



ÖREGCSERTŐ

Településképi arculati kézikönyve
2017.

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés, köszöntő
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, építészeti részletek, kerítések, 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 büszkéek 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.

1. Bevezetés, köszöntő

Tisztelt Lakosság, tisztelt Érdeklődők!

Nagy örömmre szolgál, hogy átnyújthatom Önöknek a településünk értékeit bemutató Településképi Arculati Kézikönyvet. A dokumentáció készítői a közigazgatási területünkön található épített és természeti elemeket rögzítik e Kézikönyvben, egyúttal meghatározzák a Település sajátos egyedi hangulatát kölcsönző részleteket. A jól ismert motívumok, építészeti megoldások összegyűjtve, tematikusan csoportosítva kerek egészé formálják át az eddig részleteket megfigyelő szemléletünket.

Többletet adnak hozzá települési ismereteinkhez, vezetik a szemet, hogy ezentúl a kiemelt témákra fókuszáljunk, a jövő értékeit is felismerjük.

Kellemes lapozgatást kívánok a Település új oldalait is fellebbentő kiadványhoz, amelyet –elképzeléseink szerint – folyamatosan fejlesztve, a mindenkori településállapothoz igazítunk.
Büszkén vállalva e szép település vezetését.

Kis-Vén László

2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter



Forrás: Google

Kalocsai Sárköz a Duna és mellékágai által körülhatárolt szigetjellegű terület, melyre később települések épültek.

Közéjük tartozik Öregcsertő, a község keleti határa a Kiskunságot és Duna-völgyet elválasztó mocsarakig terjed.

Öregcsertővel kapcsolatos utalások legelőször a XIII. század elején tűnik fel. A falu elnevezése minden bizonnyal személynévből, a település egykori tulajdonosának nevéből ered. A XIV. század elején ez a személynév a „-háza” összetétel formájában jelenik meg a különböző forrásokban.

A török kiűzését követően ismét módosul a falu elnevezése. Ekkor jelenik meg az „örög”, illetve a „kis” előtag, amely a két, később egybeépülő település megkülönböztetését szolgálta.

A falura vonatkozóan a legkorábbi adatok a XIII. század közepéből valók. IV. Béla egy 1239-ben kiadott oklevelében tesz említést a településről. Eszerint az uralkodó a szekszárdi apátságnak a Solt megyei Iván és Halom nevű birtokán tizenhat családot szabad jobbágynak sorába emelt fel. A dokumentum azzal folytatódik, hogy háború esetén kötelesek az apátot hadba kíséreni, s ezért minden más szolgálat alól mentesülnek. Említést tesz az oklevél egy bizonyos „Chertu” nevűről, aki már gyermekkorában hűségesen szolgálta az uralkodót.

A király nem feledkezvén meg róla, őt és összes rokonát szabad jobbággyá nyilvánította, s mentesítette a közadók fizetése alól. Hogy érdemeit a király kellően megjutalmazza, azokat a földeket, melyeknek már korábban haszonélvezője volt átadta neki örökös birtokul.

Feltételezhető, hogy az adományozott birtok a település határára is kiterjedt, melynek központi része a „Chertu”-család tulajdonában lévő terület.

A XIV. és a XV. századból származó, közigazgatási egységek megszervezését, birtokadományozási ügyeket, birtokvitákat tartalmazó oklevelekben a település neve a Chertewhaza” alakban állandósul.

A török hódítás jelentős változást okozott az ország, s egyben a település életében. Kalocsát és környékét a török végleg 1542-ben szállta meg, s rendezkedett be hosszab időre. A térség budai pasalik szegedi szandzsákhöz tartozott kalocsai najje néven. Ez nem szpáhi, hanem a szultán birtokában lévő khász birtok volt. Ezekből a defterekből, török adóajztromokból, kitűnik az itt élő lakosság anyagi helyzete az adóztatásának mértéke.

Az 1686-ban meginduló felszabadító háború során a falu elnéptelenedett. Ezt az 1690-ban végzett összeírás is bizonyítja, amely Csértőháza nevét az elhagyott, elpusztult helyek között tünteti fel. A térség, s egyben a település benépesítése a XVIII. század elején történt. Ekkor alakult ki a környékre nagyon sajátosan jellemző településforma, a szállás.

A lakosság lélekszáma a XIX. század közepéig lassú, e század második felében gyors növekedést mutat. Az itt élők egy része mezőgazdasági tevékenység mellett ipari vállalkozást is folytat.

A gazdasági fejlődés, ami a lakossági szám növekedésében is megmutatkozott, igen intenzívvá tette az önállósulásért folytatott harcot. Kalocsa egykori határából két önálló község alakult, Homokmégy és Szakmár.

Öregcsertő 1915-ig tartozott Homokmégyhez, mígnem elszakadva önálló községgé lépett elő. Igazgatásilag a települést négy pusztá alkotta: maga a központ Öregcsertő, a vele hamarosan egybeépülő Kiscsertő, az őrjegi pusztá és a Gajári-major.

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

Település történeti fejlődése a történeti térképeken szemlélítetve
(forrás: Arcanum)

1770-as évek vége (I. katonai felmérés)

A török után benépesül a táj, megjelennek a térséget jellemző szállások.
A terület korábbi lakott voltára: középkori falura utal a „Csornai templom” helynév.



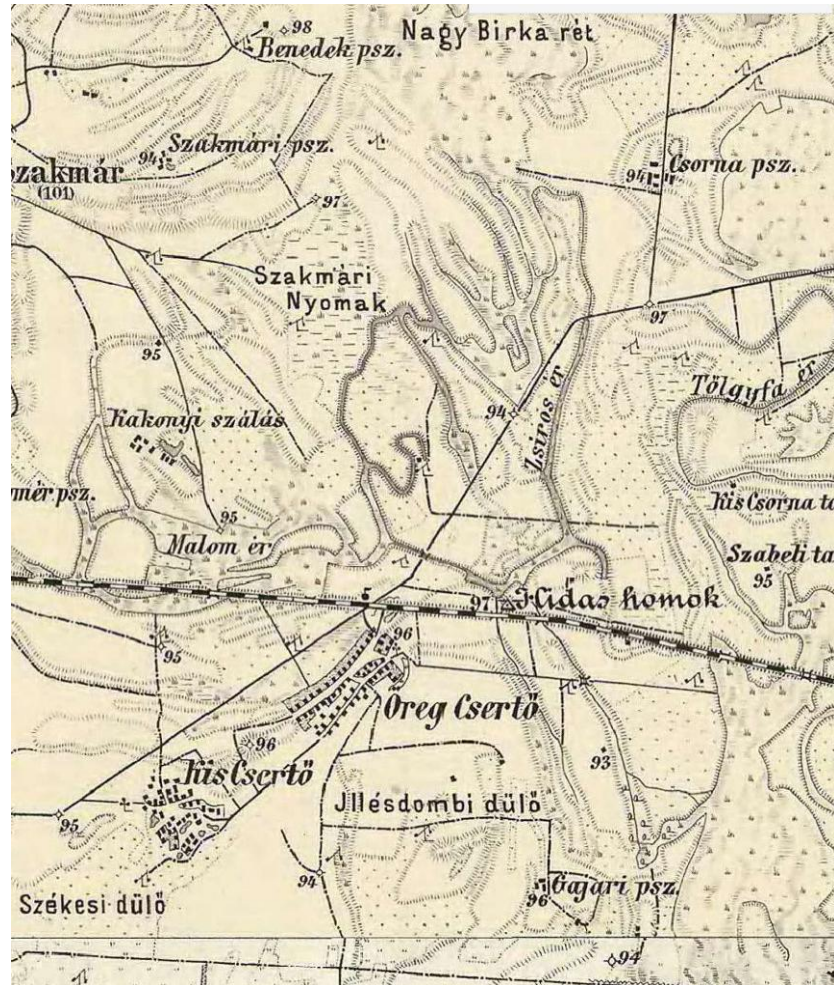
1880-as évek közepe (II. katonai felmérés)

A terület művelés alá fogására következtethetünk a korábbi vízállások helyén megjelenő árokból, a magasabb részeken vezetett utakból.



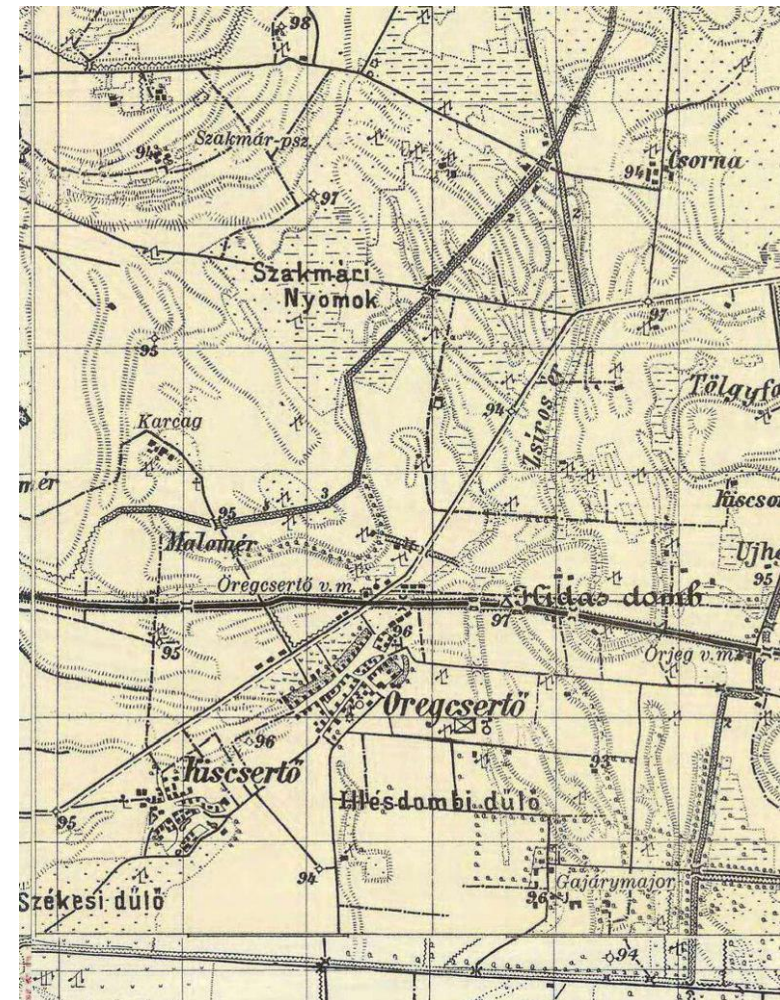
1800-as évek vége (III. katonai felmérés)

A gazdasági fejlődést jól szemlélteti a településközi úthálózat és a Kiskőrös-Kalocsa vasútvonal kiépülése.



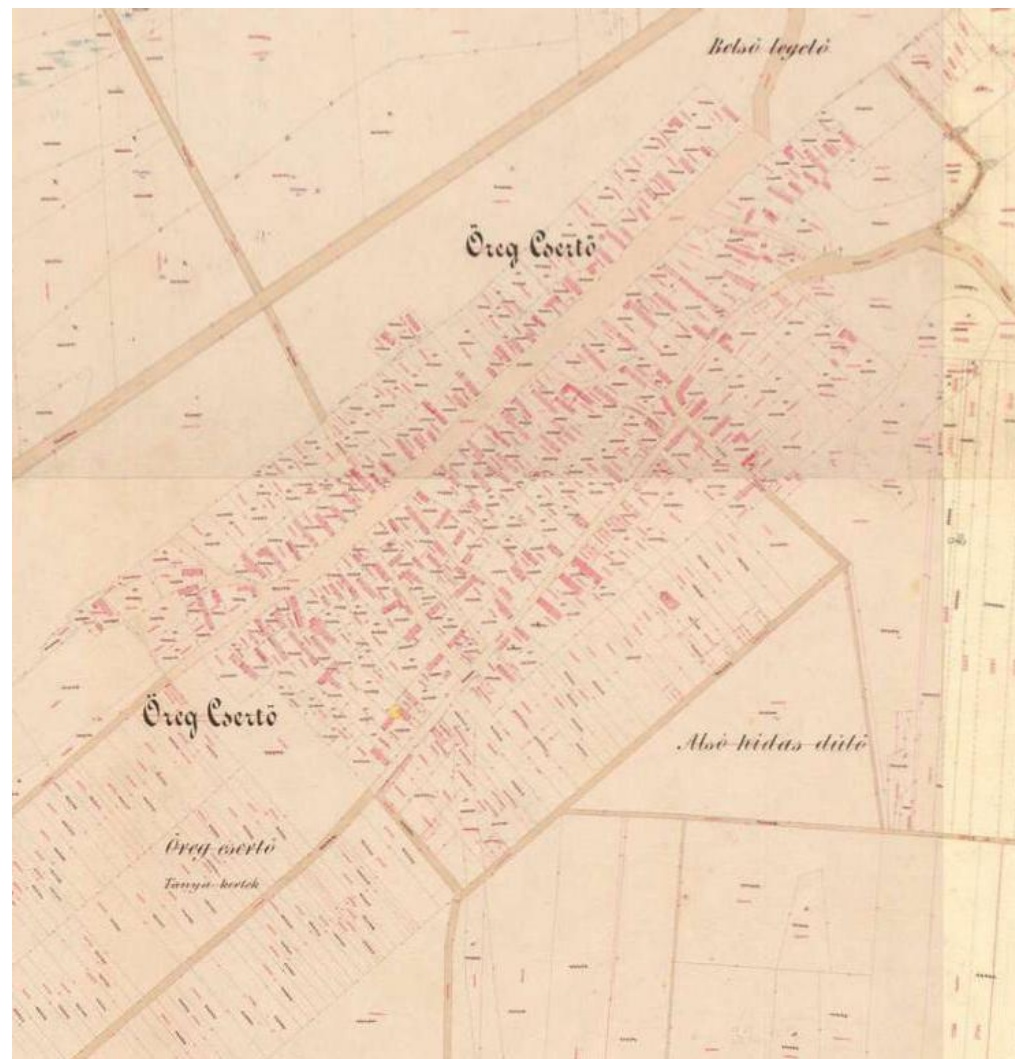
1941. évi katonai felmérés

Vízrendezési csatornázási



Kataszteri térkép (1879.)

A XX. század fordulójára a két szállás Öregcsertő és Kiscsertő kiépült. A két méretében eltérő település önálló identitását jól jelzi, hogy külön-külön temploma van mindkettőnek.



Táji-, és természeti értékek



Forrás: KNP Ig. egyedi tájérték adatszolgáltatása

Örjeg mocsarai ma természetvédelmi oltalom alatt állnak.
Ember nem járta lakatlan táj a törökdúlás idején menedéktül szolgált,
a túlélést biztosította.

Az egykori erek egyike-másika még megvan, ahol háborítatlan a vizivilág



Forrás: KNP Ig. egyedi tájérték adatszolgáltatása



Forrás: KNP Ig. egyedi tájérték adatszolgáltatása

Az egykori vizivilág a Duna-völgyi Főcsatorna megépítésével nagyban csökkent. Árvizektől mentesítve a határ mind nagyobb része vált szántóföldi kultúrtájává.



Forrás: KNP Ig. egyedi tájérték adatszolgáltatása



Építészeti értékek

Öregcsertő település sziluettjét meghatározó, építészetileg jelentős épület az 1894-ben érseki adományként megépült rk. templom. Központtól távol az észak-keleti településrész lakóházak kertjei közé szorított helyzete ellenére a község épített örökségének legfontosabb értéke. Azzá teszi hitéleti jelentősége és romantikus építészeti elemeket tartalmazó építészeti minősége.



Öreg-Csertő és Kis-Csertő összeépülésével az utóbbi az egységes belterület egy része bár szerkezete más. Csertő hosszú párhuzamos utcáitól eltérően rövid utcácskái sugárirányban a kápolnát tartalmazó teresedésbe futnak össze.



2008. évi felvétel



2017.

Központot a park köré szervezve az iskola, a plébánia és a községháza épületegyüttese jelöli ki.



Iskola



Plébánia

Településkép a folyamatos átépítéseket mutatja, az elmúlt száz évben épült házak váltakozva jelennek meg. Szórványosan egy-egy népi építészeti értéket képviselő lakóház még fellelhető. Némelyik eredeti állapotában fennmaradt, ezek helyi védelemre érdemesek. Védelemre érdemesek még az átépített épületek eredeti elmei is. Gyakran látni példát arra, hogy az ablakokat kicserélték vagy a tornácot befalazták, de az oromfalakat megőrizték.

Egészében védendő épületek



Kossuth u. 62. (82 hrsz)



Zrínyi u. 3. (235 hrsz)



Homokméggyi u. 12. (273/2 hrsz)



Zöldfa u. 4. (245 hrsz)



Zrínyi u. 18. (197 hrsz)



Mező u. 3. (222 hrsz)



Vén József u.10 (410 hrsz)



Mező u. 1. (223 hrsz)



Vén József u. 40. (378 hrsz)

Polgári karakterű településképi jelentőségű épületekre is van példa



Kossuth u. 29. (417 hrsz)



Kossuth u. 23 (420/1 hrsz)

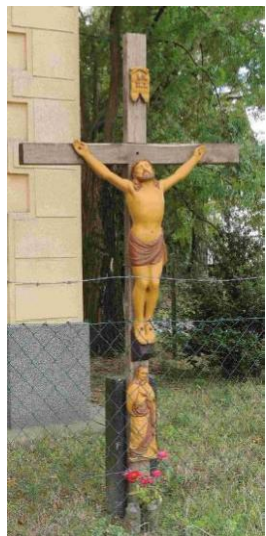
Ipartörténeti jelentőségű a Kossuth Lajos u. 85 (375 hrsz) alatti malom



Ipartörténeti, vasúttörténeti jelentőségű a vasútállomás. Kiskőrös-Kalocsa szárnyvonalon 2003. március óta nincs személyforgalom. Azóta üresen áll a MÁV típusépület



Katolikus vallásosság példái az út menti -valamint a templom és a kápolna előtti- feszületek.



Forrás: KNP Ig. egyedi tájérték adatszolgáltatása

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

Igazgatási terület beépítési karakterei



1 Történeti beépítés

2 Újabb beépítés

3 Gazdasági beépítés

4 Természeti karakter

5 Mezőgazdasági területi (szántó) karakter

Történeti és újabb beépítések

Az utcaképekből és a felülnézetből is jól kitűnik, hogy a mai település két szállás egyesítéséből a halmazos szerkezetű Kis-Csertőből és a hosszú egyenes utcás Öreg-Csertőből alakult.

A különbségek ma is érzékelhetők:



Az egykori Kis-Csertő laza beépítése a hagyományos nőtt telekalakulatokat máig megőrizte. Itt található a legtöbb múlt század végi építési lakóház.



Öreg-Csertő

A történeti utcák fokozatosan az adott kor igényei és építési szokásai szerint folyamatosan épültek be, viszonylag változatos épület-típusok figyelhetők meg. Előkeres és utcafrontos beépítések is vegyesen találhatók



A két falu közötti újabb beépítés az 1960-as éveket követően jött létre, tükrözve az 1960-as és 1970-80-as évek családiház-típusait. Az elmúlt két és fél évtizedben: a 1990-es évektől napjainkig településképet formáló lakóépületek nem épültek.

Csorna beépítési előzményei a történeti térképek tanúsága szerint a mai községénél korábbiak. Évszázadokon át lakatlan illetve csak egy majorság foglalta el. Mai képe a XX. század közepi mérnöki szabályos mérnöki kiosztás és beépítés eredménye.



A belterületek településképét a lakóépületek adják. Kialakításuk építési idejüket jól tükrözi.



XX. század elejéből való lakóházak az oldalhatáros épületek utcai oldalán lakóhelyiségek, hátul gazdasági helyiségek vannak.



Az 1960-as évektől a lakó funkció bővül, amit a korábbi épület átépítésével vagy új épülettel valósítanak meg. Az épület az oldalhatár mentén jellemzően gazdasági szárnyal folytatódik.



Az 1980-as évek nyeregtetős épületei léptékváltást jelentenek a XX. század eleji - mára népi építészeti értékűnek tekintett- lakóházakhoz képest. A szélesebb utcafront értelemszerűen magasabb tetőt jelent. Az utcaképbe inkább „beállnak”, mint a kontyolt sátortetős kockaházak.



Forrás. Google

Településközpont

A hosszan elnyúló település közepén lévő zöldterület és annak határán vagy közelében lévő intézmények jelölik ki a központot.

A park ad helyet a világháborús és az 1956-os emlékműveknek is.



Központ meghatározó -közelmúltban felújított, akadálymentesített- középületei



Orvosi rendelő



Művelődési ház

Forrás. Google



Községháza

Forrás. Google

Gazdasági beépítés

Öregcsertő mezőgazdasági település a gazdasági beépítései értelemszerűen a mezőgazdasághoz köthetők.

Egy részük a belterület határán mások külterületen szigetszerűen jelennek meg. Építményeik a technológia diktálta követelményeknek kell, hogy megfeleljenek. Standardizálásuk el sem képzelhető.



Természeti karakter

A természeti karakter lehatárolása a természetvédelem adatszolgáltatása szerint történt. A természetvédelmi oltalom alatti álló területeket, a természetvédelmi törvény erejénél fogva védett lápot valamint a védett területeket összekötő ökológiai folyosókat is tartalmazza.

Öregcsertő nem csak régészeti-, építészeti értékekben, hanem természeti értékekben is igen gazdag. Természeti értékei közül a NATURA 2000. részét képező Dél-Őrjeg kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület.

Kiemelt jelentőségű növényfajai:



Kisfészekű aszat



Kúszó celler

A vízjárta mélyedések, az egykori szabályozatlan folyó mellékágai: ökológia folyosók, ahol a természetszerű állapotok a jellemzőek. Folyóvíz munkáját jól mutató felszín-forma és növényzet



Forrás: KNP Ig. egyedi tájérték adatszolgáltatás

Mezőgazdasági területi (szántó) karakter

Az igazgatási terület meghatározó része Csorna és a belterület közötti határ mezőgazdasági karakterű. A sík szántók tájképi változatosságát az egykori erek, vízfolyások helyét jelző növényzet jelenti.



5. A településképi minőségi formálásra 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 fafelépítések

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 kertülendő 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

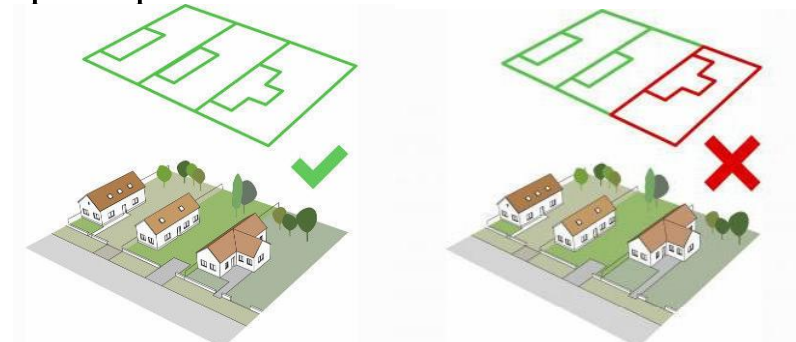
Minták lakóterületre

Tetőidom, épülettömeg



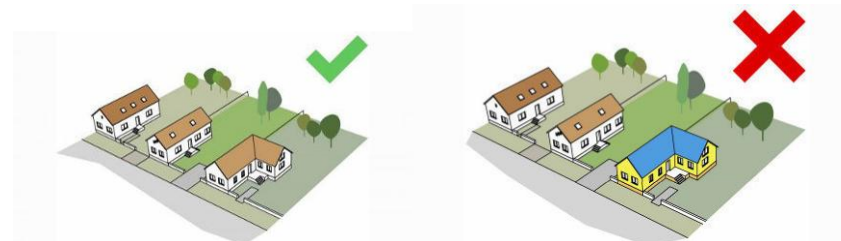
Az utcaszakaszon kialakult nagyságú és tetőidomú épületekhez kell igazodni, ez biztosítja az egységes utcaképet.

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



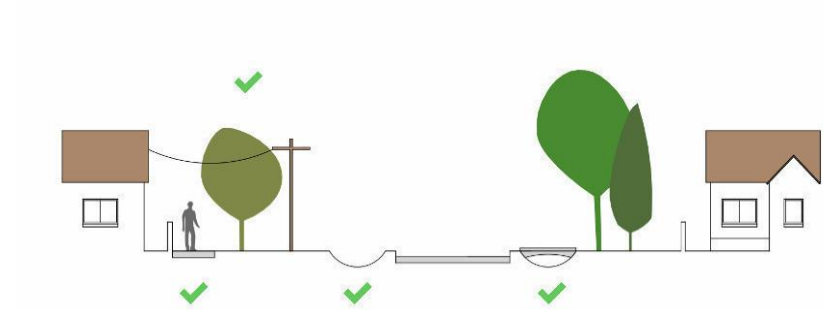
Az épület előtti közterület a kert meghosszabbításának tekinthető. A gondozott, növényekkel beültetett kerthez ugyanolyan rendezett, növényzettel borított közterületi szakasz illik. Az épület előtti terület teljes leburkolása sivár környezetet eredményez.

Kerítés



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

Utcametszet



A halmazos szerkezetű településrészekben helyszűke miatt nem igen valósítható meg, de a szabályos osztású, kellő szélességű utcákban egységes fasorok kívánkoznak.

6. Jó példák bemutatása

Épületek



Az ipartörténeti értékű malmot megtartva épült új a mai igényeknek megfelelő gazdasági épület. Ezzel nem csak a történeti érték maradt meg, hanem az ipari karakterű a hagyományos utcaképbe nem illeszthető épület is takarásba került.

Remélni lehet, hogy funkció-váltással a malom felújítására is sor kerül.



Az épületnek nem kell lényegileg megváltozni ahhoz, hogy településképi szerepe megváltozzon.

Példa erre a községháza. 2008-ban a hátsó: bejárat szarnyát az utcától kerítés választotta el. Buszváró és közkút volt a bejárat előtt.

Majd elbontották a kerítést, áthelyezték a megállót, a kút is elkerült helyette virágszegéllyel kísért bejáratot kapott.

Ezzel nyilvánvalóvá vált, hogy közintézmény az épület.

Építészeti részletek

A legegyszerűbb nyers téglafelület is épületdísz lehet. Példázzák ezek a képek.



Kémény, amelyet ma már nem építenek, pedig a mai előírásokat teljesítő megoldásokkal együtt készülhetnének.



Jó arányú ablakok, harmónikus színek példája

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.



Az iparszerű beépítéshez való fémkerítés lakókörnyezetbe illesztésének példája. A téglából kifalazott lábazat és pillér tagolásának köszönhetően barátságos szerkezet jött létre, a képet a zöld növényzet tovább javítja.

Bármilyen kerítés „felöltöztethető” sövénnyel, ami esztétikus és az udvar zártságát, intimitását is biztosítja.



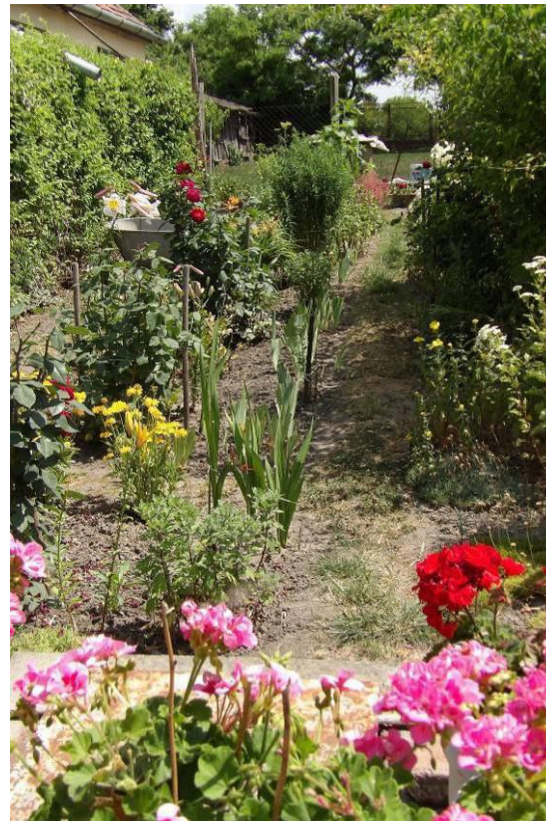
Zöldterületek

Az út menti zöldsávok, tulajdonképpen utcai virágoskertek az előkert meghosszabbításai.



, amelyre számos szép példát találni. Van amikor a telekhatár és a járda közé, máskor a járda és a gépkocsiút elválasztásaként jelenik meg.

Szemet gyönyörködtető virágoskertek és kerítésfalba helyezett virágcserep utcaképi jelentőséggel bír.



7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták

A buszmegállókban egységes kivitelű igényes épületek állnak.



Útbaigazító táblák is egységes típus szerkezetek.



Az egyedi kivitelezésű önkormányzati tájékoztató táblák forgalmas helyekre: a központba és boltok elé kerültek.



Boltok előtti táblák



IMPRESSZUM

Megrendelő

Öregcsertő Község Önkormányzata

www.oregcserto.hu

6311 Öregcsertő Kossuth Lajos utca 141.

E-mail: csertopolghiv@tolna.net

Polgármester: Kis-Vén László

Az arculati kézikönyvet készítette:

Csóti Renáta, Kis-Vén László, Paplanos Károlyné, Rab Petra

Összeállította:

Szilberhorn Erzsébet mb.települési főépítész