



EMŐD

**TELEPÜLÉSKÉPI
ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017. /TERVEZET 1./**

BEVEZETÉS

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

Tisztelt Olvasó!

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



Tartalomjegyzék

oldal

BEVEZETÉS.....	3
1. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA	6
2. ÖRÖKSÉGÜNK.....	16
2.1. Településtörténet.....	16
2.2. Épített örökség	18
2.2.1. Műemlékek	18
2.2.2. Helyileg védett épületek	20
2.3. Nevezetes épületek	22
2.4. Emlékoszlopok, szakrális jelek.....	24
3. ÉPÜLET-TÍPUSOK.....	26
3.1. „Falusias” lakóház-karakterek	26
3.2. Telepszerűen épített lakóházak az 1980-as évekből	28
3.3. Polgári lakóház-karakterek a múlt század első feléből.....	29
3.4. Zártkerti épület.....	30
3.5. Pinceház	30
3.6. Helyi gazdasági épületek	30
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK.....	31
4.1. Városközpont	32
4.2. Történeti településrész/ átalakuló lakóterület.....	33
4.3. Falusi-kertvárosi lakóterület.....	33
4.4. Kisvárosi lakóterület	34
4.5. Pinceházas területek	34
4.6. Helyi gazdasági területek	35
4.7. Külterület.....	35
5. AJÁNLÁSOK.....	36
5.1. Általános ajánlások.....	36
5.2. Városközpont	40
5.2.1. Közterület	40
5.2.2. Épület	41
5.3. Történeti településrész/átalakuló lakóterület.....	42
5.3.1. A templomok környéki településrész.....	42
5.3.2. Átalakuló falusias lakóterületi rész.....	43
5.4. Falusi-kertvárosi lakóterület.....	44
5.5. Pinceházas terület	45
5.6. Helyi gazdasági területek	46
5.7. Külterület.....	46
6. JÓ PÉLDÁK	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
IMPRESSZUM	60



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

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

1. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA



A település a Bükk alatti dombláb és a Dél-Borsodi Mezőség találkozásánál található. Ennek megfelelően mind a településkép mind környezetének táji megjelenése is kettős hangulatot mutat.

Az északi, régebbi településrész dombvidéki jellegű, sőt a távolban a Bükk tömbje is megjelenik, míg délről egyértelmű az alföldi karakter.

A mezőgazdasági művelés jellege is a tájhoz illeszkedő

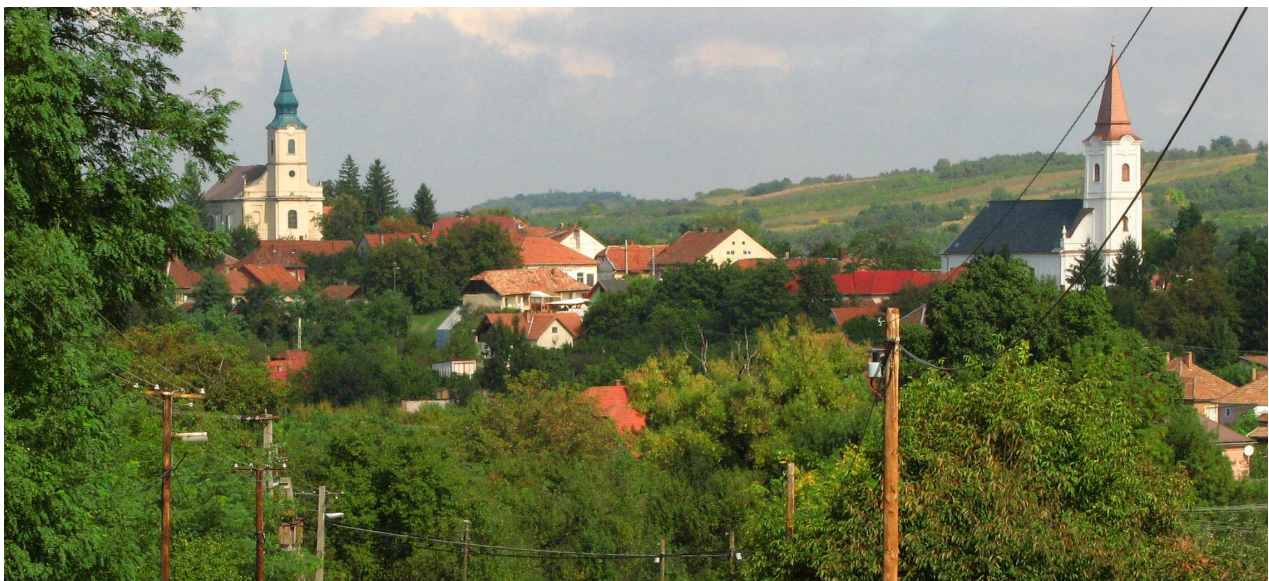
- keletenre és északra a lankán zártkerti művelés, tradicionálisan szőlő, újabban inkább gyümölcsös művelés, vagy gyepek;
- délre és nyugatra, valamint északon az Aranyosi patak völgyében nagytáblás művelés a jellemző.





Maga a szélesen elterülő településtest a két patak által kijelölt völgy lankáira felhúzódó történeti településmagtól a síkság irányába lehúzódnak találhatók, két különálló síksági lakóterületi beépítéssel (Adorján-tanya, Istvánmajor).

Ugyanakkor nagy mértékben található rendezett, vagy rendezetlen zöldterület a település belterületén belül is, főleg a település földrajzi paraméterei miatt, egybefüggően a patakpart mentén, illetve a domboldalon.



A keleti kapu adja a fő megközelítési irányt (M3 autópálya és Miskolc felől). A 3. számú főút melletti lankák mellett szélesen elterülő településtartomány látható, a háttérben a Bükk. A főút mellett, a dombláb alján zártkerti beépítés, szemben nagytáblás művelés alatti területe. Kereskedelmi terület és sorházak közötti érkezünk meg a településre.



A nyugati kapu (Vatta, Mezőkövesd felől) is lényeges, de kevésbé fontos megközelítési irány. Kereskedelmi épületek és benzinkút között érkezünk meg a nyolcvanas években betelepült városrészre, ahonnan egy lejtős úton érhető el a városközpont.



Az északi kapu (Bükkaranyos, Miskolc felől) teremti meg a kapcsolatot a Bükk irányába. A temető és a mellette lévő ravatalozó határolja a települést, amelynek ez a része tipikus faluvégi miliőt mutat. A magaslatról feltárulnak a templomok, a pinceházas domboldal, majd "égigérő" távközlési objektumok.



Délről a vasút jelenti hosszasan a település végét. A modern stílusú vasútállomás (1974) tekinthető a déli kapunak, hiszen fontos összeköttetést teremt a város számára a vasúti fővonal (Miskolc és Budapest irányába). A vasút két oldalán tipikus kockaházak és kertvégek láthatóak.



A település központja kettős, az országos utak melletti lévő teresedések mentén, környezetükben elszórtan közintézmények és kereskedelmi épületek.

Első központ (Kossuth utca északi vége) a történelmi településrészen: Itt található a római katolikus és a református templom, valamint a plébánia és parókia épülete és a régi iskolaépületek, amik ma kiskereskedelmi-vendéglátó funkciót töltenek be. Az újonnan épült szolgáltató-épületek is lakóház léptékben, új mentőállomás.





Új központ (Kossuth utca déli vége, Kossuth tér) az országos fő és mellékút csomópontja környezetében: Jellemzően kisvárosi léptékű és karakterű településközpont igazgatási és kereskedelmi épületekkel, illetve üzletekkel társasházak földszintjén, amiket városi szintű közpark szegélyez. Kiépülése 1974-től napjainkig folyamatos



A két központ között húzódó Kossuth utcán található a görög katolikus templom, majd a történelmi várszészhez közelítve egészségügyi és közösségi funkciójú épületek, az általános iskola együttese, szolgáltató és kereskedelmi funkciójú épületek.



A domboldal északnyugati oldalán településtest és a zártkert között „Pincegyep” pinceházak (kb. 100 db.).





Adorján tanya:

Emőd-től északra, a 3. számú főút mellett található egykori majorságon körülbelül tíz-tizenöt lakás található. Az egykori nagy alapterületű mezőgazdasági épületek (magtár, ólak stb.) jelenleg üresek-romosak.



Emőd-Istvánmajor:

Az egykori lengyel betelepülők számára kialakított lakóterület (1940-es évek) mára teljesen elveszítette nemzetiségi jellegét. Azonban a saját temploma, temetője és közösségi épülete jelzik az egykori önállóságát, amely a majorságban lakók önidentitásának ma is fontos részét képezi.



2. ÖRÖKSÉGÜNK

2.1. Településtörténet

A település már a honfoglaláskor létezett. Eddigi kutatások alapján bizonyítottá vált, hogy Emőd neve a névtelen jegyzőnek, Anonymusnak a Gesta Hungarorum (A magyarok cselekedetei) című munkájában tűnik fel először, mint helymeghatározó pont. Okleveles adatunk a XIII. századból származik, melyből tudjuk, hogy Muhival országút kötötte össze. Legrégebbi birtokadat 1281-ből való. A XIII. – XIV. században terjedt el a falu máig is szokásos formája, az úgynevezett soros-utcás település. A telkek egy-egy család gazdaságát alkották. Azok egymás mellett, az út két oldalán helyezkedtek el. A XIV. – XV. század fordulóján mezővárosi rangot kap, melyhez széleskörű autonomia és egyéb kiváltságok (pl. bírói hivatal) járultak. Mezővárosi rangját 1871-ig tartotta fenn.



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



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



A község és környéke 1890. környékén.

1735-ben Római katolikus parochia létesült, Fáy Gábor pedig áttérve a római katolikus vallásra, Krisztus mennybemenetelének tiszteletére plébániát létesített 1738-ban. A református iskola a XVI. században, a katolikus iskola pedig 1769-ben létesült.

Az 1870-ben létrejött Miskolc-Pest vasútvonal és az ugyanebben az évben átadott vasútállomás nagymértékben javította a település közlekedési kapcsolatát és kedvezően hatott a kereskedelemre. A jó közlekedési adottságainak és kiváló termőföldjének köszönhetően a község lakóinak állandó munkát biztosított a vasút, az Emödi Mezőgazdasági Rt. és az Emödi Szőlőtelepítő Rt.

Az I. világháború időszakában, a község fejlődése stagnált. A Tanácsköztársaság idején kibontakozó forradalom nagy pusztítást vitt végbe, elmúltával csodálatos fejlődés vette kezdetét.



Az építkezés és a terjeszkedés lehetősége nagy élénkséget vitt a község fejlődésébe. Néhány év alatt a lakóházak száma 500-ról 800-ra emelkedett és a lakosság száma megközelítette a 4000 főt. A lakosság a világháborúban elesett hősök emlékéért és a halottak iránti kegyeletét a megyében elsőként rőtta le, egy szobor emlékmű felállításával. Emőd a háború utáni időszakban is inkább mezőgazdasági jellegű településnek volt mondható, így a város fogalma évszázadokon át egybeesett a mezőgazdasági tevékenységgel. Emellett egyre többen találtak jövedelemre a vasút szolgáltatában és a kohászat, gépípar üzemeiben. A nagyközségi cím az 1970-es évek beli elnyerése után a közösség folyamatosan arra törekedett, hogy a település műszaki, fizikai környezetét fejlessze és a városi rangot minél előbb újra megszerezze. A lakosok száma folyamatosan nőtt, az intézményi és infrastrukturális nívóval együtt.

A település része Emőd- Adorján tanya is, ahol eredetileg a majorságban foglalkoztatottak részére épültek az 1950-es években egyedi és iker lakások. Az 1930-as évek végén pedig Derenkőről az újonnan kiépített Emőd-Istvánmajorba telepítettek át lengyel anyanyelvű magyar állampolgárokat. Mára lakosaik elválaszthatatlan részévé váltak Emőd közösségének.



Az 1970-es évektől a karakteres építészeti stílusban készült épületek meghatározzák a település új arculatát. Építészeti megoldásukkal szervesen illeszkednek a környezetbe, kisvárosi megjelenést kölcsönöznek településünknek és a történeti településrész méltóságos egyházi épületeivel együtt a Emőd lakosai számára összekötik a település multját és jelenét.

Az önkormányzat háromszor nyújtotta be pályázatát a városi címre, melyet 2001. július 1-jével elnyertünk, Emőd város lett. A díszes és méltóságteljes városavató ünnepség 2001. augusztus 19-én, az államalapításunk ezredik évfordulójának előestéjén került megrendezésre. A várossá válást minden évben ekkor ünnepli közösségünk.

2.2. Épített örökség

2.2.1. Műemlékek

Rhédey-kastély

A XVII. században végig a Rákóczi családból került ki Emőd birtokosa: Rákóczi György, Rákóczi Pál, majd Rákóczi Júlianna. Így erre az időre tehető a kastély építésének kezdete, ami 1720-ra készült el. A kastély barokk stílusban épült. A kastély parkja arborétummal és egy ásott Bertalan-kúttal rendelkezett. A II. Világháború idején lakatlan volt. 1962-64-ben felújították és műemlékké nyilvánították. 1964-től óvoda működik benne.





Református templom

1799-1811 között építették fel késő barokk stílusban. Egy 1882. évi tűzvészben teljesen leégett, de hamarosan helyreállították. A templomnak sík, vakolt mennyezete, 12x34 méteres belsejében 450 ülőhely található. A torony 33 méter magas.

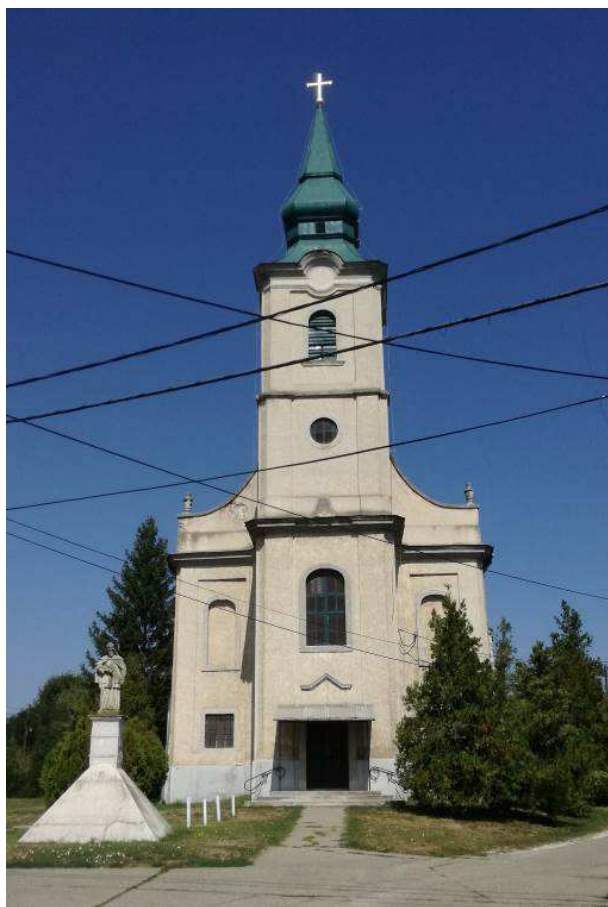
Népi műemlék épület

a Szilfa utcában (a „Svéd-ház”)

Klebovicz-féle szabadkéményes, nádfedeleles tájházat 1819-ben építették.



2.2.2. Helyileg védett épületek



Római Katolikus templom

1774-1795 között épült. Fáy Gábor a Krisztus mennybemenetelének tiszteletére oltárképet festetett. A templom alatt kriptá épült és abban a Fáyak nyugszanak. A temetkezési hely a templom közepén, a szentély előtti harmadában található, most már lebetonzott állapotban. Festett üvegablakai egyedülállóak az országban.

Római Katolikus plébánia



Református parókia



Városháza



2.3. Nevezetes épületek



Görög Katolikus templom

1994-ben került sor az emődi görög katolikus templom alapkövének ünnepélyes letételére, valamint a torony lábazatának ünnepélyes megszentelésére. A templom két évig tartó munkával 1998-ra épült fel, két harangjának felszentelésére november 8-án került sor.



Igazgatási épület

Egészségügyi rendelőintézet



Általános iskola



2.4. Emlékoszlopok, szakrális jelek

I. világháborús hősi emlékmű



Kossuth-szobor



Debrődi-szobor

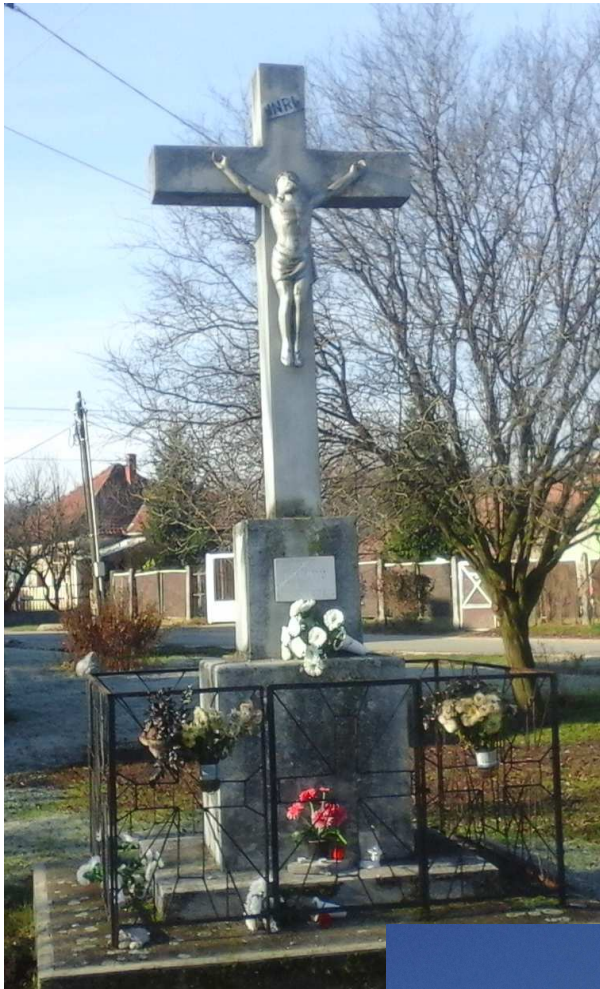


Kibontakozás szobor



I. világháborús hősi emlékmű





3. ÉPÜLET-TÍPUSOK

3.1. „Falusias” lakóház-karakterek



1900 előttől főleg a római katolikus templom körül: egysoros, két-háromszatú, füstlikas, fatornáccal, előbb nád, majd felújításkor cserépfedéssel, fehér homlokzat tapasztva, fakerítés, eredetileg ólas gazdasági udvar, konyhakert,

Az utcán eredetileg kevés növényzet, csak fa volt az állathajtás okán.



1900-1940 között épültek között a templomok körül megtalálhatók a jellemzően egysoros, háromszatú hosszúházak téglapilléres tornáccal, alacsony lábazattal. A kontyolt, esetenként vértelkes tető fedése cseréppel vagy síkpalával történt, homlokzatuk színesre vakolva készült. Áttört utcai fa/vaskerítés határolja a hosszú, keskeny telkeket. Eredetileg ólas gazdasági udvar és/vagy konyhakert is volt használatban.



1940-60 között épültek a korábbi stílust követték, azaz jellemzően egysoros, kontyolt tetős házak, üvegezett téglapilléres veranda, szerény kőlabazat, síkpalaszalagcserép, meszelés vagy kőpor, színes-mintás, vakolatablakkeretezés, kőoszlopos vaskerítés, dísz előkert (rózsa), ólas gazdasági udvar, konyhakert, utcán kevés növényzet, csak fa (eper, szilva). Egyszerre kiépülő, egységes utcaképek találhatók.



Az 1960-75 között épültek jellemzően kétsoros (utcára két szoba néz) kialakításúak. Alagsor vagy méteres kőlabazat, kőporos dörzsölt vagy kapart vakolat, kontyolt (sátor) tető síkpala vagy bordás cserépfedéssel jelenik meg. Színesmintás vakolat ablakkeretezés és homlokzat-díszítés váltakozó mintákkal díszít. Kővasoszlopos lábazatos vas-kerítés, dísz előkert (rózsa) a ház előtt. Oldalkert sokszor csak füvesdiófás, hátsó gazdasági udvaron inkább tárolók épültek. Az utcán már díszkert, fa (gyümölcs és örökzöld). Egyszerre kiépülő-egységes utcaképek.



Az 1975-85 között épültek jellemzően típus-terv-adaptációk. Általában földszint-emelet-tetőtér, tetőgerinc vegyesen, de rendezett utcakép: egységes tetőforma és magasság. A bejárat-terasz utca felől is megjelenik Törtfahér kőpor, síkpala-kerámia-cserép jellemzi. Vannak átépülő utcaképek is, többféle kerítéssel. Az udvar használat inkább kertvárosi és nem gazdasági jellegű: díszkert, díszfa (örökzöld), fű. Egyszerre kiépülő-egységes utcaképek



1985-95 között épültek jellemzően egyedi tervek alapján.. Általában földszint-emelet-tetőtér, tetőgerinc vegyesen, de döntően utcával párhuzamos gerinccel, néhol összetettebb tetőidom. rendezett utcakép: A bejárat-terasz utca felől. Színesebb, festett homlokzat, kerámia-cserép jellemzi. Vannak átépülő utcaképek is, többféle kerítéssel. Az udvar használat csak kertvárosi, nem gazdasági jellegű: díszkert, díszfa (örökzöld), fű.



Az 1995-től napjainkig épültek egyedi tervek alapján készültek. Kevés új ház, de sok átépítés-toldás. Megjelenik: az alacsony-kontyolt tetőhajlás, az utcára néző személy és garázsbejárat az általános, a narancsszín, színes kerámiacserép, néhol nagyobb előkert, és művesebb kerítés. Általános a dísz előkert (örökzöld), előudvar, hátsó udvar fű, néhol tárolók, konyhakert ritkán, utcán pázsit, térburkolás, díszfa (örökzöld).



2005-től az előző továbbélése mellett mozaikosan megjelent a „minimál, új-bauhaus” stílus is: összetett tömeg, nagyobb alapterület, fehér-szürke színek, műanyag nyílászárók, nagy üvegfelületek,

3.2. Telepszerűen épített lakóházak az 1980-as évekből



társasházak: 2 szintes, esetenként tetőtér, néhol a földszinten nem lakófunkció:

a városközpontban :1970-es évek vége, 80-as évek eleje,



sorház: 1-2 szint

„mintalakótelep”: 80-as évek eleje,

3.3. Polgári lakóház-karakterek a múlt század első feléből



Hajlított-ház: L alaprajzú épület, utcával párhuzamos eresszel, utcai fronton legalább 2 lakóhelyiség, földszintes, legalább 3 m belmagasság, esetenként tetőtéri térdfal-szellőzőnyílásokkal, díszített homlokzattal.



Módos gazda ház: követi a tornácos hosszú-ház típust, de szélesebb, nagyobb, a homlokzat oromzatos, az ablak-keretezés díszes.



Üzlethomlokzatos ház : kereskedő familia épülettípusa, mely több esetben előkert nélkül épült, az utca fronton üzlettel.

3.4. Zártkerti épület



hagyományos „nadrágszíj”
parcellán: nagy telek, 20-50 m²
épület, földszintes, magastetős,
tégla-(fa), törtfehér, síkpala-cserép,
alapesetben nincs kerítés, döntően
1970-től 1990-ig épültek hétvégi
házként és kertművelésre
együttesen, 90-es évek óta esetleg
második (első?) lakás

3.5. Pinceház



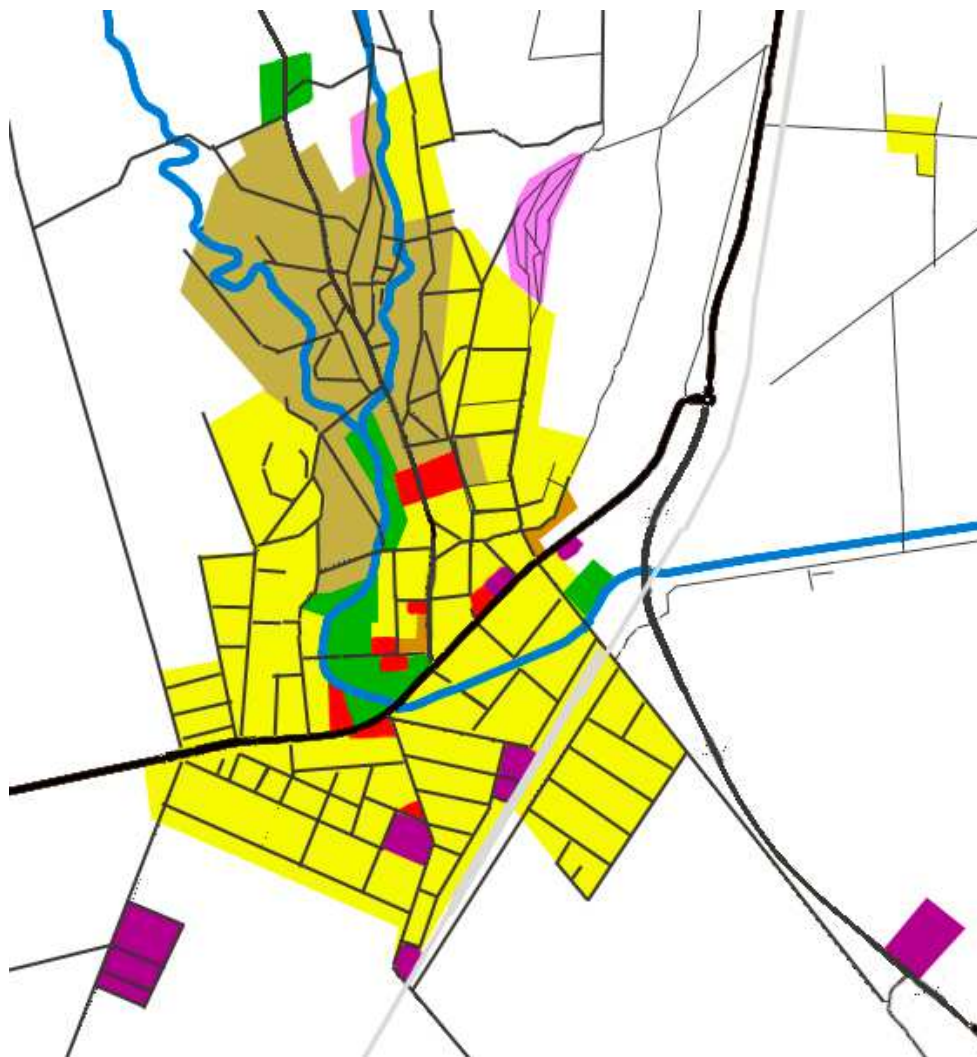
A lejtős terepbe vájt és kirakott
toroklejáróból elérhető téglá
boltozatos boros pincék felszíni
pinceháza. A terepből a torok
földfeltöltéssel kiemelkedik, a
pinceház részben a terepbe
bevágással épült. Jellemzően a
lejtő irányra merőleges gerinccel.
Némelyik tetőtere a torok fölötti
feltöltésről is megközelíthető. Csak
gazdasági és alkalmi vígalmi
szerepük van.

3.6. Helyi gazdasági épületek



Korábbi gazdasági, kereskedelmi
építmény átalakításával, avagy
újként létesültek, jellemzően a
település peremterületein. Az
építés kori szílusuk eltér: a
régebbiek hagyományos
karakterűek: egyszerű tömegforma,
vakolt homlokzat, cserépfedés, az
újabbakon fémfelületek is.

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK



-  Történeti településrész
-  Városközpont
-  Átalakuló falusias lakóterület
-  Kisvárosi /falusi-kertvárosi lakóterület
-  Pinceházas területek
-  Helyi gazdasági terület
-  Zöldterület

4.1. Városközpont

Az Arany János utca kétoldali teleksora a Kossuth utca és a Karolai utca között, a Kossuth térrel határos telkek, területek és folytatásaként a Vörösmarty utca kétoldali teleksora a Kulcsárvölgyi patakig, a Kossuth utca az Egészségügyi centrumig, illetve a szolgáltató házig, valamint a Kossuth utca kétoldali iskola, kastély-óvoda, volt posta ingatlan területe)



Ma a város mértani középpontjában fekvő terület két emberöltővel ezelőtt még faluvégi, részben mélyfekvésű „hátsódudvara” volt a településnek.

A településtest déli irányban több ütemre tagolhatóan fokozatosan növekedett. Az 1920-40. közötti években bekövetkezett terjeszkedés a két templomot hordozó domb alján összefutó patak völgyektől indulón már helyenként elérte az országutat, a mai 3. számú főközlekedési utat. Az 1950.-75.

évek közötti nagymértékű lakóterület növekedés pedig kitöltötte a főút és a vasúti pálya közötti területet, sőt át is lendült rajta: kialakult a vasúton túli beépítés is. Majd az 1990- es évekkel bezáróan a megnövekedett településtest súlypontjában fekvő területeken sűrűsödött a beépítés.



A megnőtt/megnyúlt település az 1960-as évekre „kinőtte” régi központját: először az iskolaépület, majd a kereskedelem-vendéglátás épületei, aztán a körzeti szintű ellátást adó orvosi rendelő- gyógyszerár telepedett meg egyre délebbre húzódva a Kossuth utca mentén. A folyamat betetőzéseként a főúti becsatlakozásnál az 1970.-es évek második felében új városháza, posta és többszintes társasház együttes

telepedett meg, mellyel létrejött az új településközpont. A folyamat nem zárult le, a területen tovább szaporodtak/szaporodnak a város közösségét szolgáló épületek, közterek. Az itt fekvő lakótelkek szakaszosan kereskedelmi- szolgáltató területekké válnak és kiteljesedik a városi szintű közpark is.

A területen található közintézmények, közszolgáltatások épületei az eredeti telekstruktúrába sokszor beavatkozó, avagy újjalag kialakított telkeken épültek meg, a lakótelkek is mérnöki kialakítást mutatnak.

A „középületek” kisvárosi léptékűek, a társasházak kétszintesek., tömegképzésük egyedi karakterű, magastetős, cserépfedéssel. Jellemző homlokzati anyaghasználatuk: mélyen fugázott kőlabazat, törtfehér kőpor, sok fafelület, nyitott teraszok.

A lakótelkeken döntően sátoztetős „kockaházak” állnak. Jelentős a nagyrészt rendezett zöldfelület, térburkolású útmenti parkolók jellemzik.

4.2. Történeti településrész/ átalakuló lakóterület

(a Kossuth utcai patakhídtól északra fekvő településrész, valamint a Kulcsárvölgyi patak jobboldali sík területe a patak kanyarulatával bezárólag)



A város történeti magja a két patak által közrezárt dombon és a patakokat kísérő utcákon alakult ki, amely magában foglalja az 1945. -ös évekig kialakult településrész döntő részét. Az eredeti utca és telekrend jelenleg is fennáll, változást a római katolikus templom előtti teresedés megnagyobbodása jelent.

Az itt álló egyházi épületek megjelenése alapvetően az építéskori állapot tükrözi, de közülük az egykori egyházi iskolák épületei azonban már kereskedelmi, szolgáltatási funkcióval működnek. A valamikori boltok, üzletek, intézmények épületeinek egy része is elveszítette funkcióját, kiüresedett, ám újként jelent meg az időközben felújított ravatalozó épülete, illetve a mentőállomás. A közterek, teresedések parkosítottak, a temetők rendezettek.

A lakótelkek keskenyek és hosszúk, szabálytalanok, a beépítés az ereszcsergást elfogadón oldalhatáron álló, előkert kisméretű, avagy nincs. A lakóházak közül a legkorábbi (1990 fordulójá) fennmaradtak utcára merőleges garincű egytraktusosak, a későbbiek kontyolt tetősek, tornáccal, verandával. Több lakóház típus jelen van, az 1945 előttiak elbontásával új házak is épültek/épülnek. Megjelenésük az utcaképben nem egységes, méretükben, kialakításukban és karbantartottságukban vegyes képet mutatnak.

4.3. Falusi-kertvárosi lakóterület

(a történeti településrésztől délre eső terület, kivéve a városközponti és a helyi gazdasági területet)



A telekszerkezet összetettebb, főleg a múlt század közepén kialakítottak továbbra is mélyek (falusias telekhasználatra: első udvar, hátsó udvar, konyhakert), szélességük 16m körüli. Az 1970.-es évektől beépülők egy része a meglévő hosszú telkek megosztásával, új utcanyitással alakult ki, ezek mélysége kisebb, a telekhasználat is kertvárosiassá vált. A lakóházak az oldalhatárra települtek, folytatásukban melléképületsor, jellemzően egy méter elhagyásával és ezen oldalon is elkerítetten. A házak előtt három méter előkert van.

Legnagyobb számban a sátozott lakóházak épültek, több típusban, az első időben (1960 körül még kisebb mérettel. Az utcára kétszobásak között kerekített sarok homlokzatú, verandás típus is megjelenik. Egységes, rendezett utcaképek. alakultak ki, vas, kőoszlopos, átlátszó kerítéssel.

A későbbi, típus majd egyedi tervek alapján épült lakóházak előkerttel, utcára merőleges vagy azzal párhuzamos gerincű nyeregtetővel és vegyesebb anyagú, kialakítású kerítéssel mutatkoznak. Az utcaképek változatosak, és néhol ritmustalanul váltakozó arcot mutatnak. A kerítések változatosabbak, a fa mellett megjelenik a kovácsolt vas, a sövény, a zártabb deszkázás i

4.4. Kisvárosi lakóterület

(a Kossuth téri térfalt alkotó épületek mögötti társasházi, tömb és sorházas épületek és a Lévai utcai „mintalakótelep” déli sorházai)



A meglévő telekrend kismértékű megbontásával (Hunyadi utca, Kossuth utca), illetve addig beépítetlen terület (Alsó Tehéntánc dűlő , most a Lévai utca vége) bevonásával kialakított területen jött létre az 1980.-as években az akkor államilag támogatott finanszírozással a sűrűbb beépítés.

Az épületek a kor szokásához képest igényesebbek, formálásuk egyedi ízű. Arculatukat az akkori építészeti stílus határozta meg: szabályos épülettettek, de megbontott telepítés, teraszok, kiskertek. Magastetősek cserépfedéssel. Homlokzatuk halvány színezésű, dörzsölt kőpor vagy sima festett.

4.5. Pinceházas területek

(A nagyobb a Pincegyep területe a Kis patak menti nyugati domboldalon, ahol több száz pince és döntő többségükhöz borház is létesült. A kisebb a történeti településrész keleti lejtőjén található.)



A templomok környezetében és a Pincegyepen a késő középkortól ástak pincét a szőlőtulajdonosok, melyekhez később borházakat is emeltek. Jelenleg a pincegyep területén mintegy négyszáz kővel, téglával kirakott földalatti pince található, melyek döntő többsége önálló borházzal is bír. A kitüntetett fekvésű terület (rálátás a város régi magjára, templomok, völgyek - mi több innen feltárul a Bükk hegység vonulata), a számos pinceház adta (szomszédság tartó) emberi környezet, a lakóterület közeli elhelyezkedés (sétálva is elérhető) adta vonzerő élteti tehát mindkét területet, különösen a Pincegyepet, mely a város szőlőhöz-borhoz kötődő rendezvényének is színhelye. A borházak többsége az 1859.évi térképi és földhivatali adatok szerint már nyilvántartottak.

4.6. Helyi gazdasági területek

(a 3.számú országos főút /Arany János út/ mentén, főleg annak két végén, illetve a Geleji úti volt tsz.telephely lévő ingatlanok, épületek)



Korábbi gazdasági, kereskedelmi építmény átalakításával (az eredetileg a kastély gazdaságához tartozó, majd építőanyag kereskedés, jelenleg fém hulladék felvásárló telep), avagy újként létesültek (mezőgazdasági nagy- és kiskereskedelem, illetve járműtelephelyek) jellemzően a település peremterületein találhatók.

A telekméretetek nagyobbak, ingatlanok eltérően rendezettek.

Az építés kori stílusuk eltér: a régebbiek hagyományos karakterűek: egyszerű tömegforma, vakolt homlokzat, pala-cserépfedés, közülük több elhanyagolt állapotú. Az újabbakon mai anyaghasználat, fémfelületek is fellelhetők.

4.7. Külterület

(a beépített, beltelepen és a domboldali zártkerteken kívüli terület)



A város határában nagytáblás mezőgazdasági művelés alatt van. A helyi legenda szerint, amikor régen a vonat megállt az állomáson, a kalauz így kiáltott: „Emőd, jó föld”. Ez így igaz, a termőtalaj minősége jó-kiváló.

A műveléséhez az „Adornai” majorság volt először uradalmi, majd állami gazdasági bázis (mely mára ilyen minőségében gyakorlatilag megszűnt), illetve az 1960.-as évektől a „Bagolyvári” tsz. major, ahol ma is tejlő szarvasmarhák számossága, valamint terménytároló raktárak, silók és mezőgazdasági gépek telephelye található.



A legdélibb határban az 1960-as évektől a föld kincseinek kibányászása is megkezdődött. Bányahomokot és homokos kavicsot („sódert”) ástak elő a kotrógépek és vitték az építkezésekre. A folyamat a térségbeli autópálya építésekkel felgyorsult, s ma már a jelentős atófelületek „másodlagos” használata is

5. AJÁNLÁSOK

5.1. Általános ajánlások



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

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



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



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

Építmények elhelyezésénél továbbra is törekedni kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására.



Új tetőzet kialakításánál, a gazdasági területek kivételével kerülendő a harsány, természetes fedési módoktól eltérő színű és anyaghasználatú technológiák alkalmazása (pl.: műanyag hullámpala).



Új közművek elhelyezése, valamint közműhálózat fejlesztése során a közművek elhelyezése föld alatt javasolt.



Homlokzati felületképzés esetén kerülendő a harsány, földszínektől és pasztell földszínektől eltérő színezés, valamint a teljes homlokzaton megjelenő reklám célú falfestés. A színezési javaslat az utcafronti kerítésekre, egyéb építményekre is érvényes.



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

Új építésnél a főépület és a kiegészítő építmények egységes formálására, anyaghasználatára kell törekedni



Szellőzőt, klímaberendezést, tv vevő berendezést a településképi szempontból meghatározó területek esetén utcafronti homlokzatra elhelyezni nem ajánlott.



A településkép védelme érdekében a település bármely területén, ahol a jellemző települési karaktertől eltérő színtszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, hatásvizsgálati tanulmány és településképi vizsgálat szükséges.



Műtárgyakat, közterületi burkolatokat és berendezéseket (utcabútorok, hirdető berendezések, világítótestek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.) az utcakép jellegzetességének megtartásával szükséges megvalósítani.



Utcabútorok kialakításakor és elhelyezése során törekedni kell arra, hogy azok egy tárgye gyűttest alkossanak, azok a környezetük építészeti karakterébe illeszkedő típusúak, időtálló kivitelűek és lehetőleg egyedi tervezésűek legyenek.

5.2. Városközpont

5.2.1. Közterület



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



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



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

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

5.2.2. Épület



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

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

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

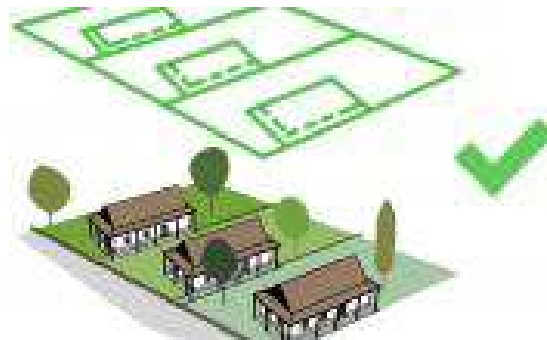
A tetőfedés során kerülendők a harsány, természetes fedési módoktól eltérő színű és anyaghasználatú technológiák (bitumenes zsindely, hullámpala, cserepes lemez vagy hasonló műszaki tulajdonságú építőanyagok).



5.3. Történeti településrész/átalakuló lakóterület

5.3.1. A templomok környéki településrész

Ezen területeken lévő épületek rekonstrukciója csak egységes koncepció alapján történhet



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

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

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

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



5.3.2. Átalakuló falusias lakóterületi rész



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

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



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



5.4. Falusi-kertvárosi lakóterület



5.5. Pinceházas terület



Ahol szükséges a közhasználatban levő terek átadott terek gondozása szükséges. Javasolt a még hiányzó burkolatok kiépítése a biztonságos gyalogos és gépjármű közlekedés megvalósítása érdekében.

Pincék, borházak telkei nem keríthetők el.



A közterületek kialakításánál, átépítésénél, utcabútorok, főző építmények kialakításánál egységes terv alapján ajánlott eljárni.



A pincék, pinceházak tetőidoma 55° hajlásszög alatti, szimmetrikus nyeregtető legyen. Lapostetős, avagy emeletes, tetőteraszos borház építése nem javallt.

Anyaghasználatban a helyi építőanyag alkalmazása elsődleges szempont.

Homlokzati falfelületek burkolata pedig természetes anyag (térsgégi rakott kő, fa), vakolat lehet.: habarcsolt, vakolt falak fehér, vagy halvány, tört földszínű homlokzatfestéssel, vagy látszó terméskő fal, azonos színű fugázó anyaggal.

Tetőfedés és előtető nagy táblás fedőanyagból (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindegy, stb.) nem lehet.

A pincéken és présházakon hagyományosan kis ablakok és alacsony, széles ajtónyílások alkalmazandók.

Csak acél, kovácsoltvas és fa szerkezetű nyílászárók és rácsszerkezetek építhetők be, műanyag nyílászáró és redőnyszerkezet nem alkalmazható.



5.6. Helyi gazdasági területek



5.7. Külterület



6. JÓ PÉLDÁK

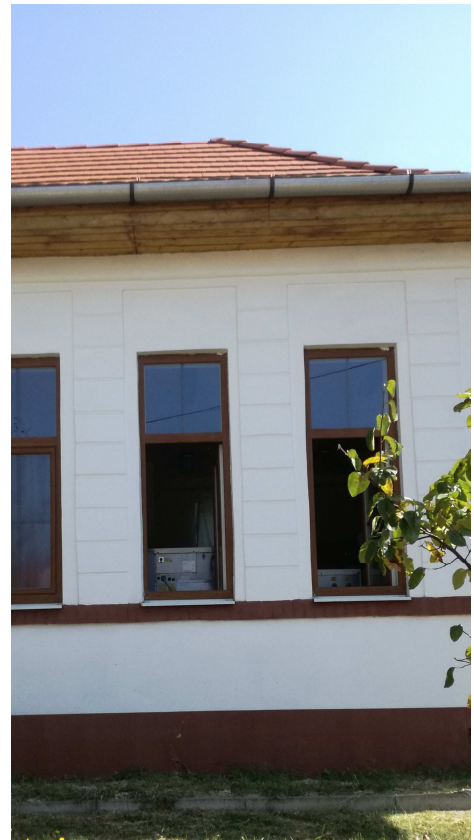
6.1. Épületek , részletek

6.1.1. Városközponti terület





**6.1.2. Történeti
központ/átalakuló
lakóterület**





6.1.3. Falusi-kertvárosi lakóterület





6.1.4. kisvárosi lakóterület





6.1.5. pincés terület