



Településképi Arculati Kézikönyv

Lászberény

TARTALOMJEGYZÉK

Köszöntő

1. Bevezetés
2. Jászberény bemutatása
3. Örökségünk
4. Jászberény eltérő karakterű településrészei
5. Építészeti útmutató
6. Jó példák: épületek, részletek, kerítések, zöldfelületek
7. Reklámhordozók, sajátos építményfajták



TISZTELT JÁSZBERÉNYIEK!

Önök Jászberény Településképi Arculati Kézikönyvét tartják a kezükben. Az embert körülvevő környezet hatással van magára az emberre is. Mindenki jobban érzi magát, ha azt látja, hogy a településén tisztaság, rend van. A környezet minőségéért mi, városlakók vagyunk a felelősek. Az, hogy milyen házat, kerítést építünk, hogyan alakítjuk, gondozzuk a kertet, vagy éppen milyen színűre festjük a házat, rajtunk múlik, ezeken keresztül mi alakítjuk városunkat.

Az arculat sok elemből áll össze. Ha a településképi arculatra gondolunk, bizonyára mindannyiunknak eszébe jut néhány példa. A jó példák bemutatása nagyon fontos, és szerencsére ezekből Jászberényben számos akad.

A kézikönyv készítése folyamán igyekeztünk megtalálni Jászberényben mindazt, amitől ez a város szép, élhető. Kerestük a ránk jellemző megoldásokat, stílusjegyeket. Mindeközben feltérképeztük a várost, meghatároztuk a város karakterének jellemzőit és a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket. A kézikönyvben bemutatjuk a meglévő építészeti értékeket, az elmúlt években az egységes koncepció mentén megvalósult fejlesztéseket, és azokat a jó példákat, amelyek a településképből előnyösen jelennek meg.

Az arculati kézikönyv nem egy szűk rétegnek, hanem mindannyiunknak szóló szemléletformáló kiadvány, így haszonnal forgathatja bárki, aki építeni akar, aki szakember, vagy csak érdeklődő.



Dr. Szabó Tamás
polgármester

A kézikönyv egy tájékoztató, szemléletformálásra törekvő kiadvány. Olvasóját tájékoztatni kívánja a város építészeti értékeiről, az építeni szándékozókat pedig hozzá kívánja segíteni ahhoz, hogy az általuk épített ház minél jobban illeszkedjen a településképbe, ezáltal is büszkeséggel töltsse el tulajdonosát.



A könyvben megjelenő ajánlások nem kötelező érvényűek, céljuk nem a tervezési szabadság korlátozása, hanem az unalomig másolt, vagy giccses épületek helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, megismertetése. A kézikönyv nem egy lezárt egész. Ahogyan a város is folyamatosan változik, úgy jelenhetnek meg újabb szép épületek vagy más épített elemek is, amelyek bekerülhetnek a kézikönyvbe, bővítve ezzel a jó példák sorát.



Jászberény a Jászság fővárosa és legnagyobb települése. A régészeti leletek alapján a város területe az őskortól lakott volt. Az első írásos adat 1357-ben Beren néven említi. A jászok közös földhasználati joggal rendelkező szabad emberek önálló közösségeként élhettek, vezetőiket maguk választhatták. Az évszázadokon át szabad önkormányzatú térség 1702-ben elveszítette függetlenségét: a király eladta a Jászságot és a Kunságot a német lovagrendnek. 1745-ben Mária Terézia lehetővé tette, hogy a lakosság saját pénzén visszavásárolja szabadságát. Ez volt a Redemptio, melynek emléke máig élénken él. Ezt követően a Jászkun Hármas Kerület központja lett, amely 1876-ban szűnt meg. A város az új közigazgatási rendszerben Jász-Nagykun-Szolnok megyéhez került, de a megyeközpont Szolnok lett.

Jászberény a 20. sz. derekáig jellegzetes alföldi mezőváros volt. Az iparosodás az 1950-es években indult meg, két nagy gyára a Lehel Hűtőgépgyár és az Aprítógépgyár volt. A rendszerváltást követően erőteljes ipari fejlődés indult meg. A vállalkozók egy rétege kezdetben beszállítóként erősödött, azóta többen saját termékek gyártásával is jelentkezték. Mára a mezőgazdaság mellett az ipari termelés adja a város gazdasági erejét.

A város kulturális- és sportélete pezsgő, és folyamatosan fejlődik. A sok színvonalas rendezvény közül is kiemelkedik a Csángó Fesztivál, amit már országszerte ismernek.



TELEPÜLÉSSZERKEZET

A város településszerkezete érdekesen alakult. A Zagyva főága a mai városi ág volt. E mentén települtek le őseink, jellemzően sűrűn, egymáshoz közel álló házakban, halmazszerű beépítéssel. Katonai felmérés 1785

Kezdetben a mai értelemben vett utcák sem léteztek. A kistelkes városmagot a nagyobb beltelkek övezete vette körül, ahol az állatokat, takarmányt tartották. Itt az utcák már egyenesek voltak, a telkek nagyok. Ez az ún. kétbeltelkes településszerkezet megmaradt a 20. sz. közepéig. Akkor megvalósult néhány olyan szerkezetet érintő beavatkozás, amely mély nyomot hagyott maga után. Ilyen volt pl. a Szövetkezet út kialakítása, amely a halmazszerű városszerkezetbe vágott bele egy egyenes vonalat.

Az utóbbi évtizedekben a város kiterjedése nőtt. A déli oldalán új lakó- és gazdasági övezetet jelöltek ki, amelynek egy része már beépült. Az Érparton a bikalegelő irányába a lakóterület nő. A gazdaság erősödésével új területek épülnek be, pl. Ipartelep út, a Necső környéke pedig valóságos ipari parkká fejlődött.

Ma a kétbeltelkes szerkezet még felismerhető, de lassan átalakulóban van. Több helyen nyitottak új utcákat a hosszú telkek találkozásánál (pl. Fenyő utca). A nagy kerteket állattartás céljára nem használják, a kerteket a fiatalabb generációk nem művelik.

A város szerkezetét alapvetően határozza meg a Zagyva városi ága, amely két részre osztja a város területét. E mellett meghatározó az országos főutak helyzete. A közelmúltig a 31-es és a 32-es út is áthaladt a város központján. Azonban a várost elkerülő körgyűrű



azon része elkészült, amelyik a 31-es főutat kiváltja. A harmadik szakasz megépültével a 32-es út is kiváltható lesz, ami felveti a városközpont átalakításának, forgalomcsillapításának a lehetőségét.

TELEPÜLÉSKARAKTER



A telkek jellemzően mára veteményessé, vagy még inkább díszkertes jellegűvé váltak. Ahol a lakók bármilyen ok miatt nem képesek a telek rendben tartására, ott a telkek gyakran lomosak, gondozatlanok. Többek között a fogyatkozó lakosságszám miatt is, jellemzően sok az üresen álló, főleg falusi típusú eladó épület a városban.

A beépítési módra a 20. század közepéig a falusias jellegű, utcavonalon álló, fésűs elrendezés volt a jellemző. Az eredetileg szélesereszes, tornác nélküli épületekből kevés maradt, mert tornácot toldottak hozzájuk. Később ez vált a Jászságban a falusi ház meghatározó típusává. Városias igény, vagy bővítés esetén az utcavonalon álló, „L” alakú, az udvar felé néző tornácos házat építettek.



Az ez utáni idők beépítése már zömmel az előkertes, oldalhatáron álló kertvárosias mintát követi (kockaházak). A 20. század közepétől, ahol a falusias beépítésű utcában új házat építettek, már a polgáris mintát követték. Ennek a polgáris kertvárosi háznak határozott típusa alakult ki ugyanúgy, mint a régi falusiasnak. Ezt a mintakövetést, amely illeszkedett a környezetébe, a telek méretéhez és lakosai életmódjához, a 80-as években felváltotta a környezetére már nem annyira figyelő épülettípus, amely nagyságával, kialakításával teljesen eltér a környezetétől, megbontva ezzel az utcaképet.

Jászberény településkaraktere igen érdekes és egyedi. Alapvető jellegzetessége a Zagyva két oldalán a halmaztelepülések együttese, amelyhez a későbbi beépítések is igazodtak. A 20. sz. második felében az iparosítási törekvések az új ipari üzemeket a város peremére telepítették, a rendszerváltással megjelenő áruházak a vasút túlsó oldalára kerültek, így nem zavarják a városszerkezetet. A kedvezőnek látszó összképbe viszont belezavarnak az iparosítási hullám velejárójaként elszórtan felépített 3-4 emeletes tömbházak. A város szerencséjére, igazi lakótelep nem jött létre.

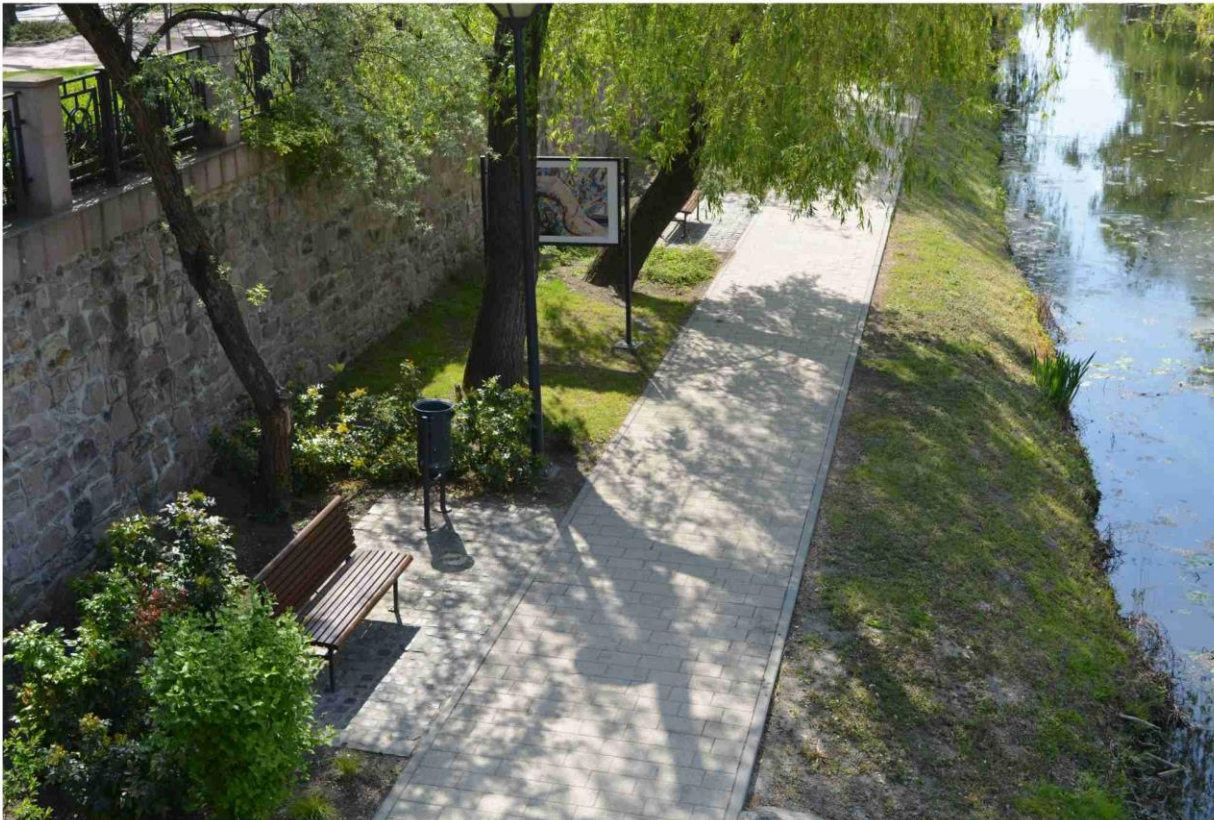
A régi halmazos jásztelepülésen lévő telkek megőrizték az első beltelkek sajátosságait, telekosztását és kis méretét. A második beltelkek a gazdálkodás igényeihez igazodva nagyobb méretűek. Azonban az igények és a szokások megváltoztak, a nagy telekméretekre már régen nincs igény. Azokon a helyeken, ahol a hosszú második beltelkek találkozásánál új utcákat nyitottak, már szabályosan parcellázott kis telkek szegélyezik az utcát kertvárosias beépítéssel.

A 20. század második felében épült házak lakói jellemzően már nem a mezőgazdaságból éltek, hanem az iparban vagy a szolgáltatásban dolgoztak, ezért nem is igényeltek nagyobb telekméretet. Ez manapság még inkább jellemző.

Ma Jászberény utcáin egységes utcaképet nem nagyon találunk, inkább az a jellemző, hogy egy utcában többféle épülettípus is megtalálható. Az újonnan beépülő településrészeket a mai kor változatos épületei jellemzik.

Zöldfelületek tekintetében a város jól áll, még a legkisebb utcákban is fasorokat találunk, a lakosok szívesen ültetnek a házuk elé növényeket, fákat.

Több parkkal is rendelkezünk, melyek közül az utóbbi években a Szentháromság téri park (Promenád) és a Fürdő utcai park megújult. Legnagyobb terünk, a főtér egy része is új. Ezek a felújítások egységes koncepció mentén készülnek, ami megjelenik az anyaghasználatban, színekben, utcabútorokban is. Különleges adottságként a Zagyva áthalad a városon. Ez az adottság évtizedekig évtizedek óta kihasználatlan volt. Néhány éve a belvárosi szakaszán mindkét oldalon sétány épült, több lejárattal a partra.



Ezzel a városi Zagyva-ág bekapcsolódott a város életébe. A városi zöldfelületek felújítása program-szerűen zajlik. Azonban a jövőre is gondolva, példamutató módon sikerült növelni a parkosított területek nagyságát. A Conselve park romos állapotú épületek lebontását követően jött létre, hasonlóan a régi bútorbolt parkosított udvarához.

A közelmúltig kedvelt volt a külterületen lévő konyhakertek, régi zártkertek művelése. Ez átalakulóban van, a területek egy részét már máshogy hasznosítják, beépítik. Nagy, egybefüggő, kertként művelhető területként a Neszúr maradt meg, azonban a telkek művelése jelentős területeken megszűnt, aminek számos oka van, és egyik következménye a műveletlen kert, romos épületek.



A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

„Múlt nélkül nincs jövő, s mennél gazdagabb a múltad, annál több fonálon kapaszkodhatsz a jövőbe.”

Babits Mihály



Egy közösséget jól jellemez az, hogyan néz előre a jövőbe, és az is, hogyan tekint vissza az elődeire, a múltjára. Az épületeket, építményeket általában céllal építjük. Lakóházat például azért, hogy lakjunk benne, egy emlékoszlopot pedig hálánk jeléül, vagy azért, hogy emlékeztessen bennünket valamilyen fontos eseményre.



Nem lehet minden építményt fenntartani örök időkre, hiszen a világ változik. De úgy kell haladni előre, hogy közben tudjuk, mi van mögöttünk. Az a lényeges, hogy a közösség számára fontos emlékeket megőrizzük, és az utókorra hagyományozzuk. A közösséget ezekben az estekben az ország és a város jelenti. A műemlékek országosan, törvénnyel védettek.

A helyi védelem a mi dolgunk, mi, a városban lakó és dolgozó emberek mondhatjuk ki azt, természetesen szakemberek segítségével, hogy mit tartunk védelemre méltónak. A védelemnek ez a két szintje biztosítja az arra kijelölt építmények, zöldfelületek megmaradását.



MŰEMLÉKEK

Jászberény számos műemlékkel büszkélkedhet, melyek között több templom található.

Talán legismertebb műemlékünk a Főtemplom. Barokk épület, 1774-82 között épült. Nem annyira ismert, de a kutatások szerint a helyén egy 14. században épült másik templom állt, egészen a 18. század közepéig. Ekkor egy földrengés annyira megrongálta, hogy újjá kellett építeni, így nyerte el mai formáját



Másik jelentős műemlék templomunk a Ferences templom. 1460-72 között épült, Mátyás király engedélyével. A török korban itt állott a palánkvár. A 18. században barokkosan átépült, de a mai napig látható a gótikus ablakfülke a homlokzatán, és a templombelsőben egy gótikus kő ajtókeret. Ilyen formán ezek a város legrégebbi fennmaradt épületrészei.



MŰEMLÉKEK

A megújult Járási Bíróság épülete.



Két igazán régi népi lakóház áll műemléki védetség alatt.



MŰEMLÉKEK

3. ÖRÖKSÉGÜNK



Több helyen találkozhatunk a városban védett keresztekkel, piétákkal.



HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK

A helyi védelem szintje a műemléki védelem után következik. Ezzel a közösség jelöli azt, ami számára fontos. Városunkban jelenleg közel 80 építmény és mintegy 60 zöldfelületi elem (zöldterületek, fák, fasorok) áll helyi védelem alatt, melynek szabályai a településképi rendeletben megtalálhatóak, csakúgy, mint a védett értékek listája.

A listán több polgári lakóház szerepel. Ezek azért fontosak, mert téglából épültek, és inkább megmaradtak, mint a zömében vályogból épült parasztházak.

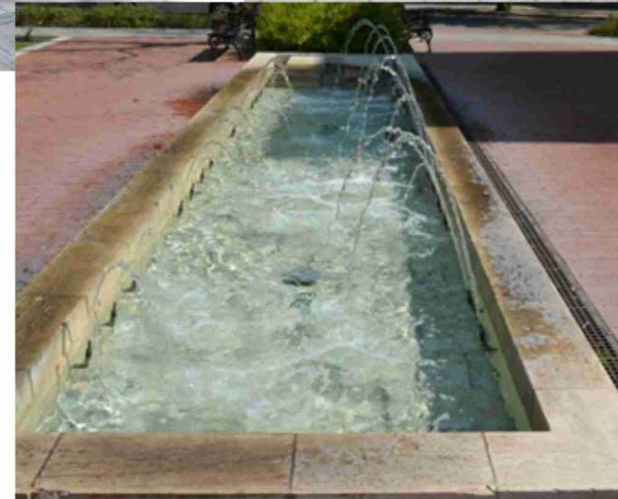
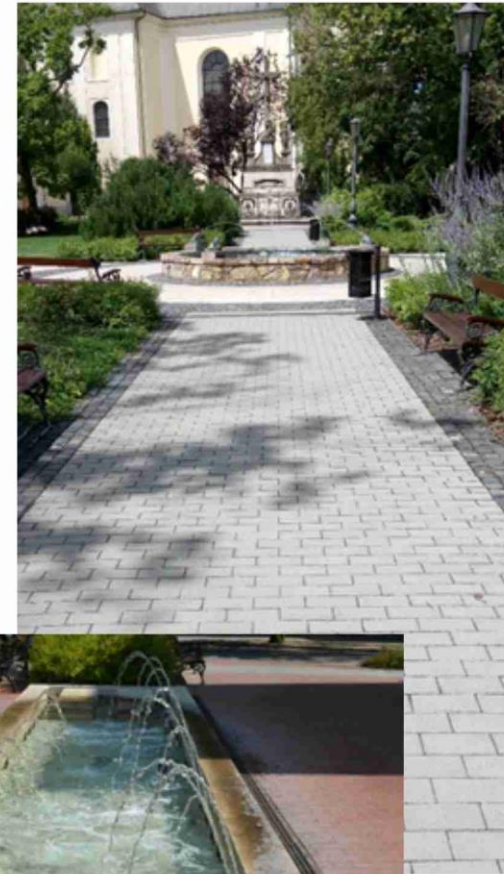


Szép példája a védett épületet tiszteletben tartó felújításnak, bővítésnek.

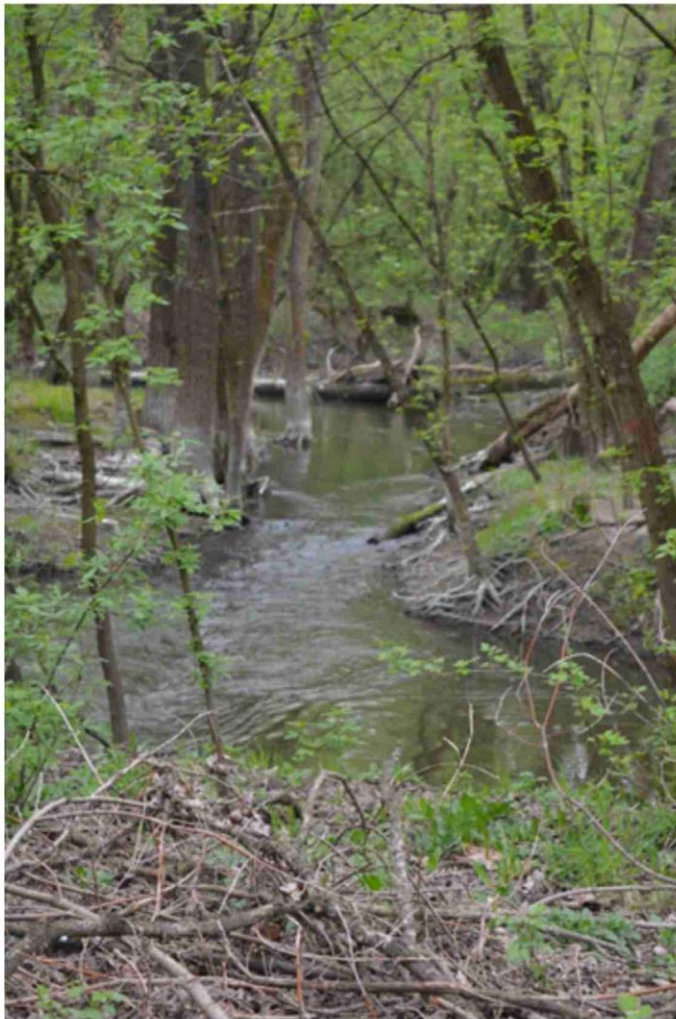


3. ÖRÖKSÉGÜNK

Nem csak épületet lehet védeni,
hanem szobrokat, emlékeket is.
Fontos a zöldfelületeink megtartása,
fejlesztése, védelme.



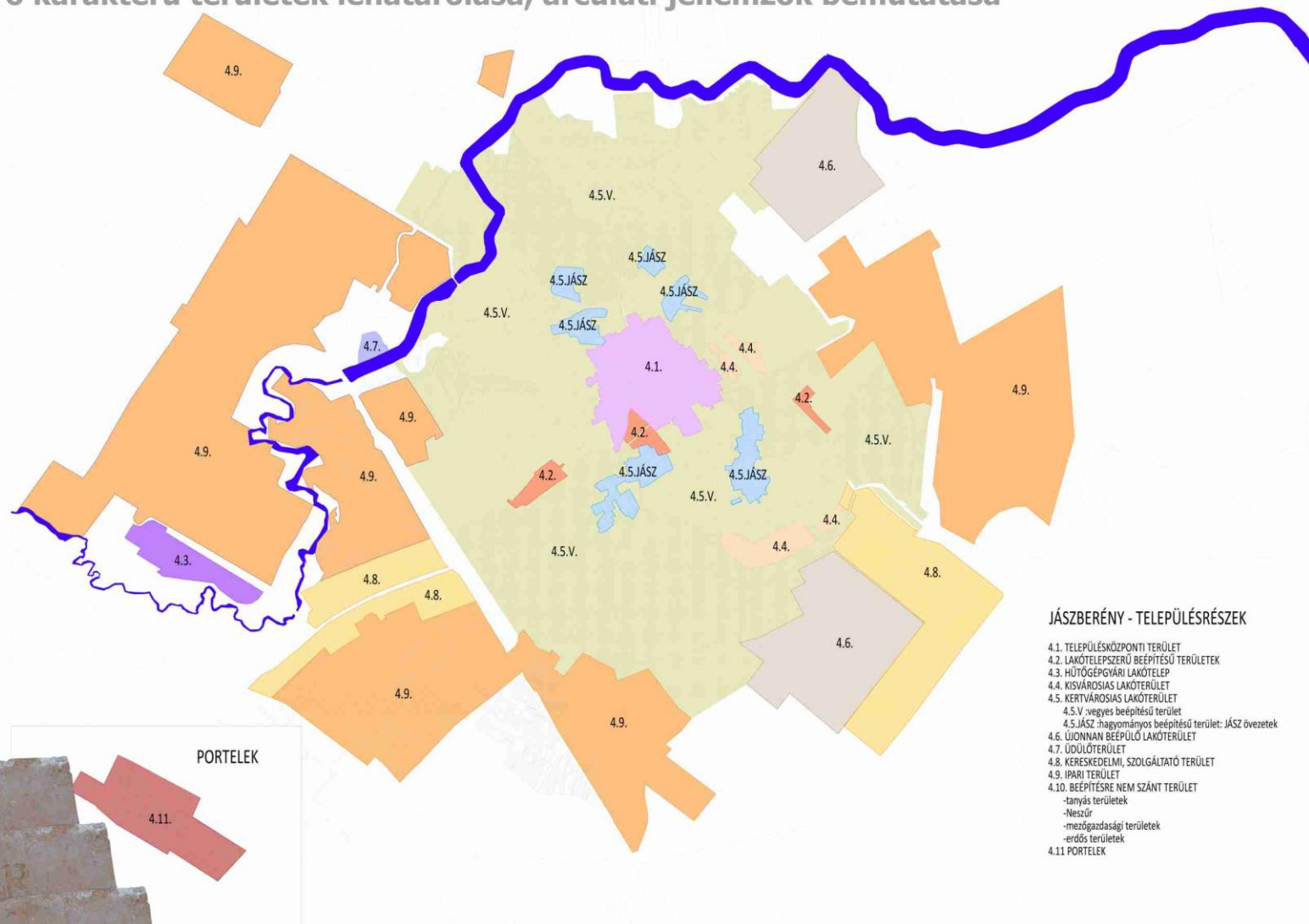
Számos olyan területe van a városnak, amely külön figyelmet érdemel.
A Jászfelsőszentgyörgy felől érkező Zagyvát érintetlen ártéri sáv szegélyezi.



A Hajta-mocsár térsége különleges emléke a hajdani vizesélőhelyeknek.



Az eltérő karakterű területek lehatárolása, arculati jellemzők bemutatása



4.1 TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

A Lehel vezér tér és tágabb környezete tartozik ide, a Thököly út-Bercsényi út-Nádor utca-Szabadság tér által határolt területen. Jellemző a magasabb megengedett épületmagasság és a zárt sorú beépítés. Az átalakulás folyamatos, ennek nyomán az alacsony, földszintes régebbi és az újabb, több szintes épületek sokszor egymás mellett állnak. A zárt sorú beépítésből, vagy a szűkös telekméretekből adódóan tűzfalak épülnek, amik addig, amíg nem épül melléjük egy másik épület, markánsan megjelennek a városképben, ezért ezeket építészeti szempontból is kezelni kell.



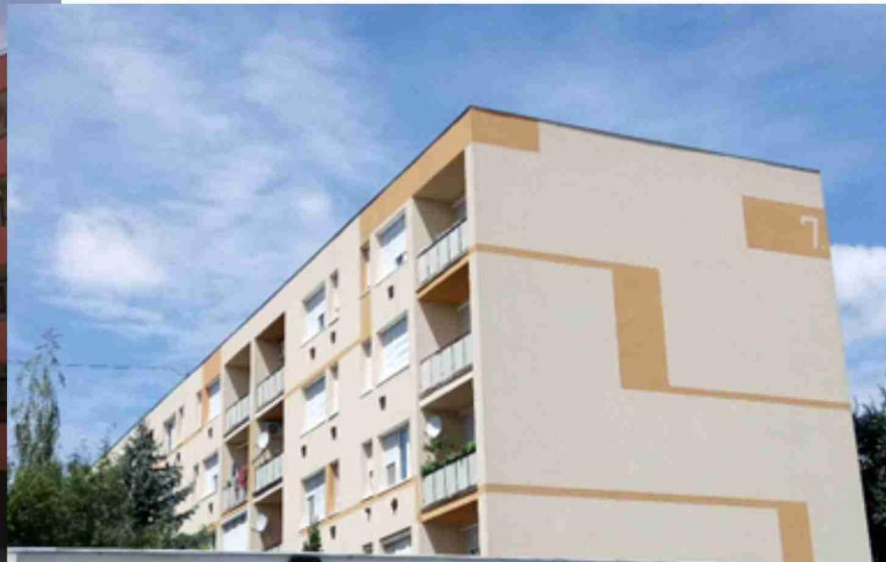
történelminek gondolt hangulatát is jelentősen gyengítik. Ma a Lehel vezér teret nem lehet beskatulyázni egy stílusba, az összkép vegyes, van, aki szerint eklektikus. A tér épületeinek felújítása folyamatosan, műemléki igényességgel történik.



A Lehel vezér teret több értékes, és kevésbé értékes épület szegélyezi. Több műemlékünk áll itt, úgy mint a Városháza, Járásbíróság, Főtemplom, Védett épületeket is találunk, mint a Bathó palota, régi Takarékpénztár, Déryné Művelődési Központ, Lehel vezér gimnázium megjelennek. A teret övező, sokszor földszintes, de pl. a Pannónia Szálló két szintes épületét is lebontották, helyettük többszintes épületek épültek, a korra jellemző formavilággal, vagyis a történelmi hangulatot sugalló környezettől elütően. A törekvés érthető, hiszen így a teret közel azonos párkánymagasságú épületek határolják, valódi teret formálva. Azonban az is megállapítható, hogy ezek az épületek mégsem tudtak belesimulni a környezetbe. Díszítettségük nincs, és nem úgy öregszenek, mint a régebbi korok épületei. Mindezzel a főter

4.2 LAKÓTELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

Az igazi nagy lakótelepeket Jászberény szerencsére „megúsza”, de a városban több helyen találkozhatunk a szocializmusban épült, korra jellemző épületekkel. A Szent László utcában, Szövetkezet úton, Nádor utcában lapostetős, magasabb házakkal találkozunk. Az épületek fölött eljárt az idő. Az utóbbi időszakban többet felújítottak. Az ekkora épületek felújítása nagy befektetést igényel, ezért az önkormányzat minden évben pályázati forrást biztosít a társasházak számára a beruházásokhoz.

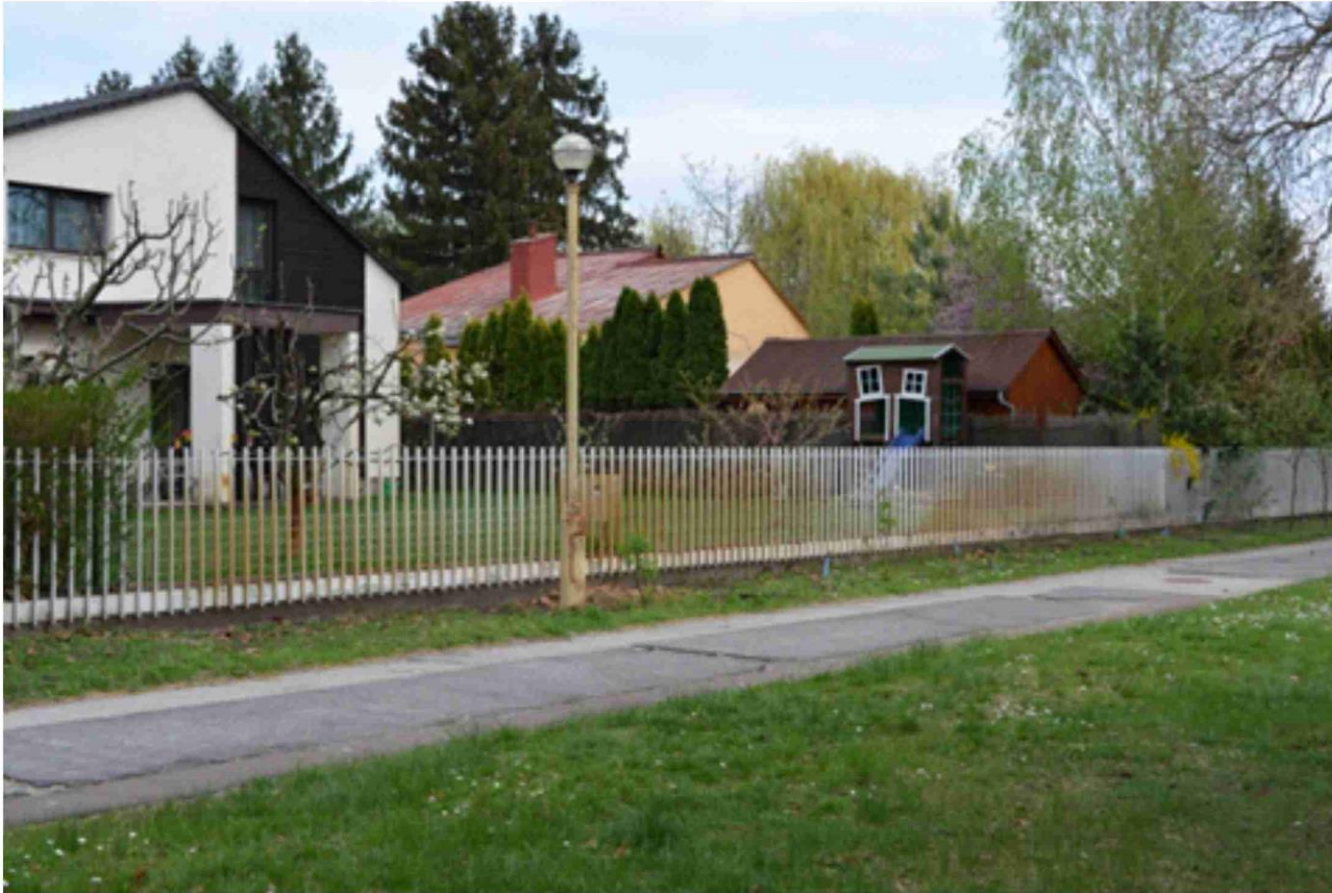


4.3 BEÉPÍTÉSI TERÜLET: A HŰTŐGÉPGYÁRI LAKÓTELEP

A hűtőgépgyárral együtt, a 60-as években épült, tervezett lakótelepként, a szükséges közszolgáltatásokkal (óvoda, élelmiszerbolt). A gyár fénykorában állatkert, jégpálya, strand is létesült mellette. A lakótelepre családi házakat és két szintes társasházakat építettek, ami meglepő, egyben dicséretes, hiszen egy panelváros is születhetett volna itt. A családi

házak stílusa markáns. A korra jellemző, de színvonalas, modern épületek épültek annak idején.

Sajnos, a múltban a többlakásos házaknál az előkertekben több helyen olyan tárolók épültek, amelyek rontják az utcaképet.



4.4 KISVÁROSOSIAS LAKÓTERÜLET



Ide azok a területek tartoznak, amelyek többségükben a szocializmusban épültek. Ilyenek a Pelyhespart, Fáy András utca. Kis léptékű, néhány lakásos társasházak vagy sorházas jellegű beépítések jellemzik, két szinttel. A lakásokhoz általában saját kertrész tartozik.



4.5.1 KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET: VEGYES BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET

A város területének legnagyobb része ide sorolható. Családi házak épültek és épülnek, de épült többlakásos épület is. Vegyesen előfordul oldalhatáros és szabadonálló, illetve előkertes és utcavonali beépítés. A város központja felé kisebbek a telkek. Ezek a valamikori első beltelkek, és az oldalhatáros, utcavonali beépítés a jellemző. A kicsi méretű beltelkek halmazát a külső, második beltelkek övezete vette körül, nagy telekméretekkal, oldalhatáros, utcavonali beépítéssel. Ez a városszerkezet a mai napig megfigyelhető. A háború után a város fejlődése több új utca nyitását tette szükségessé. Ezekben az utcákban az előkertes, oldalhatáros vagy szabadonálló beépítés a jellemző.

A gazdasági folyamatok hatása, az áremelkedések és az életstílus változása megjelenik a lakásépítésben is. Már nem mindenki akar kertet, vagy elég az egészen kis kert is, hiszen művelni nem akarják. Ezért megjelentek az egy telken több lakást tartalmazó, sorháznak mondott épülettípusok is. A régebbi telekstruktúrából adódóan (viszonylag szűkös telkek) azonban a lakások nem az utcára néznek, mint egy klasszikus sorháznál, hanem a telek belseje felé vezető feltárási útra. Mindez a valamikori cselédlakások háztípusára emlékeztet. Jelenleg az ilyen területekre a 2 lakás építése a megengedett.



Kizárólagosan jellemző háztípus nincs ezen a területen. Inkább a különböző korok háztípusai különböztethetők meg. Az egészen kicsi parasztházak, a polgári házak, a „kockaházak” (ezekből néhol egész utcák épültek), valamint az utóbbi évtizedek mindenféle házai megtalálhatók. Azt lehet mondani, hogy a kertvárosias lakóterület folyamatos, de lassú átalakulásban van.

A régi, néhol 100-150 éves, elsősorban vályog épületek helyére fokozatosan új, nagyobb épületek épülnek. Ennek két alapvető oka biztosan van: a régi épületek kicsik, szerkezetük pedig elhasználódott. A kockaházak felújításakor előszeretettel alkalmaznak a nyílások körül díszítéseket.



4.5.2 HAGYOMÁNYOS BEÉPÍTÉSŰ KERTVÁROSIAS TERÜLET: JÁSZ ÖVEZETEK

Van a városban néhány olyan terület, ahol a 100-200 éves, vagy akár a régebbi arculat, városszerkezet még felfedezhető. Ez a Jász övezetek területe. Jellemzőek a szűk, girbe-gurba utcák, az oromfalas, utcára merőleges nyeregtetős házak. Ezek a területek sem mentesek az új, sokszor oda nem illő beépítésektől, de a hagyományos háztípus még nagy számban felfedezhető.



Új épületet természetesen lehet építeni. Épültek és épülnek is új házak, melyek jellemzően nagyobbak, magasabbak, mint a régi épületek, de az építési szabályok szerint épült házak ugyanúgy utcára merőleges nyeregtetős, oromfalasak, mint az elődeik voltak, és a tetők hajlásszöge is szabályozott. A Jász övezetek területén a régi, hagyományos falusias beépítéshez igazodó épületeket lehet építeni, igaz, mai formában és a mai viszonyokhoz igazodó nagyságban.



4.6 ÚJONNAN BEÉPÜLŐ LAKÓTERÜLET

A város lakóterületei folyamatosan bővültek. A szocializmusban épült be az Érpárt egy része, majd a rendszerváltás után a Jásztelki út mellett, mintegy a Pelyhespart folytatásaként kezdett fejlődni egy új lakóterület a Zagyván túl. Ezeken a területeken új utcák alakultak ki, és még jelentős tartalékok állnak rendelkezésre mindkét területen. Az átmeneti leállás után a fejlődés ismét megindult, folyamatosan épülnek az új családi házak. Az új épületeken pontosan látszik a mai világ sokfélesége.



4.7 ÜDÜLŐTERÜLET



A Vasas horgásztó mellett alakult ki a város egyetlen üdülőövezete, mindez a víz közelségére alapozva. Nincs minden telek beépítve, de a meglévő épületek az övezetnek megfelelően hétvégi ház jellegűek, oromfalas, utcára merőleges nyeregtetővel.



4.8 KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK

Városunkban a kereskedelem, szolgáltatások folyamatos fejlődése figyelhető meg, amely a rendszerváltást követően kapott lendületet. Helyi vállalkozások több helyen alakítottak ki maguk számára központokat, de két területen koncentráltan jelenik meg a kereskedelem.

A Nagykátai út két oldalán kereskedelmi egységek épültek ki, és a nemzetközi láncok is itt építették fel helyi üzleteiket.

A másik ilyen terület a Jásztelki út külső része, ahol szintén több vállalkozás központja telepedett meg.



4.9 IPARI TERÜLETEK

A hajdani mezőváros a rendszerváltás előtt is rendelkezett iparral, hiszen itt épült fel a két legnagyobb, a Hűtőgépgyár és az Aprítógépgyár, sok helyi lakosnak adva munkát. Mindkét üzem a vasút közelében telepedett meg. A rendszerváltást követően az ipari fejlődés nagy lendületet kapott. Sok vállalkozó a külföldi cégek beszállítójaként kezdett erősödni. Mára ott tartunk, hogy a várost nyugatról és kelet felől, valamint délről is jelentős ipari, gazdasági területek ölelik körbe. Ezek jelentős része még beépítetlen, de a leggyorsabban fejlődő Necső környéke gyakorlatilag ipari parkként működik.



4.10 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

TANYÁK

A tanyák több, mint 200 éves múltra tekintenek vissza. A város körül jelentős tanya-hálózat létezik ma is. Ma már van olyan is, aki egyszerűen lakhelyként használja, nem feltétlenül a termőföld közelsége miatt lakik kint. A meglévő tanyák fejlesztésére lehetőség van, de megjelentek a modern épület építése iránti igények is.

VOLT ZÁRTKERTEK

A zártkertek a mezőgazdasági kistermelés helyszínei voltak. Legjellemzőbb területe a Neszűr. Néhány évtized alatt azonban megváltoztak a szokások. A fiatalabb generációk sokféle ok miatt ezeknek a területeknek egy részét nem művelik. A Neszűrben régebben is laktak néhány helyen, de az utóbbi évtizedekben újdonságot jelentett, hogy a városból kiszoruló rétegek itt is megtelepedtek, felhasználva az eredetileg gazdasági épületeket, kunyhókat. Ezek az épületek lakhatás céljára alkalmatlanok, és csak részlegesen közművesítettek. Az új lakók ezért sokszor az épületek alakításával, bővítésével próbálják lakhatásra alkalmassá tenni a szerszámos kamrákat, kunyhókat.



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A város közigazgatási területének nagy része mezőgazdasági művelés alatt áll. A volt TSZ-központok magánkézbe kerültek. Ezeket továbbra is használják, többnyire az eredeti célnak megfelelően.



ERDŐS TERÜLETEK

Jászberény erdőállománya nem jelentős. Valódi erdős terület a déli területeken és az Öregerdő környékén található. A Zagyva felső szakaszát érintetlen ártéri erdő szegélyezi



4.11 PORTELEK

Jászberénytől 14 km-re lévő, de a városhoz tartozó településrész. Falusias, előkertes beépítésű épületek jellemzik.



Az útmutatóban az előző fejezetben ismertetett területekre,
valamint a közterületekre,
zöldfelületekre vonatkozó ajánlásokat,
követelményeket mutatjuk be.



TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

BEÉPÍTÉS, ÉPÜLETMAGASSÁG

A központi területen jellemző a zárt sorú beépítés. Az épületeket az utcavonalra kell építeni úgy, hogy a homlokzati hossz legalább 50 %-a az utcavonalra essen. Szélesebb telkeknél az épület lehet keskenyebb a telekszélességnél. Az új épületek magassága a környezetétől eltérhet, mert az új épületek a meglévő alacsony épületek között jelennek meg. A megengedett épületmagasságot az utcai homlokzatok esetében külön is be kell tartani, ez az egységesebb utcakép kialakulását segíti.



A területen magastetős épületek helyezhetők el. Az új tetők hajlásszöge közel azonos legyen. A kialakuló tűzfalakat homlokzatként kell megtervezni, hiszen lehetséges, hogy hosszú ideig nem lesz eltakarva egy mellé épülő épülettel. Jó megoldás az épület nyílászáró-rendszerének továbbvitele a tűzfalakra pl. vakablakokként, vagy a homlokzat tagolása, összhangban az épület homlokzataival.

HOMLOKZATOK, ÉPÜLETFORMÁLÁS

Az utcákat járva sok régi épülettel találkozunk, melyek történelmi hangulatot keltenek. Az új beépítéseknél törekedni kell arra, hogy az épület ne csak különbözni akarjon, ne mindenáron modern akarjon lenni, és ne is valamelyik régi stílusban épüljön, tehát pl. klasszicista épületeket ma már nem tervezünk. Az új épület vegye figyelembe a környezetét, a központ történelmi hangulatát. Illeszkedjen a meglévő, meghatározó épületekhez, de nem azzal hogy a stílusukat másolja.



HOMLOKZATFELÚJÍTÁS

Igazi nagy paneles lakótelep nincs a városban. A többszintes épületek csoportokban, a város több pontján helyezkednek el, és a környezetüktől élesen elkülönülnek mind nagyságban, mind stílusukban. Az épületek felújításakor ügyelni kell az egységes megjelenésre. Homlokzatok színezése, hőszigeteléssel vagy anélkül, egységesen

kell, hogy történjen. Nem megengedett a lakásonkénti hőszigetelés és színezés. Nyílászárókat lehet akár lakásonként is cserélni, de az egységes megjelenés érdekében igazodni kell a meglévő nyílászárókhoz, azok osztásához és színéhez.

Ugyanígy kell eljárni a függőfolyosók, korlátok felújításakor is. A sok helyen még meglévő, de legtöbbször sérült drótüveg vagy egyéb anyagú korlátmezőket egységesen kell cserélni. Megengedett a megfelelő vastagságú polikarbonát, vagy más időjárásálló anyag alkalmazása, de a ház akkor lesz szép, ha ezeket egy időben, azonos anyagúra cserélik. Homlokzatszínezésnél 2-3 színnél többet ne használjunk, és kerüljük a rikító, harsány színeket. Javasolt a pasztell színek használata. A színezés megtervezéséhez kérjük építész segítségét.



TETŐ

Lapostetős épületekre a magastető építése megengedett, 30-40 fok közötti tetőhajlásszöggel, így a tetőtér beépítésre is alkalmas lehet.



TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET: A HŰTŐGÉPGYÁRI LAKÓTELEP



A telepet egységes beépítés jellemzi.

Az anyagok, szerkezetek (pl. kerítések) többsége még eredeti.

KERÍTÉSEK

Jellemzőek a zártszelvényből készülő pálcás kerítések, míg az Ifjúság útja mentén az alacsony fa kerítések. Ezek megtartása, felújítása javasolt.

A fém trapézlemez alkalmazása nem megengedett.

HOMLOKZATOK, TETŐK

A tetők hajlásszögét meg kell tartani. Eredetileg fedésként alkalmazták az azbeszt hullámlemez is. Fedésként a családi házakon alkalmazható fémlemez (pl. cserepeslemez), a telep hangulatától nem idegen, de a legjobb a cserépfedés. A két szintes épületeken a cserépfedés megtartandó. Bitumenes illetve műanyag hullámlemez, vagy cserép mintázatú bitumenes síklemez fedés nem alkalmazható. Homlokzatok színezésénél a harsány színeket

mindenképpen kerüljük. Az épületek formavilága modern. Ezekre az épületekre nem való sem a mediterrán, sem a népies hangulat. Ha homlokzatot burkolunk, a geometrikus elemek alkalmazása javasolt, a homlokzatok felújításánál az egyenes vonalak, felületek kialakítása.





A Pelyhespart, Fáy András utca, illetve a zárt sorúan szabályozott területek tartoznak ide. Az épületek kora jellemzően több évtized. Új épület építése nem várható, az építési tevékenység a meglévő épületállomány felújítása lehet.

KERÍTÉSEK

Jellemzőek a vas anyagú kerítések, ezek megtartása, felújítása javasolt. A fém trapézlemez alkalmazása nem megengedett.

KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET



HOMLOKZATOK, TETŐK

Az épületeken a tetőtérbeépítés nem jellemző, de megengedett. A tetők hajlásszögét meg kell tartani.

Fedésként alkalmazható fémlemez (pl. cserepeslemez), de a legjobb a cserépfedés. Bitumenes, illetve műanyag hullámlemez, vagy cserép mintázatú bitumenes síklemez fedés nem alkalmazható



KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET



5.5.1.Általános kertvárosias terület

A város legnagyobb kiterjedésű, többnyire családi házas területe, de az Érparton

TELEPÍTÉS, BEÉPÍTÉS

Előkert nélküli beépítésnél az épület az utcavonalra kell, hogy kerüljön. Az oldalhatártól max. 20 cm-re lehet elhúzni az épületet, a csapadékvíz elvezetésének érdekében. Előkertes beépítésnél az oldalhatártól 1,0 m távolságot lehet tartani, ez a karbantartást segíti.



MAGASSÁG, TETŐFORMA

A legtöbb utcában az utcakép nem egységes. Ez többek között annak is köszönhető, hogy az épületek magassága eltérő. Az átalakuló területeken ez természetes, és az épületmagasság szabályozása azt célozza, hogy az utcaképben közel azonos magasságú épületek jelenjenek meg.



Az utcára merőleges gerinc ormfallal és az „L” alakú beépítés utcával párhuzamos gerinccel egyaránt megtalálható a városban, ezeknek van történelmi előzménye, így támogathatóak. Megjelentek az újabb korok divatjai szerinti házak, mint pl. a „mediterrán” típusú épületek. A 35-40 fok közötti tetőhajlásszög lehetővé teszi a tetőtér beépítését.



SZÍNEK

Ma már bármilyen színt lehet festeni és vakolni. A harsány színek használata nem javasolt, mint ahogyan kék, zöld színű tetőfedés vagy falszín használata sem. A harsány színek ideig-óráig hatnak érdekesnek, és ha fakulnak, jobban meglátszik rajtuk. Egy épületen 2-3 színnél többet ne használjunk, ne színezzük túl. Figyeljünk arra, hogy egy-egy szín ne csak önmagában legyen szép. A legfontosabb, hogy a fal, cserép, lábazat, kerítés színei egymással harmonizáljanak.

AJTÓK, ABLAKOK

Az ablak a ház szeme, a szem a lélek tükre. Az ablakokkal el lehet rontani egy ház kinézetét. Arra kell törekedni, hogy az ablakok, de az ajtók is, illeszkedjenek a ház stílusához. Modern házakba ne építsünk be népieskedő nyílászárókat, régebbi típusú épületeken pedig ne alkalmazzunk osztás nélküli, modern ablakokat. Ugyanez igaz a nyílászárók színére is. A fehér műanyag nyílászárók nem minden homlokzaton mutatnak jól.

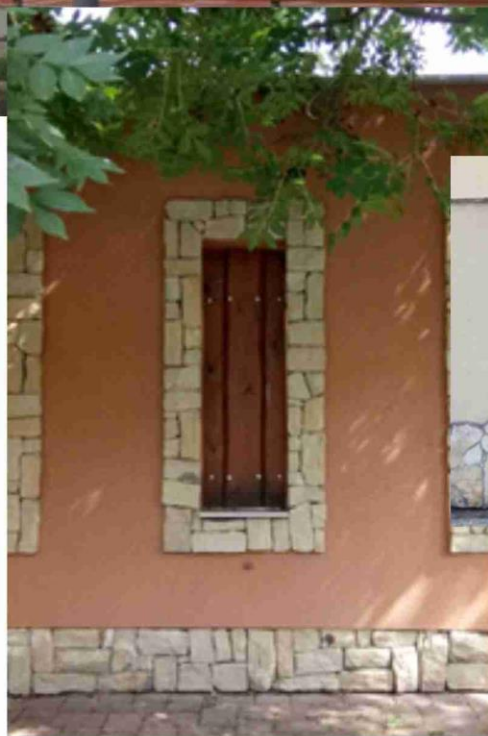
HOMLOKZATKÉPZÉS,
ANYAGHASZNÁLAT

Jó megoldás a vakolt felületek, téglá, fa burkolatok használata.



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ





KERÍTÉSEK

Egy utcában a kerítés az első, ami megragadja a szemünket. Sokfajta kerítéssel találkozunk, nagy részük településképi szempontból megfelelő.

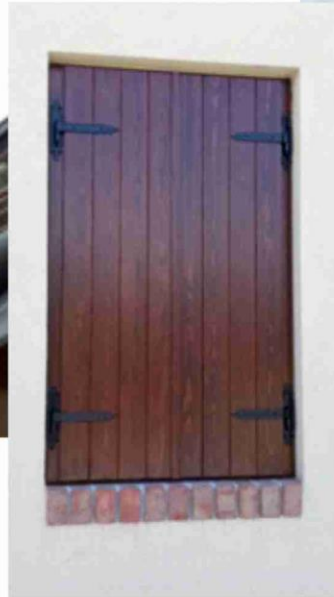
Azonban hosszú ideje terjed az acél trapézlemez (köznapi megnevezéssel „Lindab”) kerítések divatja. Ez nem javasolt, hiszen a trapézlemez eredeti funkciója ipari épületek falainak és tetőzetének fedése.

Az utóbbi időben megjelent fa mintázatú trapézlemezek és pálcás jellegű kerítés-elemek még elfogadhatóak.

Mindezek helyett inkább építsünk hagyományos anyagú kerítéseket. A fa, beton, kő anyagok, vakolt felületek alkalmazása javasolt.

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

RÉSZLETEK



HAGYOMÁNYOS BEÉPÍTÉSŰ KERTVÁROSIAS TERÜLET: JÁSZ ÖVEZETEK



Ezekén a területeken az építés szabályozottabb keretek között lehetséges. Két övezete van: Jász Halmazos (JH) és Jász Fésűs (JF).

TELEPÍTÉS, BEÉPÍTÉS

A beépítés oldalhatáros, utcavonalon álló. Az utcafronti szélesség maximuma meghatározott, 6,5 illetve 6,6 m. Az utcafronttól 4,8 illetve 6,0 m-re visszahúzza lehet keresztszárnyat is építeni.

MAGASSÁG, TETŐFORMA

Csak magastetőt lehet építeni, a tetők hajlásszöge 40-45 fok közötti lehet. A gerincnek az utcára merőlegesnek kell lennie. A keresztszárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a főszárny gerincmagasságánál.

SZÍNEK

Az általános kertvárosias területre vonatkozó megjegyzések ide is vonatkoznak. Javasolt a pasztell földszínek használata. A házak leghagyományosabb színe a fehér, ezt is vegyük figyelembe, viszont a fehér műanyag nyílászáró idegen ettől a környezettől.





AJTÓK, ABLAKOK

Mindig az épület stílusához illő nyílászárókat alkalmazzunk. A fa nyílászárók ebbe az övezetbe jobban illeszkednek.

ANYAGHASZNÁLAT

Hagyományos anyaghasználatú épületek építhetők. Ez azt jelenti, hogy vakolt felületeknek, cseréptetőnek kell lennie. Így nem lehet pl. gerendaház, de lehet bármilyen tartószerkezetű épület, amely az előbbieknek megfelel.

KERÍTÉSEK

A kerítésekre vonatkozóan az általános területre vonatkozóan leírtak különösen igazak. Ezekhez az épületekhez a hagyományos kerítések valók.

Jász halmazos és fésűs szabályozású övezetekben épület házak





RÉSZLETEK

Az épületeken a részleteket nem szabad elhanyagolni. A szép részletekből áll össze a szép épület.

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

ÚJONNAN BEÉPÜLŐ LAKÓTERÜLET



A mai világ sokfélesége megjelenik az épületekben is. Egy ház nem attól jó, hogy valamilyen stílusban épült, hanem inkább attól, hogy jó az alaprajza, arányos a tömege, harmonikusak a nyílászárói és a színezése stb..

TELEPÍTÉS, BEÉPÍTÉS

A beépítés általában előkertes, oldalhatáros vagy szabadonálló. Az előkert méretét a már meglévő beépítésekhez kell igazítani.

MAGASSÁG, TETŐFORMA

Az épületek maximális magassága szabályozott. Általában a földszint és a tetőtér fér bele. A tetőformák változatosak, döntő többségük magastetős, de épülnek színvonalas épületek lapostetővel is. A tetőhajlásszög nincs korlátozva.

SZÍNEK

Ide is igaz, amit előzőleg leírtunk a színekkel kapcsolatban. Kerülni kell a túl sok színt a házon, ahogyan a harsány színeket is. E mellett nagyon fontos az alkalmazott színek közötti összhang.



AJTÓK, ABLAKOK

A nyílászárók anyaga és formája nincs korlátozva. A legfontosabb, hogy méretük, kiosztásuk és színük illeszkedjen a házhoz.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Ebben is nagy a változatosság. A legtöbb esetben vakolt homlokzatok készülnek, ennek itt hagyománya van. Szépek tudnak lenni a téglá anyagú homlokzatképzések is, a városban ennek is van múltja. A téglá anyagú homlokzat a legtartósabb a kő mellett.

Kő homlokzat ritkán, de előfordul. A Jászság kővel nem rendelkezett, ezért ez régen nem volt jellemző, de manapság már könnyebben beszerezhető. Szokás a szabálytalan alakú, jellemzően mészkő lapokat falburkolatként használni. Ez egyáltalán nem javasolt megoldás, főleg akkor, ha a burkolt felületet is szabálytalan alakúra készítik.

KERÍTÉSEK

A kerítések a házakhoz hasonló változatosságot mutatnak. Szerencsére az új házakhoz törekednek az építetők szép kerítéseket építeni, így a már említett „Lindab” lemezes kerítések egyáltalán nem jellemzőek.



ÜDÜLŐTERÜLET

A Vasas-horgásztó melletti területen 20 %-os a beépíthetőség, így kis alapterületű épület építhető. A meglévő épületek többsége utcára merőleges nyeregtetővel, oromfallal épült. Az új épületek építésénél ehhez kell igazodni

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK

TELEPÍTÉS, BEÉPÍTÉS

A telepítést a helyi viszonyok és az övezeti besorolás határozza meg. A Nagykátai úton építési vonal szabályozza az előkert mélységét.

TETŐFORMA

Magastető és lapostető egyaránt előfordul. A nagy alapterületű épületeknél a lapostető kedvezőbb, mint a nagy magasságú magastető.

SZÍNEK

A nemzetközi láncoknak saját színezésük van, és megfigyelhető, hogy a hazai vállalkozások is töreksenek a rájuk jellemző színvilág kialakítására.



IPARI TERÜLETEK

Az ipari épületek funkcionálisak, legtöbbször csarnok jellegűek. Telepítésük előkertes, szabadonálló. Megjelenésük tükrözi a funkciójukat, iparosított szerkezetekből épülnek. A szociális blokkot tartalmazó épületrészek általában falazottak és vakoltak, a csarnokokat fém külsejű falpanelel alakítják ki. Ezek az épületek többségükben lapostetősek, vagy kislejtésű magastetővel készülnek. Használatukból adódóan sok burkolt felülettel rendelkeznek, ezért az ipari területeknél különösen figyelni kell a zöldfelületek kialakítására, lehetőleg minél több fával.



KÜLTERÜLETEK

Tanyák

A tanyák a külterületen szétszórtnak helyezkednek el, beékelődve a mezőgazdasági és az erdőterületekbe. A meglévő tanyákat lehet bővíteni, adott esetben újjáépíteni. Építési övezet szempontjából falusias beépítésnek számítanak. Az épületek formáját tekintve megkötés nincsen, egészen modern épületek is építhetők.

5.10.2Volt zártkertek

A 3 % beépíthetőség nem ad lehetőséget nagyobb épületek építésére, de a termeléshez szükséges tárolók ebbe beleférnek. A jellemző beépítés az oromfalas, utcára merőleges gerinccel. Új épületeknél ehhez kell igazodni.

5.10.3Mezőgazdasági területek

Új épületek ritkán épülnek. Ezek általában a gabonabetakarításhoz, állattenyésztéshez kapcsolódnak, és teljesen funkcionálisak.

5.10.4Erdős területek

Az erdős területek három részre tagozódnak. A turisztikai és gazdasági erdő övezetként szabályozott területeken a funkcióhoz tartozó épületek építhetők, a tájba illeszkedő kialakítással. A védelmi célú erdő övezetben épület nem építhető.



A településrész beépítése egységes, oldalhatáros és előkertes.

TELEPÍTÉS, BEÉPÍTÉS

Új épület építésénél a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni. Az előkert mérete a szomszédos épületekével azonos kell, hogy legyen.

MAGASSÁG, TETŐFORMA

Az épületek magastetősek. Két jellemző tetőforma a sátoztető és az utcára merőleges gerincű kontyolatlan nyeregtető. Új beépítésnél a szomszédos épületek tetőformájához kell alkalmazkodni.

SZÍNEK

Kerülni kell a túl sok színt a házon, ahogyan a harsány színeket is. E mellett nagyon fontos az alkalmazott színek közötti összhang.

AJTÓK, ABLAKOK

A nyílászárók anyaga és formája nincs korlátozva. A legfontosabb, hogy méretük, kiosztásuk és színük illeszkedjen a házhoz.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A vakolt felületek megfelelőek, mint ahogyan a téglafelületek is alkalmazhatók.

KERÍTÉSEK

A kerítések építésénél vagy felújításánál előnyben kell részesíteni a hagyományos anyagokat (kő, fa, vakolt felületek, téglafal), és kerülni kell a manapság divatos trapézlemez („ Lindab „) alkalmazását.

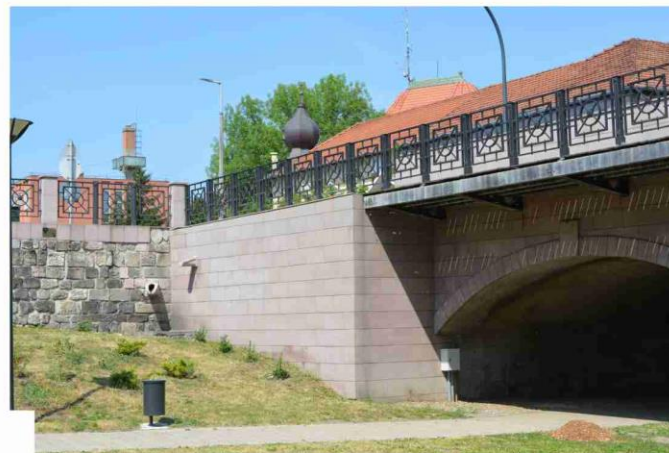


5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ



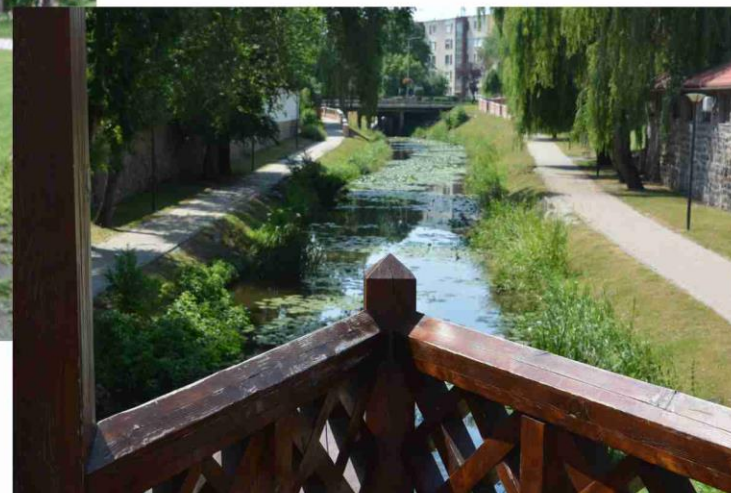
UTCÁK, HIDAK

A rendezett utcaképhez az épületek, kerítések minőségén túl az utcák, terek állapota is hozzátartozik. A fasorok, a szépen nyírt fű, a gondozott előkertek látványa jó érzéssel töltik el az embert, ugyanazt az érzést keltve, mint amikor otthon a lakás is rendezett, tiszta.



Jászberényben a közterületek tiszták, gondozottak, az utak burkolására vagy javítására az önkormányzat minden évben külön figyelmet fordít. A járdák építése, felújítása programszerűen zajlik.

A belvárosban, főútvonalak mentén térburkolatos járdák készülnek, míg egyéb helyeken aszfalt, illetve betonjárdák. Több alkalommal került sor fák, fasorok ültetésére.



A házak előtti sávokat az ingatlanok tulajdonosai gondozzák. Sokan ültetnek fákat, bokrokat a járda és az úttest közötti zöldsávokba, gondozzák a gyeptet. A motorizáció fejlődésével ugyanakkor egyre több családban van több autó.

Ezzel együtt megjelent az igény arra, hogy a házak előtt autóval lehessen parkolni. Ez, főleg a szűkebb utcákban, azzal jár, hogy a zöldsáv, és ha van, a csapadékvíz elvezető árok is áldozatul esik a parkolóhely létesítésének. Az is előfordul, hogy a széles telek előtti sávot teljes egészében leburkolják, azt gondolva, hogy ettől lesz szép, rendezett. Mindezek sok problémát okoznak.

Az árkok eltűnése azt eredményezi, hogy a csapadékvíz nem tud hová folyni. A víz persze megtalálja az útját, vagy ha nem találja, akkor összegyűlik, és tavakat alkot eső után az utcákon.

A túl sok burkolat pedig hőszigetként működik, visszasugározza a nap közben begyűjtött meleget. A sok zöldfelület ennek pont az ellenkezőjét teszi.

Ezek a példák mutatják, hogy a közösségi érdek néha ütközik az egyéni érdekekkel. Az ingatlanok előtt egy gépjármű számára kialakított burkolat (ami lehetőleg vízáteresztő legyen, pl. gyephézagos betonburkolat erre a célra megfelelő) és a behajtó leburkolása méltányolható, a többit inkább hagyjuk meg zöldfelületnek.

Mindenki jobban jár.

Behajtó, előkerti vízáteresztő burkolatok.



PARKOK, TEREK

A gondozott parkokba az emberek szívesen mennek, hiszen ott sok a zöld, kulturált a környezet. Városunkban több ilyen park is található, elég, ha csak a Promenádot vagy a Fürdő utcai parkot említjük, amelyek néhány éve újultak meg példa értékűen. Újdonságként megépítettük a Zagyva-sétányt, amely a Zagyvát bekapcsolta a város életébe, egyszersmind rendezte a kissé elhanyagolt partokat. A közelmúltban létrehoztuk a Conselve-parkot a csemege tömbben, így a 100 % beépítés helyett egy teljes értékű zöldfelület jött létre. A parkok, közterületek felújítása programszerűen tovább folytatódik. Az anyagok, színek ugyan olyan fontosak, mint az épületeknél. Ezért a fejlesztéseket úgy valósítja meg a város, hogy a színek, anyagok, utcabútorok harmonizáljanak egymással, és egységes képet mutassanak.



HAGYOMÁNYOS TÍPUSÚ ÉPÜLETEK



6. JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK, KERÍTÉSEK, ZÖLDFELÜLETEK

ÚJ ÉPÜLETEK





6. JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK, KERÍTÉSEK, ZÖLDFELÜLETEK



A reklámok, hirdető berendezések, cégérek ugyanúgy hozzátartoznak az utcaképhez, mint az épületek, utcabútorok, növények. Bár szerepük a figyelemfelhívás, fontos, hogy a környezethez illeszkedjenek. A belvárosban kihelyezett hirdető berendezések illeszkednek a történelmi hangulathoz, és minden új berendezésnek így kell tennie. Cégér minden üzletre elhelyezhető, amely a homlokzati síktól 1,0 m-re állhat ki, maximum 1,0 m² nagyságban. A hirdető berendezések nagysága a homlokzatokon nem haladhatja meg a homlokzati felület 10 %-át.

