

Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve



2019

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés, köszöntő
2. A település bemutatása
Általános településképi, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
Helyi védelem
4. Eltérő karakterű területek lehatárolása
Tájhasználat, tájszerkezet, tájtörténet, tájkarakter bemutatása
Településképi szempontból meghatározó területek.
5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások
6. Jó és követendő példák Almásfüzitőről és más településekről

1.

Bevezetés, köszöntő

„Mi vagyunk a város. A mi hagyományainkból lett, mi formáltuk a saját arcunkra, tükröt tart elénk, mert egy épített valóság arról, ahogy magunkat elképzeljük.”

/GreCsó Krisztián/

A település meghatározására már sok irodalmi és tudományos meghatározás született, de abban a legtöbb egyetért, hogy három legfontosabb, megkerülhetetlen alapeleme a társadalom, a gazdaság és a környezet. A település szolgálja a benne lakók fizikai és szellemi igényeit, tükrözi a lakóinak múltját és jelenét, a helyi kultúra sajátosságait.

„Minden település valamikor létrejön, „megszületik”, aztán növekedni kezd, stagnál, esetleg elhal vagy megújul, növekszik, működéséhez a környezetből energiát és anyagokat használ fel, ezek átalakításával saját fogyasztására és piacra szánt termékeket állít elő, közben hulladékokat bocsát ki, kapcsolatba kerül más településekkel, és köztük – különösen az ellátás terén - bizonyos munkamegosztás alakul ki. A benne élő emberek helyi társadalmat alkotnak, miközben a település saját történelemmel, kultúrával és hagyományokkal rendelkezik - vagyis sajátosan komplex életjelenségeket produkál. Eközben a település műszaki létesítmények meghatározott rendszere, de nem csak az, hanem élő organizmus is. Ezt az organizmust fenn kell tartani, és a kor követelményeinek megfelelően fejleszteni is kell.”

Almásfüzitő területén a történelem során több település virágzott fel és tűnt el. A mai település, mint önálló község, alig múlt 60 esztendő.

Számunkra tehát különösen fontos, hogy saját forrásaink hasznosítási lehetőségeit felismerjük, saját fejlődési utunkat megtaláljuk. Ezért készülnek a több szakterülettel foglalkozó, egymásra épülő fejlesztési dokumentumok, mint a településfejlesztési koncepció vagy az Integrált Településfejlesztési Stratégia. És ezért készül ez a könyv is.

A kézikönyv a település bemutatásával, az értékek megismertetésével, és útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbbíródik, úgy a kézikönyv sem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő, sőt igénylő kezdeményezés.

Amikor újabb szép ház születik, az bekerül ebbe a könyvbe, hogy büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt, és hogy a jó példa segítse védeni és erősíteni a településképet és inspirálja az építtetőket és a tervezőket.

Beró László
polgármester

2019.

2.

A település bemutatása

„Duna partvidéki sávja, valamint a tatai vizeket a Dunába vezető Fekete-ér és a Fényes-patak torkolatvidéke az emberi megtelepedés számára katonai és kereskedelmi szempontból egyaránt alkalmas területet jelentett. A Foktorok háromszöge a rómaiakat megelőzően a réz- és a bronzkorban, azt követően pedig a kora vaskorban egyaránt lakott volt. Almásfüzitő tábora Brigetiót kelet felé elhagyva az első segédcsapati tábor az északi limes-szakasz mentén, Brigetiótól légvonalban mindössze 6 kilométerre fekszik.”

/Forrás: Horváth Friderika Almásfüzitő római kori múltjának kutatásairól/

Almásfüzitő környezete ősidők óta ad otthont az ember települései számára, de egyben a történelem viharai sem kerülnek el.

A Pannonhalmi Alapítólevél, amelyet 1001-ben adott ki Szent István király, a záradékában „Fizeg „néven, mint a Szent Márton Apátságának átadott halászfalut említi. Szűz Mária templomáról már 1102-ből van adatunk.

IV. Béla király, aki az 1260-as években többször itt keltezte okleveleit, a tatárjárás után németekkel telepítette be, és az itt élőknek a budai polgárok jogait adományozta. Ekkor már révátkelő és vámhely működött itt, fejlődő kereskedelemmel. Halásztanyái 300-400 m távolságra voltak egymástól. A középkorban a falu többször is gazdát cserélt. A 14. század elején rövid ideig Csák Máté birtoka volt, majd 1422-től a komáromi várhoz tartozott. A török időkben elnéptelenedett.

1659-ben gróf Zichy István megvásárolta, és református magyarokkal telepítette be

Az 1784-87-es népszámlálás adattárában pusztaként szerepel, 13 házában ekkor 8 család élt, népessége 32 fő volt.

A község fejlődését az ipartelepítés kedvező adottságai határozták meg. Már az 1830-as évektől keményítő-, szesz- és enyvézem termelt a Zichy-birtokon. Zichy Miklós gróf 1840 táján cukorgyárat létesített, és a saját termelésű cukorrépáját itt dolgoztatta fel. A gyár 1873-ig működött, majd épületeit eladták a katonaságnak, amelyekben tüzérségi és gyalogsági kaszárnyákat rendeztek be.

Mindezek ellenére a település mai képének nincs történelmi távlatú előzménye, Almásfüzitő teljes egészében a XX. század szülötte. A térképi ábrázolásokon, leírásokon túl sem a középkori településnek, sem a XIX századi ipari és lakó területhasználatnak nem maradt fenn épített nyoma.

A mai Almásfüzitő kialakulását a vasutak indították el. 1884-ben kiépült a Budapest–Bécs vasútvonal és 1891-ben megnyílt az Almásfüzitő–Esztergom helyi érdekeltességű vasút is. A kitűnő közlekedésnek köszönhetően települt ide az amerikai tulajdonú Vacuum Oil Company, mely 1904-ben kezdte el gyára építését melyben a kenőanyagok gyártása 1907-ben indult meg.



1941-ben a Dunavölgyi Timföldipari Rt. - német tőkerészesedéssel - timföldgyár építésbe kezdett. A tervezéssel a Budapesten jól menő építészirodát vezető Verő Imrét bízták meg az irodák, raktárak és műhelyek megtervezésével és építésének vezetésével. A termelés a háborús akadályok miatt csak 1950-ben indult meg.



A timföldgyár 1949-ben nagyszabású lakásépítkezésbe kezdett, 1951 decemberéig négyszáz, távfűtéses, összkomfortos lakás épült. A házakat a timföldgyár tervezője, Verő Imre és Farkas Ipoly tervezte, „Bauhaus” stílusban. A Nagykolónia ma is az ország egyik legszebb elrendezésű lakótelepe, mely a rendszerváltás után épült középületeivel (*Szent István katolikus templom, Sün Balázs Óvoda*) és felújításaival együtt is megőrizte egységét Nem véletlen, hogy 1991-ben utcát neveztek el a nagykolóniai lakótelepen Verő Imréről.



Almásfüzitő 1958-ban vált ki Szőny területéből és alakult önálló községgé.

Általános településkép, településkarakter

Almásfüzitő Kisalföld területén, Komárom szomszédságában, a Bécs- -Budapest vasút a és Duna közötti keskeny sávban hosszan elnyúló település. Környezete a Duna és mellékfolyói hordalékkúpsíksághoz tartozik, domborzata csupán néhány méteres szintkülönbséget jelent.

A nagyrészt tervezetten, de több ütemben és egymástól elkülönülő helyen épült, inkább kisvárosias megjelenésű lakóterületekből és a közéjük ékelődő nagyipari területekből álló községnek – kialakulásából adódóan - több, markánsan különböző arca van.

Elsőként, az 1900-as évek első évtizedében a Vacuum Oil **olajfinomítója**, (jelenleg a MOL kenőanyag üzeme) kezdett el kiépülni. A leírások szerint a gyártelepen belül igazgatói lakás és munkásszállás is létesült. A telep látképét különösen a Duna felől a tartályok határozzák meg, melyek között korai, szegecselt technológiával készült ipartörténeti értékek számító darabok is állnak még.



Almásfüzitő/Kisfüzitőn a MOL üzemi területét többszintes társasházak veszik körül, melyek részben az 1. sz. főút mellett, részben az üzemtől nyugatra találhatóak.

A **szocreál** megjelenésű, háromszintes, hagyományos építő-anyagokat alkalmazó, kis lakásszámú társasházakból álló telep, tágas, szabadon álló beépítéssel létesült. A lakótömbök között intézmények (orvosi rendelő), körülötte garázssor található.

A lakótelep még a közelmúltban is kerítéssel volt elválasztva a tőle nyugatra fekvő timföldgyári teleptől.



Almásfüzitő/Kisfüzitő – „**Kiskolónia**” magja a timföldgyári dolgozók számára épült földszintes, négy lakást tartalmazó épületekből álló telep, melyet kisebb sorházas, a főút mellett pedig családi házas utcasor vesz körül.



A **Timföldgyár** 1941-ben kezdett épülni, de a háború miatt csak 1950-re készült el. Épületei mai, romos állapotukban is figyelemre méltó építészeti és szerkezetépítési színvonalat képviselnek.



A **Nagykolónia** „magját” képező 400 lakást tartalmazó, Bauhaus jellegű lakótelep 1949 és 1951 között, egy ütemben épült ki, a hozzá tartozó közintézményekkel együtt.

Az épületek tágas elrendezésű telepítése, a ligetes, csendes közterületek a hasonló korú skandináv lakótelepek hangulatát idézik.

A lakótelep bővítéseként felépült néhány későbbi panelépület és sorház, valamint a 2000-ben épült templom is jól illeszkedik az eredeti koncepcióba.





A Nagykolónia lakótelepe és a Duna közötti területen kis beépítési sűrűségű, sok és intenzív zöldterülettel jellemezhető beépítésre szánt területek találhatóak, részben kiskertek, részben pedig közösségi célú területek, mint például az Azaum római élménypark.



A Duna-partot a nemrég megújított árvízvédelmi töltés választja el a településtől, mely teljes hosszában kerékpározható – távlatban a nemzetközi EuroVelo6 kerékpárút része.



Kiépített strand nincs, a vizet elsősorban evezősök és horgászok használják.

Almásfüzitő külterületein (a Nagykolóniát övező területeken és a vasúttól délre eső területsávban) elsősorban mezőgazdasági művelés folyik. A vasúttól délre ezen kívül találunk egy horgásztóvá fejlesztett kavicsbánya-tavat, és itt van a község régi temetője is.



Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve

Az újabb középületek tömegalakítása és homlokzati megjelenése jól harmonizál a község építészeti arculatával: egyszerű, a funkciót tükröző formák, világos vakolat és téglaburkolat jellemzi ezeket az épületeket is.



Közös a különböző korban beépült területekben, hogy a zöldfelületek rendezettek, mind a község, mind a lakók gondot fordítanak a lakótelepeken, utcákon és a kertekben megjelenő – igen jelentős méretű - növényzet ápolására.



3.

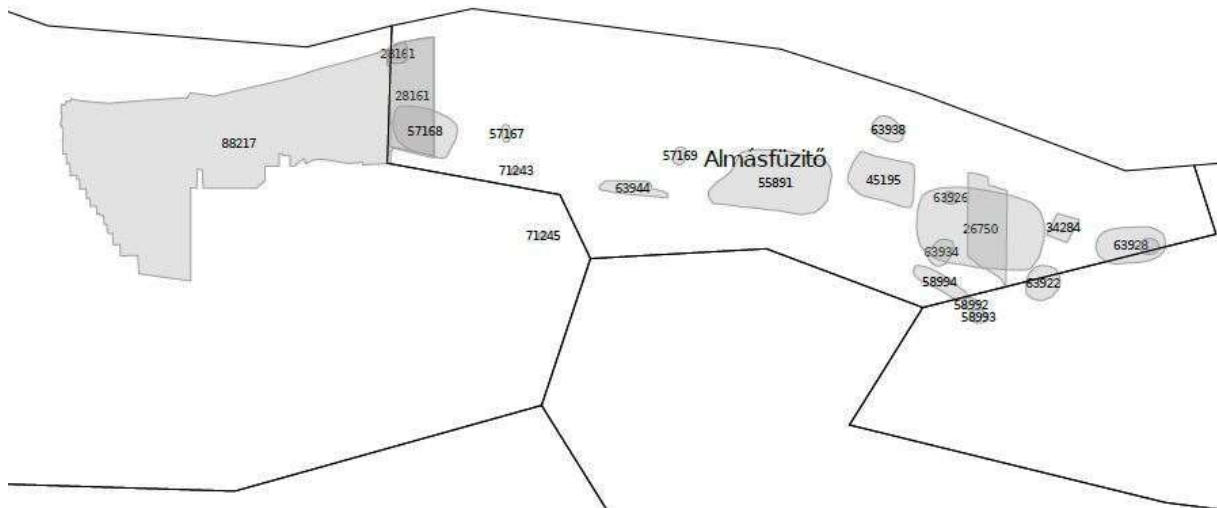
Örökségünk,

a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

A település fiatal voltából fakadóan országos védelem alatt álló műemléke nincs. Annál fontosabbak azonban régészeti emlékei, lelőhelyei és az onnan elkerült, elsősorban római kori leletek.

Régészet

A település közigazgatási területén a közhiteles örökségvédelmi hatósági nyilvántartás adatközlése szerint 21 db azonosított régészeti lelőhelyről van adatunk. Ezek elhelyezkedése és a község ismert története alapján elmondható, hogy Almásfüzitő területén szinte bárhol számítani lehet régészeti lelet előkerülésére.





azonosító	név	védelem
26750	Foktorok	nyilvántartott
28161	Kurucdomb	kiemelten védett
34284	Római tábor	kiemelten védett
55891	Timföldgyár	szakmai
57167	Nagykolónia C épület 3., 7. sz.	szakmai
57168	Nagykolónia	kiemelten védett
57169	Perjépuszta	szakmai
58992	Vasúti híd 1.	szakmai
58993	Vasúti híd 2.	szakmai
58994	Kiskolónia - Vasút	szakmai

Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve




63922	Foktorok 4.	szakmai
63926	Olajfinomító	szakmai
63928	Pusztadomb II. (VII. sz. zagytér)	szakmai
63932	Bulcsik-híd	szakmai
63934	Keményítőgyár	szakmai
63938	Prépost-sziget (Szent Elek-sziget)	szakmai
63944	Perjépuszta II.	szakmai
71243	Verő Imre u.	szakmai
45195	Foktorok, Fényesforrás és a "füzitői" rét között	szakmai
88217	Kurucdomb védőövezete	védőövezet
71245	Halom-dűlő	szakmai

Helyi építészeti értékvédelem


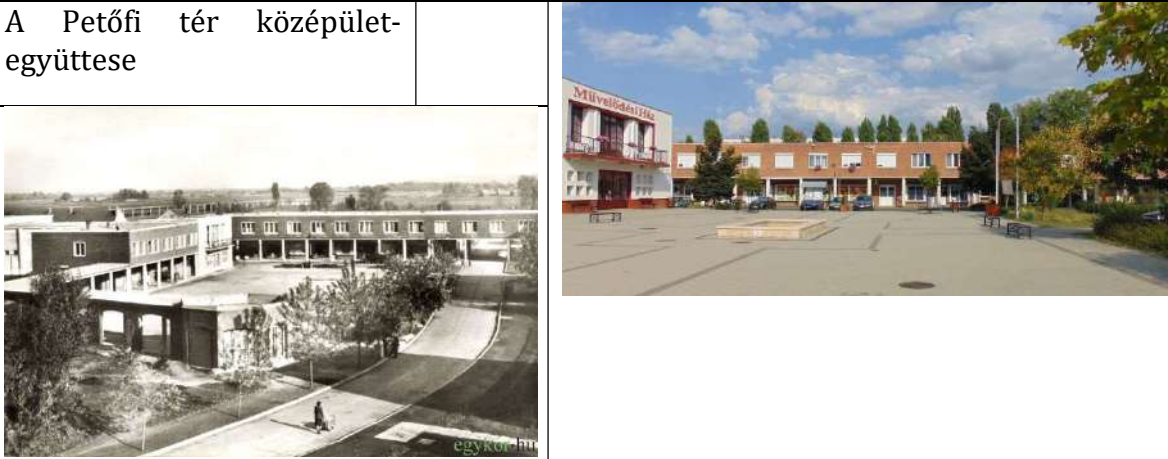

Helyi egyedi védelemre javasolt ingatlanok és művi értékek

Cím / leírás	hrsz	fotó
<p>Petőfi tér</p> <p>Kerényi Jenő (1908–1975): Anya gyermekével (1963)</p> <p>Kútszoborként került felállításra. Terméskő alapon, embermagasságú bronz szoboralak.</p>		
Cím / leírás	hrsz	fotó
<p>Régi temető</p> <p>Az emléket a vasút Naszály felőli oldalán található, ma már használaton kívüli temetőben a második világháború után az egyház állíttatta. A kereszt magassága 3,5 méter. A keresztet betonból, a korpuszt fémből (vas/bádog) készítették.</p>		

Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve

Cím / leírás	hatsz	fotó
<p>Fő u. 11.</p> <p>1975-ben Tóth Mária és Tóth Margit készítette. A 2 méter magas kereszt fából, a korpusz fémből készült</p>		
Cím / leírás	hatsz	fotó
<p>Sporttelep</p> <p>Négy sportoló szobra (1964)</p> <p>A fehér színű, mészkőből faragott szobrok magassága 2,2 méter</p> <p>diszkoszvető nő</p> <p>úszó nő</p>		
<p>bokszoló férfi</p> <p>labdarúgó férfi</p>		

Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve

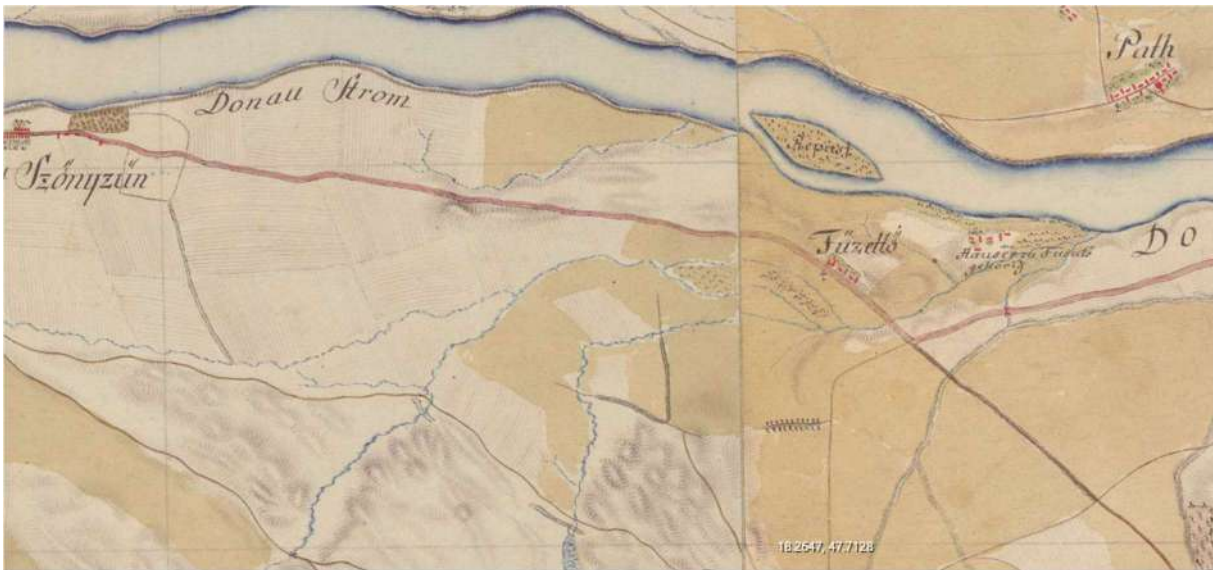
Cím / leírás	hrsz	fotó
az egykori Timföldgyár jóléti épületének homlokzatán található „Nálunk a munka becsület és dicsőség dolga” című felirat és relief		
A Petőfi tér középület-együttese		
A régi temető sírkövei		

Az épületek homlokzatainak egységes felújítása, régi fényképek felkutatása és azok alapján a homlokzat tagolásának, színezésének rekonstrukciója javasolt.

4.

Eltérő karakterű területek lehatárolása Tájhasználat, tájszerkezet, tájtörténet, tájkarakter bemutatása

A társadalmi és gazdasági tényezőkkel szemben a települések térbelileg tartós képződmények, földrajzi helyük állandó, épületállományuk, külső megjelenésük és belső szerkezetük időben csak lassan változik. Éppen ezért az eltérő karakterű településrészek lehatárolásához és a tájtörténet, tájkarakter bemutatásához a katonai kataszteri térképeket vettük alapul, hiszen ezeken a történelmi térképeken jól nyomon követhető a településszerkezet kialakulás és fejlődése, valamint a tájhasználat, tájszerkezete alakulása.



Az **Első Katonai Felmérés (1763-1787)** térképén jól látszik a mai 1. és 10. sz. főutak nyomvonala, a Duna korabeli töltése és a területet behálózó kis vízfolyások torkolata, a Foktó. A Prépost sziget ekkor még valóban sziget. A terület zömmel szántó vagy legelő, csak a Szöny-Füzitői csatorna környezetében található néhány épület és egy útmenti kereszt.



A **Második Katonai Felmérés (1806-1869)** precízen rajzolt térképe nem mutat lényegi változást a tájhasználatban.



A **Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)** kissé elnagyoltabb, de már ábrázolja a Bécs-Budapest vasútvonalat és olvasható az állomás neve: almás-Füzitő. Az állomás környékén néhány épület is látható. Az országutat és a tájat átszövő dűlőutakat fasorok kísérik. Erdő borítja a még önálló szigetként létező Prépost szigetet is.

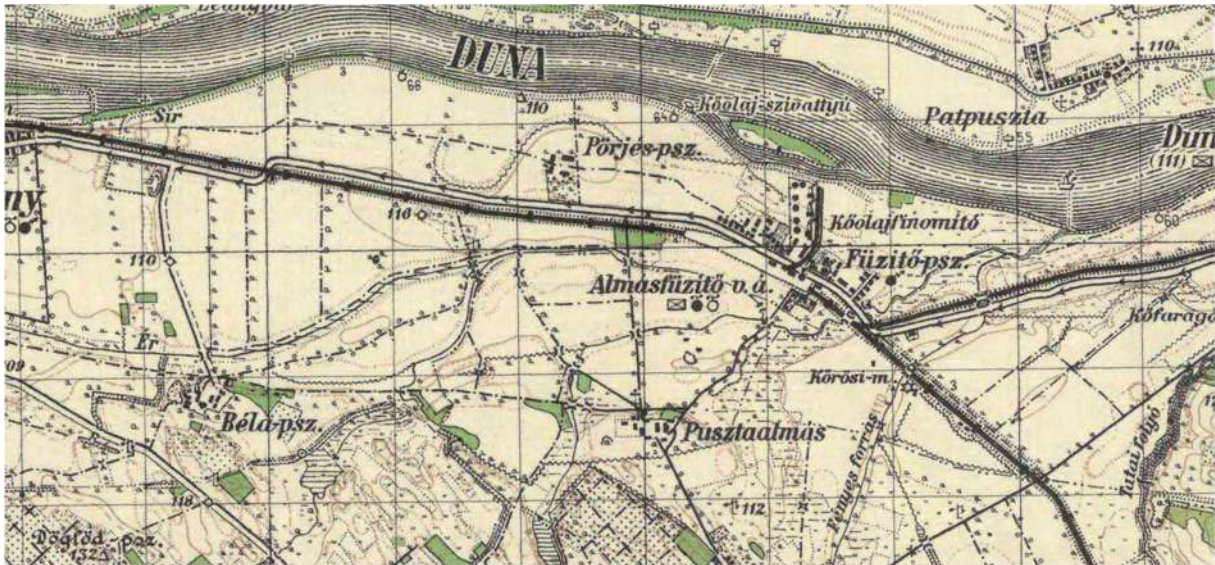


Az **1887-ben készült kataszteri térkép** nagyon részletesen ábrázolja a terület épületeit és birtokszerkezetét.

Látható, hogy az ekkor még Ó-Szőnyhöz tartozó Zichy-birtokon nagytáblás mezőgazdasági művelés zajlott.

A vasútállomás szomszédságában már állt a keményítőgyár.

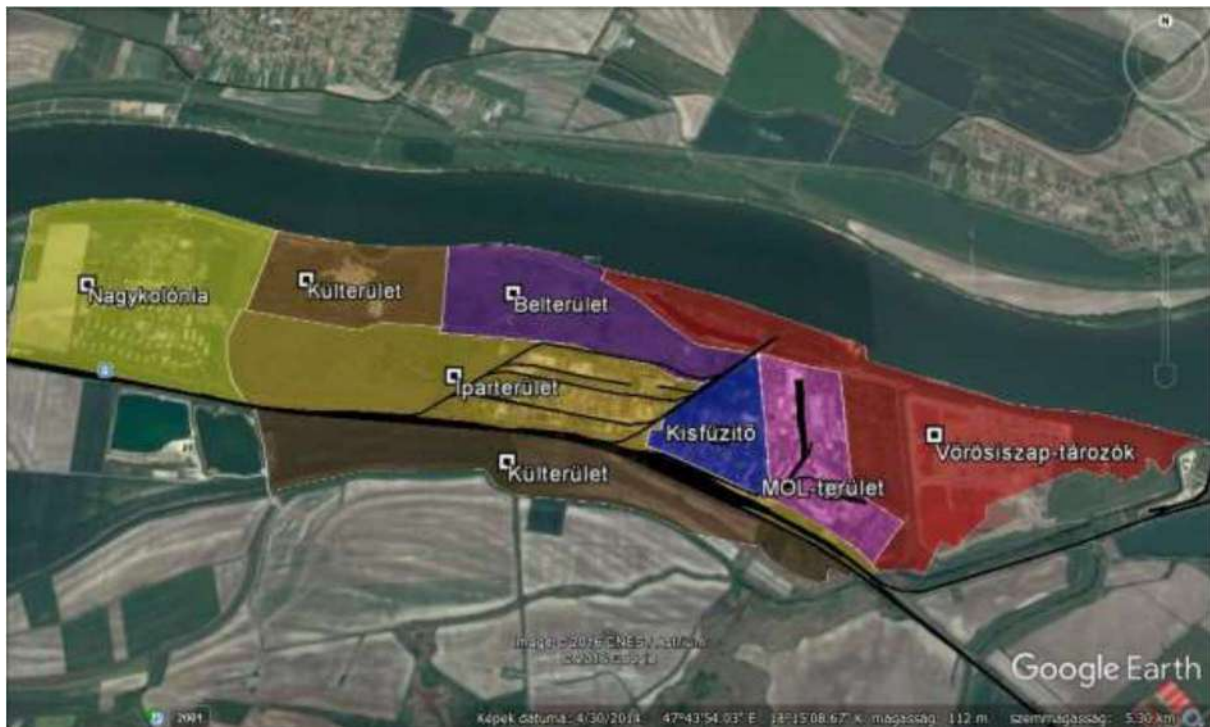




Az **1941-es katonai térkép** tanúsága szerint a kőolaj-finomító mellett megkezdődött a mai Kiskolónia lakóterületének kiépülése is. A Nagykolónia területén még nagytáblás mezőgazdasági művelés folyik.

Nem látható még a timföldgyár sem, melynek építése ebben az évben (1941-ben) indult meg, de a háború miatt csak 1950-ben indult meg a termelés. Az építéssel egy időben létesültek barakk jellegű szállásépületek a gyár építésén dolgozók számára, majd kicsivel később a négylakásos, kertes „kistársasházak” a Kiskolónia területén.

A 2018-ban elkészült Integrált Településfejlesztési Stratégia 8 akcióterületét a következő ábra szemlélteti:



Almásfüzitő településrészeinek áttekintő térképe
/Forrás: Almásfüzitő ITS 2018/

„A község nyolc területi egysége között mindössze két lakóterületi településrész található, amelyek markánsan elkülönülnek egymástól, a település nyugati végén került

Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve

lehatárolásra a Nagykolónia, a keleti középső részen pedig a Kisfüzitő településrész. Három ipari hasznosítással jellemezhető településrész van a községben, amelyek közül kettő a (MOL terület, vörösiszap-tározók) a település keleti részén, egy (az egykori Timföldgyár területe) pedig a község középső részén helyezkedik el.

A beépítetlen területek közül külön egybefüggő egységet képez a település déli, vasúton túli területe, amely teljes egészében külterület. Speciális területe a községnek az Iparterülettől északra lévő, szintén jellemzően beépítetlen terület, amelynek kisebb része külterületi, nagyobb része településrendezési szempontból belterületi övezeti besorolás alá tartozik.”

/Forrás: Almásfüzitő ITS 2018/

Településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolása

Fentiek alapján – támaszkodva az Integrált Településfejlesztési Stratégia településrészi és akcióterületi lehatárolásaira – az alábbi, különböző beépítési karakterű területek különíthetők el Almásfüzitőn:



	területi védelemre javasolt, telepszerű beépítés
	egyéb lakóterületek
	gazdasági jellegű beépítés
	zöldterületi jellegű beépítés
	részben rekultivált roncsolt terület

Belterületen

Településképi szempontból meghatározó, helyi **területi védelemre javasolt, telepszerű beépítések** területe

- Nagykolónia
- Kiskolónia – négylakásos házak

Településképi szempontból nem meghatározó területek:

- **Egyéb lakóterületek**
- **Zöldterületi jellegű beépítés**
- **Gazdasági jellegű beépítés**
- **Részben rekultivált, roncsolt terület**

Külterületen

- Településképi szempontból nem meghatározó egyéb, beépítésre nem szánt külterületek

A településkép, az arculati jellemzők és a településkarakter bemutatása

Helyi területi védelemre javasolt teleszerű beépítések

Nagykolónia

A **Nagykolónia** a Timföldgyár építésével párhuzamosan, 1949 és 1951 között épült ki. Az épületállomány – beleértve a lakó és nem lakó funkciójú épületeket is – szinte teljes egészében ebből az időszakból származik, majd a 1970-es évek folyamán néhány panel és sorház, az ezredforduló után pedig templom egészítette ki. A településrész Almásfüzitő lakosságának nagyobb részét foglalja magában. A területen jelentősebb népességmozgás nem jellemző, a lakosság elöregedő.

A települési környezet rendezett, laza, ligetes kisvárosias beépítés jellemzi. A lakóépület-állomány minősége jó, a lakások komfortfokozata magas, városias infrastrukturális ellátottság jellemző (pl.: szolgáltatások, távfűtési rendszer, zöldterület-ellátottság.)

Az első ütemben tervezett lakóépületek jelentős része lapostetős, 3-5 szintes, hagyományos technológiával épült társasház. Három típus különíthető el köztük. Egyik megközelítően kocka alakú, egy lépcsőházas négyszintes épület. Minden lakáshoz tartozik erkély, aminek eredetileg egységesen fém pálcás korlátot terveztek.

A másik szintén egy lépcsőházas épület, de csak három szintes, kissé más, kevésbé tagolt homlokzati kialakítással.



A harmadik típus két lépcsőházas, hosszúkás elrendezésű, háromszintes épület. Ebben szintén minden lakás rendelkezik erkéllyel. Az erkélyek külső síkja itt nem párhuzamos a homlokzattal, és az erkély épített mellvédje továbbfut a szomszédos szoba ablaka alá, mint kiszélesedő ablakpárkány. Ez a formai játék kellemes mozgalmasságot kölcsönöz az épületnek.

Sajnos egyes erkélyeket már különböző módon beépítettek, vagy átalakították – megmagasították a korlátot, ami nem vált előnyére az épület megjelenésének.



Az épületek eredetileg fehérek voltak, és zömük ma is világos vakolatot visel. Az újabban hőszigetelt házakon már látható élénkebb színezés is, de a halvány sárgás, drapp és zöld árnyalatok nem kirívóak.

Két épületre került emeletráépítés után magastető, ami az eredeti épülettömeg méretei miatt nem sikerült túl jól. Egyik ház viszont úgy bővült egy szinttel, hogy az alig észrevehető, viszont teljes értékű, és nem tetőtéri lakás létesült benne.



Ezekon kívül is található néhány magastetős épület a Nagykolónián – ezek az 1970-es, 1980-as években létesült földszint + tetőteres illetve földszint + 1 emeletes sorházak, amikhez saját telek is tartozik, így még inkább „elrejtőznek” a széles előkertek és sövénykerítések mögé.



Később a területen 5 szintes típusú panel lakótelepi házak is létesültek, melyek 3-4 lépcsőházból állnak, és természetesen szintén lapostetősek. Ezek földszintjén már garázsok is találhatóak. Előnyös, hogy egyik háztípusnál sem jellemző a földszinti lakások vagy garázsok funkcióváltása, kis üzletek elhelyezése.

Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve



A lakótelep tervezésekor még nem gondoltak/gondolhattak arra, hogy minden családban lesz, akár több, a magántulajdonú gépkocsi is. Emiatt a későbbiekben vált szükségessé a kiterjedt garázssorok megépítése. A lakókörnyezet minőségének szempontjából szerencsés döntés volt, hogy ezeket nem a lakóépületek közötti ligetes területen, hanem külön helyezték el.



Elfogadható a szaporodó gépkocsik elhelyezésére az épületek között burkolt, növényzettel jól árnyékolt, egyenként kis méretű parkolók kialakítása is.



A Nagykolónia középületei nagyrészt egyidősek a lakóteleppel (művelődési ház, polgármesteri hivatal, iskola).



Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve

Egy részük külsejében és belső tereiben is felújított (könyvtár).



Más részük teljesen átépített, bővített épület, mint a Sün Balázs Óvoda,



és a Sporttelep,



vagy a rekonstrukció után az eredeti mellett új funkciót is befogad (Bölcsőde és Idősek Klubja).



A Nagykolónia legújabb középülete a Szent István katolikus templom.



Az elmúlt 20 évben felújított vagy újonnan épült középületekről is elmondható, hogy tömegükben és anyaghasználatukban jól illeszkednek a településrész arculatához, sőt példát mutatnak annak fejlesztéséhez, a további felújításokhoz.

Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve

A középületeken kívül is találhatunk egyedi épületeket a Nagykolónián, ilyen például a volt munkásszálló, mely anyaghasználatában és tömegében szintén harmonizál a terület többi épületével.



A területen jó minőségben megmaradtak a régi kandeláberek és köztéri padok is, melyeket érdemes felújítva továbbra is használatban tartani.



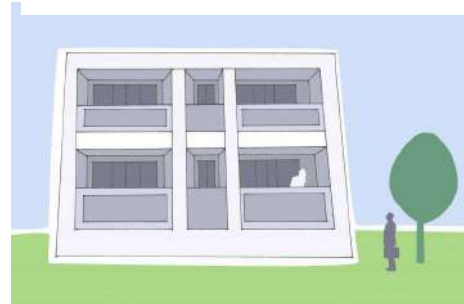
Javaslatok a Nagykolónia egységés arculatának fenntartására

A Nagykolónia lakótelepe a szellős telepítés és az építés óta eltelt időben felnőtt, beállt növényzet miatt kellemes lakókörnyezetet biztosít. Az 1950-es években, 1960-as évek elején épült téglalakások, jó belső elrendezésük révén is felértékelődtek. Ezért érdemes gondot fordítani eredeti megjelenésük fenntartására, és az épületek egységes megjelenésének biztosítására.

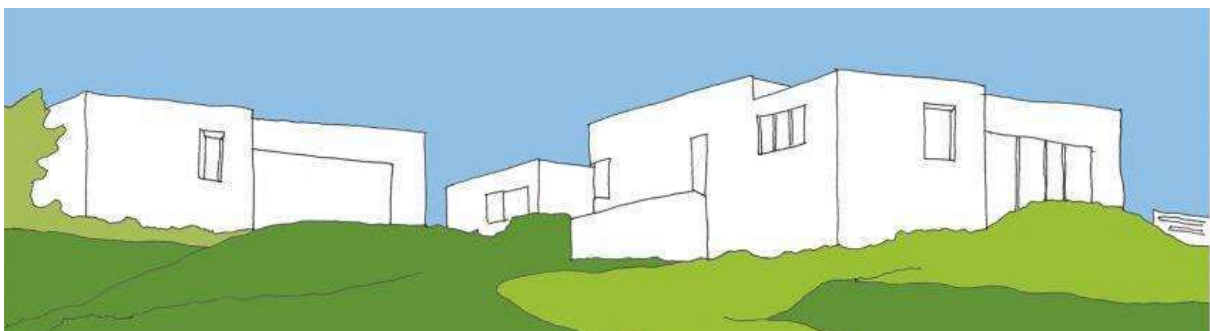
A korra jellemző egyszerű formavilág, és az épületegyüttes összhangjának megőrzése érdekében lehetőleg ne kerüljön magastető és tetőtérbeépítés a házakra.



Az egyes lakások felújítása, használata során ügyeljünk rá, hogy az ablakok, erkélykorlátok, redőnyök ne különbözzenek a házon lévő többitől. Lehetőség szerint ne létesítsünk egyedi fűtést, ne szereljünk fel parabolaantennát, klímaberendezést, mert ezek a gépészeti berendezések megbontják az épület harmóniáját.



Ugyanilyen **fontos a minőségi lakókörnyezet biztosításához a parkosított közterületek fenntartása**, ami a terület jó klímáját is segít megőrizni, és **hozzájárul a lakások értékének megőrzéséhez** is. Ahogyan egy történeti városban érték az utcahálózat, itt **megtartandó érték az épületek tágas, szellős telepítése**, és közöttük a közintézmények elhelyezése.



II.

Kiskolónia – négylakásos házak

Az Almásfüzitő/Kisfüzitő településrész a két ipari településrész közé ékelődve helyezkedik el. A háromszög alakú településrész nyugat felé az Iparterülettel (egykori Timföldgyár területe), észak-nyugat felé a beépítetlen terület belterületi részével, keleti irányban pedig a MOL-telep településrészsel határos. Dél felé az 1-es számú főút képezi a településrész határát. Kisfüzitő, a településrészek tekintetében dél felé az Iparterület, vasúti területeket magában foglaló keleti nyúlványával határos.

Ezen a településrészen található a **Kiskolónia**, amelynek kiépülése a Nagykolónia kialakulását megelőzően a timföldgyár építéshez kapcsolódóan valósult meg. A területen belül építészetileg a legérdekesebb a **négylakásos földszintes házakból álló három teleksort kitevő telep**.

A kilenc darab, felülnézetben H alakú, magastető, alapincézett típusház tömegformálása és anyaghasználata is a harmincas évek szecessziós építészetét, Kós Károly világát idézi.



A néhány, még eredeti formáját őrző ház(rész) bejárata, a sarkon terméskő oszloppal megtámasztott tágas tornácról nyílik. A homlokzat világos vakolatot visel, az oromfalon három hosszúkás nyílás biztosítja a padlástér szellőzését. A kétszobás lakás ablakait (eredetileg zöld) zsalutábla árnyékolja. Az arányos tető fölé szépen formált szellőzőkürtő és kémény magasodik.



A téglapillérek között fém hálós szakaszokból álló kerítések is illeszkednek ebbe a hangulatba, a kertkapuk előtt beépített kő kispad várja a beszélgetőket.

Az utcák viszonylag keskenyek, de mindkét oldalon járda fut a kerítések előtt.



Egyéb lakóterületek

Kisfüzitő területének nagyobb része közvetlenül az **1. sz. főúthoz kapcsolódó**, néhány utcából álló falusias, kertes, családi házas vagy sorházas beépítésű **településrész**, amely nagyobb alapterületű, de nagyon vegyes állapotú lakóingatlanokat foglal magában. A külön álló lakóépületek esetében az átalakulás (átépítés, felújítási tevékenység) jellemző. A településrész társadalmi összetétele is vegyesebb képet mutat.



Az 1. sz. főút menti, hosszan benyúló telkek végében nemrégiben megosztással újabb ingatlanok alakultak ki, melyeken családi házak épülnek.



A négylakásos házak körül néhány sorház található, mely ma is „barakk” jelleget mutat. Ezek a Timföldgyár építéskor létesült „munkásszállások” megmaradt, tovább használt, korszerűsített épületei.



A MOL ipari területe mellett néhány lakóépületből álló, teletszerű, kisvárosias lakóegység található, melynek elrendezése településszerkezetiileg a Nagykolónia laza, ligetes beépítéséhez hasonló.



Az épületek itt magastetősek, 3 - 4 szintesek, a lakások zöméhez erkély vagy terasz is tartozik.

A gépkocsik elhelyezésére itt is garázssor épült, előtte – az autók karbantartáshoz – még közös rámpa is létesült.



Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve

A zöldfelületek jól karban tartottak, a területen padok, és több köztéri szobor – például a II. világháború áldozatainak emlékműve - is áll.



Itt működik a közösségi ház és az óvoda épületéből kialakított orvosi rendelő, falán a két csacsit ábrázoló kerámia díszítéssel.



Bár területileg összefügg a Kiskolónia többi területével, a legutóbbi időig kerítés választotta el egymástól a két lakóterületet.

Az ipari fejlődés eredményeként létrejött település sajátossága, hogy a lakóépületek minél közelebb létesültek a munkahelyekhez, ezért elszórtan további lakóházak is találhatóak Almásfüzitő területén.

Az 1. sz. főút mentén, a MOL telephelye mellett, szinte az iparterületbe ékelődve három további, leginkább szocreál stílusúnak és korúnak nevezhető kétemeletes társasház áll.



Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve

A település legkeletibb utcája pedig a Béke utca (Fűzitő-puszta), mely a Fűzitői-csatornával párhuzamosan húzódik a Duna felé. Itt zömmel az '50-es, '60-as években épült földszintes, magastetős családi házakat találunk, változó, de elfogadható állapotban.



Zöldterületi jellegű beépítés

Almásfüzitő hosszan nyúlik el a Duna partján, mégis viszonylag kevés turisztikai szempontból is értékelhető kapcsolata van a vízzel, hiszen a partszakasz legnagyobb részét üzemi területek, illetve a vörösiszap-tározók foglalják el.



Egyedüli értékes, viszonylag jól megközelíthető terület a Nagykolóniától északra található, ahol nemzetközi motorcsónakversenyeket is szoktak rendezni. Ezt a területet a hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiában is turisztikai – fejlesztési célra határolták le.



Itt található a közelmúltban felépített csónakház-együttes, valamint a mellette lévő „Azaum Római Tábor” élménypark és játszótér, mely előtt jelentős méretű szabad zöldterület, rendezvénytér fekszik.



A terület többi része jelenleg kiskertes használatban van. A kertművelés nem minden parcellán jellemző, többen használják pihenésre, szórakozásra.



A Duna-parton, közvetlenül a töltés mellett pedig az Almásfüzitői Sporthajó Egyesület által használt épület és terület található, kis stéggel kiegészítve.



Itt halad majd a töltésen az EuroVelo6 nemzetközi kerékpárút is.



A település másik, kisebb, és kevésbé intenzív használatra alkalmas zöldterületi jellegű része a MOL telephelyétől és a Kiskolóniától északra, szintén a Dunaparton fekszik.



A valamikori Prépost-sziget és a mellette folyó, mára elzárt Duna-ágból kialakult két horgásztó elsősorban a helyben lakók számára biztosít ma is kikapcsolódást.



A zöldterületi jellegű beépítésben csak kis léptékű épületek, építmények jelenhetnek meg. Ezek kialakításának fő szempontjai:

- Terephez való illeszkedés
- Lehetőleg egyszintes kialakítás
- Egyszerű tömegformálás

Gazdasági jellegű beépítések

MOL terület

A MOL vegyipari üzemének ipari hasznosítású területe Kisfüzitő településrészről Keletre helyezkedik el, a Keleti irányban határait a vörösiszap-tározók területe alkotja. A településrész Déli határát az 1-es számú főút képezi, településrészi tekintetben Kisfüzitővel azonos módon az Iparterület jelenti, amely a vasúti és vasút menti területeket foglalja magában. A gyár jellegéről, történetéről az alábbiakban adunk rövid összefoglalást.



A Vacuum Oil Company 1904-ben kezdte el az általa felfedezett és erről nevet kapó vákuum technológiával rendelkező finomító építését Füzitőpusztán. Az üzemszerű termelés 1907-től kezdődött meg, ekkor 200 fő dolgozott az üzemben. Az I. és a II. Világháború idején és közte a termelés többször szünetelt az üzemben, sőt a háborús pusztítások mellett az árvizek is többször okoztak jelentős károkat a gyárban.

Az üzemet 1950-ben államosították, 1962. július 1-jével Komáromi Kőolajipari Vállalat néven egyesült a szőnyi feldolgozóval. A helyi üzem a kenőanyagok és kenőzsírok gyártására specializálódott, amelyek kiszerezésére 1983-1985 között hordógyárat is építettek Almásfüzitőn. Miután 1991-ben megalakult a MOL Rt, az üzem azóta a MOL-hoz tartozik. A KKV Almásfüzitői Gyáregysége 2006. novemberétől MOL-LUB Kenőanyag Gyártó Forgalmazó és Szolgáltató Kft. néven mai is működik. A településrészi ipari infrastruktúrával magas szinten ellátott (pl.: iparvágányok, távhőerőmű).

Timföldgyár

Almásfüzitő két lakóterülete között, meglehetősen kiterjedt területen található a község másik ipari hasznosítású területe, az egykori Timföldgyár mára már túlnyomó részt barnamezős területe. A Timföldgyár 1997-es bezárása óta, már közel két évtizede (1998 óta) Ipari Park működik a korábbi gyárterületen, amely a MOL-területhez hasonlóan ipari infrastruktúrával magas szinten ellátott.



Az épületek létesítésének fő szempontjai:

- Egyszerű tömegformálás
- Lehetőleg egyszintes kialakítás
- Erős, telített színeket csak a cég vagy gazdaság arculati elemeként használjunk

Részben rekultivált, roncsolt terület - Vörösiszap-tározók

A korábbi Timföldgyár működéséből származó vörösiszap zagy tározók a település keleti részén helyezkednek el. A timföldgyártás melléktermékének elhelyezésére 1950 és 1994 között kerül sor, és mintegy 10-12 millió tonna zagy került elhelyezésre a hét zagykazettában.

A képen – a gáton túl - a IV. és az V. kazetta felett kinőtt dús növényzet látszik.



A zagy tározók közül a VII. kazetta került értékesítésre az 1997-es években, azóta a Tatai Környezetvédelmi Zrt. tulajdonában van. A zagykazettán kiporzás-mentesítési tevékenységet végeztek.

Ezeken a területeken épület létesítése nem javasolt.

Természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületek



A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság segítségével lehatárolt területeken* csak a természetvédelemhez és az erdőgazdálkodáshoz szükséges épületek, építmények jelenhetnek meg. Ezek kialakításának fő szempontjai:

- Terephez való illeszkedés
- Lehetőleg egyszintes kialakítás
- Egyszerű tömegformálás

***A DINPI még nem küldött adatszolgáltatást!**

Településképi szempontból nem meghatározó egyéb, beépítésre nem szánt külterületek

A külterületekre vonatkozó általános szabályok betartása mellett a megjelenő épületek kialakításának fő szempontjai:

- Terephez való illeszkedés
- Lehetőleg egyszintes kialakítás
- Egyszerű tömegformálás
- Természetes, naturális anyagok és színek használata



5.




**A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások
közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek,
sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések**







6.

Jó és követendő példák Almásfüzitőről és más településekről
- középületek

<p>A felújított bölcsőde</p>	
<p>Sün Balázs Óvoda</p>	
<p>Szent István templom</p>	

Látogatóközpont / Lábatlan	
Kikötői épület a vízen / Lábatlan	

lakóépületek

Környezetet, településképet, hagyományokat tisztelő kortárs, példa értékű épületek más településekről



Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve



Igényes, illeszkedő anyaghasználat



Ipari - gazdasági épületek más településekről



Sajátos építményfajták – jó példák más településekről



Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve

Felhasznált irodalom

ALMÁSFÜZITŐ KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMJA 2018 – 2023

Készítette: Juhász Péter környezetvédelmi szakértő

Megbízó: Almásfüzitő Község Önkormányzata

ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉGINTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA 2018.

A dokumentumot Almásfüzitő Község Önkormányzata megbízásából az ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft. készítette

IMPRESSZUM

ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

www.almasfuzito.hu

2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 2.

Telefon:

Polgármester: Beró László

polgarmester@almasfuzito.hu

Főépítész: Siklósi József

SZERKESZTETTE: Pengő Julianna, Tóth András

SZÖVEG: Pengő Julianna,

FOTÓ: Pengő Julianna, Tóth Luca Julianna

Almásfüzitő, 2019.