

# Településképi Arculati Kézikönyv



# Tartalomjegyzék

**1** Bevezető

**2** Kisbér településtörténete

**3** Örökségvédelem

**4** Településképi szempontból meghatározó területek

4.1. Kertvárosias és falusias családi házas karakter

4.1.1./3. Településképi jellemzők

4.1.2./4. Ajánlások, jó példák

4.2. Kisvárosias településközponti karakter

4.2.1. Településképi jellemzők

4.2.2. Ajánlások, jó példák

4.3. Gazdasági-szolgáltató terület

4.3.1. Településképi jellemzők

4.3.2. Ajánlások, jó példák

4.4. Táj – természeti terület

4.4.1. Településképi jellemzők

4.4.2. Ajánlások, jó példák

4.5. Mezőgazdasági nem beépíthető terület

4.5.1. Településképi jellemzők

4.5.2. Ajánlások, jó példák

**5** Reklámok, egyéb műszaki berendezések

**6** Zárszó

**7** Tervek, új beépítések (melléklet)





## 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 ménesbirtok központ, mind mind Kisbér egyedi ismertetőjegyei.

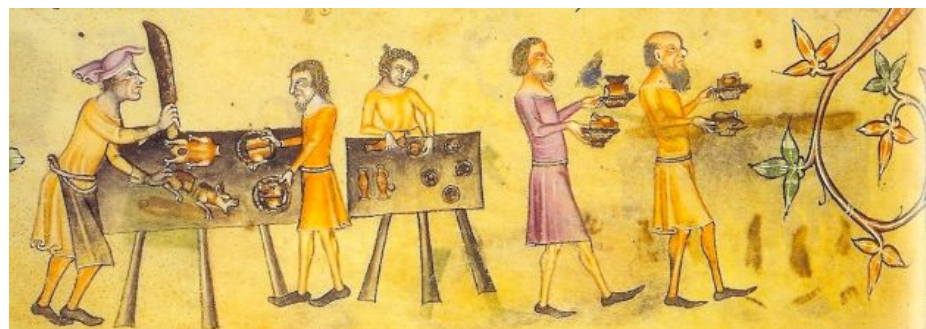
Kisbér városa a Bakony-és a Vértes bejáratánál fekszik a Gaja völgyben, ezért nevezik a "Bakony kapujának" is. Kedvező földrajzi fekvése miatt gazdag történelmi múlttal rendelkezik. A településképi arculati kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet többek között a védelmi elveket ülteti át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



## 2 Kisbér településtörténete

**Kisbér településtörténetét** a település nevének mondai eredetével kezdjük. A helyi legenda szerint: „...hajdan, amikor még a Kis és Nagy magyar Alföld édesvízű tenger vala, e tájon sellők, szirének és habléányok éltek, akiket egy kis és egy nagybéres őrzött; amikor az öreg Föld negyedik korszakába lépett, megrázkódott egy napon minden íziben. Hegyek merültek el és völgyek emelkedtek a felszínre nyomdokán. Az édesvízi tenger habléányait a kis és a nagybéres elosztá testvériesen és megalapították a hajdani szirénfészek felszikkadt pázsitján Kis- és Nagybér községet.”

Kisbér és térsége, a Móri-árok, 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 őskor késő szakaszától kezdve szinte minden emberi kultúra nyoma. A fellelhető hiteles történeti 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, s népesség növekedése miatt gyakorivá vált az ún. falu-szétköltözések. A fennmaradt oklevelekben 1277-ben három Bér faluról olvashatunk. A szétköltöző rajok a régi falu nevét Kisbérként örökítették át. Az egykori nemzetség tagok és várjobbágyok utódai ekkorra már jelentős köznemesi réteget alkottak, egy részük azonban elszegényedett, illetve a férfiág kihalása után birtokaik különböző egyházaknak elajándékozásra kerültek.



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

A tatárjárás után pusztán maradt birtokokból világi főurak jelentős adományokban részesültek. Birtokaik központjában kővárakat építettek, s ezek uralkodtak a környező jobbágyfalvak felett. E vidéken a tatároktól elpusztított lakatlan birtokokból a Csák nemzetség építette fel a gesztesi, a csókakői és a cseszneki váruradalmakat. Később ezeket a Rozgonyi, a Garai családok szerezték meg, majd az Enyingi Török és a Nádasdy 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 végvár vonal 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 Győrig végigpusztíthatták e 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” járásnak nevezték. A török háborúk alatt az állatok téli tartására ún. baromállásokat építettek. Az építmények tetejének tartásához ágafákat, cölöpöket vertek le, ezekre keresztfákat fektettek, 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 zaklatásoktól szinte tönkre téve, a török háborúk alatt sokáig elhagyottan, bokrokkal, bozóttal volt benőve. Az ellenség elűzése után visszatérve kezdték ismét lakni...”

Az 1606. évi zsitvatoroki békeszerződés komoly belső népvándorlást indított el az országban. A nyugati és északi megyékből megindult a vallásuk miatt üldözött protestáns lakosság költözése a hódoltság peremvidékére. Komárom és Győr megye pusztai járásai ekkor kezdenek újra települni. Az újratelepülésben jelentős szerepe volt, Magyarország nyugati marhaexportjának. A marhapásztorok költöztek be elsőként e vidék falvaiba.

A török háborúk szétzilálták a korábbi birtokviszonyokat. Kisbért 1620 körül Baloghfalvai Siei 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 Kisbérre újabb jobbággyokat. A birtokokat 1679-ben Széchenyi 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, Kocs, Neszmély, Bánhida, Szöny, Igmánd, Tarján, Naszály, Császár, Dad, Szomód, Lábatlan, Szomor, Környe, Héreg, Ács, Bokod, Tárkány, Bana, Gyermely, Baj, Oroszlánkő, Szák, Ászár és **Kisbér**.

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

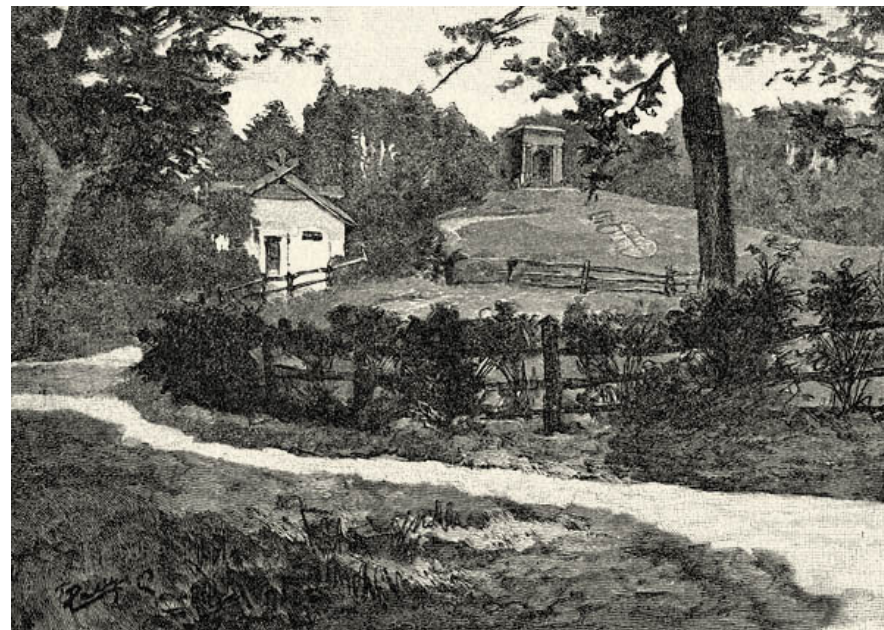
A XVIII. században Kisbér a Batthyány család birtokába került. A család kiemelkedő személyisége gróf Batthyány Kázmér volt, aki az 1849-es magyar kormány külügyminisztere volt. Ő volt az, aki felajánlotta a Magyar Tudós Társaságnak teljes rohonci és kisbéri könyvtárát. A szabadságharc bukása után emigrációba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

1741-ben örökösödési háború folyt Ausztria és a porosz királyság között. A háborús kölcsönöket Mária Terézia birtokeladásokból 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 szemináriumtól 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 megváltotta. Ekkor Kisbéren az úrbéri összeírás szerint 54 jobbágy, 24 házas-, 13 házatlan zsellér, 14 kézműves, valamint 1 kereskedő élt, akik 80 házban laktak. A jobbágyság közös 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/>



1760-ban kezdődött a mai kastély építése. A késő barokk stílusban épített egy emeletes 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 épülettől mintegy 150 méterre folyó patak felé. A patak túloldalán nagy mészkősziklákból mesterségesen kialakított domb van, amely az akkor divatos hűtőzót rejtje magába. A dombról szép visszatekintés volt a kertre és a patak túloldalán, az emelkedőn álló kastélyra. A századforduló idején a Wenckheim család birtokába került a kastély. Nevüket őrzi a hűtőzótól kissé északra lévő magaspon, amelynek Wenckheim-halom. Megtalálhatók a kertben a kor divatos növényei: juharfák, vadgesztenye fák és platánok.





Gróf Batthyány Lajos halála után 1765-ben az uradalmat fia, Tódor örökölte. Az 1800-as évek elején egy nagyszabású, közel 42 hektáros angolpark épült a kastély körül. Ormos Imre építésének idejét 1794 körülre teszi.

A gazdasági, társadalmi fejlődés lehetővé tette a település státusának megváltoztatását is. Batthyány Tódor 1795-ben kérte II. Ferenc császártól Kisbér mezővárossá 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 kisbéri 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 része német nemzetiségű volt. Gróf Batthyány Kázmér kisbéri birtokán már 1829-ben angol telivéreket tenyésztett. Világos után emigrációba kényszerült, birtokát elkobozták, és létrehozták a kisbéri Császári és Királyi Katonai Ménest. 1852. július 9-én kap utasítást a hadsereg loellátási felügyelője, hogy felmérje, alkalmas-e az elkobzott birtok ménes birtoknak, 22-én már kész volt a jelentés, 26-án a miniszteri értekezlet rábólint, és augusztus 3-án Ferenc József, Kolozsvárott láttamozta, vagyis jóváhagyta a ménes birtok megalapítását.





Kisbér város egyébként mindig is értékelte a ménes kiválóságainak, munkájuknak hatását a város fejlődésére, hírének -nevének öregbítésére. Kifejezte ezt azzal, hogy utcanevekben fenntartja emléküket. Így van Kisbéren Ritter Ferenc, Wenckheim Béla, Kozma Ferenc, Kolossvári, Deseő Gyula, Fadrusz János utca és Kincsem utca.

1853-ban Ferenc 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 1853. augusztus 1-én katonai ménest állítottak fel. Szarvasmarha, juh és sertés törzsállattenyésztése jelentős szerepet töltött be az ország állatállományának feljavításában. 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, Cambuscan, Kishér, Kincsem és ivadékaik – tették Kishér nevét ismertté szerte a világban. Az itt kitenyésztett angol félvér lófajtát ma is „Kishéri félvér” néven ismerik a világ lótenyésztői.

A lótenyésztéstől különválasztott Magyar Királyi Kishéri Állami Méneshely 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 telivér versenyló 1873-ban, amely megnyerte a kor három legrangosabb versenyét, az Epsomi Derbyt. Platty József százados Kishér színeiben az 1936-os olimpián Sellő nevű magasfélvér lovával bronzérmet szerzett.

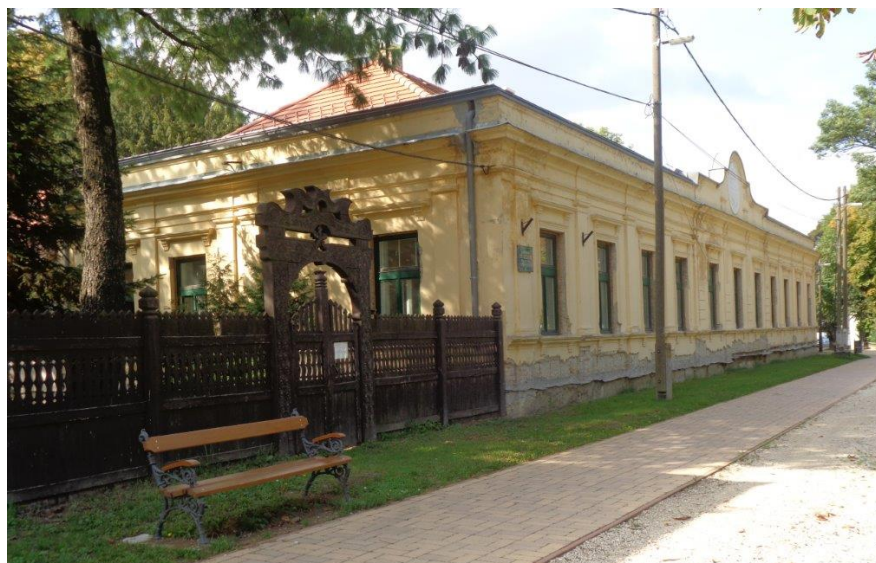


*Kishér Településképi Arculati Kézikönyve  
Archicon stúdió bt.  
2017.*

**A lótenyésztés emlékét őrző ménesbirtokot** a Batthyány-kastély, a királyi lovarda és az ehhez tartozó istállórendszer, valamint a Tiszti kaszinó alkotja. A Batthyány-kastély 1770-ben épült barokk stílusban, majd 1840-ben klasszicista stílusban alakították át. A Méneskari kórház elsősorban katonakórházként működött, de kezeltek polgári betegeket is. A háború után általános iskolaként használták, jelenleg felújítás és jelentős hozzáépítés, átalakítás után ismét kórház. A Magyar Királyi lovarda 1858-ban épült. Máig Közép-Európa legnagyobb fedett lovardájának számít. A Tiszti kaszinó épületében a háború után kollégium, ma a polgármesteri hivatal működik.









Az 1860-ban megépült déli vasútvonal, majd az 1902-ben átadott Bánhida - Pápa helyérdekű vasúttal a település fejlődése felgyorsult. Három főútvonalát kikövezték, mellette járdák, parkosított közterek épültek. Két strandfürdő, szálloda, vendégfogadók várták a világ minden tájáról a ménest megcsodálni érkező látogatókat. A 30-as évek végére a mezőváros a környékre kisugárzó gazdasággal, élénk kereskedelemmel, szórakozóhelyekkel, mozgalmas társadalmi élettel, élénk idegenforgalommal rendelkezett. Az egészséges ivóvíz biztosítása érdekében a XX. század első harmadában közutakat fűttek, 1930-ban kiépült az elektromos hálózat a településen.

**Kisbér városias fejlődése mellett vonzáskörzete a megyehatáron túlmutatva 17 településre, s mintegy 46000 hektár területre terjedt ki. Jelenleg a Kisbéri Járás székhelye.**



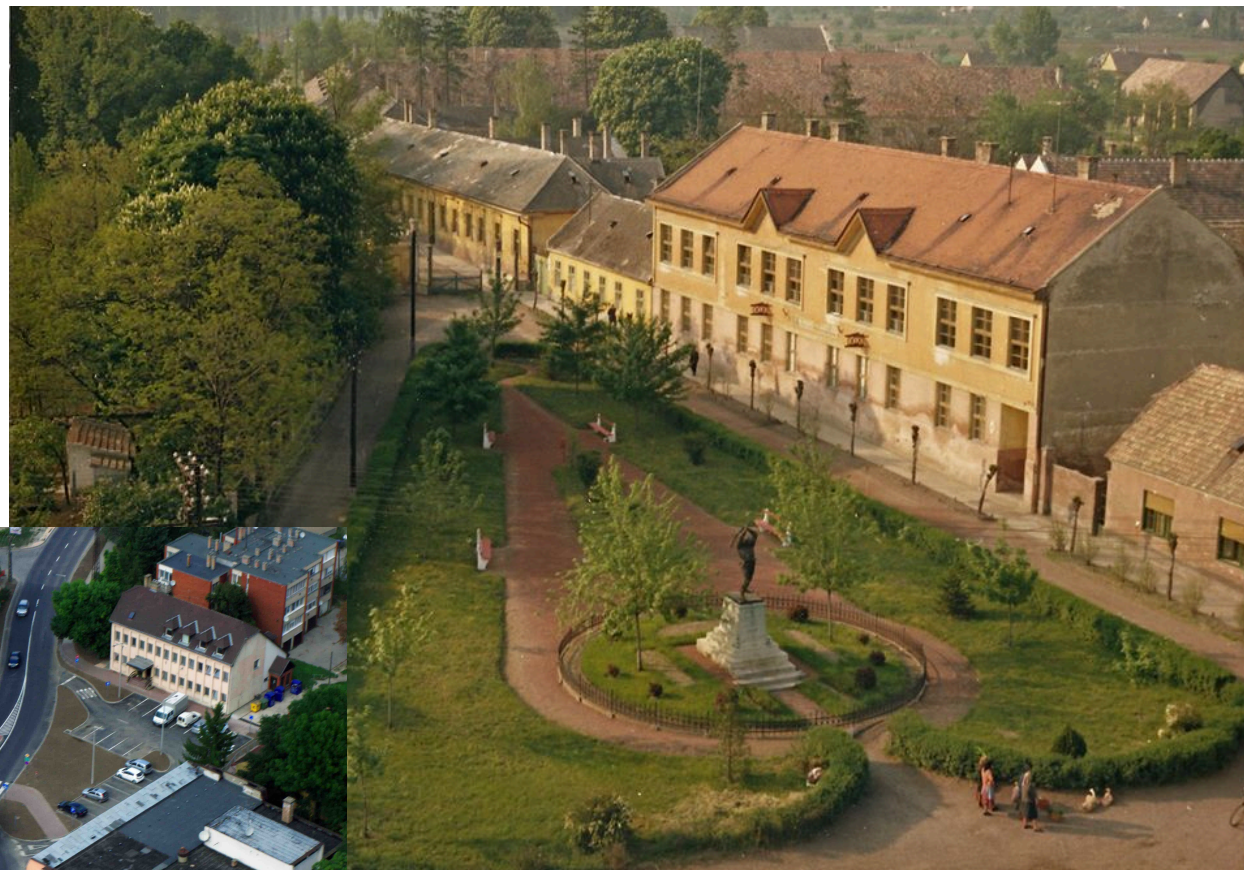
A második világháború után az angolpark területén épült istállókat lebontották és helyén 1946-ban a *Szabadság utca* épült fel. A volt ménesi legelőt felparcellázták és itt alakították ki a *Fáy András-, Dobi István-, Beyr-, Béke-, Diófa-, Táncsics Mihály-, Ady Endre-, és a Kun Béla- (ma Pacsirta) utcákat*. E jelentős utcabővítések után, már csak kisebb kiegészítésekre került sor. Az 1970-es évektől épültek be a *Sport-, Iskola-, Zrínyi-, Ménes-, Muskátlí-, Kishomok-, Tópart-, és a Patak utcák*. A *Deák Ferenc-, és a Köztársaság utca* kertjeiből alakították ki a 80-as években a *Fadrusz János-, Ritter Ferenc-, Kincsem- utcákat*. 1961. december 31-ével a ménest felszámolták. 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 megkívánt.







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



<https://www.youtube.com/watch?v=lZsKvpkS25c&feature=youtu.be>  
<https://www.youtube.com/watch?v=CTzlogpub-o>  
<https://www.youtube.com/watch?v=uOIT9OFzjm0>

A **Nagyboldogasszony római katolikus templom** barokk stílusú műemlék, 1783-ban épült. Alapítólevelét Batthyány Tódor írta, amelyben a győri püspököt kérte, hogy járuljon hozzá a település számára egy új, jóval nagyobb templom építéséhez. A régi templom a mai erdészet helyén állt, a jelenlegi templomtól mintegy 230 méterre. A püspök engedélyt adott, a Batthyány család pedig felépíttette a ma is meglévő templomot. A templom eredetileg torony nélkül épült, 1810-ben azonban a környéket súlyos földrengés rázza meg, ami a kisbéri templomra is hatással volt. A katasztrófát 1819-ben egy második földrengés követte. A megsérült templomot 1825-ben Batthyány Antal klasszicista stílusban némileg átépíttette és 2 csonka toronnyal bővítette.



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



*Kisbér Településképi Arculati Kézikönyve  
Archicon stúdió bt.*

2017.

A XIX. század végén Kisbéren a lassan szaporodó reformátusok a szomszéd falu, Ászár fiókegyházává váltak. 1897-től egy bérelt lakásban volt iskolája az egyháznak, 1900-tól pedig a kisbéri ménesbirtok 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 tervei alapján kezdtek el építeni. A felszentelésre 1941. szept. 28-án került sor Lőke Károly esperes és Medgyasszay Vincze püspök jelenlétében. A II. világháborús sérüléseket Kurucz Gyula lekipasztorsága idején helyreállították. 1951-től anyaegyház Kisbér.

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



### 3 Örökségvédelem

#### Országos műemléki védelem

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



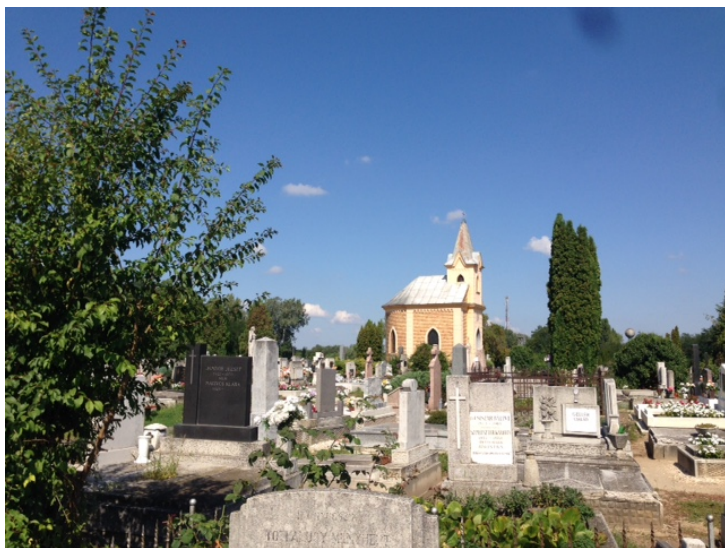
## Helyi építészeti védelem alatt álló építmények

Sorszám	Megnevezés, cím	Hrsz
1	Volt Városi Könyvtár épülete	103
2	volt Magtár épülete	1032/1
3	volt Ménesparancsnoki épület (Kiskastély)	1070
4	Vértesi Állami Erdő- és Fafeldolgozó Gazdaság épülete	1600/18
5	volt törzsmén istálló épülete (Kisbéri Járási Hivatal) Angolkert 4.	1068
6	volt Lókorház épületei	1726/2, 1726/5, 1725/1-11
7	volt Központi Fogadó épülete (kínai áruház)	1958
8	Hősök szobra	107
9	Köztársaság u. 12. lakóház	1902
10	Köztársaság u. 19. Bárány Nándor szülőháza	1909
11	Református (Evangélikus) templom	1954/1
12	Római Katolikus templom (Hánta)	5387
13	volt Zsidó ravatalozó épület (Perczel M. u. )	1345
14	volt Polgári Iskola épülete (Deák F. u.	1222/2
15	Széchenyi u,1/c lakóépület	1610/2
16	Angolkert 2. Táncsics M. gimnázium	1601/2
17	Perczel Mór u. 36. volt Tsz Központi Irodaépület	1735/5
18	Perczel Mór u. 38. lakóépület	1734/1-3
19	volt Kiskastély épületei (Hánta)	01067

20	Neptún szobor maradványa (tónál)	1072
21	Kossuth L. u. 34. lakóház (Hánta)	5425
22	Kossuth L. u. Tűzoltószertár ( Hánta)	5386
23	Nádasdy tó (Hánta)	01085,01087, 01089
24	Nádasdy Kastély (Hánta)	5272
25	Régi Kómalom épülete (Hánta)	1025
26	Téglagyár u. Ravatalozó épülete	132/1
27	Széchenyi u. lakóház	1651
28	Széchenyi u. lakóház	1650
29	Széchenyi u. lakóház	1664
30	Széchenyi u. lakóház	1662
31	volt Tiszti Kaszinó épülete (Polgármesteri Hivatal)	1957, 1959
32	Széchenyi u. Posta épülete	1955/1
33	volt Zeneiskola épülete Széchenyi u. 6.	1954/4
34	Széchenyi u. 8. lakóház	1953/2
35	Széchenyi u. 10. lakóház	1952/2
36	Széchenyi u. 14. lakóház	1950
37	Széchenyi u. 16. lakóház	1949/4
38	Széchenyi u. 18/a lakóház	1945
39	műrom (Pokol) – grotta	882/2 (Műemlék)

## Helyi védett utcakép

Sorszám	Megnevezés	Hrsz
1	Széchenyi 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 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.

**Hánta**, közigazgatásilag Kisbérhez tartozik. Eredetileg a nagyobb birtokosok közé tartozott a hantai világi prépostság (Veszprém vármegye), mely 1277-ben Ethey (Etej) birtokába jutott, hol szolgagyőri várnépek laktak. 1435-ben Etej pusztára új királyi adományt nyert. 1239-ben az ászári határban néhány szőlőt nyert a Zách-nembeli Leusták fia, Péter comestól adományba. 1277-ben a Bér szomszédságában levő három majorság 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 főesperességben már a középkorban fenn állott a mai kisbéri alesperességben Ászár, ami 1489-ben a hantai prépostság birtoka volt.





A településrészen Páduai 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 bakonyszombathelyi lelkész. A XX. században a Bakonyszombathelyi Egyházközségből önállósult szórványokból született meg a Hánta-Ászár-Kisbéri Egyházközség.



A lakóépületek megőrizték a régi, falusias fésűs beépítést, ahol az előkertes telepítés a jellemző. Az útmenti lakóterületeken a házak zömmel az utcavonalra merőleges nyeregtetősek, a régebbi beépítések oromfalasak, a későbbiekben kontyoltak, az újabb építésű házak sátoztetők. Általában a lakóházak egylakásosak, a telek beépítését az udvar oldalhatárán álló sorolt épülettömegek alkotják. A kerítések alacsony lábazatú, épített pilléres, áttört mezőkkel (fémzáncos, fémhálós, fabetétes) ellátottak. Néhány helyen téglából épített tömör kerítés van vakolt felülettel, tömör fa, vagy fém kétszárnyú nagykapuval, személybejáróval.





**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. Érdeemes megfontolni néhány gazdasági épület, homlokzat, épületrészlet, köztéri műalkotás helyi védelem alá helyezését is.



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

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

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



## 4 Településképi szempontból meghatározó területek

### Településképi követelményrendszer

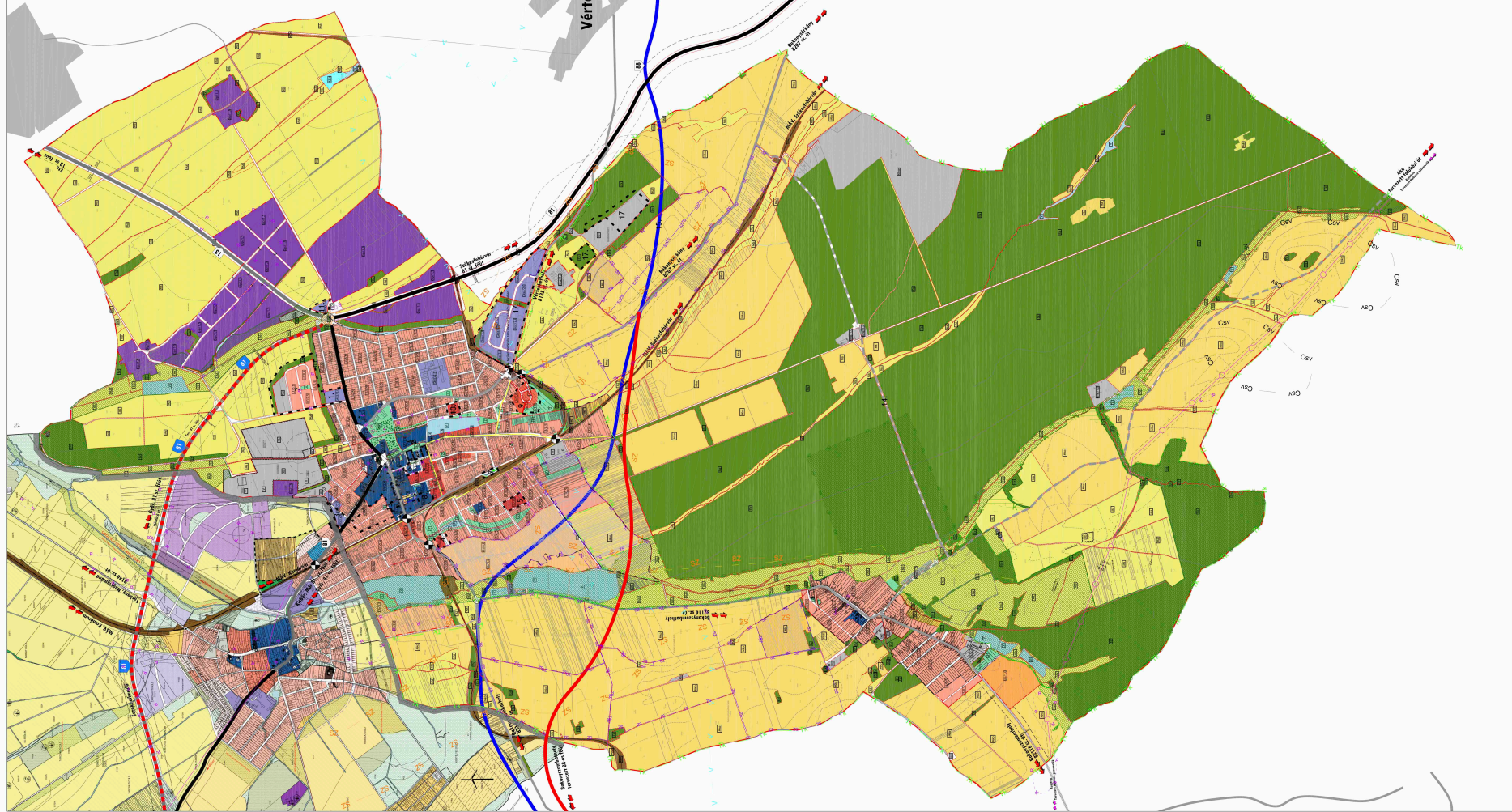
Kisbér településképi környezetét a táji környezet határozza meg. A beépített területekre az egyalakú oldalhatáron álló előkertes beépítés jellemző. A lakóterületeken döntően földszintes, manzard, sátor- és nyeregtetős lakóépületek találunk. A településközpontban fellelhető a régi utcahálózat és telekstruktúra. Az 1980-90-es évek építésű házak jellemzően nyeregtetős, 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 meglévők átalakításakor, felújításakor, bővítésekor az ajánlásokat, jó példákat célszerű megfogadni, mert ezáltal biztosítható, hogy a helyi értékek az utókor számára is megőrzésre kerüljenek.

**Kisbéren Ménesbirtokközpont meghatározó építészeti emlék. Fontos, hogy az új építésű lakóépületek mindig az adott kor jó színvonalán, harmonikusan illeszkedjenek az utcaképhez.**



*Kisbér Településképi Arculati Kézikönyve  
Archicon stúdió bt.*

2017.



**Jelmagyarázat:**

- Terrületbiztosítások:**  
 Lakásterületek: Lk, Lakószomsz. lakóterület, Lakóterület, Lakótelep  
 Városi terület: V  
 Központi terület: Kp  
 Előterület: El  
 Környező terület: Kr  
 Külső terület: Kt  
 Tervezett terület: T

- Gazdasági terület:**  
 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület: G  
 Ipari terület: I  
 Közművelődési terület: Kk  
 Sportterület: Sp  
 Célterület: Ct  
 Kulturális terület: Ku  
 Üdülési terület: U  
 Vízterület: Vt  
 Zöldterület: Z

- Különböző terület:**  
 Közlekedési terület: Kz  
 Közterület: Kt  
 Közterület körüli terület: Ktk  
 Közterületi terület: Ktk  
 Közterületi terület körüli terület: Ktkk  
 Közterületi terület körüli terület körüli terület: Ktkkk  
 Közterületi terület körüli terület körüli terület körüli terület: Ktkkkk

- Tűz és természetvédelem:**  
 Tűzveszélyes terület: Tv  
 Tűzveszélyes terület körüli terület: Tvk  
 Tűzveszélyes terület körüli terület körüli terület: Tvkv  
 Tűzveszélyes terület körüli terület körüli terület körüli terület: Tvkvv

- Építési és létesítmények:**  
 Építési terület: Ép  
 Építési terület körüli terület: ÉpK  
 Építési terület körüli terület körüli terület: ÉpKv  
 Építési terület körüli terület körüli terület körüli terület: ÉpKvv

- Előírások:**  
 Előírások terület: El  
 Előírások terület körüli terület: Elk  
 Előírások terület körüli terület körüli terület: Elkv  
 Előírások terület körüli terület körüli terület körüli terület: Elkvv

- Előírások:**  
 Előírások terület: El  
 Előírások terület körüli terület: Elk  
 Előírások terület körüli terület körüli terület: Elkv  
 Előírások terület körüli terület körüli terület körüli terület: Elkvv

## Meghatározó településképi karakterek

A beépítésre szánt területeken a lakóterületek dominálnak, éppen ezért a családiházak beépítés a meghatározó. A régi településrészekben a falusias, fésűs beépítési karaktert; az újabb beépítésű lakóterületeken az alacsony, kertvárosias karaktert lehet megkülönböztetni. A kistérségi településközpontban megjelenik a kisvárosias, zárt sorú beépítésű 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 nem építhető területeken jellemző a mezőgazdasági művelésű táj; a dombokon a szőlő művelés; az erdőkben az erdő- és vadgazdálkodás.



#### 4.1. Családházak 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 telekszerkezete a tömbbelsőben nyitott 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, az újabb építésű házak sátoztetűsek, de manzard tetőket is lehet látni. Általában a lakóházak egyalakúak, a telek beépítését az udvar oldalhatárán álló sorolt épülettömegek alkotják. Az épületek az utcavonalra épültek, a későbbi építkezéseknél minimális előkerteket írtak elő (1-2 méter), ami előtt utcai kerítés húzódik. A kerítések alacsony lábazatú, épített pilléres, áttört mezőkkel (fém pálcás, fémhálós, 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 fémlémezen vagy nyomtatott formában jelennek meg. A kicsi előkertekben virágok, kisebb bokrok vannak, az utcákban a házak előtt kisebb fák állnak, a gondos lakók virágoskertet gondoznak. A kertekben a háztartások szükségleteinek kielégítésére folyik kertművelés.



A régi utcák megőrizték a településszekezet főutcájának vonalát. A régebbi építésűek földszintesek, az újabbak tetőtérbeépítések, vagy kétszintesek. Az oromfalas nyeregtető, csonkakontyolt nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős, sátortetős, manzardtetős épülettömegek sorakoznak. Az aszfaltozott utca melletti vízvezető árkok helyén a kapubejárók kiszélesítésével parkolóhelyek keletkeztek, az útmenti sáv füvesített. Az utcákban légvetetékes távközlési és elektromos áramellátás van; a vezetékes víz-, csatorna és gáz bekötések föld alatt érkeznek a telekhatárig.



A telek beépíthetősége miatt az épülettömegek többségében tégalap alaprajzra szerkesztett földszintes, magastetős épületek. Az utcákban elvétve emeletesházak, és tetőtérbeépítéses családiházak is találhatóak.

A magastető hajlásszöge 38-45 fok közötti, cserépfedésű; a régebbi házak hornyolt, vagy sajtolt agyagcseréppel, az újabbak betoncseréppel fedettek, de megjennek a pala és bitumenes zsindelely fedések is. 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.





#### 4.1.2. Ajánlások, jó példák

Falusias családiházias 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 főépületénél.
Kerítés	Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval.

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

#### 4.1. Kertvárosi falusias karakter

##### 4.1.3. Településképi jellemzők

### KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETI KARAKTER

Kisbér 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, de a szabadon álló beépítéstől az oldalhatáron álló beépítési módig találunk lakóházakat a városban. A látszólag különböző beépítési módok alapvetően a családiházak 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 épületek, melyek az építés idejétől függően mutatják a kor divatos építészeti megformálásának jegyeit. A tömegkialakítás igen változatos a mediterrán típusútól 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 38-45 fokos tetőhajlásszögek jelennek meg inkább. 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. 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 udvar felé nagyobb üvegezett felületek, teraszajtók nyílnak. Az utcai homlokzaton megjelennek a tömör garázkapuk, és a szép bejárati ajtók. A házak karakteréhez igazított nem tömör kerítések épültek.

A gépkocsik elhelyezése a telken belül történik, de a ház előtti parkolásra burkolt területet alakítanak ki. Az utcakép szempontjából fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása.

**Közös jellemzőjük az építési korszakra jellemző jó minőségű építőanyagok használata és a telekszélességből eredően az épülettömegek léptékének hasonlósága.**





**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 karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Oldalhatáron vagy szabadon álló, 1 szintes tetőtérbeépítéses,
Szintszám/ legmagasabb pont	max 2 szintes/kétlakásos.
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 kertvárosi beépítés speciális megjelenése az ikerházas, sorházas beépítés, ami egyben átmenetet is képez a kertvárosi és a kisvárosi beépítés között.



## 4.2. Kisvárosias településközponti karakter

### 4.2.1. Településképi jellemzők

#### KISVÁROSIAS KARAKTER

Kisbér településközpontjában a kisvárosias beépítésre jellemzően zárt sorú beépítés alakult ki. A zárt sorú utcakép a városiasodási folyamat első településképi megjelenése. A zömében még egyszintesek de a templom felé 2-3 szintesekké válnak. A településközpontban kaptak helyet az intézmények is: városháza, 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 (törtfehér) színű, a falfelület közép tónusú pasztellszínű vagy sárga.



### 4.2.2. Ajánlások, jó példák

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



A településközponti területen alacsonyabb telepszerű lakóterületek találhatók a patak mentén. Az épületek kialakítása lapostetős, háromszintes társasházaz, közös zöldfelülettel.

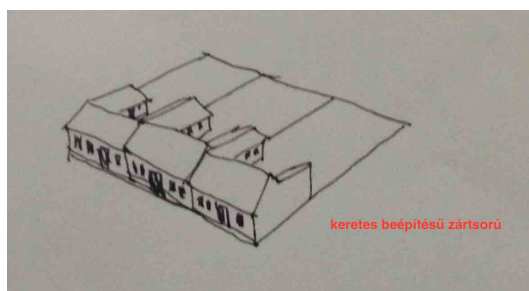
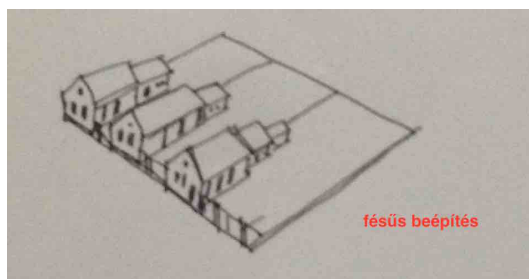


A kórház régi szárnyához új, háromszintes épületszárny csatlakozik, ahol korszerű körülmények között gyógyítják a betegeket. Az épület előtti parkoló és a zöldterület gondozott.

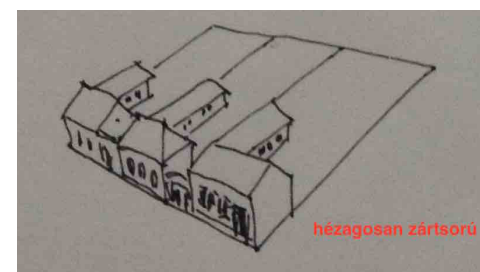
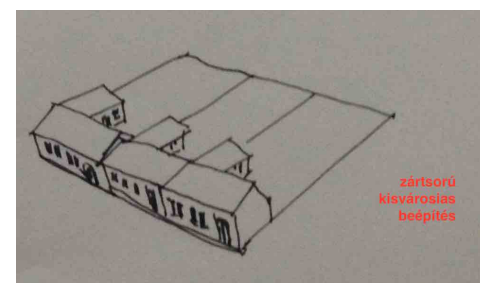
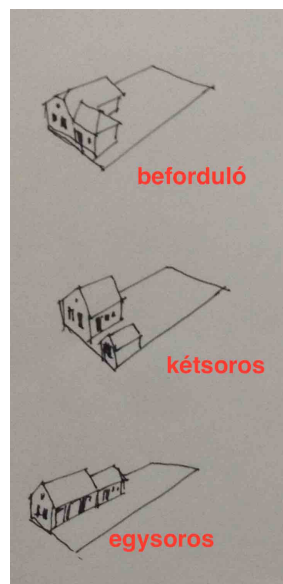


A magastetős épületeken függőereszcsatorna a jellemző. A nyílászárók méretei az épülettömegekhez arányosan illeszkednek. Anyaguk általában faszerkezetű, vagy műanyagyszerkezetek; az intézményfelújítás során hőszigetelő szerkezetek kerülnek beépítésre. A harmonikus utcakép érdekében az üzletek, szolgáltatások feliratai a homlokzatokon rendezett formában kerüljenek elhelyezésre. Az új reklámokról szóló kormányrendelet szerint rekláamberendezés kizárólag utcabútoron helyezhető el a településközpontokban.

**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.



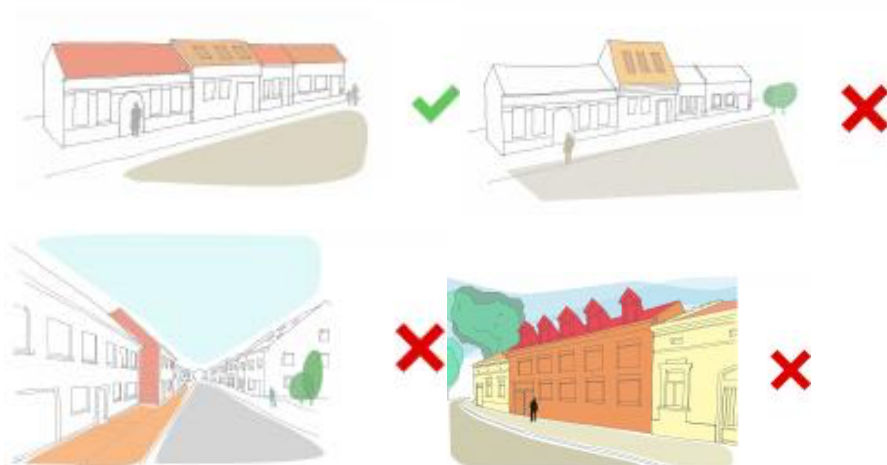
A központi fekvésű telkeken elindul egy a városiasodás felé mutató beépülés. Ez a **zárt sorúvá váló**, a fésűs beépítés utcavonalra forduló, néhol már emeletes tömeggel bővülés.



Az utcai beépítés először **hézagosan zárt sorúvá** válik, majd teljesen **zárt sorú** lesz.

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

**A zárt sorú beépítésben** a házak az utcáfrontra épültek, nincs kerítés, illetve ahol van, ott a kerítések jellemzően hagyományos lábazattal, épített kerítésoszloppal, áttört mezővel épültek; a közintézmények nincsenek elkerítve, vagy utcaképbe illeszkedő kialakítású kerítésszakaszok, illetve kertészeti elemek határolják a telküket. A zárt sorú beépítésben fontos, hogy az illeszkedés szabályait betartásra kerüljenek.



Miután a zárt sorú kialakításban az épületek az utcavonalon szorosan egymás mellett állnak, ajánlott, hogy a szomszédos tűzfalak takarása teljes mértékben fedésbe kerüljön, ezért a tetőhajlásszöge azonos vagy közel azonos kell legyen a szomszédos épületekével. **A kialakult beépítésnek megfelelően** az udvari szárnyak elhelyezése is ott lehet, ahol a többi épület áll. A homlokzat kialakítás kövesse a tetőhéjalás anyagában, színében hasonló megjelenésű legyen, mint a körülötte lévőkn.





A zárt sorú beépítésben a házak az utcáfrontra épültek, a kapuk jellemzően zártak, épített kerítésoszloppal, vagy tömör szakaszokkal épültek. A közintézmények nincsenek elkerítve, vagy utcaképbbe illeszkedő kialakítású kerítésszakaszok, illetve kertészeti elemek határolják a telküket.

### 4.3. Gazdasági-szolgáltató terület

#### 4.3.1. Településképi jellemzők

## GAZDASÁGI-SZOLGÁLTATÓ TERÜLETI KARAKTER

A gazdasági területeken az ipari-gazdasági épületek csarnokszerkezetei jelennek meg, illetve a nagy burkolt területek, szabadban tárolt termékek, áruk jellemzőek. Az épületek általában egyszintesek, de a funkciónak megfelelő belmagassággal épülhetnek.

Építészeti kialakításuknál az alacsony hajlású tető, fémváz szerkezet, építőelemes falazat található. 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. Szabadonálló elhelyezésű a beépítés, és a telken zöldfelület létesítése kötelező. A kerítés vagyoni védelmi feladatokat lát el, általában fémoszlop, fémhálós kivitelben készül, vagy tömör.

Az Ipari Park tervezetten kiépített.







#### 4.3.2. Ajánlások, jó példák

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

#### 4.4. Táj – természeti karakter

##### 4.4.1. Településképi jellemzők

### TÁJI-TERMÉSZETI KARAKTER

**A tájhasználat** igen változatos és nagyon érzékeny a beavatkozásokra, ezért a természeti-vízparti fejlesztéseket megelőzően ökológiai és tájképi hatástanulmányt kell készíteni. A táj az idelátogató turistát, vendéget éppenúgy elvarázsolja, mint a helyi lakosokat.



A várostól délkeleti irányban hét kilométeres hosszúságban húzódik a Nagybéri-erdő (vagy Saliházi-erdő), melynek déli és keleti pereme pontosan a megyehatárt követi. Ez már nem telepített akácos vagy nyárfás, hanem igazi tölgyes-cseres, szépséges dombvidéki-hegylábi erdő. A magyarországi erdőgazdálkodásnak megfelelően parcellánként termelik le tarvágással a fákat, így a nyiladékok (líniák) mentén találunk délceg fákat és csemetéket.

##### 4.4.2. Ajánlások, jó példák

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



**A temetők** területének gondozott növényzete is a helyi védett zöldterületek közé tartozik.





### A település zöldfelületi rendszerét

elsősorban a  
táji és a

településszerkezeti adottságok befolyásolják. A környezeti, természeti zöldfelületeken kívül a városon belüli minőségi zöldfelületek kondicionáló, rekreáló és esztétikai szerepet töltenek be egyszerre a település belterületén. Kisbér területén található: köztér, **sportpálya**, utcai fasorok, védőfásítások, belterületi erdő, valamint a temetők, de a kiterjedt zöldfelülettel rendelkező magánkertek, közintézmények kertjei, családi házak kertjei, mezőgazdasági zártkertek is a települési zöldfelületi rendszer részei. A közlekedési terület legmeghatározóbb alkotóelemei az utcai fasorok, ezért elsősorban az utcai fasorok hiányosságát szükséges pótolni. 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 városi zöldterületek** korlátozottan beépíthetőek, közparkok, sport- szabadidős területek, játszóterek, vagy speciális területek. A funkciótól függő pavilonos, vagy a nagyobb sportlétesítmények egyedi tömegformálásúak, egyszintesek, de a funkciótól függő 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 szokásjog alapján kialakult gyalogos közlekedés, kiépített sétányok, a közterület céljára átadott magánutak, kerékpárút, bitumenes belső úthálózat, térburkolattal ellátott közösségi terek váltakoznak a városi épített zöldfelületeken. A zöldsávok, véderdők 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 kétzónás a leggyakoribb (díszkert – haszonkert)

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





**Kisbér és Hánta**  
természeti  
környezete  
változatos,  
mozaikos  
szerkezetű.





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



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



## Az Ászár-Neszmélyi borvidék

története állítólag Probus császár, a légióit is szőlőtelepítésre befogó római uralkodó legendájával kezdődik. Azt ezt követő honfoglalás, majd a koraközépkori időszak kevés érdemleges információval szolgál. A borvidékhez tartozó Tata, legfőképpen a vár 1410 után Zsigmond királyunk kedvelt tartózkodási helye volt, és ha hinni lehet a korabeli iratoknak, a magyar császár a környék borait sem vetette meg. Neszmély Zsigmond birtoka volt ez időtájt, Ászár pedig királynői birtok volt. Egy 1581-ből ránk maradt irat szerint Ászár a török időkben is jelentős település volt, a földesura Mehmed szpáhi. Ászár 1712-ben került az Esterházy család tulajdonába. A XIX. század második felében az Esterházy Csákvári Uradalom híres ászári mintaszőlészete és pincészete itt alakult ki, amely messziföldön hírnevet szerzett a vidéknek. Az Esterházy borpince az ászári borvidék a Bakony hegység északi kapujában fekszik. Az itt termelt borok a XVII. századtól kezdve kellő élvezetet nyújtanak az



ide látogató és ünnepelni vágyó embereknek. A tájra jellemző ízeket, zamatokat a kellemes őszi napfény érleli.

A nagy szakértelemmel készített borokat a 200 éves borpincében tárolják, ahol

valamennyi tájegységre jellemző borfajta megtalálható. Az Ászár-Neszmélyi borvidék az Észak-Dunántúli szőlőtermelő tájba tartozik. Területe kb. 1400 hektár. A dombvidéki jelleg, a Kisalföld felől érkező meleg áramlatok és a Duna hatása mellett éghajlata mérsékelten nedves-hűvös, a magyarországi átlaghoz képest valamivel kevésbé napsütéses jellege kedvez az illatokban és zamatanyagban gazdag borok előállításának. A löszön kiváló minőségű bor terem. A borvidék borai kemények, karakteresek, savban gazdagok, illatban finomak. Hegyközségek:

**Ászár-Hánta-Kisbér Hegyközség,** Bársonyos Hegyközség, Császári Hegyközség, Vérteskéthely Hegyközség, Esztergomi Hegyközség, Kesztlőc Hegyközség, Ete-Csép Hegyközség, Mocsá Boldogasszonypuszta, Tatai Hegyközség, Neszmélyi 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 településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	<b>NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET</b>
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
	Kötelező a termőföld művelése, az erdők rendbentartása.

A tájra jellemző galériaerdők által szegélyezett, síkföldi nagyüzemi növénytermesztés folyik a mezőgazdasági művelésű területen. A határban a külterületi utak földutak, illetve murvával erősítettek. Kisbér és a hozzátartozó Hánta külterületének nagy részén szántóföldi művelés és gyepgazdálkodás folyik. Nagyobb figyelmet kell fordítani a még foszlányokban fellelhető mezővédő erdősávok pótlására; valamint a védőfásítások kiépítésére a szántók és a szomszédságában lévő lakóterületek közé.



## 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 lakóterületen. Cél, hogy a homlokzatokon minél kevesebb zavaró elem jelenjen meg.

**A légekábelek** megszüntetése a településközpontban indokolt, miután a településkép zavaró elemei az oszlopok, vezetékek.



Ajánlott, hogy az utcák, és egyéb látnivalók kitáblázása egységes arculattal történjen. A cégek, feliratok véleményeztetése minden esetben a polgármester és a főépítész feladata. Cél, hogy a cégfeliratok harmonikusan illeszkedjenek az utcaképbe, ne hivatkozzanak, de a megfelelő információt át tudják adni.



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





A városi közterületek kialakítása nagyban függ az ott megjelenő utcabútorokon, azok megjelenésén, egységes arculati jegyein. Érdeemes a közterületekre olyan közterület alakítási tervet készíteni, ahol már a tervezéskor felkerülnek a településképet meghatározó elemek: padok, szemetesek, kerékpártárolók, köztéri alkotások, zöldfelületek ... A településközponti területen a teraszokon megjelenő mobília szabályozása is ajánlott, mert ezzel megelőzhető, hogy reklámok lepjék el a vendéglátóhelyek környékét. Cél, hogy a teraszok kialakítása visszafogott legyen, színeivel is alkalmazkodva az utcaképhez, a város hangulatához.



**A városi közterületeken** megjelenő burkolatok, sétányok kialakításának egységes kivitelezése, a növényállomány telepítése, gondozása a településképi megjelenés fontos eleme.



## 6 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 várost, amire mindig emlékezünk, amit szeretünk és óvunk, mert csak így lesz

**Kisbér az otthonunk.**

*Tétényi Éva mb. főépítész*



Kisbér jellegzetes épületei





## 7 Kisbér új beépítései, tervei

### A makett-park új fogadó-épülete





Az új  
bölcsőde  
épülete

Az új buszpályaudvar

