

# Településképi Arculati Kézikönyv



## Tartalomjegyzék



- 1** Bevezető
- 2** Kisbér településtörténete
- 3** Örökségvédelem
- 4** Településképi szempontból meghatározó területek
  - 4.1.** Kertvárosias és falusias családiházak karakter
    - 4.1.1./3.** Településképi jellemzők
    - 4.1.2./4.** Ajánások, jó példák
  - 4.2.** Kisvárosias településközponti karakter
    - 4.2.1.** Településképi jellemzők
    - 4.2.2.** Ajánások, jó példák
  - 4.3.** Gazdasági-szolgáltató terület
    - 4.3.1.** Településképi jellemzők
    - 4.3.2.** Ajánások, jó példák
  - 4.4.** Táj – természeti terület
    - 4.4.1.** Településképi jellemzők
    - 4.4.2.** Ajánások, jó példák
  - 4.5.** Mezőgazdasági nem beépíthető terület
    - 4.5.1.** Településképi jellemzők
    - 4.5.2.** Ajánások, jó példák
- 5** Reklámok, egyéb műszaki berendezések
- 6** Záró
- 7** Füvek, új beépítések melléklet



## Polgármesteri köszöntő

A Településképi Arculati Kézikönyv bemutatja Kiskőrös Város építész és természeti környezetét, térbeli fejlődését kialakulásuktól napjainkig, egyúttal meghatározza településünk karakterének főbb jellemzőit, a védelemre érdemes épületek, építmények és természeti értékek körét.

Fontosnak tartom, hogy a folyamatos változás a hagyományok és a meglévő értékek tiszteletben tartásával történjen, hiszen a településképi alakítása mindannyiunk felelősége, akik egy szép városban szeretnénk élni. Segítségét szeretnénk adni ahhoz, hogy a múltat ismerő és a modern kor elvárásainak is megfelelő épületek születhessenek Kiskőrösön.

Teremtünk meg együtt azt a környezetet, ami egészséges és szép jövőt biztosíthat az itt élőknek!

*Szabó Zoltán*  
polgármester



*Kiskőrös Településképi Arculati Kézikönyv*  
*Architectonika stúdió Bt.*  
*2017*

3



4

*Kiskőrös Településképi Arculati Kézikönyv*  
*Architectonika stúdió Bt.*  
*2017*

## 1 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; az egykori mécsabirtok központ, mind mind Kisbér egyedi imertetőjegyei.

Kisbér városa a Bakony-és a Vértes bejáratánál fekszik a Gaja völgyben, ezért nevezik a "Bakony kapujának" is. Kedvező földrajzi fekvése miatt gazdag történelmi múlttal rendelkezik. A településképi arculati készítmény és az erre alapuló településképi rendelet többek között a védelmi elveket ülteti át a gyakorlatba, amit betartva értékeinket megőrizhetjük az utónak 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 a Város és környéke építészeti és természeti értékeinek megőrzésében, alakításában, mert csak így biztosítható a hosszú távú védelem és fejlődés.



Magyar Köztársaság  
Nemzeti Turisztikai és Kultúrpolitikai  
Minisztérium  
1051 Budapest, Széchenyi utca 11.  
1051

5

## 2 Kisbér településtörténete

**Kisbér településtörténetét** a település nevének mondai eredetével kezdjük. A helyi legenda szerint: „...*hajnál, amikor még a Kis és Nagy magyar Alföld lakozott tenger vize, a tenger száraz, szörvénk és hablóságok álltak, akiket egy kis és egy nagybérus őrzött; amikor az új Föld nagyvíz korszakába lépett, magánybérusok egy napra minden ízben. Hagytak maradványt az és völgyek emelkedtek a fákcsere nyomában. Az idevontai tenger hablóságait a kis és a nagybérus elszárá tatarok és magánybérusok a hajdani szörvénk felkelték a vízszigetén Kis- és Nagybér község.*”

Kisbér és térsége, a Máci-írók, a kelet-nyugat irányt meghatározó összekötő útvonal évszázadok óta fontos szerepet töltött be az itt élők, és az erre átvonuló népcsoportok történetében. Kedvező földrajzi fekvése miatt található meg a területen az ókor késő szakaszától kezdve szinte minden emberi kultúra nyoma. A fellelhető hiteles történelmi források szerint az első telepések 1000 és 1200 között jelentek meg a területen. A honfoglalást követően, Szent István idejében Kisbér és vidékén már kialakult falurendszer létezett, a régi szállásokon apró falvak keletkeztek pár évtized alatt, ezek általában pár kilométer távolságra voltak egymástól. A XIII. század elejére a régi települések megerősödtek, a népesség növekedése miatt gyakorivá vált az ún. falu-szétköltözések. A fennmaradt oklevelekben 1277-ben három Bér faluról olvashatunk. A szétköltözés rajok a régi falu nevét Kisbérként örökölték át. Az egykori nemzetiség tagok és várjobbágyok utódai ekkorra már jelentős köznevelési réteget alkottak, egy részük azonban elszegényedett, illetve a férfág kihaltas után birtokaik különböző egyházaknak ajándékozásra kerültek.



Ilyen adománybirtokok volt Kisbér, Nagybér és Béröld is. Az első írásos feljegyzések 1277-ből valók, melyek Boyr (később Beer) néven említik a települést, amikor a három Bér nevű falu fölött, amelyen egykor szakácsnépek és más hercegi udvarnokok éltek. IV. László király a Szent Mihály Arhangyalról cínevezett hántai prépostságnak adományozta. A település történetét ettől az időtől számláljuk. Az oklevelekben 1358-ban már csak két Bért említenek, Kisbért (Kysbeyr) és Nagybért (Beyr Nog), és ezek egyházi birtokok maradtak egészen a török háborúig.

A tatárjárás után pusztán maradt birtokból világi főurak jelentős adományokban részesültek. Birtokaik központjában kővárakat építettek, s ezek uralkodtak a környező jobbágyfalvak felett. E vidéken a tatároktól elpusztított lakatlan birtokból a Csák nemzetség építtette fel a geszteti, a csókakői és a cseszneki várudvaralmakat. Később ezeket a Rozgonyi, a Garai családok szerezték meg, majd az Enyingi Török és a Nádaady család birtokába kerültek. Veszprém megye – amelyhez Kisbér és vidéke települései tartoztak - a XV. század végére virágzó képet mutatott.

Területén több vár, város, mezőváros, valamint több száz kisebb település volt található. A virágzó településeket az 1529-ben Bécs ellen vonuló török sereg elpusztította, de a falvak lakosai hamarosan visszatértek és újra építették településeiket. A XVI. század közepén folyó harcok folyamánként a két ellenséges végváronal közötti terület, a hódoltság peremvidéke – amelyen Kisbér és a környékbeli falvak feküdtek – szabad prédává váltak. Székesfehérvárból a török csapatok bármikor akadály nélkül kijuthattak a Kisalföldre és Győr végigpusztíthatták a vidéket. A lakosságot legyilkolták, vagy rabságba hurcolták és az egész vidéket többször felperzselték. Ettől az időtől Komárom-és Győr megyék Dunától délre eső járásait „győri pusztai” járságnak nevezték. A török háborúk alatt az állatok téli tartására ún. baromállásokat építettek. Az építmények tartásához ágaufákat, cölöpöket vertek le, ezeket keresztülük fektették, majd szalmát szórtak. Oldalait ágakkal takarták be. Ez az építkezési mód ezen a vidéken a szegényebb családoknál még hosszú ideig megmaradt. A török háborúk alatt Kisbér is elpusztult, és ahogy az egykori krónikás írja: „...a falu a hadi út miatti elhagyatottság miatt szinte török úton, a török háborúk alatt sokáig elhagyott, lakatlan, beértektől való borbó. Az ellenség előzése után visszatérni kezdték innét lakni...”. Az 1606. évi wáttatoroki békeszerződés: komoly belső népvándorlást indított el az országban. A nyugati és északi megyékből megindult a vallásuk miatt üldözött protestáns lakosság költözése a hódoltság peremvidékeire. Komárom és Győr megye pusztai járásai ekkor kezdenek újra települni. Az újratelepülésben jelentős szerepe volt, Magyarország nyugati marhavárosainak. A marhavárosok költöztek be elsősorban a vidék falvaiba.

A török háborúk szétlálták a korábbi birtokviszonyokat. Kisbért 1620 körül Baloghfalvai Sici János a győri vár lovas hadnagya telepítette be jobbággyokkal. Kisbér, Nagybér valamint Hánta 1641-ben ismét egyházi tulajdonba kerültek. Földesura Górup Ferenc fehérvári érkanonok, nyitrai püspök lett, aki Nyitra megyéből telepített Kisbére újabb jobbággyokat. A birtokokat 1679-ben Saóchényi György győri püspök a győri papnevelő intézetnek adományozta.

Egy 1707-ből való kimutatás a következő helységeket sorolja fel, a melyek Rákóczihoz csatlakoztak: Mocsa, Almás, Szend, Koca, Nezmély, Bánhida, Szőny, Igmánd, Tarján, Naszaly, Császár, Dad, Szomód, Lábatlan, Szomor, Környe, Héreg, Áca, Bokod, Tárkány, Bana, Gyermely, Baj, Orozslánkó, Szék, Ászár és Kisbér.



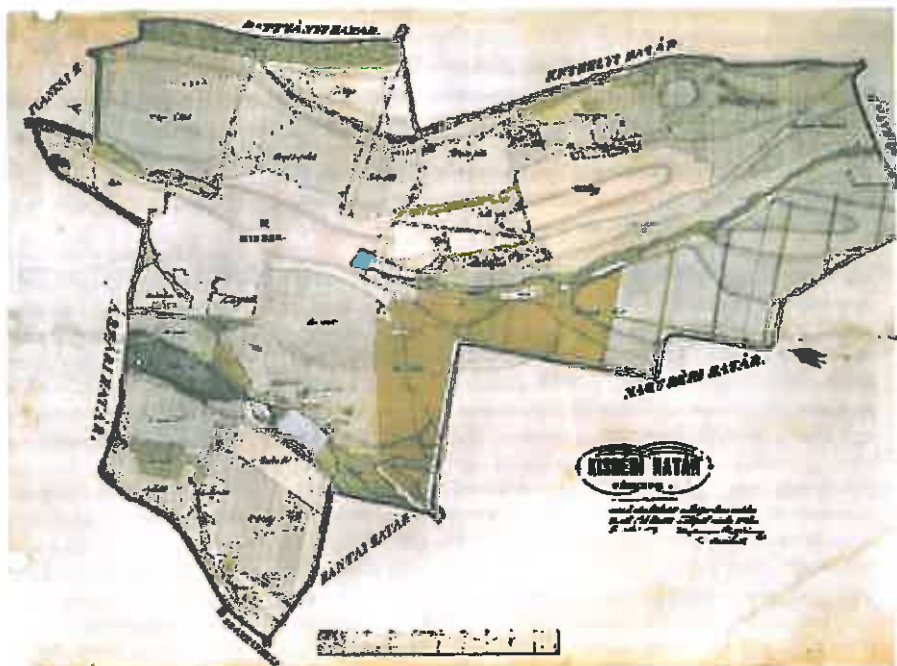
Kisbér  
1768-ban.

Magyarország 1707-ben  
A hódoltság területén

A XVII. század végén a környéken is folyó birtokvitáknak nemcsak a területek újraelosztása volt a háttere, hanem a gazdálkodásban behatókezett változás is. Ahogy a parasztság életkörülményei a hódoltsági viszonyok alatt normalizálódtak, az állattenyésztés mellett megélnékült a gabonatermesztés is. A falvakban ekkorra a legtöbb helyen már kétnyomásos gazdálkodást folytattak.

A XVIII. században Kisbér a Batthyány család birtokába került. A család kiemelkedő személyisége gróf Batthyány Kázmér volt, aki az 1849-es magyar kormány külügyminisztere volt. Ő volt az, aki felajánlotta a Magyar Tudós Társaságnak teljes rohonci és kisbéri könyvtárát. A szabadságharc bukása után emigrációba szoruló gróf kisbéri birtokait elkobozták.

Térkép 1842-ből



1741-ben örökösödési háború folyt Ausztria és a porosz királyság között. A háborús kölcsönöket Mária Terézia birtokeladásából fedezte. Toussaint József Ferenc báró a királyné 1750-ben kiadott hozzájárulásával az egyházi tulajdonban lévő Kisbér, Nagybér valamint Hánta birtokokat 48.000 aranyforintért a győri személynökségtől megvásárolta. Az így kialakult nagybirtok központja centrális elhelyezkedése és jelentős számú lakossága révén Kisbér lett. A település ekkor emelkedett ki a környező falvak közül és vált fokozatosan a kistérség központjává.



Batthyány Lajos nádor Toussaint báróval 1759-ben alkut kötött és a kisbéri birtokot megvásárolta. Ekkor Kisbérben az úrbéri összeírás szerint 54 jobbágy, 24 házas-, 13 házatlan szellér, 14 kézműves, valamint 1 kereskedő élt, akik 80 házában laktak. A jobbágyság kitérő tulajdonában állt a faluháza, amelyben az iskolamester lakott. A tó menti kis kúria a földesúr szállása volt. Egy másik uradalmi épületben a számtartó lakott. Az egykori Ménesparancsnokság épületében található a helytörténeti múzeum. <http://www.gajavolgy.hu/>  
<http://www.wenckheim.hu/kisber.htm>



1760-ban kezdődött a mai kastély építése. A késő barokk stílusban épített egyemeletes épület a magyarországi barokk kastélyokhoz hasonlóan „U” alaprajzzal készült. A kastélyhoz barokk kert és vadás park is tartozott. Észak-keleti irányban erősen lejt a terep az épületnél művegy 150 méterre folyó patak felé. A patak túloldalán nagy méretű sziklákból mesterségesen kialakított domb van, amely az alacsony dűlőket rejtje magába. A dombtól szép visszatekintés van a kertre és a patak túloldalán, az emelkedőn álló kastélyra.



Gróf Batthyány Antal József kibéri birtokán valósított meg jelentős beruházásokat. Ekkor kezdett tért hódítani Magyarországon a kivilágosodás császárrendszerét követő, a természet szépségét dicsőítő tájképi kerttípus az ún. „angolkert”. Kibéren a főúri kastély köré építendő tájképi kert kialakítását akadályozták a közelben lévő jobbágyporták. Ez adta az indokot az 1790-es években a település központjának úthelyezésére a Győr-Székesfehérvár, Veszprém-Komárom közutak keresztezésébe. A mai Petőfi utca 3. sz., Kossuth L. utca 3.sz., Széchenyi utca.4.sz., Pálbauer kő határolta területet község központ részére tartották fenn. Az angolkert által kettévált új utcanevet Főszegnek, míg a régi falurészt Alszegnek nevezték el. A Nagy-tó mögötti tóparton hangulatos szigetet építettek, amelyen a kor divatos növényei díszítettek. (Később itt volt a strand fürdő.) A tavat jegenyesoros sétányon lehetett körüljárni. A sétány építése miatt 1838-ban a tóparton épült szállékházakat felszámolták és a pléhánia melletti új utcába költöztették át. Az új utcát Új utcrának nevezték el. A századforduló idején a Wenckheim család birtokába került a kastély. Nevüket örvi a hűtőszőlő kisé északra lévő magaspon, amelynek Wenckheim-halom. Megtalálhatók a kertben a kor divatos növényei: juharfák, vadgesztenye fák és platánok. A mintegy más holdon kialakított angolkertben épült fel a hatalmas kupolás üvegház (a parkban épült mai emeletes házak helyén) itt fogadta gróf Batthyány Antal József 1813-ban első Ferenc császár feleségét Ludovika királynét. A parkban épült fel a főkertet háza (mai kiskastély), ugyanakkor a tó partján lévő kis kúriát színházzá építették át (mai pékház).



Gróf Batthyány Antal József kúriája és a főkertet háza

Gróf Batthyány Lajos halála után 1765-ben az uradalmat fia, Tódor örökölte. Az 1800-as évek elején egy nagyszabású, közel 42 hektáros angolkert épült a kastély körül. Ormos Imre építésének idejét 1794 körülre teszi. A gazdasági, társadalmi fejlődés lehetővé tette a település státuszának megváltoztatását is. Batthyány Tódor 1793-ban kérte II. Ferenc császártól Kibér mezővárosát nyilvánítását és évi négy országos vásár, valamint heti egy piacnap tartásának engedélyezését. A kancellária oklevelét a császár 1797. szeptember 29-én írta alá. A kiváló gazdasági szakember a kibéri birtokot mintagazdasággá fejlesztette. A mezőgazdasági termelés mellett egyre nagyobb szerepet kapott az iparszerű termelés is. 1768-ban már a malmok mellett fűrészüzem, sörfőzőüzem, majolikagyár, kartonfestő és posztó manufaktúra működött a településen.



A XVIII. század végére nemcsak az uradalom gyarapodott jelentősen, hanem a település is. A település lakossága az 1783. évi népszámláláskor 1435 fő volt, a lakosok kétharmad része magyar, egyharmad rész német nemzetiségű volt. Gróf Batthyány Kázmér kibéri birtokán már 1829-ben angol telvéreket tenyésztett. Világos után emigrációba kényszerült birtokát elkobozták, és létrehozták a kibéri Császári és Királyi Katonai Ménest. 1852. július 9-én kap utasítást a hadsereg kőllésfői felügyelője, hogy felmérje, alkalmas-e az elkobozott birtok ménes birtoknak, 22-én már kész volt a jelentés, 26-án a miniszteri értekezlet rábólint, és augusztus 3-án Ferenc József, Kolozsvárott láttaozta, vagyis jóváhagyta a ménes birtok megalapítását.



A mai úgynevezett történelmi eredetű utca elnevezésekre a XIX. század végén került sor. Az Alsóvég-Deák Ferenc-, a Főszeged Kocsuth Lajos-, a Hatházát Széchenyi István - az Új utcát Petrófi Sándor-, a Német utcát Magyar utcának-, a Fiac teret Bathányi térnek nevezték el.



Kibéd település, 1926.

A tófaroknál kialakított állatvásártér helyét, Vásártérrel a régi temető helyén alakították ki. (ma ált. iskola-túszó szertár.) A volt Vásártérrel Szent János érsek nevezték el. A XX. század elején a népesség szaporodásával párhuzamosan, újabb területek kerültek beépítésre. A ménes kocsisainak elhelyezésére 1904-ben hat darab négylakásos cselédház építésére került sor (Kocsis házak). Az új utcát az építető ménes parancsnokról Demeš Gyula utcának nevezték el. A Déli -vasút pálya mentén 1910-körül, telkek kialakítására került sor. E területen fokozatos épült fel a Perczel Mór utca Perczel tábornok hadtestének utóvédje a Móri csata előtt ezen a helyen táborozott) és a Vasút utca. Ez utóbbi elnevezése 1930-tól Horthy Miklós út, ma Köztársaság utca. Az első világháború után a Pajtai dűlő területén új utcákat mértek ki. Itt elsősorban azok kaptak ház helyeket, akik a Felnéplő Községi Szövetkezet (FAKSz) keretében építkeztek. Az új utcákat Kolozsvári (Kolozsvári ménesparancsnokról) és Illényi

(Illényi József 1854-1907-ig plébános Kibéren) utcának nevezték el. Ezen a területen épült fel a Magyar utca párhuzamos sora is.

A másik újtelepet az Angolkert alatti dűlő területéből alakították ki. A telkek vásárlásánál a ménes alkalmazottai kedvezményt és elővásárlási jogot élveztek. Az építkezések 1926 körül kezdődtek el. A kialakított utcákat az 1930-as évek közepén; Arany János, Rákóczi

Ferenc, Koszma Ferenc (1868-tól a Földművelési minisztérium Lőtenyésztési főosztály vezetője), Humyadi János, báró Wenckheim Béla (1860-tól a Lőtenyésztési Bizottság elnöke) történelmi személyekről, a Vásártár melletti utcát, ugyanakkor Vásártéri utcának nevezték el. A képviselő testület 1940-ben a Wenckheim Béla utcában ingyen telkeket bocsátott a Kiszőlési Szövetkezet rendelkezésére, a nagyszalács (ONCSA) házak felépítéséhez. A Szent Imre év hervatában, 1930-ban került sor a Perczel Mór utcával párhuzamosan a Kishomok dűlőben a Szent Imre utca kialakítására. A második világháború után a park területén épült intillókat lebontották és helyén 1946-ban a Szabadság utca épült fel. A volt ménesi legelőt Jelparcéllázták és itt alakították ki a Fáy András-, Dobi István-, Beyr-, Béhe-, Döfö-, Tancsics Mihály-, Achy Endre-, és a Kun Béla- (ma Fecsárta) utcákat. Az 1970-es évektől épültek be a: Sport-, Iskola-, Zrínyi-, Ménes-, Munkácsi-, Kishomok-, Tápart-, és a Patak utcák. A Deák Ferenc-, és a Köztársaság utca kerületeiből alakították ki a 80-as években a Fadrusz János-, Ritter Ferenc-, Kincsem-, utcákat.

Kibéd település a 20. század elején

1926. évi térkép alapján

13



Kibéd város egyébként mindig is értékelte a ménes kiválóságainak, munkájuknak hatását a város fejlődésére, hírnevének öregbítésére. Kifejezte ezt asszal, hogy utcanevekben fenntartja emléküket. Így van Kibéren Ritter Ferenc, Wenckheim Béla, Koszma Ferenc, Kolozsvári, Demeš Gyula, Fadrusz János utca és Kincsem utca.

1859-ben Ferec József császár így alapította meg a helyi lótenyésztést és a vele kapcsolatos szakértelmet felhasználva a kishéri királyi ménest, melynek építészeti és településszerkezeti elemei a mai napig meghatározzák a település arculatát. A szabadságharc után elkobzott kishéri birtokon császári királyi rendeletre 1859. augusztus 1-én katonai ménest állítottak fel. Szarvasmarha, juh és sertés törzsfelnevelésükre jelentős szerepet töltött be az ország állatállományának felfrívítésében. Kishér egészen a II. világháborúig a magyar lótenyésztés fellegvára volt. A kiegyezés után 1868-ban a ménes a magyar állam tulajdonába került. Ebben az időben világhírű versenylovak – Bucaneer, Carabusan, Kishér, Kincsem és ivadékaik – veték Kishér nevét ismertté szerette a világban. Az itt kitenyésztett angol félvér lófajtát ma is „Kishéri félvér” néven ismerik a világ lótenyésztői.

A lótenyésztéssel különbözősított Magyar Királyi Kishéri Állami Ménesházok fő feladata továbbra is a katonai ménes takarmánnyal való ellátása volt, de más állattenyésztési ágak bevezetésével az egész magyar mezőgazdaság fejlesztését szolgálta.

Az itteni ménesben tenyésztették ki a híres kishéri félvéreket: 1874. március 17-én a ménesben született a „verhetetlen csodakanca,” Kincsem; 1960. február 14-én pedig Imperiál, a XX. század legjobb tenyésztésű magyar versenylova. Itt született a Kishér nevű, szintén angol félvér versenylova 1873-ban, amely megnyerte a kor három legrangosabb versenyét, az Epsom Derbyt. Flaty József százados Kishér színeiben az 1936-os olimpián Széő névű magassfélvér lovával bronzérmeket szerzett.



Kishéri: A kishéri ló arculatát 84 jelöli  
 Kishéri lótenyésztés  
 1874

A lótenyésztés emelhető főző ménesházakat a Bathány-kastély, a királyi lovarda és az ehhez tartozó istállórendszer, valamint a Tiszt kázinó alkotja. A Bathány-kastély 1770-ben épült barokk stílusban, majd 1840-ben klasszicista stílusban alakították át. A Ménesház kápolna előcsorbán katonakórházként működött, de kezeltek polgári betegeket is. A háború után általános iskolaként használták, jelenleg felújítás és jelentős hozzáépítés, átalakítás után ismét kápolna. A Magyar Királyi lovarda 1858-ban épült. Még Közép-Európa legnagyobb fedett lovardájának számít. A Tiszt kázinó épületében a háború után kollégium, ma a polgármesteri hivatal működik.

<http://www.kisberikronika.hu/node/125>



Ménesház

84. Fővárosi köznevelési intézet



Kishéri

84. Fővárosi köznevelési intézet





Адрес: *Спортивски пр. Арцутаб 10, София*  
 Телефон: *02 974 40 00*



Адрес: *Ул. "Витоша" № 10, София*  
 Телефон: *02 974 40 00*



Kiskőrös városháza



Az 1860-ban megépült déli vasútvonal, majd az 1902-ben átadott Bánhidai - Pápa helyérvetű vasúttal a település fejlődése felgyorsult. Három főútvonalát kibővítették, mellette járdák, parkosított kőutazók épültek. Két strandfürdő, szálloda, vendégházok várták a világ minden tájáról a méneket megcsodálni érkező látogatókat. A 30-as évek végére a mezőváros a környékre kiugrázó gazdasággal, élénk kereskedelemmel, szórakozóhelyekkel, magasabb társadalmi élettel, élénk idegenforgalommal rendelkezett. Az egészséges ivóvíz biztosítása érdekében a XX. század első harmadában kutakat fúrtak, 1930-ban kiépült az elektromos hálózat a településen.

Kiskőrös városias fejlődése mellett vasútvonalon a megyehatáron túlnyúlva 17 településre, a mintegy 16000 hektár területre terjedt ki, jelenleg a Kiskőrösi járás székhelye.



Kiskőrösi József utca a 19. században



Kiskőrösi József utca



Kiskőrösi József utca

A második világháború után az angolpark területén épült intézményeket lebontották és helyén 1946-ban a Szabadság utca épült fel. A volt méneki legelőt felparcellálták és itt alakították ki a Rácz Andrást, Dobai Istvánt, Beyer, Béla, Diófi, Tócsányi Mihály, Ady Endre, és a Kiskőrösi (ma Pécsett) utcákat. E jelentős utcabővítések után, már csak kisebb kiegészítésekre került sor. Az 1970-es évektől épültek be a Sport-, Iskola-, Zöldi-, Művelődési, Markóczy, Kiskőrösi, Tócsányi, és a Pápa utcák. A Doki Ferenc-, és a Kőzetársaság utca kerületből alakították ki a 80-as években a Fadrusz János-, Ritter Ferenc-, Kincsem- utcákat. 1961. december 31-ével a méneket felzámolták. Az 1986-os esztendő fontos mérföldkő a város életében, hiszen az addig nagyközségi rangot viselő települést ekkor várossá nyilvánították, ami nem csak címet, hanem kötelező fejlesztéseket is megkövetelt.



Kiskőrös

Kiskőrösi József utca strandfürdő



Kisbér, belvárosi szem



Kisbér, K. u. sz. oldal

Újtelek Kisbérnél



Kisbér, K. u. sz. oldal

KISBÉR - TELEPÜLÉSKÉPI TERVEZÉSI KAPcsolATOK  
 A TERVEZÉS ALAPJAI  
 01

Kisbér egykori községi főtere, amit az elmúlt évtizedekben beépítettek, ezzel megszüntették a r.k. templom és a főutca kapcsolatát a kisbéri mélyrakópontra területével. Indokolt és településképi szempontból szükséges lenne a kapcsolat helyreállítása és a tér kinyitása. Tervezési szinten érdemes lenne a térrégre kösterületalakítási tervet készíteni a közlekedési csomópont figyelembevételével, a téren álló épületek sorsának rendezésével.



<https://www.youtube.com/watch?v=iZsKvokS26c&feature=youtu.be>  
<https://www.youtube.com/watch?v=CTzloqpub-g>  
<https://www.youtube.com/watch?v=UQT8OFzjm0>

A Nagyboldogasszony római katólikus templom barokk stílusú műemlék, 1783-ban épült. Alapítólevélt Batthyány Tódor írta, amelyben a gyúri püspöböt kérte, hogy járuljon hozzá a település számára egy új, jóval nagyobb templom építéséhez. A régi templom a mai erdészet helyén állt, a jelenlegi templomból mintegy 230 méterre. A püspök engedélyt adott, a Batthyány család pedig felépítette a ma is meglévő templomot. A templom eredetileg torony nélkül épült, 1810-ben azonban a környékét súlyos földrengés rázza meg, ami a kibéri templomra is hatással volt. A katasztróftól 1819-ben egy második földrengés követte. A megérült templomot 1825-ben Batthyány Antal klasszicista stílusban némileg átépítették és 2 csónka toronnyal bővítették.



A templom ekkor nyerte el végleges formáját. Sajnos nem maradt fenn semmilyen feljegyzés, vagy akár csak utalás arra, hogy miért csónka a kibéri templom tornya. Az idősök elmondása szerint, amikor a templom előtt kőművesedettek, látható volt, hogy a tornyok alatt facölöpök vannak. Elképzelhető, hogy a víznyelés, a gyomos talaj miatt a tornyok süllyedését, mozgását így próbálták az akkori építések kiküszöbölni. Gyönyörű késő barokk főoltárt és copf stílusú, gazdagon díszített szószékét 1788-ban készítették. A templomot 1938-ban Döbrenzei Gábor tervei alapján freskókkal díszítették, üvegablakait 1982-ben Mohay András festette. A templom tetőszerkezete 2012-ben teljes felújításra került.



Nagyboldogasszony római katólikus templom  
Kibér, 1825

A XIX. század végén Kibéren a hasznos szaporodó reformátusok a szomszéd falu, Ásár főkegyháza alá váltak. 1897-től egy bérlet lakásában volt iskolája az egyháznak, 1900-tól pedig a kibéri ménesbírtok adományaként kapott telken építettek iskolát. 1923-ban öntötte a 98 kg-os harangot a soproni Seltenhofer Frigyes, amelyet az iskola udvarán haranglábra helyeztek. 1939-ben határozta el a gyülekezet a templom megépítését, amelyet Szeghalmi Bálint tervel alapján kezdtek el építeni. A felszentelésre 1941. szept. 28-án került sor (Szent Károly esepes és Medgyassay Vincse püspök jelenlétében. A II. világháborús sérüléseket Kurucz Gyula lelkipásztorsága idején helyreállították. 1951-től anyaház Kibér.

A templomot 1989-ben kívül-belül felújították. A templom keleti homlokzati tornya 20 m magas, belseje 9 x 16 m, az üléshelyek száma 160.



Kibéri Református Templom, Kibér, 1989

### 3 Örökségvédelem

#### Országos műemléki védelem

- volt Baththyány kastély épülete 1068
- volt Magyar Királyi Lovarda épületei 1598, 1599/1, 1071
- Wenckheim Béla lovaszobra 1071
- Kozma Ferenc mellszobra 1068
- Törzsmécs emlékoszlopa 1071
- Rk. Templom 105
- Rk. Plébániahivatal 107
- Pfkház 1074
- Nepomuki Szent János Szobor 808
- Református templom 52



Képek: Teféépületek: Arcutalt: Közömböy: Vékőca studio G.

25

#### Helyi építészeti védelem alatt álló építmények

Sorszám	Megnevezés, cím	Év
1	Volt Városi Könyvtár épülete	103
2	volt Magtár épülete	1092/1
3	volt Méncsaparancsnoki épület (Kiskastély)	1070
4	Vértesszéki Állami Erdő- és Fafeldolgozó Gazdaság épülete	1600/18
5	volt törzsmécs emlékoszlop (Kisbéri Járási Hivatal) Angolkert 4.	1068
6	volt Lakóház épületei	1726/2, 1726/3, 1725/1-11
7	volt Központhoz Fogadó épülete (Kisbéri Árvaház)	1958
8	Hőseik szobra	107
9	Köztársaság u. 12. lakóház	1902
10	Köztársaság u. 19. Bárány Nándor emlékoszlop	1909
11	Református (Evangélikus) templom	1934/1
12	Római Katolikus templom (Hánta)	5387
13	volt Zsidó ravatalozó épület (Perczel M. u.)	1945
14	volt Polgári iskola épülete (Dedk F. u.)	1222/2
16	Angolkert 2. Tancsics M. gimnázium	1601/2
17	Perczel Mór u. 56. volt Tisz Központhoz Érdőépület	1735/3
18	Perczel Mór u. 38. lakóépület	1734/1-3
19	volt Kiskastély épületei (Hánta)	01067

20	Neptun szobor maradványa (törött)	1072
21	Kozma L. u. 34. lakóház (Hánta)	5425
22	Kozma L. u. Tűzoltószertár (Hánta)	5386
23	Nádasy István (Hánta)	01085, 01087, 01089
24	Nádasy Kastély (Hánta)	5272
25	Régi Kórház épülete (Hánta)	1025
26	Téglagyár u. Ravatalozó épülete	132/1
27	Széchényi u. lakóház	1651
28	Széchényi u. lakóház	1650
29	Széchényi u. lakóház	1664
30	Széchényi u. lakóház	1662
31	volt Tiszt Kassza épülete (Polgármesteri Hivatal)	1897, 1899
32	Széchényi u. Posta épülete	1955/1
33	volt Zeneiskola épülete Széchényi u. 6.	1954/4
34	Széchényi u. 8. lakóház	1933/2
35	Széchényi u. 10. lakóház	1952/2
36	Széchényi u. 14. lakóház	1950
37	Széchényi u. 16. lakóház	1949/4
38	Széchényi u. 18/a lakóház	1945
39	máram (Póka) – grutta	882/2 (Műemlék)

#### Helyi védett utcakép

Sorszám	Megnevezés	Év
1	Széchényi u. 4/b-24	1955/1, 1954/1, 1954/4, 1953/2, 1952/2, 1951, 1950, 1949/4, 1945, 1944, 1935, 1934

Kisbér jellegzetes épületei, építményei, épületrészletei, táji elemei ott, ahol szinte változatlan formában maradtak meg, javasolt, hogy a helyi értékvédelem alá vonással és önkormányzati támogatással ezek megújuljanak, környezetükben pedig a településképhez igazodó új beépítések szülessenek.



Kisbér Településképző Architektúra Bizottság  
Architektúra Bizottság

27



28

Kisbér Településképző Architektúra Bizottság  
Architektúra Bizottság



*Kisbér, Fehérvárikeresztény Árcsilló Kezdemény*

14. oldal  
197

**Hánta**, közigazgatásilag Kisbérhez tartozik. Eredetileg a nagyobb birtokoknak kőszé tartozott a hantai világi prépostság (Veszprém vármegye), mely 1277-ben Etej (Etej) birtokába jutott, hol aszlaggyűri várnépek laktak. 1455-ben Etej pusztára új királyi adományt nyert. 1299-ben az ászfai hatáiban néhány szőlőt nyert a Zách-nezembeli Leusták fia, Péter comestól adományba. 1277-ben a Bér szomszédságában levő három majoroság földjét nyerte IV. László királytól. 1358-ban a prépostságnak Battyánban voltak részei. (Rupp i. m. I. 2., 465. - Csánki D. i. m. - Gyulai Rudolf i. h.) Egybevetve egymással az okleveles adatokat, a komáromi Besperemégben már a középkorban fenn állott a mai kisbéri alspercucégyben Ászár, ami 1489-ben a hantai prépostság birtoka volt.



*Kisbér, Fehérvárikeresztény Árcsilló Kezdemény*  
Hétköznapok



A településrészén Pádusi Szent Antal római katolikus templom és a klasszicista stílusban épült evangélikus templom található, ahol 1978 óta látja el a helyettesi szolgálatot a társulásban a mindenkori bakonyzombathelyi lelkész. A XX. században a Bakonyzombathelyi Egyházközségből önállóan szórványokból született meg a Hánta-Ászár-Kisbéri Egyházközség.



Kisbéri Településközpont Arcváltói Közösség  
*Aranyosmindszent*  
 1978

A lakóépületek megőrizték a régi, fahasas fésűs beépítést, ahol az előkertes telepítés a jellemző. Az útmentő lakóterületen a házak sötéttel, a későbbiekben kontyoltak, az újabb építési házak sötétetűsek. Általában a lakóházak egytörzsesek, a telek beépítését az udvar oldalhatárán álló sorolt épülettömegek alkotják. A kerítések alacsony lébarmató, épített pilléres, ártórt mezőkkel (lémpálcás, fémháló, fabetétes) ellátottak. Néhány helyen téglából épített tömör kertés van vakolt felülettel, tömör fa, vagy fém kézzelnyújtó nagykapuval, személybejáróval.



Kisbéri Településközpont Arcváltói Közösség  
*Aranyosmindszent*





**Egyedi helyi védelemben** részesített épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelmet nem indokolja, de jellegük kifejezi a város múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a település számára megőrizendő, védendő értéket képviselnek. A még fellelhető népi építészeti emlékeket lenne jó egyedileg levédeni, amelyek még megmenthető állapotban vannak. Érdemes megfontolni néhány gazdasági épület, homlokzat, épületdíszlet, köztéri műalkotás helyi védelem alá helyezését is.



**Helyi területi védelemben** részesítendő az egykori méneshírtok központjának területe, valamint a jellegzetes utcaképek és a táji jellemzők helyi védelem alá helyezésével a kisbéri településkép védelme hozható távon is biztosítható.

Ajánlott a történeti településmagok utcaszerkezetének védelme és a még egyetemes utcaszakaszok kijelölése, ahol a meglévő beépítéshez kell illeszteni az új épületeket.

*Kisbér Településképi Átvizsgáló Bizottság  
Árcképe : 2017  
1/1*

A táji elemek megőristék a régi településképet. Fontos, hogy a zöldterületi részek is kapjanak védelmet, gondozásuk folyamatos legyen.



#### 4 Településképi szempontból meghatározó területek

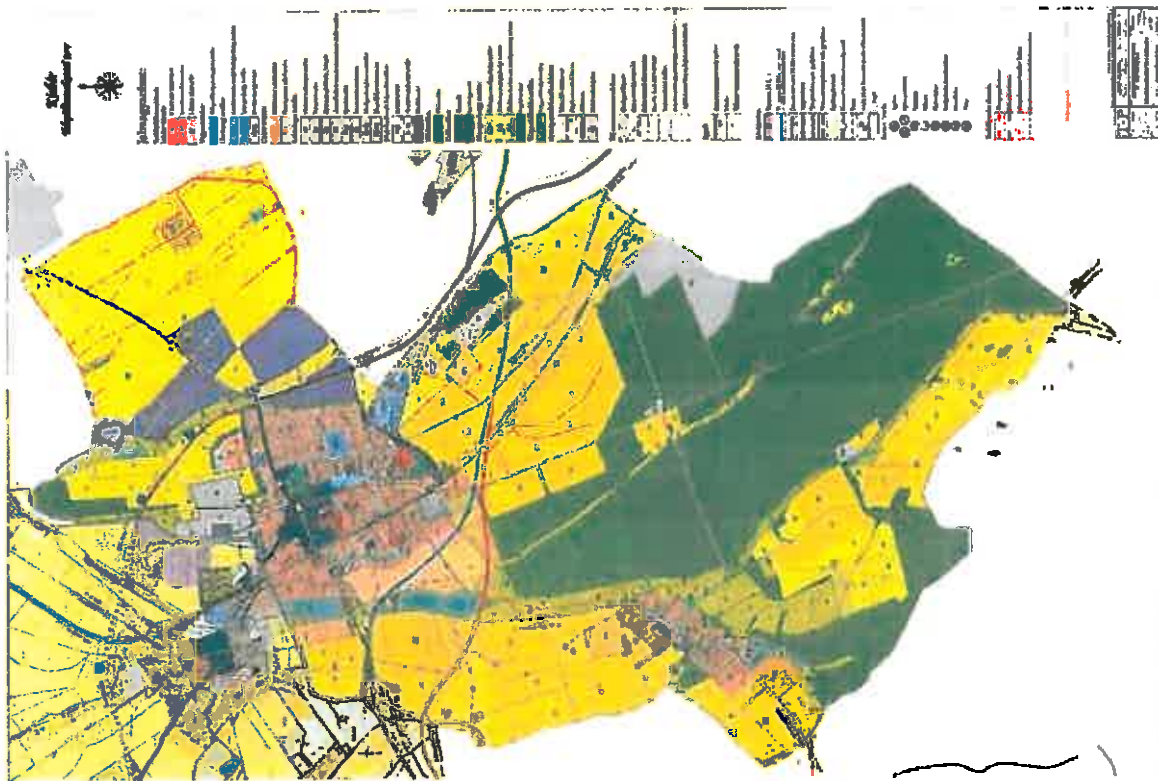
##### Településképi követelményrendszer

Kisbér településképét a táji környezet határozza meg. A beépített területekre az egytaxisú oldalhatáron álló előkertes beépítés jellemző. A lakóterületeken döntően földszintes, manszard, sátor- és nyeregtetűs lakóépületek találunk. A településképzőpontban fellelhető a régi utcahálózat és telekstruktúra. Az 1980-90-es évtizedi házak jellemzően nyeregtetűs, beépített tetőtérrel. A legújabb házakon megfigyelhető az alacsonyabb hajlásszögű, mediterrán típusú tetőidom. 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 meglévő átalakításakor, felújításakor, bővítésekor az ajánlásokat, jó példákat célszerű megfogadni, mert ezáltal biztosítható, hogy a helyi értékek az utókor számára is megőrzésre kerüljenek.

Kisbérben Művelődésközpont meghatározó építészeti emlékek. Fontos, hogy az új építendő lakóépületek mindig az adott kor jó színvonalán, harmonikusan illeszkedjenek az utcaképhez.



Kisbér településképi Arcvonalú Központjának  
a) b) c) d) e) f) g) h) i) j) k) l) m) n) o) p) q) r) s) t) u) v) w) x) y) z)



Kisbér településképi Arcvonalú Központjának  
a) b) c) d) e) f) g) h) i) j) k) l) m) n) o) p) q) r) s) t) u) v) w) x) y) z)

## Meghatározó településképi karakterek

A beépítésre szánt területeken a lakóterületek dominálnak, éppen ezért a családiházas beépítés a meghatározó. A régi településrészekben a falusias, fésűs beépítési karaktert; az újabb beépítési lakóterületeken az alacsony, kertvárosias karaktert lehet megkülönböztetni. A közbéri településközpontban megjelenik a kívárosias, zártorú beépítési karakter. A településközponti részen találhatóak meg a városi intézmények és a városi zöldterületek is. A gazdasági-szolgáltató terület (Ipari Park) a lakóterület szélén van. A be nem építhető területeken jellemző a mezőgazdasági művelési táj; a dombokon a szőlő művelés; az erdőkben az erdő- és vadgazdálkodás.



Kisbér Településképi Arculatát Készítőanyag  
2019. évi 4. kiadás

37

### 4.1. Családiházas lakóterületi karakter

#### 4.1.1. Településképi jellemzők

#### FALUSIAS LAKÓTERÜLETI KARAKTER

Kisbér régi településrészein a falusi életmód miatt (udvar/konyhakert/baromfiudvar/istálló/kert) hosszú telkeken az oldalhatáron álló, fésűs beépítés alakult ki. A település régi utca- és telkeszerkezete a tizenhétvenes években nyitott új utcával módosították a település szerkezetét, de az oldalhatáron álló beépítési mód jellemzően megmaradt. A házak zömmel az utcavonalra merőlegesen nyeregvetőek, a régebbi beépítések oromfalúak, a későbbiekben konyvolak, az újabb építési házak sátorvetősek, de manzard tetőt is lehet látni. Általában a lakóházak egytákosok, a telek beépítését az udvar oldalhatárára álló sorolt építmények alkotják. Az épületek az utcavonalra épültek, a későbbi építkezéseknél minimális előkerteket irnak elő (1-2 méter), ami előtt utcai kerítés húzódik. A kerítések alacsony lábazatú, épített pilléres, áttört mezővel (fémplácás, fémháló, fabetétes) ellátottak, néhány helyen téglából épített tömör kerítés van vakolt felülettel.



Tömör fa, vagy fém kétszárnyú nagykapuval, személybejáróval rendelkeznek. A lakóterületen kisebb vállalkozásokat hirdető feliratok a kerítésen, vagy kapun, utcai homlokzati falon festett fémlemezzen vagy nyomtatott formában jelennek meg. A kicsi előkertekben virágok, kisebb bokrok vannak, az utcában a házak előtt kisebb fák állnak, a gondos lakók virágokért gondoznak. A kertekben a háztartások szükségleteinek kielégítésére folyik kertművelés.

A régi utcák megőrizték a településeket főutcájának vonalát. A régebbi épületek földszintesek, az újabbak tetőterébeépítések, vagy kétszintesek. Az oromfalas nyeregtetű, csónakkontyút nyeregtetűs, kontyút nyeregtetűs, sátoros, manzardtetűs épülettömegek sorakoznak. Az aszfaltosított utca melletti vízelvezető árkok helyén a kapubejárók kiszélesítésével parkolóhelyek keletkeztek, az útmenti sáv fűvesített. Az utcákban légyvetéches távközlési és elektronos áramellátás van; a vezetékes víz-, csatorna és gáz bekötések föld alatt érkeznek a telekhatárig.



A telek beépíthetősége miatt az épülettömegek többségében téglalap alaprajza szerkesztett földszintes, magastetűs épületek. Az utcákban elvéve emeletesházak, és tetőterébeépítéses családiházak is találhatók.

A magastető hajlásszöge 38-45 fok közötti, cserépfedésű; a régebbi házak hornyok, vagy sajtoló agyagcseréppel, az újabbak betoncseréppel fedettek, de megmennek a pala és biumenes zsindegy fedések is. A homlokzatok vakoltak, díszítőelemként ablakkeretezés és egyszerű párkányhímezés látható, a festett síma vakolat és a színezett kőporos vakolat jellemző felületképzés; színeiben fehér, tőrtfehér, pasztellszínek. A lábazat kőből rakott, vagy lábazati vakolattal ellátott betonlábazat. Viszonylag sok manzardtetűs épület található Kisbéren.



Kisbér - Tapolcáskepi Aranylátó Közösségi  
Központ épülete  
2019

39



40

Kisbér - Tapolcáskepi Aranylátó Közösségi  
Központ épülete  
2019

#### 4.1.2. Ajánlások, jó példák

Fehéris családiházak karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Oldalhatáron álló
Szintszám/legmagasabb pont	1 szint, max 2 szint vagy tetőtérbeépítés
Kerti építmények	az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, melyek magassága alacsonyabb a főépületnél.
Kerítés	Osztóos, áttört metsz, nagykapuval és kisbepuval.

Növényzet	Útcai fűvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágoskertrel; a kertekben háztáji gazdálkodás folyik.
Egyedi ajánlások	A régi településmagok utcakerkezete megtartandó. Az épületek kialakítása a hagyományos magastető, utcavonalra merőleges gerincű, vakok falú, utcavonalon álló, illetve a kialakult beépítéshez igazodó legyen.  A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása javasolt.

#### 4.1. Kertvárosi fehéris karakter

##### 4.1.3. Településképi jellemzők

#### KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETI KARAKTER

Kisbér új beépítési 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, de a szabadon álló beépítéstől az oldalhatáron álló beépítési módig találunk lakóházakat a városban. A lényegesen különböző beépítési módok alapvetően a családiházak jellegét 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 épületek, melyek az építés idejénél függően mutatják a kor divatos építészeti megformálásának jegyeit. A tömegkialakítás igen változatos a mediterrán típusú a modern stílusúig található a lakóterületeken épület.



Tetőfedésük változatos, a hajlásától függően bitumenes zsindely, agyagszerép, betonszerépfedés, palafedés. Lapostetős épület nem jellemző, de az új beépítések között kedvelt; a mediterrán 25-35 fokos tetők, illetve a hagyományos 38-45 fokos tetőhajlások jellemzőek. A homlokzatok egyszerű vakolt vagy kőporos vakolatúak, díszítés nem jellemző, az ablakkeretek kiemelésé, oszlopok, bejáratok hangsúlyozása jelenik meg. A színek visszafogottak, világosak, a lábasat burkolt, vagy kőzetvakolattal ellátott, az ereszcsatorna - a modern tervezési házak kivételével -, függőleges kivitelű, sok esetben a tetőrendszer része. A régebbi lakóépületeken fa ablakok a jellemzők, illetve a korszerűsítés során cseréjük megtörtént. Az ablakok hőszigetelt üvegezésű fa, vagy műanyagkeretűek, a ház stílusához igazodó arányrendszerben. Az udvar felé nagyobb üvegezett felületek, teraszajtók nyílnak. Az utcai homlokzatokon megjelennek a tömör garázskapuk, és a szép bejárati ajtók. A házak karakteres, igazított nem tömör kerületek épültek.

A gépkocsi elhelyezése a telken belül történik, de a ház előtti parkolóra burkolt területet alakítanak ki. Az utakép szempontjából fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása.

Község jellemzőjük az építési korukra jellemző jó minőségű építőanyagok használata és a telkesülésből eredően az épülettömegek léptékének hasonlósága.



10. táblázat: Lakóépületek, Várpalota, 2010-2014  
 a) Lakóépületek

43



44

11. táblázat: Lakóépületek, Várpalota, 2010-2014  
 b) Lakóépületek

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.



Az egységes utcaképi megjelenéshez hozzátartozik, hogy az új épületek léptékükben és színvilágukban igazodjanak a nyugodt kertvárosias beépítéshez.



#### 4.1.4. Ajánlások

Kertvárosias családiházak (szabványos) településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Oldalhatáron vagy szabadon álló, 1 szintes tetőteribeépítéses,
Szintszám/ legmagasabb pont	max 2 szintes/kétlakásos.
Kerti építmények	Kerti terasz, nyílt-fedett tároló, kerti pavilon, úszómedence, ... stb. A garázs a főépületütegben kerüljön elhelyezésre, lehetőség ne az utcai főhomlokzaton.
Kerítés	Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa szűrt kerítésmezővel, max. 2 méter magasságú legyen. Az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel rendelkezzenek.



A kertvárosi beépítés speciális megjelenése az ikerházas, sorházas beépítés, ami egyben átmenetet is képez a kertvárosi és a kisvárosi beépítés között.



Vásárosi településközpont (Művelődési Központ) - Kertvárosi beépítés

#### 4.2. Kisvárosias településközponti karakter

##### 4.2.1. Településképi jellemzők

### KISVÁROSIS KARAKTER

Kisbér településközpontjában a kisvárosias beépítésre jellemzően zártosult beépítés alakult ki. A zártosult utcakép a városiasodási folyamat első településképi megjelenése. A zömében még egy szintesek de a templom felett 2-3 szintesekké válnak. A településközpontban kaptak helyet az intézmények is: városbáza, könyvtár, iskola, óvoda, üzletek, templomok. Az épületek beépítése a kisvárosokra jellemző jegyeket hordozzák. A közintézmények tömegükben, léptékükben kitűnnek a családi házak közül. A kisvárosias területen a közintézmények 2-3 szintesek. A közintézmények visszafogottan díszítettek, a homlokzati vakolatarchitektúra világosabb (őrtűzhéz) színű, a falfelület közép tónusú pasztelháznú vagy sárga.



##### 4.2.2. Ajánások, jó példák

Településközponti karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Vegyes- lakóterület, zártosult és intézmények szabadonállóak
Szintszám/legmagasabb pont	Zömében 2-3 szintes épületek
Kerti építmények	Nem jellemzőek
Kerítés	Nincs vagy hagyományos kialakításúak.





A településközponti területen alacsonyabb telepszerrű lakóterületek találhatóak a patak mentén. Az épületek kialakítása lapostetős, háromszintes társasházak, közke szőlkőkkel.

A kórház régi szárnyához új, háromszintes épületszárny csatlakozik, ahol korszerű körülmények között gyógyítják a betegeket. Az épület előtti parkoló és a zöldterület gondozott.



Kisbérce a modern építészeti alkotások között a közintézmények kialakításánál érhetők tetten: az óvodák, a gimnázium, általános iskola vagy a városi sportcsarnok utcaképi megjelenésében, vagy a városközponti új épületek: könyvtár, művelődési ház, szakkola; a kórház új épületszánya ezetén.



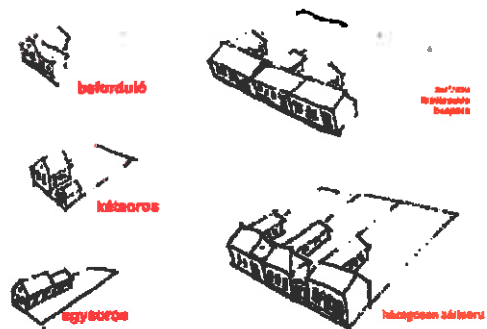
A közintézmények felújítottak: a magastetős épületekben függőereszszerkezets a jellemző. A nyílászárók méretei az épülettípusokhoz arányosan illeszkednek. Anyaguk általában fa-merckezeti, vagy műanyagmerckezetek; az intézményfelújítás során hőszigetelő merckezetek kerülnek beépítésre.

10/11. Építészeti és Vizuális Közösségi Tervezési feladat

A településszerkezet alakulása a telkek mértével összhangban; a földrajzi adottságok követve történik; a beépítési mód a tulajdonosok anyagi helyzetéről és életmódjáról is árulkodik. A klasszikus beépítési telkekben a keskeny és hosszú telkek oldalhatárain épülő, jó arányú tömegekre bomló, tűzfalmentes és lépcsősen csatlakozó épületek sorolt udvari beépítést eredményeznek.



A központi felkötés telkekben efindul egy a városiasodás felé mutató beépítés. Ez a zártkörűvé váló, a főút utra vonalra forduló, néhol már emeletes tömeggel bővülés.



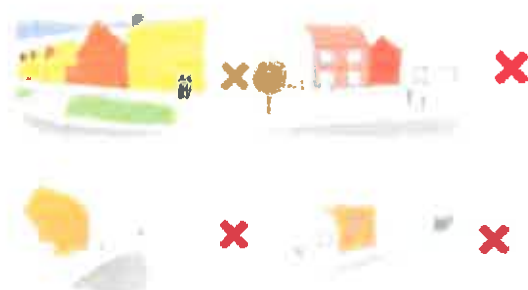
Az utcai beépítés először légszoros zártkörűvé válik, majd teljesen zártkörű lesz.

Az egycsatorna elrendezésben az épülettömegek egymás után sorakoznak a telk egyik oldalhatárain; az úgynevezett kétcsatorna beépítésben a telk másik oldalhatárára egy kisebb épülettömeg kerül; majd a beforduló beépítésben a kisebb épületre az oldalzárnyékot épül a főúttal szembe.

A zártorú beépítésben a házak az utcáfrontra épültek, nincs kerítés, illetve ahol van, ott a kerítések jellemzően hagyományos lábazattal, épített kerítésoszloppal, átúrt tisztaépítéssel épültek; a közsintézmények nincsenek elkerítve, vagy utcaképhez illeszkedő kialakítású kerítészakaszok, illetve kertészeti elemek határolják a telküket. A zártorú beépítésben fontos, hogy az illeszkedés szabályait betartásra kerüljenek.



Mintán a zártorú kialakításban az épületek az utcavonalon szorosan egymás mellett állnak, ajánlott, hogy a szomszédos tisztaépítéssel takarása teljes mértékben fedésbe kerüljön, ezért a tetőhajlásszöge azonos vagy közel azonos kell legyen a szomszédos épületekével. A kialakított beépítéseknek megfelelően az udvari szárnyak elhelyezése is ott lehet, ahol a többi épület áll. A homlokzatkialakítás kövesse a tetőhajlásszögében, színében hasonló megjelenésű legyen, mint a körülötte lévőkné.



A zártorú beépítésben a házak az utcáfrontra épültek, a kapuk jellemzően zártak, épített kerítésoszloppal, vagy tömör szakaszokkal épültek. A közsintézmények nincsenek elkerítve, vagy utcaképhez illeszkedő kialakítású kerítészakaszok, illetve kertészeti elemek határolják a telküket.



A harmonikus utcakép érdekében az üdítetek, szolgáltatások feliratait a homlokzatokon rendezett formában kerüljenek elhelyezésre. Az új reklámokról szóló kormányrendelet szerint reklámbereendezés kizárólag utcabútoron helyezhető el a településközpontokban.

#### 4.3. Gazdasági-szolgáltató terület

##### 4.3.1. Településképi jellemzők

### GAZDASÁGI-SZOLGÁLTATÓ TERÜLETI KARAKTER

A gazdasági területen az ipari-gazdasági épületek csarnokszerkezetűek jelennek meg, illetve a nagy burkolatú területek, szabadban tárolt termékek, áruk jellemzők. Az épületek általában egyszintesek, de a funkciónak megfelelő belmagassággal épülhetnek.

Építészdí kialakításuknál az alacsony hajlású tető, fémvázas szerkezet, építőelemes falazat található. Nincs homlokzatszínezés, általában egyszerű építőelemes burkolatú csarnokok állnak az ilyen karakterű részekben. Kicsi ablakok, nagy, tömör kapuk, a funkciónak megfelelő homlokzati kialakítás, nagy alapterű elrendezés jellemzi az épületeket. Szabadonálló elhelyezésű a beépítés, és a talpon sődelfüzet létesítése kötelező. A kerítés vagyonyvédelmi feladatokat lát el, általában fémoszlopos, fémhálósz kivételben készült, vagy tömör.

Az Ipari Park tervezetten lépfített.



4.3.1.1. Ipari Park (Központi Szolgálatok)  
A. 03/1-03/2-03/3

55



##### 4.3.2. Ajánlások, jó példák



Gazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Szabadonálló, nagy alapterületű
Színvilág/legmagasabb pont	Egyszintes, nagy belmagassággal
Kerti építmények	Nem megengedett
Kerítés	Nem jellemző, vagy vagyonyvédelmi szerepű

4.4. Táj – természeti karakter  
4.4.1. Településképi jellemzők

TÁJ-TERMÉSZETI  
KARAKTER

A tájhasználat igen változatos és nagyon értékes a beavatkozásokra, ezért a természeti-vízparti fejlesztéseket megelőzően ökológiai és tájépi hatástanulmányt kell készíteni. A táj az ide látogató turistát, vendéget éppen úgy elvarázsolja, mint a helyi lakosokat. A várostól délkeleti irányban hét kilométeres hosszúságban húzódik a Nagybéri-erdő (vagy Sálházi-erdő), melynek déli és keleti pereme pontosan a megyehatárt követi. Es már nem telepített akácos vagy nyárfás, hanem igazi tölgyes-cseres, szépséges dombvidéki-hegylábi erdő. A magyarországi erdőgazdálkodásnak megfelelően parcellásként termelik le tarvággal a fákat, így a nyiladékok (törzsek) mentén találunk délköz fűket és cseresznyéket.



4.4.2. Ajánások, jó példák

Táj-tervezési karakterű településképi meghatározó területének építészeti célirányai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	

Készítve: 2015.10.01. (SOP) Dr. Ballai Katalin  
Tervező: 2015.10.01. (SOP)  
01.



A természetük területének gondosított növényzete is a helyi védett szőlőterületek közé tartozik.





A település zöldfelületi rendszerét elsősorban a táji és a településszerkezeti adottságok befolyásolják. A környezeti, természeti zöldfelületeken kívül a városban belüli minőségi zöldfelületek kondicionáló, rekreáló és esztétikai szerepet töltenek be egyszerre a település belterületén. Kibér területén található: köztér, sportpálya, utcai fasorok, védőfásítások, belterületi erdő, valamint a nemetők, de a kiterjedt zöldfelülettel rendelkező magánkertek, községháza kertjei, családi házak kertjei, mezőgazdasági zártkertek, tavak környéke is a települési zöldfelületi rendszer részei. A növények javítják a település klímáját és szebbé teszik az utzaképet.



A városi zöldterületek korlátozottan beépíthetőek, közparkok, sport- szabadidős területek, játszótérek, vagy speciális területek. A funkciótól függően változatos, vagy a nagyobb sportlétesítmények egyedi tömegformálásokkal, egyintésként, de a funkciótól függően belmagassággal létesülnek. Előkert, kerítés nincs, vagy nem jellegzetes karakterű, hiszen a természetes növényzet és táj dominál, bár az építmények környékén telepített növényzet is fellelhető.

A munkájuk során kialakult gyalogos közlekedés, kiépített sétányok, a kösterület céljára átadott magánutak, kerékpárút, bitumenes belső úthálózat, térburkolattal ellátott közösségi terek váltakoznak a városi épített zöldfelületeken. A zöldfásítások, védőerdők ökológiai, elválasztó, valamint kondicionáló szerepük miatt fontos alkotórészei a zöldfelületi rendszernek, mivel különböző hasznosításuk ellenére védelmi szerepet látnak el, de ugyan ilyen fontos az összekötő szerepük is: a külterület nagy összefüggő zöldfelületeit (erdők) zöldfolyosóként kötik össze a belterületi zöldfelületekkel.

A zöldfelületi rendszer egyik legfontosabb elemei a magántulajdonú kertek, mert területük a korlátlan használatú zöldfelületek nagyságának többszöröse. A településen egy és két zónás kertek fordulnak elő:

az egyzónás kerthasználat (csak díszkert) egyre gyakoribbá válik; a kétfazós a leggyakoribb (díszkert – haszonkert)

A falusias és kertvárosi területeken a magánkertek haszonkerti jellege megmaradt, főleg az idősebb, nyugdíjas korú lakosság csoportján az elő- és oldalkertet használja díszkertként, a nagyobb felületű hátsó kertben pedig saját felhasználásra zöldségeket és gyümölcsöket termesztenek. A családi házak kerterei nagyrészt rendezettek, a parlagon hagyott területeken viszont a kaszálás és a parlagfű irtása szükséges.

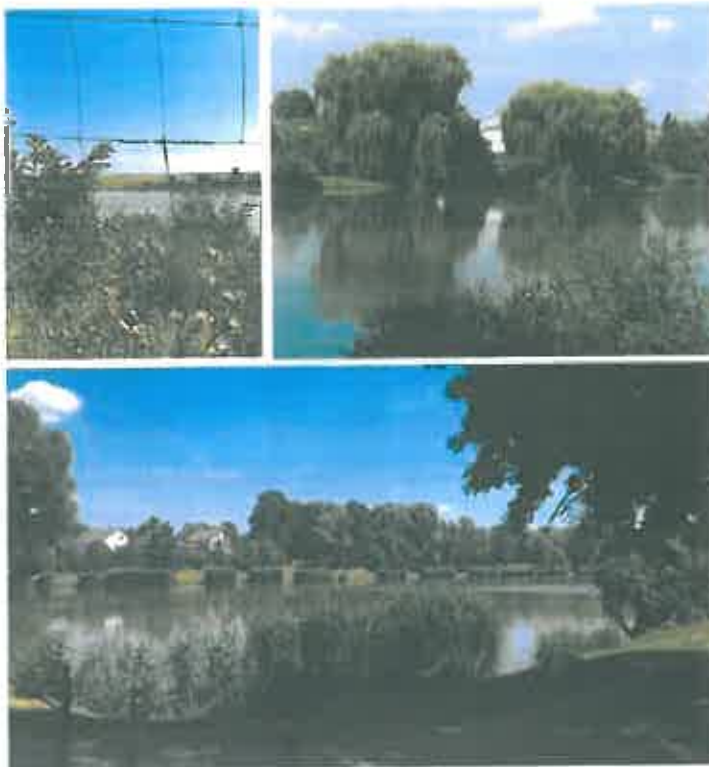


Kisber Tömegvédelmi Ártulati Kezeli Könyv  
 Aranyos utca 17  
 1017



Kisbér és Hánta  
 természeti környezete  
 változatos,  
 mozaikos  
 szerkezetű.

Kisber Tömegvédelmi Ártulati Kezeli Könyv  
 Aranyos utca 17  
 1017



Hántán, a Feketevíz-völgyi tó kiváló természeti környezet, végtelenül nyugodt körülmények és halban gazdag vízierület várja a borgászat szerelmeseit. A halastó egyben számos ritka vízimadár kedvelt és biztonságos költőhelye.

Kisbérén a Nagy-tó partján elhelyezkedő Mini-Magyarország parkban híres építmények makettjei tekinthetők meg úgy, mint a Ficiny világ a Wörthi-tó partján.

15. táblázat: Földrajzi és történelmi ábrák a Középső-Dunán

Az Ászár-Neszemlyei borvidék története állítólag Probus császárra, a légióit is szállótelepítésre befogó római uralkodó legendájával kezdődik. Azt ezt követő honfoglalás, majd a kora-középkori időkben kevésbé érdekes információval szolgál. A borvidékhez tartozó Tata, legfőképpen a vár 1410 után Zaigmond királynak kedvelt tartózkodási helye volt, és ha hinni lehet a korabeli iratoknak, a magyar császár a hősnők borait sem vetette meg. Neszemlyi Zaigmond birtoka volt ez időtájt, Ászár pedig királyi birtok volt. Egy 1581-ből ránk maradt irat szerint Ászár a török időkben is jelentős település volt, a földesura Melmed spáhi. Ászár 1712-ben került az Esterházy család tulajdonába. A XIX. század második felében az Esterházy Csákvári Uradalom híres ászári mintaművelésére és pincészetére itt alakult ki, amely messziföldön hírnevet szerzett a vidéknek. Az Esterházy borpince az ászári borvidék a Babony hegység északi kapujában fekszik. Az itt termelt borok a XVII. századtól kezdve kellő elismerést nyújtanak az ide látogató és



ünnepelni vágyó embereknek. A térség jellemző fajták, szarvatok a kellemes ősi napfény érleli.

A nagy szakértelemmel készített borokat a 200 éves borpincében tárolják, ahol valamennyi tájegységre jellemző borfajta megtalálható. Az Ászár-Neszemlyei

borvidék az Észak-Dunántúli szőlőtermelés térségébe tartozik. Területe kb. 1400 hektár. A dombvidéki jelleg, a Kiszőlő földi érkező meleg áramlatok és a Duna hatása mellett éghajlata mérsékeltén nedves-hűvös, a magyarországi átlaghoz képest valamivel kevésbé napsütötte jellege kedvez az illatokban és zamatanyagban gazdag borok előállításának. A térség kiváló minőségű bor terem. A borvidék borai kemények, karakteresek, savban gazdagok, illatban finomak.

**Hegyközségek:**  
 Ászár-Hánta-Kisbér Hegyközség, Bátonyos Hegyközség, Csákvári Hegyközség, Vértsekételek Hegyközség, Esztergomi Hegyközség, Keszthely Hegyközség, Ész-Csep Hegyközség, Moca Boldogasszonypuszta, Tatai Hegyközség, Neszemlyei Hegyközség, Kerékteleki Hegyközség, Dunaszentmiklós-Szomód Hegyközség



#### 4.5. Mezőgazdasági nem beépíthető terület

##### 4.5.1. Településképi jellemzők

##### 4.5.2. Ajánlások, jó példák

### MEZŐGAZDASÁGI KARAKTER

Mezőgazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	<b>NEM BEÉPÍTHETŐ</b>
Szintszélén/legmagasabb pont	<b>TERÜLET</b>
Kerti építmények	
Kertés	
	<b>Kötelező a termőföld művelése, az erdők rendbentartása.</b>

A tájra jellemző galériaerdők által szegélyezett, síkfelületű nagyüzemi növénytermesztés folyik a mezőgazdasági művelési területen. A határban a külterületi utak földutak, illetve murvíval erősítettek. Kisbér és a hozzá tartozó Hánta külterületének nagy részén szántóföldi művelés és gyepgazdálkodás folyik. Nagyobb figyelmet kell fordítani a még foszlányokban fellelhető mezővédő erdősávok pótlására; valamint a védőfásávok kiépítésére a szántók és a szomszédságában lévő lakóterületek közelében.



2018. évi településképi Ajánlati Kéziratban

Községi Szabályzat

96

65

### 5 Reklámok, egyéb műszaki berendezések

**Reklámok** elhelyezésére magánterületen a reklámokról szóló fejezetben mintú jogszabály nem ad lehetőséget. Községi területen kizárólag az önkormányzat jóváhagyásával lehet reklámtól elhelyezni a településközponti lakóterületen. Cél, hogy a homlokzatokon minél kevesebb zavaró elem jelenjen meg.

A légtábelek megszüntetése a településközpontban indokolt, miután a településképi zavaró elemek az oszlopok, vezetékvezeték.



66

2018. évi településképi Ajánlati Kéziratban

Községi Szabályzat

97

Ajánlott, hogy az utcák, és egyéb létnivalók kialakítása egységes arculattal történjen. A cégek, fiáratok véleményeztetése minden esetben a polgármester és a főépítész feladata. Cél, hogy a cégfiáratok harmonikusan illeszkedjenek az utcalépfbe, ne hívalkodjanak, de a megfelelő információt át tudják adni.

A belsődvarkok bekapcsolása a főutca életébe ajánlott, ezért kialakításuknál a közterületekre jellemző minőséget kell biztosítani. Gondot kell fordítani az főút menti szikládókra és parkolókra is.



Kisber Főutca, skopi Arculati Kezükönyve:  
Arculati studió Bt



A városi közterületek kialakítása nagyon függ az ott megjelenő utcabútorokon, azok megjelenésén, egységes arculati jegyein. Érdemes a közterületekre olyan közterület alakítási tervet készíteni, ahol már a tervezéskor felkerülnek a településképet meghatározó elemek: padok, szemetek, kerékpártárolók, köztéri alkotások, szikládók ... A településképpont területen a teraszokon megjelenő mobilitás szabályozása is ajánlott, mert ezzel megelőzhető, hogy reklámok legyék el a vendéglátóhelyek környékét. Cél, hogy a teraszok kialakítása visszafogott legyen, mineivel is alkalmazkodva az utcalépfhez, a város hangulatához.

Kisber Főutca, skopi Arculati Kezükönyve:  
Arculati studió Bt



A városok létesítésében megjelenő burkolatok, sétányok kialakításának egységes kivitelezése, a növényállomány telepítése, gondozása a településképi megjelenés fontos eleme.



Kisbér - Településképi Arculati Kézirat  
 Arculati kézikönyv

## 6 Zárzó

**Az építészet közügy.** A házak túlélnek bennünket; a tájat örököül kapjuk, hogy örököül hagyjuk az utóainkra. Fontos, hogy megértjük csak közösén 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 életetett „genius loci” teszi azzá a várost, amire mindig emlékezünk, amit szeretünk és óvunk, mert csak így lesz

**Kisbér az otthonunk.**

*Tóthyi Éva mb. Főpolgármester*



**7** Kishér új beépítési, tervei



**A makett-park új fogadó-épülete**



*Kishér Teleniféskepi Arcanati Kezdkönyv  
Architectural studio 01  
2014*



**Az új  
bölcsöde  
épülete**



Az új buszpályaudvar



Kisbér - Megállóhely Átépítési Készítési  
(architect studio)  
2017

73



Új tanuszoda  
Kisbéren

74

Kisbér - Általános Iskola - Új tanuszoda Készítési  
(architect studio)

Kisbér jellegzetes épületei



Kisbér jellegzetes épületei: A csüsti Kézbányászati  
Művelődési Központ épülete