



PÁPA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017



**PÁPA VÁROS 170/2017. (XII. 22.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT ÉS
11/2021. (IV. 30.) HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT**

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

TARTALOM

1.	BEVEZETÉS	5
2.	PÁPA VÁROS BEMUTATÁSA	7
	Pápa története	7
	Pápa városrészei	20
3.	ÖRÖKSÉGÜNK	56
	Településképi szempontból meghatározó építészeti értékek	57
	Településképi jellemzők	66
	Településképi szempontból meghatározó táji és természeti értékek	73
4.	PÁPA VÁROS MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEI.....	83
	Meghatározó, eltérő karakterű belterületi területek	83
	Az egyes városrészek eltérő karakterű területei	84
	Belvárosi zárt sorú lakóterület	90
	Utcavonalon beépített lakóterület	92
	Előkertes lakóterület.....	92
	Villanegyed.....	93
	Sorházas, sortársasházas lakóterület.....	94
	Telepszerű lakóterület	95
	Intézményterület.....	98
	Gazdasági terület	100
	Ipari terület	102
	Különleges terület	103
	Meghatározó, eltérő karakterű külterületi területek.....	104
	Természetközeli terület	105
	Mezőgazdasági terület	106
	Tavas rekreációs terület	107
	Szőlőhegyek.....	108
	Bázis repülőtér	109
	Várkert	110
	Jelentős zöldfelületek	111
5.	ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK	114
	Telepítés	114
	Homlokzat	118
	Színezés	120
	Tetőhajlásszög	120
	Terepalakítás	122
	Kerítés.....	124

Kertek, növénytelepítés	127
Közterületek – utcák, terek, közparkok, közkertek	135
6. JÓ PÉLDÁK	141
Épített részlet – Kerítés	141
Épített részlet – Kapu	145
Épített részlet – Ajtó, ablak	146
Épített részlet – Kémény	149
Épített részlet – Oromfal, tűzfal	150
Épített részlet – Párkány, ereszt	151
Épített részlet – Homlokzatképzés, anyaghasználat, színezés	152
Illeszkedés	154
Kertek	156
Utca, terek, zöldfelületek	157
7. REKLÁM, CÉGÉR, KÖZTERÜLETI BERENDEZÉS	168
Reklám, információs tábla	168
Cégér	169
Közterületi berendezések	171
Megújuló energiahordozók felszíni berendezései	172
8. Melléklet – Helyi védett elemek értékkatasztere	173
Kiegészítés az örökségvédelmi hatástanulmány helyi értékleltárához	173
A PESTTERV Kft. által 2017. áprilisában készített, majd 2020. júliusában módosított Örökségvédelmi hatástanulmányhoz összeállított helyi értékleltár kivonata	
KÉSZÍTETTÉK	178

1. BEVEZETÉS

Fenyvesi Villa, Ruszek-köz, Kazamata, Zichy-ház, Nátus, Parasztbolt, Kékfestő, Tirol, Bábsütők háza, Corvin-ház, Somlai út, Aranykalász, Piácsek patika, Zárda, közle, Perutz-gyár, Dohánybeváltó, Hódoska.

Nevek, helyek, és fogalommá vált épületek. Összeolvasva őket egyértelmű, hogy Pápán járunk. Az utcaseprő, az ügyvéd úr, a fagyaltos, a postás, a parkolóőr, a műkörmös vagy a pizzafutár ezekkel együtt formálják városunk arcát. A kisvárosét, amely természeti adottságaival, földrajzi fekvésével és történelmi örökségével a barokk gyöngyszemként vált közismertté, pedig épített környezetében ott találjuk a szecessziót, a szocreált, vagy a Kádár-kockát is, zöld parkokat és kertvárosokat, villasorokat igényes ipari épületeket. A pápai polgár uszodába, fitnessterembe vagy futni jár, elmegy fodrászhoz vagy szoláriumba és rövid időn belül új külsőt szerez magának. Új autóval és facebook-profillal arculatot válthat. Nem teheti meg ugyanezt a város, ahol lakik, legalábbis nem ilyen rövid időn belül. A legtöbb ember lakóházával, szűkebb környezetének alakításával próbál személyiségéhez igazodva díszesebbé, modernebbé, kortárssá válni ugyanakkor néha öncélú tevékenységével nem mindig válik közösségének javára. Pedig ott áll előtte jó példaként lakóhelyének a sokat emlegetett barokk városközpontja, amely pont azzal vált vonzóvá, hogy a 18-19. század jelen korunkhoz képest korlátozott építéstechnológiája és kordában tartott építészeti eszköztára változatos, de összességében mégis harmonikus térfalakat hozott létre.



Az arculati kézikönyv számunkra nem illúzió, nem színes képeskönyv. Használati útmutató, amely segítséget kíván nyújtani ahhoz, hogy megértsük településünk örökségét és megtanuljuk tisztelni és tovább hordozni azt. Megtanít bennünket, hogy nyitottabb szemmel tekintsünk környezetünkre, tovább tudjunk nézni 200 méterrel odébb is, ha annak formálásába kezdünk. El tudjuk dönteni, hogy házunk felújítása miért nem kíván kergesített polisztirol homlokzati ornamentikát, vagy előkertünk rendezésekor a kerti törpe és műkö oroszlán megvásárlásának dilemmája helyett a kerítés anyagának vagy a területen honos növénykultúrák kiválasztására helyezzük-e a hangsúlyt.

Bízunk benne, hogy a kézikönyv oldalait lapozva más szemlélettel fognak a Pápaiak környezetük változásaira tekinteni és döntéseik meghozatalát segíteni tudjuk. Aki tanácstalan annak lehetőséget és konzultációt biztosítunk, hogy a tulajdonában, környezetében lévő épületek építése, felújítása és korszerűsítése összességében harmonikus településsé formálja városunkat.

Mezei László
főépítész



2. PÁPA VÁROS BEMUTATÁSA

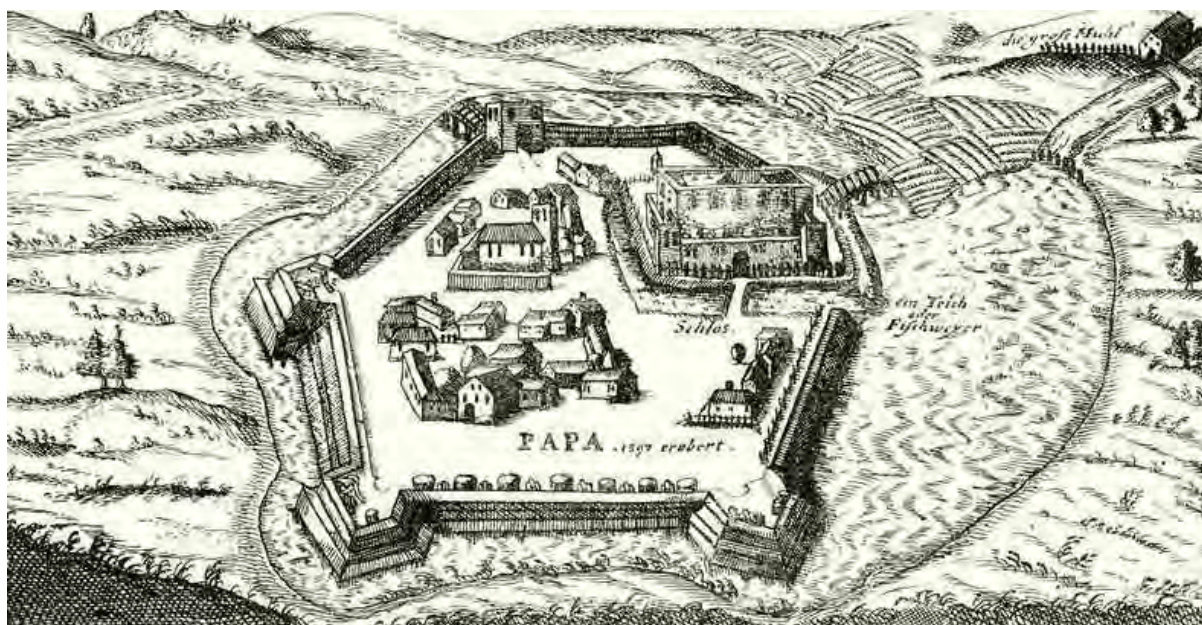
Pápa város Veszprém megye északi részén, a 83 jelű főút mentén, - Győrtől 45, Veszprémtől 49 km-re, - a Tapolca-patak völgyében, a Pápai-síkság súlypontjában, a Bakony hegység és a Kisalföld találkozásánál helyezkedik el. A több, mint 30 ezer fős város közigazgatási területéhez három kisebb település: Borsosgyőr, Kéttornyúlak és Tapolcafő is hozzá tartozik. A 83. sz. főközlekedési út várost nyugatról elkerülő nyomvonala 2003 óta tehermentesíti a belterületet az átmenő forgalomtól. A történeti városszerkezetét megőrző Belváros a példaértékű műemléki rekonstrukciónak köszönhetően folyamatosan felértékelődött, napjainkra a műemléki jelentőségű történelmi központ közlekedési hálózata fokozatosan átalakult az elkerülő útnak és a város belső magja körüli gyűjtőúthálózat kiépítésének köszönhetően, a Fő tér és a Fő utca egy része e fejlesztéseket követően 2011-13 között újult meg és vált gyalogos térré.

Pápa története

A település eredete a 11. századra nyúlik vissza, feltételezhetően egy korai földvár köré szerveződött királyi udvarnokispánság révén, melyhez számos környékbeli falu tartozott.

A város jelenlegi közigazgatási területén álló 11 középkori település közül a legmeghatározóbb volt maga Pápa, amely név első írásos említése – birtokadományozó oklevél - 1214-ből származik. Pápa települését a város mai magját is alkotó Fő térre és környékére helyezik a kutatók. Keleti oldalának természetes határát egy nagy mocsaras terület alkotta, melyet a Tapolca és a Bakonyér táplált. A település növekedése először északi irányban, a középkori templom mellett a mai Várkastélynak helyet a domb irányába haladt, majd nyugati irányban (Bellérszeg felé) terjeszkedett. Délre, a mai Anna tér területén helyezkedett el Zsemlér település, mely a 15. században Pápával összeért. Ezekben az időkben került sor a mai Várkastély helyén az első ismert vár felépítésére, ez módosította Pápa mezőváros Fő utcájának vonalvezetését nyugat felé.

Később, a törökveszély miatt, a váron kívüli területeket lebontották, Zsemlér és Bellérszeg falakon kívüli részei elnéptelenedtek, a várfalon kívül majorok alakultak ki





A háborúk elmúltával a városfalak palánkjai lassanként megszűntek, de az egykori sáncokon keresztül nem folytatódott a meglévő utcák építése, hanem a városfalakon kívül, az árkok feltöltésein, vagy azokon kívül alakítottak ki új utakat. A 18. század közepén, a reneszánsz alapokon álló vár barokk kastéllyá épült át, és tudatos koncepció alapján kialakult a barokk főtér, amelyen az eredetileg gótikus, majd barokk stílusban átépített templom elbontása után új katolikus templomot építettek. A Fő utca mentén közintézmények és a gazdag kereskedők lakóházai, a Kossuth utca mentén a város üzleti negyede alakult ki.



Alsó- és Felsőváros a városfalak leomlása után kezdett kialakulni. A keleti irányú terjeszkedésnek gátat vetett a Tapolca kiszélesedése által kialakult tó.

Felsőváros kezdetben lovaskatonák szálláshelye volt, később itt épült meg Pápa első teletszerű lakótelepe, a Huszár lakótelep, felhasználva a huszárlaktanya épületállományát.

Alsóváros belső része - a 19. század első felétől kezdődően a 20. század végéig tartó folyamat során – a belvárost is túlszárnyalva magába gyűjtötte a legtöbb kulturális közintézményt és ezáltal a város értelmiségi, hivatalnok és kisiparos lakosságát. Alsóváros kivezető útvonalai mentén Pápa agrárnegyede, az Alsóváros peremén pedig a legszegényebb népréteg lakóterülete húzódott. A volt laktanyák lakóterületté alakultak, az egykori „Kilián lakótelep” lakói élnek a volt tiszti épületekben.

Erzsébetváros kialakulásához és fejlődéséhez a 19. század végén a vasút megépítése nagymértékben hozzájárult. A vasútállomásra vezető út két oldalán épült eklektikus villaépületeit a nagyiparos lakosság tudta magáénak. Nagyobb ligetes zöldterületekkel is rendelkezett.

A keleti szélén lévő szociális lakásokból a múlt század 70-es éveiben alakult ki a Rigó telep.



Pápa jelentős iparterületekkel rendelkezik, melyek két helyen, a város északi és déli részén helyezkednek el. Az északi a vasútvonal mentén, a déli az egykori szovjet laktanya területén alakult ki.

A vasút északi oldalán elterülő Úrdomb településrész eredetileg szőlőhegy volt, majd gyári munkások családi házas övezetévé vált. A szabályos utcahálózattal rendelkező lakóterületek közé iparterületek ékelődnek be.

A Várkert területe a kastély parkja, vadaspark volt. A város legnagyobb zöldfelülete – ugyan területe lecsökkent - megőrizte növényzete nagy részét.



A Mikovinyi Sámuel által lecsapolt tó adott teret a Tókertváros kialakulásának. Az 1920-as években felparcellázott, szabályos utcahálózattal rendelkező területen belül tisztviselőtelep, villanegyed, kertvárosias beépítés létesült. Az új városrész Belvároshoz közelebb eső felén később közintézmények is létesültek.

A 19. század elején már 22 malom működött a Tapolca-patak mentén. A század közepére a város neves iskolákkal rendelkezett, melyek ma is működnek, e kor kulturális fejlődésének köszönhetően lett: „Pápa a Dunántúl Athénje”.

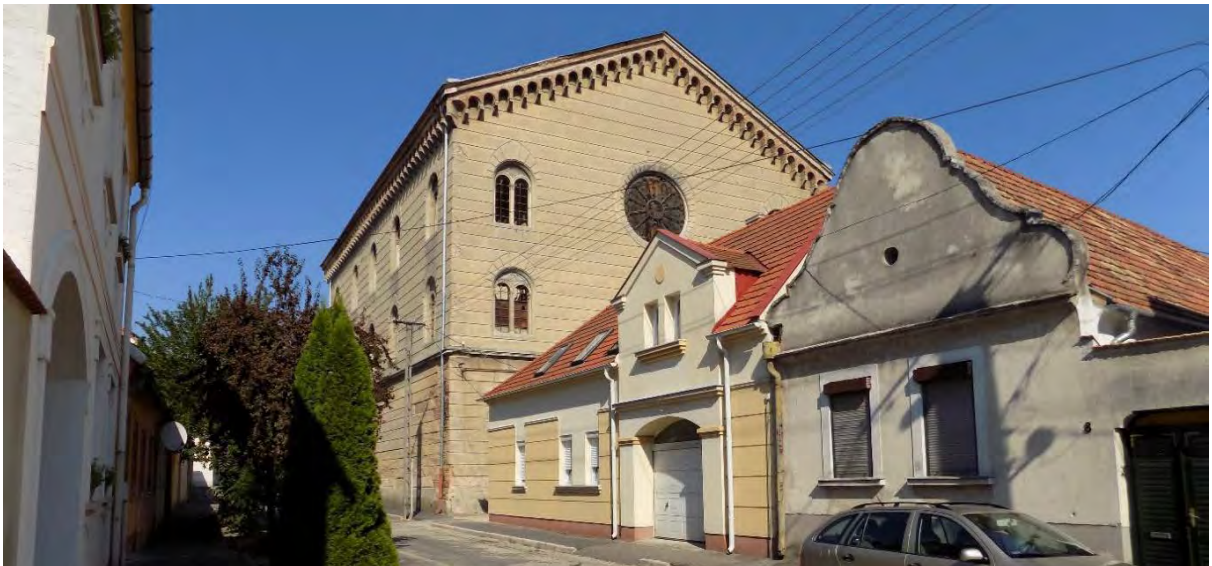


A városszerkezet tovább fejlődött, az utcák, terek részben átépültek, megszépültek, újabb lakónegyedek alakultak ki. Körforgalmak, gyalogos zónák valósultak meg, elkészült az Eszterházy kastély felújítása, a Várkertfürdő is egyre fejlődik, a lakóterületek megújulnak, szépülnek





Pápa számos nevezetességgel rendelkezik, melyek közül - a teljesség igénye nélkül - kiemelendő a Fő téri Szent István Vértanú Templom, az Esterházy-kastély, a Református templom, a Pápai Református Kollégium, a Zsinagóga, és a Kluge család képfestő műhelye.



Pápa egyike azon kevés magyar városoknak, amelyekben a történeti városszerkezet megőrződött. A jelenlegi városszerkezetben ugyan nem a középkori település struktúrája, hanem a 16. században kialakult és a 17. században megszilárdult rendszer látható, amelynek azonban egyes elemei a 13-14. századig vezethetők vissza.

Az egykori városfalon belül nagyjából változatlanul fennmaradt a török időkben kialakult utcarendszer.

A belváros szerkezetének érintetlensége mellett csak elvétve található léptékszavaró épület, amely megbontaná a Fő tér egyemeletes, illetve a mellékutcák jellemzően földszintes utcaképét, vagy lényegesen befolyásolná Pápa egységesnek mondható városképi sziluettjét. A Belváros sajátos történeti hangulatát éppen ez a településszerkezetben és beépítésben egyaránt érzékelhető egység adja meg, melyben elsősorban a barokk kor hangulata uralkodik.





A tájalakulás története

Pápa területe, a kedvező földrajzi adottságainak, bővizű forrásainak és tavainak, gazdag növény- és állatvilágának köszönhetően már Kr.e. 4000 évvel lakott volt. A településen és környékén számos erre utaló régészeti lelőhelyet tártak fel. Emellett a népvándorlás korából származó emlékeket is találtak: a kvádok, gepidák, szarmaták, hunok és avarok jelenlétére utaló leleteket és sírokat. A mai Vajda Péter lakótelep környékén a római kultúrára utaló leletek kerültek elő, illetve a tapolcafői forrás első foglalása is ekkor következhetett be, ami igazolja a környék lakottságát és a források folyamatos használatát. A Pápa környéki római telepeket a Győri főútba csatlakozó elágazás kapcsolta a birodalomhoz.

A feudális rend kialakulása és a földművelésre való áttérés után, Pápa jelenlegi területén belül, több kisebb-nagyobb település alakult ki. Ezek közül néhány összeolvadt Pápa településmagjával (Zsemlér, Bellérszeg). A későbbi idők folyamán pedig néhány kisebb önálló települést csatoltak Pápához, melyek elkülönülő városrészekként állnak (Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő). A sugaras irányból érkező utak kedveztek a kereskedelem és az ipar fejlődésének, a kiváló természeti adottságok pedig hozzájárultak Pápa mezővárossá alakulásához. Ebből adódóan legnagyobb arányban mezőgazdasági területekkel rendelkezett, amiket erdők, facsoportok, nedves rétek és gyepek mozaikszerű foltjai törtek meg.

A Tapolca bő vize biztosította az öntözéshez és ivóvízhez szükséges vízmennyiséget, valamint védelmi vonalként is funkcionált. A patak kiszélesedése által kialakult elmocsarasodott tó szintén védelmi szerepet töltött be későbbi lecsapolásáig és feltöltéséig. A középkorban a várost körülölelő vizek, így a Tapolca és Bakonyér nagy területeket borítottak el, melyből, szigetszerűen emelkedett ki a pápai vár. A várost körülölelő „széles” vízfelület a 18. század legvégéig a város összképének meghatározó motívuma volt.



A pápai bővizű patakok elősegítették a malomipar kialakulását is. A 13. századtól egyre nőtt a királyi tulajdonú, bérbe adott malmok száma, a 15. században már 10 malom működött a Tapolcán.

A pápai polgárok többsége ekkor mezőgazdasággal, állattenyésztéssel, kereskedelemmel és



szőlőtermesztéssel foglalkozott. A településhatáron belül kevés szőlőművelésre alkalmas terület állt rendelkezésre, a polgárok a környező településeken vásároltak birtokokat. A város határán belül az Öreghegyen és a Törzsökhegyen lehetett nagyobb szőlőterületekkel találkozni. A külvárosi területeken kisebb utcákba ékelődött szőlőskertek, gyümölcsösök, veteményesek és majorok alakultak ki.



A török fenyegetettség hatására sor került a vár megerősítésére. A lakosság a várfalon belülre költözött, ami a belterület fejlődéséhez vezetett. Így a 16-17. században a lakosság az erőd vonalán belülre szorult, azon kívül majorok alakultak ki. A 17-18. század során a majorságok vegyes lakó és gazdasági funkcióval bírtak. Ezek a külvárosi részek falusias jellegükkel ma is elkülönülnek a belvárostól. Az Esterházy uradalom idején, a 17-18. században elsősorban Pápa belterületi részei fejlődtek, lebontották a városfalakat, barokk építkezések kezdődtek meg, templomok, malmok épültek.

Az 1. katonai felmérés térképén látható, hogy nagyarányú mezőgazdasági művelést folytattak Pápa területén. A város településmagját szántók és legelők vették körül. Nagyobb, összefüggő erdőterület főként Pápa dél-keleti részén, Tapolcafőnél fordult elő, valamint kisebb foltokban az Öreghegytől keletre eső területeken. Szőlőművelés és gyümölcsstermesztés az Öreg- és a Törzsökhegyen volt jellemző. A Tapolca nyomvonalát vizsgálva láthatók a patakot kísérő ligeterdők és a patak vízére települt malmok sora. Néhol útmenti fásítások, facsoportok szegélyezték a Pápát és Tapolcafőt összekötő utat. A Bakony-eret és a Tapolcát is mocsaras, vizenyős területek kísérték.



1. katonai felmérés (1783)



2. katonai felmérés (1846)

A 2. és a 3. katonai felmérés térképei nem mutatnak számottevő változást a területhasználatban. Továbbra is a mezőgazdasági területek, szántók domináltak, szőlőművelést pedig az Öreghegyen és környékén folytattak. A pápai határ délkeleti részén fekvő dombokon, szőlőhegyeken több borpincét, kis házat és nyaralót építettek, és egyre nőtt az állandóan kint lakók száma.

A 19. század végén megépült vasútvonal jelentős fejlődést hozott a településnek. Új városrészek alakultak ki: Erzsébetváros, és a kiszáritott tó helyén épült Tókertváros. Modern házak és középületek létesültek, amelyek a mai város arculatának is meghatározói elemeivé váltak. Sokan a városba költöztek, a majorság jellemzően gazdasági funkcióval rendelkeztek ekkor már.

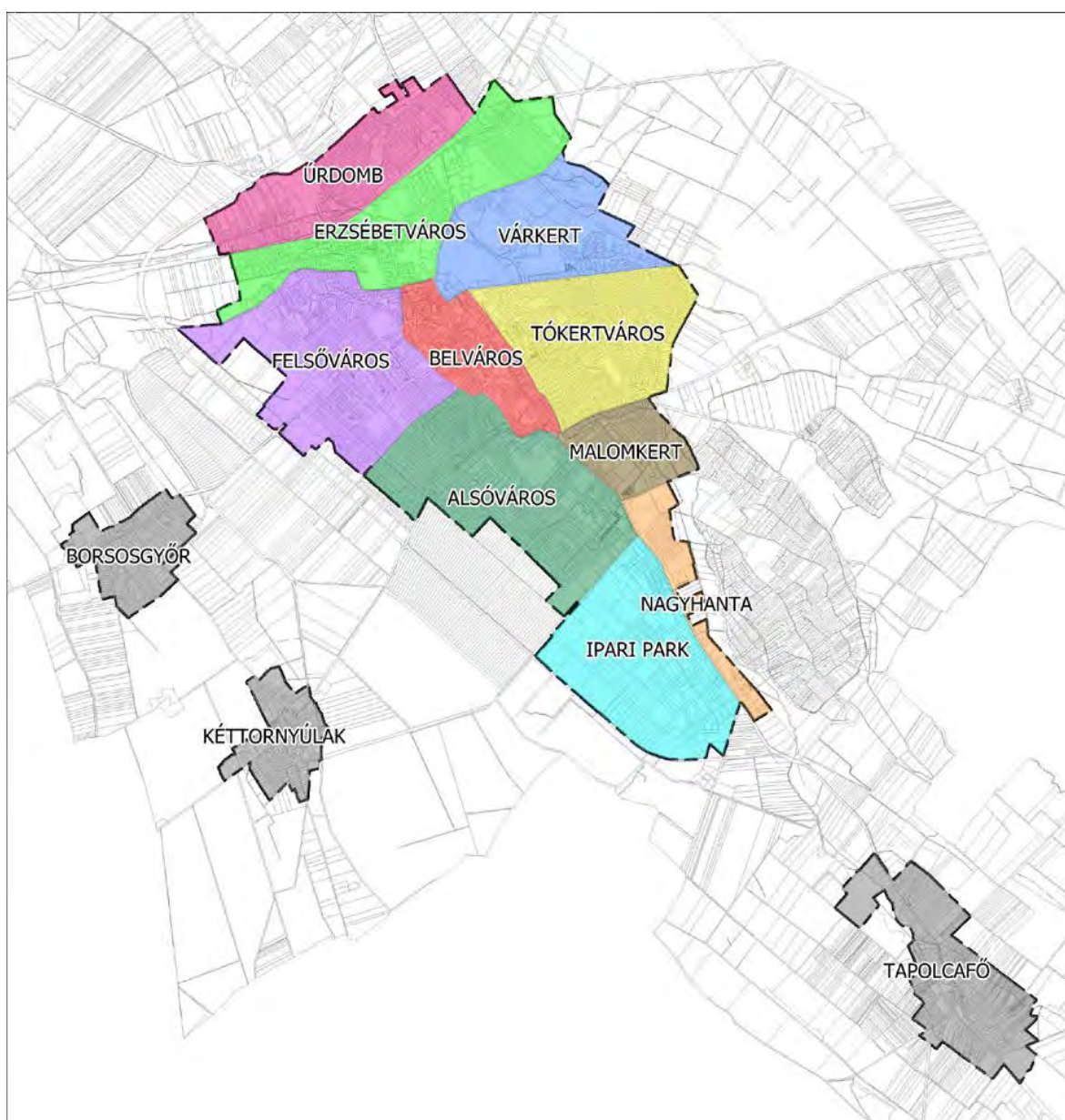
A századforduló után tovább növekedtek a beépítések, fejlődésnek indult az ipar, a városközeli majorok beolvadtak az iparterületekbe.

A bányászat miatt a 1960-as években megindult fokozatos vízszint csökkenés az évtized végére a Tapolca kiszáradásához vezetett, és az egykori bővizű patak nyomvonala a későbbiek során szinte teljesen eltűnt. A víz kiapadásával és a villamosítással a malmokat is elhanyagolták, néhány elpusztult, vagy lakóházzá alakítottak át, néhány műemléki védetség alá került. A város egyre sűrűsödő beépítéseinek köszönhetően megnőtt az igény a zártkertes jellegű, kiskertes-üdülő funkcióra, mely a szőlőhegyi hasznosítást egyre inkább kezdte felváltani, azonban az Öreghegyen és a Törzsökhegyen kisebb arányban még ma is felfedezhetők a hagyományos szőlőművelés nyomai.



Pápa városrészei

Pápa belterülete zömében szabályos, derékszögű utcahálózatra szervezett telekrendszerű lakóterületekből, illetve kisebb részben hagyományos, hosszútelkes lakóterületekből áll, melyek közé szórtan beékelődnek intézmények és ipari-gazdasági területek. A Pápáról kialakult képet, a város jellegzetes, egyedi arculatát azonban elsődlegesen az építészeti és természeti értékekben gazdag Belvárosról és a Várkertről alkotott képünk határozza meg. Az ide látogató számára a belváros zárt sorú, műemlékekkel és helyi védelemre érdemes épületekkel beépített hangulatos utcáit, templomait, a kastélyt, a vasútállomáshoz vezető kétoldali fasoros Esterházy út villaépületeit, a Kálváriát, valamint a gyaloglási távolságra eső Várkertet keresi fel.

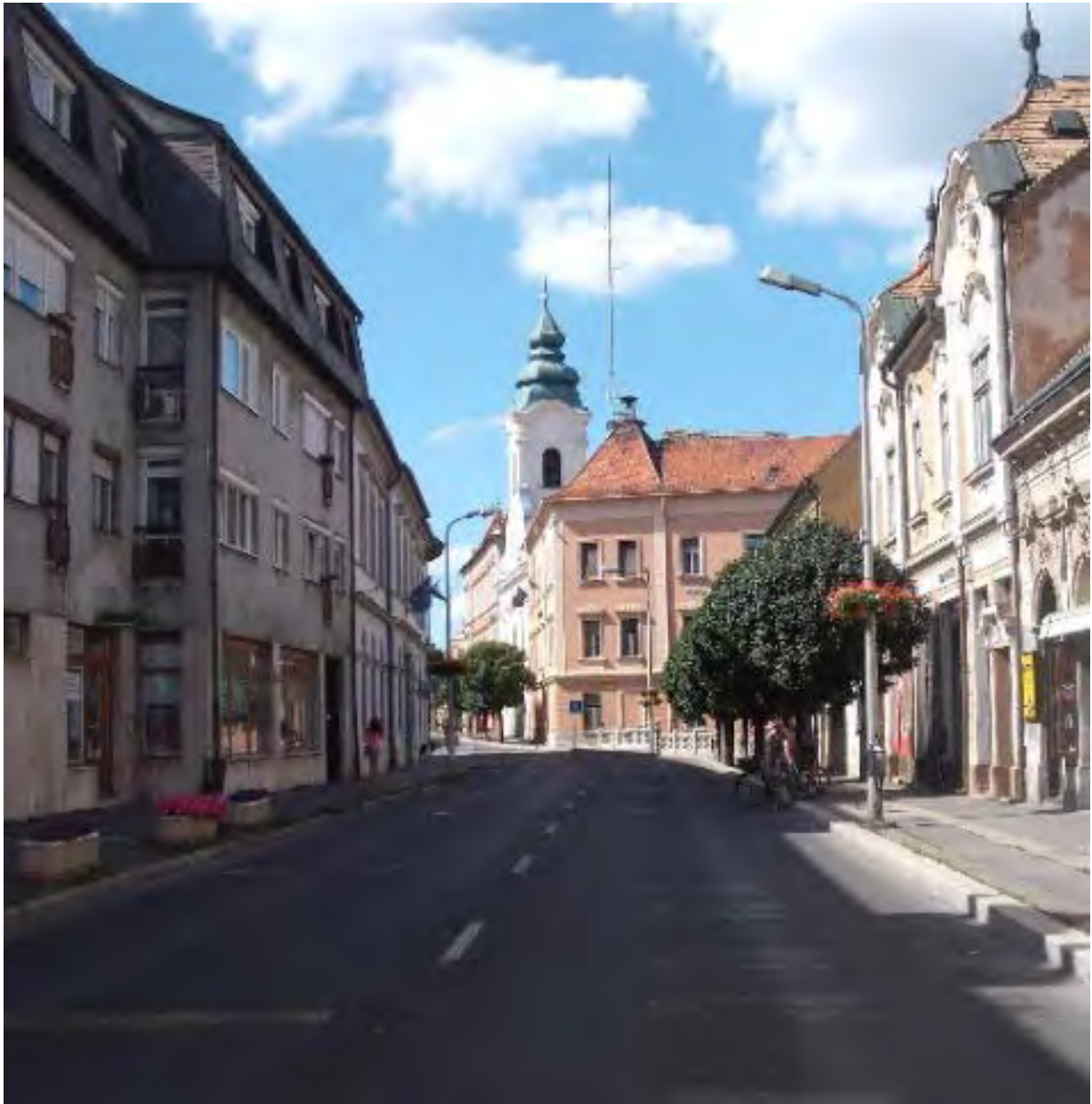


Belváros



Pápa egyik fő értéke a nem túldíszített, túlzásoktól mentes, harmonikus településkép. A Belváros kiegyensúlyozott zárt sorú beépítése, a lakóterületek nyugodt, visszafogott megjelenése, az azonos telekszélességekhez kötött, jellemzően oldalhatáron álló beépítések egyenletes ritmusa, az értékes látványt őrző villanegyedek egyaránt hozzájárulnak a harmonikus településképhez. Intézményei illeszkedően tiszteletet parancsolóak, gazdasági területei sem harsányak, visszafogottan képeznek értéket. Csatolt településeinek a vidéki nyugalom, emberléptékű élettér tapasztalható.

Belváros településrész két jól elkülöníthető részre osztható. Északi része az egykori várfalon belüli terület. A Fő térből kiinduló két hosszú – közel párhuzamos – utcára (Fő utca és Kossuth Lajos utca) rácsatlakozó rövid kelet-nyugat irányú utcák létrás szerkezetet alkotnak. A terület magába foglalja a számos műemléket és helyi védelemre alkalmas épületet, a főbb intézményeket, a zöldfelületi rendszert alkotó kisebb tereket éppúgy, mint a nyugati szélén megindult lakótelepi beépítést és a szórtan megjelenő, nehezen illeszkedő lapostetős beépítéseket.





A Belváros déli része már teljesen az egykori várfalon kívüli, ezáltal később beépült terület, mely zömében lakódomináns, értékes épületekben gazdag terület. Ékessége a Református templom és az Anna téri katolikus templom. A nagyobb tömbbelsőik sajnos oda nem illő beépítésekre (pl. Lidl áruház) csábítottak.



Alsóváros



A Belvároshoz délnyugatról csatlakozó településrész egészen a belterületi határ nyugati vonaláig tart. Ez Pápa legváltozatosabb lakóterületekkel rendelkező része. A temetőn, a Juhar utca menti üzemi területeken és a lakótelepekhez kapcsolódó intézményeken kívül – nagyvárosias, kisvárosias és legnagyobb mértékben kertvárosias beépítés alkotja. Lakótelepei igen vegyes képet mutatnak. A nagyvárosias lakóterületet a Veszprémi úttól a Szabó Ervin utcáig terjedő lakótelepi beépítés, a kisvárosias lakóterületet a Bocsor István lakótelep példázza, míg a kertvárosias lakóterület egyik szép példája a Kandó Kálmán utca környezetében kialakult beépítés. A városrész területén a lakóteleptől a lakóparkig, a mediterrán lakóháztól a társasházig, a kockaházaktól a sorházig többféle beépítés is megtalálható.

.Családi házas területei a Pápán egyik legjellemzőbb beépítési módot mutatják. Az utcahálózat és a telkek alakja szabályos, a lakóház, mely többnyire kockaház előkert nélkül az utcavonalon, oldalhatáron elhelyezve áll, a kerítés és a kapu tömör, a tető utcával párhuzamos gerincű, vagy sátozott. A homlokzaton általában két ablak található szimmetrikusan elhelyezve, a lábazat egységes, többnyire termésköböl készült



Ennek ormfalas változata található a Fűzfá utcában, ahol a tetőtér-beépítéses házak a viszonylag keskeny utca mentén sokkal magasabbnak tűnnek.

A városrész észak-nyugati részében, illetve a Bocsor István utca nyugati oldalán kialakult a másik igen jellemző beépítési mód, mely abban különbözik az előzőtől, hogy itt már megjelenik az előkert, ennek megfelelően a kerítés áttört, ezáltal a telken belüli növényállomány az utcai növényzettel levegősebbé teszi az utcaképet. És természetesen megtalálhatók ennek ormfalas beépítéssel vegyes (Bánki Donát utca déli oldala), illetve szabadon álló (Bocsor István ltp.) változatai is.

Amikor már nagyon vegyes az utcakép, akkor nem beszélhetünk megőrzendő, illeszkedés szempontjából követendő beépítésről (Bocsor István utca külső szakasza).

Jelentős területet foglalnak el a mediterrán beépítésű telkek. Fő jellemzőjük az elterülő, hatalmas alapterület, mely többnyire földszintes, kis belmagasságú lakást tartalmaz, melyet enyhe lejtésű tető fed le. A kerítés nem jellemző, inkább növényzet helyettesíti, ha mégis előfordul, akkor karámszerű. A lekerítetlen előkertek között az utca vegyes forgalmú, külön járda nincs, pompon-szerű (gömb koronájú) fák adnak mesterséges utcaképet (Gábor Dénes utca, Felleg utca, Orlay Petrich Soma utca, Kertész utca).



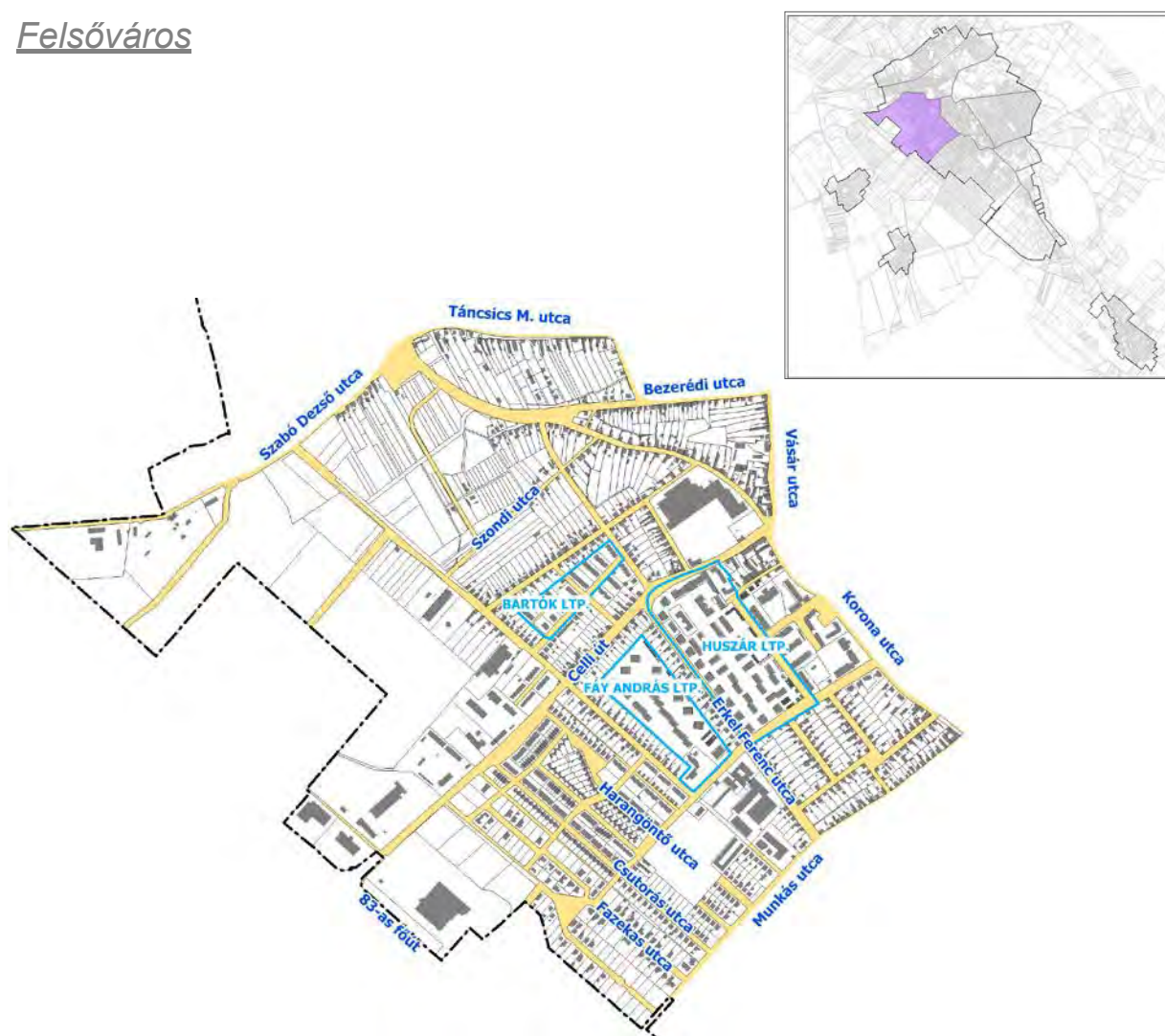
Kisebb területen megjelenik a sorházas, illetve sor társasházas beépítés is (Bocsor István ltp.).



A telepszerű beépítés szinte minden változata képviseli magát: a blokkos lakóteleptől a panelig, a szabadon álló társasházaktól a lakóparkig.



Felsőváros



Felsőváros a Belváros településrészhez nyugat felől csatlakozik. Középső részét lakótelepek foglalják el, itt található a Bartók lakótelep, a Huszár lakótelep, a Fáy András lakótelep. Északi részén szabálytalan utcahálózattal rendelkező hagyományos, hosszútelkes lakóterületek, míg déli részén szabályos telekrendszerű lakóterületek alakultak ki.

Elsősorban előkert nélküli, utcavonalon álló beépítés jellemzi, de a Bartók lakótelep környezetében megjelenik az ikres beépítés, a Harangöntő utca környékén az előkertes, a sorházas, a Fazekas utca mentén pedig a mediterrán karakterű beépítés a jellemző.



Felsőváros településrészén több telepes beépítésű lakóterület is található.

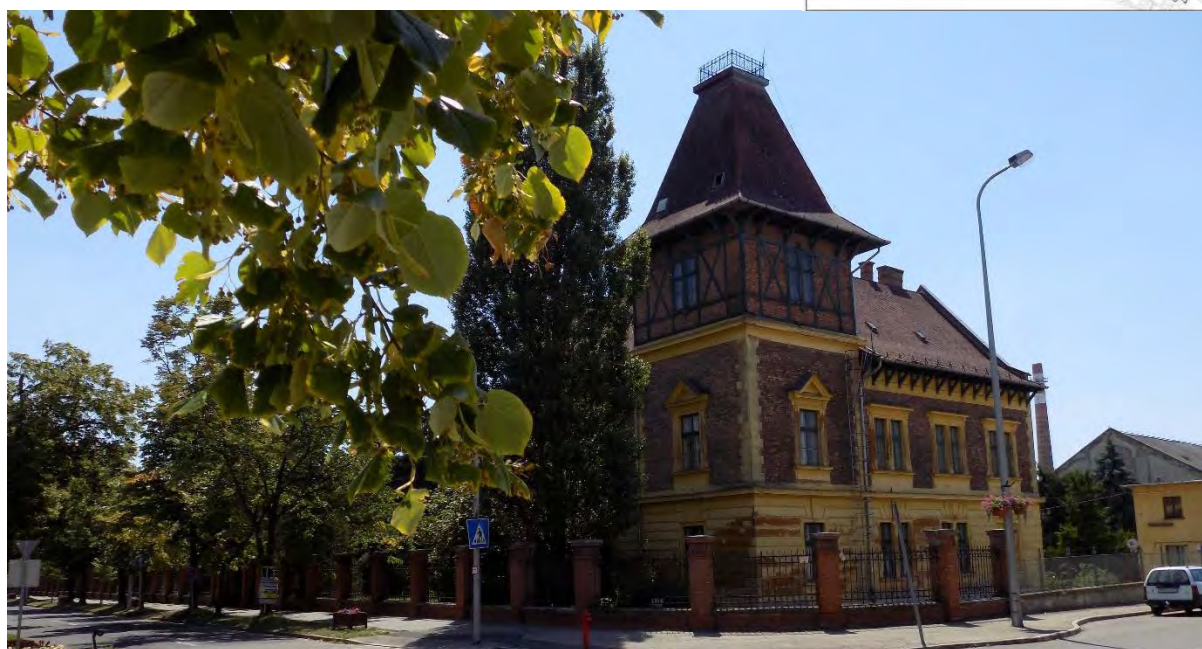
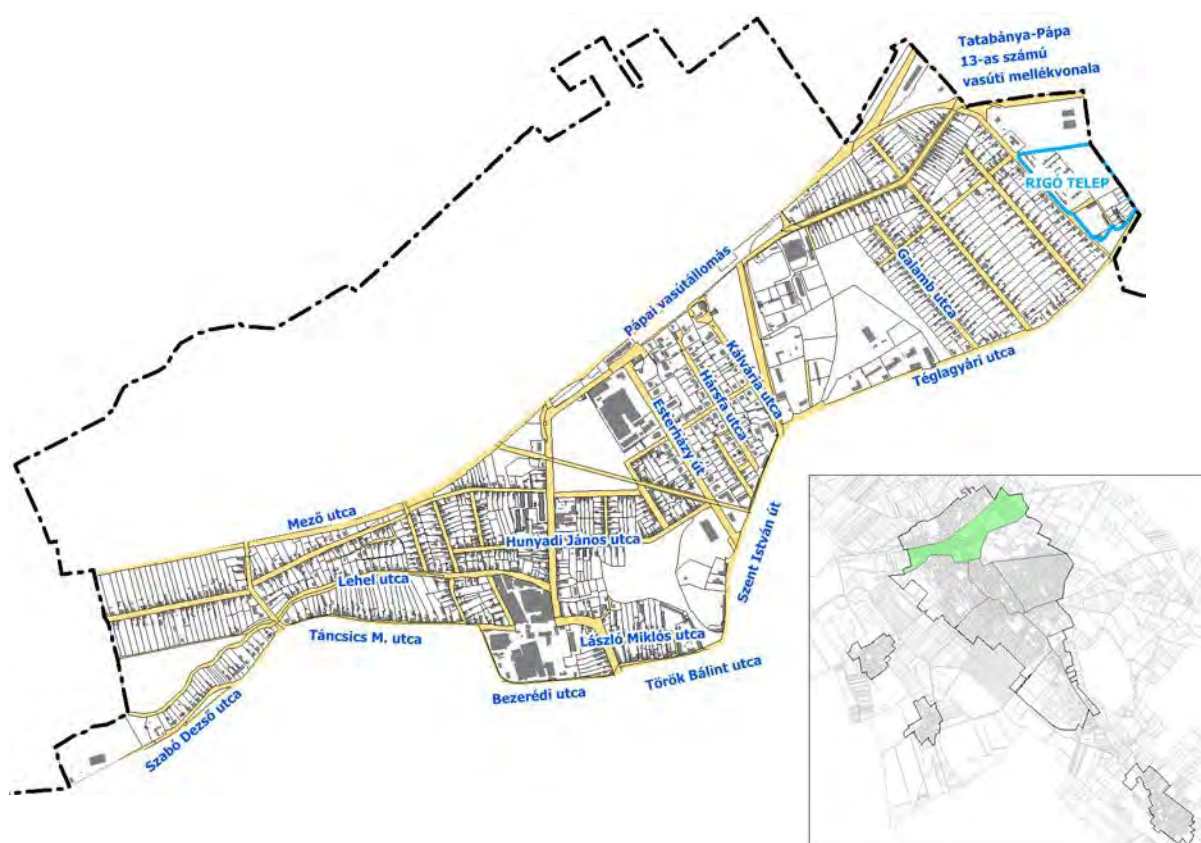


A főleg lakóterületi városrészbe néhány intézmény ékelődik be, a nyugati szélén gazdasági területek találhatók.



A városrész a Szondi utca környékén még sok beépítetlen lakóterülettel, a belterületi határ mentén még kihasználatlan tartalék iparterülettel rendelkezik.

Erzsébetváros



A vasút kiépítésekor, a 19. században kialakult városrész vegyes szerkezetű, magába foglalja Pápa északi iparterületeinek egy részét, valamint jellemzően a sík területen kialakult szabályos utcahálózati lakóterületeket. Utcavonalon álló és előkertes beépítés egyaránt jellemzi.

A vasútvonaltól délre elhelyezkedő városrész nyugati részén még fellelhető a szabálytalan utcák mentén kialakult hagyományos telekszerkezetű lakóterület. Az Arany János utca környezetében az utcavonalon álló beépítés zárt sorúvá sűrűsödik és megjelenik néhány ikresen beépített ingatlan.

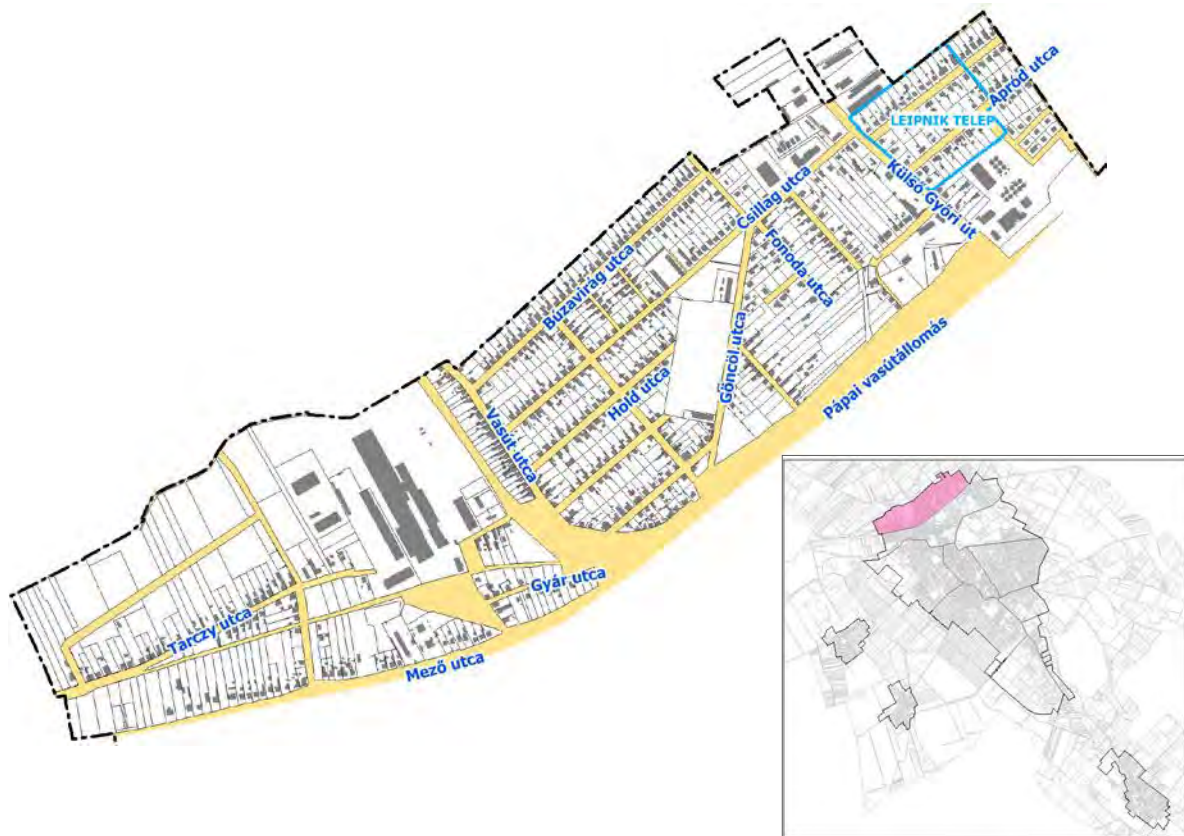
A Vasútállomáshoz vezető Esterházy út villa-épületei és fasora méltó fogadóteret biztosít a városba vasúttal érkezők számára. Jelentősebb zöldterületei az Erzsébet liget és a Kálvária a katolikus temetővel. Utóbbit a vasútépítés vágta el Úrdombtól. Külső keleti szélén a Rigó telep a szegényebb néprétegek lakótelepe.







Úrdomb



Úrdomb városrész lényegében a vasúttal kettévágott Erzsébetváros vasúttól északra eső része. Szerkezete szinte annak vasúton túli folytatása. Nyugati széle hagyományos, keleti két-harmada szabályos lakótelkes beépítésű. Középső részébe szórtan ékelődnek üzemi és ipari területek. A Leipnik telep a volt Leipnik szövőgyár dolgozóinak lakótelepe volt.

Nyugati széle hagyományos, keleti két-harmada szabályos lakótelkes beépítésű. Középső részébe szórtan ékelődnek üzemi és ipari területek. A Leipnik telep a volt Leipnik szövőgyár dolgozóinak lakótelepe volt.

Elsősorban előkert nélküli, utcavonalon álló beépítés jellemzi, ahol a tetők az utcával párhuzamos gerinccel, vagy sátoztetőként rendezett képet adnak, de előfordulnak ormfalas épületek is, megbontva az utcakép egységességét. Északra eső területein előkertes, ikres, sőt mediterrán típusú beépítés is található.

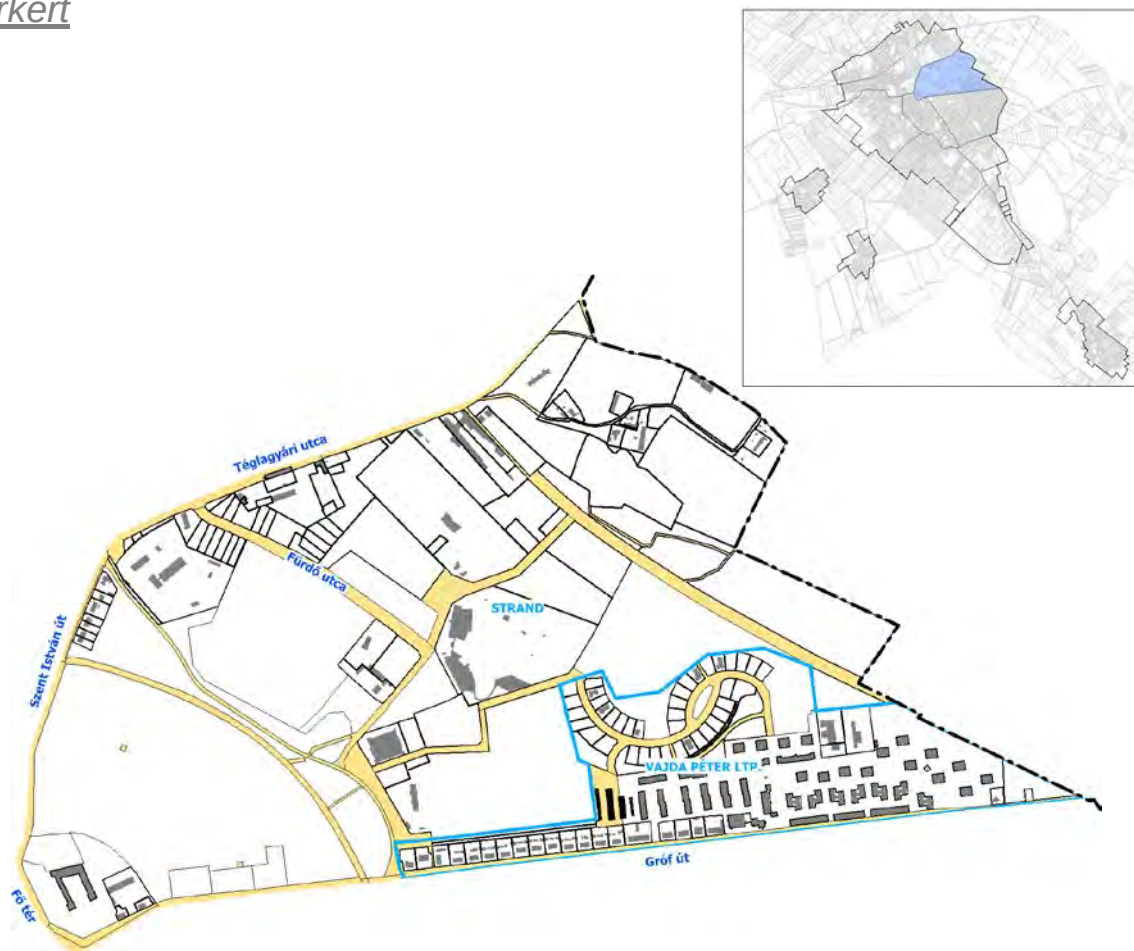




Különlegességnek számító épületei a „szuterénes” típusú lakóházak, melyek jellemzően a hajdan működött textilgyár dolgozói számára épültek. A kétszintes, egy lakásos épületek alsó szintje kis belmagasságú, mivel az akkori elhatározások szerint a földszint csak tárolásra szolgált, lakni az emeleten kellett. Ennek megfelelően jellegzetes, kisméretű ablakok kerültek a földszinti helyiségekre.



Várkert



A Belső és Külső Várkert Pápa „tüdeje”, a település legnagyobb zöldterülete. Legjelentősebb épülete az Esterházy kastély és parkja. A növényritkaságokban gazdag, dús növényzetű Belső Várkerthez a sport és rekreációs funkciókkal rendelkező Külső Várkert természetes növényzettel borított területe kapcsolódik és alkot „zöld éket” a külterületi erdők és a belváros között.







Pápa egyre inkább ismert a Külső Várkertben kiépített Várkertfürdő, Termálfürdő és Gyógyászati Központ komplexumáról, valamint a szomszédságában található kempingről. Az elsősorban rekreációs és szabadidős funkciójú terület mellett sportlétesítmény is létesült itt funkcionál a városi sportcsarnok és a Perutz Stadion.





A rekreációs terület és a Gróf út között épült fel a Vajda Péter lakótelep. A lakótelep régebben beépült részei szabadon álló társasházak, illetve lakótelep beépítésűek. A társasházak a Gróf út mentén épült 2 szintes ikresen kialakított többlakásos épületek helyenként a földszinten garázzsal kiegészülve.



A lakótelep jellemzően 4-5 szintes, blokkos, illetve panelos épületekkel beépített. A terület szélén garázssorok próbálják megoldani a parkolási problémákat.



Az újabb területeken családi házak, garázsok épülnek. Az íves utcavezetésű terület a Várkert közvetlen szomszédságában, zöldbe ágyazottan került kialakításra a látványtő szomszédságában

Tókertváros



Tókertváros a település legegységesebb arculatú része. Jellemzően derékszögű úthálózata tudatos tervezés eredménye, erről tanúskodik, hogy az utcák nagy része számozott elnevezésű. Három időben is elkülöníthető részből áll. A legrégebbi a Tapolca-patak és a Bakony-ér között kiépült Tisztviselő telep, mely 1910 körül valósult meg. Ezen a területen vegyes képet mutat a beépítés, az utcavonalra kiépült oldalhatáron álló beépítés mellett előkertes, sorházas, valamint társasházas tömbök is megjelennek.





Ettől északra épült ki Pápa egyik villanegyede a Kisliget köré szerveződve. A szabadon álló beépítésű régi villaépületek közé új építésű villák kerültek, melyek megbontják az egységes építészeti arculatot.



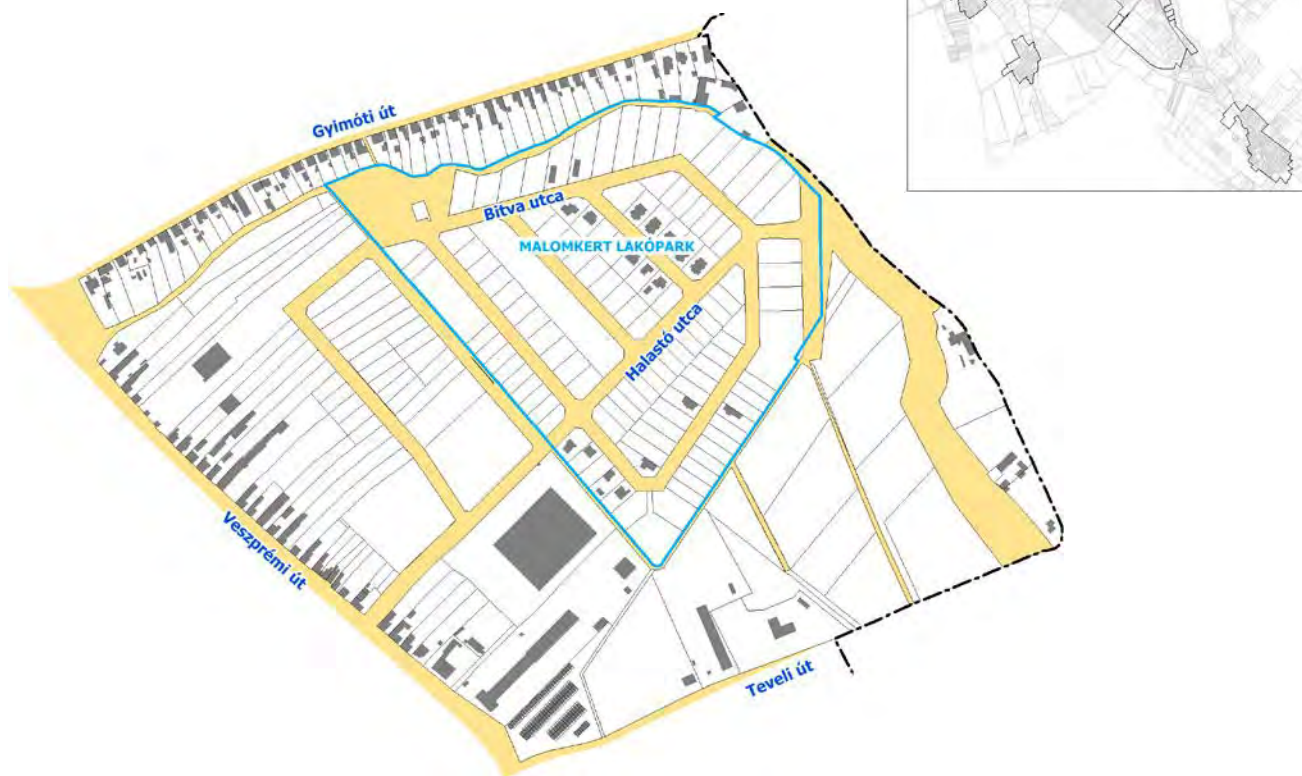


Tókertváros jelentős részét a viszonylag egységes beépítésű kertvárosias lakóterület teszi ki. A jellemzően utcával párhuzamos gerincű, vagy sátozott épületek egységes utcaképet csak néha bontja meg egy-egy tetőtér-beépítéses, vagy emeletes újabb építésű lakóház, a beépítés zömében oldalhatáron álló és előkert nélküli.

A terület ékességei a 30-as évek utcavonalra épült patinás polgári lakóházai



Malomkert

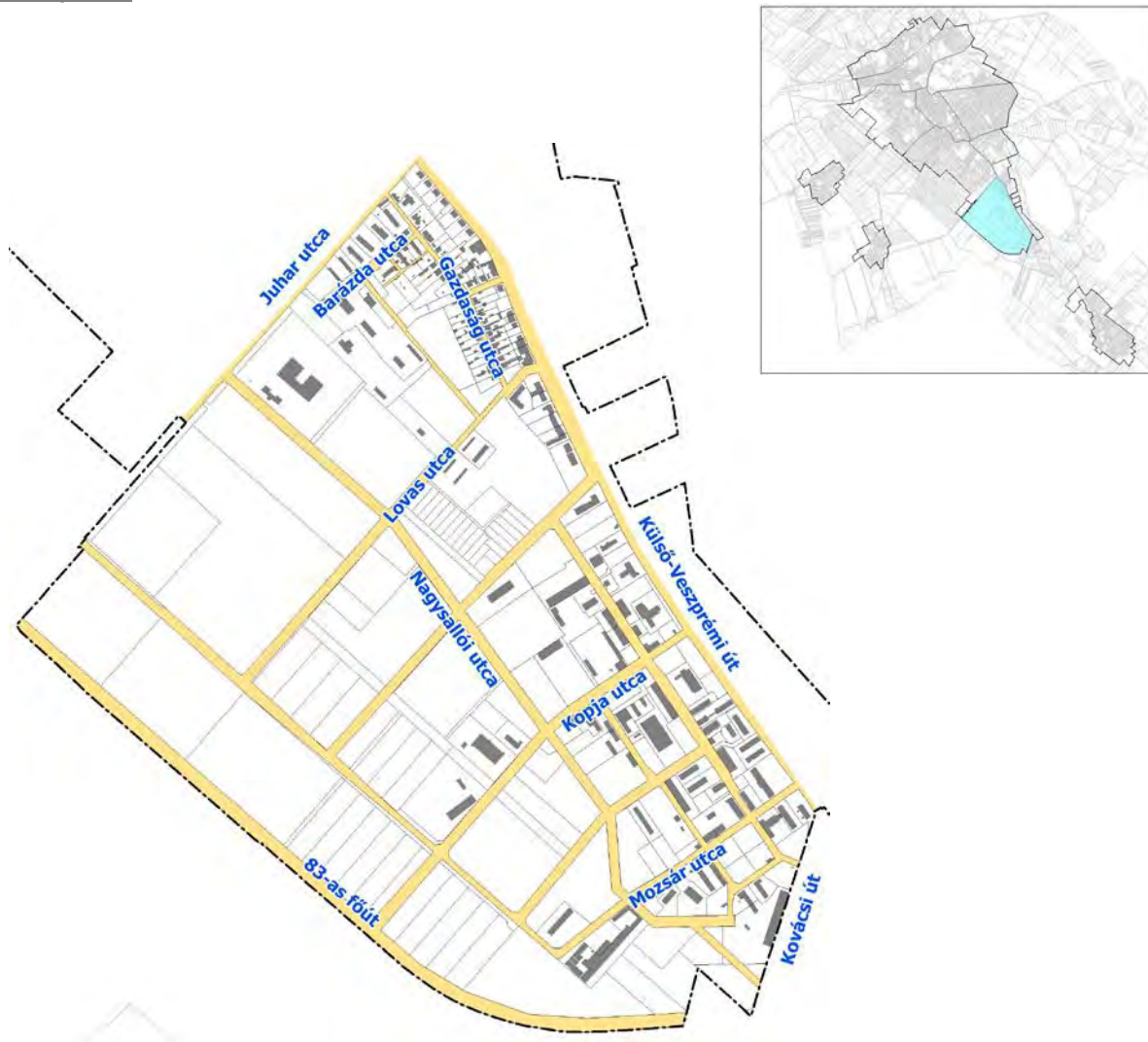


A Gyimóti út és a Veszprémi út mentén a városrészt hagyományos, hosszú telkekből álló beépítés keretezi. Déli részét intézmények foglalják el. Belső keleti területén épül a Malomkert lakópark. A szabályos utcahálózatra közel egyenletes telekméretű ingatlanokon kertvárosias lakóterületi beépítés tervezett. Még csak néhány épület valósult meg.





Ipari park



A volt szovjet laktanya területén, a 83-as főút szomszédságában alakult ki Pápa déli iparterülete. A mintegy 120 ha-os területnek még csak egyharmada épült be, sok a szabad terület. Alkalmas nagy területű raktárcsarnokok, logisztikai központok létesítésére éppúgy, mint kisebb barnamezős beruházások számára.

A Külső Veszprémi út menti sávban vegyesen találhatók intézményi és gazdasági funkciók, de kereskedelmi és szállás jellegű használatra is van példa.

Az ipari parkot egy erre a célra létrehozott gazdasági társaság működteti.



Nagyhanta



A városrész a Külső Veszprémi út keleti oldalán elnyúló, keskeny beépült terület, mely településképi szempontból városkapu szerepet tölt be. Északi részén intézmények, majd dél felé haladva kertvárosias lakóterület, üzemi és ipari területek és délen az Igal utcai lakótelep alkotja.

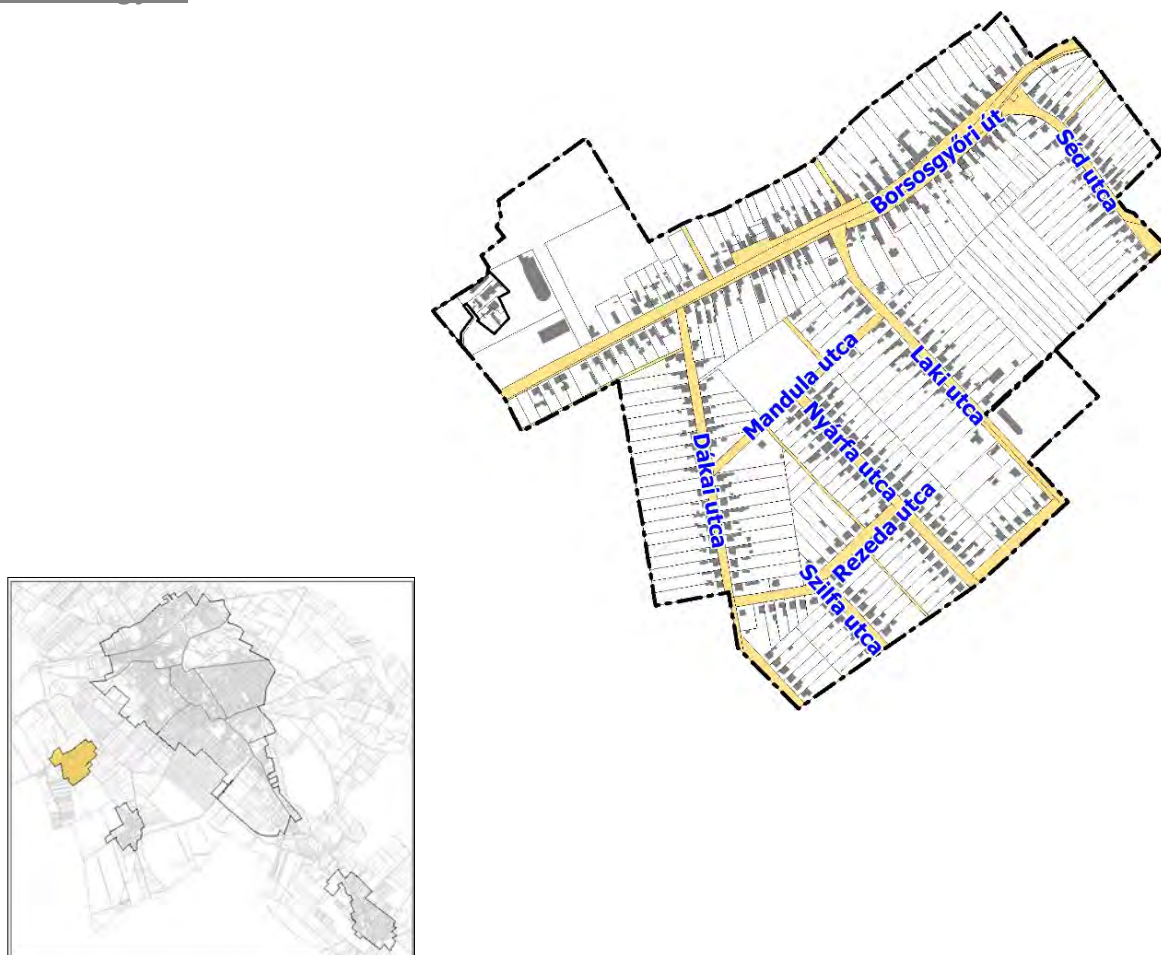




Csatolt települések: Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő

Mindhárom település jellemzője a Pápán máshol elő nem forduló falusias beépítés. Ennek hagyományos, hosszútelkes változata éppúgy előfordul, mint a szabályos telekszerkezetű családiházias változat.

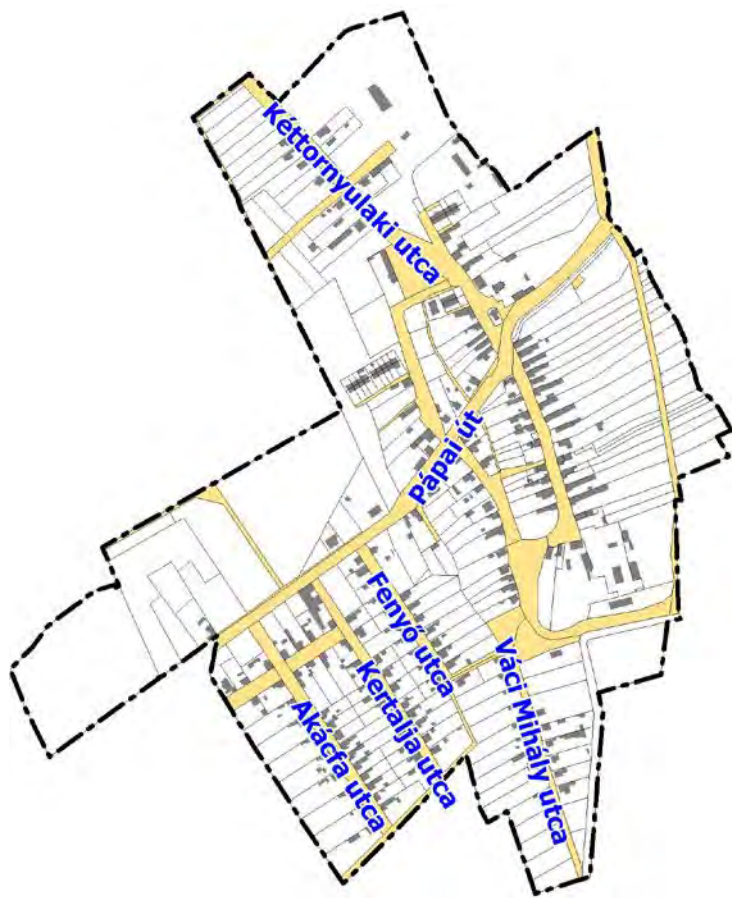
Borsosgyőr



Borsosgyőr lakótelkei oldalhatáron álló beépítésűek, az előkert nélküli zárt kerítéses éppúgy megtalálható, mint az áttört kerítéses előkertes változat és ezek egyéb további változatai is. A Séd utca környéke volt az ófalu területe. Még megtalálható itt eredeti formájában megőrzött épület. Az utca felé kontyolt, mégis különlegesen megmagasított homlokzatú, lopott tornácos, hagyományosan háromosztatú lakóházban a bútorok is eredetiek. A Dákai utca végében megjelentek a mediterrán karakterű lakóházak, a Laki utcában lakópark épült. A település főutcája, a Borsosgyőri út mentén kerültek elhelyezésre a templomok és az önállóan az út szélén álló harangláb, az út végében a volt téglagyár romos épületei, valamint a hangulatos horgásztó, a Strandi tó található.



Kéttornyúlak



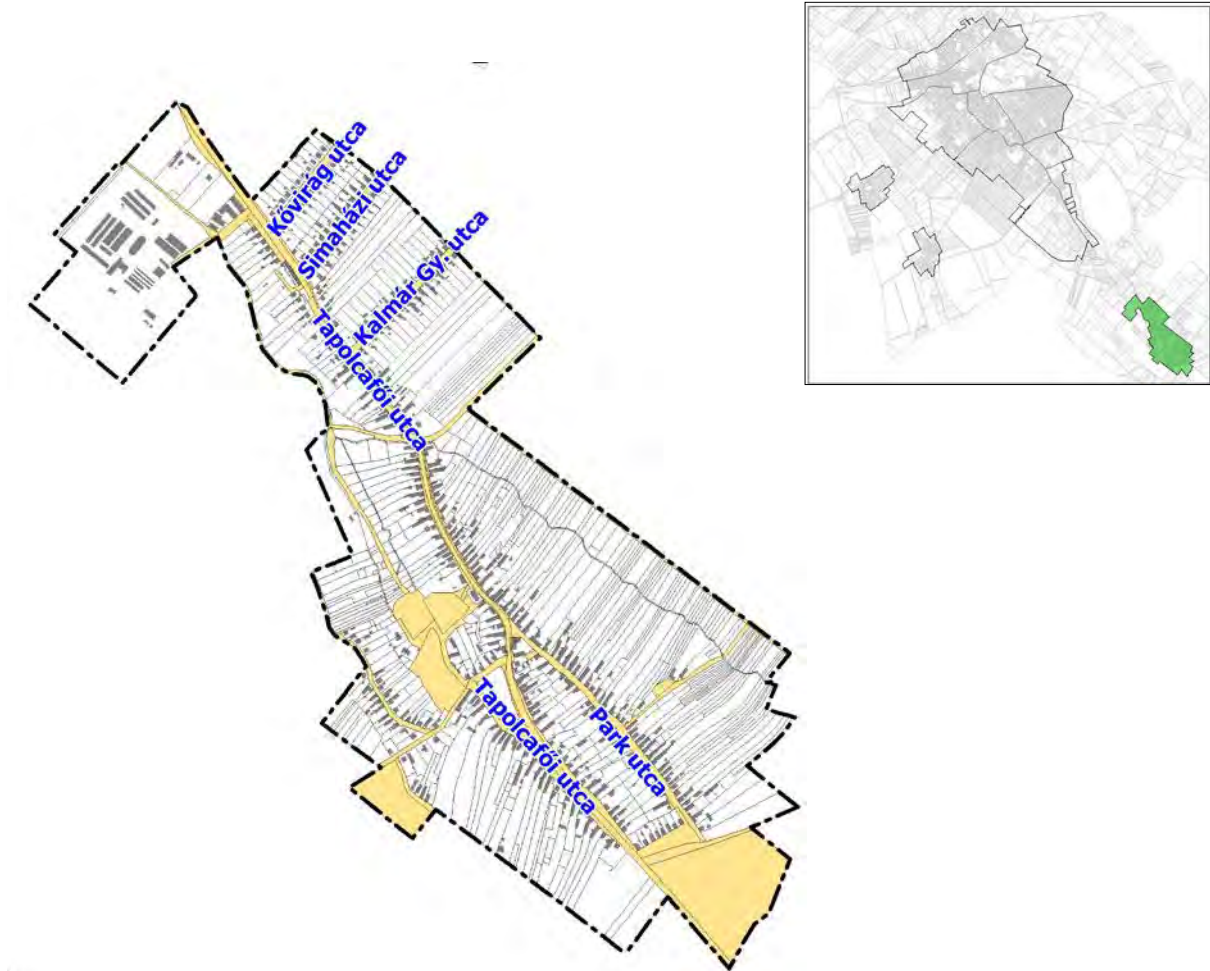
Kéttornyúlak jellemzően előkert nélküli beépítésű telkei mellett vegyes arculatú területek is megtalálhatók.

A templomok a település kapujában, közel egymáshoz épültek. A lakóépületek között a 60-as évek sátoztetős épületei mellett új családi házak is találhatók.

A Kéttornyúlak északi részén található, a régi építészeti stílus megőrzésével, a mai modern technika felhasználásával felújított Kvassay-Zichy kastély hatalmas parkos környezetben jelenleg panzióként működik.



Tapolcafő



Tapolcafő fő szerkezetét a villásan elágazó Tapolcafői utca adja. Mindhárom temploma e két út mentén épült. Lakóterületei zöme hagyományosan hosszú telkes, előkert nélküli, oldalhatáron álló beépítésű. Csak a település északi részén található tervezett telekosztású, utcánként eltérő, de rendezett képet mutató beépítés.





3. ÖRÖKSÉGÜNK

Pápa város komplex arculatát táji és építészeti értékeinek összessége adja. Mind a tájban megjelenő épített elemek, mind a beépített területek közé ékelődő zöldterületek együttesen alkotják a város egyedi hangulatát, sajátos karakterét.



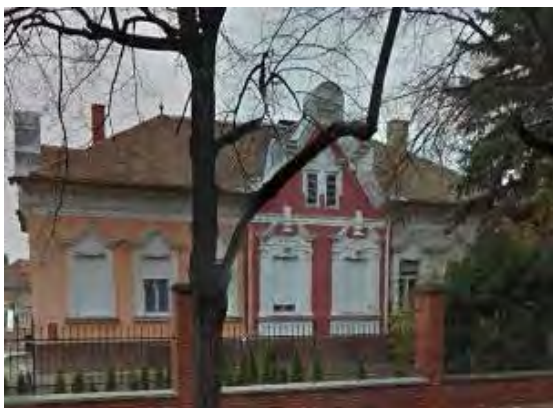
Településképi szempontból meghatározó építészeti értékek

Pápa város bővelkedik értékes épületekben. Jelentős számú műemléke mellett számos helyi védelemre méltó épülettel is rendelkezik. Településképeinek megőrzése szempontjából rendkívüli fontossággal bír a régi épületekben testet öltő kulturális érték, mint látogató-vonzó, látvány-teremtő, hangulat-képző elem.

Pápa területén 35 db műemlék és a hozzá tartozó műemléki környezet, a történeti városmag műemléki jelentőségű területe, valamint több nyilvántartott műemlék található. Jelentősebb műemlékek a Fő téri nagytemplom, az Esterházy-kastély, a Református Ótemplom, a Ferences templom és kolostor, a Zsinagóga, a Kékfestő műhely, a Városháza, stb. Ezek többsége Pápa műemléki jelentőségű területén belül található.



2017-ben a Településfejlesztési Kon koncepcióval együtt elkészült a település Örökségvédelmi Hatástanulmánya is. Csaknem 400 épületről készült értékkataszter, melyek helyi védelemre javasolt épületek. Ezek között megtalálható az a közel 50 db villaépület, melyek nemcsak jelentős számukkal, hanem megőrzött jó állapotukkal is Pápa jellegzetes arculatát képezik. Az Esterházy út mentén és a Kisliget környezetében található régi villák már a szépen felújított kerítésükkel felhívják magukra a figyelmet. (Az alábbi képek a PESTTERV Kft. által 2017-ben készített örökségvédelmi hatástanulmányból származnak.)



Bármelyik irányból érkezik valaki Pápra egy-két templomtorony mindenhol látható. A legkarakteresebb sziluett a települést nyugatról elkerülő út felől tárul fel, de hasonlóan jellegzetes városképi karakter rajzolódik ki a Szabadság utca felől a belváros felé tekintve.



A Fő tér és környezete Pápa leglátogatottabb látványossága. A teret uralja a Szent István vértanú-**templom**, Pápa katolikus nagytemploma. A jelenlegi épület a 18. század vége óta áll a tér keleti oldalán. A késő barokk templom 15 évig épült. A nagy méretei miatt csarnoktemplomnak nevezett épület homlokzata, tornyai, oltára, főkapuja is hatalmas. Helyén korábban román stílusban épült templom állt, mely az átépítések során gótikus stílusúvá vált. Romjait feltárták, elhelyezkedését, a mai templomhoz képest elforgatott alaprajzát a jelenlegi templom környezetében eltérő burkolat jelzi.

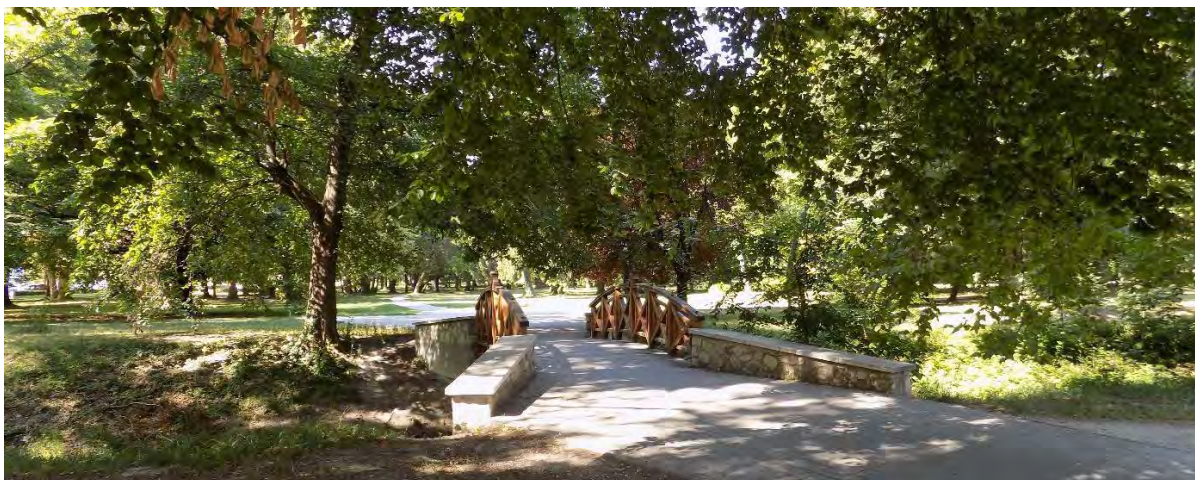




A katolikus nagytemplom mögött, található a Várkert ékessége, az egykori vár helyén álló Esterházy-kastély. A barokk kastély felújítása 2015-ben megtörtént, családbarát kulturális programokkal életet adtak a korábban múzeumként, könyvtárként, zeneiskolaként és művelődési házként funkcionáló épületnek. Ma a barokk főúri enteriőröket idéző kiállítás, koncertek, a gyerekek számára barokk játszóház, bábszínház, interaktív játék, időutazás várja a látogatókat.



A város legmagasabban fekvő Fő terétől rövid sétányira található a város legjelentősebb zöldterülete, a Várkert. A volt kastélykert maradványaként fennmaradt ősfás terület szolgál a pihenés, rekreáció, sport helyszínéül. A játszótereken, ligetes területeken kívül a Városi Sportcsarnok, a Perutz Stadion, a Várkert Fürdő és a hozzá kapcsolódó színvonalas kemping található területén.



Pápa legrégebbi része a belváros. Az egykori várfalakon belüli terület sűrű utcahálózata középkori eredetű. A szűk, kanyargós, enyhén emelkedő utcák mentén a megmaradt eredeti épületek új lakóházakkal egészültek ki. A hosszú, keskeny tömbök megszakítására, átjárhatóságának biztosítására alakultak ki Pápa jellegzetes elnevezésű gyalogos járatai, a „közlék”. A párhuzamos utcákat észak-déli irányban összekötő szűk, másfél-két méter széles, eredetileg kőburkolatos gyalogutcák a belváros utcaszerkezetének sajátos hálózati elemei.



Pápa lakóterületei a Belvárost minden irányból körülveszik. Jellemző arculatot képeznek a szabályos utcahálózathoz kapcsolódó szabályos telkeken, oldalhatáron megépült sátozott házak részben előkert nélkül tömör kerítéssel, részben áttört kerítéssel előkertesen.



Lakótelep is szép számban található főleg a blokkos építés időszakából már szépen kialakult növényzettel rejtve, kisebb mennyiségben a panelos típusból parkolókkal tagoltan.



A város arculatát korábban meghatározó malmok mára rossz állapotúakká váltak, eltűntek, jó példa, ha fogadóként funkcionál némelyik.



Pápa csatolt települései mind egyedi arculatúak. Borsosgyőr ófaluban megmaradt egy-két eredeti formában megőrzött épület. A Strandi tó, mint horgászparadicsom, a volt téglagyár romos épületei, a kistelepülés léptékéhez illeszkedő méretű templomok sajátos hangulatot adnak.

Kéttornyú lak rendezett utcái, egymás szomszédságában elhelyezett templomai, régi lakóházai adják egyedi arculatát.



Tapolcafőn ered a Tapolca-patak. A nagy kiterjedésű vízműterület, a lakóházak sorában megbújó evangélikus templom, az útelágazásban kialakult térre néző Polgármesteri Hivatal alkotják a település hangulatos képét.



Településképi jellemzők

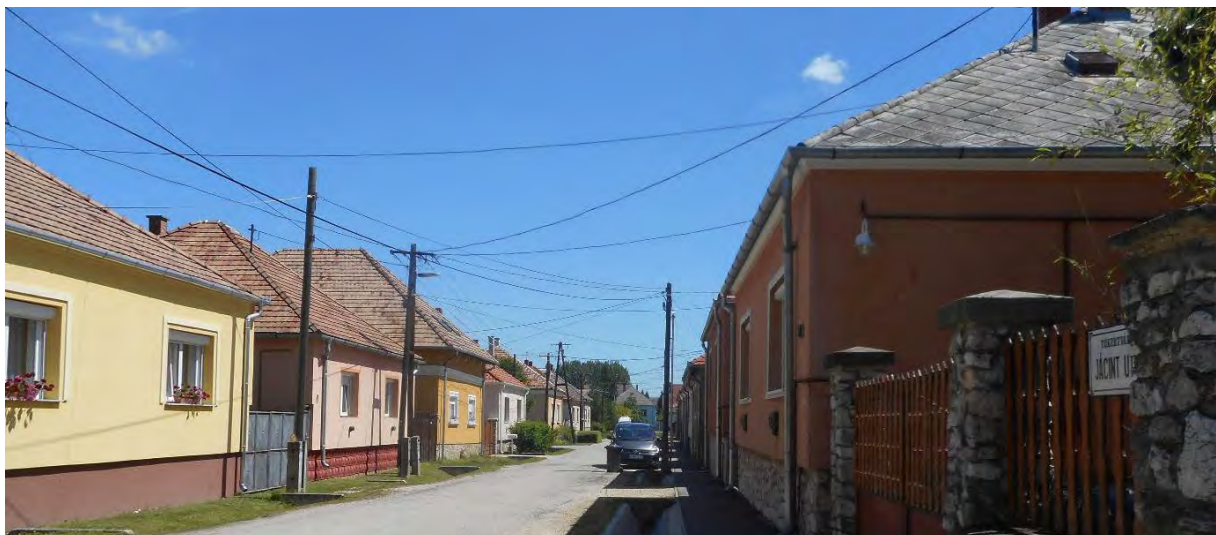
Utcaképek

Pápán több településrészben is kialakultak karakteres utcaképek.

A Belváros arculatát alapvetően az utcavonal töréseihez vagy hajlataihoz igazodó zárt sorú beépítés határozza meg, amelyet a Fő téren, a Fő utcában és a Kossuth Lajos utcában elsősorban kétszintes, a Kossuth Lajos utcába nyugatról betorkolló utcákban pedig jellemzően földszintes épületek alkotnak.



A kertvárosias lakóterületek egy részén az utcavonalra kiépült, oldalhatáron álló épületek képeznek utcaképet, jellemzően egyenes utcavonalon, helyenként azonban az íves utcavonalat követő beépítéssel (például Tókertváros területén), másutt pedig az utcára ferdén kifutó telkekhez igazodóan fűrészfogas beépítéssel (például a Tapolcafő. fő tengelyét alkotó Tapolcafői utca mentén).



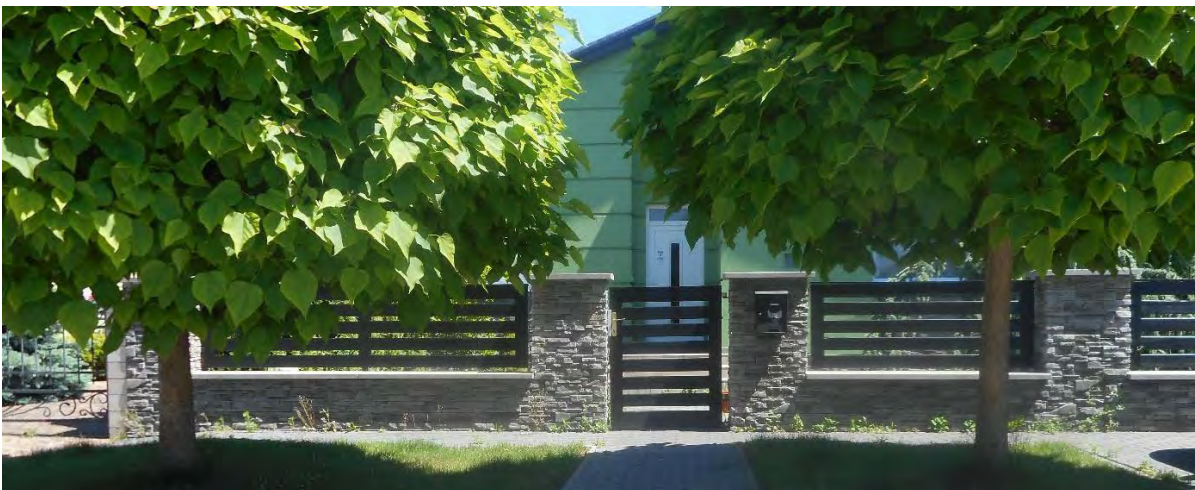
A kertvárosias lakóterületek másik részén az előkertes utcaképi karakter uralkodik, melynek vannak zártabb hatású (sorházas, illetve sortársasházas) és levegősebb megjelenésű (oldalhatáron vagy szabadon álló villaszerű) változatai is.





Kerítések





Kockaházak



„Szuterénes” típus



Településképi szempontból meghatározó táji és természeti értékek

Pápa sajátos tájképének meghatározó elemei a külterületet uraló, vízfolyások által szabdalts lankás mezőgazdasági területek, melyeket értékes természetes és természetközeli élőhelyek – patakok, a szegélyeken húzódó nádasok, kemény és puhafás ligetek, gyepek, változatos kiterjedésű erdők és a Pápán nagy számban megtalálható tavak tarkítanak. Ez utóbbiak többségének kialakulása a téglagyártáshoz kötődik.



Pápa természeti adottságainak köszönhetően természetvédelmi és ökológiai szempontból értékes és védendő területekkel rendelkezik. A település déli részét meghatározó, kiemelkedő természeti értéket képviselő ex lege természetvédelmi oltalom alatt álló lápok a Gyulamajori-patak mentén, a halastónál, illetve a Kalapács-ér mentén helyezkednek el.

A Kalapács-ér mentén húzódó a lápterületek és környezetük jelentős része országos jelentőségű védett területként – Tapolcafői láprét TT néven – nyilvántartott.





A zsombékosok, üde és kiszáradó láprétek, éger- és fűzligetek területén több védett növényfaj is megfigyelhető, köztük a lápi nyúlfarkfű, valamint a zergeboglár, mely kiemelt botanikai értéket képviselő reliktum faj.



Pápa domborzati és talajtani adottságainak köszönhetően több földtani értékkel is rendelkezik, öt darab barlang található, melyek közül a leghosszabb 55,4 méter hosszú Tapolcafői-forrásbarlang. A barlangok és a település déli végében található Kalapács-ér forrása szintén ex-lege védelmet élveznek.

Tapolcafőtől észak-keletre található felhagyott kőfejtőkben, a Szélhosszai-kőhányási bánya és a Haraszti-kőhányási bánya területén, a bányászat eredményeképp fennmaradt földtani alapszelvényeken a Polányi Márga Formáció és az Ugodi Mésző formáció tanulmányozható.



Pápa ökológiai szempontból értékes élőhelyei a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képezik, mint a Gyulamajori-patakot, Jári patakot és a Kalapács-eret kísérő gyepek, ligeterdők láncolata, a lápterületek, sávolypuszták környéke, továbbá a Törzsök-hegyet körbeölelő és a település déli részének összefüggő erdői.

Pápa déli részén, ahol a nagyobb összefüggő erdő és mezőgazdasági területeket vízfolyások, lápok, kaszálók mozaikjai teszik változatossá tájképvédelmi szempontból is kiemeltterületek.





Az ember tájalkító tevékenysége és a természeti adottságok együttese eredményeképp Pápa sajátos értékét jelentik a település számos pontján megjelenő természetes, illetve mesterséges állóvizek is. Ezek a tavak összefüggő vízfelületükkel, partjuk, környezetük rendezettségével, természetszerű vízparti jellegükkel üde színfoltot jelentenek Pápa településképében.



A műemléki, illetve természetvédelmi oltalom alatt álló építészeti és természeti értékek mellett több, védelem alatt nem álló, egyedi tájérték is található Pápán. Ezeknek a tájelemeknek a kultúrtörténeti, tájtörténeti, társadalmi értéke nem elhanyagolható. Ilyen tájértékek többek között az út menti fészületek, szobrok, emléktáblák, az egykori patakmedrek mellett található malmok vagy a Tapolcafőn található malomkerék.





Pápa belvárosában kiemelkedő természeti és városképi értéket képvisel az Esterházy Kastély parkja - a Külső és Belső Várkert, mely utóbbi helyi jelentőségű természetvédelmi területként élvez védeltséget.

A műemléki védeltséget élvező Esterházy kastélyt körülölelő park a Belső- és Külső Várkertre tagolódik, ahol az épülethez közvetlenül kapcsolódó Belső Várkert festői angolkertjét fokozatosan váltja fel a Külső Várkert természetes növényzete, így mégis egy egységet alkotva. A gyalogutakkal feltárt kastélyparkban több értékes, idős növényegyed található, köztük az ország legnagyobb törzskör-méretű platánja.





A belvárosban található parkosított terek közül kiemelendő az Anna tér, Március 15. tér, valamint a Kis tér. Ezek a terek, a rajtuk elhelyezkedő épületek és az értékes, koros növényállomány településkaraktert meghatározó látványa miatt helyi területi védelemre is javasoltak.

A városkép hangsúlyos, pontszerűen megjelenő természeti értékeit képezik az idős, természetes faegyedek, facsoportok, mint a Fő téren álló platánfák.





A településkép meghatározó vonalas természeti értékeit jelentik a kifejlett faegyedekből álló egyöntetű fasorok, mint az Esterházy út, a Fő utca és Vasvári Pál utca hársfasorai.



Történeti zöldfolyosók, a vízfolyások és kísérő zöldfelületeik a városban ma már nem jelennek meg markánsan. Az egykor szerkezetet meghatározó Tapolca-patak medre már csak néhol látható, nagyobb szakaszon beépítésre került. A Tapolca-patak, a Pápai-Bakony-ér és a patakokon múltban kiépült malomépületek Pápa meghatározó örökségét jelentik.



A fennmaradt malmok egy része műemléki védettség alatt áll, régészeti lelőhelyként nyilvántartott, helyi védett értéként, tájértékként meghatározott.

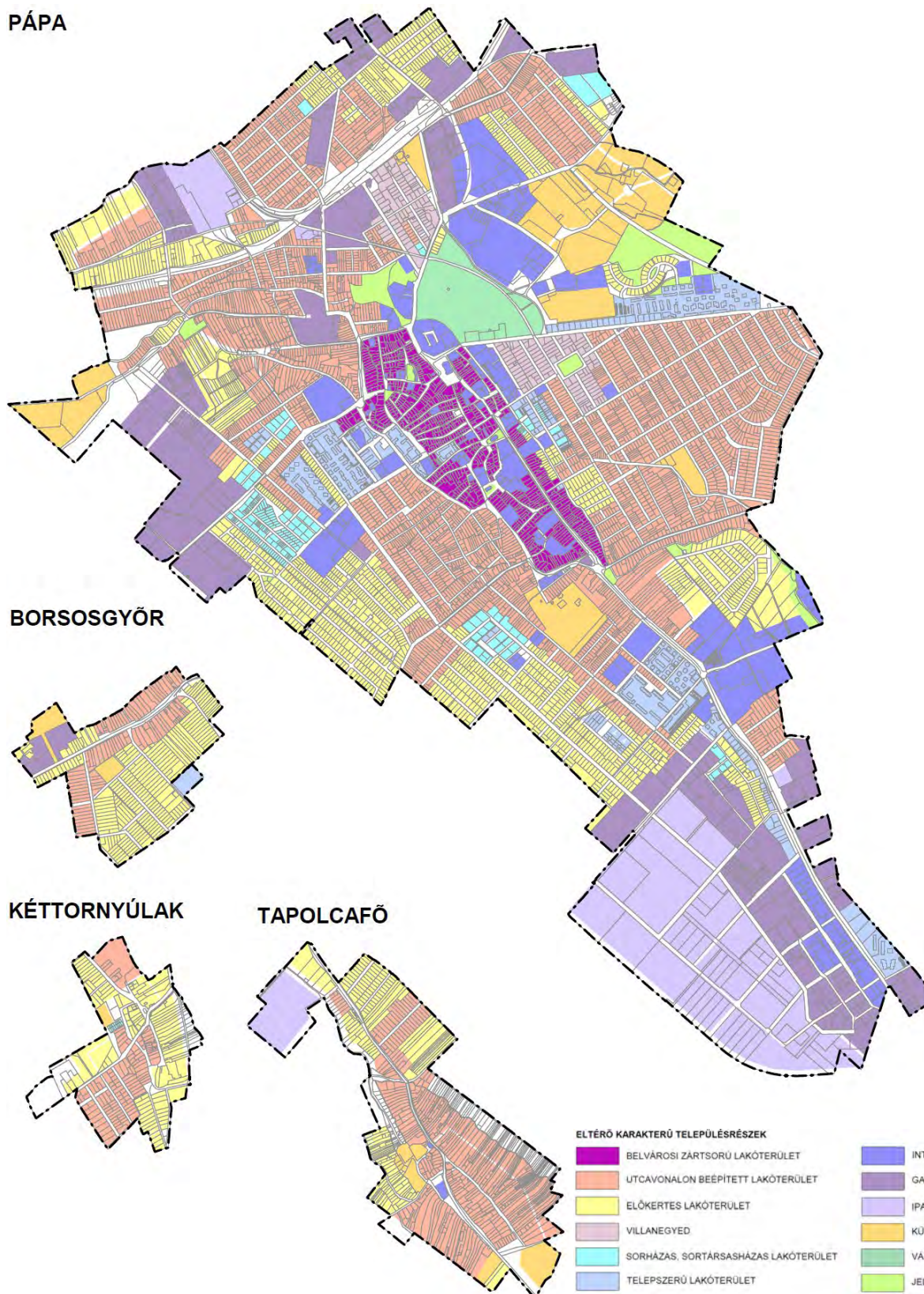




4. PÁPA VÁROS MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEI

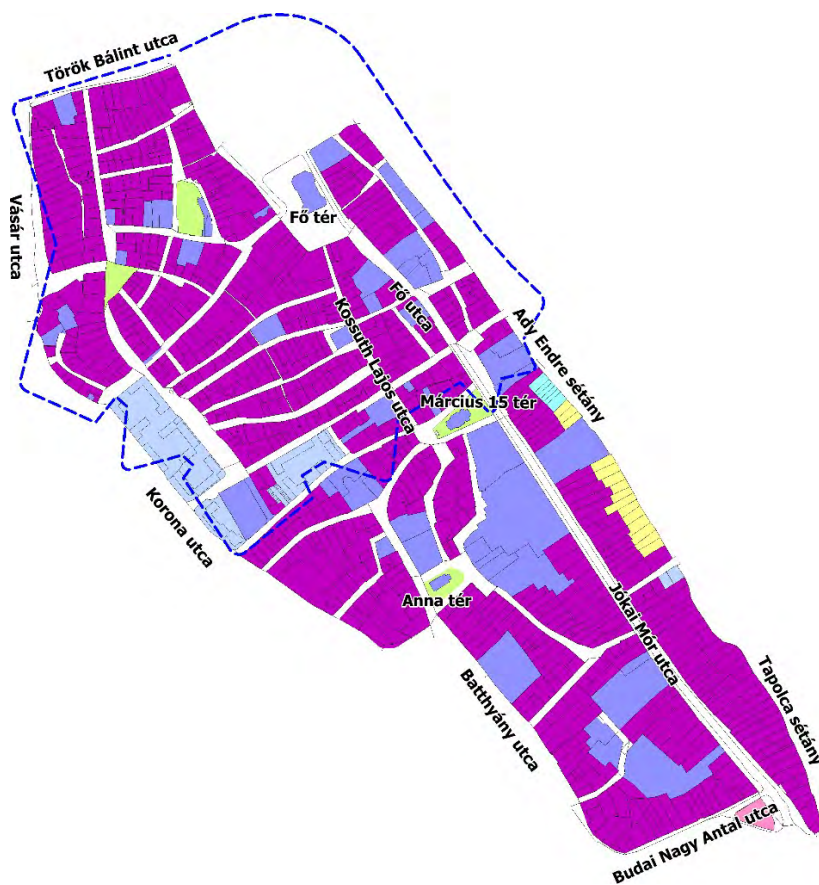
Meghatározó, eltérő karakterű belterületi területek

PÁPA

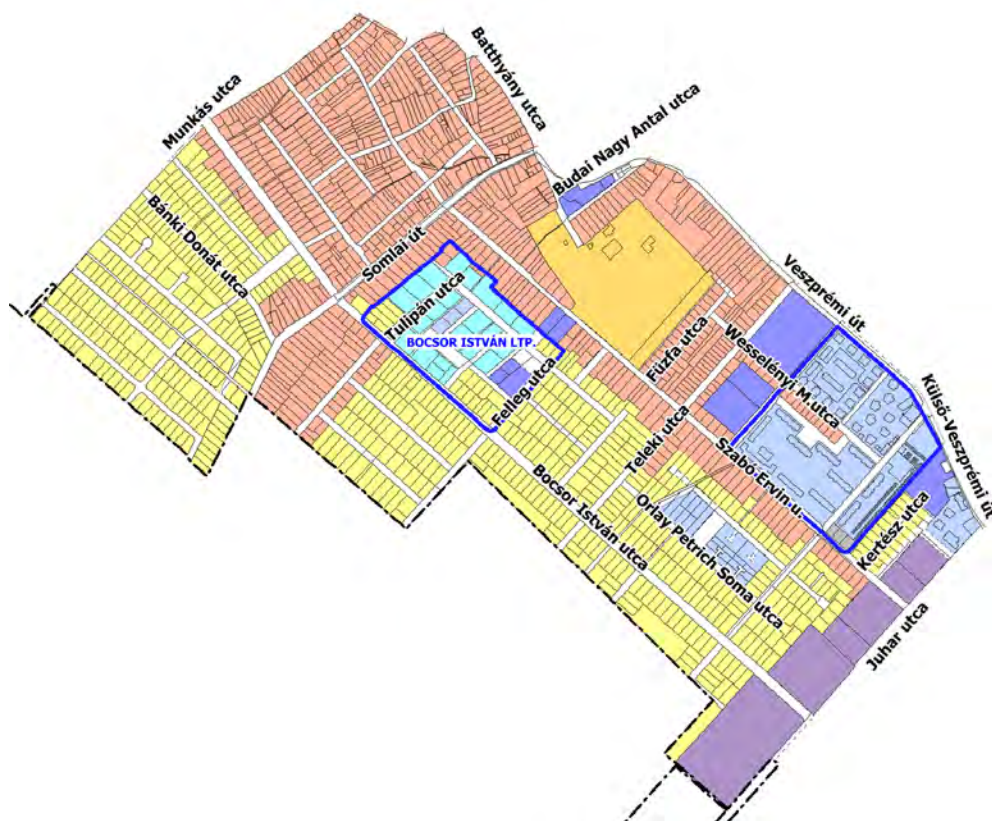


Az egyes városrészek eltérő karakterű területei

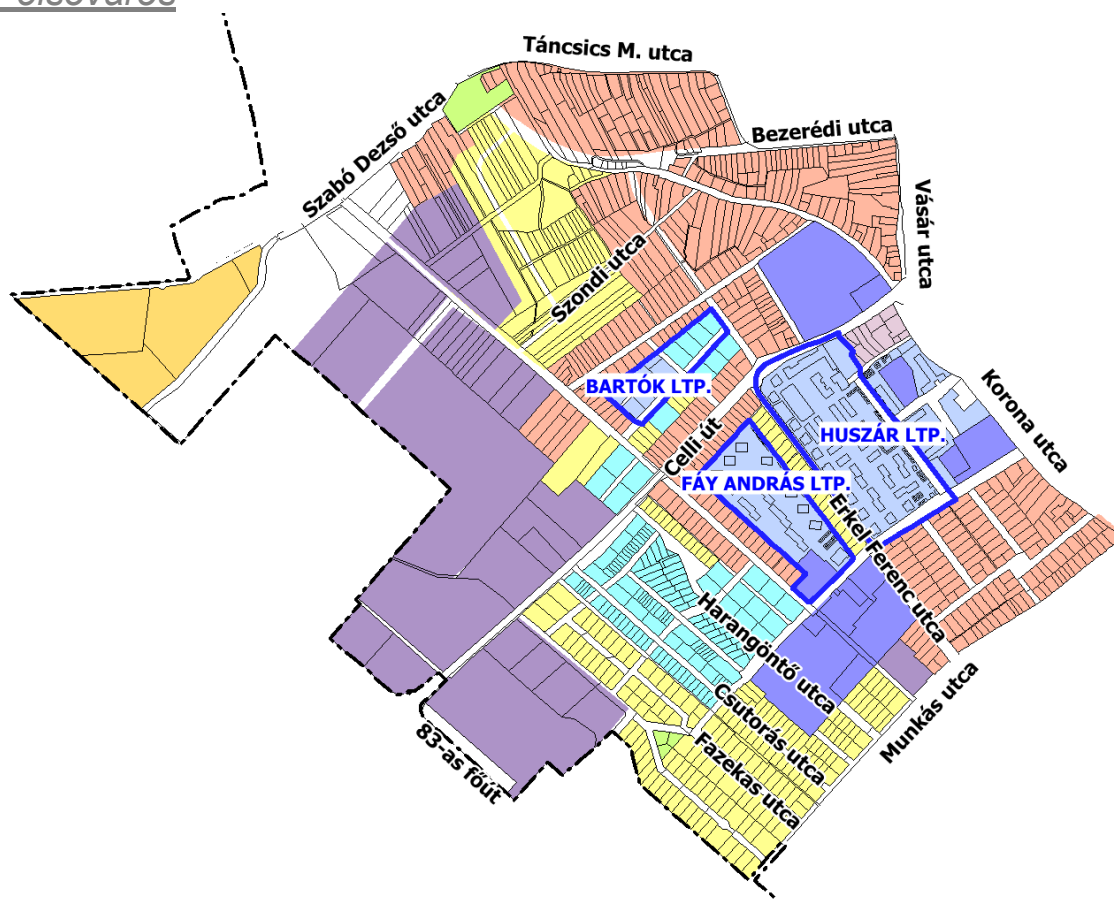
Belváros



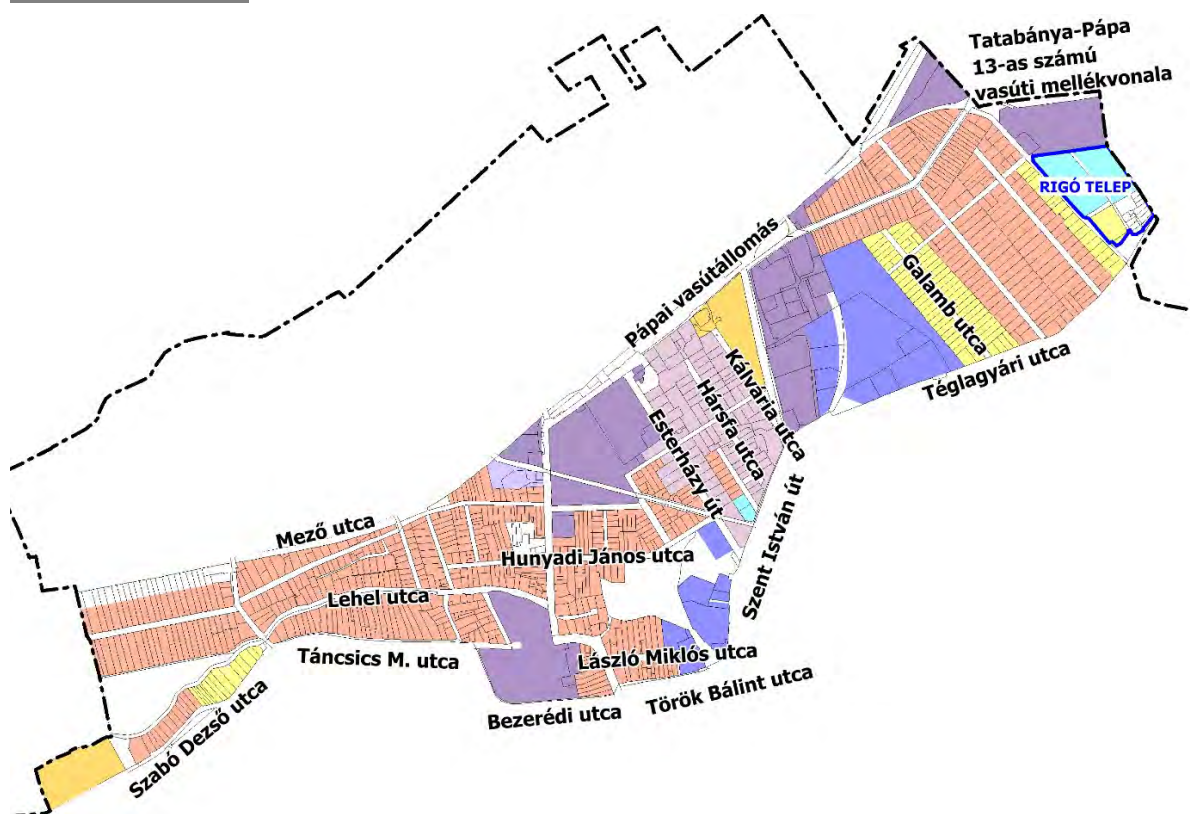
Alsóváros



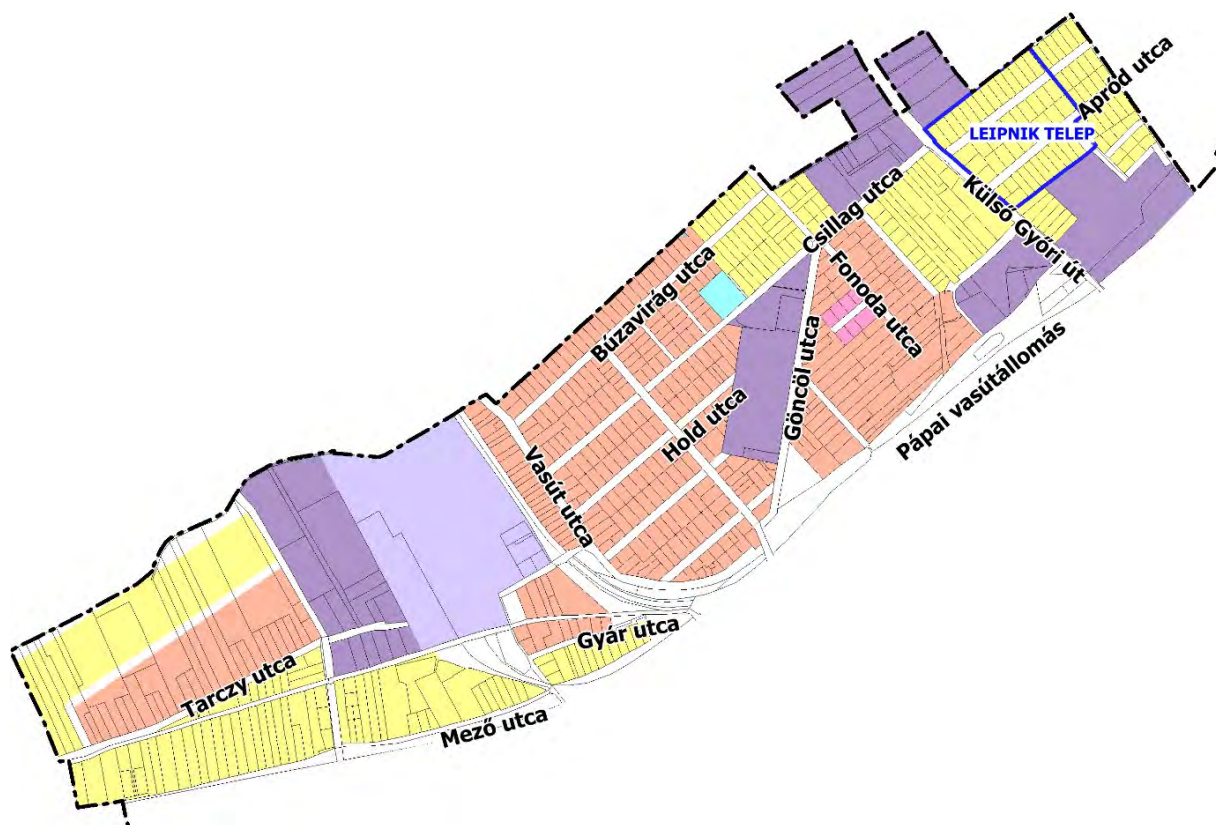
Felsőváros



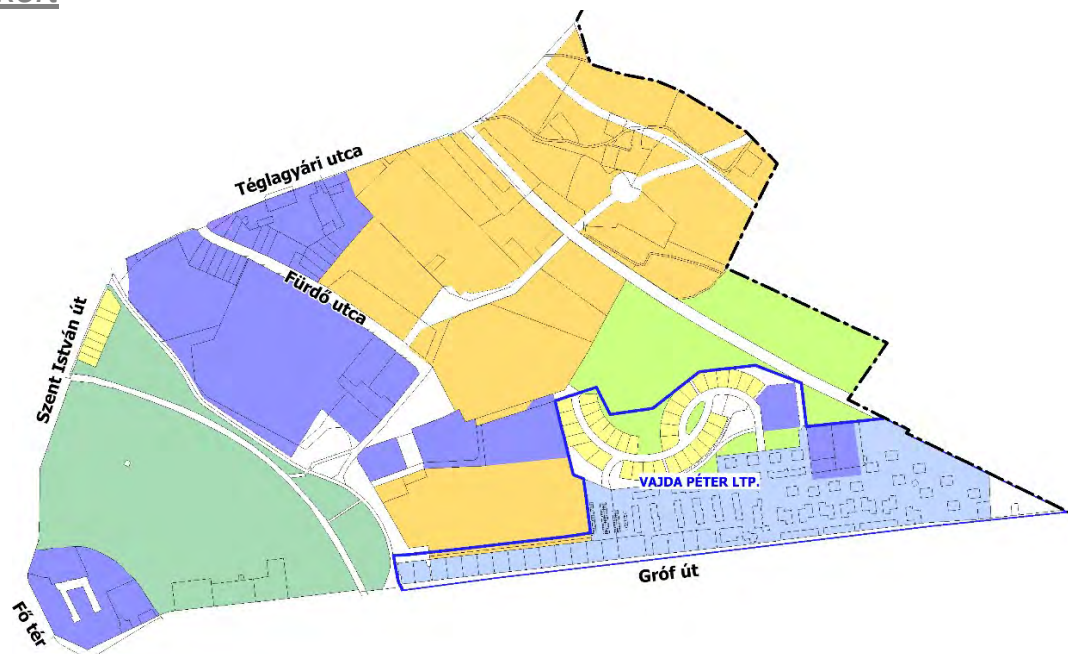
Erzsébetváros



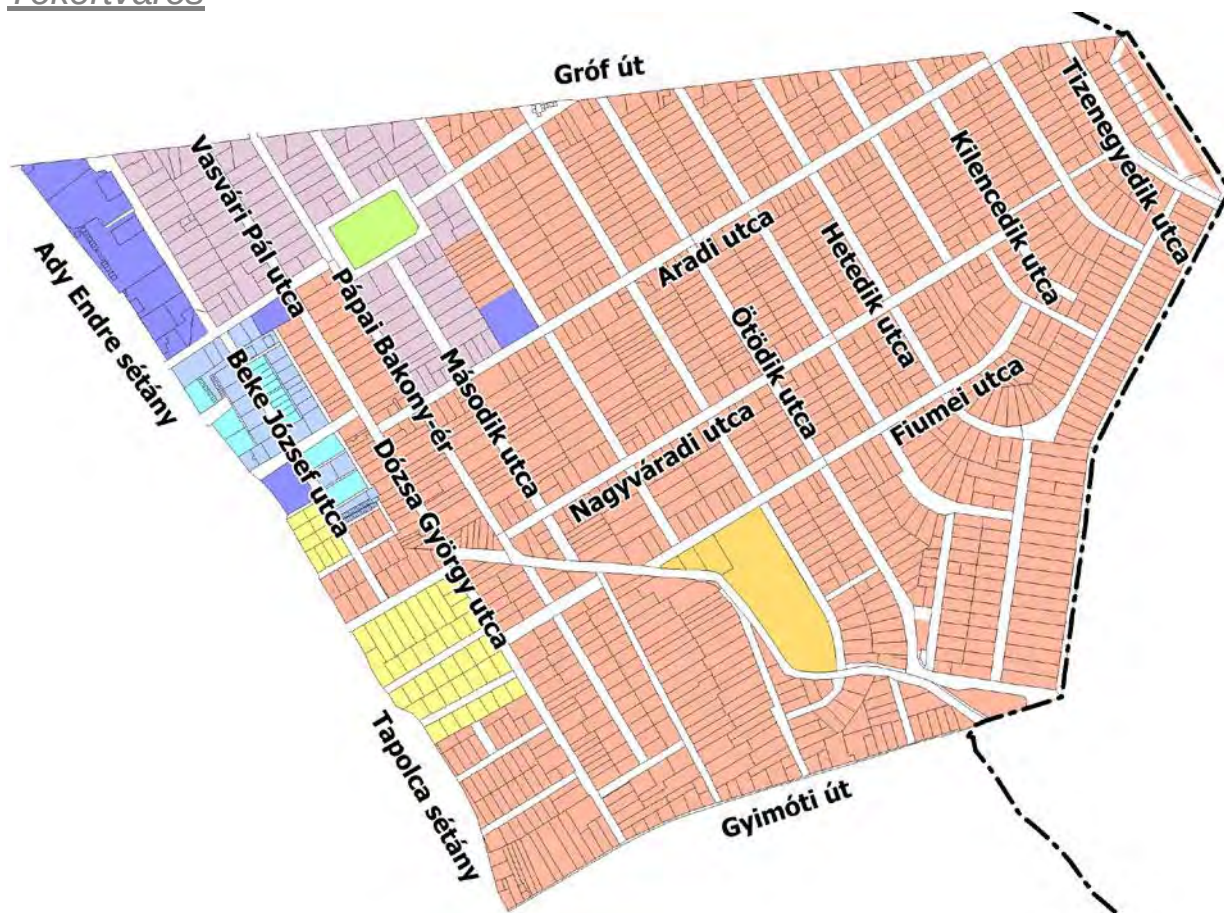
Úrdomb



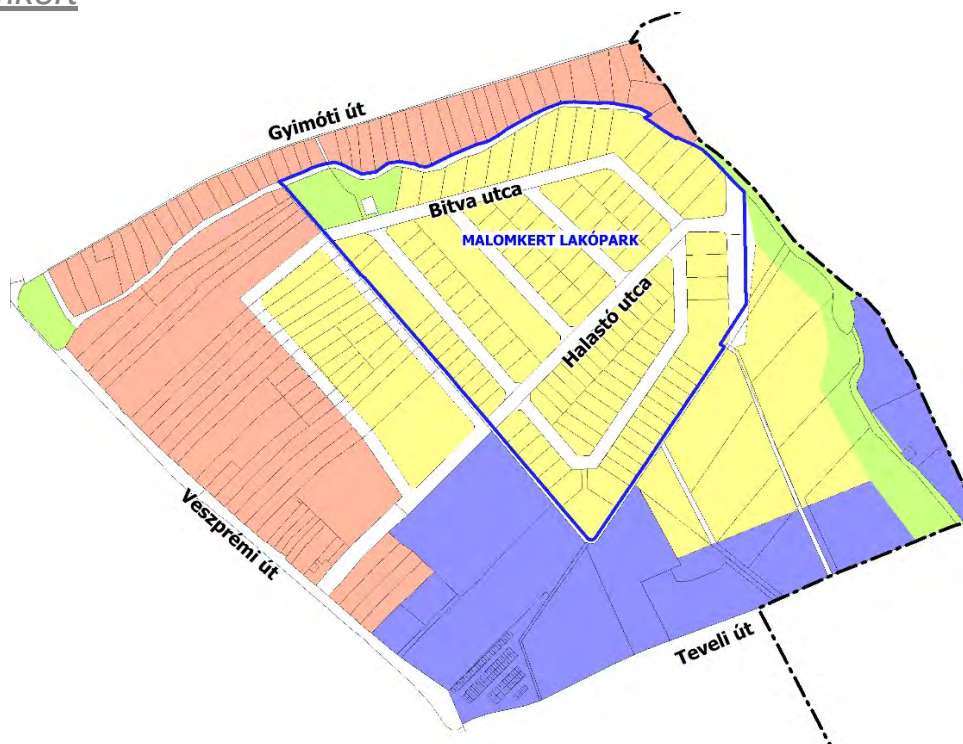
Várkert



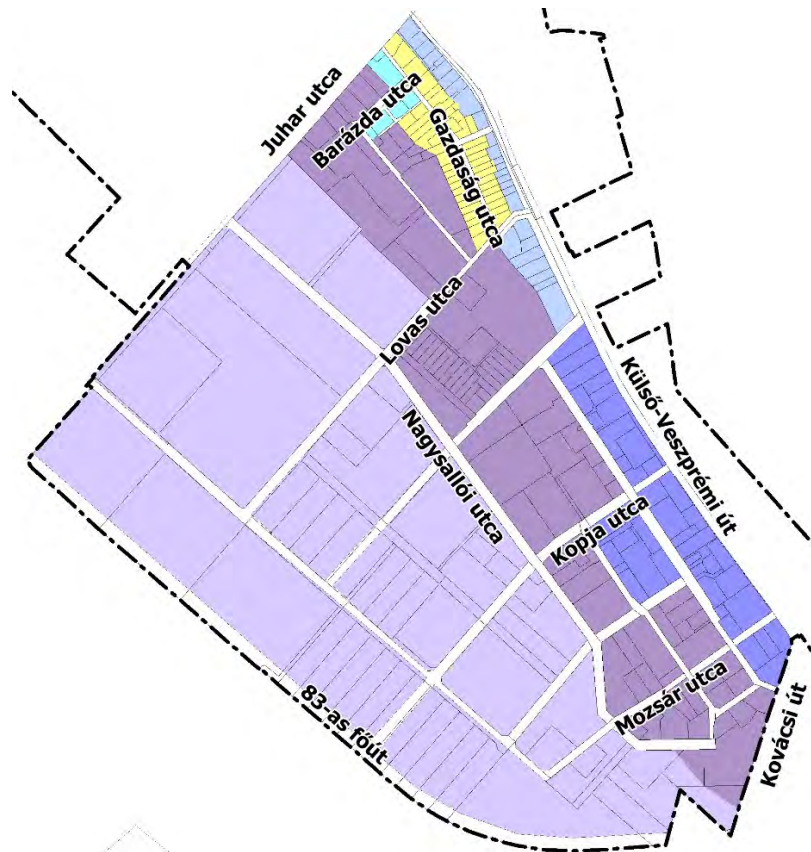
Tókváros



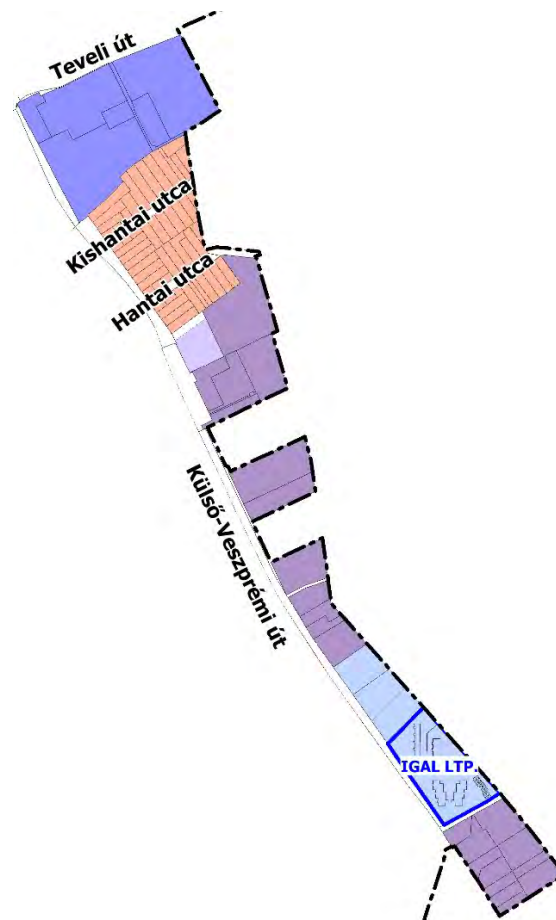
Malomkert



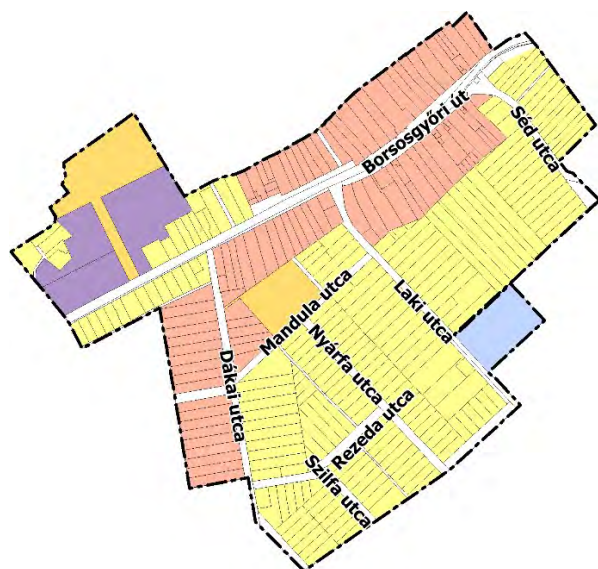
Ipari park



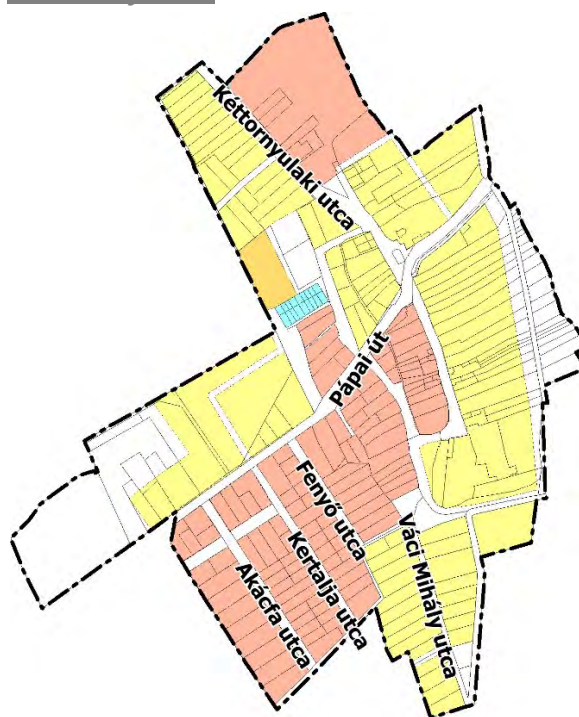
Nagyhanta



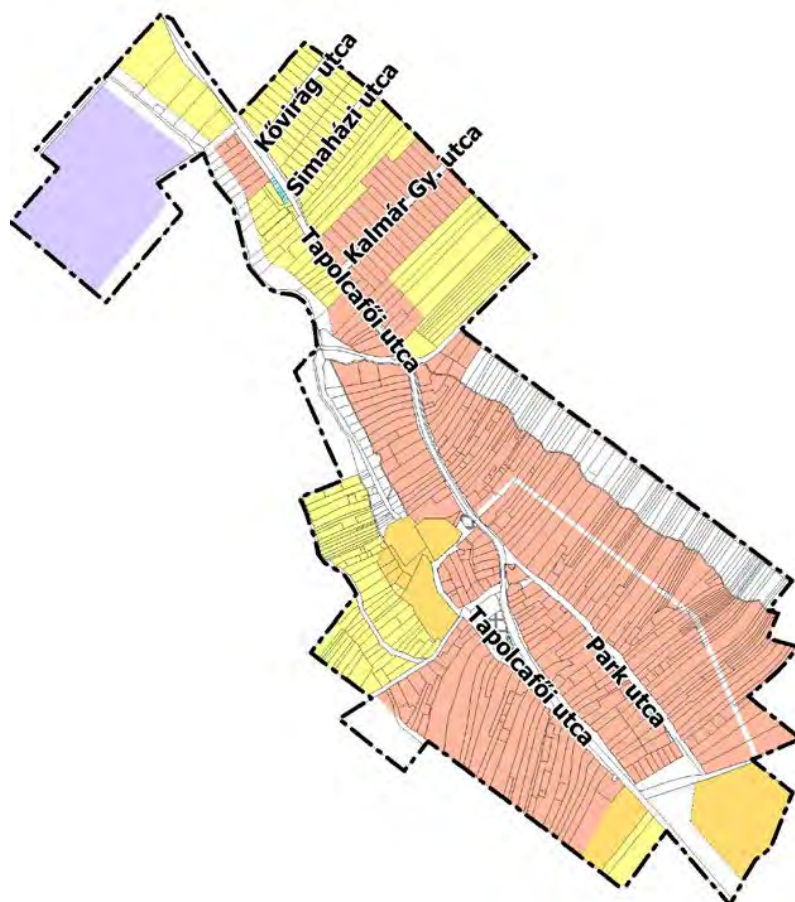
Borsosgyőr



Kéttornyúlak



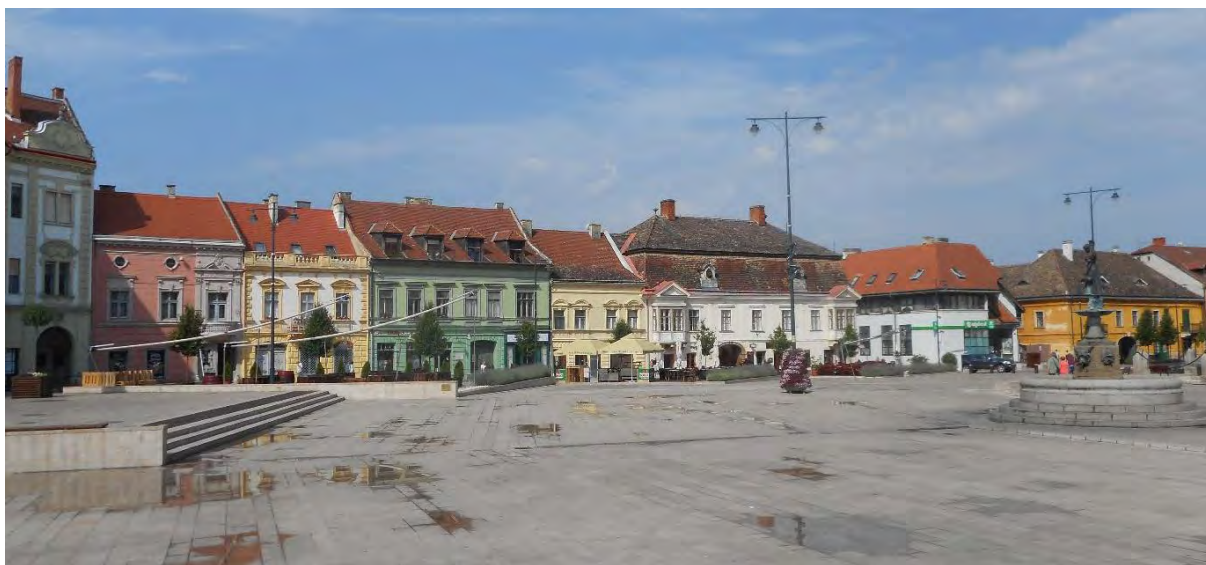
Tapolcafaő



Belvárosi zárt sorú lakóterület



A terület részben országos védelem alatt álló műemléki jelentőségű terület, részben helyi védett terület. Ennek megfelelően az épületek védelmére, átalakítására vonatkozó magasabb rendű jogszabályok elegendő védelmet jelentenek. A védett, illetve védendő épületekhez való egyedi csatlakozási- és a zárt sorú beépítések esetén követendő általános illeszkedési szabályok a Belváros szabályozási tervében 2011 óta biztosítják a kialakult kiegyensúlyozott utcakép megőrzését és harmonikus továbbfejlesztését az új beépítések, illetve átépítések esetén.

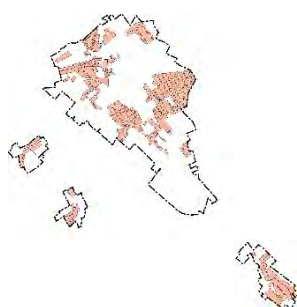


Pápa belvárosi lakóterületeire az utcavonalon álló zárt sorú beépítés jellemző, ahol az épületek érzékenyen követik az utcavonal finom töréseit, hajlatait.



Pápa lakóterületeire az oldalhatáron álló beépítés jellemző. Az épületek még szélesebb telkek esetén is az oldalhatár mentén kerülnek elhelyezésre. Két alaptípus különböztethető meg, az előkert nélküli utcavonalon álló beépítés és az előkertes.

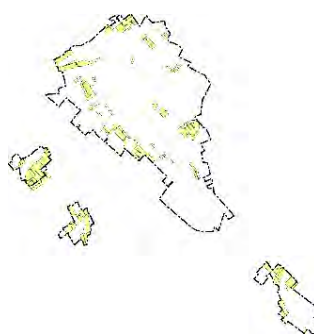
Utcavonalon beépített lakóterület



Az utcavonalon elhelyezett épületek rendezett képet mutatnak, mivel az épületek közötti kerítésszakasz általában tömör, a gépkocsi behajtók kapuja is tömör kialakítású, a lakóház tetőzete általában az utca felé kontyolt, vagy utcával párhuzamos gerincű, illetve sátoztetős és az épületek magassága is egyenletesnek mondható. Kevés az olyan terület, ahol magasabb, vagy ormfalas, esetleg ikresen összeépített beépítés bontja meg az utcakép rendjét.



Előkertes lakóterület



Az előkertes beépítésű területeken a kerítés és a mögötte megjelenő növényzet alakítja az utcaképet. A lakóépület sok esetben nem is vesz részt a látványban, csak háttérként szolgál. A kertekben ültetett előkertű fák, bokrok az utcai fasorral, zöldfelülettel együtt alkotják a terület látványát. Ennek ellenére az épületek megjelenése is egységesnek tekinthető, a tetők utca felé kontyolt, vagy utcával párhuzamos gerincű, illetve sátoztetős kialakításúak, az épületek magassága is egyenletesnek mondható.



Villanegyed



A villaszerű beépítésű területek a város két nagyobb kiterjedésű részén találhatók. Egyrészt a vasútállomás előterében, az Esterházy út mentén, másrészt Tókertváros városrészben a Kisliget környezetében. A gondozott, régi épületek karbantartott, régi kerítéssel körülvett telkek szabadon állóan őrzik a régi idők hangulatát. A közöttük megjelent új villa-épületek a lehetőségekhez mérten illeszkedően kerültek kialakításra. A szabadon álló beépítés, az előkertes elhelyezés, az időtálló anyaghasználatú és tömegű épületek, valamint az áttört, minőségi kerítések fenntartása, építése a villa-stílusú beépítés fontos jellemzői.



Sorházas, sortársasházak lakóterület



Sorházas, vagy sortársasházak beépítéssel a város több pontján lehet találkozni. A többnyire földszint+tetőteres épületek láncolata magastető, a földszinten a garázsok megközelítése biztosított. Elrendezésük lehet teljesen egybefüggően zárt homlokzatú, csak a garázsokkal összefűzött láncházszerű, vagy egymáshoz képest elcsúsztatott fűrészfogas.



Telepszerű lakóterület

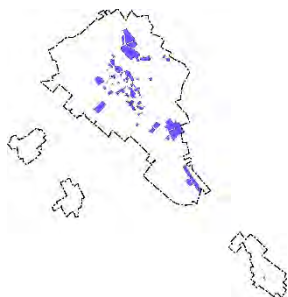


A telepszerű lakóterületek kategóriájába tartoznak a társasházak beépítésű területek, a többnyire tömbtelkes lakótelepek és a lakóparkok. Pápa területén legnagyobb számban lakótelepek fordulnak elő. Ezek között a blokkos építésű, régebbi fajtából van több, paneles lakótelep csak az előbbihez csatlakozó területeken jelenik meg. Előbbi kategória képviselője például a Huszár lakótelep, utóbbira jó példát pedig a Vajda Péter lakótelepen lehet látni.

Társasházak lakóterület elvéve található, például a Vajda lakótelep Gróf út menti szélén sorakoznak társasházak. Lakóparkok Pápán még nem gyakran fordulnak elő, a Csengő park környezetében és Borsosgyőr keleti szélén épültek.



Intézményterület



Az intézmény területek a belvárosban kis telkeken, zárt sorúan beépítetten (kórház), a Várkertben laza beépítésként nagy telkeken (kastély, gimnázium), a Külső Veszprémi út mentén emeletes sorházak formájában (szolgáltató funkciók), a lakótelepeken pedig a szokásos kertes oktatási-nevelési intézményként (általános iskola, óvoda) jelennek meg. Esetükben jellemző arcúatról nem, csak funkcionális együvé tartozásról lehet beszélni.





Gazdasági terület



Gazdasági területek északon, Erzsébetváros és Úrdomb területén, valamint Pápa déli részén, az Ipari park területén található. Arculatilag csak azáltal alkotnak egységes megjelenést, hogy a funkciónak megfelelő tömegűek és anyaghasználatúak Attól függően, hogy mikor épültek hagyományos, vagy könnyűszerkezetes megjelenésűek.



Pápa külterületeit meghatározó mezőgazdasági tájhoz régmúltban hozzátartozó hagyományos majorok egy része nagyüzemi jelleggel átalakult. Az egyre sűrűsödő, nagyobb jellegű épületekkel beépült, iparosodó, egykori majorok területei már nem szerves részei mezőgazdasági területeknek. Ezek megjelenésükben, beépítésükben is elkülönülnek a beépítetlen tájtól, így jellegükben a belterületi gazdasági területekhez hasonlóak. A korábbi városközei majorok időközben beolvadtak a városi iparterületekbe.



Ipari terület



Ipari területek jellemzően a belterület szélén alakultak ki. Északon az egykori Elekthermax Fűtéstechnikai Kft. és a volt Műtrágyagyár telephelye, Tapolcafőn a Téglaiipari Kft. sorolható ebbe a kategóriába.



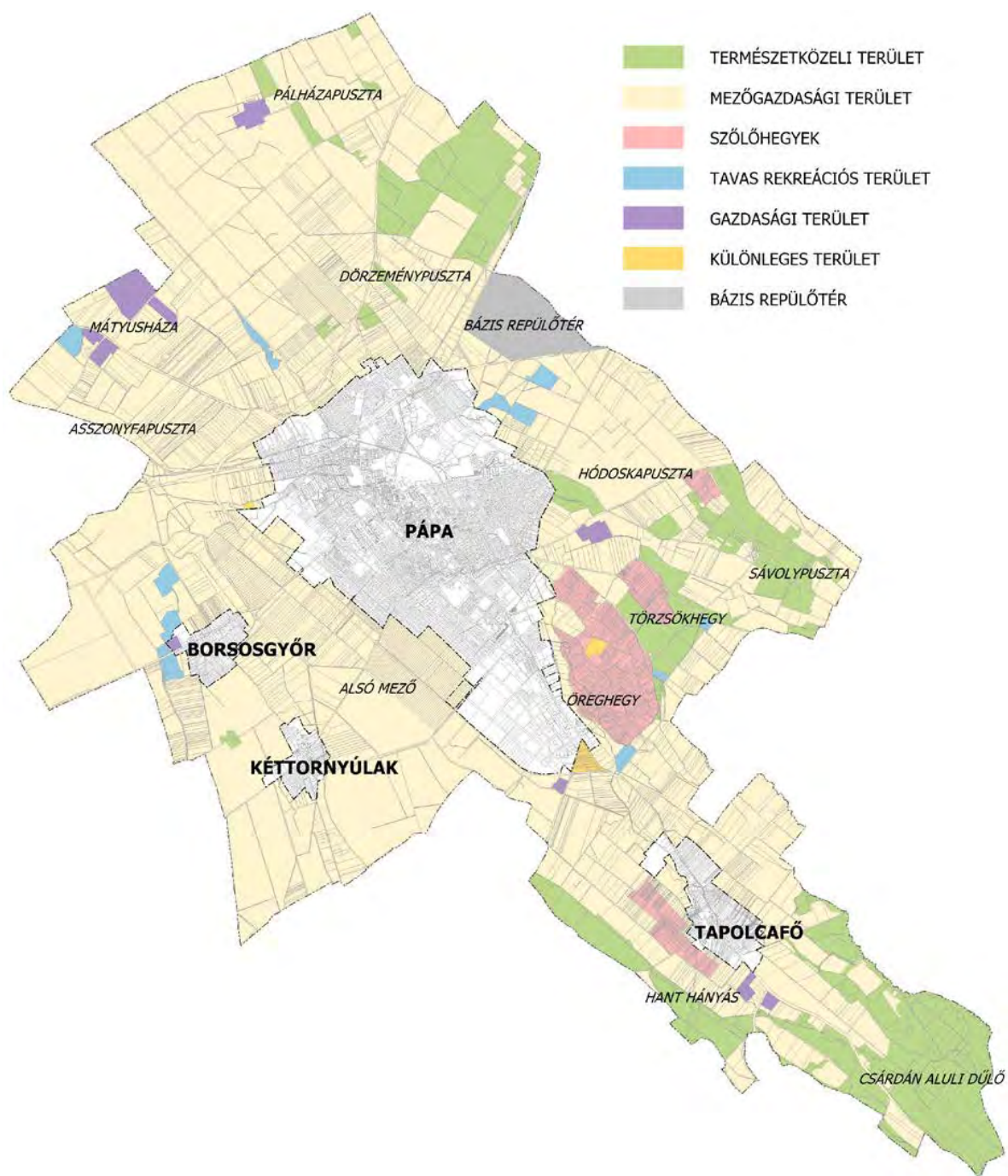
Különleges terület



Pápa különleges területeit főleg nagy zöldfelületet tartalmazó nagytelkes intézmények teszik ki. Ilyenek a Várkert területén a fürdő, a kemping, a stadion, Tókertvárosban a sporttelep, vagy Alsóváros, illetve Tapolcafő területén a temető.



Meghatározó, eltérő karakterű külterületi területek



Természetközeli terület

Pápa külterületének legértékesebb természeti és ökológiai értékei egyben önálló településképet meghatározó karakterként is lehatárolhatók. Az mezőgazdasági területeket természetközeli területek mozaikjai törik meg, erdők, facsoportokkal tarkított lankás gyepek, vízfolyásokat kísérő ligetek, nedves rétek, kaszálók. Ezen természetesebb képet mutató területek összefüggő rendszere kiemelkedő értéket képvisel.

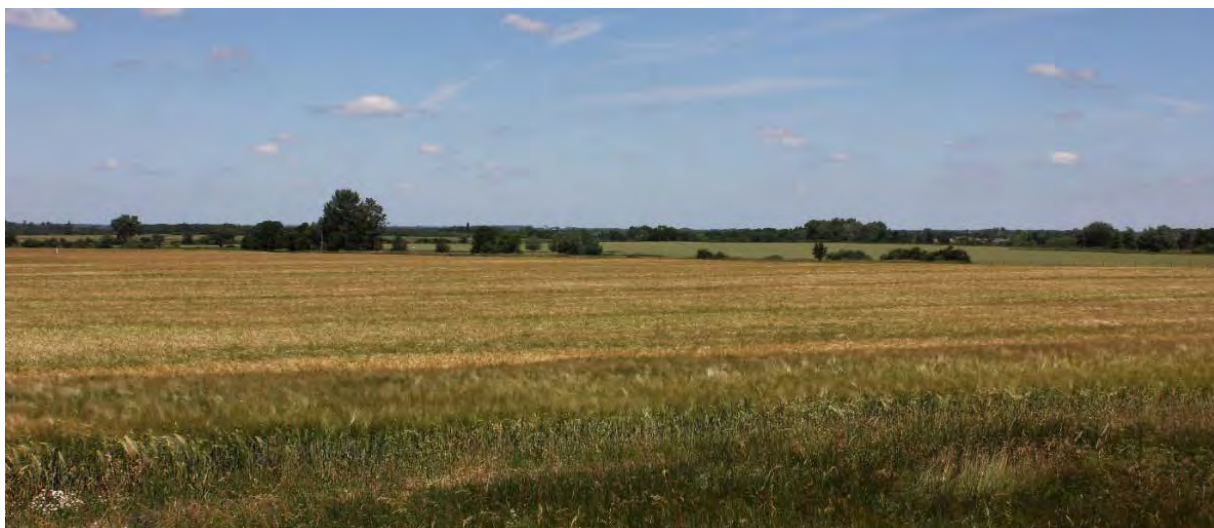


A Tapolcafőttől délre elhelyezkedő természetes és természetközeli élőhelyek láncolata, az erdők, mezők, vizenyős lápos területek, vízfelületek mozaikos váltakozása, a különböző típusú élőhelyek laza szövete jellegzetes, tájesztétikai szempontból meghatározó karakterként különül el. A Gyulamajori-patak, Kalapács-ér és Jári-patak menti természetközeli területekre a beépítés mentesség jellemző, mely jelleg a harmonikus tájképi megjelenés érdekében megőrzendő.

A település külterületeit uraló, művelt mezőgazdasági területek hegemoniáját megtörő gyepekkel kísért patak völgyek, és a fennmaradt összefüggő erdősült területek településképi szempontból Pápa területén szintén természetközeli területekként határozandók meg. Különösen értékes területek találhatók Sávolypusztakörnyékén, a Törzsök-hegyet körbeölelő és Dörzemény-erdőterületei környezetében.

Mezőgazdasági terület

Természeti adottságainak köszönhetően a település területének jelentős részét összefüggő szántók uralják. A külterületek látképét kisebb tanyákkal, majorokkal, mezőgazdasági, telephelyekkel tarkított mezőgazdasági táj határozza meg. A jellemzően szántóföldi művelés alatt álló földek harmóniáját túlzó külterületi beépítések nem törik meg. Az egykori tanyák, puszták, kisebb majorságok hagyományos formavilágú lakó- és gazdasági épületei, építményei a mezőgazdasági karakterű területek szerves részei.





A nagyüzemi jelleggel átalakult, illetve iparosodó egykori majorok területei megjelenésükben, beépítésükben is elkülönülnek a hagyományos mezőgazdasági területektől, nem részei a mezőgazdasági tájnak.

A művelt szántóföldeken a mezőgazdasági táblákat elválasztó, dűlőutakat kísérő fasorok, mezsgyék, kisebb vízfolyások menti galérianövényzet a mezőgazdasági karakterű területek szerves részét képezik.

Tavas rekreációs terület

Pápa különleges értékét jelentik a település számos pontján megjelenő természetes, illetve mesterséges állóvizek, halastavak, horgásztavak. A természeti adottságok és az ember tájalkító tevékenysége eredményeképp létrejött tavak tagolt vízfelületeikkel, környezetük rendezettségével, természetszerű vízparti jellegükkel sajátos településképi karaktert jelentenek Pápán. Az üde színfoltot hozó tavak horgásztóként, reprezentatív rendezvényterként funkcionálnak, így rekreációs szerepük is jelentős.



Szőlőhegyek

A belterülettől délkeletre elterülő dombokon az Öreg-hegyen, a Kis-hegyen, a Törzsök-hegyen, továbbá Tapolcafőn a Döbrés dülőben fekvő hagyományos szőlőhegyek területe mára átalakult. A domborzatilag csak kissé kiemelkedő szőlőhegyeken a beépítés jelenleg vegyes képet mutat. Az elmúlt évszázadokban számtalan borpincét, kis házat és nyaralót építettek, majd egyes ingatlanokon megjelentek a nagyobb alapterületű, többszintes házak is.



A hagyományos szőlőművelés nyomait ma kevésbé őrző szőlőhegyek településképi szempontból érzékeny területek. Önálló karakterként a kerthasználat dominanciája jellemző. A kisebb telekosztások, a zártkertekre jellemző telekszerkezet megmaradt, sokszor kis alapterületű nyaralókkal, hétvégi házakkal. Ezek mellett azonban megjelentek az állandó lakhatást is biztosító nagyobb alapterületű, többszintes házak, melyek a hagyományos szőlőhegyi és kertes beépítés karakterébe nem illeszkednek.

Egyes ingatlanokon azonban szép példái láthatók a hagyományos szőlőművelésnek és a szőlőhegyi karakterbe illeszkedő épületeknek.





Bázis repülőtér

A település keleti szélén fekszik a MH Pápa Bázisrepülőtér, melyen a honvédségi repülőtér épületei, építményei találhatóak, a beépítetlen területeken facsoportokkal tarkított gyepes területek vannak.



Várkert

Pápa szívében kiemelkedő természeti és városképi értéként különül el az Esterházy Kastély parkja, mely két részre tagolható a Külső és Belső Várkertre.

Az épülethez közvetlenül kapcsolódó Belső Várkert angolkertje, a gyalogutakkal feltárt kastélypark több értékes, idős növényegyednek ad otthont. Az ősfás ligetben a platánok mellett juharok, kőrisek, gesztenyék, sajmeggyek, vörösfenyők árnyéka kellemes helyszínt biztosít a kikapcsolódhoz.

Maga a történeti városmag soha nem bővelkedett növényzettel, ezért kiemelkedően értékes a Várkert, mint természetes fákkal tarkított, dús növényzetű szerkezeti egység.



Jelentős zöldfelületek

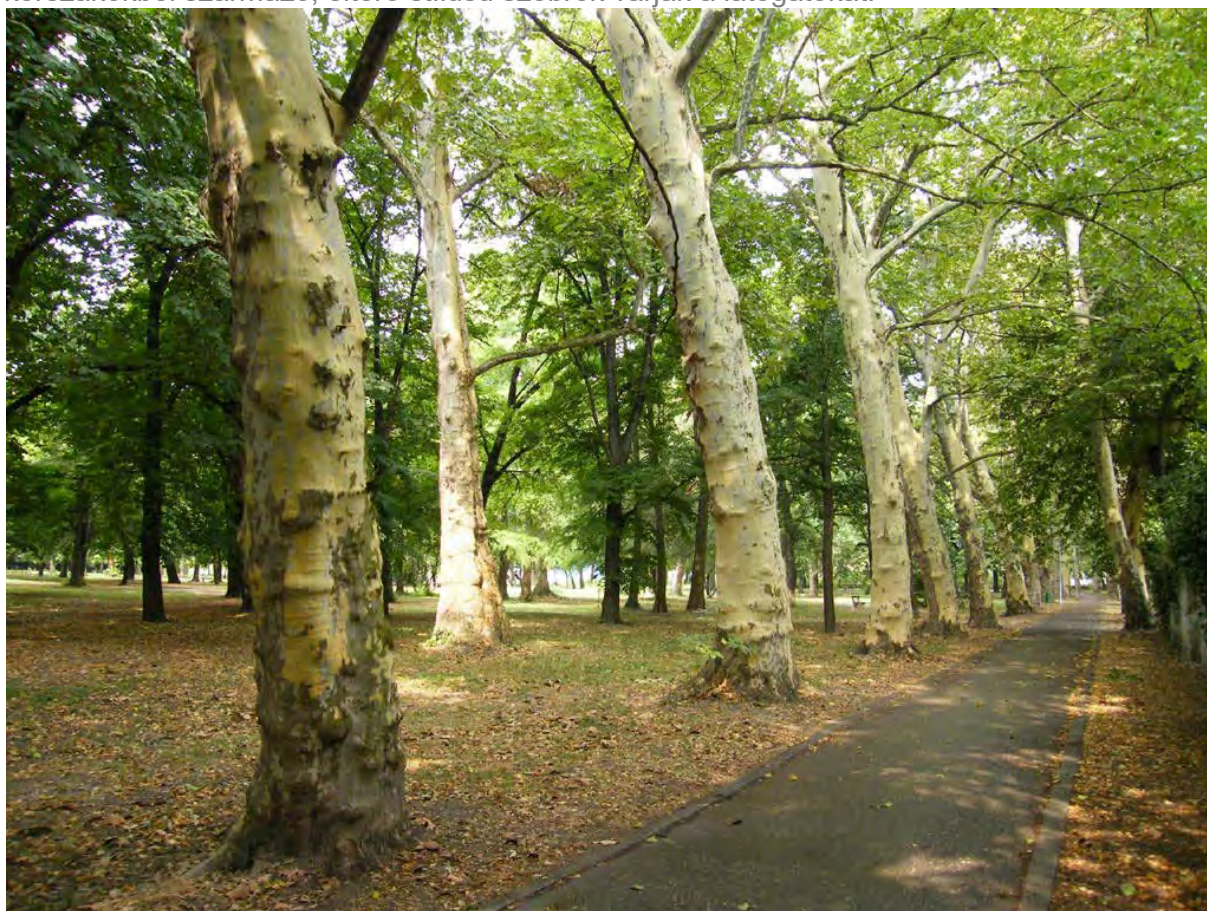
Pápa történeti városközpontjában a burkolt felületek látványa meghatározó, ezért az óvárosi szövetben megjelenő közterek változatos növényállománnyal rendelkező zöldfelületei, üde színfoltot jelentenek, melyek közül kiemelendő az **Anna tér**, **Március 15. tér**, valamint a **Kis tér**.



Tókertvárosban, a Pápai-Bakony-ér mentén található **Kisliget** dús növényzete, árnyas sétaútfajái a környék fasorokkal szegélyezett széles utcáinak, villáinak romantikus hangulatát erősíti.



Az **Erzsébet liget** szoborparkjának facsoportjai között haladó sétányok mentén különböző korszakokból származó, eltérő stílusú szobrok várják a látogatókat.



A Szabó Dezső utcánál elhelyezkedő **Millenniumi Emlékpark** nyílt gyepes területén kiemelten értékes, idősebb faegyedek ugyan nem találhatóak, de a szellős, átlátható zöldfelület rekreációs, tájképi szerepe nem elhanyagolható.



Az egykor szerkezetet meghatározó, ma már kiszáradt **Tapolca-patak** medre már csak néhol látható a belterületen. A patakmeder nagyobb szakaszon beépítésre került, azonban tájalakító szerepének hangsúlyozása érdekében a még megmaradt medret kísérő vízparti vegetáció megőrzendő.

Pápa belterületén a **Pápai-Bakony-ér** tölt be jelentősebb vízelvezető szerepet, a medret kísérő zöldfelületek a települési zöldfelületi rendszer szerves része.



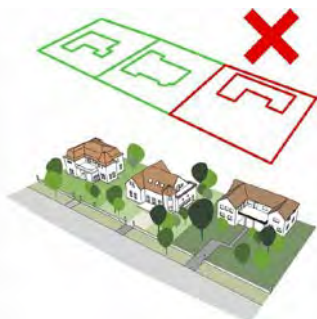
5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK

Telepítés

Pápa változatos beépítésű város. A zárt sorú utcakép éppúgy jellemzője, mint az oldalhatáron álló kertvárosi arculat. Az értéket őrző villanegyedek szigetszerűen elkülönülnek, a mediterrán lakóházak elsősorban a belterület szélén alkotnak egységes telepet. A békés utcakép megőrzése az illeszkedő fejlődésen múlik. Ehhez ad ajánlásokat az alábbi fejezet.



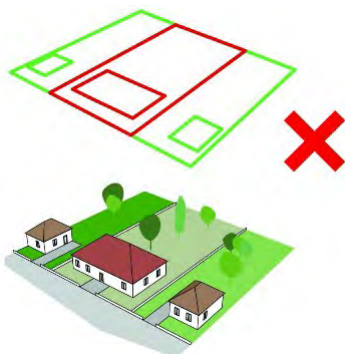
A zárt sorú beépítés egyenletes, nyugodt utcaképet biztosít. A tömbbelsőik védelme érdekében is fontos a záródó beépítés. A hézagok következtében megjelenő tűzfalak látványa kedvezőtlen és nyomasztó.



A kialakult előkert méretének megtartása az utcaképet nyugodttá, kiegyensúlyozottá teszi. Igaz ez oldalhatáros beépítésre is, és a villanegyed kialakult arculatára is.



A mediterrán beépítés között megjelenő hagyományos lakóház éppúgy zavaró, mint fordított esetben. A különböző beépítési stílusok keveredése nem járul hozzá a település rendezett képéhez. Vegyes karakterű beépítés esetén a szomszédos telkek karakteréhez illeszkedni kell.



Az egyenletes telekszélesség megőrzése, a beépítés ritmusa, az azonosan kialakított kerítések és kapuk az utca rendezettségét alkotják.

Mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági területek jellemző beépítetlensége, a tájban csak elszórtan elhelyezkedő, hagyományos formavilágú, mértéktartó beépítési arányok őrzendők meg.



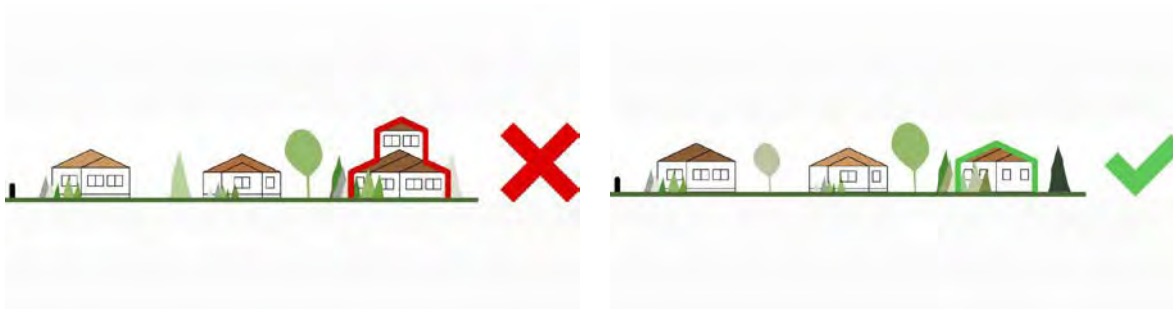
Beépítések esetén a lankás mezőgazdasági tájba illeszkedő, szórt elhelyezkedésű, szabadonálló épületek, építmények megjelenése fogadható el.

Szőlőhegyek



A szőlőhegyek esetében kis alapterületű, domborzathoz igazodó szabadonálló beépítés javasolt.

Magasság



A beépítés egyenletes magassága legalább olyan fontos az utca látványában, mint a tetőidomok összehangolt rendje.

Mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági táj alapvetően beépítetlen, így kedvező képet a tájba simuló, nem uralkodó beépítések nyújtanak.

Az egyes majorok, tanyahelyek építményeinek magassága meghatározó. Alapvetően földszintes jellegű épületek megjelenése kedvező, a gazdasági funkcióhoz kötődően megengedett a magasabb épületek, építmények megjelenése.



Szőlőhegyek



A zöldbe ágyazott tájkarakter megőrzése érdekében a többszintes épületek kialakítása kerülendő.

Homlokzat

Pápán jellemzőek a vakolt épületek, melyek csak visszafogottan díszítettek. A felújításkor, építéskor szintén ilyen stílusvilág alkalmazandó. Nem ajánlott a homlokzat nagyarányú természetkővel, téglával vagy fával való burkolása. Emellett a kültéri gépészeti berendezések elhelyezése sem javasolt az utca felőli homlokzaton.



Mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése érdekében az egykori majorsági, tanyasi területeken található hagyományos formavilágú mezőgazdasági funkciójú gazdasági épületek, építmények, lakóépületek stílusa irányadó.



Épületek, építmények tömegformálásánál, szín és anyaghasználatánál a környező táji és épített környezetbe illeszkedő karakterelemeket kell alkalmazni.

A tájba simuló, nem hivalkodó vakolt, visszafogottan díszített és természetes anyaghasználatú épületek, építmények kialakítása ajánlott

Természetközeli terület

Építmények, épületek elhelyezése esetén természetes anyagok használata elfogadott, mint fa, nád faszindely, természetes pala.

Szőlőhegyek

A szőlőhegy beépítése jelenleg nem mutat egységes képet. Azonban az épületek, építmények szín és anyaghasználatánál a tájba simuló, nem hivalkodó, világos színek alkalmazása, visszafogott díszítés, természetes anyaghasználat ajánlott

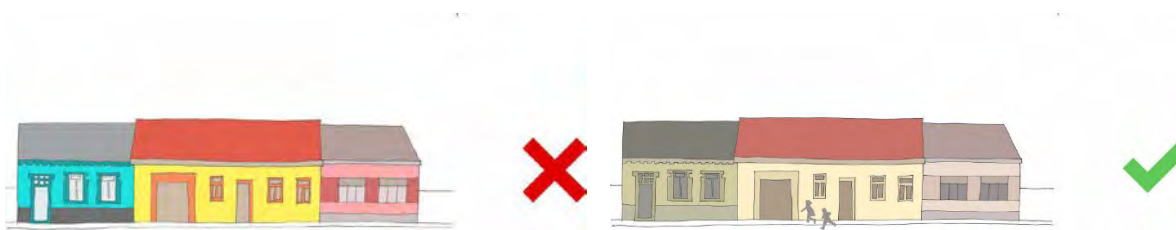


Tavas rekreációs területek

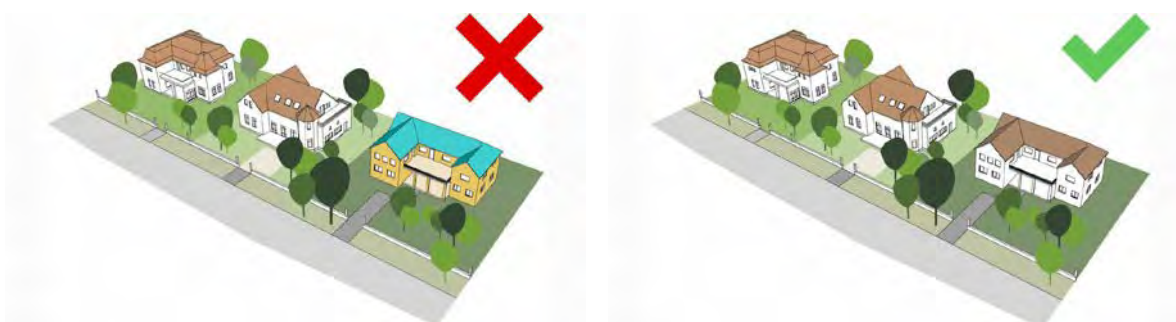


Tavas rekreációs területeken elsődlegesen a természetes anyaghasználat, a vízparti jelleghez igazódó kialakítás ajánlott. Az építmények külső megjelenésénél a fa, fazsindely, nád, természetes pala alkalmazására javasolt törekedni, de elfogadott a cserép, vakolt téglá megjelenés is.

Színezés



A rikító, uralkodó színek egymással vetekedve nyugtalan érzést keltenek. A pasztell színek alkalmazása, a földszínek használata ugyanazon utcaképben sokkal csendesebb, tisztább hangulatot keltenek.



A dús növényzettel beültetett előkert sem képes elrejteni a hivalkodóan színezett homlokzatot, a meghökkentő színű és anyagú tetőfedést.

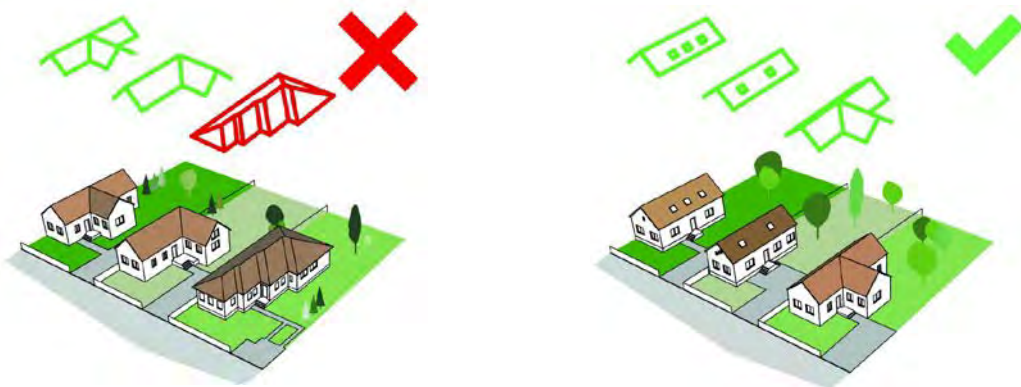
Tetőhajlásszög



Ha nincs előírva az adott területen a magastető alkalmazása és a tető hajlásszöge, az utcaképet megbontó épületek megjelenése teheti tönkre a kialakult harmóniát.



A túl meredek tető éppúgy zavaró, mint a túl alacsony hajlásszögű.



Az eltérő stílusú beépítések nemcsak tömegükben nem illenek egymáshoz. A hagyományos épületek 30-40 fok közötti tetőhajlásszöge nem illik össze a mediterrán lakóházak 20-30 fokos tetőidomaival. Vegyes karakterű beépítés esetén a szomszédos telkek karakteréhez illeszkedni kell.

Mezőgazdasági terület, Szőlőhegyek

A szőlőhegyeken és a mezőgazdasági településrészekben a gazdasági funkciójú épületek esetében a 25-35 fok közötti tetőhajlás is elfogadott, lakó funkciójú épületeknél a település többi részéhez igazodó tetőhajlásszög javasolt.



Terepalakítás

Pápa nagyrészt sík területű városnak mondható. Ugyan a Fő tér magasabban helyezkedik el, de a beépítés szempontjából nincsenek leküzdeni való szintkülönbségek. A Belváros utcái enyhén emelkednek. A Bástya utca felől a Kossuth Lajos utca felé tartó kis közterületek mentén a házak egyenletesen veszik fel a telkek közötti apró szintkülönbségeket.



Jellegzetes sziluett képet eredményez a lépcsőzetes beépítés a jelenlegi piac és buszpályaudvar - a Tapolca patak egykori medervonalának - szintje és a belváros platója között



Kerítés

Pápa területén a kerítésekre általános érvényű szabály nem határozható meg. A Belváros hézagosan zárt sorú területein, valamint az utcavonalon beépített lakóterületeken a tömör kerítés jellemző.



Áttört kerítések az előkertes lakóterületeken találhatók, ahol az előkertben ültetett növényzet az utcaképet gazdagítja.

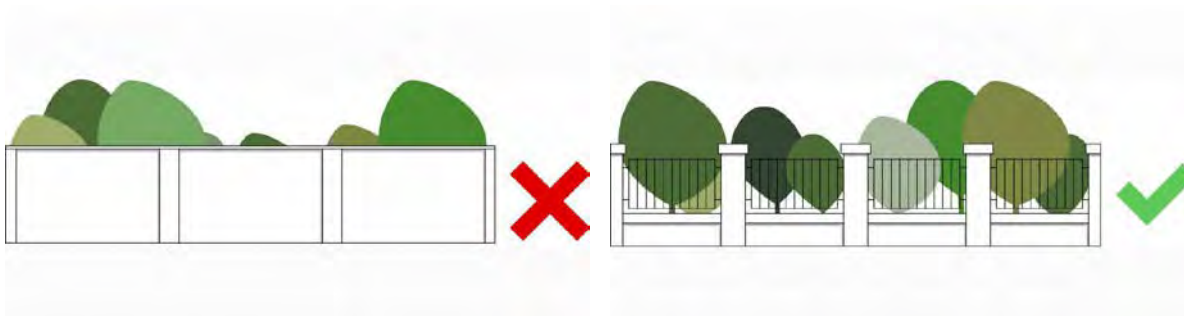


Míves, falazott oszlopos kerítések találhatók a villanegyedekben. Ezek illeszkednek az épületek méretrendjéhez, igényes kialakításához.

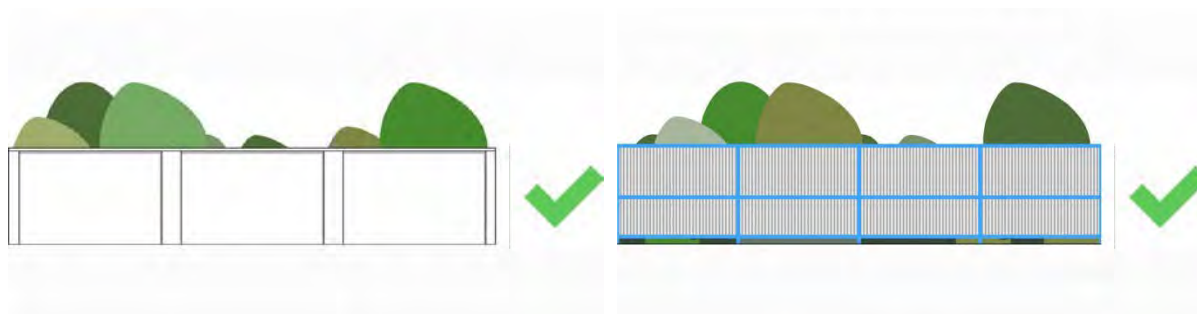


A mediterrán lakóterületeken vagy egyáltalán nincs kerítés, csak gondozott előkert, vagy a kerítés karámszerű, rusztikus kialakítású, az anyaga elsősorban fa, vagy terméskő.





Törekedni kell a hagyományos, egyszerű kapuk és áttört kerítések alkalmazására, a tájidegen, ízléstelen, túldíszített és tömör formák használata nem ajánlott.



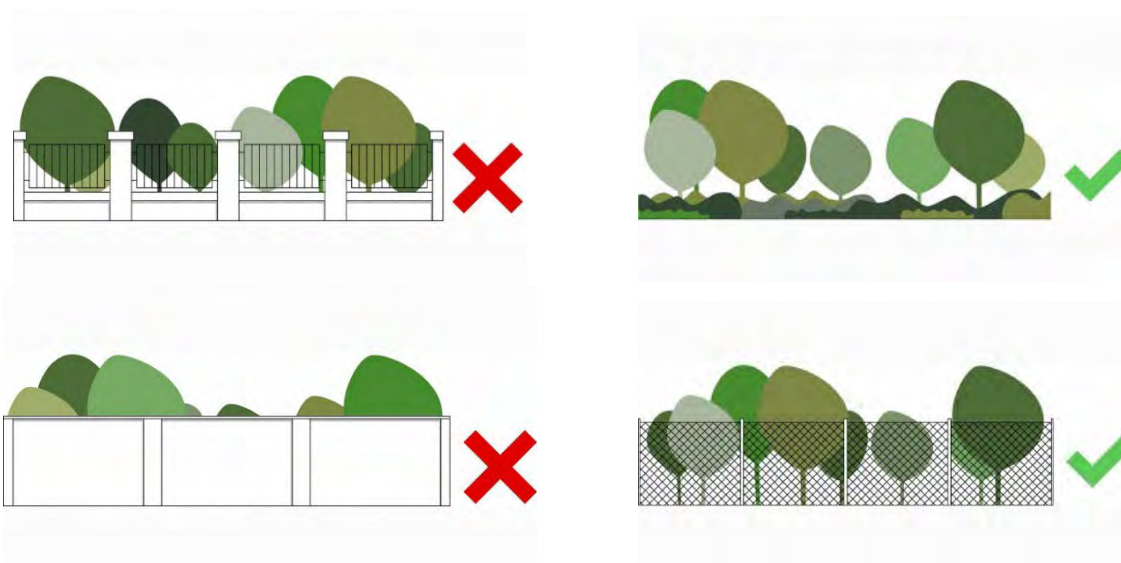
A Belvárosban és a zárt utcaképi karakterű kis-, és kertvárosi részeken kifejezetten kívánatos, valamint a gazdasági és ipari területeken elfogadható a részlegesen, vagy teljes hosszában tömör kerítés alkalmazása, mely illeszkedik az épületen alkalmazott anyaghasználathoz.

Mezőgazdasági terület, Szőlőhegyek, Természetközeli terület

Mezőgazdasági területeken, szőlőhegyeken áttört, könnyed hatású kerítés kialakítása ajánlott. Fából, vagy növényzettel takart drótfonatból készült lábazat nélküli áttört kerítés építhető meg. Tömör kerítés alkalmazása nem elfogadott.

A kerítések növényvel történő befuttatása, takarása segíti az épületek, építmények tájba illeszkedését.

Természetközeli területeken kerítés kialakítása nem ajánlott, kizárólag vadvédelmi céllal megengedett.



Kertek, növénytelepítés

Kiemelten fontos, hogy az épületek mellett azok kertjei is harmonikusan illeszkedjenek a település karakteréhez. A lakóházakat körülölelő kertek segíthetik az épület tájba illesztését, takarják a nem kívánatos részleteket, emellett megfelelő növénytelepítéssel az épületek szépsége, karaktere kiemelhető.



Pápán nem csak az épületek jellegzetes külső megjelenése, hanem a kertek kialakítása is fontos a hagyományos településkép megőrzése és tovább örökítése szempontjából. A díszes, változatos növényekkel kialakított előkertek az utcaképet is színesítik. A növények kiválasztásakor érdemes figyelembe venni a homlokzat tagoltságát, nyílászárók elhelyezkedését. Az előkertekbe kis vagy közepes termetű, keskeny lombkoronát növelő fák, cserjék telepítése, virágos évelők ültetése javasolt, a nagyobb méretű fák beárnyékolhatják az épületet. A méretes, terebélyes növényeket az oldal- és hátsókertbe érdemes ültetni.

A hagyományos családi házas lakókörnyezetben, villanegyedben elmondható, hogy főként lombos, virágos cserjék, illetve dísfák jellemzőek és alkalmazandók. A pápai házak udvarának jellegzetes növénye a hárs, de találkozunk diófával, platánfával, gesztenyével és tölgyfával is. A kertek színpompás díszei a virágos évelők és hagymások, pl. rózsa, dália, muskátli, a virágágyakat szegő lobélia, bársonyvirág, nőszirm, tulipán.



A kert hangsúlyos pontjára ültetett fák nem csak nyáron, de ágrendszerükkel télen is kertünk díszei lehetnek. Cserjék tekintetében szintén ajánlott lombos, virágos cserjék telepítése, melyek díszítőértékük mellett sokoldalúan hasznosítható növényei is lehetnek a kertnek.



Javaslatok hagyományos családházak beépítések, villa épületek kertjének kialakítására.





A mediterrán és később beépült lakóterületen nem hatnak idegenül az örökzöld növények, azonban az újabb beépítésű területeken is törekedni kell a környezethez igazodó, mégis változatos összetételű növényállomány kialakítására.





Javaslatok újabb beépítésű
családi házas területek kertjének
kialakítására.



A külterületen megjelenő rekreációs funkciójú tavak környezetében vízpartra jellemző, vizet kedvelő honos növény fajok telepítése ajánlott (pl. nád, sás, gyékény, káka, mocsári nőszirm, réti füzény, mocsári gólyahír). Az örökzöld növények alkalmazása nem elfogadható ezeken a területeken, mivel a tájban idegenül hatnak.





A mezőgazdasági, gazdasági településrészekben telepített védő illetve takaró növényzónák kialakítása során az őshonos fajok mellett, a környezeti hatásoknak ellenállóbb, de tájba illő növényfajták alkalmazása is elfogadott. Természetközeli településrészekben csak őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazása megengedett.





Az Öreghegyen, a Kis-hegyen és a Törzsök hegyen található még fennmaradt hagyományos szőlők, a hétvégi házas környezet, a kertek dominanciája megőrzendő. A kertekbe gyümölcsfák, szőlő és egyéb haszonnövények telepítése ajánlott. Ezen a településrészen az oszlopos növekedésű tű- és pikkelylevelű örökzöld növények kifejezetten tájidegen elemek, ezért ezek telepítése kerülendő. A kerítésre, lugasokra felfuttatott növények kellemes, barátságos hangulatot teremtenek.

Közterületek – utcák, terek, közparkok, közkertek



Pápán a közterületek városrészenként eltérő képet mutatnak. Markánsan elkülönül a történeti belváros területe, ahol nem jellemzőek az utcákat kísérő széles, gyepek zöltsávok, a növényzetnek a településszerkezeti adottságok miatt kevés hely jut. Az értékes meglévő növényállomány településképi szempontból meghatározó szereppel bír, ezért karbantartásuk, fejlesztésük kiemelt fontosságú.

Azokon az közterületeken, ahol faegyedek telepítése burkolatba nem lehetséges (pl. közművezetékek, helyszűke miatt), ott az esetlegesen kihelyezendő dézsás növények megválasztása során az adott környezethez, az épületek karakteréhez illeszkedő habitusú és méretű növények telepítése ajánlott.



Az utak mentén húzó kisebb zöldfelületekbe, alacsony virágtartókba ültetett növények ellensúlyozzák a zöldek hiányát.





Az egységes települési arculat kialakítása céljából az utcabútorok, információs táblák kiválasztása során a környező beépítés léptékét, építészeti arculatát, meglévő növényzetet figyelembe kell venni - kerülni kell a magas, kirívó kialakítású, színű berendezéseket. Javasolt Pápa városában a közterületek egységes megjelenése érdekében a sajátos arculatot megteremtő, ugyanakkor hasonló stílusú, anyaghasználatú utcabútor családok, berendezési tárgyak alkalmazása.

A közterületek burkolt felületeinek kialakítása során az adott terület karakteréhez, az ott lévő épületek stílusához, anyaghasználatához, színvilágához illeszkedő burkolatok, berendezési tárgyak alkalmazása javasolt.



Közterületi rendezvények alkalmával felállított ideiglenes pavilonok, árusítóhelyek zöldfelületet érintő elhelyezése esetén a meglévő növényzet védelme elsődleges szempont kell, hogy legyen. A növényzetet érintő esetleges sérülések kezeléséről, helyreállításról gondoskodni szükséges.

A szökőkutak, vízjátékok a városi terek klímájának javítása mellett a városkép kiemelt díszítő elemei



A családi házas lakóterületeken az utcák két oldalán szegélyező zöldsávok jelennek meg markáns zöldfelületi elemként. Az épületek elé ültetett díszes lombozattal, virágzattal vagy terméssel díszítő fajok szintén a harmonikus utcakép megteremtésében segítenek.

A házak előtti fasorok kialakításánál törekedni kell a már meglévő növénytelepítésekhez történő igazodáshoz, hogy egységes utcakép alakuljon ki. A település egységes fasorai megőrzendők, felújítandók. A fasorok egyedeinek pótlása esetén a fasor meglévő egyedeivel azonos fajta ültetése elfogadott. A közterületi zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.



Kerülendők az egy sorba ültetett, formára nyírt oszlopos lombkoronájú örökzöldek, melyek idegenül hatnak a hagyományos, családi házas lakókörnyezetben. A járda és úttest között kisméretű szoliter lombos, virágzó cserjék vagy egynyári növények, évelők alkalmazása javasolt.



A lakótelepeken a házak között összefüggő nagyobb, változatos növényállománnyal rendelkező zöldfelületek találhatóak, ahol játszóterek, sportpályák, pihenőparkok szolgálják ki a lakók rekreációs igényeit.



A nagy létszámú lakosság miatt ezek a zöldfelületek intenzív használatnak vannak kitéve, ezért a fenntartás, valamint a zöldfelületek megújítása, fejlesztése az életminőség javításának egyik kulcsfontosságú tényezője. A lakótelepi zöldfelületek értékes faállománya megőrzendő.



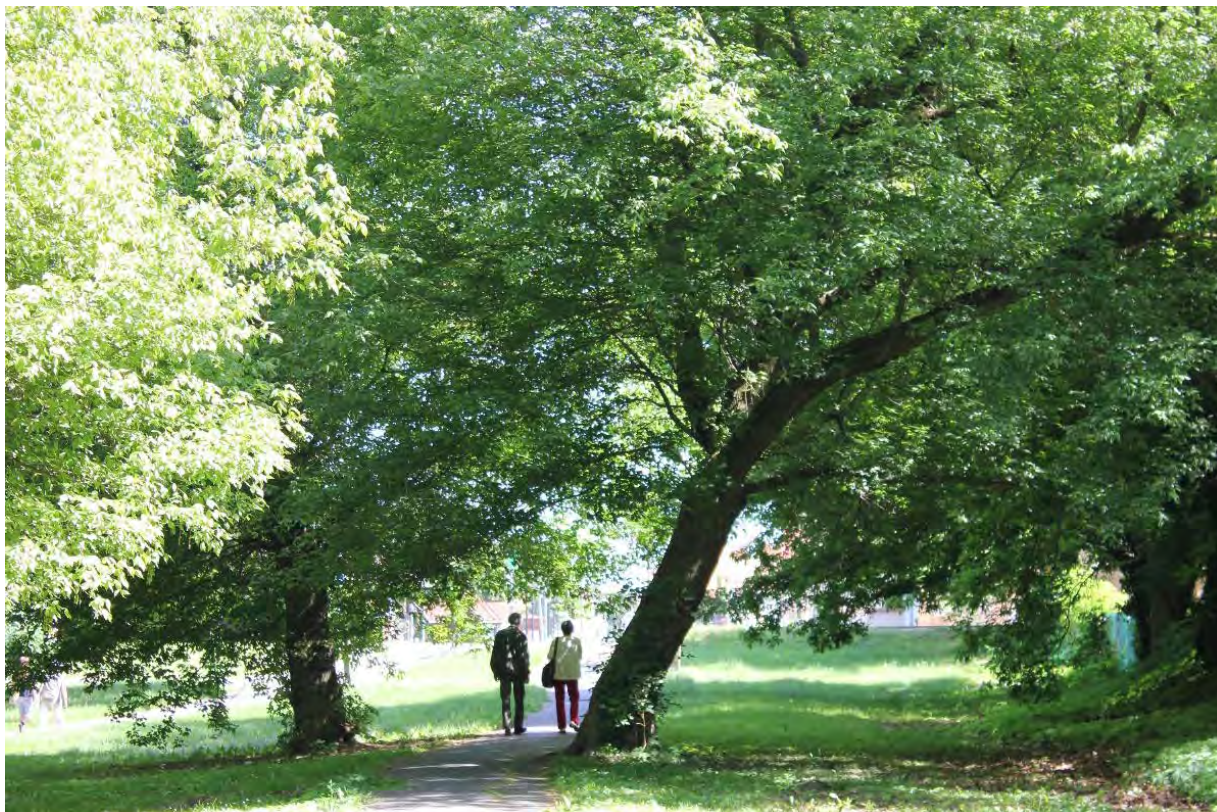
A Tapolca-patak és a Pápai Bakony-ér mentén a növénytelepítés során vízpartot jelző növényfajok alkalmazása javasolt, ezzel is hangsúlyozva a víz jelenlétét a településszerkezetben.



A Várkert ősfás, ligetes terület növényállománya védendő. Új növények telepítése esetén honos, a meglévő növényállományhoz illeszkedő fajták javasoltak.

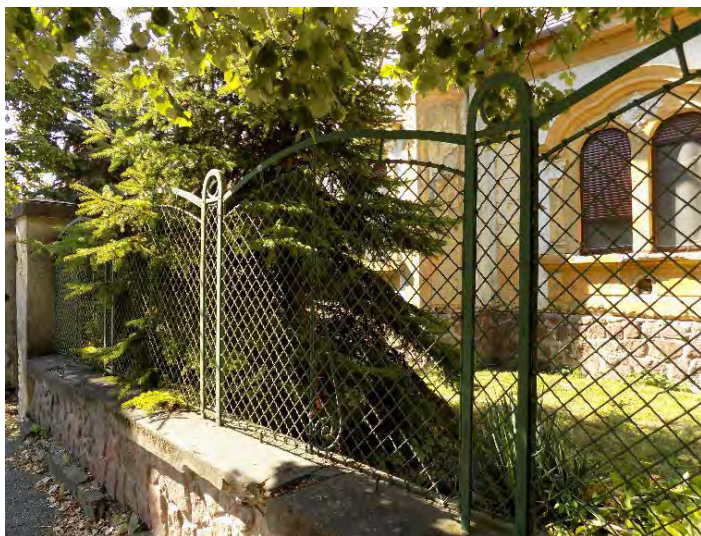
A burkolat felületek kialakításnál törekedni kell a vízáteresztő burkolatok alkalmazására. A burkolat anyaghasználat, színe a már meglévő burkolatokéval összhangban kell, hogy legyen.

A köztéri utcabútorok, berendezési tárgyak megválasztása során törekedni kell az parkon belüli egységes arculat kialakítására.



6. JÓ PÉLDÁK

Épített részlet – Kerítés



A Haidekker-féle kerítések országszerte megtalálhatók, így Pápán is. A jellegzetes hálós szerkezetű kerítéstáblák hullámos szálakból épülnek fel. Mivel a hálót kiválóan lehet formázni, a kerítés teteje lehet hullámos, egyenes, íves és a kiegészítő elemek mennyiségétől függően díszes és egyedi. Pápán is sok fajtája megtalálható, elsősorban a villa-épületek körül, de családi házas területen is.



A Esterházy út látványát, ritmusát a fasor és a kerítések falazott oszlopai adják, az épületek a dús növényzet miatt alig látszanak. Ilyenkor nagy jelentőséget kap a kerítések minősége, látványa.

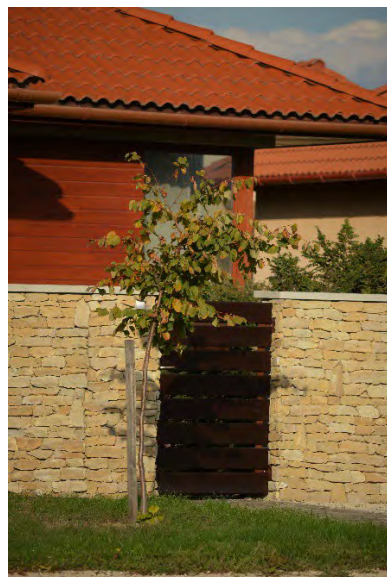
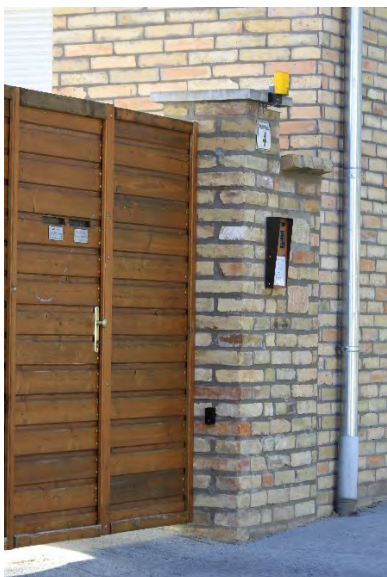


Egyedi kerítésekkel nemcsak a villa épületek rendelkeznek. Amilyen díszített az épület homlokzata, olyan díszített kerítés illik hozzá. A mívés, szépen karbantartott kerítés adja az első benyomást az ingatlanról, ezért fontos a minőség, a színezés, az állag.

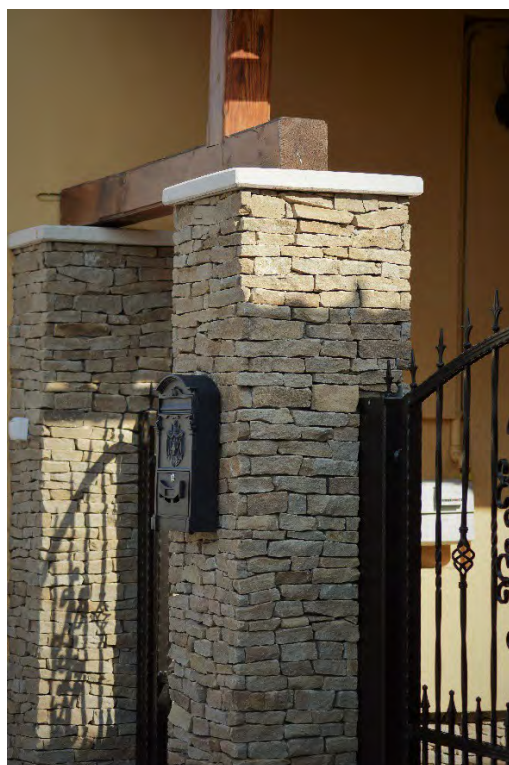




Pápán sok az olyan épület, amely előkert nélkül, az utcavonalon áll. A belátás megakadályozása és az értékvédelem érdekében a kerítések tömörek, a kapu is csak részben áttört kialakítású. A kerítés anyaga általában vakolt téglá, a tetején cserép, vagy műkö fedés, a színe a kapu színével harmonizál. A kapu anyaga festett vas, vaslemez, fa. Inkább a meglévő kapuk felújítása, átfestése javasolt, mint áttört kapura való lecserélése, mivel az utcakép egyenletességét a zárt, tömör megjelenés alkotja.



A kerítések új, modern változata is lehet harmonikus, az épülettel azonos színvonalú, egységesen színezett minőségi építmény.



Épített részlet – Kapu



Különleges osztású, szép részletekkel rendelkező régi kapu, melynek felújítását tervezik a tulajdonosok, illetve, régi lemezkapu geometrikus mintázattal. Megőrzésük, felújításuk értékesebbé teszi a lakóházat, mintha lecserélnék egy új nyílászáróra.



Felújításra váró szép régi téglaoszlopos áttört kapu felújításra váró épület mellett. Remélhetőleg a kerítést és a kaput az épülettel együtt megőrzik és helyreállítják.



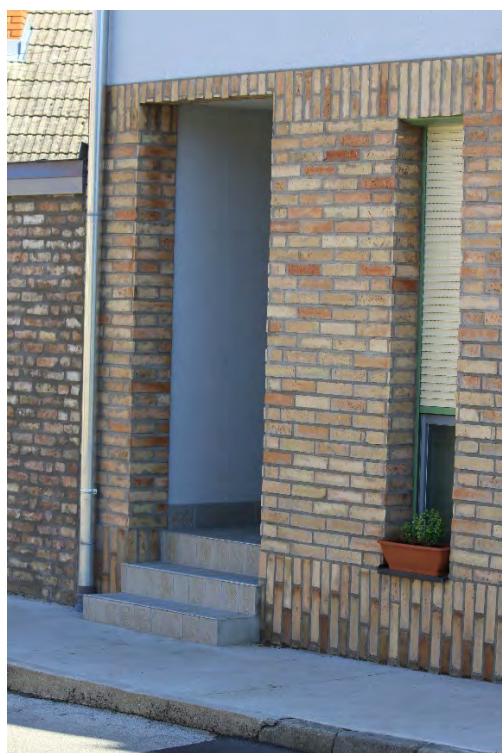
Az áttört kapu modern változata. Visszafogott színezésű mértéktartó kovácsoltvas kapu szép példája.



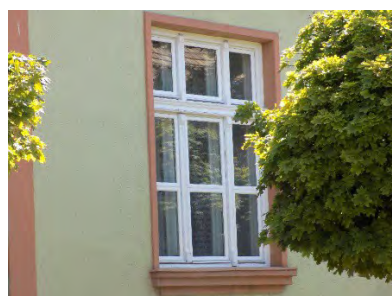
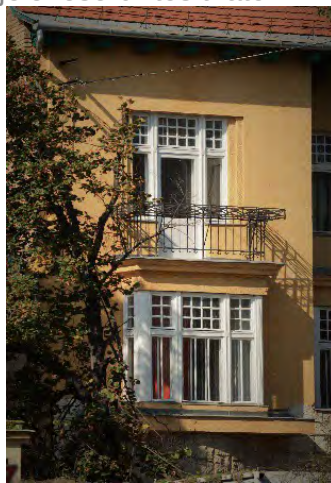
Haidekker kerítéshez tartozó szépen felújított kapu. A pasztell színezés még jobban kihozza a finom, csipkeszerű mintázatot. Megőrzése, állagmegóvása, mértéktartó színezése teszi értékessé az épített kerítést.

Épített részlet – Ajtó, ablak

A kerítések mellett az ablakok és az ajtók is az épület legszembevetőbb részletei. Látványuk szinte fontosabb, mint a fal anyaga, színe. Méretük, osztásuk, anyaguk, színük nemcsak egy-egy épület, hanem egy egész utca látványát, benyomását, képét befolyásolják. Nem véletlen, hogy az épületek felújítása, energetikai korszerűsítése során az ablakok, ajtók megfelelő kialakításának hangsúlyos szerepe van.



Akár eredeti állapotában kerül felújításra az ablak, akár hőszigetelő üvegezéssel látják el, megoldható, hogy külső megjelenése az eredeti nyílászáróval teljesen megegyező maradjon. Ha az osztások, az anyaghasználat, a redőnytök rejtett kialakítása mind megtörténik, az épület értékesebbé válik, mivel harmonikus megjelenése biztosítható.



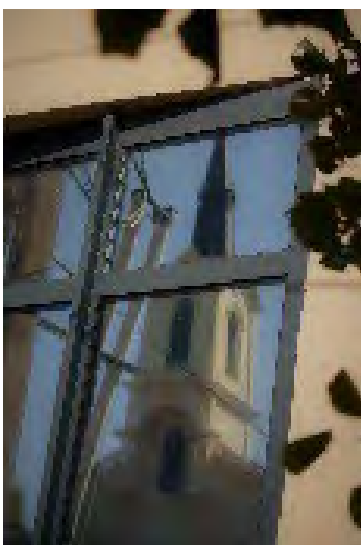


Az ablakok egyenletes ritmusa az utcakép egyik fontos alkotóeleme. Felújításkor, vagy új ház építéskor ajánlatos megőrizni a nyílászárók méretét, ritmusát.

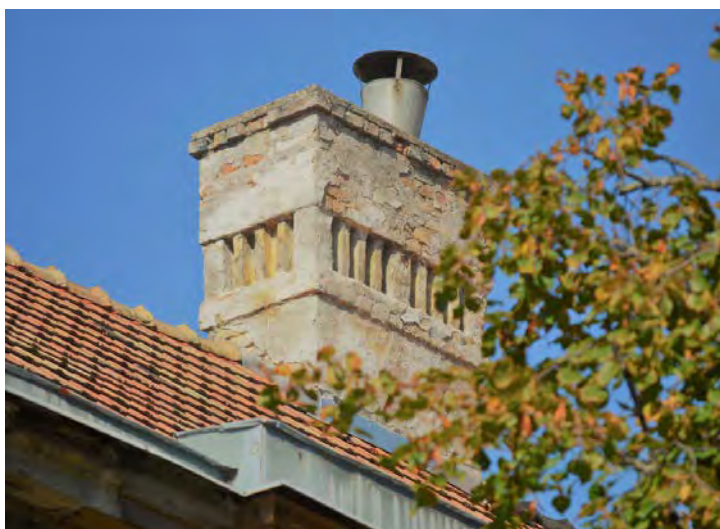
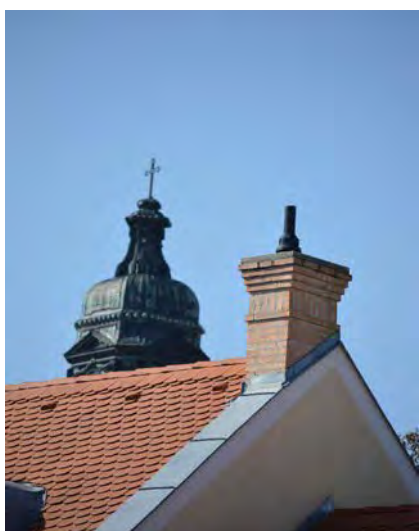
Az épületek felújításakor általában megtörténik azok energetikai korszerűsítése, azaz a homlokzat hőszigetelése, az ablakok cseréje. Fontos, hogy az eredeti ablakosztás és ablakkeret arányok megtartásra kerüljenek, a színezés természetes és visszafogott legyen. A régi kapcsolt gerébtokos ablakok felújításakor fontos, hogy a rejtett tokos redőny megőrzésre kerüljön és ne cseréljék le külső tokos redőnyre, mert megszűnik az épület eredeti, korabeli jellege.



Új nyílászárók beépítésekor a visszafogott színű, mértéktartó osztású ablakok szolgálják leginkább az épület egységes, harmonikus megjelenését.

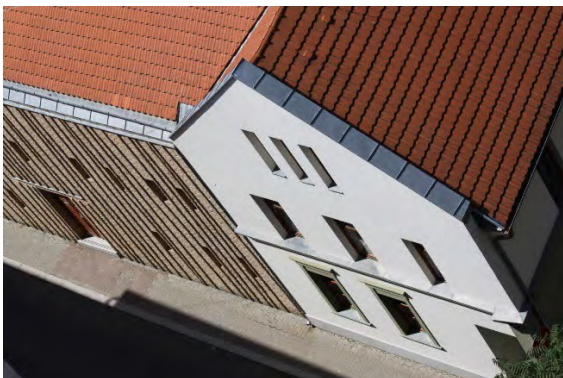
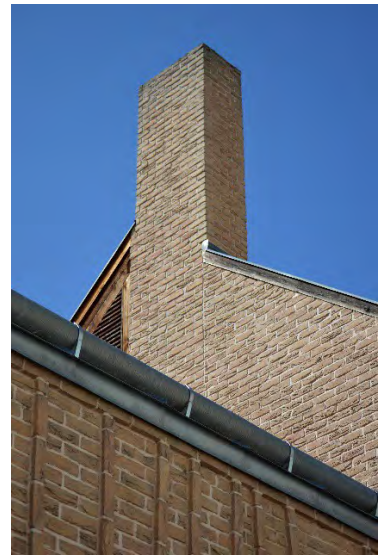
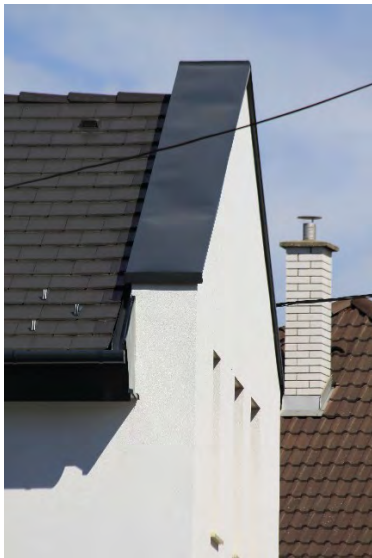


Épített részlet – Kémény



Felújított, vagy új építésű a kémény, mindenképpen szükséges eleme az épületnek. Kialakítása általában a homlokzati anyaghasználathoz, színvilághoz illeszkedő.

Épített részlet – Oromfal, tűzfal



Épített részlet – Párkány, eresz



Épített részlet – Homlokzatképzés, anyaghasználat, színezés

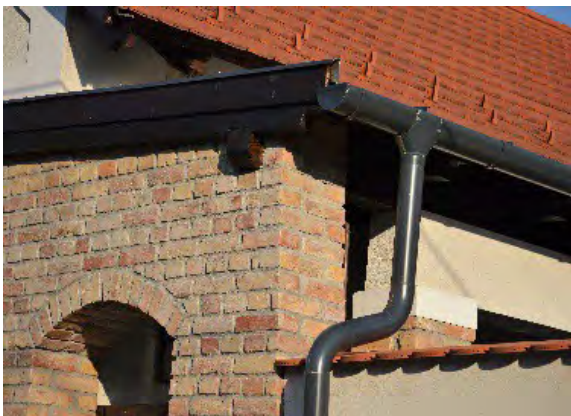
Az értékes épület tisztelettudó felújítása során az eredeti homlokzat-díszítés, a rejtett tokos redőnyök megtartása, a mértéktartó színezés egységessé teszi az épület látványát.



A kevés homlokzati szín alkalmazása, a visszafogott színek, a nyílászárók természetes színe hozzájárul az épület illeszkedő megjelenéséhez, eredeti hangulatának megidézéséhez.

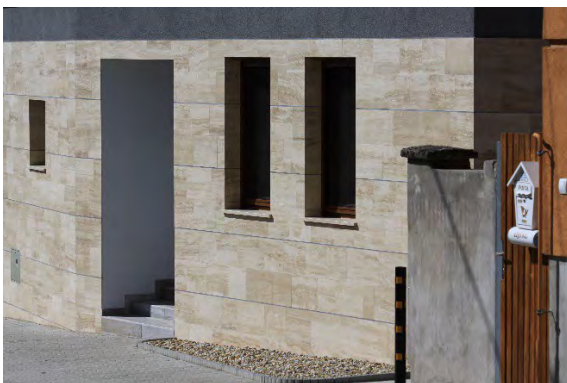


Családi házak felújítása során az eredeti részletek megőrzése, mértéktartó színezése, minőségi kivitelezése teszi az épületet széppé és tartóssá.





Régi épületek felújításakor az utólagos hőszigetelés vastagsága okozza a homlokzati megjelenés megváltozását. Az ablakok „süllyesztetté” válnak, a párkányok szélesednek. A megfelelő arányok kiválasztása, a régi és új elemek összehangolt alkalmazása, a visszafogott színek és a különböző homlokzati burkoló anyagok mértéktartó kombinálása ad kedvező megjelenést az épületnek.



Illeszkedés



Mind az alacsonyabb, mind a magasabb épülethez illeszkedően, lépcsőzetes magassággal került kialakításra az új épület.



Az új épület magasságával átmenetet képez a két, egymástól eltérő szintszámú épület között.



Az új beépítés magassága illeszkedik a meglévő épülethez.

Az épületek felújításakor a síkban fekvő ablakok, a visszafogott ereszképzés, a tűzfal korszerű él-lefedésének minőségi kivitelezése az épület értékét növeli.



A régi épületek magassága apró különbségekkel csökken az utca mentén. Az új épületek követik a horizontális hangsúlyokat és a gerincmagassághoz is illeszkednek.



Az új beépítés párkány-magassága a csatlakozó párkányok vonalát követi.



Öreg-hegyen található magastetős hétvégiház, szőlővel, gyümölcsfákkal.

Kertek

A települési lakókörnyezetben nem csak az épületek külső megjelenése, hanem a kertek hagyományos kialakítása is fontos a harmonikus településkép megőrzése és tovább örökítése szempontjából. Az elő- és oldalkertekben található látványos virágzattal díszítő, évelők, cserjék az utcaképet is kedvezően befolyásolják.



A mediterrán stílusú lakókörnyezetben az örökzöld, formára nyírt növények, szabályos lombkoronájú fák is találhatók. Javasolt a honos növényzet telepítése. A tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják) ültetése kerülendő.

Utcák, terek, zöldfelületek



A történeti belváros területén kihelyezett virágos növények, keskeny zöldsávokba vagy dézsákba ültetett fák törik meg a burkolt felületek dominanciáját, barátságos utcaképet eredményeznek.

Az egységes kialakítású fasorok a zárt sorú beépítések ritmusa követik, segítenek a hangulatos településképi kialakításában.

A közterületeken javasolt a honos növényzet telepítése. A tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják) ültetése kerülendő.





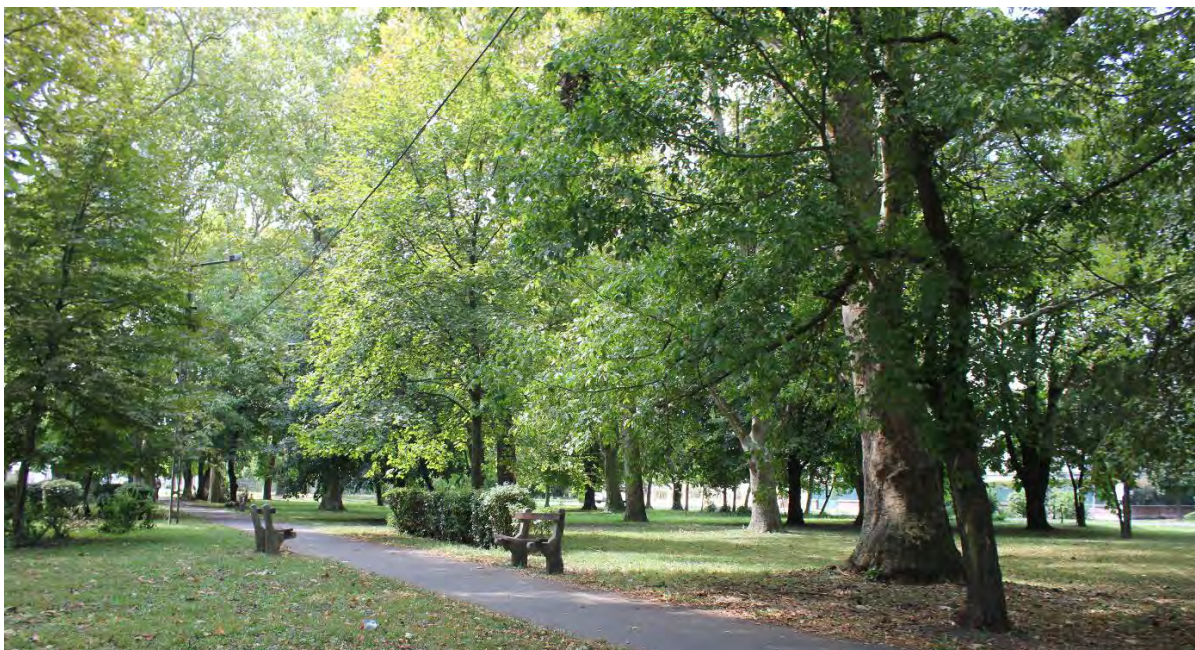


Burkolatok, parkberendezési tárgyak egységes megjelenése segít a hangulatos települési arculat kialakításában. A növénykiültetések harmonizálnak a tér színevel, formáival.





Pápa települési szövetébe ékelődő nagyobb kiterjedésű közterek, közparkok és a kisebb területű közkertek részben a kikapcsolódáshoz nyújtanak változatos színteret.



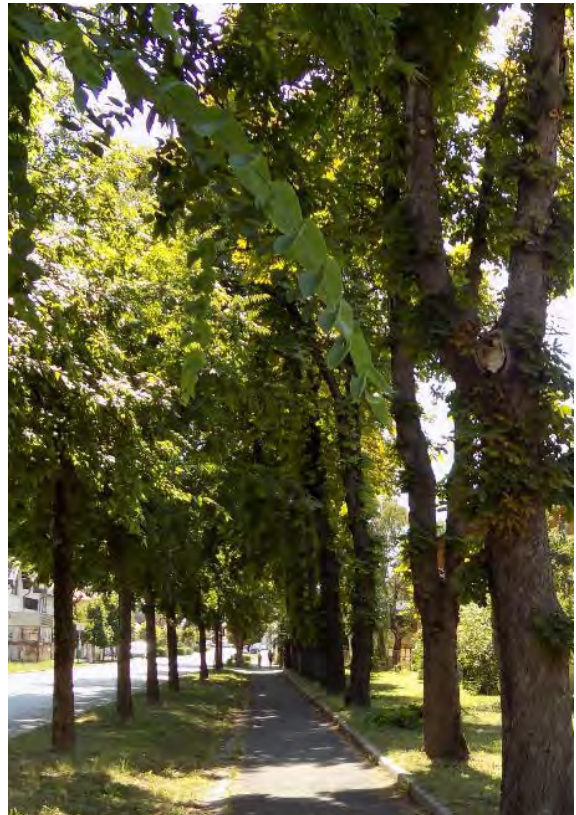
A sűrűn beépített városi környezetben azonban fontos a zöldfelületek dús növényfoltjainak látványa és kedvező klimatikus hatása is.





Az épületek előtti utcaszakasz egységes kialakításával: egyöntetű fasorok, díszes növények telepítésével kedvező, békés utcakép alakítható ki. A szép lakókörnyezet, virágágyások, díszfák a lakók jó közérzetéhez is hozzájárulnak.



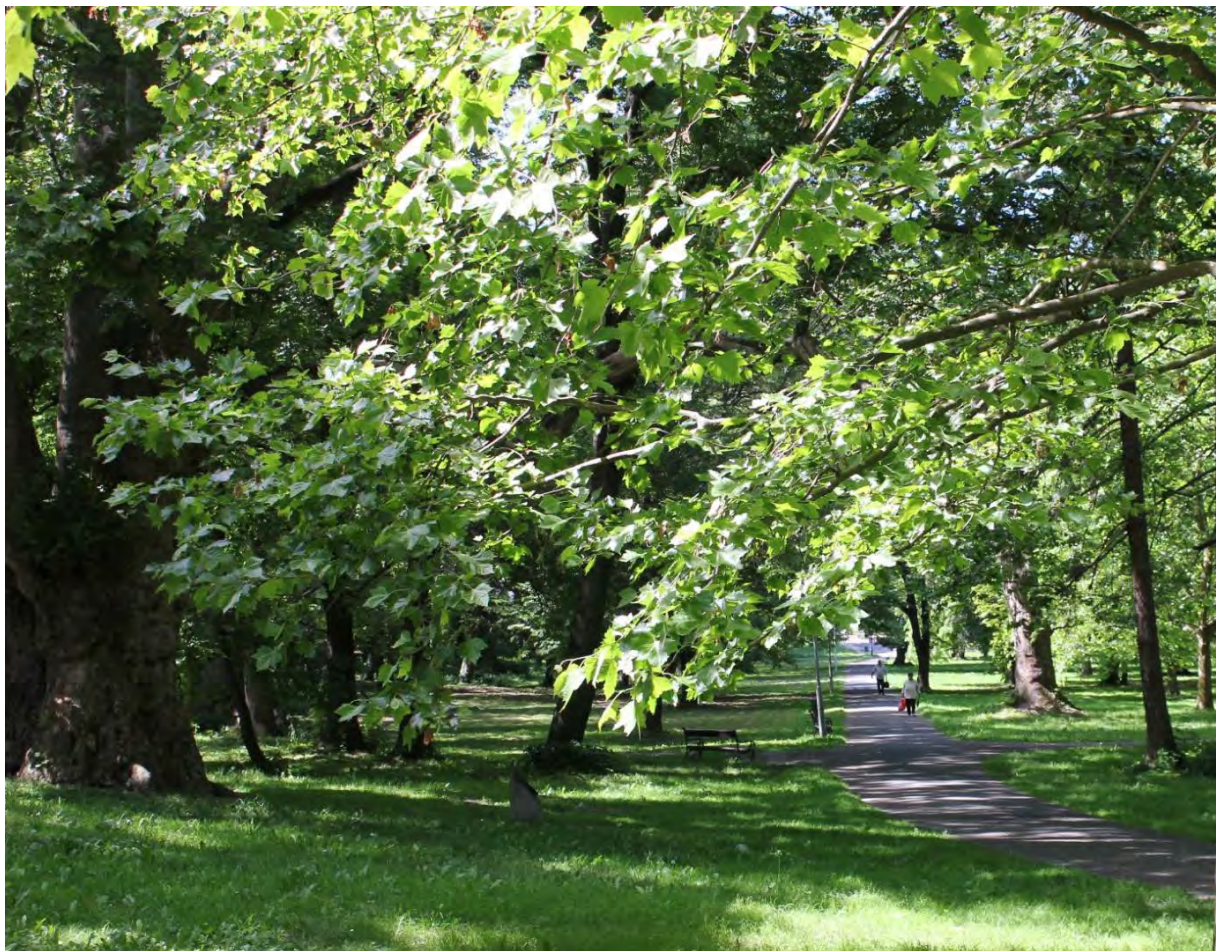




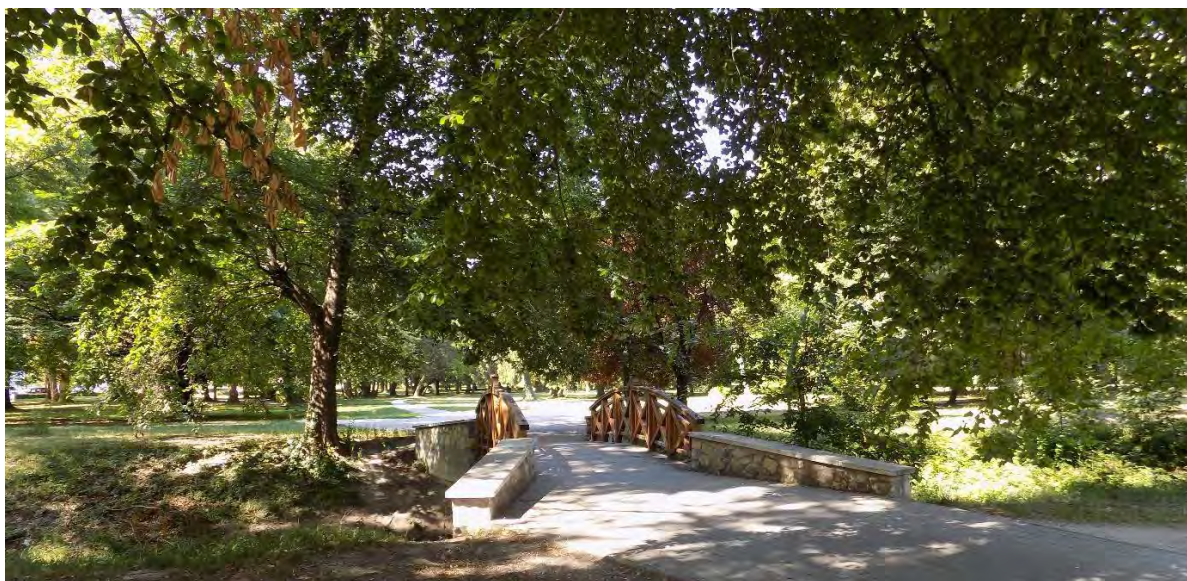
A közterületek zöldfelületeinek harmonikus kialakítása, egységes burkolatok megválasztása az új építésű, illetve felújított ingatlanok, utcaszakaszok esetén is fontos az utcakép összhangjának megteremtése érdekében.



A Várkert Pápa legjelentősebb közparkja, a régmúlt korokat őrző tekintélyt parancsoló faóriásaival kiemelkedő értéket képvisel, szép példája az épített és természeti örökség egységének.



A burkolt, kanyargós sétányok mind anyaghasználatukban, mind színükben kedvezően simulnak a zöldfelületekbe. A berendezési tárgyak kialakítása illeszkedik a park hangulatához.



Lakótelepi közhasználatú zöldfelületek



A lakótelepeken a házak előtti, lakók által gondozott zöldfelületek virágágyásai a lakótelepek üde színfoltjai, melyek a sűrű beépítésű területeken is segíthetnek a barátságos, szerethető élettér megteremtésében.





A felújított, egységes arculattal tervezett, ugyanakkor sokszínű játszóeszközzel felszerelt játszóteret a zöldfelületek kedvező arányban keretezik, mely a gyermekes családok számára a szabadban eltöltött tartalmas időtöltés színtere lehet.

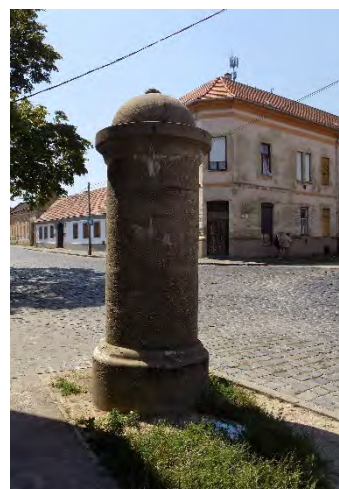


7. REKLÁM, CÉGÉR, KÖZTERÜLETI BERENDEZÉS

Reklám, információs tábla



A szép, régi beton hirdetőoszlopok megőrzése mindenképpen fontos, nem sok van belőle, de érdekes színfoltjai a városnak.



Az új típusú hirdető berendezések táblaszerűek, anyaguk, kialakításuk egységes.

Az információs állomások visszafogott kialakításuknak köszönhetően szerényen állnak a patinás Fő téren.



Cégér



Záróra után a kihajtható zsalugáter táblákon elhelyezett információ eltűnik, csak a festett cégér marad diszkréten utalva az üzlet jelenlétére.



Szép régi festett cégéres homlokzat, egységes portál-kialakítás, melyet megőriztek, pedig már könyvesbolt üzemel a helyén.



Hangulatos Fő téri üzletportál visszafogott színekkel.



Az üzlet kínálata a kihajtható táblákon látható, zárás után eltűnik.



A kovácsoltvas cégerek a belvárosban, szinte rajzolat-szerűen jelzik a szolgáltatást.



Közterületi berendezések

A város hangulatához, megjelenéséhez a közterületek látványa is nagy mértékben hozzájárul. Az utcai berendezések – az egységes típus, minőségi kialakítás, harmonikus színezés érdekében - legalább területegységenként célszerű azonos utcabútor-családból származó elemeket választani.



Megújuló energiahordozók felszíni berendezései

Pápán elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok. Pápán a napenergia hasznosításával lehet leginkább számolni, melynek alkalmazása intézményi szinten és házi hasznosítással egyre növekszik. Felszíni berendezései a településképbe is beilleszthetők.



8. Melléklet – Helyi védett elemek értékkatasztere

Kiegészítés a PESTTERV Kft. által készített Örökségvédelmi hatástanulmány helyi értékleltárához

Helyi érték megnevezése:	Helyi értékvédelmi terület
Helyi érték címe:	Belváros
Helyi érték helyrajzi száma:	
	Török Bálint utca – Vásár utca – Korona utca – Czuczor Gergely utca – Fapiac tér – Batthyány utca – Budai Nagy Antal utca – Gyimóti út – Tapolca sétány – Ady Endre sétány Belső-Várkert, Szent István út által határolt terület
Építészeti kialakítás karaktere szempontjából jelentős érték ismertetése:	Pápa Belváros gazdag értékes épületekben. A műemlékeken kívül sok épület és homlokzat is helyileg védett. A Fő tér környezete műemléki jelentőségű terület, ennek kiegészítéseként a Belváros egész területe helyi védett területként védelemre méltó.

Helyi érték megnevezése:	Helyi értékvédelmi terület
Helyi érték címe:	Kisliget villanegyed
Helyi érték helyrajzi száma:	
	Gróf út – Pápai-Bakony-ér – Kisliget északi oldala (hrsz.: 416, 417, 418, 426, 425/2, 425/1) - Kisliget keleti oldala (hrsz.: 474, 472, 471, 467) - Kisliget déli oldala (hrsz.: 466, 445, 444, 446, 430, 429) - Pápai-Bakony-ér – Tókeret utca – Szabadság utca által határolt terület
Építészeti kialakítás karaktere szempontjából jelentős érték ismertetése:	A Kisliget hangulatos zöldfelületét jelentős méretű villaépületek övezik, melyek területe védelemre alkalmas..

Helyi értékvédelemre javasolt érték megnevezése:	Fő téri platán egyedek
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték címe:	Fő tér
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték hrsz:	7
Javasolt védelme:	helyi védelemre javasolt természeti érték
Az alacsony zöldfelületi ellátottságú történeti városmagban, a városkép hangsúlyos, pontszerűen megjelenő természeti értékeit képezik az idős, természetes faegyedek. Az egészséges, szép habitusú 2 db platánfa (Platanus sp.) a Fő téren, a templom mögött helyezkedik el.	

Helyi értékvédelemre javasolt érték megnevezése:	Fő tér hársfasora
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték címe:	Fő tér
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték hrsz:	7
Javasolt védelme:	helyi védelemre javasolt természeti érték
A történeti városmagban a városkép hangsúlyos, vonalas zöldfelületi elemét képezi a Fő teret keretező épületek előtt húzódó fasor. Az idősebb kislevelű hársfa (Tilia cordata) egyedekből (kb. 14 db) álló egységes fasor természeti értéket képez a belváros burkolt terei között.	

Helyi értékvédelemre javasolt érték megnevezése:	Esterházy út hársfasora
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték címe:	Esterházy út
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték hrsz:	5628/1, 5628/2
Javasolt védelme:	helyi védelemre javasolt természeti érték
A kétoldali egységes hársfasor (Tilia sp.) jelentős dendrológiai értéket képvisel. Az egységes megjelenésű kifejlett fákból álló kétoldali fasor a város jelentős természeti értékét jelenti.	

Helyi értékvédelemre javasolt érték megnevezése:	Vasvári Pál utca hársfasora
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték címe:	Vasvári Pál utca
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték hrsz:	211
Javasolt védelme:	helyi védelemre javasolt természeti érték
A városkép hangsúlyos, vonalas zöldfelületi elemeként jelenik meg a Vasvári Pál utcában húzódó fasor. Az idősebb kislevelű hársfa (<i>Tilia sp.</i>) egyedekből álló egységes fasor természeti értéket képez a.	

Helyi értékvédelemre javasolt érték megnevezése:	Rákóczi Ferenc utca platánfa
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték címe:	Rákóczi Ferenc utca
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték hrsz:	3666
Javasolt védelme:	helyi védelemre javasolt természeti érték
Az alacsony zöldfelületi ellátottságú történeti városrészben, a városkép hangsúlyos, pontszerűen megjelenő természeti értéket képezik az idős faegyedek. Az egészséges, szép habitusú 2 db platánfa (<i>Platanus sp.</i>) a Rákóczi Ferenc utcában található.	

Helyi értékvédelemre javasolt érték megnevezése:	Anna tér faállomány és látványértéke
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték címe:	Anna tér
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték hrsz:	2921/1
Javasolt védelme:	helyi védelemre javasolt természeti és városképi érték
Pápa történeti városközpontjában az óvárosi szövetben megjelenő kisebb parkok változatos növényállománnyal rendelkező zöldfelületei üde színt adnak a városnak. A Szent Anna templom idősebb, kifejtett egyedekből álló növényzetét több fajta fenyőfélé alkotja.	

Helyi értékvédelemre javasolt érték megnevezése:	Kis tér faállomány és látványértéke
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték címe:	Kis tér
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték hrsz:	3784
Javasolt védelme:	helyi védelemre javasolt természeti és városképi érték
A belvárosi szövetben megjelenő kisebb zöldfelület értékét a beépítés és a növényállomány harmonikus aránya jelenti.	

Helyi értékvédelemre javasolt érték megnevezése:	Március 15. tér faállomány és látványértéke
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték címe:	Március 15. tér
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték hrsz:	123
Javasolt védelme:	helyi védelemre javasolt természeti és városképi érték
Pápa történeti városközpontjában az óvárosi szövetben megjelenő templomot övező parkosított terület mind természeti, mind városképi szempontból értékes. A templom épületét keretező idős, értékes hársfák, gondozott gyepterületek, virágkiültetések esztétikus városi környezetet teremtenek.	

Helyi értékvédelemre javasolt érték megnevezése:	Várkert
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték címe:	Fő tér – Szent István út – Várkert út – Gróf út által határolt terület
Helyi értékvédelemre javasolt érték érték hrsz:	2, 3, 6403, 6406
Javasolt védelme:	helyi védelemre javasolt természeti és városképi érték
Pápa szívében kiemelkedő természeti és városképi értéként különül el az Esterházy Kastély parkja. Az épülethez közvetlenül kapcsolódó Belső Várkert angolkertje, a gyalogutakkal feltárt kastélypark több értékes, idős növényegyednek ad otthont. Az ősfás ligetben a platánok mellett juharok, kőrisek, gesztenyék, sajmeggyek, vörösfenyők is megtalálhatók. A természetes fákkal tarkított, dús növényzetű Várkert, mint összefüggő zöldfelület, önálló szerkezeti egységként Pápa város kiemelkedő értéke.	

A PESTTERV Kft. által 2017. áprilisában készített, majd 2020. júliusában módosított
Örökségvédelmi hatástanulmányhoz összeállított helyi értékleltár kivonata

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából

Cím: 8500 Pápa, Fő utca 5.

Képviseli: Dr. Áldozó Tamás polgármester

FŐÉPÍTÉS: Mezei László

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestülete a 170/2017. (XII. 22.) határozatával elfogadott Pápa Város Településképi Arculati Kézikönyvet készítette:

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

ÜGYVEZETŐ: **Zajovics András**
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési
szakmérnök okl. városép. -
városgazd. szakmérnök
vezető településrendező
tervező területrendezési
tervező
Építész Kamara: TT/1 01-4075, TR 01-4075
Mérnök Kamara: 01-3526
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ: **Pintér Ferenc**
okl. építészmérnök
településrendezési
vezető tervező
területrendezési
tervező
településrendezési
szakértő
É 01-1719, TT/1 01-1719
TR 01-1719, SZTT 01-1719

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: **Bálizsné Nagy-Pál Anna**
okl. építészmérnök
építész vezető
tervező
településrendezési
vezető tervező
területrendezési
tervező
É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574

TÁJ, ZÖLDFELÜLET **Koprda Ildikó**
okl. táj- és kertépítészmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Horváth Krisztina
okl. tájépítészmérnök

MUNKATÁRSOK **Surinya Dóra, Molnár Annamária, Veklyuk Vivien**

Pápa Város Településképi Arculati Kézikönyvének 2021 évi módosítását készítette:

TERVEZŐ **Mezei László**
okl. építészmérnök
É 19-0006, TT 19-0006