



PILISBOROSJENŐ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

KÉSZÜLT PILISBOROSJENŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ, MÓDOSÍTÁSÁHOZ

KÉSZÜLT A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS SZABÁLYOKRÓL
SZÓLÓ 496/2016. (XII.28.) KORMÁNYRENDELET ELŐÍRÁSAI SZERINT
2017. MÁJUS

GENERÁLTERVEZŐ:
POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 26A.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ ÉS A HATÁSTANULMÁNY KÉSZÍTŐJE:
VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ TT/1, É1 01-2320
CZEIZ ZSUZSANNA OKLEVELES TELEPÜLÉSMÉRNÖK

A dokumentációhoz felhasználásra került (2, 3, 4. oldalon) – mint 10 éven belül készült
örökségvédelmi hatástanulmány - a Pestterv – Varga Eszter és Makkai Krisztina – által
2012-ben a településrendezési terv módosításához készített Kulturális Örökségvédelmi
Hatástanulmány / művi értékvédelem című dokumentáció

A további fotók forrása:
Czeiz Zsuzsanna, Városvy Péter

MEGBÍZÓ:
PILISBOROSJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2097 PILISBOROSJENŐ, FŐ UTCA 16.
TEL.: +36-26336028

1. Bevezetés – összefoglaló

Az Önkormányzat adatszolgáltatásként 18/2012. (VII.4.) számú és az azt módosító 15/2013. (IX.24.) számú rendeletét szolgáltatta, melyek az építészeti örökség helyi védelméről szólnak.

A helyi rendelet mellékletként 12 pontban 26 épületet sorol fel, mint védetté nyilvánított építményt.

Kollegiális adatszolgáltatásként a Pestterv által 2012-ben készített dokumentációt kaptuk meg, melynek címe: Pilisborosjenő Község Településrendezési Terve módosításának alátámasztó munkarésze Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, művi értékvédelem. Készítette: Varga Eszter és Makkai Krisztina. Ez a tanulmány, mint 10 évnél nem régebbi dokumentum a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. 66. §-a alapján felhasználható a jelenleg készülő településrendezési folyamatban. A tanulmány vizsgálati része a falu egészével – lényegében az Ófaluval - foglalkozik, így ma is változatlanul érvényes. Az akkori változtatási szándékok elemzése ezzel szemben a témakör természetéből adódóan kevésbé használható a mai körülmények között.

Jelen tanulmány a 496/2016. (XII.28.) Kormányrendelet 2017. január 2-án hatályos előírásai szerint készült.

A folyamatban lévő településrendezési tervezés a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) számú Kormányrendelet tartalmi és formai előírásai szerint illeszti a hatályos településrendezési eszközöket a hatályos jogszabályokhoz.

Ennek során három – értékvédelmi szempontból releváns - területen módosul a terv:

- > a falu Pilisre nyíló kijárata: a Völgy, ahol beépítésre szánt területek szűnnek meg,
- > a Budai út melletti gazdasági terület kijelölése jelenlegi szántó területen (3,3ha),
- > a téglagyári gazdasági terület és a felette lévő erdő határának átformálása, melynek során a gazdasági övezet a felső fekvésű domboldaltól az úthoz kerül közelebb

Összefoglalva változások

- > koncepcionális szempontból nincsenek,
- > szerkezeti szempontból kis horderejűek (a beépítésre szánt területek csökkennek),
- > szabályozási szempontból a már kijelölt beépítésre szánt területek differenciálása történik.

2. A település története (a 4. oldal közepéig: Pestterv dokumentációjából átvéve)

Ősidők Kutatások bizonyítják a solymári és a Mackóbarlang eszköz-leleteire alapozva, hogy e vidéken ősember is élt. Késő bronzkori urnasírok kerültek elő a község Malomdülő nevű részén. A római korból több útvonal, pl. a mai Szőnyből Aquincumba vezető egyik út a településen át vezetett, ép részlete található a Nagy-Kevély alján. Lazareth településrészen római sírokat, másutt érméket találtak. E korból származik a település Vinidinum neve is.

1000-től Jenő honfoglaló törzsből származók letelepedése miatt került a település nevébe, Boros már a római időktől bortelemelésre utalást viszi tovább. Levéltári anyagokban sok névváltozat lelhető fel. (pl.: Borusieneu, Borusienew, és még sok írásmóddal Borosjenő, majd Weindorf. Ma Pilisborosjenő. Több települése felvette nevébe a Pilis előtagot, megkülönböztetésül hasonló nevű más településektől) A legkorábbi oklevél 1284-ből való, majd levéltári birtok-csere, és adóajlstromok tartalmazzák Borosjenőt, mint lakott helységet. 1351-ben adták el a pálosok a borosjenői szőlőbirtokot óbudai Klariszáknak, akiket, majd egymást a birtoklásban többször és többen háborgattak. 1525-től a király visszaadta szigeti premontrei prépostságnak a Podmanitzky Mihály által elfoglalt Borosjenőt, melyhez ekkor 4 jobbágytelek tartozott. Egyházi forrás még 1770 körül is a Szt. Klára apácák birtokaként jegyzik, ahogy az a török időkben is maradt e forrás szerint.

Török-kor

A Mohácsról Budára vonuló törökök felégették a falut, mint sok sorstársát. 1580 körül Borosjenőt a Budai szandzsákhhoz tartozóként említik, Ürm és Solymár ekkor pusztá.

Újratelepítés

Az elnéptelenedett vidékekre Budától Eszékig a császár telepesekeket hozott a földesurak kérésére 1696-tól, földműveseket, kézműveseket. A századforduló nem kedvezett a folytatásnak. A Rákóczi-szabadságharc és a spanyol örökösödési háború után a 20-as években újra lendületet kapott és III. Károly, Mária Terézia, II. József alatt zajlott a 3 nagy betelepítési hullám. Zömmel katolikus, vagy arra áttért németiség érkezett.

Pestis, tüzvész, kolera

1739-ben érte el Weindorfot a pestis járvány. A falu papja az anyakönyvet, amíg élt, a későbbi áldozatokat, kihalt családokat levéltárból lehetett azonosítani. Az újraindult fejlődést Mária Terézia Urbáriumának birtok-adatai mutatják. 1782-ben József nádor tulajdonába került Weindorf is. 1826. áprilisban nagy tüzvész pusztított. 1831-ben a Galíciából behurcolt kolera járvány ide is elért.

Forradalom, szabadságharc

Az 1848-as összeírásba 3 borosjenői honvédot jegyeztek be.

Filoxéra

A faluban jelentős erdőgazdálkodás folyt, a völgyfekvéssel korlátozott szántó- és legelő-terület szűkössége miatt az állatállomány csak átlagos mennyiségű. A lakosság száma növekvő, a határ szűkös, sok borosjenői vásárolt a környező települések földjeiből. 1895-ös összeíró bizottság kifejezetten jómódúnak, szorgalmasnak, józan életűnek nevezi a lakosságot, mely egész évre talál munkát, sőt nagy munkaidőben más községekből jönnek ide. Az 1895-98 közötti sertésvész után már csak kevés disznót tartottak. Szőlőtermelés római kortól jellemző, de a századvégi filoxéra járvány után a 244 kataszteri hold szőlőterület harmadára csökkent. Nagyobb telepítés csak 20 éve történt, az Ezüsthegy oldalán.

1898-ban írják Borosjenőről: a falu inkább Steindorf, mint Weindorf, sokkal többen élnek kőfaragásból, mint bortermelésből.

I. Világháború

Az I. világháborúban a falubeliek olasz, orosz, szerb és román frontokon harcoltak, 372 főből 67 halt hősi halált, hadiözvegyeket és árvákat hagyva hátra. 1925 óta áll a hősök emlékköve a templomkertben. A csonkult trianoni Magyarország és az 1929-es gazdasági világválság nehéz helyzetet teremtett. Monarchia felbomlása, a kommun és a millpengő után Horthy 25 éve alatt a közigazgatás helyreállt. A 30-as évek elején elvart volt a német nevek magyarosítása, ez volt az első magyarosítási hullám.

II. Világháború

A Felvidékre bevonulás, Észak-Erdély visszacsatolás után a Balkánon már háború, majd 1941-től a II. világháború dúlt. 16-44 éves kor között minden férfi katona lett. 1942-43 telén sok borosjenői fiatal halt hősi halált, vagy esett fogságba a Donnál, vagy a visszavonulás alatt. A szovjet megszállás Borosjenőt a Karácsony előtti és utáni napokban érte, Buda elfoglalásáig front mögötti hadtáp-terület lett a falu. Pilisborosjenő a II. világháború után is 70 hősi halottat gyászolt. A II. világháborúból a monográfia sok információt tartalmaz. E kor történeteit még őrzik a túlélők és családjaik.

Kitelepítés

A kitelepítési törvény szerint Németországba áttelepülni köteles az a magyar állampolgár, aki 1941-es népszámláláskor német nemzetiségűnek, vagy német anyanyelvűnek vallotta magát, vagy tagja volt a Volksbundnak, a Magyarországi Németek Népi Szövetségének, vagy aki visszavette eredeti német nevét. 1941-ben a népszavazáskor Borosjenő lakossága 1862 fő, ebből 1541 német. A nem németek az orvos, tanítók, tisztviselők, illetve az újtelep a Bécsi úti településrészen lakók között voltak. 1946. április 27-én, az ürömi búcsú szombatján csatolták a borosjenőieket a második ürömi transzporthoz. A solymári vasútállomásról marhavagonokban indították őket. A második borosjenői transzportot május 2-án indították. A kitelepítettek leszármazóinak zöme Steinheim am Albuch-ban és környékén él. Hogy az országból összesen hány főt telepítettek ki, azt a történelem tartja számon, Pest Pilis Solt Kiskun vármegyéből, mintegy 30 községből, több mint 40 ezer főt. Kevesen tudtak mentességet szerezni, kikerülni valamiképp a kitelepítést. Még kevesebben voltak - s már nem élnek - a hazaszököttek.

Betelepítés

A kitelepítettek ingatlanaiba, ingóságaikba, 195 házába, földjére több turnusban hoztak családokat Szigetmonostorról, Mezőkövesdről, Erdélyből, Felvidékről. Neves művészek is kaptak itt kitelepítés után megüresedett házat akkoriban. A negyvenes évek végére a lakosság mindössze 10 %-át tette ki az őslakosság Borosjenőn.

Rendszerváltás

Az 1956-os események közel zajlottak a faluhoz, de helyben nem voltak fegyveres harcok. A Kádár-korszak szegénység, de relatív létbiztonság, félelem, hangadók, besúgóknak jegyében telt, vagyis úgy, mint másutt az országban. 1948. szeptemberben alakult az első TSZ Szikra néven, 1959-re többek beléptek, másokat kényszerítettek. Sokan gyári munkásnak álltak, de voltak helyi iparosok, kereskedők is. 1965-ben egyesült az ürömi és borosjenői MGT SZ „Magyar-bolgár barátság” néven, hamarosan megszerezte a murvabányát. Több környező települési TSZ csatlakozásával, egyesülésekkel hatalmas lett a Rozmaring TSZ, melyből 1990-ben Üröm és Pilisborosjenő kivált. A megszűnés után felosztott vagyont 1996-ban kapták meg a borosjenői tagok, mintegy 200 hektárt. Nyugdíjasok kapták a Malomdűlőt, és hamarosan el is adták. 1950-től 70-ig külön Tanácsa volt Pilisborosjenőnek, 1970-től Ürömmel közös tanácsa volt Üröm központtal, mely idő alatt itt helyben csak néhány „helytartó”, tanácsstag vitte az ügyeket. 1989 vége óta Pilisborosjenő ismét önálló község. A szétválást sok erőfeszítés előzte meg, de a kitartást siker koronázta, s nyilvánvalóan sok kompromisszum kísért. Mint minden szétválást, ezt is úgy élte meg valószínűleg mindkét település, hogy megrövidítették. Pilisborosjenő közigazgatási területe ma azonos az egyesítés előttivel.

Nevek, események, időpontok

1284 – Burusjenew

1351 – pálosok birtoka

1357 – domonkosok birtoka

1695 – Weindorf

17. század - németek betelepítése

1739 - pestis

1800 – József nádor birtoka

19. század vége – filoxera

I. vh. – 67 hősi halott

II. vh. – 70 hősi halott

Német lakosság: 83 %

Német lakosság kitelepítés után: 10%

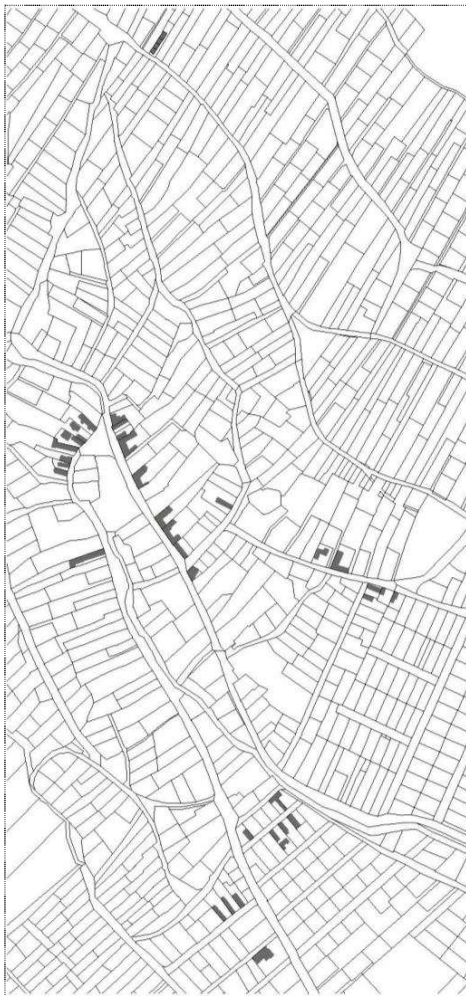
Betelepítések: Szigetmonostorról, Mezőkövesdről, Csehszlovákiából

1948 – Szikra termelő szövetkezet

1970 – Ürömmel közös tanács

1989 – Pilisborosjenő újra önálló

A falu történetét hordozó régi épületek helyi védelem alatt:



3. Településtörténet korabeli térképek adatai alapján (Arcanum – Mapire adatbázis)



Az első katonai felmérésen (1770-es évek)

- > a Budai út,
- > a Patak utca,
- > a Templom utca,
- > az Iskola utca,
- > az Ady Endre utca,
- > az Erdő utca,
- > a Vincellér utca

nyomvonala fedezhető fel, mint azok, melyek Pilisborosjenő legrégebbi szerkezeti elemeit alkotják.

A templom, a régi híd és a temető kereszt ugyancsak látható a 250 éves térképen.

Figyelemre méltó a hatalmas szőlőterület, mely a beépített területtől északra és nyugatra mutatkozik.

A központot az esztergomi úttal összekötő – mára gyenge földúttá süllyedt – kapcsolat jól látszik a Kő hegy alatt.



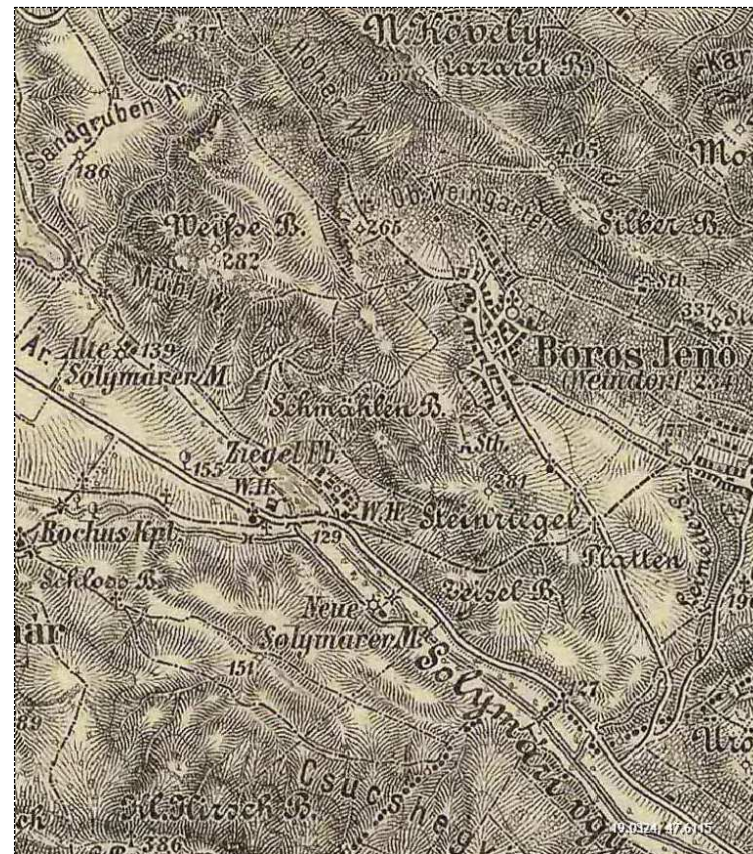
A XIX. század folyamán készült második katonai felmérés változásai inkább földrajziak, mint építéstörténetiek.

Sok elnevezés jelenik meg a településen és környezetében, melyek összességükben a vidék többnyelvű – magyar, sváb, szerb – identitásáról tanúskodnak.

A Határreí patakon látjuk a Régi solymári malmot, mely a terület nevét mindmáig adja.

A településtől nyugatra eső szőlőket erdő váltja fel, keletre – Lazarethen – viszont ekkorra már kialakul a szőlőkultúra. Az erdősülés intenzív folyamata tehát már száz évnél is nagyobb múltat tud maga mögött.

A pilisi medence neve: Vörösvári Völgy.



Jelentősebb változás a harmadik katonai felmérésen mutatkozik (1870-es évek)

A Nagy-Kövely alatt zárójelben: Lazarét Berg.

A mai 10-es úti csomóponti kapcsolódás létrejött, de nem mostani patak melletti helyén, hanem az Üröm-hegyen átvágva. Egyértelműen a Budai út a fő kapcsolat, az Üröm központjába vezető útvonal jelentéktelenebb.

A „10-es úti” összekötő út nyomvonala egyértelműen az ürömi – ma Cseresznyés útnak nevezett – dűlőúton éri a Pilisborosjenő – Üröm összekötő utat.

A Patak utca felé hajló Rózsa utca házsora karakteresebben rajzolódik ki, mint a második katonai felmérésen.

A Téglagyár területen jelentős beépítéseket mutat a térkép.



Az 1941-es katonai felmérés mutatja az újonnan kiépült utcákat:

- > József Attila,
- > a Köves bérre vezető Bánya utca,
- > Temető,
- > Szent Donáth.

A Hajcsár út és a Csobánka felé vezető nyomvonal épp oly hangsúlyosak, mint az ürömi irány.

A hegyvonulatokon, erdőkben átvezető – nyilván gyalogos – útvonalak szépen rajzolódnak ki valamennyi katonai térképen.

Az út menti keresztek jelzik a fontos pontokat, adnak iránymutatást a közlekedők számára.

A solymári malom neve ekkorra: Csizmalom.

Az idegen elnevezések eltűntek, minden földrajzi név magyar.

A mára sajnálatosan elépített vízfolyások még jól kirajzolódnak a negyvenes években.

Általánosságban elmondható, hogy a Budapesti Agglomeráció térségében koncentrikusan terjed az urbanizációs nyomás. A növekvő területhasználati igények a biológiailag aktív területek leszűküléséhez, felaprózódásához vezetnek. Háttérbe kerül a természeti értékek megőrzésének elve. A túlzott beépítéssel csökken a természetes talajfelszín nagysága, fokozódik a terület érzékenysége a klímahatásokkal szemben, mivel a talajok anyag és energia forgalomban betöltött szerepe korlátozva van, ill. csökken.

A gazdasági-társadalmi igények megvalósulása különböző mértékű földhasználattal jár együtt. Az elmúlt évtizedek területhasználatának változását a mezőgazdasági területek csökkenése és a művelés alól kivett területek növekedése jellemezte. Az értékmegőrző hagyományos gazdálkodási módok fokozatosan háttérbe szorultak, ill. megszűntek. Más területeken, viszont a termelés megszűnésével felhagyott ipari területek kihasználatlanul állnak, barnamezős területté válva várják rehabilitációjukat.

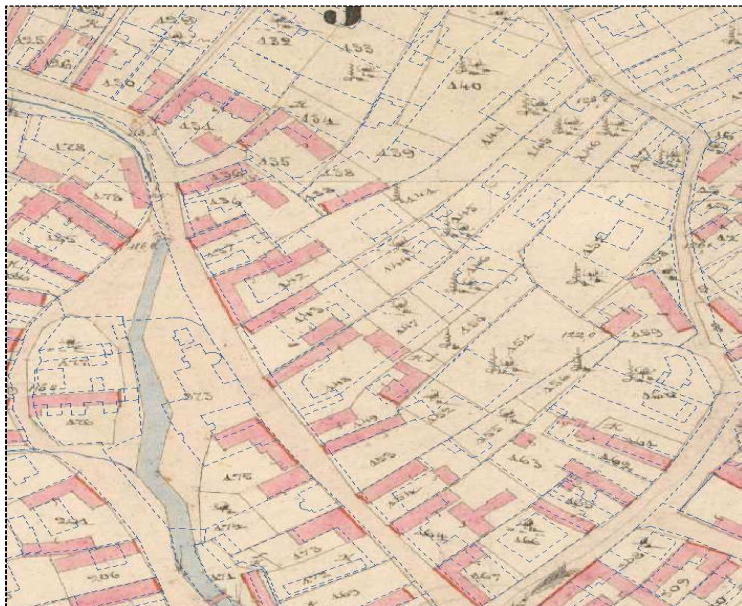
Fentiek érvényesek Pilisborosjenőre is. A tájhasználat szempontjából dominál a lakó funkció, ami a védett fekvésnek, a főváros közelségének köszönhető.

A település tájhasználatára a végletek jellemzőek. Míg a 10-es úttól dombokkal védett településközpont és a Malom-dűlő most kiépülő lakóterületei élvezik a természeti értékek és szépségek sokaságának közelségét, addig a 10-es út menti beépítés a szűk hely okozta esztétikai problémákkal és a környezeti ártalmak sokaságával küzd.

A jövőre nézve a tájhasználat szempontjából kedvező, hogy további belterület növekedésre a BATrT előírásai miatt nincs lehetőség.

A természeti értékek felkeresése, a természetjárás, lovas turizmus fejlesztése várhatóan egyre nagyobb szerephez jut, tekintettel arra, hogy a vonzó turista célpontok igen közel esnek a fővároshoz.

A XIX. századi kataszteri térképpel való összevetésen megfigyelhető a telekstruktúra változása, mely a várokozással ellentétben nem mindig a telkek feldarabolását jelenti. Egyes esetekben telekegyesítés történik. A tömbbelsőbe hatoló zsákutcák és teleknyúlványok egyértelmű jelei a területhasználathatóságának sűrűsödésének.



Az 1885-ös és mai kataszteri térkép egymásra vetítése



Az észak – déli értelemben a Híd utcától a Steinheim utcáig terjedő területen látszik, hogy a Fő utca mai nyomvonala még nem alakult ki: az a Búza utca vonalán vezet Üröm irányába.

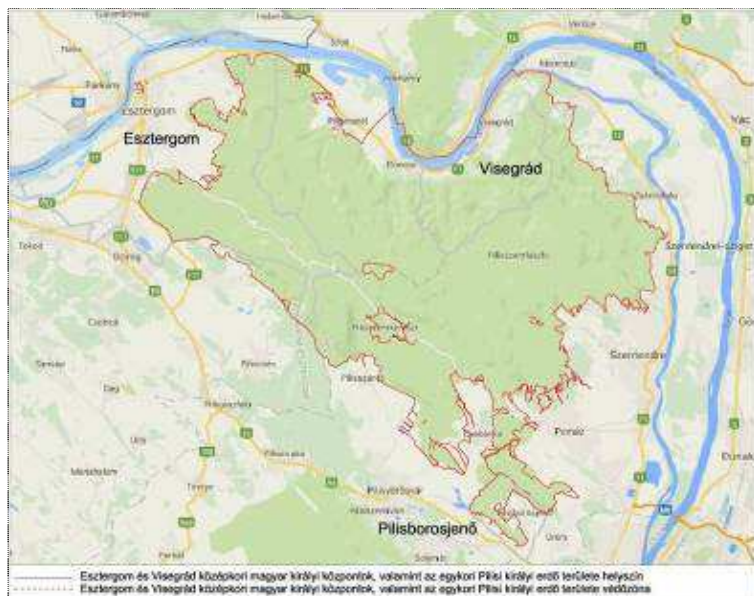


A google légi felvételen látható a hagyományos beépítési struktúra: nyeregteretős, fésűs és zárt sorú beépítés eredetileg szabadon hagyott tömbbelsővel.

Az erőltetett és nagy kontyolásokkal alakított, a széles nyeregteretős, a sátoztetős, a lapostetős tetőformák, a tömbbelsőben megjelenő beépítések kezdik ki, sűrítik be a hagyományos szerkezetet.

4. Települési értékleltár

a. Világörökségi és világörökségi várományos helyszínek.



„Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe” elnevezéssel világörökség várományos helyszín érinti a települést. A terület gyakorlatilag a Natura 2000 területtel azonos.



b. Országos építészeti örökség

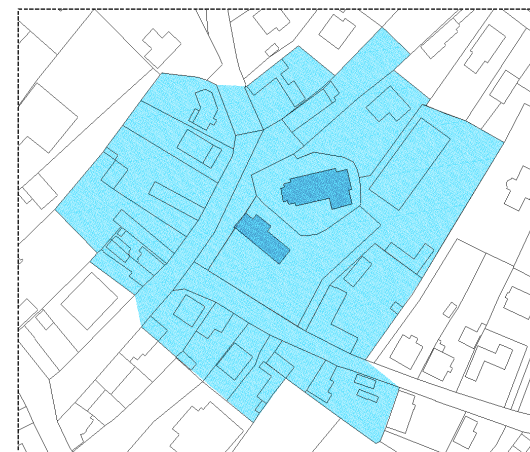
Műemlékek

1. Római katolikus templom
törzsszám: 7189
azonosító: 7226

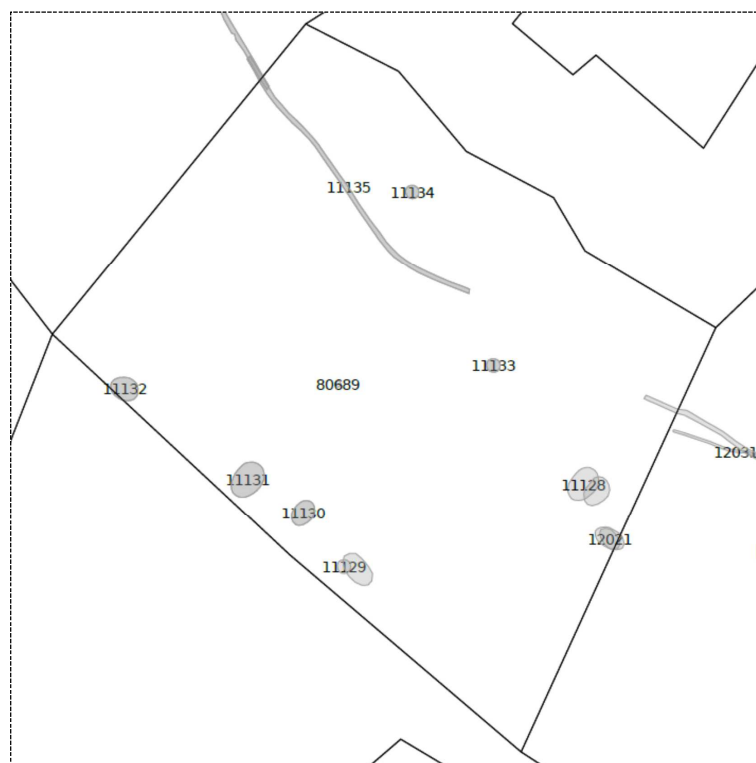
2. Római katolikus plébániaház
törzsszám: 7190
azonosító: 7227

Műemléki környezet

Műemléki környezetbe tartoznak a következő hrsz-ú ingatlanok, melyek a két, egymás mellett álló műemléket övezik.
1, 2, 2/1, 3/1, 6/1, 136/3, 136/4, 136/5, 137, 139, 140, 397/2, 398, 403, 404, 405, 406, 507, 508/1, 508/2
utcák illetve utcaszakaszok: 509, 135, 142, 490/1



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

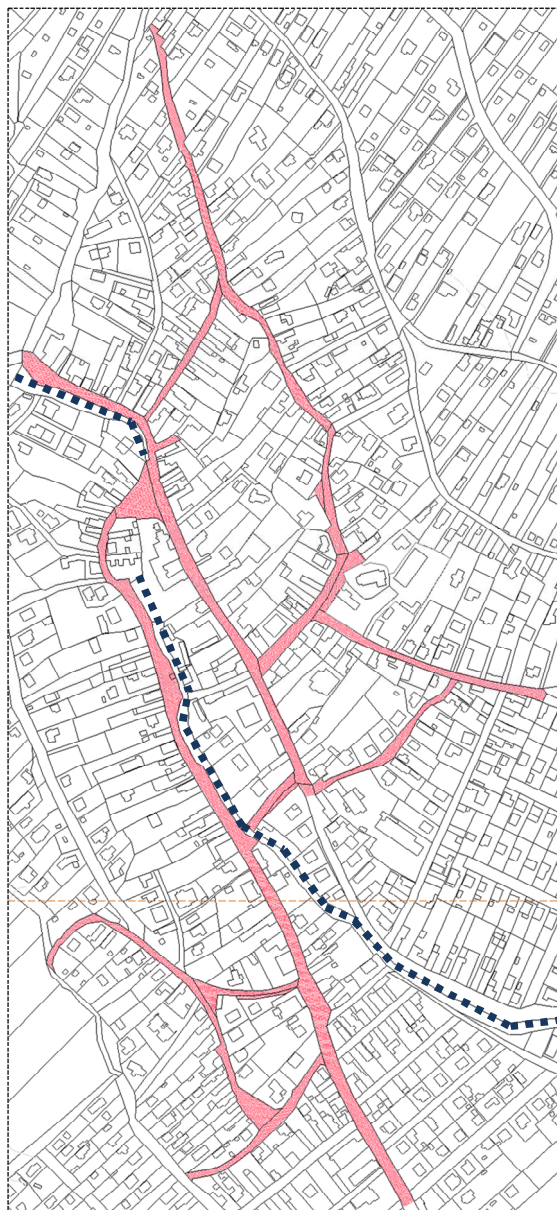


A régészeti lelőhelyek jegyzéke

	A	B	C	D
1.	azo- nosító	lelőh. szám	elnevezés	hrsz
2.	10131	28	Római út	2375/275, 2375/279, 2375/218, 2375/219, 2375/220, 2375/217, 0161/3, 042, 0160, 0159/1, 043, 044/1, 046, 064, 062/7, 059, 062/9, 062/6, 096/9, 057/2, 097, 093, 092/36, 047, 044/4, 044/21, 0105, 0101/2, 068, 058/1, 092/35, 0101/11, 0101/1, 0101/10, 0101/3, 092/34, 092/38, 092/37, 058/25, 058/23, 0103/3, 0103/2, 066/1
3.	11128	1	Unterestadt wegäcker	013/30, 013/7, 013/6, 013/9, 013/8, 013/32, 013/24, 013/23, 013/22, 013/21, 013/20
4.	11129	2	Téglagyár	3147
5.	11130	3	Malom-dűlő	3143
6.	11131	4	Malom-dűlő	2976, 2968, 2973, 2974, 2975, 2986, 2977, 2989, 3110, 3074, 3073, 3128, 3127, 3126, 3125, 3129, 3072, 3071, 2987, 3111, 2985, 2984, 3075, 3076, 3077, 3100, 2983, 2982
7.	11132	5	Malom-dűlő	2605, 3057, 3059, 3058, 3055, 3056, 3053, 3054, 3052, 2615, 2614, 2612, 2613, 2616, 2617, 2620, 2621, 2608, 2610, 2607, 2606, 2611, 2601, 2609, 2701/5, 2701/4
8.	11133	6	Belterület	129, 105, 138, 146, 148, 149/2, 127, 126, 128
9.	11134	7	Magas-erdő (Hoherwald)	2305, 2307, 2304, 2311/1, 2311/2, 2308/1, 2312/3, 2312/1, 2312/6, 2312/4, 2308/3, 2308/2
10.	11135	8	Római út	064, 066/1, 098/8, 098/7, 098/6, 098/5, 099/1, 0103, 0101, 0100/12, 0100/13, 2126/3, 2101, 2125/4, 2132/1, 2126/2, 2126/4, 2125/3, 2127, 2125/1, 2128, 2130/1, 2474, 2130/9, 2130/8, 2120/4, 2120/3, 2120/2, 2120/9
11.	80689	9	Stromfeld Aurél barlang	087/1
12.	12021	1	Templom-földek	013/15, 013/16, 013/17, 08/22
13.	12031	11	Római út	0133/3, 0133/47, 616, 617, 1270, 613/2, 1271, 614/2, 615/2, 077, 078/61, 079, 078/59, 078/58, 078/57, 078/54, 078/53, 078/50, 078/49, 078/48, 078/47, 078/44, 078/43, 078/42, 078/39, 078/38, 078/37, 078/36, 078/33, 078/32, 078/30, 078/28, 078/25, 078/24, 078/23, 078/22, 078/21, 078/20, 078/4, 697, 696, 695, 694, 693, 702, 688, 701, 700, 699, 698, 703, 689

c. A helyi építészeti örökség

c.1 Településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés



Az Ófalu szerkezetét alapvetően meghatározza a Pilisborosjenői patak

A legrégebbi utcák tört vonalvezetése tükrözi a terepadottságokat, ahol az utak egyszerre a felszíni vízlevezetés nyomvonalai is

A szabálytalanul hajló utcák egyenes következménye a telekstruktúra szabálytalansága.

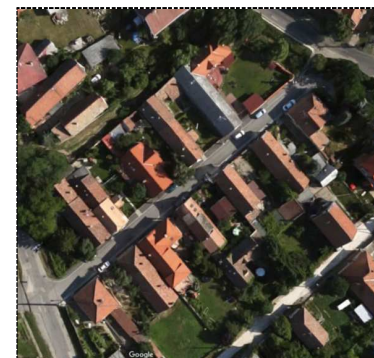


Szt István utca, Patak utca csatlakozása

A XX. századi beépítések, melyek egyenletes lejtésű területeken történnek, szabályos telekstruktúrát hoznak létre.



Mester utca, Bajcsy Zsilinszky utcák környéke

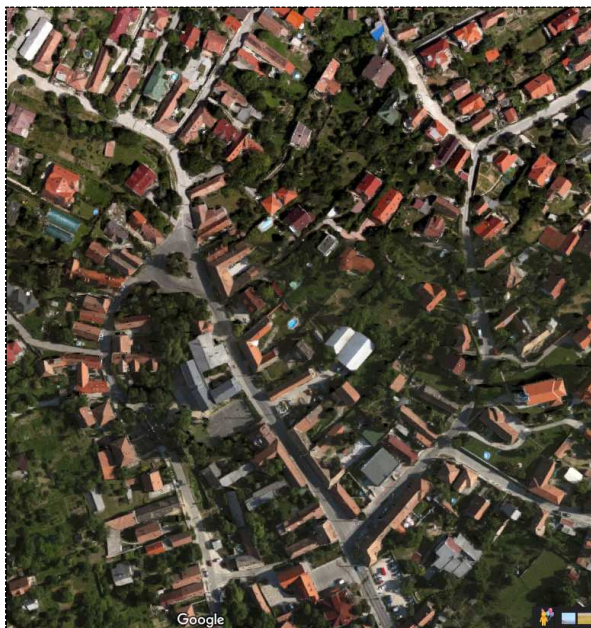


A II. világháború előtt kialakuló – 500 m² körüli - kistelkes, még fésűs beépítésű Mester utca a hagyományőrzés egyik utolsó bástyája.

c.2 Jellegzetes megőrzendő házsorok, utcaképek

A Budai út -
Kossuth tér –
Fő utca –
Templom utca,
azaz a
településközpont.

A zárt sorú (sváb)
és a fésűs
beépítés
együtt jelenik meg
a falu
központjában.

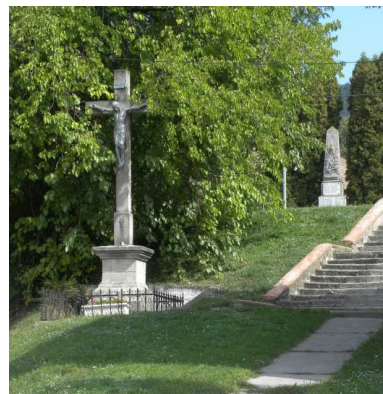


c.3 Épületek, építmények, részletek



A templom környezete a műemlék épületekkel, a történelmet őrző építményekkel – kereszt, emlékmű, lépcső, korlát, pad – a kertészeti elemekkel, a

domborzatot követő közterületekkel, egyszóval műemléki környezetével a falu egyik legértékesebb örökségi értéke.



A Templom utca lakóházai szépen illeszkednek a természetes lejtéshez, a történeti környezethez.



Templom utca 8, 12.



A Fő utca zártosúan épült házai a módos sváb gazdák építkezéseinek lenyomatát őrzik.



Templom utca 2.



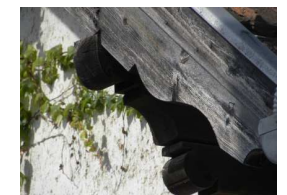
Fő utca 51.



Fő utca 49.



Fő utca 24. - 1890



Fő utca 45. - 1896



Fő utca 61. Modernizált svábház

Fő utca 67.

Fő utca 57. 1928.

Nagy ablakos, alapincézett ház a kor igényeit és anyagi lehetőségeit tükrözi



ÉPÍTETTE: GÖTZ JOZSEF ES NEJE
1928-1929-BEN

A Kossuth tér környéke – a Fő utcával, Budai úttal kapcsolódva - festői utcaképpel őrzi a fésűs beépítés rendszerét.



Fő utca 63. – 1928, Fő utca 65. – 1910.



Kossuth tér 5 (1864), 7, Budai út 80 (1929), 78, 76, 74 (1925)





Polgári lakóház – Iskola utca 12.
A korabeli, a felújított, az imitált elemek kombinációja.



József Attila utca, Kántor utca sarok – egyszerű fésűs beépítésű lakóházak sarokkonzolokkal, hármás ormfali motívumokkal (az Iskola utcai módos házhoz hasonló megoldás)



Szt. Donát utcai régi beépítések, finom részletképzésekkel



A Fő utca másik oldala: a Budai út környéke

A Mester utca és párhuzamos utcái kis léptében, sűrű beépítéssel, egységesen épültek ki. Gondos részletmegoldások, burkolatok, arányos páros-ablakok jellemzik az eredeti épületeket. Az újak illetve a bővítések vegyes képet mutatnak, néhol jól illeszkednek, néhol nem tisztelik a kialakult rendet.

Mester utca



Az utcakép viszonylagos egysége érdemel ezekben az utcákban különleges figyelmet.



Mester utca 7.

Mester utca 10.



Steinheim utca 7.



A Budai út további értékes vagy értékes elemeket megőrző épületei. A napjainkban történt beavatkozások nem egyszer rontanak az eredeti harmonikus összképen.

Budai út 64.



Budai út 21.



Budai út 72. Igényes helyreállítás, szép famunkák, a tetőfelépítmény és a szerelt kémény rontanak az összképen.



Budai út 46. – 1928



Budai út 37.



A polgárosuló falusi építkezések motívumai, majd tömegformálása jelenik meg a Budai úton, melynek végeredménye már villaépítészeti. Széles tornác, emeletes kialakítás, hármás, négyes ablakosztások, lesarkított nyílásképzés. Kár, hogy a manzárd tetőbe metszett ablakok tönkreteszik a hagyományos formát.



A 60-as évek formái mögött az udvari szárny elegánsan formált tornácot rejt.



A közösség emlékhelyei – közterületi, természeti értékek



Rozália kápolna



Kőkereszt



Szt
Vendel
emlékmű

Az úthálózat teresedéseiben kialakuló háromszögletű terek ideális helyei a közösségi felhasználásnak



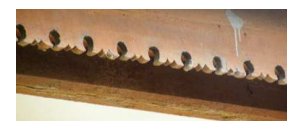
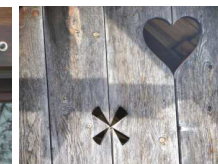
Vérendő hármassor a Téglaári úton



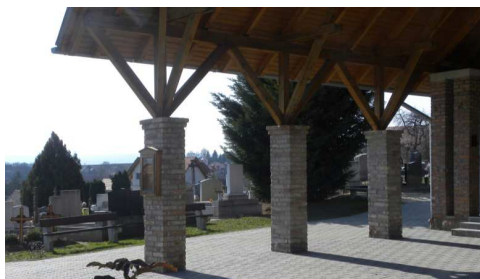
Az erdő- és szőlőterület szegélye alapos figyelmet igényel beépítés esetén



Ablakok - kerítések – faragványok – díszítések – az alkotó munka szép példái



Néhány értékes részlet napjaink építészetéből

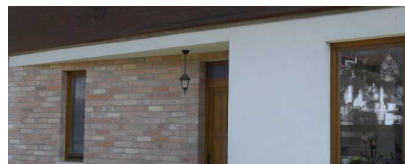


Ravatalozó

Temető utca



Fenyő utca



Pacsirta utca



Szt. Donáth utca



Határ út



Napelem rendezett elhelyezése



5. A rendezés során tervezett változtatások hatáselemzése

A terv változtatásai nincsenek hatással a település értékeire.

A beépítésre szánt területek közötti változtatások – falusias / kertvárosias, intézményi / településközponti, üdülő / különleges idegenforgalmi – nem befolyásolják az örökségi értékeket.

A beépítésre nem szánt területek közötti változtatások erdő és mezőgazdasági területek cseréjét jelentik, melyek ugyancsak nem befolyásolják az örökségi értékeket.

Régészeti lelőhelyt érintő módosulások nincsenek.

A beépítésre szánt területek csökkennek, kivéve a Budai út melletti gazdasági terület kijelölést.

A településképi rendelet megalkotása során a beépítésekre, a közterületekre átgondolt előírásokat kell hozni.