

107/2018.(XII.19.) KT. határozattal jóváhagyott



SOLTVADKERT
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE
2018.

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások
6. Jó példák bemutatása: épületek, kerítések, építészeti részletek, zöldterületek
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták

Bevezetés

A magyar Országgyűlés a hazai települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt

A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

A kézikönyv a települések természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. Feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A településképi arculati kézikönyv egyrészt a helyiek számára készül, hogy közzétehető formában dokumentálásra kerüljön minden olyan épített környezeti érték amely a sajátjuk, amelyre büszkék lehetnek és amelyet a jelenlegi és korábbi generációk együttesen hoztak létre, amelyekkel táji-természeti értékeikhez harmonikusan igazodnak.

Másrészt azok számára, akik ebbe a kialakult épített világba új épületekkel, régi épületek átalakításának szándékával kívánnak új elemeket létrehozni, azért, hogy az új, amit létrehoznak, a meglévő értékeket megőrizve építse tovább a település már meglévő értékeit.

2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter

A település a Duna-Tisza közén, 53-as és 54-es közutak kereszteződésében fekszik. Városunkat 1900-tól nevezik Soltvadkertnek, előtte Vadkert volt a neve, amely az itteni erdők-mezők egykori gazdag állatvilágára utal. Az alapításra emlékeztető 1376-os évszám a város címerében is látható.

A török hódoltság utáni 1740-től indult újratelepítése Orczy Lőrinc báróhoz köthető.

Az 1990-es évek elejére Soltvadkert a kistérség egyik központjává vált, ezért 1993-ban elnyerte a városi rangot.

A város legvonzóbb idegenforgalmi nevezetessége a Vadkerti-tó. Már a múlt század elején kedvelt fürdőhely hírében állt, és ma is kellemes pihenést biztosít. Több mint ötven hektáros vízfelület és környezete szolgálja az üdülők, horgászok és vízi sportok kedvelőinek kényelmét.



(Forrás. Google)

Címer leírása



Magyar és sváb motívumokat ötvöző, díszes hordó homlokzatra is emlékeztető a címer, melyet aranszínű címerpajzs foglal magában.

A pajzs felső részén ezüst zászlószalag formában a község alapítására utaló 1376-os évszám látható. A pajzs közepén stilizált hordó alakban a község fő termelési ágát jelképező szőlőfa helyezkedik el zöld és kék szőlő fürtjeivel. A szőlő jobb oldalán a község másik jellemzője, a tó körvonala helyezkedik el, kék alapon keskeny ezüst (fehér) kontúrral a homokos partot jelezve. A szőlőfa bal oldalán lévő arany (sárga) rácsozat a korai községi parcellázásra utal. A hordó felső részén elhelyezkedő páros, indás szőlőlevél mintegy megkoronázza a természetet és az emberi tevékenységet. A címer alsó részén ismét ezüstszerű zászlószalagon piros gót betűs "Soltvadkert" felirat olvasható.

A címer kiinduló motívuma a legrégebbi pecsét lenyomat rajza. Némi "átrajzolás" után a mai formája a pajzson belül egy hordóra utaló kör. Központjában egy fára futó szőlő volt eredetileg, mai formájában pedig a jellemző magas művelésű kordonos szőlőt szimbolizálja. A kék folt a Vadkerti-tó eredeti nevén a Büdös-tóra utaló jelzés. A címerben lévő "rácskép"-re több magyarázat is van. Vadkertre eredetileg is a rendezett egyenes utcák voltak a jellemzők, a rajz erre utalhat, de az a magyarázat is helytálló, hogy őseink parcellánként váltották meg földjüket a kalocsai érsektől, mire magukénak tudhatták Vadkert határát. Az 1376 dátum a címer fölött az első oklevélben történt említés évszámára utal. A gót betűs Soltvadkert pedig a sváb származást jelképezi.

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

Soltvadkert határában az első, emberi megtelepedésre utaló leletek az őskorból származnak. Az újkőkori kultúrák számára a Homokhátság kevésbé jelentett vonzó lehetőséget a tartósabb megtelepedésre, mint a halban-vadban gazdag folyómenti sáv, ezért a legkorábbi kultúrák inkább a Duna és a Tisza mentén telepedtek le.

Az újkőkort felváltó rézkor állattartó pásztornépei voltak az elsők, akik a Duna-Tisza köze középső sávját is birtokukba vették. Leleteik a szomszédos Kiskörös területéről ismertek. A rézkort követő bronzkorban terjedt el a földművelő gazdálkodás, és ezzel az állandóbb, hosszabb ideig lakott településekhez kötődő életmód. A város területén létezett késő bronzkori település maradványai a Búdös-tó partján kerültek feltárára. A kővágói határrészben valószínűleg bronzkori temető sírjait bolygatták meg. A vaskor időszakából eddig nem ismerünk régészeti emlékeket, van viszont az időszámításunk kezdete utáni évszázadokból. Az I. század közepén költöztek be a Duna-Tisza közére az iráni eredetű szarmaták első törzsei, a jazigok, akiket a III. században a roxolánok, majd az alánok követtek. A kezdetben főleg állattartással foglalkozó szarmaták laza szerkezetű szállásait az évszázadok során, a földművelés térhódításával a nagy kiterjedésű, folyamatosan lakott falvaik váltották fel, melyek sűrű településhálózatot alkottak a Duna-Tisza közén. Soltvadkert környékén is több szarmata település lehetett, így a város belterületén, valamint a belterülettől ÉK-re.

Az V-VI. század viharos gyorsasággal egymást váltó hun-germán népmozgásainak kevés régészeti nyoma maradt Soltvadkert határában, ebből az időszakból származhat az a nagyméretű egyfülű korszak, amelynek közelebbi lelőhelyét sajnos nem ismerjük. Az 568 táján betelepült új nép, az avarok első nemzedékének emlékei még nem kerültek elő. A VII. század második felében lezajló népmozgás eredményeként újabb néphullám érkezett a Kárpát-medencébe, melynek nyomán jelentős változások következtek be az avarság életmódjában, tárgykultúrájában, hitvilágában. Késő avar temető sírjai a Hosszúvíz mellett, Zsikla János földjén kerültek napvilágra.

A IX. század végén a Kárpát-medencét birtokba vevő magyarság első nemzedékének emléke a selymesi határrészben talált lovassír. A X-XI. század fordulójáról és a XI. század első feléből, az államalapítás és az új rend megszilárdulása korából származó köznépi temető vagy ilyen részlete a város területén még nem került napvilágra, csupán a szomszédos települések határában. Bizonyos, hogy már az Árpád-kor első évszázadaiban több település létezett Soltvadkert területén. Erre a város ÉNy-i és ÉK-i határában előkerült szórványleletek is egyértelműen utalnak. Ebben az időszakban a Duna-Tisza közén is az Alföld más területeihez hasonló sűrűségű településhálózat alakult ki. A falvak többsége a tatárjárás után vált végleg lakatlanná.

A településre vonatkozó első okleveles adat a XIV. század utolsó negyedéből maradt fenn, 1376-ban említik először, egy itt lakó nemes nevében fordul elő, Vadkert alakban. A település Fejér megye solti székéhez tartozott. A XV. század közepén a halasi kun szék fennhatósága alá tartozó települések között írták össze. A XV. század második felében és a XVI. század elején több itteni birtokos családot említenek a források. Soltvadkertet a környékbeli településekhez hasonlóan 1529-ban I. Szulejmán török csapatai felégették.

Forrás: Székely György: Örökségvédelmi hatástanulmány településrendezési tervhez 2013.

Az 1529. április 11-én kelt kalocsai prépostnak írt jelentésben, amit Pósa István írt, mint elpusztult település szerepel.

Az 1600-as évekből ismert birtokos család volt a Myskei, Boldogh, Patay és a Tegzes. A halasi Tegzeseket kivéve, mindegyik család a királyi Magyarországon élt. Onnan adták bérbe Vadkert pusztát és a környező pusztákat, Csábort és Böszért az alföldi településeknek, akik állattartásra (szarvasmarha) használták a területet. Ilyen település volt Halas, Kecskemét, Kalocsa, Solt, Szeged, stb.

1720 ős folyamán került báró Orczy István birtokába Vadkert, Csábor, Böszér puszta, amikor is megvette a halasi Tegzes családtól. 1745-ben báró Orczy Lőrinc, István fia és örököse hét sváb családot telepített le Vadkerten. Név szerint Suffert, Kruch, Albrecht, Miller, Koch, Hirsch és Keller család. 1795. május 14-én, áldozócsütörtökön szentelik fel a református templomot, mely településünk legrégebbi épülete is egyben.

A folyamatos betelepülésnek köszönhetően szép, rendezett településkép kezd kialakulni. A sváb (német) precizitásnak köszönhetően egyenes utcák mellett építik fel portáikat az itt lakók. Ezt bizonyítja egy 1804. június 23-án kelt úrbéri összeírás is, melyhez egy térkép is tartozik, melyen a házszámozás is raja van. A főutcák szélesek voltak, ahol kényelemben tudták állataikat hajtani.

1804. augusztus 5-én az Erdélyből származó örmény eredetű Lukács Gergely vette zálogba Vadkertet, Csábor és Böszér pusztákat báró Orczy Lászlótól 32 évre. 1806-ban már két fia a bérlő Lukács Miklós és Antal. 1806 és 1820 között megépül a családi kúria, a pontos építési dátum nem ismert. 1900 óta ez az épület volt a községháza, tanácsháza végül pedig városháza. Csábor és Böszér pusztákon több gazdasági épületet építettek az Orczy család tiltása ellenére is. 1845-1847 között Antal a kalocsai érsek engedélyével családi kápolnát építtetett a falu szélén. 1852-ben halt meg Lukács Antal. Gyermekei nem voltak, így az örökös nővérenek a fia lett, Placsintár Gergely. Ők próbálták megszerezni maguknak Vadkertet, de nem sikerült.

Közben megépül az evangélikusok temploma is 1837-ben.

A belterület és környezete 1783-ban, az I. katonai felmérés térképén. Jól kivehetők, a ma is meglévő sugárirányú utak, a szélfúttá háta és azok közötti mélyedések (tavak), a homokbuckás erdős-, szőlős részek.

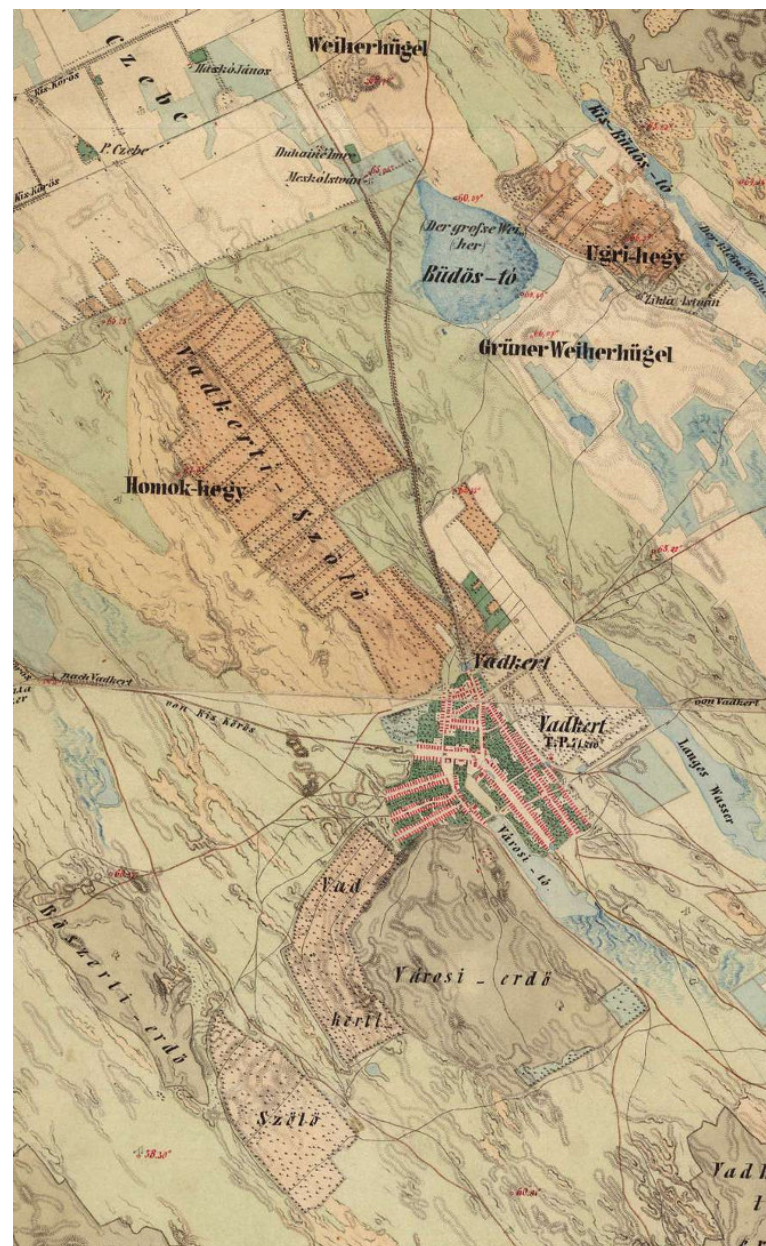


Az 1848-49-es forradalom és szabadságharcból a vadkertiek is kivették részüket. Galgóczy Károly 1877-es monográfiájában az szerepel, hogy Vadkertről 285 nemzetőr vonult be a seregbe. Az adat nem bizonyított. Viszont Haynau iratai között szerepel 63 név, akikről ténylegesen tudni lehet, hogy nemzetőrként részt vettek a harcokban.



48-as emlékmű: Máté István 2007.

Az 1859. évi térkép a mai történelmi utcahálózat jól szemlélteti. A belterület kiterjedése és a szőlőtelepítések a népesség gyarapodását és a homokos területek művelés alá vételét jól szemléltetik.



1870 decemberében megvették az itteni lakosok Vadkert, Csábor és Bőszér pusztákat. Földesúr nélküli önálló község lett Vadkert. 1882-ben megépül a vasút. 1900. október 18-án kelt belügyminiszteri rendelet Vadkert község nevét Soltvadkertre változtatta, mivel akkor a Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegye solti alsó járásához tartozott a község.

1903. december 6-án leplezték le Kossuth Lajos mellszobrát fia, Kossuth Ferenc jelenlétében.

A „Nagy Háború” idején, 1914-1918 között közel 900 vadkerti vonult be az osztrák-magyar hadseregbe. Közülük 332-en soha nem tértek haza. Emléküket a Hősök Szobra őrzi, amelyet 1931. május 31-én avatott fel József főherceg. 1919. június 21-én Kiskunhalasról érkezett egy zászlóalj vöröskatoná, akik válogatás nélkül kezdték el a vadkertieket löni, mondván, hogy ellenforradalmárok. Kilenc ártatlan embert végeztek ki. Később elnyerték méltó büntetésüket.

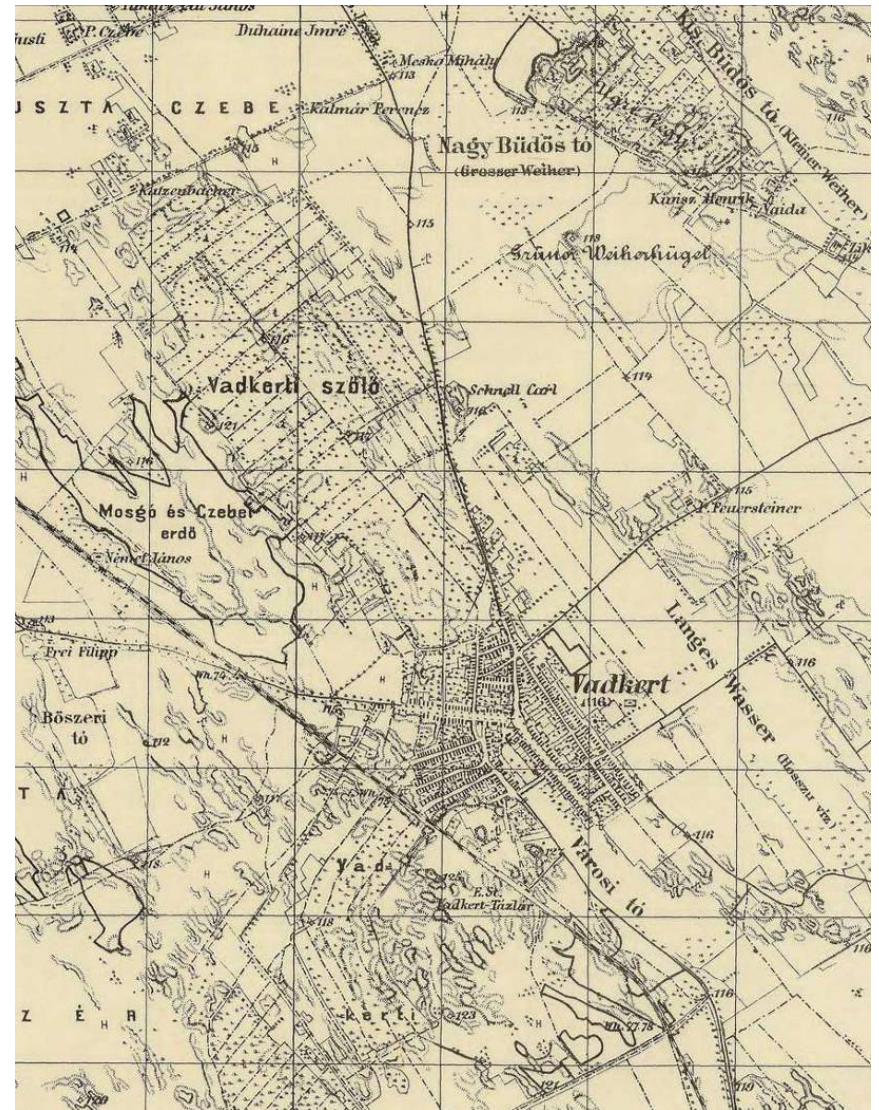
A II. világháborúból (1939-1945) szintén kivették a részüket a soltvadkertiek. A 164 áldozat nevét az 1992-ben felavatott emlékmű őrzi az evangélikus templom mellett.

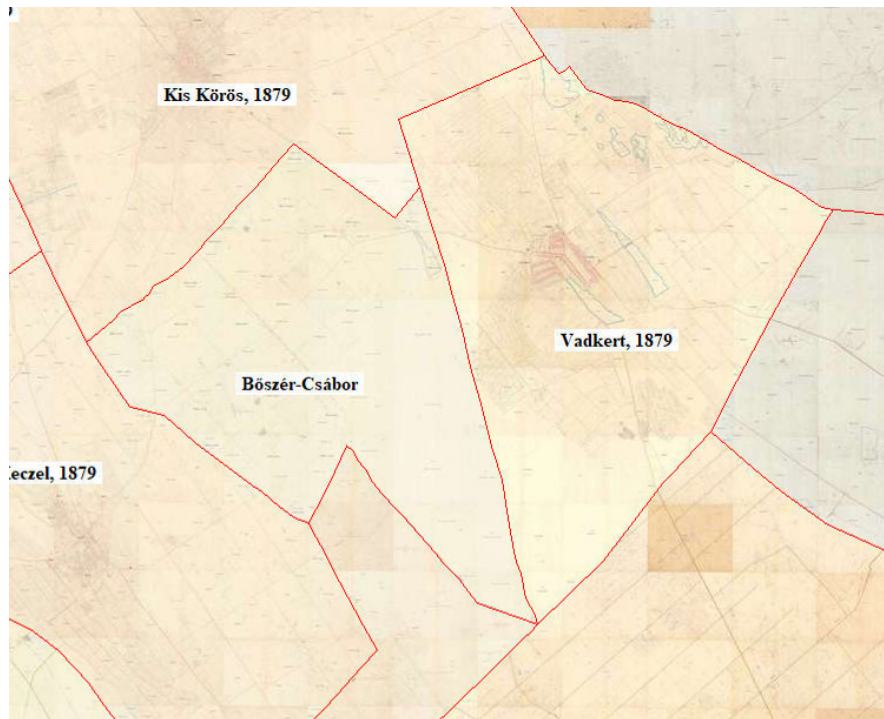
A II. világháborúból (1939-1945) és szintén kivették a részüket a soltvadkertiek. A 164 áldozat nevét az 1992-ben felavatott emlékmű őrzi az evangélikus templom mellett.

A II. világháborút követő „malenkij robot” és az 1950-es évek kulák üldözései egyaránt sújtották a város népét.

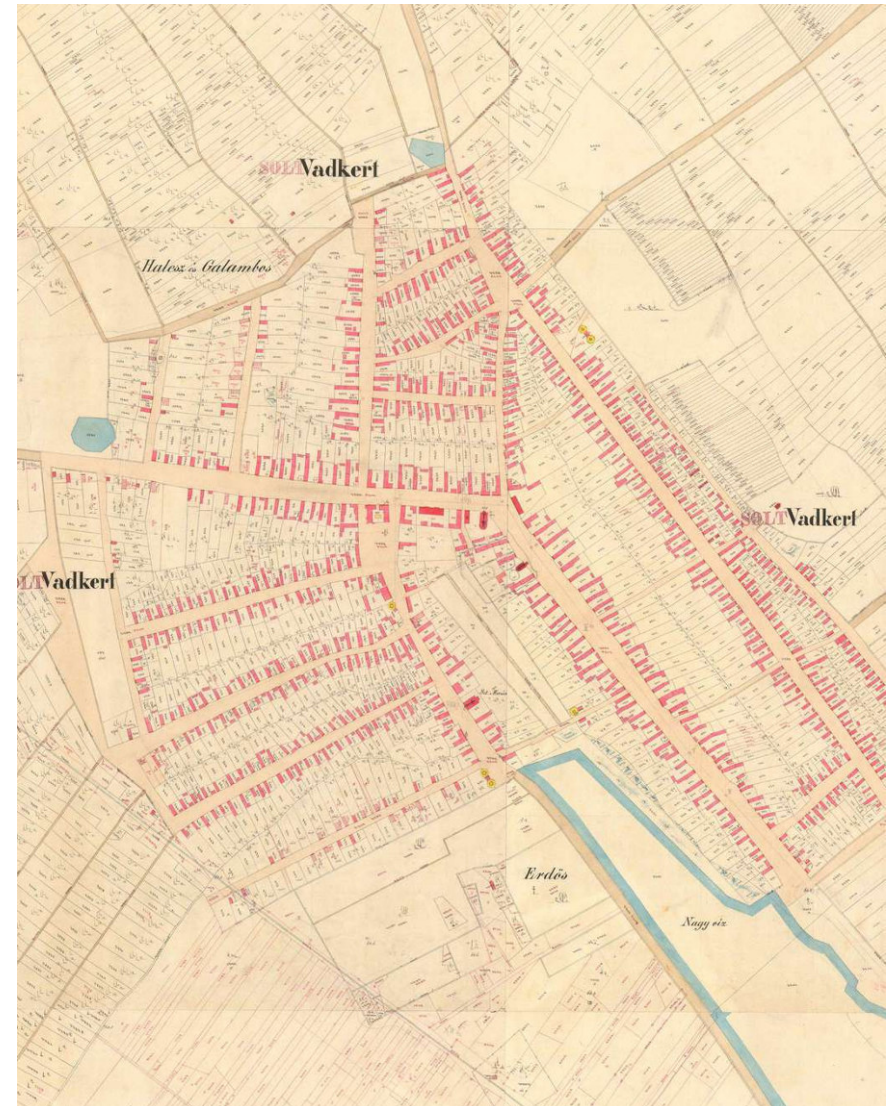
Az 1956-os Forradalom és Szabadságharc községünket is elérte, de komolyabb összetűzésre, incidensre nem került sor. Hivatalos források szerint egy embert vertek meg, a kommunista jelképeket leverték és a szovjet emlékművet is ledöntötték, a rendőrséget lefegyverezték. Megalakult a Nemzeti Bizottság, Nemzetőrség. A forradalom leverése után több embert börtönbe zártak hosszabb-rövidebb időre.

Az 1881. évi III. katonai felmérésen a korábbiaktól eltérő lényegi változás a Budapes-Zimony vasúti fővonal.

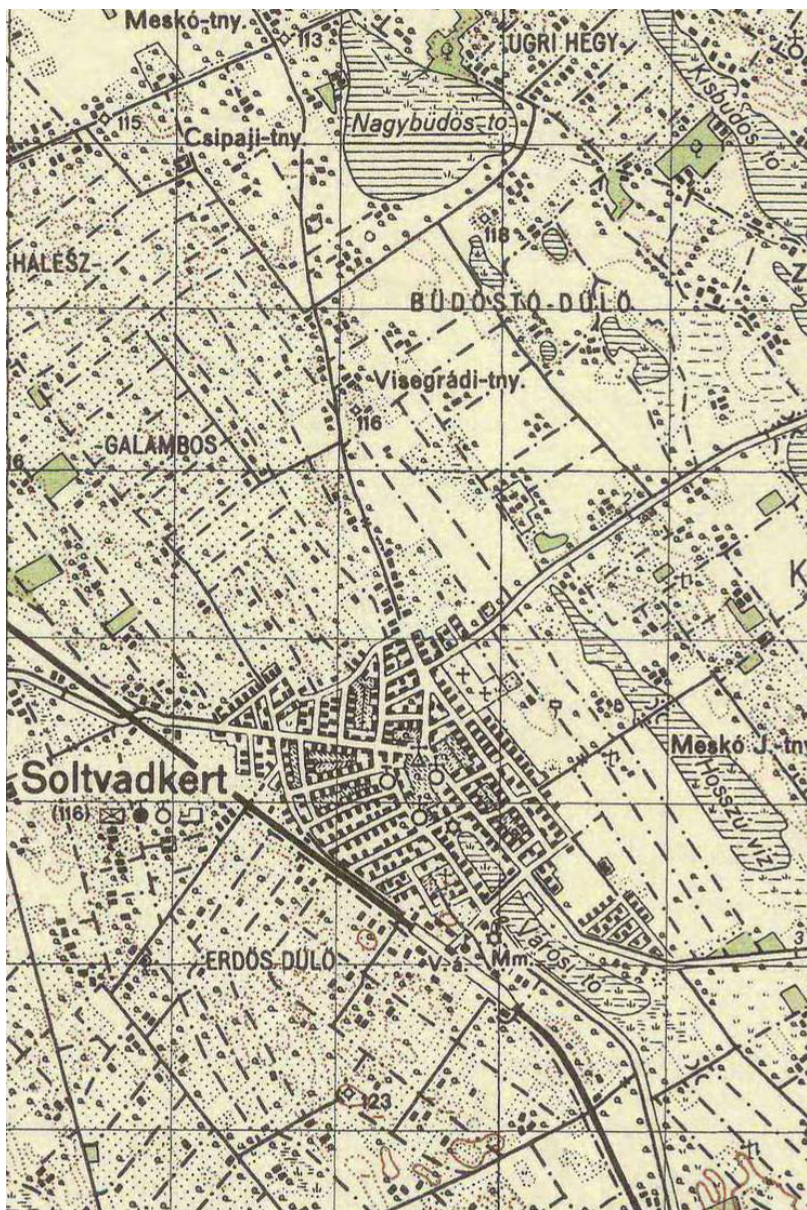




Soltvadkert nyugati határrésze Böszér-Csábor 1879-ben még lakatlan puszta.



1879. évi kataszteri térképen már kirajzolódnak a központ ma is meghatározó középületei. Az utcák találkozásában kialakuló teresedésekben száraz malmok állnak.



Az 1941. évi katonai térképen a mai városszerkezet lényegileg megvan. Erőteljes tanyásodás megfigyelhető meg.



1960. évi katonai térkép jól mutatja, hogy a belterület kiterjedése, a tanyák visszaszorulása csak ezután az 1960-es évek közepétől indult meg.



Szobor: dr. Windecker Zoltán

Báró Orczy Lőrinc nevéhez fűződik Vadkert újratelepítése 1740-es évek elején, először német és szlovák majd magyar családokat telepített birtokára.

Lukács Kápolna



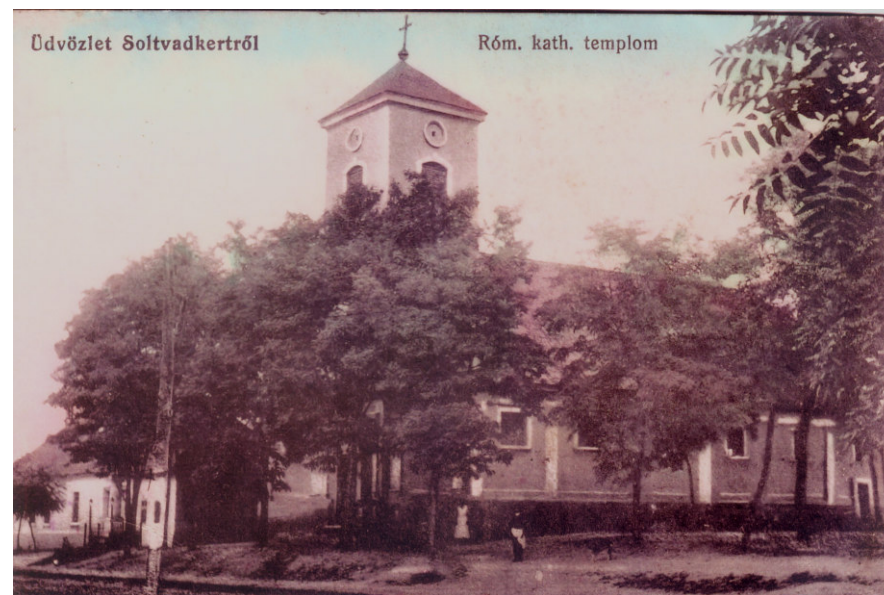
Forrás: <http://vira.hu/soltvadkert/2018/06/13/mise-a-foldesurnal/>

Lukács Antal pest megyei táblabíró Vadkert valamint Böszér és Csábor bérlője volt 1804-1852 között és több építkezést hajtott végre. Ebből két épület áll, a jelenlegi Polgármesteri Hivatal és családja 1837-ből való klasszicista temetőkápolnája, amely műemlék.

A városalapítók etnikai és vallási különbségei jól szemléltethető a templomokkal.



1922. évi felvétel



Az 1809-ben épült rk. templom 1913. évi felvételen

A református templom barokk műemlék. 1794-ben épül, amit bejárat feletti emléktábla is mutat. Berendezése későbbi: a XIX. század első feléből, orgonája 1806-ból való. Karzatát 1825-ben bővítették, tornyát 1851-ben magasították.



Templom előtt tanítók szobra Szűcs Farkas László 2001.

A későbarokk stílusú evangélikus templom műemlék. 1836-1837-ben épült. Belső berendezése a XIX. századi.

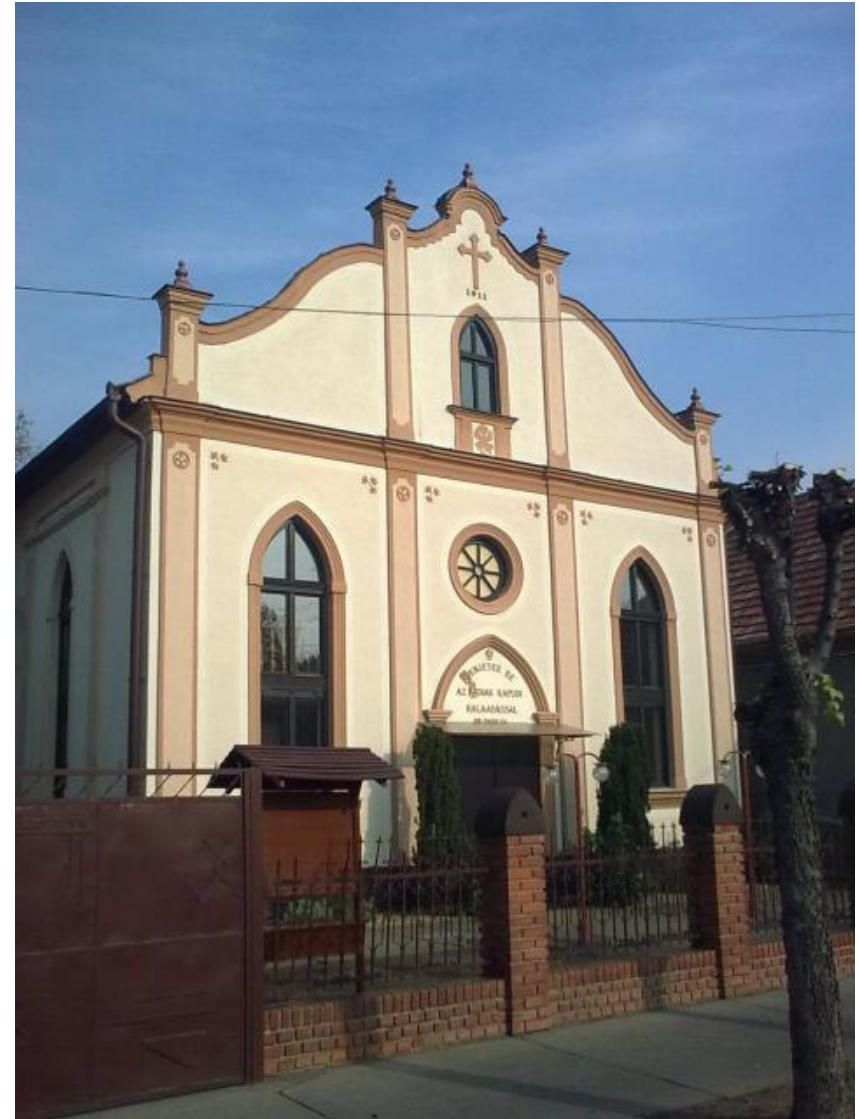


Építész: Schneiderhan Fülöp

Az első rk. templomot Orczy báró a mai helyére építtette 1763-ban, Majd a már önálló egyházközség 1778-ban azt megnagyobbította és 1791-ben toronnyal kiegészítette. A mostani 1809-en épült fel majd 1822. évi bővítésével 1916-i életveszélyes állapot miatti bezárásáig szolgálta a gyülekezetet. Jelenlegi formáját 1926-ban nyerte el. Az 1980-1990-es években a templombelső és környezete is megújult.



1911-ben épült historizáló stílusú baptista templom.



Az egykori Lukács Kúria jelentősen átépítve ma a Városháza



Vasútállomás

1882-ben a településen keresztül haladva megépült a Budapest Zimony vasúti fővonal. A vasútvonal ma nemzetközi fővonal, amelynek várhatóan a jövőben is komoly szerepe lesz.



Archív képslapon és ma



A vasútállomáshoz közeli egykori vasúti szálloda 1926-ban és ma



Külterületi iskolák

Az 1930-40-es években a lakosság közel fele külterületen élt. Az iskolák a tanyai lakosok kulturális központjai is voltak. Klébelsberg-féle tanyai iskolaépítés értelemszerűen érintette a települést. Bár a Csábori Kétsor iskolája a homlokzati évszám alapján korábbi.



„Csábori Kétsor egykori iskolájának udvarán álló haraggláb.



Csábori Kétsor egykori iskolája.



Kővágói iskola ma műanyagüzem egyik épülete.

Kossuth utca 8.



Kossuth utca és Szentháromság utcai üzletház a XX. század közepéig a település egyetlen emeletes háza. Tömegét megtartva a központnak máig meghatározó épülete. Bár építészeti részletgazdagsága, eredeti portáljai a múltba veszttek.



A Szentháromság utca Hősök teréhez kapcsolódó északi oldalának beépítése épülettömegeiben a múlt század első harmadának mezővárosias központját mutatja. Az átépítések alkalmával eltűnő eredeti nyílások és vakolati díszek ellenére az egységes beépítés jellege okán az utcaszakasz beépítési karaktere megtartásra, a helyi védelem eszközével védelemre érdemes.



Eredeti homlokzati elemeit, nyílástagozatit megtartó helyi védelemre érdemes épület a posta.

Malmok Archív képeslapon és ma



Székely Dezső malma a Szentháromság utcában (építtető: Schwartz Mór 1903.)



Bajtárs utcában



Szentháromság utcai malomhoz tartozó villaépület eredeti téglatagozatokkal.

Mátyás király utca 6.

Szárazkapus átépített mezővárosi házak szép számban találhatók a városi főutcákban. Eredeti homlokzati kialakítással már csak ez Az épület áll.



Az 1970-es évekből a modern építészet említésre méltó épületei is megvannak a városban.

Ifjúság útja 27. (67/1 hrsz) szám alatti ikerház a jeles építész Kerényi József (1939-2016.) tervei alapján készült.



Az iskola téglalburkolatú épülete 1971-ben tanyai kollégiumnak épült.



Építész: Juhász Péte és, Font Erzsébet

Út széli keresztek a katolikusok hitét, vallási elkötelezettségét jól szemléltetik.



Kecel-Kiskörös útelágazásnál



Tázlári határnál



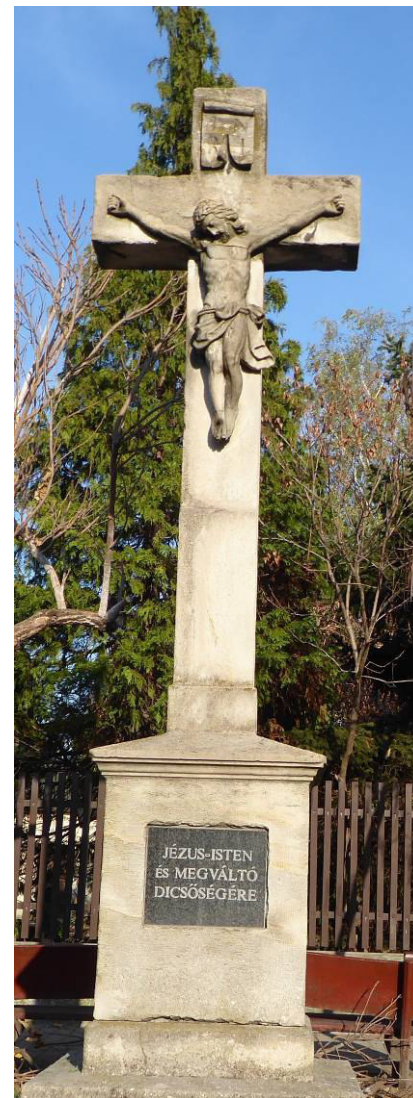
Lukács Kápolna előtt



Kecskeméti bevezetői út mentén



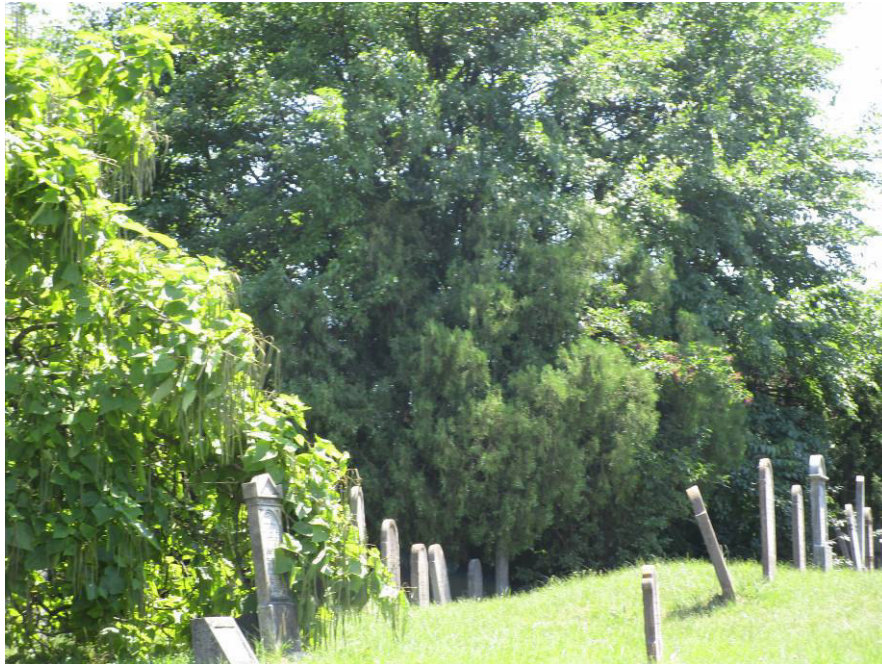
Kiskunhalasi út mentén



Rk. templom előtt

Temetők

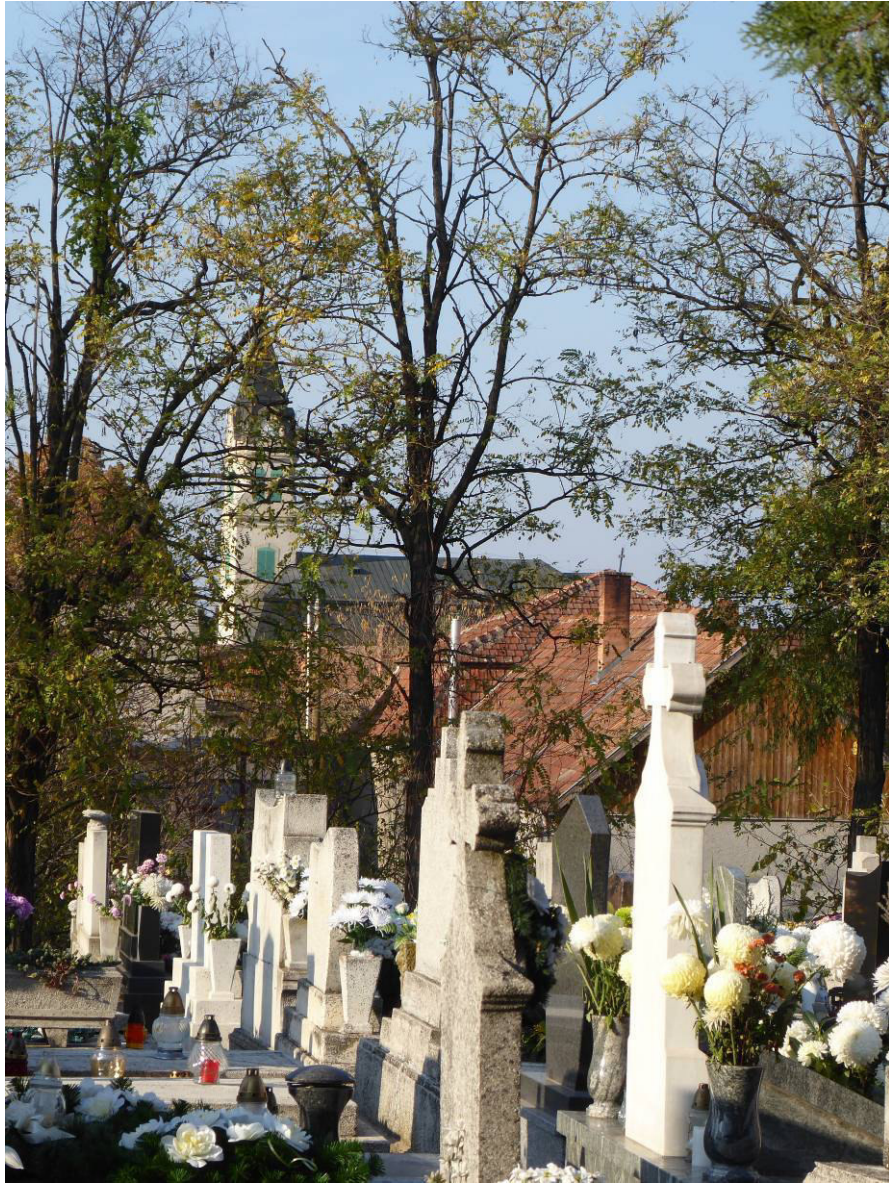
„Ha tudni akard, hogy egy nemzet mennyire becsüli a múltját, nézd meg a temetőit.” Széchenyi István



Izrealita temető kegyeleti park a Vak Bottyán utcában



Közös (protestáns) temető a közelmúltban bővített ravatalozóépülettel



Katolikus temető



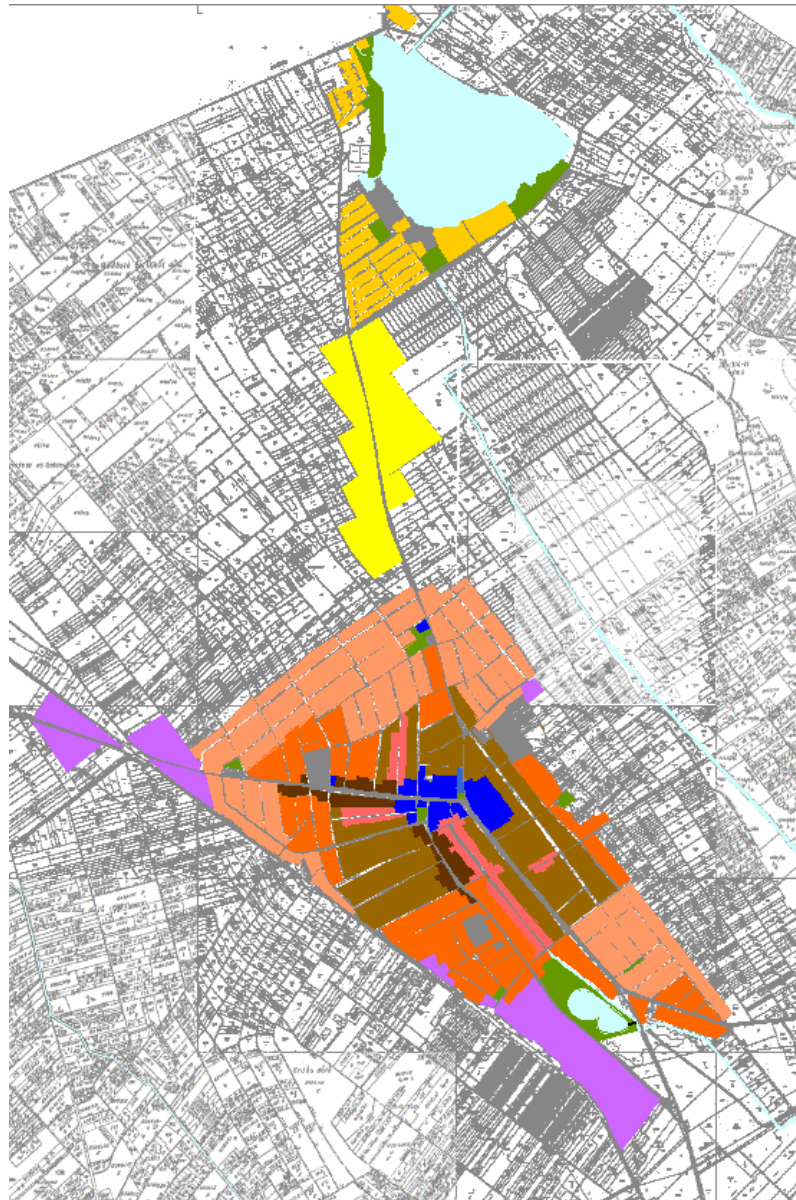
Ravatalozóhoz kálvária vezet.



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



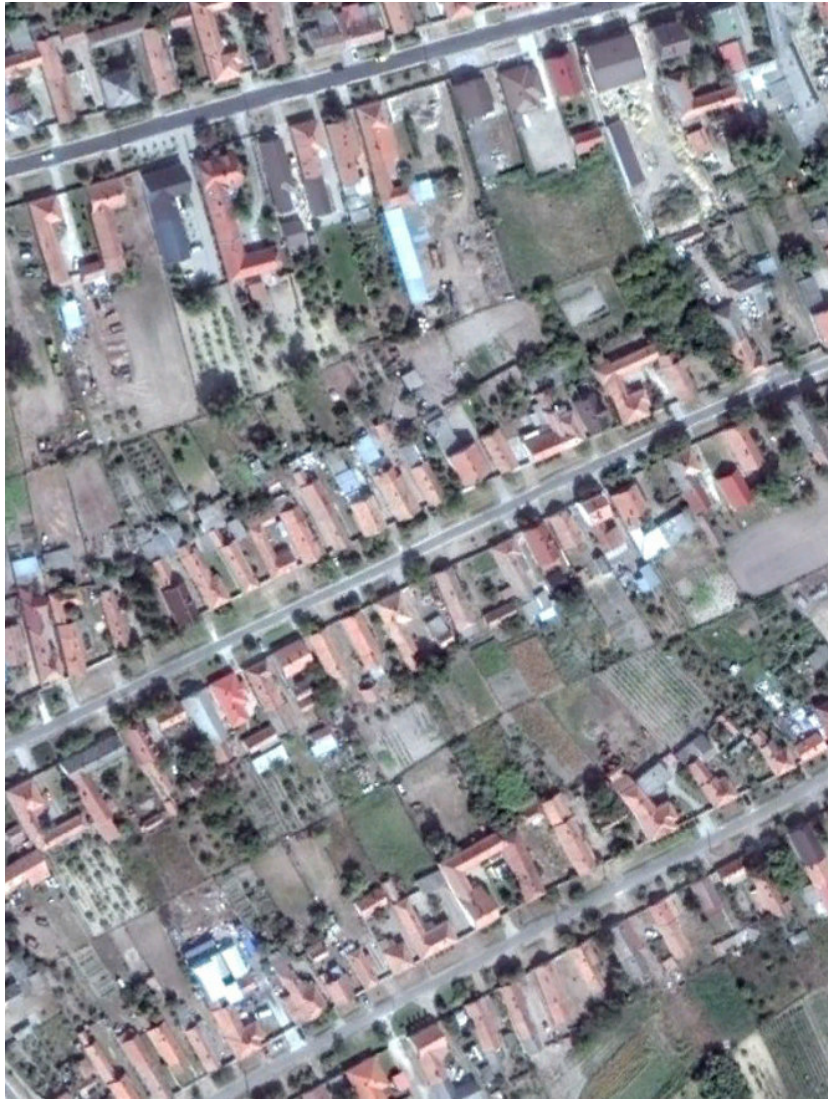
Belterületi karakterek



-  Történeti fésűs beépítés
-  Történeti mezővárosias beépítés
-  Történeti beépítés kiterjedése
-  Mérnöki osztás (előkertes)
-  Tömbfeltárás
-  Intézményközpont
-  Üdülőtérületi beépítés
-  Zöldterület
-  Szuburbánus beépítés
-  Gazdasági beépítés



Történeli fésűs beépítés



Mátvás király utca



Petőfi Sándor utca



Történeti fésűs beépítés

Telkek, beépítési mód



A viszonylag hosszú telkek eredetileg 24-28m x 50-90 m-esek voltak, amelyeket később kettéosztottak. Így változó telekszélességek alakultak.
Az eredeti fésűs jobbágytelkes beépítés fokozatosan épült be és épül át a mai napig.
Hagyományosan utcafrontos a beépítés. Az 1970-es években az országos szabályok lekövetéseként jöttek létre előkertes beépítések.
Melléképületek szinte kivétel nélkül megtalálhatók a telkeken. Hagyománya van az udvari telekhatárok között végighúzódo keresztzárnyként vagy keresztépületként elhelyezett gazdasági épületeknek.

Épületek

Épületek családi házak, meghatározóan földszintesek, de egy-egy emeletes is található az 1970-es évekből.

A folyamatos átépítésből következően az épületek tömegformálása változatos. Az adott kor járatos családi ház-típusai váltakozva jelennek meg.



Közterületek

Az 1700-as évek végén, a domborzati adottságok figyelembevételével kijelölt hálózat utcai viszonylag tágasak. A 12-20m-es közterületi szélességek a mai gépjárműforgalomnak is megfelelnek.

Fásítás lehetősége mindenütt megvan





Történelmi mezővárosias beépítés

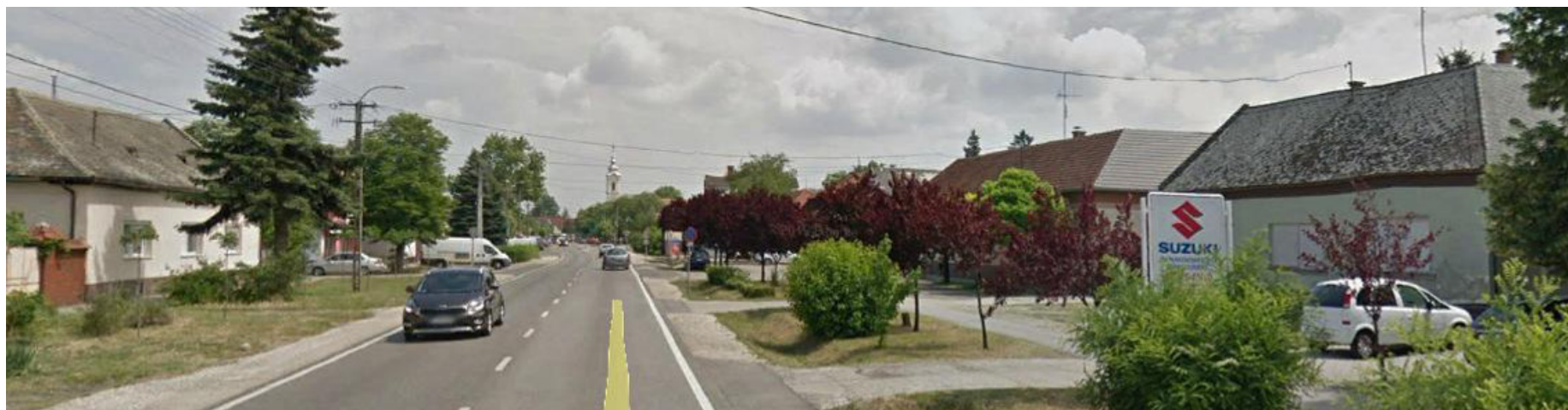


Szentháromság utca

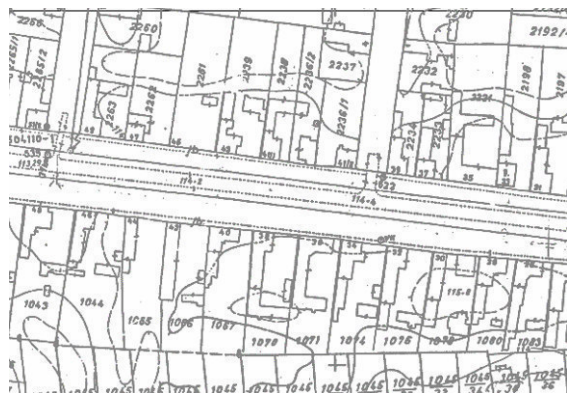




Kossuth Lajos utca



Telkek, beépítési mód



A telkek 22-25 m szélességűek, amelyek jellemzően utcafronton beforduló épületekkel hézagosan zárt sorúan épültek be. Köztük egy-egy fésűs beépítés is megtalálható.

Tömbfeltárás a Kossuth utca déli teleksorát érintette, itt kis telekmélységek a jellemzők, akár csak a Szentháromság utca nyugati oldalán, ahol a tömboldalak keresztirányú beépítése sorolható a mezővárosias karakterbe.

Melléképületek szinte kivétel nélkül megtalálhatók a telkeken. Hagyománya van az udvari telekhatárok között végighúzódo keresztzárnyként vagy keresztépületként elhelyezett gazdasági épületeknek.

Épületek

Hagyományosan az épületek földszintesek, homlokzatmagasságuk a XX. század eleji polgárházaknak megfelelően 4,5-5,5 m között van. Tetődomaik utcával árhuzamos gerincű nyeregtetők.

Napjaink átépítései jellemzően a funkciót érintik, üzletek, vállalkozások kapnak helyet az épületek utcai részén.

A külső építészeti átalakítások gyakran a homlokzati tagozatok leverését és a nyílászárók eredeti nyílászkereteket is felváltó cseréjét jelenti.



Közterületek

Főutcai szerepkörű, jelentős átmenő forgalommal rendelkező utcák. Közterületi szélességük városi gyűjtőútnak megfelelnek, átmenő teherforgalomra azonban nem alkalmasak.





Történelmi beépítés kiterjedése



Bacsó Béla utca - Szabadság utca - Hunyadi utcai tömb



Bem József utca a folyamatos átépítéseket jól szemlélteti.

Telkek, beépítési mód



Az 1879. évi kataszteri térképezést követően a XX. század közepéig kialakult falusias jellegű fésűs beépítés alakult az egykori vásártér (ma sportpálya), körzetében, a vasútállomás és rk. temető között és a tázlári úti kivezetésben.

Szabályos mérnöki osztással kialakított telkek a történeti beépítésnél kisebbek 14-16x40-50 m-esek. A beépítése minden esetben utcafrontos és oldalhatáron álló. Az egykori nyeregtetős épületek alkotta utcakép a folyamatos átépítések okán vegyesre változott.

Melléképületek a főépület folytatásában szinte kivétel nélkül megtalálhatók a telkeken. Oldalkerti melléképületekre kis számban van példa.

Épületek

Hagyományosan az épületek földszintes háromsztatú parasztházak, amelyek nagy része az elmúlt évek során az utca felé lakórésszel bővítettek. Nagy számban kerületek bontásra a régi épületek és helyükre a 60-70-es években kockaházak, később tetőteres nyeregtetős épületek kerültek.

Az elmúlt években pedig a tetőteret már nem kihasználó földszintes kontyolt tetős, lakóépületek kerülnek a régiek helyére.



Közterületek

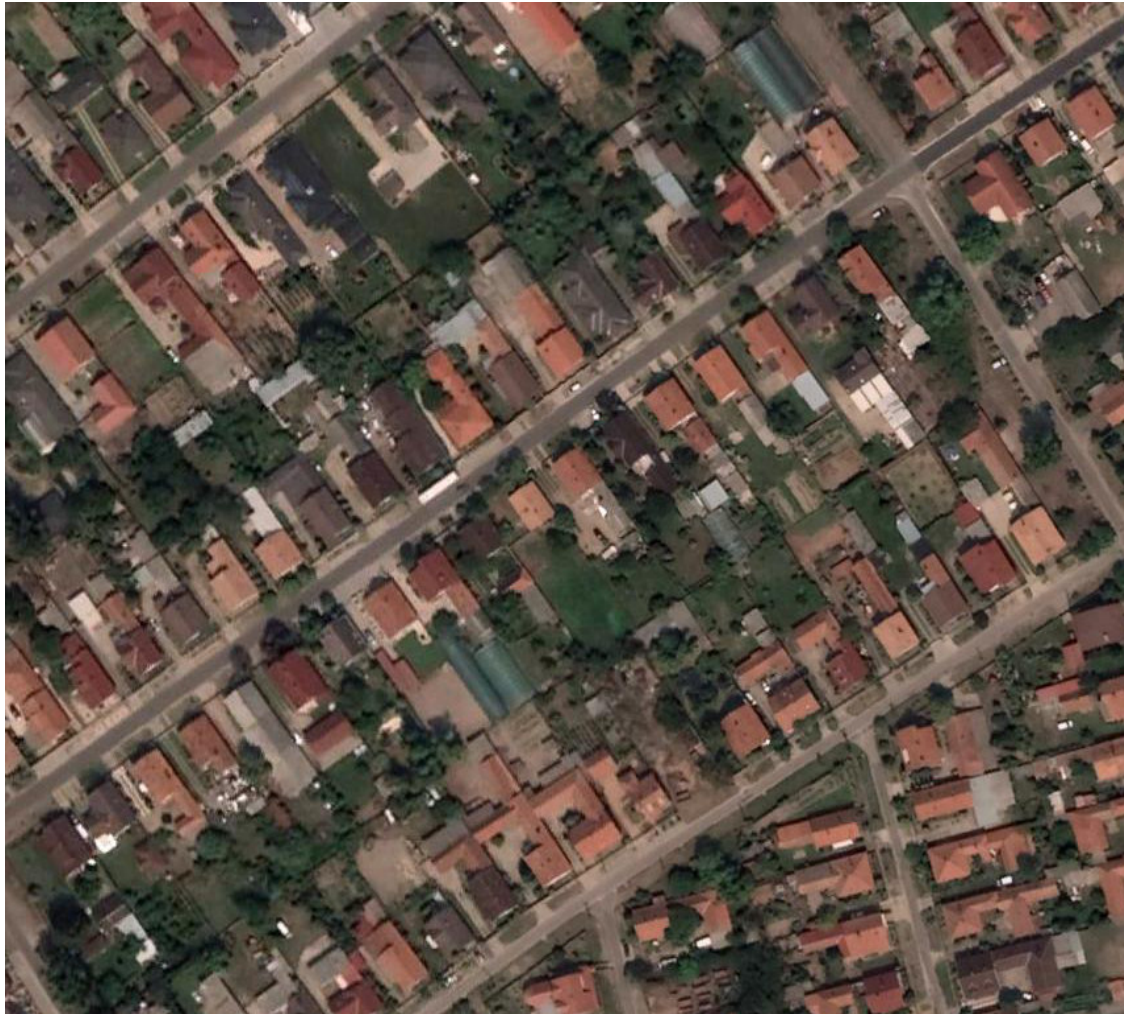
A kialakított közterületek kiszolgáló lakóúti funkciókra alkalmasak.



Hunyadi János utca



Mérnöki osztás



Telkek, beépítési mód



Az 1960-as évektől a tanyai lakosok életterének megszűntével megindul a külterületen élők beköltözése, ami jelentős mértékű belterületi parcellázásokat indokol.

A beépítések az 1964. évi építési törvény és az Országos Építési Szabályzat (OÉSZ) elveinek megfelelőek. Telekméretek fenti jogszabályok alapján 550-900m²-ben határozták meg.

A beépítések jellemzően oldalhatáron állóak 3-5 m-es előkerttel. Az együtemű beépítések azonos épülettípusai egységes utcaképet eredményeznek.

Melléképületek a főépület folytatásában szinte kivétel nélkül megtalálhatók a telkeken. Oldalkerti melléképületekre kis számban van példa.

Épületek

Az építési idejük idején járatos lakóháztípusok a jellemzők.

Az 1960-as években sátoztetős oldalhatáron melléképületekkel folytatott lakóépületek épültek.

A 1980-as években a tetőteres nyeregtetős épületek váltak általánossá.

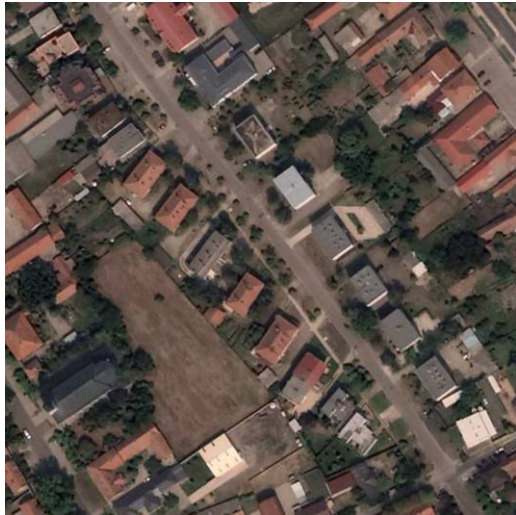
Az egységes utcaképi megjelenés érdekében helyi építési szabályozásként a tetőgerincek iránya is rögzített.



Közterületek

A kialakított közterületek kiszolgáló lakóúti funkciókra alkalmasak. Szabályozási szélességük 12-18 m között változik.

Tömbfeltárások



A történeti térképeken „városi tó”-ként nevesített tóhoz vezető vizenyős terület lecsapolásával alakított beépítés a várossá válás fontos lépcsője. Más vélemény szerint felesleges leigázása a természetnek, amit belvizes időszakban gyakran felemlegetnek. Tény, hogy a város kertvárosias jellegű zöldbeágyazott egyik legjobb presztízsű beépítése.



Ifjúság utca

Telkek, beépítési mód



Az 1970-es évek végének városiasodási törekvéseinek eredményeként tárják fel a terjedős központi tömböt és nyitnak új utcákat az Árpád és Arany János utca valamint a „nagyvíz” és az ahhoz kapcsolódó árok nyomvonalán a Szentháromság és Bocskai utca között. Valamivel később kerül sor a Mátyás király utca és Kossuth utca közötti tömbfeltárára.

Telekméreték a geometriai adottságokat követik, jellemzően kicsik.

A beépítési mód családi házas beépítésben előkertés oldalhatáros, társasházas beépítésű Ifjúság utcában szabadonálló.

Az együtemű beépítésből következően egységes utcaképek, azonos tömegű épületek a jellemzők.

Épületek

A beépítési magasságok egységesek, földszint- 2 emelet között változnak. Az Ifjúság utca belső részén lévő társasházak a legmagasabbak. A Bethlen Gábor utcában kötelező jelleggel épültek egyemeletes családi házak.

Melléképületként garázsok épültek, a hagyományos falusias melléképületek (állattartó épületek, terménytárolók) nem.



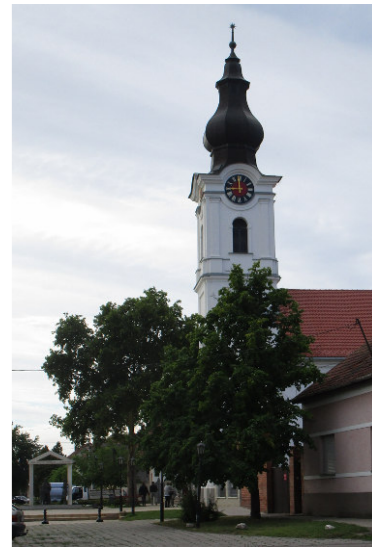
Közterületek

A kialakított közterületek viszonylag szélesek, szabályozási szélességük 18-20 m között változik. A zöldterületben gazdag utcák növényzete a lakókertek folytatásának tekinthető, igényes, de telkenként változó kiültetésekkel.





Intézményközpont



Az utak metszésébe települést város meghatározó intézményeket tartalmazó központja értelemszerűen a Kecskemét-Kiskunhalas -Kiskőrös utak találkozásában van.



Telkek, beépítési mód



A központ telkei méretükben változatosak. A nagyobb intézmények, mint pl. iskola vagy az evangélikus intézmények telke összevonások eredménye.

A derékszögű vagy ahhoz közeli utcahálózati településszerkezetből és beépítésből kiemelkedik a központ a beépítetlen történelmi piactérrel (a mai Hősök tere) és a főutak metszésében alakult teresedésekkel.

Beépítése utcafrontos zárt sorú jelleggel.

Épületek

Közintézmények és üzletek jellemzik a központot. Kis kivétellel vannak csak közfunkció nélküli egylakásos épületek.

Az utcai épületek párkánymagassága még a földszintes épületek esetében is jellemzően legalább 5m. Átlagos beépítési magasság egyemeletes.



A központ visszafogott, építészeti minőségüket tekintve példászerű épületei



Közterületek

A Hősök térének parkjának kivételével összefüggő zöldterületek nincsenek. Átmenő forgalmi utak szabdalják a központot. A térburkolatokkal, utcabútorokkal és a gépkocsiforgalomtól elválasztó zöldfelületekkel gyalogos központ alakult.





Üdülőterületi beépítés



Telkek, beépítési mód



Az együtemű kiosztásból következően a telkek azonos méretűek: 12-25 m-esek. A hétvégi házak oldalhatáros vagy szabadonálló beépítésűek.

Épületek

A hétvégi házak földszintesek, gyakori a tetőtér beépítés, ami a kis telekméretből következik. Melléképületként gyakori a gépkocsi beálló vagy tároló.

Az 1970-es évekbeli épületek felújításai napjainkban valósulnak meg, bizonyítva az üdülőterület népszerűségét.

A társasüdülők méretükben értelemszerűen nagyobbak és emeletesek.

Az utcai épületek párkánymagassága még a földszintes épületek esetében is jellemzően legalább 5m. Átlagos beépítési magasság egyemeletes.

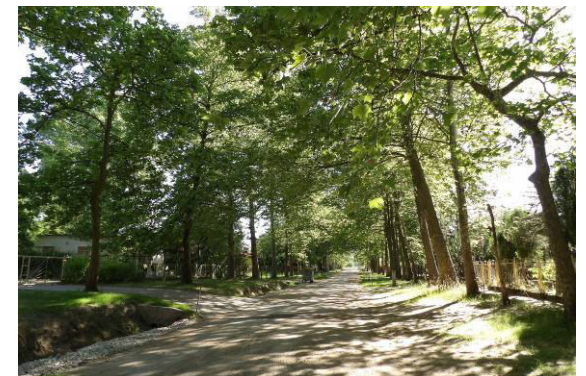


Fekete villa az első -az üdülőterületi osztásokat megelőző-épület



Közterületek

A telekméretekhez viszonyítva az utak közterületi szélessége igen tágas. A legújabb osztásokban zöldterületi öblözetekkel is bővül.



 Zöldterületek



A város nem bővelkedik zöldterületekben. A központi park elsősorban reprezentatív köztér jelentős köztéri alkotásokkal.



Nagyobb kiterjedésű zöldterületek a Vadkerti tó mentén található.



A városi szabadidős funkciókat is betölthető zöldterületére alkalmas helyszín a belterület déli részén megvan. Itt a közeljövőben a város méltó zöldfelülettel gazdagodik



Szuburbánus beépítés



A központi belterület és a Vadkerti tó közötti külterületen a mezőgazdasági területhasználat helyébe az 2000-es évek elejétől laza villaszerű beépítés lépett. Az egykori szőlős, szántós területre a belterületi szigorú telekrendbe és építési szabályozásba nem illeszhető lakóházak kerültek.

A sajátos beépítés a településrendezési eszközökön keresztül az önkormányzat által támogatott.



Telkek, beépítési mód



A mezőgazdasági parcellákat érintően kötelező telekalakítás nincs, az építkező által megszerzett területből adódik az építési telek mérete.

A beépítés szabadonálló.

Épületek

Egyedi, minőségi építőanyagokat használó az átlagos lakóépületeknél jóval nagyobb alapterületű lakóépületek a jellemzőek. Stílusukat, építészeti minőségüket tekintve igen nagy a változatosság. A változatosság érvényes az épületek tömegképzésére és homlokzati kialakítására is.



Közterületek

Belterület-Vadkerti tó közötti országos közút biztosítja a telkek megközelítését. A beépítés jellegéből adódóan a hagyományos közterület (közút) és építési telek kapcsolatáról nem beszélhetünk. A beépítést nem közterületre szervezett telkek sora adja.





Gazdasági beépítés üzemi karakter



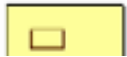
Üzemi karakter



A város bevezető útjai mentén vagy külterületen szigetszerűen kialakult gazdasági beépítések telekméreteiket, építményeiket tekintetében is különbözőek. A gazdasági tevékenységhez és a technológiai igényekhez igazított beépítéseknél a standardizálásra nincs szükség.

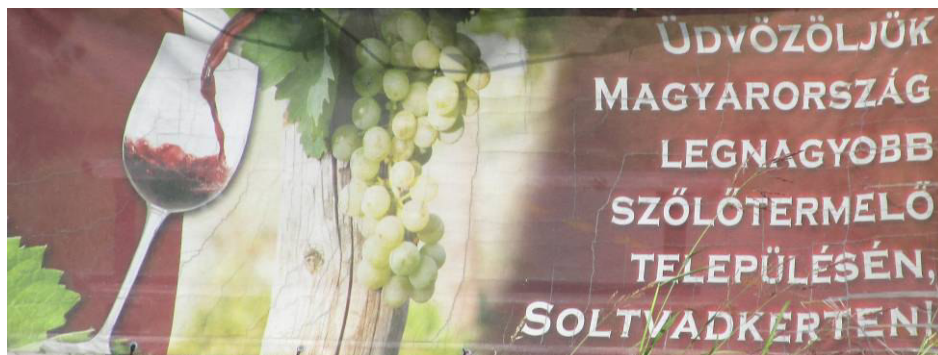






Mezőgazdasági karakter szórvány tanyákkal

Soltvadkert rossz termőképességű homokos talajain három évszázad óta megterem a szőlő, gyümölcs. A Duna-Tisza Köze talajvízszint-süllyedése, szárazodása ellenére az ország legnagyobb szőlőtermelő települése. A településmarketingben is nagy jelentőséggel bír.



A kötöttebb talajon szántóföldi művelés folyik.
A külterületi táj változatosságát a szőlők, szántók, erdők, egyre fogyó számú tanyák adják.



Az egykori puszta Csábor szórvány tanyái légifotón és egyikük közelebbről



Sortanyák, Selymes (egyéb belterület)



Csábori Kétsor hosszan elnyúló sortanyás beépítése a belterület és a tanyás külterület közötti átmenetnek tekinthető.

Selymes, több mint tanyasor: rendezett egyutcás falu az a Kiskunhalasi út mentén, ahol templom is áll.

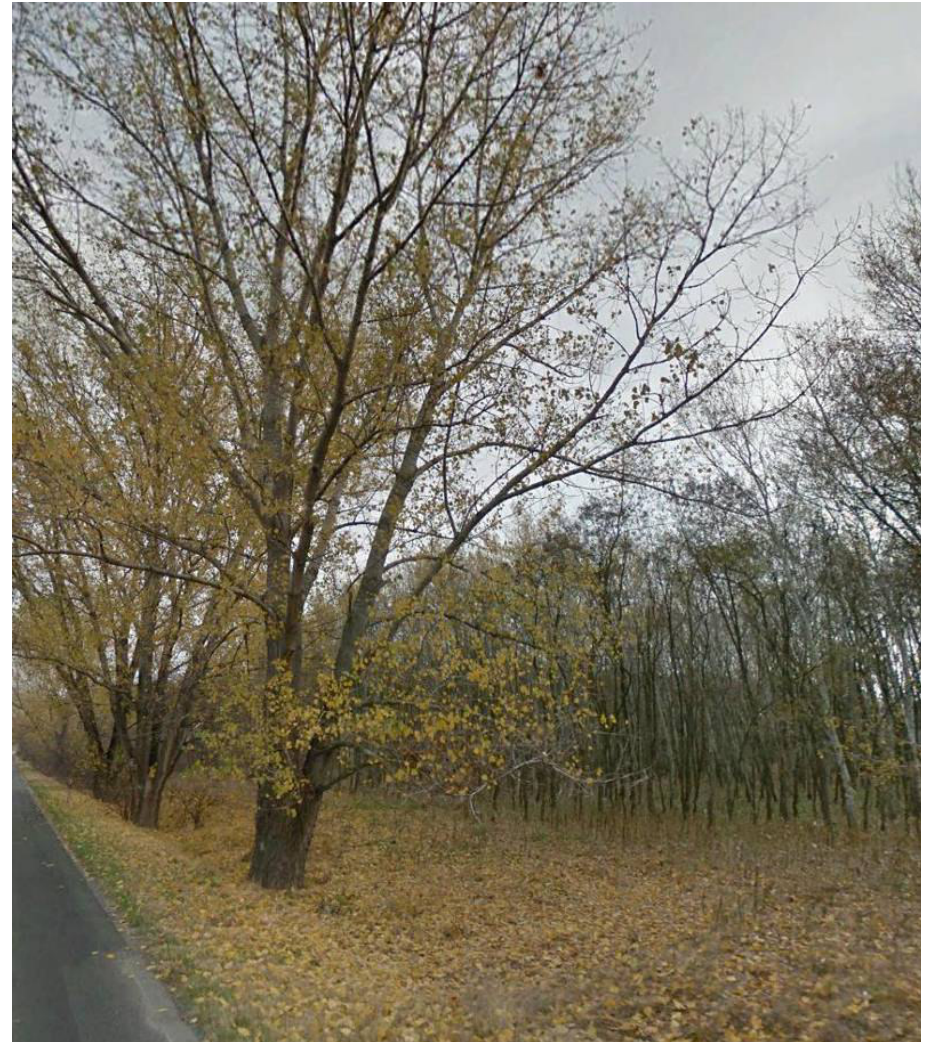


Építész: Dr Szilágyiné Viczai Erzsébet

Erdőkarakter

Erdőterületek szórványosan a teljes külterületen megjelennek. Összefüggő nagyobb erdők a dél-nyugati homokos területen és a Vadkerti tó környékén található.

A telepített erdők akác-, nyár-, és fekete-fenyő telepítések.



Természeti karakter

Vadkerti tó

Tudománytörténeti adatnak tekinthető Barra István Pest megyei főorvos, természettudós 1839-ből való

leírása:

„... szikes tavak közül egy legnevezetesebbet, amely Vadkert, Bócsa öszeütköző határ szélei közé van szorulva, és a nagy mennyiségben kigőzölgő kénezett gyúlószesz...kellemetlen illata miatt népszerűleg Búdöstónak neveztetik, kémiai tekintetben megvizsgáltam, melyet köztudomásul közönségessé tészek, nem csak azon tekintetből, hogy ezt a' dologhoz értők figyelembe vegyék, hanem azon kinézésből is, mivel az az emnberi, megbomlott egészség helyre állítására is hathatós befolyással bír.”

Az 1762-ben Nagybüdös-tónak, 1960-as években Petőfi -gyógytónak, 1967-től Vadkerti-tó tónak nevezett 74 ha-os tó természeti terület. A felszíni vizek, a talajvíz és mélyfúrású kutak együttesen biztosítják átlagosan 1,23 m-es vízmélységét.



Homokhátságra jellemző módon a szél munkáját mutató ÉNY-DK irányú hátak és mélyedések jól kimutathatók a város határában is.

A vízjárta mélyedések, csapadékos időben vizes élőhelyek a természetvédelmi törvény erejénél fogva ex lege védett lápok. Száraz években kaszált rétek.



5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

Az ajánlások megfogalmazása előtt hangsúlyozni kell, hogy a település helyi építési szabályzata minden egyes telket a beépítési sajátosságok alapján vagy a tervezett állapot elérését megcélózva övezetekbe sorol.

Egyes övezetek lehatárolása és az arra érvényes szabályok megfogalmazása karakterbeli sajátosságokon alapul és rögzíti, hogy mit lehet építeni. A hogyan nézzen ki kérdésre azonban csak részben ad eligazítást.

A következő ajánlások a helyi építési szabályzat kiegészítéseinek, magyarázatainak tekinthetők.

Közterület

A történetileg kialakult közterületi szélességek az általános előírások szerinti közművezetésre nem mindig alkalmasak, de szélesítésükre nincs lehetőség és örökségvédelmi szempontból sem kívánatos. Ezért meg kell találni azokat a speciális megoldásokat, amelyek mellett a történeti településszerkezetben a közművek biztonságosan elhelyezhetők.

- Ajánlott a telkek közterületi határain, azaz előkertekben őshonos lombhullató fák, ezen belül is a hagyományos, tájra jellemző gyümölcsfák vagy utcában egységes karakterű, telkeken átívelő, azokat összekötő fatelepítések

Telekhasználat

- a lakó, a gazdasági és pihenő funkció egyaránt jelen van és fenn is marad kialakított telkeken.
- a különböző funkciók gyakorlását a jó szomszédság elvével célszerű összehangolni.
- a kertek lombhullató faállományának megőrzése lényeges feladat, és kerülendő a homogén, nagy tömegben történő örökzöld telepítéseket.

Épület

- nyugodt építészeti részletképző elemekkel megvalósított épületek kialakítása javasolt
- az épületek megjelenésének tükröznie kell azok funkcionális mivoltát, felesleges díszítőelemek használata nem ajánlott
- a kialakult beépítési magasságokhoz igazított új beépítés javasolt
- az utcaszakaszon kialakult helyzethez igazítva kell előkertet tartani vagy utcafrontra helyezni az új épületet.
- a településképi értéket képviselő védett épületekhez igazítva kell az új épületek homlokzati magasságát, tetőformáját igazítani

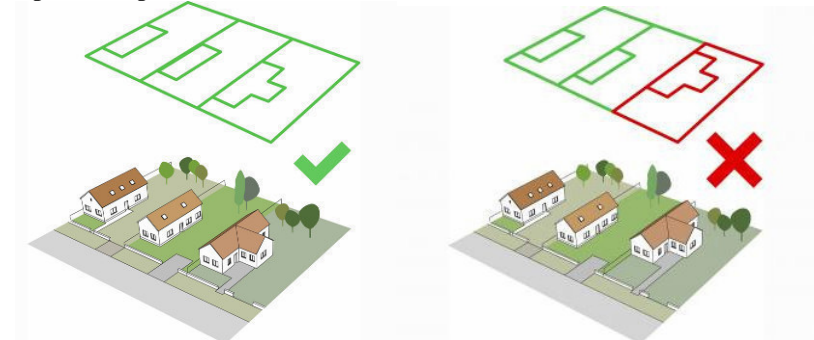
Minták lakóterületre

Tetőidom, épülettömeg



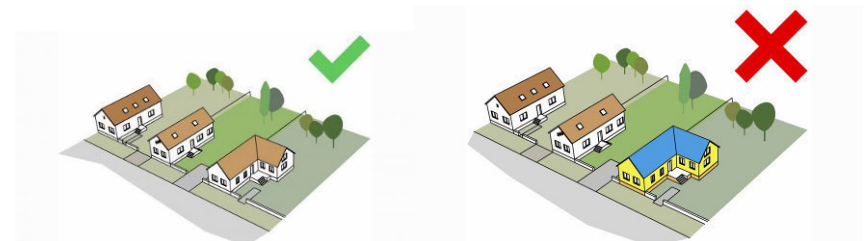
Az utcaszakaszon kialakult nagyságú és tetőidomú épületekhez kell igazodni, ez biztosítja az egységes utcaképet.

Épület telepítése



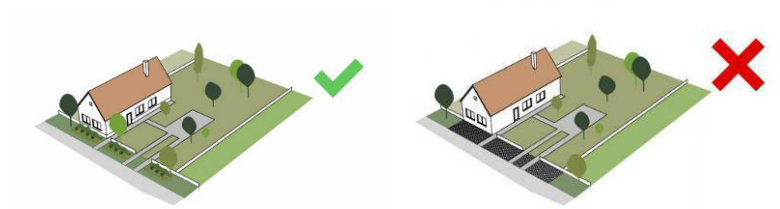
Az egységes építési vonaltól eltérő épület-elhelyezés a beépítés ritmusát zavarja.

Színezés



A harsány színek épületre nem valók, a növényzettel előidézett változatos színhatások támogatandók.

Épület és közterület kapcsolata



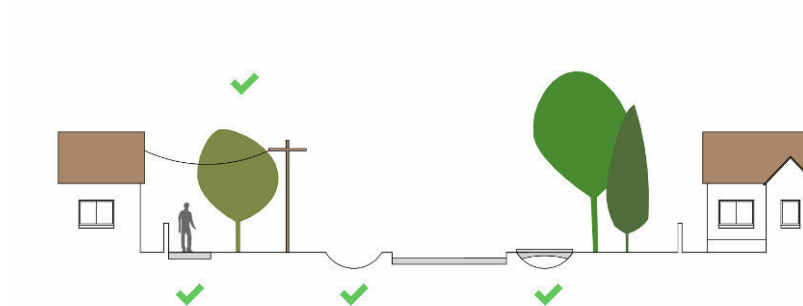
Az épület előtti közterület a kert meghosszabbításának tekinthető. A gondozott, növényekkel beültetett kerthez ugyanolyan rendezett, növényzettel borított közterületi szakasz illik. Az épület előtti terület teljes leburkolása sivár környezetet eredményez.

Kerítés



Előkertés beépítéshez az áttört kerítés illik. Növényzettel és nem erődszerű, tömör kerítéssel célszerű biztosítani a lakóudvar zárását.

Utcametszet



A szabályos osztású, kellő szélességű utcákban egységes fasorok kívánkoznak.

6. Jó példák



Építész: Krajcsivicz Adrián



„A soltvadkerti Frittmann Borászat különlegessége, hogy a borház városi közegben helyezkedik el, ezért az épületek tervezésekor a tervező kerülte szokásos "pincés" kliséket. A pillérsorral, fateraszokkal körülvett belső udvar a bor és a borászat mediterrán gyökereit idézi.”
(Forrás: <http://epiteszforum.hu/homoki-szolo>)



Építész Mészáros Gabriella, Bereczki Sándor és munkatársai



E körforgalom szomszédságában áll az a tömb, amelyet bátran nevezhetünk a soltvadkerti „Insula Lutherana”-nak. Ennek leghangsúlyosabb pontján, a jelenlegi körforgalom nyugati ágára nézve szabadon áll az 1836-37-ben elkészült evangélikus templom. Az észak-déli tájolású épülettől nyugatra áll az a tömb, amely a korábbi, szűknek bizonyult óvodának adott helyet. A tömb lazábban beépített fele volt a – körforgalom délkeleti ágát képező – Bocskai útra néző része, AHOL AZ ÚJ ÓVOPDA megépítése előtt az egykori idősek otthona állt. Sarokpontjára épült

Ez az emeletnyi magastetővel rendelkező, mázas cseréppel fedett földszintes épület, valamint az egyébként műpalával fedett műemlék templom jelentette azt az épített környezetet, amelyben a tervezőknek az új, ötszoboros óvoda programját meg kellett valósítaniuk az EU pályázati kiírásnak megfelelően. Ráadásul mindezt úgy, hogy az ezredfordulón épült házzal egybe kellett építeni az óvodát.

A tervezőknek egyszerre kellett alkalmazkodni mindkét épülethez. Erre született válasznak tekinthető az új óvodaépület építészeti megformálása, az alacsony hajlásszögű, fémlemezzel burkolt tető, a vakolt, semlegességre törekvő homlokzatok, amely eleinte erősen megosztotta a helyieket, ám mire elkészült a ház, elfogadták azt.

Forrás: <http://epiteszforum.hu/a-soltvadkerti-evangelikus-ovoda>

Főutca mezővárosias karakterébe illeszkedő, részletgazdag lakóház a központban



Építész: Farkas Gábor DLA

Helyiek tervei alapján helyiek kivitelezésében egyszerű eszközökkel méltó búcsúztató helyek épültek a katolikus és a közös temetőben egyaránt.



Katolikus temető ravatalozójának harangtornya és előtere

Közös temető ravatalozójának előtere



Építész: Gáspár Zsolt

Családi házas környezetbe illeszkedő, nagyobb tömegű épületek illeszkedésének jó példája a Vörösmarty utcai társasház-együttes.



Építész: Solti Katalin Nóra

Arany János utcai önkormányzati óvodabővítés a településképi és a gazdasági szempontokat figyelembevevő beépítés példája lehet. Harsány színe más épületnél talán kifogásolható, de gyerekintézménynél szerencsés választás.



Építész: Joó Lajos

Kerítések

A kerítés a köz és magánterület elválasztását szolgálja. Az előkertés beépítéshez jellemzően áttört kerítések, kapuk tartoznak. Kialakításuk igen változatos, amit a velük szoros kapcsolatban lévő növényzet még tovább fokoz.

Általános elvként csak az mondható ki, hogy szerencsés az épülethez igazított kerítés.

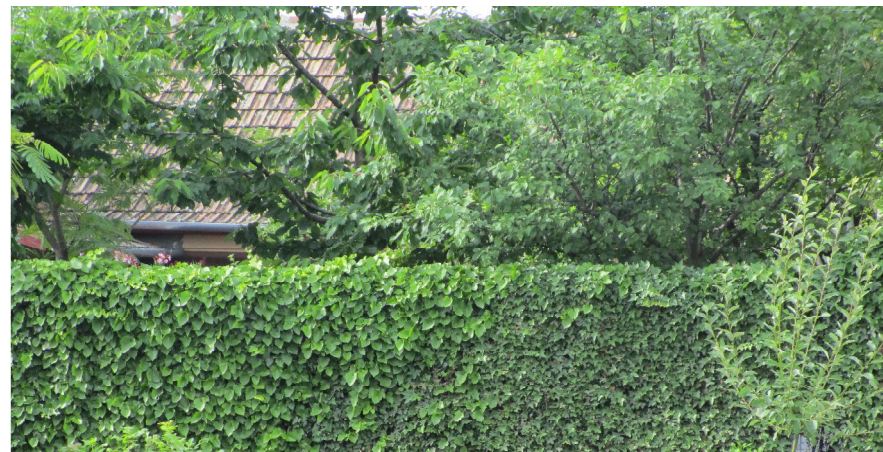
Míves kimunkálású kerítés-részlet



Az egyszerű kerítés jó példája



Bármilyen kerítés „felöltöztethető” sөvényvel, ami esztétikus és az udvar zárttságát, intimitását is biztosítja.



A kerítés és a mögötte lévő udvar növényzete szerves egységet képez.



Ablakok

Az épület „szemei” a XX. század elejéről:



A stílusokkal, homlokzati felületképzésekkel együtt az ablakok is változnak.
Modern épületek jó példái.



7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták

Egységes arculatú, igényes táblák igazítanak el a településen



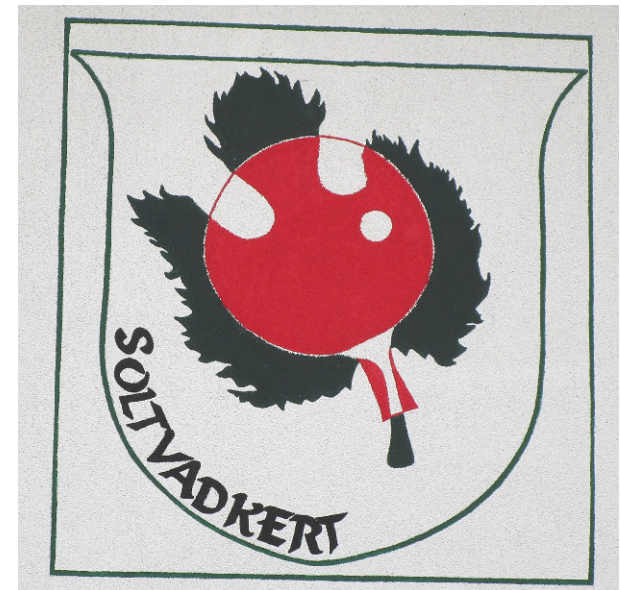
Tömbbetűs feliratok szemléletes jó példái



A művelődési ház bejáratának bejárata kerámia művészeti alkotás



Tömbbetűs felirat és a piktoqram szemléletes példája



IMPRESSZUM

Megrendelő

Soltvadkert Város Önkormányzata
www.soltvadkert.hu
6230 Soltvadkert Kossuth Lajos utca
Polgármester: Lehoczki Ferenc

Az arculati kézikönyv készítésében közreműködött és fotókat készítette:

Légrády Andor, Szabó Zsuzsanna, Szilberhorn Erzsébet

Szerkesztést végezte: Szilberhorn Erzsébet

Települési főépítész: Gáspár Zsolt

Felhasznált irodalom

internet: <http://mapire.eu/hu/>
<https://soltvadkert.hu/>

Archív fotók

Soltvadkert Helytörténeti Gyűjtemény

Címlapon: Szent Orbán-díszkút Máté István alkotása