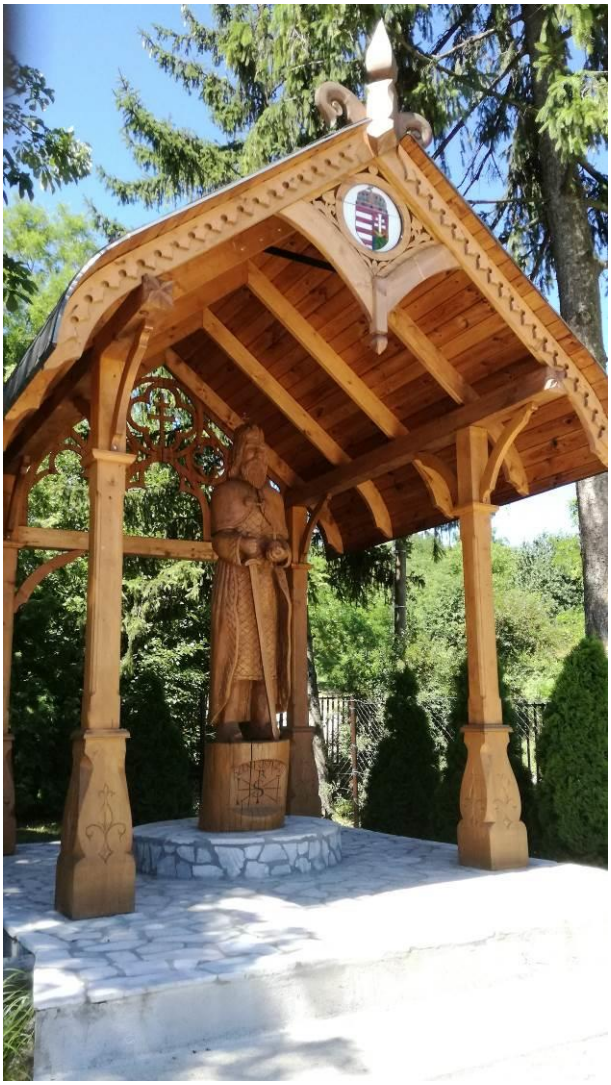




NYÉKLÁDHÁZA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017. /TERVEZET/

BEVEZETÉS

„A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő Településképi Rendeletét, illetve az azt alátámasztó munka részeként is hasznosuló Településképi Arculati Kézikönyvet. A Településképi Arculati Kézikönyv, azaz a TAK meghatározza a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.„

Tisztelt Olvasó!

Egy településen élők, munkálkodók, megpihenők, vagy csak áthaladók számára a hely beazonosíthatóságát a feltáruló táji környezet, az utcák, terek vonalvezetése, arányai, burkolata, köztéri építményei, növényzete és hangsúlyosan az épületek, kerítések, kertek kialakításának összessége határozza meg. Ezek jelenítik meg a város, község általános, vagy azon belül az egyszerre belátható, közvetlenül érzékelhető részének *egyedi arculatát*, és jó esetben az ezeket jellemző „szépség”, azaz a szemnek kedves, harmonikus összkép, a rendezettség, megműveltség, karbantartottság teszi az adott helyet, a települést/településrészt vonzóvá, minőségi élettérré.



Tartalomjegyzék

Oldal

BEVEZETÉS ... 3
1. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA ... 6
2. ÖRÖKSÉGÜNK ... 14
2.1. Településtörténet ... 14
2.2. Épített örökség ... 15
2.2.1. Védettség alatt álló épületek ... 15
2.2.2. Szakrális köztéri jelek ... 18
2.2.3. Nemzeti köztéri jelek, hősi emlékművek ... 19
2.2.4. Köztéri díszelemek ... 20
3. ÉPÜLET-TÍPUSOK ... 21
3.1. Családi lakóház karakterek ... 21
3.2. Polgári ház ... 26
3.3. Többlakásos, több egységes lakó épületek ... 26
3.4. Üdülő, hétvégi ház ... 27
3.5. Zártkerti épület ... 28
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK ... 29
4.1. Településközpont ... 30
4.2. Történeti településközpont/átalakuló lakóterület ... 30
4.3. Falusi/ kertvárosi lakóterület ... 32
4.4. Helyi gazdasági terület ... 33
4.5. Zártkerti terület ... 33
4.6. Üdülőterület ... 33
5. AJÁNLÁSOK ... 34
5.1. Általános ajánlások ... 34
5.2. Városközponti terület ... **Error! Bookmark not defined.**
5.2.1. Közterület ... 36
5.2.2. Épület ... 37
5.3. Történeti településrész/átalakuló lakóterület ... 38
5.3.1. Ládházi református templom környéki településrész ... 38
5.3.2. Átalakuló falusias lakóterületi rész ... 39
5.4. Falusi/ kertvárosi lakóterület ... 40
5.5. Helyi gazdasági terület ... 42
5.6. Üdülő terület ... 42
5.7. Zártkerti terület ... 43
6. JÓ PÉLDÁK ... 44
6.1. Városközpont ... 44
6.2. Történeti központ/átalakuló lakóterület ... 45
6.3. Falusi- kertvárosi lakóterület ... 46
6.3.1. Helyi gazdasági terület ... 47
6.4. Üdülőterület ... 48
6.5. Zártkert terület ... 49
6.6. Közparkok, közterületi elemek, keritések, feliratok ... 50
IMPRESSZUM ... 54



Nyékládháza Településképi Arculati Kézikönyve elkészítésénél is az volt az alapvető törekvés, hogy a község település-történetére visszatekintően, a ma érzékelhető táji-települési környezet jellemzőit bemutassa, feltárja annak állapotát, felmutatható és követhető értékeit. Ezáltal felhívja figyelmet arra, hogy házunk, udvarunk, kertünk, kerítésünk alakítása, karbantartása során a személyes, családi és gazdasági indíttatású cselekedeteink, csakúgy, mint elődeinké alapvetően meghatározzák a település megjelenését, ezáltal mindennapi életterünk minőségét.

A Kézikönyv célja tehát jó példák, minták, folyamatok bemutatásával irányjelzőként szolgáljon a jelent és a jövőt tekintve a település jelenlegi és leendő lakosai számára az egyéni, ezáltal egyben a települési környezetünk alakításához.

1. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA



A város a Bükk alatti dombláb lejtője és a Dél-Borsodi Mezőség síksági találkozásánál terül el. Fölötte a Bükk tömbje kéklik, délre pedig már a Tiszát kiséró erdőkig tárul ki a táj.



Közvetlen táji környezetét északról és délről – a 3. számú főut irányából érkezve – a főutat szegélyező dombláb sűrű, harántcsíkozású „zártkertje” (rajtuk szőlő, gyümölcsös, parlag, gyep, számos lakó és zártkerti építménnyel) határozza meg. Míg a főút síksági oldalán kis és nagytáblás szántók mutatkoznak. Ugyanakkor északirányból már a látkép részét képezi a szomszéd település pereme.



A város nyugatról teljes mértékben domboldali fekvésű, mögötte zártkertes műveléssel, míg a keleti irányban szinte teljes mértékben a kavicsbánya tavak nagy kiterjedésű vízfelülete szegélyezi. A táji környezetet a tavak, s a szigetein és meddő halmain megkapaszkodott növényzetek, valamint az üdülők és a kavicsüzemeik dominálják.

A legdélebbi határt a síksági tájba metsző autópálya vonala jelzi.



A településtest jellemzően síksági fekvésű (némi domblábi felhúzódással) és meghatározóan a főúttól keletre terül el.

A mai város két község – Mezőnyék és Ládháza – múlt századi (1932) egyesítésével vált egy közigazgatási egységgé, de az különálló településtörténeti múlt a település-szerkezetben ma is érzékelhető.

Az egyesítés előtti rendet mutatja a templom, a temető megléte mindkét részen, továbbá a régebbi utak, utcák vonalvezetése, melyek az eredeti településközpontok helyét jelzik. A szakrális tereken túl a településen megtalálható szolgáltatási központok is kijelölik az egykori településközpontokat.





A kisváros alapvető adottsága, hogy a településtest a várost átszelő vasúti fővonal kiszélesedő pályaudvara két oldalán terül el és közöttük közlekedési kapcsolatot csak a beépített terület déli és északi peremterületén futó országos közutak és a pályaudvari síneket magasan áthidaló gyalogos felüljáró adnak.



Tehát a múltban gyökerező kétközpontúság tartós továbbélését a hagyományon túl a vasút által markánsan elválasztott településrészeken megjelenő önálló közszolgáltatási igények tartósítják.

A város a közelmúltban az agglomerációs ki- és betelepülés egyik kedvelt célpontjává vált, amely mindkét településrészen erőteljes lakóterület növekedést generált.



A ládházi részen, a településtest növekedésének a vízfelületek szabnak fizikai korlátot. Ezen tény és a főúttól való távolabbi fekvés miatt is a lakóterület növekedése mellett jelentős számú hétvégi házas üdülőépítés történt a településrészen.

A nyéki településrész fokozatosan érte el lakó- és helyi gazdasági telepítésekkel a várost határoló domboldalt, amelyen zártkerti építmények sokasága jelent meg.



Településképi-építészeti megjelenését tehát alapvetően a kertes családiház, illetve az egy-két szintes, zöldbe ágyazott középületek határozzák meg, valamint a település keleti-tóparti, illetve nyugati-domboldali peremén kialakult üdülő- hétvégi ház együttesek halmaza.



Megközelítése közúton és vasúton lehetséges, mindkettőben közlekedési csomópont.

Északi irányból (Mályi, Miskolc) közeledve a fák közül kivillan a nyéki római katolikus templom tornya és rápillanthatunk a domboldali temetőre. Mögötte a fás-zártkertes táj, előtte fás legelő.



A település északi végén, a forgalmas 3. számú főút mellett került kialakításra a Nyék nemzetség nevét viselő települések emlékhelye és közparkja. A terület kindulópontja, és a későbbiekben egyik pihenő állomása lehet a Bükkaljai kerékpár-útvonalnak, amely egyenlőre kiépülés alatt van.



Délről közeledve (Emőd, Mezőkövesd) a főúton valamivel csekélyebb a forgalom, és a település sem nyílik ki már messziről, hanem egy kanyar után viszonylag hirtelen bukkan elő a fasor árnyékából.

A leghansúlyosabb látványt a Tiszaújváros, Debrecen irányában kapcsolatot teremtő főúti elágazás, és az előnyös helyzetre telepített benzinkút adja.



Kicsit beljebb érve már láthatóak a domboldalra felfutott településrészek, a jellemzően hatvanas-hetvenes években épült lakóházak, illetve a nyéki római katolikus templom.

A főút mentén a településkép kevésbé egységes, kereskedelmi funkciójú épületek váltakoznak a település szélén jellemzően nyolcvanas években épült, a központban régebbi lakóházakkal.



Keletről három közúti kapuja van a városnak:

Ezek közül a leghangsúlyosabb a Nagycsécs, Tiszaújváros irányába tartó 35. számú országos főútvonal, amely a város autópálya-kapcsolatát is jelenti. A bányatavak között érkező útvonal a vasútvonal felett egy jelentős tájképi elemként megjelenő felüljárón keresztül kapcsolódik a 3. számú főútvonalhoz.



A felüljáróról remekül belátható a kisváros magastetős családi házai, remplomai, de a remek rálátás nyíilik a tavak-menti üdülőtelepre és gazdasági építményekre, valamint a távolban a Bükk-hegységre, míg jobbra feltűnik Miskolc-Avas lakótömbje is.

A Mezőcsát irányába futó országos mellékút ez alatt a felüljáró alatt halad el és töri át település fizikai határát is jelentő műtárgyat, majd egy vasúti kereszteződés után teremti meg a kapcsolatot a környékbeli településekkel.



Az Ónod irányába futó harmadik útvonal is szintben keresztezi a vasútvonalat. A sok kanyarral teli útvonal a hétvégiházas üdülő telkek „háta” mögött, 20-30 éve épült házsor mellett ér be a ládházi templom környezetébe, és egyben megteremti az összeköttetést a két településrész között.

Mindkét útvonal a településről kiérve alföldies hatást nyújt. A jellemzően egyenes és fasorral szegélyezett útvonalról jól látható a mezőgazdasági művelés alatt lévő vagy zártkertes táj.



A vasúti kapu fontos szerepet tölt be, miután a város a vasúti fővonal fontos csomópontja, kapcsolatot jelent a Budapest-Miskolc-Sátoraljaújhely országos vasútvonal és a tiszaújvárosi mellékvonal között. Továbbá nem csak vasúti, hanem intermodális csomópont is. Ennek megfelelően a helybe irányuló és átszálló személy és teherforgalom is jelentős („mindig áll bent tartósan egy vonat”).



A vasútállomás a nyéki oldalon helyezkedik el, modern stílusú, az 1970-es évek elején épült épület. Az előterében parkoló, távolsági buszmegálló. Nem messze tőle található egy raktárépület.

Kissé távolabb magas építésű személyfelüljáró vezet át a ládi oldalra, amely nem csak az ottani lakosok számára, hanem az üdülőterület megközelítése szempontjából is fontos.





Az országos utak átvezetése meghatározóan a nyéki oldalon helyezkedik el, emiatt a települési színtű intézmények (városháza, művelődés, oktatás- és egészségügy), továbbá szolgáltatások is fokozatosan ezek környezetében épültek ki. Ezek egy része korábbi lakó funkciót betöltött épületek átalakításával alakultak ki, de az 1970-es évektől kezdődően jellemző az igényes kisméretű középület-építés is (például iskola, művelődési ház).





Az 1970-es évek elején ugyan a főút „elkerülő” nyomvonalra került, de továbbra is annak korábbi átkelési szakasza közepén sűrűsödnek az intézmények, a szolgáltatási és kereskedelmi funkciók, valamint alakultak ki kisméretű burkolt teresedések, valamit közparkok és díszítő elemek.



A ládházi részen – a korábban taglalt okokból – az országos mellékút mentén, a történeti településmag környezetében a településrészt kiszolgáló közösségi intézmények, kereskedelem, közpark működik.

Az utcaszerkezet a településrészen jobban őrzi a hagyományos orsós tér-kanyargós utcák kialakítást, a párhuzamos utcás elrendezés csak a felüljáró által behatárolt későbbi telekosztásoknál figyelhető meg.



A ládi oldalon a bányatavak mentén kiépült jelentős hétvégiházas üdülőterület kiszolgálási igénye miatt is jellemzőbb a fás-parkos kialakítás. Ezen az oldalon található egy rendezett zöldbe telepített sportpark, illetve a település labdarúgó pályája is.



2. ÖRÖKSÉGÜNK

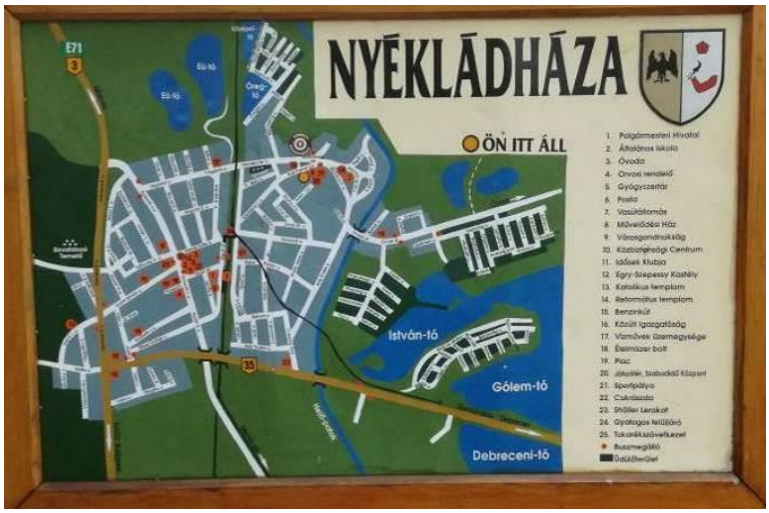
2.1. Településtörténet



A település az I. katonai felmérés (XVIII. sz.) térképén.



A település az II. katonai felmérés (XIX. sz.) térképén.



A terület már az őskortól lakott, fontos bronzkori, vaskori régészeti leleteket találtak a térségben, többek között szarmata cserépedényeket és egy avar temetőt. Mezőnyék a honfoglaló Nyék törzsről kapta a nevét. Mezőnyék és Ládháza települések a honfoglalás körül jöhettek létre, elsőként 1270-ben és 1293-ban említik őket, bár Mezőnyéket ekkor még más néven – a több névváltozáson keresztülment falut a 14. századtól említik Mezőnyék néven.

A történelem során mindkét település sok pusztulást látott – a tatár és a török többször felégette –, de mindig újra benépesültek. 1852-ig „nyéki puszta” néven ismeretes a hely. Ládháza neve a *Lád* személy- vagy nemzetségnévből ered. A névváltozások is annak a jelei lehetnek, hogy a falvakat a történelem során többször elpusztították. 1741 körül Miskolc város református családokkal telepítette be. Ezáltal gyors fejlődésnek indult.

A két települést 1932. évben Nyékládháza néven egyesítették. Mindkét falura alapvetően mezőgazdasági jelleg volt a jellemző, majd a vasút kiépítése és a nehézipar térségi megerősödése okán kialakult „kétlakiság”, azaz a lakosság jelentős része az ipari munkahelyek felé tendálódott. Az 1950- es évektől ez az életmód szinte kizárólagossá vált.

2.2. Épített örökség

2.2.1. Védettség alatt álló épületek



Egry-Szepessy kastély:

A kastély a nyéki városközpontban helyezkedik el, amelyet 1790–1801 között építtetett klasszicista stílusban a református felekezetű **Négyesi Szepessy** család köznemesi ága (volt egy katolikus bárói ága a családnak is). Az építése a korabeli egyidőben folyhatott a település református templomának építésével, amelyet Klir Vencel miskolci építőmester irányított.



Botházi Egry Zoltánné Négyesi Szepessy Aranka asszony, Négyesi Szepessy András (1835–1890) és Okolicsnai Okolicsányi Mária (1839–1884) lánya volt a kastély utolsó tulajdonosa. Történeti érdekesség, hogy férje halálát (1941-ben) követően, lakóhelye és birtoka államosítása után is benn lakhatott a kastélyban, egy helyiség a rendelkezésére állt egészen a haláláig.

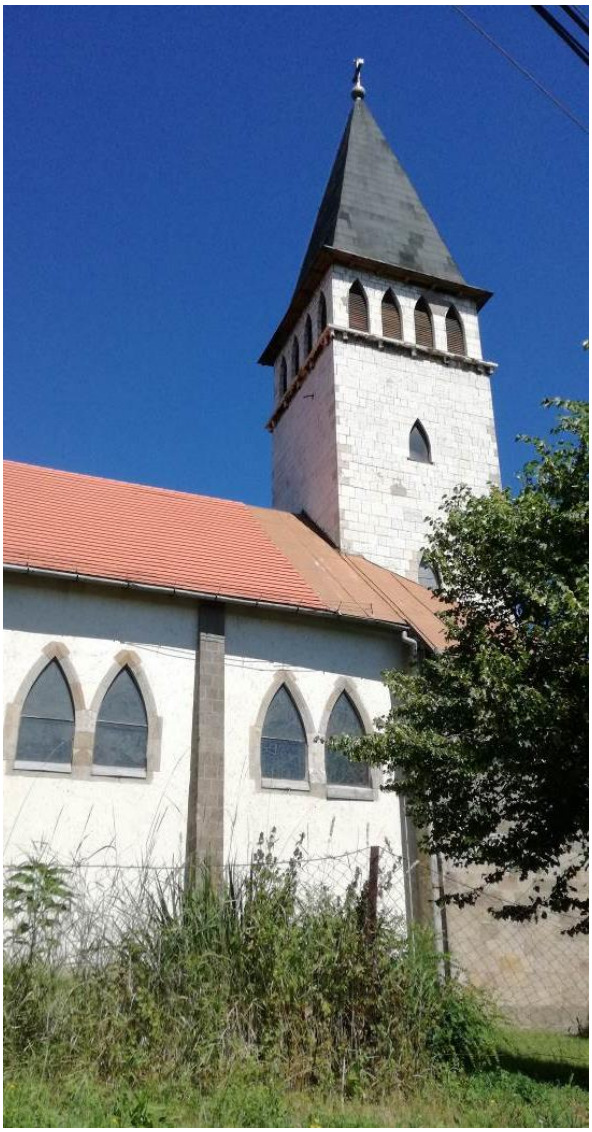


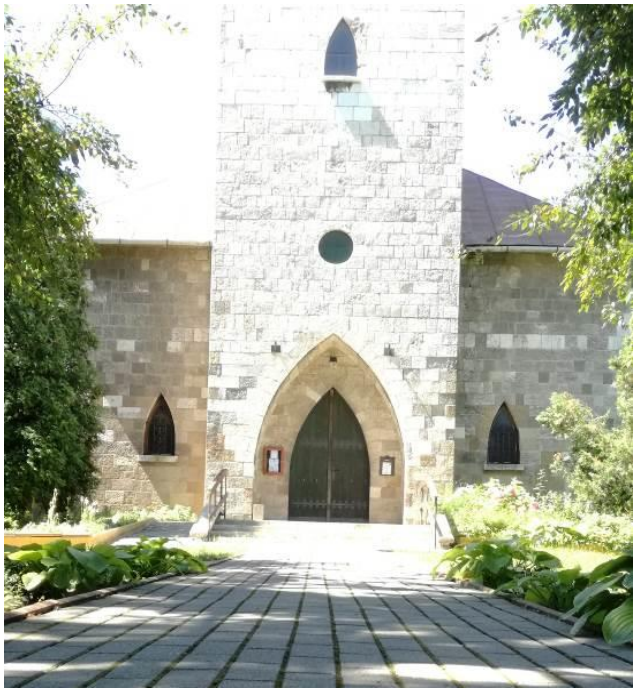
Az épület homlokzatán barokk stílusjegyek láthatóak, és a copf stílusú ablakrácsokkal ellátott manzárdtetős épület földszinti helyiségei teknőboltozatosak.

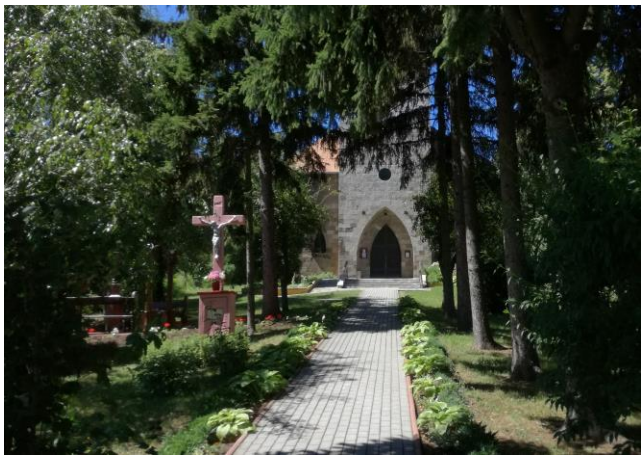
2.2.2. Szakrális épületek

Szent István utcai római katolikus templom

A Lenz József által építtetett templom 1944-ben készült el ott, ahol fia, a Don-kanyarban hősiesen elesett vitéz Lenz József (1922-1942) van eltemetve.







Ládházi református templom



Nyéki református templom



2.2.2. Szakrális köztéri jelek

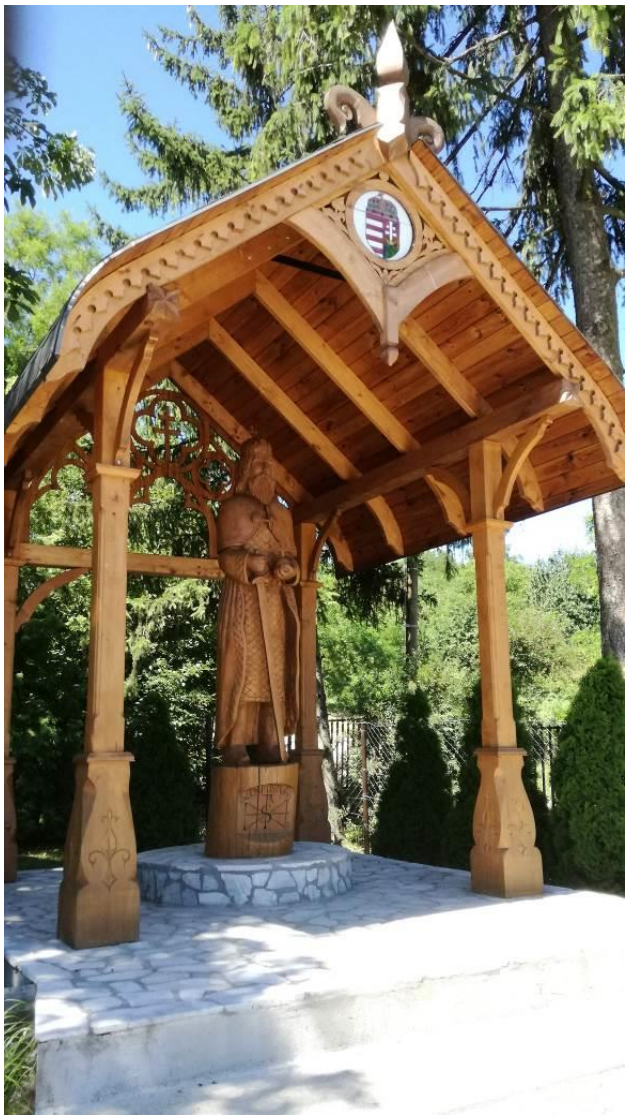
Görög katolikus kereszt

(a tervezett templom helyén)



római katolikus jel

(a templom kertjében)



2.2.3. Nemzeti köztéri jelek, hősi emlékművek







2.2.4. Köztéri díszelemek





3. ÉPÜLET-TÍPUSOK

3.1. Családi lakóház karakterek



1900–1940 között épültek:

A településen, főleg a ládházai református templom körül találhatóak meg.

Jellemzően egysoros, háromosztatú hosszúházak tornáccal, melyek alacsony lábazattal készültek. A kontyolt, esetenként vértelkes tető fedése cseréppel vagy síkpalával történt, homlokzatuk színesre vakolva készült.

Áttört utcai fa/vaskerítéshatárolja a hosszú, keskeny telkeket. Eredetileg ólas gazdasági udvar és/vagy konyhakert is volt használatban. Az utcán eredetileg kevés növényzet, csak fa volt az állathajtás okán.

Legtöbbük időközben átépült helyi, illetve más tájegységi modorban.





1940–1960 között épültek:

Stílusban a korábbi éveket követték, azaz jellemzően egysoros, kontyolt tetős házak, síkpala-szalagcserép fedéssel. Megjelenik ugyanakkor az üvegezett tornác, a színes-mintás homlokzat és a vakolat ablakkeretezés is.

A Nyéki oldalon egyszerre kiépülő, egységes utcaképek találhatók. Kő vagy vas oszlopos vaskerítés jellemző, díszítő előkerttel (rózsabokrokkal), illetve ólas gazdasági udvar, konyhakert, utcán kevés növényzet, csak fa (eper, szílva stb.).







1960–1975 között épültek:

Jellemzően kétsoros kialakításúak (utcára két szoba néz). A kontyolt tető (sátortető) síkpala vagy bordás cserép fedéssel jelenik meg.

Alagsor vagy méteres kőlábazat jelenik, kőporos dörzsölt vagy kapart vakolattal. A színesmintás vakolat ablakkeretezés és homlokzatdíszítés váltakozó mintákkal díszit.

Kő- vagy vasoszlopos lábazatos vaskerítés, valamint díszítő előkert (rózsabokrokkal) mutatkozik a ház előtt. Az oldalkert sokszor csak füves-diófás, míg a hátsó gazdasági udvaron inkább tárolók épültek. Az utcán már díszkert, továbbá fa (gyümölcs és örökzöld) jelenik meg.

Általában egyszerre épültek ki, és egységes utcaképek figyelhetőek meg.







1975–1990 között épültek:

Jellemzően típusterv-adaptációk. Általában földszint+emelet+tetőtér vagy földszin+tetőtér kialakításúak. A tetőgerinc vegyes, de rendezett utcakép: egységes tetőforma és magasság.

A bejárat és terasz az utca felől is megjelenik. Törtfehér kőporos homlokzat, és síkpala vagy kerámiacserép a jellemző homlokzati kialakítás.

Vannak átépülő utcaképek is, többféle kerítéssel. Az udvar-használat kertvárosi és nem gazdasági jellegű: díszkert, díszfa (örökzöld), fű.

Mindkét településrészen számos épület létesült eben a korszakban.





1990-től napjainkig épültek:

Jellemzően egyedi tervek alapján készültek. A korábbikhoz képest viszonylag kevés az új ház, de sok az átépítés-toldás.

Megjelenik az alacsony-kontyolt tetőhajlás és az utcára néző személy és garázsbejárat. A korábbiaktól eltérően jellemző a narancsszín, a színes kerámiacserép, esetenként a nagyobb előkert, és amívesebb kerítés.



Általános a díszítő előkert (örökzöldekkel), az előudvar. A hátsó udvar fűvesített, néhol megjelennek a tárolók, konyhakert csak ritkán. Az utcán pázsit vagy térburkolás, és díszfa (örökzöld).

A korszak épületei mindkét településrészen mozaikosan elszórva épültek.



3.2. Polgári ház



L alaprajzú épület, utcai fronton legalább 2 helyiséggel. Többnyire földszintes, legalább 3 m-es belmagassággal, esetenként tetőtéri térdfal-szellőzőnyílásokkal. Több közülük intézményi funkciót tölt be.

3.3. Többlakásos, több egységes lakó épületek



Többnyire 2 szintes épületek, esetenként tetőtéri kialakítással, míg a földszinten kereskedelemi és szolgáltatási funkciók találhatóak.



Más épületek szállásjellegű vagy közszolgáltatást funkciót láthatnak el.

3.4. Üdülő, hétvégi ház



Nyékládháza mellett a kavicsbánya tava menti üdülőterületen nagy alapterületen, telep szerűen találhatóak az üdülők, hétvégi házak.



A telepszerű üdülőterületen először apró telkeken, majd nagyobb ingatlanokon, 20-50 m^2-es épületek létesültek, földszintes, magastetős tömeggel. Jellemzően tégla-fa falazat, törtfehér majd színes homlokzatképzéssel, valamint sikpala-cserép tetőfedéssel és fa-fém-sövény kerítés.

Az építési korszak döntően 1970-től 1990-ig terjed, de napjainkban is van kezdeményezés. Az 1990-es évek óta szaporodóan második (esetenként első) lakásként is használják.



3.5. Zártkerti épület



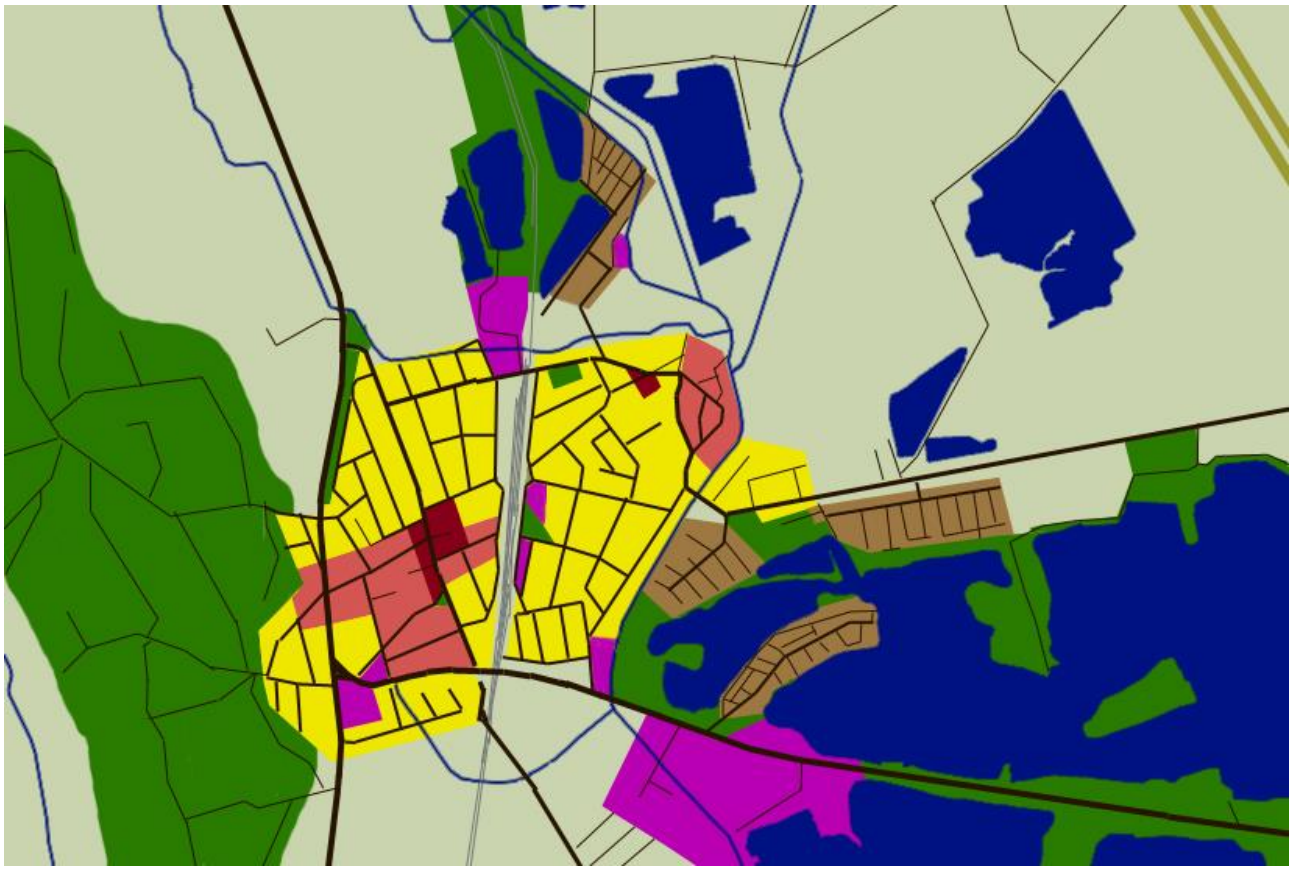


A domboldali zártkertben található keskeny, hosszú parcellákon épültek a jellemzően 15-50 m^2-es épületek. Földszintes, magastetős tömegűek, tégla-fa falazattal, törtfehér vakolt homlokzattal és síkpala-cserép fedéssel.

Fa-fém-sövény kerítés határolja a vegyesen művelt vagy parlag földterületenet. Döntően 1970-től 1990-ig épültek, már akkor is inkább hétvégi üdülésre. Az 1990-es évek óta esetileg második (első) lakásként is szolgálnak.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK



Történeti településrész/átalakuló lakóterület

Településközpont

Falusi/kertvárosi lakóterület

Üdülőterület

Helyi gazdasági terület

Zöldterület

4.1. Településközpont

Nyéki városközpont:

A régi főőút mentén egészségügyi rendelő és az óvoda között, meghatározóan közintézmények, kereskedelemi és köztér funkciók találhatóak.



4.2. Történeti településközpont/átalakuló lakóterület

Ládházi történeti városközpont: a ládházi templom környéke:



A református templom és közvetlen kertje, továbbá a körülötte karéjban kialakult sajátos lakótelek-szerkezet és beépítés:

- oldalhatáron álló, egysoros, háromosztatú hosszúház;
- falazott tornác-veranda
- alacsony lábazat színesre vakolva;
- cserépfedés;
- fa/vaskerítés;
- eredetileg ólas gazdasági udvar, konyhakert;
- utcán eredetileg kevés növényzet, csak fa.

Nyék Déli része, Ládháza: Ónodi utca környéke:

A múlt században, meghatározóan annak második felében az 1970-es évekig beépült területek.



1900–1950 közötti épületek, jellemzői:

- egysoros, háromosztatú, hosszúházak
- sajómenti motívumokkal díszített, falazott tornác-veranda, alacsony lábazat
- cserép- vagy palatető
- vakolt, színes homlokzat
- fa-vaskerítés, mintázott betonoszlopok között
- eredetileg ólas gazdasági udvar, konyhakert, utcán kevés növényzet, csak fa



1950–1975 közötti épületek, jellemzői:

- kétsoros, alagsor vagy méteres kőlábazat
- sikpala vagy bordás cserép
- kőporos, színes-mintás, vakolat ablakkeretezéssel
- utcán díszkert, fa (gyümölcs és örökzöld)
  kőoszlopos vaskerítés
  díszítő előkert (rózsa, szőlő)
  füves oldalkert (diófa)
- hátsó gazdasági udvar inkább tárolóknak, konyhakert



Ezek az épületek a későbbiekben jellemzően részben átépülésre kerültek, illetve toldások történtek.

Ennek megfelelően újszerű kerítések, tetőfedés és nyílászárók jelentek meg, amik mind anyagában mind színhasználatban jelentős változást jelentettek, így a telekhasználat fokozatosan alakul egyre inkább kertvárosi jellegűvé.

4.3. Falusi/ kertvárosi lakóterület

Nyék északi tömbbelsők, Nyék legdél (Viola), Ládháza dél

Új területeket vontak be lakóterületnek, szabályos utcasorok alakultak ki, kisebb telekmélységgel.



1975–1990 közötti épületek, jellemzői:

- típusterv-adaptációk
- földszintes- emeletes, vagy tetőtérbeépítéses vegyesen
- tetőgerinc vegyesen, sikpala- vagy kerámiacserép (betoncserép)
- bejárat és terasz utca felől is
- törtfehér kőporos vakolat, változatos díszítés
- az előkert mélysége változó, többnyíre díszes (rózsa, örökzöld)
  utcán fa (gyümölcs és örökzöld)
- az előudvar füves, a hátsó udvar inkább tárolóknek, konyhakert



1990 után épült épületek, jellemzői:

- egyedi tervek alapján kevés új ház, jellemzően egyedi átépítés-toldás
- többnyire alacsony-kontyolt tetőhajlás
- utcai személy és garázsbejárat
- erősebb színek alkalmazása a homlokzaton, színes kerámiacserép
- helyenként nagyobb előkert, divatosabb kerítések, díszített előkert (örökzöldekkel)
- az elő és hátsó udvar fűvesített, néhol tárolók, konyhakert ritkán,
- utcán pázsit, térburkolás, díszfa



4.4. Helyi gazdasági terület



Föleg a település szélein jelenik meg csekély mértékű, nem jellegzetes helyi ipari terület, ami elsősorban a település lakosai számára nyújt szolgáltatásokat. A telekméretek egyediek, a külső megjelenés mutatja funkciót, esetenként hangsúlyos fém felületek jelennek meg.

4.5. Zártkerti terület



A domboldali zártkertben, a keskeny, hosszú parcellákon épültek 15-50 m^2-es épületek. Földszintes, magastetős tömegűek, tégla-fa falazattal, törtfehér vakolt homlokzattal, síkpala-cserép fedéssel.

Fa-fém-sövény kerítés határolja, vegyesen művelt avagy parlag földterületen. döntően 1970-től 1990-ig épültek, már akkor is inkább hétvégi üdülésre. Az 1990-es évek óta esetileg második (első) lakás

4.6. Üdülőterület



A telepszerű üdülőterületen, apró telek, 20-50 m^2-es épület, földszintes, magastetős, tégla-(fa), törtfehér, sikpala-cserép, döntően 1970-től 1990-ig, fa-fém-sövény kerítés, 90-es évek óta szaporodóan második (első) lakásként is megjelennek.

5. AJÁNLÁSOK

5.1. Általános ajánlások



Új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén igazodni kell a kialakult településszerkezethez és az adott területen lévő építészeti karakterhez.



A településképi *szempontból meghatározó, eltérő karatkerű terü*leteken a meglévő építményeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, valamint új építményeket létesíteni, csak a meglévő építményekkel összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelenését megőrző és azt fejlesztő módon lehet.

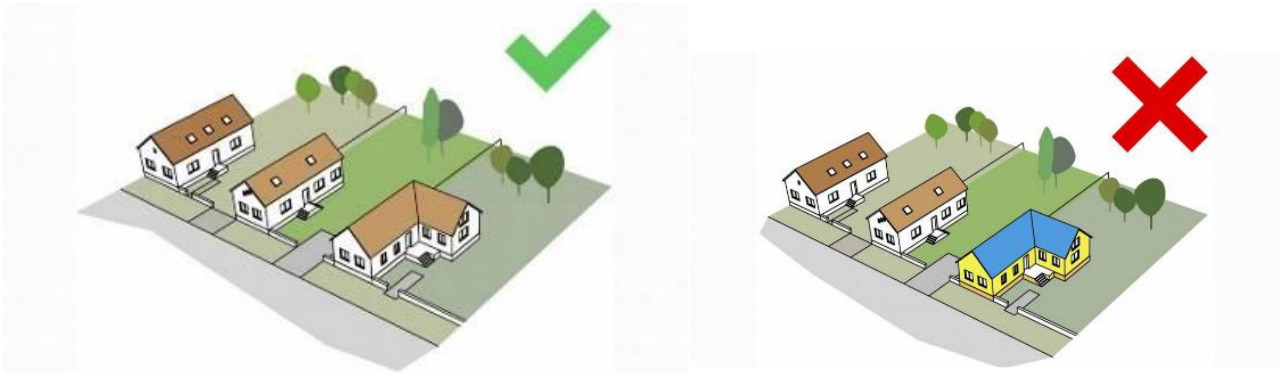
Az illeszkedés szempontjából az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.



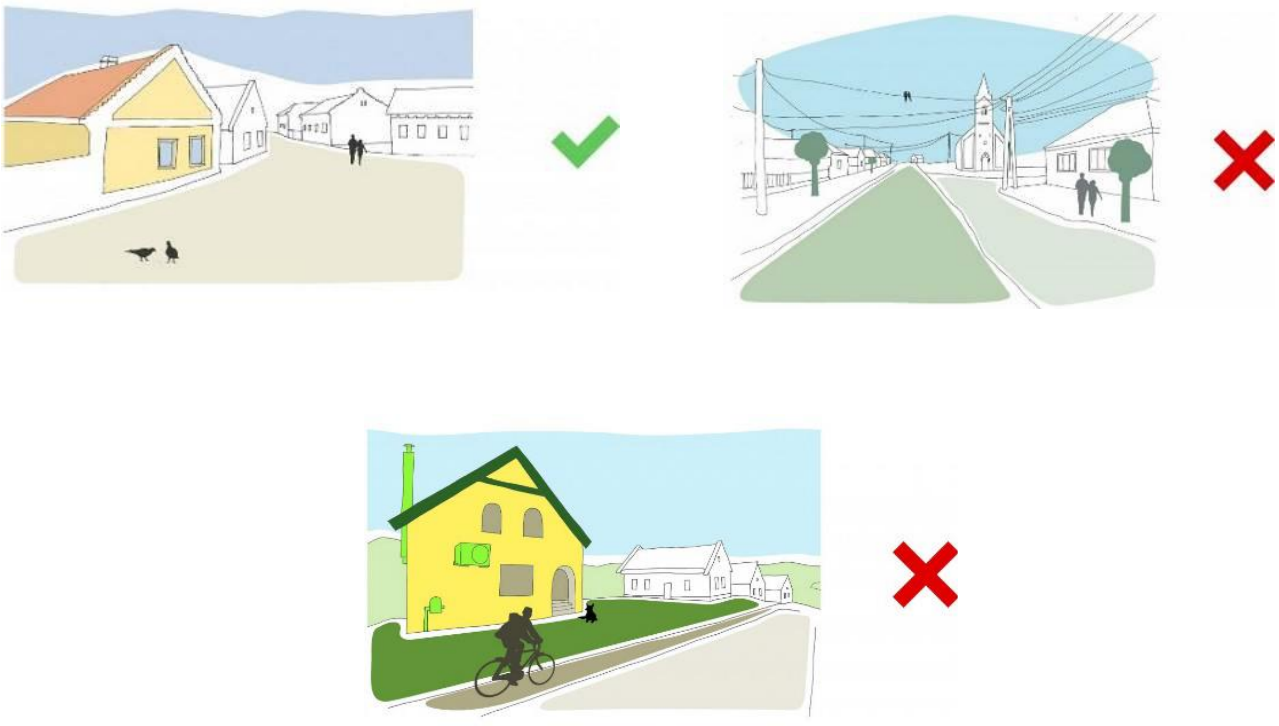
Meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való illeszkedése az architektúra, anyaghasználat és részletképzés tekintetében egyaránt kötelező.

Építmények elhelyezésénél törekedni kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására.

Homlokzati és tetőfelületképzés esetén kerülendő a harsány, földszínektől és pasztell földszínektől illetve természetes kerámia szinektől eltérő színhasználat, valamint a teljes homlokzaton megjelenő reklám célú falfestés. A színezési javaslat az utcafronti kerítésekre, egyéb építményekre is vonatkozik.



Új közművek elhelyezése, valamint közműhálózat fejlesztése során a közművek elhelyezése föld alatt javasolt. Szellőzőt és klímaberendezést a településképi szempontból meghatározó területek esetén utcafronti homlokzatra elhelyezni nem ajánlott.



5.2. Településközpont

5.2.1. Közterület



Településképi szempontból meghatározó területeken szükséges megőrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését. Új telek kialakítása, vagy telek-átalakítás csak ezzel összhangban javasolt.



Ajánlott a településközponti térszövetek zöldfelületeinek, közparkjainak, növényállományának a mai igényeket színvonalasan kiszolgáló, hosszú távon életképes és fenntartható teljeskörű megújítása, fejlesztése.

Növény kiültetésekre, igényesen kialakított virágágyásokra, virágtartó állványokra a településközponti területeken található jó példák, a kezdeményezés folytatása és kiterjesztése a többi településrészre is ajánlott.



A közterületek és zöldfelületek fejlesztése, kialakítása, fasorok ültetése valamint közterületi burkolatok, utcabútorok, lámpatestek cseréje, felújítása csak egységes koncepció alapján történjen.

5.2.2. Épület





Új épület elhelyezése esetén követelmény a fokozott illeszkedés az arányosság gondolatát szem előtt tartva. A településközponti területeken lévő épületek rekonstrukciója csak egységes koncepció alapján történhet

Helyi védelemmel érintett épület felújítása során törekedni kell az eredeti állapotot tükröző építészeti kialakításra. Az igényes és értékes építészeti részletek megőrzendők, a megőrzés érdekében folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell.



Energetikai korszerűsítések alkalmával törekedni kell a teljes homlokzat egy időben történő felújítására.

A tetőfedés során kerülendők a harsány, természetes fedési módoktól eltérő színű és anyaghasználatú technológiák (bitumenes zsindely, hullámpala, cserepes lemez vagy hasonló műszaki tulajdonságú építőanyagok).

5.3. Történeti településrész/átalakuló lakóterület

5.3.1. Ládházi református templom környéki településrész

Ezen területeken lévő épületek rekonstrukciója csak egységes koncepció alapján történhet





Új épület elhelyezése esetén követelmény a fokozott illeszkedés az arányosság gondolatát szem előtt tartva.

Homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók színét és jellemző osztását szükséges megtartani, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót egyidejűleg kicserélnek.

Energetikai korszerűsítések alkalmával törekedni kell a teljes homlokzat egy időben történő felújítására.

Kerítés kialakításánál kerülendő a közterületek felőli tömör megjelenés, a kerítéselemek áttörtségét biztosítani szükséges.

Különös gondot kell fordítani a településre, településrészre jellemző hagyományos kerítésformák megtartására.



5.3.2. Átalakuló falusias lakóterületi rész







Épületek felújítása során kerülendők a harsány, környezetbe nem illő színek, a homlokzat színezésénél pasztell-földszínek alkalmazása javasolt.

Hagyományos soros beépítésű falusias lakóterületek esetében csak olyan építés és telekalakítás valósítható meg, ami a lakóudvarok beépítettségét nem növeli illetve egy lakóudvaron belül legfeljebb két lakóház - két melléképület megvalósítása ajánlott a hagyományos magyar beépítési formavilág megőrzése érdekében.

Új épület telepítése során igazodni kell a kialakult település-szerkezethez, utcaképhez és az adott területen jellemző beépítési módhoz, attól eltérő és ellentétes kialakítás nem javasolt.









5.4. Falusi/kertvárosi lakóterület





Épületek felújítása során kerülendők a harsány, környezetbe nem illő színek, a homlokzat színezésénél pasztell-földszínek alkalmazása javasolt.

Hagyományos soros beépítésű falusias lakóterületek esetében csak olyan építés és telekalakítás valósítható meg, ami a lakóudvarok beépítettségét nem növeli illetve egy lakóudvaron belül legfeljebb két lakóház - két melléképület megvalósítása ajánlott a hagyományos magyar beépítési formavilág megőrzése érdekében.

Új épület telepítése során igazodni kell a kialakult település-szerkezethez, utcaképhez és az adott területen (utcában, utcaszakszon) jellemző beépítési módhoz, attól eltérő és ellentétes kialakítás nem javasolt.

















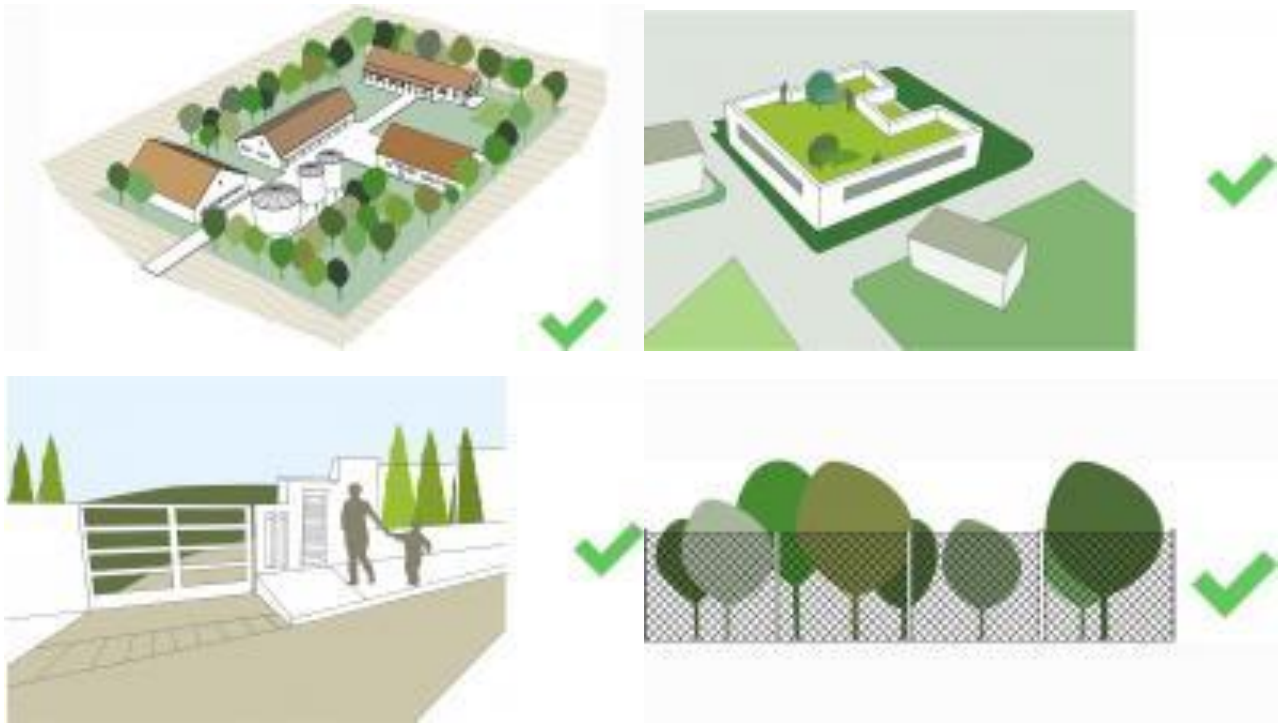








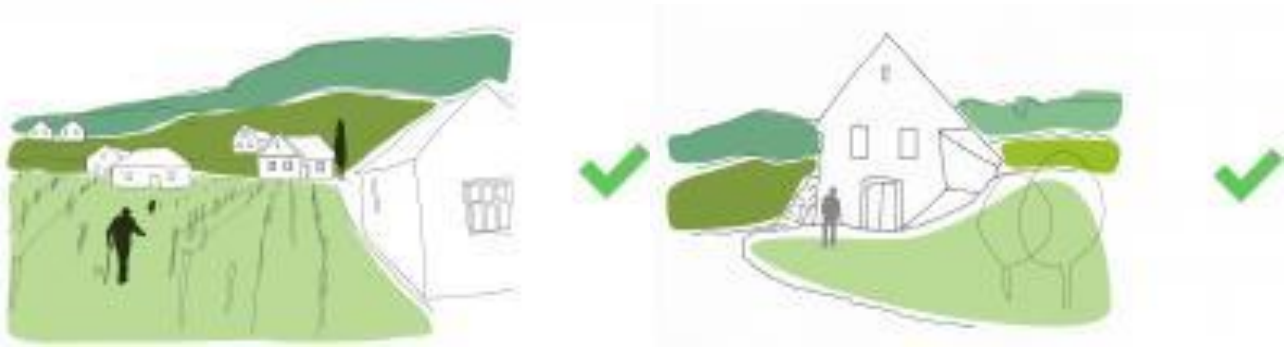
5.5. Helyi gazdasági terület



5.6. Üdülő terület



5.7. Zártkerti terület



6. JÓ PÉLDÁK

6.1. Városközpont



Jellemzője a kisvárosi léptékű tömegek, szolíd homlokzatok, rendezett közterület.





6.2. Történeti központ/átalakuló lakóterület



A hagyományos épületkaraktert megőrző, továbbvivő épületek, rendezett előkert, áttört kerítés





6.3. Falusi- kertvárosi lakóterület



Jellemzően rendezett, közterület, ritmusban megépített épületek, harmonikus utcakép





6.4. Helyi gazdasági terület



Rendezett, környezet, a funkcióhoz igazodó, körültekintően kialakított épület, kiegészítő elemek (kerités, parkolófelület, felirat) nívós





6.5. Üdülőterület



A csatlakozó vízfelület felől a közterület természetes kialakítású



A közterületek rendezettek,



Az épületek elhelyezkedésének ritmusa kiegyensúlyozott

6.6. Zártkert terület



A telkek előtti közterület rendezett.



Az épület egyszerű tömegű, világos szinezésű, cseréppel fedett.



Az épületek telepítése rendezett és közöttük a kertek jó tagolást adnak.

6.7. Közparkok, közterületi elemek, keritések, feliratok

Köztetületi virág „szobrok”, pihenő padok





Játszótéri berendezések





Köztéri jelképek, fafaragások

Köztérként működő területek parkosítása



Lakó, üdülö,terület keritése





Ipari kerités



Zártkerti kerités


EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT


Fagylalt


SMAJDA
Sütemények


GYÓGYSZERTÁR
54


Polgármesteri Hivatal
BORSODVÍZ RT.


Larix Faiskola
Minden, ami a szép kerthez kell..

NYÉKLÁDHÁZA

Településképi Arculati Kézikönyv

IMPRESSZUM

MEGRENDELŐ:
NYÉKLÁDHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3433 Nyékládháza, Vasút utca 16.
Honlap: nyekladhaza.hu

polgármester:
Urbán Sándorné

KÉSZÍTÉSÉBEN RÉSZT VETTEK:
megbízott főépítész:
Bernáth Mihály
okl. építészmérnök
okl. városépítési szakmérnök
vizsgázott főépítész
3432 Emőd, Rákóczi út 23.
bernath.emod@gmail.com
+36-30-925-4613

szerkesztett:
Bernáth Csaba
okl. építészmérnök

szöveg:
Bernáth Csaba
Bernáth Mihály

fénykép:
Bernáth Csaba
dr. Kovács-Hostyánszki Anikó

grafikai tervezés:
Bernáth Csaba
dr. Kovács-Hostyánszki Anikó

A kiadványban felhasználásra kerültek:
a Próba Településképi Kézikönyvek egyes elemei
a MAPIRE.eu térképei továbbá
a Lechner Tudásközpont ábrái
Nyékládháza város honlapja: nyekladhaza.hu
Minden jog fenntartva!

Nyékládháza 2017.