



Ajka

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3
2. Ajka bemutatása	4
3. Örökségünk	8
4. Eltérő karakterű településrészek Ajkán	30
5. Építészeti útmutató	52
<i>Magasság</i>	
<i>Tetőhajlásszög</i>	
<i>Tetőforma</i>	
<i>Telepítés</i>	
<i>Színek</i>	
<i>Terepalakítás</i>	
<i>Kerítések</i>	
<i>Kertek</i>	
<i>Erkélyek, tornácok</i>	
<i>Ajtók, ablakok</i>	
<i>Homlokzatképzésre</i>	
<i>Részletek</i>	
6. Jó példák	76
7. Utcák, terek	78
8. Hirdetések, reklámtáblák	80

BEVEZETÉS

Szeretettel üdvözljük Ajkán!

Ajka a Dunántúl közepén, a Bakony hegység délnyugati lejtőjén, a Balatontól 40 km-re északra, 35 km²-en elhelyezkedő 30 ezer lakosú iparváros, és egyben az ajkai kistérség oktatási, egészségügyi, szolgáltatói központja.

A várost több -korábban független- település együttese alkotja: Ajkarendek, Bakonygyepes, Ajka, Bódé, Tósok, Berénd, Padrag, Csekút.

Az ezredforduló óta lendületet kapott a város. Az iparszerkezet átalakult; új vállalkozások, ezzel új munkahelyek jöttek létre. Óriásit fejlődött a szolgáltatóipar. A felújítások nyomán a lehangoló városképet friss, fiatalos arculat váltotta fel. Nemcsak az épületeink, hanem parkjaink, szökőkútjaink és szobraink is megújultak.

Napjainkban a városok helyi egyedi értékei, az épített környezet és általában a kulturális örökség jelentősen felértékelődött. Az európai városok közötti versengésben a helyi lakosság bevonásával történő kulturális alapú településfejlesztés nyújt csak jó esélyt. Világszerte azok a települések bizonyulnak gazdaságilag is sikeresnek, amelyek önmaguk kreatív újrafogalmazásával és a kulturális szolgáltatások erősítésével növelik vonzerejüket és népességmegtartó képességüket.

Kézikönyvünk segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit.

Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább, ezáltal csatlakozik Ajka közösségéhez.

Célja a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a valódi szabadság megismertetése.

Ez a kézikönyv nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

A ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédjaival és a településsel. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással.

Kérem, érezze magáénak városunkat: legyen Ön is alakítója településünknek, kísérvé figyelemmel jövőnk alakulását!

Schwartz Béla
polgármester



AJKA BEMUTATÁSA

2



Ajka város Veszprém megye középső részén, a 8-as számú főút mentén, Győrtől 80 km, Veszprémtől 37 km, az erdőkoszorúzza Bakony lábánál, a Torna patak partján fekszik. Ajka város területe 35,05 km², lakosainak száma 28.867 fő. A századfordulót követően a szén-, bauxit-, mangánbányászat; II. vilgháború időszakától kezdve pedig a timföldgyártás, az üvegipar, és az elektronikai eszközök gyártása határozta meg a város fejlődését. A korábbi faluból, a környező települések hozzácsatolásával és erőteljes fejlesztés hatására a 60-as évekre kialakult Ajka, az Ipari város. Mára azonban a gazdasági szerkezete átalakult, új vállalkozások, ezzel új munkahelyek jöttek, illetve jönnek létre, óriásit fejlődött a szolgáltatóipar.

Jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik kelet-nyugat irányban. Legfontosabb közúti kapcsolata Budapest-Szombathely közötti 8-as számú főútvonal, és a Budapest-Szombathely közötti vasúti fővonal.

Lakásállománya meghaladja a 12 ezret, közüzemű vízellátottsága 96%, közcsonatorházottsága 97%, távhőellátott részaránya 57%, vezetékes gázellátása 40%. A város jelenlegi szerkezetét és funkcióit a közelben található természeti erőforrások határozzák meg.



A város több kistelepülés összevonásával alakult ki. Ajka, Bódé, Tósok, Tósokberénd összevonásával 1959. november 1-i hatállyal várossá nyilvánították. A városhoz később hozzácsatolták Bakonygyepes, Ajkarendek és Padragkút településeket. A város kialakulásánál fogva laza szerkezetű lakóterületekből áll. A városközpont magas beépítésű, a csatlakozó, tagoltan elhelyezkedő kertváros részek jellemzően családi házas beépítettségűek. Ajka város lakosságának nagy része többszintes beépítésű lakóépületekben él.

A város az Ajkai járás központja. A térség legnagyobb foglalkoztatója és jelentős szolgáltatási szerepet töltött és tölt be ma is az egészségügy, az oktatás és a közsféra területén is.

A városban sétálva a látogató színes homlokzatokat, virágos és szökőkutakkal teli parkokat csodálhat meg. Büszkéek vagyunk köztéri szobrainkra, melyek kiváló magyar képzőművészek alkotásai. Érdemes felkutatni őket. Elsősorban a Városi Múzeum és Fotógaléria, valamint a Városliget őrzi Borsos Miklós képzőművész, Fekete István író és Molnár Gábor tudós-író településünkön eltöltött éveinek emlékeit.

Ajka kialakulásának története

A falvakat, melyek későbbi összeolvadásából megalakult Ajka városa, mind a 11-13. század körül alapították. Ajka, Berénd, Bódé és Padrag személyek után kapták nevüket, míg Csékút, Gyepes, Rendek és Tósok földrajzi eredetű elnevezések. Ajka egy korábbi földbirtokos nemzetségről kapta a nevét, melyet a német Heiko névből származtatnak. Heiko egy német vitéz volt, aki Gizellával jött Magyarországra. A helység első írásos említése (Eyka) 1214-ből származik, de maga a település jóval korábbi. 1278-ban Ayka néven említik a települést, ekkor már templommal rendelkezett.

Az elkövetkezendő évszázadokban Ajka lassan fejlődött. Az igazi fejlődést a 19. század hozta meg. 1836-ban felfedezték a közeli Csingervölgyben a szénkészleteket. A készletekre egy pásztor talált rá, aki tüzet rakott a területen, ami aztán nem akart kialudni. A kutatásokat Puzdor Gyula, a terület birtokosa kezdte meg. A kitermelés 1869-ben kezdődött meg. Neumann Bernát a szénre és a vasútra alapozva üveggyárat alapított 1878-ban. Az iparosodás kihatott a lakosság számának alakulására is, mely gyorsan növekedett. 1910-ben már 2862-en éltek a községben.

1937-ben Bródy Imre szabadalma alapján Ajka-Csingervölgyben épült fel a világ első kriptongyára, melynek épülete a mai napig látható. Később nagy mennyiségű bauxitot találtak, melynek nyomán timföldgyár és alumíniumkohó épült. Ezek kiszolgálására hozták létre az erőművet 1941-42-ben. Az üzemekkel együtt lakótelepek is létesülnek.





1950-ben hozzácsatolták Bódét (németül Wuding). 1959. november 1-jén Ajkát várossá nyilvánították és hozzácsatolták Tósokberénd (németül Duschigwehrend) községet is, beleértve az ezzel 1950-ben egyesített Tósokot is. Népessége 1960. január 1-jén már 15 ezer fő körül volt. Ekkor több üzem épült a városban, egyértelművé vált, hogy a település iparvárossá válik.

Felgyorsult a lakásépítés. A hatvanas években százával adták át a lakásokat. 1969-ben pl. 491-et. 1980-ig mintegy 7000 lakás épült, melyből 5500-at a távfűtésbe is bekapcsoltak.

1972-ben már 32 üzem működött itt. A 70-es években kezdődött meg a belváros kialakítása is. Megépült a művelődési ház, a Zenit és a Horizont Áruházak, a Városháza és a Hotel Ajka, melyek a mai napig ékesítik a belvárost. 1971-ben Ajka járási székhely lett, ideköltözött Devecseréről a járási hivatalon kívül a bíróság és az ügyészség is. A rendőrség új székházát 1981-ben építették. 1977-ben Ajkarendeket (németül: Eickaureindel) és Bakonygyepest (németül: Jepsching), majd 1984-ben -a Csékút és Padrag egyesítésével 1961-ben létrejött- Padragkutat is a városhoz csatolták. Így ezután a város lakosságszáma is látványosan nőtt. 1970-ben 22699 fő, 1980-ban 29656 fő, 1990-ben 34479 fő, 2001-ben 32317 fő, mára 28980 fő.

1987-ben Ajka "emberarcú várost teremtő három évtizedes tevékenységért" elnyerte a Hild-érmet.

A rendszerváltás azonban megroppantotta a város iparát. Az új önkormányzatok az üzemek létesítését és szerkezetváltását segítették elő. Ipari Park létesült, mely ma a Főnix nevet viseli. Ennek megfelelően a város ipari parkjában rendre jelenetek és jelennek meg az új befektetők.

Az új üzemek, a dolgozók számának növekedése megnövelte a vásárlóerőt. Sorra épültek az áruházak, hipermarketek, legtöbbjük a város északi bejáratánál.

2005-ben megkezdődött az Agóra-terv megvalósítása, mely a városközpont felújítását és átépítését irányozta elő. A lakóépületek homlokzati hőszigetelése és színezése révén a korábbi betonrengetegek megújultak.

A településhez 3 szőlőhegy tartozik. A Csékúti szőlőhegy, a Kis Badacsony és a Ajka és Rende közötti szőlőskertek. Innen jó kilátás nyílik a Somló hegyre. A település tiszta rendezett, gondozott. Az infrastruktúra teljeskörű.

Az eltérő karakterű településrészekben más és más építészet jelenik meg, az egymásra figyelő házak sokasága azonban békésen megfér egymással. Természetesen itt is vannak olyan házak, amelyek nem igazán illemek a településképbbe. Ilyen épületek általában akkor születnek, amikor építetők mindenképpen szeretnék megkülönböztetni magukat környezetektől. Érthető, ha a sokszor túlgondolt, bonyolult formákból vagy össze nem illő anyagokból összerakott, vagy túlzó méretű házak, zsúfolt kertek előtt fejcsóválva sétálnak el a helyiek.



ÖRÖKSÉGÜNK

A régészeti kutatások során előkerült leletek azt igazolják, hogy ez a terület, ahol a város elhelyezkedik - talán amióta az ember megjelent e tájon - rövidebb-hosszabb megszakításokkal mindig lakott hely lehetett. Köszönhetően ez a kedvező telepítő tényezőknek: ivóvízvételi lehetőség közelsége (Torna-patak), megtelepedésre alkalmas, belvízmentes területek, Bakony lankás domboldala, amelyek lehetővé tették azt, hogy biztos élettér jöjjön létre. Kialakul a települések csirája és útrendszere, amelynek karaktere nyomokban ma is felismerhető.

Ajka mai területét alkotó települések a 11-13. század körül jöttek létre.

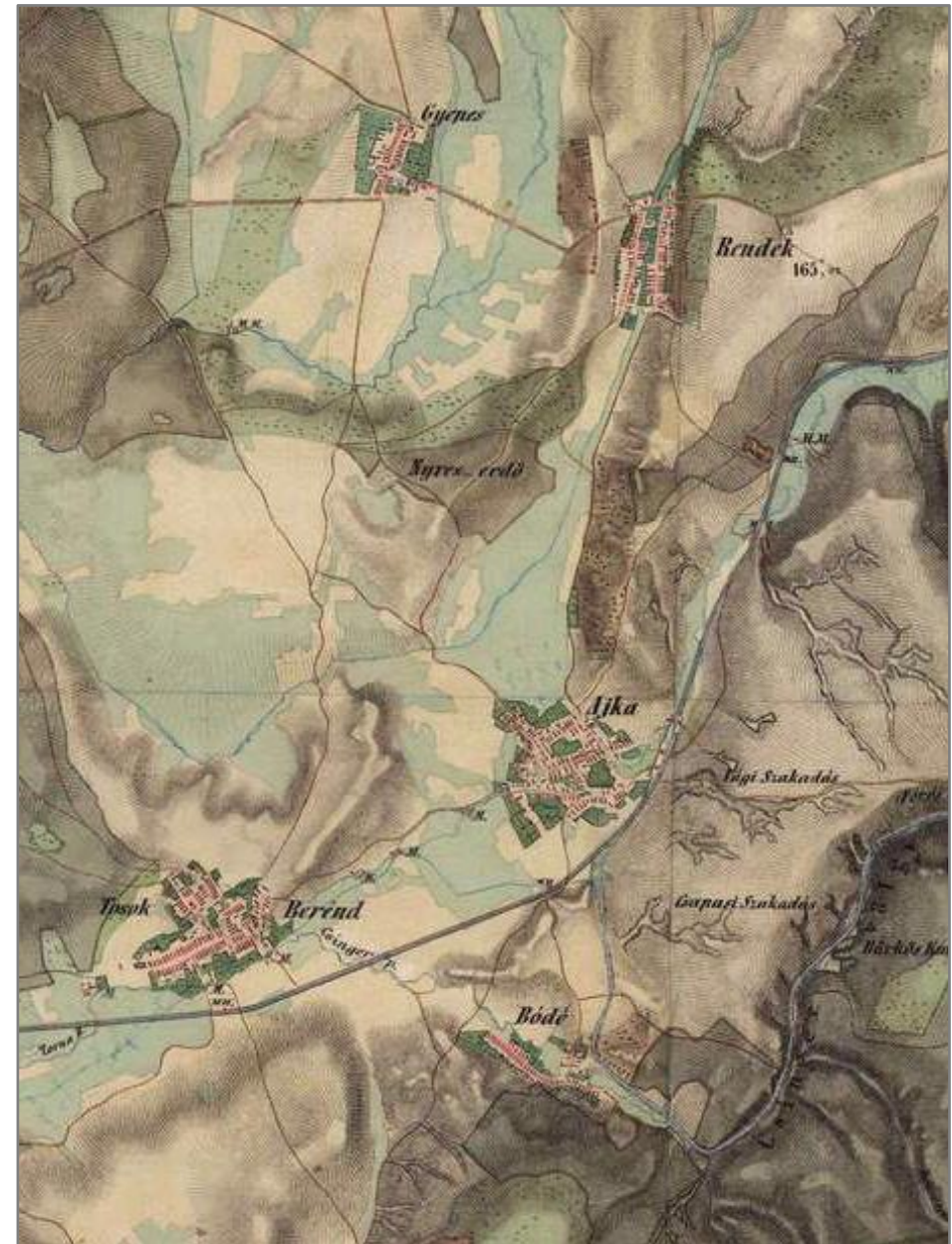
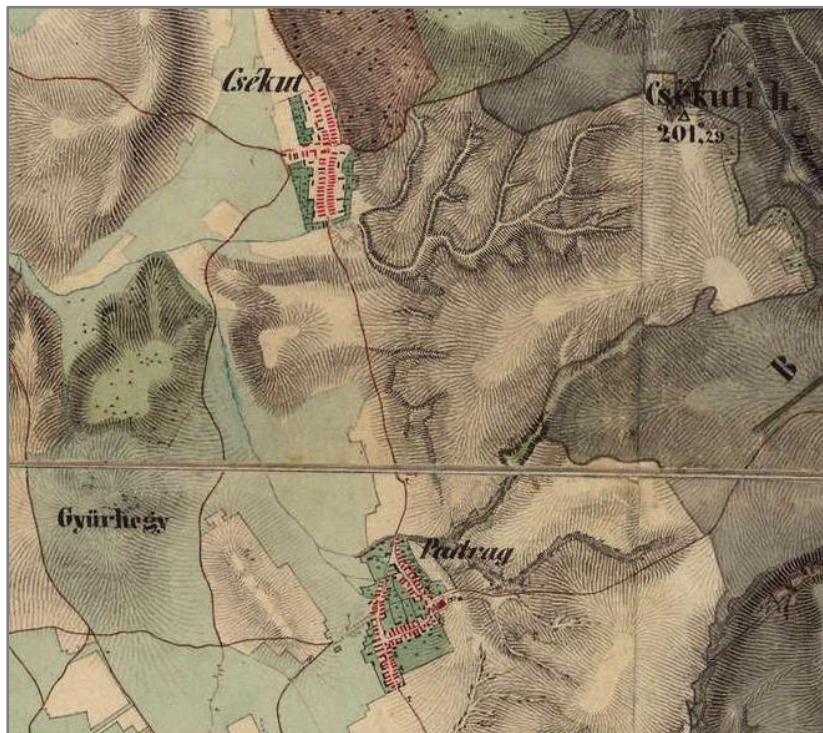
Az 1760-as években megjelent első katonai-, illetve az 1852-ben kiadott második katonai térképek, és az 1857-ben megjelent első kataszteri-, illetve az 1890-körül megjelent harmadik katonai térképek hiteles képet adnak a térségről.

Láthatjuk, hogy a Bakony lábánál lévő településeket erdőségek ölelik körül. A települések mindegyikét sűrű úthálózat köti össze, amely a településekből kiindulva tovább fut minden irányban, érrendszerként összekötve mindent mindennel. Hangsúlyos közlekedési út a Devecsert-Veszprémmel összekötő út. Az Ajkán Berénden, Tósokon átfutó Torna patak a terület legnagyobb vízfolyása. A patakra malmok telepednek. Gyepes, Bódé, Csékút egyutcás település képét mutatja, míg Tósok és Berénd teljesen összenőve növekszik. Két utcával rendelkeznek Rendek és Padrag



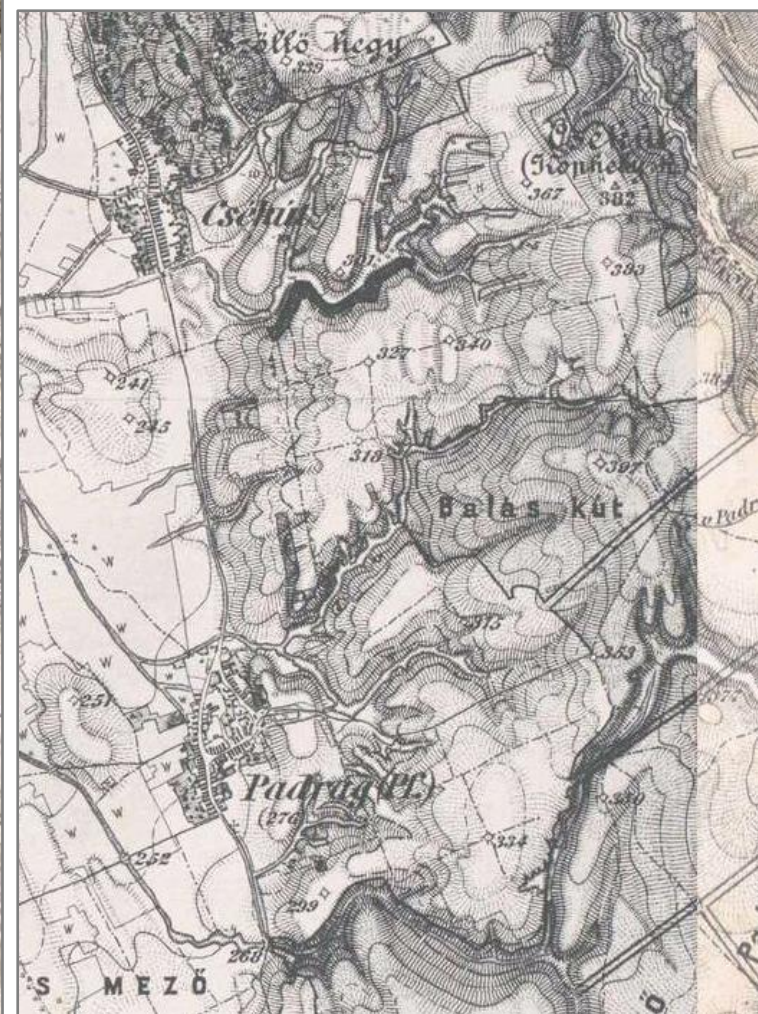
A II. katonai felmérésen világosan kirajzolódik, hogy az erdőterületek csökkenésével nő a szántók, legelők és gyümölcsösök aránya. A szántóterületek növekedésével párhuzamosan a települések növekedése figyelhető meg, ami a lakos szám növekedésére utal. Egyedül Csékút és Padrag nem mutat növekedést. Megjelennek a Kis-Badacsony, a Csékúti szőlőhegy és a rendeki út menti szőlőterületek

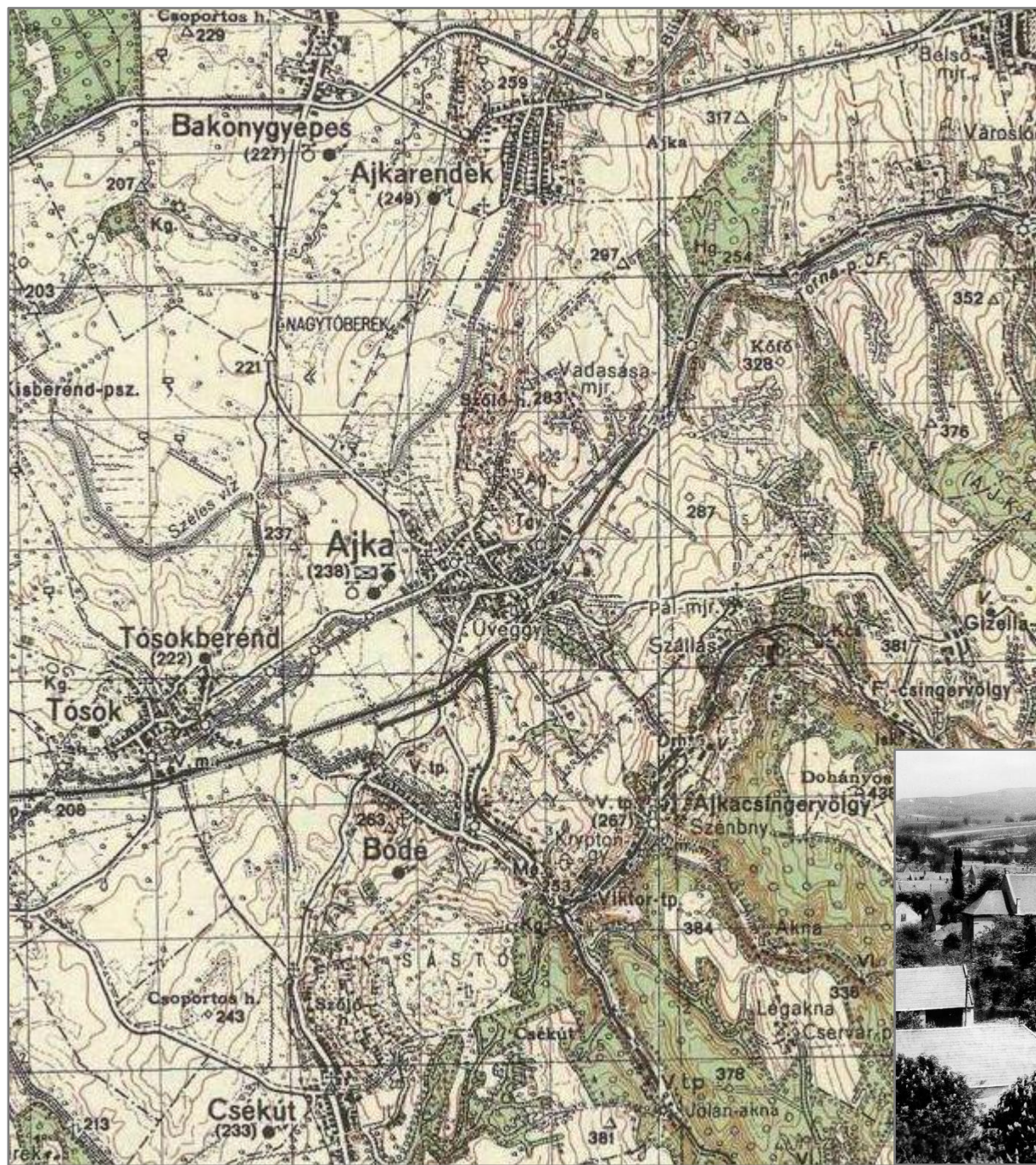
A Székesfehérvár- Celldömölk közötti vasútvonal megjelenése átrajzolja a területet. Ajka, mint a térség központja növekszik leggyorsabban.





A III. katonai térkép a XIX. század végére kialakult állapotot ábrázolja. Az erdőterületek csökkenésének üteme lassul. A földhasználat és a táblastruktúra rendszere rögzül. A vasúti fővonal és kiépülő Bódé-Felsőcsingervölgyi szárnyvonal a bányászat és az ipar fokozódó megjelentését mutatja. Megjelenik az üveggyár és Csingervölgy a térképen.





Az 1941-es Magyarország Katonai Felmérési térképen látható a lakó- és iparterületek jelentős növekedése.

Ajka várossá válása, fejlődése lökészerűen, kiegyesúlyozatlanul, a pusztán a gazdasági szükségszerűségek alapján ment végbe. Az új fejlesztések során a meglévő állapotok minden esetben döntő tényezőként szerepeltek. A város kialakult szerkezete azonban elárulja, hogy a városfejlesztés szempontjai között általában nem kaptak szerepet a fejleszthetőség, az ember- és környezetvédelem, de még a racionális működtetés szempontjai sem.

A településszerkezet nagyléptékű átalakítása nem a múlt századi kisebb ipartelepítésekkel, hanem az 1940-1950-es évek ipartelepítésével kezdődött meg. A mai város ekkor még nem létezett, csak a közeli szomszédos községek, és közöttük, a vasútvonal mentén az ipari fejlesztési terület. Az ipartelepítést követte a lakótelepek építése: az erőmű lakóházai az erőmű szomszédságában épültek, Ajka község mellett elkezdett épülni a Timföldgyári lakótelep. Ezzel párhuzamosan a korábbi ősközségek mellett a már újszerű "családi házas" építkezések is folytak. Megkezdődött egyes, mélyen fekvő területek feltöltése.

Az 1940 és 1950 közötti többpólusú "pseudo-város" fejlődésének jellemzői: Ajka község környékének építése

- az iparterületek (Erőmű, Timföldgyár és bányák) valamint a Kandó Kálmán lakótelep kiépülése
- Tósok-Berénd, Bódé folyamatos növekedése új utcák nyitásával
- szénbányák, csillesorok és elektromos távvezetékek fejlesztése.

A következő évtized jellemzője a hirtelen területi növekedés, a közeli szomszédos falvak beolvadása, az egykori falvak közötti üres területek beépítése. A város fejlődésének minden eleme - lakásépítés, infrastruktúra fejlesztés - a nehézipari fejlesztésekhez kötődik. Az évtized látványos területi fejlődését, a lélekszám növekedését ismerte el az 1959-ben adományozott városi rang.

1950-60 között

- Ajka község tovább fejlődik kelet felé, a Babucsá dűlő irányába új területek épülnek ki;
- folytatódik az iparterületek bővülése;
- Tósok továbbfejlődik északi irányba;
- Megkezdődik a fejlődés a Berénd és Ajka közötti út mentén;
- a szénbányászat fejlődésének hatására kiépül Bencverem-Eresztvényesi családiházak övezet;



- Beréndtől északkeletre a Bányásztelep kertvárosi kolóniákra emlékeztető utcásorai is a térképre rajzolódnak;
- a Timföld lakótelep tovább épül;
- a zagyterek Nyugat felé terjeszkednek.

Az 1960-as évek során folytatódott a város erőteljes modernizációja. Ajka község régi központjának elbontásával kirajzolódik az új városközpont helye, új intézmények épültek. A lakásépítés fokozott ütemben folytatódott.

• Az 1970-es és 80-as évtized a differenciált, magasabb életminőséget biztosító városfejlesztés időszaka volt. A redisztribúciós rendszerben elfoglalt helyét- ennek megfelelően a fejlesztések lehetőségét - az ipari szerepen alapuló középfokú központ besorolás határozta meg. Jelentősen fejlődött a városiasságot jellemző közműellátás és az intézményhálózat:

- Irodaház (Járási Hivatal, Városi Tanács, Munkásörtség, Pártbizottság)
- Központi áruház
- Szálloda, strand
- Városliget
- Fedett uszoda
- Iskolák, Szakközépiskola, Gimnázium
- A város fejlesztését adminisztratív nyomás is szorgalmazza, az agglomerálódó települések

Ajkarendek, Bakonygyepes, Padragkút - közigazgatásilag is egyesülnek a várossal.

A város a 80-as évek elejétől szinte zökkenőmentesen rátért egy szocialista struktúrában zajló szuburbánus fejlődési pályára. Azaz a kertvárosi területek fejlődtek intenzíven. Az értékek változásával megindult egy új típusú "városba költözés" melynek lényege, hogy a beköltözők a külső városrészekben építik fel családi házaikat.

A 80-as évek közepére kifulladt az állami újraelosztáson alapuló extenzív városfejlesztés. A város gazdasága erőtlenné vált, ez közvetlenül is csökkentette a városfejlesztés forrásait. Csökkenni kezdett a lakosság száma is. Jelentős eredménynek tekinthető, hogy a város környezeti állapotának javítására az időszak végén több, eredményesnek tekinthető intézkedés is történt.

Az 1980-as évek második felére

- az állami lakásépítés szerepét a magánérős építés ill. az ennek megfelelő építési formák vették át;
- lelassult a közműhálózat építése, nem volt képes az igényekkel lépést tartani;
- az utépítések elmaradtak a szükségletektől;
- a környezeti állapotok kritikus szinten látszottak konszolidálódni.

A település szerkezetét ma hét, jól elkülönülő rész jellemzi: Ajka központi magjától jól elkülönül Ajkarendek, Bakonygyepes és Padragkút, Bódé, Ajka-Csinger, Tósokberénd. Ajkarendek, Bakonygyepes és Padragkút, megőrizték a pannon tájra jellemző zárt településformájukat, míg az Ajka területén lévő, korábban önálló településrészek csaknem folyamatos - bár nem homogén - városi szövétté nőttek össze. A településrészek közötti kohéziót a közigazgatási egysége túl a súlypontban elhelyezkedő iparterület, a munkahely-központ biztosítja.



A VÁROS KÉPÉT MEGHATÁROZÓ LEGJELENTŐSEBB ÉPÍTETT ÉRTÉKEK

A város helyi védelemre javasolható épület-, köztéri műalkotás-, látképi jelentőségű részlet-, illetve zöldterületi állományával kapcsolatos felméréseket az önkormányzat már 2006-ban elkezdte a M-TEAMPANNON Kft. közreműködésével, majd 2013-ban és 2017-ben felülvizsgálta. A fejezet az Ajka értékvédelmi felmérés felülvizsgálat dokumentum felhasználásával készült.

Az épített elemek helyi védelmét jelen TAK alapján készítendő településképi rendelet fogja meghatározni.

Az országos régészeti és műemléki védelem alatt álló értékek, valamint a helyi jelentőségű védett természeti területek jegyzéke a nyilvántartó hatóságok szolgáltatása révén áll rendelkezésre. A helyi védett épületek és elemek a készülő településképi rendelet keretében lesznek meghatározva.

Legjelentősebb műemléki védettséget élvező épületek Ajkán.

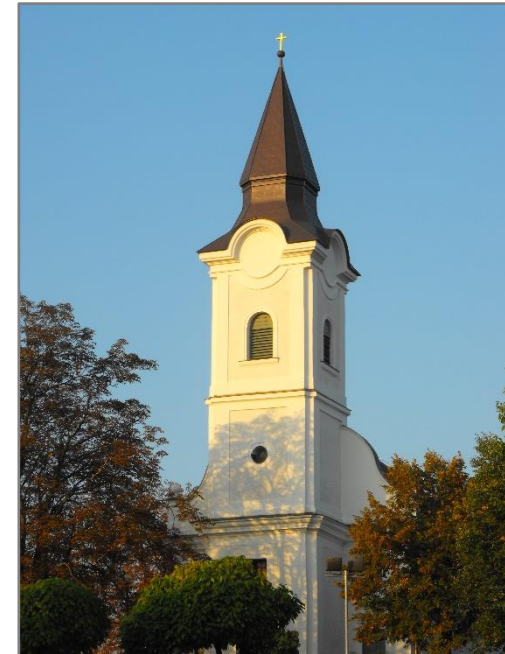
A műemléki védettséget élvez a Bányászati múzeum, a tósokberéndi Szent István Római Katolikus Templom és a Nepomuki Szent János szobor, az Evangélikus templom és a Református templom a templomdombon, az ajkarendeki Szent Márton Római Katolikus Templom. Nemrégiben kapott védettséget a padragkúti Szent Mihály templom



Egyházi épületek

Templomok száma nagy, mivel az egykor önálló résztelepülések mindannyian rendelkeztek a lakosság felekezeti megoszlásának megfelelő gyülekezeti épülettel. Általában a történeti településközpontokban találhatók, környezetformáló szerepük egyértelmű. A 15 templom harmada műemléki védelem alatt áll. Építészeti értékük, illetve településképi szerepük teheti indokolttá a tósoki református-, a bakonygyepesi, a városközpontbeli és a padragi római katolikus templomok egyedi védelmét, utóbbit a parókiával épületegyüttesként. Védendőnek tekintett területen található a padragi református-, és a csingervölgyi modern római katolikus templom. A templomdombon álló mai múzeumépület eredetileg lelkészlak volt.

A városközpontban elhelyezkedő templomdombon áll az Evangélikus templom. 1786-ban kezdték építeni, 1787. novemberében szentelték fel, de a festési munkálatok 1789 ig elhúzódtak. Stílusa késő barokk, a homlokzat előtti gúla alakú sisakos toronnyal, szélein golyókkal. A templom mennyezete párját ritkítóan egyedi fakazettás megoldású. Az épület teljes külső felújítása 2008-ban megtörtént. Az Evangélikus templom mellett áll a Református templom, mely 1783-ban épült szintén késő barokk stílusban. Az épületek környezete ex lege védett.



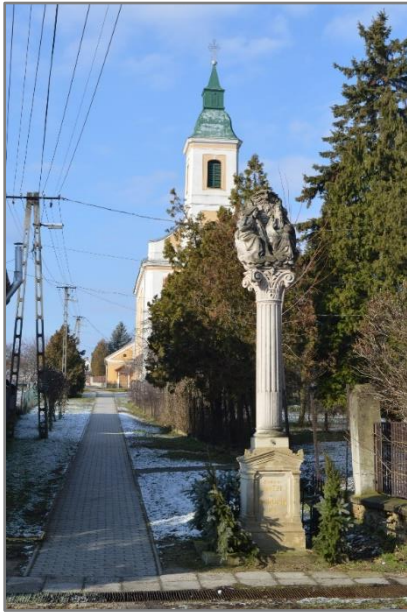


Szent István király Római katolikus templom? Tósokberénd városrészben áll. 1799 végén rakták le egy új, még ma is páratlan szépségű, 30x23 m alapterületű, görögkereszt alakú templom alapkövét, ami 1807-ben készült el. 1808 júniusában a belső berendezés is a helyére került, s az Úrnap utáni vasárnapon szentelte fel Zsolnay Dávid veszprémi püspök. A beréndi katolikus templom a környék egyik legszebb építészeti remeke, a barokkból a klasszicizmusba áthajló stílus egyik legérdekesebb példája. Az épület megjelenési formája, a görögkereszt alak is nagyon ritka még e korban. A főoltár építésére, kialakítására fordítják a legtöbb gondot, mert a legfontosabb templomi tevékenységnek, a szentmisének a színhelye. Az alaprajz megszerkesztésekor a tervező építész legfőbb törekvése mindig az volt, hogy a főoltár a templombelső minden pontjából egyformán látható legyen.

Az udvarán áll a 1790 körül késő barokk stílusban készült Nepomuki Szent János szobor. Környezetük ex lége védett.

Ajkarendek Római katolikus (Szt Márton) templom (Késő barokk, 1788. Megújítva 1900 körül)

Megjegyezzük ugyanakkor, hogy az „egyházi” épületcsoport talán a legkevésbé veszélyeztetett a spontán átalakításoktól, ill. az elbontástól. Aktív hitélet esetén a „jókarban-tartás” közösségi presztízserdek. Jelenlegi műszaki állapotuk általában jónak mondható. Védelem alá helyezésüket értékeik rendeleti szintű deklarálása is indokolja.





Paraszti, polgári (lakó)épületek.

A legtöbb építészeti érték a hajdani településközpontok közvetlen környékén található. A régi településszerkezettel rendelkező (Ajkarendek, Padrag, Tósokberénd) városrészekben főként oldalhatáron álló beépítésű parasztházak, módosabb társadalmi rétegek díszített homlokzatú épületei, valamint az utcavonallal párhuzamos alaprajzú polgári lakóházak találhatók, melyeknek elsősorban a tömege, beépítése, és utcaképi megjelenése védendő. A parasztházak között egyre ritkább a jellegzetes, bakonyi stílusú, zömökebb építésű, kosáríves záródású tornác, - melyek többsége Ajkarendeken található. Ezek az épületek nagyrészt már országos védelem alatt állnak. A típus itt és egyebütt (Bakonygyepes, Tósokberénd) található további példányait helyi védelemre javasoljuk. A polgári lakóházak a központokon kívül, pl. a vasút mellett is fellelhetők. Tósokberénden van Ajka egyetlen megmaradt malom - magtár épülete /XIX. sz. 2. fele/, melynek ipartörténeti értéke vitathatatlan. Távlati, - pl.: idegenforgalmi-kulturális célú - hasznosítása érdekében állagvédelmi beavatkozás javasolható.

Az emlékcsoport, - érthető módon - talán a legveszélyeztetettebb (változó lakáskomfort-igények, megürülés, illegális elbontás, spontán átalakítás, stb.).

A védelem alá helyezésnek célja lehet egyes attraktív utcaképi részletek megőrzése, mely igen gondos kiválasztást igényel. Ebben az esetben elengedhetetlen a tulajdonosok anyagi motiválása is.

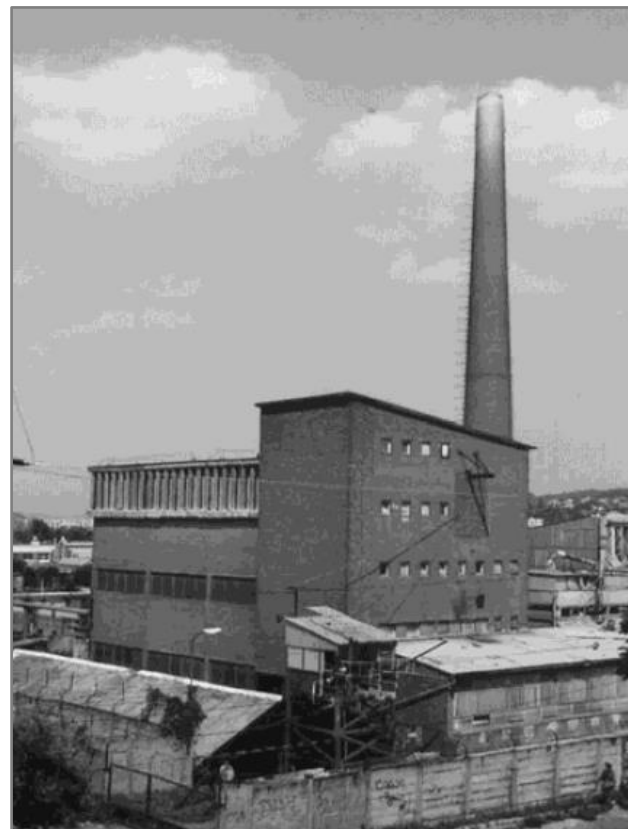


Az ipari építészet emlékei

Az ipar Ajkának nemcsak múltját és jelenét, hanem jövőjét is jelenti. Az építmények kivétel nélkül a XX. századból valók, és a nemzetközi hírű magyar ipari építészet legjavát képviselik. Ilyen értéket képvisel a kenyérgyár főépülete, a Csingervölgyben található transzformátorházak, vagy az erőmű főépülete, és a timföldgyár bejáratánál található szivattyúház.

Működő ipari üzemeknél általában nincs gond az épületállomány karbantartottságával. Tényként kezelendő viszont a termelés leállításával kapcsolatos romlási folyamat, barnamezős revitalizáció esetén pedig az új üzemelés által diktált, különböző mérvű bontási kényszer. A várospolitikában ebben az esetben, a szabályozási tevékenységen túl a beruházás köz érdekében történő optimalizálását szolgálja, ahol jó esetben az értékvédelmi igények is érvényesíthetők.

A Bányászati Múzeum az 1904-ben üzembe helyezett Ármán szállítóakna épületállományát mutatja be. Az 1959-es bányazárás követően az ország első szabadtéri skanzen műszaki emlékmúzeumaként 1965-ben nyitották meg. Védeltséget élvez a szállítóakna, az akna, az aknaatorny, a kovácsműhely, a volt trafóház, a volt bányamentő állomás, a bemutató tároló, valamint a bányaművelés épületeiben és az aknaudvaron elhelyezett technikai berendezések és eszközök. Az épületek felújítása és környezetük rendezése 2011-ben megtörtént.



Kolónia, többlakásos villa, lakótelep jellegű épületek, épületegyüttesek.

A bányaművelés, ill. a nagyipar egyik urbanisztikai vetülete a kolóniának nevezett, zárt sorú vagy kertes, kis szintszámú, utca- vagy tömbjellegű munkáslakótelep. Valószínű, hogy Ajkán effélék a legkorábbi többlakásos együttesek. A szisztéma különböző igényszintek kielégítésére is megfelel, a fizikai állománytól az eltérő kvalifikáltságú alkalmazotti rétegekig. A magasabb komfortszintű épületek joggal nevezhetők többlakásos villának. A kategóriát képviseli Csingerben a Viktortelep, Kinizsi Pál utvai házsor védelemre javasolt együttesek reprezentálják, utóbbinál a „vasút-sor” jellegget.



Lakótelepek

A „tömeges lakásépítés” kategóriájának viszonylag korai példája a „Kandó Kálmán lakótelep”. A jelenlegi városközpontához közvetlenül kapcsolódó lakóterületek a szocialista iparosítás korszakának eredményei. Az 1950-1960-as években létesültek a többlakásos, középmagas épületek, melyek telepítése és kialakítása a szocialista realizmus építészete jegyében folyt.

Az említett tömbök keretes beépítésűek és zárt sorúak, homlokzati kialakításuk figyelemreméltó. Ehhez kapcsolódnak a nagyméretű zöldfelületek az épületek „keretén” belül. A homlokzatkialakítás tekintetében kiemelkednek a Bercsényi utca, az Eötvös utca, a Mikes Kelemen utca és a Petőfi S. utca épületei. Érdekes a tipizált funkcionális tartalom egyedi „öltöztetése”, az egyszerű eszközökkel elért megjelenésbeli változatosság. Városképi szempontból is nagyon jó példa erre a Petőfi S. utca - Május 1. tér sarkán álló sávház. E területeket a zöldfelületekkel együtt területi egységben javasolt megvédeni, figyelembe véve az új építéseket is. A ritmikusan sorolt függőfolyosós sávházak által alkotott Sport utcai együttest (1960-as évek) szintén területi védelemre javasoljuk. Az épületállomány hosszú élettartamra készült, jelenleg is helytálló telepítési-, használati-, komfort-, környezeti-, stb. elvek alapján. Korszerűsítési igények szükségszerűen felléphetnek, de ezek jórészt a külső sérelme nélkül megoldhatók. A tömeges jellegnek általában velejárója a tipizálhatóság, pl.: hatósági ajánlásokkal. Itt a fentebb említett „jókarban-tartást végző” vertikum működése az elsődleges, a helyi védelem alá vonás főcélja az építészeti minőség megőrzése, esetleg karbantartási előnyben való részesítés is.

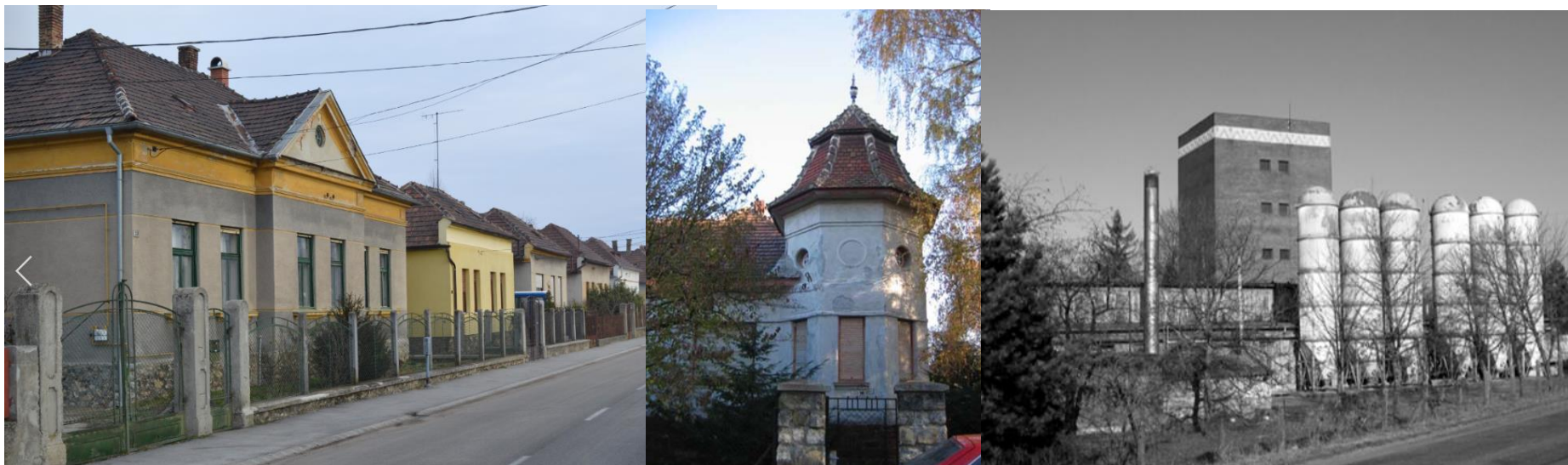


Egyéb lakóépületek és épületegyüttesek

A kertvárosias telekosztásokon megvalósult magánépítkezések is produkáltak vonzó városképi részleteket, ill. egyedi épületeket. Példaként említhetjük a bódéi Dózsa György utca épületeit, a közforgalmú vasút melletti Kinizsi utcai beépítést, vagy a Padragkút középső részén emelt házakat. Egyedi épületként Ajkán ritkaságszámba megy a Rákóczi u. 27. szám alatt álló nagyméretű luxusvilla. A jelzett együttesek épületállománya valószínűleg hosszabb időtávra beálltnak tekinthető. A látképvédelemre elégséges lehet a meglévő övezeti szabályozás, bontással társuló új építés esetén jól mérlegelt lépték- és jellegőrző előírással.

Az ipari építészet emlékei

Az ipar Ajkának nemcsak múltját és jelenét, hanem jövőjét is jelenti. A létesítmények száma igen nagy. Az építmények kivétel nélkül a XX. századból valók, és a nemzetközi hírű magyar ipari építészet legjavát képviselik. Ilyen értéket képvisel a kenyérgyár főépülete, a Csingervölgyben található transzformátorházak, vagy az erőmű főépülete, és a timföldgyár bejáratánál található szivattyúház. Működő ipari üzemeknél általában nincs gond az épületállomány karbantartottságával. Tényként kezelendő viszont a termelés leállításával kapcsolatos romlási folyamat, barnamezős revitalizáció esetén pedig az új üzemelés által diktált, különböző mérvű bontási kényszer. A várospolitikai ebben az esetben, a szabályozási tevékenységen túl a beruházás köz érdekében történő optimalizálását szolgálja, ahol jó esetben az értékvédelmi igények is érvényesíthetők.



Helyi egyedi védelemre javasolt közterületi alkotások

Közterületi műalkotások (védendő köztárgyak). A 2006. évi értékvédelmi felmérés egyházi emlékek témában 15 alkotást nevesített, melyből 11 db kőfeszület, 3 db Mária-szobor, 1 db Szentháromságyszobor volt. Számuk azóta változatlan. Az emlékcsoport műtárgyai szerves részei a történeti településképnek, attrakciói a mikrokörnyezetnek.

A világi köztárgyak (szobrok, díszkutak stb.) a település XX. századi fejlődésének köszönhetők, legnagyobb részük 1950 utáni. Állapotuk általában jónak mondható. Az alkotások közterületbe illesztése legtöbb esetben nagy műgonddal történt, művészi értékük is komoly. A centrumban talán tanösvény jellegű szobornéző sétákat is lehetne szervezni nemcsak oktatási, hanem turisztikai céllal is. Az egyházi emlékeknél javasolt felügyeleten túl őrzés is szükséges lehet (színesfémlopás).



Zöldfelületek

Ajkai arányuk, - elsősorban a lakótelepek kialakításának köszönhetően – igen magas. Ezen beállt faállományú területek többsége a hatályos településrendezési tervekben zöldterület, tehát a szabályzat eleve védelemben részesíti, így külön területi védelmük nem szükséges. A Városliget Ajka nagyterjedésű, természeti értékekben gazdag területe a Fő utca mellett.

A szabályzat szerint helyi jelentőségű természetvédelmi terület, külön védelmet nem igényel. Megjegyezzük azonban, hogy a Fő út mentén található fűzfásor (mely hosszabb megszakítás után Bakonygyepesen folytatódik) utcaképi értéke kiemelkedő. A Torna-patak völgyében található viszonylag széles zöldsáv létrejöttét az eredeti faluközpont felszámolásának köszönheti. Nemcsak városképi megjelenése, hanem zöldfelületi értéke is kiemelkedő. Szélessége a legtöbb helyen 20 m, a Csingeri út környékén alakja széles parkká módosul.





TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Ajka geomorfológiai elhelyezkedésének és természeti értékelnek köszönhetően jelentős természetvédelmi szempontból védendő területekkel rendelkezik, amelyek hozzájárulnak a település egyedi arculatához, esztétikai megjelenéséhez. Az Ökológiailag értékes területek különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt állnak.

Ajka területéhez legközelebb eső országos természetvédelmi terület a 297 ha területű Devecseri Széki-erdő Természetvédelmi Terület és a 24 ha területű Bakonygyepesi zergebogláros Természetvédelmi Terület

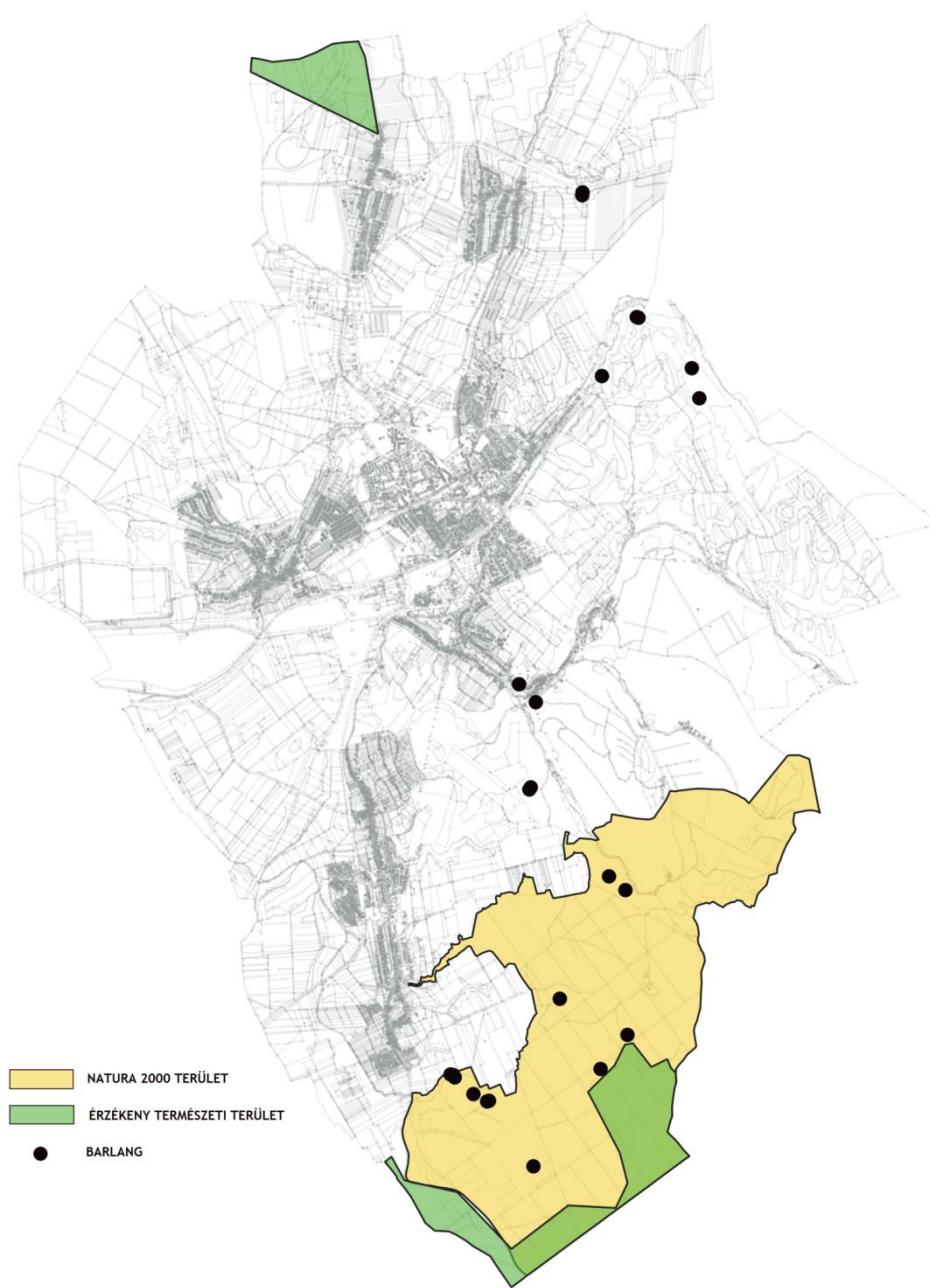
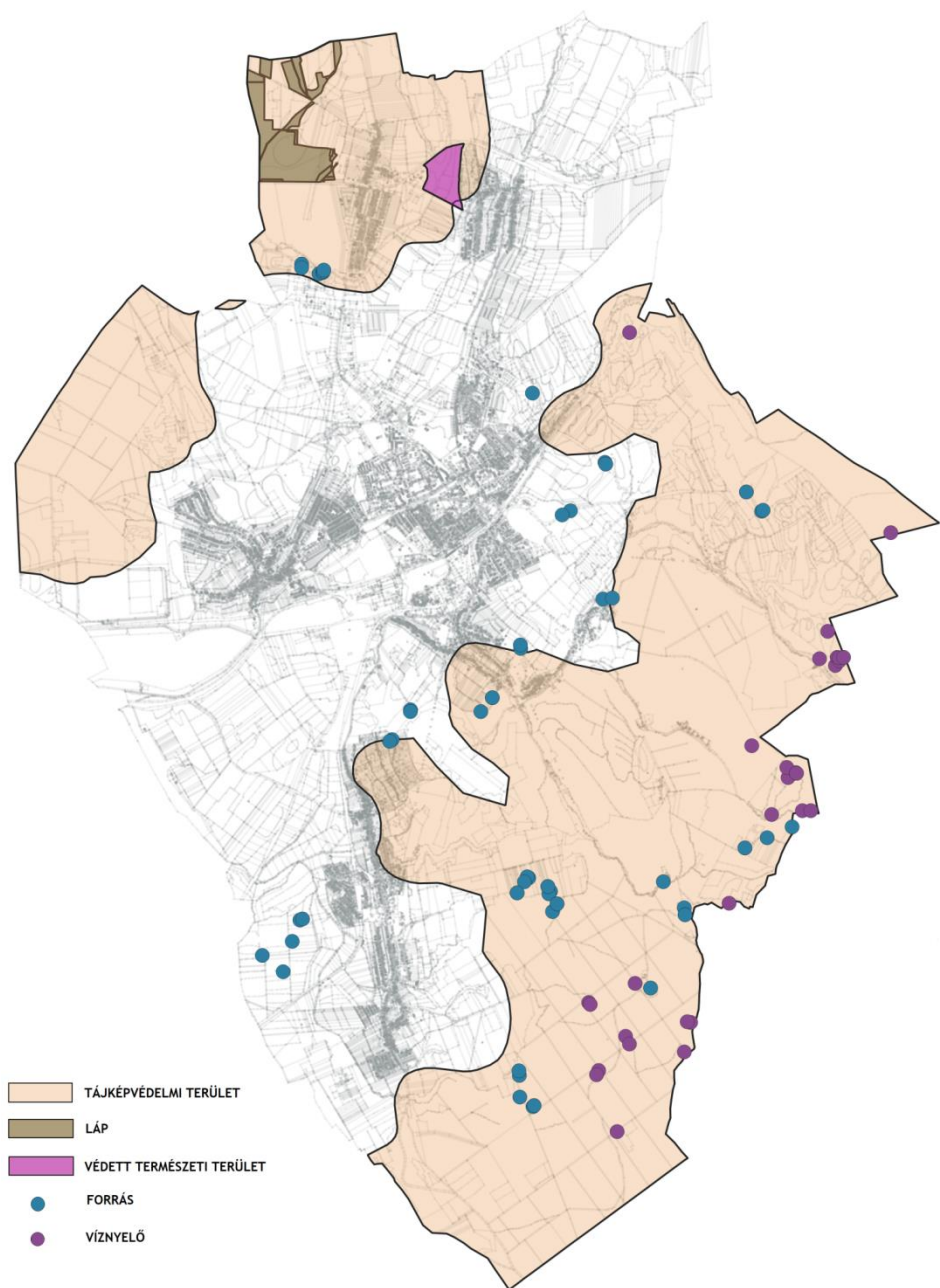
Ajka város környezetének eredeti vegetációkomplexe a Bakonyaljára jellemző fajgazdag, atlanti-mediterrán és hideg mikroklimát kedvelő maradványfajokat tartalmazó erdő-láp mozaik.

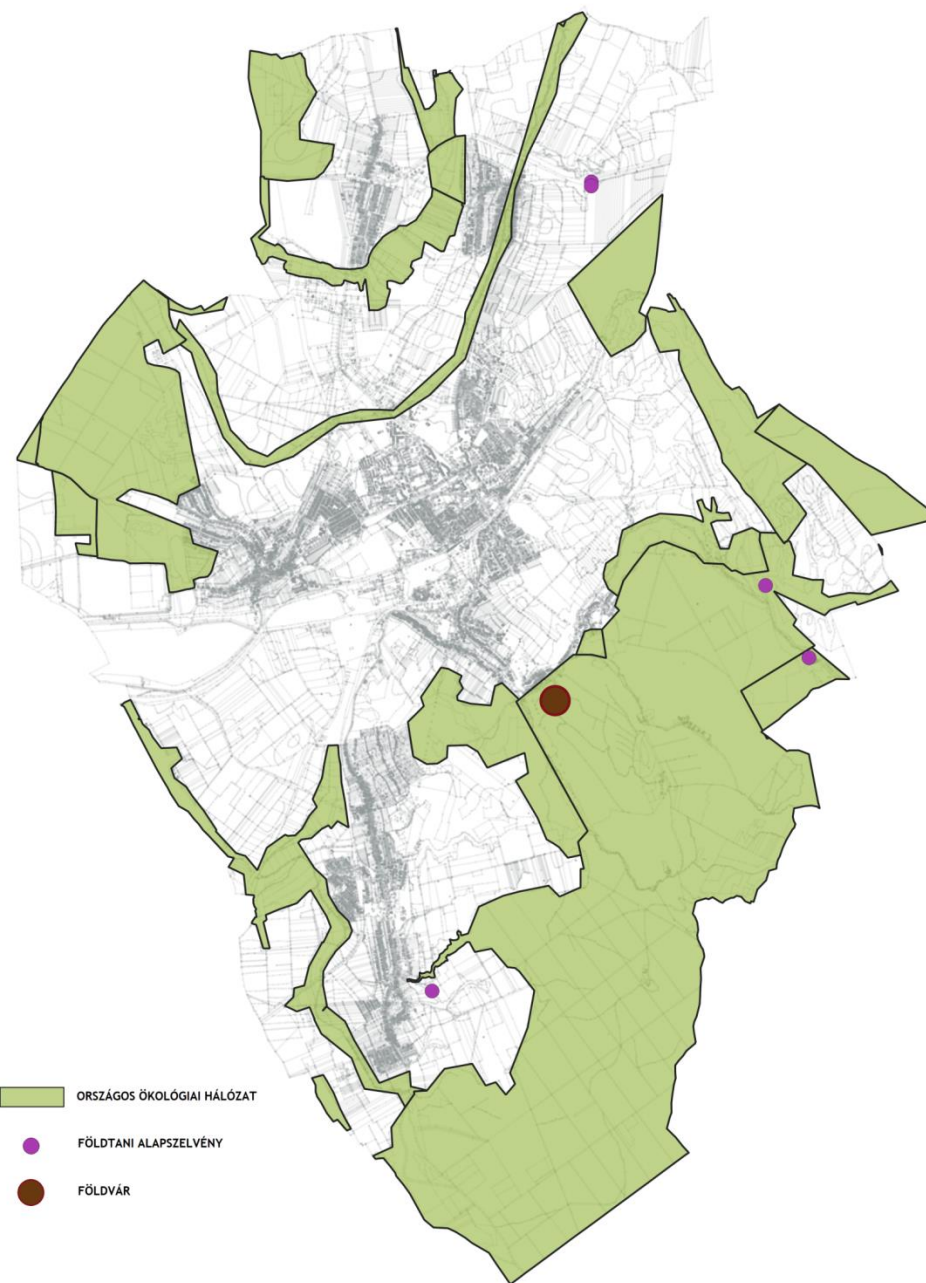
Ajka közigazgatási területét Natura 2000 területek közül a Devecseri Széki-erdő és a Kab-hegy néven kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei közül, a magterület, az ökológiai folyosó, és a puffterület övezetei megtalálhatók.

Ajka település területén térségi jelentőségű tájképvédelmi területek kerültek jelölésre az Országos Területrendezési Terv és a Veszprém Megyei Területrendezési Terv alapján.





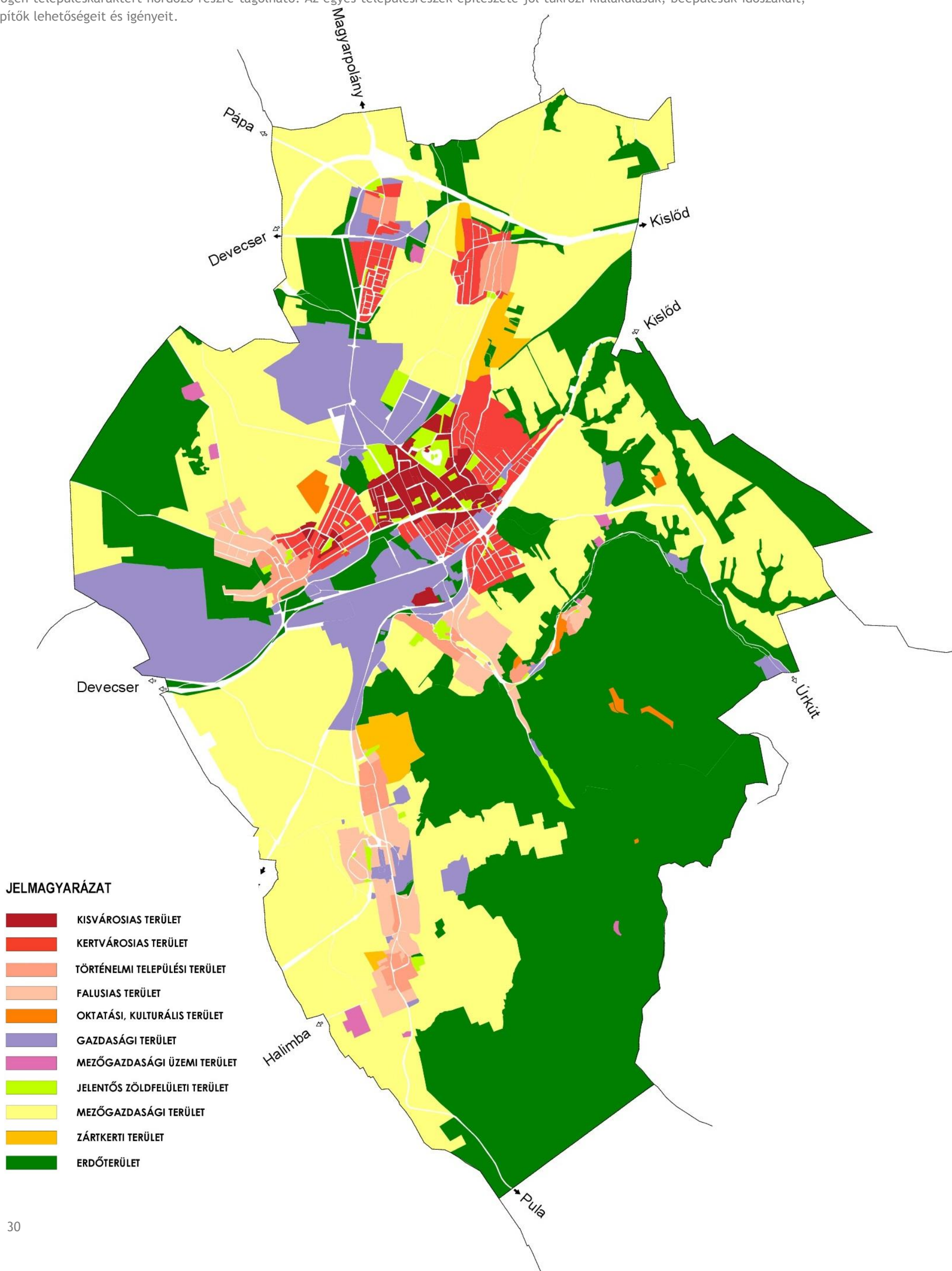


ELTÉRŐ KARAKTERŰ, MEGHATÁROZÓ TELEPÜLÉSI TERÜLETEK

4

Ajka városszerkezetének, beépítéseinek alakulását a tudatos városrendezés rendezőelvein túl a természeti adottságok is befolyásolták. A város beépítése - a csatolt, egykor önálló települések jellemzően falusias jellegét kivéve - alapvetően városias, a domborzati adottságokból is fakadóan a beépítések függőleges irányú tagozódása helyenként erőteljes megjelenésű, a vízszintes irányú zártsága pedig kisebb arányú, mint a síkvidéki városokban.

A város sajátos településfejlődése folytán kialakult mozaikos településszerkezete 11 féle, egymástól jól elkülöníthető, meghatározóan homogén településkaraktert hordozó részre tagolható. Az egyes településrészek építészete jól tükrözi kialakulásuk, beépülésük időszakait, az építők lehetőségeit és igényeit.



Történelmi települési terület

Ajka történelmi települési területei az egykor önálló kistelepülések (Ajka, Berénd, Bódé, Csékút, Gyepes, Padrag, Rendek, Tósok) legrégebbi területeit foglalják magukba, melyek lényegében már az első katonai felmérés térképén (1763-1787) is jól megfigyelhetők. Általános jellemzőjük, hogy csupán néhány utcából - a fontosabb közlekedési útvonalra merőlegesen felfűzött keskeny telkekből - állóak, amely településszerkezet az ún. útifalvak típusába tartozik.

Ezen területeken jellemzően az útra merőleges elrendezésű, keskeny, ún. fésűs elhelyezkedésű telkei általában oldalhatáros beépítésűek. Az épületek az északi vagy keleti tájolású oldalhatáron, általában az utcafronton vagy csekély előkerttel helyezkednek el, melynek köszönhetően a kertek megfelelően benapozottak és szélvédettek. A telkek hátsó része időnként még kiskerti művelés alatt áll, jelezve az itt élők elődeinek szoros mezőgazdasági kötődését. Mára ezen települési területek épületállománya, telekhasználatuk zömében átalakult, a régi épületeket részben átépítették, vagy teljesen új épületek épültek. Ugyanakkor Berénden a Széchenyi István utca-Szent István utca találkozásának környezetében vagy Tósok területén a Váczi Mihály utcában, (Bakony)Gyepesen a Nagyboldogasszony templom környezetében, vagy az egykori Csékút és Padrag fő útvonalán a Padragi utcán sétálva több, a Bakonyi táj népi építészetére jellemző földszintes, a paraszti gazdálkodást és életmódot egykor kiszolgáló lakóházak sorát találjuk, többségükben a 19. század második, illetve a 20. század elejének építészeti emlékeként. Ajkarendek történelmi települési területén a Rendeki utca házsorain túl a Korányi F. utcában több, országos műemléki védetség alatt álló népi lakóépület található. Ezen területek településképi karakterét az épületeken kívül a többé-kevésbé megőrződött telekszerkezeti struktúrák, a spontán kifejlődött utcahálózatok is meghatározzák.





Falusias terület

A falusias települési területek a települések XIX. századi fejlődésének hatására bekövetkező népességnövekedéssel párhuzamosan, jellemzően a történelmi települési területek folytatásaként alakultak ki, de az egyes településeken más-más intenzitásban. Mára a legnagyobb ilyen kiterjedésű területek Csékút és Padrag, illetve Tósok települések területén figyelhető meg, de Bódén a Bartók Béla utcától keletre eső területen és Ajka Alsócsingeri területén is találhatóak még jellegükben falusias beépítést mutató beépítések. Ugyanakkor ezeken a területeken a falusias életmód a település-egyesítések és a várossá válás, az egyre erősödő iparosodás hatására jelentősen visszaszorult, az épületek gyakran az adott kor igényeinek megfelelően átépültek, korszerűsödtek, megjelentek a tipizált tervek alapján megépült családi házak. Településszerkezeteikre jellemző a tervszerűen kialakított utcahálózat, alacsony intenzitású, általában oldalhatáros beépítésű telkekkel, egy-két szintes lakóházakkal, kiegészítő melléképületekkel. Építészeti karakterük vegyes képet mutat, folyamatos átalakuláson megy keresztül.



Kertvárosias terület

Ajka kertvárosias területei a város több részterületén elszórtan jelennek meg. A belvárostól délre a vasútig terjedően a Csingeri út - Gyár utca közötti lakóházas beépítésű területen, a vasúttól délkeletre elterülő ún. „Csikódomb”-i városrészen, a délnyugati oldalon a „Rozsföldek” területétől kezdődően a Széchenyi István utca - Szent István utca által közrezárt területen és Tósokberénd történelmi települési és falusias területeihez északról csatlakozó területrészen, a belváros északkeleti széléhez csatlakozóan a vasúttól a Korányi Frigyes útig terjedő területen, továbbá Ajkarendeken a történelmi településrésztől nyugatra kialakult lakóházas területen, továbbá Bakonygyepesen a 8-as számú főútvonal déli oldalán illetve az északi oldali történelmi települési területhez csatlakozóan a Fő utca főút közeli szakaszán és a Forrás utcában, illetve a Fő utca Magyarpolányra vezető szakasza mentén alakultak ki. Településszerkezeteiket a tervszerűen kialakított utcahálózat, az alacsony intenzitású, általában oldalhatáros beépítésű kisebb telkek, egy-két szintes - gyakran tetőtérbeépítéses - lakóházak jellemzik. A területek épületállománya - fiatalabb korukból adódóan is - kielégítőnek mondható, jellegzetes építészeti karakter nélküli településképi megjelenésük szintén átalakuló.







Kisvárosias terület

A város településszerkezetének településképi szempontból egyik legmeghatározóbb karakterű területei a belváros, és az azt körbevevő kisvárosias területek, melyek Ajka egykori történelmi települési területének folyamatos átépítésével alakultak ki, az ipari városfejlesztés eredményeként.

Az 1950-es években megindult, és a 80-as évek közepéig tartó tömeges lakásépítésekkel létrejött, beépítésük jellegében is változatos típusú lakótelepek 3-4-5-6 szintes, helyenként 10 szintes lakóépületei, az ezek közé beépült földszintes vagy többszintes kereskedelmi, szolgáltató épületekkel, kulturális-, nevelési-oktatási-, és egyéb intézményi épületekkel, továbbá a közterületeken kialakított -ápol, és mára jól beállt - zöldfelületi rendszerrel egy modern mégis barátságos, emberi léptékű városi szövetet eredményezett.

A különböző időszakokban épült épületek állaga általában megfelelő, azonban az egyre hangsúlyosabban előtérbe kerülő energetikai korszerűsítési igények hatására mind több épület a homlokzatok utólagos hőszigetelésével, a nyílászárók cseréjével településképi szempontból is egy új minőséget eredményező módon átalakul.



Kulturális-oktatási terület

Ajka sokrétű oktatási, kulturális szerepkörét betöltő helyszínei között található néhány, a városon kívül elhelyezkedő, és önálló településképi karakterrel rendelkező terület is. Ezen területek közé tartozik a várostól délkeleti irányba magasodó - a Déli-Bakony részét képező - Török-tető erdős hegyvonulatán elhelyezkedő Molnár Gábor Parkerdőben az egykori Ármin-akna épületeiből kialakított Bányászati múzeum, Őslény és Kőzettár, a Bakonyi Erőmű Rt. emlékháza és ezek környezete a közeli üdülőházakkal, az Alsócsingeri egykori Fő-akna és osztályozó körüli központi telep, a Viktortelevi Gárdonyi Géza utcai Szent-Györgyi Albert Szakközépiskola és szakmunkásképző iskola területe, illetve a Viktortelevről induló, és az egykori Jókai bánya területén keresztülmenő úton megközelíthető erdészházból kialakított, a VERGA Zrt. Hubertus Erdészeti erdei iskolája. Az egyes helyszínek karakterét az erdős táji környezetben épült, építészeti szempontból különböző, változatos épületegyüttesek jelentik.



Jelentős Zöldfelületi terület

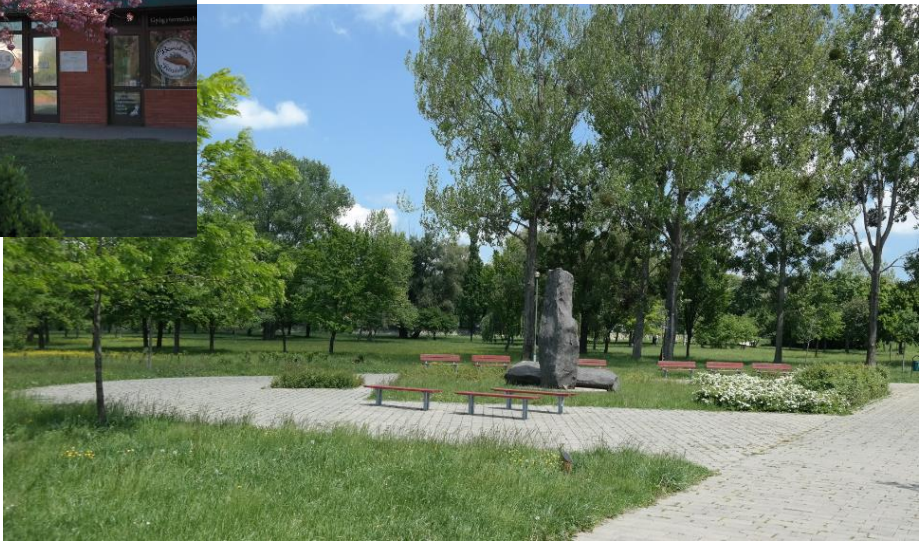
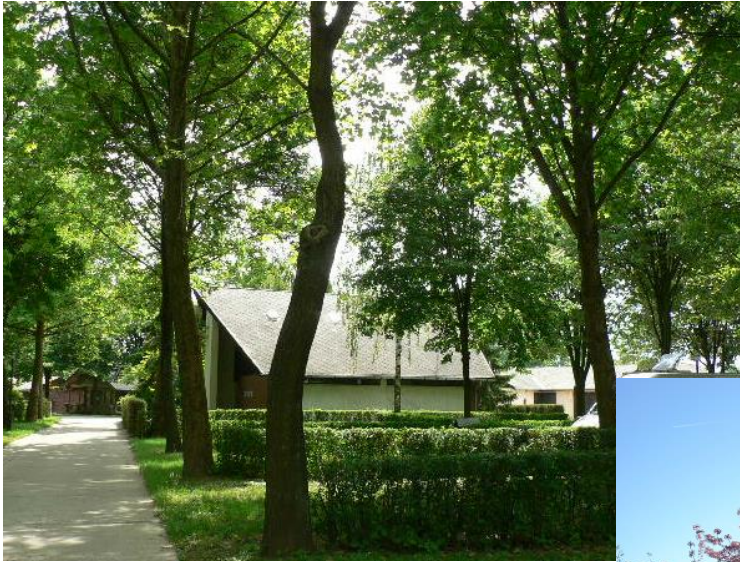
A város 1950-es évektől kezdődő tudatos városfejlesztésében fontos szerepet töltött be - és tölt be még ma is. A városi zöldfelületek, az élhető városi terek kialakítása, mely folyamat elismeréséül 1987. októberében Hild János díjban részesült Ajka.

A város zöldfelületi rendszerének részét képező, változatos növényállománnyal beültetett és ápoltságú kisebb-nagyobb közpark, fásított területek mellett az egyes városrészek nagy kiterjedésű sportterületei, és a temetők zöldfelületei is meghatározó településképi karaktert hordozó elemei a város szerkezetének.

A lakosok pihenését, kikapcsolódását, szórakozását szolgáló területek közül rendezettségüket tekintve a legjelentősebbek a Csónakázó-tó és környezete a Kristályfürdő, kemping és városi Strand területével, a belvárosi Kossuth utcai templomdombi közpark, az autóbusz pályaudvar - Fő út közötti Hild park, a Bercsényi-Újélet-Mikes Kelemen-Semmelweis utcák által közrezárt Kaszinó-park, a Borsos Miklós Általános iskola előtti, Móra Ferenc-Frankel Leo-Sport utcák által határolt közpark, a Sport utcai FC. Ajka és a Bányász sporttelepek.

A Bódéi városrészben a Bartók Béla utcai Hősök parkja, és a Bolgár kertészeti területe, Ajkarendeken a Simon István német nemzetiségi iskolától északra kialakított közpark, Bakonygyepesen a Halom utcai sorházak és a Fő utca közötti közpark, a Fecske utca-Bakony utca kereszteződésében kialakított közpark, Padragkúton a Sugár utcai közpark, a sportpálya, és a Bólyai János-Vajda Péter utcai lakótelek közötti terület, Tósokberénden a Dobó Katica utcai közparkok, és a sportpálya zöldfelületei említhetők még.





Gazdasági terület

Ajka várossá alakulásának több évtizedes történelmében vitathatatlanul meghatározó szerep jutott a térség egyik ásványi kincsének számító barnaköszén 1865-től kezdődő bányászatának kifejlődésében, és a fokozatosan köré épülő iparágak - villamosenergia termelés, távhő előállítás, timföld-, bauxit- és alumíniumgyártás - megtelepedésében.

Az 1891-ben alapított - a manufaktúrális üveg előállítást felváltó - üveggyártás nemzetközileg is elismertté válása szintén a városiasodást elősegítő tényezőként hatott közre az itt élő emberek életében. A rendszerváltást követő - a nagyipar szerkezetének, jelentőségének átalakulásával bekövetkező - gazdasági szerkezetváltozással előtérbe került, és fejlődésnek indult a feldolgozó ipar, és a kereskedelmi-szolgáltatói szektor, melyek mind újabb területeket foglaltak el a város különböző részein.

A város településképeben meghatározó ipari területek közül a belváros közvetlen tözsomszédságában található üveggyár területe, a belvárostól délnyugati-nyugati irányba elterülő, majd Tósokberénd lakóterületét délről megkerülve a Devecseri műút északi oldalán a Devecserrel közös közigazgatási határig nyúló területen (egykori Videoton, Hőerőmű, Timföldgyár és alumíniumkohó), illetve a Padragkútra vezető műút melletti, és Padragkúton a Padragi út keleti és nyugati oldalán elhelyezkedő egykori bányaterületeken elhelyezkedő gazdasági területek beépítéseit a különböző időszakokban épült ipari létesítményekben üzemelő technológiák formálta ipari építészeti arculat, továbbá a nagy területekre kiterjedő - néhány esetben növényzet telepítéssel elősegített rekultiváció alatt álló - ipari zagytározók tájképi megjelenése, és az újabb gyártóüzemek és kereskedelmi-szolgáltató épületek kisebb-nagyobb, jellemzően földszintes, helyenként 1-3 szintes csarnok jellegű, tömörszerű épületei formálja.



A város másik jelentős kiterjedésű, és településképi szempontból meghatározó gazdasági területe a Széles-víz pataktól északi irányba a bakonygyepesi műút mindkét oldalán elhelyezkedő és különböző gyártó-, kereskedelmi-, szolgáltató funkciókkal üzemelő vállalkozások telephelyeinek területei, a terület részét képező Ipari Park státuszú területtel, illetve a területhez az Ajka FC. sporttelepétől nyugatra elhelyezkedő városi szennyvíztisztító és még néhány kisebb telephely területei.

A terület településképi karakterére az egyes telephelyeken megjelenő, és jellemzően nagy építészeti tömegű, földszintes illetve 1-2 szintes, lapostetős, vagy alacsony hajlású magastetős, csarnok jellegű épületek, nagy egybefüggő burkolt felületek a jellemző. A telkek zöldfelületei alacsony intenzitásúak, általában gyepesített, cserjékkel, helyenként néhány fával betelepített felületekből állnak.

Találhatók még kisebb gazdasági területek Ajkán a Csinger-völgyi Vikortelepen keresztülvezető Feketegyémánt utca mindkét oldalán, az itt elhelyezkedő egykori bányaterületeken, a völgy legvégén elhelyezkedő Felsőcsinger egykori bányaterületein, illetve az Úrkúti mangánbánya Ajka területére eső részén is.

Ezen területek közé tartozóként említhető még az úrkúti műút mellett, az egykori Pál-major térségében kialakított város hulladékkezelő telep területe is. Bakonygyepesen a 8-as főút melletti térségben, illetve a Pápára és Magyarpolányba vezető utak mentén, illetve Padragkúton az újkori katolikus templom mögött a Barátság utcában, és közvetlenül a település déli végén a Padragi út keleti oldalán is található a település lakóterületeinek arculatától eltérő, változó építészeti színvonalat képviselő beépítések.







Mezőgazdasági terület

A település történelme során az itt megtelepült lakosok a korábbi természetes erdős, lápos, vízfolyásokkal szabdaltságot a mezőgazdálkodás érdekében fokozatosan átalakították.

A térség természeti és talajadottságai kedveznek az erdőgazdálkodásnak, a szőlő- és borkészítésnek, és a gyepgazdálkodásnak (nem ritkák a 20 AK feletti gyepterületek), de nem kedveznek az intenzív szántóföldi növénytermesztésnek.

A szántóföldi növénytermesztést agabonafélék túlsúlya jellemzi. Árúzsódság, növény és gyümölcsstermesztés kis területen jellemző. Az állattartásban a sertés- és szarvasmarha hizlalás, valamint a tejelő tehenészet dominál.

A parcellákat határoló, rövidebb-hosszabb egybefüggő fasorok, és kisebb-nagyobb kiterjedésű fás területek - azon túl hogy élő-, és bújóhelyet jelentenek a környék madarainak és vadállományának, továbbá csökkentik a földterületeket érő szél erejét, miáltal kisebb lesz a párolgás és javul a vízháztartás is - a település táji megjelenését is kedvezően befolyásolják.



Mezőgazdasági üzemi terület

A város közigazgatási területén szigetszerűen elhelyezkedő mezőgazdasági üzemi területek a 70-es, 80-as években kialakított nagyüzemi mezőgazdasági területekhez kapcsolódóan alakultak ki, Bakonygyepesen a Forrás utca déli oldalán elterülő területen, Padragkút lakóterületétől nyugatra a halimbai út mellett, Tósokberénd lakóterületétől északra a Beréndi utcán keresztül megközelíthetően.

Településképi karakterüket a modern kori mezőgazdasági építészet szabályos rendben, tömbösítve telepített földszintes, lapostetős vagy alacsony hajlásszögű magastetővel fedett, nagy szerkezeti fesztávolságú, csarnokszerű épületek jellemzik, melyeket a telekhatárok mentén kialakított takaró hatású növényzet, vagy a környező erdős területek fái kísérnek.

Az épületek állaga koruknak megfelelően elfogadható, néhány épület az elmúlt időszakban kisebb-nagyobb felújításon, korszerűsítésen is átesett.

Ezen területek közé tartozik még az Ajkáról Úrkútra vezető műút déli oldalán elhelyezkedő és néhány régebbi, földszintes-magastetős épületből álló egykori Pál major területe, és a tőle nem messze, a Csinger patak partján elhelyezkedő, erdőterülettel körbevett Élmunkás telep területe is.



Zártkerti terület

Ajka mezőgazdasági területeinek egyik sajátos településkaraktert hordozó területei a zártkertek területei.

A három területből a legnagyobb kiterjedésű az egykori Csékút település északkeleti oldalán magasodó domboldal évszázados történelmi hagyományokkal bíró szőlőhegyi része. A területen a kiskertes mezőgazdálkodás még mai napig fellelhető hagyomány, azonban a szőlőkultúra erősen visszaszoruló arányú, egyre több a gyümölcsös, és a parlagon hagyott parcella is.

Területében valamelyest kisebb kiterjedésű, szintén történelmi távlatú szőlőhegyi zártkerti terület helyezkedik el - egészen Ajkarendek lakóterületéig elnyúlóan - a Korányi Frigyes utca keleti oldalán húzódó domboldalon, melynek a város felé eső egy része az idők során lakóterületté vált.

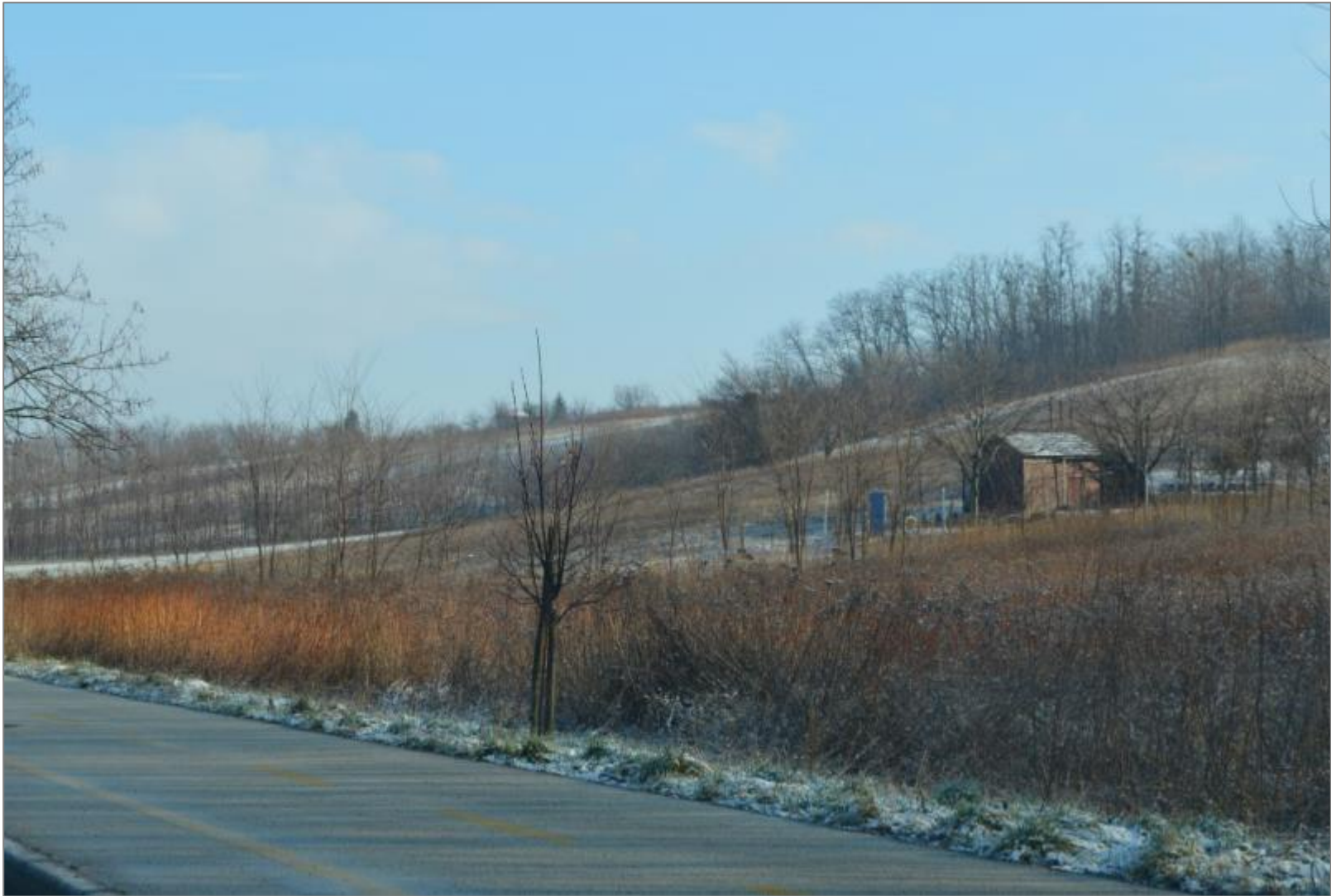
A szőlőművelés aránya itt is jelentősen lecsökkent, mára inkább a gyümölcsstermesztés, a szántóföldi kultúrák termesztése a jellemző tájhasznosítási mód. A harmadik, és legkisebb zártkerti terület az Ajkarendek lakóterületének nyugati széléhez csatlakozó, északon a 8-as számú főúttal elnyúló, keletről a Csigere patakot kísérő ártéri természeti terület által határolt terület, melyet a helybeliek Kis-Badacsonynak neveztek el.

Mindhárom terület közül talán még itt a legnagyobb a szőlőművelés aránya, bár ezen a területen is sok telken más művelési módra tértek át a tulajdonosok.









Erdő terület

A Kab-hegyi erdőkörzet Veszprém megye egyik legerdősültebb egysége. Erdősültsége Ajka esetében mintegy 38%, amely az országos átlag felett van. Eredetileg a Királyi Közalapítványi Erdőgazdálkodás kezelésében volt.

A gazdasági célú erdőterületek eredetileg az ajkai erőműellátását szolgálták.

Az ipari város lakóinak pihenésére, kikapcsolódására alakították ki a Ármin-völgyi parkerdőt 1973-ban. A Kab-hegy déli-délnyugati oldalán, Ajka, Padragkút, Nagyvázsony, Úrkút határában helyezkedik el mintegy 850 hektár kiterjedésben több, mint 750ha erdőterületet magába foglalva .

A körzet főbb kirándulóhelyein (Sárcsi-kút, Csinger-völgy, Padragkúti pihenőerdő) kiránduló időben, hétvégéken ötven-száz fő fordul meg naponta. Ez a létszám ünnepnapokon, rendezvények alkalmával akár többszörösére is duzzad. A körzet erdőterületein évente számos rendezvény van (tájékozódási versenyek, teljesítménytúrák akár kutyával is, kerékpárversenyek, stb.), ezek az alkalmak ugyancsak több száz fő számára jelentenek erdei élményt, kikapcsolódást.

A Mátyás Király Vadaskertben is további rendeltetésként jelenik meg a közjóléti rendeltetés (tanerdő). Itt az egymás mellett folyó erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási tevékenység bemutatása a cél.



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.

Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat.



Ajánlások a történeti településrész területére és a falusias területre:

A **Telepítés** a történeti településrész területén többnyire oldalhatáros, utcafrontosan építve vagy csekély előkerttel. Az épületek telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. Ezekon a területeken a házak telepítése akkor megfelelő, ha a hosszanti oldaluk a telek utcafronti részére merőleges. Az épület a telek valamely részéhez közelebb épül meg, így marad hely egy védett kertrész kialakítására.

Nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve. A telek közepére való telepítés és nagy burkolt felületek kialakítása sem ajánlott, így az épület körül nem marad hely a jellemző dús növényzet telepítésére.



Magasság

A történeti településrész területén a családi házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas vagy túl alacsony házak nem illeszkednek környezetükhöz.



Tetőhajlásszög

A családi házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetükben lévők. A túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településképbe.



Tetőforma

A történeti településrész területén lévő családi házak tetőformája jellemzően nyeregtető, ormfalas, tűzfalas kialakítással vagy kontyolva. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével lehet illeszkedni. Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú, a szomszédokéhoz illeszkedő utcai homlokzati kialakítással.



Kerítések

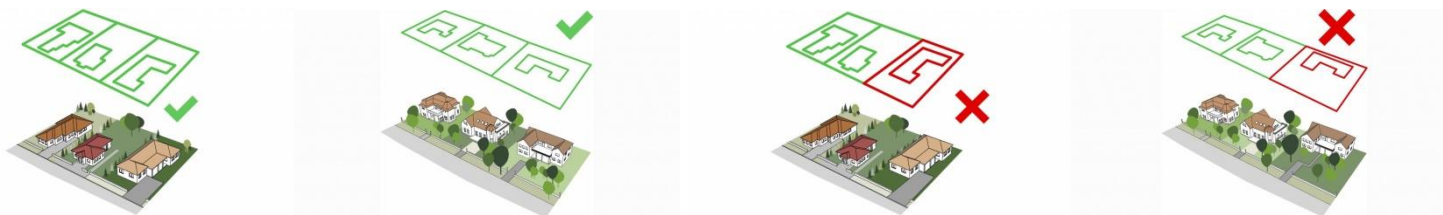
A településen a kerítések - a történeti településrészen meglévő tömör kőkerítéstől eltekintve - áttört kialakításúak. A területen legalább 50 cm magas kőlabazattal épült áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások a hagyományos kő kialakítással elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Ajánlások a kertvárosi területekre:

A **Telepítés** a kertvárosi településrész területén oldalhatáros vagy szabadon álló, jellemzően előkerttel építve. Az épületek telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. Ezekon a területeken a házak telepítése akkor megfelelő, ha a hosszanti oldaluk a telek utcafronti részére merőleges. Az épület a telek valamely részéhez közelebb épül meg, így marad hely egy védett kertrész kialakítására.

Nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve. A telek közepére való telepítés és nagy burkolt felületek kialakítása sem ajánlott, így az épület körül nem marad hely a jellemző dús növényzet telepítésére.



Magasság

A kertvárosi településrész területén a családi házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas vagy túl alacsony házak nem illeszkednek környezetükhöz.



Tetőhajlásszög

A családi házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetükben lévőknek. A túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településképhez. Magastetős épület csak 20-45 fok, a Szőlőhegy területén 30-45 fok közé eső tetőhajlásszöggel építhető.



Tetőforma

A kertvárosi településrész területén lévő családi házak tetőformája jellemzően nyeregtető, oromfalas, tűzfalas kialakítással vagy kontyolva. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével lehet illeszkedni. Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú, a szomszédokéhoz illeszkedő utcai homlokzati kialakítással.



Kerítések

A településen a kerítések - a történeti településrészen meglévő tömör kőkerítéstől eltekintve - áttört kialakításúak. A területen legalább 30 cm magas kőlabazattal épült áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások a hagyományos kő kialakítással elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Ajánlások a kisvárosias területekre:

Telepítés és magasság

A kisvárosias településrész területein az épületek tömbtelkes vagy úszótelkes telepítésűek. Tömbtelkes elhelyezés esetén szabadon állóan, a környező beépítésekre jellemző előkert kialakításával indokolt a beépítés. Az új épület telken belüli elhelyezkedése az adott utcában kialakult, a közvetlen környezetében jellemző beépítési struktúrához illeszkedően történjen, törekedve az épületek homlokzatai által alkotott utcai térfal jellegének, építészeti ritmusának megtartására. Nem elfogadható, ha egy épület az utcai térfal vonalától indokolatlanul eltérő rendszerbe van telepítve. Az épület körül nagy burkolt felületek kialakítása nem ajánlott, mert így nem marad elegendő hely a zöldfelület többszintű (gyepszint-cserjeszint-lombkoronaszint) növényzetének telepítésére.

A kisvárosias településrész egyes területein az épületek magassága területenként változatos értékekkel alakult ki. A meglévő, általában többszintes épületek közé épülő új épületnek hasonló szintszámmal és magassággal kell épülnie, mint a környezete. Az indokolatlanul magas vagy túl alacsony épület nem illeszkedik környezetéhez, megbontja a terület beépítésének jellegét.



Tetőhajlásszög és tetőforma

A kisvárosias terület egyes területein kialakult beépítések építészeti tömege többféle. A lapostetős épületeken túl helyenként megjelenő magastetős beépítések tetőhajlásszöge azonban közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új épületnek hasonló tetőhajlásszöggel kell épülnie, mint a közvetlen környezetében lévőeknek. A környezetében kialakultól indokolatlanul eltérő, túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településképbbe. Magastetős épület esetén a 30-42 fok közé eső tetőhajlásszög javasolt. Lapostetős épület esetén javasolt a tetőfelület legalább extenzív zöldtetőként történő kialakítása, az épület által elfoglalt földterület zöldterületre alkalmas területének részleges visszapótlásaként. A kisvárosias területen lévő magastetős épületek tetőformája jellemzően kontyolt nyeregtető, helyenként azonban az ormfalas kialakítás is megjelenik. Új épületek építésénél a környezet figyelembe vételével lehet illeszkedni. Amennyiben az épület elhelyezésére szolgáló telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú, a környező épületekhez illeszkedő homlokzati kialakítással.



Kerítések

A kisvárosias területen az épített kerítések megjelenése - speciális funkcionális igények kivételével, pl. sport-, vagy játszóterek körül - nem indokolt, a telkek egymástól történő elhatárolása növényzet telepítésével jelent jó megoldást. Kivételes esetekben is elsődleges, hogy a kerítés áttört legyen.

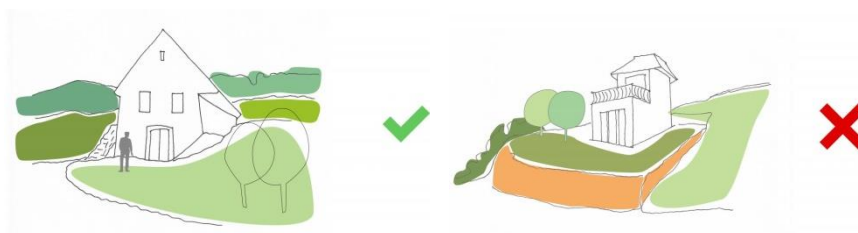


Ajánlások a kulturális-oktatási területekre:

Telepítés és magasság

A **Telepítés** a kulturális-oktatási területen szabadon álló, a telekhatároktól legalább 5 m-re építve. Az épületek helyének és helyzetének megválasztásakor vegyük figyelembe a tájképi-, településképi megjelenését. A völgyfenéki, vagy domb-lábi részen, lehetőleg meglévő fás növényzet közelében elhelyezett épület kívánatos. Növénytakarás nélkül a dombtetőn, vagy annak közelében épület elhelyezése nem javasolt.

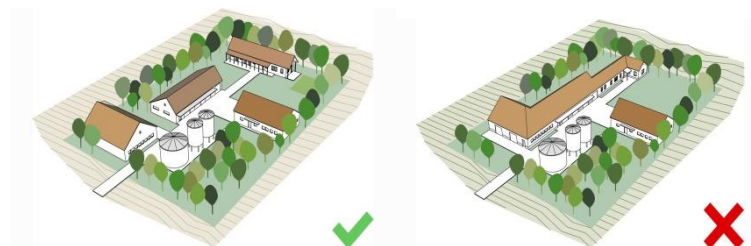
A kulturális-oktatási területen az épületek magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas vagy túl alacsony házak nem illeszkednek környezetükhöz.



Ajánlások a gazdasági területre:

Telepítés

A gazdasági településrészen szabadonálló beépítés alkalmazása indokolt településképi szempontból, az épületek telken belüli racionális, a „józan paraszti ész” telepítési struktúrái szerinti elhelyezésével. Nem javasolt az épületek egy építészeti tömegbe történő összevonása, ha a technológia megengedi, több kisebb épületet telepítsünk a telekre. Mindig gondoljunk a technológiai létesítmények esetleges megjelenésére is, mert gyakran ezek településképi megjelenése is kezelendő feladat. A telken belüli gazdasági célú területhasználat mellett területet kell hagynunk a szükséges védő-, takaró fásításnak is, mellyel egyrészt a környező területeket óvjuk a területről esetlegesen kijutó környezeti ártalmaktól, másrészt a beépítés településképi megjelenését, a táji-, természeti környezetéhez történő illeszkedést segítjük elő.



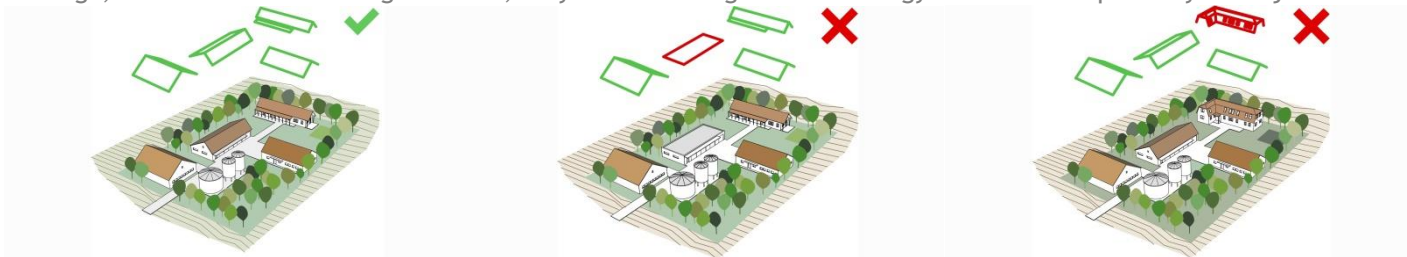
Épülettömeg, magasság

Az épületek építészeti tömegét gyakran az üzemi technológiai igények is befolyásolják. A nagyobb szerkezeti fesztávolságok miatt az épülettömegek a lakóterületek épületeinek léptékét jelentősen meghaladják. Településképi megjelenésük átgondolt forma- és anyaghasználattal, kimunkált részletekpezésekkel, a tájba illeszkedést elősegítő nem kirívó színhasználattal csökkenthető. A meglévő épületek közé épülő indokolatlanul magas épület, a takaró fásítást elhagyó beépítés nem illeszkedik a környezetéhez, rendezetlen településképet eredményez.



Tetőforma, tetőhajlásszög

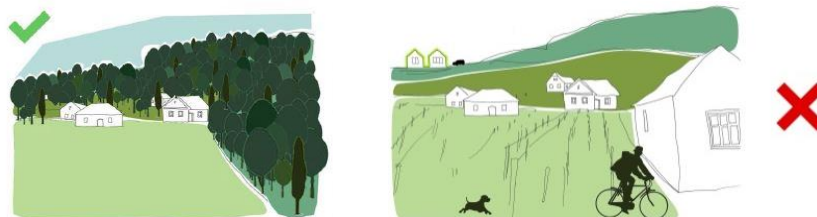
A gazdasági területeken az új épületek tetőhajlásszögének - az épület szélességi méretének függvényében - a 25-40 fok közöttit érdemes választani. Több épület építése esetén az épületeket azonos hajlásszögű tetőszerkezettel kell ellátni. Kerüljük a bonyolult, összetett tetőidomok kialakítását - és amennyiben lehetséges - a nehézkesen fenntartható, gyakori karbantartást igénylő lapostetők alkalmazását. A csarnok jellegű épületek tetőfedésénél a csillogó, élénk színek nem elfogadhatóak, helyettük a meleg földszínek vagy a szürke közepes árnyalatai javasoltak.



Ajánlások a mezőgazdasági területre:

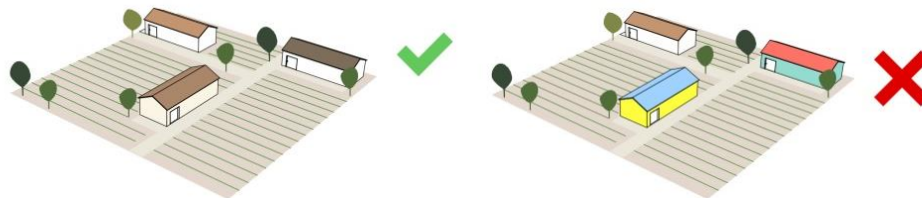
Telepítés

A mezőgazdasági településrészen épület építése a különböző művelési ágaktól függően kisebb - nagyobb területű egybefüggő birtok esetén indokolt. Az épületet a telken szabadon állóan, a telek mezőgazdasági termelésre legkevésbé alkalmas részén, a művelésből kieső területet minimalizálva telepítsük. Az épület tájképi-, településképi megjelenését - a telek domborzati adottságait figyelembe véve - a völgyfenéki, vagy domb-lábi részen, lehetőleg meglévő fás növényzet közelében elhelyezett épület hang-súlyozza a legkevésbé. Növénytakarás nélkül a dombtetőn, vagy annak közelében épület elhelyezése nem javasolt.



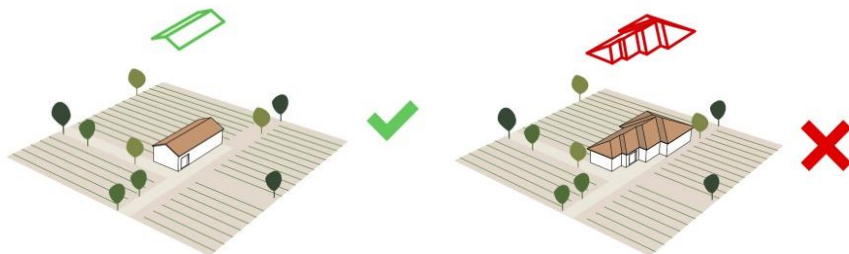
Épülettömeg, magasság

A túlzott nagyságú épülettömegek kialakulásának elkerülése érdekében egy nagyobb épület helyett több kisebb, elsősorban földszintes épülettömeg kialakítása jelent tájképi, településképi szempontból kedvező megoldást. A település történelmi települési területre vonatkozó építészeti forma- és anyaghasználati hagyományait felhasználva, igényesen kimunkált részleteképzésekkel és a tájba illeszkedést elősegítő egységes színhasználattal az épülettömegek 4 m-es épületmagasságúak lehetnek.



Tetőforma, tetőhajlásszög

A mezőgazdasági területeken az új épületek tetőformáját a lakóterületi épületekhez hasonlóan egyszerű, kontyolt vagy ormfalas magastetőként válasszuk meg. Tetőhajlásszögét - az épület szélességi méretének függvényében - 30-45 fok között érdemes megválasztani. Több épület építése esetén az egységes megjelenésű beépítés érdekében az épületeket azonos hajlásszögű tetőszerkezettel kell ellátni.



Ajánlások a mezőgazdasági üzemi területre:

Telepítés

Mezőgazdasági üzemi terület mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területek. Az épület építése többnyire szabadon állóan, előkert kialakítással történjen. Az épületek telken belüli elhelyezkedése domborzatfüggő, a hossz tengelyével a szintvonalakra merőleges irányú. Az erdőterületbe ékelődő területek esetében csak az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással és az erdei turizmussal összefüggő építmények alakíthatók ki. A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén kötelezően fa- és cserjesor telepítése.

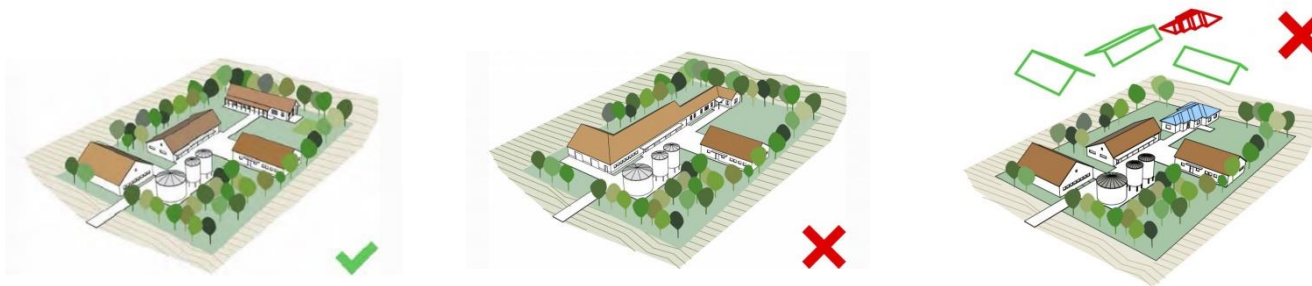
Az épület tájképi-, településképi megjelenését - a telek domborzati adottságait figyelembe véve - a völgyfenéki, vagy domb-lábi részeken, meglévő fás növényzet közelében elhelyezett épület hangsúlyozza a legkevésbé. Növénytakarás nélkül a dombtetőn, vagy annak közelébe épület elhelyezése nem javasolt.

Épülettömeg, magasság

A túlzott nagyságú épülettömegek kialakulásának elkerülése érdekében egy nagyobb épület helyett több kisebb, elsősorban földszintes épülettömeg kialakítása jelent tájképi, településképi szempontból kedvező megoldást. Az építészeti forma- és anyaghasználati hagyományait felhasználva, igényesen kimunkált részletképzésekkel és a tájba illeszkedést elősegítő egységes színhasználattal az épülettömegek 7,5 m-es épületmagasságúak lehetnek.

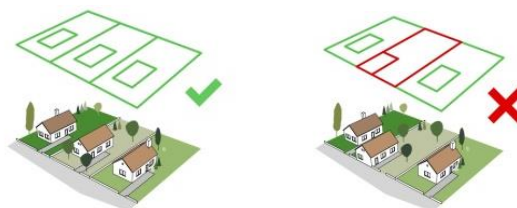
Tetőforma, tetőhajlásszög

A mezőgazdasági területeken az új épületek tetőformáját a lakóterületi épületekhez hasonlóan egyszerű, kontyolt vagy oromfalas magastetőként válasszuk meg. Tetőhajlásszögét - az épület szélességi méretének függvényében - 30-45 fok között érdemes megválasztani. Több épület építése esetén az egységes megjelenésű beépítés érdekében az épületeket azonos hajlásszögű tetőszerkezettel kell ellátni.



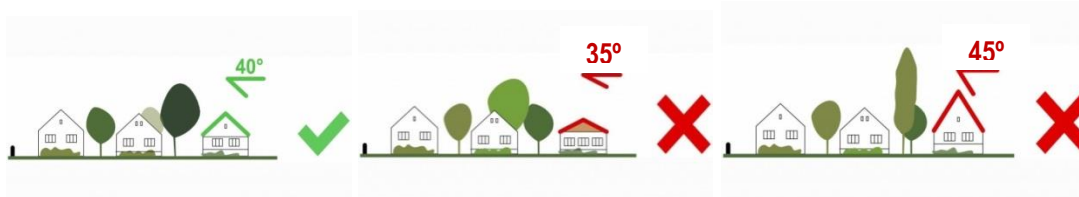
Ajánlások a zártkerti területekre:

A **Telepítés** a zártkertek területén többnyire szabadon állóan, előkert kialakítással történjen. Az épületek telken belüli elhelyezkedése domborzatfüggő, a hossz tengelyével a szintvonalakra merőleges irányú. Ezeken a területeken a házak telepítése akkor megfelelő, ha az alkalmazkodik a terepviszonyokhoz és a telek műveléséhez, nem hivalkodó, a tájba simuló.



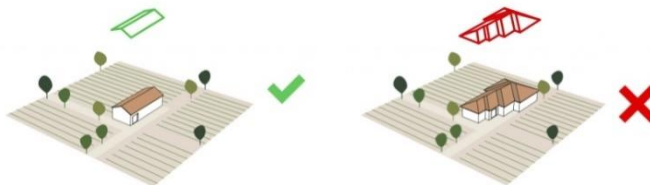
Tetőhajlásszög

A gazdasági épületek tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetükben lévőknek. A túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a tájképbe.



Tetőforma

A szőlőhegy területén lévő gazdasági épületek tetőformája jellemzően nyeregtető, ormfalas, tűzfalas kialakítással. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével lehet illeszkedni. Ne építsünk tördelt tetőformájú épületet, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú, a szomszédokéhoz illeszkedő homlokzati kialakítással.



Ajánlások az erdőgazdasági területre:

Telepítés, anyaghasználat, növényzet

A település erdőterületei jellemzően beépítetlenek, és tájhasználati módjuk, művelési áruk megváltoztatása a későbbiek során sem kívánatos. Az országos ökológiai hálózat meghatározó jellege szerint védelmi rendeltetésű erdőterületeken a természeti értékek megőrzését, helyreállítását, fajgazdagságuk növelését szolgáló építményeken, és az erdő látogathatóságát szolgáló közjóléti berendezéseken, építményeken kívül egyéb építmények építése nem indokolt.

Az erdőterület kis részét kitevő, elsődlegesen gazdasági célokat szolgáló erdőterületen településképi szempontból szintén nem javasolt épület, építmény elhelyezése. Ezen a területen építés csak az erdő kialakult tájjellegének megőrzésével, az erdőgazdálkodás céljait szolgáló építmények esetén indokolt. Az építmény megfelelő tájba illesztését az építéshez körültekintően megválasztott helyszín, és az anyaghasználat - elsősorban a természetes anyagok, kő, fa - továbbá a tájegységen honos fajokból álló, takaró hatású növényzet is elősegítheti. Az építmény elhelyezése során törekedjünk arra, hogy az az erdőterület táji-, településképi megjelenését, az erdőterületről történő kilátást ne befolyásolja hátrányosan, és az erdőterületre való rálátás során a megfelelő tájba illeszkedés megvalósuljon. Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból javasolt.



Általános ajánlások:

Anyag- és színhasználat, tetőfedések

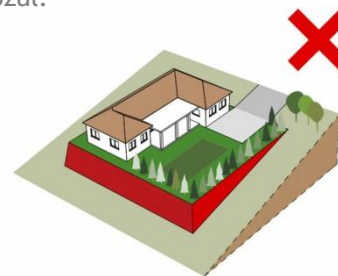
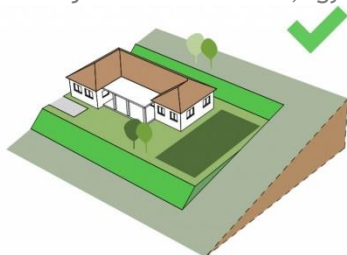
A település épületeinek anyag és színvilága esetében megfigyelhető a mértéktartó illeszkedés. Településképi szempontból az új épületek építésénél, vagy a meglévő épületek felújításánál a kör-nyező épületek színvilágához történő illeszkedés a kívánatos. A homlokzatok színezéséhez jellemzően a fehér, vagy a természetben is előforduló, az úgynevezett földszínek (palaszürke, földbarna, agyag vörös, okkersárga, halványzöld) tört, pasztell árnyalatainak használata javasolt. A nyílászárók esetében a homlokzat színétől eltérő, a földszínek söté-tebb árnyalatai is felhasználhatóak, fontos hogy a homlokzat színével harmoni-záló legyen.

A tetőfedések esetében szintén a természetes anyagok (agyagcserép) használata a követendő. Az egyszerű rajzolatú, klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású kerámia tetőcserepek letisztult, nyugodt karaktert kölcsönöznek az épületnek, ellentétben a túlhangsúlyozott, nagyhullámos, nagyméretű cserepekből vagy egyéb, nem természetes anyagokból álló tetőfedésekkel. Az épületek esetlegesen alacsonyabb hajlásszögű, kiegészítő tetőfelületein alkalmazzunk matt színű, korcolt lemezfedést. Kerüljük a feltűnő és kirívó színek használatát, a ma gyakran divatosnak tűnő erőteljes, rikító színű homlokzat és tetőfedések kialakítását, hiszen az épületet nem néhány hónapra, évre, hanem gyakran évtizedekre, generációk sorára építünk. A gondosan megválasztott, egymással harmonizáló színek felöltöztetnek.

Terepalakítás

Lejtős terep esetén az épületek terepre illesztésénél törekedni kell a lehető legkevesebb föld megmozgatására. Jó a terepalakításnál a ház részleges bevágása. Az így kitermelt földdel feltölthető egyenesre a telek, kevés földet kell megmozgatni. Kiváló megoldás továbbá, ha az épület eleve terepbe illesztve épül, így kapcsolata a környezetével jó, a földmunka minimális.

Nem elfogadható az épület földbevágása. Az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kert rosszul használható. Nem elfogadható továbbá az épület teljes kiemelése sem, így a ház egy feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédai és a környező fák közül.



KAPUK, KERÍTÉSEK



A régi házak részleteit öröm megfigyelni. Elődeink fa és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyag szépen öregszik. Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok egytől egyik aktívan alakítják a végső látható képet, hangulatot. Akkor járunk jól, ha mindent egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, a változatosság gyönyörködtet, ezek összképének gondos kitalálása odafigyelést igényel. Ezek a részek akár sűrűbben is cserélhetők, ha a tulajdonos már más szeretne vagy az elérhető technika lehetővé teszi (LED-es lámpák, motoros kapu, rejtett árnyékoló).

A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól. A kertkapu a megérkezés, fogadás kiemelt pontja. A kertkapu és a gépkocsikapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó.



KERTEK

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megővésére. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

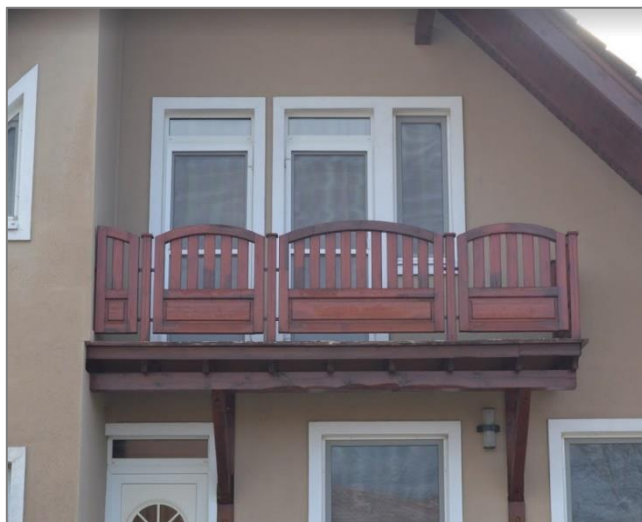


ERKÉLYEK, TORNÁCOK

A településen jól megkülönböztethetőek az épületekhez kapcsolódó átmeneti terek kialakítási típusai. Ajka és főleg Ajkarendek területén a régi épületekre a népi építészet hagyományos oldaltrónácai a jellemzőek. Ezzel szemben az újabban épült házak tornác és terasz kialakításai változatosabb képet mutatnak. A házak tömegkialakításába szervesen illeszkedő átmeneti terek az épülettel együtt képeznek harmonikus egységet.

A tornác kialakítására számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges. Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arculatát. Új épület teraszainak, tornácainak kialakításánál törekedjünk az egyszerűsége mind formájában, mind anyaghasználatában.





AJTÓK, ABLAKOK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A megkülönböztetett településkarakterek nyílászáróiban is eltérő képet mutatnak, mely sajátosság megőrzése a mi feladatunk is.

A hagyományos nyíláskialakítás a településen jól megfigyelhető: kétszárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus megjelenéssel. Jellemzően hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg.

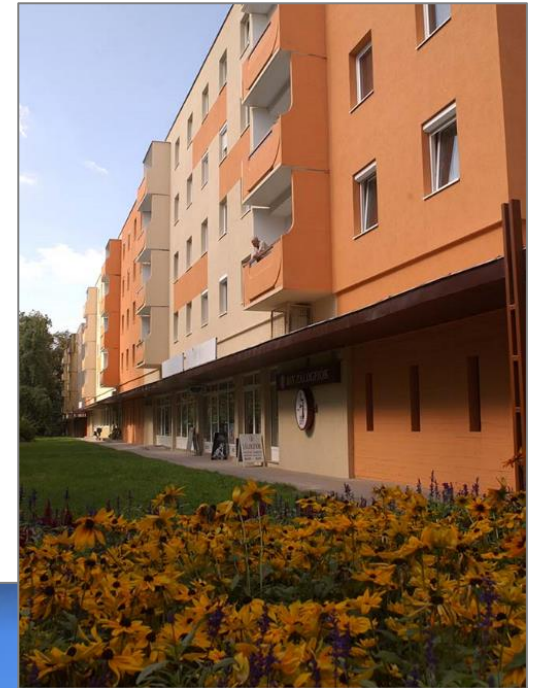
A hagyományos nyílászárók sokfélesége változatos településképet mutat. Az épület tömegéhez és arányaihoz illeszkedő ablak-ajtó kialakítással, nem csak saját házunkat tesszük szebbé, hanem az esztétikus utcaképet is erősítjük. A meglévő egységes utcaképbe illeszkedést segíti, ha az épület nyílásait a környéken található házakéhoz hasonlóan alakítjuk ki.



HOMLOKZATKÉPZÉS

Az épületeink burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi eszköz volt. Használjuk bátran, de figyeljünk a végső összképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképből. A jól megválasztott burkolat nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.

Az épületek homlokzati kialakításánál az esztétikum mellett fontos, hogy jól illeszkedjen környezetéhez. Ezt erősítik a tiszta épülettömegek, a nyílászárók kellemes arányai és a hagyományos anyagok használata egyaránt. A homlokzati felületeken jellemző a természetes anyagok használata. A téglá, kő, fa anyagú és a vakolt felületképzések egyaránt jellemzőek. A különböző anyagok megfelelő mértékben való társítása szép homlokzatot képez, mely erősíti az egységes karakterű településképből kibontakozását.

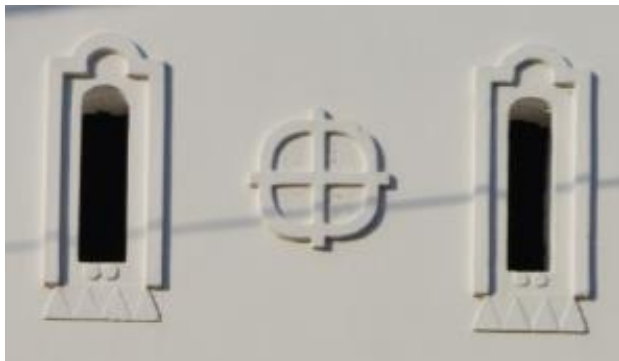




RÉSZLETEK

Az ördög a részletekben rejlik, mondják. És valóban, hiába jó a tömeg, szépek az arányok, megfelelő a szín, ha részletek elnagyoltak, átgondolatlanok, oda az egész. Figyeljük meg régi épületeink, szobrok részleteit. Elődeink fa- és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyagok szépen öregszenek. Épületeinket egyedibbé tehetjük a részletkialakításokkal, úgy mint: postaláda, házszám és feliratok, lámpák, homlokzati részletek.





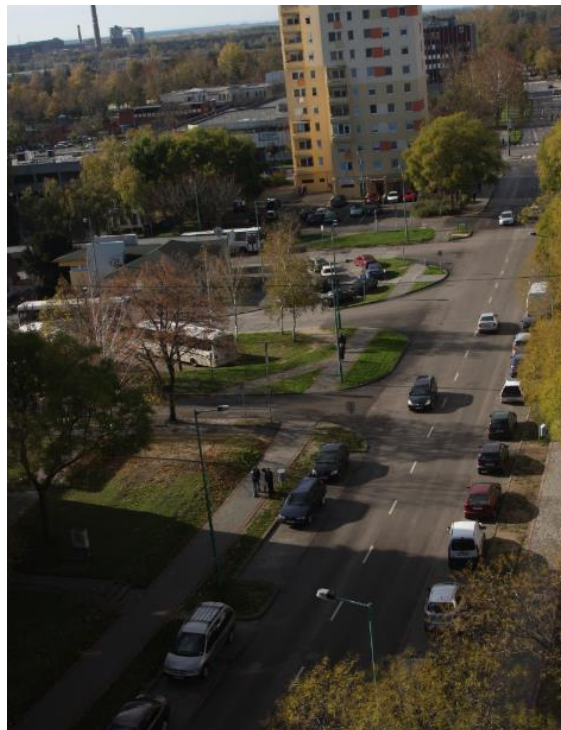
JÓ PÉLDÁK

A hagyományokhoz való korszerű viszony nem csak a megőrzést, hanem az organikus fejlődést is magában hordozza. Ajka modern település sajátossága a folyamatos megújulás, ahogy az élet alapfeltétele is a sejtek állandó cserélődése miközben a szervezet önazonos marad. Rendkívüli jelentőségű ebből a szempontból, hogy Ajka, ahogy a múltban, úgy jelenleg is igyekszik a legjobb erőket felvonultatni épületei megformálásához.





UTCÁK, TEREK



A településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésének elérése már fél siker. 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.

A település vonalas elemei vezetnek 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, esetleges felszíni elemeinek tájba illesztésére is.

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. A nem megfelelő tér biztosítása rossz használathoz, a környezet gyors leromlásához vezet. 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 árnyékolással.





HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

8



A közterületre kirakott hirdető táblák, cégérek, reklámfelületek nagyban befolyásolják az utcaképet, ezért oda kell figyelni arra, hogyan hirdetjük szolgáltatásainkat. Az igényes, nem túl feltűnő, de jól észrevehető feliratok is elérhetik figyelemfelkeltő céljukat. A hirdetés lényege a tájékoztatás, ezt tehetjük utcaképbe illően is. Egy szebb otthonért, lakókörnyezetért dolgozunk mindannyian, de ez nem áll meg a kerítésünkönél, felelősséggel tartozunk az utcaképet befolyásoló elemekért is.

Kerülendő a hivalkodó reklámok használata, továbbá lehetőség szerint mellőzni kell azokat, amelyek nem Ajka épülését, fejlődését és nem a lakosság tájékoztatását szolgálják.



IMPRESSZUM



Megbízó

Ajka Város Önkormányzata
8400 Ajka, Szabadság tér 12.
Polgármester: Schwartz Béla
Főépítész: Hornyák Attila

Készítő

Hori & Viki Design Kft.
8400 Ajka, Táncsics M. u. 32.
E-mail: ha.foepitesz@gmail.com
Honlap: www.horiterv.hu
Ügyvezető: Hornyák Attila
Készítők: Bucsi Anikó, Nemesi Lajos
Tóth Gergely
Ajka, 2018. március