

## FUNKCIÓK



A tervezési területet jelenleg meghatározóan ipari jellegű funkciókat tartalmaz, a határoló területek mentén lakó, kereskedelmi és szolgáltató szigetekkel. A tervezési terület déli határa mentén az egykori ipari épületekbe már jelentős kereskedelmi funkciók kerültek, egy régi irodaház bériróda házként ol tovább, és a vasút felé egy lakóház is felépült. A Déli irányból, a határoló Mária utca vegyesen lakó, szolgáltató funkciókkal telített. Az legújabb beépítések a Mária utca keleti végén ezeket a funkciókat erősítik. Itt található az új posta, és a rendelőintézet. A tervezési terület ipari jellegébe észak felől a földhivatal képez zárványt. Nyugati oldalról az egykori bányászati telep meghatározóan lakóterület. Északi oldalról ipari funkciók határolják a területünket, míg keletről a vasút szinte hermetikusan zárja a tervezési területet. A vasúton túli a lakótelep felé északról egy gyalogos aluljáró, délről egy szintbeni közúti kereszteződés kapcsolja össze a várost a lakóteleppel.

## BEÉPÍTÉS



A tervezési területen jelenleg nincs egységes beépítés, nagyrésze beépítetlen terület. A meglévő és magmaradó épületek nagyrészt szabadonállóknak tekinthetők, kivéve a Rákóczi irodaházat a Rákóczi úton, és a Mária utca és a vasút kereszteződésénél található új lakóházat. A határoló területek estén dél felől, a Mária utca déli oldalának erősen átépülő utcaképe kisvárosias zársorú beépítésű, az új épületek esetén fsz+1, fsz+2 szintes beépítésekkel. A Mária utca északi oldalán a beépítés nem ilyen egységes, a rendelőintézet épülete szabadonállónak minősíthető. Nyugatról a Rákóczi úton a beépítés jellege szabadonálló, északi részén ikerházas. Az északi oldalán az ipari jellegű terület beépítése vegyes. Meghatározó még a vasúton túli lakótelep teleszerű beépítése, jelentős zöldfelületekkel.

## KÖZTERÜLETEK



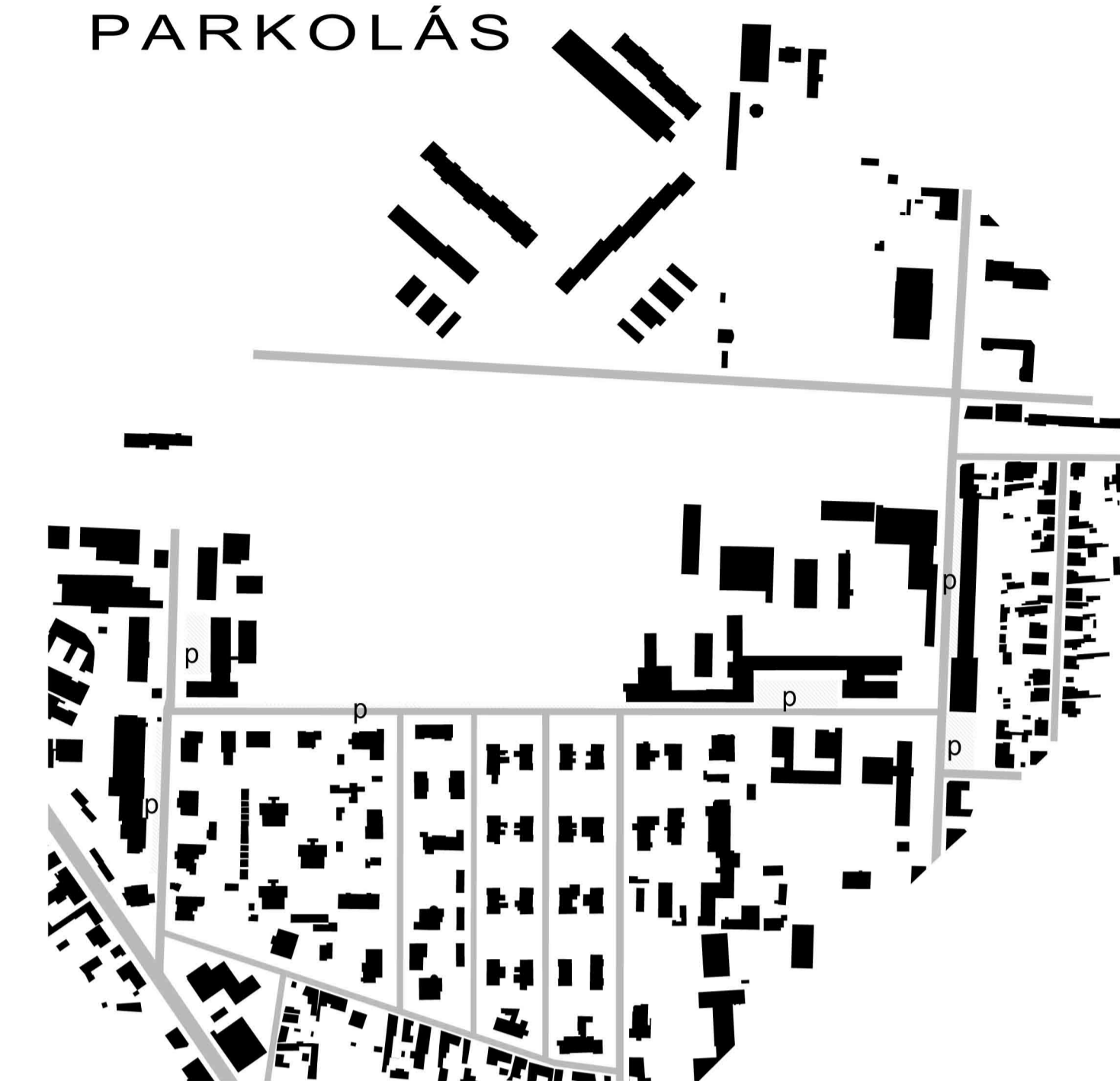
A tervezési területen és annak közvetlen környékén a közterületek meghatározóan aszfalt borításúak, jórészt erősen leromlott állapotúak. Jó minőségű aszfaltozott járda a Rákóczi úton található, igényesebben kialakított közterület pedig a Mária utcai posta és a szomszédos lakóház előtt. A környéken meghatározó közterületek a Bécsi úton találhatóak, és a kapcsolódó templom téren, és a Bécsi útról nyíló egyik új beépítés udvarán.

## ZÖLDTERÜLETEK



A tervezési terület környékén jelentősebb zöldterület a lakótelepen található. A lakótelep parkja karbantartott, helyenként igényesen tervezett, jelentős faállománnyal. A lakótelepi lényegesen kisebb, de számottevő zöldterület található a tervezési területtől nyugatra lévő iskola udvarán, illetve az iskola, és a rendelőintézet által határolt tömb belsejében. Jelentősebb fasori állomány a Rákóczi út északi szakaszán található, a Mária utca északi oldalán, és a Hankten Miksa utcában. Ezek a meglévő fasorok mindenképp megőrzendők, kiegészítendőek.

## KÖZLEKEDÉS PARKOLÁS



A tervezési terület környékén a közúti forgalmat döntően a Mária utca, Rákóczi út és a Hankten Miksa utca vezeti el. A Mária utca a legfontosabb kapocs a lakótelep és a fűtca közti, így ez a legforgalmasabb utca a környéken. Az utcák forgalmi rendjében nincs jelentősebb differencia, nincsenek a területen védett, forgalomcsillapított utcák. A tervezési terület környékén jelentősebb parkolóhelyek a Mária utcában vannak. Itt a Posta melletti új beépítésnél találunk kialakított parkolókat, a Rákóczi irodaház előtt és a Szent József utca torkolatánál. A Mária utca déli oldalán a parkolás engedélyezett, de az nincs kulturáltan megoldva. További parkolóhelyek találhatóak a Rákóczi úton, a földhivatal előtt és a Hankten Miksa utcában.

A terület északi szegélye, a megmaradó földhivatali épülettel.



a terület mai használata



a múlt egy értékes emléke



terület egyik kapuja a Mária utcából



új éptek a Mária utcában



új lakóépület a tervezési terület szegélyén

