



PÉCEL

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Tartalomjegyzék

1.KÖSZÖNTŐ.....	1
2.A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA.....	1
2.1.PÉCEL ELHELYEZKEDÉSE ÉS KIALAKULÁSA.....	1
2.2.EGY KIS TÁRSADALOMISMERET.....	3
2.3.TELEPÜLÉSSZERKEZET.....	3
2.4.TELEPÜLÉSKÉP.....	3
3.ÖRÖKSÉGÜNK, ÉRTÉKVIZSGÁLAT.....	4
4.TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK PÉCELEN.....	5
4.1.TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ-városközpont.....	6
4.2.VASÚTON TÚLI TERÜLET-INDIATELEP TELEPÜLÉSRÉSZ.....	8
4.3.ÁTALAKULÓ -NÓTT TELEPÜLÉSRÉSZ.....	8
4.3.1.BARTOSHEGY- PESTI ÚT -DÉLNYUGATI VÁROSRESZ.....	8
4.3.2.KOPASZHEGY- APÁCADOMB-KELETI VÁROSRESZ.....	9
4.3.3.VASÚTON TÚLI NÓTT VÁROSRESZ.....	10
4.4.ÚJ KERTVÁROSIAI TELEPÜLÉSRÉSZ.....	11
4.4.1.KELŐ LAKÓPARK.....	11
4.4.2.LEVENDULÁS- CSATÁRI DÜLŐ- SMARAGDVÖLGY LAKÓPARK.....	11
4.5.BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – ÚJTELEP ÉS ÜDÜLŐ TERÜLETEK- ERDŐ ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK.....	11
4.5.1.Üdülőterületek-tanyák.....	11
4.5.2.Erdő és mezőgazdasági területek.....	11
5.A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK.....	12
5.1.TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ-AJÁNLÁSOK.....	13
5.2.KERTVÁROSIAI KARAKTER-AJÁNLÁSOK.....	13
5.3.KISVÁROSIAI KARAKTER- AJÁNLÁSOK.....	14
5.4.IPARI-GAZDASÁGI JELLEGŰ KARAKTER- AJÁNLÁSOK.....	19
5.5.BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK- AJÁNLÁSOK.....	20
6.JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA.....	20
7.JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA:.....	20
8.IMPRESSZIUM.....	21

1. KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Péceli Polgárok!

Otthonunk, életünk legfontosabb színtere, amelyben elsősorban a saját világunkat szeretnénk megvalósítani, akár a lakásunkról vagy a házunkról van szó, akár a tágabb lakókörnyezetünkről. Az egyik legfontosabb célunk az életben, hogy ezekben megteremtsük a harmóniát, mint egyén, mint család, mint közösség. Az igazán jó otthon, illetve lakóhely több, mint csupán fizikai környezet. Jó társak, jó közösség nélkül mit sem ér, bármily tökéletesen is megterveztük azt. Fontos tehát mindannyiunknak, hogy másokkal is harmóniában tudjunk élni, így a települési közösségünkkel is. Ez csak akkor tud létrejönni, ha az otthonunk és a tágabb környezetünk alakításával örömet tudunk okozni másoknak is.

Milyen legyen tehát ez a mi közös otthonunk Pécelen? Mi az, amitől a városunk egyedi és megismételhetetlen? Melyek azok az értékek, amiért itt szeretünk élni, amelyeket védenünk kell, amikor a saját környezetünket alakítjuk? Erre kerestük a választ, amikor sok helyi lakó és civilszervezet bevonásával megalkottuk Pécel Településképi Arculati Kézikönyvét. Nekünk fontos, hogy ezzel is segítsük és inspiráljuk az Ön környezetalakítási tevékenységét, és ez által hosszú távon is megőrizzük városunk jellegzetes karakterét.

Szöllősi Ferenc
polgármester



2. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA



2.1. PÉCEL ELHELYEZKEDÉSE ÉS KIALAKULÁSA

A település Budapest Főváros közigazgatási határa mellett fekszik, az első agglomerációs gyűrű települése. Pécel belterülete a XVII. kerületet átszelő, és várost is felfűző 3103. j. út mentén, a Rákos-patak völgyének északi és déli oldalán terül el a Gödöllői-dombság kistájréseként.

Pécel város településszerkezeti szempontból két településrészre szakad, ami részben a természeti adottságokból (patak völgy vonala), részben a közlekedési útvonal helyzetéből (vasúti sínpálya) adódik.

A települést körülölelő dombok a Gödöllői és Ceglédberceli dombvidék nyúlványai és a Maglódi dombhát részei. A Rákos-patak völgye általában 500 m szélességű, de van, ahol az 1 km-t is eléri. A patak völgyet hordalékból felépített teraszok kísérik.

Az első katonai térkép alapján már egy jól látható településszerkezet alakult ki a főbb utak mentén. A település a jelenlegi legnagyobb tér körül, valamint az Isaszegre és a Maglódra vezető út két oldalán fejlődött. A domboldalak erdőkkel és szőlő ültetvényekkel voltak betelepítve. Nagyobb birtokok és tanyák a völgyek mentén vagy a dombhátakon alakultak ki. A Rákos-patak mentén mocsaras, nádas területek és ligetek terültek el. A patak vize Pécel területén négy malmot is hajtott. A ma jelentős közúti kapcsolatok a már akkor is élő utak nyomvonalában vagy azok mellett alakultak ki. A három irányból összefutó út által kialakult terecske ma is létezik. Itt tartották és tartják ma is a piacokat.



első katonai felmérés



második katonai felmérés

A második katonai felmérés bizonyítja, hogy a település része lett az első komoly infrastrukturális beruházásnak, a vasútépítésnek. A Budapest-Hatvan között létesült vasútvonal 1867-ben lett átadva. A vasúttól északra ekkor csak néhány tanya volt, amelyet termőföldek vettek körül. A vasút és a patak lakóterületeket nem vágott ketté. A lakóterületek azonban jelentősen bővültek keleti és nyugati irányban, Pest és Isaszeg felé, valamint megkezdődött a domboldalak beépítése is. A területfelhasználásban csökkentek a szőlőterületek, növekedett a legelő és szántó föld aránya. A telkek beépítettségében jellemző a kis előkertés, vagy az utcáig érő beépítés.



harmadik katonai felmérés

A későbbiekben egyre szélesedik, terjeszkedik a település. Locsod-pusztá is ki van épülve. A terjeszkedés hatására az erdők mennyisége és nagysága csökken. A Rákos-patak mentén azonban nincs változás. Az északi oldalon a régi üdülőterületek fokozatosan váltak lakóterületté és terjeszkedtek nyugat, illetve észak felé. A déli lakóterületek felkúsztak a domboldalakra és a főutak mentén nyúltak tovább.



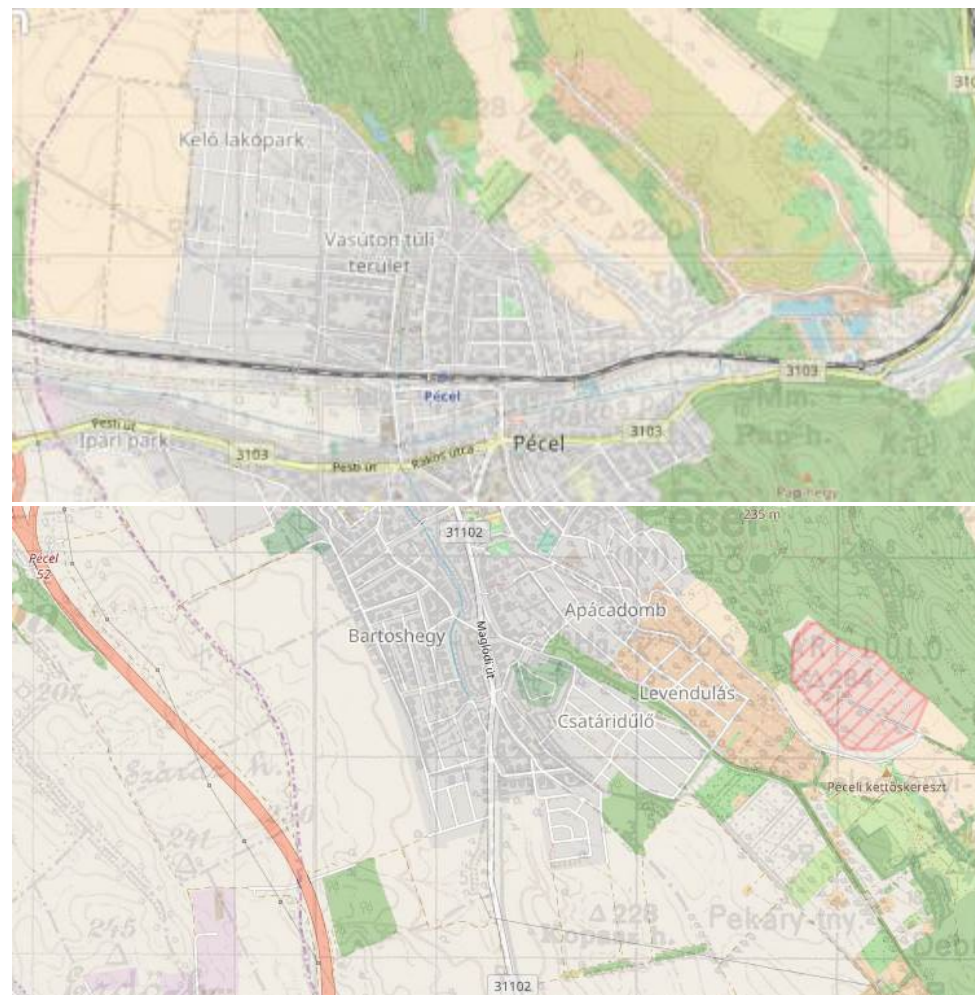
1941 évfelmérés

A lakóterületek településrészénként viszonylag egységes kisvárosi laza, és kertvárosias jellegű jellemzően szabadon álló családi házas beépítésű. A telekméretetek csökkenése jól követhető a különböző időszakban beépült területeken.

A lakóterületek közé ékelődött ipar- és ipari-gazdasági területek lassan megszűntek, vagy a település szélei felé tolódtak el. Ez egyes esetekben kedvezőbb lakóhelyi környezeti feltételeket teremtett.

Hiányoznak az ápoltság, intenzíven fenntartott parkok, közterek, sétányok, amik oldának a beépítettség mértékét, kikapcsolódást és szórakozási lehetőséget nyújtának a lakosság számára.

A településszinten jelentősnek mondható közkert a Ráday-kastély kertje, a Ráday-kastély mellett lévő emlékmű terecskéje, a Városháza előtti kert, valamint a Szemere Szakközépiskola kertje.



Miközben az erdő területek aránya az elmúlt évtizedekben egyre csökkent, az elmúlt 15 évben azonban a szántóterületek nagyarányú beépítése mellett egyre több a felhagyott terület, ami még szántóként van nyilvántartva, de gazdálkodás nem folyik rajta.

A külterület jelentős része (49 %) természetvédelmi oltalom alatt áll. A tájvédelmi körzeten belül jelentősen lecsökkent a mezőgazdasági tevékenység intenzitása.

Külterületeken lakóépületek, tanyák az Isaszeg felé vezető út mellett, a szeméttelep felé vezető út melletti nagy, összefüggő gazdasági területen, továbbá egyedi jellegű beépítésként az Újtelep feletti völgyekben jellemzőek.



<https://flic.kr/s/aHskdyPdD7>





profilia.hu

„A települési arculat, karakter, minőség, örökség és identitáshelyek fejlesztésére vonatkozó BAFT alprogram szükségességének indoklása megállapítja, hogy a helyszínné váláshoz, a kognitív térképen való azonosíthatósághoz - és egyben a társadalmi kohézió megteremtéséhez is - szükséges azonosítás, identitás és karakterjegyek kifejlesztése (újraateremtése). A program keretében az előző időszakban **„elolvadt” hely szellemét kell a lágy és kemény elemek kombinációjával a korábbi örökségekre, „gyökerekre” építve újraateremteni és egyfajta „új vagy élő hagyománnyá” a területet azonosíthatóvá, jellegzetessé és megkülönböztethetővé tenni. Ezzel megalapozódik a tér heterogenitása,**

„kaleidoszkóp” elemrendszere, a körzetek sokszínűsége, különböző kultúrája megélhető, tetten érhető és ezzel tudatosan választható lesz. Ez növeli a kohéziót, az összetartozás tartalmi és formai elemrendszerét, a misztériumokkal és az örökség helyek fejlesztésével pedig egyben javítja a környezet minőségét. **Ennek alapján a kulturális örökség, ezen belül elsősorban az ott élő emberek elődeinek múltbeli életmódja, a körzet, település történeti fejlődése során kialakult értékei, kultúrája és az ezeket jelképező elemek örökség helyszínek, monumentumok és karakterek (településszerkezeti elemek, terek és épületegyüttesek, jellemző táji elemek amelyek üzenettel bírnak és így védelemre, továbbélésre érdemesek, az új életkörnyezetben is).**”

IVS-2008-2013

A polgárosodás kialakulását a közlekedés, a kereskedelem fejlődése, a Pestről kirándulni, nyaralni érkezők segítették elő elsődlegesen. A nyaralóházak megépítése szakképzett iparos réteg jelenlétét is indokolta. A település lakosságát akkor földművesek, kis- és középparasztok, valamint iparos és kereskedő réteg képezte. Négy malom üzemelt a Rákos vizén, ebből kettő ipari hasznosításra. A kereskedelem képviselői gabona- és termékkereskedők, tej- és vegyeskereskedők, továbbá kocsmárosok voltak.



profilia.hu

2.3. TELEPÜLÉSSZERKEZET

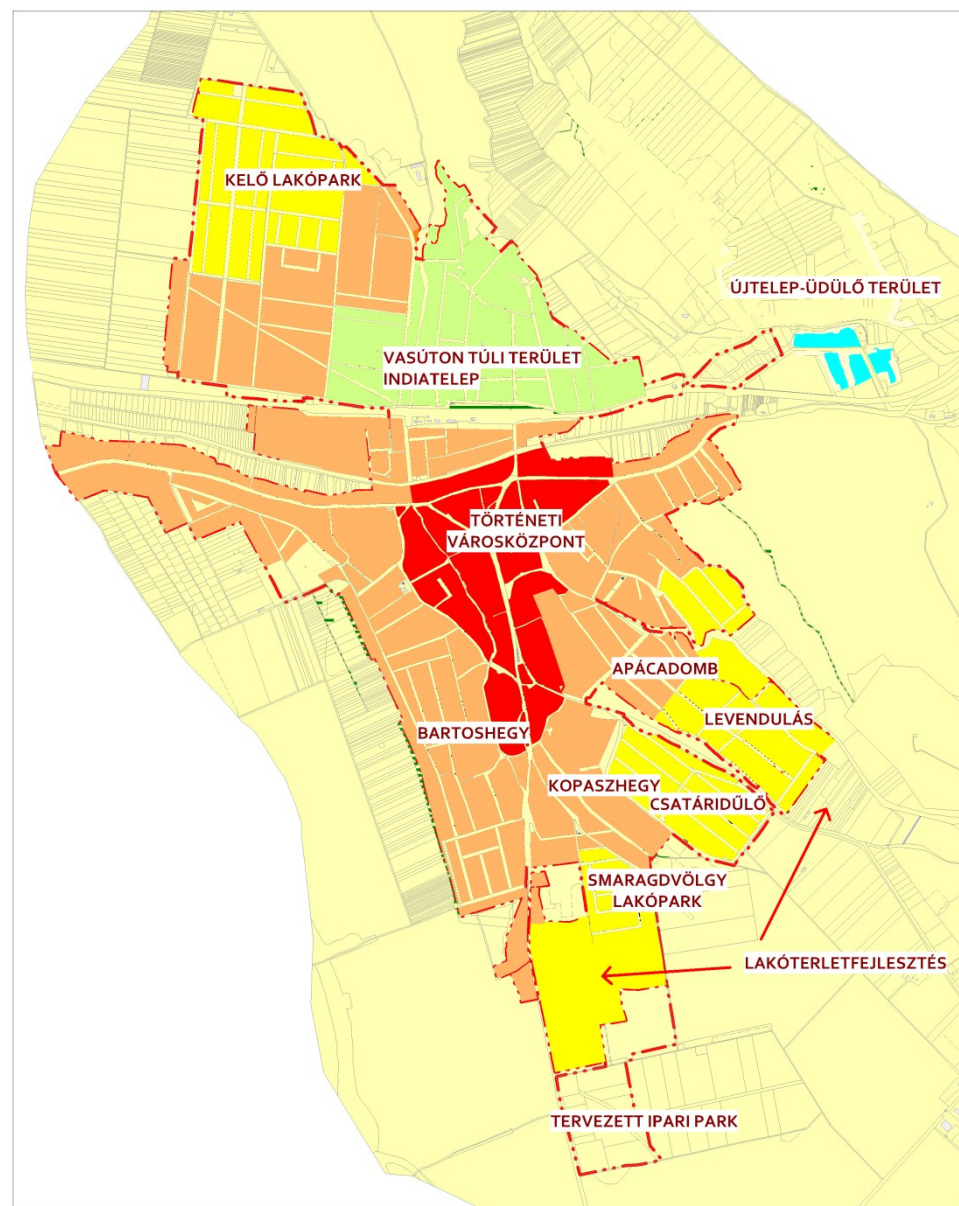
Pécel ősi település magja a völgy déli oldalán helyezkedik el, a Pesti út, Isaszegi út, és Maglódi út mentén terül el. A várost kelet-nyugat irányban kettészelő Rákos-patak mellett a települést tovább szabdalja az észak-déli Csunya-árok és a Péceli-árok.

Az ősi településrészen az utcák szabálytalan vonalvezetésűek, szalagtelkes elrendezésűek.

A település történelmi magjában az oldalhatáron álló fésűs beépítés jellemző, míg az újabb részekben a szabadon álló családi házas beépítés uralkodik.

A vasúttól északra lévő településrész a XIX. sz. végén, XX. sz. elején épült polgári nyaralótelep, szabályos derékszögös úthálózattal valósult meg, viszonylag kis üdülőtellekkel, viszont gazdag, nagy fás növényzettel.

A városközponttól északra lévő településrész a 80-as évektől megindult kitelepülési hullám óta növekvő kertvárosias lakóterület.



A kereskedelmi központ a város közepén található, ami egyben a város legnagyobb tere is. A kereskedelmi létesítmények kedvezőtlenül alakítják a városképet megkomponálatlan elhelyezkedésükkel. (Ráday Gedeon tér). A másik jelentős „tér” a Városháza előtti Kossuth Lajos tér, aminek környezetében több jelentős intézmény is található.

Az új beépítéseknek felkúsztak a domboldalakra is, lazább, de a kertvárosi övezethez képest közepes-kis telkes családi házas zónát eredményezett, magas beépítési aránnyal.



A völgyekben kisebb beépítési sűrűség valósult meg. A völgyekkel sűrűn szabdaltságot kiterjedő részekben csak a tanya-jellegű beépítés jellemző (Újtelep). A horgásztavak környékén túl sűrű beépítés realizálódott, ami már csökkent a nyugodt, kikapcsolódásra alkalmas élettér értékét, amiért a horgász-nyaraló telep létesült.

Az ipari park kedvező helyen, a fővárosból vezető út mellett, a település szélén, további bővítésre alkalmas területen helyezkedik el, a terület megindult funkcióváltásával a jelentősebb ipari funkciók átcsoportosulása várható a Maglódi út déli területeinek környékén.

2.4. TELEPÜLÉSKÉP



Pécelnél a szecesszió építészeti stílusa figyelhető meg.

Az anyaghasználatban a vakolatdíszek alkalmazása volt a jellemző, kővel kombinálva, a nagy túllógó ereszt, osztott ablakok, a részletgazdag megoldások.

A településképi és utcaképi arculatát a történeti településközpont területén inkább a telekszerkezet és utcarendszer adja, ahol a régi karakteres épületek eltűntek, vagy a jelentős beavatkozások révén elvesztette régi karakterét.

A meglévő épületállomány karaktere bizonyítja a város még nyomokban megőrzött régi karakterét, de a számos átépítések és újjáépítések történtek.

A településképi értéket jelentenek a régi villanegyed, épületeikkel és sűrűn benőtt, gyönyörű növényállományukkal (Bajcsy-Zsilinszky u., Kazinczy u., Kölcsey u., Ady u., Korányi u., Wesselényi u.); a Jézus Szíve Öregek Otthonának telke; természetesen a Ráday-kastély és környezete; valamint a Hunyadi u., Zoltán u., Madách u. egységes kertvárosi utcaképével.

Beépítési sűrűségét tekintve a családi házas beépítés a jellemző. A régi épületek általában földszintesek, míg az újak már földszint plusz tetőtér vagy emelet beépítésűek.

A vasúton túli területen a város egyetlen alközpont kezdeménye közintézményekkel és kiskereskedelmi funkciókkal a Petőfi utcában található, ahol megjelentek a 4 szintes társasházak is. Ez a jelenség a településközpontban is megfigyelhető az Isaszegi és Kovács utca által határolt területen.



A város épületeinek állaga 85-90 %-ban jónak minősíthető. Az igazgatási-, művelődési-, oktatási- és egészségügyi létesítmények általában jó vagy megfelelő állapotúak.

A kisebb kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények általában felújítandók, korszerűsítendők. A főutak felé történő megjelenés és a közterület használat szabályozatlansága miatt arculatuk nem egységes. Hasonlóan vegyes benyomást keltenek az üzleteken, utak mentén elhelyezett hirdetőtáblák, feliratok.

A nagyobb ipari létesítmények korszerűek, állapotuk jó. A kisebb, családi házban kialakított ipari létesítmények, műhelyek állaga változó minőségű és állapotú.

A város közigazgatási területe gazdag kedvező tájképi elemekben. A települést körbevevő dombokról a város és a szomszédos völgyek, dombok mindegyike újabb és újabb tájképi értékeket rejt. Különösen figyelemre méltó a dombtetőkről táruló lakóterület képe, a Csunya-tó és erdő, valamint a Csunya-patak völgye; a Rákos-patak völgye, különösen a nádasok, a láprét és a füzes-nyáras ligeterdő; a Várhegy lankás dombjai; a bányászatból megmaradt löszfal.

A településkép összességében szép fekvésű területen, de az épületkarakterek változékonysága és a közterületek állapota, esetenként paraméterei és zöldfelületi fedettségük hiánya tapasztalható.



Ehhez tartozik, hogy Pécel településfejlesztését és arculati alakulását meghatározó legfontosabb tényező a kertvárosias jelleg megőrzése, az emberléptékű nyugalmas lakókörnyezet megtartása. Emellett településünk támogatja a településképhez illeszkedő a kisvárosi jellegű beépítések megjelenését is az erre a célra kijelölt területeken.

Fontos tehát az építészeti elemek, településképi értékeinek tájképbe való illeszkedése, ezáltal fokozottan javítható a település összképe.

A belterületre ható értéknövelő adottság, a település táji környezete, melyek környezetkímélő fejlesztése további felértékelődést jelenthet és elősegítheti a település sziluettjének vonzóvá tételét.



3. ÖRÖKSÉGÜNK, ÉRTÉKVIZSGÁLAT





A környezeti, a kulturális és a közösségi értékek megőrzése, ápolása és védelme, a lakosság identitástudatának alakítása, önismeretének gazdagítása fontos feladat és cél. Pécel élénk civil élete és őrzött hagyományok kedvezőek a helyi identitástudat erősítésében.

A településen jelentős kultúrtörténeti értéket képviselnek a XIX. sz. végén és a XX. sz. elején épült kastélyok és kúriák is, a templomok és imaházak. Az egykori lakóházak és a vendéglők között is van kiemelkedő értékű.

Van szecessziós villanegyede, területén található a Fáy-kastély, a Ráday-Kelecsényi-kastély, a Bárczy-kúria, a Fáy-Szilágyi-kúria, az Erdey-Grúz-kúria, a Prónay-kúria, a Zsigmondy-kúria, a Frencsek-Dávid-kúria, a Pekáry-kúria, a Szemere-Keiner-kúria, a Kovásznai Kovács-kúria – még felsorolni is sok.





A Péceli Református templom a Ráday kastély közvetlen szomszédságában van. A templom építése a Ráday család nevéhez fűződik. A templomot 1798-ban kezdték építeni, neoromán, késő barokk stílusjegyeket visel. Ref. templom, késő barokk, 1798-1800. Tornya és főhomlokzata eklektikus, 1894. Szabadon álló, középtornyos nyeregtetős épület.

A legjobb állapotban lévő és a legimpozánsabb ezek közül a Ráday-kastély, amely egy emeletes, szabadon álló barokk kastélyépület, mellette álló gazdasági épületekkel. (a Ráday-család 1722-1730 között építtette). Az épület és környezete is műemlék.

Szabadon álló "U" alaprajzú középrizalitós épület. A középrizalit íves oromfallal és harang alakú kupolával fedett, a szélső rizalitok enyhén kiugranak és háromszög alakú timpanonnal fedettek. A földszinten sávazott faltagolás. A kosáríves, kőkeretes kapu fölött, volutás konzolokkal alátámasztott kovácsoltvasrácsos erkély.

Az orommezőben rokokó növénydísz, fölötte kőváza. A főhomlokzat 3+2+3+2+3, az oldalhomlokzatok 2+6+2 tengelyesek. Az udvari középhomlokzat háromtengelyes, fölötte oromfal füzéres keretelésű körablakkal. A hátranyúló épületszárnyak udvari homlokzatai négytengelyesek. Mai formájára átépítve 1755-1760 között, Mayerhoffer András tervei alapján.



A Prónay-ház földszintes, zártosrú, 'L' alakú, tornácos lakóépület klasszicizáló stílusban. (Kossuth tér 5.) Ma OTP. Műemlék klasszicista, 1830 körül. A homlokzatát falsávok és mélyített falmezők tagolják. Az udvari homlokzat egyik szárnyán pilléres félköríves áthidalású tornác. Az épület utcai homlokzatához féloszlopokkal tagolt párkányos kerítésfal csatlakozik.



Bölcsőde, egykori lakóház, klasszicista, 19. sz. első fele. Sorbeépítésű, földszintes, oromfalas, nyeregtetős épület. Utcai homlokzata eredetileg tíztengelyes volt, sarkán páros, toszkán fejezetes pilaszterekkel, nyílásai között hasonló egyes pilaszterekkel. Ablakait kicserélték, melléképületét átépítették. A felújítás megtörtént, de teljesen jellegét veszítette az épület.



A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználattal, stb.).

Az alábbiakban bemutatjuk Pécel azon kiemelkedő épületeit és művi értékeit, amelyek sajátos értéküknél fogva már hosszabb ideje Pécel identitását erősítik.

A Pécel egyes részeire vonatkozó építészeti előírások szem előtt tartásával elérhető, hogy az új építésű házak ne idegenként, hanem ismerősként jelenjenek meg a többi ház között, így segítsék Pécel karakterének őrzését, és tovább formálják azt. A legutóbbi időkben épült sikeres példák illusztrálják, milyen megoldások segíthetik az előbbiekben megfogalmazott vágy megvalósulását.



Szilágyi Virgil-féle kastély
Fáy-Szilágyi-kúria
Pesti út 2.
(hrsz: 1353)



Korányi kúria
(Kossuth tér 7.)
általános iskola
(hrsz: 9/4)



Erdey-Grúz villa
(Kossuth tér 3.)
Ma zeneiskola
(hrsz: 1232)

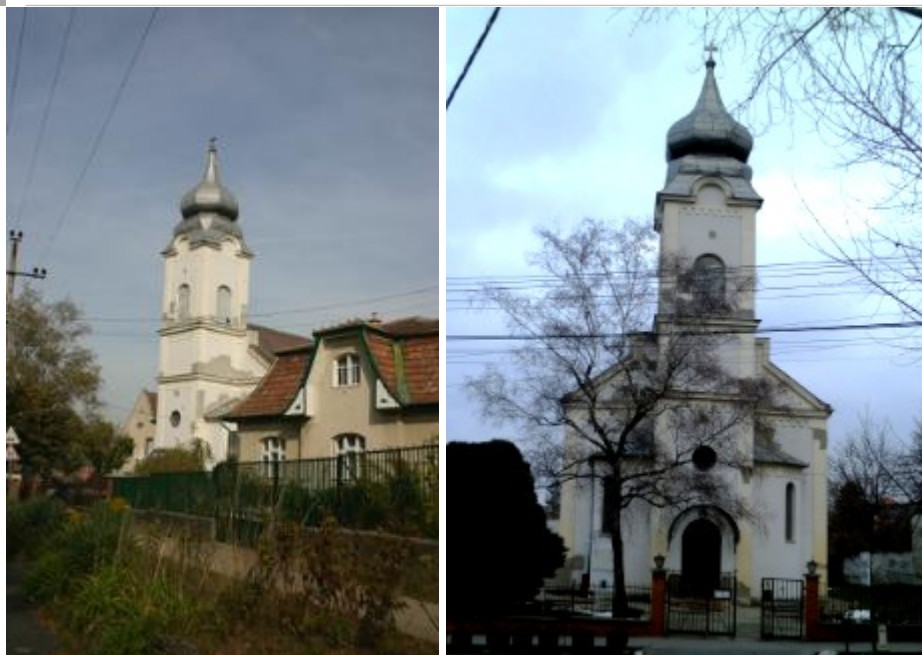


Fáy András
Mezőgazdasági
Szakközépiskola
– Szakiskola és
Kollégium
(hrsz: 762/1)
Fáy György 1910
körül építette az
eklektikus
stílusú kastélyát,
amiben a
neobarokk
elemek
dominálnak.



Fáy-Pekár
kúria
Maglódi út 12.
(hrsz: 367/7)
Pekár-kastély
ma a
Művelődési Ház
és Könyvtár
otthona.
Az épület
felújított,
védelemre
érdemes.





Római katolikus templom

Szent Imre körút 10.

(hrsz:1319)

A római katolikus templom a régi –1750 előtt épült – templom romjaira épült 1900-ban.

Francsek –Dávid kúria

Erzsébet sétány7/A

(hrsz:2661/1)

A “Bagolyvár” néven is ismert, lakóházként használt jókora nyaralóvillát idősebb Francsek Imre (1864-1920), a Közmunkatanács főmérnöke építette az 1900-as évek legelején. A tornyos, tágas villában valaha szép kis kápolna is volt.





Lóry- lak
Erzsébet sétány
19.
(hrsz:2500)



lakóház-villa
Korányi utca 13.
(hrsz:2527)



Korányi-villa
Korányi utca 8.
(hrsz:2478)



lakóház-villaépület
Kölcsey u.14.
(hrsz:2515)

India- telep Erzsébet sétány



Bárczi-nyaraló,
vagy Bárczi-villa
(Ady E. u. 8.): ma
Időskorúak
Szociális Otthona
Korányi u. és Ady
u. sarkán.



Bud villa
Wesselényi u.45.
(hrsz:2551/3)

Természeti -Táji-értékek

A település szervesen kapcsolódik a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzethez. Az országos védettségű terület mind botanikai, mind zoológiai, mind pedig tájképi értékei miatt jelentős. A természeti területek védetté, illetőleg fokozottan védetté nyilvánításának célja az volt, hogy a Gödöllői Dombvidék még egységes tájrészletének, a tájra jellemző természetes erdőtípusoknak, az őshonos vadállománynak fennmaradását biztosítsa, a források és vízfolyások tisztaságát megóvja, a kultúrtörténeti emlékeket és környezetüket megőrizze, továbbá pihenő- és kirándulóközpontokat hozzon létre. Szintén országos védettséget kapott az ex lege védett, vizes élőhelyként számon tartott értékes tőzegláp és a hozzá tartozó füzes-nyáras társulás a Rákos-patak mellett.

Védettséget ugyan nem élvez, de helyi védelemre érdemes a Rákos-patak mellett található nádas területek, az Újtelep völgyeiben lévő domboldalak löszgyep-vegetációja.

Továbbá helyi védelemre javasolt az északias kitettségű lejtők, valamint az eróziós mélyedések jobb vízellátottságú lejtőin lévő pusztai csenkeszes sztyeppré; a délies kitettségű völgyoldalak löszgyep-vegetációja az Erdey-dűlőn.

Szintén védelmet érdemelne a Tűzberki-erdő Pécelre eső területén lévő honos mezei-juharos-tölgyes erdő foltocskája, ami teljes bizonyossággal a potenciális erdőtársulás része volt.

A településen belül kiemelhető a löszfalban fészkelő gyurgyalag. Elsősorban a Rákos-patak, a tavak és nádasok körül élő növények otthont, táplálékot, búvó- és fészkelő helyet biztosítanak a madaraknak; a hüllők és kételtűek pedig élőhelyei.



A Rákos-patak ökológiai folyosóként jelenik meg a településen. Ehhez potenciális és valóságos ökológiai folyosóként kapcsolódnak a völgyekből ideiglenesen lefutó, vagy folyamatosan csörgedező vízfolyások mentén kialakult társulások. Ezek teremtenek és teremthetnek kapcsolatot az erdőkkel, a Gödöllői Tájvédelmi Körzet területeivel is, valamint alakíthatnak ki jól működő ökológiai hálózatot.

A Rákos-patakhoz szorosan kapcsolódnak a csaknem teljesen beépült tőzegbánya tavak.

E tájképi adottságoknak köszönhető a Péceli táj turisztikai szempontból is értékelhető vonzereje.

Az ökológiailag értékesebb, gyepek és nádas művelési ágú területek terület megóvására fokozott figyelmet kell fordítani.

Ezek a hálózatok jelenleg csaknem hiánytalanul lefedik a város természeti értékeit, amelyek a település természeti adottságainak legértékesebb elemei.



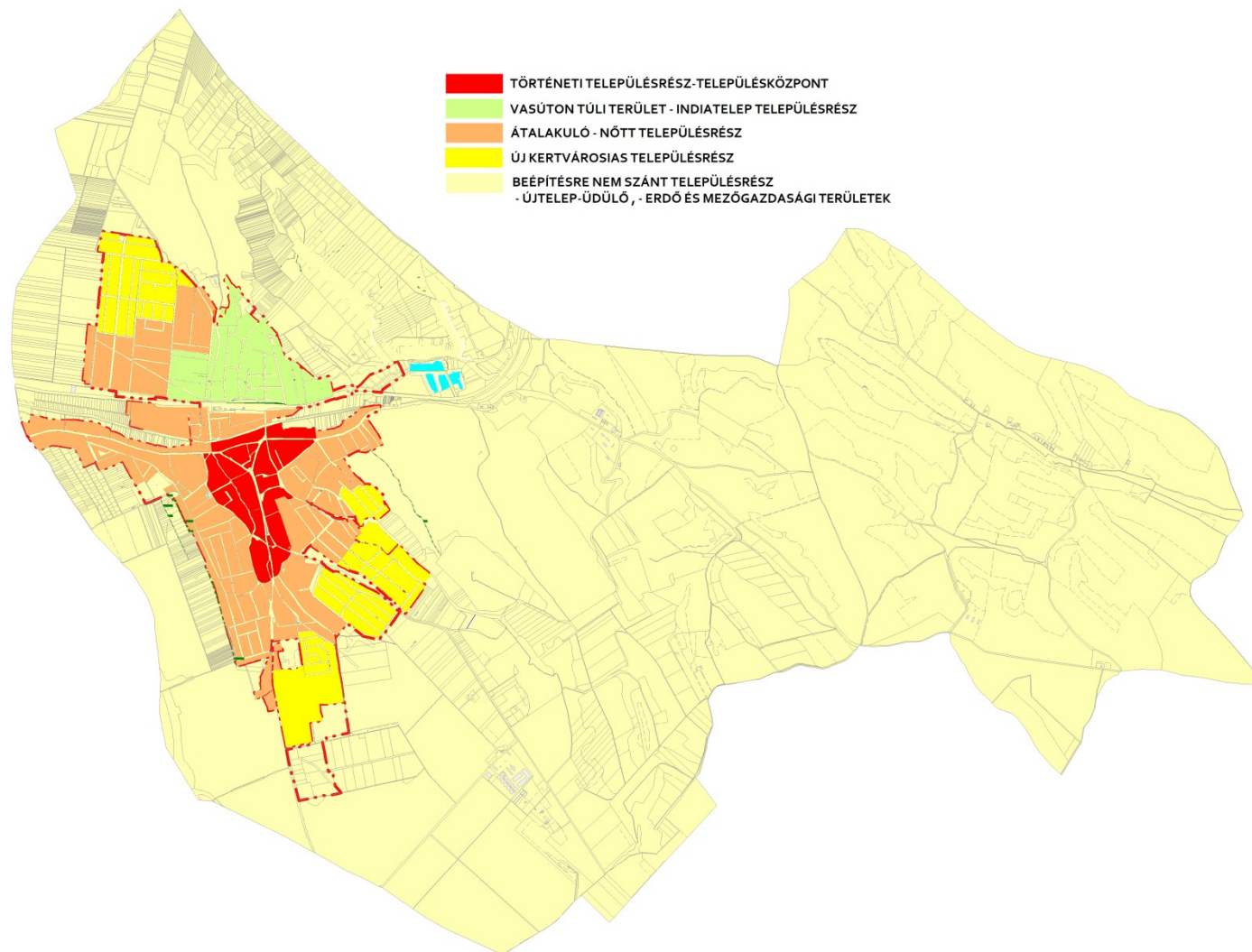
4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK PÉCELEN

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

A területen az ősi mag és a főutak mentén sűrű beépítés valósult meg. Később a lakóterület elsősorban az új beépítéseknek köszönhetően felkúszott a domboldalakra is, lazább, de a kertvárosi övezethez képest közepes-kis telkes családi házas zónát eredményezett, magas beépítési aránnyal. Az elmúlt évtizedekben a lakóterületek bővítése során beépült domboldalakon a terepadottságok határozták meg az utak és telkek kiosztását.

Egy településképi szempontból meghatározó terület alapvetően a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculat, település- vagy tájkarakter határoz meg. A települést településképi szempontból 5 területre osztható:

1. Történeti településrész – településközpont
2. Vasúton túli terület-Indiatelep településrész
3. Átalakuló-nőtt településrész
4. Új kertvárosias településrész
5. Beépítésre nem szánt területek-újtelep és üdülő beépítés-erdő és mezőgazdasági területek



4.1. TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ-városközpont

Pécel ősi településmagja a mai Pesti út, Isaszegi út, és Maglódi út mentén terül el. A település központja korábban természetesen a Ráday-kastély volt, a központi funkciójú és díszesebb épületek ennek környékén helyezkedtek el.

A Kastélytól északra helyezkedett el a Templom tér. Ide torkollik a Kovács Illés és a Szemere Pál utca a Községháztól hosszan nyúló, széles területtel a község közepén végig. Ennek a térnek egyik oldalán található a Korányi-féle földszintes kastély parkkal; a régi Ráday Pál, majd dr. Horváth Gyula udvarház; és a régi Ráday kastély a kastély-parkkal és a tornyos református templommal. A másik oldalon állt a régi Szemere ház, a Hadas örökösök, özv. báró Prónay Istvánné grófnő földszintes kastélya terjedelmes kerttel.

Az ősi településrészen az utcák szabálytalan vonalvezetésűek, szalagtelkes elrendezésűek. A település történelmi magjában az oldalhatáron álló fésűs beépítés jellemző, a régi beépítésnél a keskeny, hosszú telkek voltak jellemzőek földszint vagy földszint +emelet épületmagassággal.

A kereskedelmi központ a város közepén található, ami egyben a város legnagyobb tere is. A kereskedelmi létesítmények kedvezőtlenül alakítják a városképet, a legfontosabb városi tér ezzel a beépítéssel és funkcióval nem nyerte el reprezentatív jellegét.

A másik jelentős tér a Városháza előtti Kossuth Lajos tér, aminek környezetében több jelentős intézmény is található. A tér szerveződésében itt nem a Polgármesteri Hivatalnak volt kezdeményező szerepe, hiszen a Városháza csak utólag épült ide, és kapott központi szerepet.

Ez a településrész önmagában jellemzően egységes képet mutatnak, de a Baross utca- Isaszegi út és Rákóczi úti –Szabadsági tér területre eső szakaszán kiegészülnek a kisvárosi zárt sorú épületekkel. A Ráday Gedeon térenél 4 szintes társasházi beépítéssel is találkozhatunk.

A közterületek ezen a településrészen fejlesztésre szorulnak. Ebben a



tekintetben még igen sok a tennivaló ahhoz, hogy szépek és hangulatosak is legyenek.



A történeti településrészekben javasolt az egységes zárt sorú kisvárosias jelleg kialakítása.

A területen jellemző egységes tömegformálás, tető, vagy homlokzati kialakítás néhány útszakaszon még fellelhető, ezért a területhez illeszkedő tömegformát javasolt követni.

Ezért fontosnak tartjuk a keret jellegű iránymutatást az egységesebb településképi arculat kialakítása érdekében.

A társadalmi egyeztetés alapján az a konszenzus született, hogy Pécel Város a napjaink lakhatási igényeihez alkalmazkodó trendeket nem utasítja el, de néhány építészeti alapfeltétel betartását javasolja.



A történeti településrészben az új épületek építése esetén a Pest- Rákos és Isaszegi út menti szakaszán indokoltnak tarja az előkertes vagy előkert nélküli beépítést zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítéssel. Ez a beépítési mód alkalmazása javasolt a Kovács utca – Kossuth tér- Kálvin tér és Maglódi út Kálvin térig terjedő szakaszán és Szemere út mentén is. Javasolt a kialakult állapothoz igazodó az utcával párhuzamos tetőgerinc és a $25-45^\circ$ tetőhajlásszög alkalmazása.

Kerítések építése esetén az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai termékek, anyagok, szerkezetek, és módszerek alkalmazása mellett, de illeszkedő áttört kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés nem ajánlott. Támogatandó továbbá az élő sövény, mint kerítéselem. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat.

A közterületeire jellemző hogy járda kevés helyen van kialakítva. A burkolt útfelület mellett kedvező esetben egy vagy kétoldali zóldsáv húzódik nyílt árokkaival, illetve folyókával. Az árokhalózati burkolt, illetve földmedrű. Mindkét típusnál a karbantartás hiányosságai fedezhetők fel.

A kertek és közterületek zöld környezetbe ágyazott kialakítása települési igényként megfogalmazódott.



4.2. VASÚTON TÚLI TERÜLET-INDIATELEP TELEPÜLÉSRÉSZ

A vasúton túli, a „tuláti”, majd később India-telepnek nevezett rész csak a vasúti közlekedés megindulása után kezdett benépesülni.

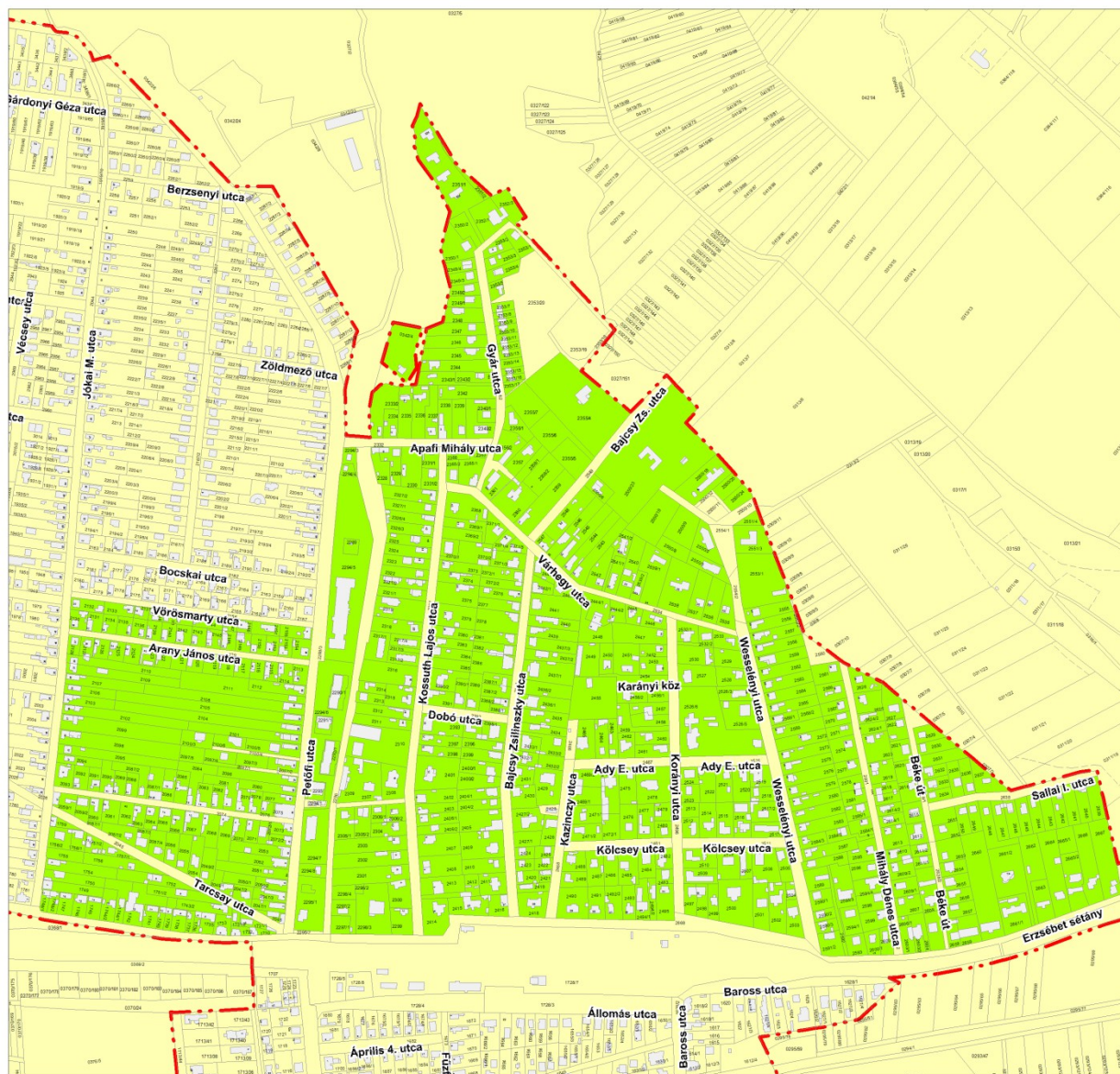
A Vasút tér az 1867-ben megindult vasútról kapta a nevét.

A vasúton túli területen a vasút megindulása előtt is volt már egy-két prэшáz, mivel ezt a domboldalt szőlők borították. A vasút megindulása, 1867 óta egyre szaporodtak itt a nyaralók. A péceli nép ezt az oldalt Tullátnak, a Rákos völgyén és a vasúton túl lévő helynek nevezte el.

Jó fekvésénél fogva legszebben az Erzsébet sétány épült ki, amelyik párhuzamos a vasútvonallal.

Az ezen a területen épült épületek közül sok valamikor a magyar építészet színvonalas alkotása volt és széppé, bájossá tette Pécelt, az India telepet, de sajnos ma már szakszerűtlenül átépítve vagy teljesen elhanyagolva állnak.

Az India telep lakóinak beadványára a képviselőtestület az utcák elnevezésére a következő elnevezéseket fogadta el: Erzsébet sétány, Korányi utca, Pekáry utca, Kossuth Lajos utca és Kazinczy Ferenc utca.



Az északi oldalon a régi üdülőterületek fokozatosan váltak lakóterületté és terjeszkedtek nyugat, illetve észak felé. Az India-telep nagyrészt szabályos derékszögű úthálózattal valósult meg, viszonylag kis üdülőtelkekkel, viszont gazdag, nagy fás növényzettel.

A városrész nyugati határában a Petőfi út mentén, egyfajta alközpontként megjelenő területen, ahol oktatási intézmények is jelen vannak néhány 4 szintes társasház is megjeleni a kertvárosias laza szerkezet között.



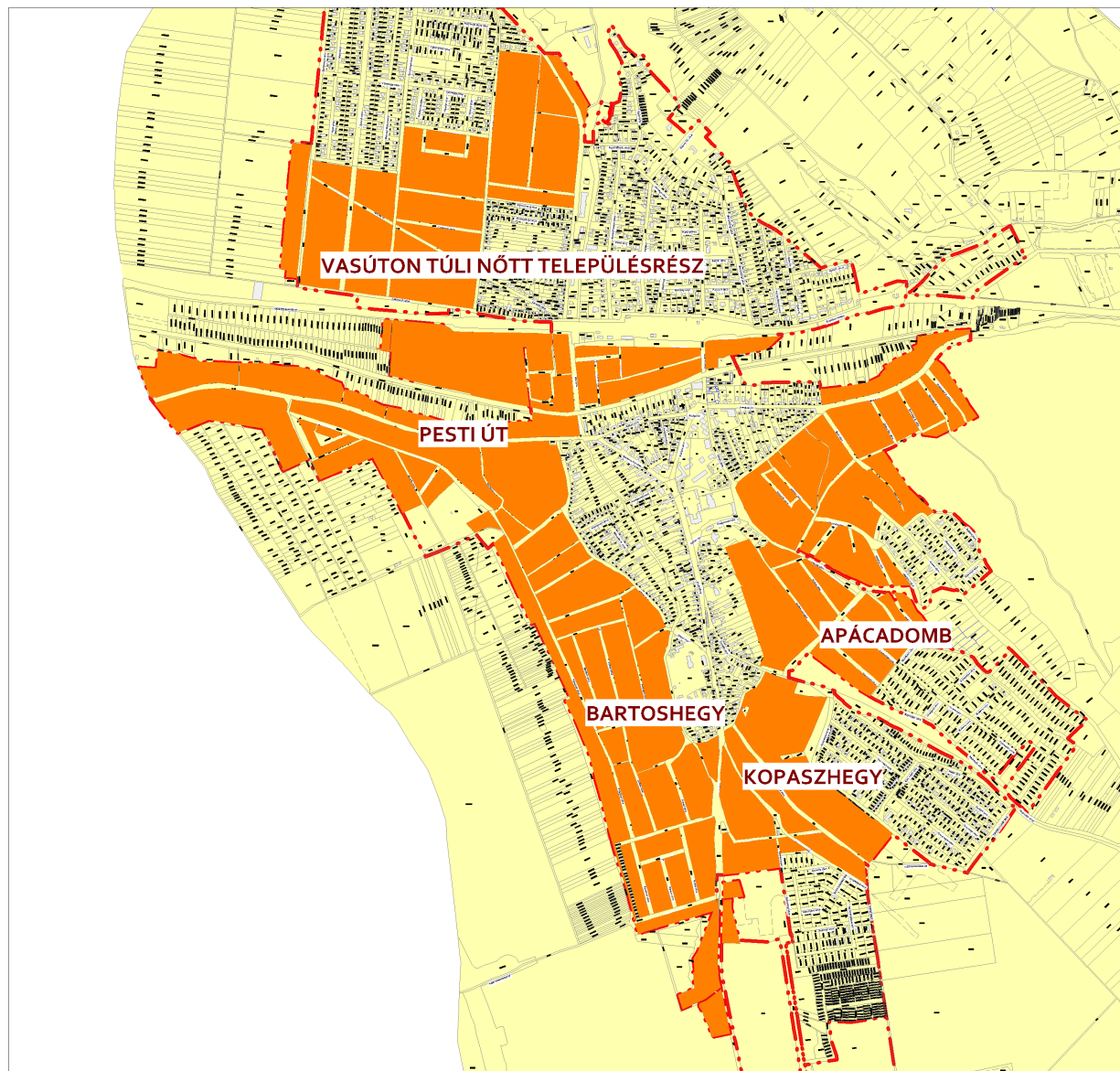
4.3. ÁTALAKULÓ -NŐTT TELEPÜLÉSRÉSZ

Az átalakuló- nőtt településrészt az alábbi területek alkotják:

BARTOSHEGY- PESTI ÚT- (DÉLNYUGATI VÁROSRESZ)

KOPASZHEGY- APÁCADOMB- - (KELETI VÁROSRESZ)

VASÚTON TÚLI NŐTT TELEPÜLÉSRÉSZ



4.3.1. BARTOSHEGY- PESTI ÚT -DÉLNYUGATI VÁROSRESZ

A terület egyik része a mai Pesti út melletti területek, tehát a város nyugati része, a Budapest felőli településrész a Völgy utcáig terjedően.

A terület déli része a Maglódi úttól nyugatra eső terület a Kör utcáig (ma Szt. Imre körút).

A Maglódi út a Templomtér (ma Kossuth tér) alsó végétől tartott a község legszélső házáig. Ez volt már akkor is a főút Maglód és Gyömrő felé. Ennek nyugati oldalán látható id. Fáy Béla régi kastélya a parasztházak mögött, fenyvessal és díszudvarral.

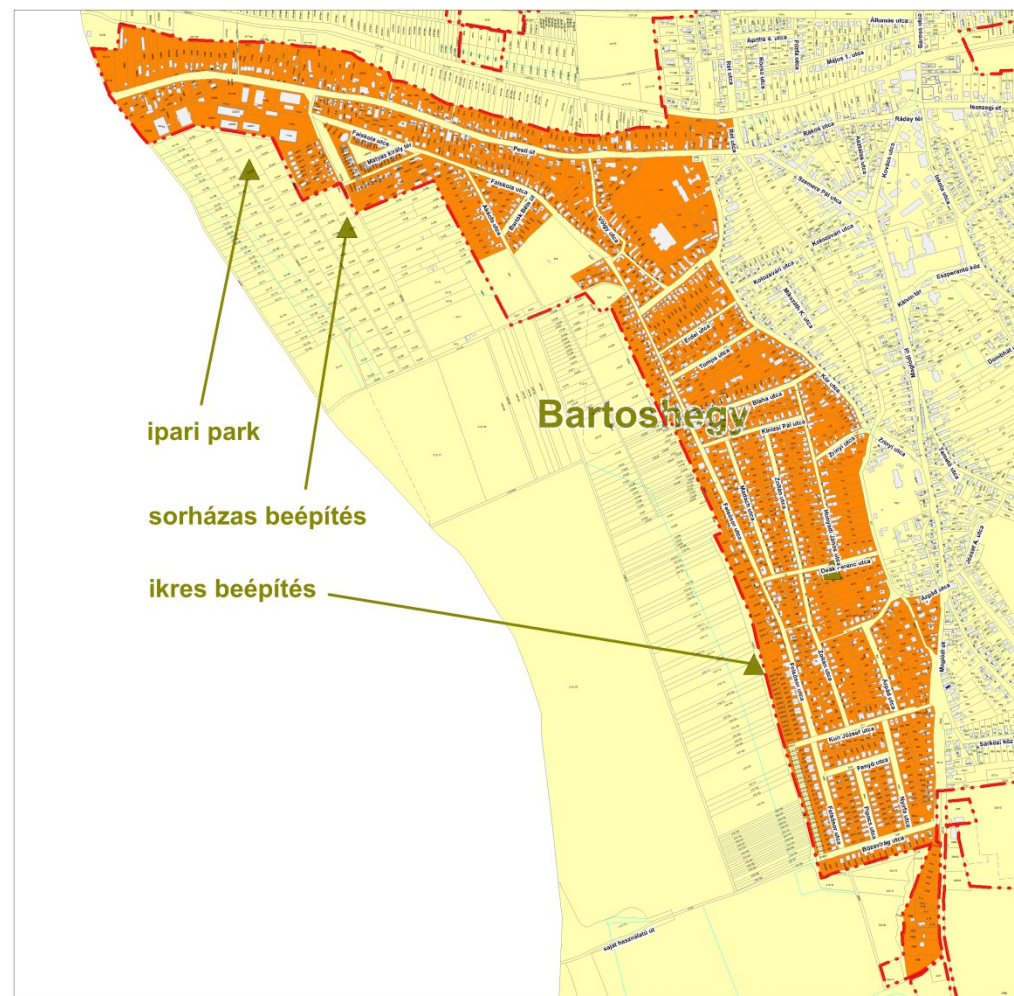
A Kör utca a Maglódi utca déli részétől a kertek mögött - párhuzamosan a hosszú Templom térrel és az abból kimenő Szemere Pál utcával - a Szilágyi Virgil térig tart.

A Templom téri és Szemere utcai hosszú kertek legnagyobb részt ide nyúltak ki. A Kör utcát régebben csak kertközi rakodó utcának használták, de már az 1890-es években egyre több ház épült itt.

A Kútköz a Singer ház mögött volt, a Templom tér alsó végén nyílt jobbra, egy közös kúthoz vezetett, mely mellett id. Fáy Béla gyalogos feljárója nyílt a kastélyhoz.

A területen az ősi mag és a főutak mentén sűrű beépítés valósult meg. Később a lakóterület elsősorban az új beépítéseknek köszönhetően felkúszott a domboldalakra is, lazább, de a kertvárosi övezethez képest közepes-kis telkes családi házas zónát eredményezett, magas beépítési aránnyal. Az elmúlt évtizedekben a lakóterületek bővítése során beépült domboldalakon a terepadottságok határozták meg az utak és telkek kiosztását.

A terület nyugati határában megjelentek a laza családházak beépítéstől eltérő sűrűbb sorházas és ikarházas területek is, de a városrész arculatát ezek a területek nem uralják.



A csaknem teljesen lakóterületből álló terület Budapest felőli részén, főleg a Pesti út déli oldalán találhatók az iparterületek. Az ipari park kedvező helyen, a fővárosból vezető út mellett, a település szélén, további bővítésre alkalmas területen helyezkedik el, de a terület átalakulásával az ipari funkció átcsoportosul a Maglódi út déli részére.

4.3.2. KOPASZHEGY- APÁCADOMB-KELETI VÁROSRESZ

A településrész a város központjától dél-keletre helyezkedik el, a Maglódi úttól keletre, az Isaszegi úttól és az Eszperantó köz – Táncsics u. – Bem utcától pedig délkeletre található.

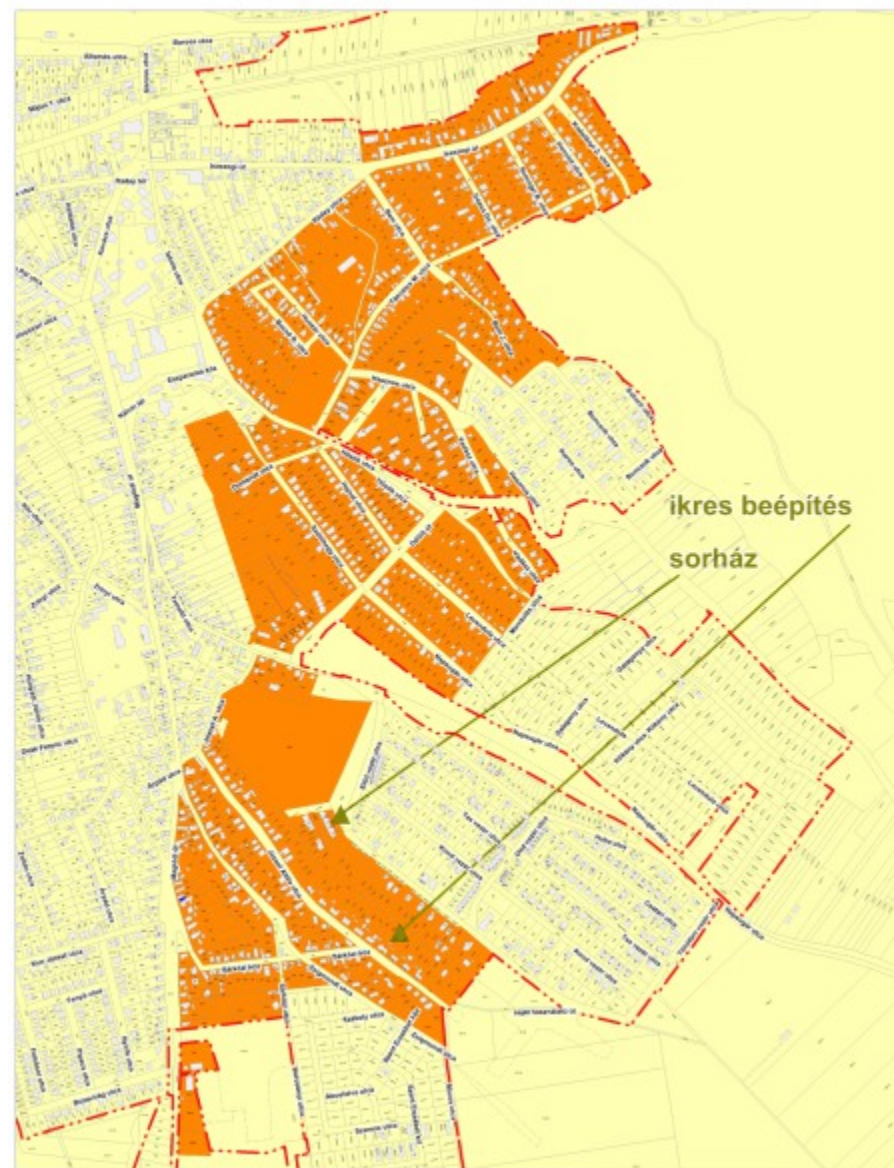
A területen a korábbi Kopaszhegy utca a református temetőtől a falu szélső házáig vezetett. A Zsigmondy utca a Zsigmondy - Mocsáry háztól indult kifelé.

A református templomtól kifelé található a régi Fáy Ferenc, majd Pekár István villa, jelenleg Szemere Pál Művelődési Ház és könyvtár. A másik oldalon az egykori László, majd Sárközy, azután Erdey-Gruz ház nagy árnyas kerttel.

A Temető utca a Templom tér alsó végétől indul ki fenn a parton a Czirják háztól az evangélikus református temető felé egészen a szélső házig tartott.

Ezen a településrészen is az ősi mag és a főutak mentén sűrűbb beépítés valósult meg. Majd a lakóterület elsősorban az új beépítéseknek köszönhetően felkúszott a domboldalakra is, ezért a területen szabálytalan utcavonalak jellemzőek, csak ott alakultak ki szabályos utcák, ahol a terepadottságok lehetővé tették. A domboldalakon jellemző a lazább beépítés, de jellemzően közepes és kis telkes családi házas zóna alakult ki, magas beépítési aránnyal.

A terület keleti határában megjelentek a laza családiházas beépítéstől eltérő sűrűbb sorházas és ikarházas területek is, de a városrész arculatát ezek a területek nem uralják.



4.3.3. VASÚTON TÚLI NŐTT VÁROSRESZ

A területen laza családi házas beépítés valósult meg. Ez a szín tiszta lakóterület elsősorban az újabb beépítéseknek köszönhetően felkúszott a domboldalakra is és a terepadottságok lehetővé tették a szabályos utcák vezetését is. A domboldalon jellemző a lazább beépítés, de jellemzően közepes és kis telkes családi házas zóna alakult ki.



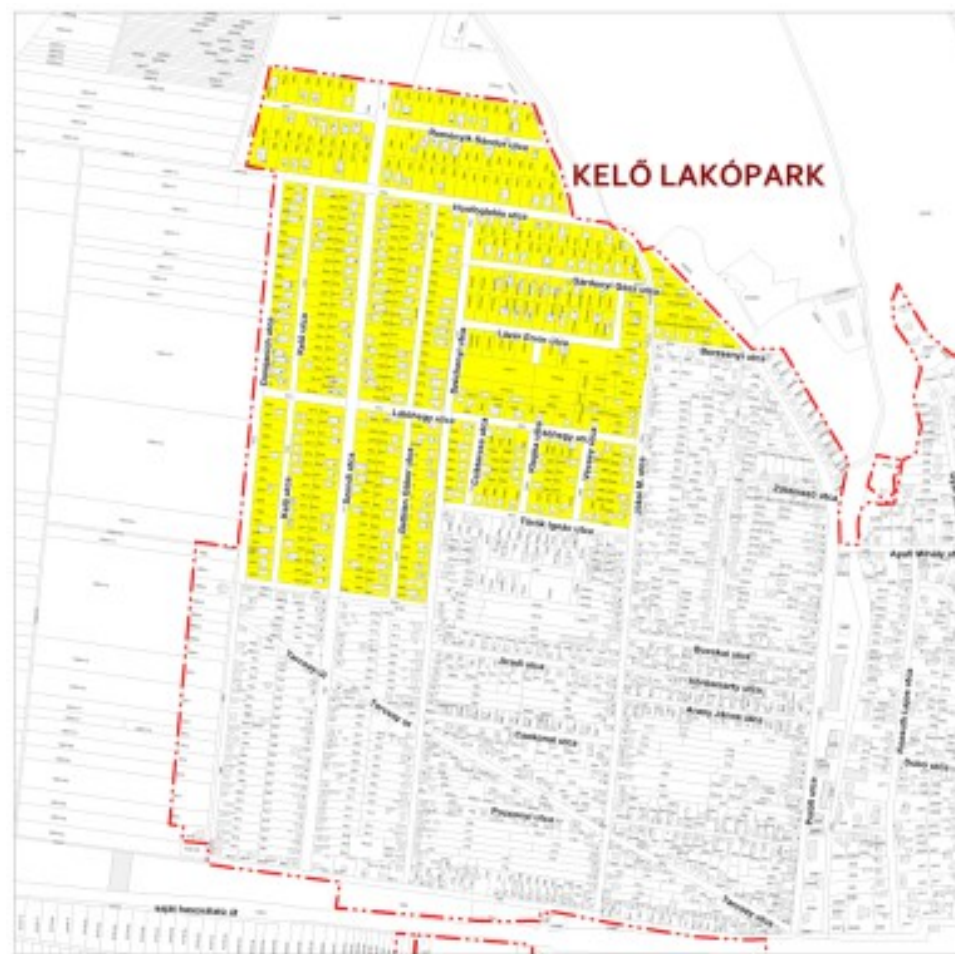
4.4. ÚJ KERTVÁROSIAS TELEPÜLÉSRÉSZ

4.4.1. KELŐ LAKÓPARK

Közterület kialakítás szempontjából igényesebb, zöldebb és rendezettebb a város délkeleti részén kialakult lakóparkokétól.

A lakóterülete az egyik legfiatalabb lakóterülete a településnek.

A domboldali utcavonal vezetés az egyik legkedvezőbb látképet biztosítja a az itt lakók számára. Ezen a településrészen a közterületek is megfelelő szélességűek, komfortosabbak.

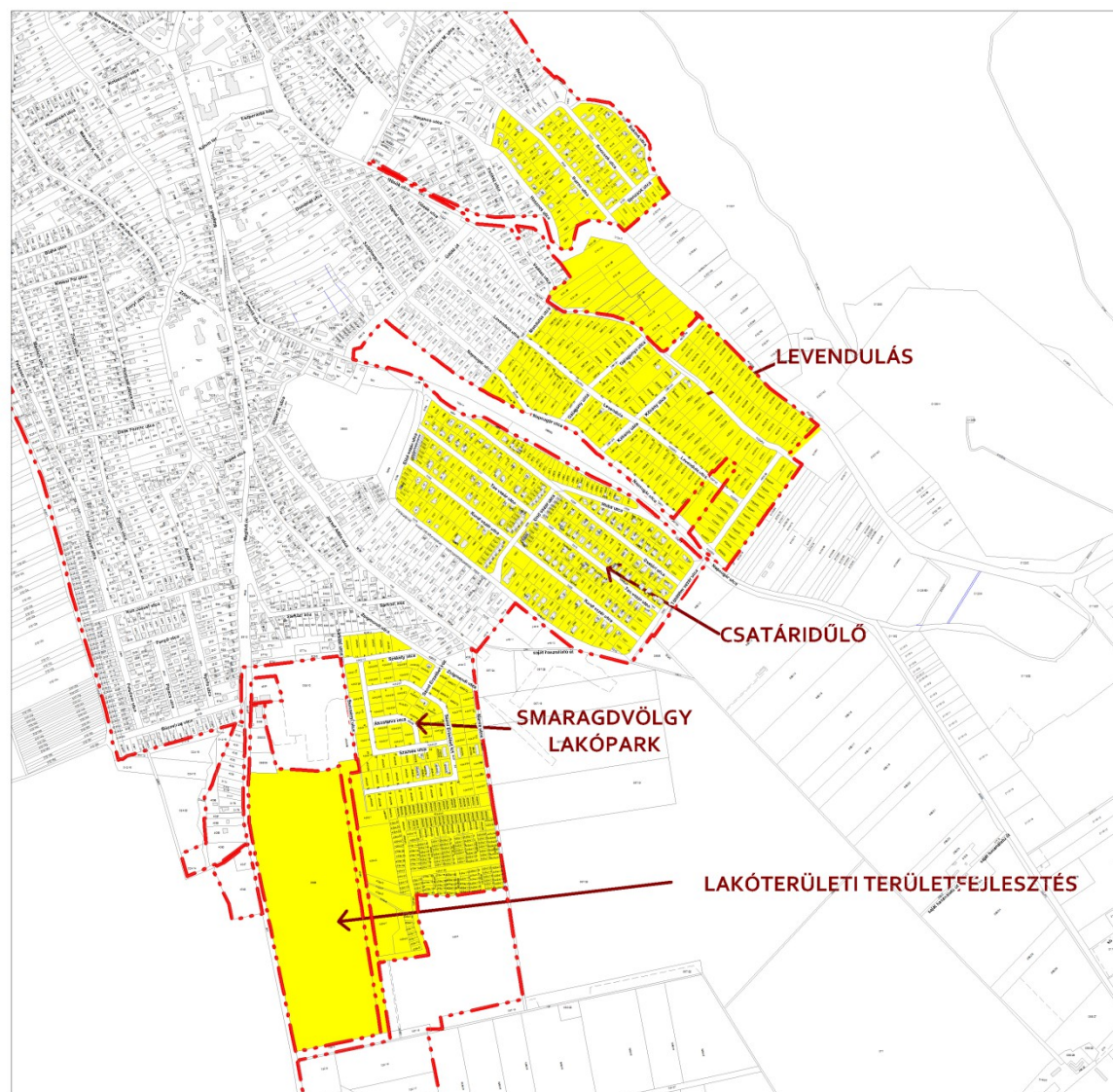


4.4.2. LEVENDULÁS- CSATÁRI DÚLÓ- SMARAGDVÖLGY LAKÓPARK

A településrész a Maglódi úttól keletre, a domboldalakon alakult ki, és jellemzően az utóbbi évtizedben épült és épül ma is.

Jellemzője, hogy ahol lehet, már ismét szabályos, tervezett négyzethálós utcarendszer és szabályos telkek találhatók itt, részben családiházas beépítéssel, az újabb területeken pedig már jellemzően sorházas, igen kisméretű telkeken megvalósult beépítéssel.

A telekméretetek csökkenése jól követhető a különböző időszakban beépült területeken. A közelmúltban kialakított, de még csak részben beépített, vagy be nem épített területeken ez a csökkenés zavaró zsúfoltságot okozhat majd. Ezeken a parcellázott területeken csupán lakóterületek lettek kialakítva, az alapfokú ellátás intézményrendszere és közpark területek kialakítása viszont egyelőre hiányzik.



4.5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – ÚJTELEP ÉS ÜDÜLŐ TERÜLETEK- ERDŐ ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

4.5.1. Üdülőterületek-tanyák

Külterületeken lakóépületek, tanyák az Isaszeg felé vezető út mellett, a személtelep felé vezető út melletti nagy, összefüggő gazdasági területen, továbbá egyedi jellegű beépítésként az Újtelep feletti völgyekben jellemzőek.

A belterületi határvonaltól kívül eső beépítésre szánt területek mozaikos, széteső településszerkezetet eredményeznek.

A völgyekben kisebb beépítési sűrűség valósult meg. A völgyekkel sűrűn szabdalts külterületi részeken csak a tanya-jellegű beépítés jellemző (Újtelep).

Az újtelepen épült házak századunkban egyre inkább az állandó kint lakást nem csupán a nyaralást biztosították, illetve a szőlőműveléssel járó munkák idején ideiglenes lakó- és munkahelyül szolgáltak.

A Péceli tavak és környéki üdülők kedvelt séta- és pihenőhelyek voltak a múlt századokban és napjainkban is. A környékén túl sűrű beépítés valósult meg, ami már csökkenti a nyugodt, kikapcsolódásra alkalmas élettér értékét. A tavak mellett sétányok, közkertek, igényesen fenntartott közterületek kialakítására van szükség.

Megközelítésük a dűlőutakról lehetséges.

A település kedvező változásként értékelné a területek tanyásodási folyamatát, mely használhatóbb méretű és arányú telkeken jelentene gazdálkodási tevékenységeket.



4.5.2. Erdő és mezőgazdasági területek

A mező-és erdőgazdasági és természetközeli tájhasználattól elszakadó lakótáji használat a város belterületén koncentrálódik, de kertgazdasági területekre tanyásodás formájában kiterjed a külterületekre is:

A területek eredeti használata, vagyis a szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelés egyre kevésbé jellemző.

A külterületi beépítések többsége különböző szabályozási, ellátási, infrastrukturális és potenciális környezeti problémákat hordoz, emellett a tájképi problémáktól sem mentesek, vizuális megjelenésük, építészeti, környezeti színvonaluk vitatható.

A külterület jelentős része (49 %) természetvédelmi oltalom alatt áll. A tájvédelmi körzeten belül jelentősen lecsökkent a mezőgazdasági tevékenység intenzitása.



5. A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

Napjaink város és épülettervezésének legnagyobb kihívása, hogy az elmúlt évtizedekben illetve évszázadokban kialakított környezetet kell újragondolnia mindezt változó igények mellett és nagyfokú kompromisszum készséggel átgondolva.

Attól még hogy valami szép, például egy épület vagy egy tér, nem feltétlenül szerethető (élhető) is. Számos tényező befolyásolja, hogy milyen igényeknek kell megfelelnie egy épülettervezésnek, például kulturálisan is eltérő lehet, hogy milyen egy élhető város, vagy épület.

Pécel lakóházainak kialakítása kapcsán az ismert arcuati jellemzők figyelembevételével szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat.

Az ember lakóhely választásánál általában fontos szempont, hogy:

- Biztonságot nyújt (közbiztonság, közlekedési forgalmi, természeti tényezőktől)
- A szükséges intézmények és kereskedelmi funkciók elérhető távolságban legyenek.
- Alapvető szabadidős tevékenységek biztosítottak legyenek.
- Esztétikai élményt is nyújtanak - egy település ahová jó hazajönni.



A városépítészetben egyre erőteljesebb hangsúlyt kap az emberi szempont, vagyis, hogy a terek tervezésénél nem egy felülről lefele irányuló elnagyolt szemlélet a meghatározó, hanem a teret használó emberek szemszögéből indulnak ki.

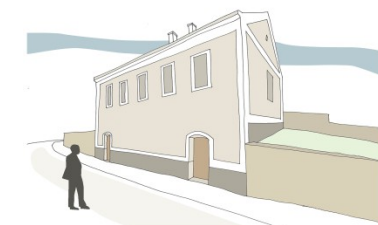
5.1. TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ-AJÁNLÁSOK

TELEPÍTÉS

A történeti településrészen a családi házak telepítése jellemzően oldalhatáron álló, illetve szabadon álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges és utcával párhuzamos rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagymértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt.

Városközpont kisebb szakaszain a Zárt sorú beépítések is megjelennek, melyek a városi karakterekben jellemző jelenség. A városközpontban (Maglódi-Szemere, Baross és Rákos utak mentén) ezen folyamat támogatható javasolt utcával párhuzamos telepítéssel.

A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.



Pécel történeti településrészén a családi házak épületmagassága változatos képet mutat. (épületmagasság jellemzően: 6 m) De megtalálhatók a 4 szintes társasházak is. A központi funkció erősítése érdekében a városközpont hangsúlyosabb részein (intézményi-kereskedelmi funkciók környezetében) a több szintes épületek elhelyezése támogatható.

Újabb többszintes épületek városszövetbe ékelődése során fontos a vegyes funkció biztosítása a hiányzó kereskedelmi funkciók biztosítása érdekében.



TETŐHAJLÁSSZÖG-TETŐFORMA

Pécel történeti településrészén a családi házak tetőhajlásszöge változatos (25-45°). A viszonylagos kompaktság elérése érdekében a meglévő épületek közé épülő új házaknak (25-45°) kell épülniük. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Pécel történeti településrészének utcaképebe.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú. Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.

A zárt sorú beépítésnél sem javasolt a tetőzet tördelése, vagy lapostető alkalmazása.



ANYAGHASZNÁLAT-SZÍN-HOMLOKZATKÉPZÉS

A lakóházak külső megjelenését elsősorban a homlokzat kialakítás, a tetőszerkezet illetve a kémény építészeti sajátosságai jelentik.

Az épületeink burkolása, vakolatának színezése, meghatározó építészeti eleme az épületekről alkotott benyomásunknak és a települési arculat megítélésének.

Az 1900-as években épült épületeken kerüljük a kőburkolat, csempe és egyéb hagyományos építészeti karakterhez nem illeszkedő homlokzatszínezést. Pécelen a vakolt homlokzat, szintén vakolt vagy beton, esetleg kő, téglaburkolatú lábazat a jellemző.

Kerülendő a ablakkeretezés tájidegen anyagokkal való túldíszítése, hangsúlyozása. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

A városközpont épületeinél is törekedjünk visszafogott színek használatára, funkciótól függetlenül.



KERÍTÉS- TEREPALAKÍTÁS

Pécel történeti részein mind az áttört, mind a tömör kerítésnek hagyománya van.

A telek adottságaitól függően lehet egy kerítéstípus jó, vagy rossz. A kerítés formai kialakítását a telek adottságai és a domborzati viszonyok is befolyásolhatják.

Tömör kerítés kialakítása esetén javasoljuk elsősorban a tömör fa és vakolt felületű falazott kerítés kialakítását ezeken a területeken.

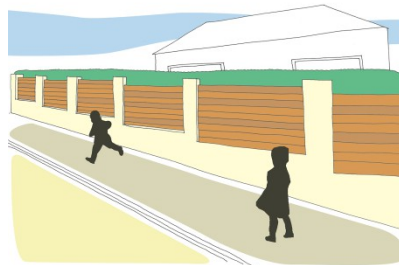
Minden településen vannak olyan anyagok vagy formák, amelyek rendszeresen visszatérnek. A történeti településrészeken jellemzően fa, falazott vagy kovácsoltvas kerítésekkel találkozhatunk, így jól látszik az előkert és az épülethomlokzat teljessége. Az előkert nélküli ingatlanoknál és a kapuzatoknál gyakori a tömör kerítés is.

Pécel történeti településrésze is dombos, ezért a családi házak építésénél lejtős telekre kell számítani.

Nem elfogadható az épület földbevájása, az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kert rosszul használható. Nem elfogadható továbbá a ház teljes kiemelése sem, mivel így a ház feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédai közül.

Kiváló megoldás továbbá, ha az épület

eleve terepbe illesztve épül, így kapcsolata a környezetével jó, a földmunka minimális.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel. Továbbá ajánlott a mesterséges és természetes anyagok (növényzet) kombinációja is.



AJTÓK, ABLAKOK- RÉSZLETEK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt.

A hagyományos nyíláskialakítás a történeti településrészen jól megfigyelhető: kétszárnyú, jellegzetesen két vagy három, vagy hat osztatú ablakok, utcai homlokzaton. A történeti településrész főútjai mentén hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg.

Új ház építésekor érdemes körüljárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.

Városmagban néhány épületrészlet, mint pl. párkányzat kialakítás, tömeg megőrzésre érdemes.



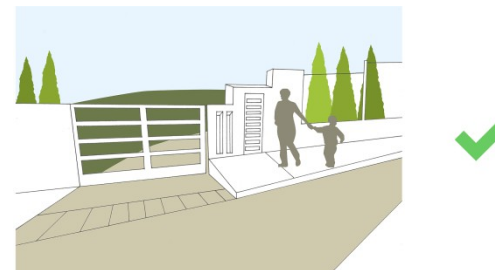


5.2. KERTVÁROSIS KARAKTER-AJÁNLÁSOK

TELEPÍTÉS

A kertvárosias karakterben a családi házak telepítése jellemzően oldalhatáron, de előfordulnak szabadon álló, ikres és sorházas beépítések is. Általában az utcavonaltól beljebb húzva állnak a lakóházak. A telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű.

A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagymértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. A Mátyás Király tér, és az Előd vezér utca, környezetében a sorházas jelleg dominál, ami inkább a zárt sorú beépítés jellemzőit mutatja. Ikres beépítés a nőtt településrész szélén a felső erdősor utca mentén alakult ki.



MAGASSÁG

Pécel kertvárosias karakterében a családi házak épületmagassága változatos képet mutat. (épületmagasság: 3-6-m)
Megtalálhatók a földszintes, földszint+tetőtér, illetve kétszintes családi házak is.



A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A két szintnél magasabb házak nem illeszkednek Pécel kertvárosias utcaképébe.



TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

A tetőfedése változatos, a hajlásszögtől függően fémlemez, bitumenes zsindely, agyagcserép, betoncserép fedés, palafedés.

Lapostetős épület nem jellemző, de az új beépítések között kedvelt; a mediterrán 25-35 fokos tetők, illetve a hagyományos 38-42 fokos tetőhajlásszögek jelennek meg inkább. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Pécel átalakuló településrészének utcaképébe.

A lakóterület hangulatát a közterületek gondozottsága, az utak szélessége, növényzettel való ellátottsága, a járdák állapota, a kerítések kialakítása, az előkertekbe ültetett növényzet látványa jobban befolyásolja, mint az épületeké, melyek az építés idejétől függően mutatják a kor divatos építészeti megformálásának jegyei. A tömegkialakítás igen változatos a mediterrán típustól a modern stílusúig.



ANYAGHASZNÁLAT-SZÍN-HOMLOKZATKÉPZÉS

A helyi védelemre javasolt épületek díszes épülettartozékai megőrzésre érdemesek. Itt a vakolat architektúra dísze, az ablakok, ajtók műves asztalosmunkát tükröznek, a bádogszerkezetek gondosan megformáltak.

Az egységes utcaképi megjelenéshez hozzátartozik, hogy az új épületek léptékükben és színvilágukban igazodjanak a nyugodt kertvárosi beépítéshez. Az igazodás különösen a régebbi lakóterületeken folyófelújítások, új épületek építése esetében érdekes.



Az új kertvárosias lakóterületeken a homlokzatok egyszerű vakolt vagy kőporos vakolatúak, díszítés nem jellemző, az ablakkeretek kiemelése, bejáratok hangsúlyozása jelenik meg. A színek visszafogottak, világosak, a lábazat burkolt, vagy lábazatvakolattal ellátott, az ereszcsonna - a modern tervezésű házak kivételével -, függőereszes kivitelezésű, sok esetben a tetőrendszer része.

KERÍTÉS

A falszerű áttörésmentes kerítések családi házas telkek esetén nem elfogadhatóak. Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.

A természetes növényzetből kialakított kerítés vagy a falazott, illetve léccerével kombinált változata kedvező térfalat eredményez.



5.3. KISVÁROSIAS KARAKTER- AJÁNLÁSOK

KISVÁROSIAS LAKÓ KARAKTER

A jellemzően 1-2 szintes családiházas kertvárosi lakóövezettől eltérően a kisvárosias területen a közintézmények 2-3 szintesek, akárcsak a többlakásos lakóépületek. A legmagasabb pontok meghatározásakor a domborzati viszonyokat is érdemes figyelembe venni.

Az alközpontok területén vagy határán található füves sportpálya, ami helyet ad a közösségi rendezvényeknek, de itt van a játszótér, helyi piac, emlékhelyek, közterek, füves, cserjés ligetes közösségi zöldterületek.



Petőfi utca alközpont vasúton túli terület.

INTÉZMÉNYEK

Az intézmények között és az új építésű településközpontba tervezett épületek lapostetős, vagy nagyobb fesztávú magastetős épületek vannak. Tetőfedésük változatos. Az energiakorszerűsítés során a tetőzetre napelemek felszerelése történik.

A közintézmények tömegükben, léptékükben kitűnnek a családi házak közül. Az emeletes többlakásos házak a telek méretéből következően is nagyobb épülettömegek, mint a családiházas területen álló épületekéi.



RÉSZLETEK -AJÁNLÁS

A kisvárosias karakter fejlesztése során egyszintes házak helyére 3-4 szintes lakóépület kialakítása nem kizárt, földszinten üzletekkel, vendéglátóhellyel. Tervezett építészeti kialakítása követi ugyan a kor divatos irányzatit, azonban nemes anyaghasználatával és színvilágával illeszkedik a kisvárosias karakterhez, valamint a környező nyugodt, kertvárosi lakóterülethez.



Az új beépítéseknel törekedni kell az igényes tervezésre és kivitelezésre, valamint a meglévő értékek karbantartására, a közösségi zöldterületek és közterek folyamatos szakszerű gondozására. A zárt sorú utcaképben az illeszkedés szabályait kell betartani.

A parkolásra a közterületi parkolók kialakítása szükséges. Nagyobb parkoló területek a vasútállomások mellett és a városközpont területén javasolt.



KERTEK, ZÖLDTERÜLETEK ÉS EGYÉB ZÖLDFELÜLETEK

ÁLTALÁNOS, MINDEN TELEPÜLÉSRE ÉSZRE ÉRVÉNYES MEGÁLLAPÍTÁSOK

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált.

A növényzet megválasztása, kiültetése során legyünk tekintettel arra, hogy a ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

A szemlélő számára telkünk láthatóbb része **az elő,- illetve oldalkert** lehet, amely ilyen tekintetben nem csak védelmi, hanem díszítő szerepet is ellát. Díszes, gondozott előkertünkben nem csak saját magunk, hanem az arra tévedők is gyönyörködhetnek; jó benyomást kelthetünk, és nem utolsó sorban hozzájárulunk utcánk, településünk szép arculatához.

A növényfajok megválasztása nagymértékben járulhat hozzá a település, településrészek karakteréhez. Lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz, meglévő növényzethez illeszkedő fajokat válasszunk. A növények kiválasztását meghatározza a hely, ahova ültetjük. Figyeljük meg, mely növények érzik jól magukat évek óta a környező kertekben, vagy kérjük szakember segítségét. Sövények közül a lombhullatókat részesítsük előnyben, magasságuk ne haladja meg az 1,50 m magasságot.

A kerti építmények, kerttechnikai elemek kialakítása során vegyük figyelembe, hogy a kert az épített környezet része, közvetlen életterünk szabadterre kiterjesztett közege, amely akkor tölti be szerepét, ha harmonikus egységet képez az épülettel, amelyhez kapcsolódik. A kertalakítás során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában legyen. Elsődlegesen tehát az épület stílusához, üzenetéhez, közvetített érzetéhez illeszkedő kertépítészeti megoldásokat alkalmazzunk.

A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsi beállók, kukatárolók kialakíthatók favázis szerkezettel is, a nyílászárókkal harmonizáló színezéssel. Fémvázis szerkezet kialakításakor annak növényvel való befuttatása javasolt.



KERTEK



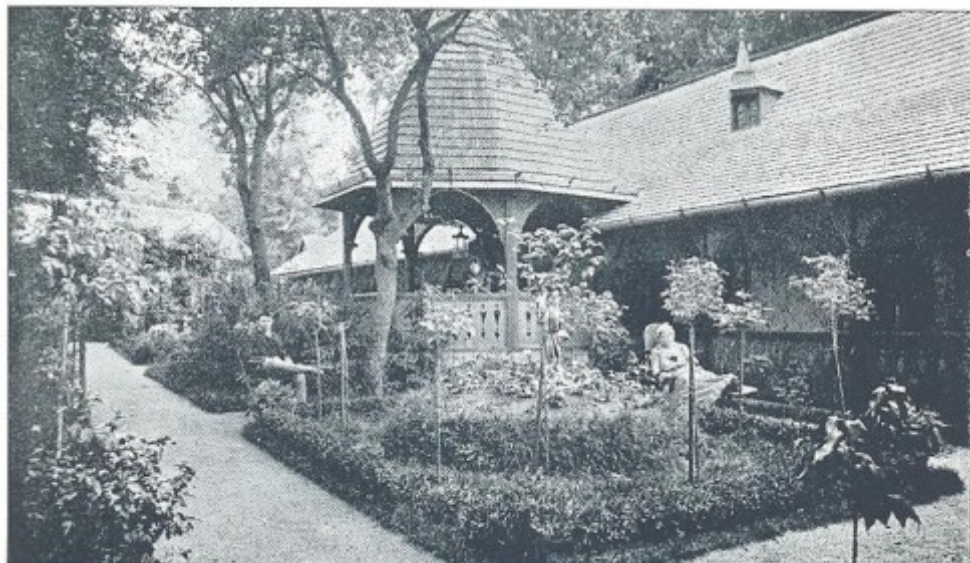
Minden településrészen kiemelten fontos, hogy a településrész és az épületek harmonikusan illeszkedjenek a tájba. A megfelelő telepítésen és terepalakításon túl ügyeljünk arra, hogy lehetőség szerint megfelelő természetes háttérrel, környezetet adjunk az épületnek. Az épülettömeg követi a háttérnövényzet szerkezetét, kertje követi a jellegzetes szegélyvonalakat, takarja a burkolt felületek látványát.

Az épületet részlegesen takarjuk növényekkel, amelyek kiemelik annak szépségét, kontrasztosabbá téve az emberi alkotást.

A telek rendezésekor tartsunk, védjünk meg annyi növényt, amennyit lehet!

Ne feledjük, egy idős, nagy lombkoronájú fa felneveléséhez több évtized szükséges! A csupasz telekre telepített növények csak sok év után nyújtanak kedvező látványt, barátságos környezetet.

A kert tervezését az épülettervezéssel egy időben kezdjük meg, hogy az ideális megoldást megtalálhassuk. Így a kert és az épület egy egységes látványt és életteret fog biztosítani számunkra. A kert funkciói kapcsolódjanak az épületrészekhez. Vegyük figyelembe azonban, hogy a kertben minden tevékenységhez nagyobb teret igénylünk, ne zsúfoljuk tele funkciókkal. Ha módunk és kedvünk van hozzá, alakítsunk ki haszonkertet, ahol gyümölcsöt, zöldséget is termeszthetünk.



Ansch nyaraló.

Péczel.



NÖVÉNYFAJTÁK MEGVÁLASZTÁSA

Lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz, meglévő növényzethez illeszkedő fajokat válasszunk. A növények kiválasztását meghatározza a hely, ahova ültetjük. Figyeljük meg, mely növények érik jól magukat évek óta a környező kertekben, vagy kérjük szakember segítségét.

Lehetőség szerint kerüljük a tuják és egyéb tűlevelű örökzöldek túlzott mértékű alkalmazását.

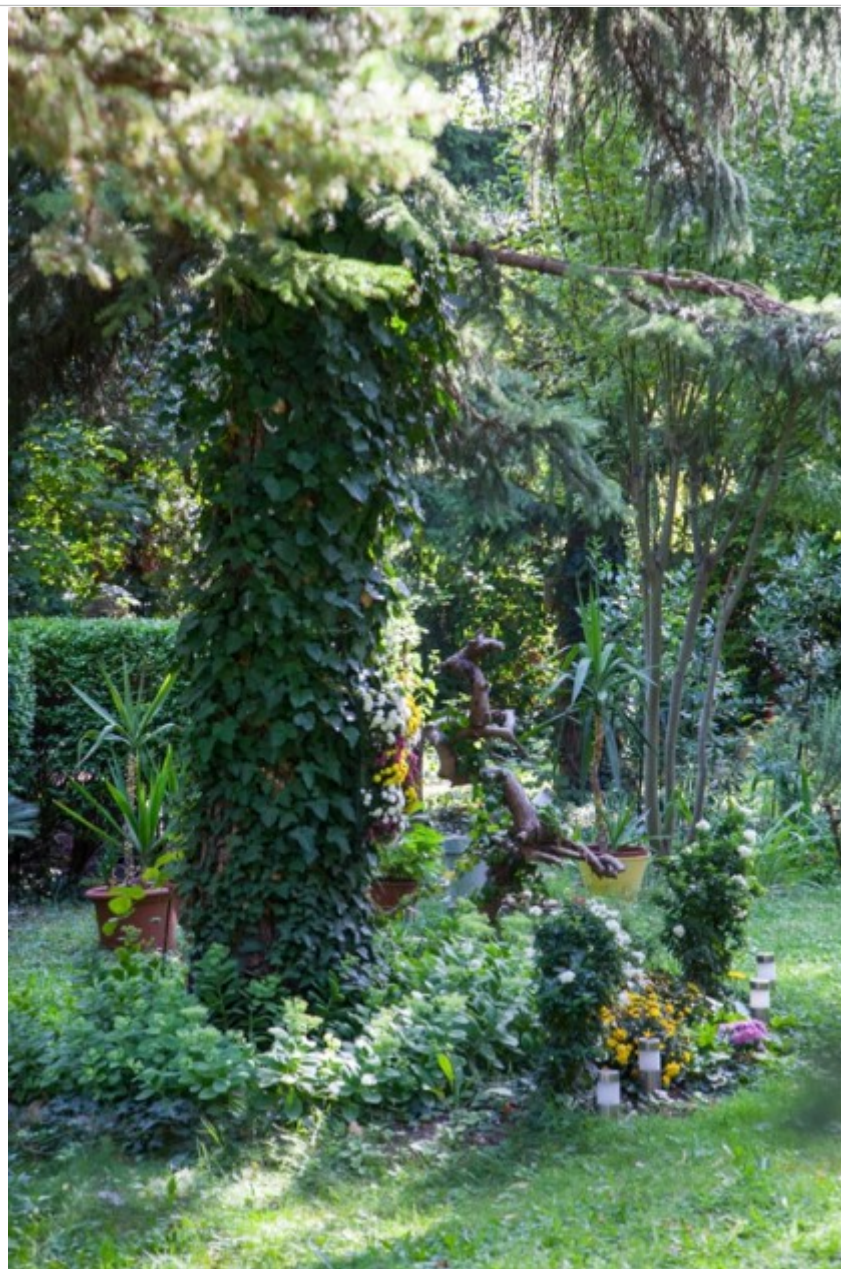
Javasolt a háttérrel adó és az épületet keretező faállomány, akár magasabbra növő fák telepítése. Változatos magasságú sövényekkel válasszuk le az egyes kerthasználati tereket. A kert tagolására növényfalakat, térfalakat, futónövényeket is alkalmazhatunk.

Az épület elé ültetett lombhullatók télen beeresztik a fényt, nyáron védenek a tűző naptól.

Az előkertben az alacsony örökzöldekből kialakított sövények viszont jól kapcsolják az épületet az utcaképbe.

A keskeny előkertben illeszkedjünk a szűk térhez és a nyílászárók elhelyezkedéséhez. Keskeny, oszlopos növényeket alkalmazhatunk, amelyek hangsúlyozzák az épület függőleges vonalait.

Kerüljük az agresszív ún. inváziós fajokat (tapadó vadszőlő, zöld juhar stb.), ezek kordában tartása nagy nehézségekbe ütközik. Javasolt növények listája a településképvédelmi rendelet mellékletében található:



UTCÁK KÖZTERÜLETEK

A közterületek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet.

A különböző felületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet.

Fontos odafigyelnünk a folyamatosan átalakuló településszélek rendezésére.

A település vonalas elemei vezetik a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább e vonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszíni és felszín alatti elemeinek tájba illesztésére is.



Az utcakeresztmetszet jól tükrözi a telkek és az utcák viszonyát, a település szerkezetét, ezért fontos, hogy jól használható, harmonikus módon legyen kialakítva. A szélesebb utcákkal rendelkező településrészen befogadó, kellemes utcakeresztmetszet alakítható ki.

A járdák közelében alacsony cserjék közép magas cserjefoltokkal, majd fák, ismét cserjék, végül cserjékkel oldott parkolóhelyek kialakítása kötheti össze a járdát és a közutat. Törekedjünk a térhasználatok világos szétválasztására. Ne alkalmazzunk gyepet az utak, parkolóhelyek közelében, hogy elkerüljük a gyepre parkolást.



A fasorok kiemelik a település fő útvonalait, irányítják a tekintetet. A fasorok kialakításakor ügyeljünk arra, hogy a megfelelő távolságra ültessük őket, figyelembe véve végleges méretüket. Olyan fajokat válasszunk, amelyek nem nőnek bele a felsővezetékbe, egyéb közművezetékbe és az út fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést. A jó faválasztással és ültetéssel elkerülhető a csonkolással kialakult fák csúnya látványa.

A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra, tartósságra és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. Minden apró burkolatrészletet meg kell tervezni, a kerítések lábazataihoz illeszkedéstől kezdve a zöldfelületek szegélyéig.

A járda és a közút közötti utcakertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterületek között. Pécelen a háztulajdonosok gyakran alakítják, gondozzák e területeket. Az egyéni megoldások során ügyeljünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkertekkel, és egymáshoz is illeszkedjenek, egységes sávot képezzenek. Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen a kereszteződésekben. Itt a gépkocsivezetők szemmagasságát is figyelembe kell venni! 50-80 cm magas cserjéket, évelőket telepítsünk.

A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálásának elkerülése érdekében.



KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

A közösségi szabadterek azok a találkozási pontok, ahol a településhez, településrészhez és a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozottan fontos.

Alapvető szükséglet a megfelelő térformálás. A térformálásban kerüljük a szűkületeket, a befogadó, átölelő térformákat részesítjük előnyben.



A teresedések kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét. A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységekhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.



A városközpontban, illetve annak közelében meglévő jelentősebb parkok, közkertek intenzívebb fenntartásúak, megfelelően szolgálják a település lakóinak zöldfelületi igényeit, zöldterületi ellátottságát.

A parkokban álló idős faállomány a település egyik legfontosabb településképi értéke is.

A parkok-játszóterek felszereltségének javítása, funkciógazdagítása folyamatosan megoldandó feladat, a város zöldfelület gazdálkodási és fejlesztési tervének megfelelő ütemezéssel.



5.4. IPARI-GAZDASÁGI JELLEGŰ KARAKTER- AJÁNLÁSOK

Ebbe a karakterbe sorolódnak a főút menti gazdasági tevékenységet folytató telephelyek, autókereskedések, lerakatok, de a szabadonálló, nagytelkes kereskedelmi területek és a feldolgozóipari telephelyek is.

Nincs homlokzatzdíszítés, általában egyszínű építőlemez burkolatú csarnokok. Kicsi ablakok, nagy, tömör kapuk. A funkciónak megfelelő a homlokzati kialakítás, jellemzően nagy alapterű elrendezéssel.

Szabadonálló elhelyezés a jellemző, de a telken zöldfelület létesítése kötelező. Kerítés vagy onvédelmi feladatokat lát el, általában fémoszlopos, fémhálós kivitelben készül, vagy tömör. A telephelyek, nagyforgalmú szolgáltató tevékenységeknek helyet adó ingatlanok kiépített közúton megközelíthető.

A jó példák esetében is tetten érhető, hogy a környezet rendben tartása jelentősen javítja a településképi arculatot. Fontos a kerítés és porta épület egyszerű, de rendezett kinézete, és a telephely zöldterületének gondozása a terepadottságokat figyelembe véve.



5.5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK- AJÁNLÁSOK

A tájképvédelmi jelentőségű településrészekben fokozott körültekintéssel kell minden beavatkozást (építést és területhasználatot) megvalósítani. Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megtartása a már kialakult és értéket képviselő építmények karakterének megóvása mellett.

Az értékes tájkarakter megőrzését szolgálja a területhasználat és a telekszerkezet hosszú távú megőrzése. A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem vagy építmény elhelyezése nem ajánlott.

KÜLTERÜLETI BEÉPÍTÉSEK

A település külterületén jellemző beépítés a belterület Ki-határában a tavak közül kialakult üdülőterület és a tavaktól északra kialakult Újtelep nevű tanyás jellegű beépítés. Továbbá néhány mezőgazdasági üzemi telephely a várostól DK-i irányban.

ERDŐ ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Pécel külterületi tájra jellemző a mezőgazdasági területeken a szántóterületek, másodlagosan a gyepterületek (legelők, rétek) jelenléte.

Rákosmenet jelentős területét az erdők adják, de a vizes élőhelyek tekintetében is gazdag a város, hiszen a Rákos patak mentén a növényzet és az állatvilág is jól érzi magát, ezért számos faj és fajta lakóhelye ez a terület, akárcsak a Csunya tó védett állat- és növényvilága.



6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

LAKÓÉPÜLETEK

Egy régi parasztház romantikus érzést kelt sokakban, és egyre többen vásárolnak régi düledező házakat, melyeket újjá varázsolnak. Azonban mindig nagy kihívás egy öreg házat modern kori igényekre igazítani, mert nehéz ötvözni a modern dizájnt és az eredeti rusztikus hangulatot. Pécel ezen felújított épületein az arányos homlokzatszerkesztés, valamint a természetes anyaghasználat a kiemelendő. A tetőszerkezet és vakolt falfelületek visszaidézik a régmúlt hangulatát.

A zöld környezetbe ágyazott egyszerű és arányos tömeg is a rendezettség élményét biztosítja. Harmonikus szín és anyaghasználat jellemzi az épületet.

A kockaházak sora jelenik meg ahol egyszerű anyaghasználat, és rendezett környezet letisztult utcaképet biztosít. Az épületbővítés is arányos, nem hivalkodó és a tömeghez illeszkedik.



Az épület homlokzatán megjelenik a történelmi településrészen előforduló jellegzetes nyílásrendszer, egyszerű homlokzati díszítéssel és téglalábazattal. A párányés kerítés kialakítás is igényes és harmonizáló.

Az új deszkakapu letisztult, szépen kezelt példáját látjuk.



INTÉZMÉNY ÉPÜLETEK

Intézmény épület: Kedvező épületmagasság, a lankás területre illeszkedő jó arányú tömeg parkos környezetbe a tájba illesztés jó példája.





KÖZTERÜLETEK-RÉSZLETEK

A közösségi szabadterek azok a találkozási pontok, ahol a településhez, településrészhez és a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozottan fontos. Rendszerint ezért e teresedések összetett tervezését szakemberek csoportja végzi. Alapvető szükséglet a megfelelő térformálás. A térformálásban kerüljük a szűkületeket, a befogadó, átölelő térformákat részesítsük előnyben.





természetes
anyagok-
közterület
burkolatok



közterületi térfal
és a napenergia
hasznosításának,
diszkrét,
utcafontról takart
kialakítása

7. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA:

Sajátos építményszerűségek, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. De hogyan hirdessük portékánkat, szolgáltatásunkat úgy, hogy az ne legyen meglepetésszerű? Hiszen elsősorban a figyelemfelkeltés a célunk, és nem a járókelők rosszallásának kiváltása. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk. Ha lehetőségünk van egy szebb utcakép, településképp megteremtésére, miért ne élnénk a lehetőséggel?

Cégér, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához és az ingatlanba folyó tevékenységet szolgálja. A település egyéb területein csak a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén elengedhetetlen a megfelelő anyaghasználat. A városközpont területén számos üzlet és intézmény található, ahol az igényes cég és hirdetőtáblákat szívesen fogadjuk.

Figyelnünk kell az esztétikai minőségre, a kézműves jelleg megtartására, a plakát jelleg helyett. A legjobb hatást nem azzal érjük el, ha rikító, vibráló vagy feltűnő az épületreklám, és ez nem is támogatott Piliscsabán, hanem ha magas magasan képzett designert alkalmazunk a tervezésre, aki egyben a szolgáltatásunkkal összhangban lévő, igényes arculatát is megtervezi a cégünknek. Ajánlott példa a tervezett épületfeliratra, fém és műanyag betűdoboz alkalmazásával, amely egyben vonzó arculatot is ad az épületünknek.

A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámhordozók elhelyezése nem ajánlott. Újabb felszíni infrastruktúra hálózatok elhelyezése nem javasolt, a meglévők jó karban tartása elegendő és szükséges.



8. IMPRESSZIUM

Készült Pécel Város Önkormányzata megbízásából,
a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV . törvényhez kapcsolódóan

Polgármester: Szöllősi Ferenc
Főépítész: Marthi Zsuzsa

Szerzők: Makkai Krisztina, Marthi Zsuzsa
Fotó: Makkai Krisztina, Marthi Zsuzsa Bedő Ádám

A kiadványra a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI . tv.
védelme alatt áll.



Pécel Város Önkormányzata
Pécel, 2017.

Forrás:

Lechner Nonprofit Kft sablonok (Lechner Nonprofit Kft szerzői jog jogosultjaként)
2005. évben készült Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, melynek a 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet alapján készült felülvizsgálat ill. értékleltára elkészült.

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

www.pecel.hu

jegyzo@pecel.hu

polgarmester@pecel.hu

hivatal@pecel.hu