



- U8 -

A VÁROSKÉP – UTCAKÉP –ILLESZKEDÉS ÖSSZEFÜGGÉSE

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL,  
AZ ÉPÍTÉSZETI, KERT ÉS TÁJÉPÍTÉSZETI TERVEZÉssel  
ÉS A JOGALKALMAZÁSI TEVÉKENYSÉGGEL

Gömöry János  
Dr. Bede István

Pécsi Tudományegyetem, Pollack Mihály Műszaki Kar,  
URBANISZTIKA Tanszék

2008

## Bevezetés

Ahhoz, hogy a városkép formálásának, az utcakép alakításának kérdéseit a településrendezés oldaláról megközelítsük, először is a fogalmakat magukat kell egy kissé körüljárni.

A város „képe”, melyet a természeti tájban és azzal együtt alakít az ember és azokból a látványi elemekből áll, amelyek között mint társadalmi lény élni tud és akar.

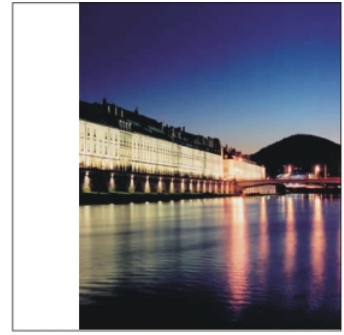
Talán azért szükséges, hogy kezdetként ilyen elméleti ízű megközelítést alkalmazzunk, mert akkor lehet általában érvényes és szükség esetén változtatható módszereket felvázolni, ha rálátásunk van az egész folyamatra.

Ugyanakkor szemügyre kell vennünk külön is az illeszkedés fogalmát (a kérdésre vonatkozóan), ami esetünkben a város és utcakép alakításának időbeli folyamatára utal, a városkép legfontosabb elemeinek és azok egymás mellé kerülésének vetületében.

Jelen segédlet az eligazodáshoz kíván segítséget adni. A tájékozódáshoz, hogy mik azok a szempontok, meghatározó és befolyásoló elemek, melyeket a kérdéskör kapcsán végig kell gondolni, figyelembe kell venni.

Különösen azért fontos ez, mert minden fejlesztési, építési, környezetalakítási tevékenység a közösség, a csoportok, az egyének érdekeit érintik egymástól eltérő értékszemplélet alapján. Így az illeszkedés bármely fázisa – legyen az településrendezés, építés vagy a megújítás vagy valamelyik formája – értelmezhető és jogi háttérrel igényel, ugyanis érdekek érvényesítését jelenti a települési térben.

Előljáróban leszögezhetjük azt is, hogy városképen településképet értünk, amely a táji környezet - városkép -



város és a víz



gyerekek a parkban



lépcső



kontraszt

várossziluett – várostest – utcakép - épület – tömeg – homlokzat – térszint fogalomsorba illeszkedik. Megállapíthatjuk azt is, hogy a város képe a környezet időbeli változásainak, fejlődésének, történetének térbeli tükröződése. Tér és mozgás kölcsönös áthatása: a „nézhető idő”<sup>1</sup> és életünk tere, ahol az ismerős látványokban azok között otthon érezzük magunkat.

### **Természetföldrajzi hatások**

Mindenekelőtt elgondolkodhatunk azon az állításon melyet az egyik neves amerikai tájépítész ír, miszerint az ember mint társadalmi lény a természeti tájban alapjában véve betolakodó. Ugyanakkor, ha a teleüléseket létrehozó embert tekintjük, akkor úgy is közelíthetünk a kérdéshez, hogy az ember mint a Föld ökoszisztémájának egyik – és az utóbbi százezer évben egyre jelentősebbé váló tagja – joggal formálja környezetét a maga eszközeivel életfeltételeinek létrehozása érdekében. Természetesen, mint tudatos lény, mindezt az „egy földünk van!”, tényből kiindulva és az ökoszisztéma fenntarthatóságát szem előtt tartva.

A nemzetközi egyezményeket tovább bontva hozta meg az Európa Tanács a Fenntartható várostervezés stratégiai irányelveit és azt követi hazánk is. A földrajzi településfejlesztő ereők kihasználása természetes. Mint természeti tényező, tiszteletben tartása szükséges és elengedhetetlen.

### Tipológia

A településeit létrehozó ember általában bölcsen döntött a történelem folyamán, amikor épületeit, városait, várait az



hegyalaja



alagút



falucska



hegymenet

---

<sup>1</sup> Konrád György Városalapító

adottságok tiszteletben tartásával telepített és hagyott nyomot térben és időben.

A történelmi városok a különféle tényezők hatására másképpen, de a terepviszonyok követésével nőttek. Az így kialakult város és utcaképek additív, történelmiséget eredményező jellege mesél a ma emberének.

### Éghajlat

A városképet, a városi látványt mind egészében, mind részletiben meghatározónak alakította az adott éghajlat. A fedett, nyitott vagy zárt terek létrehozási igényét, az utcák jellegét, burkolatát, keresztmetszetét.

A lakásban, a közlekedésben, a közterek kialakításában és használatánál a városépítész alkalmazkodik az égvi viszonyokhoz, a tengerszint feletti magassághoz, a nap és széljáráshoz, a terep kitétségihez.

A modern építési technológiát sok szempontból ugyan bravúrokra képesek, mégis az alkalmazkodás tűnik a kifizetődőbb, üzemeltethető és élhető megoldással. Nem véletlen, hogy a tájolást szem előtt tartó, energiatudatos – passzív – épületet nemcsak gazdaságosabbak, hanem a történelmi beépítéshez részben hasonló, ugyanakkor új elemekkel bővülő megjelenésűek. A technológia, az anyaghasználat lehetőségeit tükrözve.

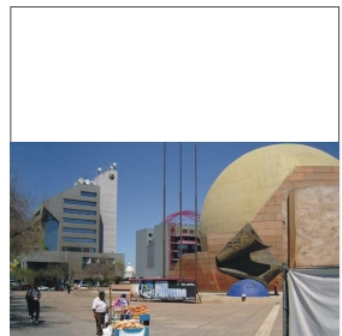
### Vízparti fekvés

Már a települések egyik alapja a vízzel való kapcsolat legyen az óceán, tenger, folyó, folyó vagy patak és tavak, esetleg ezek együttese. A víz nemcsak az élet hanem a gazdasági életnek is az alapja és szolgálja a termelést a szállítást, a kereskedelmet, a turizmust és a rekreáció számos fajtáját.

Igaz, hogy akkor veszélyezteteti is az embert a településeket, de e tulajdonságával is tájkép –és városképformáló tényező.



mediterrán tér



zavaros tér



zöld tér



erődített tér

Ha egy település olyan szerencsés, hogy vízfelület mellett fekszik vagy a területén belül rendelkezik ilyennel, akkor ez a tény jelentősen alakítja városképét. Lássuk a városszerkezeti alapelveket: Látható, hogy az összes kapcsolódási helyzet esetén mint „nagy” vagy hálózati elem jelenti a vízfelületek hatása.

Napjainkban egyre erősödik a vízfelületek rekreációs, díszítő szerepe a közösségi területeken. Azért is, mert a sűrűn beépített, többnyire square jellegű közterületekkel tervezett és rendelkező városközpontokban részben vitathatatlanul képes a nagyobb zöldfelületek szerepének pótlására.

### **A gazdasági háttér hatása**

A városkép alakulására gyakorolt gazdasági hatás átfogó a történeti korok mindegyikében és napjainkban is. Talán nem erőltetett párhuzamot vonni a rabszolgotartó társadalom táj- és városképformáló teljesítménye, az ipari forradalom tömegtermelése és urbanizációjának mértéke miatt létrehozott és bekövetkezett hatások és korunknak a globális termelési/fogyasztási folyamatainak hatása között.

### **Technológia**

Az a mód, ahogyan az épített környezet elemeit létrehozuk, az egyik fontos tényezője a látványnak, az épületek és építmények méretétől, a tömegek arányai és a szerkezetet tükröző – vagy éppen elrejtő – tömeg és kontúrvonalaktól a homlokzati anyagok textúrájáig.

Azaz a piramistól a katedrálisig és a raktárbázisoktól a „plázáig” és az összefüggő iroda -együttesekig. De úgy is jellemezhetjük a folyamatot, hogy a téglától az acélvázig és a vasbetonig, a függönyfaltól a többretegű „gondolkodó” szendvics szerkezetekig:



hely- helyzet



térfal és zöld



lejtős térfal



utca

A technológia változás - pl. a panelnél – sok esetben kikövetelte a várostest növelését. Ezzel szemben a belső területek rehabilitációjánál megújítva térhet vissza a részben hagyományos anyaghasználat és technológia: régi formák új köntösbe öltöznek.

### Jövedelmi viszonyok, közösségi és magán beruházások

Még az átjárható EU-ban is jelentősen befolyásolja az egy főre jutó GDP a városkép alakításának mikéntjét. Talán az építészeti, a kert- és tájtervezés, mint az „olcsó” szellemi előkészítés színvonala közelíthet leggyorsabban a fejlettebb államokéhoz. A tőke viselkedés módja, a minőségi anyaghasználat és kivitelezési színvonal kevésbé. Mindez persze egyszerűsítés hiszen az építészeti, város és tájépítészeti eszközeivel az igény, tervezés és megvalósítás hármaskötődésében egyszerű és olcsó eszközökkel is színvonalasat lehet alkotni.

### Piaci hatások

Kevésbé közgazdasági megközelítésben vizsgáljuk a „piac” hatását a települések látványbeli változásait tekintve.

Inkább sorra vesszük a legjellemzőbb jelenségeket.

Ilyenek a zöldmezős beruházások, legyen programjuk lakásépítés, gazdasági területek kialakítása, vagy intézményhálózat bővítése.

Mindegyikre jellemző, hogy telepítésük gyakran más területfelhasználási elem mellé történik, ahol a használat és a szabályozás előírásai különböznek.

A jellegben, a sűrűségben határozónak jönnek létre, ahol a szomszédsági egységek mindenképpen zavarják. Mindezen különbségek kezelése a fejlesztés résztvevőire és „elszenvedőire” jelentős terhet ró.



városkép



teresedés



piac - térfal



városkép

## A kultúra és az életmód hatása

A kultúra hozza létre az épített környezetet és azt maga is használja. Az életmód magának alakítja a szűkebb- tágabb világot. Egészen más a mediterrán város térigénye, mint egy Hanza városé.

A település és a táj mindig összekapcsolódik. Jó helyzetben az átmenet szinte észrevétlen. A provance-i tájban futó kőfalak soha nem érnek véget.

A kint és bent viszonya ugyancsak életmód és kultúra függő. A skandináv „lakóparkokban” csak jelképes sövénykerítés van. Az ablakokon nincs függöny, az emberek nem bújnak el. A másik oldalon a redőnyös, spalettás, ablakrácsos világ áll. Nyilván mindkettőnek megvan a maga igazsága.

A közterületeket lehet korzó, lehet a benti világ folytatása is. A párizsi kávéházak továbbfolytatódnak az utcán. Nincs határvonal. A közterületeket be lehet lakni, vagy meg lehet hagyni az autóknak. A szándék mégis az, hogy a közterület elsősorban a városlakóé legyen. A közterület általában is a rekreáció helye legyen.

## **2. A város- és utcakép illeszkedést érintő alapelemei**

### A térfalak

A térfalak általában együttesek. Ezek az együttesek lehetnek homogének, vagy nagyon is kontrasztosak. Az elemek együttese (a házak) adják azt a városképi elemet, mely már települési szinten is meghatározó. A hausman-i térfalak mindig egységeseek, hatásuk ebben van. A középkori városközpontok színességükkel hatnak. A mai kor együttese általában a kontrasztra építenek. Összhatás mindig van. Kérdés, hogy az adott kor társadalma erre képes-e hatni, hiszen sokkal összetettebb feladatról van szó, mint egy elem befolyásolása esetén.



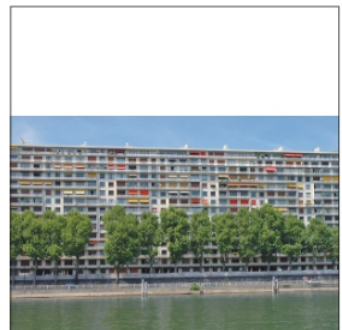
Lakótelep



nőtt térfal



nőtt térfal



nagy térfal



A térfal – ha megjelenik, ha nem létezik is a városi lépték alapeleme. Lehet zárt, szabad. Létezhet a hiátusával. Lehet magas, alacsony, szabdalt. Jellegében lehet épület, kerítés, támfal. Anyagában bármilyen. A térfal mindig együttest képez. Ez az együttes a településkép egy adott nagysága. Ebből fakadóan nagyon változatos és a település képre meghatározó. Azután a településképek együtteséből alakul ki az a valami, ami már bizonyos tekintetben maga a település.

A térfalak együttese hozza létre azt az összhatást is, amit talán utcaképnek nevezetünk. Jellemzői nem csak lineárisan, hanem keresztirányban is hatnak – ez a légtérarányban képezhető le a legszemléletesebben.

### **A térszín**

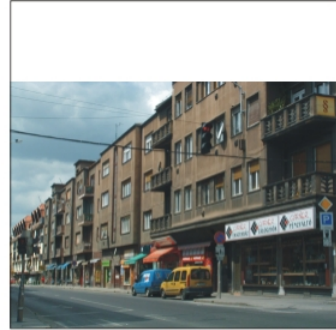
Az utcakép, a városkép vízszintes alkotóeleme a térszín. Eredetileg az anyaföld, majd egyre jobban burkolt. Ez a burkolat egyszerre funkcionális és díszítő jellegű is. Más burkolat kell az autóknak, más a lovaskocsinak, más a városlakó gyalogosnak és más a természeti környezethez szokott embernek.

A különböző korok a térburkolatokat szinte ugyanúgy díszítették, mint a térfalakat. Ez a díszítő szándék leginkább a városközpontok kitüntetett helyein lelehető fel. Azt lehet mondani, hogy a közelmúlt újra felhozta a térburkolatok díszítésének fontosságát és napjainkban számtalan izgalmas termegújulást láthatunk (Pécs, Jókai tér) a térburkolatok újragondolásának kapcsán.

### **Mozgás a városban: városkép, mint folyamat**

Az ember a város egészét egyszerre nyilván nem látja, csak megtapasztalja. A városlakó, a bennszülött belenő a városba.

A turista végigrohan fő artériáin, a lehetséges ki- (be) látó pontjain és próbál magában egy összképet kialakítani.



hagyományos térfal



nőtt térfal



nincs térfal



romantika

A városkép csak mint képek sorozata létezhet. Ez az összkép le nem fényképezhető, le nem modellezhető, csak képek sokaságából, szempontok, vélemények együtteséből (illatokból, tapintásokból) rakható össze.

### **3. Városkép – utcakép a nőtt és tervezett településeken és részeikben**

A „klasszikus” város sok-sok réteg lerakata. A klasszikus város Róma. Szinte mindig volt és van. De városok többsége „klasszikus” város, tehát sok rétege, sok arca van. A klasszikus város is folyamatosan átrajzolódik. A városok folytonosan alakulnak, átalakulnak. A városok életében vannak törekvések, nagy átalakulások. Jó példa erre Berlin története az elmúlt hetven év alatt. Ma kezd újra ugyanaz lenni ez a város, mint valaha volt, de ez már mégsem ugyanaz a város. Más minőségben épült újjá, de mintha közben semmi sem történt volna.

A történelem folyamán mindig voltak tervezett városok. Ilyen tervezett városok Tiszaújváros, Dunaújváros is. Ezek a városok spekulatíván jöttek létre, az adott pillanat igényei és lehetőségei szerint. Ez egyszerre az előnyük és lehetőségük is. Általában valamit nagyon tudnak, de többnyire rugalmatlanok minden változással szemben.

### **4. A környezeti illeszkedés átfogó befolyásolása**

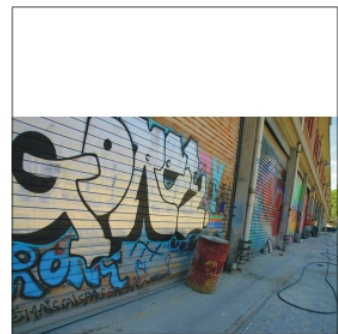
#### **Törekvés az illeszkedés a településrendezési tervezésben**

Ahogy az városkép-utcakép elemeit bizonyos nagyságrendi és fontossági sorrendbe lehet állítani, hasonló hierarchia nyilvánul meg abban is, hogy milyen tervezési elemmel mit és hogyan befolyásolhatunk valamiféle teljeskörű „illeszkedés” azaz a harmónikus településfejlődés érdekében.

Ha már új várost tervezünk, vagy meglévő részeit „rendezzük”,



nőtt - tervezett



mai térfal



a tér



nőtt központ

mindig harmóniára törekszünk számtalan tényező között. Az infrastruktúrális elemek, mint az ember csontrendszere, nem változtathatók könnyen.

A település váza azonban nyitott rendszerű, fejleszhető. Erre a vázra pedig – maradvány a testépítésnél – gyakorlott és erős izomzat - területhasználat morfológia építhető fel. Attól függően, hogy milyen sportra készülünk illetve milyen igényt kívánunk kielégíteni. Mondhatná a tervező ember, hogy a közösség majd megmondja mit akar, csak annak a módját kell kitalálni, a szereplők pedig majd követik a „rendező” utasításait.

A településrendező a tervezés folyamatában már jóval előbb megteszi szakmai javaslatát a városképre vonatkozóan is. Így a TRT kidolgozásakor már foglalkozik a városkép nagyléptékű kérdéseivel. Értékeli az adottságokat és összeveti a célokkal, megoldási alternatívát kihasználva a döntéshozóknak.

A tervező városképet illetően a város megjelenését a tájban további látványként, sziluettként, a közterekhez való kilátásra gondolva javasolja a morfológia alakítását egy-egy terület sűrűsége, magasságának a szabályozásával.

A magasabb pontokról, épületekről feltáruló városszerkezet „ráláthatóságára” törekszik. Ennek érdekében az elemeket térbe, távolságba, helyzeti és elérhető magasságban gondolkodik – egyszóval két vagy három dimenzióban.

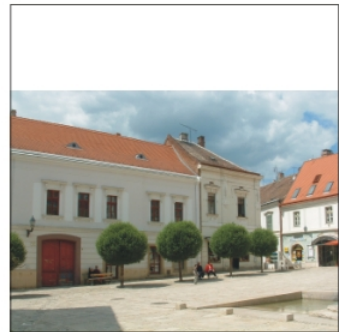
A tervezés maga is folyamat, ahol mindig van visszacsatolás. Visszautalás a tervező saját bővülő ismeretei miatt és visszautalás „kívülről” – közösség, befektetők, tőke...stb.

### **Az illeszkedés eszközei a szabályozásban**

A szabályozás a településrendezési eszközök végrehajtási kategóriája, ezért alkotja meg az önkormányzat helyi



a térszín



Rehabilitáció



térszín



színes térfal

rendeletét. A település területén a területhasználatot, a telekalakítást, az építési munkát e szerint lehet végezni.

Tehát végrehajtási eszköz, amely a tervezési munka keretében jön létre. Ezért tényleges eszközei a városkép tervezésének lépéseit formálják szabállyá. Így szerepel az előírások között:

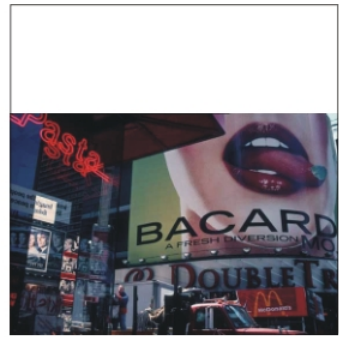
- a beépítési mód
- a beépítettség mértéke
- az építménymagasság
- a zöldfelületi minimum
- a telek nagyságnak értéke kötelezően

Tartalmazhat a HÉSZ előírásokat:

A helyi sajátosságnak megfelelően több olyan értelmezéseket, amelyek az általános, az utcaképet befolyásoló tényezőket részletezi.

Ilyenek lehetnek pl.:

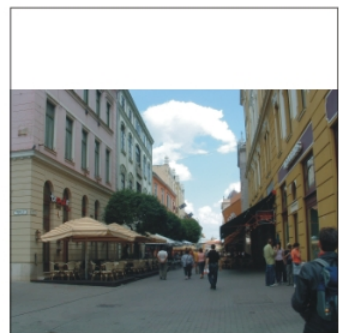
- a homlokzat illetve párkánymagasságra vonatkozó előírás az építménymagasságon belül,
- a telek és a közterület csatlakozási módja – ami különösen fontos lejtős utcák esetén.
- a telek gyalogos és gépkocsi bejáratainak száma és csatlakozási módja (pl. nyílt árkon keresztül),
- a helyi sajátosságoknak megfelelően az építési helyen belüli épületelhelyezési (pl. hézagosan zárt sorú beépítés) mód,
- kötelező építési vonalra építési értelmezése,
- kötelező építési vonalra történhet építés értelmezése,
- építészeti karakter: tető (tömegforma, tömeg és homlokzattagolás, anyaghasználat)
- színezés,
- az utcakeresztmetszelvény jellege (pl. járdával zöldsávval) burkolati jelleg.



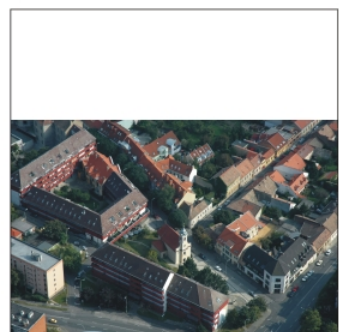
térfal



tömbbelső



gyalogos utca



nőtt / gondolt

### **Az illeszkedés érvényesítése**

A mai építészeti, településrendezési jogalkalmazási folyamatok pontosan szabályozottak. A jogszabályok pontosan előírják, hogy milyen esetekben és hogyan kell az illeszkedés kérdéskörével foglalkozni.

A jellemző két eset a két szélsőség. Ha nincsenek jóváhagyott településrendezési eszközök, akkor a jogalkalmazónak az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.

Ebben a különböző érintett tervtanácsok segítségére támaszkodhat, illetve tágabb értelemben a települési főépítész az a szakember akinek értelmezni kel tudnia ilyen helyzeteket.

A másik eset az, amikor vannak előírások, de az adott helyzet olyan bonyolult, hogy az értelmezésében érdemes (vagy előírt) a tervtanácsi véleményt kikérni.

Alapvetően településképi kérdésből, tehát egy együttes összehatásából van szó, ám ezt szinte minden esetben egy épület megvalósításán keresztül kell felmérni, elbírálni.