



# ELŐSZÁLLÁS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017





# TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. Előszállás bemutatása
3. Örökségünk
4. Eltérő karakterű településrészek
  - Történeti településrész
  - Átalakuló településrész
  - Gazdasági területek
  - Rekreációs területek
  - Mezőgazdasági üzemi területek
  - Beépítésre nem szánt területek
5. Építészeti útmutató:
  - Telepítés
  - Magasság
  - Tetőhajlásszög, tetőforma, szín
  - Tornácok
  - Nyílászárók
  - Homlokzatképzés, anyaghasználat
  - Részletek
  - Kerítések, térfalak
  - Kertek
  - Utcák terek
  - Közterek, közparkok
6. Jó példák bemutatása
7. Hírdetések, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

## BEVEZETÉS

Lakókörnyezetünk színvonala életünk minőségének egyik legfontosabb – még ha olykor figyelmen kívül is hagyott – feltétele. Otthonunk, valamint tágabb értelemben vett épített és természeti környezetünk, az utca szépsége és korszerűsége nagymértékben hozzájárul emberi létünk méltóságához.

A természeti és táji környezet tiszteltetésben tartása, az értékek megőrzése, az esztétikai minőség, a korszerűség és funkció fontosságát szem előtt tartó szemlélet mind az épületépítés, mind a településfejlesztés fontos feltétele. Felelősek vagyunk azért, hogy régi és új épületeink hozzájáruljanak településeink képének jobbá tételéhez, harmonikusan illeszkedjenek környezetük hagyományos épített és természetes kincsei alkotta tájba.

A kézikönyv a szépségében rejlő értékeket megőrző, erőforrásaival okosan gazdálkodó, innovációs lehetőségeit hatékonyan kihasználó településfejlesztéshez, település szépítéshez szeretne segítséget nyújtani, hogy a közös gondolkodás eredményeként a jövő nemzedékek élete szebbé és harmonikusabbá váljon.

Cél a környezetalakítás támogatása a sajátos településképi védelme és alakítása céljából a Településképi Arculati Kézikönyv-ben (TAK) összegyűjtött megállapításokra épülő helyi értékvédelmi rendelet társadalmi együttműködéssel történő megalkotásával.

Öröndöztető helyzet, hogy a kiváló környezetminőség, az M6-os megépülésével létrejött közlekedési kapcsolatok, a gyönyörű, lankásan hullámzó felszínű, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági táj miatt mind a letelepedők, mind az itt élők megtalálják a településen a kedvező életkörülményeket, de számos gazdasági vállalkozás is sikeresen működik és fejlődik a jó feltételek miatt. Az eddigi értékek megőrzése mellett, a kialakult környezethez illeszkedő építési szándékok megvalósítását kívánja segíteni a településképi arculati kézikönyv.

A településképi kézikönyv

- ismertető, értékbemutató,
- identitás tudat növelő,
- ajánlásokat tevő, segítségnyújtó gondolatok összegzése, nem egy létrejöttének állapotát tükröző befejezett dokumentum, hanem a település történetét figyelemmel kísérendő, a jövőbeni változásokat is folyamatosan befogadó gyűjtemény kíván lenni.

Bemutatja a település földrajzi elhelyezkedésének, történetének lényeges elemeit, a táj és épített környezet összefüggését, értékeit, felhívja a figyelmet - a múltban és jelenleg itt élők munkájának eredményeként - kialakult helyi sajátosságokra, javaslataival segíti a környezet alakítását.

Jelentősége van a táj szépségének, példamutató egyedi épületek, építmények ismertetésének, mert mellettük nap mint nap elhaladva, velük együtt élve – esetleg fel sem tűnnek a helyben élőknek, itt dolgozóknak. A nagyléptékű táji elemek, a harmonikusan illeszkedő épületek és azok apró részleteinek szépsége részben tudat alatt megteremt egy jobb, boldogabb életminőség kereteit, részben felismerve azokat büszkévé teheti a helyieket, s tevékenységre ösztönöz a további helyes irányban történő formálásban.

Néhány javaslat bemutatása segítséget kíván nyújtani, irányt szeretne mutatni az építkezni és változtatni szándékozóknak







Fontos a közvetlen környezetünk, a lakóépületünk, közösségi épületeink és munkahelyünk valamint a táj, a természet kapcsolata, a nagy léptéktől egészen az apró részletekig, mert ezeknek csak egységben történő kezelése teremthet összhangot, megfelelő életterét, életminőséget. Ezt a léptékben különböző – a településrészlettől az ablakrészletig – de látványában gyönyörködtető hierarchiát ábrázolják a mellékelt fotók.



## ELŐSZÁLLÁS BEMUTATÁSA

A Nagyközség Fejér megye déli részén a Mezőföld közepén fekszik, Tolna megyével határos.  
Területe: 39,99km<sup>2</sup>, lakossága 2330fő.

Nevének első írásos említése 1537-ben bukkant fel. Előszállás környéke Fejér megye egykor sűrűn lakott, késővaskori települési helyei közé tartozik. A falu határa az avar kori lelőhelyek jelentős tárháza. A 13. század utolsó harmadától a kunok szállásterületére esett. A török idők alatt lakott hely volt, a felszabadító harcok idején azonban elpusztult, lakosai elmenekültek. 1659-ben a ciszterciek megváltották a birtokot, 1945-ig a ciszterciták Fejér megyei uradalmának központja, de jobbágyságot 1811-ig nem telepítettek. A szétszórta gazdálkodási központokat 1920-ban (1927?) nagyközséggé alakították Előszállás néven.

A térség meghatározó közúthálózati fejlesztése a megépült M6 autópálya a Budapest – Dunaújváros – Szekszárd – Ivándárda – Horvátország nyomvonalon érinti a községet a település dél-keleti sarkán.

A községet átszeli a Dunaföldvár – Kaposvár – Nagykanizsa közötti 61 sz. kelet-nyugat irányú főút, mely a dunaföldvári hídon keresztül kapcsolatot teremt a keleti országrészekkel. Ebből ágaznak ki belterületen a Nagykarácsony és Daruszentmiklós felé vezető összekötő utak.

További kapcsolatot biztosító közlekedési elem a Pusztaszabolcs - Dunaújváros - Mezőfalva - Paks vasútvonal.

A Dunaföldvár határában eredő, kissé északnyugati irányban folyó patak Nagykarácsony területén „U” alakú kanyart leírva délkeleti irányt vesz fel, Előszállás és Daruszentmiklós határán Nagykarácsonyi-víz(folyás) néven ismét Dunaföldvár határában haladva éri el a Dunát. A község a patak eróziós völgyének jobb partján települt, átlagosan 118m tengerszint feletti magasságban. Viszonylagos magassága a patak szintje felett 5-6m. A falu felszíne inkább alföld, legmagasabb pontja 173m.

A felszíni formák alakulását, a tájhasználat nagyjából logikusan követi. A mélyebb fekvésű patakvölgyeket, vízfolyásokat általában legelő, gyepek, rétek, a belterületen kertek, közparkok kísérik. A vízfolyások duzzasztásával tőrendszert alakítottak ki. A belterülettel határos mezőgazdasági területek a volt zártkertek, távolabb a szántók. Az egységes mezőgazdasági területet a közutak és a vasút feldarabolják. Ebbe a használat logikáját követő tájképbe szervesen illeszkednek a védelmi erdősávok, a történetileg kialakult kisebb majorok mozaikjai.

A történeti utak általában a természeti viszonyokhoz igazodtak, árkok, vízfolyások, átjárók mellett alakultak ki. Az összekötő nyomvonalak többsége megmaradt, jelentőségük a fejlődéssel megnövekedett. Az úthálózat kialakulása és fejlődése nagy hatással volt a birtokrendszer kialakulására. A gazdasági központok, és a körük sűrűsödő lakott helyek lettek a későbbi településmagok. A gazdasági, uradalmi központoknak kettős szerepe volt. Hatással voltak a településstruktúra alakulására, műemlékileg jelentős épületegyütteseket hoztak létre. A jelentős, jövőben is hasznosítható épületek, épületegyüttesek – Róbert-major, apátság - potenciális fejlődési tartalékot biztosítanak Előszállás számára.

A mocsárpatak jobb partján települt két főutcás, szalagtelkes település fésűs ill. utcavonalas előkertes beépítéssel.

A településszerkezetet a földrajzi helyzet, a terepadottság együttesen alakították. A települést kettészelő közút a településközpontokat felfűzi. A központokból szétágazó utcahálózat a felszínt követve, hol völgyekben, hol gerinceken fut. A morfológiát követő egykori halmazfaluból alakult ki a többutcás szalagtelkes település.

A jelenlegi állapot így jellemezhető:

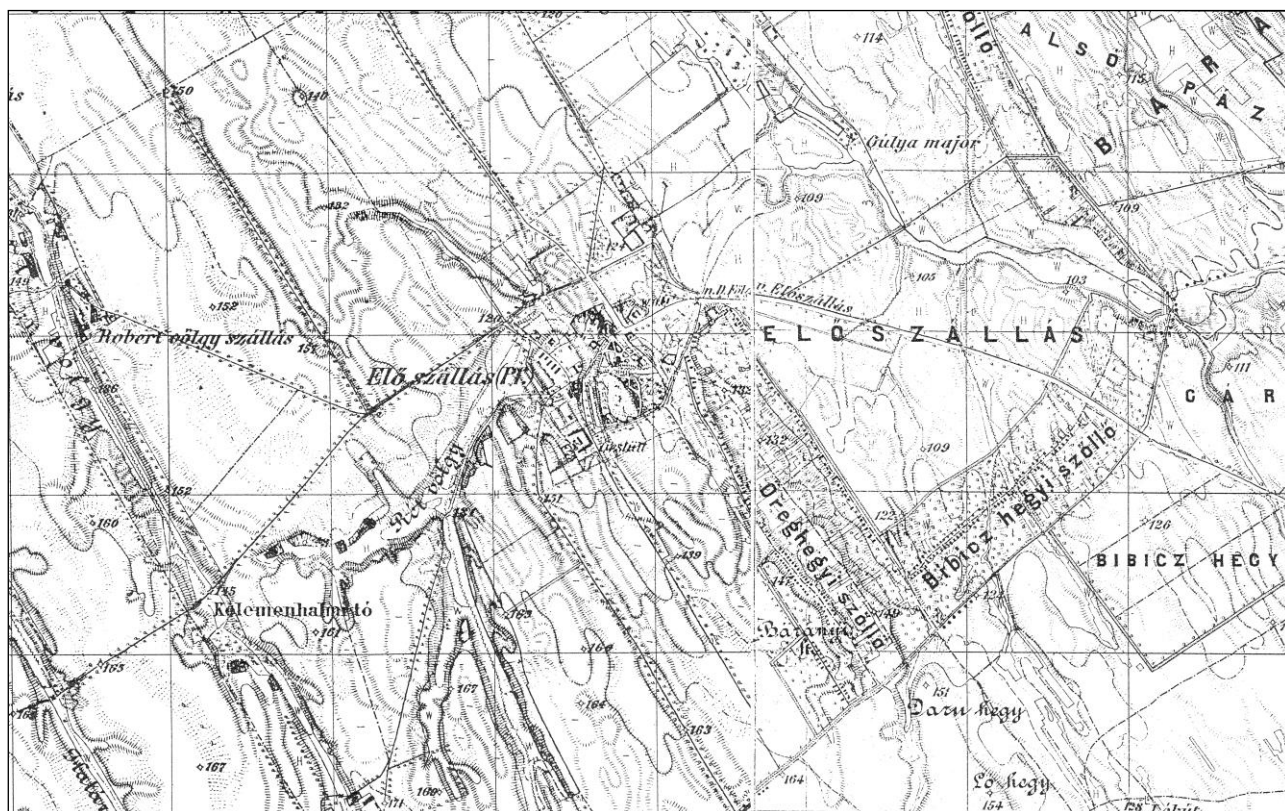
A község ősi magja dombon települt, ehhez csatlakoznak sugarasan a szabályos mérnöki rendszerben kiosztott telektömbök.

Központi belterületéhez ma több külterületi lakott hely is tartozik.

Ma Előszálláson végighaladva folyamatosan és szervesen fejlődő település képe tárul elénk. Gondosan művelt földterületek, fejlesztés alatt álló állattartó telepek, hasznosított tőrendszert szemet gyönyörködtető mezőgazdasági tájat mutatnak. A belterületen rendezett utcákon egyre több az új lakóépület, a közintézmények felújítottak, egy részük a környezettudatos energiagazdálkodást hasznosító berendezéssel ellátott, a közterek, parkok növényállománya gazdag, számos egyedi példánnyal, szép utcabútorokkal, szobrokkal, emlékhelyekkel berendezettek.

Ezen egyenletesen magasszínvonalú településképp további értéknövelő változását jelenthetné a cisztercita rendház tulajdonában álló Szögletkert Kastély és a Róbert-völgyi kastély felújítása.

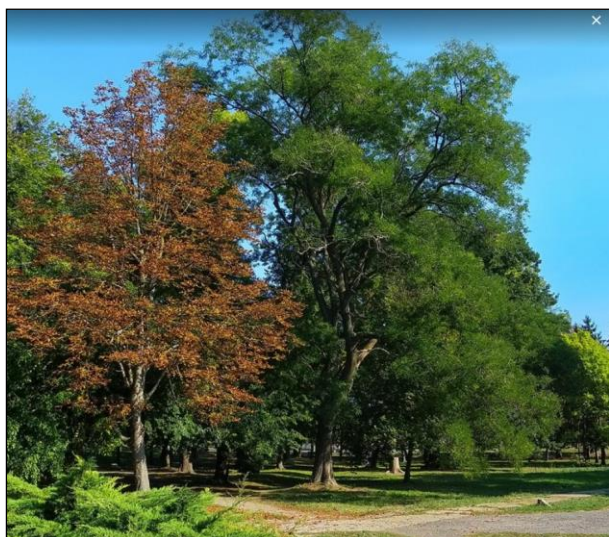














## ÖRÖKSÉGÜNK

### TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A szelíd táj karéjozza, s behálózza a települést. Az épített környezet és táj illeszkedése tökéletes, szerves egységet alkotnak.

A tájban elhelyezkedő beépített területek mennyisége kevés, részben történelmileg kialakult, természeti környezetükhöz kellemesen illeszkedő majorok, részben a kertgazdálkodás kisebb nagyobb gazdasági épületei.

Jelentős és nagykitejedésű természeti tényező a településen, a mélyebb fekvésű területeken a vízfolyások, az ebből duzzasztott tavak és természetes tavak sora. (Robertvölgy, Tuzokvölgy, Gulyamajor, Nagykarcsonyi-vízfolyás).

Ezeket extenzív állattartásra alkalmas gyepek, legelők, rétek természeti területe kíséri. A háborítatlan környezet számos állat számára élőhelyet, az emberi tartózkodásra alkalmas kellemes környezetminőséget, mikroklimát biztosít. A természeti területek, és a beépített területek között szántók, kertek húzódnak.

A tájszerkezetre ma is a mezőgazdaság – ezen belül a szántóföldi művelés dominanciája jellemző.

A belterület szomszédságában található kiskertekben szőlő, gyümölcsös, zöldségtermelés folyik. A zártkertek szerencsére nem alakultak át üdülőterületté, ma is nagyrészt a helyben lakók művelik, így jelenleg is sokszínű kertkultúrájukkal a táj igazi értékei.

Az erdők területe viszonylag kevés, funkciójuk szerint gazdasági erdők, jellemzően akácosokkal, fenyvesekkel.

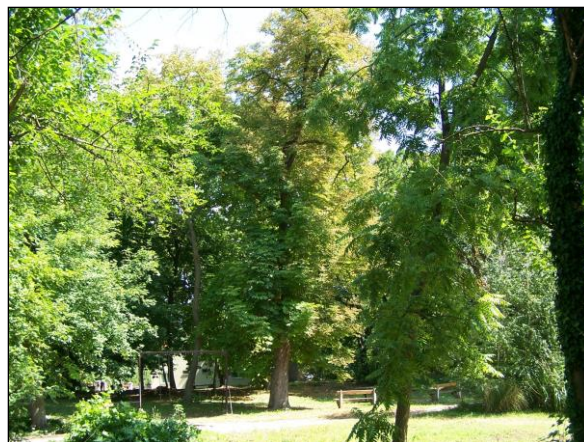
A belterület magasabb pontjairól, az Ady Endre utca térségéről - kiváló a kilátás mind a település egészére, mind az egyes településrészekre. Hasonlóan jelentős a tágas, mélyfekvésű szabad területekről a táji környezetre, belterület beépített részeire történő rálátás.

Lényeges eleme a táj és épített környezet összhangjának a rendház – templom dombja, annak térsége. Őrizni kell ezen a helyen a kilátás és a rálátás lehetőségét.

A belterület zöldfelületi rendszere – falusias településről lévén szó – igen gazdag. Növényzettel fedettség jellemzi a belterületet, melynek túlnyomó többsége kertek, parkok, utakat követő fasorok, vízfolyásokat kísérő zöldfelületek.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

- Szögletkert hrsz.1481
- Cífrakert hrsz.1449/1







A Templom-domb magaspontját ugyan az év nagy részében zöld lomberdő karéjozza, de ennek megszűnése után kiváló panorámát biztosít a település nagy részére. A kilátás védelmét biztosítja a parkok műemléki környezeti kategóriába sorolása.

A belterület másik jó kilátással rendelkező területe a Petőfi S. és Árpád utcák között a velük párhuzamosan húzódó magaslati gerinc és térsége. Még beépítetlen területen a szabályozás elemeivel kell biztosítani a panorámát biztosító épületelhelyezést.





## TELEPÜLÉSKÉP, ÉPÍTETT ÉRTÉKEK

Előszállás karaktere mezőgazdálkodó falusias nagyközség, számos kertvárosífas jellegű településrészsel.

Települési összkép szempontjából változatos megjelenésű a falu, amit a dombhátak, völgyek szabdalta belterülete, a falu fölé magasodó templomdomb sziluettje a templommal és rendházzal, valamint a külterület változatos, vízfelületeket kísérő ökológiai folyosói hoznak létre.

Távolról szemlélve a belterületet, a változatos domborzat kellemes sziluettet rajzol meg.

Közelebb kerülve a gazdag zöldterületekkel oldott belterülethez, az utcák általában egységes képet mutatnak, de a falusi építkezés hagyományos emlékei - akár a paraszti építkezéseket, akár a kúriákat keressük – alig találhatók. A domboldalakon az ívelt utcák vonalvezetése, a feltáruló látványok továbbra is változatosak, szépek, őrzik az eredeti faluszerkezetet, de a település egészén egyre kevesebb jellegzetes kétablakos, oromfalas, tornácos parasztház maradt meg, sajnos szerény műszaki állapotuk miatt fennmaradásuk kétséges. Az utcaképek változó megjelenésűek, hol a szabályozási vonallal párhuzamos, hol arra merőleges gerincű épületekkel, váltakozó mélységű előkerttel, vagy előkert nélkül.

Az utcaképekről leolvasható a beépített terület fejlődése:

- az eredetileg kialakult utcák ma változatos képet mutatnak, a központhoz közeli részei felé sűrűsödve az egyedi adottságokhoz igazodva cserélődnek a régi épületek, az építés idején járatos építészeti formavilág eszköztárának megjelenítésével,
- a sátoztetős kockaépületek szigorú rendjével kialakított újabb utcák,
- kertvárosias jellegű karaktert mutató mai stílusjegyeket alkalmazó mozgalmas tömegű épületek által kialakított lakótömbök.

A településnek sajátos egyedi karaktert kölcsönző központi területei – a szolgáltató, irányító központ és a kulturális, oktatási központ - szervesen, harmonikusan ágyazódnak a belterület változatos zöldfelületi rendszerébe.

A gazdálkodó területek a belterülethez csatlakozó egykori majorok köré szerveződtek a Robertvölgyi major kivételével.





Előszállás emblematikus épületei a Templom-dombon álló XVIII szd. második feléből származó volt cisztercita rendház, és a szomszédságában a hozzá tartozó templom.

A szabadonálló rendház L-alaprajzú alapincézett, egyemeletes, kontyolt nyeregtetős épület. Főhomlokzata 4+1+4 osztású, enyhén előreleépő középrizalitján félköríves záródású, kőkeretes kapu nyílik, felette a rend kőből faragott címere látható. Az emeleti részt kettős ablak díszíti, felette íves szemöldökpárkány húzódott egykor. Földszinti része sávozott, az emeleti ablakokat vakolat keretelés díszíti. Udvarát U alakban, a főépülettel szembefordulva földszintes melléképület keretezi

Az uradalom jószágkormányzója Hagyó-Kovács Gyula ciszterci szerzetes lett, aki kiváló mezőgazdasági szakemberként a ciszteri birtokokon a legmodernebb gazdasági és technikai, vívmányokat honosította meg. Országos híré mintagazdasággá vált az előszállási uradalom, mely még saját vasúthálózattal is rendelkezett.

A kastélyhoz templomot is építettek a szerzetesek, a két épületet ívelt vezetésű falazott kerítés kapcsolja össze, mely a templom túloldalán is folytatódik.

A kastély kertje volt az ún. Cífrakert, melyet magas, téglaoszlopos léckerítés övezett. Főként ősplatánok, fenyők, vadgesztenyék, szomorúfűzek alkották a növényállományt, a parkon patak folyt keresztül, melyen fahíd vezetett át. A kert egy része napjainkig fennmaradt.

A Ciszterci Rend Zirci Apátságának tulajdonában levő hatalmas előszállási uradalom részét képező kastélyhoz tartozott a Róbertvölgy-i birtok, amely egyik gazdasági alközpontjaként működött.

A kastély XIX. szd. közepén épült, ekkor készülhetett el a gazdasági épületek egy része is. A kastélyt a helyi gazdasági vezetőik, az ispánok gazdatisztek lakták. Körülötte az istállók, a magtár és a kovácsműhely állnak.

Állaga annyira leromlott, hogy felújítására egyre kisebb az esély.

A rendszerváltozás után a ciszterci rend visszakapta a szögletkerti kastélyt. Az épület még most is üresen áll, felújítása és hasznosítása a mai napig várat magára.

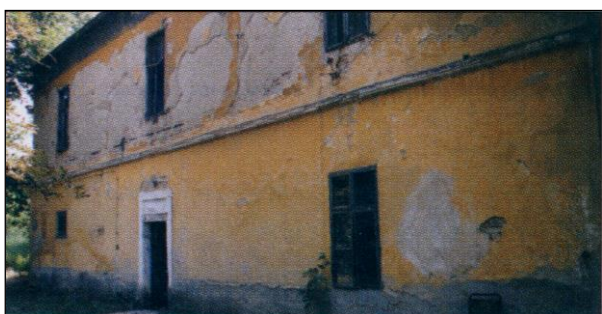








Az apátság felújítása sajnos várat magára, de sürgős beavatkozást igényelne a Robertvölgyi „kastély” a majorság központja. Nagyértékű gazdasági emlék sorsa múlik a gyors segítségen





A barokk római katolikus templom a XVIII. szd. végén épült homlokzatával a ciszterci rendház falazott kerítésének vonalában.

Szabadonálló, egyhajós, félköríves szentélyzáródású, homlokzati tornyos templom, a szentély felé kontyolt nyeregtetővel, a szentély D-i oldalához csatlakozó sekrestyével.

A toronytestet a hajó sarkaival íves homlokfal köti össze, a homlokzat sarkain pilaszterek, a torony harangszintje fölött órapárkány és gúlasisak. A főpárkány körbefut a hajón, a homlokzati sarkok ívesen kialakítottak.







Gyógyszertár épülete a településközpontban polgári karakterű épület, előkerttel csatlakozik a Balatoni úthoz. Utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel rendelkező épület.

Parókia épülete a templom mellett a Szögletkertben. Utcavonallal párhuzamos gerincű kontyolt tetős polgári karakterű épület. Vakolatarcitektúrával díszített szimmetrikus ötosztatú a főhomlokzata.



Udvarház a Szögletkertben „L” alakú kontyolt nyeregtetős épület, több hozzáépített tolfdalékkal. A védelemre javasolt településrész rangját emelné az az eredeti állapot visszaállítást célzó értékvédő felújítása.





#### Eglesz-ház

A falazott tornácos, kúriaszerű épület - a mai Teleház a II. világháború előtt az uradalmi időkben épült, az uradalmi állatorvosok lakóháza volt.

Napjainkban üzemen kívüli gazdasági emlék a magtár.



Identitásadó épületek közül kihagyhatatlanok a vasúti állomásépületek.

Előszállás állomásépülete nemrég felújításra került, autentikus példája Magyarország eredeti títustervek alapján épített vasúti épületeinek.

Szép példái az értékörző felújításnak a Petőfi S. utcai épületek.

Tornácos parasztház utcára merőleges gerincű nyeregtetővel, fa oromfalburkolattal, a tornác részleges megőrzésével utal az eredeti állapotra. Az utcai nyílászáró osztása az eredeti állapotban maradt. A tornác natúr téglából falazott utcai oszlopa jelzi az újonnan épített szerkezetet. Kerítés, kert illeszkedik a hagyományos parasztház értékeihez.



Tornácos parasztház utcára merőleges gerincű nyeregtetővel, fehérre színezett oromfalán két kis szellőzőnyílással. Az utcai homlokzat eredeti nyílászáróját háromosztatú ablakra cserélték, melynek aránya nem zavarja az oromfal hagyományos formavilágát.

A tornác a kert felé az épület teljes hosszában nyitott.

t



Szépen, jó minőségben felújított parasztház az eredeti tömegalakítás – kontyolt nyeregtető, nyitott tornác - teljes megőrzésével.

A nyílászárók cseréje nem ront az összhatáson, a színek összhangja tökéletes.





Előszállás arculatának jelentős formáló elemei a szépen felújított, tömegarányaikkal, homlokzatalakításukkal, színvilágukkal a település karakteréhez illő középületek. A „főterek” különböző arányú térfalai kedvezően fogadják a zárt sorú beépítésben az önkormányzat földszintes épületét, a szabadonálló, nagyobb tömegű műemlék épületek mellé sorakozó iskola kétszintes épületét, de a belterület határában található szociális épület formája, léptéke is illeszkedik a gazdasági épületek sorához.





Előszállás épített értékei között feltétlenül említést érdemelnek a közparkokat, kisebb tereket, hangsúlyos helyeket, patakpartot, mezőn dülők kezdetét díszítő kökeresztek (a templom előtt a Szögletkertben, a Hunyadi téren, a Robert-völgyben, a temetőben, az utak mentén a Petőfi S., Árpád, Bibic utcákban)

Kivételüket tekintve helyi művészek, kőfaragó mesterek, falusi ácsok, faragó specialisták alkotásai, munkái, egyének, közösségek megrendelésére. Mivel a szabad ég alatt állnak - nem készülhettek bármilyen anyagból. Ezeknek időt álló építményeknek kellett lenniük. Az apró formák és részletek alapos megmunkálása is fölösleges volt, mert az idő vasfoga úgys eltüntette, elmosta mindezt.

Egy részük – az utcaképet díszítő elemként – szépen gondozott környezetben, más esetekben a természettel alkotott szimbiózisukkal gyönyörködtető.



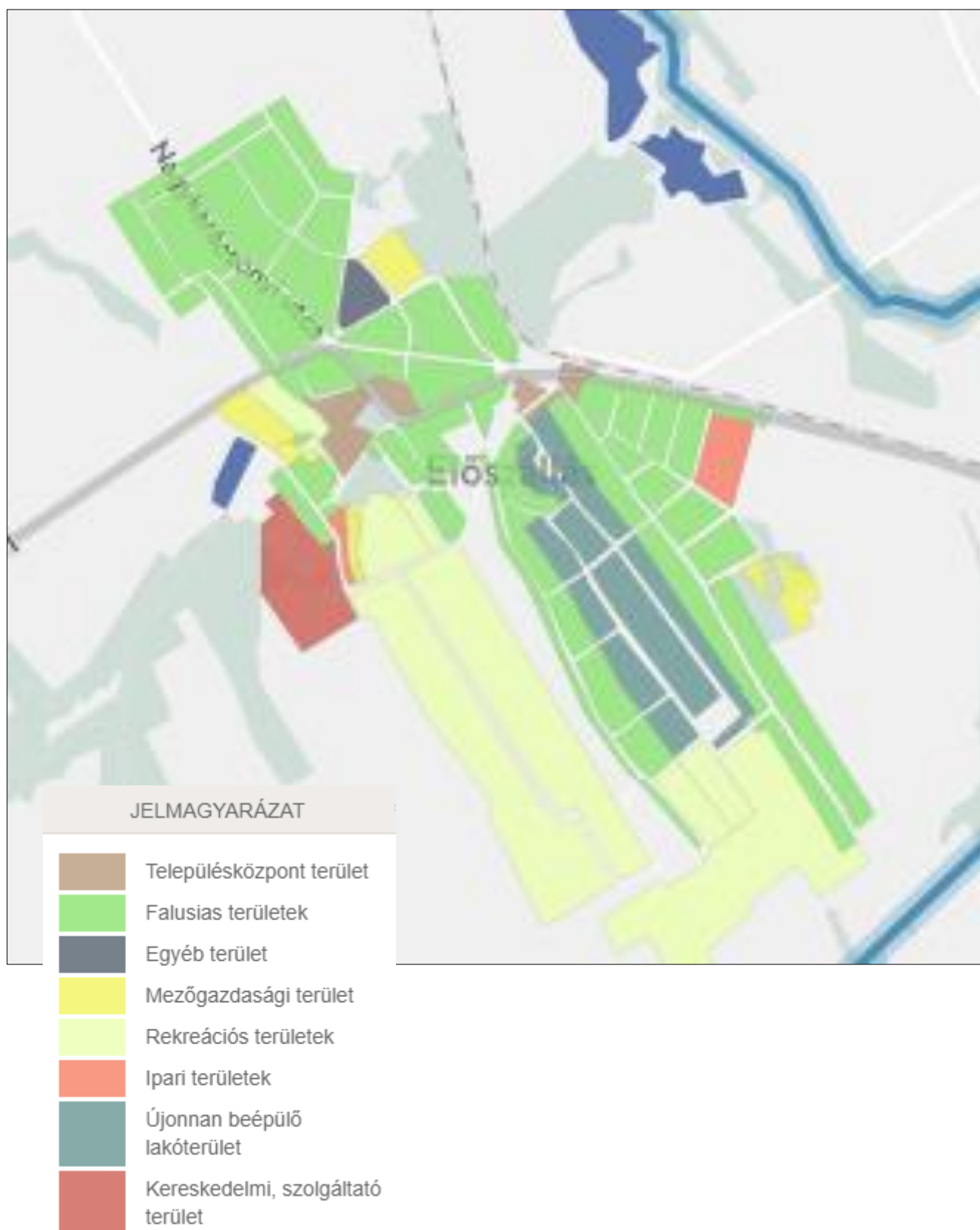
Hazánk történelmének tragikus eseményeire emlékeztető szoboregyüttesek, Előszállás gazdálkodását egykoron megalapozó ciszterci szerzetes szobra méltó, ünnepélyes díszítőelemei a közparkoknak.



## ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK







## TÖRTÉNELMI TELEPÜLÉSRÉSZ

Két jellegzetesen különböző karakterű területet jellemezhetünk így.

Előszállás legrégebbi beépítése a viszonylag kiemelkedő hosszan elnyúló magaslatának rétegvonalán fekvő Árpád u. és Petőfi S. u. között alakult ki. Mindkét utca egyoldali beépítésű volt, a hosszú szalagtelkeik délkelet és északnyugat irányban emelkednek a dombgerinc felé. Az oldalhatáron álló utcára merőleges nyeregtetővel rendelkező tornácos lakóépületek változó mélységű előkertekkel csatlakoznak az utcavonalhoz. A megmaradó hagyományos parasztházak száma az utca távolabbi szakaszán több, egy-egy átépítés felújítás ellenére a hagyományos tömegformálás, az építési mód miatt mégis szép, egységes utcaképek látványát nyújtják ezek a távolabbi utcaszakaszok. Az új építés a település központja felé sűrűsödik, ezt a területet már átalakult településrésznek tekinthetjük. A Petőfi S. u. jellegzetessége az egyes tulajdonokhoz tartozó, az utca túloldalán található kisméretű kertsor. Eredet funkciója eltűnőben, használata mezőgazdaság üzemi vállalkozás, parkolás. A településrészen javasolt az értékőrző felújítás, a tornác részlegesen beépíthető, utalva az eredeti szerkezetre, az épület bővíthető tetőtérbeépítéssel az eredeti tetőforma megtartásával, vagy az udvaron hátrahúzottan keresztszárnnyal. Elbontott épület helyén új építés hasonló feltételekkel javasolt.

Hasonló múlttal rendelkezik a településközpontban található ciszterci rendház és templom, valamint kiszolgáló épületei.





## ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRÉSZ

A folyamat több ütemben zajlott, és tart ma is szabályos hálós szerkezetű, szélesebb és kisebb mélységű telkek alkotta újabb tömbökben:

- teljes utcahosszon sátoztetős, szinte azonos méretű kockaházak épültek,
- megjelentek az utcára merőleges gerincű, térdfallal rendelkező beépített tetőteres épületek,
- a tetőgerinc iránya utcával párhuzamosra változott, szintszám növekedett, mindkét esetben új motívum az utcára, jobb esetben kertre tájolt loggia vagy erkély,
- s napjaink bontott tömegű, változó stílusú épületelemekből összerakott lakóházai és az enyhébb hajlásszögű tetővel rendelkező „mediterrán” jellegű épületei.



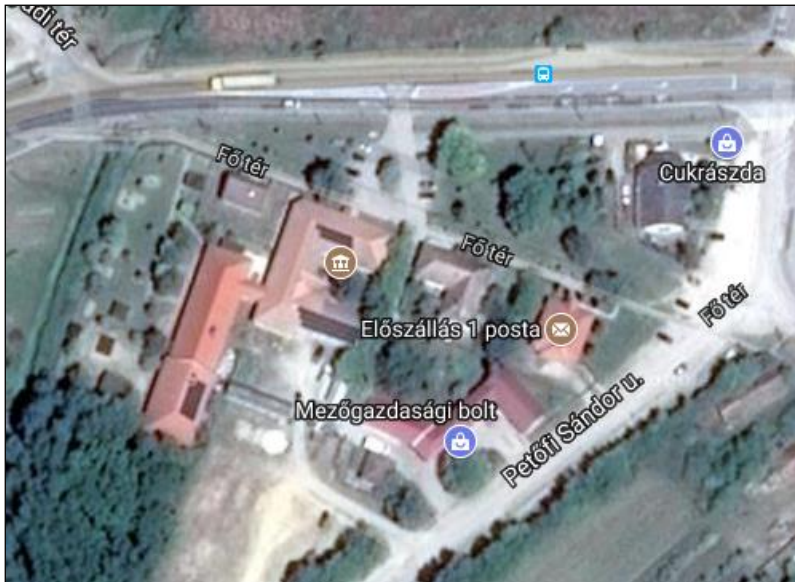








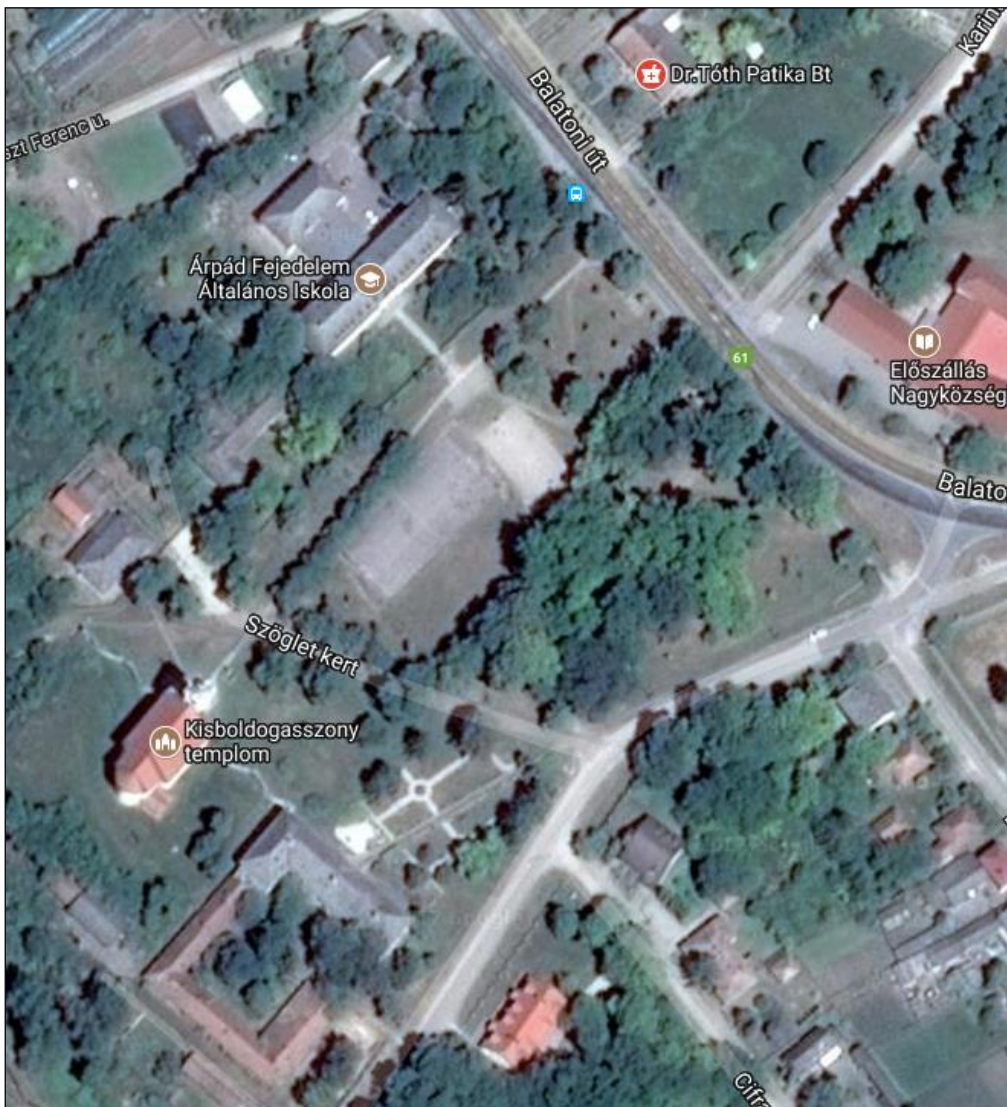
## KÖZPONTI TELEPÜLÉSRSZ



Előszállás központi létesítményei térfalat alkotva gyönyörű parkokat, közteret karéjoznak.

Igazgatási központ szépen felújított, utcával párhuzamos gerincű épületek sora,

Kulturális, oktatási szociális központ meghatározó elemeit a ciszterci rendház, templom műemléki épületegyüttese, kiszolgáló épületei, számos helyi védetségű megújult és megújuló földszintes, a térfallapárhuzamos gerincű épület, és az iskola emeletes szimmetrikus épülete - középen timpanonnal alkotják.







## GAZDASÁGI TERÜLET

A település meglévő mezőgazdasági üzemei mellett a közlekedési hálózat fejlesztése – M6 és a dunaföldvári csomópont kiépülése - hatására új gazdasági területek várják a fejlesztőket. A zöldmezős beruházás keretében létrejövő épületek korszerű szerkezetek és anyagok alkalmazásával készülhetnek. Tömegük, színviláguk nem lehet bántó a mezőgazdasági tájban.

## MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

Öröndetes az egykori mezőgazdasági majorok, gazdaságok épületeinek hasznosítása mellett az új telephelyek létesítése. A hagyományos üzemi épületekhez léptékükkel, formavilágukkal illeszkednek az új létesítmények.

A régi épületek gazdasági emlékek, javasolt a helyi védelmük, felújításuk. A felújítás - megelőzve az érték teljes elvesztését – különösen sürgető a Robertvölgyi kastély esetében.

A gazdasági épületek a magtár, a birkaistálló és az uradalmi központ a Robert-völgyben.



Az új mezőgazdasági csarnokok korszerű vázszerkezettel készültek, falazottak.

Enyhe lejtésű tetővel, vagy dongaszerkezettel rendelkeznek.

A pasztell színű homlokzatszínezések harmonizálnak a mezőgazdasági tájjal.





A XIX. szd-i háromszintes magtár helyi téglából épült, vakolatarcitektúrás épület oromfalán napóra található.



A XIX. szd-ból származó birkaistálló jelenleg raktárként, műhelyként üzemel.



A XIX szd. közepén épült kastély a Ciszterci Rend Zirci Apátságának tulajdonában lévő hatalmas előszállási uradalom részét képezte. Róbertvölgy a birtok egyik gazdasági alközpontjaként működött a helyi gazdasági vezetők, az ispánok, gazdatisztek lakták.





## REKREÁCIÓS TERÜLETEK



Tökéletes kikapcsolódást, pihenést nyújtanak a vízfolyások mentén a mélyfekvésű területen kialakított horgásztavak a kellemes ligetes környezetben.

A Gulyamajori-tó kedvelt horgásztó, pihenőhely. A Róbert völgyi halastavak láncolatának több eleme (a kacsatelep melletti tó kivételével) természetközeli állapotúvá kezd válni értékes madárvilággal. A kisebb vízfolyások menti vizes élőhelyek értékes növény és állatvilágnak adnak otthont (Túzok-völgy).





## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

.Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértenek 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 túlkezezi borát.

A településkép minőségi formálására, az összhang megteremtésére adott javaslatok elemtára régi és új helyi példák felsorakoztatásával szeretne irányt mutatni a jövőben építkezni szándékozóknak

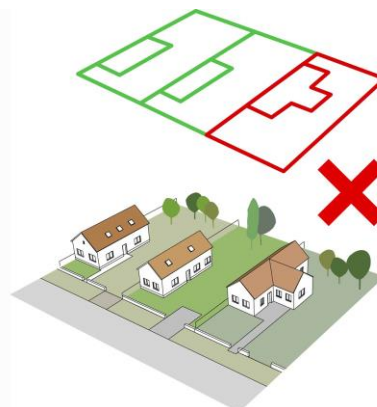
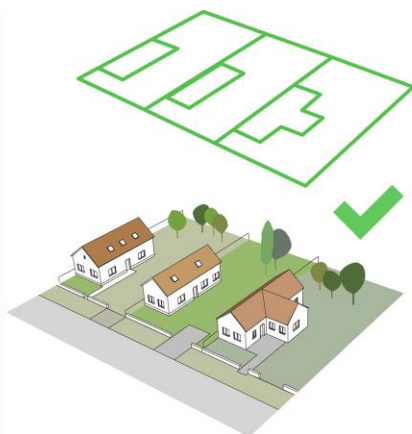
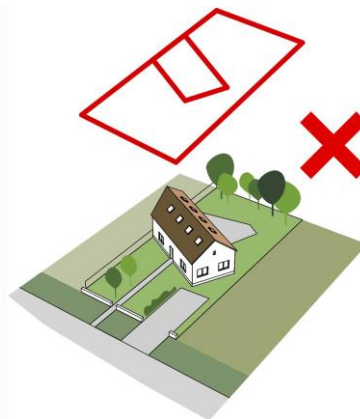
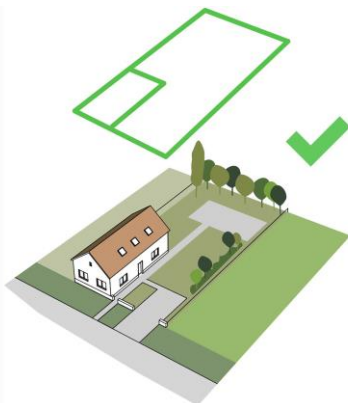
### TELEPÍTÉS - TEREPALAKÍTÁS

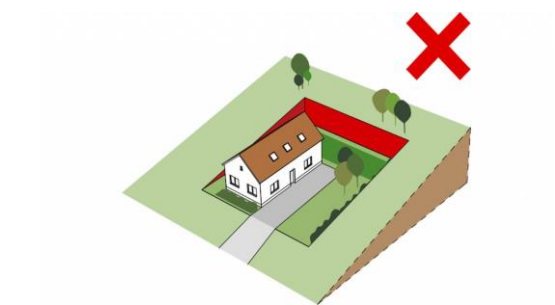
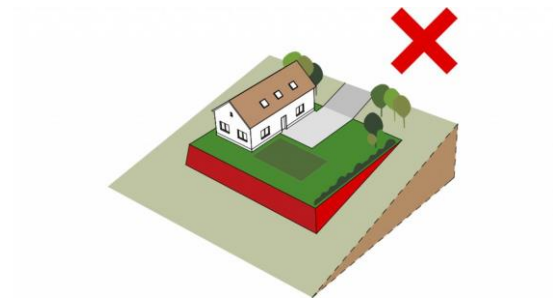
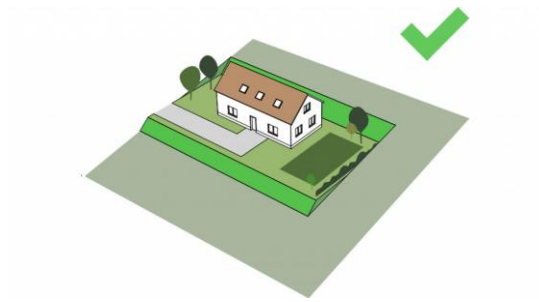
Egységes harmonikus utcakép létrehozása egymástól és az utcafronttól egyenlő távolságra lévő épületeknél lehetséges, a rendszerből történő kimozdítás megtöri a ritmust.

A falusias karakterű településen a lakóépületek elhelyezése az oldalhatárra javasolt, a szomszédos épületeknél kialakult előkerttel, vagy előkert nélkül. A telekformától, tájolástól függően az épület szögét zár be az utcai telekhatárral, a kerítés vonalával. Középületek szabadon állóan is elhelyezhetők.

Az épületet megfelelő elhelyezésével a terepre ültetett épület illeszkedik a környezetéhez, nem csak ökológikus, hanem ökonomikus is.

A terep kiemeléssel az épület hivalkodóan uralja a környezetét, az épület és környezetének diszharmonióját hozza létre a terepbe történő mély bevágása.





Rétegvonallal párhuzamosan elhelyezett épületnél a sík terepet megosztva bevágással és kiemeléssel helyeskialakítani.  
Rétegvonalra merőlegesen elhelyezett épületnél helyes megoldás a földszint terepre ültetése és terepbe vágása.

Nem helyes a sík terep csak földkiemeléssel történő kialakítása.  
Nem helyes a sík terep csak földbevágással történő kialakítása.



## MAGASSÁG

Azonos magasságú épületek egyenletes, harmonikus utcaképet alkotnak. Helyes, ha az újonnan épülő épületek a meglévő magassághoz alkalmazkodnak.

Eltérő magasságú épületeknél nem egységes utcakép jön létre, a kiugróan magas épület megbontja a harmóniát.

Az egységes utcakép megtartása céljából a tetőgerincek irányától függetlenül, javasolt a szomszédos épületeket figyelembe vevő épületmagasság kialakítása, mely az épületszélességgel, tetőhajlásszöggel befolyásolható.



## TETŐHAJLÁSSZÖG



Új építésnél az utcában már kialakult tetőhajlásszög alkalmazása javasolt, természetesen az adottságoktól függően a 40 foktól néhány fokkal el lehet térni. Ez a hajlásszög lehetőséget ad tetőtér beépítésére, tetőtérben történő bővítésre.



## TETŐFORMA

Azonos hajlásszögű tetők az egységesség irányában hatnak.

Utcával párhuzamos tetőgerinc se legyen magasabb az utcai ormfalas épületek gerincénél.

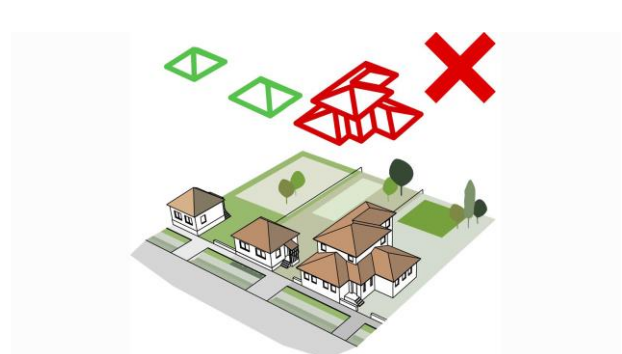
Eltérő hajlásszögű tetőforma alkalmazásakor az utcakép nem egységes, az alacsonyabb hajlású tető nem illeszkedik a kialakult állapothoz, a meredek tetőforma megbontja a ritmust.

A kialakulttól eltérő tetőforma megszakítja az egységes utcaképet.

A történetileg kialakult egyszerű tetőforma alkalmazása az új épületeknél kiegyensúlyozott utcaképet hoz létre, annak ellenére is, ha a nyereg- és sátorforma váltakozik, a gerinc az utcával párhuzamos, vagy arra merőleges. A tördelt bonyolult tetőidom kerülendő, mert szerkezetileg bonyolultabb, mert drágább, mert kevésbé használható ki a belvilága.

Különböző tetőtömegek diszharmoniót hoznak létre

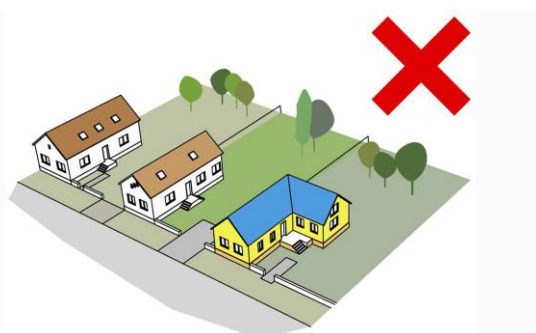
A tetőfelépítmények egyszerűségére is törekedni kell. Különböző tetőtömegek diszharmoniót hoznak létre.





## ANYAGHASZNÁLAT - SZÍNEK

A homlokzatok általában vakoltak, esetleg lábazati burkolattal ellátottak. A kialakult színvilág fehér és sárga pasztell árnyalatai. A tetőfedés javasolt anyaga cserép a piros, bordó árnyalataiban. Az összhang érdekében javasolt a mértéktartó színhasználat. A természetes anyag- és színhasználat segít az egységes utcakép megteremtésében, az erős, karakteres színek nem illeszkedni, hanem hivatkozni akarnak.



## KÖZMŰVEK - GÉPÉSZET

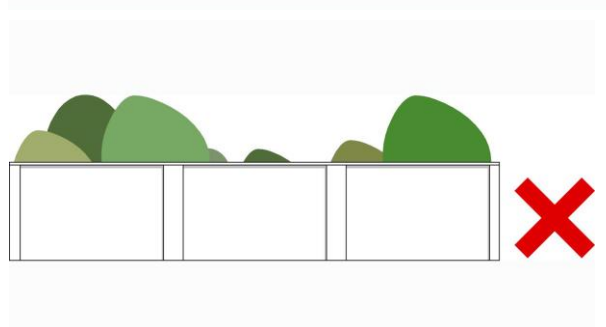
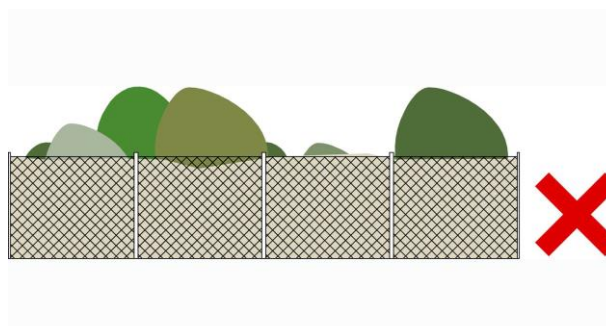
Oszlopok és légvezetékek hálózata településkép romboló látvány, a homlokzaton megjelenő gépészeti berendezések – klímagépek, külső fémkémények, parabola antennák, terepszint feletti gépészeti csatlakozások – az épület utcai homlokzatát és az utcaképet teszik tönkre.



## KERÍTÉS



Hagyomány a településen, hogy az áttört kerítés természetes anyagokból készül. Ezt a hagyományt kellene folytatni, erre mutat a fejezet a településen szép megvalósult példákat. Tömör kerítés építése esetén javasolt az egyhangúságot a felület megmozgatásával, vagy növényzettel enyhíteni.



## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRÉSZ

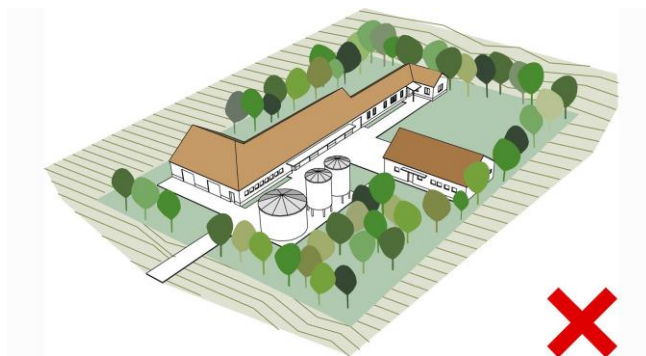
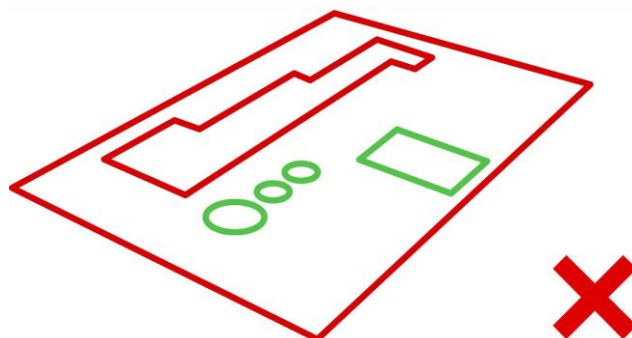
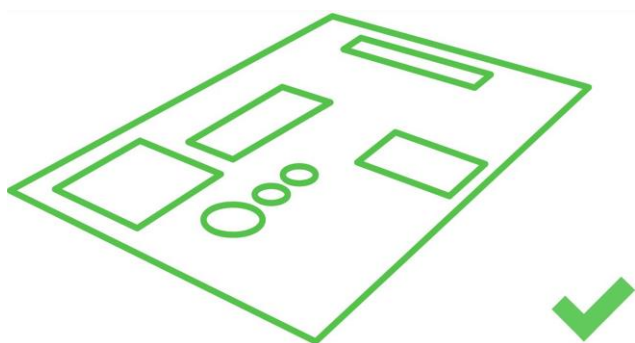
Az átalakuló településrészen az épület elhelyezés, az épületalakítás szerkezeti elemei, a kerítésépítésre vonatkozó javaslatok azonosak a történeti településrészen alkalmazottakkal. Ezeken a területeken nagyobb szabadság javasolható az épületek elhelyezésével kapcsolatban. Eltérő az épülettömegek nagysága. A tornácok helyett az oromfalakon, homlokzatokon nagyméretű loggiák, erkélyek jelennek meg, különböző típusú tetőfelépítményeket alkalmaznak, a bejáratokat toldaléképítményekkel oldják meg. Ennek a területnek az arculatát döntően a fenti módon kialakított épületek jellemzik, az egységes utcakép érdekében hasonló tömegű, telepítésű, de visszafogottabb formavilágú épületek építése javasolt.



# ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET, MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

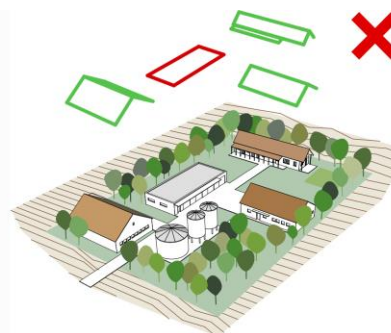
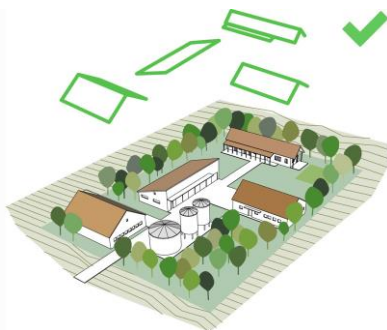
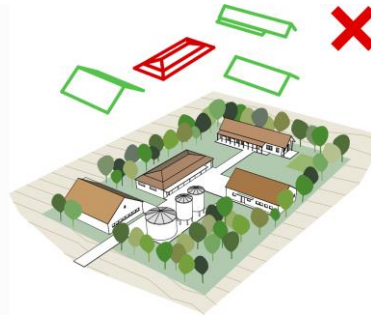
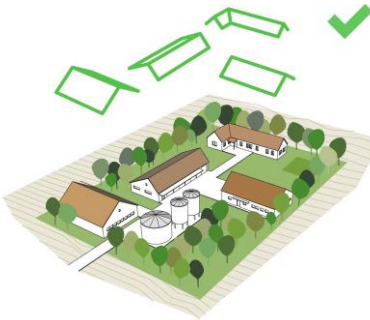
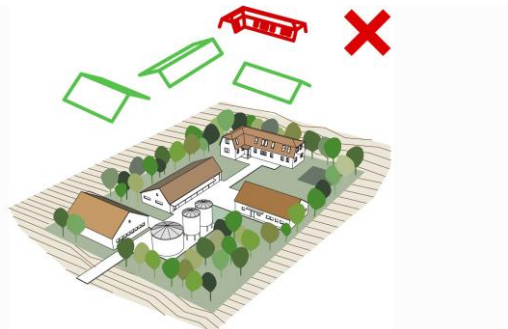
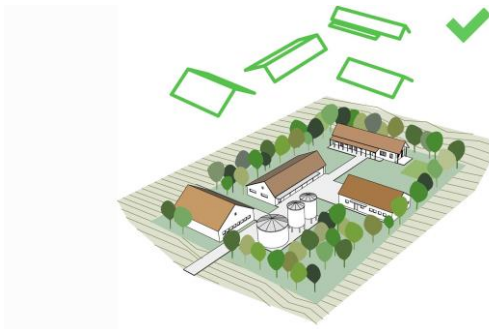
## TELEPÍTÉS

Az épületeket javasolt kisebb tömegekre bontva elhelyezni, oly módon hogy a kerítés mellett zárvány területek ne keletkezzenek, a létesítmény zöld növényvel körbevehető legye a telekhatáron, a környezetszennyezést enyhítő, a látványt javító céllal.



## TETŐFORMA

A hasonló tömegalakítású épületek egyszerű formájú tetőkkel fedhetők, a bonyolult, tört tetőforma, lapostető kerülendő.



## KERÍTÉSEK

Áttört, drótfonatos kerítés építése javasolt.



## ERKÉLYEK, TORNÁCOK

Átmeneti tér a zárt lakótér és a szomszédos természet között, változatos rendeltetéssel – közlekedés, lakófunkció kiegészítése – állandó árnyékoló szereppel.

Jelenlegi formájuk a történeti fejlődés különböző szakaszain állapodott meg. Az egykori falusi lakóépületek tornácai idővel félig, majd teljesen beépültek, az átalakuló településrészen megjelennek a loggiák, erkélyek. Az egységes településkép őrzése, ésszerű használata céljából a régi épületek felújításánál, bővítésénél az egyedi funkcionális igényekhez alkalmazkodó tornácos formavilág őrzése javasolt. Új épületek erkélyeinek kialakításánál törekenni kell az egyszerű anyaghasználatra és formára, ezeknek oldalhomlokzaton történő elhelyezésével.

A változó igények hatására a tornácok részben, vagy egészben beépültek, de az eredeti épületformára utaló jelzésértékük így is jelentős.

Felújítás esetén javasolt a hagyományos nyitott tornác teljes, vagy utca felé eső szakaszának nyitottan tartása.





## NYÍLÁSZÁRÓK

A hagyományos nyílászárók álló formája, osztása, anyaghasználata változatosságával is egységessé teszi az utcaképet. Régi nyílászárók cseréjénél, új lakóépületek építésénél óhatatlanul fellép a korszerűsége, egyediségre törekvés igénye. Ez többnyire más anyagok használatát, más formai kialakítást jelent.

Az épületek, utcák arculatának őrzése céljából felújításkor javasolt a régi ablakok, árnyékolók hőtechnikai korszerűsítéssel járó javítása, csere esetén az ablakarányok, elhelyezkedésük megőrzése. Új épület építése esetében a meglévő egységes utcaképbe illeszkedést segíti a szomszédos épületek nyílászáróinak figyelem bevétele.

Az átalakuló településrészen új építés esetén nem kívánatos a falusias lakóépületek ablakainak, ajtóinak másolása, de lényeges a szomszédos homlokzatokhoz való alkalmazkodás.





## HOMLOKZATKÉPZÉS

A lakó és középületek homlokzata, lábazata általában vakolt, némely esetben az ormfal faburkolatú. Több esetben vakolatarchitektúrát alkalmaznak díszítésként.

Az új építésnél kellemes arányú nyílászárók elhelyezése és a hagyományos anyagok kortárs módon történő alkalmazása javasolt. Karakteres, élénk színek alkalmazása nem ajánlott.





Az illeszkedés nem minden esetben kulcsszó a tökéletes megoldáshoz.

Fontos, hogy a településre jellemző homlokzatképzés – vakolás, vakolatarchitektúra – elemeit, színeit használjuk, a nem alkalmazott anyagokat – téglaburkolat – illeszkedésük ellenére iskerüljük.



A gazdasági épületek esetében a korszerű színes fémburkolatok határolják a csarnokokat, az anyag, a struktúra és színmegválasztásnál fontos szempont a tájba történő illeszkedésnél.





## RÉSZLETEK

Mint a helyi példák is mutatják, az ésszerűen, gondosan kialakított kisebb épületelemek, részletek, burkolatok növelik a tartósságot, egyedivé teszik házunkat, egyben mindenkit gyönyörködtetnek. Ezek lehetnek bárhol az épületen, bejáratnál, tetőn, oromfalon.

A részletmegoldások kiviteli szintű megtervezése, szakszerű megépítése hosszútávú, értéknövelő befektetés.

A helyi megoldások mellett bemutat a füzet néhány másutt alkalmazott tetőfedéssel és homlokzatképzéssel kapcsolatos szakszerű megoldást is.





A példák vakolt és burkolt ormfal szép megoldásait mutatják be.

Az ormfali nyílászárók régi osztásuk megtartásával felújíthatóak, csere esetén a nyílás arányának megtartása javasolt. Árnyékolók építhetők, keretezése az ablakkal együtt jó megoldás



## KERÍTÉSEK, KERTEK

Elválasztják a magánterületet a közterülettől, a magánszférát a közszférától, sokfélék, egyediek, összességükben közízlést, a falu arculatát formáló tényezők. Akkor töltik be megfelelően kettős funkciójukat, ha egyaránt szolgálják a fizikai térelválasztást és a vizuális áttekinthetőséget. Ne legyenek magasak, de legyen változatos és áttört a felületük, alkalmazkodjanak az épülethez, a kialakult utcaképhez.

Változatos anyaghasználatuk, formaviláguk és színük gyönyötködtet, akár régi állapotukban akár újonnan. Számítalan fajtájuk létezik a településen: növényvel befuttatottak, fából, fémből készültek, téglából falazottak, betonelemből összerakottak, de alkalmazzák vegyesen is az egyes anyagokat.

Egységes utcakép kialakítását nem feltétlenül a szomszédos kerítés ismétlése jelenti.



A gyakori hagyományos fakerítést, felújításkor fémből készült kapukkal egészítették ki. Szébb képet mutatna a nyílászárók egységes felülete. Az alacsony sövénykerítés vizuálisan jelzi az előkert határát.







A fémnek, mint kerítésanyagnak számos alkalmazási lehetősége található a településen, régi és új épületek előtt, lábazat nélkül, épített lábazattal kombinálva, lakóépületeknél, gazdasági létesítményeknél, belterületen, külterületen.



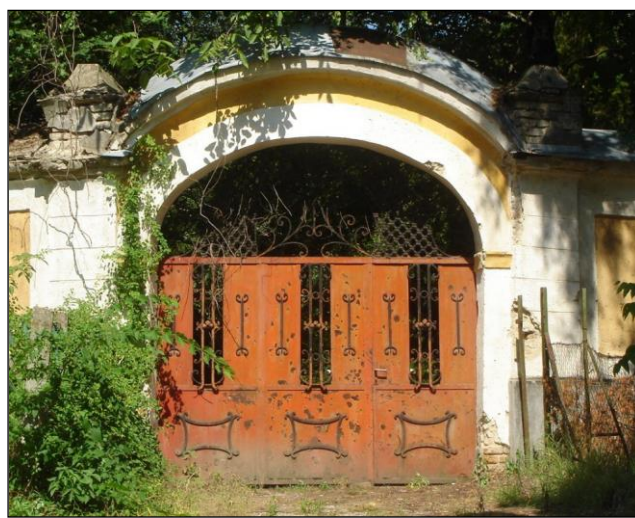
Közepes magaságú falazott tömörnek mondható kerítés, nyílásbetétekkel, ahol a tömörséget a bajáratí nyílások oldják.







A közösségi épületek méltóságát emelik a szépen kialakított kapuk. Ezeknek gyönyörű régi példái találhatók a kastély épületen, mai megoldás a községházán.  
A temető szép acélkapuja illik a kegyeleti funkcióhoz.





A kertek életterünket megnövelő területek, nyitás a természet felé.

A helyi kertek részben az utcakép fontos részét képezik, részben az itt élők pihenését, kikapcsolódását, részben gazdálkodó tevékenységét szolgálják. A szépen gondozott előkertek átmenetet alkotnak a kerítés elé ültetett virágsorok és az intimebb házzal közvetlen kapcsolatban álló belső kertekkel.





## UTCÁK, KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

Az utcák a közlekedés, a kapcsolatok megteremtésének, a terek a közösségi élet, találkozások, rendezvények színterei. Hatásuk az áthaladók, itt élők számára nem közömbös, meghatározzák a helyiek identitását, a településről kialakított véleményt.

Karakterüket, szépségüket a térarányok, a határoló beépítés, a kerítések, a zöldfelületek – fasorok, sövények, virágok gyepfelület - mennyisége, állapota, a közművek – elektromos vezetékek, csapadékvízvezetés – s nem utolsó sorban az utcabútorok, feliratok, útmutató táblák, reklámok együttesen határozzák meg. Ezen elemek épített része általában egyedi, de tervezett, növénytelepítéssel, fasorokkal egységessé lehet alakítani a változó utcaképet.

A szélesebb, települések közötti forgalmat levezető utak látványát jótékonyan változtatná, környezetterhelését csökkentené a foghíjas kétoldali fasor kiegészítése honos fajokkal. A település keskenyebb kiszolgáló utcái gazdag növényzettel rendelkeznek, itt az egyoldali fasort kedvezően egészítik ki a túloldal a kerti fái, növényzete.



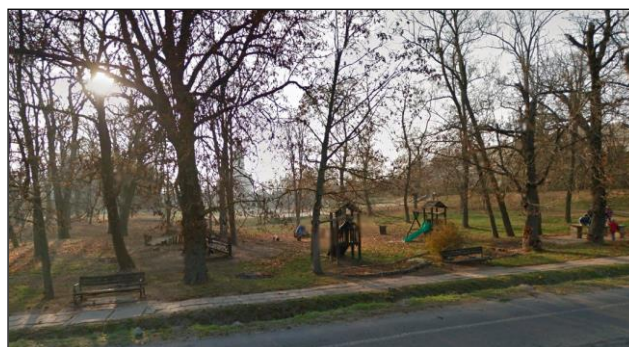
Az utcai fasorok nemcsak árnyékot adnak a közlekedőknek, védnek a zajtól, portól, de jótékonyan egységessé fésülik a különböző épülettípusokat. A honi fajokból telepített fasor segít a kedvező utcakép kialakításában.







Előszállás belterülete gazdag zöldfelületi hálózattal rendelkezik, többnyire évszázadokkal ezelőtt kialakított parkokkal, de a mai kor is gondolt a jövőre a kisebb közterületeken telepített növényállománnyal. A parkok szépen gondozott növényzete a ligetszerű facsoportokkal, pihenőhelyekkel, játszóbútorokkal marasztaló. Az áthaladókat megállásra, a helyieket pihenésre, találkozásokra invitálják. A közösségformálás fontos eleme egyben a környezettudatosságra és a természet szeretetére is nevel.







A Fő tér közintézmények előtti fogadóparkja az előrelátó tervezésnek köszönve a nagy zöldfelülete mellett számos funkcióknak ad helyet, tájékoztató, a várakozók parkolhatnak, pihenhetnek. A közösséget szolgáló szerepe átfolyik a saját telkére, ahol az egykori tűzoltókocsi elhelyezése kedvező hangulati elemet varázsol az itt dolgozóknak, az ügyfeleknek.



## MAI PÉLDÁK

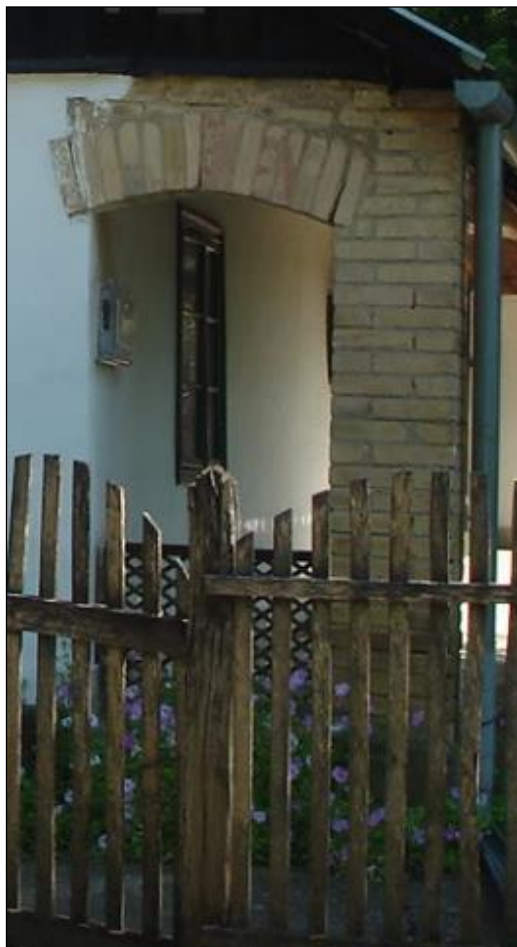
Számos helyi példaszerű felújítás, új építés (a teljesség igénye nélkül) tanúsítja, hogy a hagyományokhoz történő alkalmazkodás, a környezet figyelembe vétele, a léptéktartás és mértéktartás – a célszerűség szolgálata mellett – milyen kiegyensúlyozott utcaképet hoz létre, milyen összhang megteremtésére képes. (fotó.: Petőfi S. u.)

Szabályba nem foglalható, de a mellékelt épületeknél a tömegarányok megtartása, a vakolt vagy fával burkolt oromfal, a visszafogott színezés, egyes hagyományos szerkezeti elemek alkalmazása által teremtett harmóniát még az alaptípustól történő kis eltérések – nyílászáró csere az oromfalon, tornác részleges beépítése – sem tudják megbontani, mert az épületet keretbe foglalja a tornácos tömegalakítás, a tetőforma, a szép arányú oromfal.

Az épületek környezete is példaszerű, a fából készült középmagas kerítés ugyan megszabja a magánszféra határát, de vizuális kapcsolatot teremt a közösségi élettér és magántulajdonú lakótér között. A kertben átértékelve megjelennek az egykor funkcionáló építmények (pl. kút).

Értékmegőrző felújításnak tekinthető a tornác verandaszerű beépítése is, mely utal az eredeti épülettömegre, formára.

A történeti településrészen még megmaradt számos régi épület a példákban ábrázolt módon történő felújítása, „bővítése” a település arculatának, a múlt épített értékeinek megőrzését, a hagyományos utcakép megmaradását szolgálják.







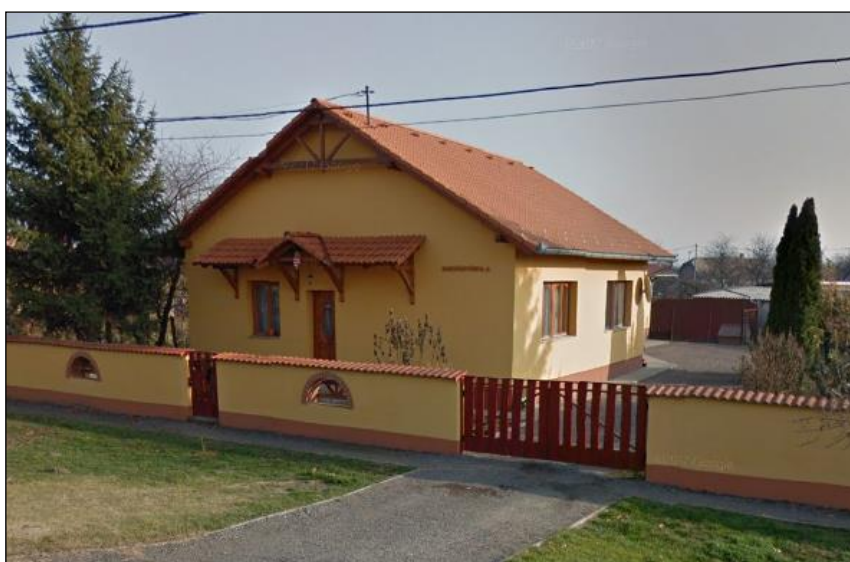








Újonnan épült épületek, melyek a hagyományos formavilágot alkalmazzák, az utcára merőleges tetőgerinc, az utcai oromfal, kontyolt tető, a tetőhajlásszög, a településen használatos színvilág. A nagyobb alapterületet az orofaltól hátrahúzott keresztszárnnyal éri el, így alkalmazkodik a hagyományos utcaképhez, a történelmileg kialakult léptékhez.





Régi középületek felújítása hagyományőrző módon folyik.

Szép példái a már elkészült parókia és a felújítás alatt álló Teleház.  
(fotó: Szögletkert, Bem u.)





Más települések történeti településrészein megépült szép példák a hagyományos és modern formavilág és korszerű épületelemek alkalmazására



## HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Az utcaképet befolyásoló fontos elemek közé tartoznak a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégerek, feliratok. Lényeges, hogy ezek a település léptékének megfelelő nagyságban és formában készüljenek, hogy figyelem felkeltő céljukat az épülethez, utcarészlethez történő alkalmazkodással, mondanivalójuk karakteres megfogalmazásával és ne nagyságukkal, harsogó színvilágukkal ériék el.

A települési közösséget célzó hirdetések közterületen egységes, utcabútorozás elemeként megfogalmazott, célszerűen kialakított táblákon jelennek meg, az egyes vállalkozások cégéreinek, reklámjainak elhelyezését saját területen javasoljuk. A község háza szép feliratát jó lenne más közösségi épületeken is megismételni, de javasoljuk a gazdasági létesítmények – akár reklámcéllal bíró, tájékozódást elősegítő – megnevezésének feliratozását is.

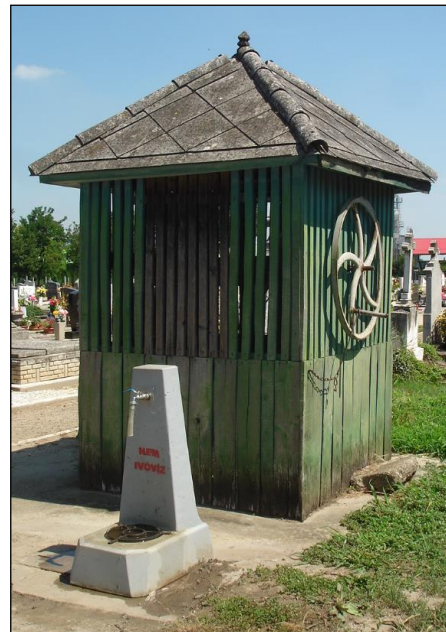


A figyelemfelkeltő példa ugyan üdítő színfoltként hat, de bizonyos esetekben a kevesebb többet mond szólas igazságát kellene követni.

Valószínű betérnének a vendégek a település épületeinek színvilágával harmonizáló vendéglátóhelyre is ismétlésekbe nem bocsátkozó felirat és egyedi cégér láttán.



## EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK



Figyelemre méltó a település magántulajdonú és köztulajdonú egyéb építményeinek kialakítása. A terménytároló, a kút a hagyományos formát őrzi. A hidak, elhelyezésüktől, szerepüktől és építési idejüktől függetlenül kőből, fémből készültek, sajátos egyedi hangulatot adnak a közterületeknek.



## IMPRESSZUM

### ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Előszállás honlapcíme:	<a href="http://www.eloszallas.hu">www.eloszallas.hu</a>
Előszállás emailcíme:	<a href="mailto:polghiv@eloszallas.hu">polghiv@eloszallas.hu</a>
Előszállás postai címe:	2424 Előszállás, Fő tér 3.
Telefon:	06-25/484 802
Polgármester:	Farkas Imre
Polgarmester emailcíme	<a href="mailto:polgarmester@eloszallas.hu">polgarmester@eloszallas.hu</a>
Főpítész:	Szabó Imre
Főépítész emailcíme	<a href="mailto:imre.szabo@tolna.net">imre.szabo@tolna.net</a>
SZERKESZTETTE:	Tapolczai Tiborné
SZÖVEG:	Tapolczai Tiborné településtervező
FOTÓ:	Drobní Mária táj- és kertépítész
GRAFIKAI TERVEZÉS:	Tapolczai Tiborné, Drobní Mária
	Lechner Központ,

Készítők köszönetet mondanak a kézikönyv készítésében segítséget nyújtó önkormányzati dolgozóknak, Farkas Imre polgármesternek, Győriné Tar Edit aljegyzőnek.

Előszállás, 2017. december