

ZIRC

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2022

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 5

2. Zirc bemutatása 7
általános településkép, településkarakter

3. Örökségünk 12
a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

4. Településképi szempontból szempontból meghatározó területek Zirc 16
eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

5. Ajánlások 35
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:
Telepítés
Terepalakítás
Magasság
Tetőhajlásszög, Tetőforma
Színek
Kertek, Kerítések
Erkélyek, tornácok
Ajtók, ablakok
Homlokzatképzés

6. Jó példák, épületek, épített részletek 57
épületek, építészeti részletek kialakítása

7. Utcák, terek 63

8. Hírdetések, reklámtáblák 65
9. Mellékletek 74

BEVEZETÉS

Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. De valójában a környezet is folyton változó képét mutatja, akár a zene változása az előadás alatt. Nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnek, lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszanak, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki. Ebben a folyamatában változó képet mutató összképbe oly módon kell beavatkozni, hogy a zene egyensúlya ne boruljon fel.







A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.
Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.
Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatoktól a zenén át egészen épített környezetünkig.

ZIRC BEMUTATÁSA

Zirc a Bakony középhegység szívében elhelyezkedő, erdőkkel körülölelt kisváros, járásközpont. Az ország legmagasabban fekvő városa. A korábbi idők mezőgazdasági tevékenysége alakította, hogy az erdők mellett mozaikosan legelőkkel és szántókkal tarkított a táj. Mára a legeltetés háttérbe szorulásával a legelőkön bokorerdős növényzet figyelhető meg. A változatos tájkarakter és domborzat szemet gyönyörködtető, barangolásra túrázásra csábító.
Zirc város része a központi településrészen kívül Akli major, Kardosrét, és Tündérmajor, a településrészek beépített területei nem érintkeznek egymással.
A központi település utcaszerkezete a Rákóczi térről kiindulva, a történelmi utcák által kijelölten sugárirányban adja a településszerkezet vázát. A további beépítések ezen utcák közötti és körüli területeken vannak.

A mai Zirc kialakulása a szerzetesrend által alapított apátsághoz kapcsolódik. A ciszterek letelepedése vonzotta a terület benépesülését. A város központjában az apátsági épületegyüttes előtt van a főtér, ami jellemző módon a valamikori vásártér helyén alakult ki. A főteret körülölelő épületek egy polgáriasodott kisváros képét mutatják. A térfal északi részének az államszocializmus idején történt lebontásával, majd kortárs épületekkel történő beépítésével sem vesztette el ezt a jellegét. A főtér térfalát képező épületek egy-két kivételtől eltekintve jó állapotúak, felújítottak.





A főtértől déli irányba húzódik a város valamikori Fő utcája (mai Kossuth Lajos utca) jellegzetességeit a mai napig őrzi. A porták előtti széles zöldterülettel széles közterület van a kétoldali házsor között. A telkek beépítése a mai napig őrzik,hol jobban, hol kevésbé a történelmi beépítést, ami az itt lakó parasztság életmódja nyomán alakult, a hosszúházas tornácos lakóház mögött a gazdasági épületek, majd a keresztpajta, a beépítéssel átellenes oldalon a nyári konyha. Sok házat átépítettek, megbővítettek az utcai traktusban egy szobával oldalirányba, azonban még maradtak őrzői a hagyományos beépítésnek. A keresztpajták sora még ma is gyönyörűen kirajzolódik, köszönhető ez annak, hogy a nagy kertek, háztáji földek megszűntével megtalálják a tulajdonosaik a mai funkcióját az épületeknek. Ugyanez elmondható a nyári konyhákra is, bár ebből kevesebbet találunk. Az utca építészeti karakterét meghatározza a fehérre meszelt házak, meszelt vagy natúr felületű zárt kőkerítések, zárt kapuzatok sora.

A főtértől északi irányba lévő valamikori Hosszú utcában (mai nevén Deák Ferenc utca) és Kálvária utcában az iparosság élt. Beépítésében hasonlatosságot mutatott a Fő utcával, itt azonban a gazdasági épületek kisebbek voltak, mivel az itt lakók az iparos tevékenység mellett foglalkoztak állattartással, növénytermesztéssel. Ez a terület azonban jelentősen átépült.

A város hagyományos népi épületeinek előfordulására számíthatunk a Kossuth Lajos, a Reguly Antal, Bakonybéli, József Attila, Deák Ferenc és a Kálvária utcákban, melyek idézik még a város valamikori falusi korát idéző településszerkezetet és településkaraktert.

A környék iparosodásával a település valamikori kiterjedése jelentősen megnőtt. Az északi településhatár kitágult, oda ikerházak, társasházak, sorházak sora épült, létrehozva egy komplett településrészt. Ezzel párhuzamosan a településen a hosszú telkeket felaprózták, új utcákat nyitottak, beékelődve megjelentek itt is a társasházak, valamint az un. 10 x 10-es egyszintes alaplakás, valamint annak szuterénos változata. A következő nagy fejlődési szakasz Zirc nyugati irányba történő terjeszkedése, ami már a kialakult városi funkciókkal hozható összefüggésbe, az 1980-as évektől a napjainkig épülnek az aktuális építészeti hullámokhoz illeszkedő épületek.





A külső településrészek nemesi kuria vagy apátsági major köré épültek. A városban elérhető szolgáltatások köre a lakosságon kívül a környékbelieket is kiszolgálják. Városi könyvtár, művelődési ház, kórház, szakrendelő, gimnázium, szakközépiskola, általános iskola, óvoda, bölcsőde, kormányhivatal, közös önkormányzati hivatal működik. Erdőkkel, mozaikos tájjal körülvett Zircen belül mind a közterületeken, mind a magántelkeken rendezett, gondozott zöldfelületek vannak, erősítve ezzel a Bakony szíve jelzőt. A város közepén lévő arborétum igazi kuriózum, ilelszkedik ehhez a ligetes városi főtér. Bár a legutóbbi felújításnál lényegesen veszített ebből a jellegéből, azonban a helyiek ragaszkodása a fásított főtérhez nyomon érhető, és egészében véve nem nyelte be a „modern főtér” gondolata a ligetet.

Köztéri alkotásokban műtárgyakban bővelkedik a város. Egy helyi alapítvány önzetlen önkéntesekkel az élén- java részt közadakozásból- gondoskodik ezen alkotások nagy részének védelméről, felújításáról. Az köztéri alkotások palettája széles, megtalálható az eredeti helyén álló középkori apátsági oszlopköteg rajta Szent Imre szoborral, valamint különböző neves vagy kevésbé ismert alkotók szobrai a város különböző pontjain, és számos fennmaradt útszéli kereszt, köztéri kutak.

Az iparosodott területek nagyon helyes módon a település déli és északi határán alakultak ki és fejlődtek. A déli oldalon inkább üzemi tevékenység folyik, míg az északi az ipari tevékenység végzésére is alkalmas terület.

Zirc épületállománya általában gondozott, jól karbantartott. Mint minden településen itt is találhatók olyan épületek, amik nem illeszkednek a településképbe, azonban a sok zöldfelület, többszintű növényzet jótékony keretet ad, elfedi ezeket az ellentmondásokat. Összességében élhető, kellemes, rendezett települést látunk.







3



ÖRÖKSÉGÜNK

Zirc természeti adottságai, történelmi fejlődése, nemzetiségi gyökerei és átalakulása együtt határozza meg a település örökségét. Zircen több országosan védett műemlék, feltárt és feltáratlan régészeti érték valamint országosan védett természeti érték van.

Épített örökség szempontjából meghatározó a ciszterci rend jelenléte, a XVIII. században alapított apátság. A XVIII. században épült, országos örökségvédelem alatt álló apátsági épületek barokk stílusban épültek. A város legkorábbi lakóépülete, szintén barokk stílusban épült a XVIII. század első harmadában, ami az apátság felépülése után fogadóként működött. Szintén országos védelem alatt áll, a helyben kistemplomnak nevezett plébániatemplom, Zirc déli határához közel, valamint a főtéren álló Dubniczay kanonok által építetett lakóház, és annak a környezetében lévő épületek, beleértve szomszédos lakóházat. valamint az apátság majorsága, ami Akli majorban található.
A XII. századi apátságból épen maradt pillérköteg szintén közterületen van, a rajta álló Szent Imre herceget ábrázoló szoborral.Épített örökségünk része a település történeti magja, mely őrzi eredeti beépítésének nyomait, vagy a XIX-XX. század fordulóján, a XX.század első harmadában alakult ki.







A régmúlt, jellemzően ma föld alatt lévő, épített emlékei régészeti védelem alatt állnak. Jól körülhatárolható és legtöbb információval rendelkezünk a középkori apátságról, valamint az I. András téren a középkori királyi udvarház és templomról. Az Apátság maradványainak egy része feltárt (bemutatásra került a konvent terem romjai), további részek feltárásra várnak, de vannak olyan részek, ahol a feltárás jelenleg lehetetlen, mivel az a 82-es számú főútvonal alatt helyezkedik el. Ezen kívül a középkori apátságtól észak – keleti irányban történtek még feltárások. A királyi udvarház és templom részben megkutatott, dokumentált.


fotó: Zirci Ciszterci Arborétum

Az épített örökséghez szorosan kapcsolódik az arborétum, mely országosan védett természeti örökség, nevéből adódóan mesterségesen telepített meghonosodott növénytársulásokból álló gondozott kert, ma dísztóként megjelenő valamikori sörös-tóval, a kanyargó Cuha patakkal, mely hangulatos hidakat hord a hátán. A településen több ex lege védett természeti érték van, barlang, forrás, víznyelő, kunhalom.


fotó: Zirci Ciszterci Arborétum



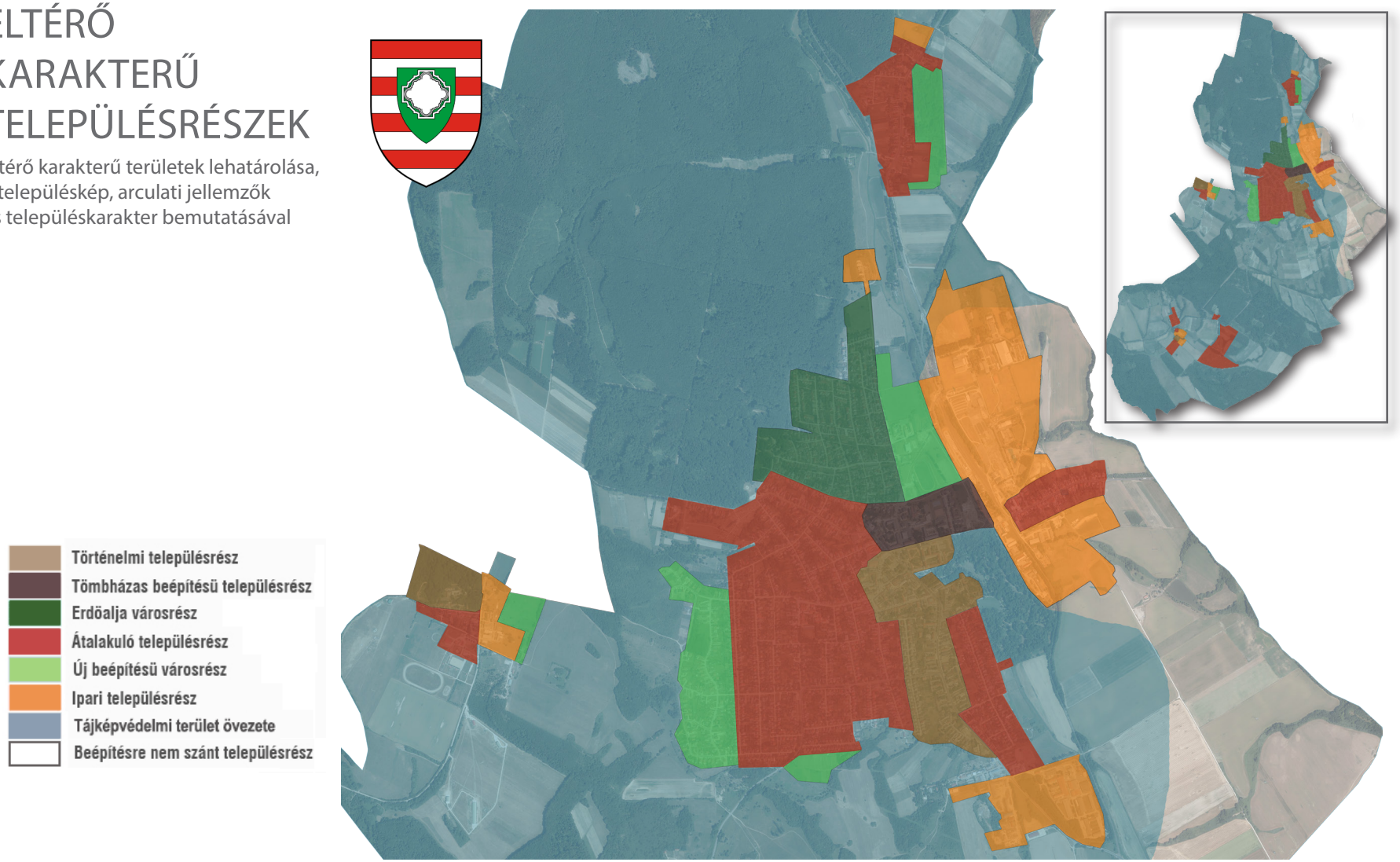
fotó: Zirci Ciszterci Arborétum



Ezen kívül a településen jelentős területet fed le az országos ökológiai hálózat, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, valamint kis mértékben érintett a NATURA 2000 által. Emellett több helyi jelentőségű, védelemre érdemes érték van a városban. Épített elemek a történelmi városmagban található épületek, kapuzatok, házsorok. Zirc környéke természeti értékben gazdag, kiemelhető helyi természeti érték a Pintér-hegy és környéke. Történelmi emlékezet része az apátság valamikori halastó rendszere, mára ebből két tó került visszaállításra.

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

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



TÖRTÉNELMI TELEPÜLÉSRÉSZ

Zirc történeti településrészének tekintjük azt a területet, ahol tetten érhető a történelmi beépítés. A városközpontban a XX. század első felének polgáriasodott épületei találhatók, arányos homlokzattal, szolid vakolatdíszítésekkel. Az épületek jellemzően egyszintesek, azonban nagy belmagassággal készültek, így a tér falaként a térrel arányos léptékben jelenik meg. Ide sorolhatjuk még a valamikori Vajda Ödön, ma Petőfi Sándor utcát is.
Mindkét részen zártsorú vagy optikailag zártsorú (utcai fronton zárt kapuzattal) beépítés van, utcával párhuzamos tetőgerinccel. Anyaghasználat tekintetében a hagyományos Zircre jellemző megoldásokkal találkozunk. Itt az utcai telekhatárra kiépítettek az épületek.







Kossuth Lajos utca széles portáival, oldalhatáron álló hosszúházas beépítésével, keresztpajtáival a XVIII-XIX. század megőrzött és átörökített építészetét hordozza. Nagyon szép példái maradtak fenn a hosszúházas beépítésnek, a házak oldalhatáron állnak, a kor építészeti kialakításának és szerkezeti lehetőségeinek megfelelően 7,5 m körüli szélességgel, utcára merőleges tetőgerinccel, jellemzően kontyolt 37-38^{0}-os nyeregtetővel, cserép fedéssel, téglapilléres tornáccal épültek. Utcára két osztott ablak nyílott, a házakat jellemzően kiépítették az utcai telekhatárra, vagy kis előkert mélységgel helyezték el. Máig található eredeti tömegében fennálló lakóépület. Sok házat „modernizáltak" a múlt század közepén és az utcai traktusban egy szobával toldották meg udvar felé, az „L" alak belső szögletében pedig előszobát építettek. Mind a megmaradt, mind pedig a megbővített épületek mögött gyönyörűen megmaradtak a sokszor jobb építőanyagokból felépített istállók, gazdasági épületrészek. Építészeti megformálása a lakóépületnél leírtak szerint történt. Ezek mai célokra történő hasznosításra kiválóan alkalmasak.
Igazán szép számban megmaradtak a keresztpajták. Hagyományos anyaghasználattal, 35^{0}-os tetődőlésssel készültek. Maga a tény, hogy sok pajta fennmaradt, igazolja, hogy használják a tulajdonosaik. A cél az kell legyen, hogy a későbbiekben is megmaradjanak, a szabályozást úgy kell alakítani, hogy a pajta épületekben rejlő lehetőségek kihasználhatóak legyenek. A cél, hogy a jellemző, történeti beépítés, annak jellemző megjelenése megőrzésre kerüljön.

Az utcai telekhatáron kerítések választják el a portákat a közterülettől. Jellemző a zárt, falazott kerítés, zárt kapuzat. A telkek közötti kerítések is zárt módon, vagy léckerítésként lettek kialakítva. A településrész utcaképéhez ez a zártság hozzátartozik, javasolt a zárt kerítések megtartása, szükség esetén inkább újítsuk fel, mintsem elbontanánk. Ha valakit zavar ez a zártság, akkor javasolható a kapu és a ház előtti „kiskert" előtti kerítésszakasz zártságának a megszüntetése, mint arra már találunk is példát. Található itt szépen felújított vagy gelújítás nélküli útszéli kereszt, melynek megőrzése, jó karbantartása javasolt.

Ezt a részt széles közterület jellemzi, széles zöldfelülettel. Jelenleg gyepfelület a jellemző, illetve ültetett fasorok. A közterület egységes kezelése szükséges. Jelenleg ad hoc jellegű a megváltozott funkciókhoz történő közterületi parkolók elhelyezése, leginkább csak murvázott felülettel. A közterület lehetőséget ad a zöldfelület rendezésre (oly módon, hogy az elektromos vezeték védőtávolságát figyelembe vevő növénytelepítés történjen), vegyes (gyalogos, kerékpáros) közlekedési felületek és parkolósáv kialakítására. Fontos lenne ezen a szakaszon, hogy a városba érkezőt szimbolikusan fogadja a város, alkalmas erre az utca településhatár felöli részén lévő híd olyan módon történő kialakítása, átalakítása, hogy az a megérkezés gondolatát keltse.
A történeti településrészt területi építészeti örökség védelmére javasolt területként szükséges kezelni.







Zircen történelmileg jelentős gazdasági épületegyüttes az Akli településrészen álló, a Zirci Ciszterci Apátság által a 18. században épített Akli major barokk majorsági épületei.
Az épületek a kor- és a terület építészeti színvonalát messze meghaladó igényességgel és minőségben épültek fel, melyek országos örökségvédelem alatt állnak.
Megjelenésével meghatározza a táj karakterét, a tájgazdálkodás és minden további emberi beavatkozásnál arra kell törekedni, hogy a közvetlen környezetét szántó, legelő művelésben fenntartsuk, ne kerüljön beépítésre, erdősítésre.







A Tündérmajor településrészen áll az egykori kúria, melynek parkja, benne a településrészt egykor ellátó kápolna ma is egy egységet alkot az épületegyüttessel. Az épületek ugyan védelem alatt nem állnak, de az épületek és a park beépítésének, tér- és tájhasználatának fenntartása hozzájárul a településrész arculatának megőrzéséhez.



TÖMBHÁZAS BEÉPÍTÉS

A város központjában az urbanizáció velejárójaként épültek a többszintes magas vagy lapostetős többszintes lakóépületek. Az épületek eltérő korban épültek, van köztük szocialista realista építési stílusban épült épület, és későbbi korok lenyomatát hordozó épület is. Közös jellemzőjük, hogy nagy részüknél szükséges a felújítás. A legfontosabb ezeknél az épületeknél az egységes homlokzatkezelés, szem előtt tartva, hogy a nyílászáró a homlokzat része. Ezeket az épületeket mindig egységes homlokzati terv alapján újítsuk fel, ügyelve az eredeti architektúra megőrzésére. árnyékolásnál, amennyiben redőnyös megoldást választunk, az egész házon legyen következetesen, de süllyesztett redőnytokkal rendelkező, nyílászáró színével harmonizáló redőnyt építsünk be, kerüljük a külső redőnytokos megoldásokat. Továbbá közterületről látható homlokzatfelületeken kerüljük az egyedi szerelvények (klíma, parabola antenna) elhelyezését.
Az épületek közötti zöldfelület gondozott gyepfelület, megfontolandó a lakók részéről közösségi kert kialakítása, mely identitást képző, közösséget formáló erővel bír, és nem utolsó sorban szépíti a környezetet.





ERDŐALJA VÁROSRÉSZ TELEPÜLÉSRÉSZ

Az Erdőalja vársorészen az ikresen csatlakozó épületek, a társas és sorházas beépítések a jellemzőek. Az ikresen beépített rész jellegzetes és kedvelt része Zircnek. A lakóépületek önálló telkeken, ikresen csatlakoznak egymáshoz. utcával párhuzamos tetőgerinccel épültek, a tetődőlés 35^{0} körüli. Az épületek népszerűségét kompakt mérete és szerkezetéből következő, jó átalakíthatósága adja, továbbá a kis telekméret is vonzó a városi környezetben, és nem utolsó sorban a városközpont közelsége. Az épületek bővítésére többféle megoldást látunk, egyaránt kedvelt a tetőtér beépítése és a lakószinten történő épületbővítés is. A terület visszáságát adja az épületek mögött elhelyezett melléképületek sokasága, sajnos ezek beépítése nem követi a zártsorúságot, a kis telkeken sokszor nem egy vagy kettő hanem több épülettömegben helyezték el. Anyaghasználat tekintetében sok esetben igénytelen, házilagos megoldásokkal találkozunk, Szerencsére az újonnan beköltözők kezdik felszámolni ezt a melléképület-rengeteget. Fontos, hogy a bontások után a beépítésnek megfelelő, lehetőleg egy épülettömegben elhelyezett, a főépülettel azonos vagy azzal harmonizáló anyaghasználat legyen. Az épületek átalakításakor figyelemmel kell lenni az utcaképre, legfőképp az ikerszomszédos épületre, szükséges, hogy még ha két különálló telken lévő önálló lakásról van is szó, a tömeget és a homlokzatokat egységes egészként kezeljük. Az épületek felújításánál, átalakításánál a korszerű építőanyagok közül a természetes anyagokat válasszuk, melyek Zircre jellemzőek, így a cserépfedés, vakolt pasztellszínű homlokzat, esetleg kő, tégla, a nyílászárók színe harmonizáljon a homlokzattal, árnyékolásra használjunk zsalugátert, vagy süllyesztett redőnytokkal rendelkező, nyílászáró színével megegyező vagy azzal harmonizáló redőnyt, kerüljük a külső redőnytokos megoldásokat.





A telkek utcai homlokvonalán kerítés található, ezen a területen nem jellemző a tömör kerítés, kerüljük ennek alkalmazását, helyette áttört, lehetőleg fa anyagú megoldást válasszunk, lábazattal vagy anélkül. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, átlátszóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk. A kerítés kialakítása magassága mindenképpen legyen arányban az épület homlokzatával.

A településrészen lévő telkek kertjei meglehetősen vegyes képet mutatnak. Az előkertek jellemzően hagyományos virágoskertként fenntartottak, az oldal és hátsókertek kialakítása most van átalakulóban. Javasolt a környék szép példái nyomán igényes pihenő és zöldséges kertet kialakítani, ami együtt működik a házzal, azzal összhangban van. A nagyarányú térburkolatok kialakítását kerüljük, azzal koncentráljuk a lehulló csapadékot, meggátoljuk annak természetes elszikkadását, lévén Zirc heterogén domborzatú település, a burkolaton koncentráltan összegyűlő csapadékvíz egészen biztosan vagy másik telken, vagy a közterületen megjelenik problémaként. Ezt kerüljük el, ha szükséges térburkolat kialakítása, annak felületén összegyűlő csapadékvizet vagy saját telken szikkasszuk el (a szomszédos telkek sérelme nélkül) vagy gondoskodjunk a közterületi csapadékvíz elvezető árokba vezetéséről.
A közterületek jellemzően gyepfelülettel fedettek, ennek megtartása, gondozása fontos. Jellemzően a fő közlekedési útvonalak mentén, a közterületen fasorok vannak, érdemes követni ezt a példát és a közterületeken fasorokat ültetni, jótékonyan csökkenti az útról telkekre beszűrődő zajokat, porterhelést, javítja a mikrokörnyezetének klímáját, és hozzájárul a makro környezet klimatikus egyensúlyának megtartásához. Mindemellett kiváló hangulati elem, és jótékonyan egységesíti a kevésbé sikeres épületeket is a környezetükkel.

A társasházas és sorházas beépítéseknél az épületek jellemzően felújításra érettek. Az épületek átalakítása felújítása során nagyon fontos lenne szem előtt tartani, hogy az épület egységes egész, ennek megfelelően kell megtervezni a felújításokat, még ha azt ütemezetten hajtják is végre. Fontos hangsúlyozni, hogy a homlokzat része a nyílászáró, az előtető, és a tető is, ezen elemek átalakítása, kialakítása is tervezettséget igényel. Az épületekhez kis telek is társul, itt helyezik el jellemzően a melléképületeket, fontos lenne itt is a tervezettség, egységesség, egy épülettömegbe célszerű foglalni ezen építményeket, egységes kialakítással. Árnyékolásra, amennyiben redőnyös megoldást választunk, süllyesztett redőnytokkal rendelkező, nyílászáró színével megegyező vagy azzal harmonizáló redőnyt építsünk be, kerüljük a külső redőnytokos megoldásokat. redőnytokos megoldásokat.







A településrészen lévő telkek kertjei meglehetősen vegyes képet mutatnak. Az előkertek jellemzően közlekedésre szolgálnak, az épület mögötti kertek kialakítása zöldfelületként kialakítottak, javasolt ezt fenntartani oly módon, hogy a környék szép példái nyomán igényes pihenő és zöldséges kertet kialakítani, ami együtt működik a házzal, azzal összhangban van. A nagyarányú térburkolatok kialakítását kerüljük, azzal koncentráljuk a lehulló csapadékot, meggátoljuk annak természetes elszikkadását, lévén Zirc heterogén domborzatú település, a burkolaton koncentráltan összegyűlő csapadékvíz egészen biztosan vagy másik telken, vagy a közterületen megjelenik problémaként. Ezt kerüljük el, ha szükséges térburkolat kialakítása, annak felületén összegyűlő csapadékvizet vagy saját telken szikkasszuk el (a szomszédos telkek sérelme nélkül) vagy gondoskodjunk a közterületi csapadékvíz elvezető árokba vezetéséről.
A közterületek jellemzően gyepfelülettel fedettek, ennek megtartása, gondozása fontos. Vannak utcák, ahol a közterületen fasorok vannak, érdemes követni ezt a példát és a közterületeken fasorokat ültetni, jótékonyan csökkenti az útról telkekre beszűrődő zajokat, porterhelést, javítja a mikrokörnyezetének klímáját, és hozzájárul a makro környezet klimatikus egyensúlyának megtartásához. Mindemellett kiváló hangulati elem, és jótékonyan egységesíti a kevésbé sikeres épületeket is a környezetükkel.

ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRÉSZ

Az átalakuló településrész nevet kapták azon településrészek, melyek olyan épületeket tartalmaznak, amik mára felújításra, a mai igények szerinti átalakításra szorulnak, itt jellemző a tulajdonosváltáshoz kötött épületmegújítás. Az épületek jellemzően 10x 10-es alapházak, néhol szuterénnel, néhol emeletszinttel. Az épületek telken belüli elhelyezése általában oldalhatáron álló, de a település dél- nyugati részén találunk olyan tömböt, ahol szabadonálló a beépítés. Fontos, hogy a szabadonálló beépítés előnyeit kihasználjuk, ha ez a kedvezőtlen tájolású oldalkertünk, pl. telepíthetjük ide a gazdasági bejáratot. Kedvező tájolás esetében pedig nyugodtan nyithatunk meg erre is a homlokzatot. Ezen épületek átalakítása nagyon nehéz építészeti feladat, hogy a végeredmény ne csak funkcionális, hanem esztétikai igényeket is kielégítsen. Különösen fontos az utcaképbe illesztés, mivel ha a sátortető helyett nyeregtető kerül rá, az épületek nagy tömegűvé válnak. Ha a ház mellett két kisebb épület van, semmiképpen ne gondolkodjunk emeletráépítésben vagy térdfal-emelésben, inkább a terepszinten történő bővítésben. A tető kialakításánál kerüljük a nagy felületeket, törjük meg azokat, inkább a vízszintes vonalakat hangsúlyozzuk.

Egyedi telkes beépítésről van szó, így a tárolást meg kell oldani, ezt célszerű melléképületben megtenni. A melléképület legyen a beépítésnek megfelelő, lehetőleg egy épülettömegben elhelyezett, a főépülettel azonos vagy azzal harmonizáló anyaghasználatú.





A terület nyugati részén lévő 1980-as évek beépítésénél speciális igényként megjelenik a lakások méretéből adódóan, több lakás létrehozása az épület kubatúrájának változtatása nélkül. A kialakuló 2. lakás megközelítésre megjelenhetnek a külső lépcsőfeljárók, melyek tervezésénél körültekintően kell eljárni, még abban az esetben is, ha most nem kívánjuk fedett módon kialakítani, úgy kell megtervezni, hogy a későbbi lefedés esztétikus, illeszkedő módon megoldható legyen.
Az épületek felújításánál, átalakításánál a korszerű építőanyagok közül a természetes anyagokat válasszuk, melyek Zircre jellemzőek, így a cserépfedés, vakolt pasztellszínű homlokzat, esetleg kő, tégla, a nyílászárók színe harmonizáljon a homlokzattal. Ezen a településrészen jelentős számban fordulnak elő szabvány műpalával fedett épületek. A tetőfelújításkor részesítsük előnybe az agyag és beton anyagú tetőfedő anyagokat, illetve a fedés anyaghasználatát, textúráját, színhasználatát hangoljuk az agyag vagy betoncserép megjelenéséhez, mindenképpen kiselemes hatású matt felületű legyen, barnás- vöröses színben.Árnyékolásra használjunk zsalugátert, vagy süllyesztett redőnytokkal rendelkező, nyílászáró színével megegyező vagy azzal harmonizáló redőnyt, kerüljük a külső redőnytokos megoldásokat.

A településrészen lévő telkek kertjei meglehetősen vegyes képet mutatnak. Az előkertek jellemzően hagyományos virágoskertként fenntartottak, a ház mellett és mögött jellemző a zöldfelület, javasolt ezt fenntartani és a környék szép példái nyomán igényes pihenő és zöldséges kertet kialakítani, ami együtt működik a házzal, azzal összhangban van.



ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ

A településrész üde színfoltja Zircnek, a településen kifelé haladva, a kétszintes beépítéseket követően ember közelibb, ugyanakkor változatosabb, lazább beépítésű. Változatos domborzattal, az utcák rendhagyó vonalvezetésével találkozunk itt.

Az új beépítésű településrészen jellemzően földszint, esetleg tetőtér-beépítéssel épített, jellemzően egylakásos lakóházak vannak. A néhány kétlakásos lakóház is illeszkedik ebbe. A többlakásos lakóépületek inkább földszint + emeletszinttel épülnek. Jellemző a magastető, 30-45^{0} tetődőléssel, a tetőfedés anyaga cserép, betoncserép. A homlokzatok képzése is hagyományos megjelenésű, vakolatak, természetes anyaghasználatúak. Az épületek tömegképzését tekintve, jellemző a nem túl széles, max. 10 méter, utcára merőleges főtömeg. Javasolt a beépítések folytatásában is ezt az arányrendszert és homlokzati megjelenést továbbvinni.





Az épületek telken belüli elhelyezése az egyes telektömbönként eltérő módon alakul, vannak oldalhatáros beépítésűek és szabadonálló beépítésűek. Javasolt, hogy a szabadonálló beépítés lehetőségeit bátran használjuk ki, a telket funkcionálisan is másként tudjuk használni ebben az esetben, kialakíthatunk külön gazdasági bejáratot, de maga az épület homlokzatkialakításában – ebből adódóan alaprajzi elrendezésében - is több szabadságot ad.

Az épületek körüli zöldfelület rendezett, sok helyen láthatunk igényes kialakítású kerteket, ahol az esztétika mellett a ház és a kert kapcsolata is tetten érhető. Az épület és kert kapcsolat nagyon fontos, hiszen ez a kertes ház legfontosabb jellemzője. Ha telket vásárolunk, használjuk ki annak előnyeit, a telek természeti adottságait figyelembe vevő, az adottságokra tervezett házat építsünk, a kert a ház meghosszabbításaként szolgálja az ott lakókat. Javasolt igényes pihenő és zöldséges kertet kialakítani, ami együtt működik a házzal, azzal összhangban van.

A telkek utcai homlokvonalán kerítés található, ezen a területen nem jellemző a tömör kerítés, kerüljük ennek alkalmazását, helyette áttört, lehetőleg fa vagy szépen megmunkált fém anyagú megoldást válasszunk, lábazattal vagy anélkül. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, átlátszóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk. A kerítés kialakítása magassága mindenképpen legyen arányban az épület homlokzatával.

A közterületek jellemzően gyepfelülettel fedettek, ennek megtartása, gondozása fontos. Ezen a területen más növényzet nem jellemző a közterületeken, érdemes követni a környék jó példáit és a közterületeken fasorokat ültetni, jótékonyan csökkenti az útról telkekre beszűrődő zajokat, porterhelést, javítja a mikrokörnyezetének klímáját, és hozzájárul a makro környezet klimatikus egyensúlyának megtartásához. Mindemellett kiváló hangulati elem, és jótékonyan egységesíti a kevésbé sikeres épületeket is a környezetükkel.



IPARI FUNKCIÓJÚ TELEPÜLÉSRÉSZ

A településen nagyon szerencsés az ipari, üzemi területek kialakult elhelyezkedése, a település északi és déli határán létesültek, szerencsés módon nem ékelődnek a város szövetébe.

A déli településhatárnál jellemzően üzemi, kisebb épületet igénylő tevékenységek folynak, míg az északi településhatárnál emelett az ipari tevékenység jellemző nagyobb méretű épületei is megjelennek. Közös jellemző, a tevékenységhez optimálisan használható, csarnokszerkezet. Az épületeken jellemzően pasztell színek jelennek meg, esetleg a cég egyedi színhasználatával kiegészítve. Javasolt a későbbi beépítéseknél is ezt a gyakorlatot folytatni. Kerülendők a nagy felületen megjelenő harsány színek. A figyelemfelkeltésre alkalmas a cég logója, egyedi színhasználatának kisebb felületen történő megjelenítése.



A telkeket kerítések határolják. Javasolt az épülettel harmonikus megjelenésű kerítést építeni. A településrészen nagyon fontos a növénytelepítés, mind védő funkció ellátására, mind pedig az ipari épületek nagy tömegű megjelenésének oldására. Kellemes munkakörnyezetet lehet így kialakítani, ahova szívesen mennek az üzletfelek, dolgozók egyaránt. A növényzet legyen a telekhatárok mentén körben és a parkoló felületeknél fasor, ahol előnybe részesítjük az őshonos fafajokat, a telek közlekedésre tárolásra nem használt részen pedig, gyepfelület, cserés, és talajtakaró növényzettel fedett rész. A nagyarányú térburkolatok kialakítása itt nem kerülhető el. A térburkolat felületén összegyűlő csapadékvizet vagy saját telken szikkasszuk el (a szomszédos telkek sérelme nélkül) vagy gondoskodjunk a közterületi csapadékvíz elvezető árokba vezetéséről, oly módon, hogy ott kimosódást ne okozzon.





TÁJKÉPVÉDELEMMEL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRÉSZ

Zirc közigazgatási területének jelentős része Tájképvédelmi terület övezetének részét képezi. A tájképet a Bakonyra jellemző erdős területek határozzák meg, de a hagyományos szántóföldi művelés és a régebben jellemző legeltető állattartás is nyomot hagyott a tájon. A legelőket facsoportok, erdőfoltok pettyezik, az egyes réteket pedig fasorok, erdősorok tagolják.
Az elmúlt időszakban megjelentek a lovas turizmus építményei, ami a lovas lét újjáélesztése, hiszen itt a környék istállóiban híres versenylovak éltek, komoly lovas tevékenység folyt. Továbbá az emberek mindennapi életéhez hozzátartozott a lovakkal történő munkavégzés. Fontos a lovas tevékenységhez tartozó istállók, kiszolgáló épületek, turisztikai funkciójú épületek egységes, természetes építőanyagok felhasználásával történő kialakítása. Erre látunk is szép példákat.





Hagyományosan a beépítésre nem szánt erdő-, mezőgazdasági műveléssel érintett területeken – egy-egy vadászházat, pásztorházat leszámítva - nem volt jellemző az épületek elhelyezése. Az utóbbi időben a településen is megnőtt a mezőgazdaság, azon belül is az állattartás jelentősége. A történelmileg hagyományos, a településen belül, lakóterületeken folytatott állattartást sem a mai kor embere, sem a jogi szabályozás nem tolerálja, és a volt TSZ-ek ezen célra alkalmas területei jórészt telítődtek, így egyre nagyobb igény mutatkozik majorságok, állattartó telepek, birtokközpontok létesítésére.

Ezen erdő- és mezőgazdasági üzemi épületek, esetleg lakóépületek elhelyezésénél a tájképvédelem szempontjaira különös gondot kell fordítani. Az érintett területeken felépítendő épületeket az ingatlanok mélyebb fekvésű területrészén, a tájképet nem meghatározó módon kell elhelyezni, lehetőleg facsoportok, erdősávok takarásában, ahol ez nem oldható meg, ott a tájhonos növénytakarásról is gondoskodni kell.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TELEPÜLÉSRÉSZ

A történelmi időkben leledző hagyományos tájhasználat a halastavak rendszere. Ebből került visszaállításra két tó. A tavak környezet szépen gondozott.
A tavak környezetében a horgászathoz szükséges hagyományos anyaghasználatú, tájba illeszkedő építmények kerüljenek.



AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértenek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló.
Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Borainkról sem mondhatjuk, hogy a vörösbor jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlkénezi borát.

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

MAGASSÁG

Zirc történeti településrészén a családi házakmagassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Zirc történeti településrészének utcaképébe.

KOSSUTH UTCA



VÁROSKÖZPONT

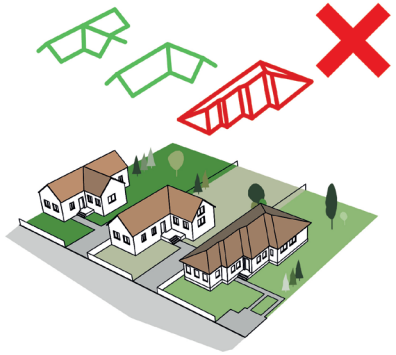


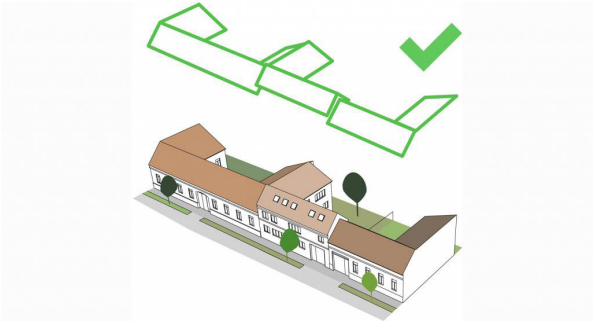
TETŐFORMA

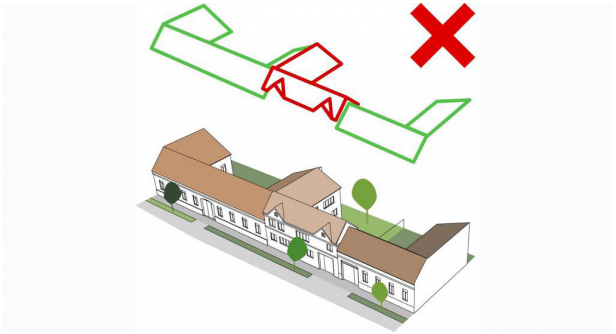
A történeti településrészen jellemző az egyszerű nyeregtető, még az utcai traktusban bővített épületek is nyeregtetővel épültek. Átalakítások során őrizzük meg ezt a jellemző tetőformát.

KOSSUTH UTCA









TETŐHAJLÁSSZÖG

Zirc történeti településrészén a házak tetőhajlásszöge közel azonos, 35-38^{0} körüli..
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Zirc történeti településképébe.

KOSSUTH UTCA







VÁROSKÖZPONT

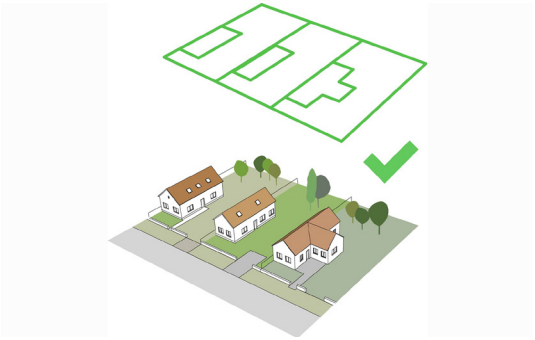


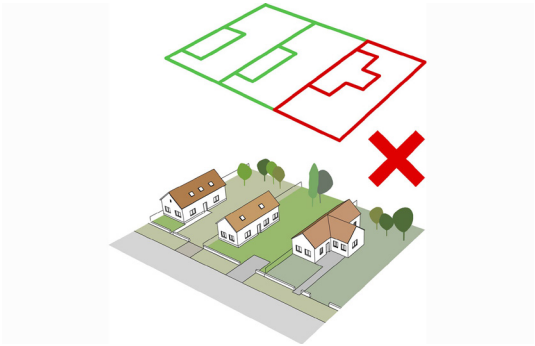


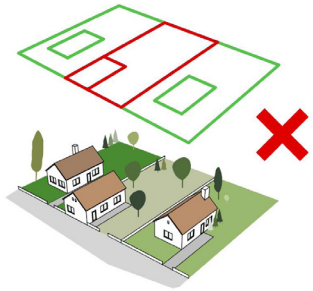
TELEPÍTÉS

A történeti településrész Kossuth Lajos utcai részén a házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített,indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott ház építése nem javasolt. Az utcával párhuzamos tetőgerincű tömeget a pajtasorban helyezzük el.A történeti településrész zártsorú vagy optikailag zártsorú beépítésű részén az új épületek, vagy jelentős átalakítások során kövessük a kialakult beépítést, ne bontsuk meg a kialakult rendet oldakert kialakításával, vagy az épület kialakult utcai határvonaltól eltérő elhelyezésével.

KOSSUTH UTCA



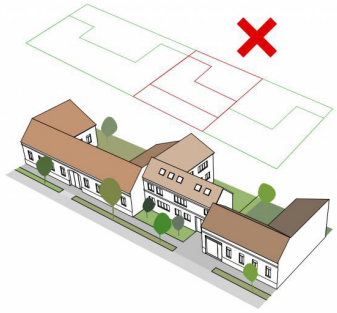




VÁROSKÖZPONT





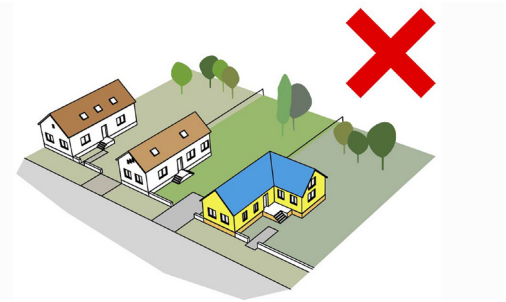


ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Zirc utcáinak színvilága változatos, de alapvetően egységesnek mondható, feltűnően eltérő anyag és színhasználat nem jellemző. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

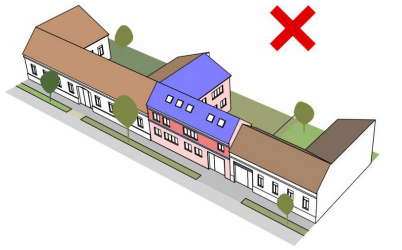
KOSSUTH UTCA



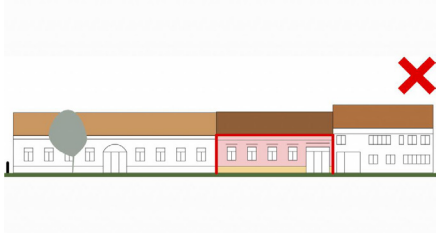


VÁROSKÖZPONT



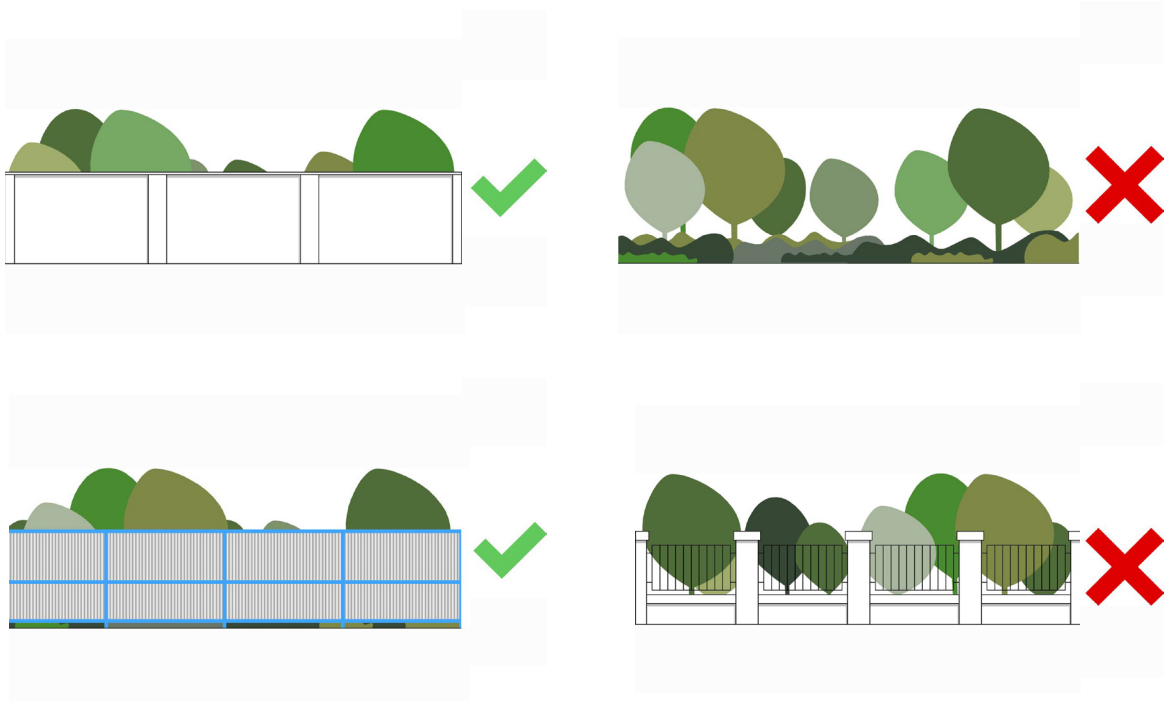






KERÍTÉSEK

Zirc történeti településrészén a tömör és nem átlátható megoldások kívánatosak, az áttört kerítések nem elfogadhatóak.



ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRÉSZ

MAGASSÁG

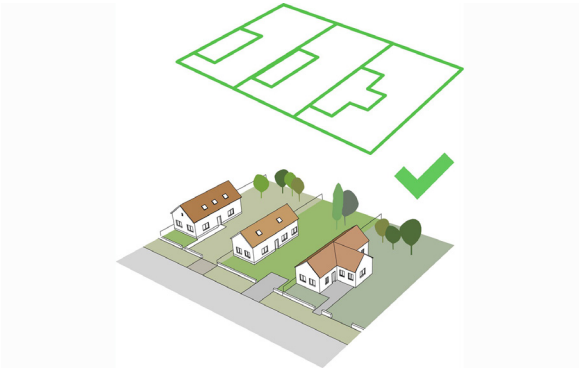
Zirc átalakuló településrészén a családi házakmagassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Zirc átalauló településrészének utcaképébe.

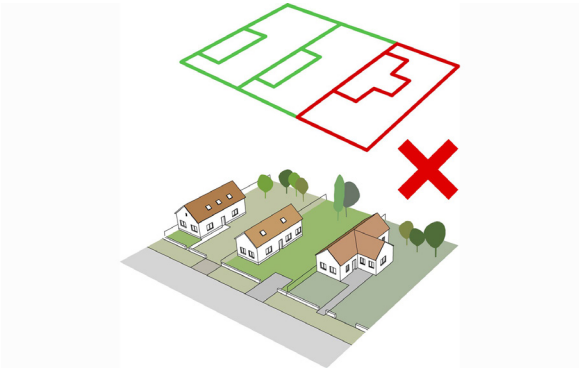




TELEPÍTÉS

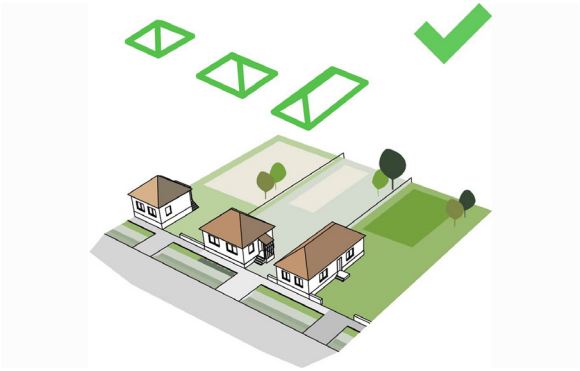
Az átalakuló településrészén a házak telepítése a legnagyobb részt oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített,indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott ház építése nem javasolt. Az utcával párhuzamos tetőgerincű tömeget a pajtasorban helyezzük el.A történeti településrész zártsorú vagy optikailag zártsorú beépítésű részén az új épületek, vagy jelentős átalakítások során kövessük a kialakult beépítést, ne bontsuk meg a kialakult rendet oldakert kialakításával, vagy az épület kialakult utcai határvonaltól eltérő elhelyezésével.

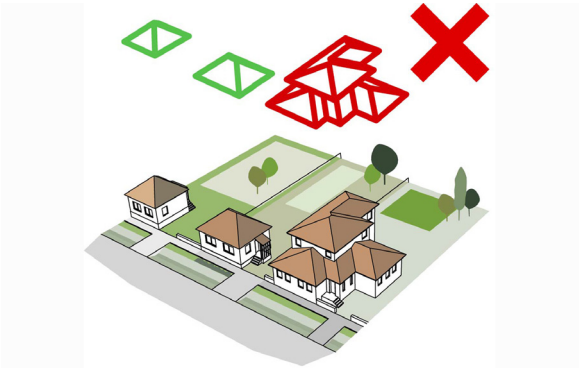




TETŐFORMA

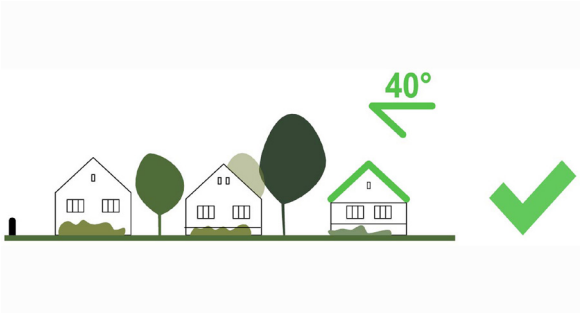
Az átalakuló településrészen jellemző az egyszerű nyeregtető, még az utcai traktusban bővített épületek is nyeregtetővel épültek. Átalakítások során őrizzük meg ezt a jellemző tetőformát.





TETŐHAJLÁSSZÖG

Zirc átalakuló településrészén a házak tetőhajlásszöge közel azonos, 30-45^{0} körüli..
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Zirc településképébe.

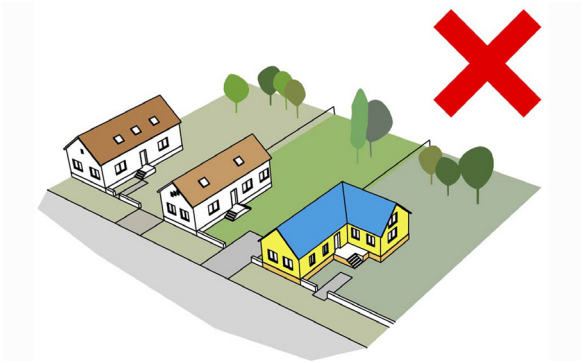


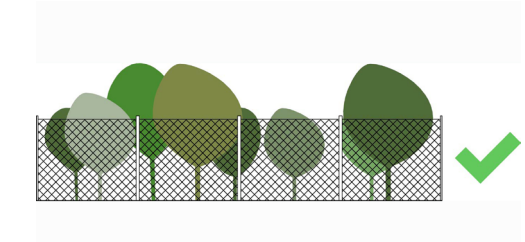


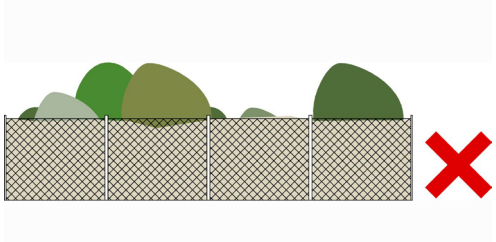
ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Zirc utcáinak színvilága változatos, de alapvetően egységesnek mondható, feltűnően eltérő anyag és színhasználat nem jellemző. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

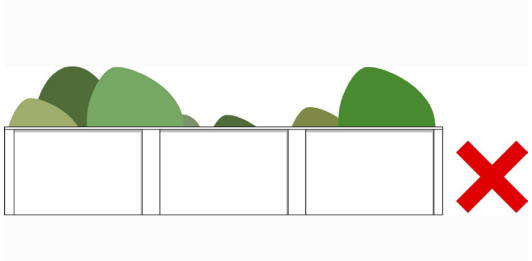












KERÍTÉSEK

Zirc új beépítésű településrészén az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.

ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ

MAGASSÁG

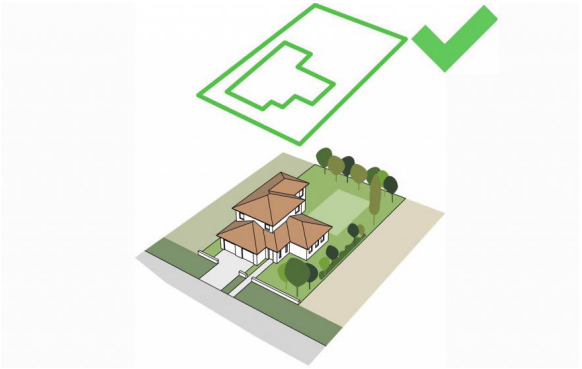
Zirc új beépítésű településrészén a családi házakmagassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Zirc történeti településrészének utcaképébe.

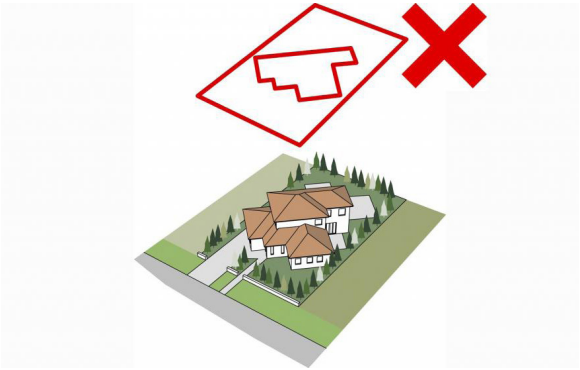




TELEPÍTÉS

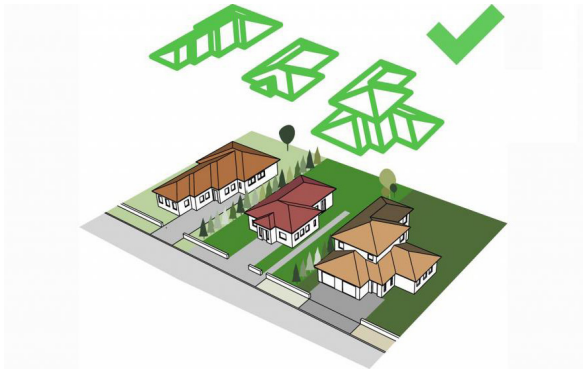
Az új beépítésű településrészén a házak telepítése oldalhatáron, esetleg szabadonálló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített,indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott ház építése nem javasolt. Az utcával párhuzamos tetőgerincű tömeget a pajtasorban helyezzük el.A történeti településrész zártsorú vagy optikailag zártsorú beépítésű részén az új épületek, vagy jelentős átalakítások során kövessük a kialakult beépítést, ne bontsuk meg a kialakult rendet oldakert kialakításával, vagy az épület kialakult utcai határvonaltól eltérő elhelyezésével.

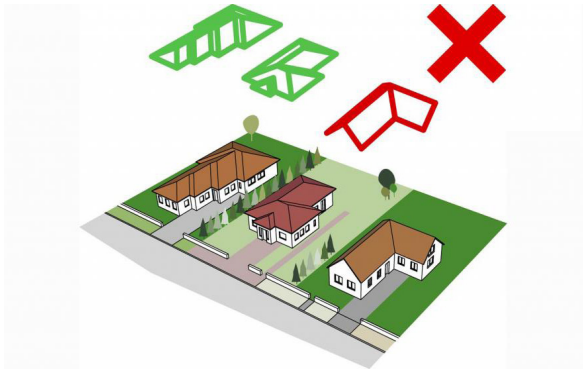




TETŐFORMA

Az új beépítésű településrészén jellemző az egyszerű nyeregtető, még az utcai traktusban bővített épületek is nyeregtetővel épültek. Átalakítások során őrizzük meg ezt a jellemző tetőformát.





TETŐHAJLÁSSZÖG

Zirc beépítésű településrészén a házak tetőhajlásszöge közel azonos, 35-45^{0} körüli..
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Zirc történeti településképébe.





ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

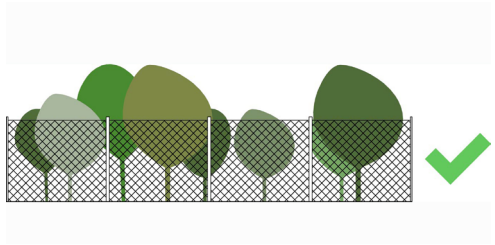
Zirc utcáinak színvilága változatos, de alapvetően egységesnek mondható, feltűnően eltérő anyag és színhasználat nem jellemző. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

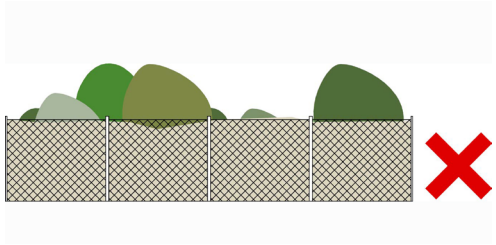




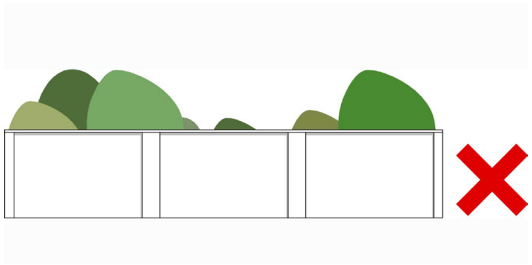
KERÍTÉSEK

Zirc történeti településrészén az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.









TÁJKÉPVÉDELEMMEL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRÉSZ

MAGASSÁG

A Tájképvédelemmel érintett településrészen az épületek magassága nem emelkedhet ki környezetükből, nem haladhatja meg a környező természetes/telepített növénytakarás magasságát. A túl magas házak nem illeszkednek településrész jellemző tájarculatába.

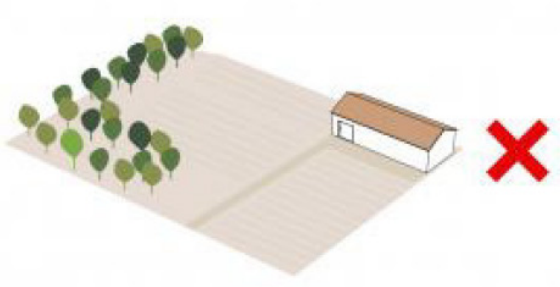




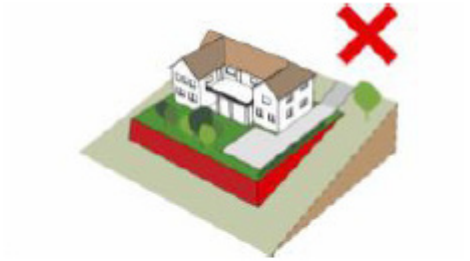
TELEPÍTÉS

Az új beépítésű településrészén az épületek szabadonálló, a telken belüli elhelyezkedése a terület mellett haladó utakra lehetőleg merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített épületek építése nem javasolt, esetlegesen az ingatlan adottságaira való tekintettel megengedett. Az utakkal párhuzamos tetőgerincű tömeget a lejtős ingatlanok esetében a terep mélyponti területrészén, a természetes vagy telepített növényzet, fasor, facsoport, más épület takarásában helyezzük el. Az épületek lehetőleg tagoltan, több tömegben helyezendők el, a nagyméretű, egybefüggő épülettömeg alkalmazása nem javasolt.



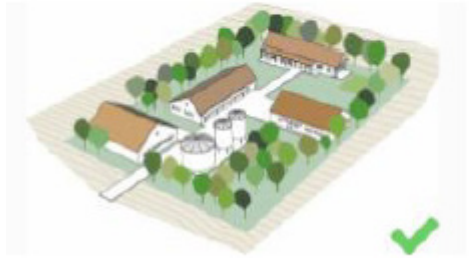








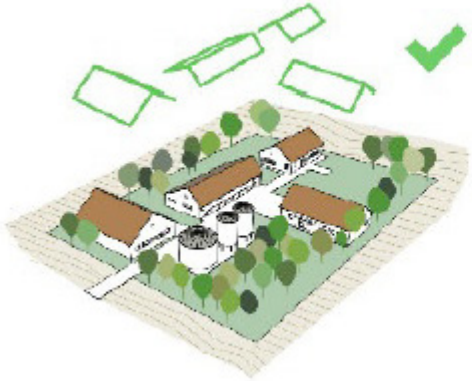


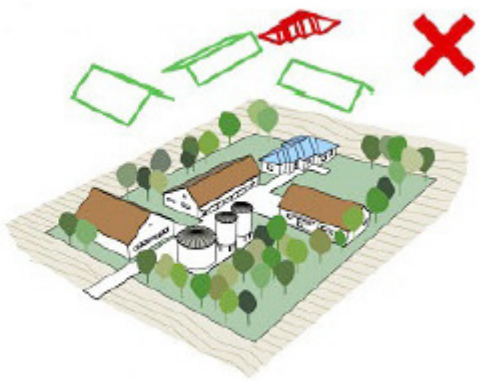




TETŐFORMA

A településen hagyományosan jellemző az egyszerű nyeregtető, még nagyméretű erdő- és mezőgazdasági épületek is épületek is oromfalas nyeregtetővel épültek. Az új építések során is őrizzük meg ezt a jellemző tetőformát.





TETŐHAJLÁSSZÖG

A településrészén a házak tetőhajlásszöge közel azonos, 35-45^{0} körüli. A gazdasági épületek közé épülő lakóépületeknek is hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük. A gazdasági funkciójú, üzemi épületeknek 10-25° közötti hajlásszögű, nem túl nyeregtetővel kell felépülniük. A lapostető alkalmazása a gazdasági funkciójú, üzemi épületek esetében sem ajánlott.





ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Zirc hagyományos beépítésű épületeinek színvilága alapvetően egységesnek mondható, feltűnően eltérő anyag és színhasználat nem jellemző. A területen hagyományos színvilághoz, és az ingatlanon álló épületekhez illeszkedő színhasználatú új épületek építése ajánlott. Fémlemez burkolat alkalmazása nem ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű, csillogó vagy fényes felületű, fémlemez fedés.



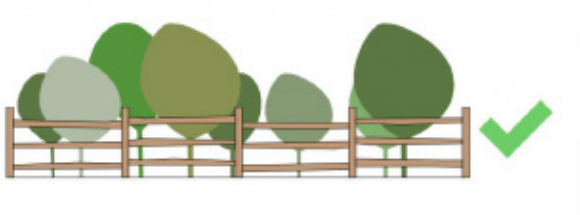


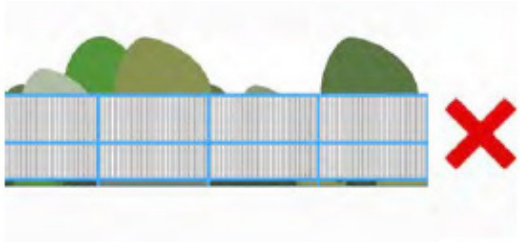
KERÍTÉSEK

Zirc Tájvédelemmel érintett településrészén a kerítés építése nem kívánatos. A telekhasználatból adódódó körülmények miatt, szükség esetén az áttört, növénytelepítéssel együtt alkalmazott kerítések megengedett. A tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.









KERÍTÉSEK

A történeti településrészen a kerítések, kapuzatok zártak. Nagyon fontos jellemzője a településrésznek. Ez az az építészeti elem, ami nagyban hozzájárul a településrész karakterének a megőrzéséhez. A Rákóczi téren és a Petőfi Sándor utcában az optikai zártsorúság fenntartásának eszköze a zárt kapuzat. A Kossuth Lajos utcában a telkek kialakult ritmusát hangsúlyozza, amellett nagyon meghatározó az utcaképben a zárt kerítések sora. A zártságot kissé oldott formában a kapuzatok és az épületek előtti keskeny előkertek (ahol van) előtti áttört kerítésszakaszok áttört kialakításával is biztosítani tudjuk.





A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól. Térfalat képez, mely lehet tömör, ha magánéletünket szeretnénk óvni, de lehet áttört, átlátható is. Minden településen vannak olyan anyagok vagy formák, amelyek rendszeresen visszatérnek. A történeti településrészeken jellemzően fa vagy falazott kerítésekkel találkozhatunk. A kertkapu a megérkezés, fogadás kiemelt pontja. A kertkapu és a gépkocsikapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó. Kialakításakor mértékkel alkalmazhatunk helyi hagyományos díszítőmintákat.





KERTEK

Zirc természeti adottságai rendkívül kedvezőek a fás szárú növényzet telepítésére. A tájegységet jellemző erdőalkotó fafajok (pl. hárs, juhar, kőris) jól alkalmazkodtak a városi mikroklímához és a légszennyezettséget is viszonylag jól tűrik. A környezeti feltételek, a település felszín feletti magassága különösen kedveznek a magashegységi tű- és pikkelylevelű örökzöld fajok (fenyőfélék, tuják, hamisciprusok) megtelepedésének. Ezen körülmények tették lehetővé a Zirci Ciszterci Arborétum létesítését, amely a város belterületén elterülő több mint 20 ha-os területen számos dendrológiai ritkaságnak számító fafajnak és egyéb dísznövény fajtának ad otthont.







A város közterein a tájra jellemző lombhullató fafajok telepítése preferált, amely egyrészt illeszkedik a természetes vegetáció elemeihez, másrészt a XXI. században fontos a növények várostűrő képessége. Zircen különösen kedveltek a hársfélék, mert az arborétum idős hársfái mindig is híresek voltak és a Rákóczi téri liget is főleg ebből a fajból áll. A város főutcáján, a Kossuth Lajos utca mentén a közelmúltban Szent István hársakból (Tilia 'Szent István') kétoldali fasor telepítés történt, amely ma már meghatározó zöldfelületi eleme településnek. Azokon az utcákon, ahol van elég hely ott egységes, azonos fafajból (gömbjuhar, gömbkőris, díszkörte stb.) telepített fasorok kialakítása történt. A cserjeszint a közterületeken főleg lombhullató fajokból tevődik össze, melyek az erdei szegélyekben megtalálható fajok nemesített változatai, mint pl. lonc-, som-, madárbirsfélék ill. fagyalfajták. A köztereken lévő cserjeszintben az alacsony ill. középmagas fajták alkalmazása jellemző az átláthatóság érdekében, amelyet közbiztonsági szempontok indokolnak. A tavaszi és nyári időszakban a köztereken évről-évre 7800 db egynyári növény kerül kiültetésre.
A magánkertekben is kihasználják az adottságokat, a lakosság sok fát és cserjét telepít. A közterekkel ellentétben a magánkertekben sokszor telepítenek tujaféléket, hamisciprusokat, tűlevelű fenyőfajtákat. Sajnos sok helyen még mindig közkedvelt a „tuja-fű" kombináció az egyszerű fenntarthatóság jegyében. A családi házak körüli kertek kialakításában a város különböző időszakokban beépült területein tapasztalható eltérés.

A 30-40 éve épült családi házas övezetekben viszonylag nagyméretű telkek vannak, ahol helyet kaphatott zöldségeskert is és olyan gyümölcsfák (alma, körte, szilva, dió), melyek a zirci hideg teleket is elviselik. A zordabb téli viszonyok miatt fagyérzékeny gyümölcsök , mint pl. az őszibarack és a szőlő – nem maradnak meg a kertekben. A zöldségfélék közül kifejezetten jól érzi magát a burgonya és a káposzta, melyeket nagy táblákban a határban is termesztenek.

A 10-20 éve beépült részeken már kisebb a telekméretek és lakók életmódja sem teszi lehetővé az intenzívebb kertészkedést. Ezért ezeken a területeken főleg díszkerteket alakítottak ki a tulajdonosok örökzöld díszfák, lombhullató vagy örökzöld díszcserjék, évelők és egynyári virágok felhasználásával.
Általánosságban elmondható, hogy a zirciek többsége szívesen kertészkedik és sokan még kertész szakembert is bevonnak előkertjeik kialakításába. Az újonnan épült családi házak előkertjeiben sokszor sziklakerteket alakítanak ki szárazságtűrő fajokkal (varjúháj, kövirózsa, írisz, pálmaliliom stb.), míg az oldal- és hátsókertekben különleges dísznövényeket (pl. hortenzia, díszfű, cédrus stb.) ültetnek ki. A lakosok sokszor a házuk előtti közterületet is csinosítják, beültetik fákkal, cserjékkel és folyamatosan gondozzák.





ERKÉLYEK, TORNÁCOK

A népi építészet könnyen felismerhető, jellegzetes elemeinek ékes példái Zircen is jól megfigyelhetőek. Az oldalsó oszlopos tornác, és a díszes erkélyek kialakítására, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges. Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arculatát és identitását. Új épület tornáckialakításával és újszerű átgondolásával tovább vihetjük e hagyományt új otthonunkba.





AJTÓK, ABLAKOK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A három megkülönböztetett településkarakter nyílászáróiban is eltérő képet mutat, mely sajátosság megőrzése a mi feladatunk is. A hagyományos nyíláskialakítás a történeti településrészen jól megfigyelhető: két szárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. A történeti településrészen hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg. Új ház építésekor érdemes körüljárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet. Tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víztiszta, vagy matt síküvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Az árnyékolás szerepére a műanyag redőnyök helyett zsalugáterek, spaletták javasolandóak. Amennyiben mégis redőny mellett dönt az építető inkább a rejtett, mintsem a külső redőnydobozos kivitel a beépítendő, lehetőleg a nyílászáróval megegyező színben.







HOMLOKZATKÉPZÉS

Az épületeink burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi eszköz volt településünkön. Használjuk bátran, de figyeljünk a végső összképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképben. A jól megválasztott burkolat nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja. A zöld vagy sötétbarna színű fa felületek a visszafogott színű falfestéssel és gipsz díszekkel esztétikus megjelenést kölcsönöznek az épületnek, legyen szó hagyományos vagy modern ház homlokzatáról. Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok - a kő, tégla, vakolt felületek, faburkolat - részesítendők előnyben. A magastető héjalása - beleértve az ereszcsendesítőt is - az égetett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet.
Zirc korabeli épületeinek jellemző megjelenése a vakolt homlokzat, fehér, törtfehér színben. A történelmi településrészen ennek megőrzése javasolt. A település más részein is reflektálva erre a paszlettszínek alkalmazása javasolt,elsősorban a hagyományos színhasználat palettájáról választva.









RÉSZLETEK

A régi házak részleteit öröm megfigyelni! Házunk és kertünk találkozási pontjai folyton változó, gazdagodó élményanyagot kínálnak. Évről évre, évszakról évszakra más képet mutatnak. A növények az épületen egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak –árnyékolnak! A múlt század elejét idéző felújított, gyakran már nem működő kutak megteremtik Zircen az időbeni folytonosság érzetét, és gyöngyszemekként díszítik a település utcáit.





Elődeink fa és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyag szépen öregszik. Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok egytől egyik aktívan alakítják a végső látható képet, hangulatot. Akkor járunk jól, ha mindent egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, a változatosság gyönyörködtet, ezek összképének gondos kitalálása odafigyelést igényel. Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagítják épületeinket, büszkévé tesznek minket. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet ilyen minőségben elkészítve díszítőelemként is működik, további, öncélú díszítés már nem kívánkozik az épületre.







JÓ PÉLDÁK, ÉPÜLTEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat,színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

Az átalakuló településrész szép példája ez a ház. A homlokzat karbantartásával, eredeti architektúra, színezés és anyaghasználat megőrzésével időt álló építészeti megjelenést kapunk. Szépen harmonizál az egyszerű, nem túl magas kerítés, ami színével összhangban van az épületen használt színekkel. A növényzet a telekről „kikúszik" a közterületre, igényesen összeválogatott gondozott beültetést adva. Így még a kapubehajtón álló gépjármű látványa sem zavaró az utcaképben.





Az átalakuló településrész másik szép példája. A felújítás során ügyeltek a színek harmóniájára, a minőségi anyagok használatára, az épület eredeti arányrendszerének megőrzésére, nem aggattak a homlokzatra különböző díszítéseket, az utólagosság látszatát keltő árnyékoló berendezéseket. Az áttört kerítés látni engedi a telek zöldfelületét, ami szinte kikúszik a kapu pálcái között.



Ez az épület szép példája annak, amikor egy helyi területi védett telken a régi épületet avulás miatt el kellett bontani és helyére új, kortárs épület került. A ház beépítését tekintve illeszkedik a zártsorú, optikai zártsorú történelmi beépítéshez. A homlokzat arányrendszere szín és anyaghasználata reflektál a környezetében lévő beépítésekhez. Figyelemre méltó megoldás, hogy a régi épület és az utca meglévő beépítései párkánymagasságát optikailag jelzi a homlokzati anyagváltással, ezzel a homlokzat arányai nem borulnak fel, ugyanakkor a funkcionális igények biztosítására megfelelő nagyságú tér biztosítható. A nyílászárók osztásrendje, formája, tokosztása anyaghasználata szintén az elbontott épület jellemzőit



A történeti településrész hagyományosan hosszúházas- keresztpajtás beépítésű részén valósult meg ez a felújítás. Az eredeti épület szerkezeti elemei megtartásával színvonalas felújítás történt, a veranda utólagos beüvegezésének kibontásával visszakapta az épület eredeti megjelenését. A nyílászárók anyaghasználata, osztásrendje, zsalus árnyékoló alkalmazása az épület jellegzetességeit hangsúlyozza, a pasztell árnyalatú mázolás csak kihangsúlyozza szépségét. Az eredeti zárt kapuzat és tömör falazott kerítés is megőrzésre került. Fontos eleme ez az utcaképnek, az egyes épületek átépítése ellenére a megmaradt zárt falazott kerítések az utca eredeti ritmusát őrzik, és láttatják.
A háttérben látható a korábban elbontott jellegzetes keresztpajta beépítés vonalában, arányában és anyaghasználatában a pajta jellegzetességeit visszaadó építmény,



Az új beépítésű településrész szép példája ez a hagyományos anyaghasználatú épület. A mai kor emberének igényei szerint kialakított egyszintes és ezáltal viszonylag nagy alapterületű ház az egyszerű „L” alakú helyszínrajzi megjelenésével, letisztult, de ugyanakkor az anyaghasználattal jól tagolt homlokzattal követendő példa. A házzal harmonikus viszonyban van a kert, szép környezetet biztosít, ezáltal az épület arányai még jobban kirajzolódnak. A kerítés áttörtsége engedi láttatni a kertet, nem képez optikai akadályt a telekhatáron.



Az új beépítésű településrész másik jó példája ez a terepalakulatot jól kihasználó elhelyezésű épület. A ház hagyományos anyaghasználattal, jó homlokzati arányokkal, jelenik meg a dombtetőn, ugyanakkor az előzőekből adódóan nem telepszik rá a tájra. Az épület anyaghasználata szépen folytatódik a kertben, biztosítva a vizuális kapcsolatot a két tér között. A kerítés egyszerű, szinte láthatatlan teret engedve annak, hogy a felnövekvő növényzet alakítsa a tájat, biztosítson környezetet a természetes anyagokkal épült háznak, és ne egy épített elem konkuráljon azzal.

Jó példa a felszín feletti sajátos építmény- elektromos elosztószekrény, transzformátor- elhelyezésére , hogy a kerítés takarásában, növényzettel körülvetten, hagyományos anyaghasználattal készült.

Az elosztószekrények cseréje során a technika fejlődésével jóval kisebb méretű építmények kerülnek elhelyezésre, melyek nem lesznek a tér meghatározó elemi, főleg ha hagyományos anyaghasználattal és visszafogott színhasználattal készülnek.

Jó példa kisméretű elosztószekrény elhelyezésére a kerítésbe rejtett elhelyezés.







UTCÁK, TEREK

közterületek településképi útmutatója

Zircen nemcsak a város belső, történeti településrészén találhatunk kisebb-nagyobb köztereket, közparkokat, hanem a külső, kertvárosias városrészeken is. Ezek mellett pedig a településszerkezet sajátságaiból fakadóan létrejöttek olyan kisebb teresedések is, melyek szintén hozzájárulnak a színesebb, gazdagabb és értékesebb városképhez. Ilyenek például a utak kapcsolódásai, emlékművek környezete, stb. Ezek rendezése nagyban elősegíti a településkép javítását. Ide lehetőség szerint szárazságtűrő, tájba illő növényeket, illetve az öntözési lehetőség biztosítását javasoljuk, lehetőség szerint a meglévő patak kihasználásával. A közterületek tervezésekor is alkalmazkodjunk a meglévő adottságokhoz, utcakeresztmetszethez, jellemző homlokzatmagasságokhoz, tetőformákhoz. Érdemes tekintettel lenni környezetünkre, hogy ne alakuljon ki zavaros utca- és településkép. A virágos, zöld utcák, gondozott terek nagyon fontos hozzátartozói az élhető településnek, és a barátságos, szerethető, esztétikus településképnek. A cél egyértelműen ezek megőrzése, fenntartása, és újabbak létesítése.nyek megtartása érdekében.





8







HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

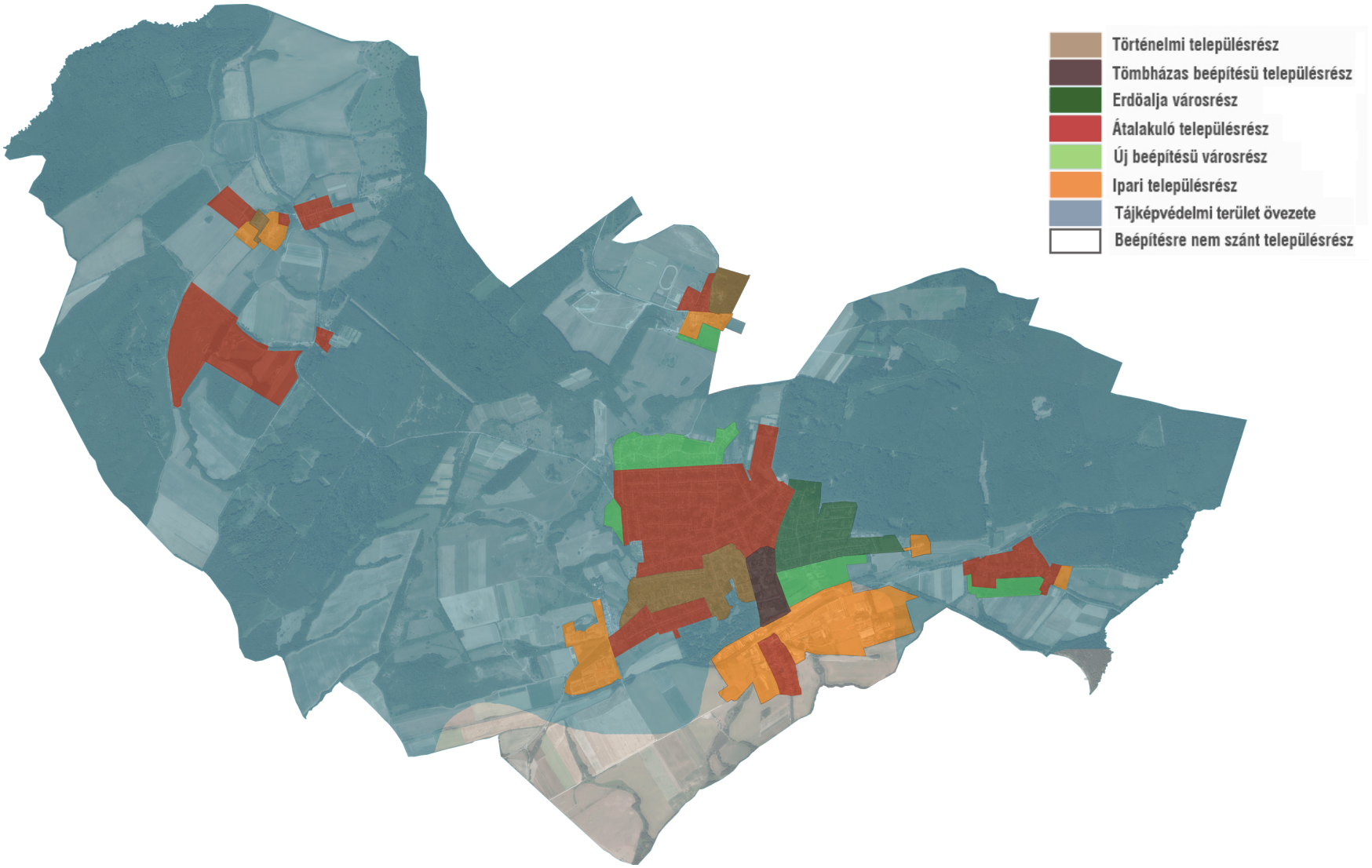
Zirc város belterületén, sok más Magyarországi településhez hasonlóan, minden eddigi jószándék ellenére a hirdető-berendezések változatos képet mutatnak, sajnos a településképi érdekek nem minden esetben tudtak érvényesülni.

Kedvelt terület a gazdasági célú reklámokat tartó berendezések elhelyezésére a város főútjának veszprémi bevezető szakasza. Érthető a vállalkozások szándéka, a legnagyobb forgalom által érintett útszakasz mentén szeretnének megjelenni, felhívni magukra a fogyasztók figyelmét. Ezt a szándékot egységes építészeti mederbe terelve figyelembe lehet venni, és a városnak célja is, hogy szabályozott körülmények között egységes megjelenésű reklámot tartó berendezések jelenjenek meg. Az un. óriásreklám felületek elhelyezésére több esetben megjelenés szempontjából rendkívül rossz megoldást választottak a hirdető-berendezések tulajdonosai, és a magántelkeken kerültek elhelyezésre.

Több gazdasági szereplő előnyben részesítette az un. KRESZ jellegű tábla kihelyezését, elsősorban az előzőekben tárgyalt reklámok megerősítésére, irányításra. A táblák kihelyezése során elvárás, hogy rendezettséget mutasson, ne ad hoc kerüljenek ki a táblák, hanem figyelve a rendezettségre rendszerezett hatást keltve kerüljenek ki.
Elindult az önkormányzat részéről információs táblák kihelyezése, melyek egységes kivitelben, zöld színű oszlopokon szélrózsa típusú táblákkal adnak információt. Kívánatos lenne, ha a vállalkozók is ezt a típusú táblát választanák az irányjelzésre a KRESZ- típusú táblák helyett. Településképi előnye ez utóbbival szemben, hogy önkormányzati kontroll alatt a kihelyezés helye koordinálható, több vállalkozás is kifér egy oszlopra, így csökkentve az oszlopok mennyiségét. Az épületen elhelyezett cégtáblák, cégérek rendezetten jelennek meg. A városban, jellemzően a városközpontban több helyen találkozunk megállító táblával. Ez a megoldás jó megoldást ad a napi információk megosztására, előnye, hogy üzletzárás után nem marad a közterületen, nagyságánál és ideiglenes jellegénél fogva nem terheli sem a homlokzatot sem a közterületet továbbá egészen biztosan eltűnik a közterületről, ha vállalkozás azon a helyen nem folytatja tevékenységét.

Az önkormányzati, de leginkább a közművelődési információk megosztásának felületei hiányoznak a városból. Hiányzik továbbá egy megfelelő méretű és információtartalmú térképfelület is. E hiányok pótlására gondolni kell.




Történelmi településrész
Tömbházas beépítésü településrész
Erdöalja városrész
Átalakuló településrész
Új beépítésü városrész
Ipari településrész
Tájképvédelmi terület övezete
Beépítésre nem szánt településrész

IMPRESSZUM

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Zirc honlapcíme: www.zirc.hu
pmh@zirc.hu
8420 Zirc, Március 15. tér 1
Telefon: +3688 593 500
Polgármester: Ottó Péter
polgarmester@zirc.hu
Főépítész: Vachtler Erik
vachtler.erik@zirc.hu

SZERKESZTETTE: Fettik Gábor
KÖZREMŰKÖDŐK: Ambrus Timea , Péczi Katalin, Szekeres Anita,
Takó Ádám, Várszegi Bernadett
FOTÓ: Várszegi Bernadett, Fettik Gábor
LÉGIFOTÓ: Zirc Városi Önkormányzat, Budatava 2000.Kft.

Zirc 2022.