB RÉSZLETEK



KERTEK

A kertek intim magánterületek. A jó példák az utcáról feltáruló részleteket mutatják. Az ellentmondás itt feszül e két állítás között, elbizonytalanítva bennünket, hogy láthattuk-e a település igazán szép kertjeit, megismerkedhettünk-e a felüdülést adó rejtett lugasokat, szanatóriumokat. Jó példává az alábbi tulajdonságok együttes megléte miatt válhat egy kert:

- jól elrendezett elemei;
- nyugalmat árasztó volta;
- gondozott jellege;
- minőségi kerti építményei;
- néhány meghatározó fa jelenléte; valamint
- színes – változatos növényállománya okán.

TEREK, PARKOK

A különböző teresedések fontos elemek a települések életében. A lakosság találkozási színtereiként meghatározó szerepet játszanak a közösségi élet kialakításában, emellett jelentős a rekreációs funkciójuk is. Ahogy nevük is mutatja, a terek fellazítják a kötött településszövetet, nyitottabbá, szellősebbé teszik azt. Nemcsak a lakosság találkozási pontjai ezek, de sok esetben a közintézmények sűrűsödési helyei, éppen

ezért fontos közlekedési csomópontok is (kialakulásuk alapvető oka is a közlekedési útvonalak találkozási pontja), egyben a települések reprezentációs helyszínei is. Fontos ezért, hogy a közterek kialakítása megfeleljen azoknak a követelményeknek, melyeket a valós, illetve potenciális használók támasztanak, egyben kommunikáljon a településről, mintegy kivonatot adva róla.



Alapvető tér-képzési alapelv, hogy a különböző funkciójú térrészek egymástól jól el legyenek határolva, melyet zöldfallal, kerítéssel, burkolatjelzéssel lehet elérni. (Nem szerencsés, ha például a gyalogos forgalom a kerékpárosokkal keveredik, vagy a futók a játszótéren haladnak át.) Amellett, hogy fontos a funkciók szétválasztása, nem szerencsés, ha a köztéren a gépjármű-közlekedés túlzottan dominál, ez élhetetlenné teheti a teret, egyben utat nyithat annak leromlása előtt. Fontos szempont, hogy jól átlátható és napos-árnyékos helyek egyaránt legyenek a tereken. Mivel a közterek az időtöltés helyszínei is, utcabútorzat elhelyezése is elengedhetetlen.

Köztereken előnyösebb a növényzet alkalmazása térhatároló elemként. A terület szélességéhez mérten kell a növényanyagot megválasztani, hogy a termékenység és a "határoló fal" magassága ne keltse bezártság érzését. Ezt a különböző alakú és méretű fakkal és a fák előtti cserjék, évelőágyak és egynyáriak kiültetésével lehet elérni. Évszaktól függően is változik egy lehatárolt terület nagyságának érzékelése. Az örökzöldek állandó térfalat képeznek egész évben, míg a lombhullató növények télen átlátást engednek, megnyitva a teret.



UTCÁK

A településen közlekedő alapvető intuícióit a közterületek minősége és a közterületeket keretező épülethomlokzatok, valamint utcáról feltárló magánkertek látványa határozza meg. A közterületek igényes kialakítása a leghangsúlyosabb, hiszen itt és ezeken át közlekedve érhetjük el célpontunkat, haladhatunk át a településen. Közterületnek tekintjük a közlekedési célra szolgáló területeket: így a közutakat, utcákat, tereket, kerékpárutakat, gyalogutakat, sétálóutcákat, valamint a zöldterületeket: így a közparkokat, közkerteket.

A közterületek lehetnek karakteres elemek, melyek a település ikonikus pontjaivá válhatnak, amit minden áthaladó csodál és megjegyez (mint a lenti példa is mutatja), de szolgálhatnak stílus nélküli, jellegtelen, netán nyomasztó közlekedő felületként is, melyet az áthaladó elfelejt, vagy igyekszik elfelejteni. Rajtunk áll, hogy melyik minőségében szeretnénk ezeket látni.





SZOBROK

Az utcák hangulatához hozzátartoznak a keresztek, szobrok, emlékművek. Kedvesek számunkra, mert mindegyik alkotáshoz tartozik egy történet az adományozóról, a művészeiről, a keletkezés körülményeiről.

A. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

Az eddigi fotókról elmondható, hogy az adott utcaképben harmonizálnak jó példát állítanak elénk, de leszögezhetjük, hogy ezek kiragadottak, nem törekedtünk a teljes körű bemutatásra. Célunk annak felvillantása volt, hogy többféle megoldás is tekinthető jó példának. Nem kell tehát egyen-településtől félni, mindenki számára nyitva áll a sajátos jellegű épület, illetve telekállapot megteremtése.

A jó példák orientálnak, vezetnek, de nem irányítanak. A markáns településvonások megállapításán túl számolunk azzal, hogy nem egy skanzen részei vagyunk, hanem egy folyamatosan változó település mindennapjait éljük.

A ROSSZ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

A jó példákhoz hasonlóan itt is leszögezhetjük, hogy az alábbiakban szereplő példák kiragadottak, nem törekedtünk a teljes körű bemutatásra. Ismételt célunk annak felvillantása volt, hogy többféle megoldás is tekinthető kerülendő, rossz példának. A példákat nem településünkön fotózott képek alkotják.



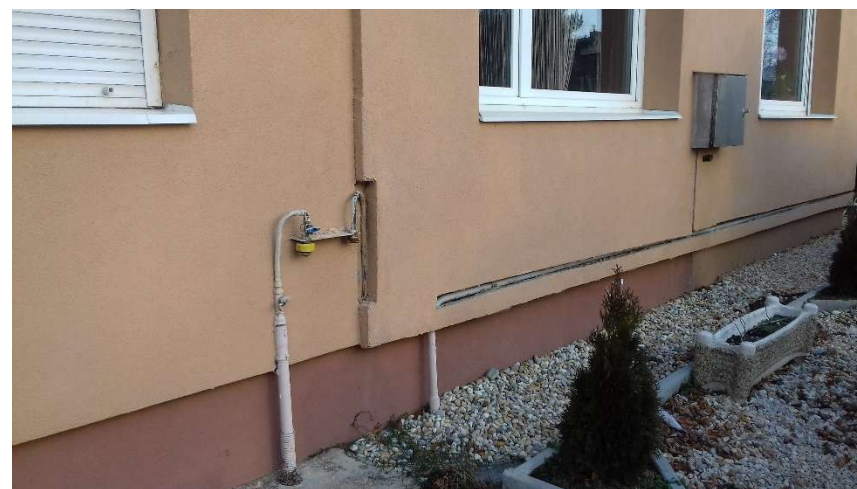
Kerülendő csapadékvíz-elvezetési megoldás



A cél nélküli ajtó



Egy ablak furcsa kialakítása



Utólagos hőszigetelés a gázvezeték kihagyásával



Kaotikusan kialakított légvezetékek



Társasháznál egyedileg megvalósított homlokzatszigetelés,
bővítés



Az úthelyreállítás hibái, eltérő színű burkolatok

9. SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK

Az Étv. 2. § 18. pontja szerint:

„18. Sajátos építményfajták: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények amelyek létesítésekor – az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően – eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.”

Az Étv. 2. § 6. pontja szerint:

„6. Nyomvonal jellegű építmény: a sajátos építményfajták körében a vasúti pálya, a függő- és szállítoszalag-pálya, az út, a vízellátási vezeték, a csatorna, a szénhidrogén-termelés mezőbeli vezetékei, a kőolaj- és a kőolajtermék-szállító vezeték, a földgázzszállító vezeték, a földgázcélvezeték és a földgáz-elosztóvezeték, a szén-dioxid-szállító vezeték, az egyéb gáz- és gáztermékek vezetéke, a villamosenergia-átviteli és elosztóhálózat, a villamosenergia-termelői, magán- és közvetlen vezeték, a távhővezeték-hálózat, az elektronikus hírközlési építmény.”

Javasolt felhívni a figyelmet a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény VET 119/B. § (1)-(4) bekezdésében szereplő lehetőség kihasználására, amely kimondja:

„(1) A helyi önkormányzat a működési területéhez tartozó belterületen lévő közintézményi felhasználó és a sportról szóló 2004. évi I. törvény szerinti sportlétesítmény esetében, továbbá a műemlék tulajdonosa a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) szerinti műemlék felújítása esetében a Vhr.-ben meghatározott feltételek szerint jogosult az elosztótól a 132 kV-nál kisebb névleges feszültségű szabadvezetékek földkábelre történő cseréjét, valamint e cserével összefüggésben a csatlakozó-, kapcsoló- és átalakítóberendezések indokolt átalakítását vagy cseréjét kezdeményezni (a továbbiakban együtt: kábelcsere).

(2) Az elosztó az (1) bekezdés szerinti kezdeményezéseknek köteles eleget tenni. Közintézményi felhasználó és sportlétesítmény esetében az elosztó az (1) bekezdés szerinti kezdeményezések alapján – a Vhr.-ben meghatározott szempontok figyelembevételével – kábelcsere-ütemezési tervet készít. Az elosztó a kábelcsere-ütemezési tervet a Hivatalhoz jóváhagyás céljából benyújtja. A kábelcsere-ütemezési tervet a Hivatal hagyja jóvá és évente felülvizsgálja.

(3) A kábelcsere során a szabadvezeték földkábelre történő cseréjét, illetve a csatlakozó-, kapcsoló- és átalakítóberendezések cseréjét vagy átalakítását a műszakilag indokolt mértékben kell elvégezni úgy, hogy az az ellátásbiztonságot ne veszélyeztesse.

(4) A kábelcsere során a szabadvezeték lebontásával, a földkábel beszerzésével, lefektetésével, valamint befedésével közvetlenül érintett, az eredeti állapot helyreállításához szükséges indokolt költségeket az elosztó viseli.”

Előírás javasolt a belterületi 132kV-nál kisebb szabadvezetékek földkábelre történő cseréjének általános előírására.

A hírközlési tevékenységgel kapcsolatos építményfajtákra korlátozás nem állapítható meg, hiszen az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (4a) bekezdése kimondja:

„(4a) Az elektronikus hírközlési építmény elhelyezését a közterület tulajdonosa (használója vagy kezelője) tűrni köteles, a tulajdonosi hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. Ha az építési munka megkezdéséhez közterület-használati hozzájárulás, kezelői vagy üzemeltetői hozzájárulás (a továbbiakban együtt e bekezdésben: hozzájárulás) szükséges, azt az elektronikus hírközlési szolgáltató kérelmének benyújtásától számított – ha jogszabály vagy szabályzat rövidebb határidőt nem állapít meg – 30 napon belül ki kell adni. A hozzájárulás formája egyoldalú nyilatkozat vagy megállapodás is lehet. Ha a hozzájárulás megadására feljogosított személy vagy szerv a hozzájárulás megadásáról neki felróhatóan vagy az érdekkörében felmerült egyéb okból határidőn belül nem nyilatkozik, a hozzájárulást a kérelemben foglaltaknak megfelelően megadottnak kell tekinteni.”

2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről szóló törvény 11/B.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.”

A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet Szabályozási előírások közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozóan című 1. melléklete kizárólag az alábbi területfelhasználásokon engedi meg reklám közzétételét, valamint reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezését:

„1. Vegyes terület

1.1. Településközpont terület: reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.

1.2. Intézményi terület: reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.

2. Lakóterület

2.1. Nagyvárosias lakóterület: reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.

2.2. Kisvárosias lakóterület: reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.

3. Különleges terület

3.1. Állatkert területe: reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével megengedett.

3.2. Növénykert területe: reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével megengedett.”

A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet Szabályozási előírások magánterületekre vonatkozóan című 2. melléklete kizárólag az alábbi terület-felhasználásokon engedi meg reklám közzétételét, valamint reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezését:

„5.14. Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre: reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése nem megengedett, kivéve a vasútállomások és buszpályaudvarok területét.

A fenti szigorú reklámszabályozás a településképi rendelet részéről további jelentős korlátozások előírását nem teszi szükségessé. Az előírások közé az óriásplakát településképi szempontból meghatározó területről való kizorítására azonban született előírás.

Ezen túl azonban az önkormányzati rendelet – jogszabályi lehetőségeivel élve – két esetben felmentést adott a fenti jelentős korlátozások alól:

Az egyik esetben a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében. A másik esetben építési tevékenység idejére, építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése céljából.

A felmentés területi hatálya a teljes közigazgatási területre kiterjed. A védelmi kategórián és a településképi szempontból meghatározó területen belül ettől eltérő szabályozás kidolgozására nem került sor.

IMPRESSZUM

BICSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

WWW.BICSKE.HU

2060 Bicske, Hősök tere 4.

Telefon: +3622565464

Polgármester: Pálffy Károly

polgarmester@bicske.hu

Főpítész: Ónodi Szabó Lajos

onodi.szabo.lajos@gmail.com

Szerkesztette: Fábián Róbert, Lengyel Hunor

Szöveg: Fábián Róbert, Lengyel Hunor, Janek Réka

Források: Bicske régészeti hatástanulmánya, Bicske város Szerkezeti Terve, Bicske ITS, Jakab István László: Bicske története

Fotó: Fábián Róbert, Lengyel Hunor, Bicske Város Önkormányzata, GOOGLE street view

Ábrák: Az általános építészet útmutatóban található ábrák a Lechner Nonprofit Kft. tulajdonát képezik.

Bicske, 2017.