

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2017. 11. 30.

EGER

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017

TARTALOMJEGYZÉK

1 Köszöntő ... 2
2 Eger bemutatása ... 3
3 Örökségünk ... 8
Épített örökségünk ... 8
Táji és természeti értékek ... 16
4 Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek ... 18
Karaktervizsgálat ... 19
Történelmi városközpont karakter ... 24
Arculati jellemzők ... 24
Ajánlások ... 25
Sűrű, zárt családi házas vagy kistársasházas karakter ... 28
Arculati jellemzők ... 28
Ajánlások ... 31
Laza, előkertes családi házas karakter ... 34
Arculati jellemzők ... 34
Ajánlások ... 37
Telepszerű karakter ... 39
Arculati jellemzők ... 39
Ajánlások ... 42
Sűrűsödő, átépülő tömbös karakter ... 44
Arculati jellemzők ... 44
Ajánlások ... 46
Nagytelkes intézményi karakter ... 48
Arculati jellemzők ... 48
Ajánlások ... 50
Gazdasági karakter ... 51
Arculati jellemzők ... 51
Ajánlások ... 53
Pincés, borházas karakter ... 54
Arculati jellemzők ... 54
Ajánlások ... 57
Kertes területek tájkaraktere ... 58
Arculati jellemzők ... 58
Ajánlások ... 59
Dombvidéki szőlőtermesztő területek tájkaraktere ... 60
Arculati jellemzők ... 60
Ajánlások ... 61
Erdőterületek tájkaraktere ... 62
Arculati jellemzők ... 62
Ajánlások ... 63
Egyéb mezőgazdasági hasznosítású területek tájkaraktere ... 64
Arculati jellemzők ... 64
Ajánlások ... 65
5 Közterületek településképi útmutatója ... 66
6 Jó példák ... 74
Középületek
Lakóházak
Részletképzés, anyaghasználat
Épületfelújítások
Impresszum

1 KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Olvasó!

Szent István által alapított városunk, Eger méltán büszke 1000 éves történelmére, épített örökségére, mely számos turistát vonz a világ minden tájáról. Építészeti értékeink megőrzése, a kor kihívásaival és elvárásaival összhangban történő tovább építése minden beruházó, építtető, városlakó közös felelőssége. Nem könnyű feladat városunk sokféle, de önmagukban igen jellegzetes, hangulatos, kedvelt építészeti karaktereinek megőrzése mellett újat alkotni. Ehhez a munkához kíván segítséget nyújtani Eger Településképi Arculati Kézikönyve.

A könyv bemutatja a város fejlődésének fontosabb epizódjait, ráirányítja a figyelmet az építészeti, műemléki és tájképi értékekre.



Szakszerű elemzések alapján meghatározza a település főbb karaktereit, kiemelve azok jellemzőit, különös tekintettel azokra az elemekre, melyek az illeszkedés alapjául szolgálnak, és ajánlásokat tartalmaz az egyes karaktereken belüli új építésekre. A kiadvány jó példákkal, fotókkal illusztrálja az összetett elvárásoknak megfelelő új építéseket. A történeti példákból megtanulható, hogy a magas minőségű munka, a jó anyagok használata, a szakszerű kivitelezés biztosan esztétikus, szép eredményre vezet, és ezt a példát követni ma is fontos.

Ajánlom a könyvet mindazok figyelmébe, akik új épület építését, vagy meglévő épület felújítását tervezik. A könyv nem helyettesíti a szakemberek, építész tervezők közreműködését, de a beruházás programjának összeállításánál, az elképzelések kialakításánál hasznos segítséget nyújt. Ajánlom a könyvet azoknak, akik csak érdeklődnek épített örökségünk iránt, hisz itt közérthető módon, jól összefoglalva találhatnak információkat.

Bízom benne, hogy gyönyörű városunk fejlődéséhez, értékeink megőrzéséhez, épített környezetünk magas színvonalú folytatásához ez a könyv hasznos iránymutatást ad.

Habis László
polgármester

2 EGER BEMUTATÁSA

Eger Heves megyében, a megye keleti határához közel, a Bükk lábánál fekszik, az észak-déli tengelyű Eger patak völgyében. A város vízfolyásokban, völgyekben, dombhátakban gazdag, kedvezőek a környezeti és táji adottságai. Az Eger patak városon átvezető vonala mellett jellegzetes domborzati tagolást és kedvező életteret ad a kisebb vízfolyások által tagolt völgyek és az őket kísérő emelkedők, dombhátak sora. Ezekhez a földrajzi adottságokhoz igazodóan alakult ki az országutak és az azokat összekötő belső utak vonalvezetése, ami meghatározta a tömbök méretét és telekszerkezetét. A domborzati adottságokhoz való igazodás és a megvalósulás egymást követő időbelisége eltérő városi karaktereket eredményezett.

ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER

Az Eger patakkal megközelítően párhuzamosan vezet át a városon a 25. számú másodrendű főút, ami szerves kapcsolatot biztosít a központi belterület és Felnémet között, és a Bükk irányában nyitottá, könnyen elérhetővé teszi Egert. Déli irányból, a főút bevezető szakaszán feltáruló látkép vonzóvá teszi a várost. Egy pillanatra láthatóvá válik a belváros műemléki épületeinek kontúrja, a Líceum csillagvizsgálója és a Bazilika tornyai. Mindkettő egri jelképként fonódott össze a város nevével.
Ugyancsak kedvező települési összkép fogadja az egerszalóki domboldalakon át a városba érkezőt. Megkapóan szép látványban részesülnek a Nagy-Egedre felkapaszkodó egriek és turisták is. Eger műemlékei, templomtornyai, városrészei, valamint völgyeket kísérő dombhátak, szőlőültetvények, erdőrészletek tárulnak fel.







A város nevével összeforrt az Egri borvidék fogalma. Keletről és nyugatról is szőlőültetvények kúsznak fel a dombhátakra, hegylábakra. Két oldalról körbeölelik a város belterületeit. A borászathoz kapcsolódó pincés területek, pincesorok jellegzetes egri karakterek. Az egyes ültetvényeken megvalósított központokból, borászatokból pazar kilátás, rálátás tárul fel a vendégek előtt az észak-déli tengelyű belterületekről, egy-egy a város fölé magasodó, szimbólumot hordozó műemléki épülettel, a város egyházi kötödését jelző templomtoronnyal.

A város egyedi hangulatát, belvárosának arculatát a középkori utcahálózatra épült késő barokk, eklektikus és szecessziós épületek egymásmellettisége adja. Számtalan országos védelem alatt álló műemlék között olyan, az európai építészet kiemelkedő alkotásaiként számon tartott értékek is megtalálhatók, mint a Minorita templom és a Líceum épülete. Az Egri érsekség ma is őrzi az évszázadokon átívelő egyházi központi szerepét, épületei ma is a belváros meghatározó igazodási pontjai. Ugyancsak a település arculatát meghatározó elem a város fölé magasodó Vár, és a várfalakra tapadó barokk lakóházak sora.

A városkép jellegzetes pontjai a templomtornyok, melyek nem csak a városi sziluett meghatározó elemei, de az utcák, terek térfalainak elválaszthatatlan jellemzői. Egri kuriózum Európa legészakibb minaretje.

A vár és a városfal által kijelölt belvárosi területet a sűrű, jellemzően zártsorú beépítés jellemzi, ahol az utcák vonalvezetését a vízfolyások határozták meg.

A városfalon kívül az Egerre jellemző, XVIII.-XIX. században kialakult hóstyák sűrű vagy laza előkertes beépítése, sok helyütt az utcák mérnöki vonalvezetése a meghatározó.

A városfalon kívüli domboldalakat, a Tetemvár és a Sánc területét zegzugos, tört vonalú utcák, földszintes épületek jellemezték, melyek a foghíjszerű átépülések, folyamatos megújulás során a korábban sematikus, jellegtelen beépítések helyett két, egymástól eltérő tendencia érvényesülésével épültek át. A környezethez kedvezően illeszkedő, igényes, magas színvonalon kivitelezett épületek, s a formai tobzódás mintapéldái egyaránt előfordulnak e területeken.

Eger kiemelkedő értékeként kell megemlíteni a mai napig megtalálható villákat, villasorokat, mint a Deák Ferenc és Klapka György utcák széles fás utcák menti előkertes beépítésű, szabadonálló földszintes vagy egyemeletes jellegzetes épületei.





A Hatvani hóstya a belvároshoz kapcsolódó hóstyák közül elsőként alakult ki az ország belseje felé vezető út mentén, beépítése változatos képet mutat.

A Maklári hóstya és a Tihamér városrész északi fele utcahálózatában, telekszerkezetében, portahasználatában, beépülésében hordozza a napjainkig fellelhető, Egerre jellemző karaktert. Előkert nélküli telkeken földszintes épületek sorakoznak, köztük sok helyütt épített kapuzat, kerítés jelenik meg.







Károlyváros utcahálózatának alapját az Eszterházy Károly püspök által kiméretett szabályos négyszögű hálórendszer képezi, mely az 1970-es évekig megőrizte eredeti arculatát.

A XX. század közepére, az 1940-es évekre a Csákó városrész, valamint a Lajosváros Vincellér iskolától délre eső északi része, a 25. számú főútra merőleges és azzal párhuzamos utcahálózata részben kifejlődött és elkezdődött fokozatos beépülése, szabályosabb tömbméretekkel, szabályosabb telekszerkezettel, jellemzően kertvárosias beépítéssel.





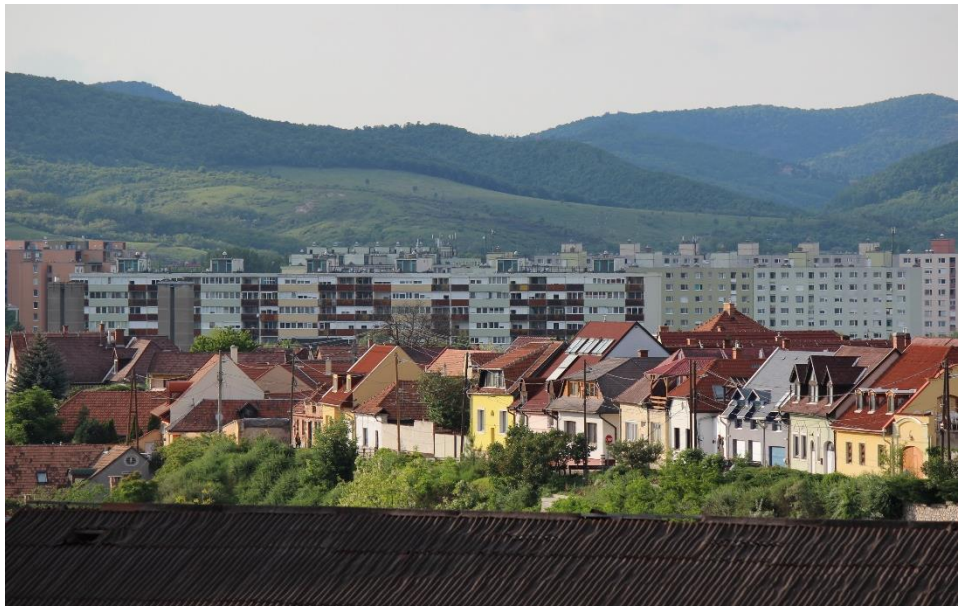


Felnémet ófalui része Egertől teljesen elkülönülten, önálló településként épült be az Eger patak mentén, főként annak jobb oldalán. A telkek, porták egymásmellettisége, szélessége, oldalhatáron álló, előkert nélküli földszintes beépülést eredményezett. Egertől eltérően azonban közös udvaros, zsellérközös beépülés is több helyen létrejött.

Mindkettő falusi életformát, hangulatot közvetít napjainkban is, de az új területek beépülése már az építés idejére jellemző építészeti divatot követő új épületek megjelenésével járt együtt.

A II. világháborút követő időszakban a várost még mindig az egyemeletes beépítés és kiegyensúlyozott fejlődés jellemezte. Ekkor alakult ki a Hajdúhegy még alacsonyabban fekvő részeinek, illetve déli irányban a részben fokozatosan feltöltött területek családiházas jellegű beépülése.

Eger évszázadok alatt kialakult építészeti arculatát nem borította fel a múlt és jelen egymásmellettisége, bár néhány ponton az 1970-es, 1980-as évek épületei nem törekedtek a hagyományok folytatására, az illeszkedésre. E változások azonban - csupán néhány kivételtől eltekintve - nem a történeti folytonosságot hordozó városrészeken tapasztalhatóak. A XX. század második felében megindult lakóterületi igények kielégítését szolgáló bővülések, lakótelep-építések, valamint az ezekhez kapcsolódó ellátó és intézményi épületek szerencsére nem a „belső mag", a belváros helyén, hanem többnyire zöldmezős beruházásként északon, keleten és délen valósultak meg. Az újabb városrészek az 1950-es évektől alakultak ki (Hajdúhegy, Lajosváros déli része, Felnémet keleti részei, Berva,), intenzívebben az 1980-1990-es években épültek be (Felsőváros, Pásztorvölgy, Vécsey-völgy, Almagyar – Merengő).





E városrészek karakterét egyrészt a domborzati adottság határozta meg, másrészt az elhelyezni kívánt funkció, rendeltetés és nem utolsó sorban a betelepüléskor meghatározó építészeti irányzatok. Ezek elsősorban az utcahálózatok vonalvezetésére, az előkertek méreteire, a beépítési módokra és az épületek összmagasságára gyakoroltak hatást. Míg korábban csak a történetileg kialakult Belvárosban épültek az egy- vagy többemeletes házak, a XX. század végére és napjainkra majdnem minden városrészben megjelenik a városi jellegű zártsorúsodó átépülés. Így utcaképi megjelenésben minden városrész sokszínű karaktert hordoz.

Az újabb városrészek beépülése napjainkban is folyamatos. Az utóbbi 50-70 év épületeinek arculatát megjelenését a keletkezésükkor rendelkezésre álló építészeti eszközrendszer és építőanyag kínálat határozta és határozza meg.

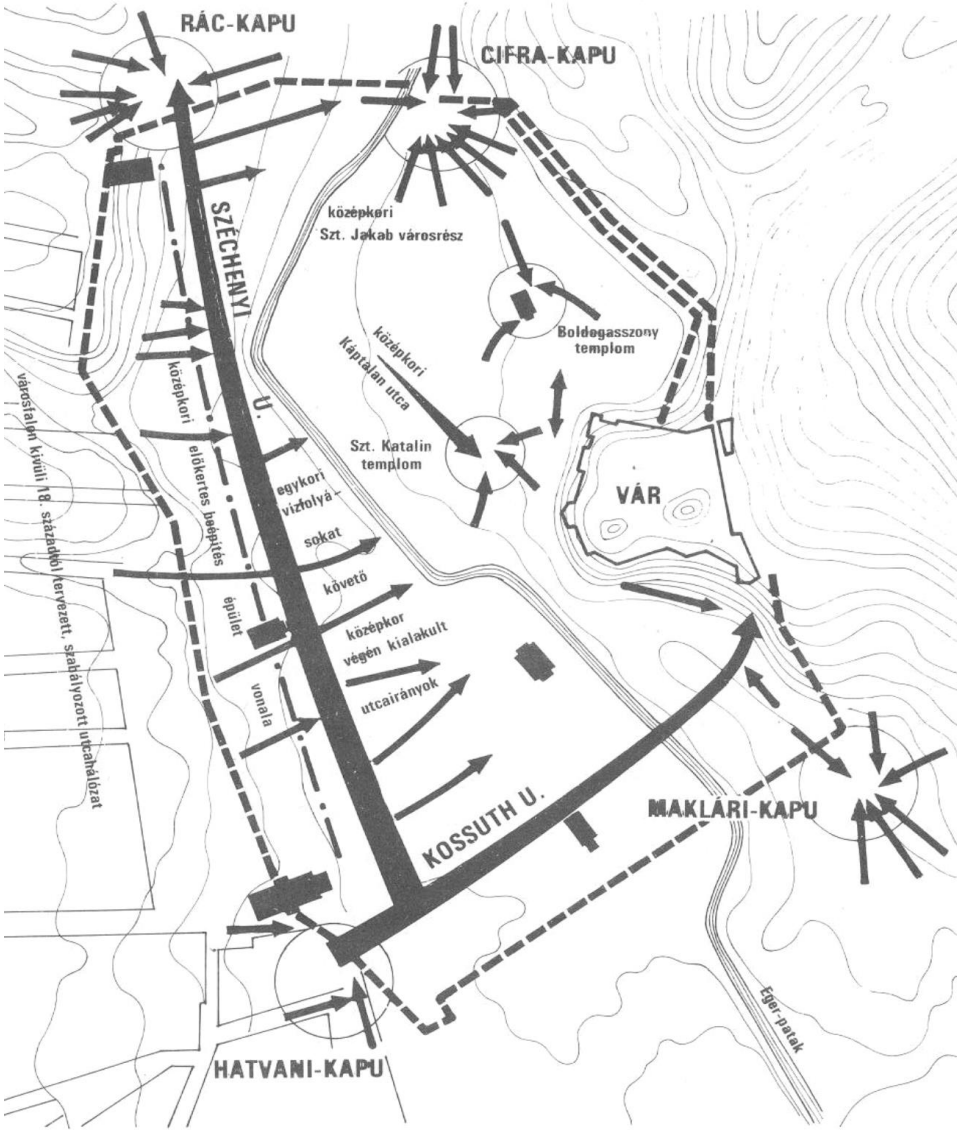
Egerben a múlt és a jelen harmonikus együttélésben van jelen. A barokk város törekszik hagyományainak megtartására, tovább éltetésére. Ennek alapja az illeszkedésre való törekvés, az épített és természeti környezet értékei iránt mutatott alázat, és az új kihívásoknak való megfelelés során olyan építészeti eszközök alkalmazása, amelyek biztosítják a város történeti folytonosságát és tovább gazdagítják azt.

3 ÖRÖKSÉGÜNK

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGÜNK

Örökségünk meghatározó értékes eleme a belváros városszerkezete, melyről határozottan megállapíthatjuk, hogy az lényegében a középkori szerkezetet őrzi meg. Az ismeretek okmányokból, épületmaradványokból és a városról nagy számban ránk maradt látkép-azonosításokból származnak. Az azonosítható épületmaradványok (templomok, városfal, városkapuk) segítségével felrajzolható a középkori úthálózat. Az utcahálózat fő szerkezete két fő útvonalra épült. Az egyik a Hatvani-kaputól a várfeljáróig, tehát pontosan mai Kossuth Lajos utca vonalán vezetett az Eger-patakon átvezető kőhídon keresztül. A másik a Hatvani-kaputól a Rácz-kapuig a két, épületmaradványai által kimutatható középkori templom előtt haladt. Ez a mai Széchenyi utca vonala, amely valószínűleg lényegesen szélesebb volt a mainál.

A két egymással derékszögben a város külső sarkában találkozó útvonal sajátos szerkezetet ad a városnak. A találkozás közelében tételezhetjük fel a főteret, nagyjából a mai Dobó tér helyén. Szintén középkori eredetű a mai Knézich utca. A keresztutcák jelentősége kisebb, vonalukban bizonyos változások is feltételezhetők. Minthogy azonban Eger sajátos földrajzi helyzetéből eredően ezek a keresztutcák mind a várost átszelő patak medre felé irányuló lejtős utak, teljes joggal lehet őket úgy tekinteni, hogy a dombokról lefelé irányuló vízfolyások mentén keletkeztek.



A vár tövében haladó Dobó utca és Servita utca vonala minden várfal tövében természetes megoldás. A csatlakozó utcák, szűk sikátorok is eredeti vonalukat tartották meg. Az 1750. évben készített térképeket a mai úthálózattal összehasonlítva, alig található változás. Egyetlen komolyabb beavatkozás azóta a Líceum tömbjének kihasítása volt.

A keresztény államiság megteremtésének fontos láncszeme az egri püspökség, és annak a várban álló székesegyháza. A XI. századtól a XVI. századig egyre bővülő templom és püspöki vár fejlődése és a folyamat megszakadása a török kor gyászos, de Eger számára hősies évszázadaiban építészettörténeti és históriai tanulságokkal egyaránt szolgál. Az oszmán építészet emlékeivel együtt álló barokk templomok, rendházak és paloták egyszerre szólnak a történelmi folyamatosságról és az újrakezdésről. Szimbolikus, hogy a sorsforduló után a város lelki, politikai és szellemi centruma a várból új helyre költözött át. A Líceum, a Megyeháza, az Érseki palota és a Bazilika együttese szépen példázza ezt.

A történeti épületállomány anyaghasználata természetesen az adott történeti korszak építéstechnológiájára jellemző, de vannak speciális egri sajátosságok is. Jellemző a környék kőzetének a riolittufának a használata falazóanyagként, és a tufa keményebb változatainak alkalmazása épülettagozatként, lábazatként. A homlokzatok legtöbbször vakoltak, de a nyíláskeretek és párkányok vakolatból és kőből egyaránt készülhetnek. A tetőhéjazatok cserép anyagúak. Védett épületek felújításánál ez az anyaghasználat követendő. A történeti környezetben való új építésnél pedig a korszerűségen túl az alkalmazott építőanyagok harmonikus illeszkedése, és értékelvű választása a meghatározó.

A történeti épületállomány jellegzetes épületei egyszerű, nyeregtetős városi házak, vagy földszintes egy illetve két emeletes paloták, rendházak, valamint a XIX. századi, ezektől magasabb eklektikus épületek. Jellegzetes az oromfalas vagy kontyolt tető, a zártsorú vagy hézagosan zártsorú utcai szárnyra merőleges udvari épületszárny, oszlopos loggiával.



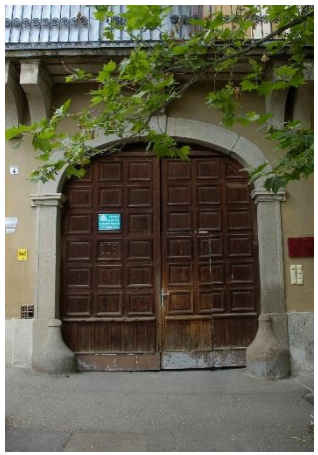














A jellegzetes homlokzati elemek: a kőlábazat, a közép- vagy szélső tengelyben nyíló kőkeretes kapu, a középrizalit, a keretezett állótéglány nyílások, a profilos osztó- és ereszpárkány, a homlokzati kő-és vakolatarchitektúra változatos alkalmazása az egyszerű lakóépületektől a palotákon, rendházakon át a templomok identitást hordozó magas építészetéig.

A hetvenes években kezdődött meg a műemléki belváros rekonstrukciója, ami nemcsak abból állt, hogy barokk épületek egész sora nyerte vissza eredeti homlokzatát. Példaértékű volt az úgynevezett tömbrekonstrukció, ami azt jelentette, hogy a házak udvaraiból eltávolítottak minden oda nem illő melléképületet, és közterületté nyilvánított nagyméretű, több utcából is megközelíthető, a gépjármű forgalom elől elzárt virágos belső udvarok jöttek létre, amelyek valóságos oázisok voltak a gépjárműforgalomtól túlterhelt belvárosi utcák tőszomszédságában.

Egyidejűleg a város akkori vezetése nagy gondot fordított arra is, az ipari üzemek kikerüljenek a szűkebben vett belvárosból, így megszüntették a Minorita rendházban működő ipari üzemeket, valamint a Széchenyi utcai volt érseki istálló udvarában az autójavítót. Arra is ügyeltek, hogy a belvárosi üzlethelyiségekben zajló kiskereskedelem az idegenforgalom homlokterébe került város érdekeit szolgálja. A műemléki épületek megóvása és rekonstrukciója mellett nagy előrelépést jelentett, amikor megépült a 25-ös útnak a belvárost elkerülő szakasza, így legalább a teherautó és autóbusz forgalomtól mentesíteni lehetett a szűk belvárosi utcákat.





Történeti építészeti stílusokat hordozó és bemutató utcaszakaszok szép számmal vannak a belvárosban. A város legértékesebb elemei az országos védelem alatt álló műemlék épületek, melyek nagy száma miatt csupán néhány kiemelkedő példát említünk.*

A jelentősebb intézményi épületek a Bazilika, a Líceum, az Érseki palota, a Városháza, a Megyeháza, templomok, zsinagógák. Építészeti minőségük, anyaghasználatuk, igényességük pozitívan hatott a lakóházi és egyéb építési tevékenységekre. A hitéleti és oktatási épületek nemcsak fontos szerepet töltöttek be a város életében, de iránypontjai is a Belvárosnak. Többségük szűkebb és tágabb környezetüknek meghatározó műemléki épülete, ennél fogva igazodási elem is, a város környezetkultúrájának szerves része.











* A régészeti területek és műemlékek teljes listáját az Örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza, mely megtalálható a város honlapján.



Közismert értékünk a Vár, a város 500 éves folytonosságának letéteményese, aminek szellemiségéhez sokat adott hozzá Gárdonyi Géza Egri csillagok című műve.



A városban jelentős számban találhatók helyi védelem alatt álló épületek is. A helyi védelem alá helyezés arra ad lehetőséget a városlakók közösségének, hogy az országos jogszabályok által nem védett, de a város történelme, városszerkezete, városképe és építészeti öröksége szempontjából oltalmat igénylő, sajátos megjelenésű, hagyományt őrző kiemelkedő értékek fokozott védelmét, megőrzését biztosítsák. Eger épített értékei a város közös kulturális értékeinek részét képezik, ezért méltó használatuk, fenntartásuk és bemutatásuk közérdek, tulajdonformára való tekintet nélkül. A helyi védett építészeti örökség elmeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése nem megengedhető.

A védelem kiterjedhet az építmény egészére, vagy valamely részletére, mint az anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás, színezés, de védelem alá helyezhető szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, táj- és kertépítészeti alkotás is.

A helyi védelmi területek a település olyan összefüggő részei, melyek a jellegzetes településszerkezet (terek, utcák vonalvezetés és beépítettsége) történelmi fontosságát képviselik, továbbá olyan városi terek, utcák, utcaszakaszok, ahol jelentős számban találhatók a város arculatát meghatározó épületek és így azok együttest alkotnak.





A Városháza védelmének célja, hogy megőrizze az utókor számára az 1900-as évekbeli épület eredeti megjelenését.



A Hősök temető kegyeleti park megőrzendő értéke a katonai temető fennmaradt, eredeti arculata egyszerű, egységes megjelenése, fejfái.



Az 1878. augusztus 31-én bekövetkezett árvíz Eger történelmének egyik fontos, tragikus eseménye volt. Az árvíz magasságát számos épületen márványtáblákkal örökítették meg, melyek a város történelmi örökségének részévé váltak.













A Bajcsy-Zsilinszky utca 15. szám alatti szecessziós épület és a Barkóczi Ferenc utca 7. szám alatti Egri Járási Földhivatal épületének védelme az épülettömeg, az utcai homlokzat és annak részleteinek megőrzését célozza.







A Deák Ferenc utca keleti oldalán található villasor épületeinek többsége helyi védelem alatt áll. Felújításuk során törekedni kell a XX. század eleji állapot megőrzésére, az épületek jellegéhez illeszkedő, az eredeti kor anyaghasználatával egyenértékű anyaghasználatra.

A Dobó utca Eger egyik legrégibb és legszebb utcája, a belváros ékköve. Az 1700-as évek végétől kezdve épült házaival történelmi korok hangulatát idézi. A kitűnő térarányokkal rendelkező utcaképben a klasszicista, barokk, rokokó és historizáló épületek tömegei, homlokzatai jól érvényesülő értéket képviselnek.























Megőrzendő érték a pincesorok kialakult változatossága sokszínűsége, egyedisége is. Más hangulatot áraszt a Szala patak völgyében vagy a Farkasvölgyi árok mentén megmaradt pincesor, valamint a domboldal lábát szegélyező Kőlyuki pincesor és mást a Szépasszonyvölgy műemlék pincéje, az Öregsori pincesora (aminek egyes elemei szintén védettek), és a máshol egyáltalán nem található „lépcsős pincesor".



Fontos és megóvásra érdemes egyéb építészeti érték is található városunkban. Ide soroljuk azokat az épületeken található épületszobrászati díszítéseket, egyedi részletmegoldásokat, párkányokat, kapukat, kőkereteket, díszítő festéseket stb. Ugyancsak ebbe a kategóriába soroljuk többek között a közterületeinket díszítő műalkotásokat (szobrokat), építményeket (szökőkutak) jellegzetes utcabútorokat, út menti kereszteket.











TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Eger kül- és belterülete egyaránt bővelkedik táji és természeti értékekben. Ezek megőrzése és védelme, valamint a város völgyi jellegéből adódóan a látványvédelem, a táj és a beépített területek harmonikus együttélésének megőrzése kiemelkedő fontosságú.







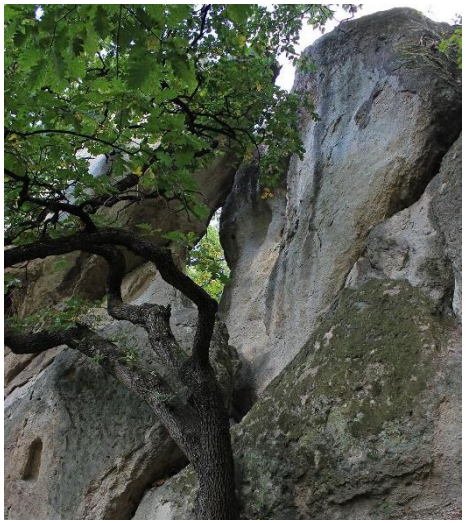


Az egri tájkarakter legértékesebb elemei a város északi részén elhelyezkedő, nagyobb kiterjedésű természetes erdőterületeket magában foglaló hegyvidéki tájak, a dombvidékeken fekvő történelmi borvidéki szőlőültetvények, valamint az ezek között húzódó gyepes, kisebb erdőfoltokkal tarkított átmeneti területek. A változatos tájkép kialakulásában fontos szerepet játszanak az állandó és időszakos vízfolyások menti növénysávok. Ezek közül legjelentősebb a város zöldfelületi rendszerének fő vázát képező Eger-patak és környezete.

Egert három országosan védett természetvédelmi terület érinti. A város északi részén levő, jelentős kiterjedésű természetközeli erdőterületek a Bükki Nemzeti Parkhoz tartoznak. A terület legfontosabb értékei a jellegzetes tájképi és természeti adottságok, az erdők és gyepek növénytársulásai és állatfajai. A Szőlőskei-erdő Természetvédelmi Területen szintén értékes a jelenlévő növény- és állatvilág. A Kőlyuktető Természetvédelmi Terület jelentős tájképi értéke a térségi borvidékekre jellemző fajtákkal bíró szőlőültetvény.







Természeti emlékek az Eger területén található barlangok és valamennyi forrás, melyek közül több igazi egri sajátosságként hasznosított. Ilyenek a Bárány-uszoda forrásvízzel működő medencéje, a Dr. Agyagási Dezső gyógyparkban kiépített Szent József forrás, mely egyike a legjobb összetételű hazai forrásvizeknek, valamint a Termálfürdőben található dögönyöző, melyet gyógyvízforrás táplál.

Természeti emlékként védendő Hungarikumok a Mész-hegy, a Nyerges-tető és a Cakó-tető kultúrtörténeti értéket is képviselő kaptárkövei. A Kr. u. 5. századtól egészen az 1500-as évekig riolittufa-sziklákba faragott fülkék funkciója nem tisztázott, feltételezések szerint síremlékek voltak, vagy bálványtartó és áldozat-bemutató szerepük lehetett.

Az Eger területén lehatárolt országos ökológiai hálózat és a Natura 2000 területek védelmének célja az ott található fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Az előbbieken túl számos helyi természetvédelmi oltalom alatt álló terület és egyedi tájérték gazdagítja Egert. Parkokon, bányaterületeken, a Nagy-Egedi kilátóponton és Rozália temetőn felül ezek közé tartozik számos fa, facsoport, kőfeszület és szobor.

A város legjelentősebb pihenőparkja, az Érsekkert is helyi jelentőségű természeti terület. Védelmének célja, hogy mint kultúrpark és pihenőpark biztosítsa a rekreációt, lehetőséget adva a lakosság részére a természeti értékek megismerésére, élőhelyet biztosítson a városból kiszoruló növény- és állatvilág számára, valamint hogy megőrizze azt a szerepét, melyet Eger városának növénytani, kultúrtörténeti, tájképi és az egészséges környezet biztosításának szempontjából jelent.









4 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

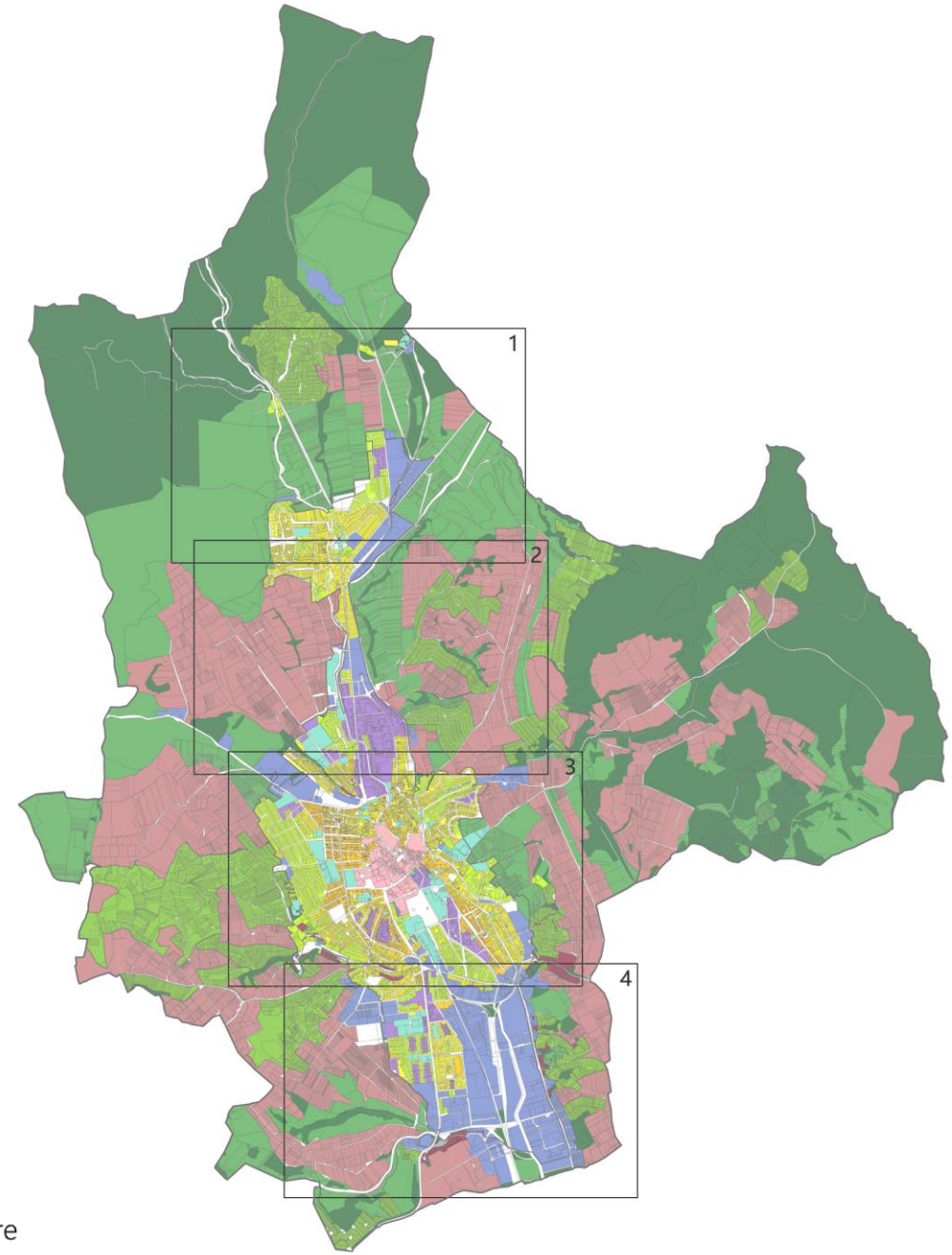
A településképi jellemzőket sok összetevő együttes hatása adja. Meghatározó a közterület szakasz szélessége-keskenysége, növényzeti gazdagsága vagy sikátor jellege, egyenes vagy ívelt vonalvezetése. A képet és hangulatot formálja az előkertek hiánya vagy a gondozott előkertek megléte. Más érzetet kelt egy földszintes beépítés és mást az 1-2 emeletes, vagy a 4-10 emeletes épülettömeg, valamint a közöttük meglévő légtérarány vagy a közülük hiányzó udvar, oldalkert, hátsókert. Meghatározó lehet az alkalmazott építészeti eszközrendszer arányos harmonikus együttese (ablakok, kapu, tömör homlokzati felületek, falsíkok, burkolatok, építészeti homlokzati díszítő elemek), vagy mindezek hiánya. A történeti stílusokban az épületeket jellemzően magastetővel zárták le, ami az anyaghasználatot is meghatározta. A XX. század utolsó harmadában a lapostető és az alacsonyhajlású tető is előtérbe került, divatossá vált.



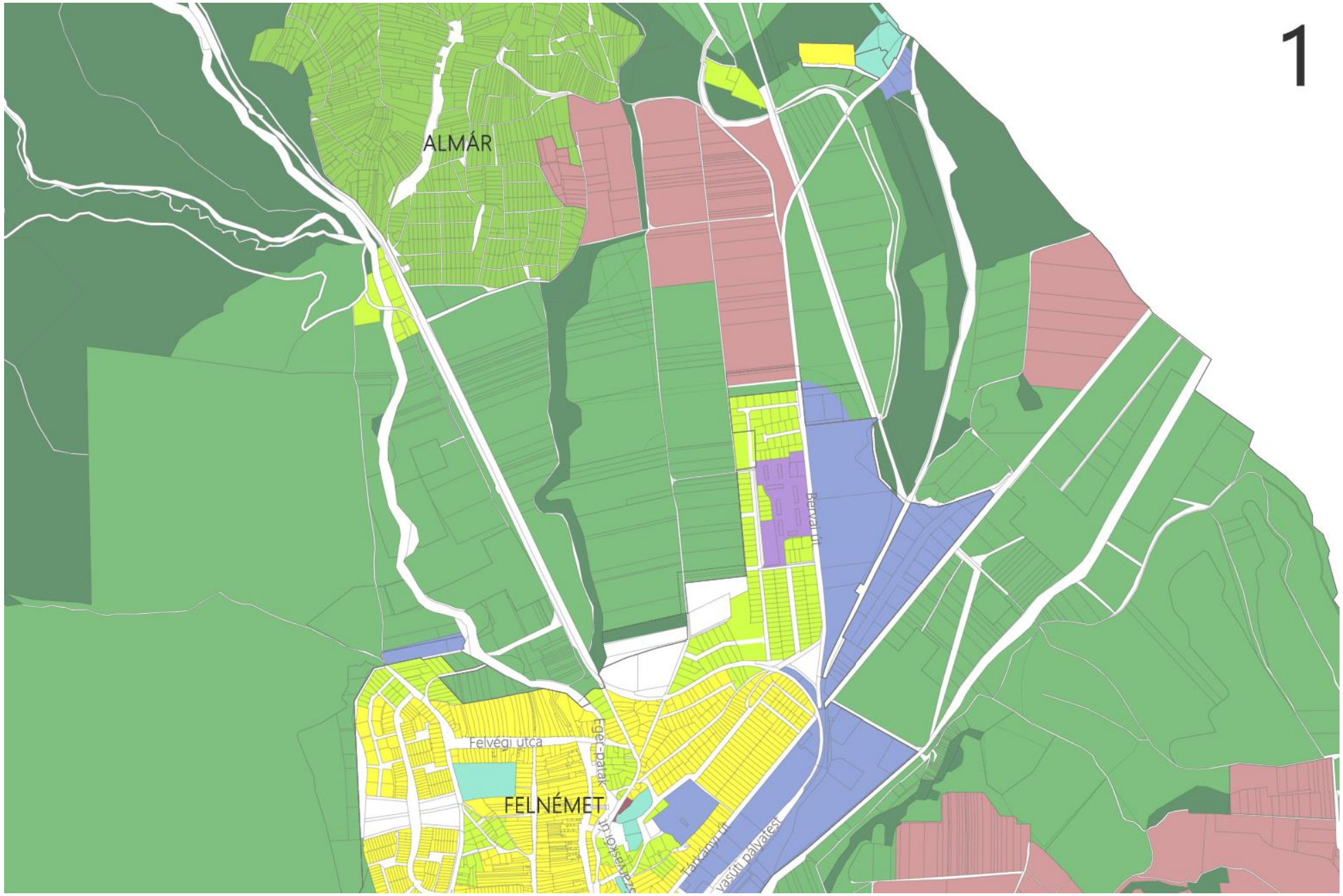
Egy-egy városrészen belül az arculat sokszínű lehet, a kialakulástól, a betöltött-felvállalt szerepkörtől, fejlődéstől, változástól függően. Eltérő karakterű lakóterületek, jelentősebb, vagy csak kiszolgáló funkciójú utak, intézmények, terek, zöldfelületek egymásmellettisége határozza meg a városrész összetettségét, hangulatát, arculatát.

Eger földrajzi elhelyezkedése és történeti fejlődése igen sokszínű települési karaktert hozott létre. A város folyamatosan alakul, mindenkori lenyomatát tetten érhetjük a korábbiakhoz képest új épületeken. A viszonylag egyszerre épülő városrészek arculata karakterré áll össze. Az elmúlt évtizedek során, a belvárost meghatározó, elsősorban védett területeken lévő karakterek megőrződtek, de jó néhány - javarészt lakóterületi karakter - átalakult és újakkal egészült ki. Ez a változás jelenleg is folyamatban van. Az egyes karakterek területi lehatárolása tehát idővel felülvizsgálatra szorulhat, és jelenleg is található néhány az adott területre jellemző karakterektől eltérő elem. Ezek a kivételek, melyek az illeszkedés alapjául nem szolgálhatnak.

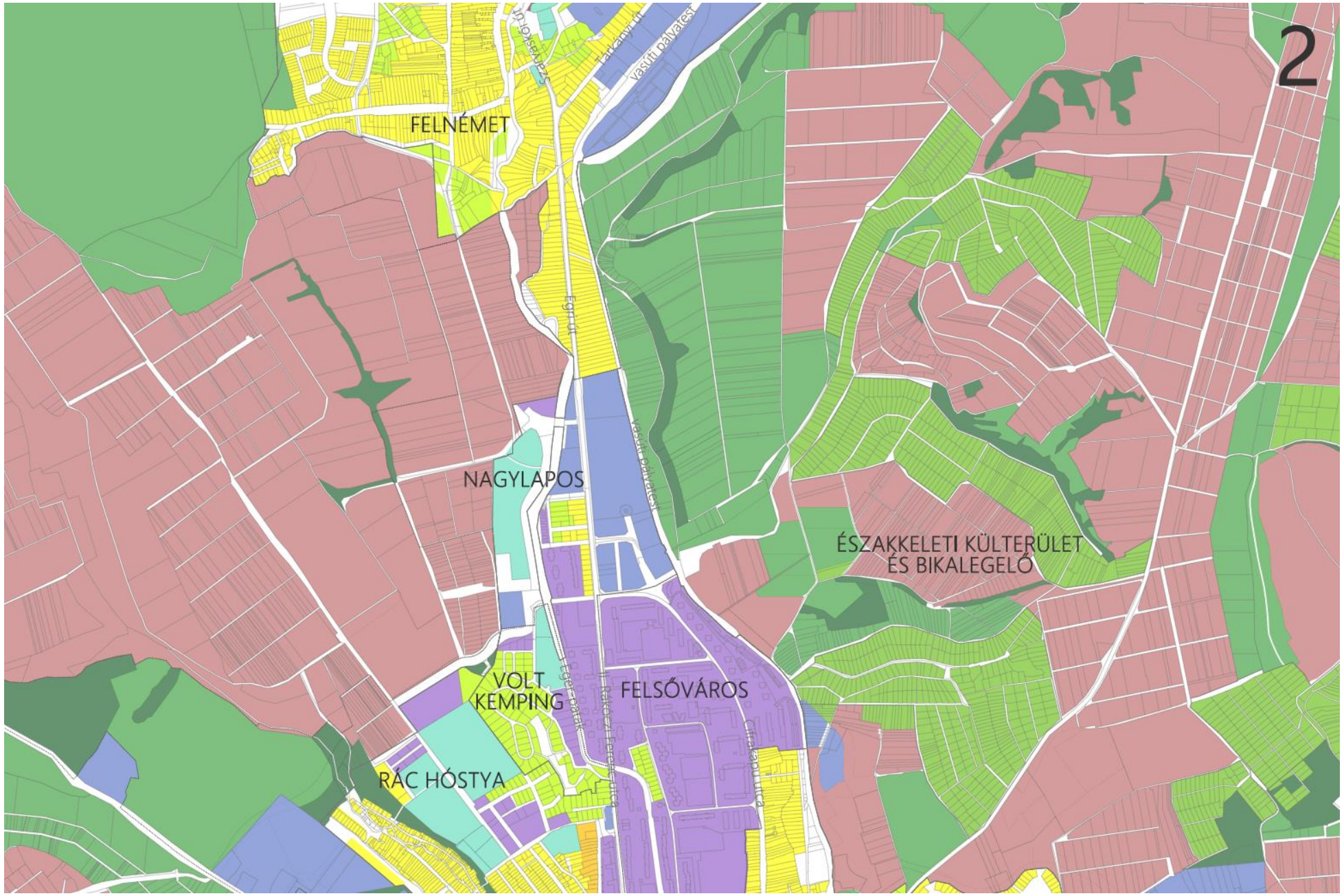
KARAKTERVIZSGÁLAT

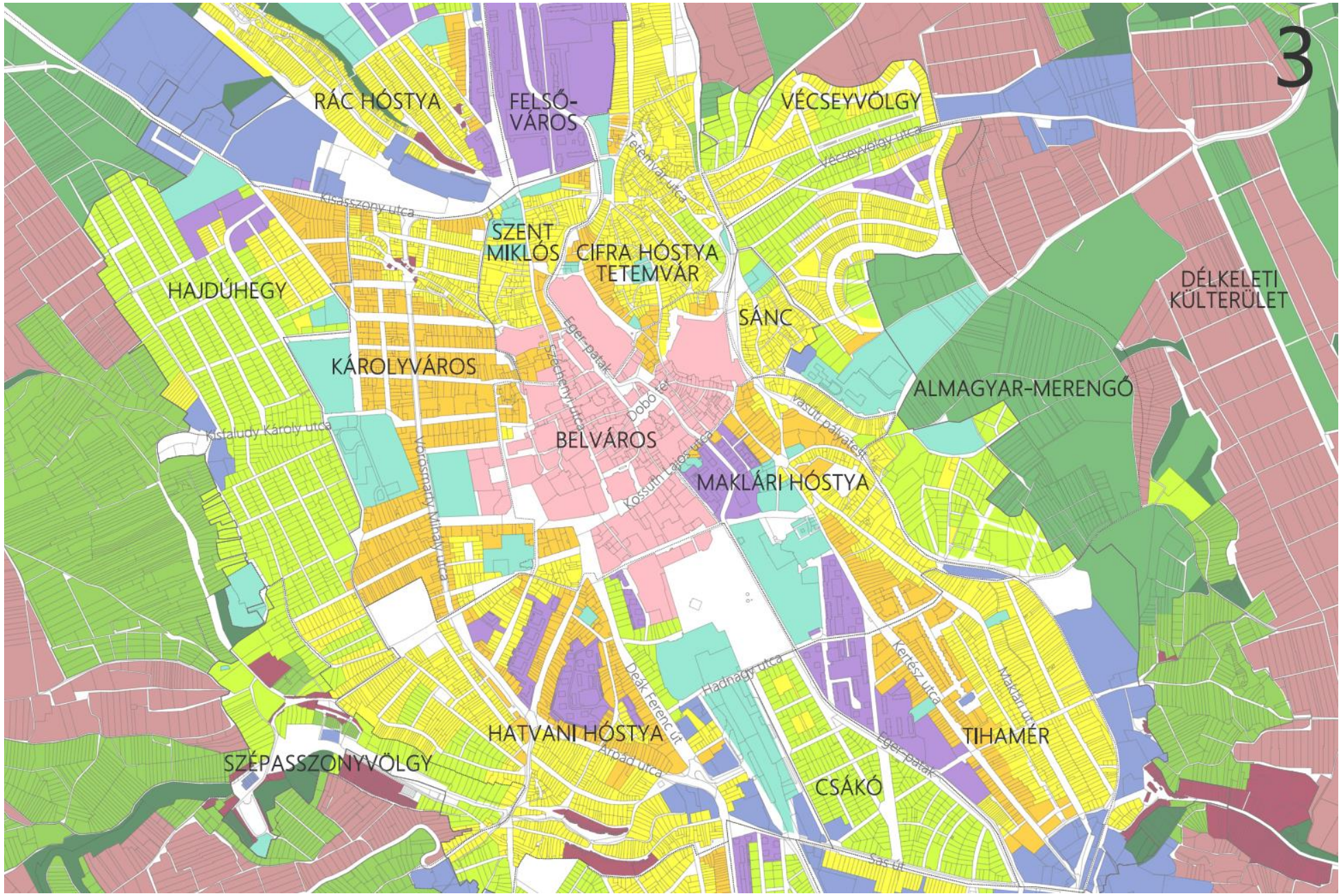


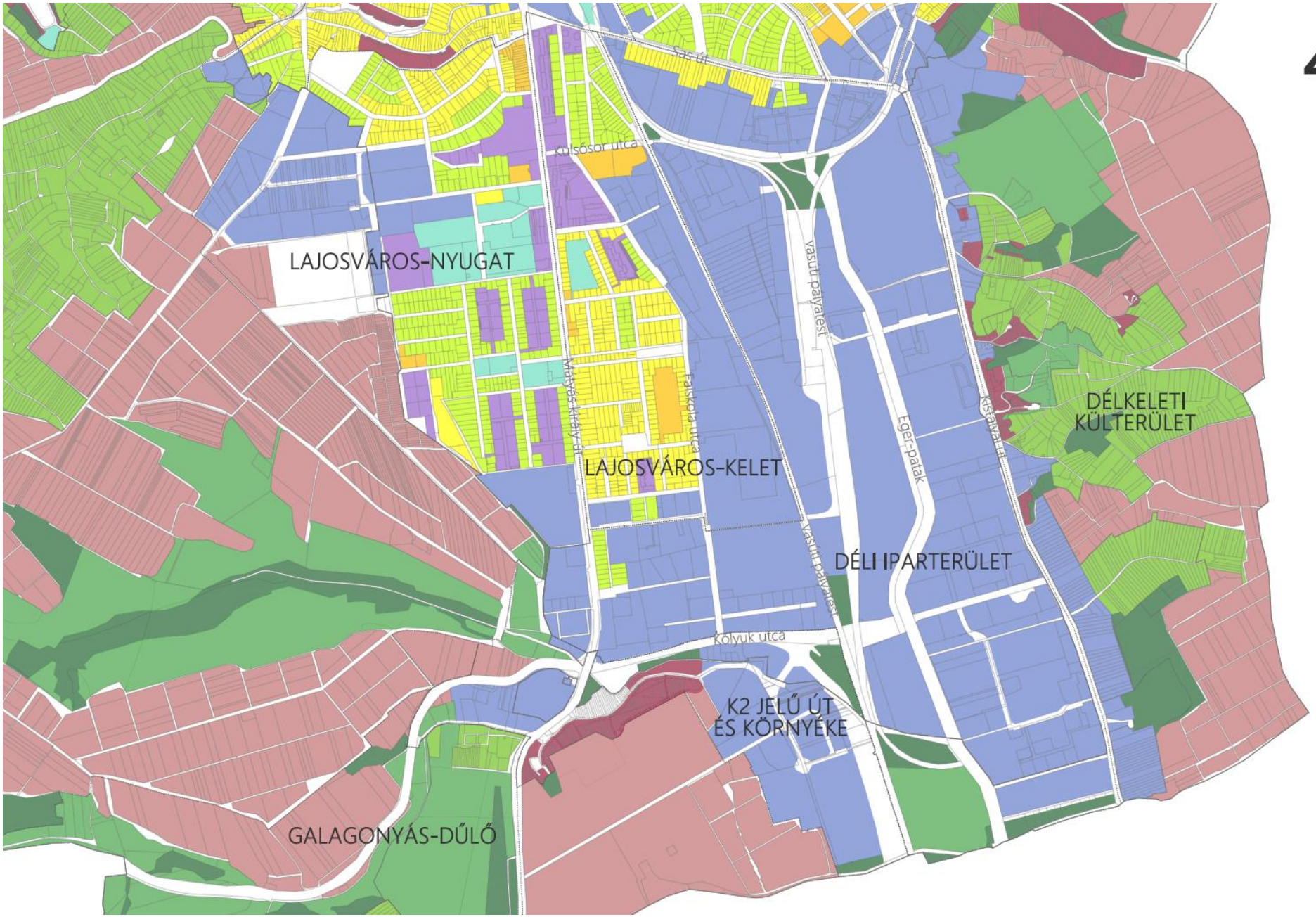
- Történelmi városközpont karakter
- Sűrű, zárt családi házas vagy kistársasházas karakter
- Laza, előkertes családi házas karakter
- Telepszerű karakter
- Sűrűsödő, átépülő tömbös karakter
- Nagytelkes intézményi karakter
- Gazdasági karakter
- Pincés borházas karakter
- Kertes területek tájkaraktere
- Dombvidéki szőlőtermesztő területek tájkaraktere
- Erdőterületek tájkaraktere
- Egyéb mezőgazdasági hasznosítású területek tájkaraktere


ALMÁR
FELNÉMET
Felvégi utca
Egerbaktai út
Tarkányi út
vasúti pályatest

1


2
FELNÉMET
NAGYLAPOS
ÉSZAKKELETI KÜLTERÜLET
ÉS BIKALEGELŐ
VOLT
KEMPING
FELSŐVÁROS
RÁC HÓSTYA


3
RÁC HÓSTYA
FELSŐ-
VÁROS
VÉCSEYVÖLGY
Tetemvár utca
Vécseyvölgy utca
Kisasszony utca
SZENT
MIKLÓS
CIFRA HÓSTYA
TETEMVÁR
HAJDÚHEGY
SÁNC
DÉLKELETI
KÜLTERÜLET
Egri-patak
Czuczor utca
Dobó tér
KÁROLYVÁROS
ALMAGYAR-MERENGŐ
Kisfaludy Károly utca
BELVÁROS
Vasúti pályaudvar
Kossuth Lajos utca
MAKLÁRI HÓSTYA
Városmajor Mihály utca
Hadnagy utca
Kertész utca
Deák Ferenc út
HATVANI HÓSTYA
TIHAMÉR
Árpád utca
Egri-patak
SZÉPASSZONYVÖLGY
CSÁKÓ
Sas út


LAJOSVÁROS-NYUGAT
LAJOSVÁROS-KELET
DÉLKELETI KÜLTERÜLET
DÉLI IPARTERÜLET
K2 JELŰ ÚT ÉS KÖRNYÉKE
GALAGONYÁS-DŰLŐ
Sas út
Külsősor utca
Mátyás király út
Faiskola utca
Vasúti pályatest
Eger-patak
Kisfaludi út
Kolyuk utca

TÖRTÉNELMI VÁROSKÖZPONT KARAKTER

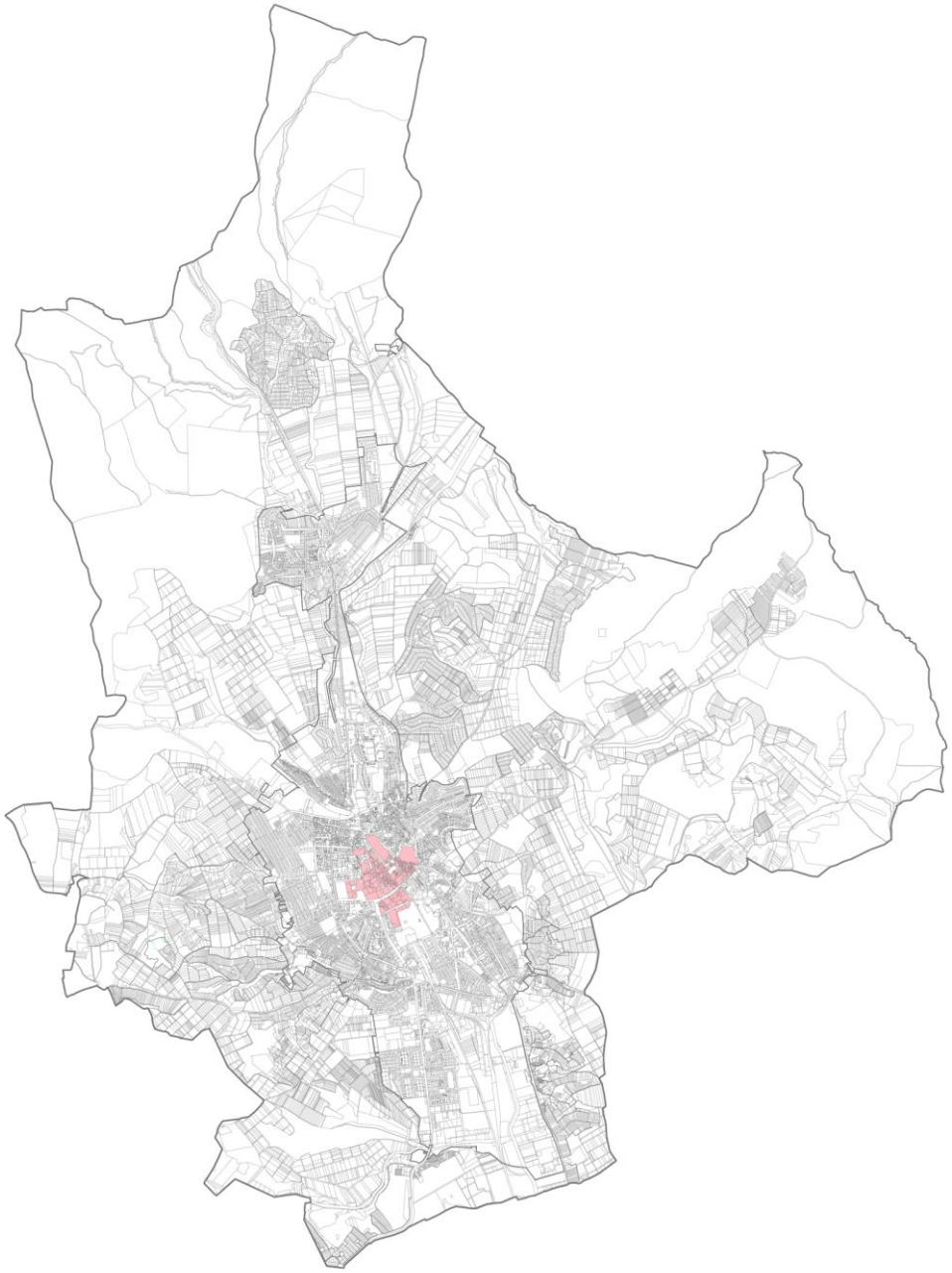
ARCULATI JELLEMZŐK

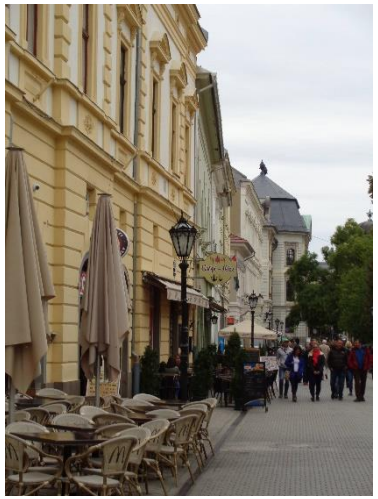
Az utcahálózat középkori szerkezete, vonalvezetése és szélessége a vízfolyásokat követve évszázadok alatt alakult ki, meg is őrződött. A halmaz jellegű településmag közterületei változó szélességűek. A keskenyebb és szélesebb közterületek közkertek közlekedési zöldfelületek és utcakertek egymásmellettisége térrendszerek összekapcsolódását eredményezte, ami a városi élet szerves részévé vált.

Jellemző elem a zártsorúság, a telekhatártól telekhatárig tartó beépülés. A korábbi beépítési hagyomány a keretes beépítés, a hajlított ház, a zárt udvar, az „U" alakú épületformálás. Az előkert nélküliség az utcai telekhatárra épülés adja a karaktert jellegzetességét, az utcaképet, egy-két üdítőleg ható kivételtől eltekintve, ahol a zártsorúságot tagoló előkert, előudvar található.











Meghatározó karakteri elem a homlokzatok magassága. A Belvárosi karaktert meghatározza az egyemeletes homlokzatmagasság, melyek mellett elvétve található többszintes épület.



AJÁNLÁSOK

A kialakult tömegarányhoz célszerű igazodni. Az átlagos párkánymagasságot 3,0 méternél nagyobb mértékben meghaladó párkánymagasságú új épület létrehozása nem szerencsés, főként, ha az építészeti eszközökkel nem kezelt, oromfalban végződő takaratlan új tűzfalat keletkeztet, és azok takarása a szomszéd telek átépítésével még hosszú távon sem várható. Új beépítésnél a zártsorúságot megszakító hézag létrehozását kerülni kell.





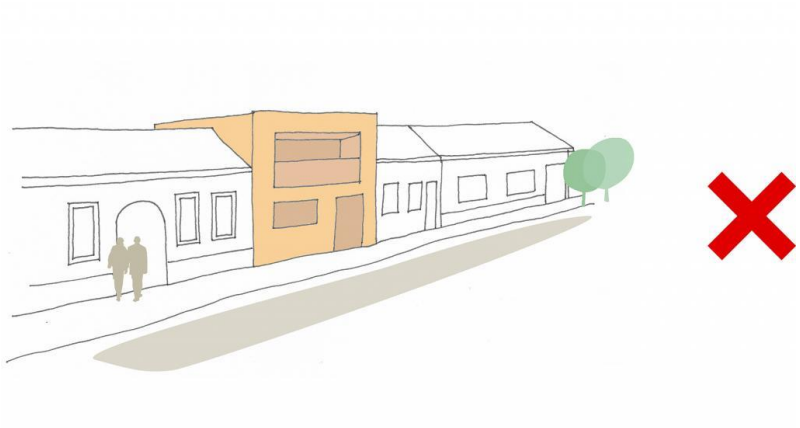
Az épületek utcaképi megjelenésében a vakolt tömör falfelületek a meghatározók, nyílászárók összessége nem uralkodik a homlokzaton, nem áll össze szalagablak sorrá, a függőleges síkot erkélysor, loggia sor sem lyukasztja ki. Az ablakokra is és a kapuzatra is igaz, hogy függőleges tengelyű, téglalap alakú, fa szerkezetű, függőlegesen és vízszintesen is osztott, kovácsoltvas kiegészítéssel. Az épület bejárata kapuzata mindig hangsúlyozott, igényesen formált. A szalagablak sor, szalagerkély sor kerülendő, a függönyfal szintén kerülendő. A régi épületek felületarányait célszerű szem előtt tartani.

Zártsorú beépítésű utcaképbe az utcával párhuzamos gerincű magastetők közé lapostetős épület elhelyezése a befejezetlenség hatását kelti, sok esetben zavaró hatású még akkor is, ha magasságával, legfelső síkjával igazodik a meglévő párkányok magasságához.

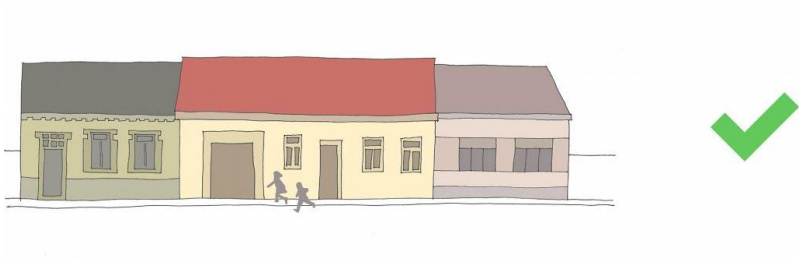
Az egyszerű tetőformák alkalmazásával lehet a legjobban illeszkedni az eltérő stílusú épületek között. A nehézkes, a tetőt agyonnyomó szerkezetek alkalmazása kerülendő.

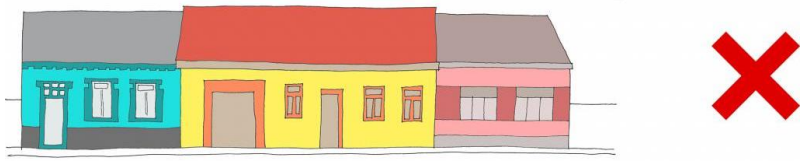


A zártsorúság mellett a tagoltság az időbeliséget tükrözi. A Zsinagóga előkerttel és előudvarokkal illeszkedik a zártsorúan, telekhatártól telekhatárig megformált épületek közé. Az előkert feloldja az eltérő párkánymagasságok közötti feszültséget. Napjainkban ennek az eszköznek az alkalmazása csak korlátozott a jelenlegi jogszabályi környezet (országos építési követelmények és helyi építési szabályzat, örökségvédelmi és tűzvédelmi jogszabályok) miatt, a kivétel, az egyediség a normatív szabályozás okán nem megengedett.









Az intézményi, közösségi funkció és a lakófunkció egymást kiegészítve sorakozik egymás mellé. A homlokzat építészeti eszközei a díszítettség ellenér visszafogottak, anyaghasználatban, síkbeli mozgatásban. Színhasználatban a harmónia jelenjen meg, hisz a barokk korban bátran nyúltak a színekhez, az egri belváros egyik jellegzetessége a színes utcaképek megjelenése.









SŰRŰ, ZÁRT CSALÁDI HÁZAS VAGY KISTÁRSASHÁZAS KARAKTER

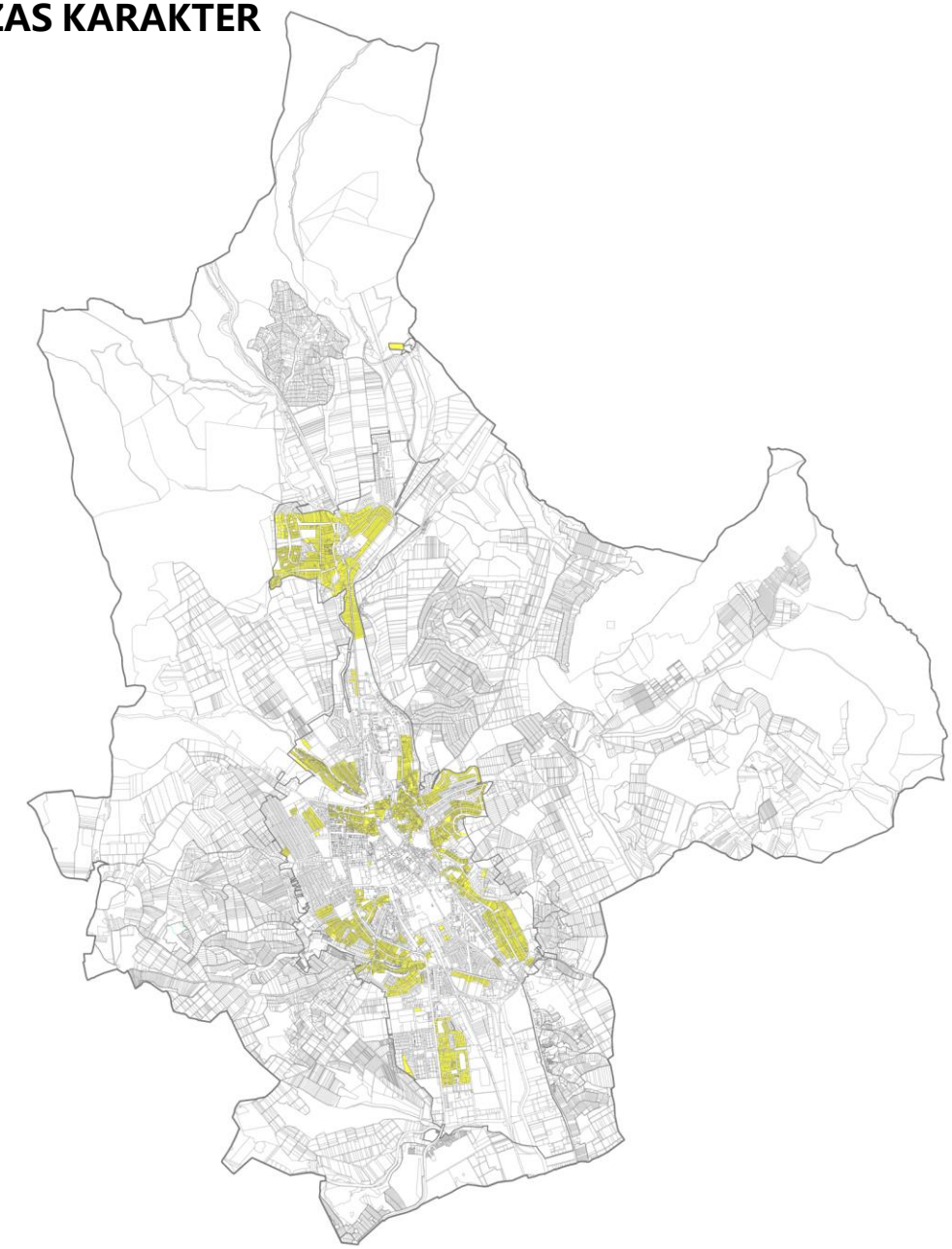
ARCULATI JELLEMZŐK

Földszintes, legfeljebb egyemeletes, jóesetben csak egy-két lakásos, zártsorúan, utcavonali (előkert nélküli) beépítéssel épült épületek jellemzik a városnak azokat a részeit, amik ebbe a karakterbe sorolhatók. Sokhelyütt az épületek nem teljesen zártan kapcsolódnak egymáshoz. A hézagosan zártsorú beépítés is zártsorú utcaképet alkot, az oldalhatáron álló házakat épített, fedett, zárt kapuzat, tömör, magas épített, cseréppel fedett kerítés köti össze.

Az épületekre az utcával párhuzamos tetőgerinc jellemző, sok esetben a telek egyik oldalán hátranyúló oldalszárny található, ezek az „L" alakú, néprajzi kifejezéssel „hajlított ház"-ak. A belvároshoz közelebbi, legrégebbi utcákban gyakran egy keresztirányú hátsó szárny is csatlakozik, mely az előudvart, lakóudvart és a kertet választotta el. Egyes területeken utcára merőleges tetőgerincű lakóházak is jellemzőek, de ezeknek teteje az utca felé kontyolt, azaz nem oromfal, hanem tetőfelület jelenik meg, a régebbi lakóépületeknél az utcai homlokzaton a kapu felett is folytatódva. Ez a hagyományos példa a ma már egyre kevesebb helyen megtalálható vállas ház.







A zártsorúvá történő átépülések a karakterhez való igazodással történtek ott, ahol a homlokzati felületek magassága a földszintes épületjelleget képviseli, az aránytalanul magas térdfal szerencsésen elmarad. A hagyományok figyelembevétele tetten érhető mind magasságban, mind tetőformálásban és a tetőfelépítmények utca felől történő mellőzésében. Néhány példa még fellelhető a tömör kapura, az épített zárt kerítésre, de ezeket már csak a XIX. század végén és a XX. század első felében épült épületek őrzik. A karaktert megőrző utcaszakaszok harmonikus nyugalmat sugároznak.

A belvárosi történelmi utcahálózat jellegzetessége közé tartozik a hegyesszögben találkozó utcák feltárulása. Az utcák szervesen kapcsolódnak a „történeti városközpont”-hoz, onnan a város külső részeihez vezetnek.

A XVIII.–XIX. században kialakultak a hóstyák, a városfalon kívüli – városkapuk előtti területek. Beépítésükre, utcaképükre jellemző a zártság, a magastetős, utcával párhuzamos tetőgerincű házak az épületbe foglalt kapuáthajtóval, vagy a főépületen belül kialakított gépkocsi tárolóval.

A Maklári hóstya és a Tihamér városrész északi részterülete utcahálózatában, telekszerkezetében, portahasználatában és beépülésében hordozza a napjainkig fellelhető, Egerre jellemző karaktert. Előkert nélküli telkeken földszintes épületek sorakoznak, köztük sok helyütt épített kapuzat, kerítés jelenik meg.

A Tihamér városrészen – a beépítés jellegén túl – a fásított utcák is meghatározzák a városrész karakterét.





Károlyváros utcahálózatának alapját az Eszterházy Károly püspök által kiméretett szabályos négyszögű hálórendszer képezi, mely az 1970-es évekig megőrizte eredeti arculatát. Jelenleg domináns magasságnak az egyemeletes beépítés tekinthető, melyből zavaróan emelkednek ki a 60-as, 80-as években létrehozott többemeletes épületek, megbontva a hagyományos károlyvárosi, zártsorú, kisvárosi utcaképet.

A domboldalakra húzódó újonnan beépült területek telekszerkezete, és az azon kialakult beépítési karakter a sajátos domborzathoz igazodik. Jellemző, hogy az utcák egyik oldala magasföldszintes, a szemközti oldal pedig földszintes, vagy egyemeletes, tetőtér beépítéssel. Az új utcákat, illetve területeket a közel egyidejű kistelkes, zártsorú, csoportos beépítés jellemzi.









Az előkert nélküli kialakítás, a tömör kerítések alkalmazása miatt a sűrű családiházas karakterbe sorolható Felnémet számos utcája és ófalu központja, ahol a településrész szerkezete hagyományos falusias beépítés, hosszútelkes, kertes kialakítással. A faluközpont funkcióvesztése, a korábban megosztott, nadrágszíj-parcellás jellegű területek teljes leromlása, egyéb helyeken az életmód változását követő foghíjszerű, általában az építés idejére jellemző építészeti divatot követő új épületek megjelenése a jellemző.

AJÁNLÁSOK

A sűrű, zárt családi házas karaktertől idegen a földszintes, tetőtér beépítéses tömegaránytól eltérő emeletes, vagy 3 szintes beépülés.

Egerben a lapostetős épületek, a lakótelepi, lakóparki beépítéseket leszámítva, nem meghatározó nem jellemző. Az új épületek magasság megválasztásánál célszerű igazodni a kialakult párkány-magassághoz. Utcával párhuzamos gerincű magastetős utcaszakaszoknál az utcával párhuzamos gerincű, az utcára jellemző hajlásszögű és térarányú magastető alkalmazása kedvező.

Az előkert nélküli zártsorú beépítéseknél az alagsor építését kerülni kell. Az utcai forgalomnak kitett járószint közeli nyílászárók kellemetlen életteret eredményeznek. A kialakult szint arányt kétszeresen, vagy háromszorosan is meghaladó lapostetős épület tervezését építését célszerű kerülni, idegen testként jelenik meg az utcaképben, arculatban.

A zártsorú, előkert nélküli beépítésre jellemző a hátsókert felé befordúló oldalszárny, esetenként a hátsókertet elválasztó középszárny „C" alakú beépítés. Zártudvaros épület Egerre nem jellemző és nem is kedvező. A telken belüli épületrészek magassága (homlokzat, tetőtömeg) akkor jól megválasztott, ha az utcai épületrész magasságainál alacsonyabb. Ez előnyös telekhasználati, szomszédjogi és utcaképi arculati szempontból.

A hézagosan zártsorú beépítésnél kerülni kell az utcai homlokzatot „díszítő" torony, oromfal homlokzati mező szélére, a hézag mellé történő építését.





Előkert nélküli zártsorú beépítésnél a homlokzati sík telek felé történő hátrahúzását kerülni kell a telek teljes szélességén. Minden második harmadik teleknél megjelenő takaratlan tűfal látványa rombolja a településrész karakterét.



A régi és új beépülések találkozásánál célszerű kerülni a párkányok közötti aránytalanul nagy 2,5-3,0 métert meghaladó szintkülönbséget. A magas, oromfalban végződő, takaratlan tűzfalak kedvezőtlen arculatot, rossz térarányt hoznak létre.

Az egyszintes épület mellé négyszintes épület építése (alagsor, magasföldszint, emelet, beépített tetőtér) az igazodás, illeszkedés teljes hiányát jelenti.



Nem szerencsés 18,0-20,0 méteres telekszélességen, egy épületen belül sokféle homlokzati síkot, tömegformát alkalmazni.

A félnyereg tető, vagy lapostető idegenként hat a zártsorúan beépült utcaképben. Idegen a térfalat adó kerítés magassági ugratása, a homlokzaton alkalmazott szalagablak sor, a homlokzati síkra ráragasztott előtető, valamint a növényzet nélküli előudvar.

Az épületek padlásterének beépítése akkor kedvező, városképi arculati szempontból, ha a meglévő hagyományokhoz legalább szándékában próbál igazodni, ha a tetőépítmény formájában, meredekségében, anyaghasználatában, formaképzésében, valamint a választott tetőfelépítmény a városképet és az épület megjelenését csak kismértékben módosítja, azaz

- építészeti kialakítása az utcaszakasz épületeihez illeszkedő formájú és színvonalú anyaghasználatban, minőségben.
- a tetőablakok kialakítása és mennyisége nem képez a tetőnél hangsúlyosabb elemet, új homlokzati szintet,
- a tetőfelépítmény méreteivel igazodik a tető tömegéhez és az épület egészéhez,
- a tetőtérben nem épül tetősíkból ereszből kiálló erkély, zárt erkély, magasságot növelő kiemelkedő kilépő terasz,
- a tetősík-és a tetőablak külső felületeinek aránya kiegyensúlyozott, látványban a tetőfelület tetőtömege marad a meghatározó, a tetőfelépítmény nem egy nagy árnyékoló tömeg, a bevilágítás funkcionális szerepét is be tudja tölteni.



A lakóterületeken a lakóépületek kialakítása magastetővel illeszkedő. A tetőgerinc iránya zártsorú beépítésnél az utcával párhuzamos legyen. Hézagos zártsorú beépítésnél az oldalkert mellett kontyolás is kialakítható az illeszkedés okán és a kedvezőbb légtérarány okán. A hajlásszög a csatlakozó épületek tetőhajlásszögével közel azonos, általában 40-45° között kedvező. Tetőfedő anyagként a cserépfedés alkalmazása a meghatározó, teljes tetőfelületen fémlemez alkalmazása az illeszkedés figyelmen kívül hagyását jelenti. Ereszképzés elhagyása nem csak a karaktertől idegen, de hosszútávon vizesedést, penész képződést, meghibásodást keletkeztet.

A homlokzaton hagyományosan vakolt párkány létesíthető.

Hézagos zártsorú beépítés esetén, a szomszédos telkeken álló két főépület között homlokzat jellegű kerítés és kapu a hézagosan zártsorú karaktert tartja meg.

A kerítés anyaga például nyers vagy vakolt felületű kő, tégla legyen, nem szerencsés az azbeszt- vagy fémlemez, hullámpala használata. A kerítés magassága 2,20 méter és a 3,50 méter között illeszkedő, a tömör épített szakaszon egy személybejáratot és egy legfeljebb négyzetes, de inkább nyújtott arányú behajtót vagy garázsbejáratot kedvező létesíteni. A tömör kerítésszakasz magassági ugratása sík utcaszakaszokon feszültség hordozó, idegen a városképtől.













LAZA, ELŐKERTES CSALÁDI HÁZAS KARAKTER

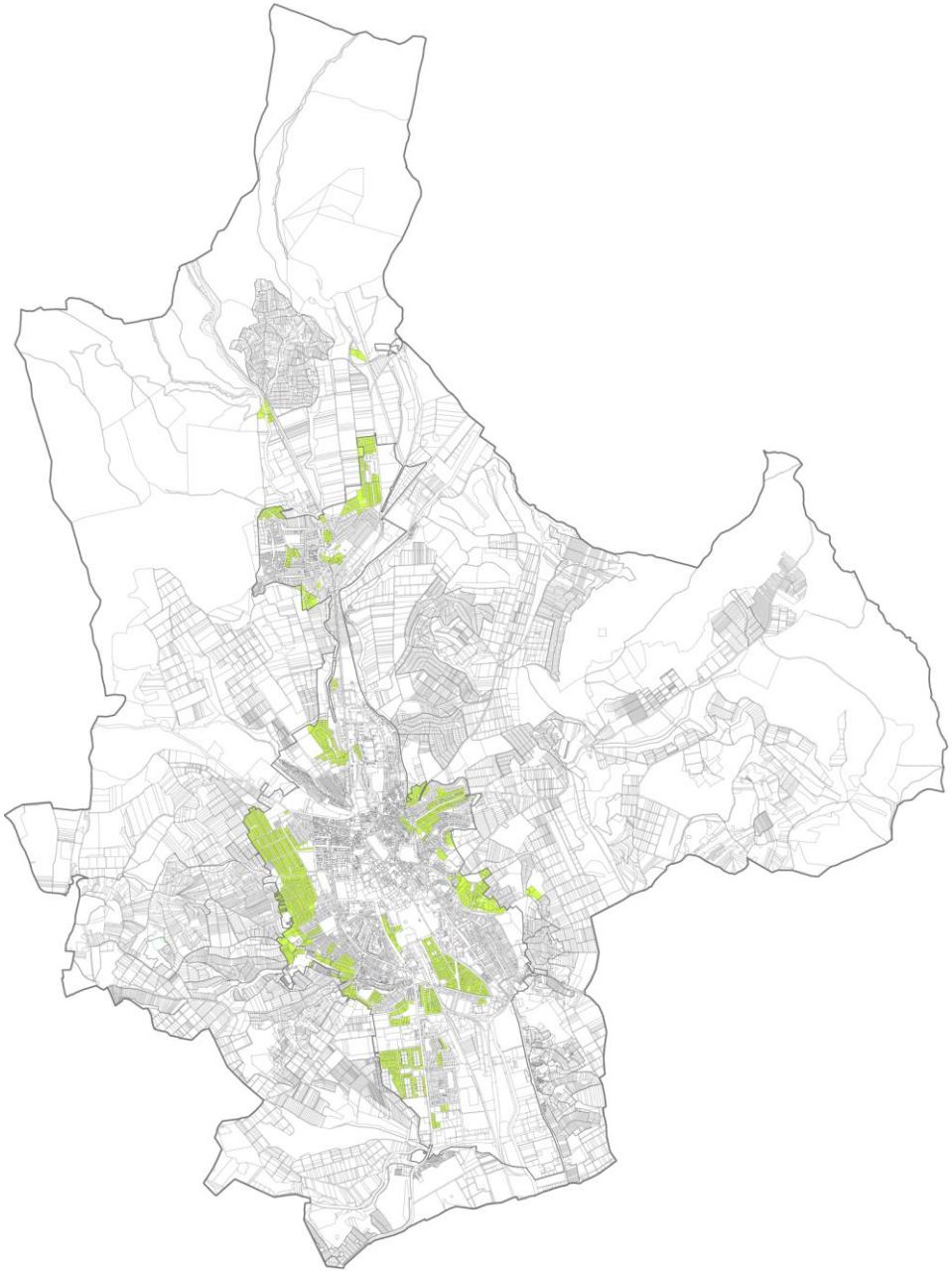
ARCULATI JELLEMZŐK

Azokban a városrészekben jellemző ez a karakter, melyekben a telekszerkezet és utcahálózat a XX. század középső harmadában alakult ki, az 1940-es és az 1960-70-es évekre. Ezeken az eredeti telekszerkezetet őrző területeken jellemzően önálló családi házak találhatók, melyek a telken belül szabadon állnak (a telekhatárok mentén az épületet a saját telke veszi körül) vagy szomszédjaikkal ikresen csatlakozva helyezkednek el. A legfeljebb egyemeletes épületek elhelyezkedése a növényzettel beültetett az előkertnek és a oldalkertnek köszönhetően szellős, a telkek zöldfelületei az utcaképben is pozitív szerepet játszanak. Sok esetben az utcák is jelentős zöldfelületekkel rendelkeznek, néhol értékes fasorokkal, cserjékkel, lágyszárú évelő, vagy egynyári növényekkel.

Ez a karakter megtalálható a Hajdúhegy, a Merengő és a Vécseyvölgy városrész egyes utcáiban, ahol a domboldalak, hullámos felszínű területek jellemzőek, a Csákó városrészben, ahol az Eger-patakhoz közeli völgyi részen való elhelyezkedése révén sík, és a Lajosváros, Felnémet valamint a volt Kemping területén, ahol változó, enyhén emelkedő felszín a jellemző.







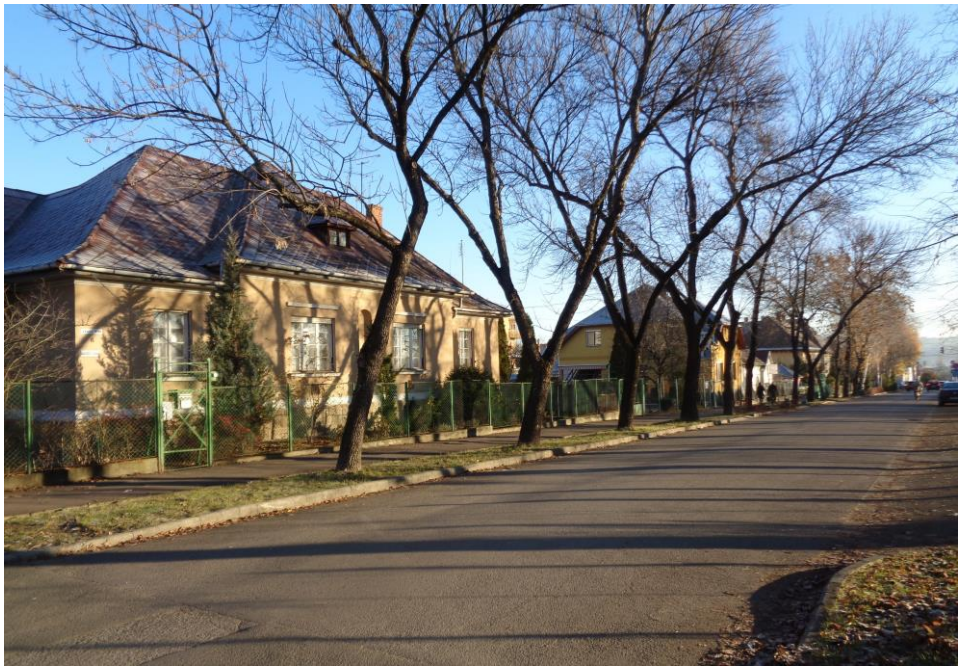
A Hajdúhegy szabályosnak mondható merőleges utcahálózatú szerkezetének kialakulása már az 1940-60-as években megkezdődött. Épületeinek világos sátortetős halmaza a város más pontjairól is jellemző városképi elem, a Szépasszonyvölgy fölé magasodó gerincen való elhelyezkedésnek köszönhetően. Jellemzőek a lazább, dús növényzetű előkertekkel rendelkező, magastetős (utcával párhuzamos gerincű vagy sátortetős) 1-2 szintes épületek. Az emelkedő terepszintnek köszönhetően sok az alagsor + földszintes épület. Az utcahálózatot a rétegvonalakkal párhuzamos terepre ültetés határozta meg. Közel észak déli tengelyű hosszan elnyúló tömbök alakultak ki, kelet - nyugati kedvező tájolású épületekkel. Az épületek nagy számban még egységes arculatot adnak, hordozzák az építésükkor jellemző karakter jegyeket, változó magasságú lábazattal igazodnak a tereplejtéshez, a szinteltolás ebben a korban még nem alkalmazott elem. A pinceszint építése a domborzathoz való igazodásból fakad, a padlás beépítése a kerthez szorosan kapcsolódó életformától viszont idegen. A szabadon állóságot az alacsonyabb tetőhajlás és a minden irányban kontyolt tető is hangsúlyozza. Az utcai homlokzat jellemzően 2 tengelyes, a kétszobás lakóház szerkesztés igényét tükrözi. A kerítés lábazat és az épület lábazat anyaghasználata harmonizál, kőburkolatos. A kerítések áttörtek átláthatók, az előkertek ezáltal a közterületet is gazdagíthatják.

Felnémet laza családi házas területeinek merőleges utcahálózata szabályos, azonos méretű telkekkel. Az épületek zöme megőrződött, 10x10 méteres kockaházak az oldalkert, vagy hátsókert felé némi bővülettel. Az épületet jellemzően sátortető zárja le. Az utca felőli homlokzat a két lakószobát jeleníti meg, majdnem mindig 2 tengelyes. A földszintes lakóházak mellett a korszak jellegzetes eleme a magastetős, emeletes ikerház is.

A Csákó városrész a XX. sz. első felében alakult ki. A városrész tervezetten létrejött telekszerkezettel, arányos, a kertvárosias életformának megfelelő telekhasználatra alkalmas építési telkekkel rendelkezik. A beépítés karakterét a dominánsan ikresen csatlakozó-, kisebb részben szabadon állóan épített földszintes, földszint + tetőteres, magastetős lakóépületek határozzák meg.







Lajosváros utcahálózata és telekszerkezete az 1950-as évek körül alakult ki, jellemzően ikerházas, magastetős beépítéssel. A családiházas és az alacsony lakásszámú társasházak mögött működő kertek mérete változó a városrészben.

Az ikres beépítés kívánja meg leginkább az építtetőktől az alkalmazkodást, hiszen itt különös hangsúlyt kap a szomszédos épülettel való összhang kialakítása. A kiegyensúlyozott városkép megkívánja, hogy az ikerházak külső megjelenésükben egységesek legyenek és egy épület hatását keltsék. Ennek érdekében tetőkialakításuk hasonló legyen, a homlokzati nyílások aránya, jellege, magassága ne térjen el. A homlokzati anyagokban is alapvető fontosságú az összhang. Tetőtér beépítése esetén térdfal alkalmazása csak ott javasolható, ahol a meglévő csatlakozó épület magassága ezt indokolja.





A laza családiházas karakter egyik jellegzetes formája a cca. 100 éves villaépületek. Ilyenek találhatók a Deák Ferenc úton, ahol a villasor helyi védelem alatt áll, de ez a karakter található a Vécsey Sándor utca és a Tetemvár utca területén.





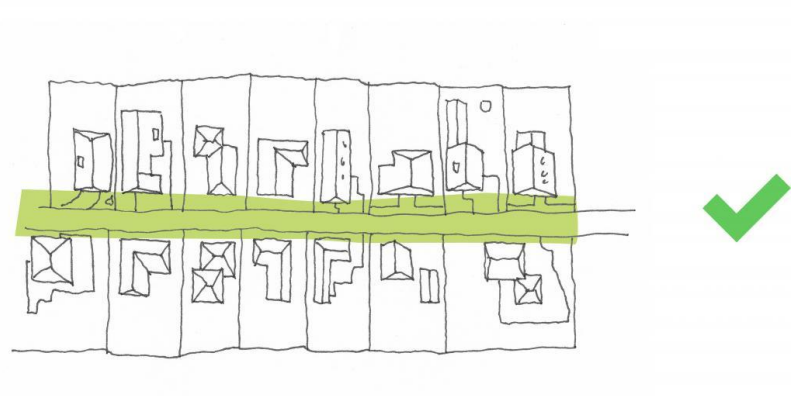
A Merengő városrész még kialakulatlan, sok helyütt még a külterületi telekszerkezet is fennáll, de lakóterületi fejlesztésre szánt terület. Az építésjogi szabályozás alapján a laza családi házas karakter részének szánt terület, de ezen a helyen szabadabb épületformálásokra adódik lehetőség. Azonban arra való tekintettel, hogy a domborzati adottságai miatt a város több pontjáról rálátás nyílik, egységes összkép kialakítása nagy jelentőséggel bír. Kerülendő tehát az extrém tömegformálás, a környezetükből kiemelkedő, nagy tömegű épületek építése. Az új beépítésű részek karakterét az igazodás hiánya adja. Teljesen vegyes az épületformálás (alaprajz és belmagasság szintmagasság), a tetőkezelés formában és hajlásszögben.

A Rác hóstya északi részén a volt kemping területe jelenleg van kialakulóban. Beépülése típusházak elhelyezésével indult, melyek a laza családi házas karakter szerinti alapot adnak a további beépítésekhez. A közel azonos időben történő beépülés lehet, hogy a jelen karakteres településképi városrészét fogja eredményezni.

A karakter területein az utóbbi évtizedekben nemcsak új épületek épültek, de jelentős mennyiségű átalakítás történt, melyek között sikeres és kevésbé sikeres megoldások is születtek. Az épülettömeg mélysége és magassága, a tető formája és hajlásszöge mind olyan szempontok, amiket a környező épületekhez alkalmazkodva szükséges meghatározni.

AJÁNLÁSOK

Előkertes utcaképi karakternél a jellemző építési vonalhoz kell igazodni új épület elhelyezésénél, az érintett utcaszakasz kialakult előkert méretét szűkíteni nem lehet.



Előkertes beépítéseknél áttört kerítés építendő.

Városképi szempontból különösen zavarók az előkertekbe épített garázsok.





A lakótelepek kivételével Egerben jellemzően magastetős lakóterületek a jellemzőek. A tetőgerinc iránya általában az utcával párhuzamos. Szabadonálló beépítésnél a tető legalább az utcai homlokzaton kontyolt. Az oromfalas megoldások nem jellemzőek. A tető síkja általában 40-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen. Az utcai homlokzaton tetőtérben erkély, terasz építése nem javasolt, kertes házak esetében indokolatlan. Lapostetős épület a karakteren belül azokon a telkeken engedhető meg, ahol közvetlenül nem kell magastetős épülethez csatlakoznia. Lapostetős épület esetén is alapvető szempont a környezetében meglévő épületek tömegéhez, léptékéhez, rendjéhez való igazodás.





Ikres beépítés eseteinek problémái:

Az épület tömege, homlokzatmagassága, tetőhajlása általában nem illeszkedik a párjához, még abban az esetben sem, ha az egész illeszkedés csak egy kis odafigyeléssel megoldható. Az is előfordul, hogy az egyik épület oldalhomlokzata kontyolt, a másik oromfalas. A tetőtérhez magas parapetfalat emelnek, ezáltal a homlokzat aránytalanná válik. A két épület nyílásai – ezek magassága – nincs összhangban, stb. Az ikerházak között több esetben nem épült tűzfal, egy telken egy szabadon álló épületként valósult meg a 2 lakást tartalmazó épület.



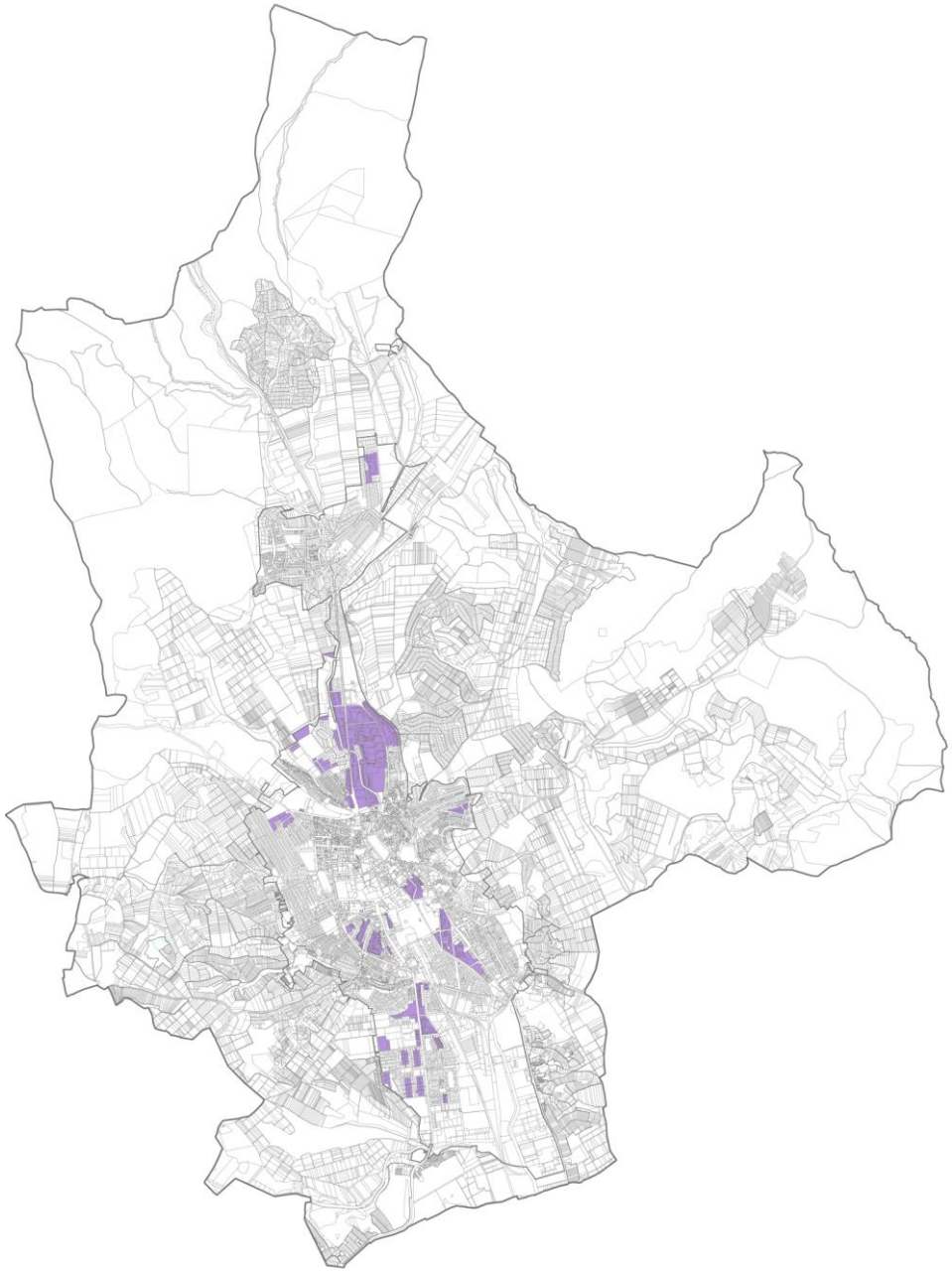
TELEPSZERŰ KARAKTER

ARCULATI JELLEMZŐK

Eger nagyobb telepszerű lakótelepei a XX. század II. felének lakásépítési lázában jöttek létre, korábban beépítetlen területek, kertek vagy avult épületek teljes szanálásával felszabadított területeken (pl. Gólya utca, Egészségház utca, Hadnagy utca, Felsőváros). A kisebb lakótelepek jellemzően családi házas tömbök belsejében, a kertvégek összevonásával szigetszerűen alakultak ki (pl. Remenyik, Szarvas Gábor utca, Kiskanda utca, Berze N. János utca). Ez utóbbiak utcahálózata zsák jellegű, az utcák parkoló utcák, kevés zöldfelülettel. Ez által a terület átjárhatósága körülményes, de éppen ez a nyugalom adja lakóértékét.

A korai lakótelepekre az észak déli tengelyű sávház telepítés és az épületek közötti tágas benapozást biztosító tér a jellemző. Ez a kedvező tájolású lakás építésének igényéből fakadt. Komfortos, kedvező alaprajzú lakások sokasága keletkezett rövid idő alatt, kezdetben emberléptékű, legfeljebb 4 emeletes lakóházakban. A 4 emeletet meghaladó épületek az 1970-es évek közepétől közel 10 évig épültek.









A lakótelepek teljes elvetése helytelen. Az 50 évvel korábbi kor lenyomatai, ami ugyanúgy része a város történetének folytonosságának, mint a 100 évvel korábbi városképi arculat, vagy mint napjaink tulajdonosi és tervezői igényeit kielégítő építészete.

A lakótelepek többsége minden átmenet nélkül tapad rá a történelmi városszerkezetre, annak utca és városképi sajátosságai figyelmen kívül hagyásával. Igaz ez a felnémeti Bervai lakótelepre, a Hadnagy úti (Csákány utcai, Kodály Zoltán utcai) lakótelepre és igaz a felsővárosi lakótelepre. 4 illetve 10 szintes épületeik sávházak vagy pontházak formájában épültek meg, az adott évtizednek megfelelő építéstechnológiával (nagyblokk, alagútzsalus, panel, korszerűnek tartott kiegészítő építőanyagok, stb.). Megjelenésükre a keletkezésük kora, a tömeges lakásépítési igény és kereslet gyors kielégítése, valamint az építészeti épületformálási tendencia is rányomja bélyegét. Az épületek a városszerkezeti adottságok és a tájolási szempontok figyelembe vételével többnyire észak-déli tengelyűek, és közterületekkel körbevett úszótelkeken helyezkednek el. Ebből következik hogy a lakásokhoz csak a közösség által gondozott közterületi zöldfelületek révén biztosított a mindennapi rekreáció és a parkolás.

A gépkocsik számának növekedésével több lakótelepen megjelentek a sorgarázsok (pl. Felsővárosban a vasútvonal mentén, Lajosvárosban a hátsókertekben). A fokozódó gépkocsi-elhelyezési igényt jelzik, a kiépített parkolókon kívüli valamennyi vízzáró burkolattal ellátott útfelület mentén vagy az utcákat leszűkítve, vagy a potenciális zöldfelületekre álló gépkocsik. Emiatt sok helyen zsúfoltak és rendezetlenek a közlekedési felületek, kikopottak, elhasználódtak a közlekedési zöldfelületek, közterületei.

Eger lakótelepeinek közkertjei többnyire intenzíven fenntartott, jelentős fa és cserjeállománnyal bíró felületek. Az 1950-70-es években épült lakótelepekhez készült közkertek mára jelentős, több helyen védelmet is érdemlő növényállománnyal bírnak, melyek jelentőségét nemcsak életkoruk és szépségük, alkalmazott fajgazdagságuk, hanem környezetjavító szerepük is növeli. Ugyancsak növeli az egyes lakótelepi részek értékét, hogy az Eger patakot bekapcsolta a város szerves életébe (Gólya utca, Egészségház utca, Hadnagy út, Felsőváros). További kiaknázatlan lehetőséget rejtegetnek az Eger-patak mentén lévő zöldterületek.

A rendszerváltást követően telepszerű lakásépítés nem szűnt meg, a „lakótelepi beépítés" megnevezése „lakóparkra" változott. Előtérbe kerültek a tömbtelkek, átvették az úszótelkek helyét. A sík homlokzatú épületeket felváltották a tömegileg nagyobb mértékben tagolt épületek, a telkenkénti több társasház és a sorház jellegű beépítések. Ez a korábbitól csak kismértékben eltérő karaktert eredményez, zártabb körbekerített, anyaghasználatában színesebb, a mai lehetőségekhez igazodó. Az új épületek emberibb léptéket képviselnek azáltal, hogy legfeljebb 2-4 emeletesek, lapostetővel vagy beépített magastetővel lezártak.





AJÁNLÁSOK

Az utóbbi évek energiatakarékossági programjai keretében sok épület kapott homlokzati hőszigetelést, egyúttal új színezést és új homlokzati nyílászárókat. Fontos a korszerűsítések folytatása, a mai igényekhez igazodó lakókörnyezet fenntartása érdekében.

A további homlokzatszínezések esetében figyelemmel kell lenni a környező épületek színeire, azokkal harmóniában lévő színárnyalatokat kell választani. Kerülendők a teljes homlokzati felületeken az öncélú, túl karakteres mintázatok, erőteljes színek, különös tekintettel azokra a területekre és magasházakra, ahol a város adottságaiból kifolyólag fokozott a rálátás. Ugyanakkor egy-egy jó színterv a környezetétől idegen épületet a környezetébe beilleszthetti.

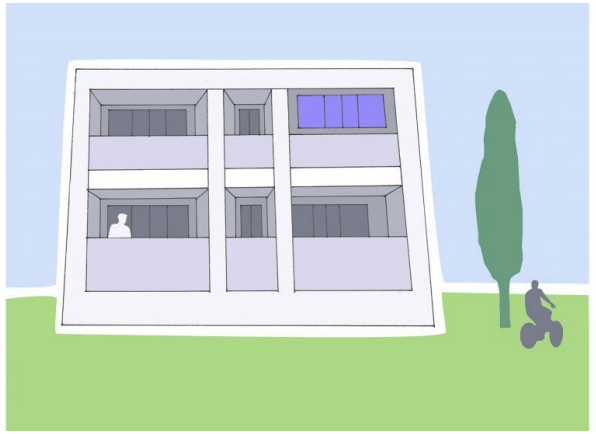


Városképi és rálátás védelem okán különös gonddal kell kezelni a lakótelepi házak tetőtér-létesítési gondolatait és új beépítési lehetőségeit. Általánosan elmondható, hogy nem kívánatos a lakótelepek kocka-architektúrájának ellentmondó magastetős épületbővítések erőltetése. Ott azonban, ahol a sáv és pontházak eleve magastetővel épültek, ahol az épületek legfeljebb 2-4 emeletesek és az épület felújítás hátterét teremtené meg az új beépíthető magastető létesítését, nem szerencsés akadályozni.



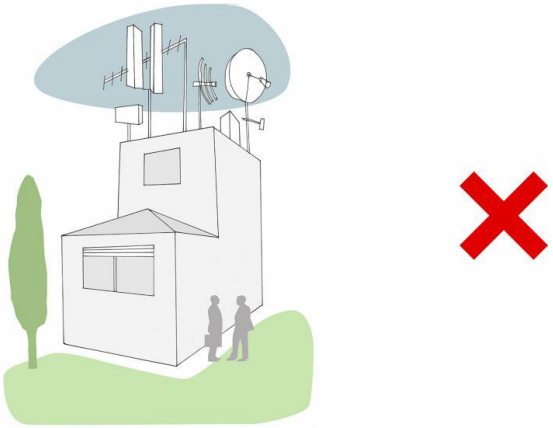


Gyakran jelentkezik a loggiák beépítésének, illetve a klímaberendezések kültéri egységei homlokzati elhelyezésének igénye, mely sok esetben kedvezőtlenül befolyásolja az épületek eredetileg egységes összképét.
Településképi szempontból kívánatos lenne a loggiabeépítések lépcsőházanként történő egységes megvalósítása, anyagválasztásban, színezésben, osztásrendszerben. Kerülendő az épületen meglévő nyílászáróktól eltérő színű és osztású új nyílászárók megjelenése. Minden új elem kialakításánál a meglévőkhöz való minél pontosabb igazodás szükséges, kerülendők a kirívó, egyedi megoldások, színek, formák, anyagok.



A klímaberendezéseket szintén lépcsőházanként egységesen, a gépészeti rendszer részeként célszerű a tetőn vagy közösségi helyiséghez kapcsolódóan elhelyezni. Bármilyen okból, ha a lakóközösség nem vállalja fel az együttes megoldást, akkor az egyedi felszerelés rejtetten, erkélykorlátok által takart helyen javasolt Erkéllyel nem rendelkező lakások esetében a lakók közös megegyezése alapján azonos függőleges sávban célszerű az egyedi készülékeket elhelyezni.

A lakótelepek arculata településképi megjelenése középtávon és feltehetően hosszútávon sem fog megváltozni. Az összhatást javíthatja a korszerűsítés, energetikai felújítás, a végiggondolt színterv alapján történő újraöltöztetés és a közterületek megújítása a zöldfelületek és a parkolók vonatkozásában. A kedvező karakterű telepeken a megőrzést segíti a parkoló- és zöldfelületek folyamatos karbantartása, a hiányok pótlása.





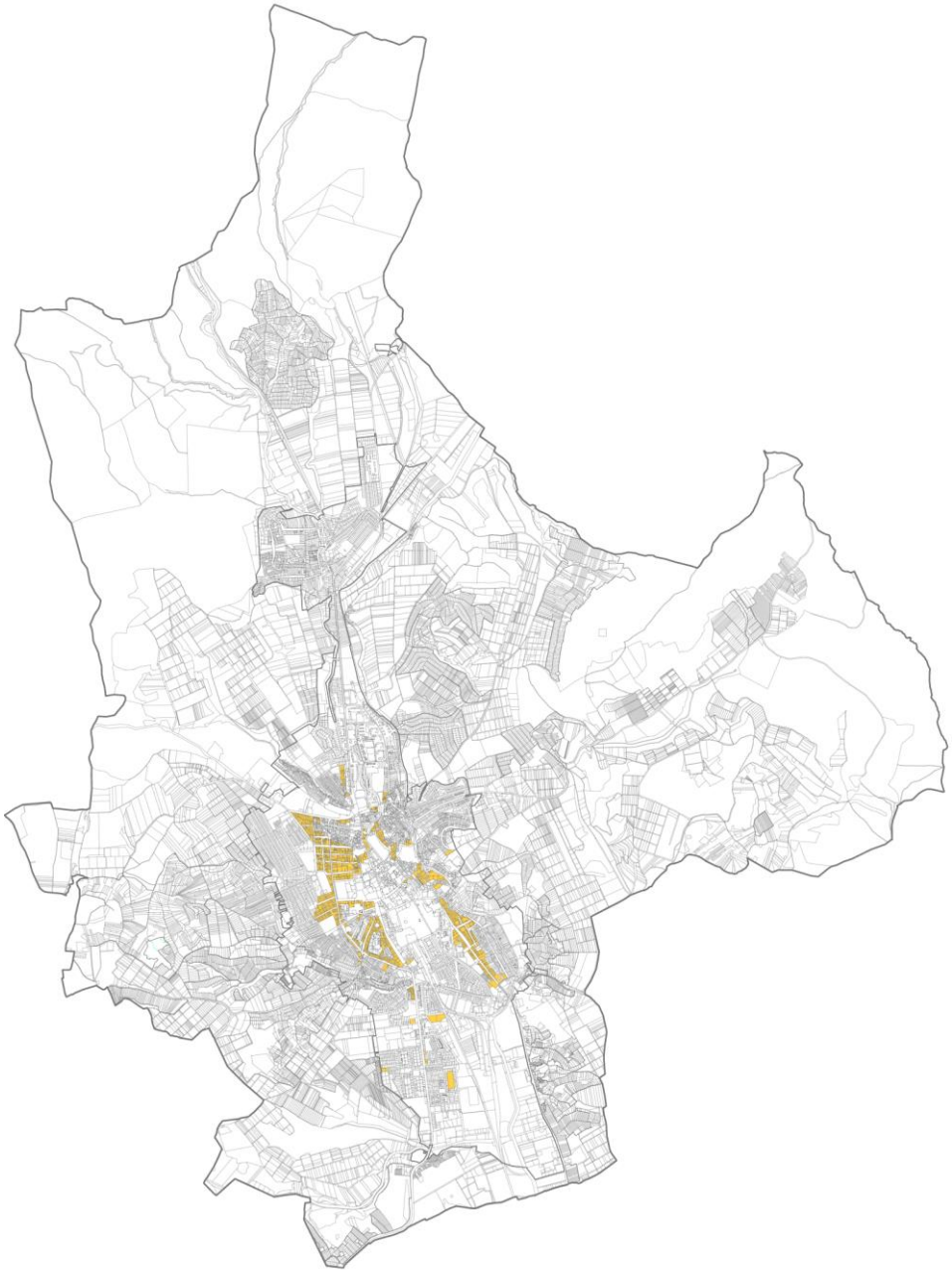
SŰRŰSÖDŐ, ÁTÉPÜLŐ TÖMBÖS KARAKTER

ARCULATI JELLEMZŐK

Ebbe a karakterbe a hagyományos városszövet tömbjeibe beépülő, azok jellemzőit csak kis részben megtartó vagy a teljes igazodást nélkülöző épületek tartoznak. Ezek a beépítések az adott tömb egyfajta léptékváltásának megindulását jelentik, a tömb szerves fejlődését mutatva, de néha az eredeti településszerkezeti kereteket túlfeszítve. Ezek az épületek általában már nem földszintesek, hanem nagyobb szintszámúak, 2 vagy 3 emeletes soklakásos társasházak, a történeti karaktertől sűrűbb beépítést eredményezve.

A város főbb útjai mentén a kisvárosi arculatot alakítják át nagyvárosi karakterré. A XX. sz. végének évtizedeiben jellemző lakásépítési láz következő állomásaként, amikor már a beépítetlen területek és a felszabadítható tömbbelsők lakótelepei megépültek, az új soklakásos, többszintes lakóházak a zárt tömbök épületei közé ékelődtek be. Ez a folyamat mai napig tart, bár szerencsére visszafogottabb léptékben.

Elsősorban a sűrű, zárt családi házas karakter területein – főleg a jelentősebb utak mentén – az eredeti telkek összevonásával kialakult nagyobb telkeken a hagyományosan földszintes, vagy földszint plusz egy emeletes épületek helyén több emelet magasságú épületek jöttek létre. Ezek az épületek figyelembe veszik a tömb utcafronti vonalát, térfalat alkotnak, megőrzik a zárt utcaképet, de magasságukkal léptékváltó módon beavatkoznak abba.






A 25. sz. út Vörösmarty utcára helyezése után megépülő, a Tizeshonvéd utcában és környékén, a Deák Ferenc, Rózsa Károly, Csiky Sándor utcákban megjelenő többlakásos házak már túlzottan terhelik környezetüket, és az eredetitől teljesen eltérő új karaktert hoznak létre.

A foghíj jellegű átépülések elindítottak egy folyamatot, aminek a befejezéséhez további évtizedekre van szükség. A beékelődő épületek között sok lapostetős épületet találunk, melyek különösen idegenül hatnak az alacsonyabb magastetős utcaképre. A későbbiekben megfigyelhető az a törekvés, hogy a hagyományosan magastetős, utcával párhuzamos gerincű épületekhez igazodva ún. általtetős, majd magastetős formában épüljenek meg ezek a nagy lakásszámú többszintes társasházak.

Ezek a 3-4 emeletes épületek a tömbökben már léptékváltást jelentenek. A szélesebb utcák mentén ez kevéssé zavaró, a keskenyebb utcák légtérarányát azonban jelentősen beszűkíti. A léptékváltás az utcai homlokzatokban is megmutatkozik. A belmagasságok, és ezáltal a szintmagasságok szűkülnek, nem ritka a 2,4-2,5 méteres belmagasság. Megváltozik a falfelületek és nyílászárók aránya, a falfelületi sávok majdnem teljesen eltűnnek. A homlokzatot a garázskapuk, az ablaksorok és a loggia sorok, esetleg nyitott függőfolyosók határozzák meg.

Sajátos elemei ennek a karakternek a környező tömbökből kimagasló, de önálló tömbökben megvalósult épületegyüttesek, a földszinten sokszor üzleteknek, intézményeknek helyet adó többlakásos társasházak. A zártsorú keretes beépítés jelentős előrelépést jelentett a korábbi évek városépítéséhez képest. Ilyen új, intenzív városias beépítési jelleg alakult ki a Hadnagy utca, Hell Miksa utca és a Maklári út közti szakaszának két oldalán és a Napsugár utcában, de jó példa erre Lajosvárosban a Kárpát utca.

A magastetős, a telkeket zártsorúan keretező beépítés a lakótelepi karakterhez képest kevésbé bántó beavatkozást jelent, de ezekkel a beépítésekkel intenzív, a történelmileg kialakult beépítési jellegtől idegen „szigetek” jöttek létre, melyek falként választják el a környező tömböket egymástól.








Ez az átalakulás azonban a városiasodás szerves része. Sűrűsödő, átépülő tömbös karakter ott nem zavaró, ahol az átépülés már minden szomszédos telken lezajlott, a közterület kellően széles és fásított.

A legutóbbi két évtizedben megkezdődtek a telkenkénti átépítések, melyek a nagyobb családi házas telkeken már nemcsak a beépítési vonalat, de az épületmagasságot is figyelembe veszik. Legjelentősebb ilyen átépülő utcánk a Kertész utca, ahol fokozatos átépítéssel a tömbök utcavonalán egyemeletes, tetőtérbeépítéses épületekkel indult meg a beépítés megújulása. Az új és régi beépítés közötti átmenet megteremtésére kedvező példák találhatók a Bartakovics utcában is.





AJÁNLÁSOK

Kedvező, ha az átépülő telken is a helyi építési szabályzatban meghatározott keretek között marad az új átépülő épület tömege. A karakterbe akkor illeszkedik bele, ha az utcában jellemző átlagmagasságot építik és nem annak kétszeresét. Az is feszültséget kelt az utcaképben, ha az átmenet nem fokozatos, ha 3,0 méternél nagyobb párkánymagasság különbség eredményez az új épület formálása. Harmóniát, utcaképbe való illeszkedést jelent, ha a tető tömege, formálása gerinciránya igazodik az utcaszakaszon lévő jellemzőkhöz. Kedvezőtlen az eltérő hajlásszögű, több szintet befogadó tető, ami az épületmagasság szabályzatban meghatározott értékének túllépéséhez is vezet.





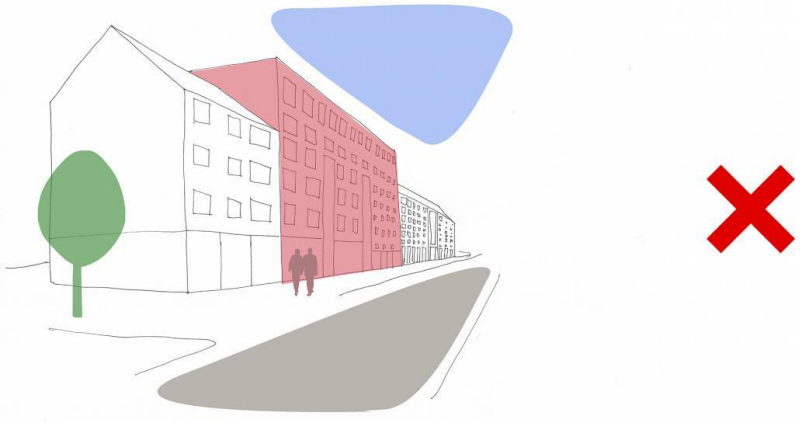
Egerben az a jellemző hogy a földszintes, 1-2 lakásos házak közé épülnek az 1 emeletes tetőtér-beépítéses 10-20 lakásos társasházak, esetleg mozgatott 2 emeletes épületszakaszokkal, a földszintes ház melletti közvetlen gépkocsi behajtóval. Az illeszkedés egyik eleme a szélesebb telkeknél a középre helyezett kapuáthajtó alkalmazása.

A magastetős környezetben idegen a karaktert megbontó hatású lapostetős épületlezárás. Ugyan csak idegen a tetőt eltakaró tetőfelépítmények sora, vagy az épület oldalhatárára állított új takaratlan tűzfalat eredményező tetőfelépítmény.

Az utcakertes beépítésű területeken megjelenő társasházak esetében kedvezőtlen folyamat az előkertekben megjelenő parkoló gépkocsik és ezzel összefüggésben a túlzott mértékű burkolt felületek jelenléte, az értékes utcakerti zöldfelületek csökkenése. Ezt a folyamatot szükséges megállítani. A jó megoldás részeként a gépkocsik parkolását az utca szeme elől elrejtik, az udvarokban, épületeken belül oldják meg. Az utcakertet zöldfelületként megőrzik, növényekkel ültetik be, kerítés nélkül.







A nagy gépjármű forgalmat átbocsátó utaknál az utca felől földszinti lakásokat kialakítani nem szerencsés előkert nélkül. Családi ház esetén jellemzően a lakás az udvar felé fordult, a földszinti padlóvonal az utcai járószint fölé emelkedett, így az ablakpárkány 1,5-2,0 méter magasságra adódott. A közösségi kereskedelmi szolgáltató rendeltetések földszintre helyezése és megtartása a problémákat megelőzheti, a konfliktusokat kiszűrheti. Kedvezőtlen ugyanakkor a garázsból kialakított üzletek okozta változás. Ha már kialakult, akkor szerencsésebb a földszinti utca felőli garázssoros utcakép megtartása.

NAGYTELKES INTÉZMÉNYI KARAKTER

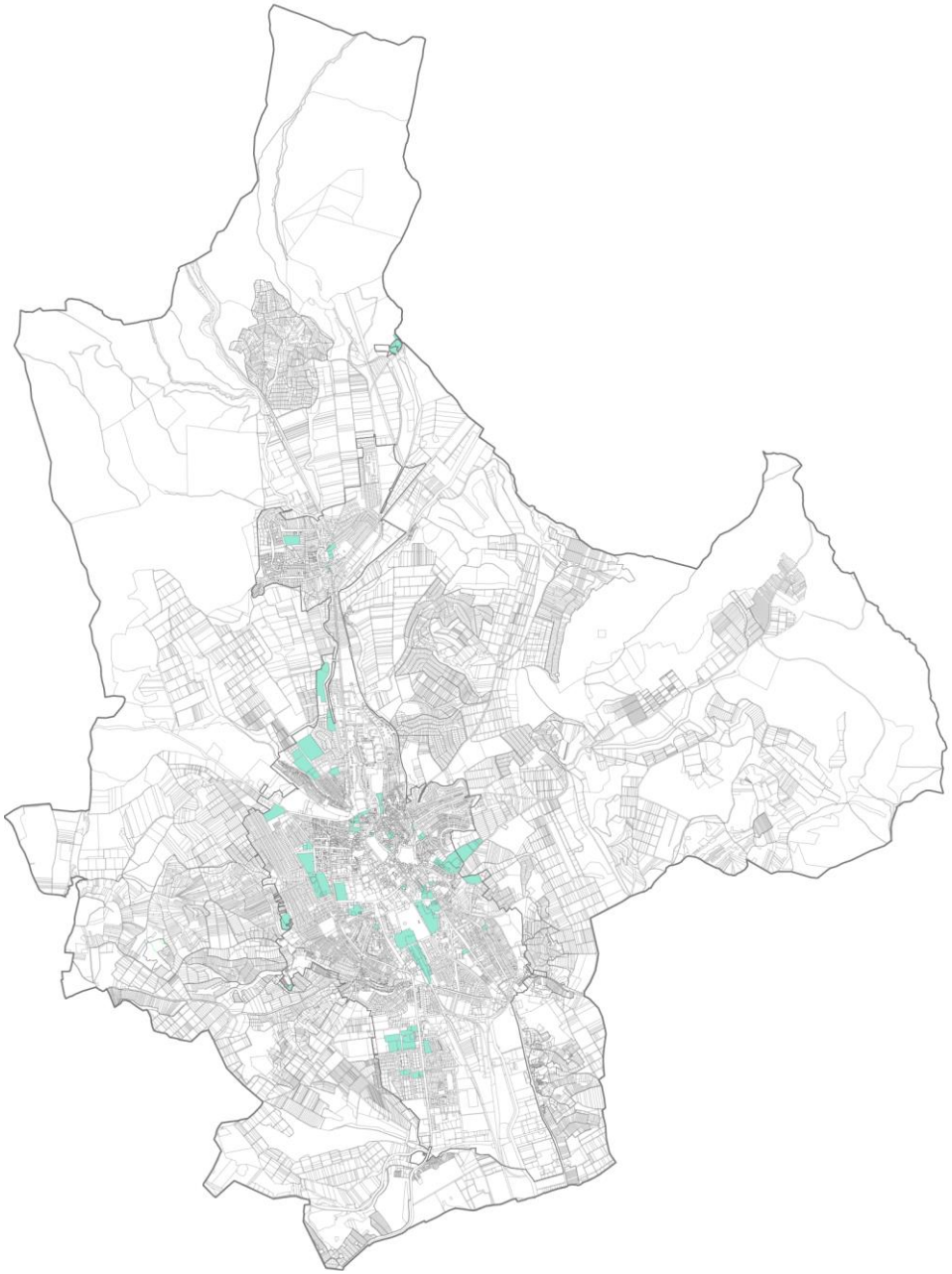
ARCULATI JELLEMZŐK

Intézmények építése és működtetése az elmúlt 200-250 évre visszatekintve folyamatosan jellemző Egerben. Ezek egyik csoportja a történeti városközpont karakteréhez tartozik létrejöttének időbelisége okán. Ezen épületek egy része védett, vagy védett területen, védett épületek környezetében található, építészeti kialakításuk egyedi, jellegzetes.

Azok az intézmények amelyek a történeti városközpont karakter határain kívül létesültek az elmúlt 100 évben kialakult városrészeken belül, pontszerűen találhatók meg. Az intézmények karakterét a nagy telekigény (lakótelkek többszöröse) és a befogadott funkció egyedisége adja meg, de meghatározó jellemzője annak a kornak az építészeti stílusa, amelyben létrejött. Van közöttük magastetős összefogott tömörebb épület, hagyományos osztott nyílászárókkal, hagyományos fal és ablak aránnyal, és van közöttük nagy üvegfelületekkel tagolt lapostetős vagy íveszáródású épület.







A telepszerű karakteren belül több nagytelkes intézményterület található. Ezeken a területeken a bölcsődék, az óvodák épülettömege laposan elterülő 1-2 szintes magasságú, színesebb homlokzatképzéssel, nagy pihenő és játszókerttel, szabadtéri foglalkoztatóval. Az oktatási létesítmények 2-3 szintesek, a kor építési technológiája által meghatározott formai kialakítású intézmények.

Egyéb területeken az oktatási épületek megjelenése rendkívül sokszínű, ahogy az oktatás is széles skálán mozog. A tömegek nagyobbak, a 4-5 szintes épületek sem ritkák. Az épület nagyságát, építészeti eszközrendszerét a benne folyó tevékenység határozza meg attól függően, hogy az, az alapfokú oktatást, a középfokú, vagy az egyetemi szintű oktatást képviseli-e. Az épületek nagy egységekre tagoltak, az egyes részek a tantermi szárnyakat, mások a sportcélú és egyéb közösségi hasznosításokat fogadják be.







A kulturális és egészségügyi intézmények formálását is a tevékenységből fakadó belső folyamatok határozzák meg, a közönségterek és a működést szolgáló terek egymáshoz való viszonyai.





Az intézményi karakter egyik speciális példája a pláza jellegű bevásárló központ a Belváros nyugati határán, ami a volt dohánygyár helyén létesült részben zöldmezős, részben barnamezős megújulásként.

Az intézményi karakter és a történeti városközponti karakterhez való igazodás tetten érhető párkánymagasságban, a tömör falfelületek alkalmazásában, a színválasztásban és az utcakerti közterületi kapcsolatban.



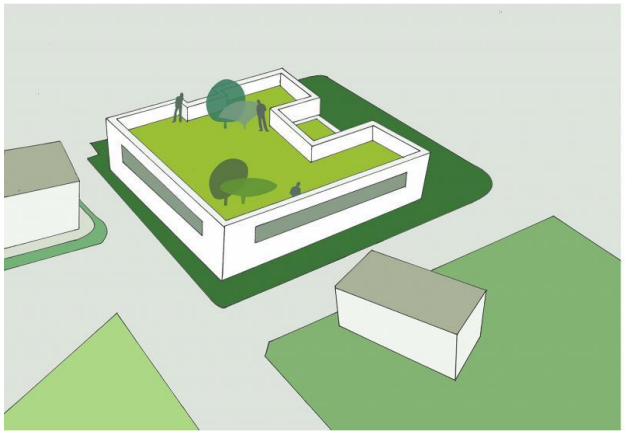




AJÁNLÁSOK

Az intézményeket célszerű a telekigényből kiindulva szabadon állóan elhelyezni tömbtelken, vagy telken belüli intenzív zöldfelülettel tagoltan lehet a környezetbe illesztést megoldani. Tömegformálásban, építőanyag használatban, építészeti eszközökben a befogadott funkciót kell a környezet felé sugározni, oly módon hogy hangsúlyos iránypont legyen, de ne nyomja el a környezetét.





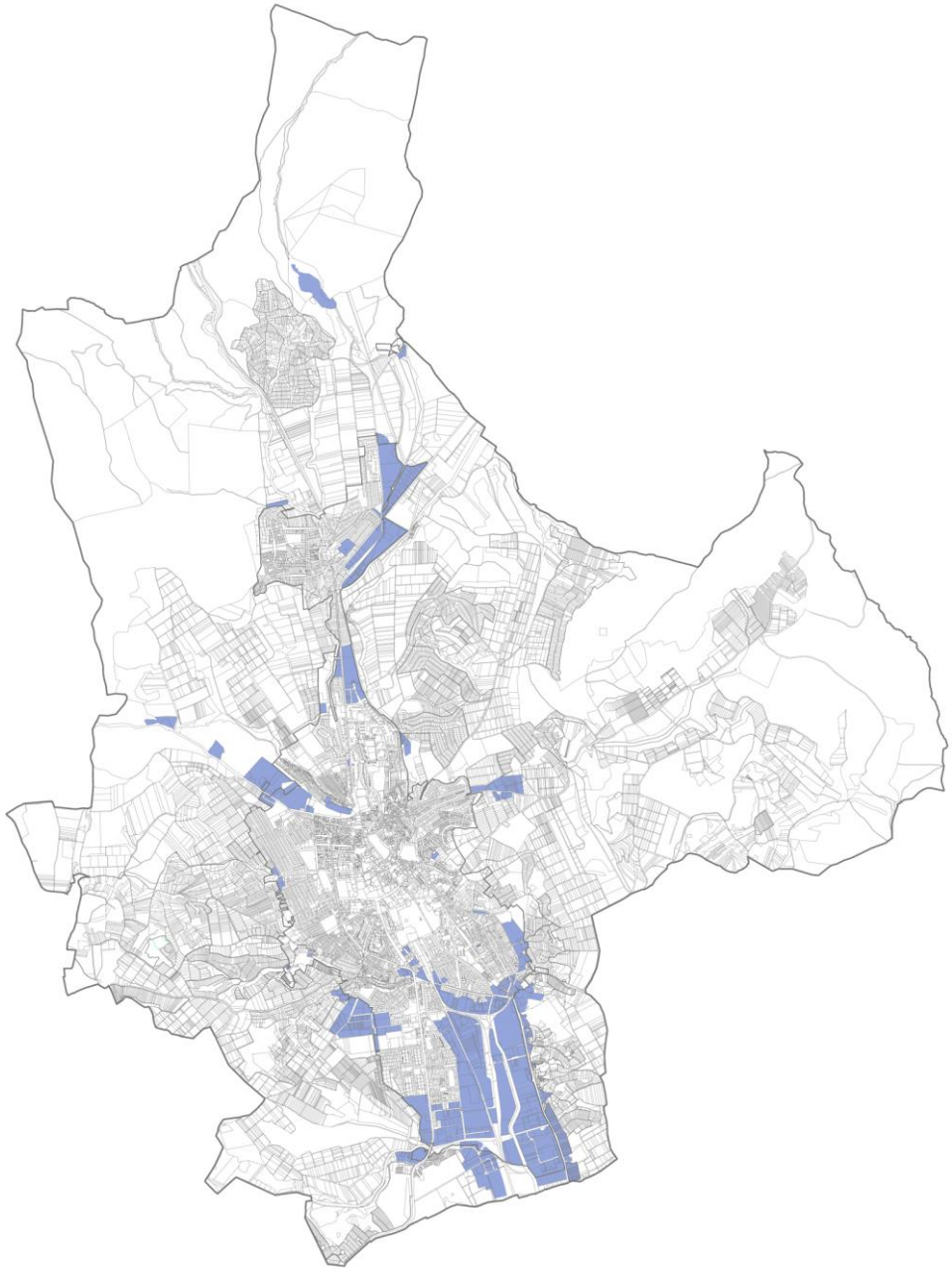
GAZDASÁGI KARAKTER

ARCULATI JELLEMZŐK

Egerben a gazdasághoz kapcsolódó telkek, épületek, rendeltetések településképi szempontból önálló karakterként határozhatók meg. A kereskedelmi, gazdasági, logisztikai, szolgáltató és ipari funkciójú, általában nagy belmagasságú tereket igénylő, nagy alapterületű, könnyűszerkezetes épületeket soroljuk ide. Ezek az épületek döntően technológiai és funkcionális meghatározottságúak, tervezésük során alapkövetelmény az egyszerű, tiszta és logikus szerkesztés, a szerkezeti tisztaság, nyitottság és célszerűség. A gazdaságossági elvárások - a szerkezetek anyagától és méretezésétől kezdve, a gyorsan és jól szervezhető kivitelezésen át az üzemeltetésig terjedően - kiemelt jelentőségűek.

Technológiai avulásuk gyorsabb, használati ciklusidejük, esetleg elvárt élettartamuk a többi „hagyományos" épületfajtához mérten rövidebb lehet.

Ezek az épületek gyakorta az ember méretrendjétől, arányaitól távolian nagy léptékűek, a környezetre gyakorolt hatásaik is jelentősek lehetnek, ezért építészetük és környezetük alakítása környezettudatos és emberközpontú gondolkodásmódot követel meg. A gazdasági telken létesített zöldfelület a rendezettség érzetét kelti, vonzóvá teszi a vendégforgalom számára a kereskedelmi létesítményt, humánussá a munkahelyi környezetet. Az elültetett lombtömeg tompítja az épületek és szabadban tárolt gépjárművek nyári felmelegedését az amúgy is változó klimatikus viszonyok között.









A kereskedelmi létesítmények általában nagy telken, nagy parkoló felülettel, önálló, nagybelmagasságú, de földszintes, környezethez nem igazodó csarnok jellegű bevásárló egységek. Jellemzően a jó megközelítést biztosító főutak mentén helyezkednek el. Településképi megjelenésükhöz hozzá tartozik a nagy méretű cégér és egyéb reklám felület.



A gazdasági karakterbe tartozó telkek és épületek többsége a város legnagyobb ipari-gazdasági zónájában, a Déli iparterületen található E területen évtizedek óta, hagyományosan ipari és szolgáltató tevékenységet folytatnak a telephellyel rendelkező cégek. Mind telephely méretek, mind a folytatott tevékenységek tekintetében is változatos a terület és napjainkban jelentős átalakuláson megy keresztül.

Kialakulása két egymástól jól elkülöníthető időszakra tehető. A '60-70-es években épültek a Kistályai út mentén északról dél felé megvalósult épületek, csarnokok, illetve a Sas út és az Eger-Putnok vasútvonal között lévő üzemi épületek. A' 80-as években a Külső sor utca folytatásában és a Kistályai út városi-déli szakasza épült ki.

A déli iparterület városszerkezeti szempontból kedvező helyen alakult ki, mert közúton és vasúton is elsőként érhető el a közlekedési fővonalak irányából. A Kistályai út felől érkezve jelentősen eltérő műszaki állapotú, méretű és funkciójú gyártó raktározó és kereskedelmi szolgáltató épületekkel találkozunk. Sokhelyütt hiányoznak a zöldfelületek, de a nagyobb cégek által használt iparterületek építészeti megjelenése, rendezettsége, karbantartott zöldfelületei jó például szolgálnak az átalakulás alatt álló területek fejlesztési irányainak meghatározásához.





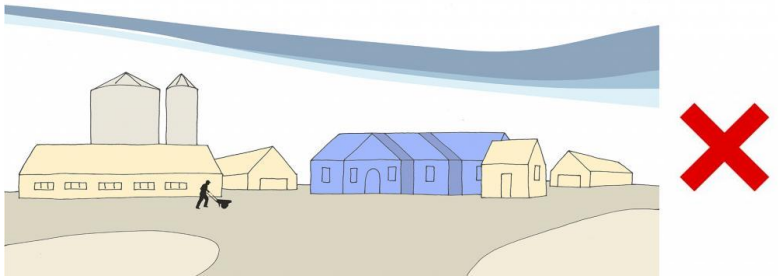
A Kőlyuk utca Mátyás király út és a Faiskola út közötti szakasza, valamint Maklár felől a Kistályai út déli bevezető szakasza keskeny. Közterületi fásításra, szétválasztott rendszerű gyalogos és kerékpáros út létesítésére, a domborzati különbségek igényes kezelésére csak korlátozott lehetőséget biztosít.

A Déli gazdasági területnek a telekszerkezete változatos kis-, közepes- és nagyvállalkozásokat is be tud fogadni. Ezek egymásmellettisége eltérő építészeti megjelenésű és eltérő tömegű épületek váltakozását jelenti. Az üzletfeliratok inkább a kerítéseken jelennek meg és nem a homlokzatokon. Az arculatot formálják a céget jelképező zászlók és a legfeljebb 20,0-25,0 méter magas totemoszlopok, elsősorban az üzemanyagtöltő állomásoknál.

AJÁNLÁSOK

Az egyszerű, a rendeltetés technológiáját követő tömegformálás, építészeti eszközválasztás és az igényes, minőségi anyaghasználati választás összhatásában kedvező arculatot, kedvező megjelenést eredményez. Gazdasági rendeltetésű épületnél a családi házas építészeti eszköztárat szerencsésebb kerülni. A nagy felületű parkoló és manipulációs felületek vízzáró burkolata a tisztántarthatóságot teszi lehetővé és segít a nagy felületen összegyűlő csapadékvizek gyűjtésében kezelésében. A kellő mélységű, legalább 5,0-10,0 méter közötti előkert a nagyobb léptékű épület előtt kulturáltan kialakított, zöldített fogadótérnek ad teret. A zöldfelület tényleges létrehozása arculatjavító, tájba és környezetbe illesztő. A gazdasági telek előtti fasor nélküli közterület és a nagytömegű épületek, valamint az épületek közötti burkolt udvar sivárságát tudja oldani és a gondosságot, rendezettséget sugallja. A zöldfelület-fejlesztést az ökológiai szempontok (a terület átszellőzésének segítése, szennyező anyagok megkötése stb.), az esztétikai szempontok és a tájba illesztési szempontok alapján javasolt megvalósítani. E szerepüket a tervezett zöldfelületek csak akkor tudják betölteni, ha több szintű növényzetként telepítik, gyep létesítésével, cserjék és fák csoportjának ültetésével.





PINCÉS BORHÁZAS KARAKTER

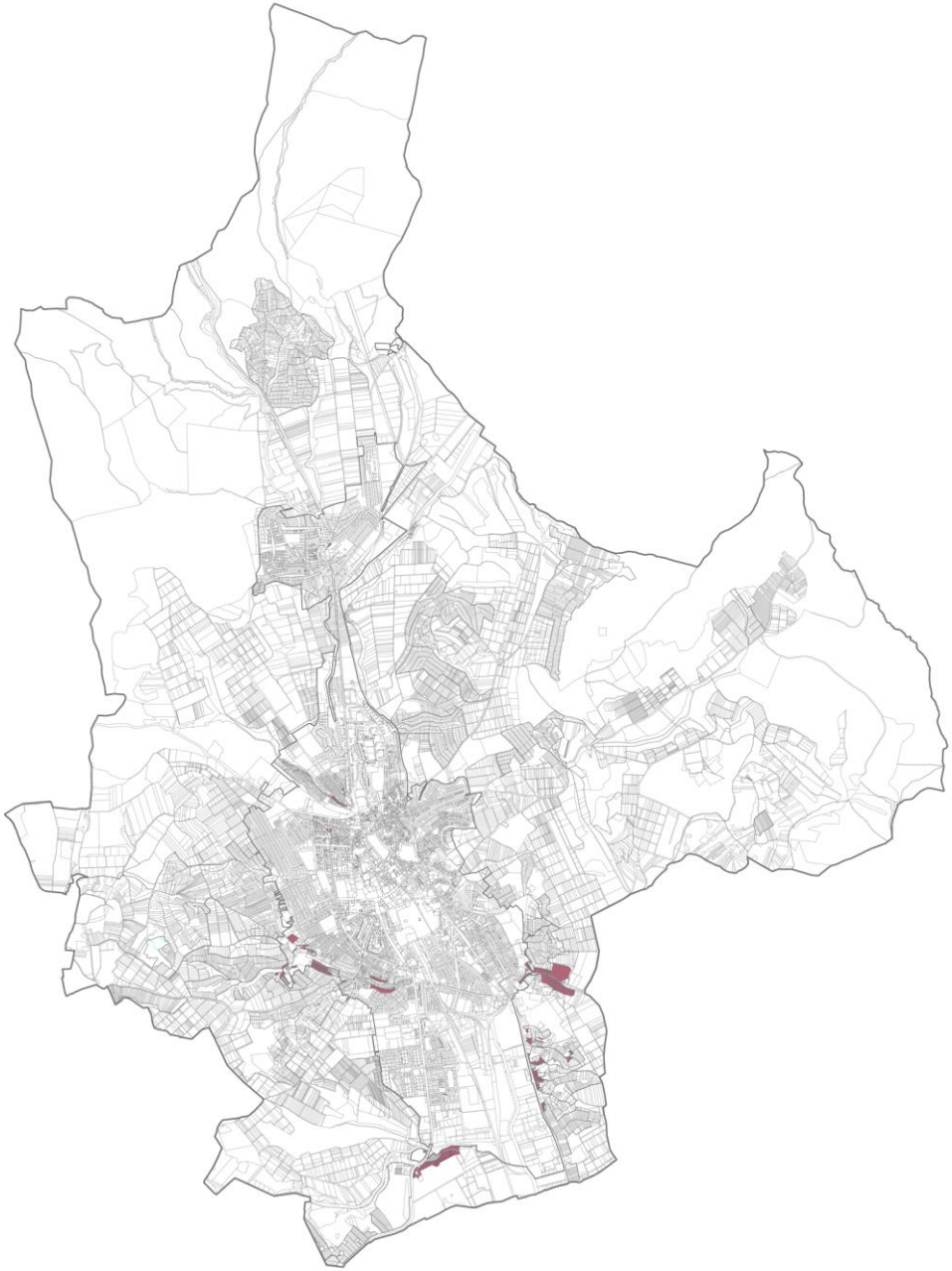
ARCULATI JELLEMZŐK

A szőlőműveléshez és borászathoz erős hagyományokkal kötődő város több pontján is kialakultak pincés, borházas területek, melyek sok helyen mai napig őrzik eredeti arculatukat.

A Szépasszonyvölgy Eger legnagyobb kiterjedésű, összefüggő pincés része, hangulatát a telepszerűen egymás mellé épített pincesorok adják. A terület az egri püspök tulajdona volt, csak az ő engedélyével lehetett pincét vágni. Így alakulhattak ki a csoportos, egyidejűleg vágott, utcába rendeződött pincék sorai a Szépasszonyvölgy utca két oldalán és a Tulipánkert utcában (Öregsori pincék). A lépcsős-teraszos pincesor a XX. sz. első felében jött létre a tufafal és a déli lejtő nyújtotta adottságok kihasználásaként. A Kőkút utcában nagyméretű borházak jellemzők. Ezek méretét, az anyaghasználatát és az építészeti formálását már az új idők igényszintje határozta meg, a borházsor az 1980-as évek eredménye.







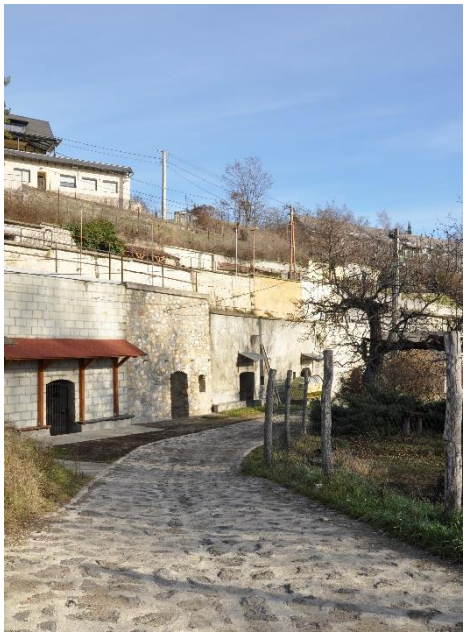
A pincelejáratok és a borházak is tufakőből épültek, az előbbiek méretét a lejárati ajtó határozta meg, az utóbbiak méretét, kialakítását és tömegarányát az előkészítés, borházfunkció mellett a nagymértékű tárolási kapacitási igény is meghatározta. A bejáratok a nyílászárók az eredeti anyaghasználatot és formai kialakítást mára már kevéssé őrzik, a csere korának ízlésvilágát közvetítik.

A még használatos működő borházak őrzik a karaktert: a földszintes megjelenést, az oromfalas kialakítást, a kővel vagy egyéb anyaggal keretezett borházbejáratot, az egy-két kisméretű félköríves vagy egyenes záródású szellőzőnyílást és a padlástéri rakodó, tároló nyílást.

A borház nélküli közvetlen pincelejáratok eltűnőben vannak. Ennek ellenére képet adnak a hagyományos karakterről, a tufakőből rakott oromfal jellegű homlokfalról, a félköríves vagy szegmens íves bejáratképzésről, valamint a farácsos szellőzést is biztosító bejáratról és a pincebejáratok fölé magasodó növényzuhatagról.

A hóstyák völgyeiben vájt pincékhez borházak épültek. Ezek a területek fokozatosan lakóházakkal vegyesen beépített területekké alakultak át egyes helyeken foghíjszerű új beépítésekkel újultak meg, másutt a használaton kívüliség fokozatos műszaki állapot romlást idézett elő, attól függően, hogy mennyire tudott megmaradni a szőlővel, borászattal való foglalatosság a tulajdonosoknál (Szala patak völgye, Kisvölgy utca, Koszorú utca).

A Borházsor utca jól példázza a közvetlen picelejáratok és a nagyméretű borházak egymásmellettiségét. A kétféle használati forma a XX. század első felére már kialakult.







A Koszorú utcában és a Rác hóstyában is a borházak környezetében felépített nagytömegű lakóházak a korábbi városképi környezetet megbontják. Ennek következménye a pincesorok folyamatos fokozatos visszafordíthatatlan átalakulása.

Károlyvárosban a Kandra Kabos, Bocskai István és Kisvölgy utcák találkozásuknál egyfajta „központi hely" alakult ki, pincékkel, borházakkal.











A Szala patak völgyének északkeleti oldalában kialakult pincéket a Verőszala, a délnyugati oldalában nyitott pincerendszert és pincesort pedig az Árnyékszala utca szolgálta. Az idők folyamán a pincékkel szemközt, illetve azok elé pinceházak, majd lakóházak épültek. A Verőszala utca déli szakaszán számos műemléki védelem alatt álló zártsorúan beépült pincesor maradt fenn. Több közülük helyi védelemre érdemes.

A Kőlyuki pincesor középső szakaszán több pinceegységet összefogó jelentős borászatok is kialakultak.

AJÁNLÁSOK

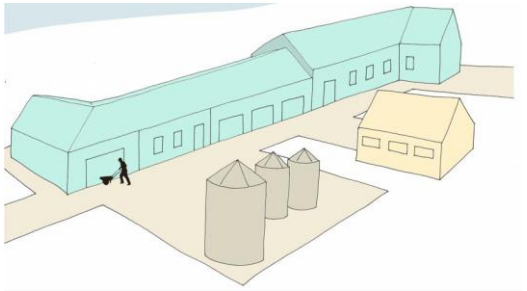
Az adott pinceszakaszra jellemző kialakításhoz célszerű igazodni, a karakter jegyeket célszerű megismerni. Nem szerencsés támfalszerű homlokzat lezárás helyett emeletet, többszintes borházat, pálcarácsos teraszt építeni. Ugyancsak idegen, az arculatot megbontó hatású az oromfalas borházsor közé iktatott kontyolt tető. A kialakult rendszert megbontja, abból kilóg a támfallal párhuzamos gerincű félnyeregtetős borházak közé épített lapostetős erkélyes, vagy oromfalas borház. Kerülendő a kétszintben épülő borházak nagyszámú előfordulása.











Tapasztalható, napjaink jelensége a nagyméretű több száz hektoliteres koracél bortartályok kültéri megjelenése. A hagyományos pincés karakternél kerülendő, hogy az ipari jelleg uralkodjon el a pincék előtt, vagy a borházak előtt. Nem szabad túlméretezett szerkezetekkel körülépíteni a már kitelepített felállított tartályokat. A fa szerkezetű cseréppel fedett nagyméretű építmények reklámhordozóként a tartályokat nem tüntetik el, csak még jobban kihangsúlyozzák a pince és borházsortól idegen építményeket. Szándék esetén növénnyel befuttatott szerkezettel környezetbe illeszthetők a tartályok. A borászati üzemi építményeket, hasonlóan a vendégfogadásra alkalmazható kerti, lábakon álló, fedett építményeket is csak az út mentén, az adottságokhoz és a környezethez igazodó helyen kedvező kialakítani.

A több helyen történő növénytelepítés és a pergolára futtatás az egyhangúságot oldja, emberivé, barátságosabbá teszi a környezetet.

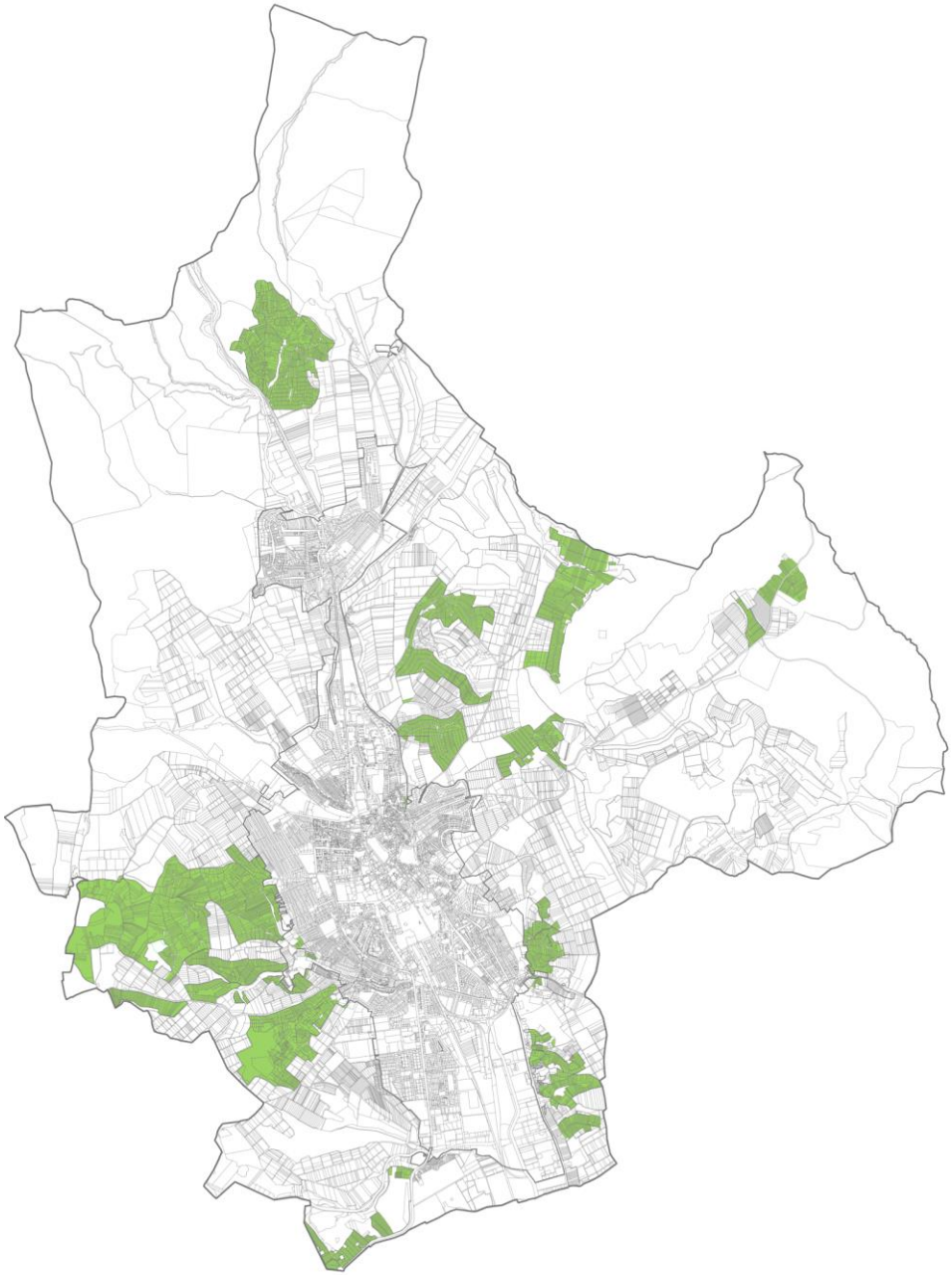
KERTES TERÜLETEK TÁJKARAKTERE

ARCULATI JELLEMZŐK

A karakterbe az ’60-70-es években osztott zártkerti területek tartoznak, melyek vegyesen szőlő, gyümölcsös, kerthasználatú telkek, a hobbi, „presztízs” szőlészkedés-borászkodás területei. Nadrágszíj-parcellás jellegű telekstruktúra és általában keskeny, 3,0-6,0 méter széles földút jellegű feltáró utak jellemzik.

A kertes területek beépültsége egyes részeken igen intenzív. Kevésbé jellemző az épületek megjelenése a szőlővel telepített telkeknél. A kiskertes használatú dűlőkben a közműsítés teljes hiánya ellenére gyakori a „kintlakás”, olykor a telkek túlépítettsége is tapasztalható.

A telkek hétvégi ház jellegű „zártkerti gazdasági épületekkel” épültek be, melyek építészetileg vegyes minőséget képviselnek. Hagyományosan a szőlőműveléshez és borászathoz szükséges épületek nem a szőlőterületen voltak, hanem pincesorokban, általában a városba vezető utak mentén. Az ’70-80-as években megjelenő hétvégi kertészkedési funkció e korábbi hagyományokat felrúgva építészetileg vegyes minőségű, a környezetbe nem illeszkedő épületek megjelenését eredményezte. Igen kedvezőtlen módon sok területen ezen épületek hivalkodva a gerincvonulatokon kedvezőtlen tájképi elemet jelentenek. A kedvezőtlen hatást erősíti a lejtőláb felől megjelenő oromfalas, esetenként emeletes homlokzat keskeny, de magas összképe. A ’90-es években - a gazdasági és társadalmi körülmények változása következtében - e folyamat erőteljesen lelassult, helyenként azonban a kintlakás vette át a hobby kertészkedés szerepét.



AJÁNLÁSOK

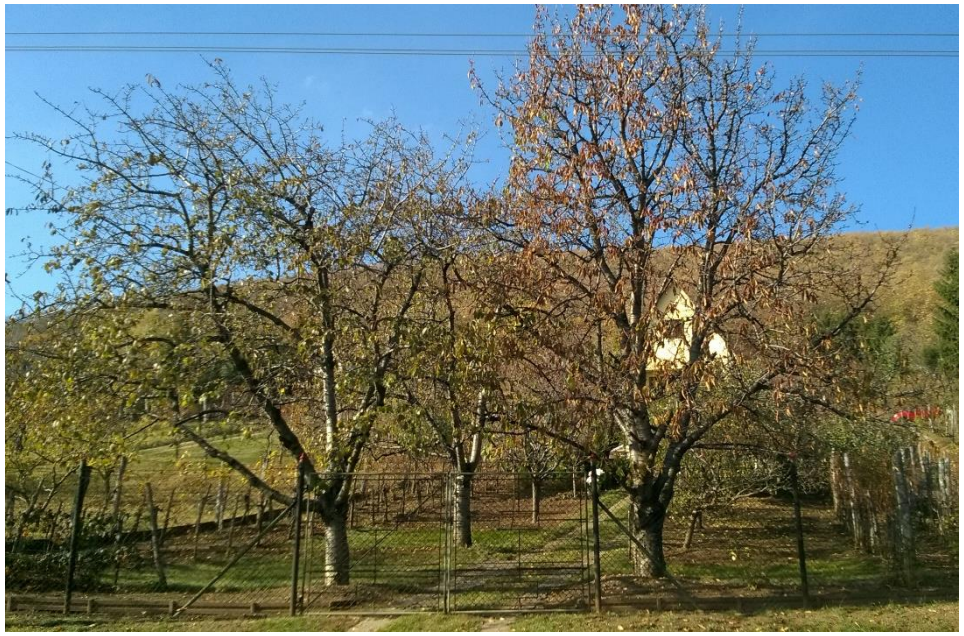
Új épületek létesítése, meglévők átalakítása, felújítása esetén az épületek homlokzati anyag- és színválasztásakor elsődlegesen a természetes anyagokat célszerű használni és a magyarországi kövek természetes színeit célszerű alkalmazni. Az épületek tetőfedése szabadon alakítható, de a tetőhajlásszögük legfeljebb 45 fokos meredekségű legyen. Egy telken nem szerencsés az épületek számának a szaporítása, 1 kis méretű, kertészkedést szolgáló épület jól beilleszthető a karakterbe. Szerencsés, ha az épületek hasonlóak, egymással harmonizáló építészeti megformálásúak. Az is kedvező, ha az épületek csoportokat alkotnak, de az is kedvező, ha mákszerűen jelennek meg a dús gazdag növényzet között. Az épületek terepszintre való illesztésekor kerülendő a természetes terepszint +/- 1,0 méternél nagyobb méretű megváltoztatása. Kerítés építése csak áttört formában javasolt. A kertes mezőgazdasági területeken épület, bármilyen építmény létesítését csak a kert használatával, művelésével összefüggésben javasoljuk.

A zártkertek területein javasolt az utcafásítás őshonos fafajokkal, ott ahol a közterület szélessége ezt lehetővé teszi, vagyis eléri a 10,0-12,0 métert.









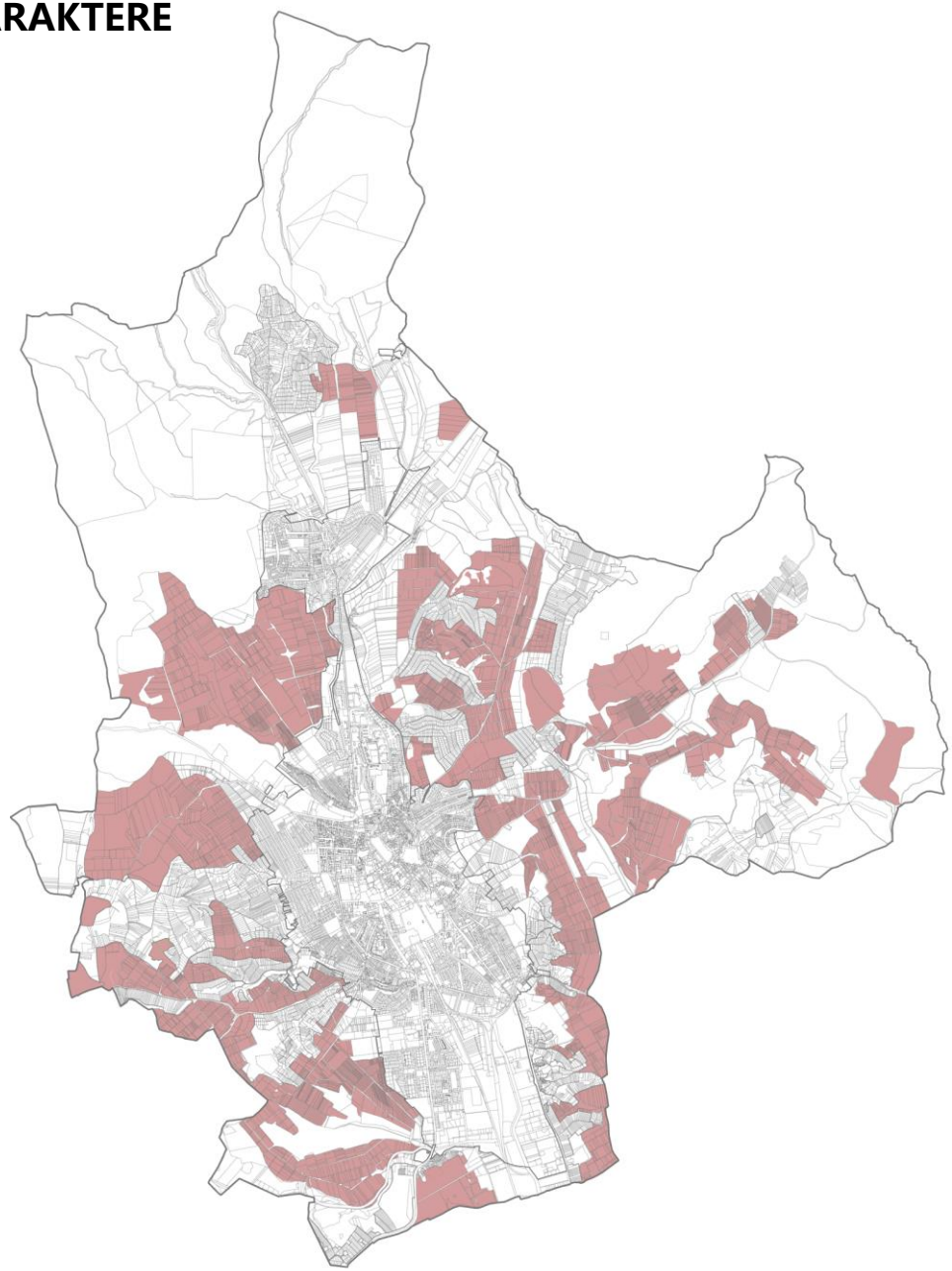
DOMBVIDÉKI SZŐLŐTERMESZTŐ TERÜLETEK TÁJKARAKTERE

ARCULATI JELLEMZŐK

A közigazgatási terület nagyobb részét az Egri-Bükkalja dombvidék mezőgazdasági területei alkotják. E tájegység legkarakteresebb eleme az évszázados hagyományokra visszatekintő szőlőművelés.

Eger dombvidéki mezőgazdasági területeit sajátos tájkarakter jellemzi. E karakterbe elsősorban erdők helyére telepített enyhe lejtésű domboldalakat borító összefüggő nagy kiterjedésű szőlők, esetleg gyümölcsösök területei tartoznak. A művelt szőlőterületek gazdasági szerepükön túlmenően jelentős tájalkotó elemek is. A történelmi egri borvidék szőlőtermesztésre kiválóan alkalmas területeinek védelme kiemelt jelentőségű feladat.

E területek a piacra termelő, hivatásszerű szőlőművelés, borászat és az ehhez kapcsolódó borturizmus térségei, ennek megfelelően az épületek, építmények elhelyezése csak a szőlőműveléshez kötötten indokolt. A szőlőműveléshez és borgazdálkodáshoz kapcsolódó épületeken, építményeken kívül a vendéglátáshoz, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények is elhelyezhetők, mivel ezek a borgazdálkodás szerves kiegészítői (pl.: vendéglő, panzió, borkóstoltatás, bemutatótér). E komplex gazdálkodási egységeknél az ottlakás biztosítása is szükségessé válhat. Intenzív beépítésű szőlő- és borfeldolgozó üzemi jellegű létesítmények számára kijelölt birtokközpontok is létrehozhatók a helyi építési szabályzatokban és a szabályozási terveken biztosított helyeken, tájrészleteken.



AJÁNLÁSOK

A szőlőültetvények szegélyeiként ritkás fasorok, alacsony, tömött cserjesorok telepítése javasolt. Ahol a termelési forma megengedi, a szőlősorok köré kialakítható gyepes sorköz, mely alkalmas lapos vízlevezető árokrendszernek. A vízlevezető árkok mentén kialakuló, termelésből kivett területsávokban ligetes fásítás vagy cserje csoportok telepítése javasolt a tájalakítás részeként, iránypontok keletkeztetéseként.

A szőlőültetvények és a belterületi kertek találkozásánál ligetes gyümölcsfás zónák létrehozását javasoljuk, valamint fűszernövényekből képzett alacsony cserjesávokat, melyek befordulhatnak az ültetvények feltáró szervizútjai szegélyeként.



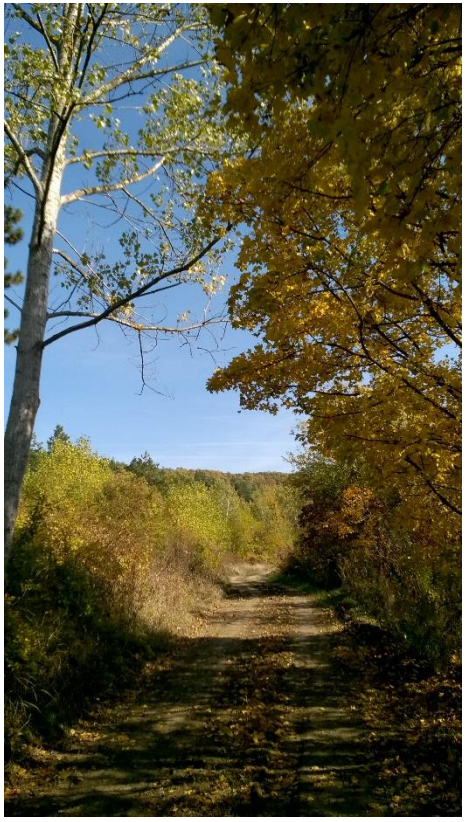


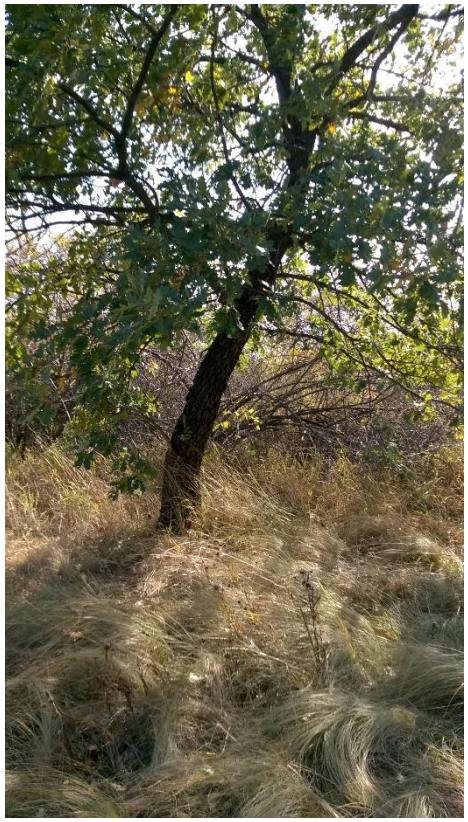


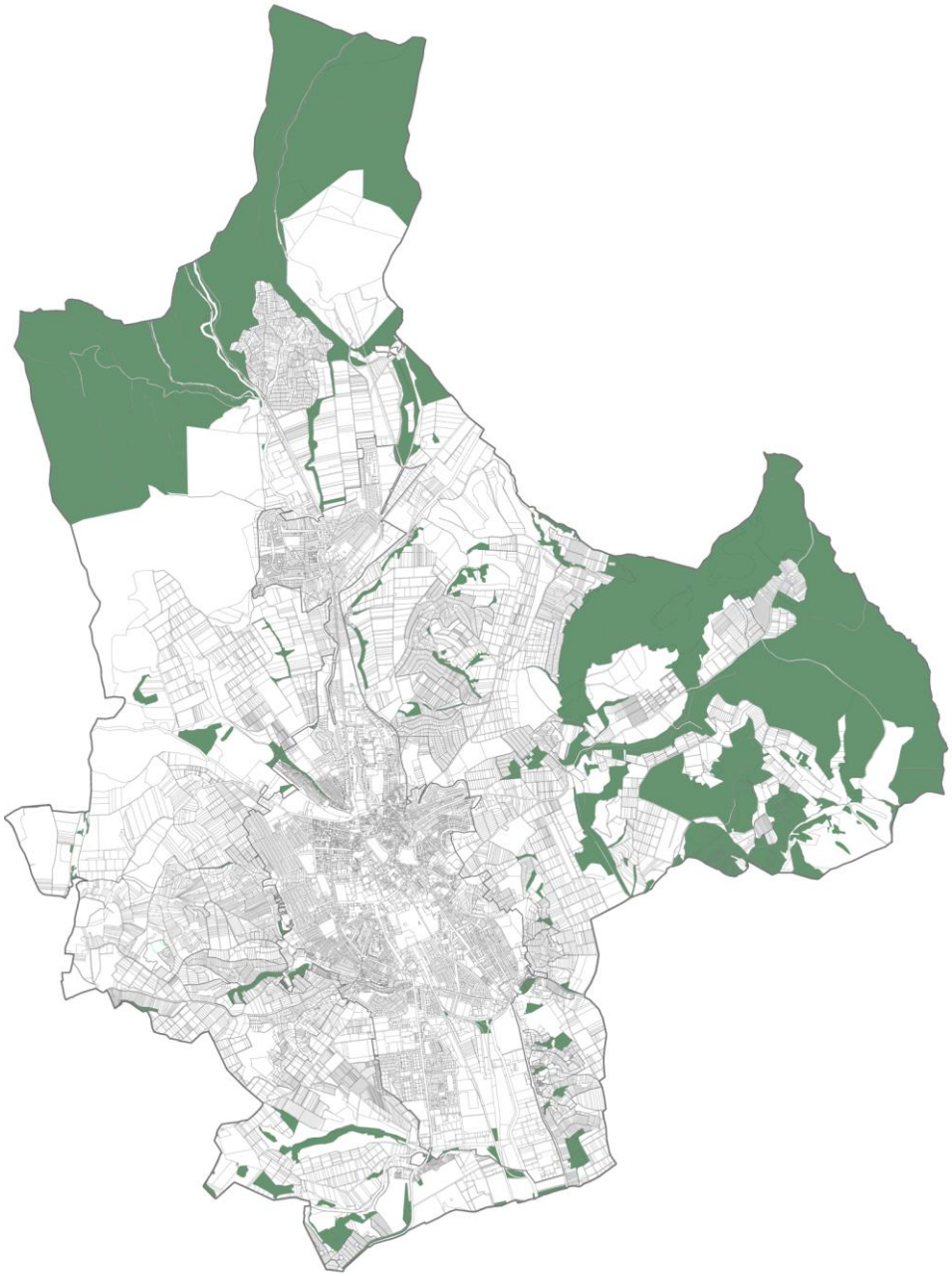
ERDŐTERÜLETEK TÁJKARAKTERE

ARCULATI JELLEMZŐK

Eger közigazgatási területének északi, északkeleti részén, a Déli-Bükk igen tagolt felszínű, észak - déli irányú mély völgyekkel szabdalt területén összefüggő, nagyobb kiterjedésű erdőterületek találhatók. Ezen erdőterületek mindegyike valamilyen szempontból védelmet igénylő területeken, vagy természetvédelmi-, vagy vízvédelmi szempontból védett, ill. védendő területeken található. Fontos feladat az értékes élőhelyek és a tájjelleg védelme.



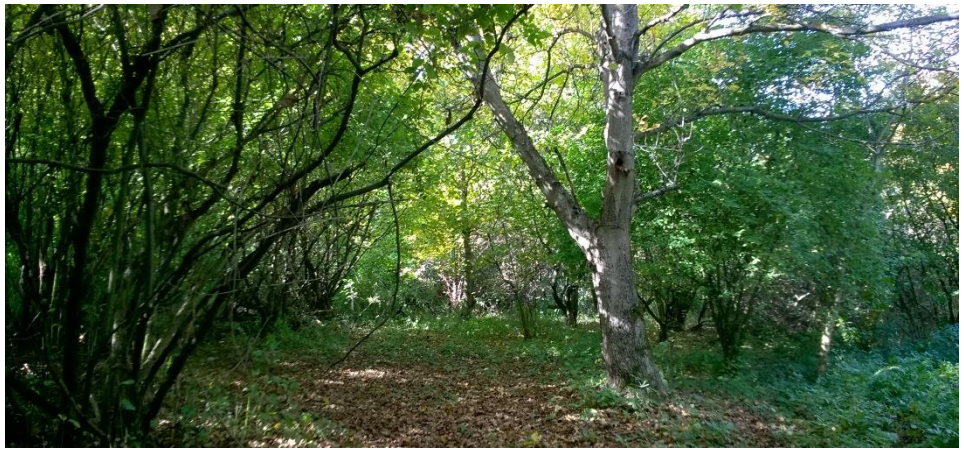




AJÁNLÁSOK

Az erdőszegélyeknél cserjeszinten zárt állomány kialakítása javasolt. A művelt terület (szőlő-gyümölcsös) találkozásánál minimum 5,0 méter széles, zárt gyeptársulású puffer zónát kell biztosítani.

A parlagterületeket meg kell szüntetni, cserjeirtás után minimálisan kaszáló jellegű területhasznosítás, vagy szőlő és gyümölcsös kialakítása javasolt.









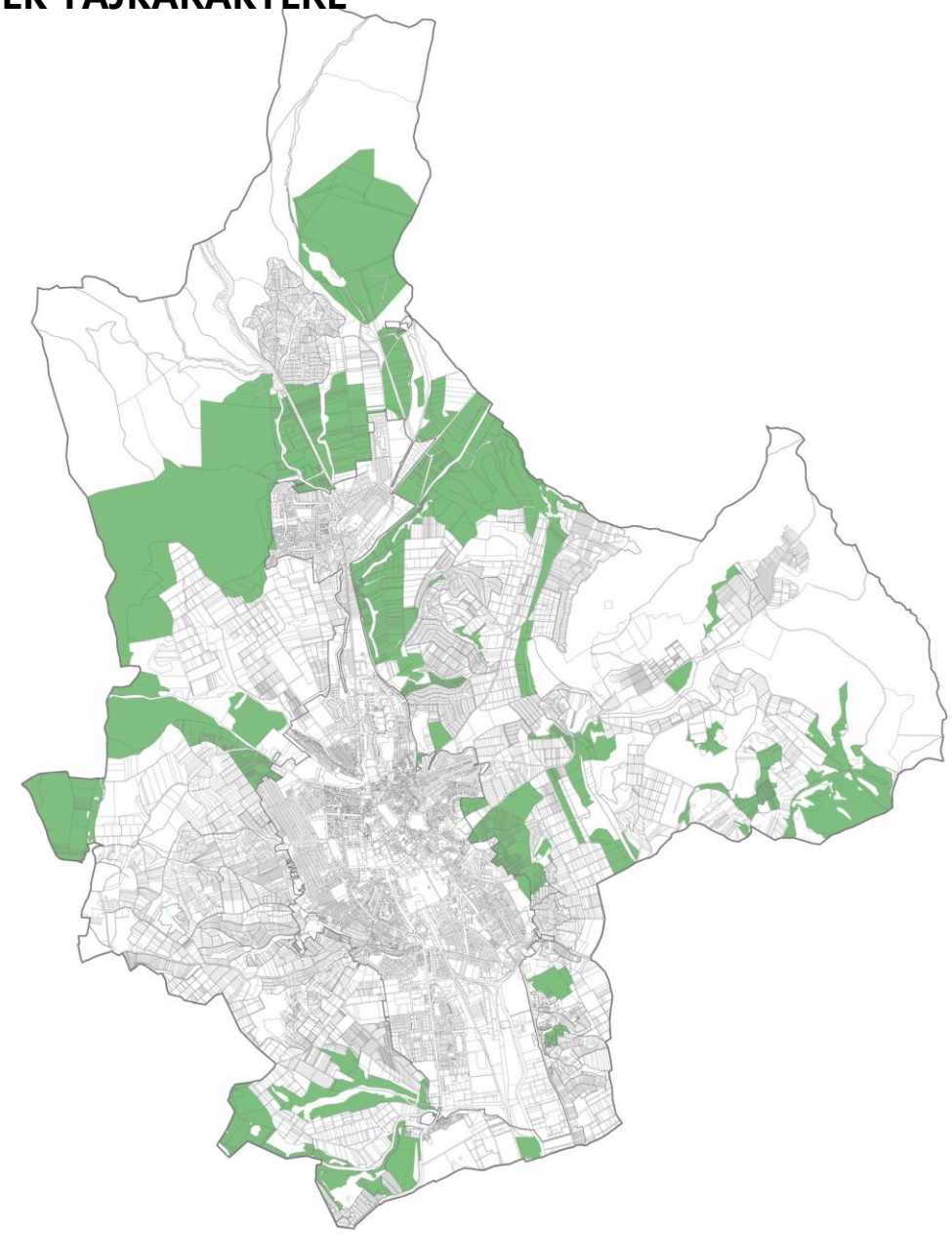
EGYÉB MEZŐGAZDASÁGI HASZNOSÍTÁSÚ TERÜLETEK TÁJKARAKTERE

ARCULATI JELLEMZŐK

Természeti adottságainak köszönhetően a település közigazgatási külterületének kisebb részét képezi csak összefüggő szántóhasználat. A jellemzően nagyüzemi jellegű szántóföldi művelés alatt álló földek harmóniáját külterületi beépítések nem törik meg.

Védendő, értékes tájhasználatú terület az az átmeneti sáv, ami a hegyvidéki erdős területek és dombvidéki szőlőterületek között helyezkedik el. Az átmeneti sáv gyepes területhasználattal, kisebb erdőfoltokkal tagolja az eltérő használatú külterületi földrészleteket. A Bükkből lefutó állandó és időszakos vízfolyások menti gyepes, illetve erdős növénysávok fontos szerepet töltenek be az országos ökológiai hálózatban is, kapcsolatot biztosítanak a hegyvidéki erdős területek - az alföldi és a tiszai ártéri tájak között. Az ökológiai hálózat részeként többségük ökológiai folyosó is egyben.





AJÁNLÁSOK

A patakvölgyekben a gyomjellegű, „invazív” fajok visszaszorítása, helyettük az adott területre jellemző őshonos, „zonális” fajok telepítése javasolt. A vízeróziós területek biológiai megkötése vesszőfonattal, kőrakattal, rézsűfogó növényzettel lehetséges.

A volt kőbányák meredek partfalai fölé rézsű és partfalat megfogó növények telepítése, valamint védőkorlát létesítése javasolt.

A szántó és gyep használatú, még beépítetlen külterületi földrészletek beépítése kerülendő. Szerencsés, ha a már beépített telkek környezetére koncentrálódik az új beépülés is, illetve oda, ahol a szabályozási terv övezeti besorolással, építési hely jelöléssel ezt lehetővé teszi. Épületek építmények formálása, terepre illesztése, anyaghasználata, színezése, a terület lekerítése környezetbe illeszkedő módon képzelhető el.











5 KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

Eger megtartó erejét az itt élők szemében vagy vonzerejét az idelátogatók vagy beköltözni szándékozók szemében nagymértékben befolyásolja a közterületek állapota, településképi megjelenése, településen belüli helye.

A közterületek egyik csoportját a közparkok, közkertek alkotják, melyek meghatározó eleme a növényzet.

A város legjelentősebb parkja az Érsekkert, történelmi múltja, kora, központi elhelyezkedése, növényállománya miatt. A közpark a mindennapi rekreáció lehetőségeit nyújtja a városban élőknek, az Egerbe pihenni, felüdülni érkezőknek.













A park gazdag a látványelemekben, gazdag a növényállomány sokszínűségében, értékes védett egyedekben. A szökőkút, a sétautak a kerékpárút, a pihenőhelyek, a játszóhelyek mind a park látogatóit szolgálják. A látogatók köre tág, mert ilyen jellegű közparkja a városrészeknek önállóan nincsen. A közkertek többsége ökológiai és látványszerepű. A pihenést, időtöltést szolgáló kialakítás kevéssé jellemző. Igaz ez az Eger patakot kísérő zöldfelületre, gyalogos és kerékpárútra.

A fürdő környéken pihenőkertként a 15-20 éve létrehozott Dr. Agyagási Dezső gyógypark szolgál, a gyep és a buxus a meghatározó növényzete, lekerítése is csak jelképes.

A gyógypark mellett a Törökfürdőhöz vezető platánfa sor viszont impozáns. Fontos zöldfelületi elem a termálfürdő területe, ahol több egzotikus és védett növényfaj található, a meleg vizű források speciális mikroklímájának köszönhetően. Ezek közül is kiemelkedik az év fája címet elnyerő platán.

A város további jelentős kiterjedésű zöldfelületei a lakótelepek zöldjei.















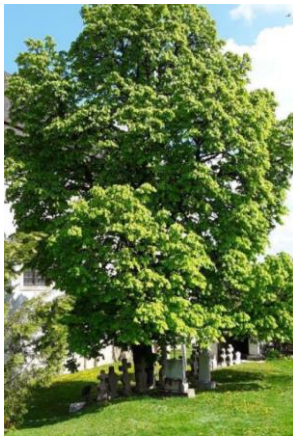




Meg kell említeni az intézményekhez tartozó kerteket is (pl. Érsekség, Megyei kórház, Vár stb.), melyek nagy területüknél fogva jelentős szerepet töltenek be a zöldfelületi hálózatban.

A közhasználatú területekre, azaz az utcákba, parkokba ültetett fák, a házfalakra, kerítésekre futtatott növények az utcaképet, a városképet is alapvetően befolyásolják. Valamennyi zöldfelületi javaslat ezért városképi jelentőségű is.











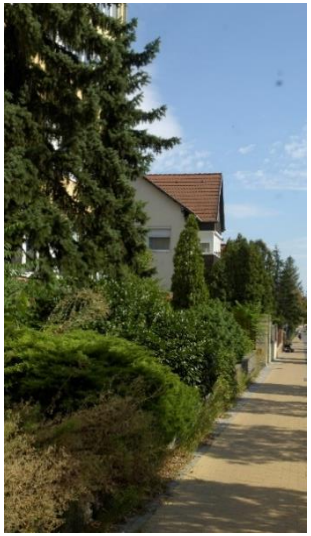
A város zöldfelületi rendszerének fontos elemei a temetők. A kisebb és a nagyobb területű temetőrészen az idősebb lombhullató fák és az örökzöldek sokasága a meghatározó karakteri elem, melyek a különböző temetőkben más és fafajta jellemez. A temetői karaktert a sírok, sírjelek és növények harmonikus együttese adja, melyekhez a temető kápolnák építészeti megjelenése társul.

A városban több kiemelten értékes, történeti értéket is képviselő fasor található. Ezek pl.: az Érsekkert fasorai, Stadion utca, Fürdő utca, Kossuth Lajos utca fasorai. Javasolt az esetleg hiányzó, illetve a későbbiekben kivágásra kerülő példányok pótlása az adott fasorra jellemző fajból.

Eger több utcájában nincs, illetve hiányos-szakaszos a fasor. Javasolt ezen utcák tervszerű fásítása, fasorok létesítése. A légvezetékekkel kialakított, vagy vízelvezető árokkal szabdalt utcákban a fák növekedésére korlátozottan van lehetőség. Az árok csapadékcsatornára cserélése és a zöldsávnak az úttesttől kiemelt szegélykővel történő leválasztása, valamint a légvezetékek földkábelre cserélése esetén az utcaképet az épületek és a fák határozzák meg.

A város domborzatából adódóan helyi, egri specialitások fejlődtek ki a közterületeken. A város lejtős utcái jelentős részére jellemző, hogy a lejtett úttest és a lépcsősen kialakított járda között támfalrendszerek helyezkednek el, ezek zöldfelületeknek adnak helyet (Telekessy utca, Bródy Sándor utca stb.). Javasolt ennek a kialakítási elvnek, mint egri jellegzetességnek a megtartása, kiterjesztése, korszerűsítése. A beton felületek zordsága idegensége kőburkolattal oldható, növénytámfallal lágyítható.

Az udvarok és kertek értékes faállományát védeni kell, pusztulásuk esetén pótlásukról gondoskodni szükséges. Az előkertek kialakítása, gondozottsága is befolyásolja az utcaképet, illetve a zöldfelületek ökológiai értékét.





A közterületek felújításakor tervszerűen létesülő parkolóhelyeket javasolt befásítani, ez nem csupán városképi előnyt jelent, de pozitív hatással van a parkolók mikroklímájára is. Ilyen a Szvorényi utcában kialakított párhuzamos parkolók mellett a zöldsáv fasora, ami meghatározó az utca karakterében és a városképben a város arculatában is. A Rózsa Károly utcai kiépített parkolókat és a többszintes lakóházakat épületeket kétoldali fasor kíséri.

A környezetbe illesztés, a környező táj jellegével való összhang biztosításának a természetes eszköze az összehangolt egységes fafaj választás. A szűkebb és tágabb környezet növényzetéhez jobban illeszkedő honos fajok fajtáinak alkalmazásával segíthető elő az egri karakterhez való igazodás.

Az Eger-patakot kísérő, számos állatfaj élőhelyét biztosító, meglévő faállomány értékes, megőrzendő. Sok helyütt a város életének szerves részévé vált a patak.







zöldfelülettel rendelkező és növényzet nélküli utcakép

A közterületek másik jelentős csoportját a közterek alkotják. A Dobó tér a város főtere. Alapvetően városi dísztérként funkcionál, mely alkalmas helyszín kiemelt jelentőségű városi rendezvények megtartására. Területének jelentős részén közterületi kitelepülés, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység kizárólag a téren megrendezésre kerülő rendezvények alkalmával, a rendezvényekhez kapcsolódóan valósíthatók meg, védve a dísztér funkciót. A rendezvényeket kiszolgáló felépítményként egységes megjelenésű, a tér arculatához illeszkedő városi pavilonok használhatók.

A Gárdonyi tér és a Végvári vitézek tere kisebb rendezvények lebonyolítására alkalmas közösségi tér, mely területének jelentős részén kizárólag a téren megrendezésre kerülő rendezvények alkalmával, a rendezvényekhez kapcsolódóan jelenhet meg közterületi kitelepülés.

A Kis-Dobó téren és a gyalogos belváros utcáinak területén meghatározó a vendéglátóhelyek közterületi kitelepülései. Az egyes üzletek külön az erre a célra kijelölt területeket vehetik igénybe. Vendéglátó ipari előkertek és üzlet előtti kitelepülések a város egész területén előfordulnak.









Vendéglátó ipari előkertek számára a közterület, közvetlenül a vendéglátóhelyek homlokzata előtti területet vehető igénybe oly módon, hogy a megfelelő méretű, közútkezelői előírás szerinti szabad szélesség biztosított legyen a gyalogos közlekedés számára. Dobogó kizárólag lejtős terep esetén szintkiegyenlítésre használható. Amennyiben a terepadottságok szükségessé teszik a dobogó kialakítását, úgy azt rendszeres időközönként, legfeljebb 180 naponként el kell bontani, és az alatta lévő közterület kitakarításáról gondoskodni szükséges. A kültéri bútorzat esetében a természetes anyaghasználat javasolt, kerülendő az élénk színű műanyag, és a termékmegjelenítések használata. Az árnyékoló szerkezetek elhelyezésének illeszkednie kell az épület homlokzati tagoltságához, homlokzati architektúrájához. semleges pasztellszínű, reklámmentes szerkezetek használata javasolt. Nehézkes, nagy tömegű, épített jellegű árnyékoló szerkezetek, bútorok, valamint megállító táblák, reklámtáblák nem helyezhetők el. A vendéglátó ipari előkert kizárólag dísznövényekkel határolhatóak le (kerítés, nádfonatú térelválasztás) nem megengedett.

Téliesített vendéglátó ipari előkert ideiglenesen, legfeljebb 180 napra létesíthető. A téliesített vendéglátó ipari előkert kizárólag a téli időszakban üzemeltethető. A téliesítést szolgáló épületszerkezeteket (pl: hőszigetelt tető, térelhatároló falszerkezetet, épített dobogó, mellvéd, korlát) az épület homlokzati megjelenéséhez igazodó, jellemzően üvegezett, bontható kialakítású lehet. A nyári időszakban a téliesített felépítményeket kötelező elbontani, hogy a bontásukat követően a közterület takarítását el lehessen végezni.









Üzlet előtti kitelepülések egri jellegzetessége a reklámozás, illetve árubemutatás céljára felhasználható a homlokzati nyílászáró szerkezetek kihajtható árnyékoló spalettáinak belső felülete. Ez településképileg támogatható jó megoldás. Üzlet előtti kitelepülés keretében semmilyen berendezés, eszköz, tárgy, termék, reklám, megállító tábla nem helyezhető el, kivéve legfeljebb 2 darab, külön erre a célra gyártott árubemutató állvány amin az üzlet profiljához szorosan illeszkedő termékek helyezhetők el, közvetlenül a homlokzat előtti 0,5 méteres sávban.

Történelmi belváros területén pavilon állandó jelleggel nem létesíthető. Ideiglenes jelleggel is csak az egységes megjelenésű „városi pavilonok" létesíthetők a meghatározott helyszíneken, jellemzően rendezvények alkalmával. Pavilon nem létesíthető épület homlokzata elé, árkádja alá.

Fontos a településképben karakteresen megjelenő elem a cégér. Az üzlet 1 db cégért helyezhet el az üzlet homlokzatán. A cégér méretének illeszkednie kell az épület homlokzati arányaihoz, továbbá az utcában meglévő cégérek jellemző méretéhez. Anyaghasználatára javasolt a kovácsoltvas, porszórt acél szerkezeket alkalmazása.















Ugyancsak fontos elem a cégtábla, üzletfelirat. Javasolt az üzletfelirat épülethomlokzatra történő felfestése, az épület homlokzati színezéséhez illeszkedően, mérete és elhelyezése épület homlokzati tagozataival, homlokzati arányaival összhangban kerüljön kialakításra. Cégéren, cégtáblán, üzletfeliraton, valamint az üzlet homlokzatán elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő feliraton, grafikai megjelenítésen kívül egyéb reklám, reklámtábla, reklámberendezés nem helyezhető el sem közterületen, sem az üzlet homlokzatán.

Reklámok közzététele utcabútorok használatával valósulhat meg. Az utcabútorok mint a reklámok elhelyezésének egységes keretet adó szerkezetek településképi megjelenése jelentősen hozzájárulhat az utcakép javításához. Kültéri berendezésként elvárás a tartós, megfelelő felületi védelemmel ellátott anyaghasználat. A reklámeszközök megvilágítására javasolt a visszafogottabb, esztétikusabb megjelenést biztosító, hátsó megvilágítású (backlight) kialakítás.

A reklámeszköz fogalmához hozzátartozik a reklámtartó berendezés, valamint a reklámok létesítéséhez szükséges egyéb kiegészítő szerkezetek is (mint pl: molinó feszítő vasak, reklám megvilágítására szolgáló berendezések, elektromos vezetékek, rögzítések kialakítása) melyek esztétikus megjelenése egyaránt fontos.

Utasváró pavilonok (buszmegállók) kialakítására jellemző: filigrán tartószerkezetek, valamit nagy felületen megjelenő transzparens biztonsági üvegfalak használata, melyek légies és egyben harmonikus megjelenésüket biztosítják akár a történelmi belváros területein. Az utasváró pavilon felületének meghatározott részén helyezhető el reklámberendezés, annak modulrendszeréhez illeszkedő méretű 1 db citylight hirdető-berendezés alkalmazásával. Az utasváró további felületei nem hasznosíthatók reklámozás céljára.





A történelmi belvárosban egységes kialakítású közművelési célú hirdetőoszlopok helyezhetők el. Ezen a helyszínen üvegezett felületű belső megvilágítású típus használata ajánlott.

Citylight hirdető berendezés megjelenhet önálló hirdetőeszközként, illetve utasváró pavilonokkal, utcabútorokkal egybeépítve. Elegáns megjelenésű, városképbe illeszthető hirdetési forma. Felülete 2 m^2, mely minél nagyobb arányban legyen üvegezett, csökkentve tömör felületek arányát és a keretszélességet, esztétikusabb megjelenést biztosítva.

Közterületen elhelyezhető a helyi tájékoztatást segítő információs tábla, mely pl.: telephelyre, idegenforgalmi nevezetességre utal. A táblafelület nem hasznosított hátoldalán az egységes megjelenés érdekében javasoljuk az Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott EGER logó feltüntetését. Egy tartóoszlopon csak azonos befoglaló méretű szabványos táblák helyezhetők el.

A közterületek megjelenését jelentősen befolyásolhatják a sajátos építmények (transzformátorok, gázfogadók, stb.) és az elektromos és hírközlési kábelek és vezetékek megjelenése. A sajátos építmények a műemlék belvárosban, térszín alatti kialakítással, vagy épületen belül helyezendő el, amire jó például szolgál a belváros rehabilitáció során megvalósul létesítmények. Az elektromos és hírközlési kábelek és vezetékek földkábeles kialakítása támogatható új hálózat építése esetén, kivétel a külterületek meglévő légkábeles hálózatához való csatlakozás esetén lehet. A meglévő hálózat fejlesztése során a műszaki adottságok mérlegelése szükséges.