SOLYMÁR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOM

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ 4
BEVEZETŐ 5
Solymár bemutatása 6
Örökségünk 12
Műemlékek 12
Helyi védelem alatt álló építészeti értékek 13
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK 19
Általános kisvárosi terület 20
Telepszerű kisvárosi terület 20
Helyi értékvédelmi terület 24
Kertvárosi terület 32
Ipari-gazdasági terület 38
Különleges terület 41
Mezőgazdasági terület 44
Beépíthető táji terület 47
Természeti terület 48
TELEPÜLÉSKÉPET MEGHATÁROZÓ TÉNYEZŐK
Közterületek, utcák, terek 50
Hirdetőfelületek 54
Kitelepült kiskereskedelmi egységek 55
JÓ PÉLDÁK, AJÁNLÁSOK 56
IMPRESSZUM 80

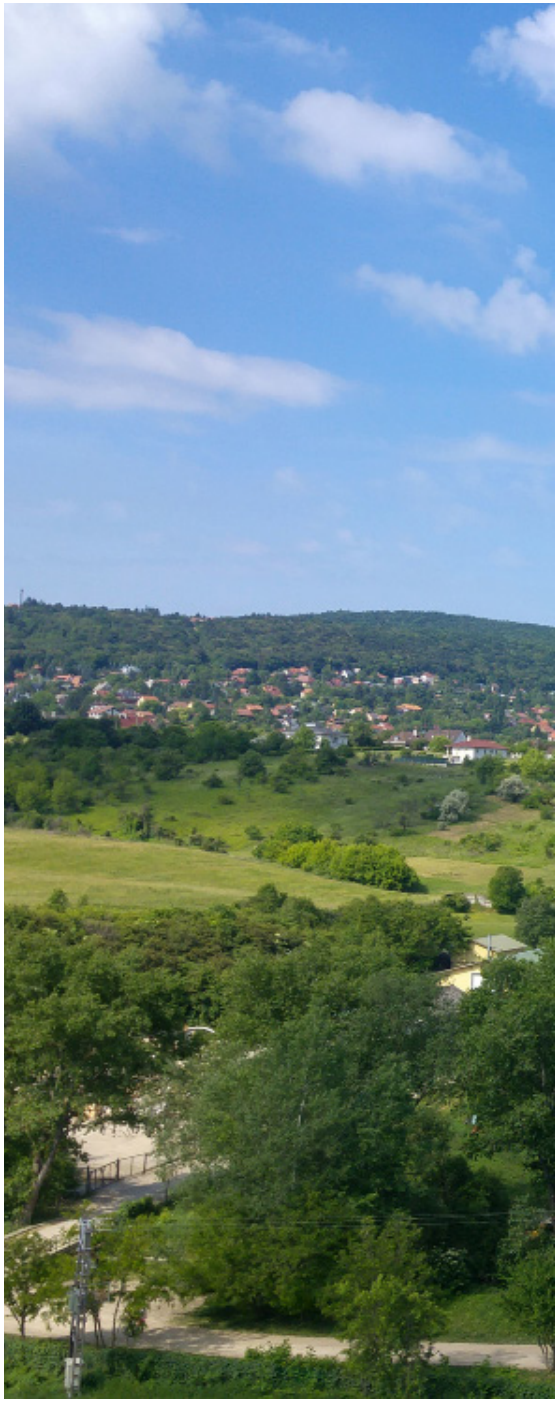
A KÉZIKÖNYV CÉLJA:

• bemutatni a település építészeti karakterét (szépségeit, értékeit, egyediségét),
• inspirálni az építtetőket és a tervezőket,
• segíteni ajánlásokkal, jó példákkal,
• védeni és erősíteni a településképet.

FIGYELEM!

Ez a könyv nem tartalmazza a vonatkozó szabályokat és törvényi előírásokat!
A tervezés során mindig figyelembe kell venni az országos és helyi építési szabályokat, a településrendezési terveket, valamint a főépítészi javaslatokat és az illetékes építésügyi hatóságok állásfoglalását.

TARTALOM



POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Több mint 750 éves településünk lakói, az 1700-as években alapították újjá a török által elpusztított falut. Akkor, mintegy három évszázaddal ezelőtt, a sváb telepesek alakították ki a főbb utakat, a temetőt és első templomunkat. Az építő munka évszázadokon át folyt. Solymár mára közel 12 ezer ember lakóhelye, az egyik legnagyobb agglomerációs település lett. Ahhoz, hogy Solymárt – ezt a Pilis- és Budai-hegységek közötti ékszerdobozt – megőrizzük és fejlődését, épülését, szépülését a jövőben is biztosítsuk, készítettük el ezt a kézikönyvet.

A településképi arculati kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet többek között a helyi értékvédelmi elveket ülteti át a gyakorlatba. Épített örökségünk megóvása mindannyiunk kötelessége és felelőssége. Egy új épület – különösen a középületek, az utcasorok és az új beépítésű területek – megváltoztatják a településképet, ezért már tervezésekor figyelembe kell venni azok hosszútávú hatását a közvetlen és tágabb környezetre.

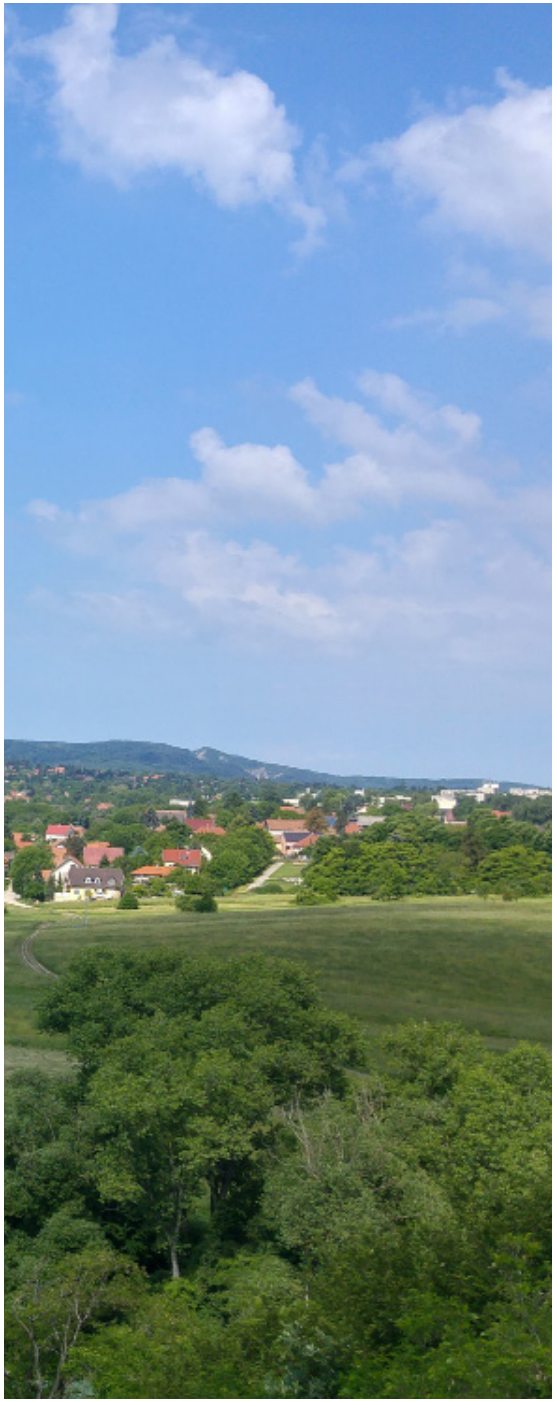
Ez a kiadvány bemutatja községünk szépségeit, értékeit és a múlt hagyományaihoz és az agglomerációs fejlődéshez illeszkedő építészeti ajánlásokat, melyekre figyelemmel kell lennünk mind a felújítások, mind az új építések során.

Az arculat kézikönyv célja természetesen nem az építtetői vagy a tervezői szabadság csorbítása, különösen nem valamiféle uniformizálás, hanem sokkal inkább a helyi értékek megismertetése, az izgalmas – a tájba és a hagyományokhoz illeszkedő – lehetőségek feltárása.

Bízom benne, hogy ez a kiadvány inspiráló erővel hat majd az építtetőkre éppen úgy, mint a tervezőkre, és alkalmazása segít védeni és erősíteni településképünket.

Ahogy településünk története, úgy az arculati kézikönyv is folyamatosan íródik tovább, bemutatva azokat a példaértékű új épületeket és épület felújításokat, melyekre mind az építtető, mind pedig a tervező, de végső soron az egész közösség büszke lehet.

Dr. Szente Kálmán
Polgármester



BEVEZETŐ

A település arculatán ugyanúgy nyomot hagy az idő, mint az emberi arcon. Itt maradnak az örömnek, fájdalomnak és főként az időnek azok a nyomai, melyek meghatározzák, karaktert adnak egy arcnak.

Solymár arculata is ilyen. Az elmúlt évszázadok során a település több pontján éltek emberek, őrzi ennek nyomát a 10-es út mellett feltárt római kori örökség éppúgy, mint a középkori vár romjai, de ilyen emlékek a kitelepítési emlékhelyek is.

A település arculatán azonban nem csak a külső jegyek lényegesek, hiszen az ott élő emberek gondolkodását, életvitelét tükrözi az őket körülvevő élettér, legyen az épület, kert, vagy az a karakter, amely meghatározza a teret.

Az építés célja ennek az élettérnek a kialakítása, amelynek éppen a fentiekben leírt tartalma miatt, nem önmagában, hanem a környezeti és társadalmi örökségnek is meg kell felelnie.

Amikor településarculatról beszélünk, mindezeket abban a természeti környezetben kell elképzelnünk, elhelyeznünk, amely keretet ad a területnek, vagy jelentősen meghatározza azt.

A település arculati kézikönyv nem jogszabály, hanem az építési jogszabályokban, különösen a helyi rendeletekben megfogalmazott követelmények segédkönyve, amely a településkép alakításában a térbeli, minőségi, esztétikai formavilág bemutatásával és az egyes építmények egymáshoz és a környezethez való térbeli viszonyának ideális kialakításában segíti a tervezőt és az építtetőt.

FÖLDRAJZI ELHELYEZKEDÉS

Solymár Pest megyében a Pilisi és Budai hegység medencéjében fekszik.
Területe 1786 ha, lakosok száma: 11129 fő.

Közigazgatási területét nagyrészt természetes határok választják el a környező településektől. Déli határvonala végigfut a Zsíros-hegy és Kerekhegy gerincén, majd a természetes lejtést követve fut le a Jegenye-völgybe, innen felkapaszkodik a Felső-patakhegy és Szarvas-hegy gerincére és továbbhalad a solymári völgyig. A 10 sz. főközlekedési út vonalát követve, majd keresztezve megkerüli a Szélhegyet és egy tektonikai törést követve kapaszkodik fel a Zsíros-hegyre.

A leírásból is kitűnik, hogy a település igen gazdag természeti kincsekben, amely kellemes környezetet biztosít az itt élőknek.
Dús legelők, napsütötte hegyoldalak, jelentős kiterjedésű erdők és számtalan forrás teszi gazdaggá a természeti környezetet.

E kedvező viszonyok miatt régóta lakott hely Solymár, erről tanúskodnak a régészeti leletek is. Őskori, kelta, késő bronzkori, vaskori, római kori, Árpád-kori régészeti lelet, középkori gát és vár egyaránt feltárásra került a településen. A vár ma már műemlék, Solymár egyik szimbóluma.

TÖRTÉNET

A régészeti kutatások alapján szinte biztosan állítható, hogy már a neolit kortól (i.e. 3000) éltek itt emberek. A neolitikus korból származó leletek mellett bronzkori leletek is előkerültek, a Mátyás-dombon pedig egész bronzkori telepet tártak fel.
Az 1970-es években a község határában római, illetve avar sírokat is találtak a régészek. A római időkben is lakott volt Solymár, ezt számos római kori lelet, köztük sírkövek és épületmaradványok is igazolják.
A település nevének eredetét illetően több teória is létezik, legvalószínűbb, hogy a név az ide telepített királyi solymászok emlékét őrzi.
1266-ban a település neve Salamar néven szerepelt az oklevelekben. Ma ezt az adatot tekintjük Solymár első okleveles említésének, ennek megfelelően 1966-ban ünnepelte a község 700 éves fennállását.
A solymári várat (melyet hibásan hívnak Szarkavárnak is) feltételezhetően a XIV. században a települést akkoriban birtokló Lackfi család építtette.
A várról az első említés 1401-ből való.
Solymár a török hódoltság alatt elnéptelenedett, a vár állapota pedig romlásnak indult, az 1629-1695 évi összeírásokban az elpusztult helyek között szerepelt.
A pusztává vált település 1661-től a felsővattai Wattay család birtoka.
A község a XVIII. század első éveitől németekkel népesül be, 1715-ben még csak 16, 1720-ban már 47 adóköteles (túlnyomórészt német) háztartást írtak itt össze.

Az 1700-as évek derekán a község a Tersztyánszky család, majd később 1848-ig a Majthényi család birtoka volt.
A 19. század második felében a gróf Karátsonyi és a Kállay család, majd a 20. század elején gróf Karátsonyi Jenő volt Solymár legnagyobb birtokosa és utolsó földesura.

1862-ben nagy tűzvész pusztított, melyben a település jelentős része leégett, többek között az akkori plébánia épülete. Megsemmisült az ott őrzött anyakönyvek, illetve egyéb iratok jelentős része is.
A falu a 19. századtól jórészt a földművelésnek (szőlő-, gyümölcs-, búza- és káposztatermesztés) és nem utolsósorban a főváros közelségének köszönhetően dinamikus fejlődésnek indult. 1895-ben a vasút (Budapest-Esztergom) megépítésével még könnyebbé vált a főváros elérése.

A község a XX. század elején Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegye Pomázi járásához tartozott.

A II. világháború után, 1946. április 18-án és 23-án a falu lakosságának közel felét, a sváb lakosság nagy többségét (mintegy 1960 főt) kitelepítették Németországba.

A településen maradt sváb lakosok többsége fontosnak érzi a község hagyományainak ápolását.

Az épített környezet sokáig a hagyományos sváb örökségből táplálkozott.
A beépítést és a település karakterét a sváb gyökerű, hagyományos, kis fesztávolságú, az utcára merőleges gerincű oromfalas beépítés jellemezte. Ez ma már csak néhány utcaszakaszon lelhető fel.

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

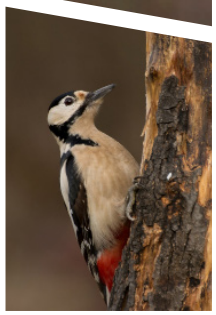
Solymár természeti arculatát korábban a nyílt és zárt dolomit sziklagyepek, erdők és legelők határozták meg. A sziklagyepek egy része a beépítések következményeként szinte teljesen eltűnt, ma már csak kis területeken látható (Szélhegy, Kakukk-hegy, Kerekhegy).

Jellemző növényei: a leánykökörcsin, hangyabogáncs,árvalányhaj,tavaszi hérics.
Az erdők ma is a legnagyobb természeti kincsei a településnek, keretbe foglalják és ezzel szebbé varázsolják a település alacsonyabban fekvő részeit.
A Budai-hegység északi lejtőit virágos kőris, hárs és tölgyerdők tarkítják, néhol feketefenyőket is láthatunk.

A magasabb részeken kocsányos tölgy és csertölgy erdők a jellemzőek. A településen jövevényfajként erdőt alkotó akácosok is megjelentek (Szélhegy, vízmosások). A Jegenye-völgy területén az erdőgazdálkodás részeként enyves égert telepítettek, ezzel elősegítve az eredeti növényvilág helyreállítását.
A Zsíroshegy fenyvesei és sziklás ormai régóta kedvelt kirándulóhelyek.

A Zsíroshegy fenyvesei és sziklás ormai régóta kedvelt kirándulóhelyek.
A leégett turistaház korábban menedéket és kellemes szállást is biztosított az ide érkezőknek.
A Kerekhegy rendkívüli kedveltségét is a területet körbeölelő erdők garantálják. A Jegenye-völgy hétvégén turistáktól hangos, a Rózsika forrás, a tisztás és az erdő tökéletes hely a kikapcsolódásra és a piknikezésre.

A település erdeiben a vadállomány jó körülmények között, nagy területen élhet. Jelentős a vaddisznó állomány, de rókák, sünök, ürgék és különböző madárfajok is élnek itt.
Az állatvilág hol kedvező, hol kedvezőtlen jelenléte változatossá és különlegessé teszik az itt élő emberek életet. A legygyakrabban megfigyelt állatok a madarak közül – főként a lakóhelyek közelségét elfogadó – énekesmadarak a jellemzőek. A fekete rigók, pintyek, a rozsdafarkú és meggyvágó madarak mellett a barackos területén jelentős a fácánállomány is. A szajkók és harkályok lármája tovább színesíti a palettát. Meg kell említeni a település környékén élő denevérfajokat is. Az Ördöglyuk barlangban közönséges, kis patkós és hegyesorrú denevérek is élnek, de a lakótelepen is gyakran fészkelik be magukat. Nyilvántartott denevérpopuláció található a Római Katolikus Templom tornyában.



BARLANGOK

Ördöglyuk barlang

Az Ördöglyuk barlang a Zsíros-hegyet alkotó dachsteini mészkőben alakult ki. A múlt század közepén végzett kutatások a hévizes eredetet igazolták. Az üregek a beszivárgó hideg vizek és a felfelé áramló meleg keveredése folytán oldóképessé vált víz munkája nyomán alakultak ki. A repedéseket, hasadékokat a természeti erők folyosókká, járatokká és ezek találkozásában termekké, függőleges folyosókká formálták. A víz munkájának leglátványosabb nyomai a cseppkőképződmények. A barlangban néhány helyen gipsz kristálycsoportok is fellelhetők.1942-ben a barlangot és a felszínét védetté nyilvánították.
A barlang kedvelt tanulóhely volt a kezdő barlangászok számára, ma már a bejáratait a korábbi balesetek és a károkozás következményeként lezárták, de az idegenforgalom számára megnyitott szakaszai vezetés mellett látogathatók.

Solymári-kőfülke

Az Ördöglyuk barlangtól nem messze, a nagy kőbánya oldalában található az ovális alakú, természetes képződmény. A szélességéhez viszonyítva alacsony teremből álló fülke szintén a dachsteini mészkőben alakult ki. A terem alja befelé haladva enyhén emelkedik. A kőfülke szája korábban beomlott.

PATAKOK

Solymár természeti értékeinek egyik alappillére a vízfolyásoknak és patakoknak az a rendszere, amely az évezredek során formálta a tájat, egyben rendkívül kedvező természeti és élőhelyet biztosítva az itt élő emberek és itt honos állatvilág számára.

Paprikás-patak

Budapest II. kerületének külterületén, a Hármashatár-hegy vízgyűjtőiből ered, állandó forrással nem rendelkezik. Pesthidegkút Ófalu részén keresztülhaladva éri el a főváros határát és lép be Solymár területére.

Káposztás-patak

A Jegenye-völgyön kanyarogva a völgy túlsó végénél folyik nyugati irányból a Káposztás-patak. A várat megkerülve éri el a vasút vonalát, innen egy rövid szakaszt követően torkollik az Aranyhegyi-patakba. A Káposztás-patak a település nyugati oldaláról kelet felé folyó természetes vízfolyás. A Zsíros-hegy és Kerekhegy irányából lefolyó vízfolyások vizét gyűjti össze és táplálja vele a Paprikás-patakot.

Aranyhegyi-patak

Az Aranyhegyi-patak a település állandó jellegű vízfolyása, amely a budai oldalon a legnagyobb. Több forrásságból a Pilisben ered, a Budai-hegységet és a Pilist elválasztó Vörösvári-árokban halad, így éri el településünket. A főváros területén, az Északi vasúti hídnál torkollik a Dunába. A leírásból is kitűnik, hogy – mind az egyedileg érintett ingatlanok, mind az település tekintetében – nagy értéket tud magáénak Solymár az itt eredő vagy tovafutó patakoknak köszönhetően.

FORRÁSOK

Tuskó-forrás

A Tuskó-forrás (képen) már az 1841. évi térképen szerepelt. A forrást a Solymári Vállalkozók Egyesülete újította fel 2009-ben.

Törökkút-forrás

A Törökkút-forrás egy foglalt karsztforrás Solymár belterületén. Régen hosszú időn keresztül e forrás látta el ivóvízzel a településen élőket, foglalása és vizének kiépített vezetéken történő elvezetése több évszázados múltra tekint vissza.

Disznó-forrás

A forrás a Zsíros-hegy lábánál kialakult, enyhe lejtésű terület, a Hutweide dűlő északnyugati peremén ered. Korábban a nyugati-északnyugati irányba, a Zsíros-hegy felől ezen a szakaszon futó vízmosásban, majd az Aranyhegyi-patakon át vezett az útja. A 20. században az érintett terület, a környéken folytatott szénbányászat következményeként jelentősen átalakult, az említett vízfolyás útját egy hatalmas meddőhányóval elzárták, így a forrás vize jelenleg tisztázatlan útvonalon szivárog el.

Rózsika-forrás

A Rózsika-forrás Solymár egyik legismertebb természeti értéke, amelyet a Jegenye-völgy alsó szakaszán találunk. Népszerű kirándulóhely tavasztól késő őszig.
Jelenlegi megjelenését 2002 őszén nyerte el a forrás és környezete. Ekkor készült és került helyére a forráskifolyás fölött látható, korsós lányt ábrázoló dombormű (Rumán Sándor helyi szobrászművész alkotása) is.
A forrás a Paprikás-patakba ömlik, amely a Duna vízgyűjtő területének egyik kisebb patakja, így a vize közvetett úton a Dunába jut.

RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

A Szűz Mária neve templom Solymár egyetlen római katolikus temploma.
Késő barokk stílusban épült Majthényi Károly földesúr adományából 1782 és 1785 között, tervezője Mangel János budai ácsmester volt.
Szűz Máriát ábrázoló oltárképét sokáig csodatevőként tartották számon, emiatt a templom hosszú idő óta zarándokhely.

ÖRÖKSÉGÜNK

MŰEMLÉKEK

HELYTÖRTÉNETI GYŰJTEMÉNY

A 19. században épült parasztház, a település főterén 1972 óta működik Helytörténeti Gyűjteményként. Az épület zártsorúan beépített környezetben álló, utcasorba illeszkedő, részben alápincézett, eklektikus homlokzatú épület. Az épületben három kiállítótér mutatja be a település történetét, néprajzát. 2003-ban Dr. Jablonkay Istvánról nevezték el, aki 28 éven át szervezte a gyűjteményt, rendezte a kiállításokat.

A műemléki, régészeti ingatlanokon, illetve műemléki környezetben történő építés esetén az illetékes járási hivatal örökségvédelmi hatóságával szükséges egyeztetni. A régészeti lelőhelyekről és a műemlékek listájáról a Polgármesteri Hivatalban tájékozódhatunk.

SOLYMÁRI VÁR

A középkori vár, a Pilis és a Budai-hegység magaslatai között emelkedik, az alacsony, meredek oldalú Mátyás-dombon.
A vár 1455 körül épült, feltárását Valkó Arisztid végezte 1929-1940 között. A 2005-2006 folyamán végzett fejlesztés (a várfalak magasítása, az eredeti öregtorony és kapuzat feltételezett alakját idéző kilátórotony és kapu, valamint színpad építése) révén nyerte el jelenlegi formáját.

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

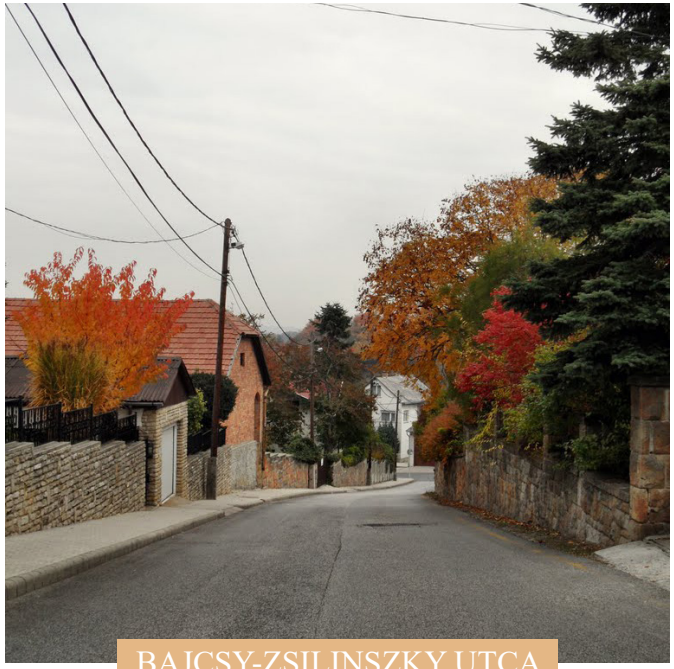
MARCZIBÁNYI UTCA

ZÖLDFA UTCA

JÓZSEF ATTILA UTCA

MADÁCH UTCA

A település helyi értékvédelmi részén még jól látható az egykori falusias utcakép. Az utcára merőleges gerincű házak nyeregtetősek, egy vagy két ablakkal fordulnak az utca felé. Érdemes megfigyelni az egyszerű anyaghasználatot, tömegalakítást, a visszafogott díszítést, a beépítés ritmusát, és az ezekből fakadó harmonikus utcaképet, mely a település több pontján is visszaköszön.



BAJCSY-ZSILINSZKY UTCA

HŐSÖK UTCA 27.

Hagyományos sváb parasztház. Az épület megjelenése, oromzati fa díszeivel, tömegének arányaival díszes példája a népi építészetnek.
Az épület homlokzati megjelenése, tömege, arányrendszere védettséget élvez.

HŐSÖK UTCA 16.

Szép állapotban megőrzött hagyományos parasztház. A keskeny telken, az utcára merőlegesen álló, a kert felé tornáccal nyíló, ún. hosszúház jellegzetes, épen megmaradt példája.
A teljes épület védelem alatt áll.

HŐSÖK UTCA 31.

Szintén hagyományos, az utcára merőlegesen álló sváb parasztház.
Védett a homlokzati megjelenése, az épület tömege, arányrendszere valamint az utcai téglaarchitektúra.

SZABADSÁG UTCA 12.

Solymár egykori hangulatát idézi a szép állapotban megőrzött parasztház. Az épület homlokzata vakolat-architektúrával díszített.
A teljes épület védelem alatt áll.

KOSSUTH L. UTCA 6.

Az utcára merőleges gerincű tornácos épület, utcai homlokzata téglaburkolatos, díszes tégla nyíláskeretezéssel, évszámtáblával, faragott ereszdeszkázattal. A település utolsó téglaarchitektúrás házainak egyike.

ARADI UTCA 9.

Népi építészeti emlék. A XIX. században épült, az utcára merőleges gerincű, tornácos lakóépület, a településképet gazdagítja, történelmileg is fontos az épület megőrzése.
Az egész épület védelem alatt áll.

JÓZSEF ATTILA UTCA 48.

XX. század elején épült, utcára merőleges gerincű, tornácos lakóépület. Védett az épület tornácos első traktusa, homlokzati megjelenése, arányrendszere.

JÓZSEF ATTILA UTCA 51.

XIX. században épült, utcára merőleges gerincű, hagyományos, tornácos, szép állapotban megőrzött lakóépület. A keskeny telken épült ház az ún. hosszúház épen megmaradt példája. Az egész épület védelem alatt áll.

MADÁCH UTCA 14.

XIX. században épült, utcára merőleges gerincű, tornácos lakóépület. Legnagyobb értékei a tömege, az arányrendszere, a megmaradt tornác.
Az egész épület védelem alatt áll.

DÓZSA GYÖRGY UTCA 6.

XIX. században épült hagyományos népi építészeti emlék. Utcára merőleg gerincű, tornácos épület, utcafronton téglaburkolatos, díszes oromzati deszkázattal, fafaragással, déli oldalon tornáccal. Ma a német népi kultúra emlékeinek megőrzését szolgálja.

MÁTYÁS KIRÁLY UTCA 28.

XIX. században, a telek déli oldalán párhuzamos elrendezésben épült egykori gazdasági épület.
A főépületet elbontották, a megmaradt melléképület történeti szempontból fontos, védelem alatt álló építmény.

TÖRÖKKÚT UTCA 4.

XIX. században épült, szép állapotban megőrzött, utcára merőleges gerincű, tornácos lakóépület. Az utcai homlokzaton az épület őrzi az eredeti nyílászárókat.
Az egész épület védelem alatt áll.

MŰVELŐDÉSI HÁZ - TEMPLOM TÉR 25.

Két utcára nyíló, három oldalról körbeépített földszintes épület, zártsorú beépítéssel. Az utcai homlokzata téglaburkolatos, a térről szárazkapu vezet be az udvarra.

WALDORF INTÉZET - JÓZSEF ATTILA UTCA 41.

Polgári stílusú építészeti emlék. Az utcával párhuzamos gerincű, zártsorú beépítésű, téglaburkolatos utcai homlokzatú egykori lakóház, mely jelenleg oktatási épület.

ÓVODA - PANORÁMA UTCA 5-7.

Makovecz Imre által tervezett kétcsoportos óvoda. Az „L” alakú kiszolgáló tereket magába foglaló tömeghez két kör alaprajzú foglalkoztató csatlakozik. Az épület az organikus építészet szép példája.

A helyi értékek védelme érdekében Solymár Nagyközség Önkormányzata számos épületre helyi védelmet terjesztett ki. Az ebbe a kategóriába sorolt épületeknél (lásd vonatkozó rendelet) az értékőrzés és a szakszerű felújítás a fő cél. Mindemellett fontos, hogy a múltban jelentős átalakítást elszenvedett, akár díszeitől megfosztott épület átépítése vagy megújítása esetén is gondoskodni kell legalább a közterület felé eső homlokzatok eredeti állapotának visszaállítására.

ÓVODA - MÁTYÁS KIRÁLY UTCA 19.

Az utcával párhuzamos gerincű, zártsorú, L alakú beépítésű egykori lakóház, jelenleg óvodaként funkcionál. 2010-ben a belső szárny jelentős átépítésre került, megőrizve az épület eredeti arányrendszerét, megjelenését.

SZÉL - HEGY

SZÉL - HEGY STÁCIÓK

A keresztút stációit és keresztjeit az 1990-es évek második felében állították fel a Golgota Alapítvány szervezésében. Év közben csak az üres stációk láthatók a keresztúton, de a húsvéti időszakban Rumán Sándor szobrászművész által alkotott fém domborművek is kikerülnek a keresztút fülkéibe.

ANNA KÁPOLNA

XIX. századi eredetű, felújított, egyszerű, vakolt téglaépület, cserépfedéssel, íves tagozott kapuzattal, cement lábazattal, kovácsoltvas védőráccsal.

SZENVEDŐ KRISZTUS SZOBOR

A Templom téren, a templomtól keletre található az alacsony talapzaton, korsó formájú oszlopon ülő Krisztus szobor. A szobrot 1838-ban állíttatta Joseph Milvitz. Késő barokk stílusú faragott kőszobor.

KERESZT

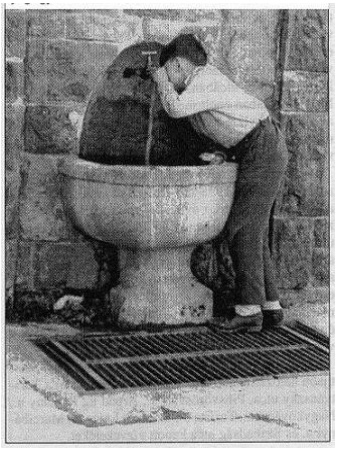
Az Angol katonai temető közepén álló nagy méretű márvány keresztnél a felállítása óta minden évben két alkalommal tartanak koszorúzást a magyar kormány és a diplomáciai testületek képviselői, a háborús áldozatok emlékére.

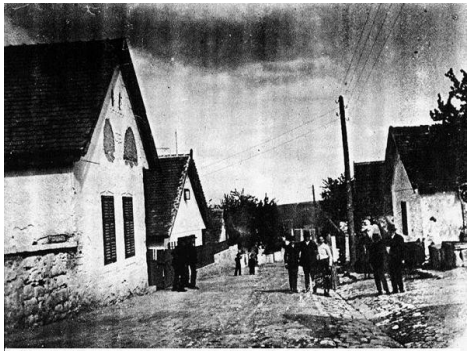
FESZÜLET

Az Anna kápolna mellett található feszület is védelem alatt áll.

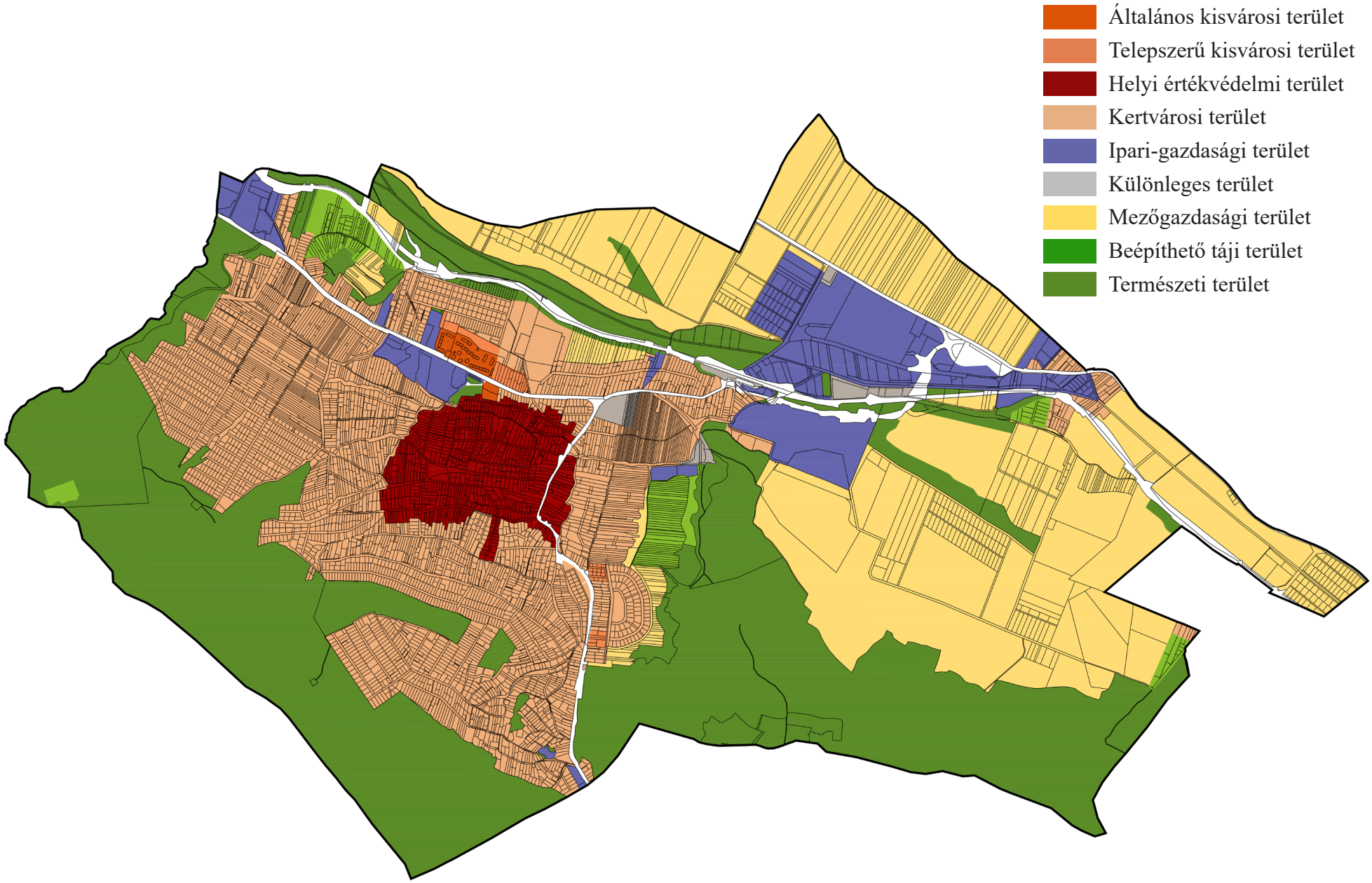
A helyi védelem alatt álló építészeti értékeket az értékvédelmi rendelet tartalmazza. A védett építészeti értékek listájáról a Polgármesteri Hivatalban tájékozódhatunk.

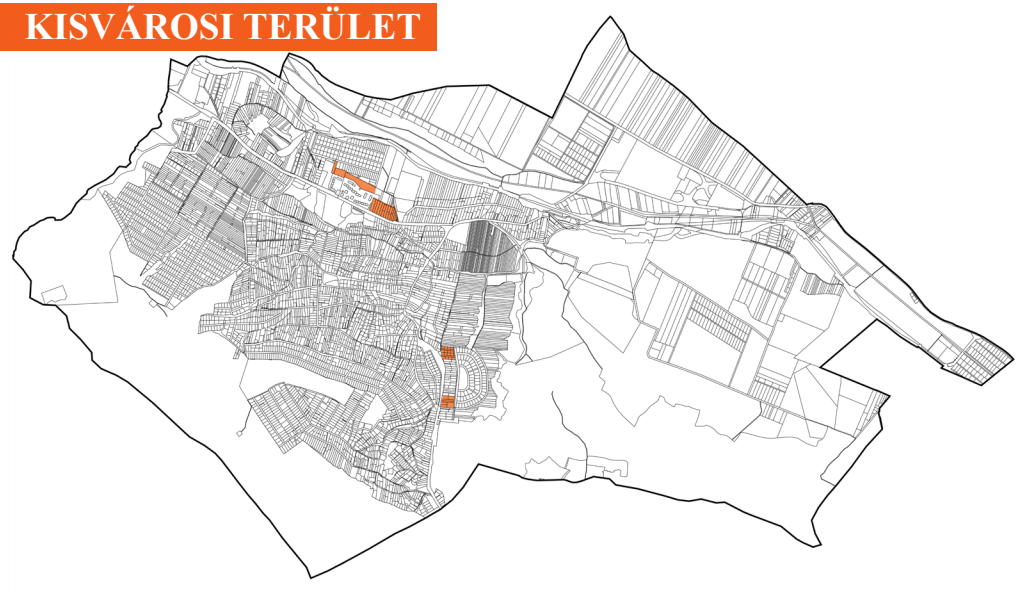
PINTÉR





SOLYMÁR ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEI





ÁLTALÁNOS KISVÁROSI TERÜLET

A falusias települések nagy része a település tengelyében futó főút két oldalán és ahhoz csatlakozóan épült ki. Solymár sajátságos ezek sorában, mert a Mátyás király utca nyugati oldalának beépítése nagy túlsúlyban volt és korábban alig-alig volt a tengely keleti oldalán fejlődés.

A 60-as évek végén a telepszerű lakásépítés politikai támogatottsága igen nagy volt, ezért született meg a KISZ lakótelepek gondolata is, ennek eredménye a György-ligeten ikresen beépített két utca. Ez volt a település első – a falusiastól eltérő – kisvárosias jellegű településrésze.
Később ezt követte az Ibolya utcában épített többlakásos társasház és a tanácsi építésű két Mátyás király utcára számozott kétszintes, többlakásos lakóépület is.

A 80-as évek közepén a Rozmaring MGTSZ fiatal dolgozói építettek ötlakásos sorházakat az elöregedő barackos lakóteleppel határos területén, a Rozmaring utca páros oldalán.

TELEPSZERŰ KISVÁROSI TERÜLET

A telepszerű lakásépítés gondolata a 70-es évek elején született meg a PEMÜ vezetőinek döntése nyomán. Ennek eredménye a ma PEMÜ lakótelepként ismert településrész. Később az OTP és az Ipari Minisztérium is épített itt lakásokat.
A PEMÜ lakótelep 28 épület egységből álló, többszintes, lapostetős, 400 lakást magába foglaló területe a solymári településmagtól távolabb, alközpontként alakult ki.

Ezt követően a nyolcvanas években épülnek fel a kisebb lakásszámú ún. TERÉP házak, mintegy összekötve a falusias és a telepszerű lakóterületeket. A telepszerű beépítés hatására jelentősen nőtt a lakosság száma és ez a növekedés generálja helyben az intézményépületek szükségességét is. 1977-ben megépül a KÉK-OVI és 1980-ban átadják a lakótelepi ABC-t, később a lakossági szolgáltatások bővítésére létesül a Váci Mihály és Terstyánszky utcai üzletsor.
Ma már az új üzletközpont felépítésével a terület ellátottsága jó színvonalú.

KISVÁROSI TERÜLET

AJÁNLÁSOK

A településen négy kisvárosi övezet van. Telepszerűen létesült a Terstyánszky út melletti PEMÜ lakótelep és az ún. TERÉP házak. Sorházként épültek a Rozmaring utcai társasházak.
A Györgyligeten ikerházas jelleggel történt a kisvárosias beépítés.

A lakótelepen az épületek ún. úszótelkeken állnak. Itt az épületek bővítése nem lehetséges, azonban az épületek – átgondolt, egységes kialakítású – magastetős kialakítására a lehetőség biztosított.

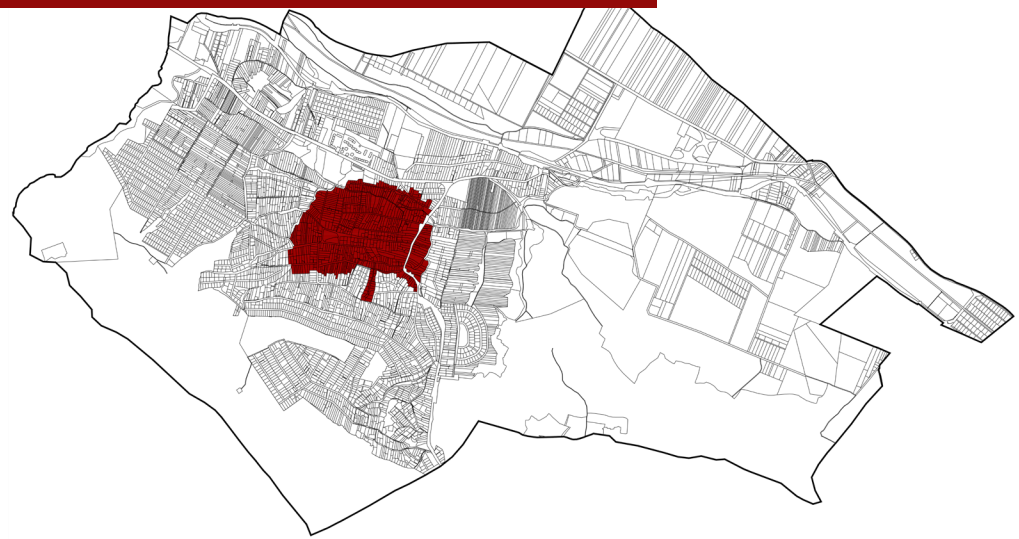
A közel fél évszázados épületek esetében egyre inkább előtérbe kerül a korszerűsítés, a homlokzati felújítás igénye. Ezek a fejlesztések akkor valósulhatnak meg településképi szempontból sikeresen, ha a társasházak összefognak és a felújítás azonos stílusban történik.
A településképi szempontokra tekintettel az épületek karbantartásánál, utólagos homlokzati hőszigetelésénél figyelemmel kell lenni az egységes megjelenésre.
Az épületek színvilága azonos legyen, a homlokzatok felújításnál kerüljük az eltérő és harsány színeket. Válasszunk fehér vagy természetes, föld színeket, azok világosabb pasztel árnyalataiban.
Igényesebb és változatosabb utcaképet eredményezhet, ha a vakolat mellett – vagy helyett – más homlokzati burkolatok is megjelennek, de ezek harmonikus kiosztására ügyelni kell.
Az épületek színezésénél gondot kell fordítani a kiegészítő elemekre, korlátokra, erkélyekre, bejáratokra és azok egységes megjelenésére.
Nyílászárók cseréje esetén törekedjünk azok egységes és ritmusos kiosztására, homlokzatok karakterének megtartására.

A jól megválasztott és előkészített helyre ültetett növények nem csak településképileg hasznosak, hanem az épületeknek is kedvező környezetet biztosítanak.
A felújítás során érdemes az épületet a növényfuttatás lehetőségére is felkészíteni (pl. futórács).

A kisebb lakásszámú társasházak esetén is fokozottan figyelemmel kell lenni a homlokzatok egységes és településképileg kedvező kialakítására. A homlokzatok felújítása, új épületelemek vagy tetőtér beépítése esetén az épület egységes és harmonikus megjelenését szolgáló műszaki megoldásokat keressünk.
Kerüljük a homlokzati egységet megtörő megoldásokat, anyag és színhasználatot. A társasházak intenzívebb beépítése miatt az épületek kertjeiben törekedjünk a meglévő zöldfelületek megtartására, növelésére.

Lakótelepek esetében a kerítések szerepe kevésbé jelentős, a tulajdonjogi határok kijelölése nem feltétlen szükséges. Más igényt elégít ki, ha az épületek előtti zöldfelület védelmére készül valamilyen lehatárolás, ez illeszkedjen az utca és településképbe. Ezek a kerítések csak jelképesek lehetnek (sövény, növénytartó stb.), hogy megakadályozzák a gyepen, zöldfelületen történő gyalogos forgalmat, illetve a gépkocsival történő parkolást.

A lakótelepi zöldfelületek értéke, a terület intenzív beépítése miatt, igen jelentős mind az ott élők, mind a település számára.
A meglévő zöldfelületek megtartása és új zöldfelületek kialakítása elengedhetetlen.
Kerüljük az összefüggő burkolatok kialakítását, csak a legszükségesebb mértékű területet lássuk el szilárd burkolattal!



HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET

Amióta építészetről beszélünk, az ember elsődleges célja volt, hogy a települések fejlődése során az új épület harmonizáljon a meglévő környezettel. Ennek életszerűsége, aktualitása abban is megmutatkozik, hogy ma is azokat a városokat tartjuk elsődleges turisztikai célpontnak, ahol ezek a települések, településrészek fennmaradtak. Sajnos az építészet divathullámai a településeken nagy sebeket ejtettek, de ma már vannak eszközök a történeti településrészek megőrzésére.

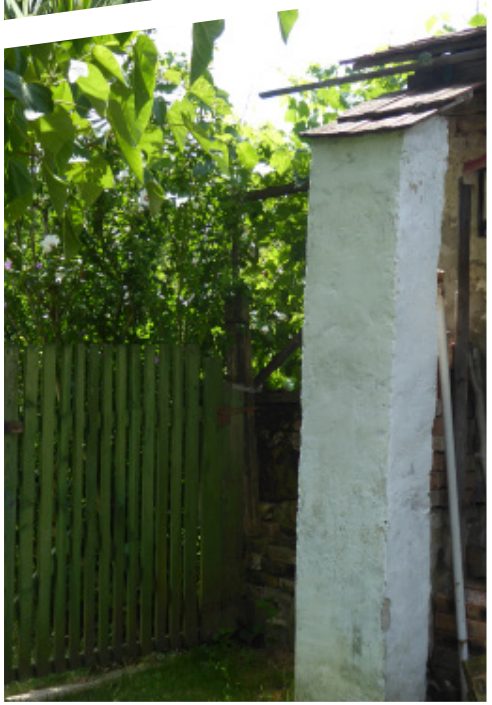
Solymár átalakulása is sok értékvesztést eredményezett, de a helyi értékvédelmi területen még számos védendő érték maradt fenn.
A település értékvédelmi területén a telekszerkezet, a beépítési mód, a házak tömegformálása, az építészeti karakter és hagyományok még ma is tükrözik a hagyományos sváb falusi környezetet.

A település magjának jellegzetes karakterét a hosszúkás alakú, keskeny telkeken még ma is helyenként meglévő, oldalhatáros beépítésű, oromfalas, földszintes, nyeregtetős, tornácos parasztházak határozzák meg. Telepítésük utcára merőleges, vagy fésűs kialakítású.
Az épületekhez padlás és pince is tartozott, ez utóbbi főként a szőlőműveléshez szükséges dongaboltozatú borospinceként épült. Az épületek vályogból és téglából épültek, rendszerint vakolt és meszelt homlokzatképzéssel, de gyakori volt a téglaburkolat is. Ezek az idő múlását leginkább befogadó téglaburkolatú házak maradtak fenn a legjobb állapotban (Bauernhaus, Művelődési ház, Hősök utcai lakóépület, Kossuth utcai lakóépület). Az épületeken túl, néhány helyen szakaszosan, egységes utcakép is fennmaradt (Marczibányi utca, Törökkút utca, Zöldfa utca, Madách utca).

Hagyományos beépítésként meg kell említeni a – korábban jelentős számban lévő – zártsorú, nagyobb alapterületű polgári házakat is. A kornak megfelelően, az utcai traktus – a két vagy három nagyszobából álló lakrészt – az utca felől egy kiskaput is sokszor magában rejtő nagykapu tagolta. A konyha, a nyári konyha és a kocsiszín, a „patkó” utcára merőleges épületszárnyaiban kapott helyet. Az így kialakult belső, zárt udvarban egyedi és bensőséges tér szolgálta a családok életét.

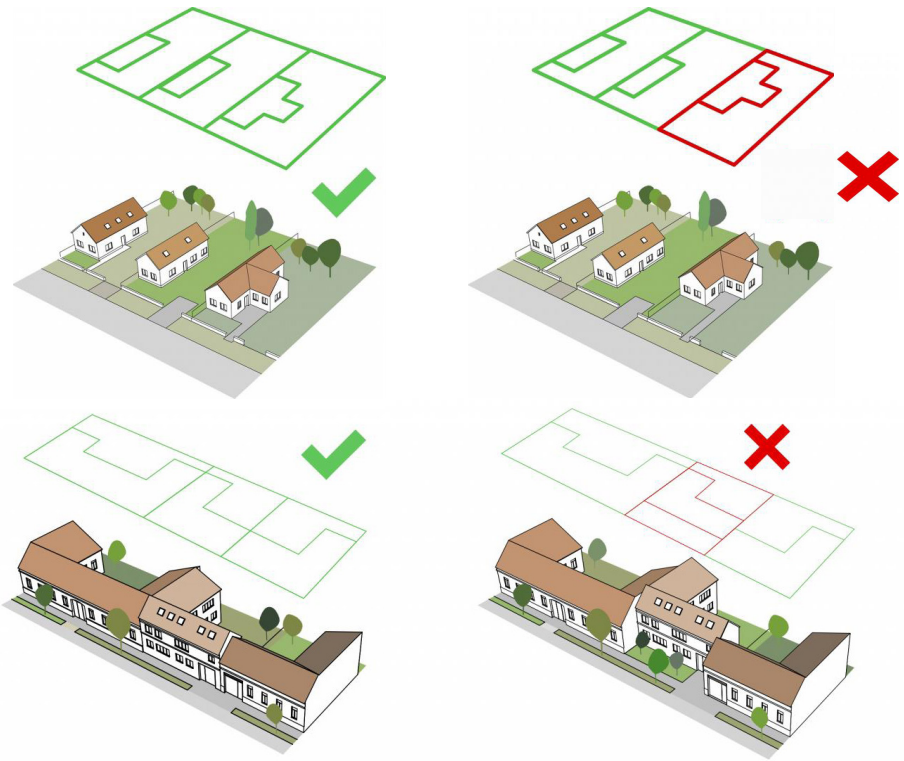
A helyi értékvédelmi terület központja a Templom tér, a területet a Mátyás király utca, József Attila utca, Dózsa György utca, Bajcsy-Zsilinszky utca, a Hősök utca, a Marczibányi utca határolja. Itt jellemzően a lakóépületek dominálnak, de központi fekvése miatt megjelentek az intézményi, kereskedelmi funkciók is.
A Templom téren található az általános iskola, az orvosi rendelő, a szociális gondozó, a múzeumot is üzemeltető művelődési ház és több kereskedelmi és szolgáltató egység is.

HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET



TELEPÍTÉS

A település központi része a helyi értékvédelmi terület, ahol a hagyományos építési módhoz igazodóan oldalhatáros vagy zártsorú beépítési mód lehetséges. Az épületek utcafronttól viszonyított elhelyezése utcánként változhat, többnyira egészen utcafronton állnak. Új épület építésénél mindig a már kialakult harmonikus rendhez szükséges igazodni.
Lejtős terepre történő épület elhelyezésnél ügyeljünk a meglévő terep minél kisebb átalakítására! Ha lehet, kerüljük a támfalépítést.
Amennyiben elkerülhetetlen támfal építése, úgy törekedjünk természetes anyagok használatára.

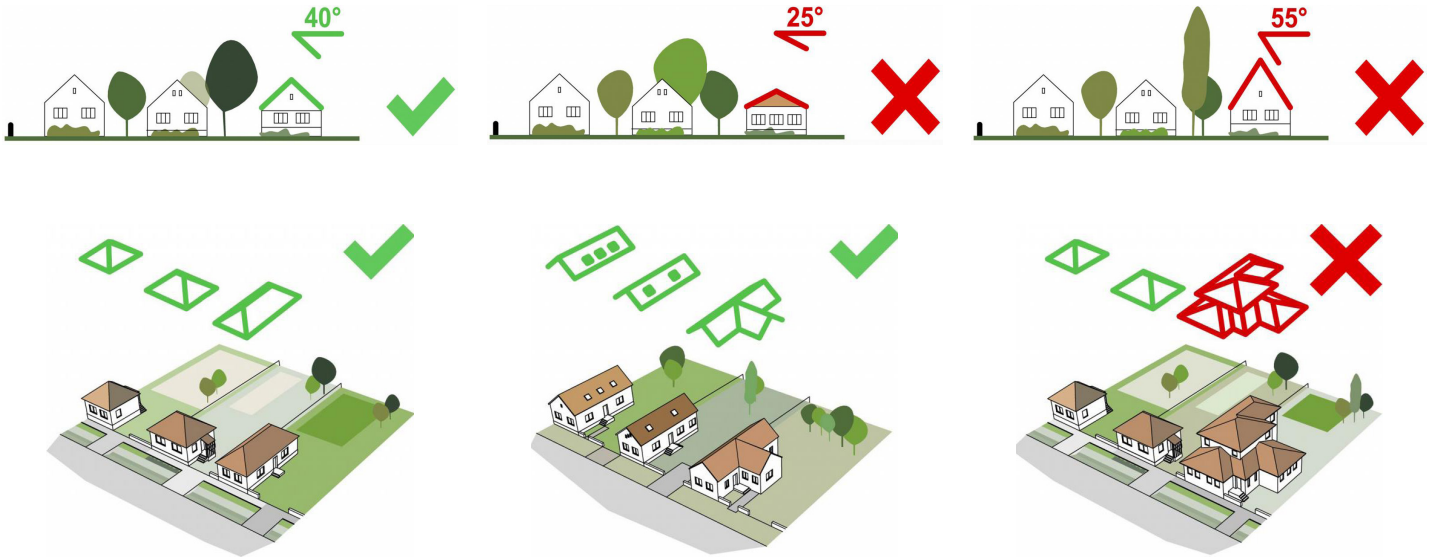


MAGASSÁG

A hagyományosan kialakult építési mód szerint az épületek földszintes kialakításúak. Később, az építészeti divat változásával sajnos kialakultak 2-3 szint magas épületek is.
Új építésnél igyekezzünk az épületet a régi építészeti módhoz minél jobban igazodóan kialakítani.
A meglévő karakter megőrzéséhez, tetőtér beépítésnél kerüljük az utcafronti térdfalak megemelését!
Amennyiben az igények indokolják a tetőtér beépítését, csak az utcafronttól hátrébb javasolt a térdfal emelésével járó átalakítás.
Az utcafronton őrizzük meg, vagy állítsuk vissza a hagyományos sváb házak jellegzetes homlokzatát, arányrendszerét!
Utcával párhuzamos épület esetén tetőkiemelést, tetősíkablakot lehetőleg a hátsó, kert felé eső homlokzaton helyezzünk el.

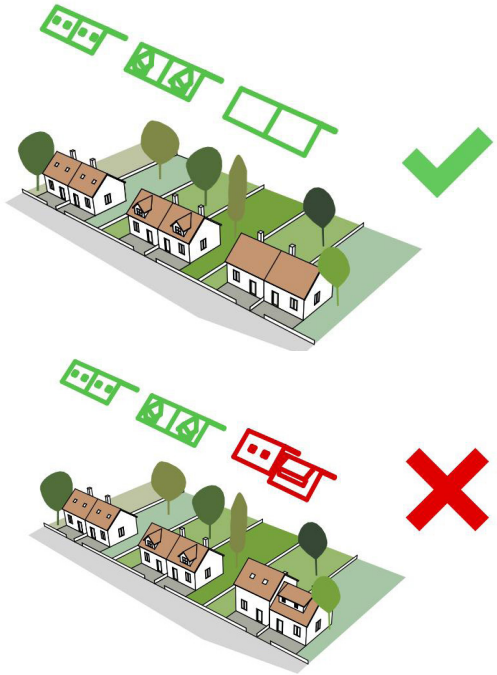
TETŐFORMA
TETŐHAJLÁSSZÖG

A helyi értékvédelmi területen jellemzően kis fesztávra épített, kisebb tömegű, nyeregtetős épületeket találunk.
Új építés esetén a területre jellemző, hasonló tömegű és egyszerű tetőformájú épületben gondolkodjunk. A túl meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszög, vagy a tördelt, bonyolult tetőforma idegenül hat és megbontja az egységes utcaképet.



TETŐTEREK

A település helyi értékvédelmi területén a régi épületek hosszanti irányban terjeszkedtek, és sohasem felfelé. Ez a rendszer lehetőséget nyújtott és nyújt ma is a szakaszos építkezésre, a későbbi bővítésekre, lekövetve a család folyamatosan változó igényeit. A padlást régen nem építették be, nem tagolták ablakokkal.
Amennyiben a telek mérete megengedi, gondolkodjunk a földszint bővítésében. Ez jobb kertkapcsolatot, a tetőtérnél jóval kellemesebb klímát és könnyebb bútorozhatóságot biztosít, ráadásul a településkép szempontjából is előnyösebb.



A tetősíkablak kevésbé bontja meg a tető egységét. Utcával párhuzamos épület esetén tetőkiemelést, tetősíkablakot lehetőleg a hátsó, kert felé eső homlokzaton helyezzünk el.
A tetőtéri ablakok beépítésénél az ablakosztás és méret tekintetében a hagyományoshoz leginkább illeszkedő nyílászárót válasszunk.

HÉJAZATOK, ERESZEK

Javasolt az égetett, természetes alapszínű, agyagcserép fedés (natúrtól a mélyvörösig), használata hozzájárul a hagyományos és egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, zsindelyek) alkalmazása.

A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is.

A helyi védett településrészen a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn.

Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása.

Az alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitszürke korcolt lemez.

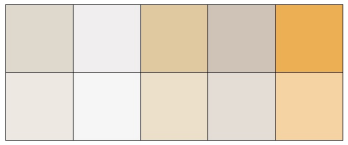
TORNÁCOK

A hosszú házak jellegzetessége a tornácos kialakítás, mely nyáron kizárja, télen viszont beengedi a napfényt.

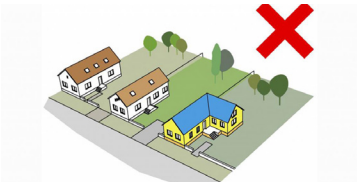
Új épület tornácos kialakításával tovább vihetjük e számtalan előnnyel rendelkező hagyományt. Figyeljük meg és merítsünk ihletet a régi épületek változatos tornácmegoldásaiból!

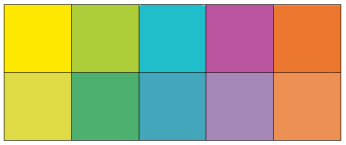
HOMLOKZAT
ANYAG - ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Vakolt homlokzatot alakítsunk ki, sima felülettel. Általánosságban a kapart, dörzsölt, szórt felületképzések idegenek a sváb hagyománytól. Simított felülettel vegyített struktúrák egyéni elbírálás mellett támogathatóak lehetnek.
A település belső magjának színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem.
Gondolkodjunk fehérben vagy természetes, föld színekben, azok pasztel árnyalataiban.
Kerüljük a harsány, feltűnő, rikító színeket!
Faburkolat nem jellemző, azt csak kis mértékben, vagy a megemelt tetőtéri részeken alkalmazzunk.
Az utcafronton őrizzük meg, vagy állítsuk vissza a sváb házak jellegzetes homlokzatát!



Homlokzatra javasolt föld színek



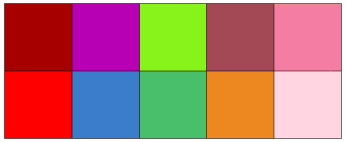


Homlokzatra nem javasolt rikító színek

NYÍLÁSZÁRÓK

Figyeljük meg a településrészen lévő épületek homlokzatának arányait: jellezzően két szimmetrikusan elhelyezett ablak néz az utcára. A homlokzat a ház arca, ezért mind az új építésnél, mind pedig a felújításnál kövessük e jellegzetességet.
A nyílások és a tömör falfelületek jellegzetes aránya, különösen az oromfalon, karakteres arcot adnak a háznak. Amennyiben nagyobbra, szélesebbre vesszük ezeket a nyílásokat – legyen az egy felújítás, vagy egy új építés – a ház arca idegenül fog hatni környezetében. Figyeljünk az arányokra. Az ablaknyílás hagyományos aránya meghatározó: a nyílások nyújtott arányúak, azaz magasabbak, mint szélesebbek. Azonos ablakméret más-más ablakosztással idegen, településképileg kedvezőtlen megjelenést eredményez. Válasszunk fa anyagú nyílászárókat! Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok használata, hiszen míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható.
Rikító színeket ne használjunk, helyette természetes, föld színeket alkalmazzunk!

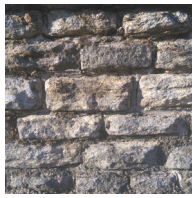
Nyílászárókra javasolt föld színek



Nyílászárókra nem javasolt rikító színek

LÁBAZATOK

Hagyományosan az épület lábazata mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga a település helyi értékvédelmi részén kő, tégla, vagy vakolt és festett. Figyeljük meg a jellemző kő rakási módokat is. Kerülendők a ragasztott, csempe, és egyéb utánzatok!



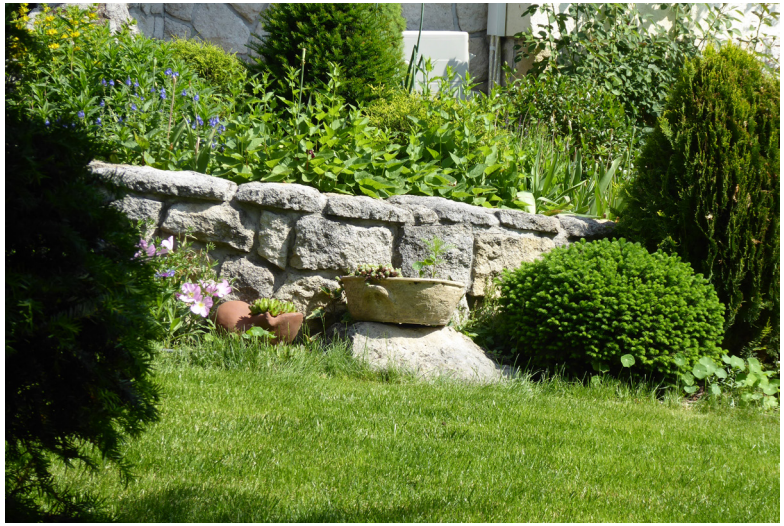
KERÍTÉSEK

Az utcakép meghatározó része a kerítések kialakítása. Hagyományosan egyenes vágású, nagyméretű, habarcsba rakott és fugázott, kövekből készültek a kerítések lábazatai, régebben fenyőléc, később – különösen a főút mentén – míves, kovácsolt kapuelemekkel.
Gondolkodjunk hagyományos anyagokban és szerkezetekben! Kerüljük az ipari jellegű, előregyártott elemek használatát!
Az áttört kerítések nádfonattal vagy műanyaghálóval való zárása nem megfelelő, a belátást inkább a belső oldalra telepített sövénnyel akadályozzuk, mely jó védelmet nyújt az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is.
A színválasztás során a fém anyagú elemeknél részesítsük előnyben a szürke (antracit) és a zöld sötétebb árnyalatait! A faelemek színezése harmonizáljon a homlokzati faszerkezetekével!
A meredekebb utcákban előfordul tömör, helyi kőből rakott, támfalként is funkcionáló kerítés általában áttört, míves, fém anyagú kapuszárnnyal kombinálva.

Solymáron még ma is számos ún. Haidekker kerítés található. Ezeknek a százéves múltra visszatekintő településképileg értékes kerítéseknek a megőrzése, megóvása elengedhetetlen.

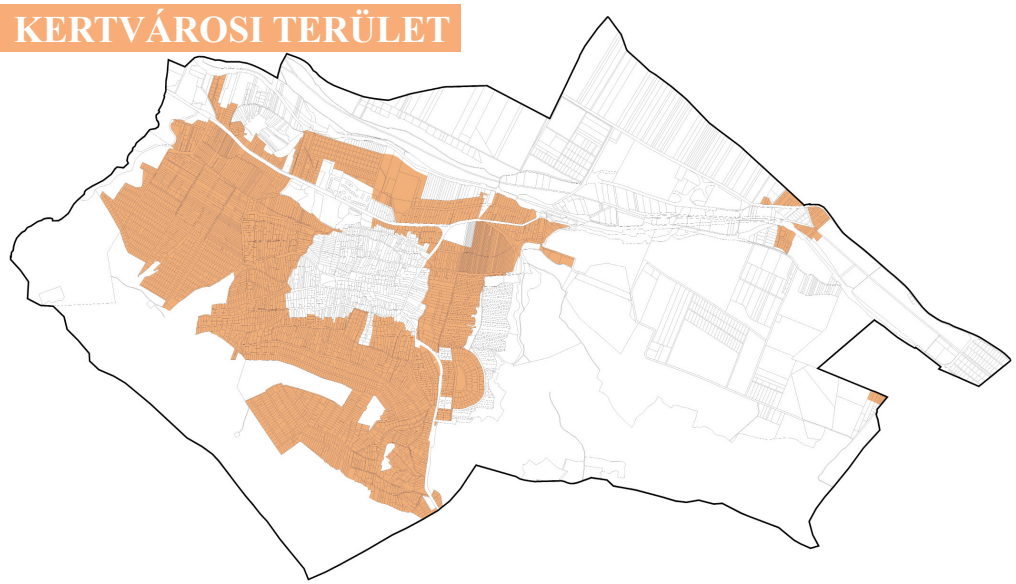
MELLÉKÉPÜLETEK

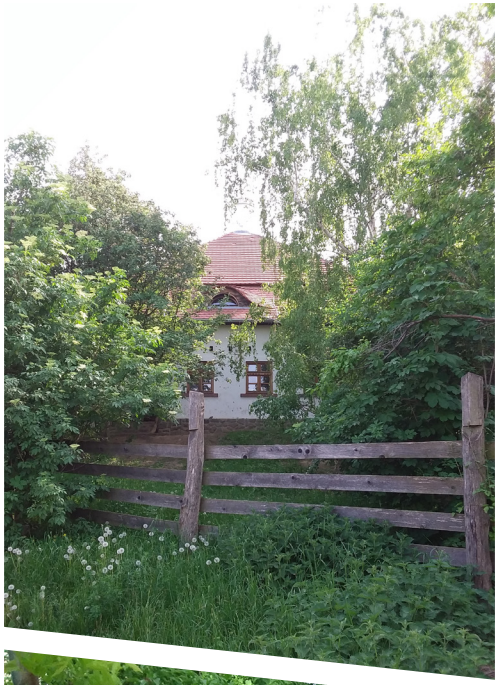
Egy telken lehetőleg egy melléképületet helyezzünk el! A melléképület kialakítása legyen összhangban a főépülettel. A melléképület tető hajlásszöge, anyaghasználata legyen azonos a főépületen alkalmazott anyagokkal! Egy gondosan megtervezett, igényesen megépített épület mellett disszonáns hangot üt meg egy barkácsáruházi katalógusból választott kis házikó vagy a főépülettől alacsonyabb esztétikai értékű, színvonalú épület látványa.



KERTEK

A hagyományos oldalhatáros beépítéseknél megmaradó keskeny oldalkertben célszerű a gépkocsinak csak a kerék nyomvonalán burkolatot építeni, vagy szórt burkolatot alkalmazni, így lehetőségünk marad növényesíteni is. A tornác mellett, vagy a karbantartási lehetőség biztosításával a szomszéd ház oldalfala mellé ültethetünk alacsonyabb cserjéket vagy évelőket, a gépkocsi árnyékolására egy kisebb fa is megfelelő. A tornácot árnyékolhatjuk kúszócserjékkel.
Támfalak, járófelületek kialakításánál törekedjünk a természetes anyagok (kő, tégla) használatára, összhangban az épület anyaghasználatával.





KERTVÁROSI TERÜLET

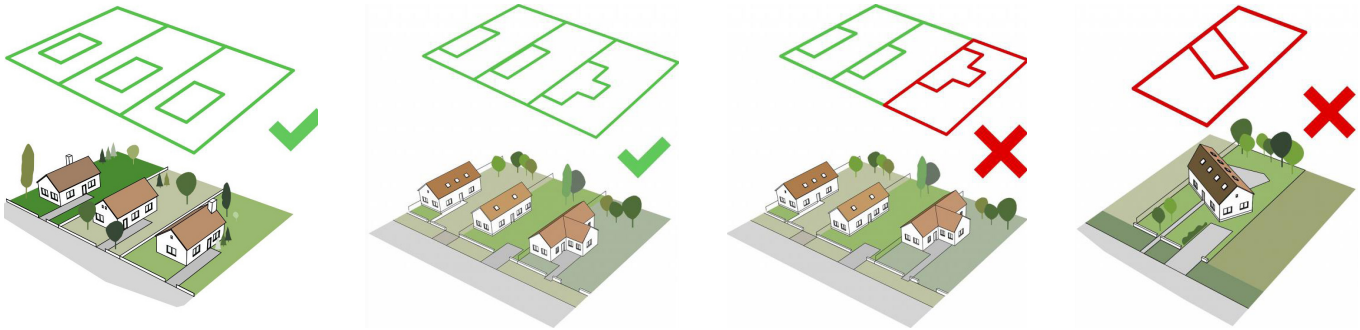
Solymár legnagyobb beépítésre szánt területét a kertvárosias karakterű beépítés jellemzi. A településrész szabályos úthálózatú, egységes megjelenésű településrész, mely terjedésének a természeti és domborzati viszonyok jelentettek korlátot. Később – az úthálózat fejlesztésével és a vasút megépülésével – a település bővült: a településmag körül kezdetben fokozatosan a környező területek, majd a lejtős hegyvidéki területek épültek be. Így alakultak ki Solymár új településrészei: Vasút utca és Sport utca környéke, Györgyhegy, Kerekhegy, Kakukk-hegy, Hutweide. A belterülettel közvetlen kapcsolattal nem rendelkező lakóterület az Akácfa utca, Rozália sor és a Bécsi út és környéke. A legtöbb területen a szabadon álló beéptésű egy vagy kétszintes, tetőtérbeépítéses kialakítású családi házas beépítés a jellemző.

A térképen két jól elkülöníthető lehatárolás különböztethető meg. A már kialakult és a kialakulóban lévő kertvárosi karakter. Ez utóbbi a korábban zártkerti, de belterületbe vonásra szánt terület.

KERTVÁROSI TERÜLET

TELEPÍTÉS

A kertvárosias karakterű területeken megtalálható a szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód is, melyek akár utcánként változhatnak.
A telepítés sokszínű, ezért ennek szabályairól és az épületnek az utcától való lehetséges távolságáról a helyi építési szabályzat rendelkezik.

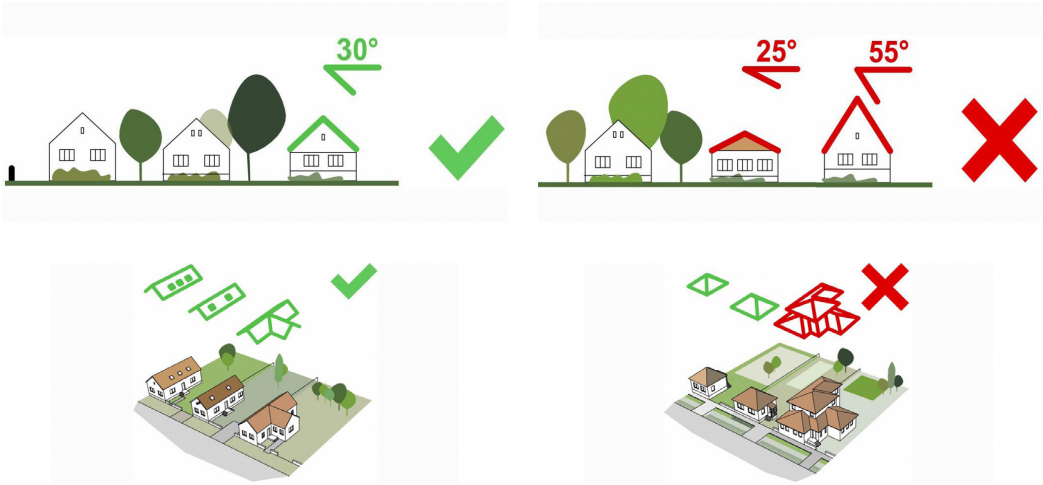


MAGASSÁG

A kertvárosban az épületek maximum két három szint magasak. Azokon a területeken, ahol „szellősebb” a beépítés, és az épületek nem túl szorosan sorakoznak egymás mellett, ott nem túlzóan zavaró a földszintes és a több szintes épületek váltakozása. Azokon a területeken viszont, ahol az épületek szorosan sorakoznak egymás mellett, ott a környezetében kialakult rendhez igazodjunk. Ne bontsuk meg az összhangot kirívóan magas tetőfelépítményekkel!

TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

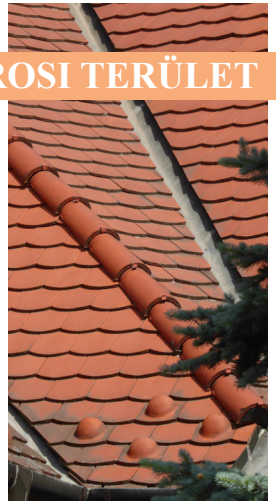
Kertvárosi területen általánosságban a magastető a megengedett, 30 és 45 fok közötti hajlással. Lapostető néhány területen megengedett, erről a helyi építési szabályzat rendelkezik.
Kerüljük a túl meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszögű tetőzetet, idegenül hat ebben a falusias vagy pilisi környezetben. Az egységes utcakép és településkép érdekében igazodjunk a kialakult jelleghez: ha a szomszédságban például jellemzően egyszerű tetőzetek vannak és utcával párhuzamos a tetőgerinc, akkor a mi házunk tetőzetén is jelenjen meg ez a jelleg.



ANYAG - ÉS SZÍNHASZNÁLAT

HÉJAZATOK

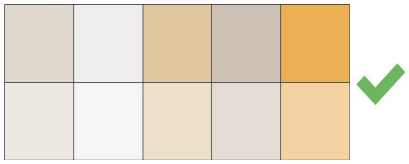
Javasolt az égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrtól a mélyvörösig), használata hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő az antikolt utánzatú, vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserép, vagy egyéb anyagú fedés (lemez, zsindely) alkalmazása. A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: elsősorban a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserép ajánlott, mely számos rajzolatban helyezhető el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitszürke korcolt lemez.



HOMLOKZATOK

A homlokzatokon a vakolt felületek domináljanak, tetszőleges textúrával. Ne feledjük, a nagy felületen megjelenő szerelt homlokzatburkolat középület jelleget ad a háznak. A kertváros színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Gondolkodjunk fehérben vagy természetes, föld színekben, azok pasztel árnyalataiban!

Homlokzatra javasolt föld színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek

NYÍLÁSZÁRÓK

Törekedjünk az egy épületen megjelenő nyílászárók harmonikus kiosztására, arányaira. Lehetőleg válasszunk fa anyagú nyílászárókat. Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a természetes, föld színek használata. Vegyük figyelembe, hogy míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható. Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett, fa vagy famintázatú, lehetőleg a nyílással azonos színű árnyékolószerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek, az árnyékoláson és a vagyonvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot. Utcafrontra csak rejtett redőnyszerkrényt helyezzünk el! Alkalmazhatunk lamellás kialakítású zsalugátert, de jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső spaletta elhelyezése, melyre számos szép példát találunk. Régi épületek eredeti nyílászáróinak cseréje során vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására.

MELLÉKÉPÜLETEK

A tárolási célt szolgáló épületet javasolt a főépülettel egy tömegben megvalósítani. Amennyiben erre nincs lehetőség, akkor igyekezzünk egy minden mellékrendeltetést befoglaló melléképületet elhelyezni a telken.
A melléképület kialakítása legyen összhangban a főépülettel!
A melléképület anyaghasználata legyen azonos a főépületen alkalmazott anyagokkal! Egy gondosan megtervezett, igényesen megépített épület mellett disszonáns egy barkácsáruházi katalógusból választott vagy a főépülettől igénytelenebb megjelenésű melléképület.

TÁMFALGARÁZS

A gépkocsi tárolót – amennyiben műszakilag megoldható – a főépülettel egy tömegben igyekezzünk elhelyezni! Ha erre nincs lehetőség, és a terep adottságai indokolttá teszik úgy építhetünk támfalgarázst!
A támfalgarázs kialakítása a főépülettel legyen összhangban! Igyekezzünk minél kisebb tömeg létrehozására!
Amennyiben a támfalgarázs lapostetős kialakítású, úgy fenntartható zöldtetővel alakítsuk ki.

KERÍTÉSEK

Az utcakép meghatározó része a kerítés. Kertváros területén az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem elfogadhatók. Az áttört kerítések nádfonattal vagy műanyag hálóval való zárása településképileg nem megfelelő, a belátást inkább a belső oldalra növények vagy sövény telepítésével akadályozzuk, mely jól véd az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is.
A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épülethez, kerüljük az embermagas bádog szerkezeteket! Tervezéskor gondoljunk a kerítéssel egybeépített kukatároló kialakításának kulturált lehetőségére is.

KERTEK

A gondozott kert a ház dísze. Válasszunk őshonos növényeket. Nagyobb lombú fák esetében ügyeljünk az épületektől való kellő távolság megtartására. A kert kialakításánál lehetőleg minél kisebb tereprendezést végezzünk. Vegyük figyelembe a telek természetes adottságait és igazodjunk hozzá.
A telek előtti terület ápolásával, dísznövények telepítésével, díszes kiültetésekkel harmonikus utcaképet teremthetünk. Kertvárosban az utakat helyenként szélesebb zöldsáv kíséri, itt lehetőség van egységes fasorok kialakítására, de ezt megelőzően ismerjük meg a meglévő és tervezett közművezetékek helyét. A növényválasztásnál figyelembe kell venni a termőhelyi viszonyokat, a felsővezetékek helyzetét. Válasszunk olyan fajt, ami karaktert ad a településrésznek. Ahol a nyílt árkok mellett szűkebb hely marad a növénytelepítésre, ott egy-egy karakteres, jó tűrőképességű évelő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni.

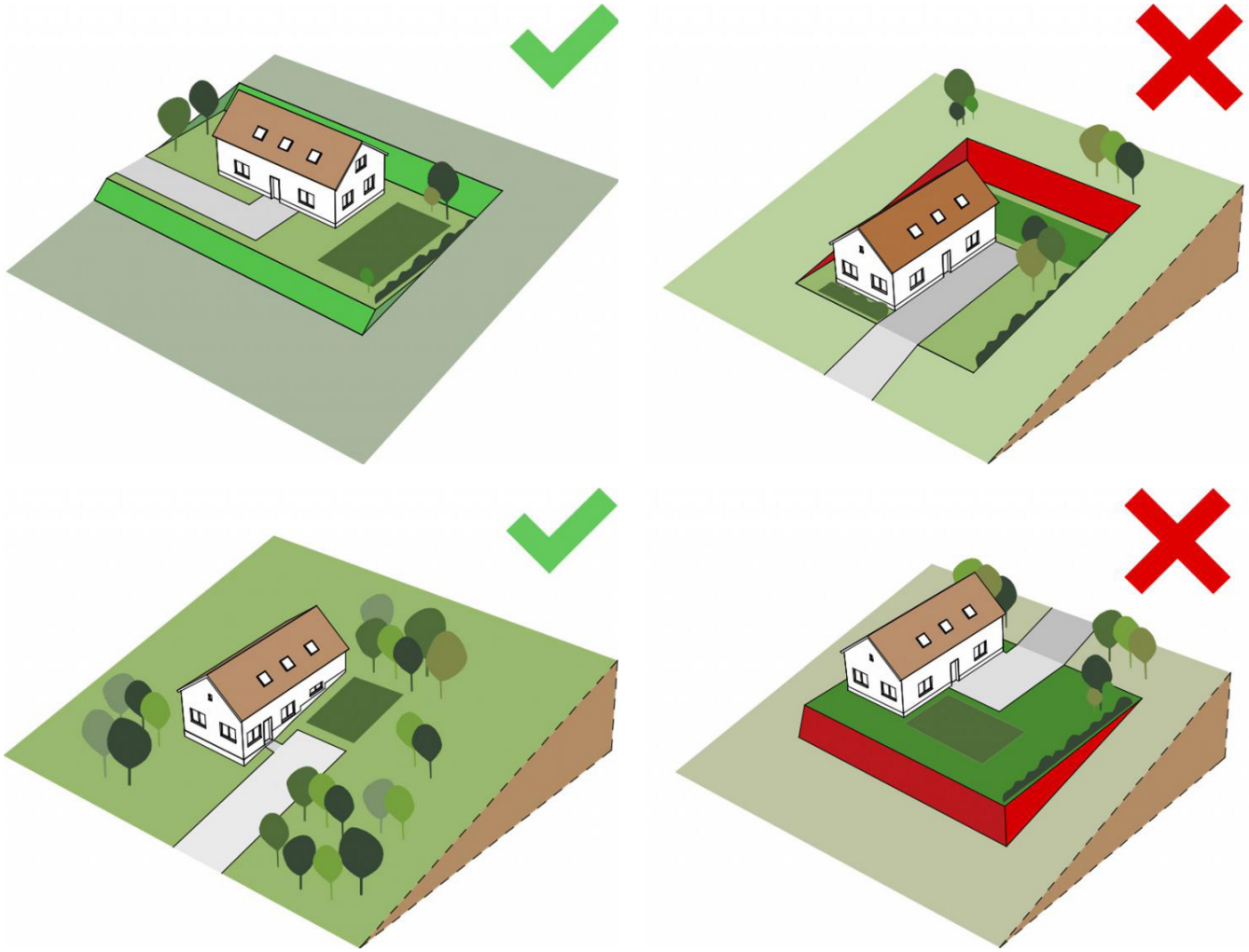
TEREPRENDEZÉS

A karakter megőrzése érdekében törekedjünk az épület elhelyezése és a kert rendezése során a minimális tereprendezésre! A szükségesnél nagyobb mértékű tereprendezés (bevágás, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és a táj képét visszafordíthatatlanul – hátrányára – megváltoztatja. Egy igényes építész különböző eszközök segítségével, a táj megváltoztatása nélkül tudja a lejtős terepre illeszteni a házat.

Az épület telken való elhelyezésénél az országos és helyi előírásokon túl, a terep és a talaj adottságait is vegyük figyelembe! Ültessük az épületet a terepre! Kövessük a földegyenleg elvét, amikor a kiemelt és töltött föld mennyisége azonos!

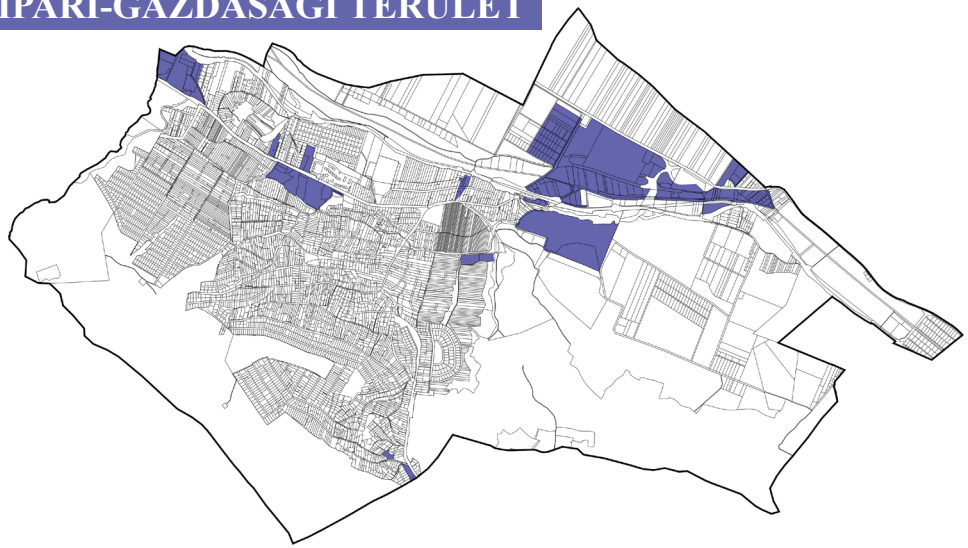
Gondoljuk át a benapozást, a szélirányt és a kilátást, továbbá a gyalogos és gépkocsival történő optimális megközelítést!
Az épület bejárata legyen jól látható, és építészetileg hangsúlyos helyen!
Tervezzük meg a gépkocsi tárolás helyét, a kert kialakítását és a jó kertkapcsolatot!
Vegyük figyelembe a telken meglévő növényzetet,
a szomszéd beépítés hatásait (kilátás, árnyékolás, áthallások)
a későbbi bővíthetőség lehetőségeit!
Ne csak a házban, hanem kertben is gondolkozzunk.

Terepalakítás esetén megváltozik a keletkező csapadékvíz iránya, így nagy figyelemmel legyünk a csapadékvízelvezetésére.



Az épület illeszkedik a lejtős terepre, kövessük ezt a szemléletet! Az épület telepítésénél minél kevesebb tereprendezést, terepátalakítást végezzünk!

Lejtős terep esetén kerüljük a nagy bevágásokat, földkiemeléseket, vagy a mesterséges sík teraszok kialakítását!



IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET

Beépítésre szánt területek a gazdasági területek is, melyek nagy kiterjedésben találhatóak a 10-es főút és az Aranyhegyi-patak között, a PEMÜ területén, valamint a település nyugati részén, Pilisszentiván határában, továbbá az egykori téglagyár területén.

Jelenleg a téglagyár nem működik, a fellendülő építőipar következtében azonban a bányák kitermelése folyik, melyek nagyobb tájsebet hagynak maguk után.

Egy-egy gazdasági terület található még a vár alatt a Krautgarten településrész és a Györgyhegy között, valamint délen a Hidegkút irányából a településre érkezve a Kerek-hegy lábánál. Jelentős kereskedelmi egységek épültek a lakótelep környezetében.

A terület karakterét a terjengős, egy vagy két szint magas épületek alkotják, amelyekhez általában nagy kiterjedésű parkolók tartoznak.

IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET

AJÁNLÁSOK

A gazdasági, nagy alapterületű kereskedelmi épületeknek megvan a maga formai és anyaghasználati racionalizmusa, ugyanakkor megfelelő arányokat kell, hogy tükrözzenek.
Irányadó a (tagolt) magastetős kialakítás, a tájképbe illő cserépfedéssel vagy lemez/ fémlemez fedéssel, a barna vagy szürke árnyalataiban.
A hajlásszög tekintetében elfogadható a csarnok fesztávhoz igazodó alacsonyabb érték is.
Lapostető csak fenntartott (megfelelően gyomírtott) kavicsszórással és/vagy intenzíven gondozott zöldtetővel javasolt.
Javasolt a fogadóépület, bejárat, iroda funkciók nem könnyűszerkezetes, hanem igényesebb kialakítása, természetes anyaghasználattal.
Nem elfogadható a rikító színekben pompázó acélvázas csarnokok kihelyezése.
Homlokzaton – mérlegelve az épület méretét és a környezetben elfoglalt helyét – javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafitszürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott föld színek használata. Kerüljük a csillogó felületeket!
Nem javasolt a feltűnő, harsány, a teljes homlokzatot vagy tetőt elfoglaló cégnevek, logók megjelenítése.
Nagyon fontos – különösen a lapostetős nagyáruházak esetében – az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése és az udvar valamint a parkolók kulturált, parkosított kialakítása.
Amennyiben a terület mérete engedi, javasolt az épülethez tartozó parkolót nem egybefüggően, hanem bokrosan (a parkolók több csoportosan jelennek meg) kialakítani, amelyek között gazdagon fásított, növényesített szigetek vannak. Ha ez a fajta kialakítás nem megoldható, a parkolót fásítani javasolt, a kezdeti növekedési fázisban pedig intenzíven gondoskodni kell a megfelelő locsolásról.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területeknek azokat a településrészeket, esetenként ingatlanokat nevezzük, amelyek az egyes övezetektől – funkciójuk, különleges szerepük miatt – jelentősen más karakterűek.

Solymáron öt terület kapott ilyen státuszt: az Angol katonai és a köztemető, a szennyvíztelep, a turisztikai rekreációs terület és a vasútállomás.

VASÚTÁLLOMÁS

A vasútállomás épületének felújítása jó példája az átgondolt és településképi értéket hordozó beruházásoknak.
A múlt században épült állomás épülete olyan átalakításokon esett át, melyek a korai homlokzatokat rendkívül kedvezőtlenül befolyásolta. Az elmúlt években lezajlott vasútrekonstrukció során az önkormányzati döntéseknek és a beruházó készségének köszönhetően az eredeti homlokzatok visszaállításra kerültek.
A korábbi rossz tapasztalatokból tanulva, az újabb igényeknél fokozott figyelemmel kell a felújítási munkákat végezni, különös tekintettel a nyílászárok kiosztására, formájára és anyagára.
Ez azonban még nincs napirenden, hiszen a most lezajlott korszerűsítés hosszú ideig garantálja az épület jelenlegi állapotának fennmaradását.

ANGOL KATONAI TEMETŐ

Az angol – és más velük szövetséges – katonák emlékhelye a település perifé rikus, de jól megközelíthető részén, a 10-es út mellett fekszik.

Az alacsony kőkerítés és a „katonás” rend szerint kialakított parcellák és sírhelyek szép és békés környezetet nyújtanak a megemlékezőknek. A temető karbantartásáról az angol nagykövetség gondoskodik és ennek állandósága és egységes rendje garantálja az emlékhely méltó megjelenését.

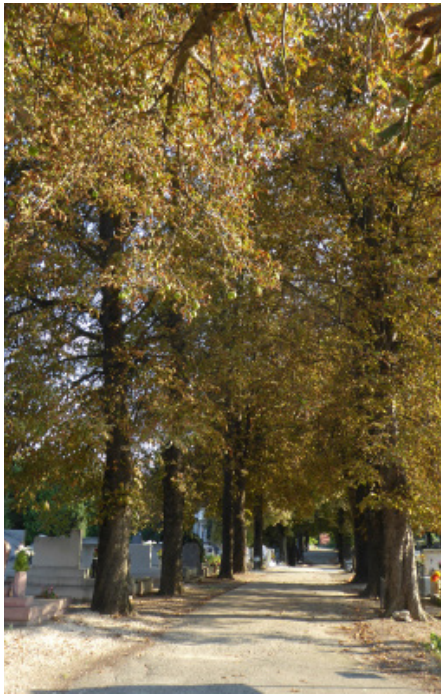
KÖZTEMETŐ

A köztemető a hajdani falu szélén, a mai település főútjainak csomópontjában kapott helyet.

A gondozott kert nagysága az egykori lakosságszámhoz igazodott, bővítése aktuális feladata a településnek.

A szükséges terület a Krautgarten területén rendelkezésre áll, de a telekalakítások még nem történtek meg. Az önkormányzat a településrendezési terveit már a fejlesztésre tekintettel fogadta el. A temető rendje, a gyönyörű gesztenyefák és a vadszőlővel befutott kőkerítés nyugalmat árasztanak a főutak nagy forgalma ellenére is.

A növényzet megtartása és a temető fejlesztési területének minél nagyobb területen történő parkosítása őrizheti meg a temetőkert településképileg kedvező jellegét.



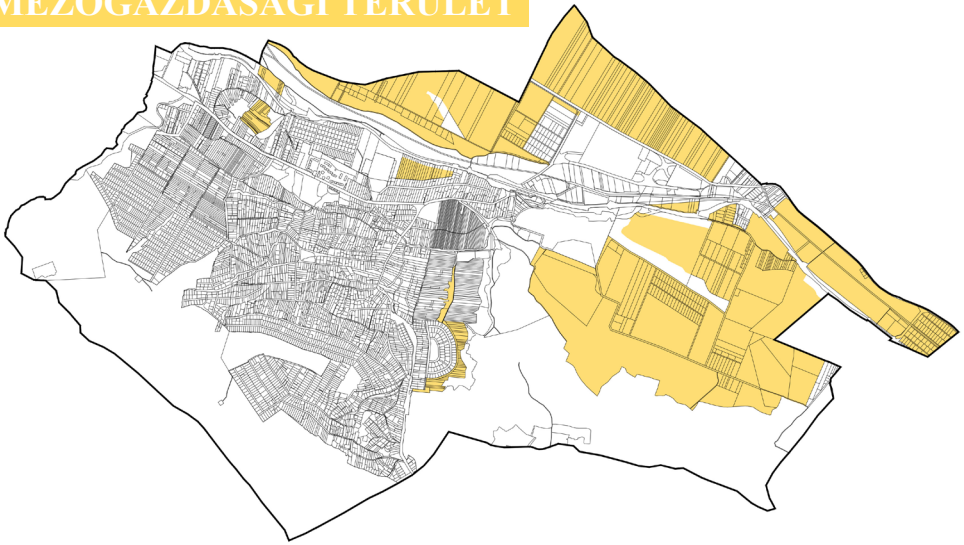
SZENNYVÍZTELEP

A szennyvíztelepen a bevásárlóközpont építése kapcsán jelentős kapacitásbeli és környezeti fejlesztés történt. Ma már a Budapest-Esztergom vasútvonalon közlekedve egy a mai kor igényeinek megfelelő üzemet látunk. A teleppel közvetlenül határos ingatlan az önkormányzat tulajdonában van, így a későbbi fejlesztés ezen a téren biztosított. A szennyvíztelep zöldfelületi rendszerének fenntartása településképileg fontos, a magasabb helyekről történő rálátás miatt további – esetleg többszintű – növénytelepítés is támogatandó.

TURISZTIKAI REKREÁCIÓS TERÜLET

A Krautgarten területének rendezése kapcsán a lakóövezet és a védett táji terület közé ékelődött ingatlan hasznosítására – a vár és a Jegenye-völgy közelsége miatt – turisztikai rekreációs terület került kijelölésre. Ez szolgálhatja az egyre népszerűbb szabadidős tevékenységek hátterét és átmenetet biztosít a sűrűbb beépítésű lakóterület és a táji területek között. A terület beépítése során nagy figyelemmel kell lenni az érzékeny táji környezetre.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági területek jelentős részét a szántók adják, ezek jó rálátást biztosítanak a velük határos területekre, így a fenntartásuk fontos településképi tényező. A mezőgazdasági területek egyes övezeteiben a növénytermesztéshez és állattartáshoz szükséges gazdasági épületek helyezhetők el. Az önkormányzat által is támogatott lakossági igény alapján, a Györgyhegy keleti oldalán kijelölésre került egy ökológiai gazdálkodásra szánt terület. Itt a gazdálkodást elősegítve lakófunkciójú épület is elhelyezhető, de ez a lehetőség csak gazdálkodási tevékenység esetén biztosított.

A kiskertes mezőgazdasági területek egy része korábban zártkerti besorolású volt, itt az ehhez a léptékhez igazodó kisebb mértékű beépítés támogatható.

A beépítésre nem szánt mezőgazdasági területek szolgálják annak a táji megjelenésnek a fenntartását, amely a településkép szempontjából értékes és a településszerkezet egyensúlyát őrzi. A földek művelése ma is sok helybéli család megélhetését segíti.

AJÁNLÁSOK

A településképbe illeszkedés a gazdasági épületeknél sem elhanyagolható szempont. Nem mindegy, hogy az állattartó vagy tároló, szőlő-, növényfeldolgozó épületeink telepítése, megjelenése hogyan illeszkedik a természeti környezethez. Az állattartó és gazdasági épületeknek megvan a maga formai racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat, célszerű és természetes anyaghasználatot kell, hogy tükrözzenek.
Nem elfogadható a védett tájképi környezetben a rikító színekben pompázó acélvázas csarnokok kihelyezése. Nagyon fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet telepítése.
Tartózkodjunk a tájat elcsúfító mobil konténerek, lakókocsik kihelyezésétől!

Az épületek kis alapterülete miatt javasolt az egyszerű, nem tagolt tetőforma. Az összetett, bonyolult tetőszerkezet építése nem ajánlott.

Javasolt a terület használatának, funkciójának, hangulatának megfelelő, kisméretű, természetközeli épület építése.
Új telek beépítésekor – az épület elhelyezésekor – figyelembe kell venni a szomszédos ingatlanok beépítését, hogy azok megfelelő használatát ne zavarjuk, a benapozását továbbra is biztosítsuk! Az alacsony beépíthetőségből eredő kis alapterületű épületekkel a laza beépítés megoldható, így biztosítva a már ott lévő épületek zavartalan használatát.

Ajánlott az épület anyaghasználatánál, színharmóniájánál a természetes anyagok és színek alkalmazása, használata.

Kerítés építésénél kerüljük a tömör, zárt kerítést! A tájat a legkevésbé megtörő, drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építése ajánlott.

Jellemző a területre az intenzív zöldfelület megléte, amelynek megtartása indokolt. A zöldfelületek gondozásával, a fák megfelelő metszésével a környezet esztétikai szempontból kedvezőbb lesz.

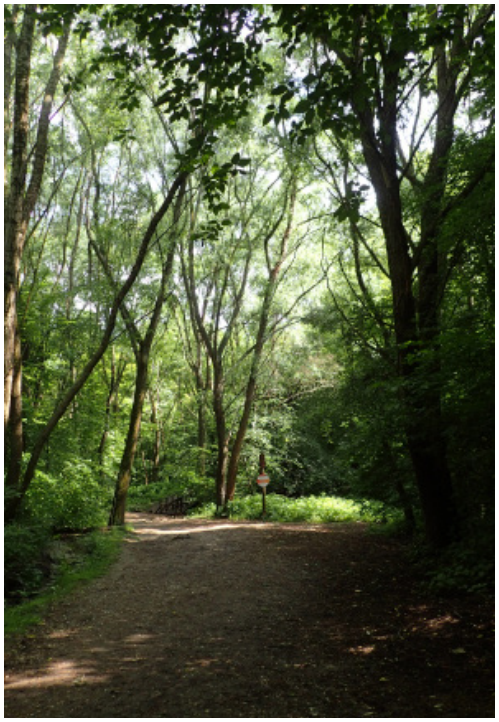
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági területen történő építkezésnél mindig a terület funkciója határozza meg az épületet. Nem mindegy, hogy az állattartó épületeink telepítése, megjelenése hogyan illeszkedik a természeti környezethez. Ezek az állattartó és gazdasági épületek – rikító színekben pompázó acélvázas csarnokokkal szemben – nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot tükröznek.

BEÉPÍTHETŐ TÁJI TERÜLET

A település bemutatásából is kitűnik, hogy Solymár természeti öröksége rendkívül gazdag. A táji területek sokszínűségének, állat és növényvilágának megtartása, bemutatása, az örökség megőrzése és továbbadása szempontjából igen fontos.

A területek egy része – annak korábbi használata, vagy adottságbeli indokok alapján – mégis beépíthető. Ezt sok esetben éppen a területek eredeti funkciója, vagy a bemutatáshoz szükséges feltételek indokolják.



TERMÉSZETI TERÜLET

A települést mintegy körbeölelik a Budai hegyek oldalán végigfutó erdők. Ezek a Budai Tájvédelmi Körzet részét képezik, így több évtizede országos védelem alatt állnak.

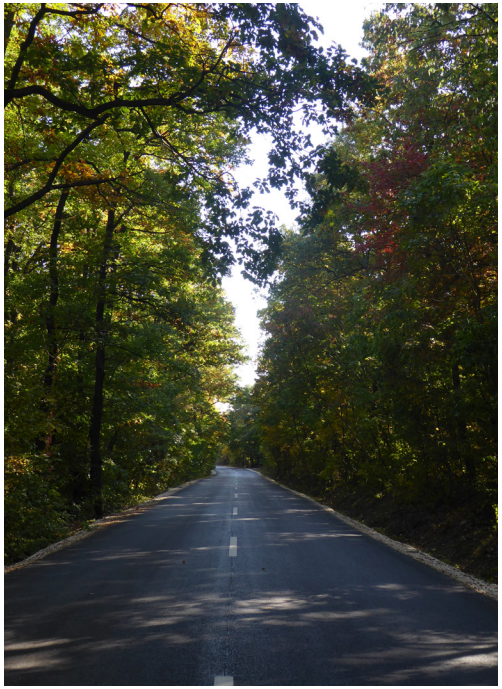
Beépítésükre csak kivételes esetben van mód. Ilyen a Zsíros-hegyen a megsemmisült turistaház telke, melyen lehetőség van az eredeti funkció helyreállítására, ez távlati célként az önkormányzat programjában is szerepel.

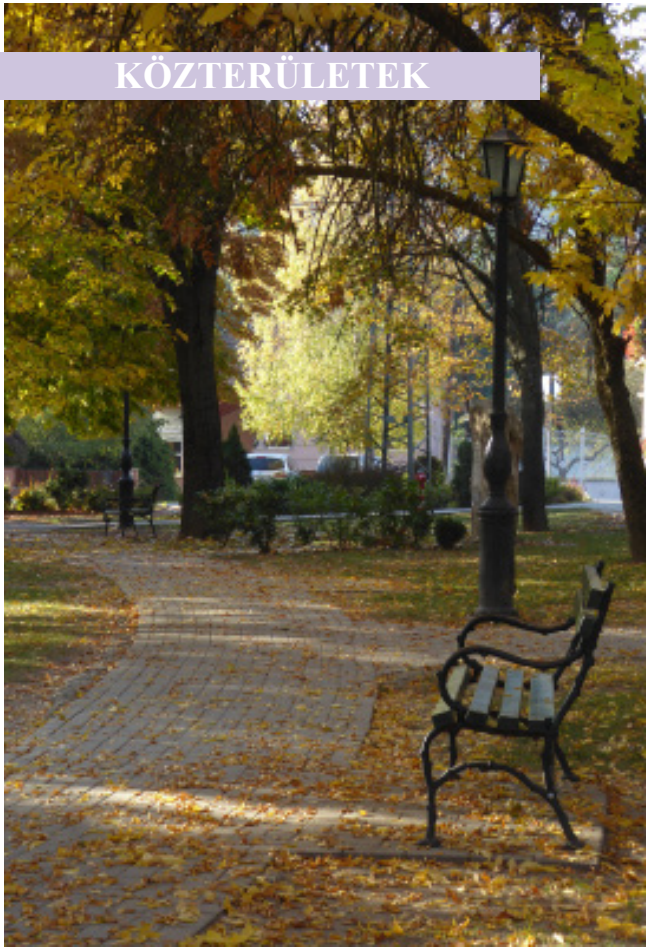
A fentiekben megfogalmazott értékek megőrzése és a településképi szempontok érvényesülése érdekében, ezeken a területeken a legkisebb beavatkozás (zöldfelületi rendszer, terepszint megváltoztatása stb.) esetén is kérjünk a hatáskörrel rendelkező hatóságtól tájékoztatást a szükséges engedélyek körének meghatározása céljából. Bejelentés vagy engedély köteles tevékenység esetén fokozott figyelemmel járjunk el! Az ingatlan vásárlás előtt ismerjük meg a hasznosítási lehetőségeinket! Tekintsük ezeken a területeken lévő ingatlanjainkat olyan értéknek, amelyek – a terület érzékenységéhez társított építési előírások betartása mellett – gazdagíthatják az értékes természeti környezetet, viszonthatásként ezek az értékek növelhetik ingatlanunk és annak használati értékét.

Kerüljük a nem természetes színek, anyagok és formák használatát. A táji jelleget erősítsük tájba simuló szolid formai elemekkel, dús, őshonos növényzettel és csak a legszükségesebb mértékben burkoljuk le a ternészetes felületet.

TERMÉSZETI TERÜLET

A terület helyi és országos természetvédelmi terület, ezért építésnél figyelembe kell venni a helyi és országos környezet- és természet védelméről szóló jogszabályokat!





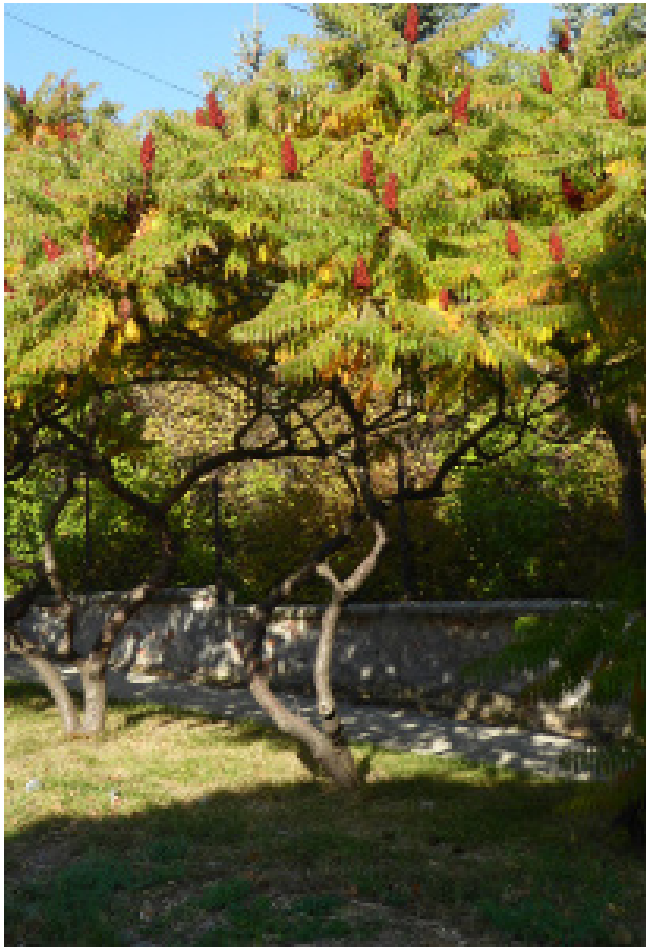
KÖZTERÜLETEK

A közterületek többféle célt szolgálnak. Közös területeink részben a közúti és gyalogos közlekedésre valók. Más területrészek a közös zöldfelületeknek adnak teret, részben kisebb közterek, közkertek, vagy nagyobb közparkok.
Minden település büszkélkedik egy-két olyan helyszínnel, mely a történetének legrégebbi arcát mutatja. Solymáron ez a Templom tér.

Közterületeink meghatározó elemei a járó és közlekedési felületeken, az ott elhelyezett műtárgyakon kívül a közterületi növényzet.

Az utcák esetében szerencsés, ha az utca két oldalát fasor szegélyezi, ami zöld térfalat ad, oldva a közterület melletti beépítés esetleges merevségét. A fasorok színesítik a településképet.

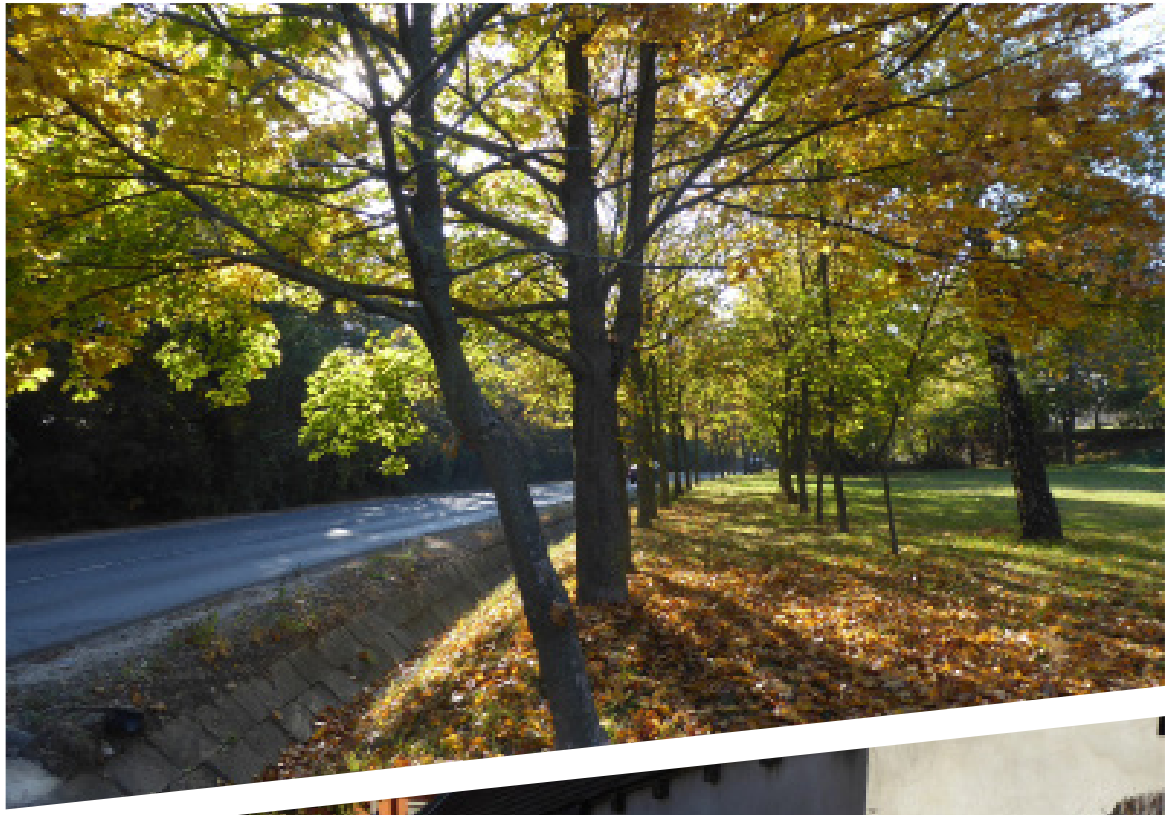
A közterületek fontos funkciója a gyalogos közlekedés is, burkolata és növényzete, utcabútora oldja az épített környezet látványvilágát.

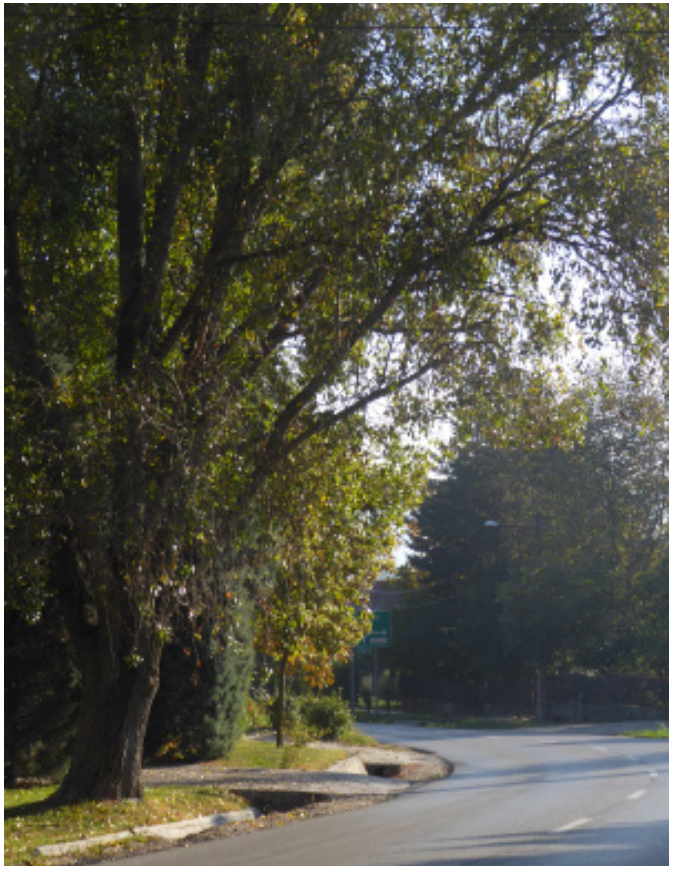


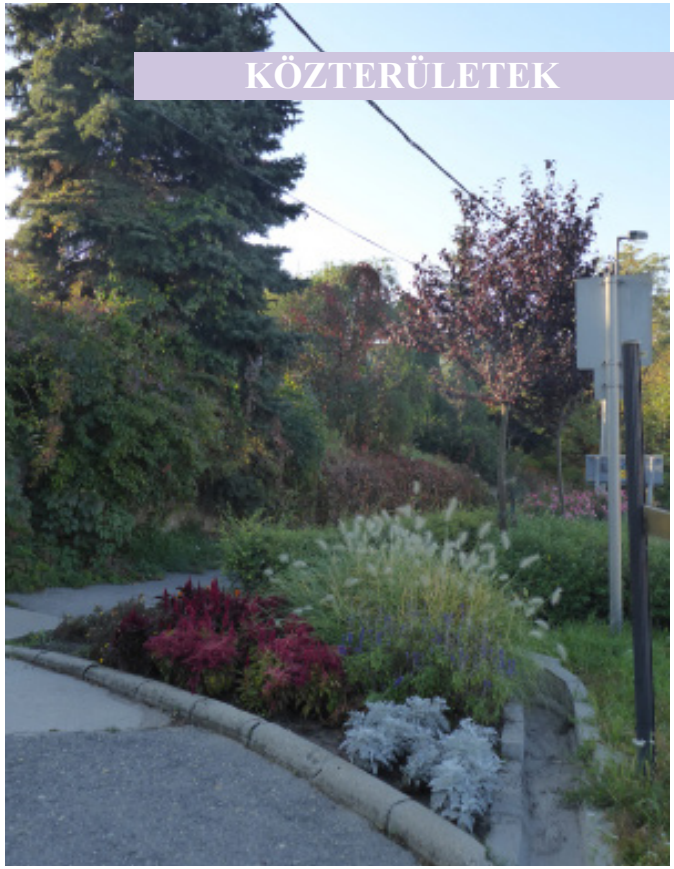
KÖZTERÜLETEK

A parkok nemcsak a csendes elvonulás helyei, hanem a szélesebb tömegek befogadására alkalmas területek is. Gyakran rendezvények helyszínei.

A játszóterek megújítása során fontos tényező, hogy a gyermekek korszerűbb játszótéri eszközökkel esztétikusabb környezetben és biztonságban játszhassanak.







KÖZTERÜLETEK

HIRDETŐFELÜLETEK

REKLÁMOK, CÉGÉREK

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek, valamint a kirakatportálok is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet.
Az eltérő karakterű vagy egy homlokzaton nagyobb számú táblák elhelyezése, a harsány vagy elhanyagolt kirakat a településképet rontja.

A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk. Ne feledjük: cégtábláknál nem a méret, és nem is a menynyiség a lényeg. Az ízléstelen cégtábla rossz PR.

A reklám ne takarja el az épületdíszeket, tagozatokat. Figyeljünk az épület nyílászáróira, igazodjunk azokhoz.

Míves, ötletes megoldású cégéreket készíttessünk! Szenteljünk figyelmet a megvilágításra is. Kerülendők a villogó típusok.

A portálok, kirakatszekrények méretét és elhelyezését is a homlokzattal együtt, egy egységként kell kialakítani, melyhez kérjük építész segítségét!

A cégtáblánk legyen gondosan tervezett, jó arányú, olvasható, ízléses betűtípussal, visszafogott színvilággal igényesen kivitelezett, használjunk minőségi anyagokat, melyek az időjárás próbáját is kiállják. Illesszük be cégérünket az épület homlokzati rendszerébe!

A vendéglátóhelyek kitelepüléseinél, valamint a piacok, vásárok esetében az egységes, lehetőleg nyers és nem rikító színű, minta nélküli napernyőket részesítsük előnyben. A száz színben pompázó, reklámfelületként használt napernyők látványa a legszebb utcaképet is elcsúfítja.

Kerüljük a fehér, vagy egyéb, feltűnő színű műanyagbútorokat, a rikító műfüvet, melyek messziről is vonzzák az ember tekintetét.

Vendéglátóhelyek kültéri teraszának kialakításakor törekedjünk az utcaképpel és a környező épületekkel harmonikus megoldások alkalmazására.

Növényládák telepítése esetén gondoskodjunk a folyamatos fenntartásról! Előnyös lehet a fűfélék, virágzó növények kiültetése.

JÓ PÉLDÁK, AJÁNLÁSOK

Egy jó épületből nem csak az építtető, hanem az egész közösség profitál. Egy szép épületre az építtető, tervező, kivitelező és a település egyaránt büszke lehet.
Ebben a fejezetben a teljesség igénye nélkül igyekeztünk olyan, már megépült példákat bemutatni bizonyos témakörök szerint, melyek inspirációt adhatnak és jó megoldásokra ösztönözhetnek.

A mellékelt képanyag bizonyos, a képaláírásban is megjelölt elveket illusztrál. Egy-egy felmerülő, településképi szempontból jelentős kérdésre jó választ adnak (míg más szempontból lehet, hogy vannak gyenge pontjaik), azonban nem tekinthetők az egyedüli üdvözítő megoldásnak.

Az épület tömegformálása, a téglaburkolat és a meleg tónusú nyílászárók első látásra harmonikus összhatást keltenek. Ezt erősíti a természetes anyagok és színek összhangja mellett a nyílászárók jól megválasztott helyzete és a könnyed erkélykorlát.

Solymár kertvárosi részén épült családi ház remek példa a meglévő épület megtartására és a tömegformálás szempontjából a hagyományokhoz igazodó bővítésére. Az épületet természetes anyaghasználat – tégla, cserép, fa – jellemzi. A homlokzaton az elegáns vakolt felület dominál. Terepadottságokat jól lekövető épület környezetébe illesztett harmóniában van a támfalakkal, kerttel.

Az egyszerű tömegformálású épületet letisztult anyaghasználat, harmonikus színek jellemzik. Az utcárollátható három szintje ellenére szépen tagolt, jó arányú épület.Otthonos hatást kelt az ablaknyílásba kihajtogatható fa külső spaletta. A ház a kerítéssel és a kerttel egy egységet alkot.

Az épület és környezete szépen összhangban van. Az épületet letisztult és racionális anyaghasználat jellemzi. A téglaburkolat és a fehérre vakolt ablakkeretek, sarkok párosítása valamint a két felület aránya első látásra harmonikus összhatást kelt.

Hagyományos és mai szimbiózisa organikus elemekkel. Az épület fehérre vakolt homlokzata, a meleg tónusú nyílászárók és spaletták növelik a ház otthonosságát, eleganciáját. Figyelemre méltó, hogy a kerítés a ház stílusával összhangban került kialakításra.

Két, vagy többlakásos lakóépületnél is fontos az építészeti minőség.
A két lakórész önálló egység, melyet külsőleg egy egységként szükséges kezelni, de az alaprajzok tükrözése nem biztos, hogy mindig jó megoldás, hiszen figyelni kell az eltérő igényekre, benapozottságra, tájolásra és a terep adottságaira.

A minimalista stílusban épült ház a telek adottságaira jól reagál, az épület tömegét a meglévő fenyőfákra szervezve került kialakításra. Visszafogott homlokzati színek, jó arányrendszer jellemzi.

Hagyományos alapokon nyugvó, mai tömegképzés jellemzi ezt az épületet. A ház szép téglaarchitektúrát kapott, ami összhangban van a fa nyílászárókkal. Az épület a terep adottságait figyelembe véve telepített.

A hagyományos településképnek megfelelő a meglévő utcára merőleges nyeregtetős épületek közé épített, azokhoz, tömgében és arányrendszerében jól illeszkedő, a mai kor funkcionális igényeit kiszolgáló épület. Modern homlokzati anyaghasználata igazodik a hagyományos településképhez.

Egyszerű tömegformálású, jó arányrendszerű modern hatású épület. A meleg tónusú kőburkolat és fehérre vakolt homlokzat harmonikus összhatást kelt. A tervezéskor fontos gondolni a megfelelő, épülettel összhangban lévő árnyékolásra is.

Felújított, hagyományos sváb parasztház szép példája. A tornác télen és tavasszal nem akadályozza a benapozást, a nyári időszakban azonban védelmet nyújt a túlzott felmelegedés ellen.

Hagyományokhoz tökéletesen illeszkedő, arányos, szép tornácos épület. A tornác, mint átmeneti tér, a családi élet fontos színhelye. Új épületnél is tovább vihetjük e számtalan előnnyel rendelkező hagyományt.

Szépen felújított régi, tornácos sváb parasztház, ún. hosszúház.
A gondozott kert szépen összhangban van az épülettel.

AJTÓK, ABLAKOK, KAPUK

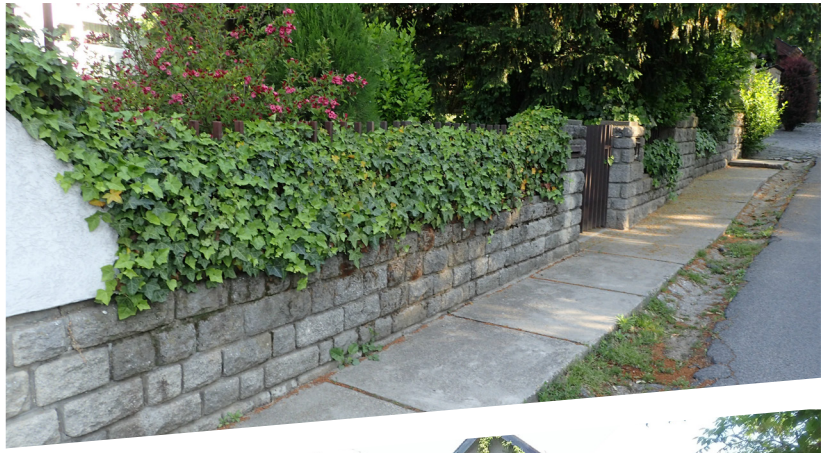
Ma már lehetőség van az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására. Lehetőség szerint válasszunk fa anyagú nyílászárókat és redőnyöket. Kerüljük az eklektikus, túlzott formálású ajtókat, ablakokat.
Válasszunk UV-álló, a fa erezetét láttató, természetes színű lazúrt, vagy akár vidám, de nem harsány fedőfestéket. A falvakban a fehérre meszelt, szürkés lábazatú homlokzatokra nyílászáróira hagyományosan sötétzöld olajfesték került, esetleg diófaolajos pácolás.
Meglévő épület felújításánál állítsuk vissza az eredeti nyílásrendet!

Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett árnyékoló szerkezetek vagy a zsalugáter elhelyezésének lehetőségét. A külső spaletta, esetleg modern zsalúzia öltöztet, és szerves részét képezi a ház homlokzati megjelenésének.

Használjunk visszafogott pasztel színeket.
Kerüljük a harsány, rikító megjelenést.

AJTÓK, ABLAKOK, KAPUK

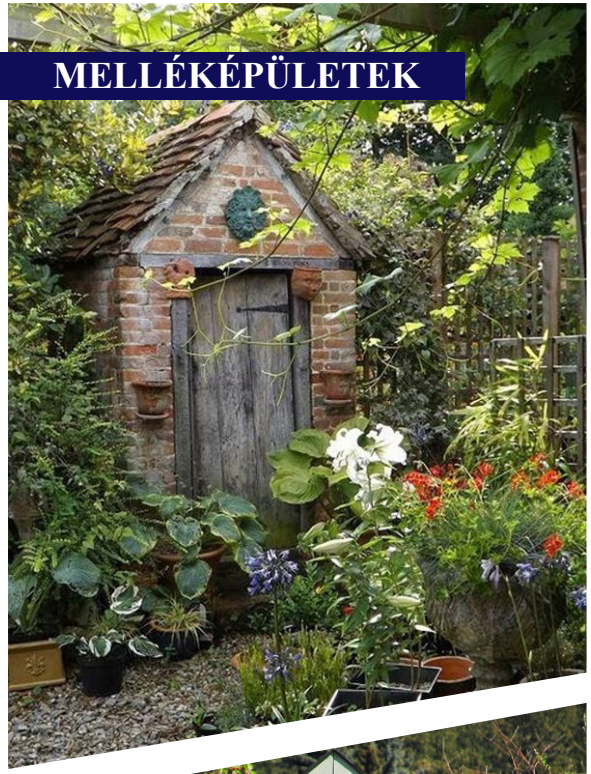
KERÍTÉSEK



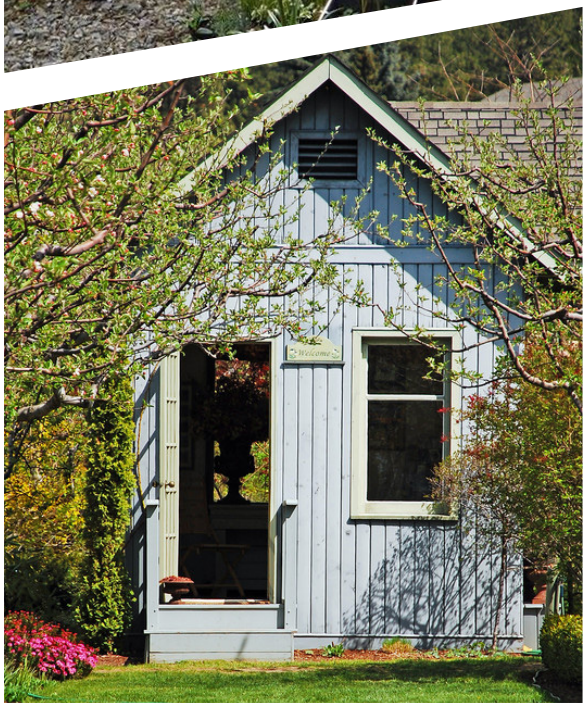
KERÍTÉSEK

A kerítések esetében is beszélhetünk hagyományos arányokról, alkalmazott anyagokról és szerkezetekről. Ennek különösen a védett utcaképeknél van nagy jelentősége. Az új építésű részeken változatosabb anyaghasználattal találkozunk. Vegyünk példát a helyi hagyományos kerítés kialakításokról. A kerítés legfontosabb eleme maga a bejárati kapu. Ahogy az épületek esetében, az kerítéseknél is maradjunk a természetes anyaghasználatnál. Kerüljük az embermagas, tömör kerítéseket!
Kerüljük az áttört kerítések nádfonattal, műanyag hálóval való takarását. A belátás megakadályozásának igényesebb módja a növényzet telepítése.
A kerítés harmonizáljon az épülettel.
A lábazaton kerüljük a kőtapéta, vagy csempeszerűen felragasztott elemek alkalmazását!

MELLÉKÉPÜLETEK



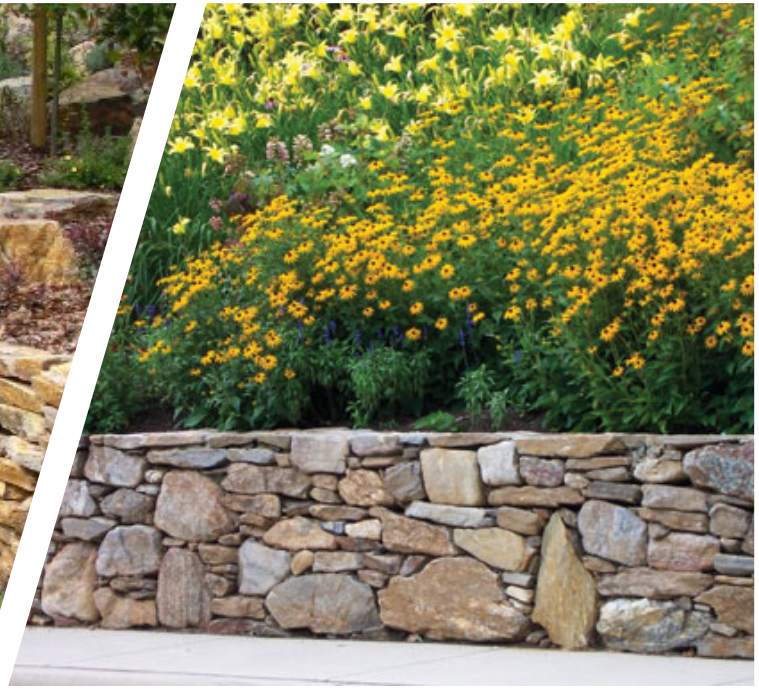
Ne feledkezzünk meg a célszerű, jól méretezett, gondosan megtervezett tárolók, kerti építmények (kerti szerszám, raktár, műhely, garázs, kukatároló stb.) kialakításáról!
Sem a lakóházunk környezete, sem a településkép szempontjából nem szerencsés az épületek mellett gomba módra szaporodó, jellemzően hulladékanyagból összetákolt, ipari jellegű bódék látványa. Egy gondosan megtervezett, igényesen megépített épület mellett disszonáns hangot üt meg egy barkácsáruházi katalógusból választott kis házikó látványa.
Már a tervezés során mérjük fel reális szükségleteinket a tároló és egyéb, kiegészítő funkciókat befogadó (nyárikonyha, fészer, fatároló stb.) melléképületekre vonatkozó igényeinket, és ezt kezeljük a terv részeként.



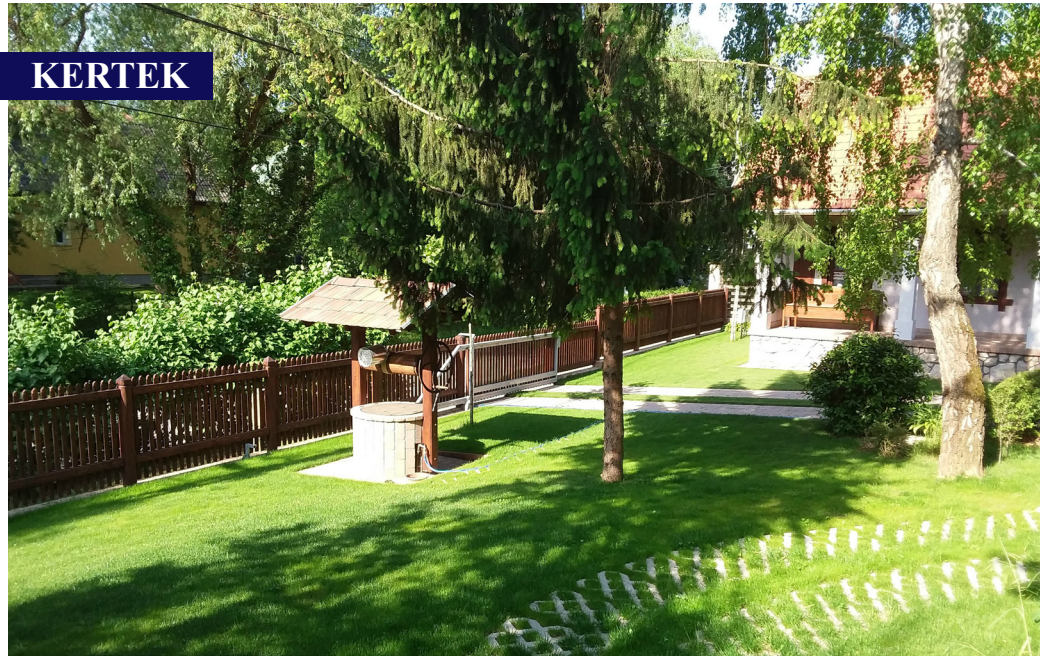
Régen ezen melléképületek igényesen összhangban a főépülettel, igényes kivitelben készültek. Kövessük ezt a példát egy a mai kor igényeinek megfelelő melléképület tervezésekor és kivitelezésekor.
Bővítés vagy felújítás esetén óvjuk meg a számos egyéb funkció befogadására alkalmas régi istállókat, csűröket stb., melyek megbecsülendő értékek. Szakszerű felújításukhoz, a régi jellegzetességeket átmentő átalakításukhoz, újrahasznosításukhoz kérjük építész segítségét.

TÁMFALAK

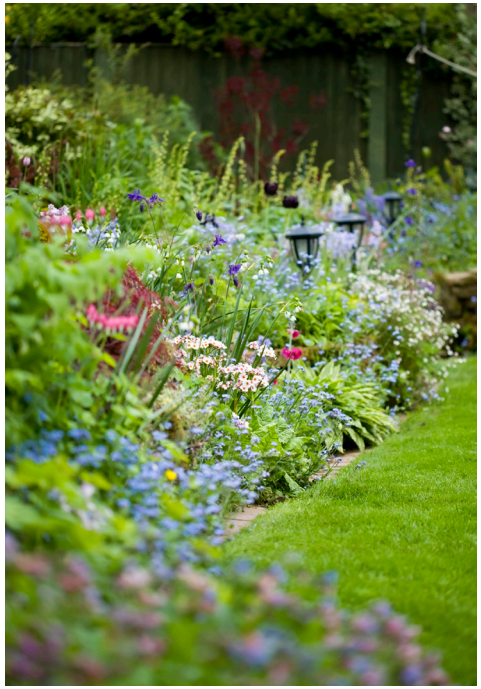
A támfalak szintkülönbségek áthidalására szolgálnak ott, ahol a természetes rézsűknek már nincs helye, vagy a lejtésszög miatt a rézsű állékonysága nem biztosítható.
A falak építése mindig komoly költséget jelent, és a természetes lejtésviszonyokat is megváltoztatja, ezért csak ott alkalmazzuk, ahol valóban szükségesek!
A növénnyel beültetett vagy gyepes rézsűk kialakítása olcsóbb, bár fenntartásuk nehézkesebb. Kerüljük a nagy magasságú egybefüggő falak építését, mert azok nyomasztóan hatnak! Inkább több, kisebb lépcsőből alakítsunk ki támfalakat. A szintek között alkalmazzunk rézsűt, vagy vízszintes, növénnyel beültetett felületet, ezzel vizuálisan csökkenthető a fal magassága!
Részesítsük előnyben a heyi és természetes építőanyagokat!
Alkalmazzuk az épületen, kerti burkolatoknál használt építőanyagokat!
Támfal építésénél, amennyiben a szintáthidalás meghaladja az 1 métert, mindenképp kérjük tervező segítségét.

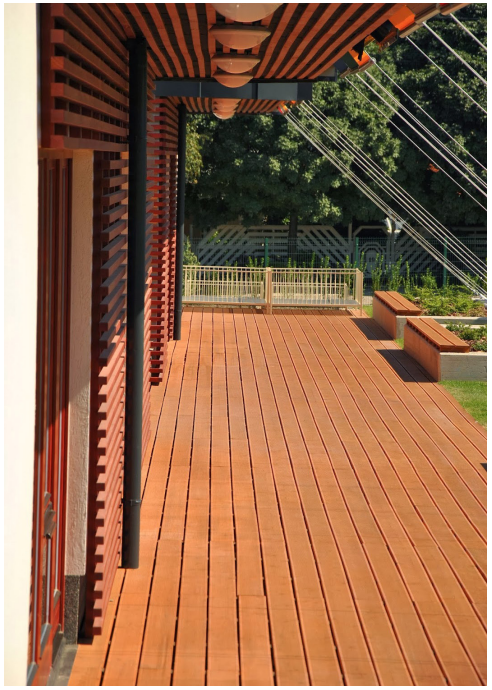


KERTEK



A gondozott kert (előkert, hátsókert és a házunk előtti közterület) hozzájárul a rendezett településképhez.
A kert növényzete alkalmazkodjon a környező táj karakteréhez, éghajlati viszonyaihoz. Az így kialakított kert harmonikusan illeszkedik a környező tájba, könnyebben fenntartható. A meglévő növényzet nagy kincs, próbáljuk az értékes fákat és cserjéket megőrizni, hiszen kifejlődésükhöz több évre, évtizedre van szükség. A tervezett épület telepítésénél ezt is vegyük figyelembe!
A változatos növényhasználattal hozzájárulunk a biológiai sokszínűség fennmaradásához, a kert minden évszakban más arcát mutatja. A megfelelően kiválasztott és elhelyezett lombos fák ültetésével természetes árnyékot és a madaraknak jó fészkelő helyet biztosítunk. A cserjék és fák együttes használatával szép növényfalakat alkothatunk, amik elhatárolnak az utcai forgalomtól és a szomszédos kerthasználóktól. Ne alkalmazzunk túl sok örökzöldet, mert egyhangúvá és komorrá teszik a kertet, ráadásul mindig ugyanolyan képet mutatnak, ezért az ember nem érzi velük az évszakok változását!





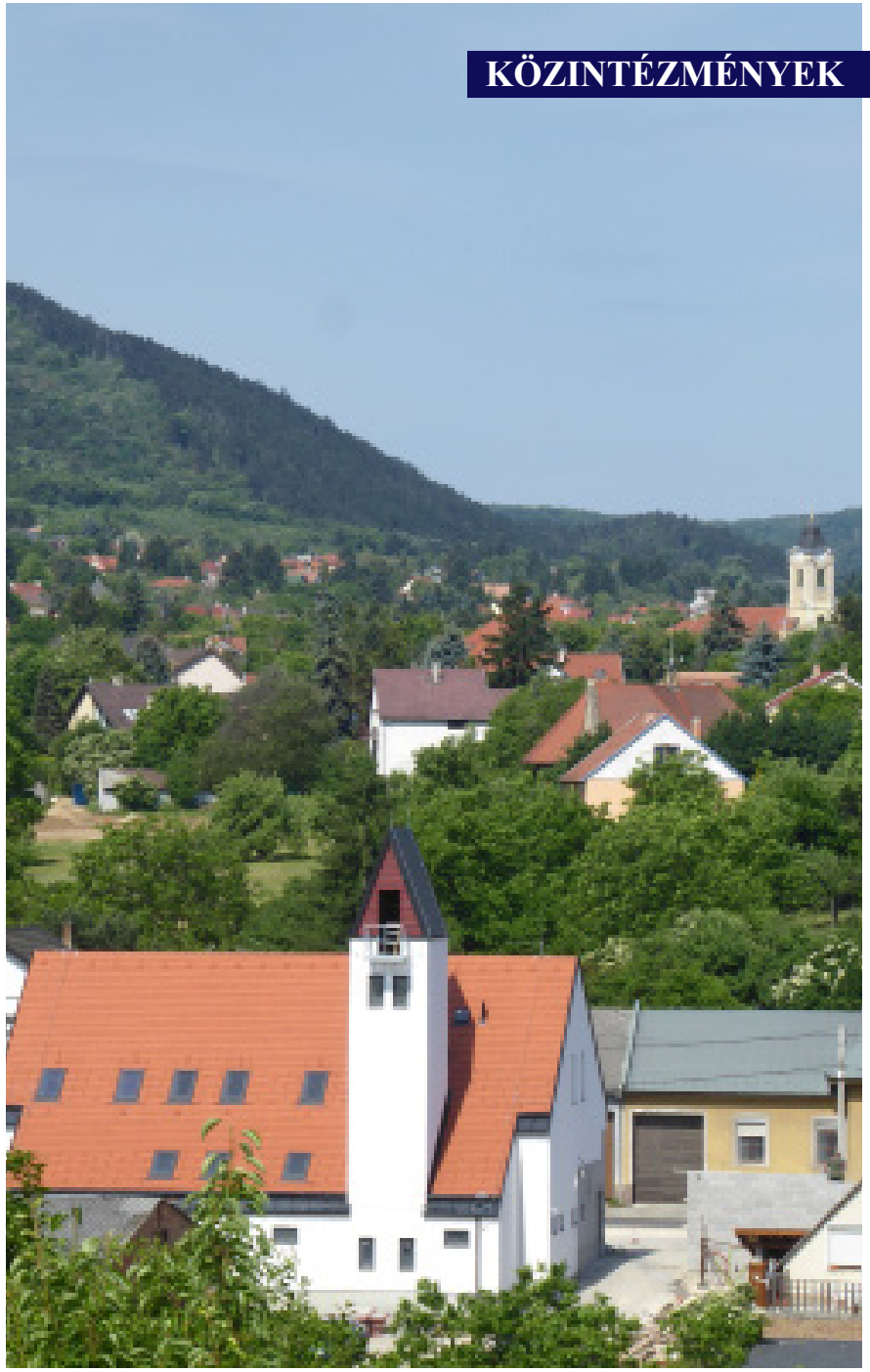
A 2013-ban elkészült és átadott Liget bölcsőde egy letisztult, geometrikus játék formáját idézi meg. Egyszerű anyaghasználat jellemzi. Külön megemlítendő a bejárat hangsúlyossá tétele úgy, amely a funkcion túl játékosságot is tükröz.

Az épület alaprajza funkcionális rendet mutat, ugyanakkor a változatos belső kialakítás a gyermeki lélek szükségleteihez igazodik.

A Lustige Zwerge német nemzetiségi óvoda 2010-ben Csernyus Lőrinc tervei alapján került átépítésre, felújításra. Természetes anyaghasználatot tükröző, finom részletképzésű homlokzata tökéletesen illeszkedik a településképbe.
A homlokzat meghatározó elemei az idővel szépen öregedő tégla és a maguk természetességében megjelenő faszerkezetek és nyílászárók. Építészeti eszközhasználata egyértelműen jelzi közintézmény funkcióját.

A Madách utcai Waldorf Iskola a Solymárra jellemző épületarányokat viszi tovább. Természetes anyaghasználat jellemzi, homlokzatának meghatározó elemei a tégla és a természetes faszerkezetek, nyílászárók. Finom részletképzésű főhomlokzata tökéletesen illeszkedik az utcaképbe, bejárata funkcióját szépen megidézve jól kijelöli.

A Tűzoltószertár átadására 2018. októberében került sor.
Az épület tökéletesen illeszkedik az utcaképbe, zártsorú beépítését a kapuzat biztosítja.
Az egyszerű tömegformálású épület téglaburkolata és vakolt fehér homlokzata összhangot alkotnak.



Kedves Olvasó!

Bízom benne, hogy ez az arculati kézikönyv sikeresen bemutatja mindazt az értéket, szellemi kincset, amit Solymár őriz és segítséget nyújt, hogy a település történetét, épített és táji környezetét megismerjék az építtetők és ezek megismerésével kezdjenek a tervezésbe majd az építkezésbe. A településképi rendeletben egy bizonyos határig a településkép érdekében alapelvek papírra vethetők, azonban egy épület annak való megfeleltetése még csak fedél a fejünk felett. Az arculati kézikönyv abban is próbál segítséget nyújtani mindazoknak, akik életüket itt képzelik el, hogy egy tervezett épület hogyan tud a hely szelleméből is táplálkozva épületből otthonná válni. Solymár minden egyes itt lakónak a tágabb értelemben vett otthona kíván lenni, ezért a szűkebb környezetünkön túl a közösség környezetének figyelembe vétele is mindannyiunk közös érdeke. Fontos tehát, hogy a meglévő értékek megőrzése mellett, azokhoz méltón hozzunk létre új értékeket a jövő nemzedékének. Mivel ennek a kézikönyvnek a tartalma is a település és lakóinak köszönhető, így idővel a jelenleg a településen lakók véleményével, javaslataival megvalósult otthonaival ez tovább fejlődhet, így kérjük, támogassa a megkezdett munkát, hogy a település arculati kézikönyv minél inkább teljesíteni tudja kitűzött célját.

Reményeink szerint Solymár Településképi Arculati Kézikönyvének elolvasása felkeltette érdeklődését a település szépsége, értékei iránt, és segítséget nyújt a tervezés és az építkezés során.

Papp Dávid Béla
Solymár Nagyközség Főépítésze

Készült Solymár Nagyközség Önkormányzata megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV . törvényhez kapcsolódóan

Polgármester: Dr. Szente Kálmán
Főépítész: Papp Dávid Béla

Szerzők: Kovács Sándorné, Ebergényi Dóra
Szerkesztette: Kovács Sándorné, Ebergényi Dóra
Fotó: Kovács Sándorné, Farkas Szilvia, Ebergényi Dóra

Solymár, 2019.
Solymár Nagyközség Önkormányzata