# FELSŐLAJOS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

FELSŐLAJOS

*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8. Kormányrendelet) 43/B. (1) bekezdése szerinti elfogadott anyag.

1. Bevezetés, köszöntő....4
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter....5
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők....12
3.1 Műemlékek....12
Felsőlajos Község nem rendelkezik országosan védett műemlékkel.12
3.2 A település magja....12
3.5 Egyéb külterületi tanyák....14
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával....15
4.1 A falu belső magja, a központ....16
4.2 Az ipari területek....18
4.3 Természeti területek, a külterület....19
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások:építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek....20
5.1 Általános követelmények, beépített területek:....20
5.2. Ipari területek....26
5.3 Természeti területek....27
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása.28
6.1 Ajtók, ablakok, tornácok....29
6.2 Kerítések....30
6.3 Szobrok, kőkeresztek....32
6.4 Egyéb hangulati elemek....33
6.4 Házszámtáblák....33
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések....34

# 1. Bevezetés, köszöntő

Felsőlajos egy fiatal település. Önállósága alig néhány évtizedre tekint vissza. Egy települési arculati kézikönyv összeállítása során, amely munkánk célja, ez nem könnyíti meg a feladatot. Az építészeti örökség, a kialakult helyi értékek építészeti értelemben nem olyan számosak, talán az a Kézikönyv nem is lesz a megye legterjedelmesebb anyaga ebben a műfajban, de Felsőlajossal foglalkozva meg kell állapítani néhány más, legalább ilyen fontos dolgot:

Talán az építészeti örökség, a történeti, történelmi épületek sora nem olyan hosszú, talán a falu utcái kevésbé patinásak. Ezen a kis településen van viszont közösség, közösségi élet, hagyomány és kultúra ápolás, van az itt élő közösségnek más olyan erénye, az egymásra figyelés, a tisztelet, amely egyszer a nem olyan távoli jövőben egy felemlegésre érdemes faluképet hoz létre – éppen napjainkban, éppen ezekben és az elkövetkező években, hiszen minden település, minden élő, működő település folyton változik, szervesen alakul (csak az elsorvadó település marad változatlan) és Felsőlajosnak most is, ahogy eddig is van lehetősége, hogy egy, a jövendőben egyre értékesebb falut építsen, ami a következő települési arculati kézikönyveinek ad majd egyre több nyersanyagot, muníciót!

A falu története sok tekintetben szervesen összekötődik a „szülőváros”, Lajosmizse történetével, így a történeti részek ismertetése szükségszerűen mutat hasonlóságokat, átfedéseket. Ez a rokonság, a származás még erősebb, mint Lajosmizse esetén a jász – jászberényi eredet, hiszen a közelmúlt eseményei formálták ennek menetét.

## 2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter

### Történeti leírás:

Felsőlajos Bács-Kiskun megye északi határán, a kiskunsági homokhátság térségében, Kecskeméttől 20 km-re északnyugatra található. Lakosságszáma 939 fő (2015). Területe 1141 ha, e területen 1870-ben 379 lakos élt. A település az 1900-as években vasúti megállóhelyéről és a környék tanyai iskoláiról vált ismertté. A tanyák őslakossága kun és Jászberényből idetelepült jász, de évtizedek alatt a népesség összetétele jelentősen megváltozott. Az itteni futóhomok, melyet a helybeliek csak „posza homoknak" neveztek, szerény megélhetést nyújtott az itt élő családoknak. Jelentős volt az állattartás, a „közös legelő" elnevezést ma is őrzi a külterületi lakott hely a „Közös" nevet. A település központi részén az ún. „Besenyi földön" felépült sorházakat nevezték „Pucok falunak". Az elnevezés onnan ered, hogy úgy emelkedtek ki ezek a házak a puszta síkságból, mint a „pucok" túrások. Ez volt a mai közösség magja.

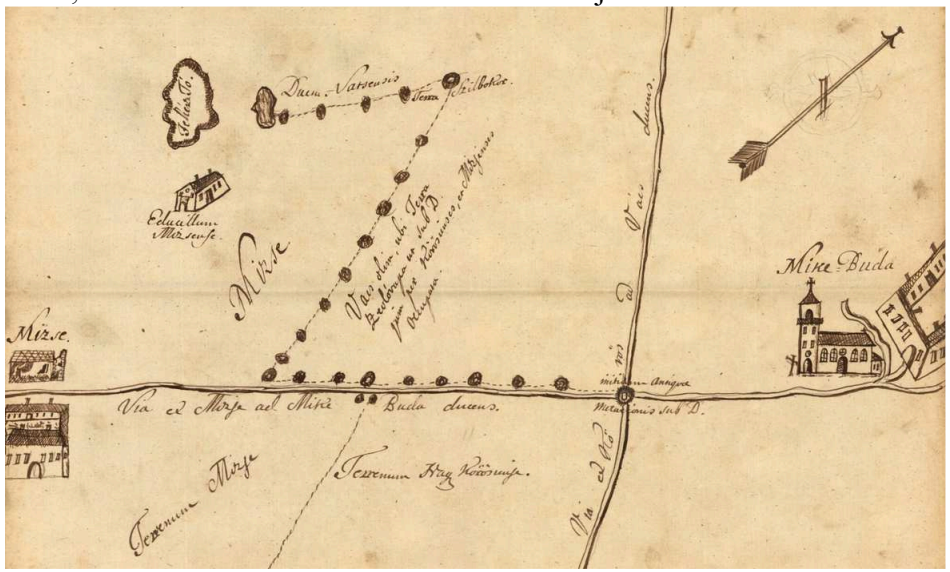
Felsőlajos a Homokhátságon, a hajdani Ős-Duna törmelékkúpján helyezkedik el, a Duna-Tisza-köz valamikori ligetes-erdős területén. A Duna folyása ekkor még más volt, az Alföldön ágakra szakadva több kisebb-nagyobb szigetet alkotott. A történelmi idők népei a kelták, avarok a vizekhez közeli, de kiemelkedő erdős ligetek, füves homokhátakat választották élőhelyüknek. A honfoglaló magyarok is a folyóvizek mentén alakítottak ki szállásokat, a folyók közét pedig általában legelőként hasznosították. A népesség Árpád-kori szaporodásának ellenére a belső területek csak királyi rendelkezéssel, kunok és besenyők betelepítésével népesültek be. A kunok első betelepítési hullámában, 1091-92-ben főként a Jászságra kerültek jelentősebb számban, a Duna-Tisza közére ekkor csak szórványban jutottak. A második kun betelepítéskor, 1122-ben már többen, legjelentősebb a harmadik betelepülés, amikor kizárólagosan az Alföldet népesítik be. Bizonyítottan lakott terület a falu külterületének keleti csücskében volt, ahol a Bács-Kiskun Megyei Múzeum munkatársai napjainkban is kutatás végeztek egy feltételezett Árpád-kori temető, templom helyén (a környezetéből kiemelkedő dombos terület), azonban érdemi leletet nem sikerült műszeresen diagnosztizálni.



Ez a terület a tatárjárás előtti időkben királyi birtokként szerepelt. A térség első településeit az oklevelek szerint a tatárjárás körül kiköltözött, majd a Balkánról visszatelepített kunok létesítették: Mizseszállása és Beneszállása néven (utóbbi Ladánybene térségében). Ezekben az időkben a félnomád, pogány kunok és a keresztény, földművelő magyar települések között rendszeresek voltak a határviták. IV. (Kun) László 1279-es kiváltságlevele nádori főhatóság alá helyezte a kunokat, kivonva őket a megyei szervezet alól, ezáltal az egész népesség és az általuk lakott földrajzi egység a nemességhez hasonló jogokat, kiváltságot kapott. A társadalmi tagozódás szerint a nemzetségek vezetői szék- és szálláskapitányok voltak. A hét szék egyike Mizseszék volt, ami egyben székkapitánysági székhely is lett – hajdan nevezetes kun székhely volt, ide tartozott Kunszentmiklós is. Nevét IV. (Kun) László utolsó nádorától, a mohamedán „vad" Mizsétől kapta (1299). Mizseszék

a maga korában is jelentős település lehetett, kőtemplommal (a szomszédos lajosmizsei Pusztatemplom) is rendelkezett.

A Mohács előtti időkben 1469-ben Mátyás király oklevele Mizse-szállási kunokat, 1491-ben II. Ulászló Lajos-szállási személyeket említ, 1521-ben Mizse és Pusztavacs határvitájáról maradt fenn okirat.

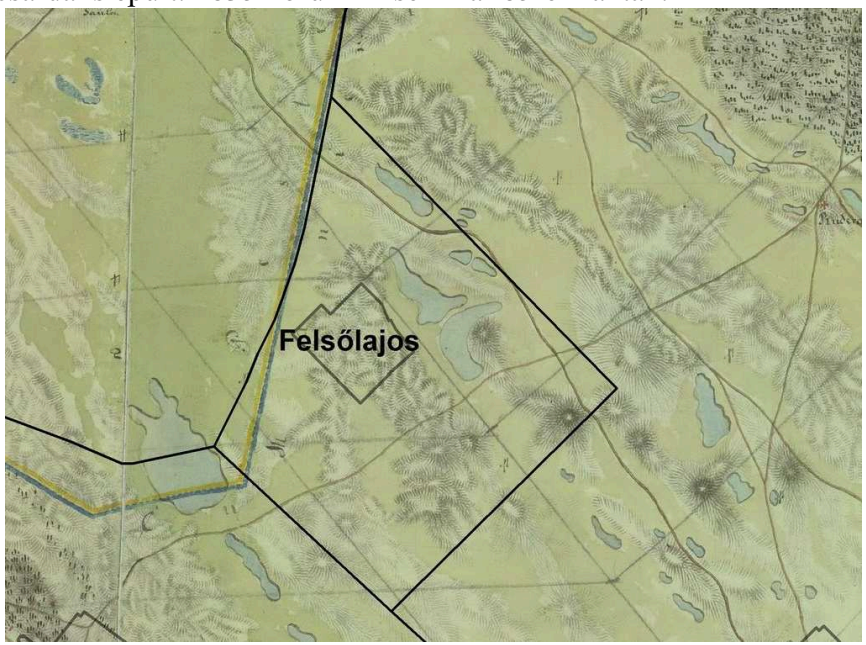



*Egy korabeli térképvázlat az ősi (megsemmisült) Mizse településről és az akkor szomszédos Mikebudáról, a Magyar Nemzeti Levéltár Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Levéltárának gyűjteményéből*

Később a Felső-magyarországi végvárak erősítéséhez felhasznált jövedelmek összeírásában szerepel négy kun szék: Mizse, Lajos, Kisszállás és Szabadszállás, a terület valószínűleg 1596-ban néptelenedik el. Ezután pusztaként bérlik, Benét Kecskemét, Mizsét Nagykőrös. A törökök kiűzése idején a rablás és fosztogatás volt a sorsa a környéknek, majd a Habsburg I. Lipót a Jászkunságot eladja a Német Lovagrendnek. Ekkor a bérlők között már Jászberény is megtalálható.

Lajosmizsének, az anyatelepülésnek az életében kiemelkedő jelentőségű, hogy 1745-ben Mária Terézia rendeletével lehetőség nyílt a lakosságnak a terület megváltására: ez volt a *redemptio*, ami a térség életében kiemelkedő jelentőségű. Jászberény az akkori tulajdonos Invalidusoktól megváltotta Lajos és Mizse kunpusztákat és Bene felét, ennek neve lett Berény-Bene (a másik felét Jászladány váltotta meg és lett Ladánybene). Ekkor Felsőlajos még csak a közösen használt legelők, puszta formájában létezik. A korabeli térképek jelölik a ma is vízjárta területeket és a szomszédos ladánybenei Madaras tavat.

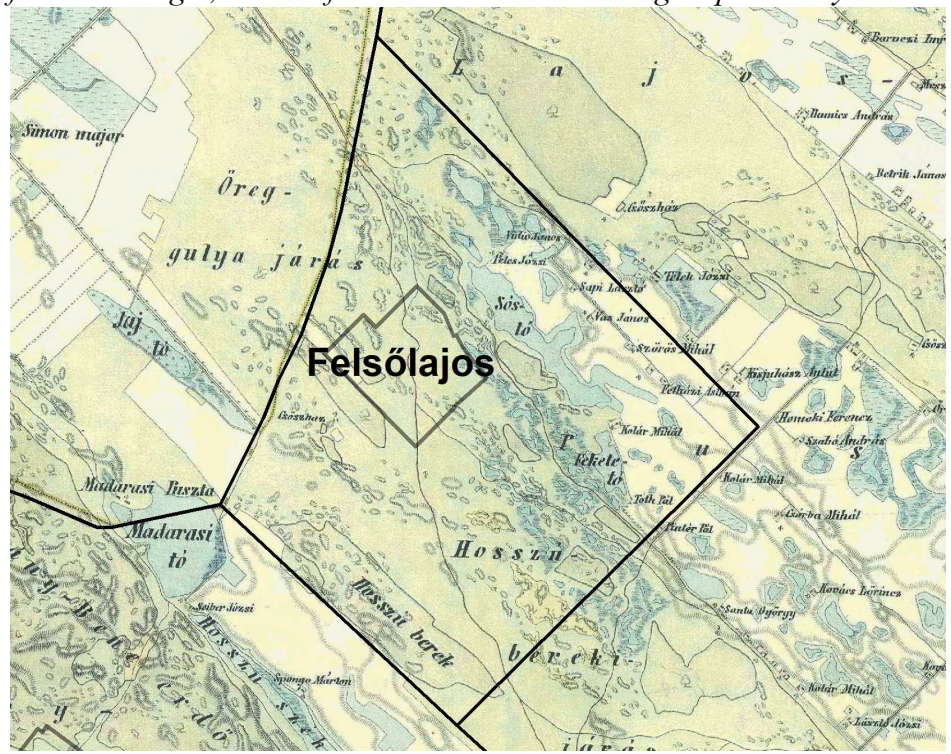
A Budát Kecskeméten keresztül Szegeddel összekötő főút Örkényen és Ócsán keresztül vezetett erre. Ebben az időszakban kezdődött meg a térség, Lajosmizse (jászok általi) betelepülése. A külterületen a jászberényi tanyás gazdák, pásztorok, pusztacsőszök pusztaiakká váltak azáltal, hogy egyre több időt töltöttek az itteni pusztai birtokaikon. Az 1800-es évektől Jászberény városa tanyák telepítésébe kezdett, 1828-ban új csárda is épült. 1835 körül Mizsén már 85-en laktak.




*Első katonai felmérés (1763-1787)*

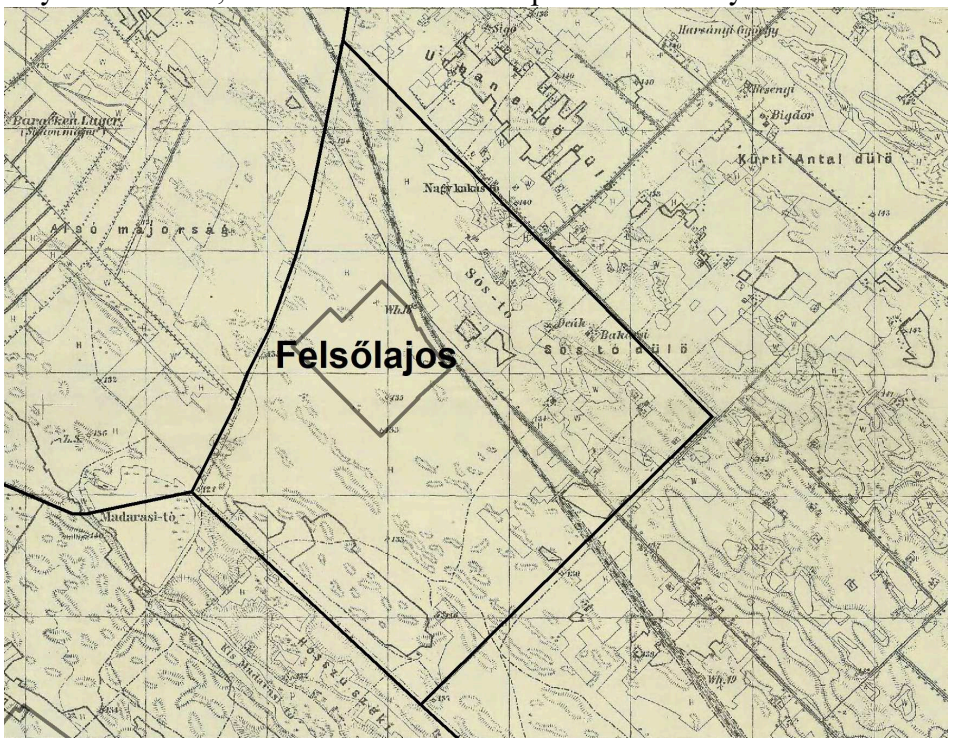
A második katonai felmérés (1806-1869) a mizsei tavak fölötti dűlő mellett már tanyasort ábrázol, Táborfalva felé esően pedig egy csőszházábrázolása jelzi az állattartó területhasználatot.

*<u>Második katonai felmérés</u> (1806-1869) A tóláncolat között vezet el Pest felé az országút, a tavak fölött van ábrázolva a megtelepülés tanyasora.*

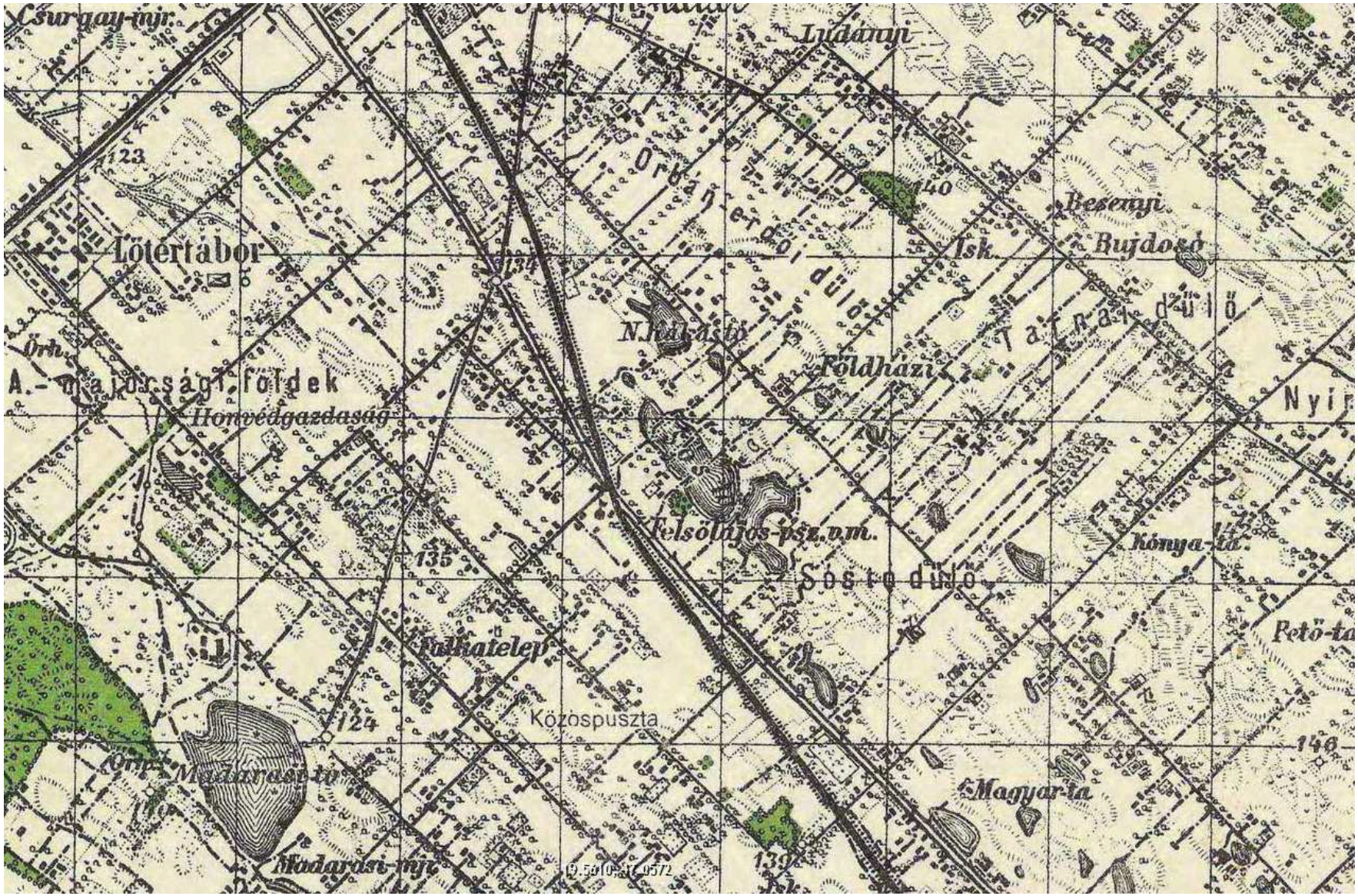



Az egykor jászberényi, majd lajosmizsei területek gazdák részére történő utolsó felosztása 1868-ban történt, azonban az ún. közösi rész rövid időre még közös használatban maradt.

A növekvő pusztai népesség az adó(nem)fizetés miatt egyre inkább ellentétbe került Jászberény városával. 1873-ban kezdődnek tárgyalások a három pusztának önálló községgé való egyesítésére. A heves tárgyalások után ez Jász-Lajos-Mizse néven, 1877-ben meg is történik. Az új település lakosai legnagyobb részben Jászberényből kitelepülő katolikusok (nagy számban megtalálhatók olyan családnevek, melyek az 1745-ös redemptusok névsorában is szerepelnek); majd nagykőrösi reformátusok; Dabas, Örkény, Inárcs és Gyón szláv nyelvű lakosai; zsidó kereskedők; cigány vályogvetők és lókupecok is beköltöznek. A kezdeti egyeduralkodó állattenyésztés után egyre jellemzőbbé válik a gabona-, zöldség- és gyümölcstermesztés – ezzel párhuzamosan csökkentve a legelő- és az erdőterületeket. A lakosság folyamatosan nő, de a külterületek betelepülése lassú folyamat.




*<u>A harmadik katonai felmérésen</u> (1869-1887) megjelenik az épülő vasútvonal és a település helyét is már jelölő vendégfogadó*




*Az 1941-es katonai felmérésen a tanyák sűrűsödése látható a Pesti és Iskola utcák, illetve a dűlőutak mentén.*

A mezőgazdasági termékek piachoz jutása céljából a Lajosmizse népe nagy összeggel hozzájárul az Örkény-Dabason keresztül a Kőbányáig vezető vasútvonal építéséhez, amin a forgalom 1889-ben indul meg. A vonal kecskeméti továbbvezetése 1905-re készül el. Ennek akkor vélhetően része volt már a felsőlajosi megállóhely, amit az itteni tanyák kiszolgálására hoztak létre. A településen keresztül 1908-ban kövesút épül, bár ennek bejezése csak 1934-re sikerül. A Lajosmizse 1902-ben veszi fel mai nevét.

A külterületek betelepítése nagybirtokok központi gazdasága körül koncentrálódik így van ez Felsőlajos esetében is.

Felsőlajos kialakulását az 1929-ben Amerikából hazatelepült Máthé József alapozta meg, aki ott ismerkedett meg különös almafajtákkal, úgy mint jonatán, golden, starking. Hazatérve eldöntötte, hogy Magyarországon is elterjeszti e fajták termesztését. Járta az országot, kereste a helyét a telepítésnek, így akadt rá a felsőlajosi pusztaságra. Földmintát vett és bevizsgáltatta, pozitív választ kapott; ez a homok alkalmas almafajták termesztésére. 50 hold földterületen kezdett hozzá az ültetvény létrehozásának, ezzel életlehetőséget teremtve az itt élő embereknek, akik az ő példáját követték. Faiskolát létesített, facsemetével fizetett a munkásainak, ezzel is támogatva őket saját gyümölcsöseik telepítésében. 1935 és 1940 között bevezette a villanyt, amellyel civilizáltabb körülményeket biztosított. A háború visszavetette a település fejlődését, és jó néhány évet kellett várni arra, hogy elindulhasson a falu kialakulása.

A formálódó falu másik jelentős birtoka lehetett még a Szakáll-Almássy, melynek kúriája a vasúttól nem messze épült fel a 20-as években, azonban a lajosmizsei többi birtokközponttal ellentétben itt nem tudunk komolyabb gazdaságról, épületegyüttesről, csak a fő épület maradt meg, ami már az 1941-es térképen is látható.

*Az egykori Máthé kúria, amely később az Almavirág TSZ központja lett, végül sajnos lebontották.*



*Az Almássy Kúria magányosan álló épületének látképe*



1958-ban kapott a település rendezési tervet, ezt követően Lajosmizse-Közös néven tanyaközponttá vált, és a régi sövények mentén utcákat húztak és a tanyák foghíjait beépítették, így alakult ki a falu belterülete, amely 1960-ban mindössze 60 lelket számlált. Ez azt jelentette, hogy feloldották az addigi építési tilalmat és engedélyezték újabb tanyák, lakóházak építését és ennek köszönhetően 15 év múlva már hatszor annyian lakták a tanyaközpontot. Nagy volt az építési kedv, néhány év alatt gomba módon szaporodtak a házak. Ekkor épült a mai Iskola utca és Óvoda utca által határolt tömbben mintegy 20 ház, valamint az 50-es évek végén megépült a 8 osztályos iskola épülete is.



*Az iskola építése az 50-es évek végén.*



Meghatározó volt Felsőlajos életében az Almavirág Mezőgazdasági Szakszövetkezet, amelyet 1961. február 21-én 171 taggal Somogyi Csizmazia Béla alapított. Felsőlajos fejlődési esélyeit, és lehetőségeit az itt élők körülményeinek javítását, letelepedési esélyeit Somogyi Úrnak köszönheti a település. Tisztában volt azzal, hogy törekvéseinek egyenes következménye lesz, hogy ráépül a munkahelyre a falu. Gondolkodásával, felkészültségével két-három évtizeddel előbb tartott, mint bárki a környezetében. Az irodák a valamikori nagybérlők kastélyában kaptak helyet, és aztán lassan épültek hozzá a gazdasági épületek.

A szakszövetkezet fő profilja a szántóföldi művelés volt, de emellett melléküzemágakat hoztak létre, melyekben ipari jellegű tevékenységeket folytattak. Ilyen volt az alumínium fóliát gyártó kis telep, amelyben három műszakban dolgoztak. Az országban az alufólia (pezsgősüveg) takarósapkák zömét Felsőlajoson készítették, „gyúrták". Készítettek emellett vonatablakokat az NDK-ba, és itt szerelték az Ikarusz autóbuszok csomagtartói is. Sokáig ez az egyetlen munkahely biztosított munkalehetőséget az itt élők számára, ezáltal megalapozva a község fejlődését, növelve vonzerejét.

1970-ben megalakult a tanyai népfrontbizottság, melynek elnöke Keresztes László volt civilben, és mindemellett az Almavirág Szövetkezet elnökhelyettese. Keresztes László vallotta: „Közös érdek a szövetkezet munkája, mint ahogy közös érdek az itt élők életminősége is". A kilenc tagú bizottsággal hosszú éveken át Felsőlajos fejlesztésén, a lakosság életkörülményeinek jobbításán munkálkodtak, és ehhez kellett, hogy a bizottság minden tagja az igen aktív népfont titkártól Makai Bélánétól kezdve Csordás Lászlóig nap mint nap együtt éljenek és cselekedjenek a lakossággal. Nagy szerepe volt a nőbizottságnak, (mozgékony aktivistájai dr. Papp Lászlóné, Keresztes Lászlóné).

1974-ben kapta meg a település a Felsőlajos nevet külterületi lakott helyként. Még ebben az évben kiépítésre került a vezetékes ivóvízhálózat, létrehozták az ABC-t és a gázcseretelepet, valamint 5 órás nyitva tartással üzemelt a posta. 1985-ben beindult a gázprogram, és folyamatosan kiépítésre került az utcákban a gázvezeték hálózat.

1979 őszén indult el az óvoda tervezése, melyet Nagy János építészmérnök társadalmi munkában végezett. Az óvodai beruházás megvalósításában nagy szerepe volt az Almavirág Szövetkezetnek is. 1980. november 7-én ünnepélyes keretek között átadásra került az óvoda épülete.



1986. január 13-án ünnepi tanácsülést hívott össze a Lajosmizsei Nagyközségi Tanács Végrehajtó Bizottsága, melynek helyszíne: Felsőlajos Almavirág Mg. Szakszövetkezet központja volt. A tanácsülésen ünnepélyes keretek között jelentették be, hogy a Magyar Népköztársaság Elnöki Tanácsa 36/1985. sz. határozatával Lajosmizse község Felsőlajos lakott helyét 1986. január 1. napjával FELSŐLAJOS néven községgé alakította. Az új község előljárójának Csordás Lászlót választották meg, neki nyújtotta át a Bács-Kiskun Megyei Tanács elnöke, dr. Gajdócsi István a község alapító oklevelét.

A kiemelkedő és példamutató munkásságának eredményei Felsőlajoson: a település infrastruktúrával való ellátása, óvoda, faluház, kerékpárút építése, négy tantermes iskola kialakítása, a közpark és tájház létrehozása, falunapi rendezvény hagyományának megteremtése valamint a Felsőlajosi Templomért Alapítvány megalapítója, majd a templom építésének fő szervezője.
1989-es szabad választások törvényei értelmében vált Felsőlajos önálló községgé, önálló önkormányzattal.

A település életében fontos mérföldkő volt az önálló faluház megépítése, amelyet 1991-ben adtak át.



*A faluház*

Elgondolkodtató a falu nevének kialakulása, hisz a területek Mizse és Közös, illetve Felsőmizse néven voltak használatosak, a Felsőlajos meghatározás a Lajosmizséhez és annak alsólajosi területeihez képest átellenes helyzetet rögzíti. Oly sok minden mellett ez is a két település elmélyült kapcsolatát jelzi!

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

## *3.1 Műemlékek*

Felsőlajos Község nem rendelkezik országosan védett műemlékkel.

## *3.2 A település magja*

A község egyik első épülete a mára elég jellegtelenné átépített egykori „csárda”, amely a közlekedési csomópont adottságainak megfelelően látta vendégül, szolgálta ki az utazókat.



*Az egykori Kunság Csárda (ma Stop Vendéglő) az 1930-as években.*

Itt, az Iskola utcában találhatóak a település legrégebbi beépítései, épületei, ezek egyik szép példája a felújított, védett tájház, körülötte a gyönyörű, rendezett park.





## *3.3 Ipari értékek*

Vélhetően a település legrégebbi, közel eredeti formájában megmaradt épülete lehet a vasúti megálló, vagyis a bakterház épülete, amely az itteni tanyasűrűsödést szolgálta ki, segítve a budapesti vagy később a kecskeméti piacra termelőket gyors közlekedési eszközzel. A vasúthoz kapcsolódó épület ipari besorolását csak a funkció indokolja: valójában ma is lakóépületként működik.



## *3.4 Kúriák*

A korabeli gazdasági élet központjai, bázisai. A vagyonosabb nagygazdák az építészetben is megmutatták gazdasági erejüket és sok esetben formai és technikai újdonságokat is felvonultató, esetenként korszerű építészeti megoldásokat alkalmazó kúriákkal, majorközpontokkal tették hangsúlyossá és értékessé a birtokukat.

### Szakáll-Almássy Kúria

A Kúria sajnos tulajdonosi karbantartás, felújítás hiánya miatt mára válságos állapotba került (a bal oldali szárny tetőzete beszakadt) és félő, hogy gyors beavatkozás hiányában örökre megszűnik az épített környezet része lenni, és az alapító Máthé birtok sorsára jut. A terület is érdemtelenül elhanyagolt! A település történeti emlékezetének fenntartása érdekében intézkedések szükségesek ennek megakadályozására, amíg az eredeti szép részletek még feltárhatók!

*A nyílászárók eredetiek, illetve felújítottak, a homlokzat tégla tagolása és a tetőforma, tetőszerkezet és a pince szintén eredetiek!*



## Máthé Kúria

A falu alapítójának gazdasága tovább élt a TSZ időkben is, a falu életét sokáig meghatározó Almavirág TSZ-ből innen szervezték a mindennapi feladatokat. Sajnos a gazdaság főépülete viszont nem élte túl ezt az időszakot. Az épületet lebontották, a helyét is már csak visszaemlékezésekből lehet felidézni.

*Fénykép az Almavirág időszakából. A 60-as évek fényképén az egykori Kúria gazdasági szárnyának vége látható*



## *3.5 Egyéb külterületi tanyák*

A kiterjedt külterületi gazdálkodás és nagy létszámú lakosság számos, a település történeti időszakában épült tanyát őrzött meg napjainkig. Ezek közül még ma is több hordozza a korabeli építésmódot, anyaghasználatot, hangulatot: egyenes, büszke nyeregtetőzetükkel, elvétve nádfedésükkel, tornácaikkal, vakolt fehér falukkal a múlt egy pillanatának őrzői. Az udvarokon bólogató gémeskút sokszor már csak díszítés, de a tanya összképének meghatározó eleme. A régi idők olcsó építőanyagát jelentő nádfedés napjainkban költségesen és nehéz, de gondos szakmunkával tartható csak karban, ezért kiemelt figyelemmel adózzunk a hagyomány eme nemes őrzői előtt!

Jelenlegi rendeletünk is helyi védett értékként kezeli az Iskola utcáról megközelíthető Juhász-tanyát, ami nem csak a kora miatt képvisel kiemelt értéket, hanem az építészeti, formai megoldásai miatt is. A főépület homlokzata vakolatdíszes, és még a gazdasági épület bejárata is oszloprenddel keretezett!



*A Juhász-tanya helyi védett lakó- és gazdasági épülete*



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

Felsőlajos, fiatal és kis település lévén nem tagolható számos településrészre, régebbi és újabb negyedekre, önálló arculattal. Ez a bájos kis falu településszerkezeti szempontból három fő részre tagolható:

1. a beépített, falusias (lakó) terület, ezen belül a központi (vegyes) rész az igényes megoldásokkal: kezdve a 80-as évek végi faluházzal, folytatva a példás igényességgel felújított tájházzal; kiemelkedő színvonalú a tájház körüli park megvalósítása. És a legújabb gyöngyszem: a falu központjában létesített templom, ami vetekszik a nagy templomépítő elődök munkásságával, például a féloldalas torony elhelyezésével kifejezetten kapcsolatba hozható az erdélyi és népies formákat idéző mester, Kós Károly zebegényi templomával.



*Felsőlajos gyönyörű, korszerű formanyelvű, új temploma*



*Kós Károly XX. század eleji zebegényi temploma*

2. a gazdasági-ipari területek: az „eredeti” gazdasági terület, azaz az Almavirág területe, majd az újabb bővítések: a Fő utca mentén a szendvicspanel üzem és végül a Márka ipartelep. Településképi értelemben lakott területtel közvetlenül szomszédos, abba ékelődő; illetve a külterületi gazdasági területek a környezetükbe illeszkedésük szerint kezelendők.

A lakott terület környezetében (*Kertész utcai gazdasági terület*) az ahhoz való alkalmazkodás, a természeti környezetben lévő külterületi gazdasági területeknél (*Fő utcától délre eső és egyéb külterületi gazdasági területek*) pedig a természeti környezethez való alkalmazkodás kell, hogy legyen a zsinórmérték. Megjelenésében is elfogadható, ha ipari jelleget mutat a Fő utcától északra lévő gazdasági területek és Márka ipartelep környezete.



*A Kuning Kft. külterületi üzemépülete természeti környezetben*

3. természeti területekhez soroljuk a beépítésre nem szánt területeket, így a tanyákat is, ahol az ember környezetformáló hatása még csak kevésbé érvényesült, még a természeti értékek dominánsan megjelennek. Ezek közül kiemelkedően a vendéglátással, szálláshely szolgáltatással foglalkozó vagy éppen saját célú üdülő tanyák.

Itt gyakran használatosak még a természeti anyagok, népi ihletésű szerkezetek, megoldások.



*A Tanyacsárda istállója, és a lovas műsorok nézőtere.*

*A területi lehatárolások a Helyi Építési Szabályokról szóló rendeletben foglaltaknak megfelelőek: 1. településközponti vegyes és falusias lakóövezet; 2. gazdasági területek a fenti szöveges kiegészítésekkel 3. természeti- és zöld területek a természetvédelmi előírásokkal kiegészítve.*

## *4.1 A falu belső magja, a központ*

A település központi területe a középületek és a közelmúlt beruházásainak különleges igényessége miatt emelkedik ki a beépített területből, egyébként a beépítés jellege és a központi mag kiterjedése nem feltétlenül indokolná. ugyanakkor mégis ez a falu napjainkban is formálódó „főtere”, a közösségi élet legfőbb színtere, így megérdemli a különleges említést és bánásmódot.



*A faluház előtti közpark példás igényességű.*

## A beépített lakóterület

A település legnagyobb része a 60-as és 80-as évek között épült. Sőt, az építés dinamikája utcánként érzékelhető: látható az egyes utcákon, hogy melyik házai épültek jobbára a 60-as, 70-es években (sátortetős, kocka házak, az ún. Kádár-kocka): Iskola utca, Óvoda utca; Málna utca és melyek a 80-as, 90-es években: Diófa utca, Liget utca, stb. Ez az egységes telepítés szerencsésen utcakép formáló is, bizonyos egységességet tükröz; illetve szinte kizárólagos a faluban az előkertes, oldalhatáron álló beépítés.

Fontos utcaképformáló elem az utcák fasortöredékei, melyek összefüggően még hangulatosabb településképet eredményeznének!



*A faluban most is jellemző a fákkal, gyümölcsfákkal szegélyezett utcakép (Iskola utca) – a házak egységes 60-as évek sátortetői nem is látszanak!*



*Az egyidejű beépítés segítette az egységes utcaképet – Málna utca*



*Eleink gesztenyefákkal is gondoltak az utcára – az Akácfa utcában, illetve több helyen másutt is!*

## *4.2 Az ipari területek*

Napjaink településfejlesztésének is a kulcsa a gazdasági, termelő tevékenységek megléte. Az utóbbi időszakban a falu igen jól teljesített ezen a téren, és a meglévő, helyi vállalkozások mellé ide tudott vonzani külsős termelő cégeket is, bár adottságként csak a munkaerő és a viszonylag jó közlekedési lehetőség áll rendelkezésre.

A 2000-es évek elején Csorba csatornaidomokat készítő üzeme nyitott, majd a németországi Thyssenkrupp épített szendvicspanel gyárat



*A szendvicspanel gyár irodaépülete korszerű, igényes épület.*

(melyet jelenleg a Höesch Kft üzemeltet), napjainkban pedig a Márka Üdítőgyártó Kft építette fel palackozó üzemét. Ez a fokozott ütemű iparosodás kedvező hatással van a falu költségvetésére és az embereknek megélhetést is biztonsággal nyújt, azonban érdemes felhívni a figyelmet arra, hogy egy ilyen kisebb méretű település túlzott iparosodása veszéllyel fenyegeti a falu takaros báját, eltorzítja a területhasználatot.

A veszély érzékelhető pl. a Csorba Kft bezárt telephelyén: a szünetelő tevékenység, a felhagyott üzem gazdátlan benyomást kelt, elhanyagolt képet mutat. A speciális igényekre szabott telephelyek szerepét nehezen veszi át újabb vállalkozás és torzóként csúfíthatja el a települést évtizedekig a túlterjeszkedő iparosítás (elég a szocialista közelmúlt egyes elhibázott városfejlesztéseire gondolni).



*Az Almavirág TSZ egykori telepén az új ipartelepekhez képest szervesebben a településbe ízesülve, szépen parkosítottan működik a Hungary Aliment telepe.*

## *4.3 Természeti területek, a külterület*

A község kiterjedt külterülettel rendelkezik. Ezeken a területeken a mezőgazdasági művelésen mellett jobban vagy kevésbé megmaradt a természeti környezet, foltokban, jellemzően gyepeken, kaszálóknál természetközeli élőhely, növénytársulások.





A külterületen lakó-, pihenő és üdülőtanyák, vendégházak, lovastanyák is találhatók, amik a település idegenforgalmát adják. Ezek a tanyák sokszor régi épületek stílusos felújításával, vagy új, hangulatában, megoldásaiban a népi építészet megoldásait felvonultatóan épülnek: Tornácos kialakítás; faragott, díszes zsalugáterek, faelemek, természetes fedések, fehér, vakolt fal, stb.





## 5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások:építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek

### *5.1 Általános követelmények, beépített területek:*

A szép, rendezett településképet nem lehet rendeletben, arculati kézikönyvben előírni, rendeletben megkövetelni. Kell hozzá az itt élők kultúrája, igényessége, hagyományismerete és –tisztelete, jó építészek és kivitelezők közreműködése a város építésében. Mégis, ez az összeállítás talán hozzájárul ezeknek az elemeknek a rendszerbe illesztésével, és a hangsúlyok meghatározásával, esetleg új szempontok reflektorba állításával a rendezettebb városkép felé elmozdulást elősegíteni.

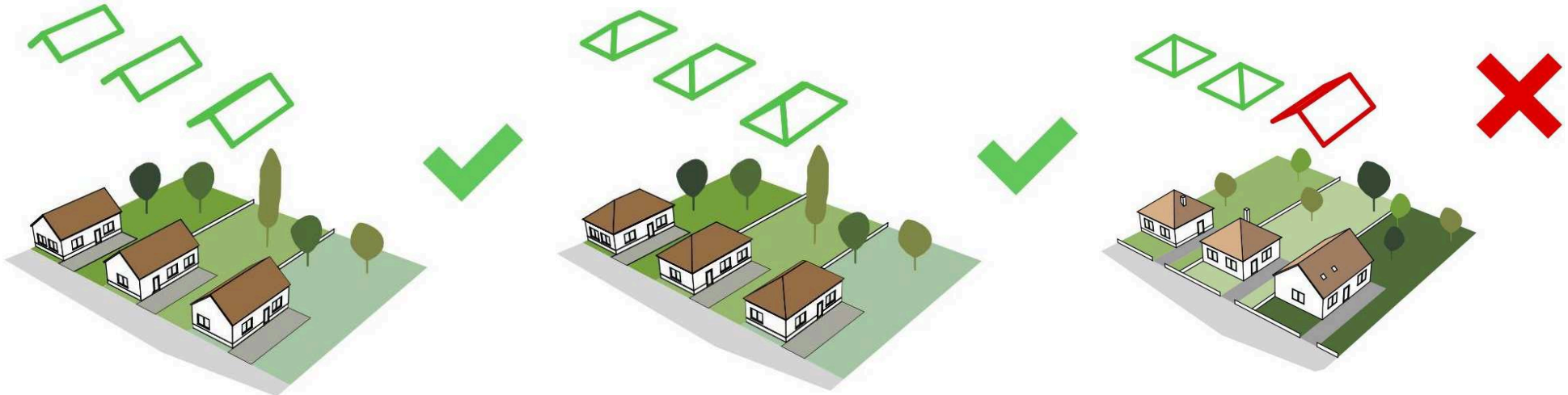


Az igényes településképhez azok az emberi tényezők kellenek, amelyek az igényes közösség működéséhez is – ez a felsőlajosi közösségben megtalálható! Az egyéni hozzáálláson túl képesség az építő párbeszédre, kommunikációra, szándék a többi szereplőhöz (itt: meglévő épülethez, utcaképhez, beépítettséghez) való viszonyulásra, az egymásra figyelés.
A harmonikus utcaképnél nem cél az egyforma házak sora – egy emberi közösség sem attól jól működő, hogy egyforma emberek alkotják, hanem a hasonló értékrend a közös működés alapja!
A falu mindössze néhány utcájára nem mondható, hogy katonás rend és egyformaság lenne, de nem is diszharmonikusak. Az átépítéseknél, foghíjak beépítésénél a hagyományos épületformákat kell előnyben részesíteni, fasorok telepítésével megtartható, tovább növelhető az utcakép összhangja.
Korunk sokszínűségében persze még nehezebb ennek az összhangnak a megteremtése, ahogy látjuk a hagyományos értékrendek felbomlását is. Ugyanez jelen van az építészetben is: sok lehetőség, sok forma, sok inger, sokféle megoldás, nagy a kísértés az egyénieskedésre, korunkban a divat, a deviancia, a tisztelet hiánya az építésben is megnyilvánul. Ahogy a mindennapokban, úgy itt is fokozott odafigyeléssel lehet csak a végtelen választékból a helyes megoldásokat megtalálni – és természetesen nagy szerepe van az anyagi lehetőségeknek is. De nem kizárólagos! Az épületek összhangját, egymáshoz idomulását nehéz megteremteni, az épületek az értékük és tartósságuk miatt lassan alakulnak, változnak (viszont egy nyugodt utcaképet könnyű egy oda nem illő épülettel, beépítéssel felborítani!).
Ügyeljünk az épületek tömegére és a tetők formájára! Az aktuális divatokon túl nézzük meg azt is, hogy eleink és a szomszédok hogyan építkeztek az utcában! Az újdonságot inkább színvonallal teremtsünk, ne a mássággal!

**Illusztráció illeszkedő és előnytelen**
***tetőhajlásszögre***

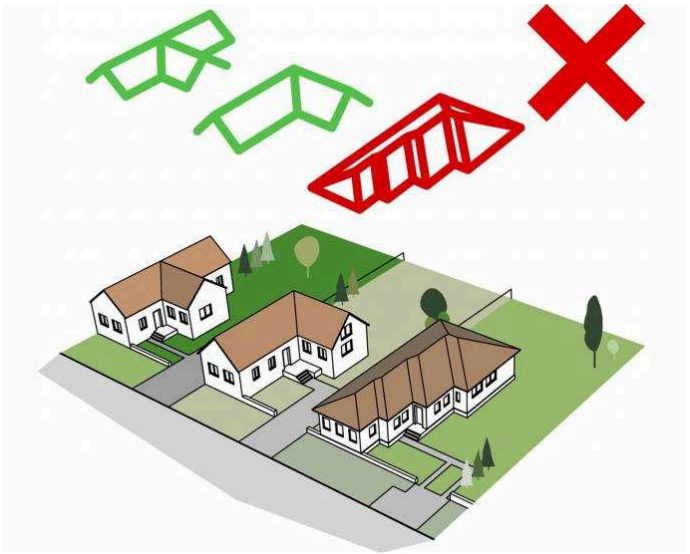



**Illusztráció illeszkedő és előnytelen**
***tetőformára***



**Illusztráció illeszkedő és előnytelen tetőidomra *nyeregtetős* környezetben**



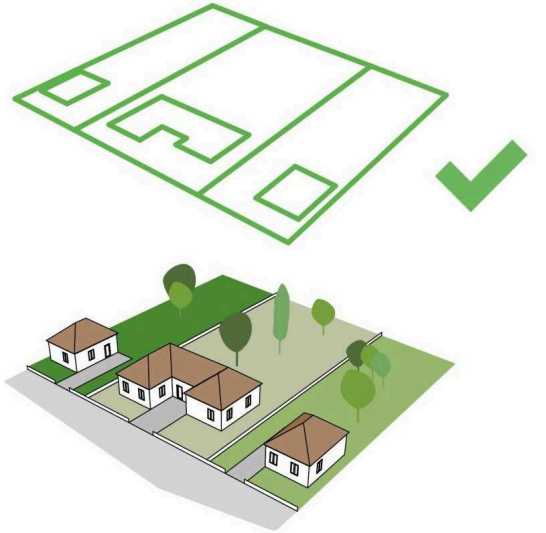


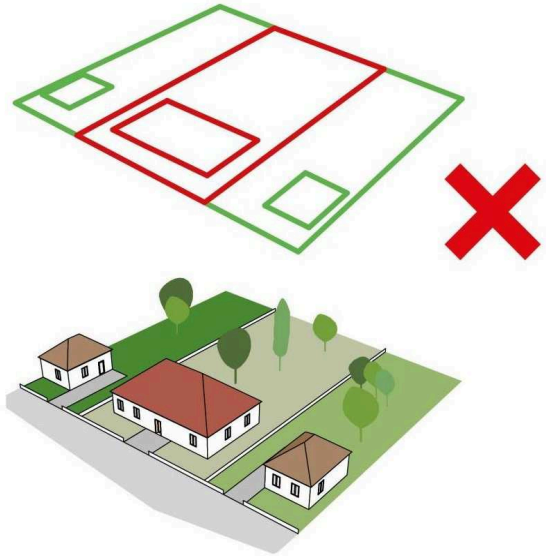
**Illusztráció illeszkedő és előnytelen tetőidomra *kontytetős* környezetben**



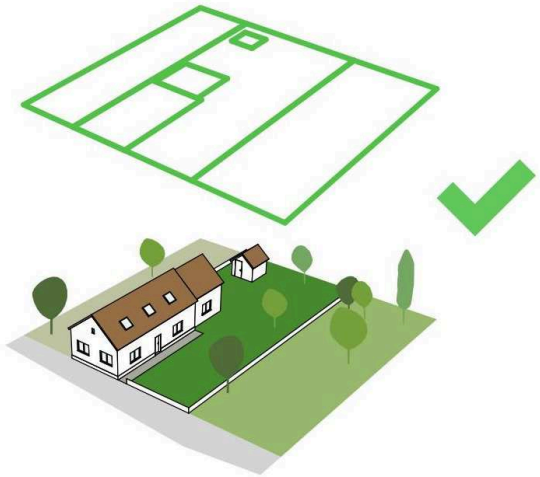


**Illusztráció illeszkedő és előnytelen *épülettömegre***

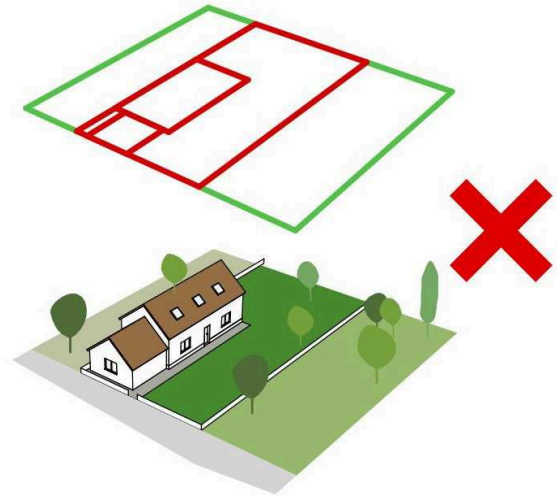




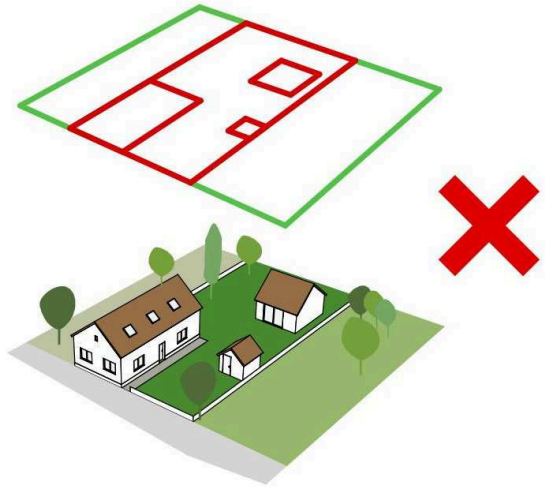
**Illusztráció *melléképületek* kedvező és előnytelen *telepítésére***



*A melléképületek a lakóépület **mögött** vannak*



*A melléképület a lakóépület **előtt** van.*



*A melléképületek a telken **szétszórva** vannak*

**Illusztráció előnytelen *színválasztásra***





*Egységes Diófa utcai utcakép*



*benne igényes, mégis az épület karakterét és ezzel a rendezett utcaképet megtartó korszerű felújítás.*

## Közterületek – zöldterületek

Felsőlajoson a szellős beépítésnek köszönhetően még nem vált jellemzővé a helyhiány és a gépkocsi egyeduralma. Ma kell eszközöket rendelni a holnap érdekében ahhoz, hogy ez így is maradjon!
Napjainkban egyre fokozódó problémát jelent a globális felmelegedés. Minden négyzetméter felület leburkolása, minden egyes fa kivágása ront ezen a helyzeten. Minden felület, ami nem zöldfelület fokozza a klímakockázatot – már helyi szinten is éreztetve a levegőt felforrósító hatását. A tágas utcák lehetőséget adnak arra, hogy fasorok telepítésével igényesebb, klímatudatosabb, és egységes látványt biztosító lakókörnyezetünk legyen!

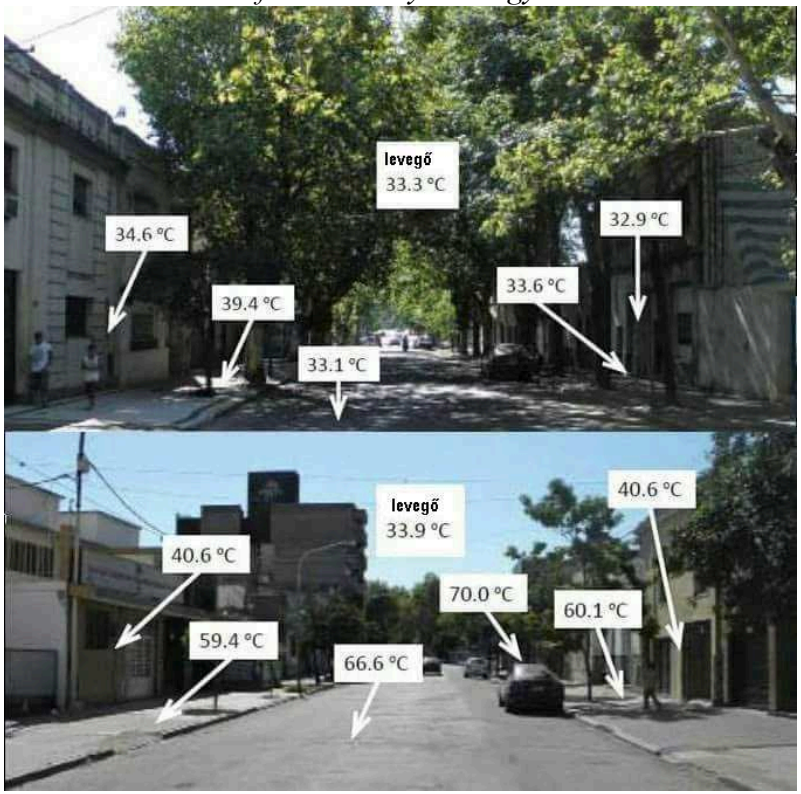


A növényzet nem csak oxigént termel, ahogy általános iskolában tanultuk. Sok egyéb szerepet is betölt a település klímájának szabályozásában:
- megköti a port,
- a lehulló csapadék jelentős hányadát visszatartja, időben késlelteti (szintén a klímaváltozással egyre gyakoribbá váló hirtelen nagymennyiségű csapadék hálózatot terhelő időbeli megjelenését elnyújtja)

- a nyári forróságban árnyékot vet, így nem a szilárd, nagy sűrűségű beton (járda, burkolat, aszfalt, stb.) melegszik fel és tárolja még hosszan az éjszakai órákig a hőt, nehezítve ezzel a levegő visszahűlését, hanem közvetlenül felveszi a napfényt és azzal végzi a fotoszintézist.
- az elvezetett csapadék nem kerül be helyben a talajvízbe.

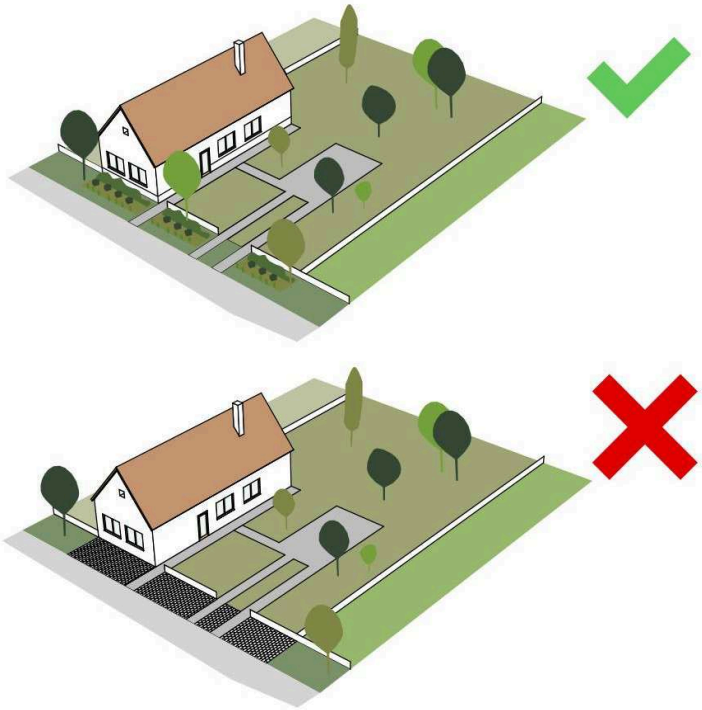
Törekedjünk arra, hogy ezután is a lehető legkevesebb betonburkolás készüljön – természetesen a közlekedési felület kivétel ez alól. Az ún. gyephézagos térkő és a murva, vagy kavicságy is ökológiai szempontból burkolás, csak más kinézetű a felülete – hatásában ugyanúgy a kősivatagéhoz hasonló légkört eredményez.

*Illusztráció a fásítás környezetre gyakorolt hatásáról*




A burkolatok és növényzet helyes tervezésével a kialakításával elérhető a kívánt lakókomfort (kényelmes ingatlan és gépkocsi használat), a zöldfelület körültekintő kialakításával a lehulló csapadéknak helyet lehet biztosítani: pl. a fatörzsek tányérjában szivárgó anyagok feltöltésével a víz helyben tárolható és hasznosul. A jó helyre telepített fa a feltétlenül szükséges burkolatra árnyékot vet, megóvva a felforrósodástól. Sok hazai településsel – pl. Lajosmizsével is – ellentétben itt még nem a meglévő ormótlan betonozások visszaszorításán, megszüntetésén kell munkálkodni, hanem lehetőség van még megelőzni a szertelen burkolások kialakulását. Éljünk ezzel a lehetőséggel!

**Illusztráció *közterület* javasolt és kerülendő *kialakítására.***



A kisebb méretű díszfák (gömbakác, ~juhar, stb.) helyett törekedhetük a nagyobb lombkoronát növesztő fajok telepítésére, hiszen a lomb mérete arányos a fa kifejtett ökológiai hatásával! Napjaink bonyolult világából persze itt is következnek korlátozások: a földalatti (víz, gáz, csatorna) és feletti közművek (elektromos és távközlési vezetékek) is befolyásolják a lehetőségeinket. Termetes fa helyett felfutó, vagy méretes bokor jó kompromisszum lehet ilyenkor.



*A parkoló-helyek közötti „három-szögekbe” fák is kerül-hetnek, melyek árnyéka nyáron ajándék!*

A közösségi épületeknél folytatni kell az önkormányzatnak a helyes példamutatást: igényes, parkosított közterületek létrehozása a záloga az igényes falukép fennmaradásának!

## *5.2. Ipari területek*

Az ipari területek helyes településszerkezetbe illesztése a rendezési terv feladata. Az egyéni megoldások igényessége, ipari üzemeknél a telephely megfelelő parkosítása a megjelenés igényességének a záloga.



## *5.3 Természeti területek*

### Védett természeti területek

A védett természeti területeket a Helyi Építési Szabályzat önálló övezetként határozza meg. Itt építmények elhelyezése tilos, illetve rendkívül korlátozott mértékben lehetséges. Feltétlen követelmény a használat során a természetközeli jelleg fenntartása, a természetes életközösségek növénytársulások, élőhelyek megóvása, a tájkarakter fenntartása. Növénytelepítésnél kerülni kell az invazív, tájidegen fajok alkalmazását.

Felsőlajos a nagy külterületén fellelhető természeti értékek sora és a Homokhátság „fennsíkján” való fekvésből adódó szikes tómedrek, illetve ezek maradvány alakulatai. Ezek az egykori, részben mai is vizes élőhelyek, lápterületek tartoznak az általános mezőgazdasági területen belül a védelmi övezet területébe.



*Látkép a szikes tóláncolat zsombékos-lápos maradványáról*

### Természeti területek - külterületek

Természeti területnek tekintsünk minden olyan külterületet, az épített emberi környezethez képest a táj megművelt, vagy közel eredeti állapotában megmaradt és az emberi beavatkozás csak kisebb foltokban jelenik meg. Ebben a környezetben a tájkép háttérértéke alkalmazkodást kíván, alárendelődést a szándékolt funkcióhoz, vagy célhoz képest akkor is, ha nem az előző fejezet szerinti védett természeti környezetben vagyunk. A természeti táj ezen maradékának tisztelete a természetes, helyben hagyományos építőanyagok, felületképzések alkalmazására: tégla, fa, vakolt felületek, cserép, fokozottan természetközeli épület vagy helyszín esetén nádfedés alkalmazásában kell, hogy megnyilvánuljon. Kívánatos az egyszerű, tájba illő, kisebb léptékű épülettömegek alkalmazása.

Jó példák a falusi turizmusra, pusztai látványosságokra szakosodott vendégházak, majorok, tanyák építészete, de megvalósítandó a külterületbe szigetszerűen megjelenő gazdasági területek esetén is.



*a Tanyacsárda istállója és egy szürke marha*



*Krisztina Farm vendégházának hangulatos tornáca*

*Példás igényességű tanya nádfedéssel, fa spalettákkal*



## 6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása



*A bakterház ereszalja a régi mesterek igényességét tükrözi*

*Hársfa utcai közterület pedig a lakossági kreativitás jó példája. Igaz, hogy élő fák még ennél is jobban szépítenék az utcaképet.*



## 6.1 Ajtók, ablakok, tornácok



*A falu egyik legrégebbi ablaka a bakterházé...*



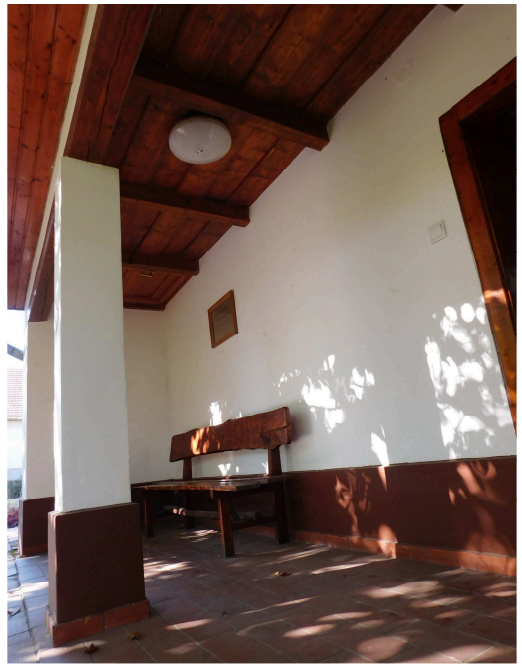
*... és az egyik legújabb kapu: a templomé*



*A Bogdán tanya kapuja*



*A Kobza tanya kapuja*



*A felújított tájház tornáca*

## *6.2 Kerítések*



A kerítések hangsúlyos elemei az utcaképnek, a város arculatának. Sokféle kerítés lehet jó megoldás. Sajátos hangulata van a régi, düledező léc kerítéseknek; lehet egyedi a nyitottabb, áttört kertvárosi kerítés. Sajnos a zárt, tömör, átláthatatlan, kerítésfalaknak; és az igénytelen fémlemez térelhatárolásoknak is van önmagán túlmutató üzenete... Válasszunk jól a lehetőségek közül!



*Az igényes, épített kerítéstől…*



*… az egyszerű léckerítésig.*

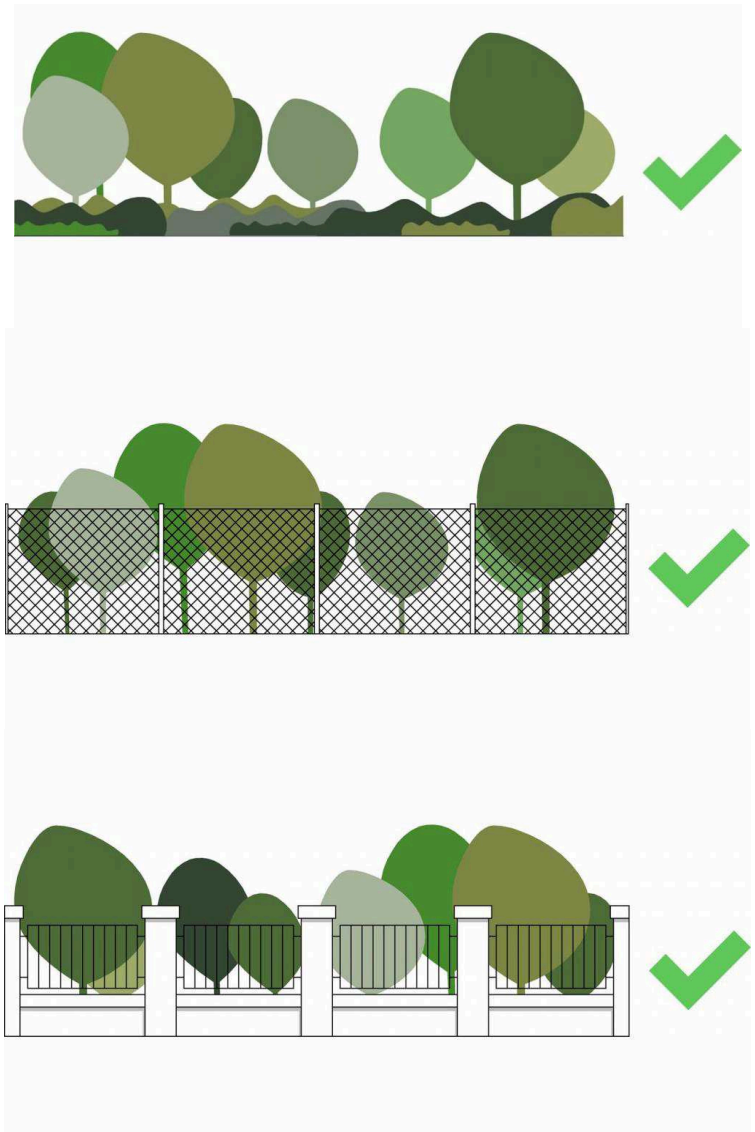


*A tömör kerítés indokolatlan és előnytelen a falusi környezetben.*

*A közelmúltban uralkodott el a külterületi birtokbejáratok falazott kapus kiépítése, ami azonban sokszor átláthatatlan, tömör, esetenként robosztus, taszító jellegű, ezért nem javasoljuk!*



**Illusztráció javasolt és előnytelen falusi *kerítésre***



## 6.3 Szobrok, kőkeresztek

*A falu jelképévé vált templom a templom építését megelőzően állított kereszttel*



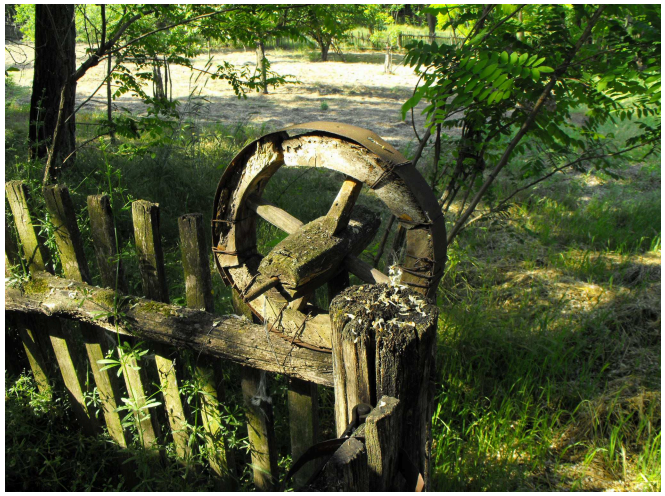


*Kőkereszt az 5-ös főút mellett*

*A Tanyacsárda jellegzetes juhász szobra a pulival*



## 6.4 Egyéb hangulati elemek



*Hangulatos életképek az egykori tanyák világából, melyeket sok helyen ma is szívesen idéznek vissza, vagy elevenítenek föl.*





*Utcaképi elem az Iskola utcában.*

## 6.4 Házszámtáblák






És még számos más jó példa a faluban…

## 7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

A központi park az egyéb utcabútorok, kandeláberek, utcai hulladéktárolók, padok bemutatásához is megfelelő helyszín, az igényes utcai „berendezési” tárgyak a település egészére példaértékűek.



## Megjegyzések:

Az 2. fejezetnél felhasználásra került a Felsőlajos Község 30 éves fennállására összeállított önkormányzati kiadvány szöveges és képi anyaga.

Az 1941-es katonai térkép az Arcanum Adatbázis Kft. www.mapire.eu oldalán elérhető *térkép kivágata*.

*Az illusztrációként használt fényképek nem kizárólag a kiadványhoz készültek, egyes felvételek a közelmúlt gyűjtéséből kerültek a kiadványba, ezért az egyes épületek, környezet állapota eltérő lehet a képen láthatótól!*

Készítette: Felsőlajos Község Önkormányzata Kovács Gábor települési főépítész közreműködésével 2017. december havában.