



ZIRC

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2022

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 5

2. Zirc bemutatása 7

általános településképi, településkarakter

3. Örökségünk 12

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

4. Településképi szempontból meghatározó területek Zirc 16

eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

5. Ajánlások 38

a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:

Telepítés

Terepalakítás

Magasság

Tetőhajlásszög, Tetőforma

Színek

Kertek, Kerítések

Erkélyek, tornácok

Ajtók, ablakok

Homlokzatképzés

6. Jó példák, épületek, épített részletek 57

épületek, építészeti részletek kialakítása

7. Utcák, terek 63

8. Hírdetések, reklámtáblák 65

9. Mellékletek 74

5 | Bevezetés

BEVEZETÉS

Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. De valójában a környezet is folyton változó képét mutatja, akár a zene változása az előadás alatt. Nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnek, lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszanak, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élehetetlen környezetet alakítanak ki. Ebben a folyamatában változó képet mutató összképbe oly módon kell beavatkozni, hogy a zene egyensúlya ne boruljon fel.





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. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.

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.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatoktól a zenén át egészen épített környezetünkig.

ZIRC BEMUTATÁSA

Zirc a Bakony középhegység szívében elhelyezkedő, erdőkkel körülölelt kisváros, járásközpont. Az ország legmagasabban fekvő városa. A korábbi idők mezőgazdasági tevékenysége alakította, hogy az erdők mellett mozaikosan legelőkkel és szántókkal tarkított a táj. Mára a legeltetés háttérbe szorulásával a legelőkön bokorerdős növényzet figyelhető meg. A változatos tájkarakter és domborzat szemet gyönyörködtető, barangolásra túrázásra csábító. Zirc város része a központi településrészen kívül Akli major, Kardosrét, és Tündérmajor, a településrészek beépített területei nem érintkeznek egymással. A központi település utcaszervezete a Rákóczi térről kiindulva, a történelmi utcák által kijelölt sugárirányban adja a településszerkezet vázát. A további beépítések ezen utcák közötti és körüli területeken vannak.

A mai Zirc kialakulása a szerzetesrend által alapított apátságához kapcsolódik. A ciszterek letelepedése vonzotta a terület benépesülését. A város központjában az apátsági épületegyüttes előtt van a főtér, ami jellemző módon a valamikori vásártér helyén alakult ki. A főteret körülölelő épületek egy polgárisodott kisváros képét mutatják. A térfal északi részének az államszocializmus idején történt lebontásával, majd kortárs épületekkel történő beépítésével sem veszítette el ezt a jellegét. A főtér térfalát képező épületek egy-két kivételtől eltekintve jó állapotúak, felújítottak.





A főtértől déli irányba húzódik a város valamikori Fő utcája (mai Kossuth Lajos utca) jellegzetességeit a mai napig őrzi. A porták előtti széles zöldterülettel széles közterület van a kétoldali házsor között. A telkek beépítése a mai napig őrzik, hol jobban, hol kevésbé a történelmi beépítést, ami az itt lakó parasztság életmódja nyomán alakult, a hosszúházas tornácos lakóház mögött a gazdasági épületek, majd a keresztpajta, a beépítéssel átellenes oldalon a nyári konyha. Sok házat átépítettek, meg bővítettek az utcai traktusban egy szobával oldalirányba, azonban még maradtak őrzői a hagyományos beépítésnek. A keresztpajták sora még ma is gyönyörűen kirajzolódik, köszönhető ez annak, hogy a nagy kertek, háztáji földek megszűntével megtalálják a tulajdonosaik a mai funkcióját az épületeknek. Ugyanez elmondható a nyári konyhákra is, bár ebből kevesebbet találunk. Az utca építészeti karakterét meghatározza a fehérre meszelt házak, meszelt vagy natúr felületű zárt kőkerítések, zárt kapuzatok sora.

A főtértől északi irányba lévő valamikori Hosszú utcában (mai nevén Deák Ferenc utca) és Kálvária utcában az iparosság élt. Beépítésében hasonlatosságot mutatott a Fő utcával, itt azonban a gazdasági épületek kisebbek voltak, mivel az itt lakók az iparos tevékenység mellett foglalkoztak állattartással, növénytermesztéssel. Ez a terület azonban jelentősen átépült.

9 | Zirc bemutatása

A város hagyományos népi épületeinek előfordulására számíthatunk a Kossuth Lajos, a Reguly Antal, Bakonybéli, József Attila, Deák Ferenc és a Kálvária utcákban, melyek idézik még a város valamikori falusi korát idéző településszerkezetet és településkarakteret.

A környék iparosodásával a település valamikori kiterjedése jelentősen megnőtt. Az északi településhatár kitágult, oda ikerházak, társasházak, sorházak sora épült, létrehozva egy komplett településrészt. Ezzel párhuzamosan a településen a hosszú telkeket felaprózták, új utcákat nyitottak, beékelődve megjelentek itt is a társasházak, valamint az un. 10 x 10-es egyszintes alaplakás, valamint annak szuterénos változata. A következő nagy fejlődési szakasz Zirc nyugati irányba történő terjeszkedése, ami már a kialakult városi funkciókkal hozható összefüggésbe, az 1980-as évektől a napjainkig épülnek az aktuális építészeti hullámokhoz illeszkedő épületek.





A külső településrészek nemesi kuria vagy apátsági major köré épültek. A városban elérhető szolgáltatások köre a lakosságon kívül a környékbelieket is kiszolgálják. Városi könyvtár, művelődési ház, kórház, szakrendelő, gimnázium, szakközépiskola, általános iskola, óvoda, bölcsőde, kormányhivatal, közös önkormányzati hivatal működik. Erdőkkel, mozaikos tájjal körülvett Zircen belül mind a közterületeken, mind a magántelkeken rendezett, gondozott zöldfelületek vannak, erősítve ezzel a Bakony szíve jelzöt. A város közepén lévő arborétum igazi kuriózum, illeszkedik ehhez a ligetes városi főtér. Bár a legutóbbi felújításnál lényegesen veszített ebből a jellegéből, azonban a helyiek ragaszkodása a fásított főtérhez nyomon érhető, és egészében véve nem nyelte be a „modern főtér” gondolata a ligetet.

11 | Zirc bemutatása

Köztéri alkotásokban műtárgyakban bővelkedik a város. Egy helyi alapítvány önzetlen önkéntesekkel az élén- java részt közadakozásból- gondoskodik ezen alkotások nagy részének védelméről, felújításáról. Az köztéri alkotások palettája széles, megtalálható az eredeti helyén álló középkori apátsági oszlopköteg rajta Szent Imre szoborral, valamint különböző neves vagy kevésbé ismert alkotók szobrai a város különböző pontjain, és számos fennmaradt útszéli kereszt, köztéri kutak.

Az iparosodott területek nagyon helyes módon a település déli és északi határán alakultak ki és fejlődtek. A déli oldalon inkább üzemi tevékenység folyik, míg az északi az ipari tevékenység végzésére is alkalmas terület.

Zirc épületállománya általában gondozott, jól karbantartott. Mint minden településen itt is található olyan épületek, amik nem illeszkednek a településképbbe, azonban a sok zöldfelület, többszintű növényzet jótékony keretet ad, elfedi ezeket az ellentmondásokat. Összességében élhető, kellemes, rendezett települést látunk.





ÖRÖKSÉGÜNK

Zirc természeti adottságai, történelmi fejlődése, nemzetiségi gyökerei és átalakulása együtt határozza meg a település örökségét. Zircen több országosan védett műemlék, feltárt és feltáratlan régészeti érték valamint országosan védett természeti érték van.

Épített örökség szempontjából meghatározó a ciszterci rend jelenléte, a XII. században alapított apátság. A XVIII. században épült, országos örökségvédelem alatt álló apátsági épületek barokk stílusban épültek. A város legkorábbi lakóépülete, szintén barokk stílusban épült a XVIII. század első harmadában, ami az apátság felépülése után fogadóként működött. Szintén országos védelem alatt áll, a helyben kistemplomnak nevezett plébániatemplom, Zirc déli határához közel, valamint a főtéren álló Dubniczay kanonok által építtetett lakóház, és annak a környezetében lévő épületek, beleértve szomszédos lakóházat. valamint az apátság majorsága, ami Akli majorban található.

A XII. századi apátságból épen maradt pillérköteg szintén közterületen van, a rajta álló Szent Imre herceget ábrázoló szoborral. Épített örökségünk része a település történeti magja, mely őrzi eredeti beépítésének nyomait, vagy a XIX-XX. század fordulóján, a XX. század első harmadában alakult ki.





A régmúlt, jellemzően ma föld alatt lévő, épített emlékei régészeti védelem alatt állnak. Jól körülhatárolható és legtöbb információval rendelkezünk a középkori apátságról, valamint az I. András téren a középkori királyi udvarház és templomról. Az Apátság maradványainak egy része feltárt (bemutatásra került a konvent terem romjai), további részek feltárára várnak, de vannak olyan részek, ahol a feltárás jelenleg lehetetlen, mivel az a 82-es számú főútvonal alatt helyezkedik el. Ezen kívül a középkori apátságtól észak – keleti irányban történtek még feltárások. A királyi udvarház és templom részben megkutatót, dokumentált.





fotó: Zirci Ciszterci Arborétum

Az épített örökséghez szorosan kapcsolódik az arborétum, mely országosan védett természeti örökség, nevéből adódóan mesterségesen telepített meghonosodott növénytársulásokból álló gondozott kert, ma díszítőként megjelenő valamikori sörös-tóval, a kanyargó Cuha patakkal, mely hangulatos hidakat hord a hátán. A településen több ex lege védett természeti érték van, barlang, forrás, víznyelő, kunhalom.



fotó: Zirci Ciszterci Arborétum



fotó: Zirci Ciszterci Arborétum

Ezen kívül a településen jelentős területet fed le az országos ökológiai hálózat, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, valamint kis mértékben érintett a NATURA 2000 által. Emellett több helyi jelentőségű, védelemre érdemes érték van a városban. Épített elemek a történelmi városmagban található épületek, kapuzatok, házsorok. Zirc környéke természeti értékben gazdag, kiemelhető helyi természeti érték a Pintér-hegy és környéke. Történelmi emlékezet része az apátság valamikori halastó rendszere, mára ebből két tó került visszaállításra.











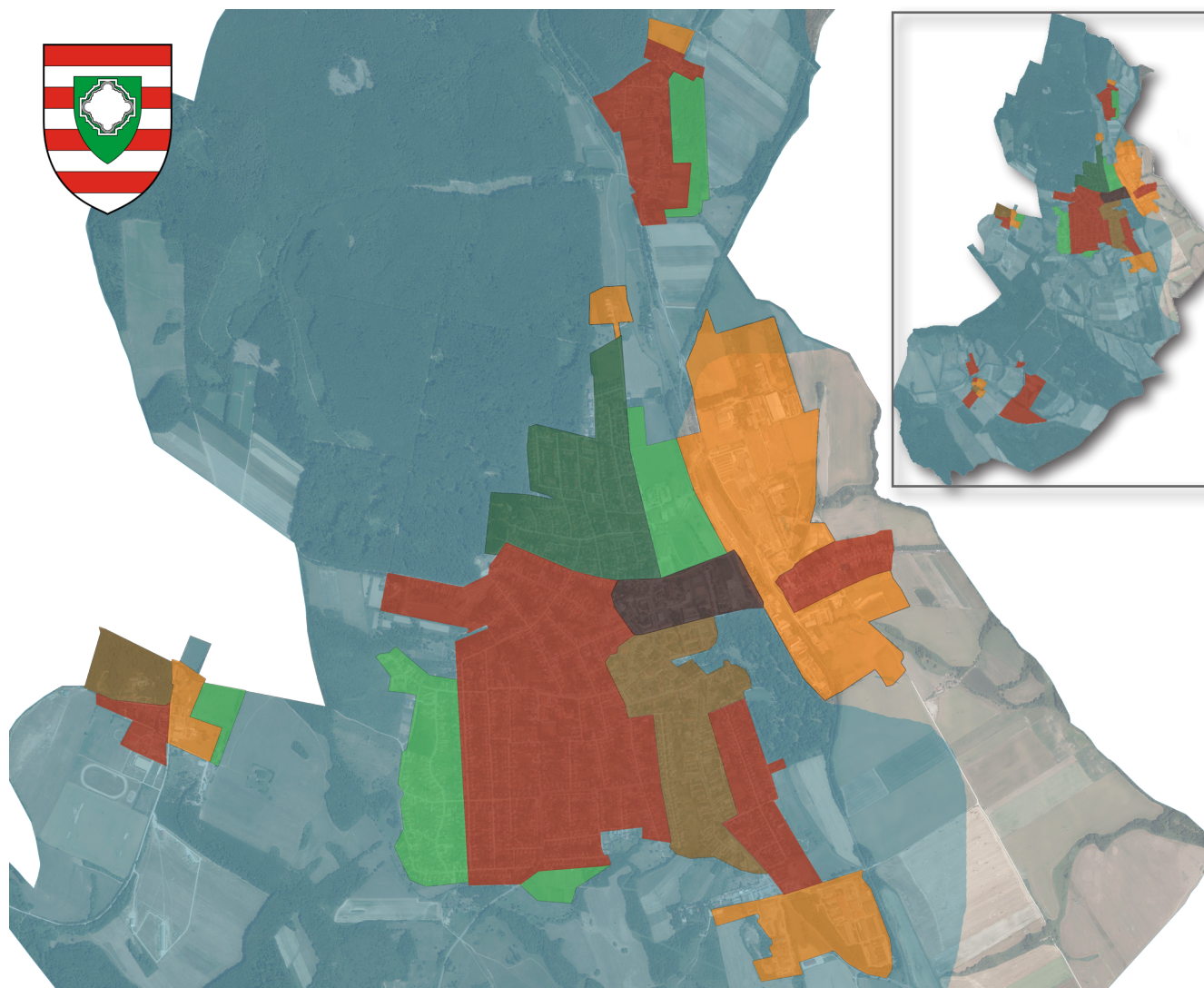
16 | Eltérő karakterű településrészek

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

eltérő karakterű területek lehatárolása,
a településkép, arculati jellemzők
és településkarakter bemutatásával



	Történelmi településrész
	Tömbházas beépítésű településrész
	Erdőalja városrész
	Átalakuló településrész
	Új beépítésű városrész
	Ipari településrész
	Tájképvédelemmel érintett településrész
	Beépítésre nem szánt településrész



TÖRTÉNELMI TELEPÜLÉSRESZ

Zirc történelmi településrészének tekintjük azt a területet, ahol tetten érhető a történelmi beépítés. A városközpontban a XX. század első felének polgárasodott épületei találhatóak, arányos homlokzattal, szolid vakolatdíszítésekkel. Az épületek jellemzően egyszintesek, azonban nagy belmagassággal készültek, így a tér falaként a térrel arányos léptékben jelenik meg. Ide sorolhatjuk még a valamikori Vajda Ödön, ma Petőfi Sándor utcát is. Mindkét részen zárt sorú vagy optikailag zárt sorú (utcai fronton zárt kapuzattal) beépítés van, utcával párhuzamos tetőgerinccel. Anyaghasználat tekintetében a hagyományos Zirc-re jellemző megoldásokkal találkozunk. Itt az utcai telekhatárra kiépítettek az épületek.





Kossuth Lajos utca széles portáival, oldalhatáron álló hosszúházas beépítésével, keresztpajtaival a XVIII-XIX. század megőrzött és átörökített építészetét hordozza. Nagyon szép példái maradtak fenn a hosszúházas beépítésnek, a házak oldalhatáron állnak, a kor építészeti kialakításának és szerkezeti lehetőségeinek megfelelően 7,5 m körüli szélességgel, utcára merőleges tetőgerinccel, jellemzően kontyolt 37-38^o-os nyeregteretűvel, cserép fedéssel, téglapilléres tornáccal épültek. Utcára két osztott ablak nyílt, a házakat jellemzően kiépítették az utcai telekhatárra, vagy kis előkert mélységgel helyezték el. Máiig található eredeti tömegében fennálló lakóépület. Sok házat „modernizáltak” a múlt század közepén és az utcai traktusban egy szobával toldották meg udvar felé, az „L” alakú belső szögletében pedig előszobát építettek. Mind a megmaradt, mind pedig a megővített épületek mögött gyönyörűen megmaradtak a sokszor jobb építőanyagokból felépített istállók, gazdasági épületrészek. Építészeti megformálása a lakóépületnél leírtak szerint történt. Ezek mai célokra történő hasznosításra kiválóan alkalmasak. Igazán szép számban megmaradtak a keresztpajták. Hagyományos anyaghasználattal, 35^o-os tetődőléssel készültek. Maga a tény, hogy sok pajta fennmaradt, igazolja, hogy használják a tulajdonosaik. A cél az kell legyen, hogy a későbbiekben is megmaradjanak, a szabályozást úgy kell alakítani, hogy a pajta épületekben rejlő lehetőségek kihasználhatóak legyenek. A cél, hogy a jellemző, történelmi beépítés, annak jellemző megjelenése megőrzésre kerüljön.

19 | Eltérő karakterű településrészek

Az utcai telekhatáron kerítések választják el a portákat a közterülettől. Jellemző a zárt, falazott kerítés, zárt kapuzat. A telkek közötti kerítések is zárt módon, vagy léckerítésként lettek kialakítva. A településrész utcaképehez ez a zártság hozzá tartozik, javasolt a zárt kerítések megtartása, szükség esetén inkább újítsuk fel, mintsem elbontanánk. Ha valakit zavar ez a zártság, akkor javasolható a kapu és a ház előtti „kiskert” előtti kerítésszakasz zártságának a megszüntetése, mint arra már találunk is példát. Található itt szépen felújított vagy felújítás nélküli útszéli kereszt, melynek megőrzése, jó karbantartása javasolt.

Ezt a részt széles közterület jellemzi, széles zöldfelülettel. Jelenleg gyepfelület a jellemző, illetve ültetett fasorok. A közterület egységes kezelése szükséges. Jelenleg ad hoc jellegű a megváltozott funkciókhoz történő közterületi parkolók elhelyezése, leginkább csak murvázott felülettel. A közterület lehetőséget ad a zöldfelület rendezésre (oly módon, hogy az elektromos vezeték védőtávolságát figyelembe vevő növénytelepítés történjen), vegyes (gyalogos, kerékpáros) közlekedési felületek és parkolósáv kialakítására. Fontos lenne ezen a szakaszon, hogy a városba érkezőt szimbolikusan fogadja a város, alkalmas erre az utca településhatár felőli részén lévő híd olyan módon történő kialakítása, átalakítása, hogy az a megérkezés gondolatát keltse. A történeti településrészt területi építészeti örökség védelmére javasolt területként szükséges kezelni.





Zircen történelmileg jelentős gazdasági épületegyüttes az Akli településrészen álló, a Zirci Ciszterci Apátság által a 18. században épített Akli major barokk majorsági épületei.

Az épületek a kor- és a terület építészeti színvonalát messze meghaladó igényességgel és minőségben épültek fel, melyek országos örökségvédelem alatt állnak.

Megjelenésével meghatározza a táj karakterét, a tájgazdálkodás és minden további emberi beavatkozásnál arra kell törekedni, hogy a közvetlen környezetét szántó, legelő művelésben fenntartsuk, ne kerüljön beépítésre, erdősítésre.





A Tündérmajor településrészen áll az egykori kúria, melynek parkja, benne a településrészt egykor ellátó kápolna ma is egy egységet alkot az épületegyüttessel. Az épületek ugyan védelem alatt nem állnak, de az épületek és a park beépítésének, tér- és tájhasználatának fenntartása hozzájárul a településrész arculatának megőrzéséhez.



TÖMBHÁZAS BEÉPÍTÉS

A város központjában az urbanizáció velejárójaként épültek a többszintes magas vagy lapostetős többszintes lakóépületek. Az épületek eltérő korban épültek, van köztük szocialista realista építési stílusban épült épület, és későbbi korok lenyomatát hordozó épület is. Közös jellemzőjük, hogy nagy részüknél szükséges a felújítás. A legfontosabb ezeknél az épületeknél az egységes homlokzatkezelés, szem előtt tartva, hogy a nyílászáró a homlokzat része. Ezeket az épületeket mindig egységes homlokzati terv alapján újítjuk fel, ügyelve az eredeti architektúra megőrzésére. árnyékolásnál, amennyiben redőnyös megoldást választunk, az egész házon legyen következetesen, de süllyesztett redőnyekkel rendelkező, nyílászáró színével harmonizáló redőnyt építsünk be, kerüljük a külső redőnytokos megoldásokat. Továbbá közterületről látható homlokzatfelületeken kerüljük az egyedi szerelvények (klíma, parabola antenna) elhelyezését.

Az épületek közötti zöldfelület gondozott gyepfelület, megfontolandó a lakók részéről közösségi kert kialakítása, mely identitást képző, közösséget formáló erővel bír, és nem utolsó sorban szépi a környezetet.



ERDŐALJA VÁROSRESZ TELEPÜLÉSRESZ

Az Erdőalja vársorészen az ikresen csatlakozó épületek, a társas és sorházas beépítések a jellemzőek. Az ikresen beépített rész jellegzetes és kedvelt része Zircnek. A lakóépületek önálló telkeken, ikresen csatlakoznak egymáshoz, utcával párhuzamos tetőgerinccel épültek, a tetődőlés 35° körüli. Az épületek népszerűségét kompakt mérete és szerkezetéből következő, jó átalakíthatósága adja, továbbá a kis telkméret is vonzó a városi környezetben, és nem utolsósorban a városközpont közelsége. Az épületek bővítésére többféle megoldást látunk, egyaránt kedvelt a tetőtér beépítése és a lakószinten történő épületbővítés is. A terület visszáságát adja az épületek mögött elhelyezett melléképületek sokasága, sajnos ezek beépítése nem követi a zárt sorúságot, a kis telkeken sokszor nem egy vagy kettő hanem több épülettömbben helyezték el. Anyaghasználat tekintetében sok esetben igénytelen, házilagos megoldásokkal találkozunk. Szerencsére az újonnan beköltözők kezdik felszámolni ezt a melléképület-rengeteget. Fontos, hogy a bontások után a beépítésnek megfelelő, lehetőleg egy épülettömbben elhelyezett, a főépülettel azonos vagy azzal harmonizáló anyaghasználat legyen. Az épületek átalakításakor figyelemmel kell lenni az utcaképre, legfőképp az ikerszomszédos épületre, szükséges, hogy még ha két különálló telken lévő önálló lakásról van is szó, a tömeget és a homlokzatokat egységes egészként kezeljük. Az épületek felújításánál, átalakításánál a korszerű építőanyagok közül a természetes anyagokat válasszuk, melyek Zircre jellemzőek, így a cserépfedés, vakolt paszterszínű homlokzat, esetleg kő, téglák, a nyílászárók színe harmonizáljon a homlokzattal, árnyékolásra használjunk zsalugáttert, vagy süllyesztett redőnyekkel rendelkező, nyílászáró színével megegyező vagy azzal harmonizáló redőnyt, kerüljük a külső redőnytokos megoldásokat.





A telkek utcai homlokvonalán kerítés található, ezen a területen nem jellemző a tömör kerítés, kerüljük ennek alkalmazását, helyette áttört, lehetőleg fa anyagú megoldást válasszunk, lábazattal vagy anélkül. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, átlátszóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk. A kerítés kialakítása magassága mindenképpen legyen arányban az épület homlokzatával.

A településrészen lévő telkek kertjei meglehetősen vegyes képet mutatnak. Az előkertek jellemzően hagyományos virágoskertként fenntartottak, az oldal és hátsókertek kialakítása most van átalakulóban. Javasolt a környék szép példái nyomán igényes pihenő és zöldeges kertet kialakítani, ami együtt működik a házzal, azzal összhangban van. A nagyarányú térburkolatok kialakítását kerüljük, azzal koncentráljuk a lehulló csapadékot, meggátoljuk annak természetes elszikkadását, lévén Zirc heterogén domborzatú település, a burkolaton koncentráltan összegyűlő csapadékvíz egészen biztosan vagy másik telken, vagy a közterületen megjelenik problémaként. Ezt kerüljük el, ha szükséges térburkolat kialakítása, annak felületén összegyűlő csapadékvizet vagy saját telken szikkasztjuk el (a szomszédos telkek sérelme nélkül) vagy gondoskodunk a közterületi csapadékvíz elvezető árokba vezetéséről.

A közterületek jellemzően gyepterülettel fedettek, ennek megtartása, gondozása fontos. Jellemzően a fő közlekedési útvonalak mentén, a közterületen fasorok vannak, érdemes követni ezt a példát és a közterületeken fasorokat ültetni, jótékonyan csökkenti az útról telkekre beszűrődő zajokat, porterhelést, javítja a mikro-környezetének klímáját, és hozzájárul a makro környezet klimatikus egyensúlyának megtartásához. Mindemellett kiváló hangulati elem, és jótékonyan egységesíti a kevésbé sikeres épületeket is a környezetükkel.

25 | Eltérő karakterű településrészek

A társasház és sorház beépítéseknél az épületek jellemzően felújításra érettek. Az épületek átalakítása felújítása során nagyon fontos lenne szem előtt tartani, hogy az épület egységes egész, ennek megfelelően kell megtervezni a felújításokat, még ha azt ütemezetten hajtják is végre. Fontos hangsúlyozni, hogy a homlokzat része a nyílászáró, az előtető, és a tető is, ezen elemek átalakítása, kialakítása is tervezettséget igényel. Az épületekhez kis telek is társul, itt helyezik el jellemzően a melléképületeket, fontos lenne itt is a tervezettség, egységesség, egy épülettömegbe célszerű foglalni ezen építményeket, egységes kialakítással. Árnyékolásra, amennyiben redőnyös megoldást választunk, süllyesztett redőnyekkel rendelkező, nyílászáró színével megegyező vagy azzal harmonizáló redőnyt építsünk be, kerüljük a külső redőnytokos megoldásokat.





A településrészen lévő telkek kertjei meglehetősen vegyes képet mutatnak. Az előkertek jellemzően közlekedésre szolgálnak, az épület mögötti kertek kialakítása zöldfelületként kialakítottak, javasolt ezt fenntartani oly módon, hogy a környék szép példái nyomán igényes pihenő és zöldséges kertet kialakítani, ami együtt működik a házzal, azzal összhangban van. A nagyarányú térburkolatok kialakítását kerüljük, azzal koncentráljuk a lehulló csapadékot, meggátoljuk annak természetes elszikkadását, lévén Zirc heterogén domborzatú település, a burkolaton koncentráltan összegyűlő csapadékvíz egészen biztosan vagy másik telken, vagy a közterületen megjelenik problémaként. Ezt kerüljük el, ha szükséges térburkolat kialakítása, annak felületén összegyűlő csapadékvizet vagy saját telken szikkasszuk el (a szomszédos telkek sérelme nélkül) vagy gondoskodjunk a közterületi csapadékvíz elvezető árokba vezetéséről. A közterületek jellemzően gyepfelülettel fedettek, ennek megtartása, gondozása fontos. Vannak utcák, ahol a közterületen fasorok vannak, érdemes követni ezt a példát és a közterületeken fasorokat ültetni, jótékonyan csökkenti az útról telkekre beszűrődő zajokat, porterhelést, javítja a mikrokozmosz klímáját, és hozzájárul a makrokozmosz klimatikus egyensúlyának megtartásához. Mindemellett kiváló hangulati elem, és jótékonyan egységesíti a kevésbé sikeres épületeket is a környezetükkel.

ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRÉSZ

Az átalakuló településrész nevet kapták azon településrészek, melyek olyan épületeket tartalmaznak, amik mára felújításra, a mai igények szerinti átalakításra szorulnak, itt jellemző a tulajdonosváltáshoz kötött épületmegújítás. Az épületek jellemzően 10x10-es alapházak, néhol szuterénnel, néhol emeletszinttel. Az épületek telken belüli elhelyezése általában oldalhatáron álló, de a település dél-nyugati részén találunk olyan tömböt, ahol szabadonálló a beépítés. Fontos, hogy a szabadonálló beépítés előnyeit kihasználjuk, ha ez a kedvezőtlen tájolású oldalkertünk, pl. telepíthetjük ide a gazdasági bejáratot. Kedvező tájolás esetében pedig nyugodtan nyithatunk meg erre is a homlokzatot. Ezen épületek átalakítása nagyon nehéz építészeti feladat, hogy a végeredmény ne csak funkcionális, hanem esztétikai igényeket is kielégítsen. Különösen fontos az utcaképbe illesztés, mivel ha a sátothető helyett nyeregtető kerül rá, az épületek nagy tömegűvé válnak. Ha a ház mellett két kisebb épület van, semmiképpen ne gondolkodjunk emeletráépítésben vagy térdfal-emelésben, inkább a terepszinten történő bővítésben. A tető kialakításánál kerüljük a nagy felületeket, törjük meg azokat, inkább a vízszintes vonalakat hangsúlyozzuk.

Egyedi telkes beépítésről van szó, így a tárolást meg kell oldani, ezt célszerű melléképületben megtenni. A melléképület legyen a beépítésnek megfelelő, lehetőleg egy épülettömegben elhelyezett, a főépülettel azonos vagy azzal harmonizáló anyaghasználatú.





A terület nyugati részén lévő 1980-as évek beépítésénél speciális igényként megjelenik a lakások méretéből adódóan, több lakás létrehozása az épület kubatúrájának változtatása nélkül. A kialakuló 2. lakás megközelítésre megjelenhetnek a külső lépcsőfeljárók, melyek tervezésénél körültekintően kell eljárni, még abban az esetben is, ha most nem kívánjuk fedett módon kialakítani, úgy kell megtervezni, hogy a későbbi lefedés esztétikus, illeszkedő módon megoldható legyen.

Az épületek felújításánál, átalakításánál a korszerű építőanyagok közül a természetes anyagokat választjuk, melyek Zircre jellemzőek, így a cserépfedés, vakolt paszellszínű homlokzat, esetleg kő, téglá, a nyílászárók színe harmonizáljon a homlokzattal. Ezen a településrészen jelentős számban fordulnak elő szabvány műpalával fedett épületek. A tetőfelújításkor részesítsük előnybe az agyag és beton anyagú tetőfedő anyagokat, illetve a fedés anyaghasználatát, textúráját, színhasználatát hangoljuk az agyag vagy betoncserép megjelenéséhez, mindenképpen kiselemes hatású matt felületű legyen, barnás- vöröses színben. Árnyékolásra használjunk zsalugátert, vagy süllyesztett redőnytokkal rendelkező, nyílászáró színével megegyező vagy azzal harmonizáló redőnyt, kerüljük a külső redőnytokos megoldásokat.

A településrészen lévő telkek kertjei meglehetősen vegyes képet mutatnak. Az előkertek jellemzően hagyományos virágoskertként fenntartottak, a ház mellett és mögött jellemző a zöldfelület, javasolt ezt fenntartani és a környék szép példái nyomán igényes pihenő és zöldszékes kertet kialakítani, ami együtt működik a házzal, azzal összhangban van.



ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ

A településrész üde színfoltja Zircnek, a településen kifelé haladva, a kétszintes beépítéseket követően ember közelebb, ugyanakkor változatosabb, lazább beépítésű. Változatos domborzattal, az utcák rendhagyó vonalvezetésével találkozunk itt.

Az új beépítésű településrészen jellemzően földszint, esetleg tetőtér-beépítéssel épített, jellemzően egyalakú lakóházak vannak. A néhány kétlakásos lakóház is illeszkedik ebbe. A többlakásos lakóépületek inkább földszint + emeletszinttel épülnek. Jellemző a magastető, 30-45° tetődőléssel, a tetőfedés anyaga cserép, betoncserep. A homlokzatok képzése is hagyományos megjelenésű, vakoltak, természetes anyaghasználatúak. Az épületek tömegképzését tekintve, jellemző a nem túl széles, max. 10 méter, utcára merőleges főtömeg. Javasolt a beépítések folytatásában is ezt az arányrendszert és homlokzati megjelenést továbbvinni.





Az épületek telken belüli elhelyezése az egyes telektömbönként eltérő módon alakul, vannak oldalhatáros beépítésűek és szabadonálló beépítésűek. Javasolt, hogy a szabadonálló beépítés lehetőségeit bátran használjuk ki, a telket funkcionálisan is másként tudjuk használni ebben az esetben, kialakíthatunk külön gazdasági bejáratot, de maga az épület homlokzatkialakításában – ebből adódóan alaprajzi elrendezésében - is több szabadságot ad.

Az épületek körüli zöldfelület rendezett, sok helyen láthatunk igényes kialakítású kerteket, ahol az esztétika mellett a ház és a kert kapcsolata is tetten érhető. Az épület és kert kapcsolat nagyon fontos, hiszen ez a kertés ház legfontosabb jellemzője. Ha telket vásárolunk, használjuk ki annak előnyeit, a telek természeti adottságait figyelembe vevő, az adottságokra tervezett házat építsünk, a kert a ház meghosszabbításaként szolgálja az ott lakókat. Javasolt igényes pihenő és zöldséges kertet kialakítani, ami együtt működik a házzal, azzal összhangban van.

A telkek utcai homlokvonalán kerítés található, ezen a területen nem jellemző a tömör kerítés, kerüljük ennek alkalmazását, helyette áttört, lehetőleg fa vagy szépen megmunkált fém anyagú megoldást válasszunk, lábazattal vagy anélkül. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, átlátszóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk. A kerítés kialakítása magassága mindenképpen legyen arányban az épület homlokzatával.

A közterületek jellemzően gyepfelülettel fedettek, ennek megtartása, gondozása fontos. Ezen a területen más növényzet nem jellemző a közterületeken, érdemes követni a környék jó példáit és a közterületeken fasorokat ültetni, jótékonyan csökkenti az útról telkekre beszűrődő zajokat, porterhelést, javítja a mikrokörnyezetének klímáját, és hozzájárul a makró környezet klimatikus egyensúlyának megtartásához. Mindemellett kiváló hangulati elem, és jótékonyan egységesíti a kevésbé sikeres épületeket is a környezetükkel.



IPARI FUNKCIÓJÚ TELEPÜLÉSRÉSZ

A településen nagyon szerencsés az ipari, üzemi területek kialakult elhelyezkedése, a település északi és déli határán létesültek, szerencsés módon nem ékelődnek a város szövetébe.

A déli településhatárnál jellemzően üzemi, kisebb épületet igénylő tevékenységek folynak, míg az északi településhatárnál emellett az ipari tevékenység jellemző nagyobb méretű épületei is megjelennek. Közös jellemző, a tevékenységhez optimálisan használható, csarnokszerkezet. Az épületeken jellemzően pasztell színek jelennek meg, esetleg a cég egyedi színhasználatával kiegészítve. Javasolt a későbbi beépítéseknél is ezt a gyakorlatot folytatni. Kerülendők a nagy felületen megjelenő harsány színek. A figyelemfelkeltésre alkalmas a cég logója, egyedi színhasználatának kisebb felületen történő megjelenítése.



34 | Eltérő karakterű településrészek

A telkeket kerítések határolják. Javasolt az épülettel harmonikus megjelenésű kerítést építeni. A településrészen nagyon fontos a növénytelepítés, mind védő funkció ellátására, mind pedig az ipari épületek nagy tömegű megjelenésének oldására. Kellemes munkakörnyezetet lehet így kialakítani, ahova szívesen mennek az üzletfelek, dolgozók egyaránt. A növényzet legyen a telekhatárok mentén körben és a parkoló felületeknél fasor, ahol előnybe részesítjük az őshonos fafajokat, a telek közlekedésre tárolásra nem használt részen pedig, gyepfelület, cserés, és talajtakaró növényzettel fedett rész. A nagyarányú térburkolatok kialakítása itt nem kerülhető el. A térburkolat felületén összegyűlő csapadékvíz vagy saját telken szikkasszuk el (a szomszédos telkek sérelme nélkül) vagy gondoskodjunk a közterületi csapadékvíz elvezető árokba vezetéséről, oly módon, hogy ott kimosódást ne okozzon.



TÁJKÉPVÉDELEMMEL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRÉSZ

Zirc közigazgatási területének jelentős része Tájképvédelmi terület övezetének részét képezi. A tájképet a Bakonyra jellemző erdős területek határozzák meg, de a hagyományos szántóföldi művelés és a régebben jellemző legeltető állattartás is nyomot hagyott a tájon. A legelőket facsoportok, erdőfoltok pettyezik, az egyes réteket pedig fasorok, erdősorok tagolják.

Az elmúlt időszakban megjelentek a lovas turizmus építményei, ami a lovas lét újjáélesztése, hiszen itt a környék istállóiban híres versenylovak éltek, komoly lovas tevékenység folyt. Továbbá az emberek mindennapi életéhez hozzátartozott a lovakkal történő munkavégzés. Fontos a lovas tevékenységhez tartozó istállók, kiszolgáló épületek, turisztikai funkciójú épületek egységes, természetes építőanyagok felhasználásával történő kialakítása. Erre látunk is szép példákat.





Hagyományosan a beépítésre nem szánt erdő-, mezőgazdasági műveléssel érintett területeken – egy-egy vadászházat, pásztorházat leszámítva - nem volt jellemző az épületek elhelyezése. Az utóbbi időben a településen is megnőtt a mezőgazdaság, azon belül is az állattartás jelentősége. A történelmileg hagyományos, a településen belül, lakóterületeken folytatott állattartást sem a mai kor embere, sem a jogi szabályozás nem tolerálja, és a volt TSZ-ek ezen célra alkalmas területei jórészt telítődtek, így egyre nagyobb igény mutatkozik majorságok, állattartó telepek, birtokközpontok létesítésére.

Ezen erdő- és mezőgazdasági üzemi épületek, esetleg lakóépületek elhelyezésénél a tájképvédelem szempontjaira különös gondot kell fordítani. Az érintett területeken felépítendő épületeket az ingatlanok mélyebb fekvésű területén, a tájképet nem meghatározó módon kell elhelyezni, lehetőleg facsoportok, erdősávok takarásában, ahol ez nem oldható meg, ott a tájhozos növénytakarásról is gondoskodni kell.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TELEPÜLÉSRÉSZ

A történelmi időkben leledző hagyományos tájhasználat a halastavak rendszere. Ebből került visszaállításra két tó. A tavak környezete szépen gondozott. A tavak környezetében a horgászathoz szükséges hagyományos anyaghasználatú, tájba illeszkedő építmények kerüljenek.



AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértettek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló.

Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Borainkról sem mondhatjuk, hogy a vörösbor jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlkénezi borát.

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

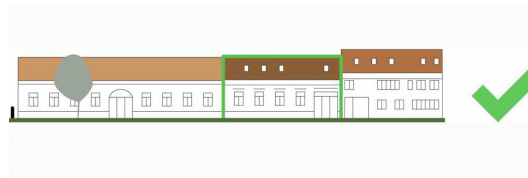
MAGASSÁG

Zirc történeti településrészén a családi házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Zirc történeti településrészének utcaképebe.

KOSSUTH UTCA



VÁROSKÖZPONT

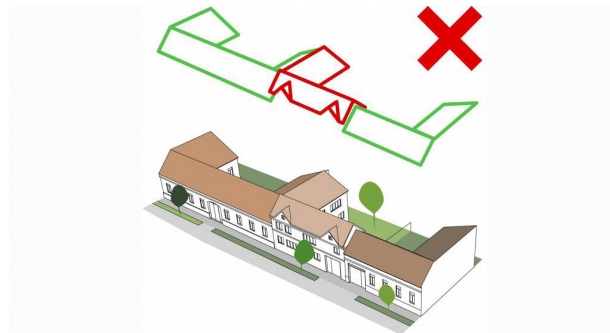
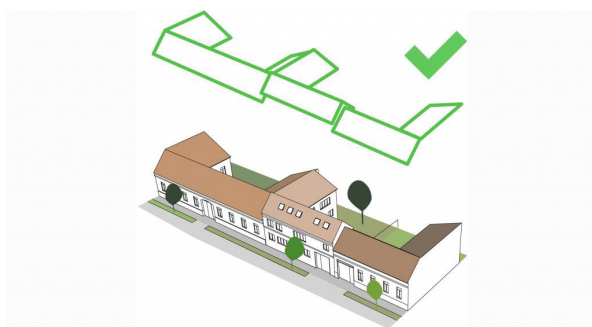
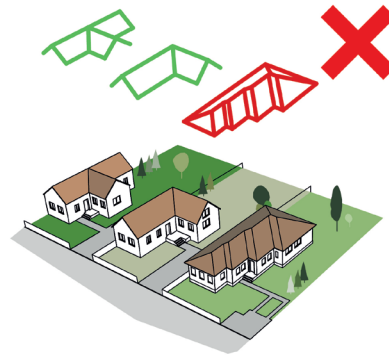


39 | Ajánlások

TETŐFORMA

A történeti településrészen jellemző az egyszerű nyeregtető, még az utcai traktusban bővített épületek is nyeregtetővel épültek. Átalakítások során őrizzük meg ezt a jellemző tetőformát.

KOSSUTH UTCA



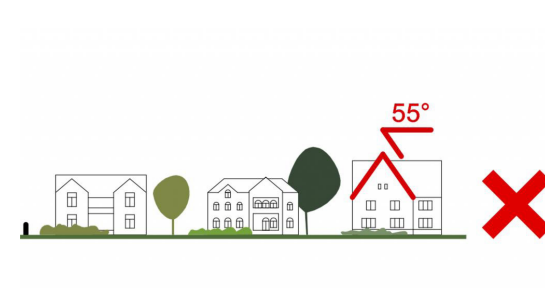
40 | Ajánlások

TETŐHAJLÁSSZÖG

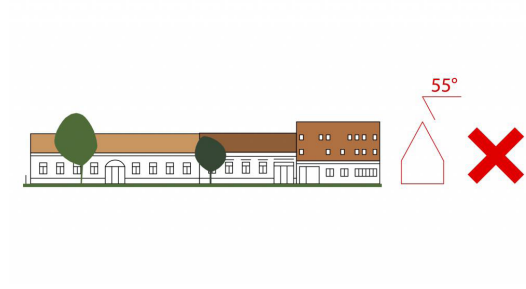
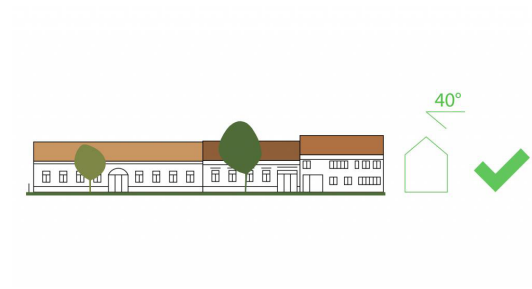
Zirc történeti településrészén a házak tetőhajlásszöge közel azonos, 35-38° körüli..

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Zirc történeti településképebe.

KOSSUTH UTCA



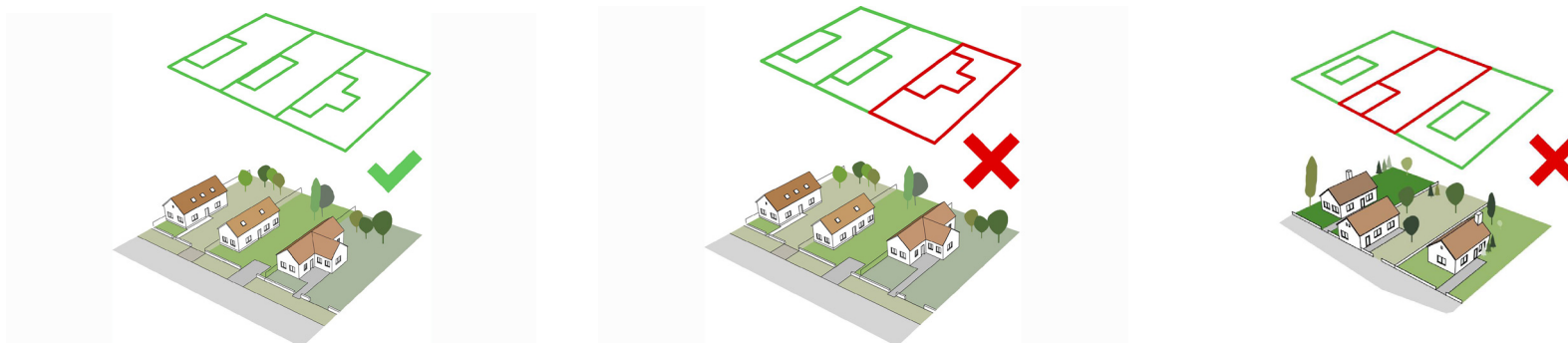
VÁROSKÖZPONT



TELEPÍTÉS

A történeti településrész Kossuth Lajos utcai részén a házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott ház építése nem javasolt. Az utcával párhuzamos tetőgerincű tömeget a pajtasorban helyezzük el. A történeti településrész zártosú vagy optikailag zártosú beépítésű részén az új épületek, vagy jelentős átalakítások során kövessük a kialakult beépítést, ne bontsuk meg a kialakult rendet oldakert kialakításával, vagy az épület kialakult utcai határvonalától eltérő elhelyezésével.

KOSSUTH UTCA



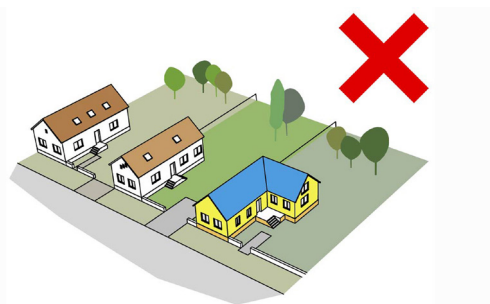
VÁROSKÖZPONT



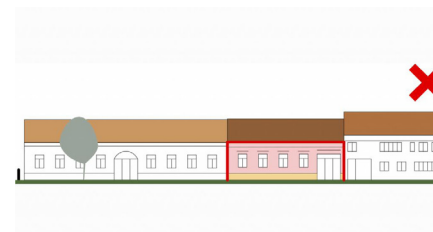
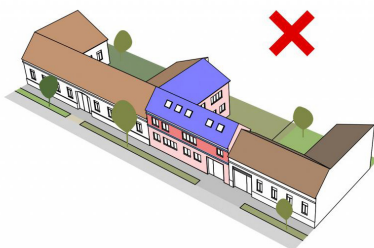
ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Zirc utcáinak színvilága változatos, de alapvetően egységesnek mondható, feltűnően eltérő anyag és színhasználat nem jellemző. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

KOSSUTH UTCA

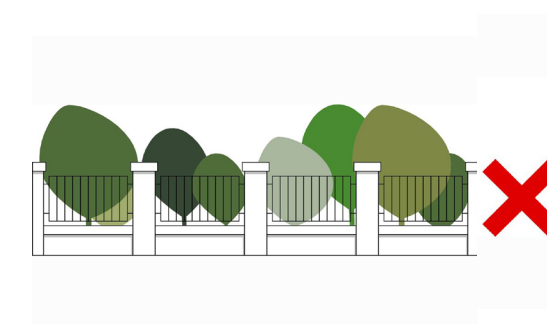
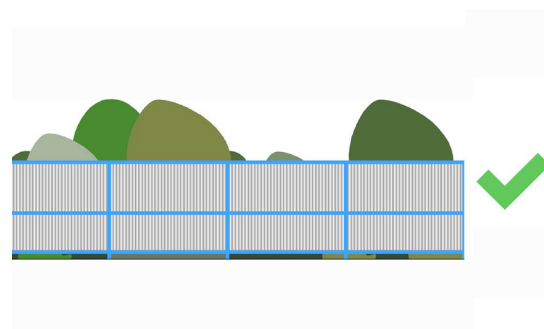
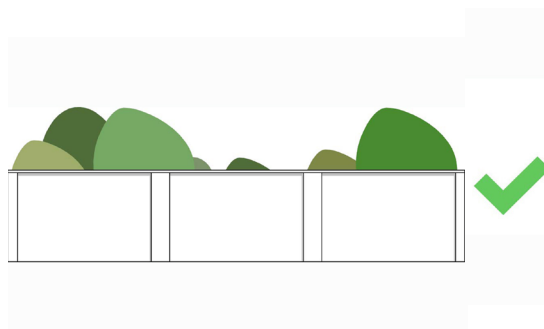


VÁROSKÖZPONT



KERÍTÉSEK

Zirc történeti településrészén a tömör és nem átlátható megoldások kívánatosak, az áttört kerítések nem elfogadhatóak.



ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRÉSZ

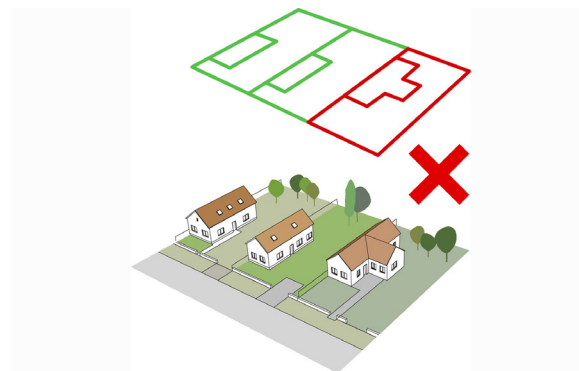
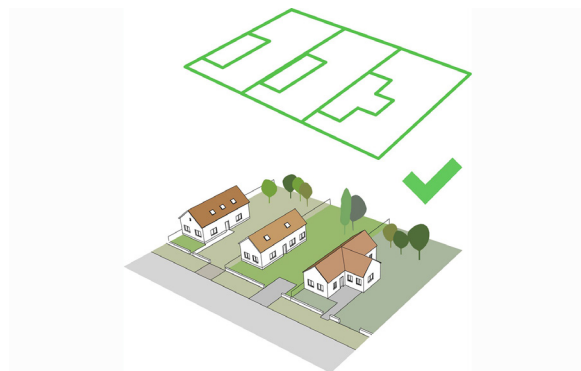
MAGASSÁG

Zirc átalakuló településrészén a családi házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Zirc átalakuló településrészének utcaképebe.



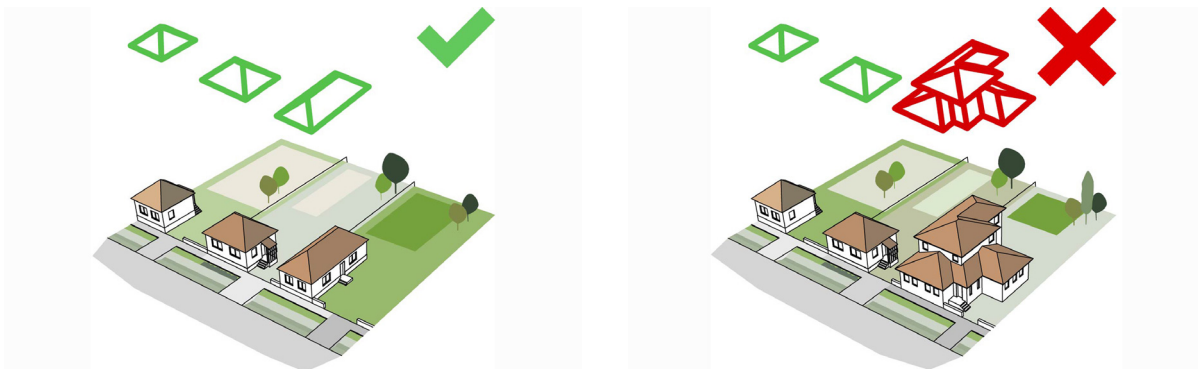
TELEPÍTÉS

Az átalakuló településrészén a házak telepítése a legnagyobb részt oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott ház építése nem javasolt.



TETŐFORMA

„Az átalakuló településrészen jellemző az egyszerű nyeregtető, még az utcai traktusban bővített épületek is nyeregtetővel épültek. Átalakítások során őrizzük meg ezt a jellemző tetőformát.”



TETŐHAJLÁSSZÖG

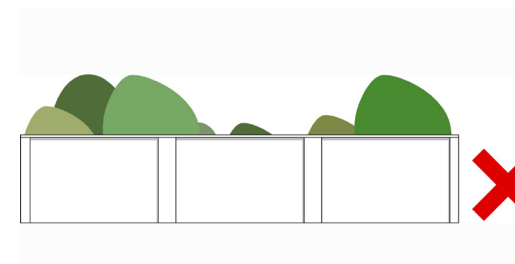
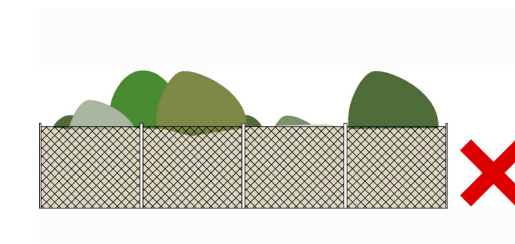
Zirc átalakuló településrészen a házak tetőhajlásszöge közel azonos, 30-45° körüli.

A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Zirc településképebe.



ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Zirc utcáinak színvilága változatos, de alapvetően egységesnek mondható, feltűnően eltérő anyag és színhasználat nem jellemző. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.



KERÍTÉSEK

Zirc átalakuló településrészén az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.

ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ

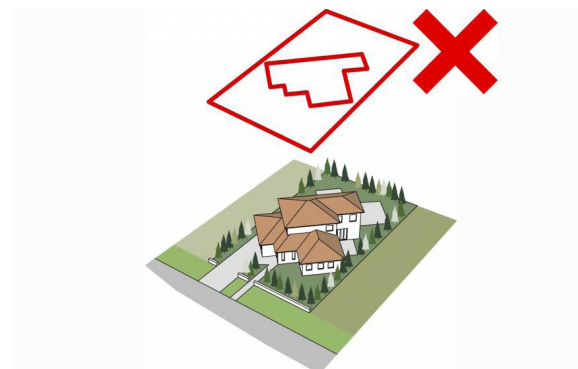
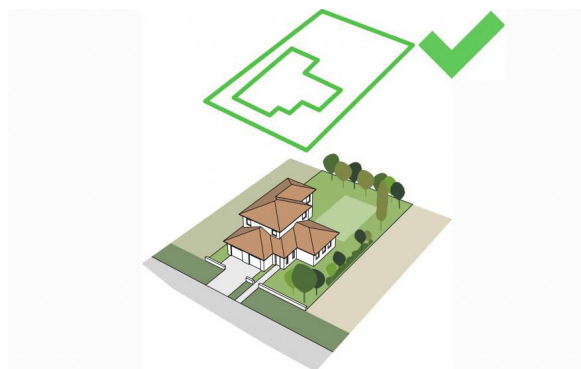
MAGASSÁG

Zirc új beépítésű településrészén a családi házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Zirc új beépítésű településrészének utcaképébe.



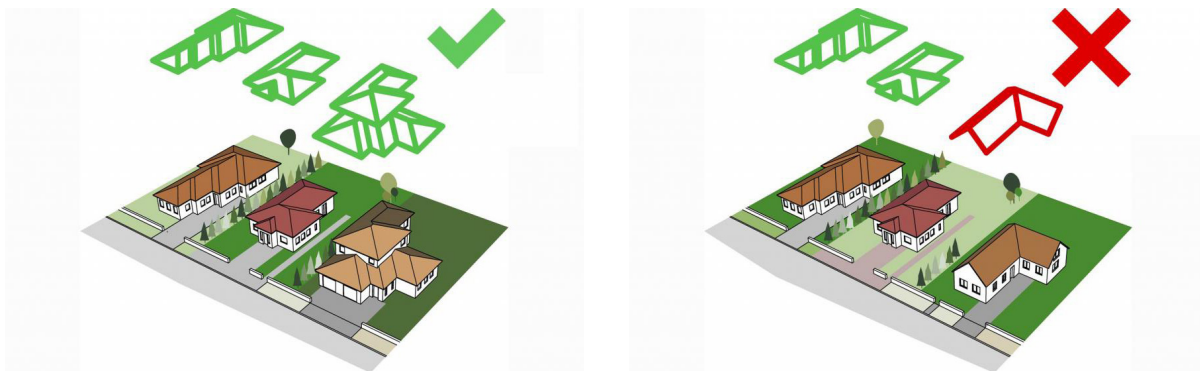
TELEPÍTÉS

Az új beépítésű településrészén a házak telepítése oldalhatáron, esetleg szabadonálló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott ház építése nem javasolt. Az utcával párhuzamos tetőgerincű tömeget a pajtasorban helyezzük el. A történeti településrész zárt sorú vagy optikailag zárt sorú beépítésű részén az új épületek, vagy jelentős átalakítások során kövessük a kialakult beépítést, ne bontsuk meg a kialakult rendet oldal kert kialakításával, vagy az épület kialakult utcai határvonaltól eltérő elhelyezésével.



TETŐFORMA

Az új beépítésű településrészen jellemző a tagolt tetőforma. Átalakítások során őrizzük meg ezt a jellemző tetőformát.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Zirc új beépítésű településrészen a házak tetőhajlásszöge közel azonos, 35-45° körüli.

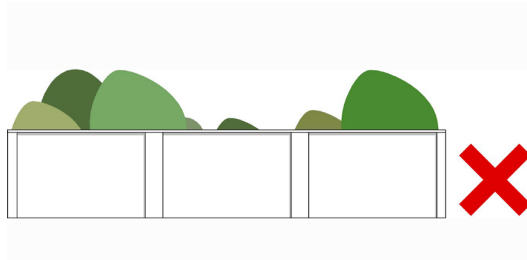
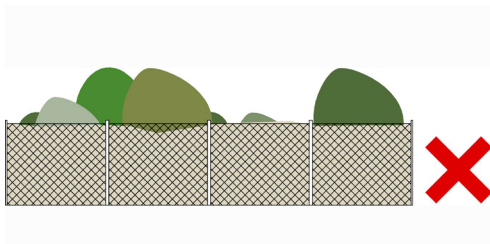
A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Zirc új beépítésű településképebe.



49 | Ajánlások

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Zirc utcáinak színvilága változatos, de alapvetően egységesnek mondható, feltűnően eltérő anyag és színhasználat nem jellemző. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.



KERÍTÉSEK

Zirc új beépítésű településrészén az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.

TÁJKÉPVÉDELEMEL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRÉSZ

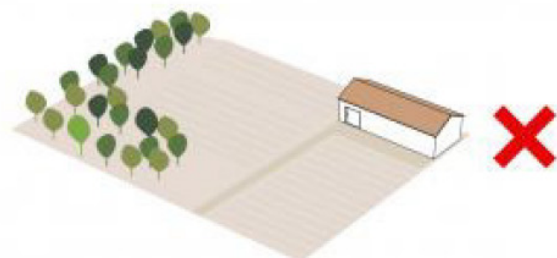
MAGASSÁG

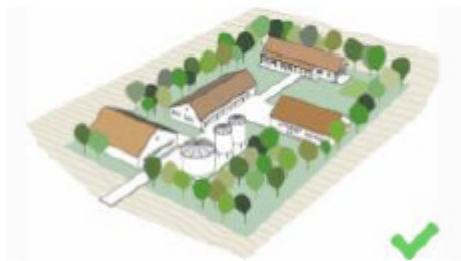
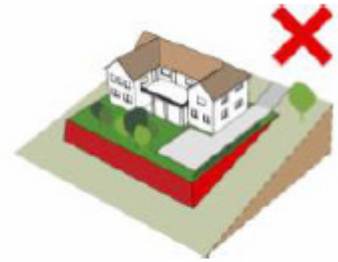
A Tájképvédelemmel érintett településrészen az épületek magassága nem emelkedhet ki környezetükből, nem haladhatja meg a környező természetes/telepített növénytakarás magasságát. A túl magas házak nem illeszkednek településrész jellemző tájarculatába.



TELEPÍTÉS

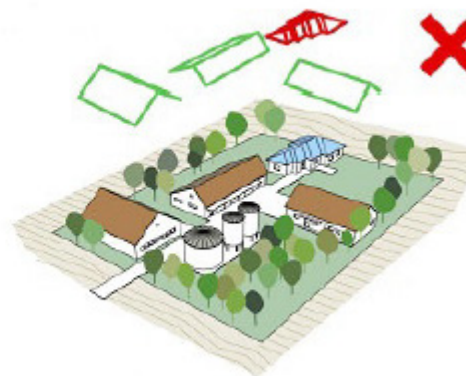
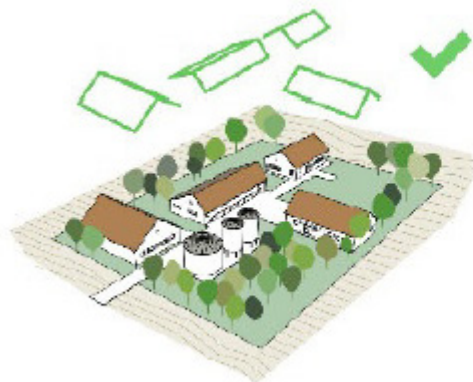
A tájképvédelemmel érintett településrészen az épületek szabadonálló, a telken belüli elhelyezkedése a terület mellett haladó utakra lehetőleg merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített épületek építése nem javasolt, esetlegesen az ingatlan adottságaira való tekintettel megengedett. Az utakkal párhuzamos tetőgerincű tömeget a lejtős ingatlanok esetében a terep mélyponti területén, a természetes vagy telepített növényzet, fasor, facsoport, más épület takarásában helyezzük el. Az épületek lehetőleg tagoltan, több tömegben helyezendők el, a nagyméretű, egybefüggő épülettömeg alkalmazása nem javasolt.





TETŐFORMA

A településen hagyományosan jellemző az egyszerű nyeregtető, még nagyméretű erdő- és mezőgazdasági épületek is oromfalas nyeregtetővel épültek. Az új építések során is őrizzük meg ezt a jellemző tetőformát.



TETŐHAJLÁSSZÖG

A településrészen a házak tetőhajlásszöge közel azonos, 35-45° körüli. A gazdasági épületek közé épülő lakóépületeknek is hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük. A gazdasági funkciójú, üzemi épületeknek 10-25° közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell felépülniük. A lapostető alkalmazása a gazdasági funkciójú, üzemi épületek esetében sem ajánlott.



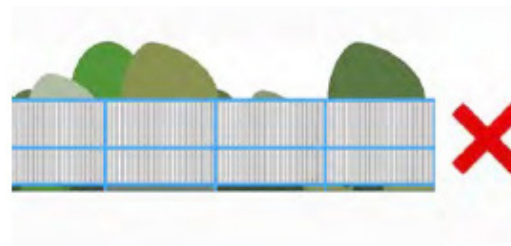
ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Zirc hagyományos beépítésű épületeinek színvilága alapvetően egységesnek mondható, feltűnően eltérő anyag és színhasználat nem jellemző. A területen hagyományos színvilághoz, és az ingatlanon álló épületekhez illeszkedő színhasználatú új épületek építése ajánlott. Fémlemez burkolat alkalmazása nem ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kírívó színhasználat, a rikító színű, csillogó vagy fényes felületű, fémlemez fedés.



KERÍTÉSEK

Zirc Tájképvédelemmel érintett településrészén a kerítés építése nem kívánatos. A telekhasználatból adódó körülmények miatt, szükség esetén az áttört, növénytelepítéssel együtt alkalmazott kerítés megengedett. A tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



KERÍTÉSEK

A történeti településrészen a kerítések, kapuzatok zártak. Nagyon fontos jellemzője a településrésznek. Ez az az építészeti elem, ami nagyban hozzájárul a településrész karakterének a megőrzéséhez. A Rákóczi téren és a Petőfi Sándor utcában az optikai zártsorúság fenntartásának eszköze a zárt kapuzat. A Kossuth Lajos utcában a telkek kialakult ritmusát hangsúlyozza, amellett nagyon meghatározó az utcaképben a zárt kerítések sora. A zártságot kissé oldott formában a kapuzatok és az épületek előtti keskeny előkertek (ahol van) előtti áttört kerítésszakaszok áttört kialakításával is biztosítani tudjuk.



55 | Ajánlások

A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól. Térfalat képez, mely lehet tömör, ha magánéletünket szeretnénk óvni, de lehet áttört, átlátható is. Minden településen vannak olyan anyagok vagy formák, amelyek rendszeresen visszatérnek. A történeti településrészekben jellemzően fa vagy falazott kerítésekkel találkozhatunk. A kertkapu a megérkezés, fogadás kiemelt pontja. A kertkapu és a gépkocsikapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó. Kialakításakor mértékkel alkalmazhatunk helyi hagyományos díszítőmintákat.



KERTEK

Zirc természeti adottságai rendkívül kedvezőek a fás szárú növényzet telepítésére. A tájegységet jellemző erdőalkotó fajok (pl. hárs, juhar, kőris) jól alkalmazkodtak a városi mikroklímához és a légszennyezettséget is viszonylag jól tűrik. A környezeti feltételek, a település felszín feletti magassága különösen kedveznek a magashegységi tű- és pikkelylevelű örökzöld fajok (fenyőfélék, tuják, hamisciprusok) megtelepedésének. Ezen körülmények tették lehetővé a Zirci Ciszterci Arborétum létesítését, amely a város belterületén elterülő több mint 20 ha-os területen számos dendrológiai ritkaságnak számító fajtának és egyéb dísznövény fajtának ad otthont.





A város közterein a tájra jellemző lombhullató fafajok telepítése preferált, amely egyrészt illeszkedik a természetes vegetáció elemeihez, másrészt a XXI. században fontos a növények várostűrő képessége. Zircen különösen kedveltek a hársfélék, mert az arborétum idős hársfái mindig is híresek voltak és a Rákóczi téri liget is főleg ebből a fajból áll. A város főutcáján, a Kossuth Lajos utca mentén a közelmúltban Szent István hársakból (Tilia 'Szent István') kétoldali fasor telepítés történt, amely ma már meghatározó zöldfelületi eleme településnek. Azokon az utcákon, ahol van elég hely ott egységes, azonos fajból (gömbjuhar, gömbkőrös, díszkörte stb.) telepített fasorok kialakítása történt. A cserjeszint a közterületeken főleg lombhullató fajokból tevődik össze, melyek az erdei szegélyekben megtalálható fajok nemesített változatai, mint pl. lonc-, som-, madárbirsfélék ill. fagyalfajták. A köztereken lévő cserjeszintben az alacsony ill. közép magas fajták alkalmazása jellemző az átláthatóság érdekében, amelyet közbiztonsági szempontok indokolnak. A tavaszi és nyári időszakban a köztereken évről-évre 7800 db egyéni növény kerül kiültetésre.

A magánkertekben is kihasználják az adottságokat, a lakosság sok fát és cserjét telepít. A közterekkel ellentétben a magánkertekben sokszor telepítenek tujafélét, hamisciprusokat, tűlevelű fenyőfajtákat. Sajnos sok helyen még mindig közkedvelt a „tuja-fű” kombináció az egyszerű fenntarthatóság jegyében. A családi házak körüli kertek kialakításában a város különböző időszakokban beépült területein tapasztalható eltérés.

A 30-40 éve épült családi házas övezetekben viszonylag nagyméretű telkek vannak, ahol helyet kaphatott zöldségeskert is és olyan gyümölcsfák (alma, körte, szilva, dió), melyek a zirci hideg teleket is elviselik. A zordabb téli viszonyok miatt fagyérzékeny gyümölcsök, mint pl. az őszibarack és a szőlő – nem maradnak meg a kertekben. A zöldségfélék közül kifejezetten jól érzi magát a burgonya és a káposzta, melyeket nagy táblákban a határban is természetnek.

A 10-20 éve beépült részeken már kisebb a telekméretük és lakók életmódja sem teszi lehetővé az intenzívebb kertészkedést. Ezért ezeken a területeken főleg díszkerteket alakítottak ki a tulajdonosok örökzöld díszfák, lombhullató vagy örökzöld díszcserjék, évelők és egynyári virágok felhasználásával.

Általánosságban elmondható, hogy a zirciek többsége szívesen kertészkedik és sokan még kertész szakembert is bevonnak előkertjeik kialakításába. Az újonnan épült családi házak előkertjeiben sokszor sziklakerteket alakítanak ki szárazságtűrő fajokkal (varjúháj, kövirózsa, írisz, pálmaliliom stb.), míg az oldal- és hátsókeretekben különleges dísznövényeket (pl. hortenzia, díszfű, cédrus stb.) ültetnek ki. A lakosok sokszor a házuk előtti közterületet is csinosítják, beültetik fákkal, cserjékkel és folyamatosan gondozzák.



ERKÉLYEK, TORNÁCOK

A népi építészet könnyen felismerhető, jellegzetes elemeinek ékes példái Zircen is jól megfigyelhetők. Az oldalsó oszlopos tornác, és a díszes erkélyek kialakítására, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges. Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arculatát és identitását. Új épület tornáckialakításával és újszerű átgondolásával tovább vihetjük e hagyományt új otthonunkba.



AJTÓK, ABLAKOK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. Az eltérő karakterű településrészek nyílászáróikban is eltérő képet mutatnak, mely sajátosság megőrzése a mi feladatunk is. A hagyományos nyíláskialakítás a történeti településrészen jól megfigyelhető: két szárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. A történeti településrészen hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg. Új ház építésekor érdemes körüljárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet. Tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víztiszta, vagy matt síkűvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Az árnyékolás szerepére a műanyag redőnyök helyett zsalugáterek, spaletták javasolnandóak. Amennyiben mégis redőny mellett dönt az építető inkább a rejtett, mintsem a külső redőnydobozos kivitel a beépítendő, lehetőleg a nyílászáróval megegyező színben.



HOMLOKZATKÉPZÉS

Az épületeink burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi eszköz volt településünkön. Használjuk bátran, de figyeljünk a végső összképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképbbe. A jól megválasztott burkolat nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja. A zöld vagy sötétbarna színű fa felületek a visszafogott színű falfestéssel és gipsz díszekkel esztétikus megjelenést kölcsönöznek az épületnek, legyen szó hagyományos vagy modern ház homlokzatáról. Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok - a kő, téglák, vakolt felületek, faburkolat - részesítendőek előnyben. A magastető héjalása - beleértve az ereszcseréjét is - az égetett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet.

Zirc korabeli épületeinek jellemző megjelenése a vakolt homlokzat, fehér, törtfehér színben. A történelmi településrészen ennek megőrzése javasolt. A település más részein is reflektálva erre a paszlettszín alkalmazása javasolt, elsősorban a hagyományos színhasználat palettájáról választva.





RÉSZLETEK

A régi házak részleteit öröm megfigyelni! Házunk és kertünk találkozási pontjai folyton változó, gazdagodó élményanyagot kínálnak. Évről évre, évszokról évszakra más képet mutatnak. A növények az épületen egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak –árnyékolnak! A múlt század elejét idéző felújított, gyakran már nem működő kutak megteremtik Zircen az időbeni folytonosság érzetét, és gyöngyszemekként díszítik a település utcáit.



63 | Ajánlások

Elődeink fa és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyag szépen öregszik. Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korbátlakok egytől egyig aktívan alakítják a végső látható képet, hangulatot. Akkor járunk jól, ha mindent egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, a változatosság gyönyörködtet, ezek összképének gondos kitalálása odafigyelést igényel. Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagítják épületeinket, büszkévé tesznek minket. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet ilyen minőségben elkészítve díszítőelemként is működik, további, öncélú díszítés már nem kívánkozik az épületre.



JÓ PÉLDÁK, ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

Az átalakuló településrész szép példája ez a ház. A homlokzat karbantartásával, eredeti architektúra, színezés és anyaghasználat megőrzésével időt álló építészeti megjelenést kapunk. Szépen harmonizál az egyszerű, nem túl magas kerítés, ami színével összhangban van az épületen használt színekkel. A növényzet a telekről „kikúszik” a közterületre, igényesen összeválogatott gondozott beültetést adva. Így még a kapubehajtón álló gépjármű látványa sem zavaró az utcaképből.





Az átalakuló településrész másik szép példája. A felújítás során ügyeltek a színek harmóniájára, a minőségi anyagok használatára, az épület eredeti arányrendszerének megőrzésére, nem aggattak a homlokzatra különböző díszítéseket, az utólagosság látszatát keltő árnyékoló berendezéseket. Az áttört kerítés látni engedi a telek zöldfelületét, ami szinte kikúszik a kapu pálcái között.



Ez az épület szép példája annak, amikor egy helyi területi védett telken a régi épületet avulás miatt el kellett bontani és helyére új, kortárs épület került. A ház beépítését tekintve illeszkedik a zárt sorú, optikai zárt sorú történelmi beépítéshez. A homlokzat arányrendszere szín és anyaghasználata reflektál a környezetében lévő beépítésekhez. Figyelemre méltó megoldás, hogy a régi épület és az utca meglévő beépítései párkánymagasságát optikailag jelzi a homlokzati anyagváltással, ezzel a homlokzat arányai nem borulnak fel, ugyanakkor a funkcionális igények biztosítására megfelelő nagyságú tér biztosítható. A nyílászárók osztásrendje, formája, tokosztása anyaghasználata szintén az elbontott épület jellemzőit adja vissza. Az optikai zárt sorúságot zárt kerítéssel idézi meg kortárs módon újraalkotva.



A történeti településrész hagyományosan hosszúház-kereszt-pajtás beépítésű részén valósult meg ez a felújítás. Az eredeti épület szerkezeti elemei megtartásával színvonalas felújítás történt, a veranda utólagos beüvegezésének kibontásával visszakapta az épület eredeti megjelenését. A nyílászárók anyaghasználata, osztásrendje, zsalus árnyékoló alkalmazása az épület jellegzetességeit hangsúlyozza, a pasztell árnyalatú mázolás csak kihangsúlyozza szépségét. Az eredeti zárt kapuzat és tömör falazott kerítés is megőrzésre került. Fontos eleme ez az utcaképeknek, az egyes épületek átépítése ellenére a megmaradt zárt falazott kerítések az utca eredeti ritmusát őrzik, és láttatják.

A háttérben látható a korábban elbontott jellegzetes kereszt-pajtás beépítés vonalában, arányában és anyaghasználatában a pajta jellegzetességeit visszaadó építmény,



Az új beépítésű településrész szép példája ez a hagyományos anyaghasználatú épület. A mai kor emberének igényei szerint kialakított egyszintes és ezáltal viszonylag nagy alapterületű ház az egyszerű „L” alakú helyszínrajzi megjelenésével, letisztult, de ugyanakkor az anyaghasználatával jól tagolt homlokzattal követendő példa. A házzal harmonikus viszonyban van a kert, szép környezetet biztosít, ezáltal az épület arányai még jobban kirajzolódnak. A kerítés áttörtsége engedi láttatni a kertet, nem képez optikai akadályt a telekhatáron.



Az új beépítésű településrész másik jó példája ez a terepalakulatot jól kihasználó elhelyezésű épület. A ház hagyományos anyaghasználattal, jó homlokzati arányokkal, jelenik meg a dombtetőn, ugyanakkor az előzőekből adódóan nem telepszik rá a tájra. Az épület anyaghasználata szépen folytatódik a kertben, biztosítva a vizuális kapcsolatot a két tér között. A kerítés egyszerű, szinte láthatatlan teret engedve annak, hogy a felnövekvő növényzet alakítsa a tájat, biztosítson környezetet a természetes anyagokkal épült háznak, és ne egy épített elem konkuráljon azzal.

70 | Jó példák, épületek, épített részletek

Jó példa a felszín feletti sajátos építmény- elektromos elosztószekrény, transzformátor- elhelyezésére, hogy a kerítés takarásában, növényzettel körülvetten, hagyományos anyaghasználattal készült.

Az elosztószekrények cseréje során a technika fejlődésével jóval kisebb méretű építmények kerülnek elhelyezésre, melyek nem lesznek a tér meghatározó elemei, főleg ha hagyományos anyaghasználattal és visszafogott színhasználattal készülnek.

Jó példa kisméretű elosztószekrény elhelyezésére a kerítésbe rejtett elhelyezés.



71 | Utcák, terek

UTCÁK, TEREK

közterületek településképi útmutatója

Zircen nemcsak a város belső, történeti településrészén találhatunk kisebb-nagyobb köztereket, közparkokat, hanem a külső, kertvárosias városrészekben is. Ezek mellett pedig a településszerkezet sajátjaiból fakadóan létrejöttek olyan kisebb teresedések is, melyek szintén hozzájárulnak a színesebb, gazdagabb és értékesebb városképhez. Ilyenek például a utak kapcsolódásai, emlékművek környezete, stb. Ezek rendezése nagyban elősegíti a településképi javítását. Ide lehetőség szerint szárazságtűrő, tájba illő növényeket, illetve az öntözési lehetőség biztosítását javasoljuk, lehetőség szerint a meglévő patak kihasználásával. A közterületek tervezésekor is alkalmazkodjunk a meglévő adottságokhoz, utcakeresztmetszethez, jellemző homlokzatmagasságokhoz, tetőformákhoz. Érdemes tekintettel lenni környezetünkre, hogy ne alakuljon ki zavaros utca- és településképi. A virágos, zöld utcák, gondozott terek nagyon fontos hozzátartozói az élhető településnek, és a barátságos, szerethető, esztétikus településképi. A cél egyértelműen ezek megőrzése, fenntartása, és újabbak létesítése.





HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Zirc város belterületén, sok más Magyarországi településhez hasonlóan, minden eddigi jószándék ellenére a hirdető-berendezések változatos képet mutatnak, sajnos a településképi érdekek nem minden esetben tudtak érvényesülni.

Kedvelt terület a gazdasági célú reklámokat tartó berendezések elhelyezésére a város főútjának veszprémi bevezető szakasza. Értethető a vállalkozások szándéka, a legnagyobb forgalom által érintett útszakasz mentén szeretnének megjelenni, felhívni magukra a fogyasztók figyelmét. Ezt a szándékot egységes építészeti mederbe terelve figyelembe lehet venni, és a városnak célja is, hogy szabályozott körülmények között egységes megjelenésű reklámot tartó berendezések jelenjenek meg. Az un. óriásreklám felületek elhelyezésére több esetben megjelenés szempontjából rendkívül rossz megoldást választottak a hirdető-berendezések tulajdonosai, és a magántelkeken kerültek elhelyezésre.

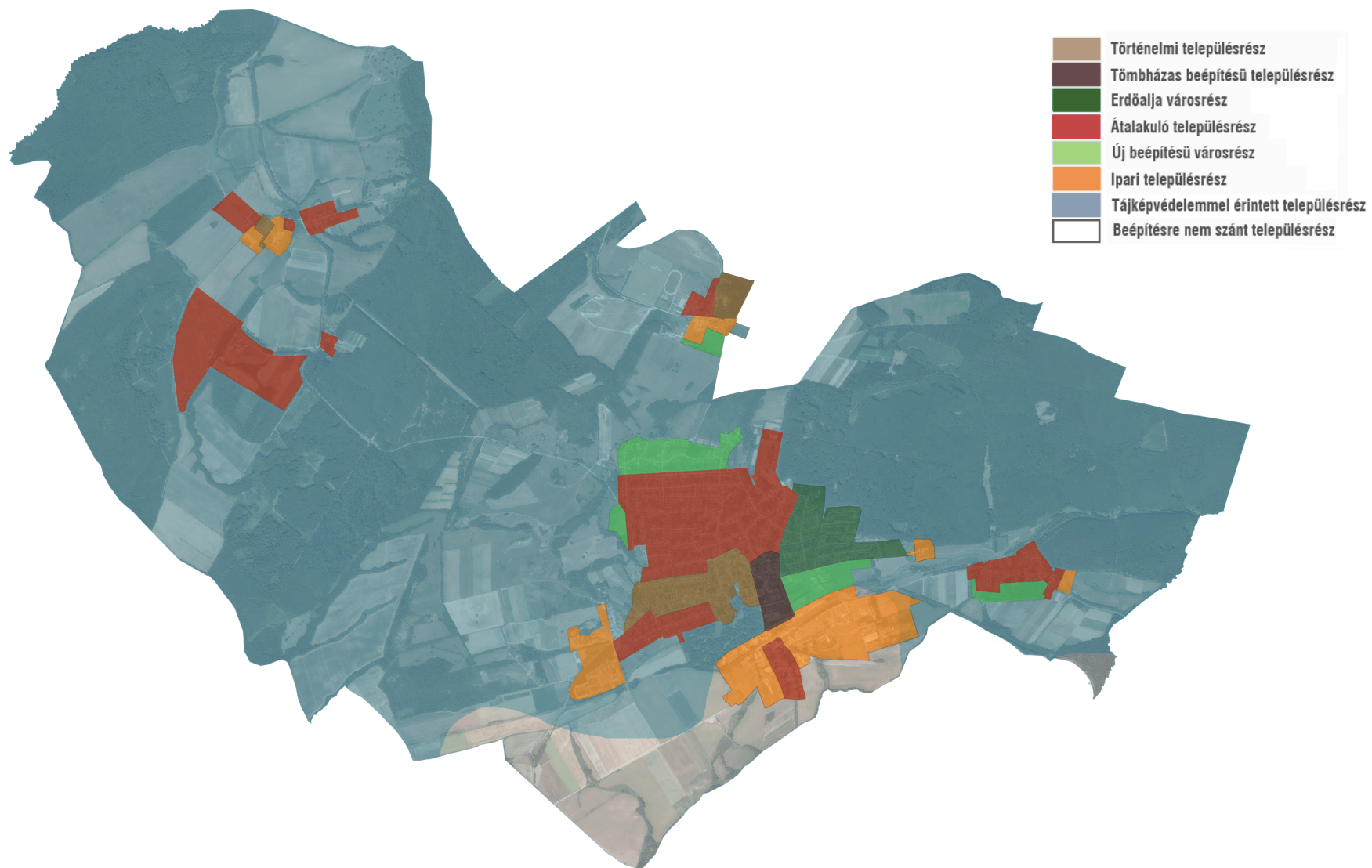
73 | Hírdetések, reklámtáblák

Több gazdasági szereplő előnyben részesítette az un. KRESZ jellegű tábla kihelyezését, elsősorban az előzőekben tárgyalt reklámok megerősítésére, irányításra. A táblák kihelyezése során elvárás, hogy rendezettséget mutasson, ne ad hoc kerüljenek ki a táblák, hanem figyelve a rendezettségre rendszerezett hatást keltve kerüljenek ki.

Elindult az önkormányzat részéről információs táblák kihelyezése, melyek egységes kivitelben, zöld színű oszlopokon szélrózsa típusú táblákkal adnak információt. Kívánatos lenne, ha a vállalkozók is ezt a típusú táblát választanák az irányjelzésre a KRESZ-típusú táblák helyett. Településképi előnye ez utóbbival szemben, hogy önkormányzati kontroll alatt a kihelyezés helye koordinálható, több vállalkozás is kifer egy oszlopra, így csökkentve az oszlopok mennyiségét. Az épületen elhelyezett cégtáblák, cégek rendezetten jelennek meg. A városban, jellemzően a városközpontban több helyen találkozunk megállító táblával. Ez a megoldás jó megoldást ad a napi információk megosztására, előnye, hogy üzletzárás után nem marad a közterületen, nagyságánál és ideiglenes jellegénél fogva nem terheli sem a homlokzatot sem a közterületet továbbá egészen biztosan eltűnik a közterületről, ha vállalkozás azon a helyen nem folytatja tevékenységét.

Az önkormányzati, de leginkább a közművelődési információk megosztásának felületei hiányoznak a városból. Hiányzik továbbá egy megfelelő méretű és információtartalmú térképfelület is. E hiányok pótlására gondolni kell.





IMPRESSZUM

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Zirc honlapcíme: www.zirc.hu

pmh@zirc.hu

8420 Zirc, Március 15. tér 1

Telefon: +3688 593 500

Polgármester: Ottó Péter

polgarmester@zirc.hu

Főépítész: Vachtler Erik

vachtler.erik@zirc.hu

SZERKESZTETTE: Fettik Gábor

KÖZREMŰKÖDŐK: Ambrus Timea , Pécsi Katalin, Szekeres Anita,

Takó Ádám, Várszegi Bernadett, Vachtler Erik

FOTÓ: Várszegi Bernadett, Fettik Gábor

LÉGIFOTÓ: Zirc Városi Önkormányzat, Budatava 2000.Kft.

Zirc 2022.