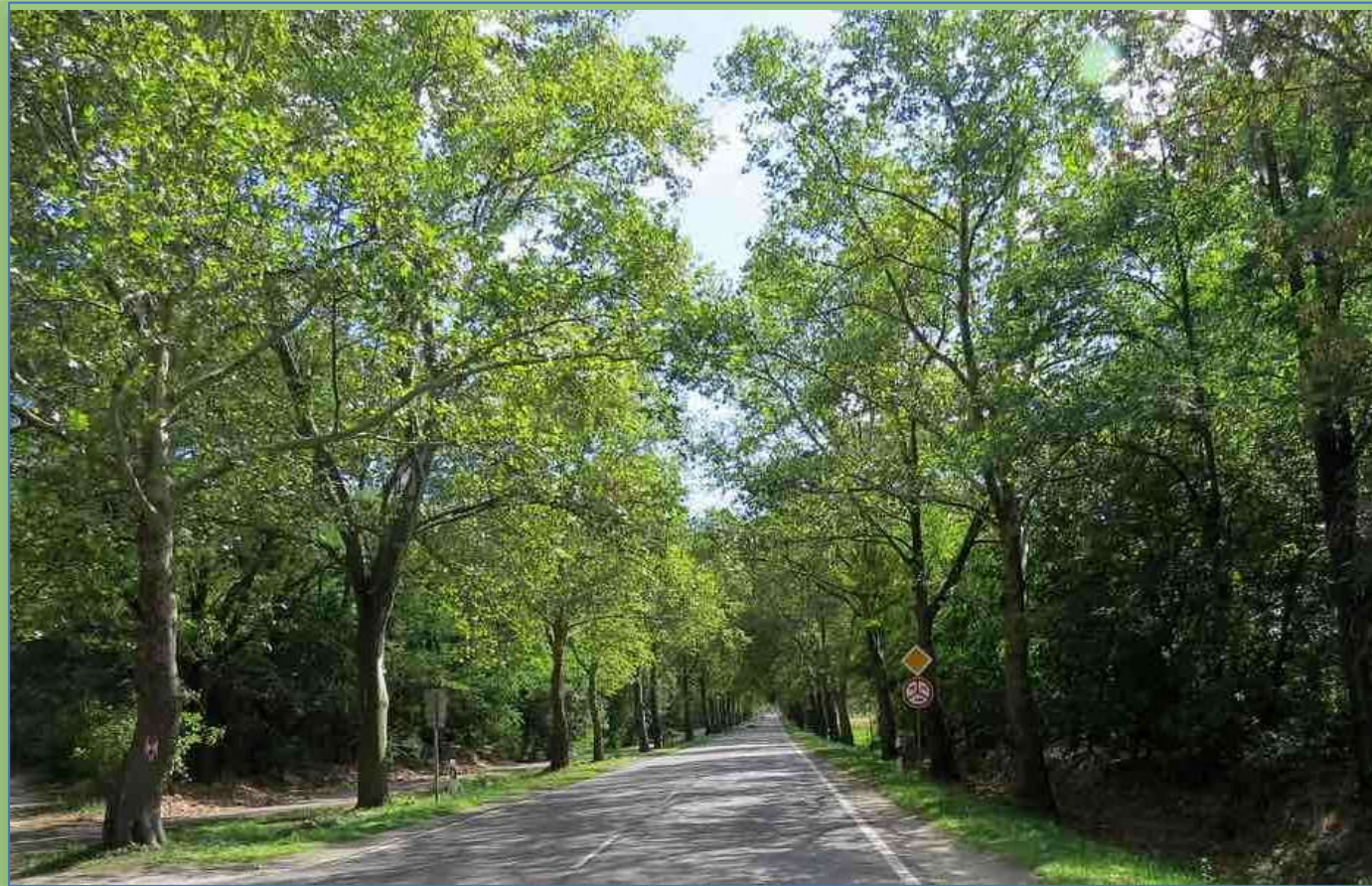


Településképi
Arculati
Kézikönyv

ALSÓNÉMEDI





Tartalomjegyzék

- 1 Köszöntő, Bevezető
- 2 Alsónémedi településtörténete
- 3 Örökségvédelem
- 4 Településképi szempontból meghatározó területek
 - 4.1. Falusias családiházak karakter
 - 4.2. Kertvárosi családiházak karakter
 - 4.3. Településközponti karakter
 - 4.4. Gazdasági karakterű terület
 - 4.5. Mezőgazdasági karakterű (nem beépíthető) terület
- 5 Reklámok, egyéb műszaki berendezések
- 6 Jó példák
- 7 Zárszó

1 Tisztelt Olvasó, Tisztelt Alsónémedi lakosok!

Alsónémedi Településképi Arculati Kézikönyve egy olyan hiánypótló kiadvány, amely szöveges és képi formában közérthetően tárja elénk Alsónémedi mai jellemzőit, a természeti-, építészeti-, településszerkezeti adottságait azzal a céllal, hogy nekünk itt élőknek segítsen abban, hogyan építsük tovább Alsónémedit. Tegyük ezt oly módon, hogy unokáink is láthassák mindazt az örökséget, amit elődeink ránk hagytak, alakítsuk úgy épített és természeti környezetünket, hogy utódaink is találhassanak benne olyan általunk létrehozott értékeket, melyeket megőrzésre érdemesnek tartanak.

A kormány lehetőséget adott minden településnek, hogy saját maga döntsön arról, mit tart értéknek, mit kíván megőrizni, óvni, hogyan kívánja láttatni önmagát. Alsónémedi polgármestereként ezúton szeretném megköszönni a szakértők munkáját, valamint azt a segítséget, amelyet a település polgárai, ezen kézikönyv előkészítéséhez nyújtottak véleményeik, javaslataik közlésével. Nem győzöm elégszer hangsúlyozni, hogy a település fejlődésének az itt élők a letéteményesei. Ahhoz, hogy jó legyen itt élni, olyan közösségekre van szükség, amelyek egyrészt ismerik saját életterületüket, másrészt képesek közelítő érték szemlélettel látni szűkebb és tágabb környezetüket, harmadrészt hajlandók összefogni közös céljaik megvalósításáért.

Ezekkel a sorokkal ajánlom figyelmükbe ezt a kötetet, valamint a hozzá kapcsolódó településképi rendeletet. Kérem, tanulmányozzák, hogy az ebben felsorolt célok ne csak papíron megfogalmazott vágyak maradjanak, hanem mindennapi életünk szerves részévé válhassanak!

Vincze József

Bevezető

A település történeti értékeinek hordozói: a telkek és utcák hálózata; a beépített lakóterületek és a nagy zöldterületek; a lakóházak külső-belső formája, a felhasznált építőanyagok, díszítések; a természeti táj és az ember alkotta világ mind-mind Alsónémedi egyedi ismertetőjegyei. A településképi arculati kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet azokat a védelmi elveket ülteti át a gyakorlatba, amit betartva értékeinket



megőrizhetjük az utánunk jövőknek. Magyarországon az örökségvédelem a helyi közösségek feladata is, ám minden terv, védelmi stratégia annyit ér, amennyit a helyben lakók megvalósítanak belőle. Éppen ezért fontos, hogy minél több helyi lakos vegyen részt Alsónémedi építészeti és természeti értékeinek megőrzésében, alakításában, mert csak így biztosítható a hosszú távú védelem és fejlődés.

2 Alsónémedi településtörténete

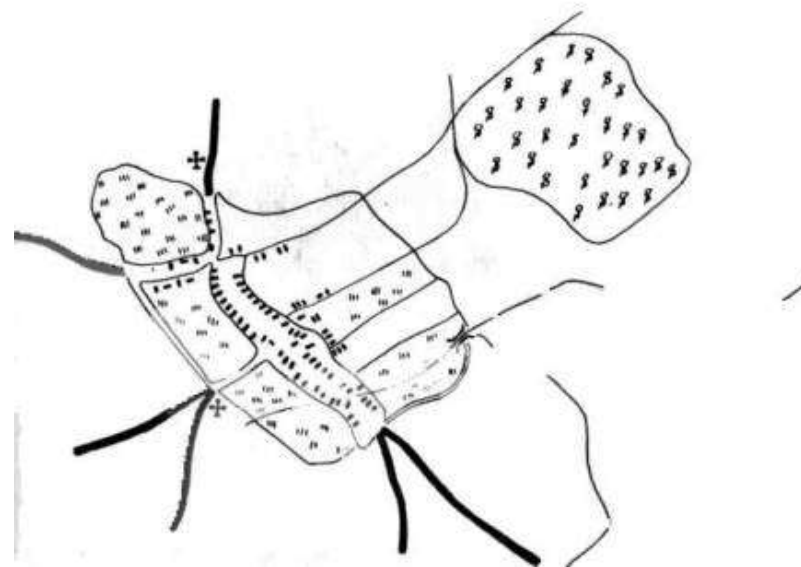
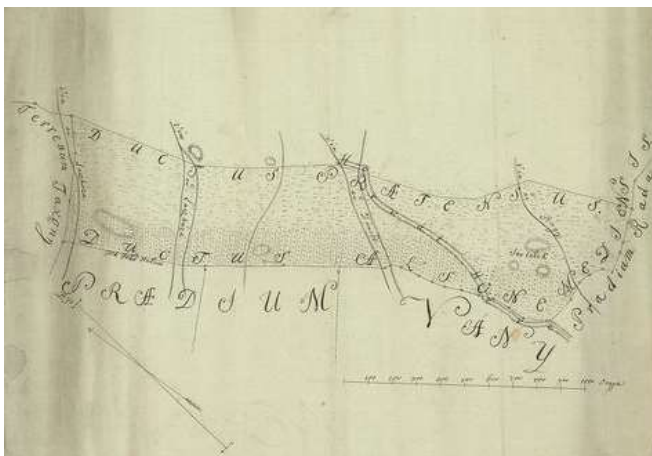
Alsónémedi az egyik legrégebbi Pest megyei település, melyet az újkőkorban népesített be földművelő-állattenyésztő közösség. A rézkorból származó temetők feltárása (badeni kultúra, szarmata sírok) nemzetközi szinten ismertté tették a község nevét. A régészeti kutatások jelentős jazig, kelta, avar és honfoglalás kori szálláshelyeket, sírokat tártak fel. A község ősi „Nywyg” nevét IV. Béla 1267-ből származó oklevele őrzi, melyben utalás van arra, hogy a település már Salamon király idejében, 1067 körül is létezett. Nywyg az Árpád nemzetség birtokához tartozott, majd az Aba nemzetségé lett. IV. Béla király a XIII. század második felében a domonkos apácáknak adományozta.

1398-ban a település a váci püspök birtoka lett. A török hadjáratok idején a Buda felé vonuló török hadak gyakran sanyargatták a lakosságot. A 15 éves háború alatt a települést letarolták, lakatlanná, úgynevezett pusztafaluvá vált. A lakosság a közeli mocsarakba és a Csepel-szigetre menekült. A veszély múltával ráckevei pásztorok és a visszatelepülő lakosság népesítette be a falut, mely Buda visszafoglalása során néptelenedett el ismét. Némedi lakosai már 1692-ben kezdtek visszazáolingózni régi falujukba. A település gyors fejlődésnek indult, vásártartási jogot kapott, Kis-Kecskemétként emlegették. A Rákóczi-szabadságharc visszavetette Némedi fejlődését, de 1715-től növekedett fokozatosan a lakosok száma.



Az 1848-49-es szabadságharc során a község 404 nemzetőrt küldött, négyszer-ötször annyit, mint a környező települések, bár a harci események a falut elkerülték. A Bach-korszakban indult meg a puszták községhez csatolása; ekkor csatolták Némedihez Felső Pakony-pusztát és Felsőradát. Gyál-pusztá ekkor még Soroksárhoz tartozott. A község 1868-ban négy országos vásár tartására kapott szabadalmat és ezzel a mezővárosok sorába lépett, de 1872-ben az új községi törvény értelmében dönteni kellett a községnek, hogy nagyközséggé vagy várossá akar alakulni. Alsónémedi a kisebb fenntartási költségeket igénylő községi formát választotta. A némediek állattenyésztéssel foglalkoztak, jellemző volt a rideg állattartás. A némediek legelőterülete a szomszéd községek betelepülésével egyre szűkült, Pest közelsége pedig a helyi ipar kialakulását nehezítette meg, így Némedi a mezővárosi fejlődés lehetőségétől elesett.

Alsónémedi (Pest m.) és Vány (Pest m., ma Bugyi) határa

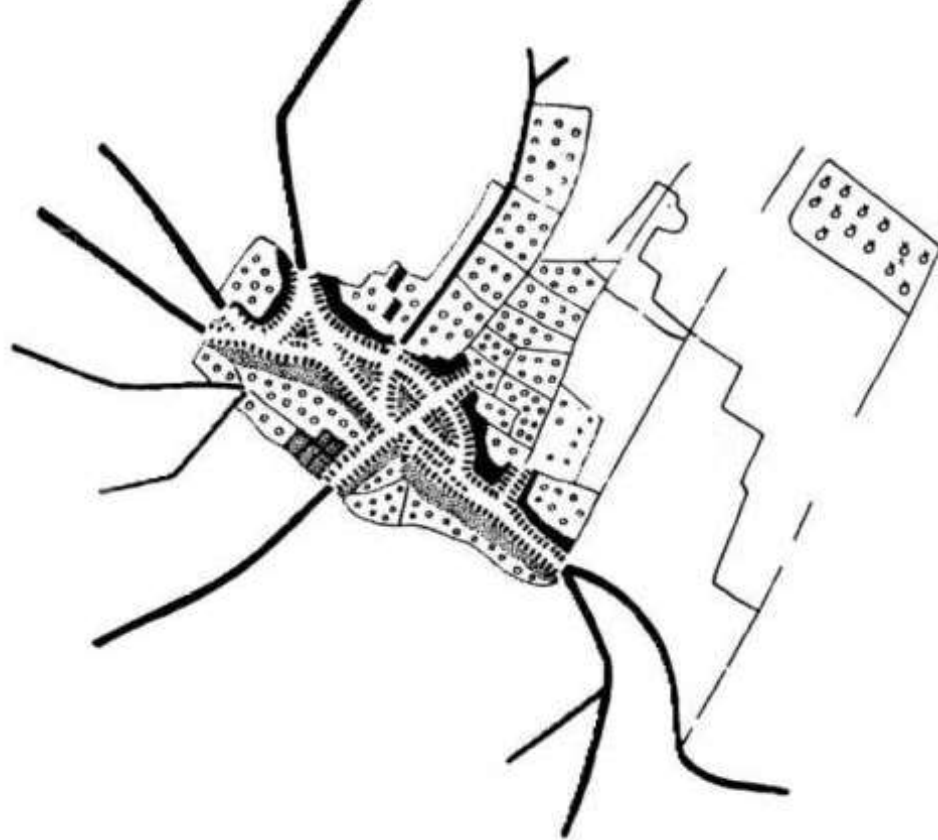


Alsónémedi a XVIII. század végén



A némediek között elterjedt annak a hagyománya, hogy a község települési magja eredetileg a Hatháza névvel jelölt helyen volt. Tudni vélik, hogy onnan tevődött át a falu magja a mai fő útra, a katolikus templom mellé. A falu kétvallású (római katolikus, református), amit a község településszerkezete is tükröz, és a községet lényegében két részre osztotta. A katolikus templomtól északra eső rész a *Főszög* a délre eső az *Alszög*. Az északi térfélen laktak a katolikus lakosok, a délin a reformátusok. Az 1950-es évekig a társadalmi érintkezésben, községi életben ez a

megosztottság sok mindenben kiütközött. Bár szórványosan az alszögiek között is voltak katolikusok és viszonylag többen laktak a főlszögön reformátusok, de a vallási hovatartozás meghatározta a lakóhelyi kapcsolatokat. A XIX. század derekára (az osztrák hadsereg második katonai felmérésének idejére) kialakult Pest-Soroksár-Ócsa nyomvonalon épített főközlekedési út, amihez 1936-ig Alsónémedi az ún. Öregországúttal, illetve földutakkal például a mai Gyáli úttal csatlakozott. A Budapest-Szeged közötti műút csak 1936 óta érinti a belterületet, előtte a község tágabb határának a legfontosabb útjai mind nyugat-keleti irányúak voltak, mivel így előnyösen kihasználták a vízi szállítást, hajózást. Érdemesebb volt a soroksári Dunaág kikötőihez lejárni, mint Pestre vagy Kecskemétre szekerezni. Ennek a dunai szállításnak a tárgyi emlékeit lehet látnunk az Alsónémediben még ma is viszonylag gyakran előforduló hatalmas, húsz méteren felüli szelemengerendákban és az azokat tartó takarosan faragott ágasokban.



Alsónémedi a XX. század elején

Amikor a soroksári vagy ráckevei Dunaágot az 1838-as nagy jegesárvíz után lezárták, egészen alárendeltté vált ennek a nyugat-keleti közlekedési tengelynek a szerepe. A község fejlődésére jótékony hatással volt a makadám útnak az 1909. évben történt bevezetése, de a további fejlődésnek az első világháború kitörése vetett véget. A két világháború között a nagybirtokosok parcellázással szanálták birtokaikat, így sokan jutottak bérföldekhez.

1924-ben elvetették a villanyvilágítás bevezetését és nem járultak hozzá a tervezett kisvasút építéséhez sem,



de később a község megépítette a Némedi-Bugyi utat és magára vállalta a Soroksárpéteriről Gyálpusztáig kiépítendő körösi út építési költségeit is. Alsónémedi belterülete környezetében néhány tanya is megtelepedett. Az első határbeli állandó tartózkodási helyek nagyobb, 200 hold körüli birtokokhoz kapcsolódtak, a bérescsaládok elhelyezésére szolgáltak. A kinnháló legelői jószág pásztorszállása is tanyává növekedett. A némedi tanyák épületei jórészt egészen újak, hagyományos elemek nélkül épültek. Sajátos, hogy udvarbeosztásuk, gazdasági épületeik elhelyezése inkább a község soros beépítéséhez, mintsem a tanyák esetében megszokottabb csoportos telepítéshez igazodott. Az alsónémedi tanyák építési színvonalukban, felszereltségükben alig különböztek a községi lakóházaktól, és az anyaközségbe, illetve Ócsára különösebb nehézség nélkül eljuthattak lakóik. A környéken először Harasztin, 1868. július 1-én nyílt posta. A kézbesítési területe: Harasztin, Taksony, Alsó-Némedi, Ócsa és Pusztas felső-Rada volt. 1872. március 1-én Ócsán létesült posta, ebbe a kézbesítési területbe került át Bugyi, Alsó- és Felső Pakony, Alsó- és Felső Ráda és Csikós puszták mellett Alsó-Némedi is. 1882. március 1-én nyitott meg Alsó-Némediben a posta, Felső-Pakony és Felső-Rada puszták tartoztak a kézbesítési területébe.



1892-ből marad fenn Alsónémedi első polgári kori szervezési szabályrendelete, mely arról tudósít, hogy a községet képviselő-testülete, 1872. szeptember 9-én tartott közgyűlésén szervezte önálló nagyközséggé. Az akkori törvény értelmében nagyközség az a település, amely rendezett tanáccsal nem rendelkezett ugyan, de a törvény által kiszabott feladatokat a saját erejéből teljesíteni volt képes. Eszerint elsősorban nem a település igazgatási határain belül elterülő terület nagysága, illetve a lakosság száma, hanem a közösség anyagi ereje döntötte el azt, hogy Alsónémedi nagyközségi státuszba került.

1892-ben Alsónémedi a hozzátartozó Pakony pusztával együtt 11197 kh kiterjedésű területtel bírt, lélekszáma 3188 fő volt.



Érdekes, mert nem általános, hogy az 1870-es években Alsónémedi önkormányzata „**szépészeti bizottságot**” is létrehozott, melynek feladata az utcakép felett való örökös, tehát az építkezések szemmel tartása, a faültetés szorgalmaztatása volt. A bizottság munkájának eredményét dicsérik Galgóczy Károly sorai: *„A község... belrendezettsége kielégítő. Utszái többnyire szabályosak és szélesek, a házak eleje fákkal kiültetett... vidék legjobban épült magyar községeinek egyike...”*.

A község középpontjában nagyon sok apró, 50-100-150 négyszögöl nagyságú telek van, amelyeken a hagyományos paraszti földműves-állattartó gazdaság nem telepedhetett meg tartósan. A kisméretű udvarokban csak a lakóépület állt, legfeljebb nyárikonyha, műhely, szén, külön épített tárolóhely foglalt még helyet. Ettől elkülönítve a település távolabbi pontján külön gazdasági udvart alakítottak ki, ahol a takarmányt, szalmát, kukoricaszárat tárolták, ahol alkalmasint az állattartási építményeket, istállókat felépítették. Itt alakították ki a szérút is. Ez volt a szálláskert, ahogyan azt Alföld-szerte is nevezték. Alsónémediben a kisebb telek, udvarméret mellett rakodók, rakodó kertek, szérúskertek emlékeztetnek erre. A Templom utca és a Gyáli út között építették be a község legkiterjedtebb rakodókertjeit, ahová régebben elhelyezhették a gazdálkodók a nyárvégeken vagy ősszel a szalmájukat, szárkúpjaikat. A zsúfoltság miatt sokan igyekeztek az újonnan nyitott utcák lényegesen tágasabb, nagyobb telkeire átköltözni, s ott építkezni.

Ez is oka lehet annak, hogy a község belterülete az előző időszakhoz képest feltűnően megnövekedett. Részben ezzel magyarázható az is, hogy a község főutcáján és szorosabb környezetében nagyon sok régi (a XVIII. századból vagy a XIX. század első feléből származó) ház maradt meg. A szerényebb jövedelmű családok tartottak ki a kisudvarú, szorosan beépített épületek mellett, vagy olyanok vásárolták meg ezeket, akik átalakításukat nem igényelték, vagy nem is vállalhatták. Akiknek fejlődött, növekedett a gazdasága, szeretett volna megfelelőbb udvarra szert tenni, vagy telkük résztulajdonosait, az udvarukon velük együtt lakó családokat próbálták kifizetni, hogy magukban megfelelőbben rendezkedhessenek be.





A némedi határ alkalmas volt a szőlőtelepítésre. A szőlőkben gúnyhókat építettek. Ezek szerszám és bortárolás, szőlőfeldolgozás mellett ideiglenesen használt lakóhelyek is voltak. A szőlőben foglalatostkodók kint hálhattak, de ezekben húzódtak meg a szőlő őrzői is. Az alkalmanként kint dolgozók a mostoha időjárás elől a gúnyhókban kereshettek menedéket. Rossz időben a gúnyhó közepén tüzeltek, főztek. Alacsony falú sárból vert, agyagból rakott, padlásolatlan, alulról nyitott fedélszékű, farazatos épületek voltak, amelyekhez egy-egy félhaj járult, ahová a lovakat is alkalomadtán beköthették. A falubelieket sok kedves emlék kötötte ezekhez a ma már szinte nyomtalanul elpusztult épületekhez. A gúnyhók bortárolási szerepét a lakóházaknál létesített belső pincék vették át. Alsónémedi eredetileg nem tartozott a fában, erdőben szegény vidékek közé, mint ahogy az Alföld java része is erdőben gazdagabb, ligetes jellegű volt. Az ócsai határ égeres, lápos erdeje a tágabb környezet egykori hangulatát idézheti fel. Ha az utóbbi 150—200 évben a helyi és környéki faanyag nem is volt jelentős minőségű és mennyiségű, vagy ha nem is volt könnyen hozzáférhető, sokféle építkezési anyag kikerült belőle (szarufák azaz horogfák, karók, kisebb ágasok stb.).

Alsónémedi a Duna-Tisza közötti homokvidék északi peremvidéke, illetve a Duna keleti partját kísérő alacsony fekvésű, vízben gazdag, délebbre erősen mocsaras táj találkozási körzetében települt. A község határának északi, keleti fele magasabb fekvésű, déli, délnyugati fele egyes hátaikat nem számítva alacsony, magas talajvízű, sok helyütt kavicsos feltöltésű. A község egész határát behálózzák az alacsonyabb-magasabb északnyugati-délkeleti irányban elnyúló homokhátak, szigetszerű kiemelkedések. Ezeket a Duna jelenlegi és egykori medréből a szél fújta ki és építette fel jelenlegi helyükön. A némedi határ sok pontján a homok máig is laza. Nagyobb szántások mellett ősszel, tavasszal a növényzet megújulásáig sokszor lehet látni a futóhomokra jellemző formákat, homokfűvásokat, torlaszokat. A község szomszédságában a laposabb részeken vízállások, vízfolyások alakultak ki. Ezekben nádas, gyékényes növényzet telepedett meg, tőzeges, mocsaras talajok keletkeztek. A nád, gyékény alkalmas építőanyagul szolgált évszázadokon át, csakúgy, mint a vizenyős rétek bokrainak, fájnak vesszője. A határ keleti részének homokja alatt jó minőségű agyagot találtak, ami a vertfal, sárfal, vályogfal építését természetesen kínálta.



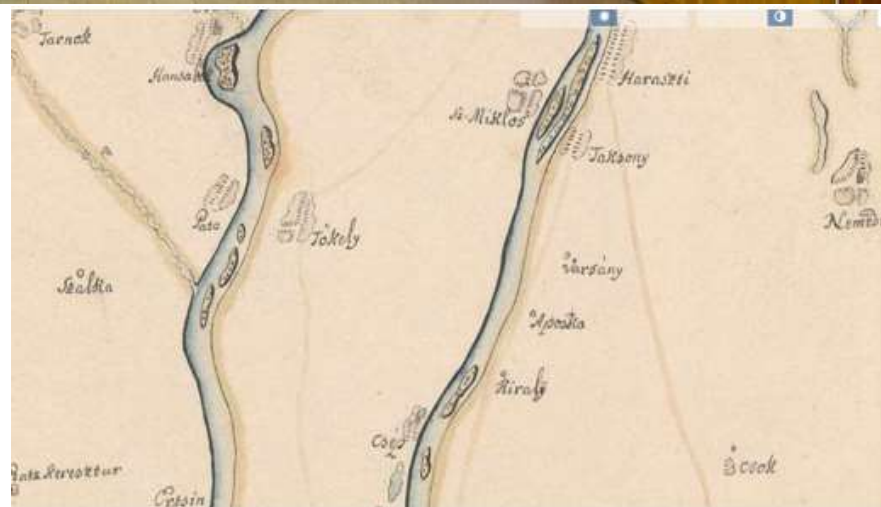
http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/telepulesek_ertekei/Alsonemedi/pages/tort_es_neprajz_006_alsonemedi_telepulese_es_epitkezese.htm

http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/telepulesek_ertekei/Alsonemedi/pages/a_xx_szazadi_006_kordokumentumok_pillanatkepek.htm

http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/telepulesek_ertekei/Alsonemedi/index_xx_szazadi.htm

<http://alsonemediesvidekehelytortenet.blogspot.hu/2016/07/>

<https://www.youtube.com/watch?v=5-pu41vWVzA>





Alsónémedi Pest megyében, az 5-ös főút két oldalán fekszik, Bugyi, Ócsa, Gyál, Soroksár (Budapest), Dunaharaszti és Taksony szomszédságában. A község közigazgatásilag a Gyáli kistérséghez tartozik. Területe 4907 hektár, aminek 10,5%-a (515 ha) belterület, 89,5 %-a (4392 ha) külterület. Lakosainak száma 5200 fő körül mozog. Alsónémedi közintézményekkel, kereskedelmi, szolgáltató létesítményekkel jól ellátott. A községben óvoda, általános iskola, háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat működik, valamint könyvtár, művelődési ház várja az érdeklődőket. Vásárlási lehetőséget posta, gyógyszertár, több bolt, pékség, pizzeria, fagyraltozó nyújt. A közelmúltban átadott sportcsarnok, a játszóterek, sportpályák aktív kikapcsolódásra biztosítanak lehetőséget.



3 Örökségvédelem

Műemléki védelem alatt áll a Fő utca 64. szám 1901 hrsz. alatt található barokk stílusú római katolikus templom.

Helyi védelem alatt állnak:

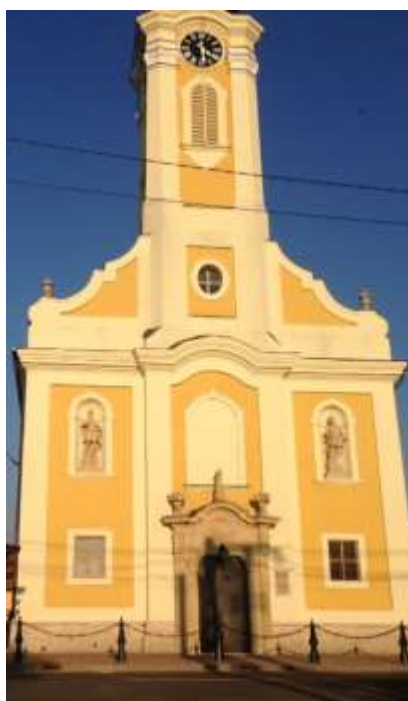
1. Fő utca 94. szám 1779 hrsz. alatti tornácos lakóház,
2. Fő utca 111. szám 1629 hrsz. lakóépület, ami - az ajtó feletti üveg tanúsága szerint - valószínűleg 1948-ban épült.
3. Temető u. 931/3 hrsz. és 931/5 hrsz. alatti öreg temető,
4. Templom u. 9-11. szám 1449/1 hrsz. alatti református templom,
5. Temető u. 931/3 hrsz. alatt a katolikus temetőben található temetőkápolna és kálvária.

Helyi védett településszerkezet a Fő u. – Kossuth u. – Haraszti u. – Rákóczi u. közötti terület.

A község külterületén több elszórt tömbben helyezkednek el **Alsónémedi országosan és helyileg védett természeti értékei**. Országos szintű védelem alatt állnak az ex lege védett lápok, melyek közül kettő a település lakóterületétől keleti irányban, három pedig déli irányban helyezkedik el. A helyi jelentőségű természetvédelmi területek hat nagyobb tömbben a község lakóterületétől keleti, nyugati és déli irányban találhatóak. A turjános elnevezésű természetvédelmi területek összesen 157,07 ha nagyságú.



A Szent Kereszt felmagasztalása római katolikus templomot a
váci püspök építette 1751-ben barokk stílusban.



1608-ban pásztor emberek telepedtek le Alsónémedin és az ő hatásukra, vallásukat követve alakult ki az Alsónémedi Református Ecclesia. Ebből az időből maradt fenn egy emlék: az 1631-ből való, arannyal futatott úrvacsorai kehely. Az 1620-as évektől folyamatosan volt lelképásztora az Alsónémedi gyülekezetnek. A mai templomot 1970-ben újították fel.



Helyi egyedi és területi védelemben részesített épületek, emlékművek, utcaképek, településszerkezet, táji elemek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelmet nem indokolja, de jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a település számára megőrizendő, védendő. értéket képviselnek.



Köztéri szobrok, alkotások
Alsónémediben.



4 Településképi szempontból meghatározó területek

Településképi követelményrendszer

Alsónémedi településképét a táji környezet is meghatározza. A településen a falusias és a kervárosias beépítés az uralkodó. Alsónémedi főútjai a szomszédos településekkel való kapcsolat alapján alakultak ki. A lakosság fő megélhetési forrása a mezőgazdaság volt. A beépített területekre az egylakásos oldalhatáron álló beépítés jellemző. A hagyományos településkép megőrzésében fontos szerepe van a következetes szabályozásnak.

A meghatározó településképi területek lehatárolása alapvetően követi a szabályozási terv övezeti lehatárolásait. A helyi építési szabályzatban foglaltakon túlmenően a településképi rendeletbe foglalt területi építészeti előírásokat is figyelembe kell venni, és az új épületek építésekor, a meglévők átalakításakor, felújításakor, bővítésekor az ajánlásokat, jó példákat célszerű megfogadni, mert ezáltal biztosítható, hogy a helyi értékek az utókor számára is megőrzésre kerüljenek.

Fontos, hogy az új építésű lakóépületek mindig az adott kor jó színvonalán, harmonikusan illeszkedjenek az utcaképhez.





Meghatározó településképi karakterek

A beépítésre szánt terület alapvetően lakóterület, a családirházas beépítés a meghatározó. A településen szinte egységesen a falusias családirházas karaktert lehet megállapítani, mivel az újabb beépítésű lakóterületeken is megtartották a falusias fésűs beépítés szabályait. A településközpontban a templomok és közvetlen környezete tartozik a településközponti karakterbe. Itt találhatóak meg a községi intézmények is. A gazdasági-szolgáltató területek a lakóterület szélén kerültek kijelölésre.



A be nem építhető területeken jellemző a mezőgazdasági művelésű táj. A lakosság mezőgazdaságból és állattenyésztésből élt itt. A tájhasználatnak ez az alapvető tagolódása most is megfigyelhető, de a területhasználat mozaikosabbá vált azóta.

Alsónémedi hosszanti főutcája a Fő út, az 5-ös számú főút egy része, mely Budapesttel és Kecskeméttel köti össze a települést. Keresztirányú főutcája a Haraszi út, ami Dunaharaszttal biztosít közúti kapcsolatot. A Fő út mellett alakult ki a település magja. A katolikus templomtól délre eső településrészt a reformátusok, a templomtól északra a katolikusok által lakta terület volt. Az újonnan beépült településrészek a Haraszi út mellett találhatóak. A település beépítése, szerkezete a község kialakulását is jól szemlélteti.

A beépítésre jellemző az oldalhatáron álló úgynevezett, fésűs beépítés, mind a régi, mind az új részen. A Haraszi úttól délre eső területen a fésűs beépítés a jellemző, míg a település többi részén 2-5 m közötti előkerttel rendelkező oldalhatáron álló beépítés a meghatározó.

Jellemzőek a földszintes, oromfalas, utcára merőleges nyeregtetős épületek. Ettől eltérő az iskola környékén újonnan beépülő terület, ahol a fsz+1 szint a meghatározó.



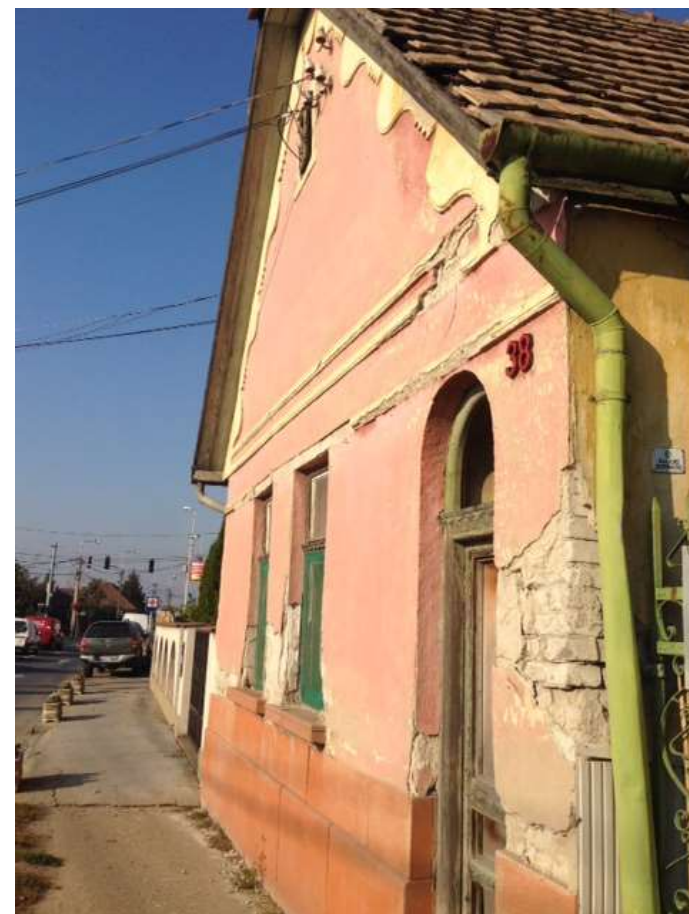
Alsónémedire a soros, fésűs telekbeépítés jellemző. A telek tájolás szerint kedvező oldalán közvetlenül a telek határára emelték a lakóházat. A lakóépület soros alaprajzi elrendezésben épült, tehát a ház hosszanti tengelye párhuzamos volt a telekkel. Ha többen laktak egy-egy portán, az egyes lakások szinte egységes alaprajzot alkotva sorakoztak egymás mellett. A lakóházak általában az utca vonalra kinyúltak, ritkán előfordult kicsiny előkert is. A faluképet az utcára közvetlenül véggel kiépített házak határozták meg. Nem ritkán - az általánostól eltérően - a lakóépülettel szemben, szintén az utcavonalra és a telek másik határára támaszkodva kisebb épületet emeltek.

Az alsónémedi lakóházak hagyományos alaprajza szoba-konyha, kamra vagy szobakonyha, szoba alapegységből áll. A szoba, a tradicionális megjelöléssel nagyház, kisház, mindig a konyhán át közelíthető meg. A konyha két részre tagolódott, míg a szabadkéményeket építették, használták. Első része pitvar közlekedő-, részben tárolóhely volt, hátsó része a kéményaljára a tűzhelyekkel az ételkészítés, sütés, főzés, fűtés helye. A kisház - nagyház szembeállítás is tükrözi a hagyományos épületbeosztásban alkalmazott méreteket, arányokat. A hátsó szoba sokszor az utca felől ínik a felét tette ki. Ahol két lakószoba volt, de a család létszáma viszonylag kicsi volt, a kisebbik szoba, vagy a hátsó szoba szolgált a rendszeres tartózkodásra, a másikat igyekeztek megkímélni.

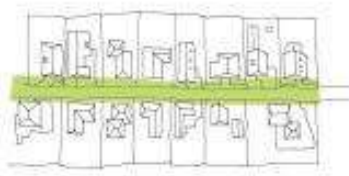
A hagyományos némedi lakóház az építető vagyoni, gazdasági szintjétől függően bővíthetett további kiegészítő helyiségekkel, kamrával (kamrákkal), istállóval (istállókkal). Ritkábban - mint már említettük -, az igényesebben épített lakóházak alá egy-egy pincehelyiséget is beépítettek. Nem ritkán egy-egy udvaron egyvégtében több lakóegységet építettek fel. Ilyenkor általában egységes tetőszék is készült. Legfeljebb a késői javítások, renoválások, alakítások révén vált egy-egy épületrész elütő jellegűvé. Mindamelllett nem volt ritka az olyan lakóház sem, ahol három, legfeljebb négy helyiség épült csak.

A tetőszerkezet hagyományos típusa a lakóházak ablakelrendezését is megszabta. Az Alsónémediben 1920 előtt épült lakóházak ablakai aszimmetrikus sarkos elrendezésűek voltak. Utcára egy ablak szolgált, amit az udvari homlokzat sarka és a ház középtengelye közé építettek be. Az udvari homlokzat egyetlen ablakját az utcai vonal közelében helyezték el, így a szoba legvilágosabb, legegyszerűsebben megvilágított sarka a két ablak közé esett. A hátsó szoba hasonlóképp kapott ablakokat, ha a ház gazdasági rendeltetésű helyiségei külön épültek fel. Ha azonban a második lakószoba mögött újabb lakóegység vagy további gazdasági rendeltetésű helyiségek sorakoztak, az ablakot (esetleg kettőt egymás mellett) úgy építették be, hogy a szoba belső udvari sarkát világítsák meg. Így a második szoba is sarkos berendezést kaphatott. A nappali tevékenység legfontosabb bútorait, az asztalt, padot ide helyezték. A ház bejárati ajtaját a konyha középtengelyébe építették be.

A régi beépítés megmaradt elemei
Alsónémedi főutcáján.



ikö



4.1. Falusias családiházak karakter

4.1.1. Településképi jellemzők

FALUSIAS (családiházak) KARAKTER



Alsónémedi régi településrészein a falusi életmód miatt az oldalhatáron álló, fésűs beépítés alakult ki. A település régi utca- és

telekszerkezete, beépítési struktúrája, a megnyitott új utcákkal módosították a településszerkezetet, de az oldalhatáron álló beépítési mód jellemzően megmaradt. A házak zömmel az utcavonalra merőleges nyeregtetősek, a régebbi beépítések oromfalasak, a későbbiekben kontyoltak. A község szerkezete – néhány, az utóbbi évtizedekben nyitott utca kivételével – megőrizte a természetesen kialakult jellegét. A régi utcák torkolatánál érdekes teresedések, és sokszor egészen kis telkek alakultak ki. Általában a lakóházak egy – vagy kétlakásosak, a telek beépítését az udvar oldalhatárán álló sorolt épülettömegek alkotják. A telek beépíthetősége miatt tömegük többségében tégalap alaprajzra szerkesztett földszintes, magastetős épületek. Az utcákban elvétve emeletesházak, és tetőtérbeépítéses családiházak is találhatóak. Zártszelvényű vízvezetéssel, de annak hiányában, nyílt árok mellett is lehet rendezett utcaképet kialakítani a kapubeajtók és a járdák díszburkolatos kiépítésével.





A magastető hajlásszöge 35-45 fok közötti cserépfedésű, de palafedésű is akad közöttük. A homlokzatok vakoltak, díszítőelemként ablakkeretezés és egyszerű párkányhúzás látható, a festett sima vakolat és a színezett kőporos vakolat jellemző felületképzés; színeiben fehér, törtfehér, pasztellszínek. A lábazat kőből rakott, vagy lábazati vakolattal ellátott betonlábazat. A fésűs beépítés mellé néhol az úttal párhuzamos tetőgerincű házak is épültek. A különböző társadalmi és gazdasági helyzetben lévő emberek házai megmaradtak, így jól nyomon követhető az építészeti tömegformálás és a település fejlődése.

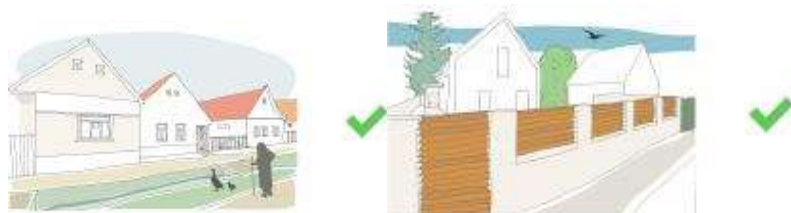
Az utcák megőrizték a településszekezet strukturális fő elemeit. A régebbi építésű házak földszintesek, az újabbak tetőtérbeépítések, vagy kétszintesek. Az oromfalas nyeregtetős, csonkakontyolt nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős, sátortetős épülettömegek sorakoznak. A régebbi lakóépületeken fa ablakok a jellemzőek, illetve a korszerűsítés során cseréjük megtörtént. Az ablakok korszerű hőszigetelt üvegezésű fa, vagy műanyag szerkezetek, a ház stílusához igazodó arányrendszerben. Az aszfalozott utca melletti vízvezető árkok helyén a kapubejárók kiszélesítésével parkolóhelyek keletkeztek, az útmenti sáv füvesített. Az utcákban légvezetékes elektromos áramellátás van; a vezetékes víz-, csatorna és gáz bekötések föld alatt érkeznek a telekhatárig.



ALSÓNÉMEDI Településképi Arculati Kézikönyve
Archicon stúdió bt.
2017.

A fésűs (falusias) beépítésben a meghatározó utcaképi ritmus betartása és a jellegzetes épülettömegek sorolása eredményez harmonikus településképet. Az utcába újonnan beépítésre kerülő lakóépületeknél ajánlott az utcában jellemző építészeti megjelenés figyelembe vétele.

Az utcai kerítés a lakóépülethez tartozik, és meghatározza az utcaképet. Akkor szép, ha stílusában és anyagában is illeszkedik a főépülethez, nem hivalkodó és nem is takarja el a homlokzatot.



Szépen kivitelezett kerítések Alsónémedin.



4.1.2. Ajánlások

Falusias családiház karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Oldalhatáron álló 1 szint + tetőtérbeépítés az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta), füstölő, fészer, fóliasátor ...
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa áttört kerítésmezővel, max. 2 méter magasságú legyen.

Növényzet	Utcai füvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágoskerttel; az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel rendelkezzenek, a kertekben háztáji gazdálkodás folyik.
Egyedi ajánlások	<p>A régi településmag utcaserkezete megtartandó.</p> <p>Az épületek kialakítása alkalmazkodjon a kialakult utcaképhez.</p> <p>A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása javasolt.</p> <p>A régi lakóépületek, mellék- és gazdasági épületek, pincék helyi védelemre javasoltak.</p>

4.2. Kertvárosi falusias karakter

4.2.1. Településképi jellemzők

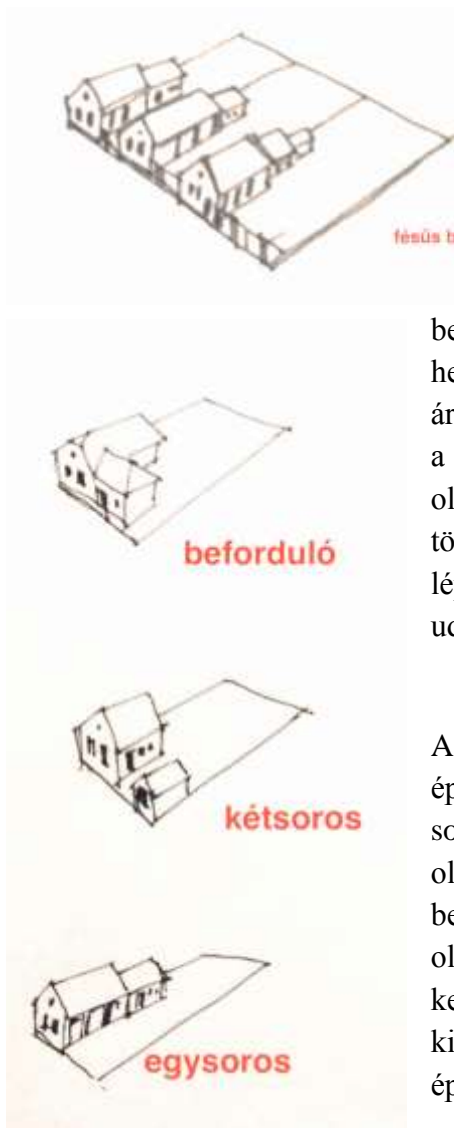
KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETI KARAKTER

Alsónémedi új beépítésű családiházak területe a kertvárosias lakóterületi karakterbe tartozik. A telkek nagysága és ebből következően a beépítés módja is igen változatos. A tervezett lakóterületeken kiszabályozott telkek lehetővé teszik nagyobb házak elhelyezését is. A látszólag különböző beépítési módok alapvetően a családiházak jellegét hordozzák, önálló telken állnak, viszonylag nagy zöldfelülettel rendelkeznek.

A tömegkialakítás igen változatos a mediterrán típustól a modern stílusúig található a lakóterületeken épület. Tetőfedésük változatos, a hajlásszögtől függően bitumenes zsindely, agyagcserép, betoncserépfedés, palafedés. Lapostetős épület nem jellemző, de az új beépítések között kedvelt; a mediterrán 25-35 fokos tetők, illetve a hagyományos 35-45 fokos tetőhajlásszögek is. A homlokzatok egyszerű vakolt vagy kőporos vakolatúak, díszítés nem jellemző, az ablakkeretek kiemelése, oszlopok, bejáratok hangsúlyozása jelenik meg. A színek visszafogottak, világosak, a lábazat burkolt, vagy lábazatvakolattal ellátott, az ereszcsonna - a modern tervezésű házak kivételével -, függőereszes kivitelezésű, sok esetben a tetőrendszer része.

4.2.2. Ajánlások

Kertvárosias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Oldalhatáron vagy szabadon álló, 1 szintes tetőtérbeépítéses, max 2 szintes/kétlakásos.
Szintszám/ legmagasabb pont	
Kerti építmények	Kerti terasz, nyitott-fedett tároló, kerti pavilon, úszómedence, ... stb, A garázs a főépülettömegben kerüljön elhelyezésre, lehetőleg ne az utcai főhomlokzaton.
Kerítés	Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa áttört kerítésmezővel, max. 2 méter magasságú legyen. Az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel rendelkezzenek.



A településszerkezet alakulása

a telkek méretével összhangban; a földrajzi adottságokat követve történik; a beépítési mód a tulajdonosok anyagi helyzetéről és életmódjáról is árulkodik. A fésűs beépítésű telkeken a keskeny és hosszú telkek oldalhatárán épülő, jó arányú tömegekre bomló, tűzfalszerűen és lépcsősen csatlakozó épületek sorolt udvari beépítést eredményeznek.

Az egysoros elrendezésben az épülettömegek egymás után sorakoznak a telek egyik oldalhatárán; az úgynevezett kétsoros beépítésben a telek másik oldalhatárára egy kisebb épülettömeg kerül; majd a beforduló beépítésben a kisebb épületrész oldalszárnyként épül a főtömeghez.

A kertvárosias részen az udvar felé nagyobb üvegezett felületek, teraszajtók nyílnak. Az utcai homlokzaton megjelennek a tömör garázskapuk, és a szép bejárati ajtók. A házak karakteréhez igazított nem tömör kerítések, jellemzően épített lábazat és kerítésoszlopok között fa nem tömör mezőkkel, de kovácsoltvas, fém pálcás, fémhálós kerítések is épültek. Jellemzően nincs a házakon reklámfelület. A gépkocsik elhelyezése a telken belül történik, de a ház előtti parkolásra burkolt területek kerülnek kialakításra. Fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása. Az egységes utcaképi megjelenéshez hozzátartozik, hogy az új épületek léptékükben és színvilágukban igazodjanak a meglévő beépítéshez.



Alsónémedi lakóterületének jellemző, újabb épületformái.



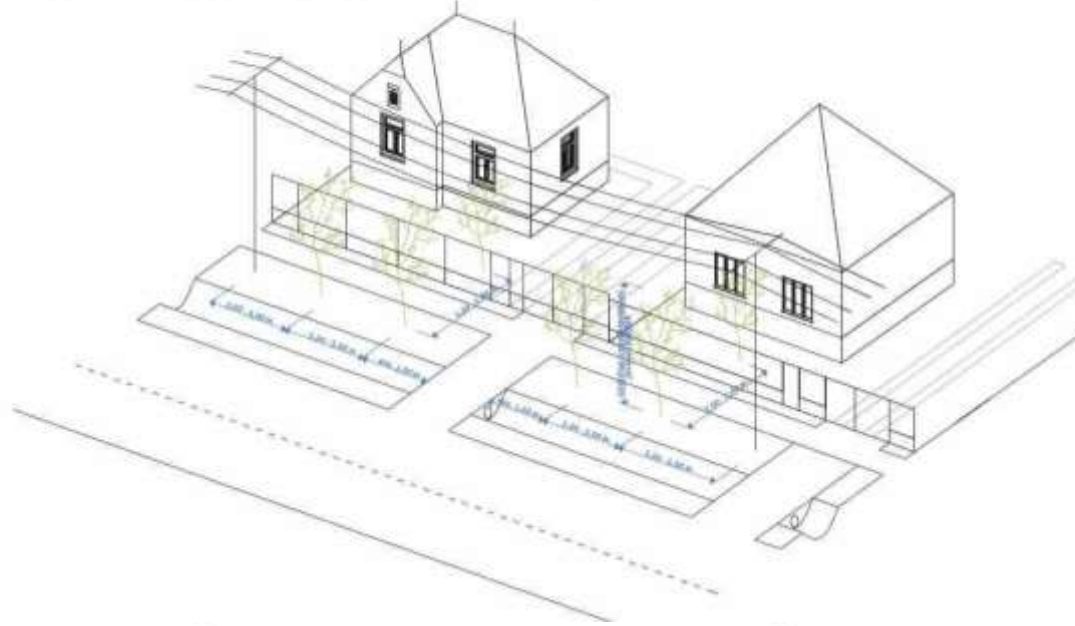


Az újonnan épülő épületek között mediterrán stílusú, alacsony tetőhajlásszögű épületek találhatók.

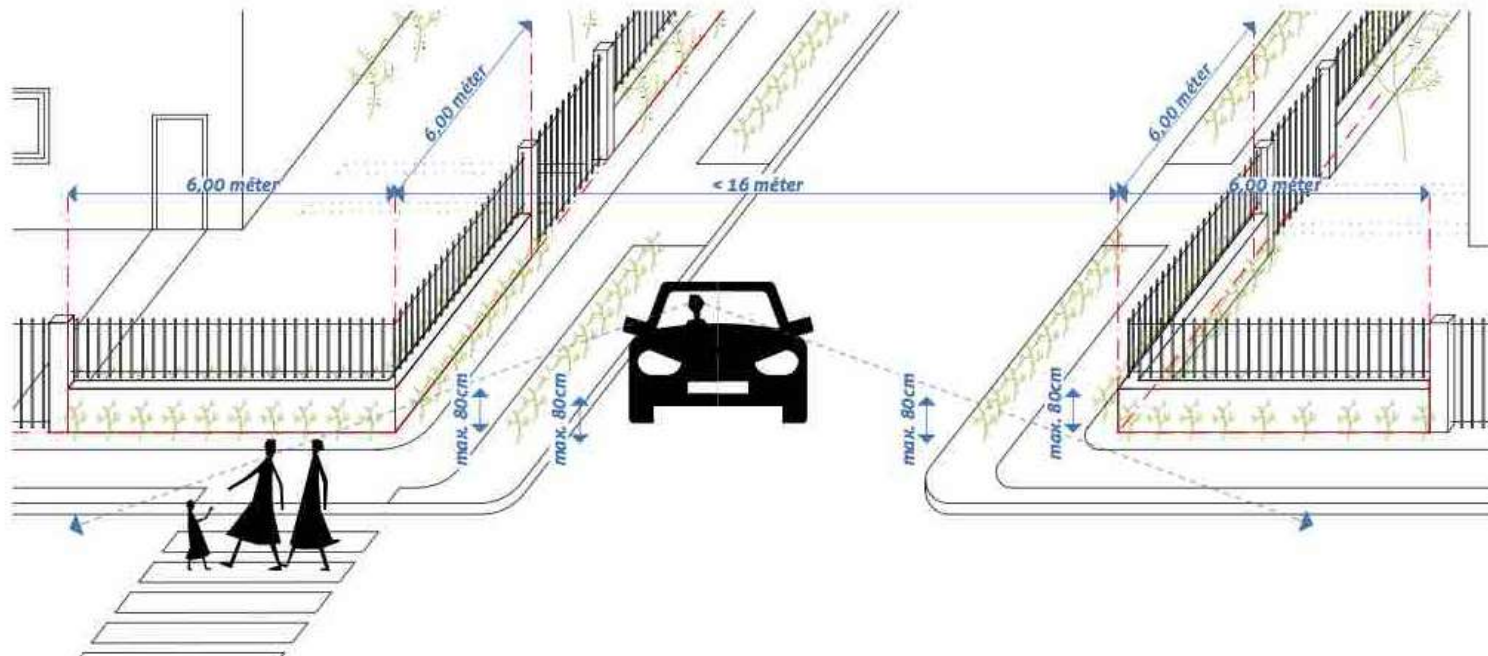
Az új beépítésű családiházas területen a telkek nagysága lehetővé teszi nagyobb házak elhelyezését is, de az oldalhatáron álló beépítési mód megtartásával. A látszólag különböző házak a családiházas jelleget hordozzák, önálló telken állnak, viszonylag nagy zöldfelülettel rendelkeznek. A lakóterület hangulatát a közterületek gondozottsága, az utak szélessége, növényzettel való ellátottsága, a járdák állapota, a kerítések kialakítása, az előkertekbe ültetett növényzet látványa jobban befolyásolja, mint az épületeké, melyek az építés idejétől függően mutatják a kor divatos építészeti megformálásának jegyeit.



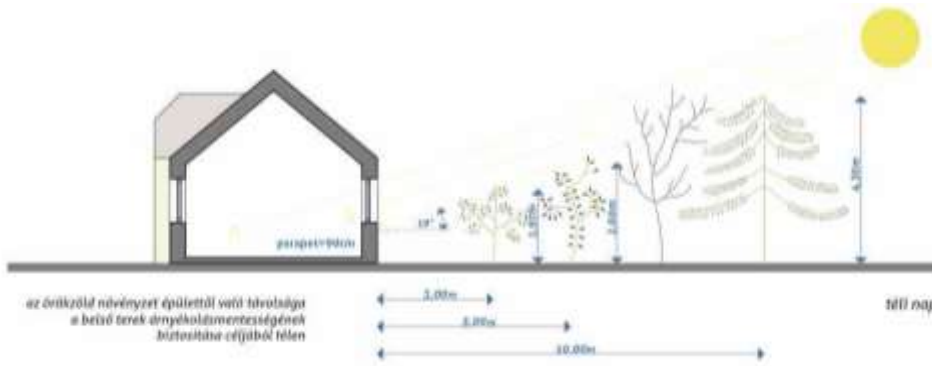
A szabadvezeték alá a főlöszleges évenkénti csonkolást megelőzve válasszunk megfelelő fafajtát, melyek korlátozott lombméretüknél fogva kevesebb gondozás igényelnek és egész élettartamukban szép lombkoronát biztosítanak házunk előtt. A föld alatt futó vezetékek védőtávolságait is figyelembe kell venni, ehhez is mindenképpen konzultáljunk a Főkértéssel fatelepítés előtt!



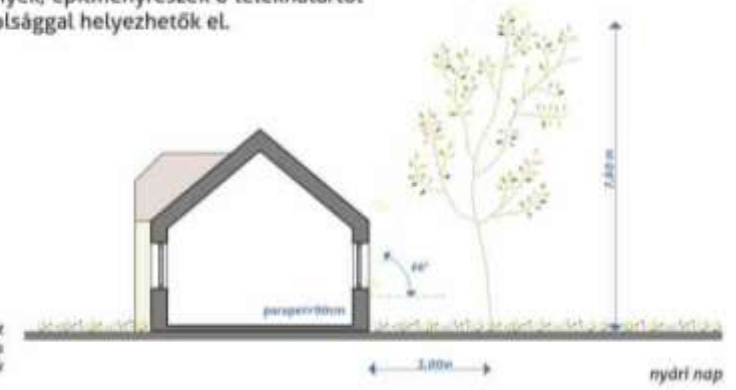
A keskeny közterülettel rendelkező közlekedési csomópontoknál 80 cm-es magasság felett kizárólag átlátható, áttört kerítés építhető. A sarkokon maximum 80 cm-es sövény vagy bokrok telepíthetők. Gondozzuk, nyírjuk rendszeresen, hogy mindig megfelelően belátható legyen az útkereszteződés!



A megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló (maximum 15 m² területű) terepszint alatti építmények, építményrészek a telekhatártól mért legalább 2 méteres védőtávolsággal helyezhetők el.

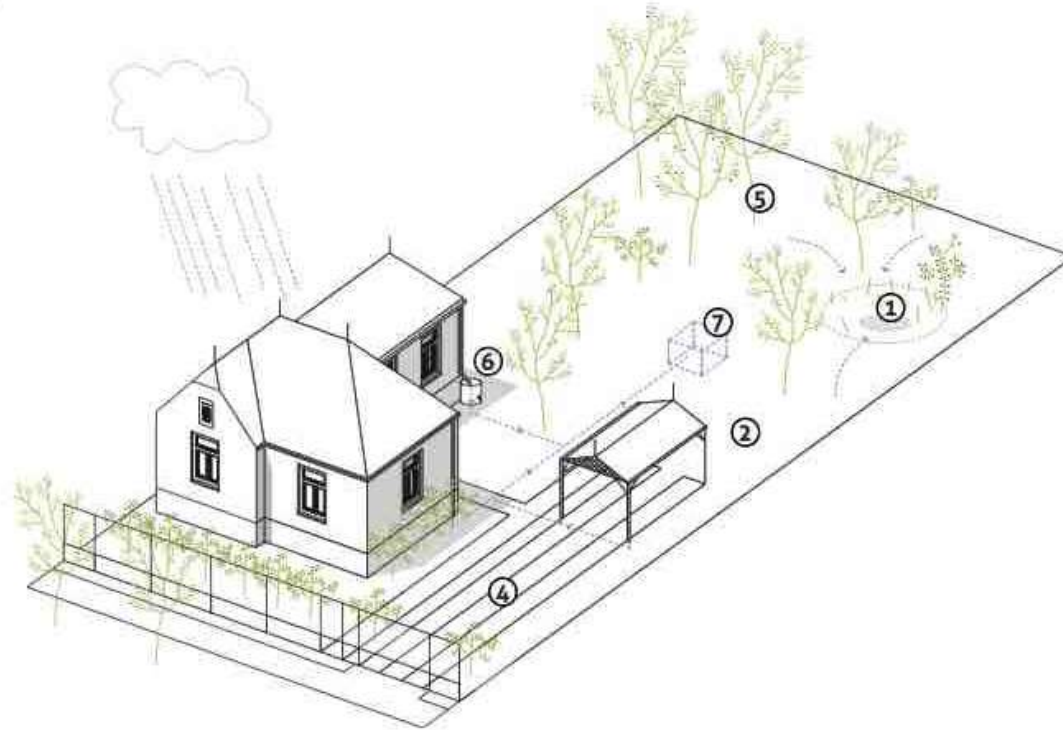


a jó helyre telepített lombhullató növényzet természetes eszköze az energiatudatos életmódnak



Csapadékvízhasznosítás a kertben

- 1 terepmélyedés növényzettel beültetve (esőkert)
- 2 tömörödött vagy rossz szivárgású talaj cseréje
- 4 áteresztő burkolattal kialakított kocsibejáró
- 5 telek természetes növénytakarójának megőrzése
- 6 csapadékvízgyűjtő tartály
- 7 földalatti csapadékvízgyűjtő ciszterna



4.3. Településközponti karakter

4.3.1. Településképi jellemzők

TELEPÜLÉSKÖZPONTI KARAKTER

Alsónémediben a két templom közötti utcaszakaszt lehet a főút mentén a központnak tekinteni. Alapvetően a beépítés léptéke azonos a lakóterületével, de az iskola kétszintes, valamint a főút mentén zárt sorú utcaszakasz is kialakult, valamint az igényes közterületek miatt sorolható más karakterbe ez a településrész. A településközpontban kaptak helyet az intézmények is: községháza, iskola, plébánia, üzletek, templomok. A közintézmények visszafogottan díszítettek, a homlokzati vakolatarchitektúra világosabb (törtfehér) színű, a falfelület közép tónusú pasztellszínű vagy sárga. A magastetős épületeken függőereszcsatorna a jellemző. A nyílászárók méretei az épülettömegekhez arányosan illeszkednek.





A település-
központban
találhatóak a
községi
intézmények,
szolgáltatások,
üzletek is.

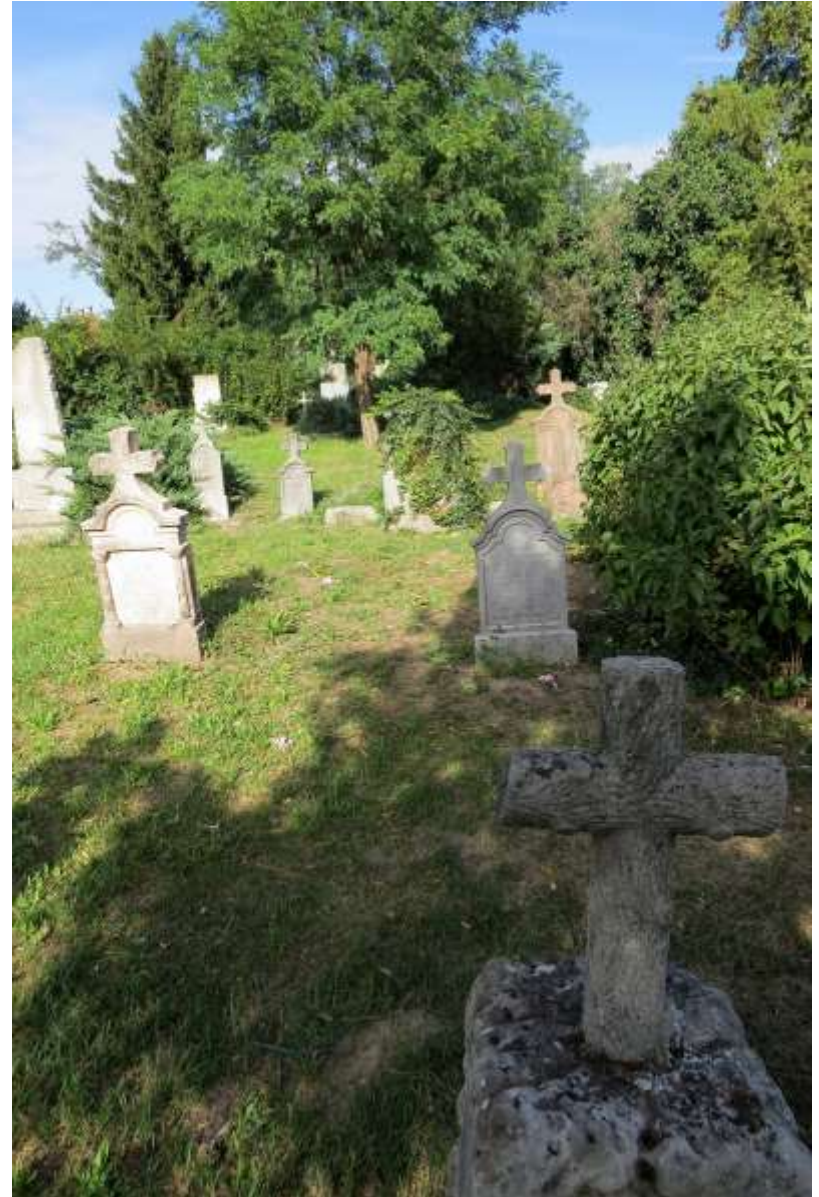


A közterületek és közparkok, emlékművek szépen gondozottak. A településközpont központi zöldterületén kaptak helyet az emlékhelyek, a játszótér, és közpark.

A település zöldfelületi rendszerét elsősorban a táji és a településszerkezeti adottságok befolyásolják. A környezeti, természeti zöldfelületeken kívül a településen belüli minőségi zöldfelületek kondicionáló, rekreáló és esztétikai szerepet töltenek be egyszerre. Alsónémedi területén található: köztér, sportpálya, utcai fasorok, védőfásítások, valamint a temetők, de a kiterjedt zöldfelülettel rendelkező magánkertek, családi házak kertjei, mezőgazdasági zártkertek, szőlők is a települési zöldfelületi rendszer részei. Alsónémedi településképét a virágosítás még szebbé teszi. A települést zömében falusias jellegű beépítési mód jellemzi, még mindig dominál a magánkertek haszonkerti jellege, amikor a hátsó kertben saját felhasználásra zöldségeket és gyümölcsöket termesztenek. A településen az egy – és kétfázisú kerthasználat a leggyakoribb (díszkert – haszonkert) A családi házak kertjei nagyrészt rendezettek, a parlagon hagyott területeken viszont a kaszálás és a parlagfű irtása szükséges.









4.3. Gazdasági karakter

GAZDASÁGI KARAKTER

A gazdasági területeken a gazdasági-szolgáltató épületek csarnokszerkezetei jelenhetnek meg. Az új épületek általában egy-,

vagy kétszintesek, de a funkciónak megfelelő belmagassággal épülhetnek. Építészeti kialakításuknál az alacsony hajlású tető, fémváz szerkezet, építőelemes falazat található, vagy lapostetős. Nincs homlokzati díszítés, általában egyszínű építőlemez burkolatú csarnokok állnak az ilyen karakterű részeken. Kicsi ablakok, nagy, tömör kapuk, a funkciónak megfelelő homlokzati kialakítás, nagy alapterű elrendezés jellemzi az épületeket. A kerítés vagyoni védelmi feladatokat lát el, általában fémoszlopos, fémhálós kivitelben készül, vagy tömör. Alsónémedi északi és déli részén ipari-gazdasági területek találhatóak. Az északi területeken jellemzően logisztikai funkciók, a déli telkeken termelő, előállító rendeltetés is megtalálható. Itt van a CBA, a Penny Market és a GLS Hungary székhelye.



ALSÓNÉMEDI Településképi Arculati Kézikönyve
Archicon stúdió bt.
2017.

4.5. Mezőgazdasági (nem beépíthető) karakter

4.5.1. Településképi jellemzők

MEZŐGAZDASÁGI KARAKTER

Alsónémedi közigazgatási területének jelentős része külterület. A mezőgazdasági területek egyik része szántóföldi művelésű, illetve gyepterület. Az általános mezőgazdasági területek nem beépíthetőek. Alsónémedi mai mezőgazdaságára jellemző a nagyfokú gépesítés és a modern technika alkalmazása. Korábban általános volt a háztáji állattartás is. A településen szarvasmarha és sertéstelep üzemel.



5 Reklámok, egyéb műszaki berendezések

Reklámok elhelyezésére magánterületen a reklámokról szóló felsőbb szintű jogszabály nem ad lehetőséget. Közterületen kizárólag az önkormányzat jóváhagyásával lehet reklámot elhelyezni a településközponti területen. Cél, hogy a homlokzatokon minél kevesebb zavaró elem jelenjen meg. A légkábelek megszüntetése a településközpontban indokolt, miután a településkép zavaró elemei az oszlopok, vezetékek. Az új beépítésre szánt, fejlesztési területeken javasolt a kifeszültségű és közvilágítási hálózat földkábelben történő vezetése, a terület igényesebb kialakítását elősegítve. A villamosenergia, a kábel TV és a hírközlési vezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron érdemes vezetni, az új fejlesztési területek beépítésekor pedig energiatakarékos lámpatestek felszerelése ajánlott.

6 Jó példák

Ajánlott, hogy az utcák, és egyéb látnivalók kitáblázása egységes arculattal történjen. Cél, hogy a cégfeliratok harmonikusan illeszkedjenek az utcaképbe, ne hivalkodjanak, de a megfelelő információt át tudják adni. A településközponti a zöldfelületek, köztéri utcabútorok karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.



Alsónémedi jellegzetes közösségi terei.



A közterületek kialakítása nagyban függ az ott megjelenő utcabútorokon, azok megjelenésén, egységes arculati jegyein, ezért fontos, hogy erre is fordítson az önkormányzat kellő figyelmet. Érdeemes a közterületekre olyan közterület alakítási tervet készíteni, ahol már a tervezéskor felkerülnek a településképet meghatározó elemek: padok, szemetesek, kerékpártárolók, köztéri utcabútorok, zöldfelületek, burkolatok ... A közlekedési terület legmeghatározóbb alkotóelemei az utcai fasorok, cserjék. A növények javítják a település klímáját és szebbé teszik az utcaképet. A cserje és gyepsávok elválasztják az úttestet a járdától, terelik a forgalmat és a klímajavító tényezők mellett védik a gyalogosok testi épségét.



A régi lakóépületek szerkesztésére és anyagára is találunk jó példákat Alsónémedin: oromfalas, csonkakontyolt nyeregtetős épületeket. A házak tornácai jellemzően épített téglából oszloposak. A falazatok vegyes kő-tégla, vagy különböző téglafalazatok lehetnek. A tetőszerkezet fából készült, és a födémek is fagerendásak. A gazdasági épületek a főépület (lakóépület) mögött vagy mellett sorakoznak kisebb fesztávval, és ebből adódóan alacsonyabbak is. A nádfedeles házak mára eltűntek, a pala- és cserépfedés a jellemző.





Az oromfalas díszítések és ablakszemek sokféle kilakítását figyelhetjük meg Alsónémedin.

Az utcai homlokzatok színezése kiemelheti az építészeti elemeket, vagy semlegesítheti azokat. A sötétebb színek általában a falfelületek, míg a díszítések, ablakkeretek, lizénák, párkányhúzások világosabb árnyalatúak. A színek harmonikus illeszkedésébe beletartoznak a lábazat anyaga, színezése, a nyílászárók színei, a kerítés oszlok, lábazat, kerítésmező kialakítása is. Érdeemes több színvariációt megtervezni annak érdekében, hogy a településképhez harmonikus legyen az illeszkedés.

Kerülendőek az úgynevezett rikító színek, amelyek túl harsányak, és az utcaképből túl hangsúlyos elemként jelennek meg, de ugyanilyen zavaró hatású lehet a fekete szín használata, vagy a teljesen egy tónusú homlokzatszínezés. Általában a közép tónusú, vagy világosabb pasztellszínek ajánlottak.



Alsónémediben
jellegzetesek a
bejárati kikapuk,
melyek
kialakítása,
üvegezett
felsőrésze helyi
védelemre
érdemes.





A **nyílászárók** nem csak a napfényt engedik be, hanem a hideget, meleget, zajt is, ezért fontos, hogy mindig a legmegfelelőbb ablakot, ajtót válasszuk ki. A régebbi stílusú házakon a fa szerkezetek a meghatározók, ezért a felújításukkor is törekedni kell az eredetihez hasonló megjelenésű ablakok, ajtók beépítésére. A régi ablakszárnyba, vagy azzal megegyező kialakítású új szerkezetbe épített hőszigetelő üvegezésű ablak akkor a legtökéletesebb megoldás, amikor az új gyártmány mind anyagában, mind kiosztásában és színében is az eredetivel megegyező kialakítású. A túlzott felmelegedés mérséklésére a külső napfényvédők felszerelése a leghatékonyabb, ezért látunk a régebbi ablakokon zsalugátereket, az újabbakon pedig redőnyöket. A harmonikus homlokzat kialakítás egyik meghatározó eleme a szép arányú és kiosztású ablaksor, amelyik színében is szerves tartozéka az utcai homlokzatnak. Megjelenését a homlokzati vakolathúzások, díszítések egészítik ki és hangsúlyozzák azokat.





A kerítések az utcaképet jelentősen meghatározó építmények. Anyagát és szerkesztési szabályait nehezen lehetne egységesíteni, mivel az az épületekhez és a helyszínekhez tervezett egyedi alkotások a hozzájuk csatlakozó oszlopokkal, kis - és nagykapukkal.

Érdemes a még fellelhető fémszerkezeteket is megőrizni.



ALSÓNÉMEDI Településképi Arculati Kézikönyve
Archicon stúdió bt.
2017.

Alsónémediben sok szép díszített műkőlabazat maradt fenn.





Jó példák a szépen felújított régi lakóépületek, ahol minden részletre kiterjedően történt meg a korszerűsítés úgy, hogy az értékek megőrzésre kerültek.





A köztisztviselők, lakóépületek igényes felújítása, az új épületek jó színvonalú tervezése és kivitelezése jó példát adhat a jövőben építkezőknek is.



7 Zárszó

Az építészet közügy. A házak túlélnek bennünket; a tájat örökölni kapjuk, hogy örökölni hagyjuk az utódainkra. Fontos, hogy megértsük csak közösen alakíthatjuk a jövőnket, ezért figyelemmel kell lennünk a hagyományokra, a lakókörnyezetünkre. A településképi arculati kézikönyvből megismertük a helyet, ahol élünk, de a helyi közösség nélkül csak a szép tájat és az épületeket látjuk meg. Az emberek által éltetett „genius loci” teszi azzá a lakóhelyet, amire mindig emlékezünk, amit szeretünk és óvunk, mert csak így lesz

Alsónémedi a mi otthonunk.

