

ENYING



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017. DECEMBER

TARTALOMJEGYZÉK

KÖSZÖNTŐ	4
Hogyan készül?	5
ENYING BEMUTATÁSA	6
Múlt ...	8
Örökségünk	12
Enying ma - Településképi jellemzők	16
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK	18
ARCULATI LEÍRÁSOK, KARAKTEREK, AJÁNLÁSOK	20
1. Városközpont	20
2. Történeti - organikusan fejlődött - településrész	24
Kisvárosias karakter -arculati ajánlások	28
3. Városfejlesztés szempontjából kiemelt figyelmet igénylő településrész	30
4. Kertvárosias beépítésű településrészek	37
Kertvárosias karakter - Arculati ajánlások	40
5. Falusias beépítésű településrészek	42
Falusias karakter - arculati ajánlások	47
6. Öreghegy és Faiskola	48
7. Gazdasági területek	51
8. Zöld folyosó és kiemelt vízfelületek	56
JÓ PÉLDÁK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ	57
Házak, telepítés, illeszkedés	57
Épületmagasság	58

Tetők	59
Nyílászárók - kapuk, ablakok	61
Pincék, présházak, tornácok	64
Anyaghasználat, homlokzatkezelés	66
Kerítések	68
Melléképületek	70
Fenntarthatóság (hőszigetelés, műszaki berendezések)	71
Közterületek, használatuk, fenntartásuk	72
Portálok kialakítása, cégérek	74
Reklámok, hirdetésmények megjelenítése	75
AZ ÚJ SZABÁLYOZÁS IRÁNYELVEI	76
IMPRESSZUM	77

KÖSZÖNTŐ

Az Országgyűlés a települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása és az épített és természeti környezet védelme érdekében megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, ennek az egyik legfontosabb segítőeszköze a Településképi Arculati Kézikönyv.

Ez a Kézikönyv - a törvény meghatározása értelmében - feltárja és ismerteti a településképi jellemzőket, az arculati és szerkezeti tulajdonságok alapján elkülöníti a településrészeket, összefoglalja a település természeti és épített értékeit, valamint a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat fogalmaz meg. Ezentúl természetesen a Kézikönyv segítséget kíván nyújtani ahhoz, hogy feltárjuk, megőrizzük és fejlesszük épített környezetünk értékeit. A benne foglalt ajánlások figyelembevételével, hagyományaink ápolásával, mindemellett a tervezői szabadság megőrzésével és a modern irányvonalak együttes ötvözetével olyan házak, utcák, terek, épületek jöhetnek létre, amelyek nemcsak illeszkednek település képéhez, de büszkeséggel tölthetik el az itt élő vagy ide látogató embereket. Környezetünkben nem elég csupán saját házunkra, kertünkre, otthonunkra figyelmet szentelnünk, mert - más léptékben, más gesztusokkal – ezt várjuk el a település közösségének életterétől is. Azt szeretnénk, hogy az utcákon járva érezzük azt a hangulatot, amely csak a miénk, amely csak itt van, egyszeri és megismételhetetlen, állandó változásában is kifejezi azt a sajátos maradandót, amely csak itt jöhetett létre.

A településkép alakítása mindannyiunk felelőssége, a mienk, akik egy közös, barátságos helyet szeretnénk létrehozni. Azonban az egyik legfontosabb szerepe a Kézikönyvnek, hogy a jövő szempontjából olyan irányt mutasson, hogy településünk ne csupán lakhelyünk, hanem otthonunk is legyen. Annak megfelelően, hogy a megalapozott történeti múlttal, kultúrával rendelkező közösség összhangba kerüljön az építettői igényekkel, kérem, vegye figyelembe a Településképi Arculati Kézikönyvben található javaslatainkat.

Viplak Tibor, polgármester

Hogyan készül?

A Településképi Arculati Kézikönyv két, egymástól különböző, de összehangolt munkafolyamat eredményéből jön létre. Ezek egyike a szakértői munka, amikor a TAK készítésével megbízott tervezők szakmai szempontból térképezik fel a település sajátosságait, értékeit, ezek összefüggéseit a város történetével. Sor kerül ezen belül a hasonló karakterű városnegyedek lehatárolására, értékeinek, sajátos arculatteremtő elemeinek meghatározására, ezek fényképi dokumentálására is. Ezzel párhuzamosan a város irányítóival és a tervezőkkel lefolytatott lakossági konzultáció-sorozat keretében kerülnek összefoglalásra azok az értékek, elvárások és célkitűzések, amelyek alapján a szakmai megállapítások szelekciója megtörténik, hogy a TAK, mint útmutató valóban azokra az épített és természeti környezeti elemekre alapozhasson, amelyeket az itt élők fontosnak, illetve a magukénak tartanak. Így remélhető, hogy az építkezők és tervezők késztetve érezzék magukat arra, hogy kövessék a közös értékrendként megfogalmazott ajánlásokat



ENYING BEMUTATÁSA

Enying a Mezőföld Balatonhoz közeli kisvárosa, mely a Veszprém megyéből érkező Cinca- Csíkgát patak elágazásánál fekszik, az Enyingi háton és a Kabóka -völgyben. Jellemzően dombos vidék, észak- dél irányú tagoltsággal, legmagasabb pontja a Kustyánhegy (157m). A település gerincét a 64-es főút jelenti, erre fűződik fel Enying városrész mellett a hozzá tartozó Balatonbózsok településrész is. További három, földrajzilag elkülönülő településrész tartozik a városhoz, a Lajoskomáromi út mentén fekvő Kabókapusztá és Leshegy és a 7-es út mentén fekvő Alsótekeres.



Enying területi fejlődése - korabeli katonai felmérések térképei

1783 (X/22).



1856-57 (XXVIII/56).



1882 (5260/2).



1941



Múlt...



A helység nevét egy 1138-as feljegyzésben találták először, a Dömösi Prépostság összeírásában. A XV.. században királyi adományként a Török család birtokolja, kik közül Török Imre már enyingi Törökként jegyzi nevét. Fia, Török Bálint az ország egyik leghatalmasabb urává válik az 1530-as évektől. Igazi reneszánsz személyiség volt, kiváló vitéz és hadvezér, művészeteket pártoló főúr, ugyanakkor a lovagi erkölcsöket meglehetősen sajátosan értelmezte. Igazi nagy birtokait 1526-1541 között szerezte, hol Ferdinánd, hol Szapolyai János király pártjára állva, így mindkét királytól nagy adományokban részesült. Hosszú és kalandos élete volt, amely haláláig tartó török rabsággal végződött. Gazdag személyisége és élettörténete nemcsak a kutatókat, de az írókat is megihlette, mindemellett Enying városa is méltán emlékezik rá.

1521-ben Török Bálint a nándorfehérvári birtokait magára hagyta, így az török kézre került, és jószágait elkobozták. Később birtokai jelentős részét visszakapta, de Enyiget - melyet II. Lajos Batthyány Ferencnek adományozott - nem. Az adományozás ellen többen tiltakoztak és a birtok sorsa csak 1541-ben rendeződött, amikor Ferdinánd király új adományként adta Batthyány Ferenc, királyi hűbérurának. Ettől kezdve Enying főurai kétségtelenül a Batthyányiak. Ez időben több olyan terület is kapcsolódott Enyinghez, mely aztán elnéptelenedett - Hódos, Kustyán és Páta. Az akkoriban mocsaras területtel körülvett Enying több lehetőséget adott a török előli rejtőzésre, így a lakosság egy része át tudta vészelni a nehéz időket. A török uralom alóli felszabadulás után - egy 1688-as összeírás szerint - így is csak 5 jobbágycsaládot számoltak.





Az 1700-as évek elejétől a Batthyány család visszatért birtokára és kiépítette az uradalmi központot. A majorsági gazdálkodás bevezetésével az egész település fejlődésnek indult, nemcsak a mezőgazdasági termelés vonatkozásában. A földesúri építkezések és a főúri életmód is elősegítették az iparosok idetelepülését. Ekkoriban telepítették be az első szőlőültetvényeket, alakult ki a jelentős állattenyésztés, újjá- és megépültek a település első középületei is - úm. református és katolikus templom, iskola, cseléd-, és tisztartói házak, malom, istállók, stb. Batthyány Fülöp nevéhez kapcsolódik a főút szélesítése, rendezése, a meglévő főúri kúria helyreállítása és bővítése, a kastély előtti vásártér és a kastélykert kialakítása, továbbá a katolikus templom építése - így Enying mai településszerkezetének megalapozása.



1829-ben a földesúr megszerezte a vásártartási jogot, a település pedig mezővárosi rangot kapott. 1848-ban járási székhely lett, melynek hivatalait Bozsokon építették meg először, majd 1867-től a központ véglegesen Enying lett. A szabadságharcot követő időkben, a nőtlen Batthyány Fülöp halála után az uradalmon testvére, Iván lánygyermekai osztozkodtak. Házasságaik révén a birtok egy része a Draskovics családhoz került, illetve később - adás-vétel alapján - gróf Csekonics Endre tulajdona lett. Innentől kezdve újabb fellendülés következett be a város életében. A Csekonics uradalom komoly technikai és gazdálkodási fejlesztéseket valósított meg, amelyek az egész város életére és népességére kihatottak. Enying továbbra is mezőgazdasági jellegű település maradt, ahol az állattenyésztés nagy hangsúlyt kapott, de fejlődött a földművelés is, és a szántók mellett megjelentek a gyümölcsösök, illetve a zöldségtermelés.

A városiasodás megindult, 1895.12.31-én kezdődött meg a vasúti forgalom Lepsény és Dombóvár között. A századfordulón posta és takarékpénztár épült. Az első földreform az 1920-as években valósult meg, melynek eredményeképpen jelentős volt a beköltözés a településre és a hozzá tartozó külső területekre is - a település új lakóterületekkel bővült. Emellett kiépült a mezőgazdasági feldolgozóipar is - gőzmalom, gyapjú - és szőlőfeldolgozó üzemegységek épültek, illetve cementkezelő, téglagyár. A város életében megjelentek a szükséges intézmények - mint szegényház, iskolák, szakiskola, filmszínház, vendéglők és a polgári élethez kapcsolódó szolgáltatások, foglalkozások- körorvos, hivatalnokok, patikus, szülésznő, tanítók, - és kulturális és polgári szerveződések - olvasóköri, tiszti kaszinó, sportegylet, stb. Schrikker Sándor, kertészmérnök kialakította Alsótekeresen a világhírű faiskoláját, mely a mai napig működik.



A második világháború harcai és fosztogatásai sajnos nem kerülték el Enyinget, sok kár keletkezett. Az 50-es években kialakult tsz-ek és Állami Gazdaság a mezőgazdasági termelés szerkezetét jelentősen átalakította, az állattenyésztés fokozatosan elsorvadt. Jelentős ipari telephelyek azonban nem alakultak ki, a meglévő, jól működő malom a rendszerváltás utáni privatizálás áldozata lett. Jelenleg az Állami Gazdaságból kinőtt vállalkozás biztosítja a mezőgazdasági ágazatok fennmaradását és a megtermelt gabona feldolgozását. Egyéb, komoly ipari tevékenység híján a lakosság jelentős része a településen kívül, ingázással talál csak munkát. A vasút felszámolása nem könnyíti meg ezt a helyzetet.

Közigazgatási változások Enying életében: 1950 -ig Veszprém megyéhez, ezután Fejér megyéhez tartozik. Járási székhely 1961-ig, majd napjainkban ismét. 1970-től nagyközség, 1992-től város.



Közigazgatási egységei:

Alsótekeres - faiskola telephely és üzlet, a XX. sz. elején kiépült viszonylag egységes arculatú településközpont víztoronnyal, gazdasági épületekkel, szolgáltató épülettel, munkáslakásokkal. A későbbiekben bővült újabb lakótelkekkel és házakkal, illetve a HIT gyülekezete ifjúsági tábora működik itt.

Balatonbozsok - a XI.századtól létező település. Egytelkes nemesek lakták, a török időkben elpusztult, majd a XVII. században újjáépült és virágzó település volt. Alapvetően átutazó település volt, -mivel a budai Posta út mentén feküdt - így számtalan szállásadó és vendéglátó épülettel rendelkezett egész a vasút kiépüléséig. Ma csendes kis településrész, jelentős átutazó forgalommal a település gerincét képező 64-es úton (Enyinghez hasonlóan).

Kabókapusztá és Leshegy az enyingi uradalom külső részei voltak, amelyekben fokozatosan alakult ki egyre nagyobb lakónépesség, - elsősorban a városközponthoz való viszonylagos közelség miatt - amelyek később, a földreform során kiosztott új házhelyekkel további növekedésnek indultak.



Örökségünk

Enying műemlékei

Batthyány - Draskovich- Csekonics kastély.



Római katolikus templom és kert



Idősek Otthona - korábban a kastélyhoz tartozó tiszttartói ház

Helyi védett épületek, építmények

Református templom.



Batthyány Fülöp Általános Iskola és Gimnázium



Turul emlékmű.



Evangelikus templom

Landy-ház (volt okmányiroda - hrsz: 537)



Temetőkápolna



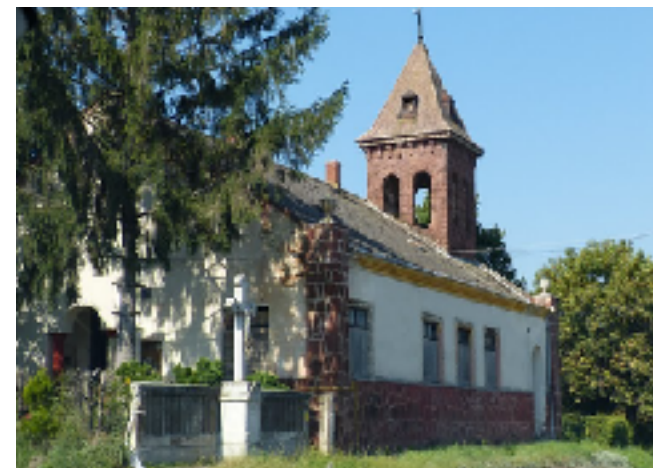
Akócs Malom



Balatonbozsok, Római katolikus templom és ravatalozó



Tornyos Iskola





Balatonbozsok, Schrikker kúria- óvoda

- Enying, Árpád szobor



Enying, Szent Györgyi Albert szobor



Balatonbozsok, Feszület



Enying ma - Településképi jellemzők

Enying városa ma dinamikusan fejlődik, polgárai tudatosan építik jövőjüket. Emellett sokat törődnek a múlt megismerésével és gondozásával, az eredményeik tiszteletben tartásával. A város felkészült a forráslehetőségek kihasználására. Több uniós támogatású projekt megvalósult, illetve kész tervek állnak rendelkezésre újabb pályázati lehetőségek megragadására. Mindemellett arculatában továbbra is őrizni kívánja a kisvárosi jelleget és a Batthyány Fülöp által elindított gondos településszerkezeti építkezést. Természetesen léteznek problémák mind társadalmi, mind városszerkezeti és gazdasági vonatkozásban, melyek megoldására a város folyamatosan keresi a jól kidolgozott válaszokat. Nagy mértékben alakítja a város arculatát az erős átmenő forgalom, a helyben foglalkoztatási lehetőségek szűkülése, az iparnélküliség, a mezőgazdasági ágazat általános gyengülése, a vasút nyomvonalának felszámolása és a többszörös közigazgatási változások. Ennek ellenére sok jó és hasznos fejlesztés történt és történik, melyek ismét arculatmeghatározó elemekké válhatnak. Ilyen fontos elemek az erősödő oktatási intézmények, az épülő uszoda, a megépült egészségház, fejlődő korszerű vásárlási lehetőségek, kibontakozó mezőgazdasági feldolgozó ipar. Ezek az új hangsúlyok a mai korban is jelentős városszerkezeti és városarculat formáló hatással bírnak, ezért fontos az összehangoltság és tudatosság a fejlesztési lépések megtételénél.

A kisvárosi jelleg megőrzése a város identitásának záloga, ezért a különböző karakterekkel bíró településrészek elkülönítése és azok egységességének tiszteletben tartása illetve ezen egységen belüli fejlesztések és építkezések karbantartása a jó városi érzet záloga. A megújulás alapjai lehetnek: Török Bálint személyisége köré épített arculati és turisztikai elemek, mezőgazdasági képzés és működés fejlesztése, faiskolai tudásbázis, lovastanya - lovasversenyek, Balaton közelség - balatoni kiránduló turizmus megtalálása, átutazók vendégül látása.



Elkülönítetten, de ugyanolyan fontossággal szükséges kezelni az Enyinghez tartozó városrészek arculatának megőrzését.

Elsőként **Alsótekercs** kell említeni, amelynek sajátos egységgel bíró központja, a század eleji telepes gazdálkodás emlékeit jó állapotban őrző épületállománya (gazdasági épületek, víztorony, munkáslakások, központi kereskedelmi egység,) és közterületei (park, környező telekosztás, utcahálózat) vannak. Ehhez kapcsolódik a méltán híres, hatalmas faiskolai terület és kereskedelmi egység illetve a népszerű ifjúsági tábor. **A településrész üdülő jellegű karaktere és a faiskola kiemelt értéként kezelendő a jövőben is.**

Balatonbozsok elsődleges nehézsége a településrészt átszelő 64-es főút rendkívül nagy forgalma, mely lényegében szétválasztja a települést. A főúttól keletre eső területen falusias beépítés és telekhasználat jellemző, míg az Enyinggel összeépülő déli településrészen új típusú kertes családi házak épültek. Az itt létrejövő "új központ"- benzinkút, üzletközpont, mentőállomás - szerepköre láthatóan még nem vált teljesen elfogadottá. **Azonban megfelelő iránynak tűnik a város azon törekvése, hogy a két településrész (Enying és Balatonbozsok) lassan összeépüljön és a városi funkciók elhelyezése megosztódjon. Így egy vonzó és markáns kertvárosi arculat alakulhat ki ezen a területen.**

Kabókapusza és Leshegy mezőgazdasági jellegüket, falusias beépítésüket ma is őrzik. A település külterületén kiépült Kabóka Lovastanya magas minőséget képvisel, lótenyésztés, táboroztatás, lovasoktatás jellemzi működésüket, illetve országos lovasversenyek rendezésére is alkalmas. **A településrészek fejlődésének arculati irányát továbbra is a falusias karakter jelentheti, emellett szerencsés lenne további, mezőgazdasághoz kapcsolódó munkahelyteremtő beruházások megvalósulása, amelyekre a helyszín már adott..**



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

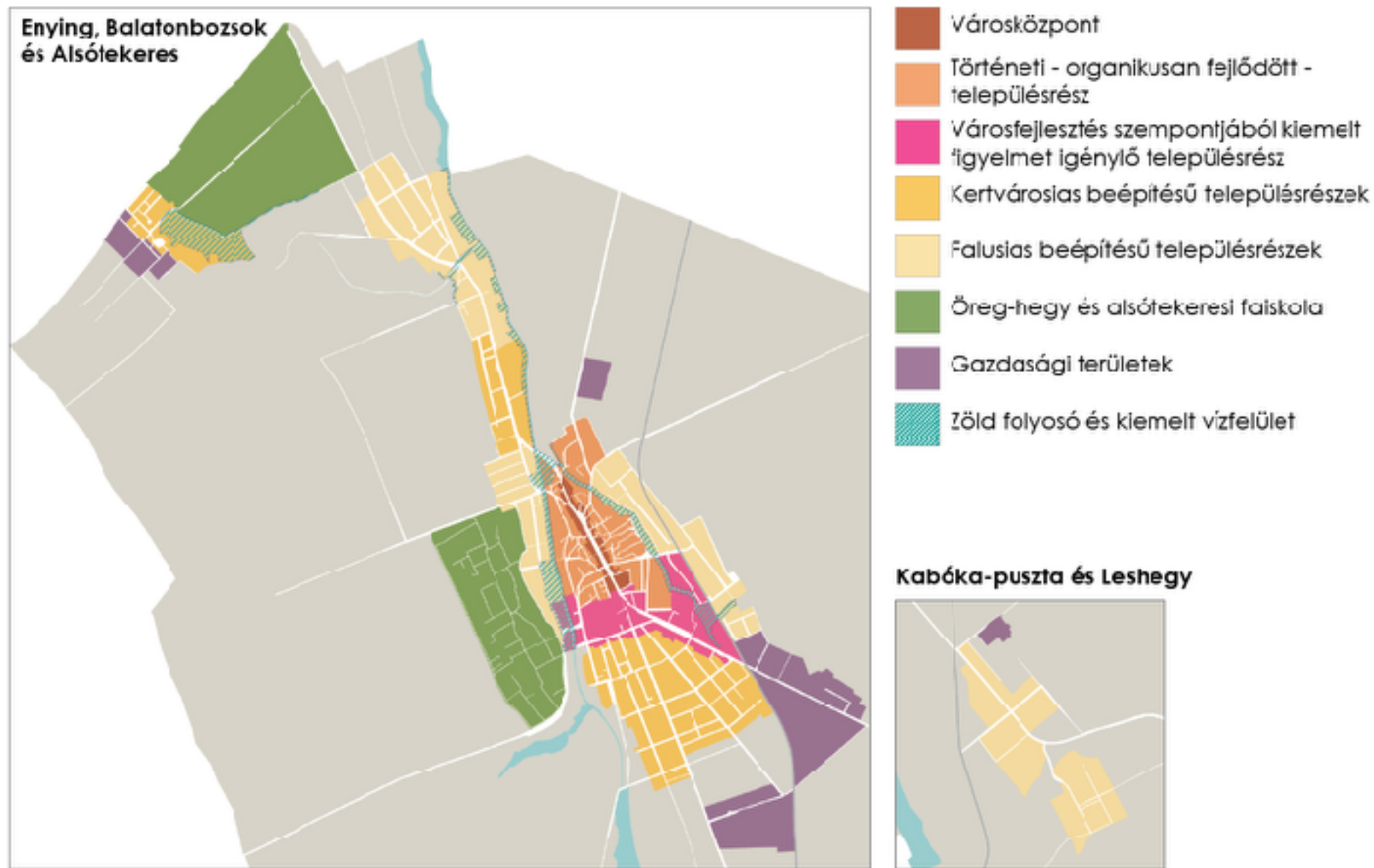
Enying város belterületét számos arculati karakter jellemzi, melyek felosztása részben a település történeti kialakulásából, részben a jelenlegi településszerkezetből és használatból illetve a jövőbeli városfejlesztési feladatokból következik. Lényeges, hogy a lehatárolt karakterek elnevezésükben és lehatárolásukban, illetve annak leírásában, karakteri meghatározásában tartalmazzanak olyan sajátosságokat, amelyek segíthetik az építkezőket az új, vagy átalakuló házuk környezetébe való harmonikus beillesztésében.



Városépítészeti karakter szempontjából nyolc nagy, eltérő karakterű kategóriába sorolható a település, melyek a következők:

1. **Városmag** - értelemszerűen Enying főútvonala mentén kialakult városias beépítés, egy telek mélységig.
2. **Történeti -organikusan fejlődött - településrész**, melynek határai a régi Enying girbe-gurba utcái, szabálytalanul illeszkedő telkei, a település morfológiai adottságait követő szerkezet.
3. **Városfejlesztés szempontjából kiemelt figyelmet igénylő településrész**- a mai városiasodás új területi lehetőségeit befoglaló terület.
4. **Kertvárosias beépítésű településrészek** - azok a családi házas területek, melyeknél a kertvárosias használat a jellemző.
5. **Falusias beépítésű településrészek**- hagyományos, vidéki gazdálkodáshoz kapcsolódó családi házas beépítésű területrészek.
6. **Öreghegy és Faiskola** - Enying város kiemelkedő jelentőségű és beépítésében védendő gazdálkodó területei.
7. **Gazdasági területek** - ipari illetve nagyüzemi gazdálkodáshoz kapcsolódó területhasznosítások.
8. **Zöld folyosó és kiemelt vízfelületek** - a Kabóka-völgyben húzódó, a településen áthaladó és annak életét meghatározó vízfolyások és vízfelületek, illetve védendő zöldterületi környezetük.

A karakterek térképi ábrázolása:



ARCULATI LEÍRÁSOK, KARAKTEREK, AJÁNLÁSOK



1. Városközpont

Enying városközpontja hosszan elnyúlik a település főútja mentén. Ez az a terület, mely a legkorábban kialakult és a legvárosiasabb használat jellemzi. Itt sűrűsödnek a település intézményei és kereskedelmi egységei, kifejezetten kisvárosias hangulati megjelenéssel - zárt sorú beépítés előkert nélkül, gyakran kétszintes épületek, utcával párhuzamos tetőgerinc, utcafronton jellemzően üzletek, szolgáltató egységek, vendéglátó helyiségek-, illetve több, kifejezetten nagy méretű, múlt században épült szép lakóházat is találhatunk. Szerencsés, hogy a főút kellően széles, lehetőség van a parkolásra és a beépítési vonal előtt mindkét oldalon egy-egy parkosított terület kialakulására.

A város ezen a részen őrzi leginkább egykori századfordulós arculatát, meglévő épületei többnyire ekkortájt jöttek létre: római katolikus és református templom, járási hivatal, városháza, művelődési ház és könyvtár, iskolák, vendéglők, szálloda, üzletek, régi mozi. A középületek jó állapotúak, felújításuk javarészt megtörtént. Sajnos azonban az eredeti homlokzatzsík az átépítések és felújítások során gyakran eltűntek, s ezáltal az épületek sok esetben jellegtelené váltak, elvesztették egyediségüket, a finom részletek lényegesen leegyszerűsödtek. A református templom környezete szerencsésen őrzi az eredeti burkolatokat és a téralakítást. A katolikus templom esetében a gondosan tervezett és kivitelezett impozáns felvezetés jól érzékelhető, az ide látogatók figyelmét egyértelműen megragadja.



A főút e két hangsúlyos középülete között húzódik a régi "belváros", melynek mai arculata megváltozott: erőteljesen uralja a főútvonal forgalma, és emellett ez lenne a város kereskedelmi és vendéglátó életének központja is, a mindennapos találkozások helyszíne. A meglévő üzletek és vendéglátó egységek azonban még nem képviselik megfelelően ezt a feladatkört. A műves épületek és érdekes portálok állapota gyakran nem megfelelő, elavult. Láthatóan több épület nem találja mai szerepét (pl. volt mozi, néhány üzlet, régi emeletes épület). **Szükség lenne az egységes arculati kialakításra, a bejáratok előtti közterületek rendezésére, a parkolás színvonalasabb bevezetésére.**





A város északi bejáratánál, a Bástya utca torkolata előtti szakaszon sorakozó polgári lakóházak helyzetében nem hozott pozitív változást a 64-es főút megújítása. A feltöltéssel, az út megemelkedésével a nyugati oldal bércjellege eltűnt, a keleti oldalon a patakot elvezették. A zajterhelés fokozódott. Kulturált és nagyon jó megoldás az út mindkét oldalára telepített erős sövényfal, mely a gyalogosok számára enyhíti a nagy forgalomnak lévő kitettség érzését.





A városközpont legnagyobb problémája az erős átmenő forgalom, ami jelentős mértékben kamionforgalmat jelent. Lényegében kettészeli a város "életét", gyakran nehéz átjutni az úton és nagy a zajterhelése is.

A jövő egyik legfontosabb feladata a forgalomcsillapítás eszközeinek megtalálása és ehhez kapcsolódóan a közlekedésbiztonság kérdésének megoldása (körforgalom, több parkoló, erőteljesebb elválasztó növénytelepítések).

A városközponti terület megújulása azért fontos, hogy a város újra megtalálhassa szerepköréből származó arculatát. Adottságai jók, épületállománya megfelelő, a széles közterület és a bekapcsolódó kis utcák és teresedések, továbbá a domborzati viszonyok izgalmas lehetőségeket kínálnak. Egységes szemléletű építészeti irányvezetésre, az értékeket őrző és tiszteletben tartó felújításokra van szükség - akár a régi szecessziós homlokzatok visszaállításával. Elengedhetetlen az igényes és nagyvonalú közterület kialakítás és gondozás folytatása is, melynek jó hagyományai vannak a városban. Néhány kedvező arculati elemmel kell javítani a városképi megjelenést - pl. eredeti homlokzatok visszaállítása, közterületi parkolók számának és megjelenésének emelése, főút melletti parksáv további szépítése, üzletprotálok egységesítése. Egy aprólékosan felépített stratégiával kell elérni azt, hogy az átmenő forgalom minél inkább szükségét és hasznát érezze a városban való megállásnak. Ez a városi polgárok részére is jelentős mértékben javítaná a szolgáltatások mennyiségét és színvonalát, amely egyúttal a foglalkoztatottsági helyzetet is kedvezőbbé teheti.





2. Történeti - organikusan fejlődött - településrész

A térképvázlat jól mutatja, hogy a régi település északi határán kettéváló Cinca patak két ága közötti kiemelkedésen jött létre az organikus település, mely a főutcára futó kisebb, a terület morfológiai adottságaihoz gondosan igazodó utcahálózatot hozott létre. Szerencsés, hogy ez a történeti városrész így megmaradt, megőrizve a település sajátos hangulatát, apró titkait.

Mindemellett két területi egységre oszthatjuk:

A. Főútvonalhoz, városközponti területhez kapcsolódóan elterülő városrész (kisebb terület egységekre bontható, melynek régi nevei: Síkihegy, Belsősor, Moziköz, Buhin-völgy és Császárhegy)

A területre kanyargós, szűk utcahálózat, egyedi tetőformák, és telekalakulatok, beépítések jellemzőek. A telekhasználat, épület - és növényállomány jellemzően polgári típusú.



A főút nyugati oldalán elhelyezkedő terület erősen lejt a Cinca patak felé, a Petőfi utca már mélyen fut. Ezt a területrészt hívták Belsősrnak. Sok szépen gondozott portát találunk, nagyon kedves téralakulatok jöttek létre, érdekes beépítések. A Bástya utca és torkolatánál megjelenő magas téglafal híven őrzí a helyi legenda helyszínét, mely szerint titkos alagút vezetett Leshegyre a török, majd kuruc időkben. Ez a terület a Síkihegy, melyen talán valamikor az Enyingi földvár állt.. (Sajnos bérc jellegű kiemelkedését a főút átépítése során a feltöltések miatt elvesztette.)



A Petőfi utcában találjuk a Batthyány Fülöp Gimnázium és Általános Iskola gimnáziumi telephelyét, amelynek épületszerkezeti és arányai jelentősen eltérnek a lakóövezetben jellemzőtől. A Bocskai utcában félbemaradt szállodaépület az előtte lévő piactérrel, a közeli bevásárlóépület elavult homlokzatával és a Vas Gereben Művelődési Ház felújított épületével, továbbá a parkolóval és kerttel együtt kialakuló térrel az elsőként megoldandó feladatok közé tartozik. **Láthatóan nagy, a kereskedelmi és városi polgári élethez kapcsolódó forgalom zajlik nap mint nap itt, ehhez mielőbb szükséges megtalálni a megfelelő funkcionális kialakítást és városképi arculatot formáló megjelenítést.** A területből nyíló kis utcák hangulata kellemes, a városias sűrűségű telekhasználatok inkább polgárisak, gondozottak. A terület rész szemben fekszik az Öreghegygel, ezért és a morfológiai adottságai miatt fontos ügyelni az épületmagasságokra, tetőformákra.





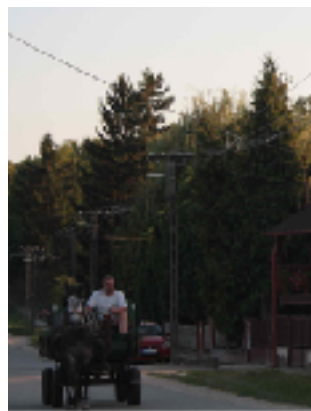
A főút keleti oldalán lévő településrészek morfológiája változatosabb, ennek megfelelően alakult ki a régebbi, északi részen a majdnem párhuzamos utcahálózat. Itt minden utca a főútra fut, csak néhány szűk összekötő keresztutca van. A beépítés keletre ritkul, csak lakóingatlanokat találunk, erre az oldalra nem kerültek a lakóházak közé sem középületek, sem egyéb szolgáltató egységek. A terület déli része a legkésőbb létrejött egység, Buhinvölgy és Császárhely néven emlegetett lakórészek, melyekre már kevésbé jellemző a polgári - kisvárosias - használat.





B. Református templom mögötti városrész - Horgas, Szerdahely és Szopihegy

Ez a településrész kicsit leszakad a városközpont területétől, mintegy elkülönül. Valószínű, hogy a felekezeti megoszlás alapján a lakosság egy más csoportja élt itt, a mikrotársadalom fontos épületeivel, szolgáltatásokkal és temetővel. Az egész területnek sajátos hangulatot ad a várostól leszakadó mélyülő fekvése, a dombot megkerülő zöldövezeti megközelítés, az elfutó patakmeder és a református temetőnél létrejövő faluvégi állapot. A beépítés és telekhasználat gazdálkodóbb jellegű, lovaskocsit és az úton sétáló házas szárnyas állatot láthatunk. Ez a hangulat magával ragadó, a gazdag és gondozott zöldövezeti környezettel kiegészülve jól kamatoztatható a szállásadás fejlesztése esetén.



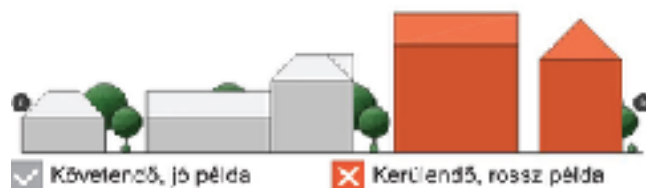
Kisvárosias karakter -arculati ajánlások

Telepítés

A település központi területein fekvő kisvárosias karakterű városrészét többnyire oldalhatáron álló, hajlított házak vagy az utca felőli telekhatáron álló épületek jellemzik. Előkert nem jellemző a területen, így új beépítésnél is csak indokolt esetben lehet létrehozni.

Magasság

Az épületek függőleges irányú bővítése megengedett, de csak tetőtérrel vagy 1 emelet ráépítéssel. Figyelembe kell venni a szomszédos épületek magasságát, azoktól eltérni legfeljebb kismértékben ajánlott. Bővítés esetén fontos szempont a meglévő épület arányainak megtartása, kerülendők a zömök épületek.



Tetőformák

A zárt sorú beépítéseknél az utcával párhuzamos gerincű tetőformák javasolhatók. A karakter jellemzője a magastetős kialakítás, amelyet szimmetrikus nyeregtető alkalmazásával javasolt elérni. A tetővégek formázása az adott helyzetnek megfelelően lehet kontyolt vagy oromfalas.





Enying történeti településrészének arculati feladatai összességében a terület sajátosságainak megőrzésével foglalhatók össze. Törekedni kell az eredeti telekosztások, utcavezetések, épületformák megőrzésére, az átépítések és felújítások során is az épületek sajátos hangulatának megragadására, a részletgazdagság visszaállítására. A közterületek egységes és igényes rendezése és gondozása szükséges, amelybe a lakosságot is célszerű bevonni. A morfológiai adottságok miatt ügyelni kell az átlátásokra, a tájképi megjelenésre és nem utolsó sorban a vízelvezetés megfelelő kialakítására telken belül és közterületen is.

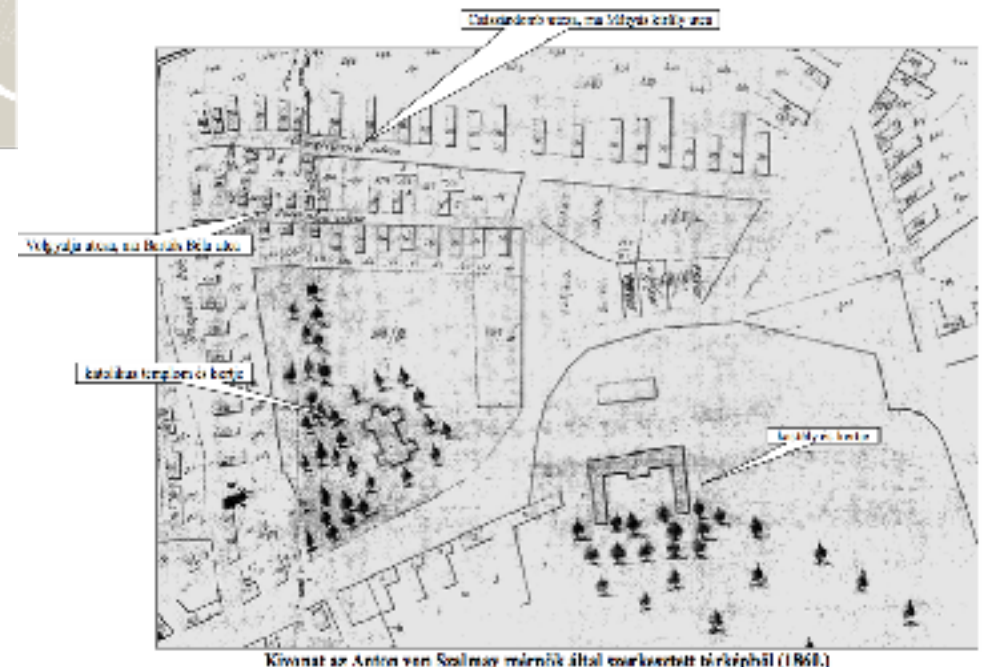


3. Városfejlesztés szempontjából kiemelt figyelmet igénylő településrész



A terület lehatárolása: Batthyány - Csekonics kastély és környezete, illetve a mai **“Zöld város” fejlesztési területek**, melyek elsősorban egy újszerű, “zöld” orientált városalakítást céloznak meg, emelve ezzel az adott terület és egyúttal a város presztízsét, regionális szerepkörének fejlesztését. A program tervezéséhez és megvalósításához sikerült unios forrásokat megnyerni.

Fő elemei: Szabadság tér, Rákóczi utca, kastély, kastélykert (Petőfi park /Cifrakert és környezete, ill. a Cinca patak felőli kastélykert tervezett nyitása, Öreghegy fejlesztése, volt vasúti terület és állomás épület, régi tó és környezete, temető.



A **kastély és környezete** ismét új funkcióját keresi a város történetében. Ma Enyingen ez a legfontosabb városszerkezeti egység impozáns megjelenésével, meghatározó területi kiterjedésével és központi elhelyezkedésével. A városnak - ez a fejlesztési szempontból is kiemelt szerkezeti egysége - Batthyány Fülöp hercegnek köszönhető. Az ő idejében épült ki - gondos tervezés és előkészítés után a kastély és majorság, a hozzá tartozó utakkal és épületekkel együtt. Ő álmodta meg azt a városépítészeti kompozíciót, melynek fő eleme a kastély épülete előtti térről kiinduló hármas útelágazás. Ez a "kompozíció" sajnos átalakult, amikor a 64-es út átépült és többek között a régi magtárat is lebontották. Tovább változott a térforma a háború utáni tömbtelkes beépítés megvalósulásával, és a közelmúltban az új egészségház építésével, amikor is a helyén lévő régi, nagymúltú épületet is elbontották.

Az idők során a **kastélykert** is jelentősen átalakult, több oda nem illő építmény került elhelyezésre - víztorony, hőközpont kéménye, vakcinaközpont, a kert határait körülvevő lakótelkes illetve tömbtelkes beépítés. Itt épül meg a városi uszoda építménye is.



ENYING ZÖLD VÁROS -
Megvalósult és tervezett projektek az
akcióterületen
1:10 000

JELKULCS

Épületállomány

-  akcióterület
-  EGÉSZSÉGHÁZ
-  USZODA
-  KERÉKPÁRÓT FEJLESZTÉS



Ehhez a területhez tartozik a **Szabadság tér és környezete**. Itt is keverednek a funkciók, a különböző stílusú és korú épületek jól megférnek egymás mellett: tekintélyt parancsoló római katolikus templom és kertje, modern egészségház, régi polgári épületek térfala, kétszintes tömbtelkes beépítés és történeti emlékeket őrző park- városi tér, vele szemben a felújításra váró kastély és öregotthon épülete (régén a kastélyhoz tartozó gazdasági épület), és a mindezeket egymástól elválasztó Rákóczi út - 64-es út, a maga jelentős forgalmával és zajterhelésével. Problémás a meglévő funkciók gyalogos kapcsolatának megvalósítása és a park bármilyen használata.



Ábra: Szabadság tér és környezete problématérképe. Jól láthatóak az ütközési zónák, a gyalogos kapcsolatok szükségessége, a területek ehetőségének feltárása, a kapcsolódási pontok.

A városközpont - "Zöld város" - program célja Enyingen belül létrehozni egy olyan kulturális és szabadidős központot, amely egyrészt betölti az identitásképző főtér szerepét, másrészt turisztikai erővel is bírhat, továbbá a központ zöldterületi rendszerének és történeti értékeinek rekonstruálása és szabadidős hasznosítása is megvalósul.

A fejlesztés tartalmi elemei: főtér kialakítása, kastély hasznosítása, Petőfi park rehabilitálása és fejlesztése, sportközpont és turisztikai relevanciával bíró kalandpark kialakítása, a Petőfi park összekötése a Cinca völgyével, a helyi természeti és mezőgazdasági értékeket bemutató központ kialakítása.



A várost összefogó zöldterületi rendszer, szabadidős funkciók és városközpont fejlesztése több ütemben történik. A Zöld város program részletes céljai: a Cinca völgyének természeti rehabilitációja annak szabadidős és turisztikai hasznosításával, az egykori tavak rekonstruálása, a vizes élőhelyek rehabilitálása, és ezek bejárhatóságának biztosítása biciklivel, gyalog és lóval, bejárható tanösvények – rekreációs utak révén. Petőfi park rehabilitálása és fejlesztése, sportközpont és turisztikai relevanciával bíró kalandpark kialakítása, a Petőfi park összekötése a Cinca völgyével és a rekonstruált Új-tóval. Enying belterületén és az Öreghegyen a természetes környezet mellett a helyi, kistermelői mezőgazdaság felélesztése és bemutatása, a helyi bortermelés fejlesztése és bemutatása, a hátrányos szociális helyzetű lakosság támogatása és oktatása, a versenyképes mezőgazdasági kistermelésbe való bekapcsolódás céljával.

A készülő **"Zöld város" fejlesztés** egyik fő eleme a kastélykert rehabilitációjának megindítása és összekapcsolása a Cinca patak közeli partszakaszával, létrehozva ezzel egy nagyvonalú városi zöldterületet szűkülő és táguló terek váltakozásával. A terv szerint a kastélykert hátsó határában kialakított lakótelkek egyikén keresztül nyitnák meg a parkot a Cinca patak mellett létrejövő pihenőterülethez, mely szervesen fűződne fel a szőlőhegyi és külső tavi élményekre.

Ábra: Átfogó nézet Enying tervezett zöldfelületi kapcsolódásairól és a "zöld város" program központi elhelyezkedéséről.

A Rákóczi út további, déli szakaszán lévő hagyományos polgári lakóházak beépítés szerencsésebb helyzetű, mert itt az útszélesség biztosít egy jelentős zöldsávot a nagyforgalmú út mellett, mindkét oldalon. A keleti lakóházak beépítés mögötti csendes domboldalon fekszik az Enyingi római katolikus temető helyi védettségű objektumaival.



Ahogy haladunk a városból kifelé az út nyugati oldalán a lakóházak előtt szervízút is megjelenik - mely keskenysége mellett is szerencsés helyzetet kölcsönöz az ott lévő kifejezetten kisvárosias beépítésnek. Szemben, a Rákóczi út másik oldalán ritkul a beépítés, nagy zöldterületben kisebb kúria áll - mely ma óvoda- így érünk el a város széléhez, a vasútállomás épületéhez illetve a régi fogadóépülethez - mely ma dohánybolt és panzió. Ehhez az arculati karakterhez kapcsolható még a vasút és felszámolt nyomvonalának területe a keleti városszélien, kapcsolódva egy kiterjedt, mélyfekvésű zöldterülethez, az Enyingi érhez és egy régen kiszáradt tó területéhez.





A terület karakterének részletes leírása talán érzékelteti, hogy milyen sokrétű és összetett ez a területegység, problémái és megoldásaik mégis jól összefoghatók, holisztikus szemléletet igényelnek. A fejlesztési elképzelések kidolgozása során figyelembe szükséges venni a történeti kutatásokat, a meglévő értékeket, megmaradt egyedi épület- vagy kerterészleteket és a jelenlegi esetleges jó használatokat, gyakorlatot, mindamelllett hogy nagy szükség lesz újszerű gondolatok alkalmazására, a település mai életmódjához képest unkomform megoldásokra.

Jelentős, mérték- és mintaadó épületek, épületcsoportok a területen: Batthyány - Csekonics kastély, Idősek Otthona - Szabadság tér 2., Új Egészség ház, tömbtelkes beépítés F+2 szintes házakkal, Evangélikus templom, régi vendéglő épülete (István király u. 1.), Hősök tere 5-6., a Rákóczi út 7-15., Rákóczi út 29. (volt malom), Rákóczi út 33. (óvoda), Rákóczi út 40-52., Rákóczi út vége (Dohánybolt), vasútállomás épülete

A városrész bármilyen kisebb vagy nagyobb fejlesztési- átalakítási elképzelései megvalósításához főépítési figyelem és tervezők bevonása javasolható.

Problémák a területen:

- *Közterülethasználat vs. nagy átmenő forgalom, vs. elhanyagolt növényállomány, felújításra szoruló burkolatok.*
- *Különleges épületek funkciójának megtalálása - kastély, malom, vasútállomás*
- *Polgári lakóházak hagyománytisztelő építészeti felújítása*
- *Cinca patak környezete, híd, kastélykert kapcsolata*
- *Cinca keleti ága, régi tó környezete*
- *Felszámolt vasúti területek*



4. Kertvárosias beépítésű településrészek

Újfalu.



Északnyugati településrész.



Alsótekeres



Enying kertvárosias beépítésű területei a város azon részei, melyeken a beépítés egyrészt a közeli múltban alakult ki, másrészt a telekhasználata inkább városias, nem mezőgazdasági jellegű.

Elsősorban a **város déli, nagy összefüggő területét - Újfalu** - jelenti, mely homogén egységet képez, átlátható úthálózatával, oldalhatáron álló előkertes beépítésekkel. Telken belül nagy a zöldfelületi arány, de a gazdálkodás csekély mértékben jellemző. Az épületek egyediek, tetőidom és gerincarány nem rögzített.

Jellemzően régebbi a beépítés, a terület szélein vannak homogénabb, új beépítések. A területen áthalad a forgalmas Lajoskomáromi út, melyen a Volánbusz megállói biztosítják a tömegközlekedési kapcsolat lehetőségét a város központjával. Itt található az Enying városi sporttelep is. Újfalú beépülése fokozatos volt és elsősorban a lakói igényeket szolgálta ki. Egyes részeken hiányoznak a közösségépítő közterületek - játszótér, kisebb sportterület, park - és kisebb szolgáltató és kereskedelmi egységek, melyek a kertvárosias lakókörnyezet minőségét emelni tudják.





A **város északnyugati részén** kialakult kertvárosi beépítés szorosan ráfűződik az Enying-Balatonbozsok közötti 64-es útra, emiatt a zajterhelése nagyobb. Az itt kialakított telekméretetek jóval kisebbek, egy későbbi telekosztás eredményei, kifejezetten a kertvárosi igényt igyekeznek szolgálni. Oldalhatáron álló, előkertes beépítés jellemző, gyakori a F+1 szintes, utcára merőleges nyeregvetős, típus lakóépület. A terület közterületei csupán a lakófunkció megközelítését szolgálják. A kialakított kereskedelmi - szolgáltató központ (nagyobb kereskedelmi egység, benzinkút, vendéglátó egység) bizonytalan megjelenésű, nem befejezett. A 64-es út keleti oldalát a korábbi évtizedben jelölték ki új lakóterületi fejlesztésnek, de a terület beépítésének megindulása a mai napig elmaradt, bizonyára nem véglegesen. **Ha lehetőség van rá, érdemes lenne újra átgondolni a telekosztásokat, és egy mai korszerű lakónegyed kialakítását szorgalmazni.**



Enying város kertvárosi területeinek minőségi fejlesztése szükséges - igényességre kell törekedni nem csak a lakóházak felújítása és átalakítása, illetve új házak építése során, hanem a közterületek állapota és gondozása terén is. Egységes arculati kezelést kell kialakítani az utcaburkolatok és berendezések vonatkozásában (utcatáblák, lámpatestek, szemétyűjtők, padok, buszmegállók, árkok, hidak stb.). Célszerű lenne több kis parkot létrehozni, helyreállítani, játszótereket létesíteni, a kertvárosi autóforgalom csillapításának eszközeit használni.

Kertvárosias karakter - Araculati ajánlások

Telepítés

A kertvárosias területeken szintén az oldalhatáron álló beépítés az elterjedtebb, így ennek követése ajánlott. A többi területhez képest itt a legjellemzőbb az előkertek alkalmazása, új épületek esetén figyelni kell a megfelelő mélység megtartására is.

Magasság

A karakterbe elsősorban földszintes és tetőteres épületek illeszkednek, az emeletes házak építése kerülendő. Lehetőség van emelt tetőtér létrehozására, de csak a megengedett épületmagasság határáig.



Tetőformák

A magastetők alkalmazása ezen a területen is jellemző, kialakításuk a megfelelő szimmetria és hajlásszög megtartásával javasolt. A tetőgerinc általában a telkek oldalhatárával párhuzamos, kivéve a beforduló épületszárnyakat, melyeken a tetőgerincet az utcával párhuzamosan célszerű kialakítani. Nem tiltott a lapostetős épületek építése, a tömegarányok és magasságok illeszkedő figyelembe vétele mellett.





Alsótekeres lakóterülete is kertvárosias karakterű. Kisméretű, üdülő típusú ingatlanok vannak, az épületek jórészt a korábbi telepés kialakítás stílusjegyeit viselik magukon, különböző minőségi színvonalon. Jellemző a földszintes ikerház vagy sorház, utcával párhuzamos nyeregtetővel. Minden ingatlan előkerttel rendelkezik, melyek alapvetően nagyon gondozottak, gazdag növényállománnyal beültetettek. A telep szélein jelennek meg újabb, nagyobb lakóházak. Alsótekeresen működik a HIT gyülekezet ifjúsági tábora, mely a jelek szerint nagyon vonzó és sikeres működésű. A terület egyediségét a komplexitása adja. Bizonyára nagyon kellemes itt élni, mivel jól megközelíthető, a szükséges alapvető kereskedelmi egységekkel ellátott, több közösségi parkja van, csendes, jó levegőjű környezet. Varázslatos, ahogy a faiskola területe körbeveszi – facsemeték katonás rendben, – amíg a szem ellát....

Alsótekeres országos hírű, "iskolateremtő" faiskolájával, az itt felhalmozott tudással sok lehetőséget rejt magában, melynek kiaknázása még nem történt meg. Érdemes lenne erre a tudásra és a telep sajátos karakterére építeni a megújulást. A telep helyi védettség alá vonása javasolt, azzal a céllal, hogy a sajátos karakter, az építészeti egyedi és csoportos értékek megőrzésre és kellő módon újraértelmezésre kerülhessenek.

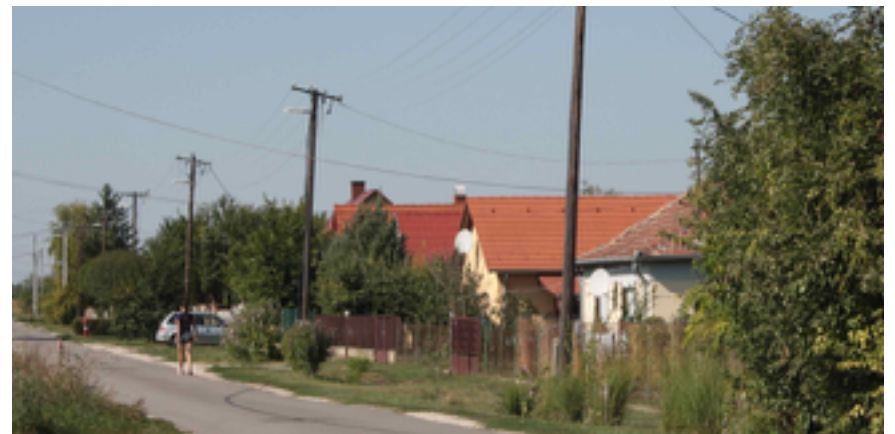


5. Falusias beépítésű településrészek

Balatonbozsok településrész



A városhoz csatolt balatonbozsoki régi településrész jellemző beépítése falusias karakterű, a gazdálkodó életmódhoz kapcsolódó telekméretekkel és beépítéssel. Falusias telekhasználat, előkertes, oldalhatáron álló, általában földszintes lakóházak, utcára merőleges nyeregtető. Gyakori a kertművelés a hosszú udvarokban és a háztáji állattartás.



A 64-es főút mentén sok olyan házat találunk, mely valaha vendéglátó egységet is tartalmazott, ezeknek jó része sajnos bezárt - a mai gyorsabb tempójú áthaladó forgalmat már nem képes szolgálni. A korábbi vendéglátás építészeti nyomai azonban még fellelhetők az épületeken. A településrész régi és meglévő intézményépületei a központi kanyarulatnál sűrűsödnek: a volt Schrikkel kúria - amelyben ma óvoda működik, a sajátos megjelenésű, kedves -éppen üresen álló - "tornyos iskola", ugyanitt park, felújításra szoruló vendéglő és a közelben a Mikszáth K. utca - Gárdonyi G. utca között egy másik kiüresedett középület - mely pályázat útján hamarosan felújításra kerül és a Család - és Gyermekeiért Központnak fog otthont adni. A méltán jegyzett, középkori hagyományokkal bíró bozsoki katolikus templom a főúttól nyugatra lévő dombocskán, a temető mellett, szinte észrevétlenül helyezkedik el. A Gárdonyi G. utca lakóházai patakhoz lefutó falusias gazdálkodó hangulatúak.



Balatonbozsok csendes, békés településrész, ideális lakókörnyezet. Szerencsés lenne azonban, ha ismét ki tudná használni kedvező elhelyezkedését és közelségét a balatoni turisztikai és üdülőforgalomhoz, hogy megtalálja ebben saját helyét, arculatát. Elsősorban nagyobb erőfeszítéseket kellene fordítani a településrész megjelenésének és közterületi állapotának rendezésére és emelésére. Található néhány szép példa a lakóházak igényes felújítására illetve új épületekre, melyek követését támogatni szükséges.



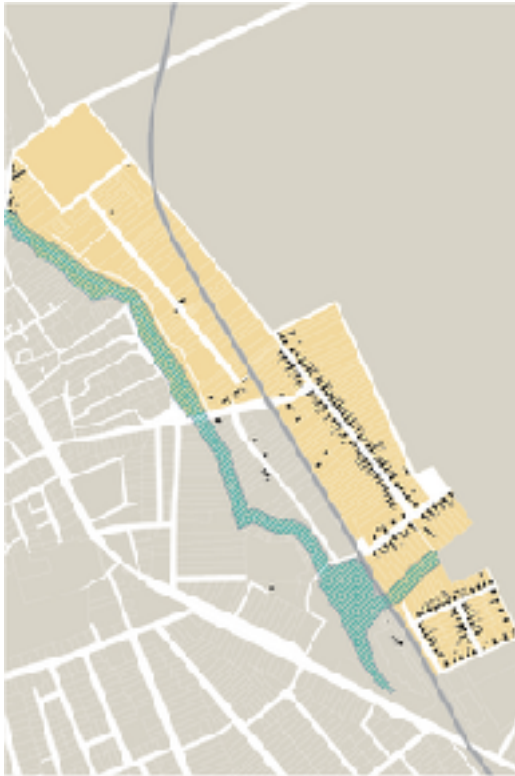


Enying nyugati és keleti szélei

A **város nyugati szélén**, az Öreghegy lábánál lévő lakóterület falusias karakterű, hosszú szalagtelkes kialakítású, oldalhatáron álló beépítéssel, gazdálkodó területhasználattal. Ettől kicsit eltér, a sajátos karakterű Malomsor, mely egy későbbi - de még háború előtti - telekosztás eredménye. Itt kifejezetten kisméretű telkekkel találkozhatunk, melyek nagy részén ott a pince, gondos házak épültek előkerttel. Ha alaposan szemügyre vesszük az egyes utcákat, a beépítés stílusa alapján szinte felvázolhatjuk az egyes utcanyitások idejét, illetve az építők csoportjait. Jellemző a gondozottság, a szép kertek, a komplexitás.

A terület egységes kezelése, a lakóházak átépítésének figyelemmel kísérése, a túlépítések megakadályozása a jövő feladata.



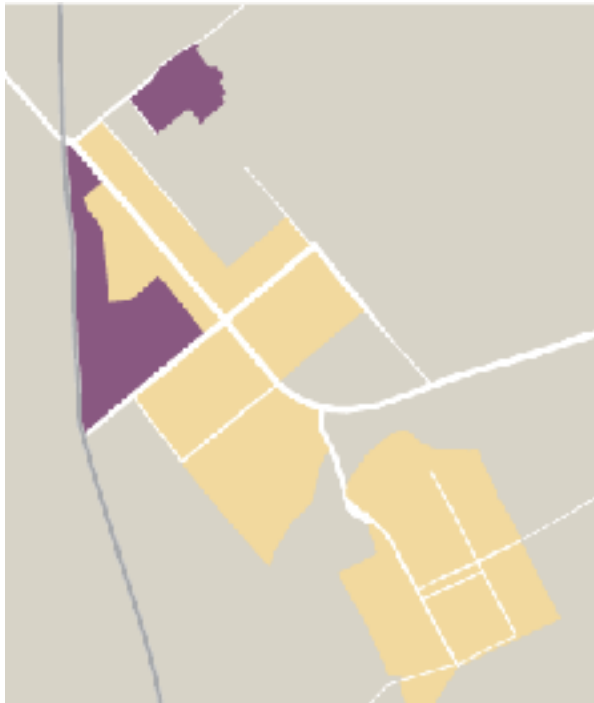


A város keleti széle, a vasúton túli terület szintén falusias jellegű beépítést mutat. Hosszú, gazdálkodó telkek, oldalhatáron álló előkertes beépítés, utcára merőleges nyeregtetős, földszintes házak. Közterületei egyszerűek, praktikusságot szolgálóak. A régi vásártéri terület elhanyagolt, új funkcióját szükséges lenne megtalálni.

Meg kell akadályozni a terület leszakadását a várostól, szükséges a sajátos értelmezés megtalálása, definiálása. A vasút felszámolásával és nyomvonalának újraértelmezésével szükséges átgondolni a terület intenzívebb bevonását a város közéletébe.



Kabókapusza és Leshegy



A településrészek falusias arculatú, külső területrészek, melyek településtörténetileg is az enyingi majorsághoz tartoztak, gazdálkodó területekként. Kabókapusza kétutcás kis település, egyszerű lakóházakkal, sertésteleppel, foci pályával. Határában a Varga család Lovastanyája áll, mely szépen kiépített, komoly infrastruktúrával rendelkező lovas bázis. A fedeles lovardával, több szállásépülettel, medencével kilakított telephely országos lovasversenyeknek, nyári lovastáboroknak ad helyet. Leshegy romantikus fekvésével, kis szőlőhegyével csendes kistelepülés..

A falusias jelleg építészeti értékeinek megőrzése kívánatos.



Falusias karakter - arculati ajánlások

Telepítés

Enying falusias területein az oldalhatáros beépítés jellemző, ennek követése ajánlott a tájolás figyelembevételével. Új beépítés esetén az előkertnek igazodnia kell a kialakult állapothoz, de az épület túlzott mértékű hátrahúzása minden tekintetben kerülendő.

Magasság

A falusias karakterbe a földszintes kialakítás illeszkedik, az épületek függőleges irányú bővítése emiatt nem ajánlott. A szintek számában is legfeljebb a tetőteres beépítés lehet jellemző, az épület arányainak megtartása mellett.



Tetőformák

A tetőtípusok közül a nyeregtető alfajtaát ajánlott alkalmazni, melyek az utca felőli oldalon végződhetnek oromfalban, kontyban vagy akár csonkakontyban. A lapos vagy a túl alacsony hajlásszögű tetők nem képesek illeszkedni az érintett területek utcaképébe.



6. Öreghegy és Faiskola



Az enyingi Öreghegy

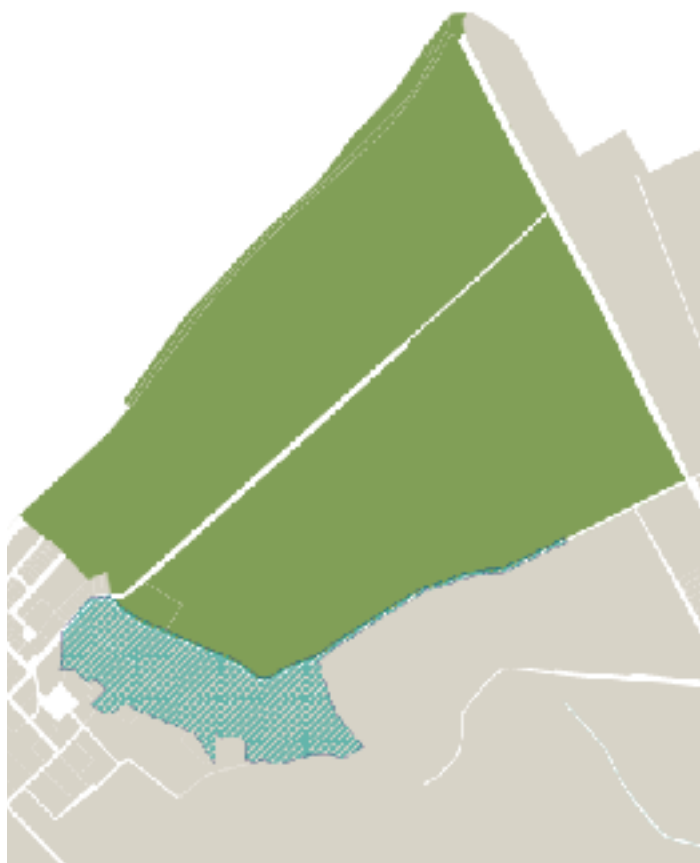
Az enyingi Öreghegyen a szőlőművelés az 1700-as évek végi telepítésekkel indult meg, a Battyhány családnak köszönhetően. A terület művelésre alkalmas fekvésű:

- közel van a városhoz, de mégis elkülönül,
- domborzati viszonyai enyhék, a művelést megkönnyítik
- úthálózata jól járható, átlátható
- táji elhelyezkedése rendkívüli életérzést ad: panoráma, elkülönültség, nyugalom.



Öreghegy építészeti arculata alig károsodott, a pincékkel és présházakkal való beépítettsége viszonylag ritka sűrűségű. Sok eredeti, vagy alig átépített épületet illetve épületcsoportot (présház, pince, árnyékszék) találhatunk, az átépítések és felújítások ritkán túlzóak és tájidegenek. Kerítések csak néhol vannak. Nagyon szép és sokrétű panoráma nyílik a keleti oldalon a városra. A megközelítések megfelelőek mindkét végén, a déli oldalon Szent Orbán szobrával is találkozhatunk. Szerencsés adottság az Öreghegy déli lábánál elterülő halastó, mely növeli a táj gazdagságát, a pihenés szabadságérzetét. ***Öreghegy táji és építészeti értékeinek megőrzése kiemelt fontosságú.***





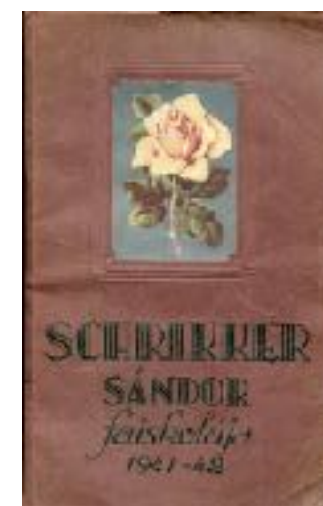
Alsótekeresi Faiskola

Enying másik nevezetes nagy, egységes gazdálkodó területe az alsótekeresi faiskola. Az Alsótekerespusztai Faiskolát Schrikker Sándor kertész, mezőgazdasági mérnök 1922-ben alapította, később ehhez kapcsolódóan 1927-ben a Balaton déli partjánál kertépítési osztályt szervezett, közparkokat, üdülőkerteket, iskola- és villakerteket épített. Faiskolájában az európai fajták mellett új hazai fajtákat is nevelt. Részt vett az ország első faiskola szövetkezetének (1945) megalakításában, s a fajtagyűjtemény fenntartásával páratlan értékeket mentett meg a magyar nagyüzemi gyümölcstermelés számára.



Az Alsótekeresi Faiskola mai területe nem sokban különbözhet a régitől. Hatalmas területen, katonás sorokban, rendkívül gondozottan növekednek a facsemeték. A településen üzemelő Telephelyközpontban lehetőség van a vásárlásra és szakmai konzultációra.

A telephely, mint táji és területi érték megőrzése, jövőjének biztosítása mindenkori cél kell legyen. Érdeemes lenne foglalkozni a Faiskola Enying jövőképebe és távlati fejlesztési elképzelésébe való integrálásával.



7. Gazdasági területek

Enying város gazdasági területei alapvetően a mezőgazdasági feldolgozáshoz illetve a mezőgazdálkodás kiszolgálásához kapcsolódnak. Jellemzőjük a telepszerű beépítési mód, technológiától függő épület elhelyezkedés, építménymagasság, nagy telekméret, viszonylag magasabb beépítési százalék és alacsony zöldfelületi arány.

Enying város gazdasági területei



A városi iparterületek hagyományosan a település déli határán épültek ki, a 64-es főút és a lajoskomáromi út mentén. A legkomplexebb telephely a ma már nem működő **régi gabonafeldolgozó üzem a Rákóczi út 68-70 sz alatt**, melyhez a telep szélén lakóépületek is tartoztak. Még áll a régi malomépület, a szecessziós iroda- és lakóépület és a munkáslakások csoportja is. **Helyi védelm alá vonása javasolt.** A külföldi többségű, Budapesti székhelyű tulajdonos még ma is használja tárolásra hatalmas gabonasilóit, de sajnos a komoly termelés és munkaerőfoglalkoztatás megszűnt. Szemben vele van a müzligyártó üzem telephelye, melyből a termelősorokat a közelmúltban áttelepítették Székesfehérvárra, az itteni épületekben visszafogott működés folyik. A településtől távolodva további, működő telephelyek vannak, melyek építő- és faanyag kereskedelemmel, műtrágyagyártással és elosztással illetve modern gabonafeldolgozással foglalkoznak.





A Lajoskomáromi út mentén lévő modern telephely szintén külföldi többségi tulajdonú, gépi alkatrészgyártó üzemegység.



Összességében elmondható, hogy a működő gazdálkodó területek rendezettek, megfelelő építészeti kialakításúak. A színkezelések gyakran kicsit harsányak, szerencsésebb lenne a pasztellszínek felé közelíteni. Sajnálatos, hogy a nagy múltú, igényesen kialakított és fenntartott gabonafeldolgozó üzem üresen áll és ki van téve annak a veszélynek, hogy állaga súlyosan leromlik. Szerencsés lenne, ha a közeljövőben létre tudna jönni egy olyan új tulajdonosváltás, mely piacképes funkciót találna az épületállomány hasznosítására.

Jól érzékelhető, hogy Enyingen - a város régi hagyományaihoz híven - a mezőgazdasági feldolgozó illetve élelmiszeripari üzemeknek és az áruszállító telephelyeknek van jövője, amelyekre megfelelő terület és közúti kapcsolat rendelkezésre áll. A városvezetés és főépítész feladata ezen építkezések megfelelő formában tartása.

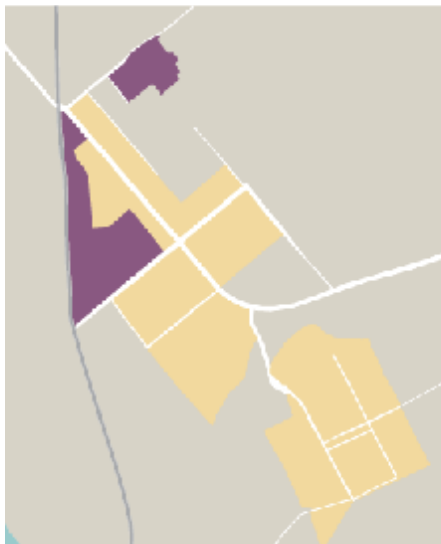
Alsótekeres gazdasági területei



Alsótekeres szintén hagyományosan kialakult gazdasági területtel bír, melyen a Faiskola telephelyközpontja, továbbá műhely- és raktárépületei vannak. Jelenleg ezek közül néhány láthatóan használaton kívül van. ***A régi magtárépületek és egyéb haszonépítmények jó állapotúak, szinte muzeális megjelenéssel bírnak. Említést érdemel a telep régi víztornya, mint megőrzendő építészeti emlék.***



Kabókapusza gazdasági területei



Kabókapusza északi részén a meglévő állattenyésztő telep még üzemel, elég rossz állagú épületekkel és nem modern technológiával. **Felújítása szükséges.**

Új iparterületi fejlesztésként került bejegyzésre Kabókapusza nyugati oldalán a régi vasútvonalig terjedő terület, melyen még nincs beépítés. A terület fejlesztésére pályázati források állnak rendelkezésre, mely a helyi foglalkoztatás növelését célozta meg. Nagy gondossággal kell megválasztani e fejlesztés irányultságát, a gazdasági terület funkcióját tekintettel arra, hogy a terület közvetlenül kapcsolódik a falusias beépítésű lakóterülethez, nyugatról pedig a felhagyott vasúti nyomvonal határolja, továbbá a sík viszonyok miatt jól átlátható és egyúttal átszellőző térség. A területelőkészítés első lépése a közműfejlesztés lesz. A tervek alakulásának főépítési figyelemmel kísérése itt is szükséges.



8. Zöld folyosó és kiemelt vízfelületek

Enying sajátos arculatához tartozik a településeket végigkísérő és egymáshoz kapcsoló vízfolyások, patakok , melyek néhol kis tövő duzzadnak. – Cinca-menti tavak. Ez a kvázi “zöld folyosó” biztosítja a kellemes, nem megszoruló légáramlatot, a folyamatos vízellátást és öntözési lehetőséget és annak a sajátos rekreációs tájnak a létrejöttét, amelyre a mai “zöld város”tervek is épülnek és Enying fejlesztése is kapcsolható.

Építészeti szempontból törekedni érdemes a városnak a vízfolyásokkal körülvett állapota kihangsúlyozására. Ki kell használni az ebben rejlő lehetőségeket: ,a patakpartok rendezése, a közterületi parkok építése, a városi szabadidős programhelyszínek kialakítása és nem utolsósorban a vízparthoz közeli egyedi lakóházak tervezése során. A balatoni bicikliúthoz kapcsolódóan javasolt kiépíteni egy biciklis túraútvonalat a vízfolyások és a Cinca-tavak mentén.

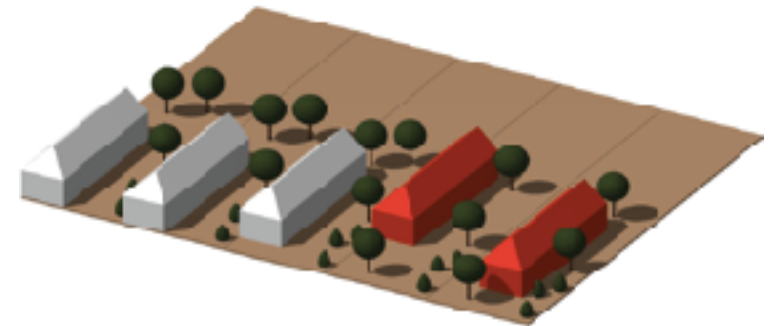


JÓ PÉLDÁK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Házak, telepítés, illeszkedés

Enyingen a kialakult telekstruktúra jellemzően az oldalhatáron álló beépítést indokolja, hiszen a keskeny telkek optimális kihasználása és a szomszédos épülettől való megfelelő távolság tartása csak így lehetséges. Az oldalhatáron álló házak utcavonalra való telepítése a belső településrészekben történeti hagyomány, az eredetileg parasztudvarok optimális kihasználhatóságának érdekében volt erre szükség. Ez a telepítési mód széles telkek esetében is tartandó a kialakult településkép védelme érdekében. **Azokban az utcákban, ahol az épületek előkerttel épültek, a kialakult beépítési vonalhoz igazodva építsünk házat. (Ábra)**

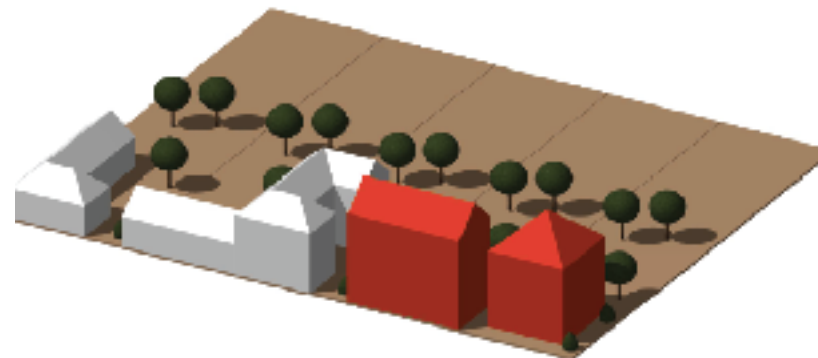
A városközpont területén, a fő utca mentén a zárt sorú beépítés is megjelenik egy -egy szakaszon, mely a történeti településkép védelme érdekében tartandó mind a beépítési vonal, mind a zárt sorú beépítés vonatkozásában.



Képek: Illeszkedő házak, tetőidomok a zárt sorú beépítésű utcákon. (Balatonbozsok és az ország egy másik kisvárosában)

Épületmagasság

Az enyingi lakóházak jellemzően földszintesek, a városközpontban is, csak néhány épület emeletes, ezek is általában középületek. A mai családi házak építése során a lakosság körében továbbra is a földszintes beépítés kedvelt, bár egyre gyakrabban használják ki az építetők a padlástér adta lehetőségeket. A takarékoság és jó helykihasználás elve alapján a tetőtérbeépítés kezd elterjedni. Ez a fajta megújulás nem mond ellent és -jó megoldások alkalmazásával nem is feszíti szét- a meglévő hagyományos házak átalakulását. *(Ábra: Az épületmagasságok megválasztásánál is törekedni kell az illeszkedésre)*



Képek: Kertvárosias és falusias beépítésekénél tartható a földszintes és tetőtérbeépítéses épületmagasság (példa: Enyingen és az ország egy másik kisvárosában)

Tetők

Ényingen kedvelt a hagyományos cserépfedés, szeretik a konytyolt, kicsit "megbolondított" tetőket. A tetők hajlásszöge 40-45 fok, de a modernebb épületeknél kedveltebb az alacsonyabb hajlásszög is. A kertvárosias területeknél megengedett lehet a lapostető is. A tetőformák megválasztásánál törekedni kell az illeszkedésre, ha a környező házak tetőgerince utcára merőleges, az új ház építtetője is kövesse ezt a gerincvezetést. Értelmszerűen hasonló eljárás javasolható az utcával párhuzamos tetőgerinc esetében is. (Ábra: Illeszkedő tetőformák illetve nem javasolt meredekségű tetők -piros)



Képek: Egyedi homlokzat és arányos, hagyományos tetőforma régi házakon, Balatonbozsokon.



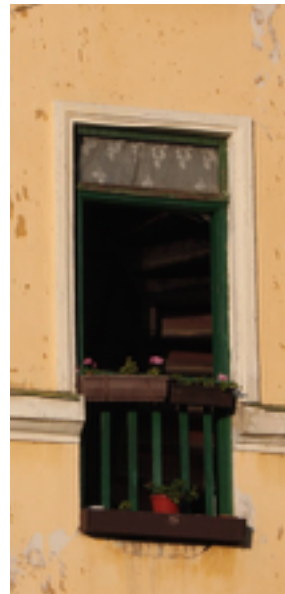
Képek: Gondosan felújított tetők, ereszcatornák, megfelelő anyagválasztások.



Nyílászárók - kapuk, ablakok

Enyingen sok szép példát lehet találni hagyományos, jó arányú nyílászárókra, melyeket főként a polgári házak homlokzatain figyelhetünk meg. **Az újonnan épülő lakóházaknál törekedni érdemes a jó arányú és minőségű ablakok és ajtók elhelyezésére, mert a helyiségek bevilágítása mellett a tartósság és a hőszigetelés is fontos tényező.** Nehezebb a helyzet a régi házak felújítása és átépítése során. Szükséges a **stílus és aránytartás**, miközben nem mondhatunk le a minőségi követelményekről sem. Sose feledkezzünk meg arról, hogy egy megfelelően megválasztott és behelyezett nyílászáró évtizedekig szolgálja az épületet.

(Képek: Régi tetőablak egy Kossuth L utcai házon. Felújított kastélyablakok. Régi vasútállomás nyílászárója- beljebb a facsigalépcső is látható! Az arányok megtartásával kicserélt nyílászáró egy polgári házon, Enyingen.)





Képek: Enyingi polgári házak, arányos nyílászáró kiosztással, illetve felújított házak Enyingen és Alsótekeresen.



Képek: Megmaradt kapuzatok Enyingen, megőrzésre, felújításra érdemesek.

Mellette mai családi ház bejárata egy magyarországi kisvárosban. - követendő példa.

Pincék, prэшházak, tornácok

Az enyingi pincék, prэшházak és néhány megmaradt tornácos ház olyan "kincsei" a városnak, amelyek őrzik a hely történetét és vizuálisan megjelenítik. **Együttal mintát adnak az emberléptékű építkezéshez, homlokzat -és részletek kezeléséhez.** Az Öreghegyen épült régi prэшházak közül sok szinte eredeti állapotában megtalálható, általában jó karban tartva őrzik a finom, néhol barokkos motívumokat és a szőlőhegyi hangulatot. A valódi egységet itt a prэшház, a földbe ásott pince, az árnyékszék és a szőlőtőkék jelentik, kiegészülve néhány gyümölcs - vagy diófával. **Ezen épületek és egységek feltétlen védelemre és megőrzésre hivatottak, különös tekintettel a részletekre is.**

Képek: Öreghegyi pincék, figyelemre méltó részletek.





A Malomsoron és néhol máshol is találkozhatunk egyszerűbb pincékkel és jellegzetes lejárattal. **Figyelemreméltóak még az Enyingen többfelé fellelhető tornácos házak, egyedi kialakítások is, melyek esetében a régi, kissé romos példák az arányok bemutatását szolgálják. Új építkezéseknél követendők a régi présházak és tornácos házak arányai, nyílászáró típusai és az épület telepítése.**

Képek: Tornácos házak Öreghegyen és Enyingen,





Anyaghasználat, homlokzatkezelés

Enyingen a vakolt homlokzat jellemző. Elvétve előfordul kővel burkolt nyílászáró keretezés, illetve szecessziós vakolatdísz, főként a fő utca polgári házain és a középületeken. Ezeken a régi épületeken gyakoriak a földem magasságában, az ablaktengelyek felett megjelenő kör alakú kis díszek. A lábazatok nem hangsúlyosak. **Sajnos a korábbi felújítások során sok ilyen részlet elveszett vagy túlságosan nagyvonalúan lett kezelve, így egyes helyeken csak jelzésértékűen köszönnek vissza a homlokzatról.** Érdeemes lenne az újabb felújítások során ezek helyreállítása. Másik veszély az **utólagos hőszigetelések elvégzése, amelynek során könnyen elveszhetnek az eredeti arányok.** Jellemző homlokzatszínek voltak és ma is kedveltek: sötétebb és világosabb pasztell színek, napsárga, mályvás- bordós árnyalatok. A falusias beépítéseknel gyakran találkozunk szerényebb, ablak körüli díszítéssel, amelyek érezhetően mutatják a helyi mesterek képességeit, kreativitását és az építtető igényességre való törekvését. Néhány jó példa ötleteket adhat az egyszerűbb, régi kockaházak és parasztházak átépítéséhez és mutatóssá tételéhez.



Képek: régi és új példák az enyingi homlokzatszínezésre és díszítésre-





Képek: Régi és mai homlokzatzsízítések jól megférnek egymás mellett.





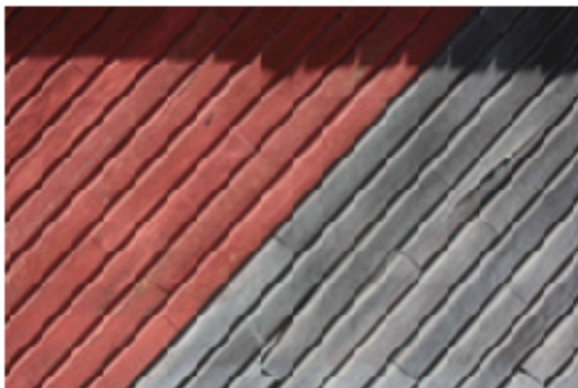
Kerítések

Azokban az utcákban, ahol az épületek előkerttel létesültek, az utcakép alakulásában elsődleges szerepe van a kerítéseknek, ezért **körültekintően érdemes megtervezni a kerítést is. A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban. Javasolt az áttört, növényzettel kombinált kerítés.**

Képek: jól sikerült hagyományos és új kerítések Enyingen



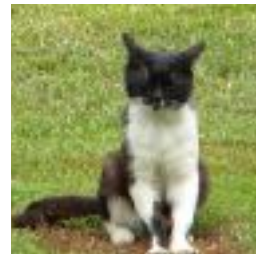
Kerítések - anyagok, struktúrák. Jó példák.



Melléképületek

A város kertvárosias és falusias beépítésű területein elengedhetetlen a melléképületek megjelenése. A gazdálkodó és kertes családi házas életmódhoz szükség van egy különálló épületre, amelyben a tulajdonos kerti szerszámok, termény és a ház körüli munkák elvégzéséhez szükséges eszközök részére tud helyet biztosítani. **Szerencsés, ha ez az épület egy időben épül a főépülettel, vagy legalábbis stílusában és igényességében követi azt.** Nem érdemes silány tákolmányokat létrehozni, mert magának a funkciónak sem tudnak így eleget tenni.

Képek: Enyingi és Kabókapusztai példák régi és új, igényes melléképületekre.



Fenntarthatóság (hőszigetelés, műszaki berendezések)



A mai lakóház építés egyik kihívása, hogy olyan családi házat hozzunk létre, ami mellett, hogy szép és kényelmes megfeleljen a fenntarthatóság követelményeinek is, tehát ne fogyasszon sok energiát és ne terhelje túlzottan a környezetét. Ugyanez a szemlélet vonatkozik a meglévő házak átalakítására és felújítására is. Sok kiváló technológiai megoldást és eszközt találhatunk a családi ház építés léptékében is, melyek kellően költségkímélőek és esztétikusak.



Kép: Napelemez tető - szinte észrevétlen.



Kép: Hozzuk harmóniába házunkat a természettel, mind anyaghasználatában, mind tájolásában és funkcionális évszak-kapcsolataiban. (a példák az ország más településeiről valók, mindkettő korábban “az év lakóháza” díjat nyert.

Közterületek, használatuk, fenntartásuk

Egy város közterületei adnak helyet mindennapjaink közös tevékenységének, nemcsak a közlekedésnek, hanem a lakosság találkozásainak is. Ezek a találkozások létrejöhetnek feladataink végzése során, mint vásárlás, iskolába és munkába menés, ügyintézés, de a pihenés idején is, vagy az ünnepi pillanatok megélésékor. Jó érzés olyan környezetben mozogni, mely minden pillanatában úgy szolgál bennünket, hogy hangulatunkat emelje, hogy figyelmünket felhívja a táj szépségeire, az élet és a mozgás adta örömekre, mindemellett támogatja magát a helyváltoztatást is. Megfelelő burkolatokat, útvonalvezetéseket érdemes választani, olyanokat, melyek egyszerűségükben is jól szolgálják a köz érdekeit. **Vegyük észre a hely adta értékeit - a meglévő köztereket, a múltban jól megtervezett és kialakított intézménybejáratokat, a kedves patakok átfolyásokat, és töltsük meg igazi tartalommal ezeket a helyeket.**

Képek: Impozáns és kedves templombejáratok Enyingen, és virágos közpark Balatonbozsokon.

Kép: Hétvégi termelői piac megjelenése az ország egy kistelepülésén.



Képek: Közterületi példák Enyingről és jó példák, ötletek az ország más tájairól.



Vízijátszótér a Tiszánál és sportos játszókertek modern, tartós változatai.

Portálok kialakítása, cégérek

Az élettel teli városi léthez hozzá tartoznak az üzletek és vendéglátó helyek, melyek portáljai betérésre invitálnak. Sokféle megnyilvánulás lehetséges, szerencsés, ha az igényes megjelenítés jól tud kapcsolódni a település és táj arculatához és a hirdetni kívánt kereskedelmi vagy vendéglátó egység szellemiségéhez. **Enying főutcája ma még elég eklektikus képet mutat, jót tenne a városképnek egy egységes gondolkodás kialakítása. Érdeemes lenne felhasználni a városi történetek emlékeit a régi üzletekről, megkeresni a még fellelhető portálmарadványokat, támaszkodni a helyi identitás még fellelhető lehetőségeire egy látványosabb városkép kialakítása céljából.**

Képek: Enyingi példák régi "iparos" és vendéglátó egységek felirataira, és néhány kisvárosias hangulatú üzletportál az ország más településeiről.





Reklámok, hirdetések megjelenítése

Egy település megjelenéséhez hozzá tartoznak a közterületi információs rendszerek is - az utcatáblák, a tájékoztató feliratok. Érdemes olyan megoldásokat választani, amelyek időtállóak és illeszkednek az arculati elemekhez, a település történeti jellegéhez, a településre jellemző anyag és színhasználathoz, az egyes településrészeken megjelenő karakterhez. Enying esetében szükséges lenne egy áttekintő tanulmány készítése, amely a város történeti emlékeinek és jövőbeni fejlesztési terveinek összehangolásával tesz javaslatot az egységes arculati megjelenésre mind az információs táblák, mind az utcanévtáblák tekintetében, továbbá a portálok kialakítása során.

További kérdés a különböző reklámfelületek felhasználhatósága, mint: homlokzatok, közterületi bútorok és út menti reklámtáblák (bérelhető felületek illetve egyedi céges reklámok). Az országos szabályozási irányelvek és követelmények mellett Enying városnak is szükséges kidolgoznia a reklámok helyi megjelenítésének szabályát. Összességében elmondható, hogy egy igen kényes témát jelentenek, mivel erőteljes a közízlésre való hatásuk, a település arculatához való hozzájárulásuk, sok benne az egyediség és a velük jelentkező gazdasági érdekek sem hanyagolhatóak el.



AZ ÚJ SZABÁLYOZÁS IRÁNYELVEI

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény célja, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, és fejlesszék azt.

A törvényben bevezetett új elemek, felhatalmazások:

1. Településképi rendelet - A településképi-védelem összes eleme egy önkormányzati rendeletbe kerül

2. Településképi Arculati Kézikönyv - Széleskörű társadalmi bevonással készül. Feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit. Javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A településképi rendelet megalapozását szolgálja.

A településképi rendelet a „Hogyan lehet építeni?” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat.

A helyi építési szabályzat a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat.

Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi védelmét a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben kapott felhatalmazás alapján a településképi rendelet megalkotásával biztosítja.

A településképi rendelet alapvető formai és tartalmi követelményei

Főbb tartalmi követelmények: A településképi rendelet kizárólag a helyi védelmet (a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét), a védelem elrendelését és megszüntetését, védelmi előírásokat a településképi szempontból meghatározó területeket, a településképi követelményeket, a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályokat, illetve a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályokat állapíthatja meg.

A helyi rendeletek összefüggései

A településképi rendelet egyéb önkormányzati rendeletekkel fennálló tartalmi összefüggéseit a rendeletalkotás során figyelembe kell venni. A településképi rendelethez tartalmilag kapcsolódó rendeletek az alábbiak: a helyi építési szabályzat a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendelet. A településképi rendelet nem tartalmazhat a helyi építési szabályzat, vagy más önkormányzati rendelet szabályozási körébe tartozó szabályokat.

IMPRESSZUM

Enying Város Településképi Arculati Kézikönyvét

Enying Város Önkormányzata megbízásából a

Magyar Urbanisztikai Tudásközpont Nonprofit Kft. készítette

Polgármester: Viplak Tibor

Főépítész: Csernyus Lőrinc

Önkormányzati koordinátor: Farkas Renáta és Révfalusi László

Vezető tervező: Ongjerth Richárd

Településtervező: Ongjerth Richárd

Szerkesztette: Szkordilis Flóra, Kósa Emőke, Kiss Rita

Írta: Kósa Emőke

Fotó: Szkordilis Flóra, Kósa Emőke, Kiss Rita, Méreg János

Rajzok, térképvázlatok: Kiss Rita

Enying, 2017, szeptember - december hó



**ENYING VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

K i v o n a t

A Képviselő-testület 2018. január 31. napján megtartott
során következő (rendes), nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

**Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2018. (I.31.) határozata a
Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról:**

A képviselő-testület

1. a jelen határozat [1. melléklete](#) szerinti TAK-tervezetet megismerte és elfogadja,
2. megbízza az Enyingi Polgármesteri Hivatalt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésben foglaltak szerint járjon el.

Felelős: Viplak Tibor polgármester,
Határidő: ülést követő 15 nap

Enying, 2018. január 31.

Viplak Tibor s.k.
polgármester

Gebula Béla Ákos s.k.
hitelesítő



Dr. Kóródi-Juhász Zsolt s.k.
jegyző

Regenyei Katalin s.k.
hitelesítő

A kivonat hitelül: