

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. június 13-i
lakossági fórumról**



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. június 13-án 18.00 órakor kezdődő lakossági fórumról.

Helye: Faluháza, Bodmér Vasvári Pál u. 58.

Jelen vannak:

Katona László	polgármester
Biró Dénesné	képviselő
Balogh Katalin	képviselő
Czutor Lajos	képviselő
Kovács Tibor	képviselő

Jelen lévő meghívottak:

Tóth Jánosné	címzetes főjegyző
Kéthelyi Márton	Völgyzugoly Kft képviseletében
Pető Tamás	építésügyi főelőadó:
lakosság részéről megjelentek jelenléti ív alapján	

Jegyzőkönyvvezető:

Majorné Burghardt Angéla önkormányzati főelőadó

Katona László polgármester:

Tisztelettel köszöntök minden jelenlévőt a mai lakossági fórumon. Külön köszöntöm Kéthelyi Márton, a Völgyzugoly Kft. tájépítészt. Köszöntöm Címzetes Főjegyző Asszonyt, valamint a megjelenteket.

A mai lakossági fórumunk apropója az, hogy a régi építési szabályzatunkat felül kell vizsgálni, új rendeletet kell alkotni. A testület már el is kezdte ennek a munkának az első részét, megrendelte az új településképi rendelet alapját képező Településképi Arculati Kézikönyv elkészítését.

Tájépítész úr, a Völgyzugoly Kft munkatársa korábban már bejárást tett a faluban, már vannak elképzelései egy úgynevezett településképi arculati kézikönyv elkészítésére, mely szerves részét képezi majd a rendeletünknek.

Ezzel kapcsolatban kértük a lakosságot, hogy esetleges ötletekkel, észrevételekkel egészítsék ki a terveinket, melyet majd a munkánk során fel tudunk használni. Szeretnénk, hogy ez a településképi arculati kézikönyv minél hasznosabb legyen, hiszen ez fogja tartalmazni a településünkről alkotott képet. Reméljük ennek forгатása során többet kedvet kapnak majd ahhoz, hogy ide költözzenek Bodméra.

A Kormány elkészített egy ajánlást, mely egy minta települést tartalmaz, ezt fogjuk most bemutatni a jelenlévőknek. Kérem nézzük meg ezt együtt.

Pető Tamás építésügyi főelőadó:

A minta kézikönyvet Magyarországhely néven készítette el a Kormány, mely tartalmazza azt, hogy hogyan kell kinéznie, mit kell tartalmaznia ennek a kézikönyvnek. Ez egy új fajta szabályozás. Eddig csak a Helyi Építési Szabályzat volt, most ez ketté válik. Marad a szabályozás, ez a beépítéssel kapcsolatos dolgokat tartalmazza. Az, hogy a településképi, hogyan nézzen ki, arra egy külön helyi rendeletet kell alkotni, aminek az alapja lenne ez a településképi arculati kézikönyv. Ehhez várjuk most az ötleteiket, véleményeiket.

Ez a kézikönyvben nem száraz jogszabályokról van szó, hanem inkább bemutató jellegű a könyv. Sok fényképet tartalmaz, mely a településre jellemző. Amennyiben vannak jó példák, azt mindenképpen szerepeltetni kell a kézikönyvben, amit célul lehet kitűzni. Gondolok, itt olyan dolgokra, hogy hogyan nézzenek ki az épületek, milyen legyen a formájuk, színük. A részletekre is ki lehet térni. A kézikönyvben a pozitív példákat fényképekkel, a negatívát pedig a személyiségi jogokra tekintettel rajzokkal kell illusztrálni.

A jelenlévők projektoros vetítés segítségével áttekintik a minta kézikönyvet, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Kéthelyi Márton tájépitész:

Üdvözlök mindenkit, a Völgyzugoly Műhely Kft-t képviselem. Én vagyok a felelős azért, hogy a településrendezési eszközöknek, tehát a településszerkezeti tervnek és építési szabályzatnak a felülvizsgálata megtörténjen, illetve ezt megelőzően a településképi arculati kézikönyvre alapozva egy helyi rendelet készüljön.

Ahogy az már elhangzott a mai fórumon, két nagy feladatunk van. Az egyik része erre az arculati kézikönyvre alapul, mely összegyűjti azokat a részeket, melyek meghatározzák, hogy milyen épületeket, szeretnénk hosszú távon látni a településen. Ez kerül átfordításra egy helyi rendeletben és készül egy településképi védelmi rendelet.

2016. nyarán minden település felhatalmazást kapott arra, hogy ezt az arculati kézikönyvet és erre alapozva a rendeletet elkészítse. A Kormánynak az a szándéka, hogy ezentúl a helyi építési szabályzat ténylegesen csak azokat a szabályokat tartalmazza, mely meghatározza, hogy mit és hova lehet építeni. Azt, hogy ez hogyan fog megjelenni, az a településképről szóló rendeletbe fog bekerülni.

A mai fórum célja egy előzetes tájékoztatás. A jogszabály kimondja, hogy két lakossági fórumot kell tartani a témával kapcsolatban. Előzetesen már bejártuk a települést, melynek során megállapítottuk, hogy 3-4 településrész lesz az, ami meghatározásra kerül.

A településen a Vasvári Pál utcában van egy saját karakterű beépítési mód, mely abból is adódott, hogy a patak kiöntése miatt a házakat hátrébb építették, a telek hátsó részére. Ez a beépítési mód, mindenképpen egy külön karaktert ad. A település más lakóterületein különböző típusú házak vannak, de léptékben közel azonosak. Úgy gondolom, hogy azokat a gazdasági, üzemi vagy lovas területeket, melyek már megvannak, érdemes lenne külön kezelni. A településközpontban a Faluháza környezete, a templom és a park szintén egy külön egyedi karaktert hordoz. Ezeket érdemes még megkülönböztetni a többi területtől.

Ennyit szerettem volna elmondani, amennyiben hozzászólás, vélemény fogalmazódik meg a jelenlévőkben, azt szívesen vesszük a továbbiakban.

Pető Tamás építésügyi főelőadó:

Jogszabály írja elő, hogy a lakosságot meg kell hallgatni a témában. Mielőtt elfogadásra kerül a rendelet, ismét tartunk egy fórumot. Akkor már látni fogjuk a részletes tervet. Most az itt élők javaslatainak összegyűjtése a feladat.

Katona László polgármester:

Korábban, amikor a képviselőknél volt ugyanez a prezentáció az építésügyi főelőadó részéről, ő már érintette azt a részét, mely szerint a mezőgazdasággal kapcsolatos szabályozást is belevennénk a szabályozásba. Nagyon sok család foglalkozik mezőgazdasággal. Fontosnak tartom meghatározni, a színek, pajták, tárolók építését is. Ez csak egy része a kézikönyvnek. Belekerülhet mindaz, amire büszke a település. Ide kerülhetnek a fűzfák, a folyó, a Vértes közelsége is.

Várjuk az építő gondolatokat a lakosság részéről.

Pej Mihály lakosság részéről:

Szóba került, hogy a kézikönyvben szabályozhatjuk azt, hogy mekkora legyen például egy kerítés. Úgy gondolom, hogy ilyen szinten nem kellene lekorlátozni a lehetőségeket, örülünk neki, hogy itt valaki építkezni akar.

Czutor László lakosság részéről:

Ha most végigmegyünk a falun, akkor láthatunk parasztházat, egyszintes házat, emeletes házat, tehát nagyon vegyes a falukép. A tetők formája is különböző, van manzárd tetős, nyeregteretős, piros vagy barna cserepes. Nem biztos, hogy látnám annak értelmét, hogy kijelentjük milyen tetőt nem lehet ezentúl ebben a faluban építeni. Szabadra engedném a lehetőségeket. Össze vissza épültek a házak, vegyes a falukép.

Ha végigmegyünk bármelyik településen, a 80-as években jellemző volt, hogy nagyon sokan a meglévő családi házak tetejére építettek. Éppen azért, mert lehet, hogy anyagilag abban az időben más

lehetőség nem adódott. Nem hinném, hogy ezt is le kellene korlátozni. Szabadjára engedném a lehetőséget, ugyanúgy a házak színénél, vagy a kerítés formájánál.

Pető Tamás építésügyi főelőadó:

Tehát semmilyen megkötés ne legyen?

Czutor László lakosság részéről:

Valamelyest persze kell korlátozni, de melyek eddig vannak, azt lehessen továbbra is a normál keretek között. Persze kéttornyos, narancssárga, vagy négyszintes ház ne legyen.

Balogh Orsolya lakosság részéről:

Egyetértek azzal, hogy a falusias jelleget őrizzük meg. Véleményem szerint nemcsak a mezőgazdasági vállalkozót kell figyelembe venni, hanem mivel hatalmas telkek vannak, más vállalkozást is segíteni kellene. Határozzuk meg, hogy milyen mértékben lehet beépíteni a telkeket.

Kéthelyi Márton tájépitész:

Igazából az arculati kézikönyv nem tudja az építési övezeteket, és a terület felhasználást szabályozni, ezt majd az építési szabályzat tartalmazza.

Kissné Barta Tünde lakosság részéről:

Sokan mezőgazdaságból élünk a faluban. Nagy gépekkel kell közlekedni. A műtrágyát kamionok szállítják be a faluba. Szeretnénk, ha a Magyar Sándor utcára valamint a főutcára nem lenne súlykorlátozás. Legyen olyan utunk, ahová nyugodt szívvel bejöhét egy több tonnás jármű.

Katona László polgármester:

Nem képez vitát, hogy a Magyar Sándor utcával tehermentesíteni szeretnénk a Vasvári Pál utcát. A Magyar Sándor utcára nem hiszem, hogy van súlykorlátozás, viszont szeretnénk visszakapni a gazdáktól azt a részt, amit elvettek az útból. A jelenlegi 6 méter helyett 12 méteres az út. Ezt az utat sajnos kiméretni nem tudjuk, elbirtokolni szintén nem tudják. Az utat ki kell alakítanunk, ott mozogni kell, annak az utcának meg kell oldani a közlekedését. Nemcsak a mezőgazdasági, hanem más vállalkozásoknak is kell utat építeni.

Czutor Lajos képviselő:

Nem kellene komoly korlátokat előírni a településen. Az épület tervezésnél figyelembe kell venni a környezetben elhelyezkedő épületeket, és az adottságoknak megfelelően kell azt kialakítani. Azoknak a gazdasági épületeknek, ahol munkahelyek vannak, feltétlen nagyobb szabadságot kellene adni. Azonban arra figyeljünk, hogy illeszkedjenek a faluképhez. Legyen használható, szolgálja az itt élők munkáját, életét. Rengeteg terület van, ami korábban kerti művelésben volt, manapság már mindenki csak kaszálja. Ezekkel a területekkel csak a gond van. Valamiféle hasznosítást erre is ki kell találni. Kisebb forgalmú cégekkel kellene ellátni a falut, mely tudja foglalkoztatni az itt élőket.

Katona László polgármester:

A jelenlévők közül, azt hiszem képviselő úr tudja a legjobban a régi építési szabályzat hátrányos részét, kérem erről egy kicsit bővebben beszéljen. Mondja el, hogy milyen ne legyen, mert az szinte végig a ciklusok alatt probléma volt.

Czutor Lajos képviselő:

A jelenleg is érvényben lévő építési szabályzatnak voltak olyan kritériumai, hogy a tető hajlásszöge 35 és 45 fok között lehetett csak. Ebből adódóan raktárépületet nem lehetett építeni. A szabályozás alapján a Vasvári Pál utcának a páros oldalára 20 %-os beépítettséget állapított meg a testület, mely előtte 30 %-os volt. Ez annyit jelent, hogy ezeken a területeken nem lehetett építkezni, bővíteni. Sikerült azis valami nagyon fondorlatos módon meghatározni, hogy a minimum négyzetméter a telekalakításnál 1500 m² legyen. Ezt a nagy területet nem mindenki tudja megtartani, és a nagy telek megosztása ebből adódóan nem lehetséges. Ezekre nagyon kellene figyelni, mert vállalkozásokat lehet

így ellehetetleníteni. Lehetőséget kell adni azoknak a fiataloknak, akik helyben szeretnének vállalkozni és alkotni.

Czutor László lakosság részéről:

A telkek legyenek megoszthatók, minimum 1000 m² teleknagyság lenne az ideális. Aki csak úgy tudja megoldani az építkezést, hogy a szülői házában a telkére épít, annak se kelljen elköltözni másik faluba. Aki akar annak lehet háromszor akkora, de adjuk meg a lehetőséget, a kisebb teleknek is. Úgy gondolom, hogy egy új utcára elő lehet írni, hogy például csak a bal oldalra lehessen építkezni.

Pető Tamás építésügyi főelőadó:

A felszólalásokkal kapcsolatban annyit szeretnék, hogy ez valamelyest papírra vethető legyen, elképzelhető egy olyan szabályozás például, hogy a szomszédos ingatlanok között 20 %-ot meghaladó magasságkülönbség ne legyen? Teljesen szabad ne legyen.

Kéthelyi Márton tájépítész:

Véleményem szerint ezt nem lehet így szabályozni, mert ugyanazt a jogot kell biztosítani mindenki számára. Amit meg lehet határozni a jövőre vonatkozóan az, hogy mi legyen az épület legmagasabb pontja. Mekkora legyen az épület magasság. Ezt a helyi építési szabályzatunk határozza majd meg.

Katona László polgármester:

A falusias övezet meghatároz-e épületre vonatkozó méreteket, teleknagyságot?

Kéthelyi Márton tájépítész:

A falusias lakóterület vonatkozásában az OTÉK 7,5 méteres épületmagasságot határoz meg, és legfeljebb 30 %-os beépítettséget. A zöldterület nagyságára vonatkozóan is tartalmaz szabályozást az OTÉK. Ezekkel a falusias övezetekkel leginkább majd a HÉSZ készítése során fogunk foglalkozni. Kérdezem a jelenlévőktől, hogy látnak-e olyan épületet vagy területet, melyet érdemes lenne megőrizni, ami értéke a településnek?

Katona László polgármester:

Nem egy kulturált környezető lakóház elismerő cím került már kiosztásra. Nyilván tulajdonosi beleegyezés alapján ebből lehet választani.

Pej Mihály lakosság részéről:

Szerintem nem egy Vérteskozma vagyunk, hogy elő tudjuk írni mekkora zöldfelülete legyen az ingatlandak. Pozitívumokkal rakjuk tele, azért van nekünk jó példa a faluban.

Czutor László lakosság részéről:

Azokra is gondolni kell a kézikönyv elkészítése során, akik a meglévő, üresen álló elhagyatott házakat szeretnék majd felújítani. Nehogy valami gondba ütközzön ennek a felújítása. Lehet, hogy teljesen meg kellene változtatni a jellegét, mert például rossz helyen van az épület, vagy nem jó a kapubejárója. Itt arra kell gondolunk, hogy növelni szeretnénk a lakosság számát Bodmérön, és minél kevesebb összedőlt rossz állapotú házat szeretnénk látni.

Kéthelyi Márton tájépítész:

Jártam a településen és úgy látom, hogy nincsenek olyan extrém dolgok, melyet előtérbe kellene helyezni a tervezés során. Válaszolva az előbbi hozzászólásra, a Völgyzugoly Kft. olyan szabályzatot készít, mely lehetőséget biztosít az értékörző módon történő régi házak felújítására.

Czutor Lajos képviselő:

A fórum elején elhangzott, hogy a kézikönyv elkészítésével kapcsolatban jogszabály írja elő a lakossági fórum összehívásának kötelezettségét. Kérdezem, hogy van-e arra mód és lehetőség, hogy a lakosság ne csak az elfogadás előtt ismerhesse meg az arculati kézikönyv tartalmát, hanem közben is. Így sokkal nagyobb információval, esetleg ötlettel, elképzeléssel tudjuk segíteni a munkájukat, és így sokkal jobban sikerülhet annak elkészítése. Tehát szeretnénk menet közben is több információhoz

jutni. Ne a végén kerüljön csak a testület elé, amikor már a lakosság nem tud módosítást kezdeményezni.

Kéthelyi Márton tájépitész:

Ez az önkormányzat elhatározásán múlik, nem a tervezőkön. Elhozunk egy munkaközi anyagot, vagy vitaanyagot, majd ez az anyag megéri egy olyan dokumentummá, melyet a testület el tud fogadni. Igazából ez az önkormányzaton múlik, de részemről ezt támogatni fogom.

Katona László képviselő:

Köszönjük a lehetőséget, ezzel élni is fogunk.

A polgármester megköszönte a megjelentek részvételét és a lakossági fórumot 18.56-kor bezárta.

k.m.f.


Katona László
polgármester




Tóth Jánosné
címetes főjegyző





Bodmér Község Polgármestere
8080 BODMÉR Vasvári Pál u. 58. * tel/fax: 22/354-095
e-mail: hivatal@bodmer.hu * www.bodmer.hu

LAKOSSÁGI FELHÍVÁS

Tájékoztatjuk Önöket, hogy Bodmér Község Önkormányzata a Településképi arculati kézikönyv, valamint a Településképi rendelet készítését határozta el (a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően) A munka jelenleg az előkészítés fázisában van, melynek során a készülő dokumentumokkal kapcsolatban írásos javaslatot tehet vagy véleményt nyilváníthat minden

1. a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
2. bodméri székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
3. bodméri székhellyel bejegyzett civil szervezet.

A településképi arculati kézikönyv (TAK) szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település karaktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket, arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A településképi rendelet (TKR) állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. Az Elj. 21-22 § alapján a TKR megalapozására a TAK szolgál.

Kérem, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv, valamint a Településképi rendelettel kapcsolatos javaslatokat és észrevételeiket 2017. június 12-ig juttassák el az alábbiak szerint:

1. e-mailben a hivatal@bodmer.hu címre vagy
2. vegyen részt személyesen a 2017. június 13-án 18.00 órakor tartandó előzetes lakossági fórumon.

Biró Dénesné
alpolgármester

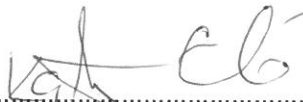
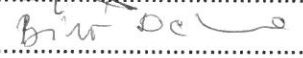

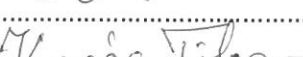
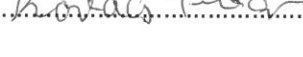
J E L E N L É T I Í V

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének

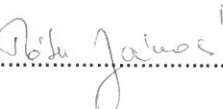
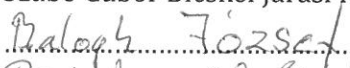
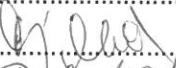
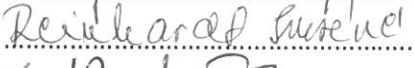
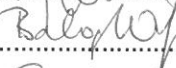
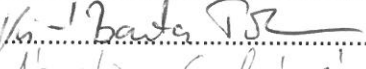
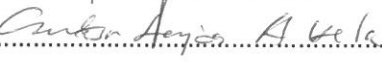
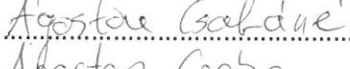
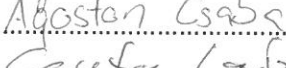

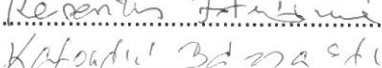
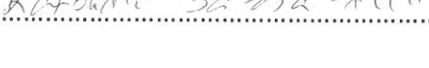
2017. június 13-án 18.00 órakor

megtartott lakossági fórumról

Szavazati joggal meghívottak:

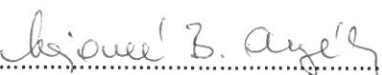
- | | | | |
|-----|----------------|--------------|--|
| 1.) | Katona László | polgármester |  |
| 2.) | Biró Dénesné | képviselő |  |
| 3.) | Balogh Katalin | képviselő |  |
| 4.) | Czutor Lajos | képviselő |  |
| 5.) | Kovács Tibor | képviselő |  |

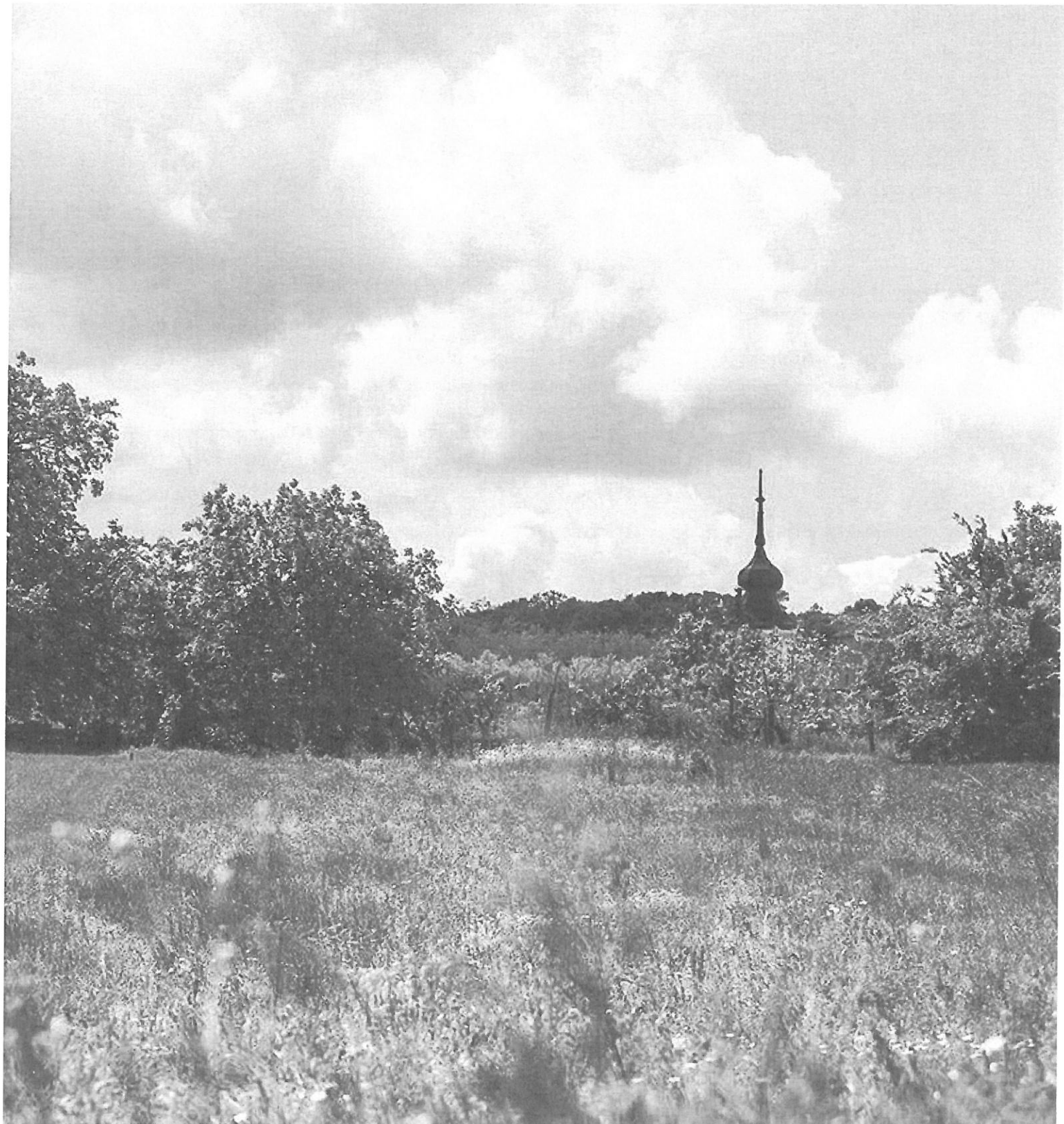
Tanácskozási joggal meghívottak:

- | | | |
|------|---|--|
| 1.) | Tóth Jánosné címzetes főjegyző |  |
| 2.) | Pohlmüllner Tamás aljegyző | |
| 3.) | dr. Szöllősy Tamás igazgatási irodavezető | |
| 4.) | Sörösne Mohácsi Krisztina gazd.irodavez. | |
| 5.) | Zsichla Gergely önkorm. és társulási irodavez. | |
| 6.) | Szabó Gábor Bicskei Járási Hivatal vezetője | |
| 7.) |  |  |
| 8.) |  |  |
| 9.) |  |  |
| 10.) |  | |
| 11.) |  | |
| 12.) |  | |
| 13.) |  | |
| 14.) |  | |

legyzőkönyvvezető:

MAJORNE BURGHARDT
ANGÉLA





MAGYARSZÉPHELY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.

Tisztelt Polgármesterek! Tisztelt Érdeklődők! Kedves Kollégák!

Jelen Arculati Kézikönyv minta elsődleges célja, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény végrehajtását segítse, szakmailag támogassa.

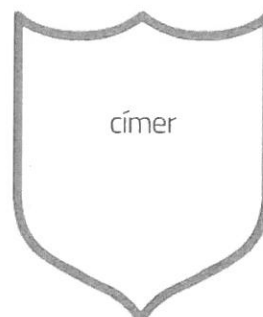
Tekintettel arra, hogy az Arculati Kézikönyv a jogi szabályozás és szakmai szándékaink szerint is a települések legfelsőbb saját ügye, figyeltünk arra, hogy ne egy konkrét, valós települést állítsunk példaként az érdeklődők és a szakmagyakorlók elé mintaként. *Magyarszéphely* egy fiktív település, egy olyan szintetizáló, virtuális hely, amin be tudjuk mutatni, hogy miként lehet megragadni a településeken jellemző egy-egy kérdéskört. *Magyarszéphely* Arculati Kézikönyv mintáját folyamatosan fejlesztjük az érkező visszajelzések alapján, ezért kérem, javaslataikat, észrevételeiket feltétlenül küldjék meg a telepulesugy@me.gov.hu e-mail címre.

Az Arculati Kézikönyvek készítéséhez sok sikert és jó hangulatú, élményekben gazdag munkát kívánok!

Üdvözzeltem:

Fülek Zsolt
helyettes államtitkár

MAGYARSZÉPHELY
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.



TARTALOMJEGYZÉK

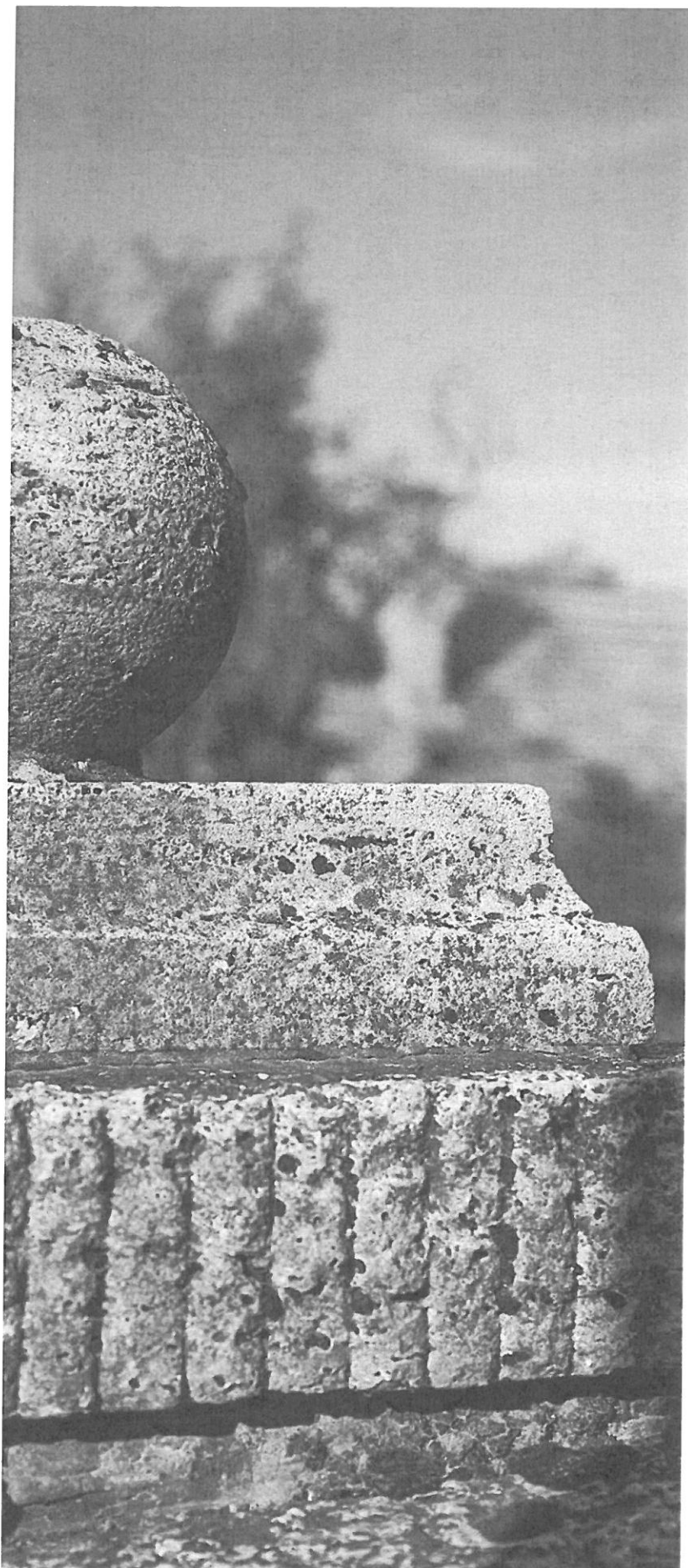
1. Bevezetés
2. Magyarországhely bemutatása
általános településképp, településkarakter
3. Örökségünk
a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó területek Magyarországhelyen
eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképp, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
 - Történeti településrész
 - Átalakuló, új településrész
 - Zárt sorú beépítésű településrész
 - Beépítésre nem szánt terület
5. Ajánlások
a településképp minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:
 - I Történeti településrészre, az I Átalakuló, új településrészre és a I Beépítésre nem szánt területre nézve:
 - Telepítés
 - Terepalakítás
 - Magasság
 - Tetőhajlásszög
 - Tetőforma
 - Szín
 - Tornácok
 - Ajtók, ablakok
 - Homlokzatképzés, anyaghasználat
 - Részletek
 - Kerítések, térfalak
 - Kertek
 - közterületek településképi útmutatója:*
 - Utcák
 - Közterek, közparkok, közkertek
6. Jó példák I épületek, épített részletek
épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása
7. Jó példák I sajátos építményfajták
sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések
8. Beépítési vázlatok

BEVEZETÉS

1

Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnek, lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszanak, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki.



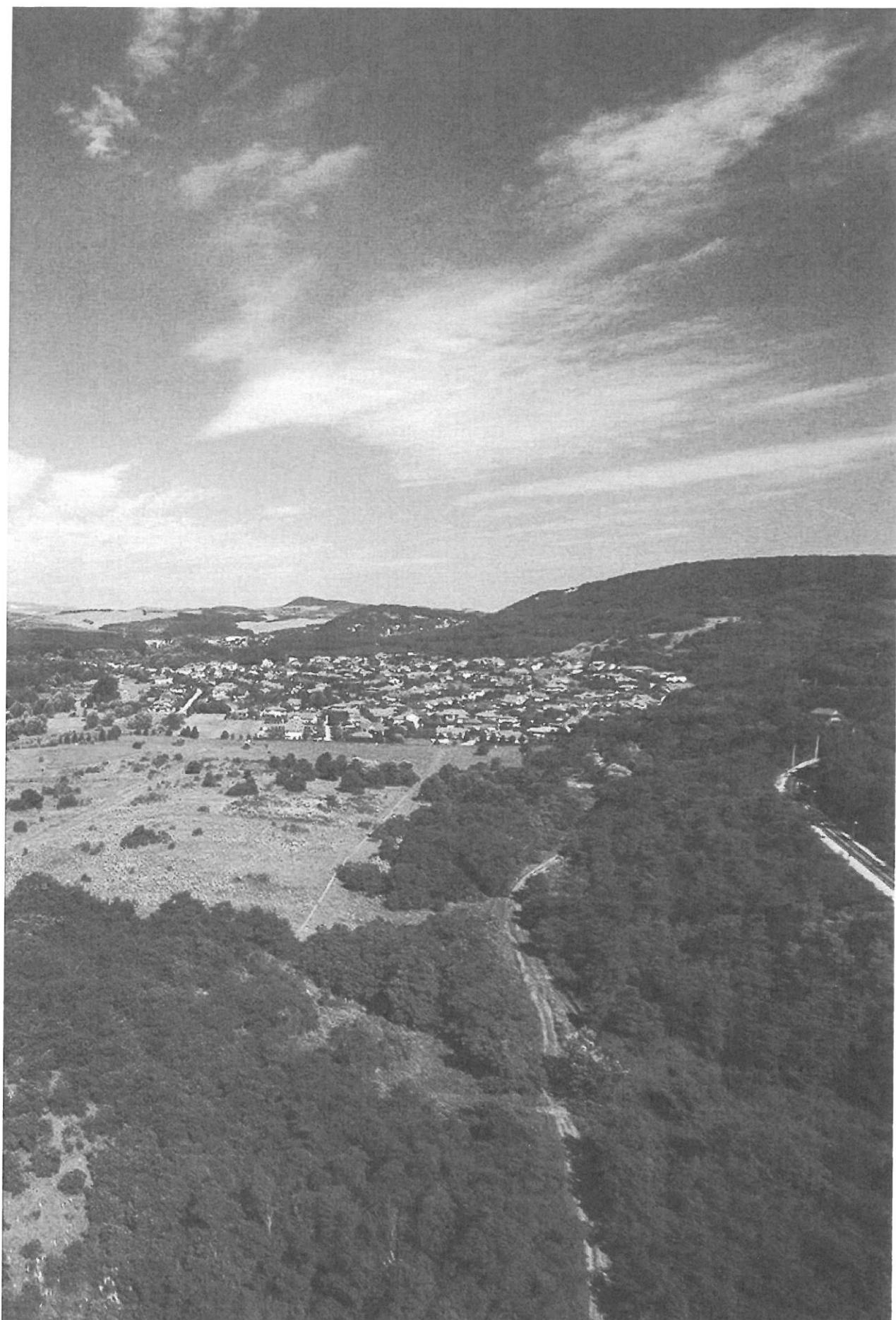


A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatokról a zenén át egészen épített környezetünkig.



MAGYARSZÉPHELY BEMUTATÁSA

általános településkép, településkarakter

2

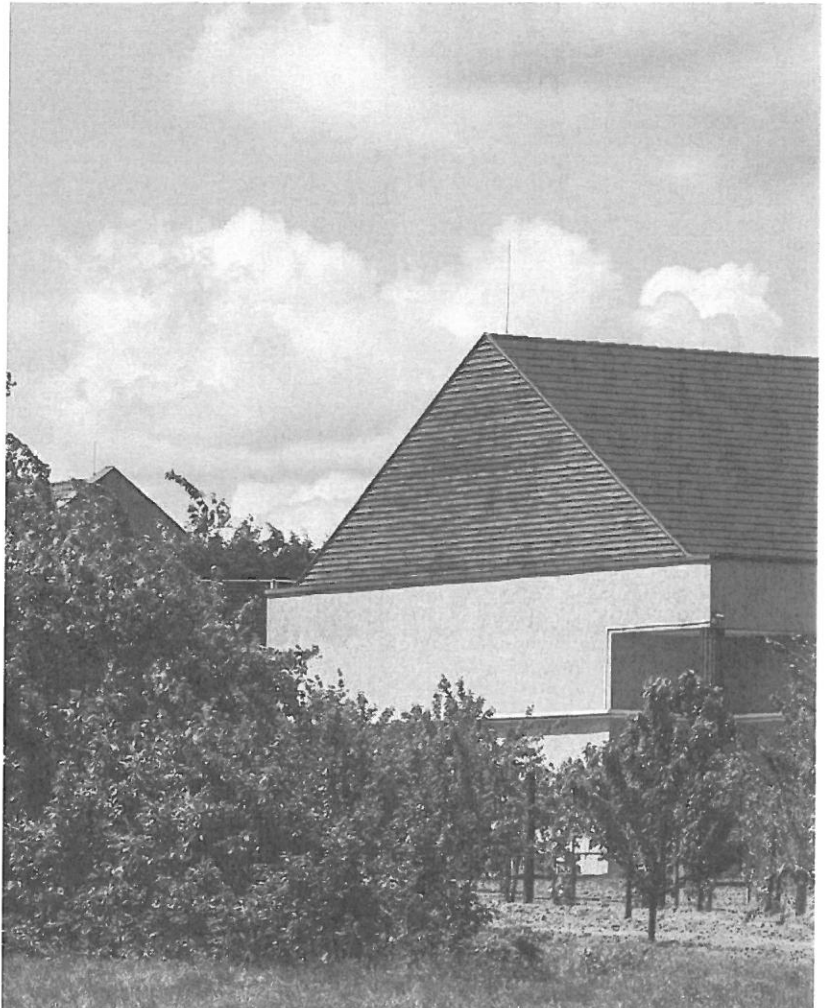
... Magyarszéphelyre szeretnék költözni, és olyan házat szeretnék, ami illik ide. De mit jelent magyarszéphelyinek lenni?

A Homoródi-dombság keleti részén, a Csobogó-patak völgyében, a Magos-hegy déli lábánál, a szőlő és gyümölcsös parcelláktól mozaikos táj és a nagykiterjedésű síksági szántók találkozásánál fekszik a járás legnépesebb városa Magyarszéphely. A település fekvése gyönyörű! A Magos-hegyet borító melegkedvelő tölgyesek a szőlőskertekig húzódnak, festői hátteret adva a településnek. A település szerkezetét alapvetően meghatározta a szarvasmarhatartás. Az állatok ki és behajtásának nyomát máig őrzi a település határa felé egyre szélesedő utcák rendszere. A szőlő- és gyümölcsstermesztés a XX. század 70-es éveiben visszaszorult, de a családi házak kiskertjeiben máig megmaradtak a szőlősorok, az épületek előtt pedig kedveltek a gyümölcsfák. A XX. század elején a településen a közterületeken a hárs terjedt el. A gazdaságos földhasználathoz illeszkedő beépítés volt jellemző a déli majorságokban. A szőlőkben megbújó pincék építőköveit a bazalthegy szolgáltatta. A dombtetőről szép kilátás nyílik a falura. Az eltérő karakterű településrészekben más és más építészeti jelenik meg, az egymásra figyelő házak sokasága azonban békésen megfér egymással. Természetes dolog, hogy nálunk is vannak olyan házak, amelyek nem igazán illenek a településképbe. Ilyen épületek általában akkor születnek, amikor építtetőik mindenképpen szeretnék megkülönböztetni magukat környezetüktől. Érthető, ha a sokszor túlgondolt, bonyolult formákból vagy össze nem illő anyagokból összerakott, vagy túlzó méretű házak, zsúfolt kertek előtt fejcsóválva sétálnak el a helyiek. Községünk lakóinak száma jelenleg meghaladja az 1600 főt, és további emelkedő tendenciát mutat. A település tiszta, rendezett, gondozott, az infrastruktúra teljes körű. Az óvodai nevelés, iskolai oktatás, az egészségügyi ellátás szervezett. A Művelődési ház és a Könyvtár mellett a sportélet is jelentős.





Magyarszéphelyen a Kossuth Lajos út, mint a település főutcája és a vele párhuzamosan futó Maros utca hangulata hasonló: hosszúkás, szalagszerű telkeken sűrűn egymás mellett állnak a lakóházak. Az épületeket rendre az ÉNY-i telekhatárra szorítva építették, így remek, DK-i tájolású oldalkertre nyílhattak a házak ablakai, tornácai. A legutóbbi időszakokban két területen, a Fót felőli új, déli telepen illetve a temetőtől induló Napsugár utca mentén a telkeket úgy alakította ki a település, hogy már nem csak telekhatárra szorított, hanem úgynevezett „szabadon álló” beépítés is megvalósítható. A következőkben először bemutatunk egy válogatást azokból az épületekből, amelyek sajátos értéküknél fogva már hosszabb ideje Magyarszéphely identitását erősítik. A Magyarszéphely egyes részeire vonatkozó építészeti előírások szem előtt tartásával elérhető, hogy az új építésű házak ne idegenként, hanem ismerősként jelenjenek meg a többi ház között, így segítsék Magyarszéphely karakterének őrzését, és tovább formálják azt. A legutóbbi időkben épült sikeres példák illusztrálják, milyen megoldások segíthetik az előbbieken megfogalmazott vágy megvalósulását.



ÖRÖKSÉGÜNK

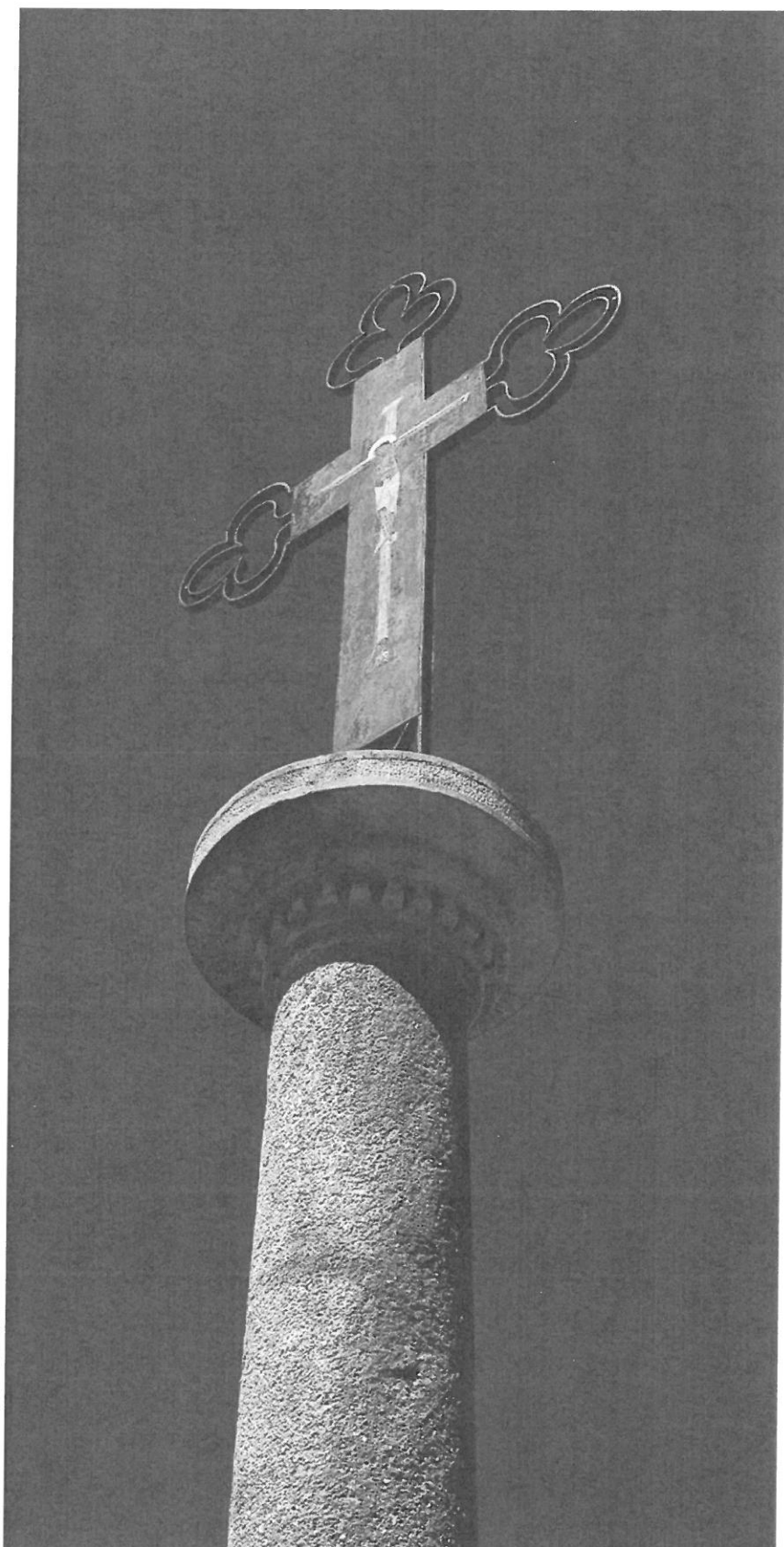
a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

3

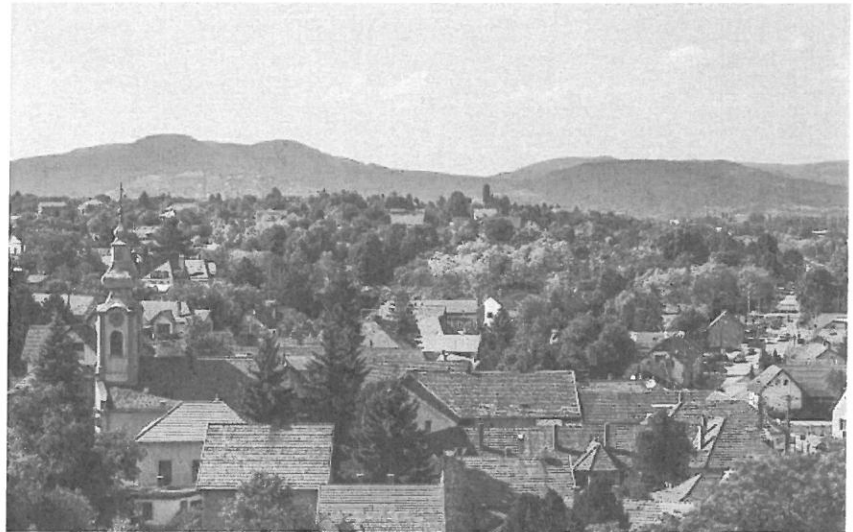
Magyarszéphely természeti adottságai, történelmének sokszínűsége, különböző nemzetiségű lakóinak együtt élése adja azt az identitást, ami épületei, közterületei szintjén is kifejeződik.

A Kálvária-domb Magyarszéphely központjában magasodik, melynek kiemelt szerepét 2011-ig a sváb lakosok által 1856-ban emelt három kő kereszt jelölte. A 2011-ben megindult feltárás során egy 11,5 méter széles és 2,5 méter hosszú, keleti tájolású, egyhajós középkori templom alapfalai kerültek felszínre. Az előkerült falak és épületdarabok tanúsága szerint az épület több építési periódus során nyerte el végleges formáját, mely a 13. századra tehető. Az ebből az időszakból származó, napjainkban is épen található hazai templomok jellemző arányrendszerét felhasználva kerültek megalkotásra a távlati képek és tömegvázlatok. Az így rekonstruált templom tekintélyes méreteit látva nem lehet kétségünk afelől, hogy a Kálvária-domb évszázadokon keresztül Magyarszéphely szakrális központja volt, és remélhetőleg újra elnyeri méltó helyét a település lakóinak életében.

A településen nem található országos védettségű műemlék.



A Magos-domb alatt álló Szent Gábrriel arkangyal Szerb ortodox templom 1752-ben épült, az első, Szent György tiszteletére emelt, fából készült szerb templom helyett. A barokk stílusú templom műemléki védelem alatt áll, copf stílusú ikonosztáza 1905-ben készült, régi részletek felhasználásával. A legújabb vizsgálatok alapján valószínűsíthető, hogy az ikonok sorát a nagyhírű ikonfestő, Teodor Kracsun iskoláján belül működő, bolgár származású Toma Visanov festette.



A Csobogó-patak fut végig a település központjában található Polgármesteri Hivatal épülete mellett, mely kiváló példa a régi és az új együttélésének megvalósulására. Az 1900-as évek elején épült volt községháza épületét annak arányaira, jellemző, végigfutó téglaburkolatára válaszolva egészíti ki, folytatja a mai kor anyagaival a felújított épületrész. A Petőfi tér kiszélesedésének vonalában, a Polgármesteri Hivatal épületének új bejáratával szemben, a kereszteződésben áll az a klasszicista kereszt, amit az egykor elbontott, fából készült szerb templom emlékére emeltek 1841-ben.





A Duna-ág ölelésében található a Kis-sziget, melynek különleges atmoszféráját - ártéri mivolta miatt is - hordozzák az ott épült nyaralóházak.

A helyi védettség alatt álló modern nyaraló 1936-ban épült, lapostetős, három-három beton pilléren emelkedő, négyzetes alaprajzú épület, mely példává vált a későbbi építkezésekkor a szigeten.



Magyarszéphelyen járva olyan különlegességekre bukkanhatunk, mint a Arany János utcában álló, 1912-ben épült, helyi védettség alatt álló lakóház. Szimmetrikus tömegformálása, klasszicizáló stílusban épült, utcai homlokzata, íves tornácképzése, jól megválasztott színezése védett értéket képvisel. Az épület hátsó tömege későbbi hozzáépítés eredménye.

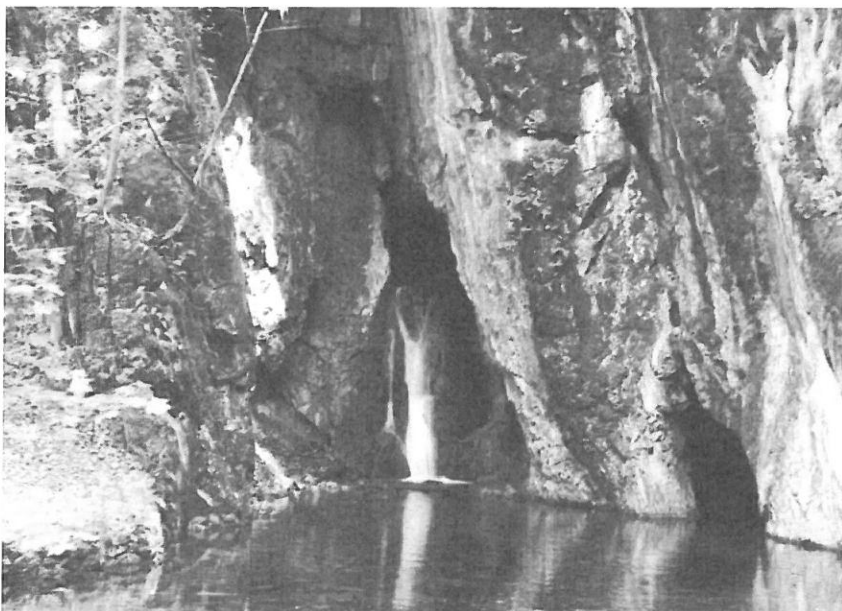


A József Attila utcán, az 1900-as évek elején épült hagyományos értékeket képviselő lakóház oromzati fa díszével, osztott ablakaival, meghatározó, mégis visszafogott színeivel kiemelkedik a környező épületek közül. Tömegének arányaival, harmonikus, egyszerű, mégis díszes megjelenésével megidézi Magyarszéphely történeti településrészének hangulatát. A ház helyi védettséget élvez.

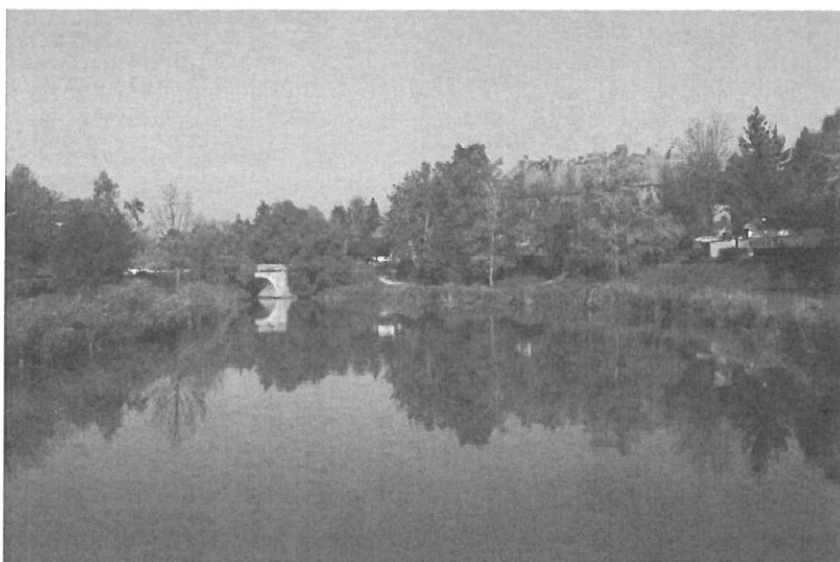




Magyarszéphely természeti értékekben gazdag település. Ennek köszönhetjük a település környezetének különleges tájképi adottságait. A Magos-csúcs országos jelentőségű védett természeti területen, a Magoshegyi Természetvédelmi Terület területén helyezkedik el, híres különös sziklakibúvásairól. A természetvédelmi területen, ha tudjuk mikor és hová menjünk, találkozhatunk többek között a csak e településen fellelhető hegyi tulipán (*Tulipamontanamagyaryensis*) színpompás képviselőjével is. A két háború közötti „faragott kép” kultusz kedvelt eleme volt e tulipánfaj, a település címerébe is bekerült.



Településünkön található a Csobogópatak forrása, aminek tudományos kutatása éppen folyamatban van. A patak végigfut a településen, felfűzve az egyes részeket.



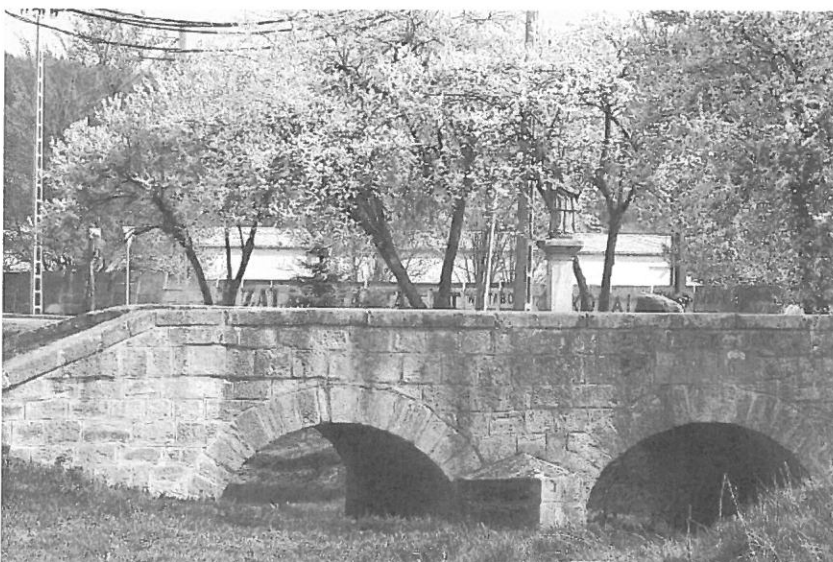
Magyarszéphely történeti kertje a Magyary kastélykert, amely a XIX. században épült tájképi történeti kert. Jelentős értéke a tó, amelyet a Csobogópatak táplál, és lágy vonalvezetése a kert egészét összefogja. A hídon átvezető széles sétány a kert középtengelyét adva az egykori grófi kastélyhoz vezet. Változatos növényzete gazdag állatvilágnak ad otthont, hangulatos és népszerű pihenőhely. A kert sajátosága a századfordulós rózsakert, amelynek rózsafajtái nagy hatással voltak a történeti településrész növényalkalmazására.



A Déli Puszta a település déli részét meghatározó történeti táj, amely a szarvasmarha legeltetés nyomait máig őrzi. A végtelenség érzése, a nagy terek igénye a település identitását alapvetően határozza meg.



A település északi részén a hagyományos művelésű szőlőtermő táj a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében fekszik, itt található a harmadik legnagyobb területi kiterjedésben a régi magyar Sárfehér szőlőfajta. A hegyoldalba vájt pincék szorosan sorakoznak egymás mellett.

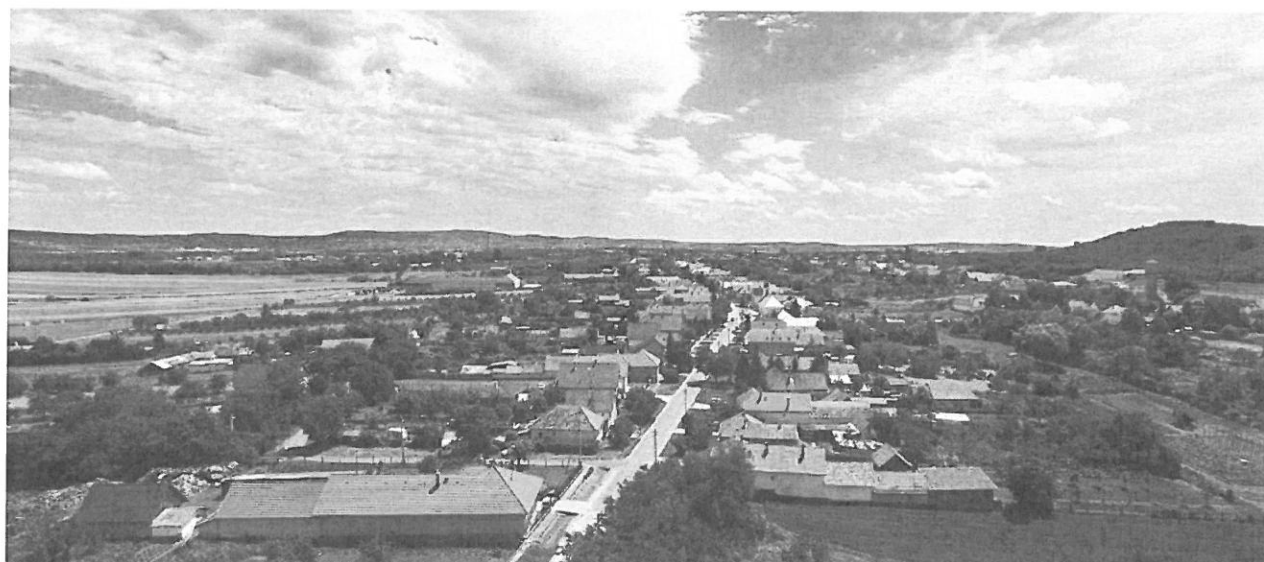
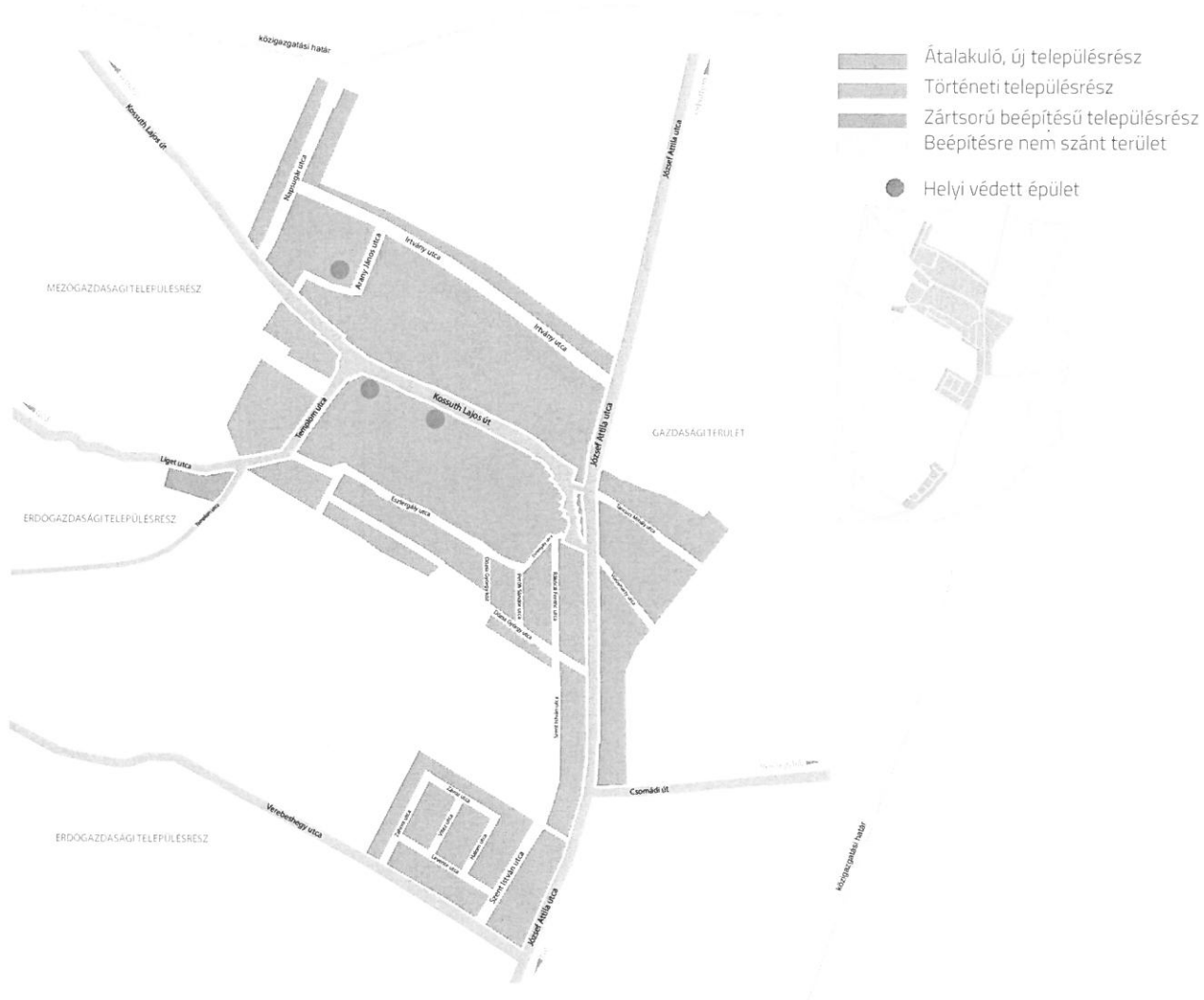


A helyi közösség és a Magoshegyi Egyetem közösen 31 egyedi tájértéket mért fel, amelyek közül kultúrtörténeti egyedi tájértékek kategóriában a pincédűlői pincesoron kívül a Csobogópatak Vámszedő hídja érdemel említést, amely a közeli kőfejtőből származó terméskő gondos megmunkálásának mesterműve. A település déli határában található vasútállomás kertjében évszázados kocsányos tölgyfa vet árnyékot, amely az önkormányzati archívum szerint a vasútállomás alapkövetétkor lett ültetve

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

4



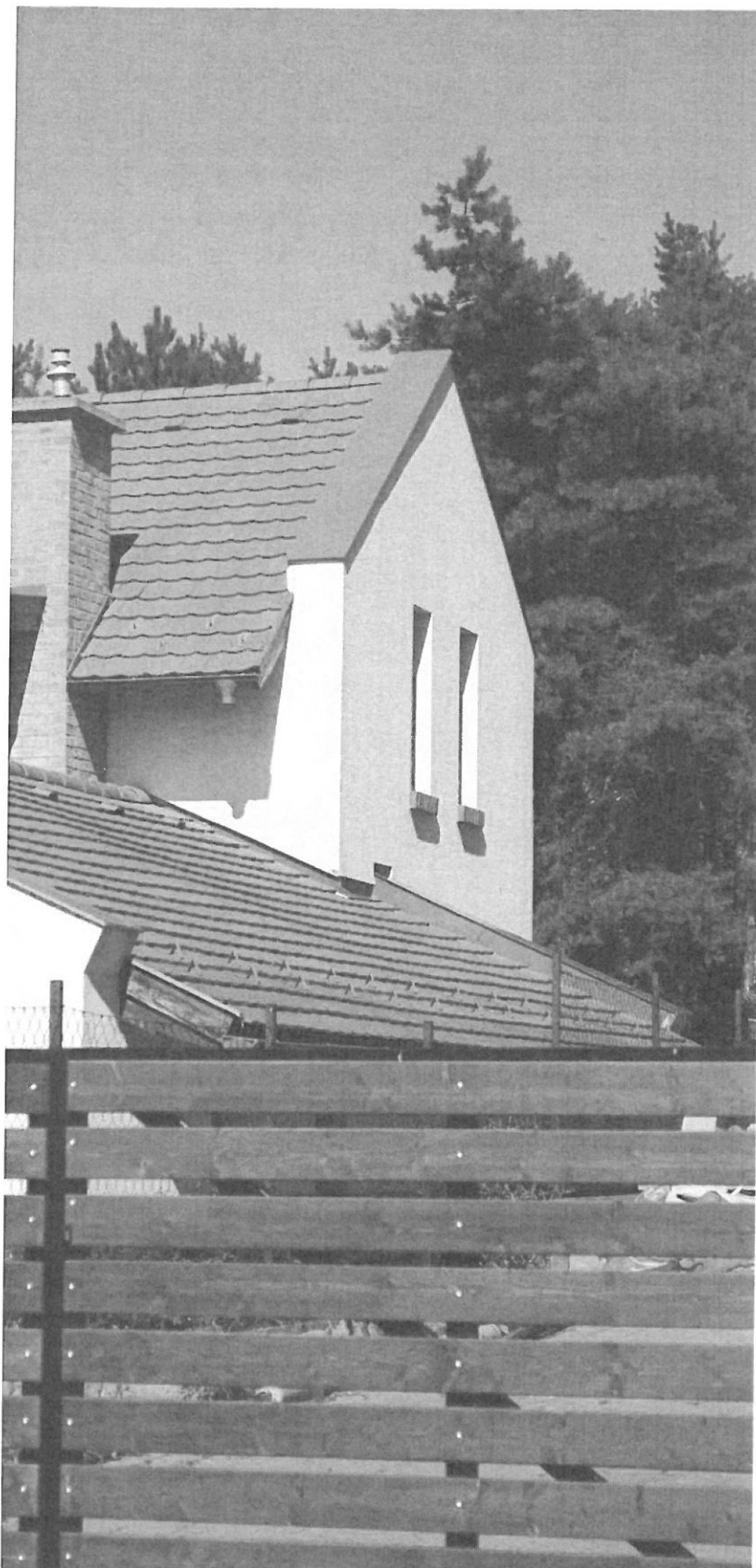
TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

A történeti településrészen, ahol történetileg kialakult oldalhatáron álló beépítést kell alkalmaznunk, javasolt az utcára merőleges tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása. Ez jellemzően 25-35 fok közötti. Azért is érdemes ilyen tetőt alkalmazni, mert így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, illetve gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre esetlegesen épített napelemek a lehető leghatékonyabban tudnak működni. A településkép egységességét őrizni segít, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Utcával párhuzamos gerincű utcai szárnyat csak ott érdemes építeni, ahol a környező épületek már ilyenek. Keresztbe beforduló belső épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is megfontolással: ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. A kertes házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünk rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületrészek a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, átlátszóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk, és szabadon élvezhetjük a magyarszéphelyi dombos táj egybefüggő látványát.

A történeti településrészt területi építészeti örökség védelmére javasolt területként szükséges kezelni.



ÁTALAKULÓ ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ



A területen régi, esetleg összevont, vagy újonnan kialakított telkeken jellemzően szabadon álló beépítést kell alkalmaznunk. Az utcára merőleges fő-tetőgerinc itt is jó megoldás. A tető hajlásszögének 25-35 fok közöttit érdemes választani. Így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre épített napelemek a lehető leghatékonyabban tudnak működni. A településkép egységességét őrizni segít, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is meggondolással: ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. A kertes házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünk rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületrészek a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, átlátszóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk és szabadon élvezhetjük a magyarszéphelyi dombos táj egybefüggő látványát. A szabadon álló beépítés előnye, hogy a házunkat minden oldalról a saját kertünk veszi körül, így minden irányba szabad ablakot nyitni. Éljük vele, nyissunk megfelelő méretű ablakokat a kertünkre! Ne habozzunk teraszokat építeni, azokra széles teraszajtókat nyitni! Ha belső tereinket kitárjuk a kert felé, akkor úgy érezhetjük, hogy a kert is a lakás része!

A hagyományos tornác élményét ennél a beépítésnél fedett terasz formájában idézhetjük meg. Ez az átmeneti, „félíg kint-félíg bent” tér kiválóan használható az év szinte minden szakában. Lehetőségeinkhez mérten alkalmazzunk nagy ablakfelületeket. A világos, jól szellőztethető lakás egészséges, jó hangulatú, friss. A fedett terasz itt is segítségünkre van: nyáron árnyékolja a tűző napot, télen viszont beengedi a laposabban érkező napsugarakat. Tetőtérbeépítés alkalmazása esetén fokozottan ügyeljünk a tetőfelületeink megfelelő hőszigetelésére, ablakaink fokozott árnyékolására. A leghatékonyabb napvédelmet lombos fáinktól várhatjuk, okos telepítéssel nem csak hangulatos lesz a kertünk, de megvédjük falainkat, ablakainkat, tetőfelületünket a nyári túlmelegedéstől.

Az átalakuló, új településrészeket általános besorolású területként szükséges kezelni.



ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ

A már említett zárt sorú beépítésű településrész Magyarszéphely különlegessége. Kis területen található, de jellegében nagyon eltérő képet mutat a másik két települési karakterhez képest. Az épületek mind tömegformálásukban, mind anyaghasználatukban egységes képet mutatnak, modern stílust idézve.

A zárt sorú beépítésű településrészeket általános besorolású területként szükséges kezelni.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Magyarszéphely tájképvédelmi jelentőségű területe a beépítésre nem szánt területen lévő Pincesor, a Magyary birtok a Grófi Dűlővel és a kápolnával, valamint a kastélytól hozzá vezető fasorral, a Magoshegyi Természetvédelmi Terület, valamint a Déli Puszta. Az e területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében.

A tájképvédelmi jelentőségű területeket meghatározó területként szükséges kezelni.



AJÁNLÁSOK | TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

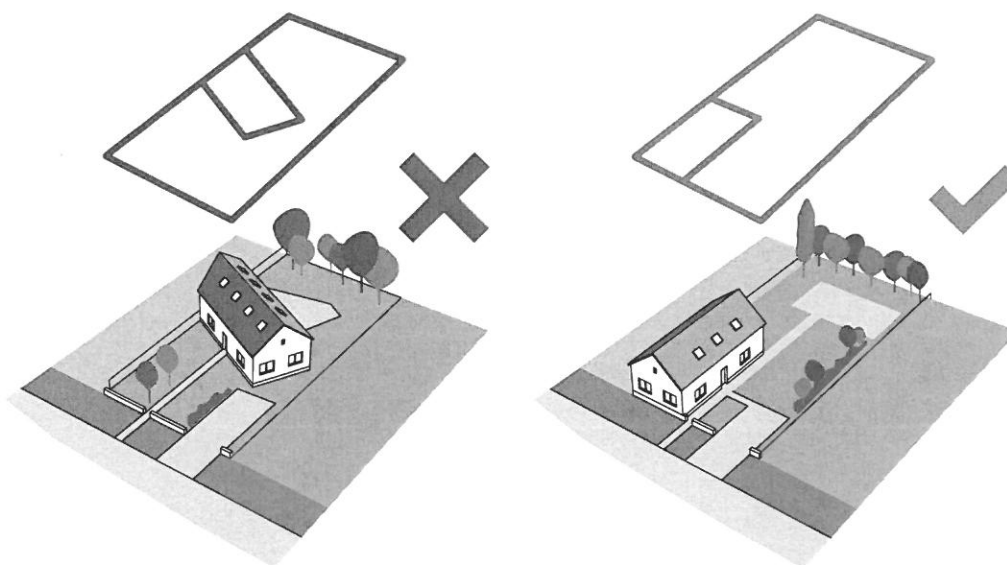
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

5

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértenek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Borainkról sem mondhatjuk, hogy a vörösbor jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlkénezi borát.

TELEPÍTÉS

A történeti településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőlegesen rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.



MAGASSÁG

Magyarszéphely történeti településrészén a családi házak magassága közel azonos.



A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Magyarszéphely történeti településrészének utcaképebe.

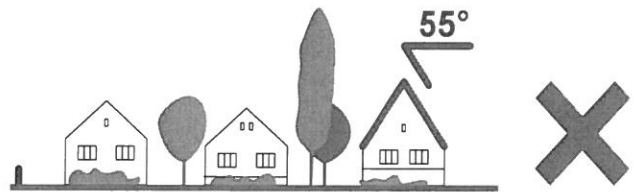


TETŐHAJLÁSSZÖG

Magyarszéphely történeti településrészén a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos.

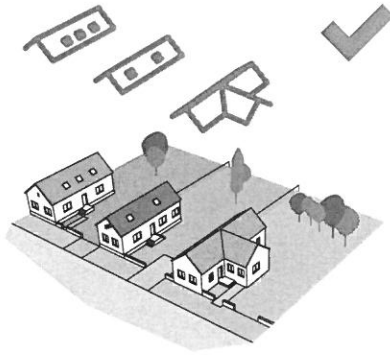
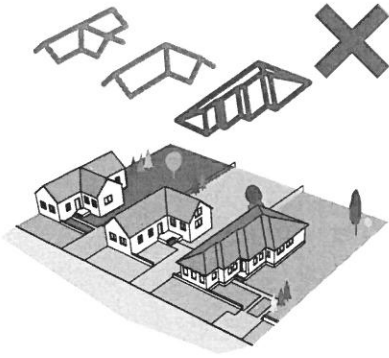


A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Magyarszéphely történeti településrészének utcaképebe.

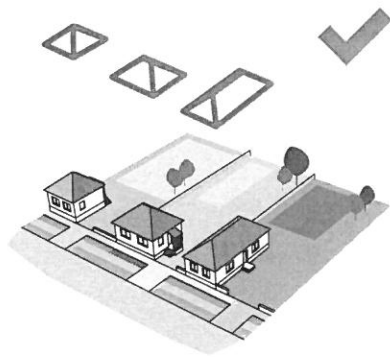
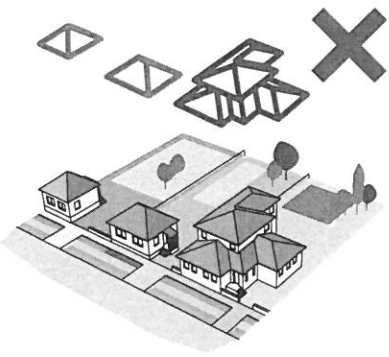


TETŐFORMA

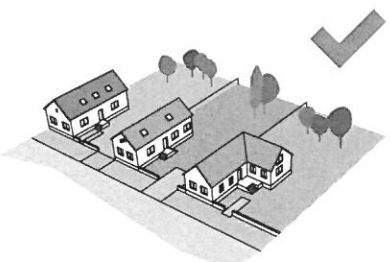
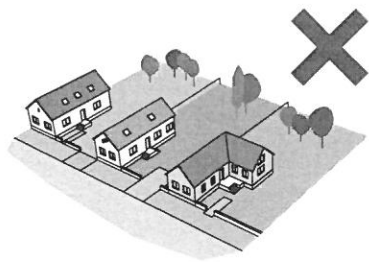
A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni.



Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

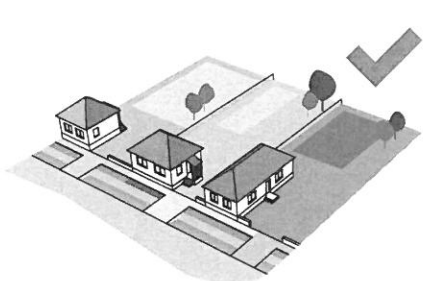
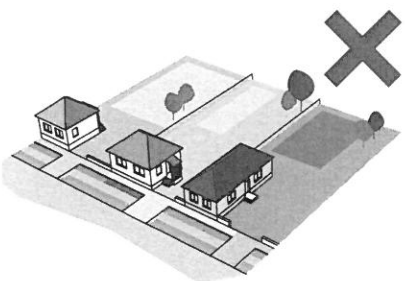


Amennyiben az építési telek körül sätortetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.



ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

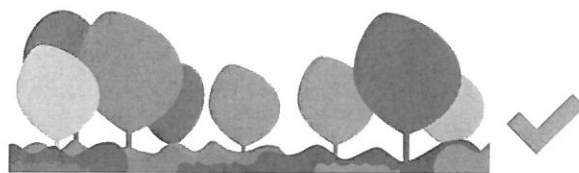
Magyarszéphegy történeti településrészének színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.



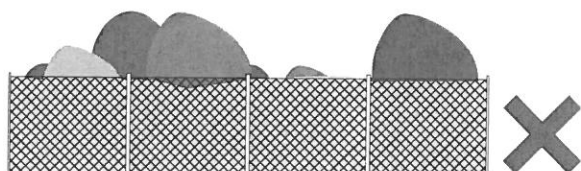
Magyarszéphegy történeti településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

KERÍTÉS

Magyarszéphegy történeti részein az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



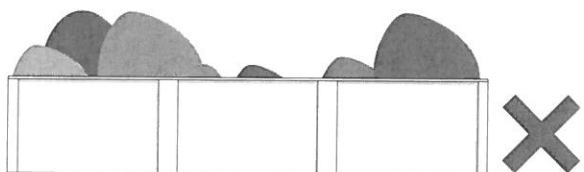
Természetes határ, kerítés növényválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



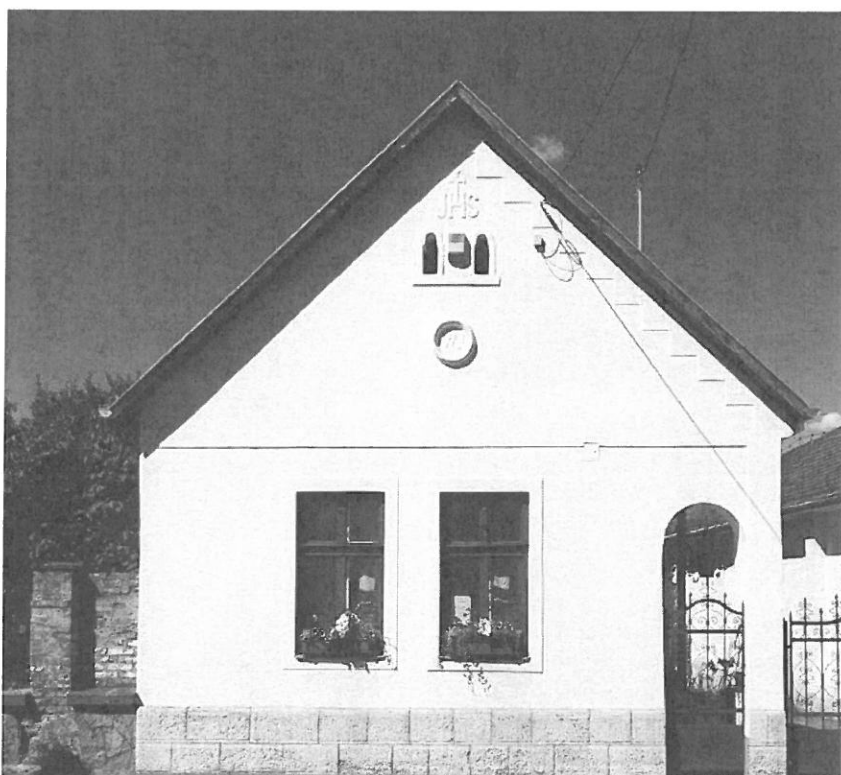
Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.



TORNÁCOK



A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ékes példái Magyarországhelyen is jól megfigyelhetők. Ezek az átmeneti - „külsőbelső” terek készülhetnek az épület anyagából, de akár fából is, mint azt a falumúzeum is jól példázza. A tornác kialakítására, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges. Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arculatát és identitását. Új épület tornáckialakításával és újszerű átgondolásával tovább vihetjük e hagyományt új otthonunkba.



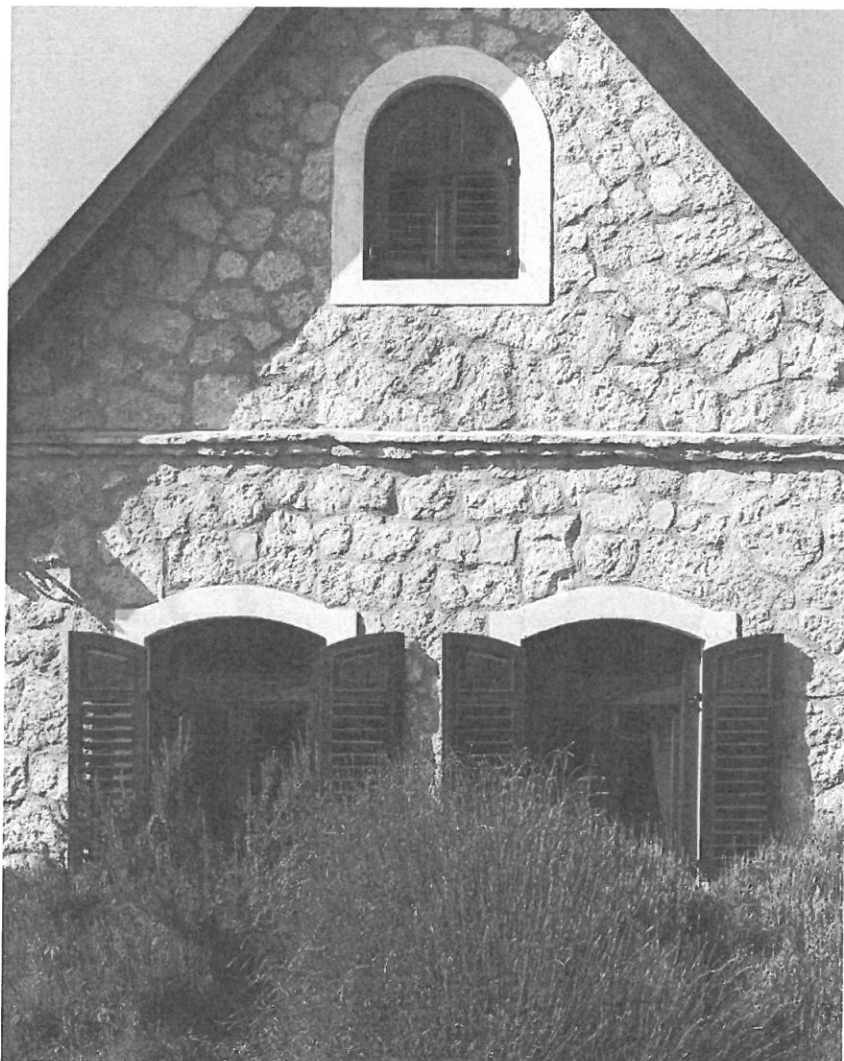
AJTÓK, ABLAKOK



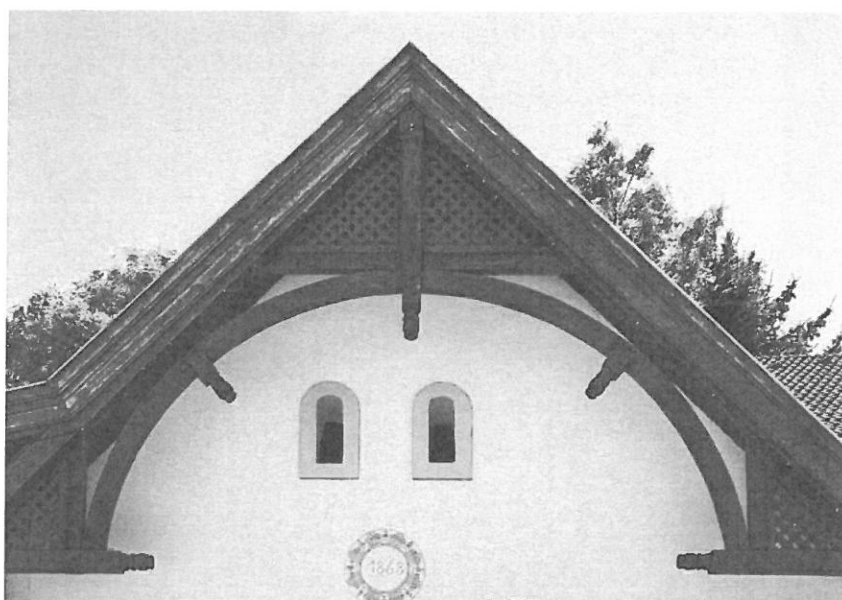
Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A három megkülönböztetett településkarakter nyílászáróiban is eltérő képet mutat, mely sajátosság megőrzése a mi feladatunk is. A hagyományos nyíláskialakítás a történeti településrészen jól megfigyelhető: két szárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. A történeti településrészen hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg. Új ház építésekor érdemes körüljárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

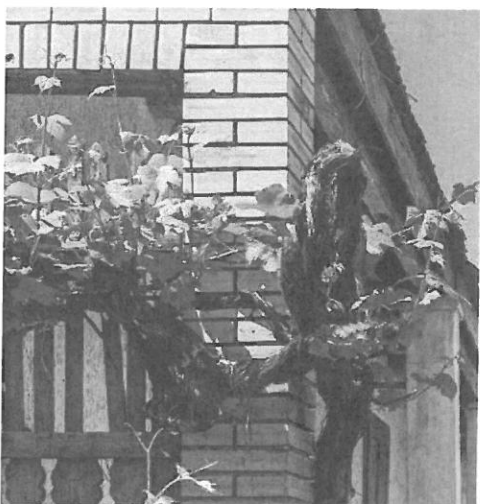


Az épületeink burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi eszköz volt településünkön. Használjuk bátran, de figyeljünk a végső összképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképben. A jól megválasztott burkolat - mint például a foton látható természetes kőburkolattal - nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.

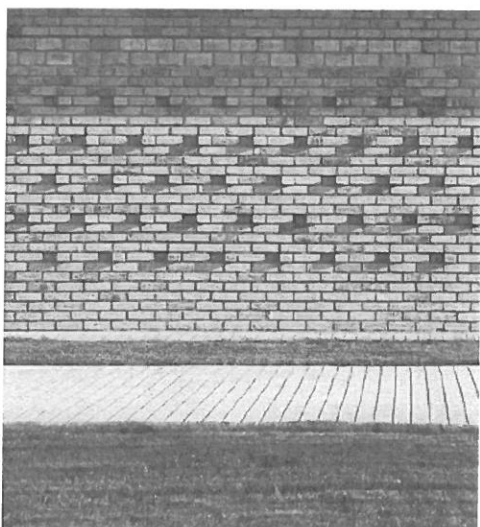


Magyarszéphegyen több helyütt fellelhető a népi építészetre jellemző díszített oromzat. A zöld színű fa felületek a visszafogott színű falfestéssel és gipsz díszekkel esztétikus megjelenést kölcsönöznek az épületnek.

RÉSZLETEK



Házunk és kertünk találkozási pontjai folyton változó, gazdagodó élményanyagot kínálnak. Évről évre, évszokról évszakra más képet mutatnak. A növények az épületen egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak –árnyékolnak!



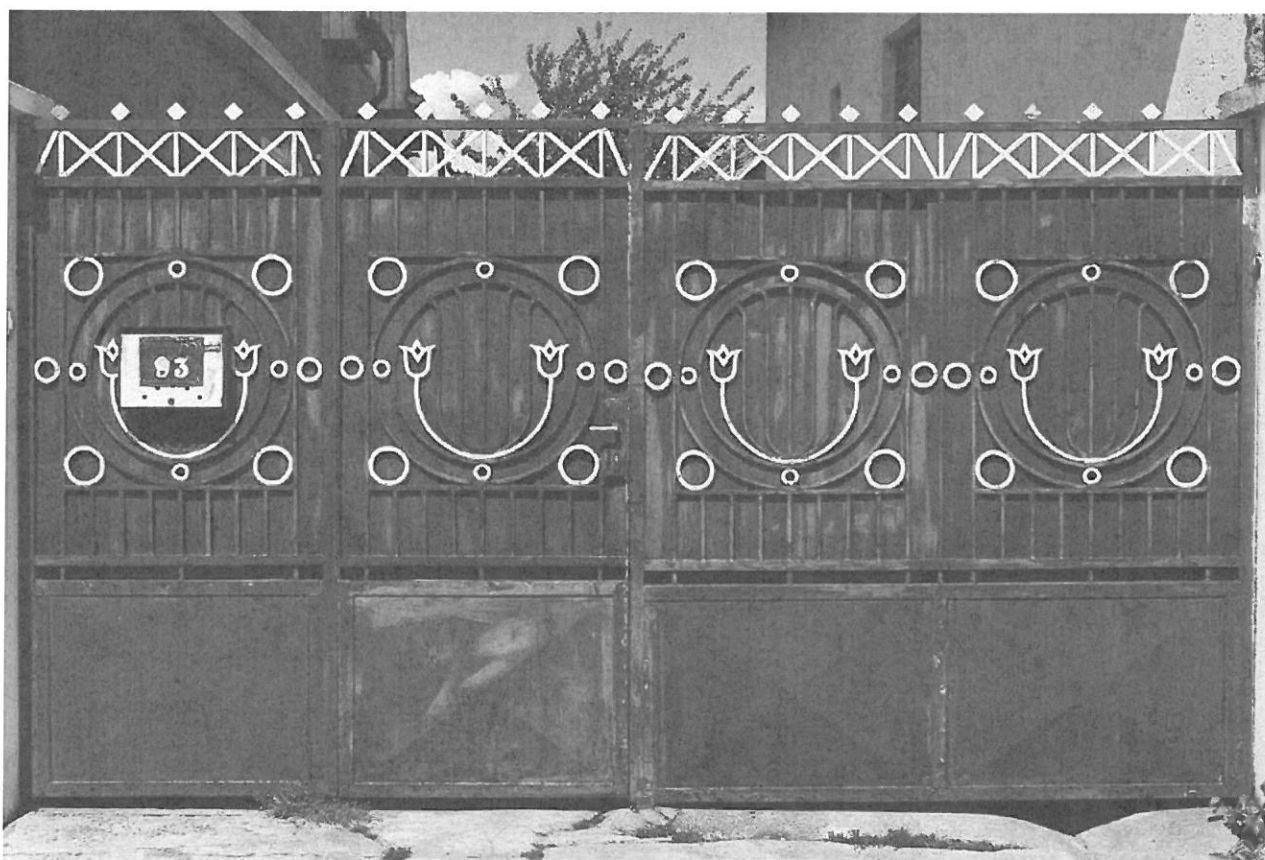
Milyen különleges kaland ennek a képnek felfedezni a rétegeit! Színek – kétféle sárga és zöld. Árnyékok – az eresz, a téglaburkolat fugái, a járda osztásköze, a fűszálak! Tapintás – a téglá sima érdekessége, a bütykök megfoghatósága, a járda biztonságára, a fű selymessége!



A múlt század elejét idéző felújított, gyakran már nem működő kutak megteremtik Magyarországhelyen az időbeni folytonosság érzetét, és gyöngyszemekként díszítik a település utcáit.

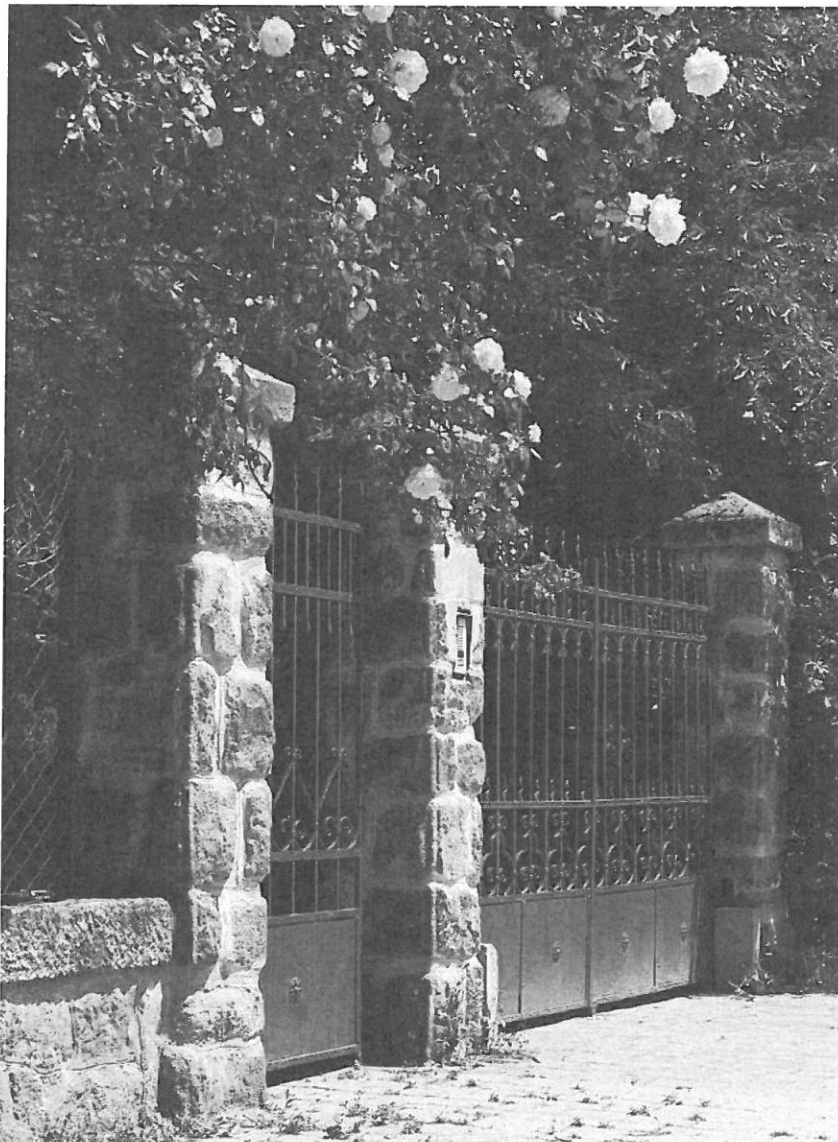
KERÍTÉSEK

A régi házak részleteit öröm megfigyelni! Elődeink fa és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyag szépen öregszi. Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok egytől egyik aktívan alakítják a végső látható képet, hangulatot. Akkor járunk jól, ha mindent egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, a változatosság gyönyörködtet, ezek összképének gondos kitalálása odafigyelést igényel. Ezek a részek akár sűrűbben is cserélhetők, ha a tulajdonos már mást szeretne (mégis túl élénk a szín) vagy az elérhető technika lehetővé teszi (LED-es lámpák, motoros kapu, rejtett árnyékoló).





A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól. Térfalat képez, mely lehet tömör, ha magánéletünket szeretnénk óvni, de lehet áttört, átlátható is. Minden településen vannak olyan anyagok vagy formák, amelyek rendszeresen visszatérnek. A történeti településrészeken jellemzően fa vagy kovácsoltvas kerítésekkel találkozhatunk, így jól látszódik az előkert és az épülethomlokzat teljessége.



A kertkapu a megérkezés, fogadás kiemelt pontja. A kertkapu és a gépkocsikapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó. Kialakításakor mértékkel alkalmazhatunk helyi hagyományos díszítőmintákat.

KERTEK



Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A történeti településrészben a tájba illesztés során a hagyományos településkép megőrzése az elsődleges cél. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megővésére. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel; annak változása tetten érhető benne, hiszen minden évszakban más-más arcát mutatja. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk életteret. Általában a rejtettebb, intimebb hátsó kertrész a szemlélő előtt észrevétlen marad. Magyarszéphelyen néhány utcából azonban mégis megcsodálhatjuk a rendszeresen, szeretettel gondozott hátsó kerteket, amelyek nem csak pihenésre, felüdülésre szolgálnak, hanem haszonkertként gyümölcsöket, zöldségeket is termeszthetünk bennük.



A kert az épített környezet része, közvetlen életterünk szabadterre kiterjesztett közege, amely akkor tölti be szerepét, ha harmonikus egységet képez az épülettel, amelyhez kapcsolódik. A kertalakítás során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában legyen. Elsődlegesen tehát az épület stílusához, üzenetéhez, közvetített érzetéhez illeszkedő kertépítészeti megoldásokat alkalmazzunk.

A szemlélő számára telkünk láthatóbb része az elő-, illetve oldalkert lehet, amely ilyen tekintetben nem csak védelmi, hanem díszítő szerepet is ellát. Díszes, gondozott előkertünkben nem csak saját magunk, hanem az arra tévedők is gyönyörködhetnek; jó benyomást kelthetünk, és nem utolsósorban hozzájárulunk utcánk, településünk szép arculatához. Érdeemes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetjük udvarunkat.





A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsibeállók, kukatárolók kialakíthatók favázasszerkezettel is, a nyílászárókkal harmonizáló színezéssel. Fémvázasszerkezet kialakításakor annak növényvel való befuttatása javasolt. A hulladéktárolók számára a kertkaputól balra, az épülethomlokzat vonalában alakítsunk ki helyet, növényekkel takarjuk. Helyezzünk el kerti padot, ahonnan gyönyörködhetünk házukban, kertünkben. Az előkertben a helyi hagyományokhoz illeszkedő, a kiskertet keretező, alacsony fa léckerítés alkalmazása elfogadható, illeszkedve az épülethez és a kerítéshez.



Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatot alkalmazzunk. A kevésbé használt részeket dekoratív, régi téglából alakíthatunk ki járőfelületet. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakítsuk ki.

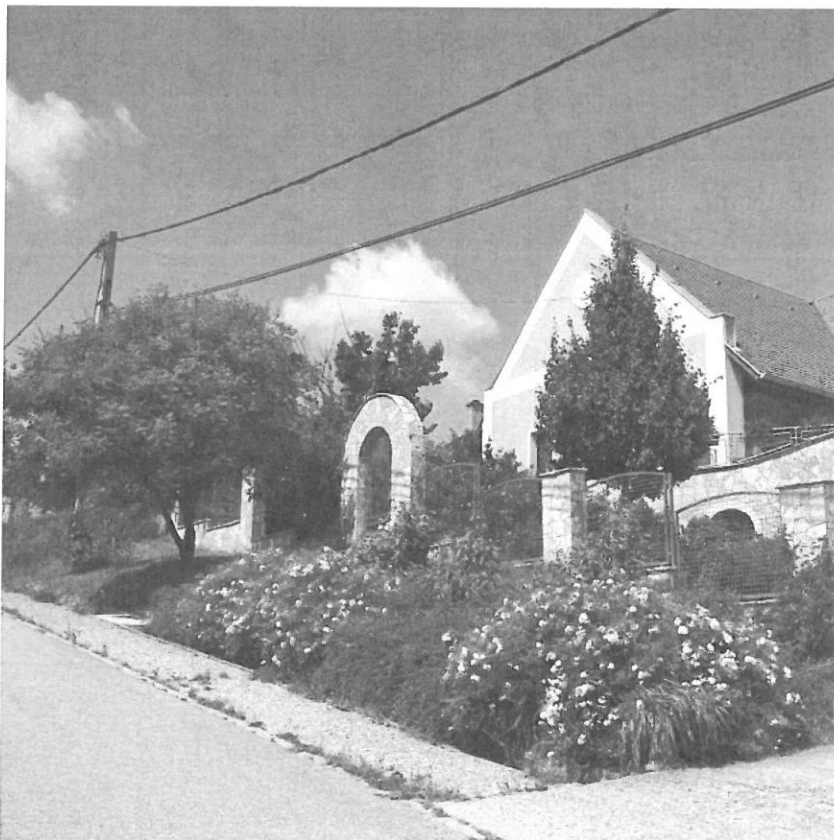




A kert egyes részeit alacsonyabb, magasabb növényfalakkal választhatjuk el. Az előkertbe legfeljebb 1,20 m magas cserjék és lágyszárúak telepítése javasolt. Sövények közül a lombhullatókat részesítsük előnyben, magasságuk ne érje el az 1,50 m magasságot.



Az előkertben gazdag forma- és színvilágú növényeket ültessünk. Bátran alkalmazzunk színes virágú évelőket, egyéves virágokat, ügyelve az egy időben virágzó fajok színharmóniájára. A fák közül leginkább a közepes méretű, laza ágállású fajokat válasszuk. Mértékkel használjunk tömör, sötét lombú növényeket. Az előkert a ház közelsége miatt többnyire igen száraz, melyet a kerttervezés során, a növények kiválasztásánál figyelembe kell venni.



A növényfajok megválasztása nagymértékben járulhat hozzá a település, településrészek karakteréhez. Lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz, meglévő növényzethez illeszkedő fajokat válasszuk. A növények kiválasztását meghatározza a hely, ahova ültetjük. Figyeljük meg, mely növények érik jól magunkat évek óta a környező kertekben, vagy kérjük szakember segítségét.

A Történelmi településrész előkertjeinek jellegzetes virágzó növényei: a kerti hortenzia (*Hydrangea macrophylla*), a bokorrózsa (*Rosa* sp.), mályvacserje (*Hibiscus syriacus*), orgona (*Syringa* sp.). A kertekben a szőlő mellett elsősorban gyümölcsfák ültetendők (elsősorban dió, szilva, alma, körte). Kerüljük a tuják, és egyéb tűlevelű örökzöldek alkalmazását.

UTCÁK

közterületek településképi útmutatója

A településképi javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésének elérése már fél siker. A közterületek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet. A különböző felületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet. Fontos odafigyelnünk a folyamatosan átalakuló településszélek rendezésére. A település vonalás elemei vezetik a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább e vonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszíni és felszín alatti elemeinek tájba illesztésére is.

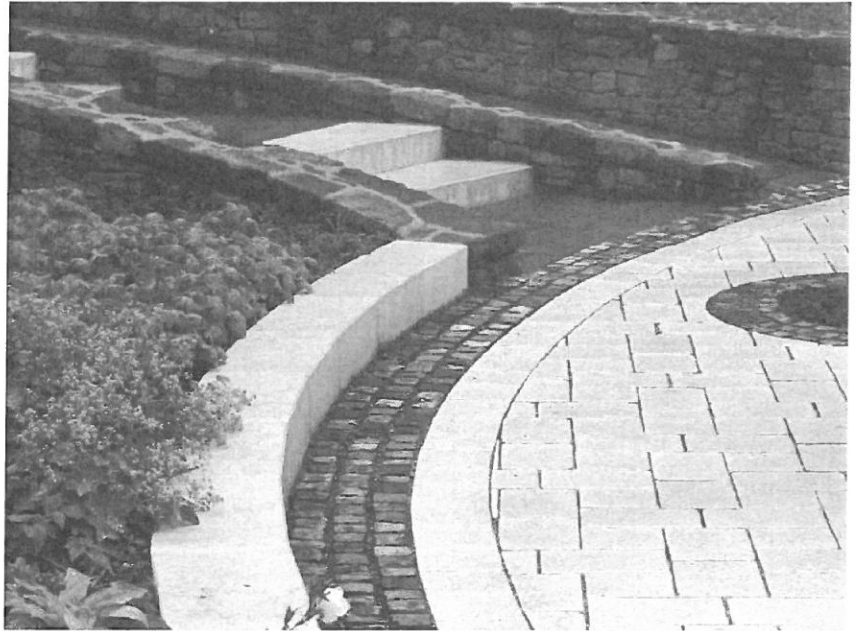


Az utcakeresztmetszet jól tükrözi a telkek és az utcák viszonyát, a település szerkezetét, ezért fontos, hogy jól használható, harmonikus módon alakítsuk ki. Magyarországhelyen a szélesebb utcákkal rendelkező történeti településrészen befogadó, kellemes utcakeresztmetszetet alakíthatunk ki. A járdák közelében alacsony cserjék közepmagas cserjefoltokkal, majd fák, ismét cserjék, végül cserjékkel oldott parkolóhelyek kialakítása kötheti össze a járdát és a közutat. Törekedjünk a térhasználatok világos szétválasztására. Ne alkalmazzunk gyeptet az utak, parkolóhelyek közelében, hogy elkerüljük a gyepre parkolást.

A fasorok kiemelik a település fő útvonalait, irányítják a tekintetet. A fasorok kialakításakor ügyeljünk arra, hogy a megfelelő távolságra ültessük őket, figyelembe véve végleges méretüket. Olyan fajokat válasszunk, amelyek nem nőnek bele a felsővezetékbe, egyéb közművezetékbe és az út fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést. A jó faválasztással és ültetéssel elkerülhető a csonkolással kialakult fák csúnya látványa. Fontos, hogy a felszín alatti vezetékek (víz, gáz, csatorna, elektromos áram, telefon és internet kábel) tervezésekor kialakításánál is gondoljunk a fák gyökereinek helyigényére. Magyarországhelyen a sík, homokos részeken az utcákon feketefenyőt, eperfát és vadkörtét ültessünk, az északi, domboldali részeken mandulát, gyertyánt, juhart és hársat. Kerüljük fasorok kialakítását élénk lombosított fajokból (pl. vérszilva -*Prunus cerasifera* Nigra). Ne alkalmazzunk inváziós fajokat (amerikai kőris, nyugati ostorfa stb).



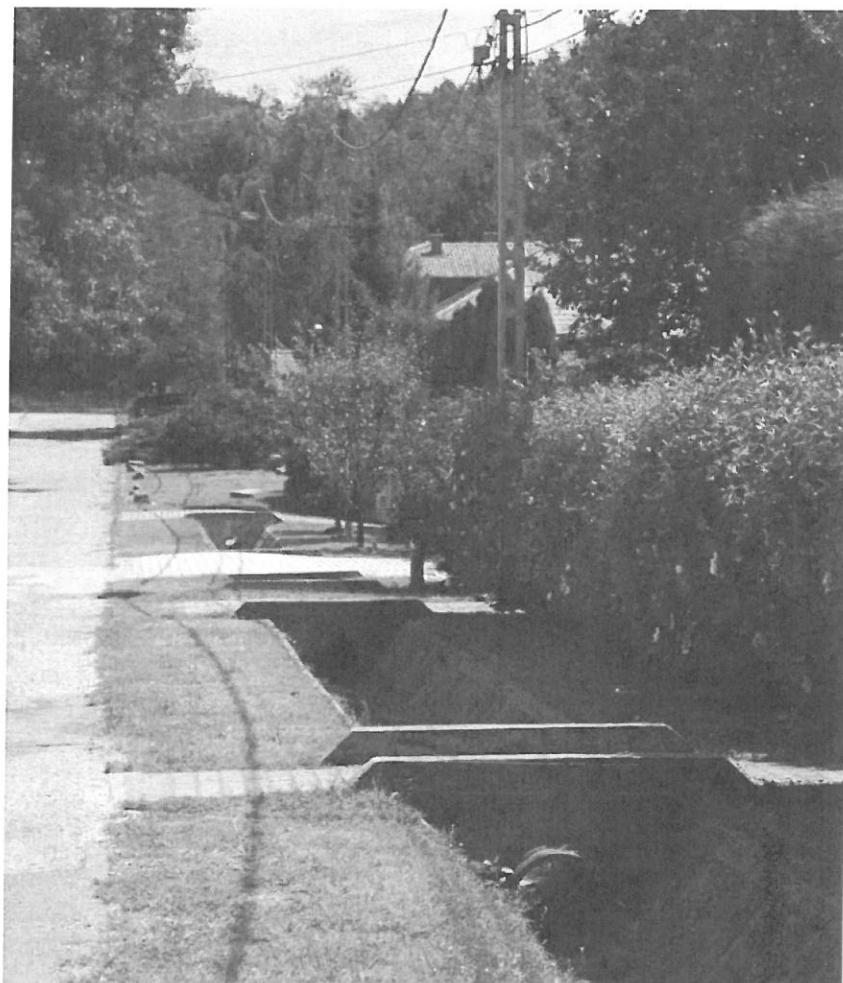
A járőfelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra, tartósságra és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. Minden apró burkolatrészletet meg kell tervezni, a kerítések lábazataihoz illeszkedéstől kezdve a zöldfelületek szegélyéig.



A járda és a közút közötti utcakertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterületek között. Magyarországhelyen a háztulajdonosok gyakran alakítják, gondozzák e területeket. Az egyéni megoldások során ügyeljünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkertekkel, és egymáshoz is illeszkedjenek, egységes sávot képezzenek. Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen a kereszteződésekben. Itt a gépkocsivezetők szemmagasságát is figyelembe kell venni! 50-80 cm magas cserjéket, élőloket telepítsünk. A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megromlásának elkerülése érdekében.



A víz környezetünk egyik leglátványosabb eleme, ugyanakkor a kellemes közérzet biztosításának alapja. Az utak, járdák megfelelő vízvezetése alapvető a harmonikus településkép létrehozásához. Ugyanakkor a csapadék hasznosítása, megtartása nagyban megnöveli a szép környezet kialakítását és fenntartását. A történeti részekben az árkok fontos településképi elemek. Az új településrészekben alakítsunk ki ún. esőkerteket, amelyek képesek a lehulló csapadékot megtartani, emellett esztétikus látványt is nyújtanak. A zárt sorú településrészen a helyhiány miatt a föld alá helyezett csatornával oldjuk meg a vízvezetést. Az árkokat átszelő gépkocsibehajtók, hidak a történelmi településrész karakteres elemei. Egységes kialakításuk fontos. A hagyományosan kialakult kőhíd megoldást javasolt alkalmazni.



A vízfolyások a település legattraktívabb elemei lehetnek. Magyarországhelyen központi szerepet játszik a patak. Környezetének alakítása közös ügy is, több közösségi szemétdgyűjtés, növényültetés valósult meg. A vasút gyakran a hátsó kertek között húzódik, a vasúton utazók ezért gyakran a település kedvezőtlenebb képét látják. Ügyeljünk arra, hogy ha hátsó kertünkbe a vasútról belátni, rendezett képet mutasson kertünk, háznak hátsó oldala, melléképületeink. Javasolt a hátsó kertben magas sövény vagy fasor telepítése, ami kellő takarást és némi zajvédelmet biztosít. A telek és a vasút közötti rész rendezettsége szintén fontos.



KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

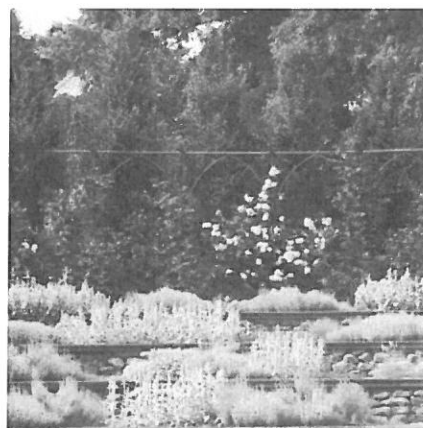
közterületek településképi útmutatója

A közösségi szabadterek azok a találkozási pontok, ahol a településhez, településrészhez és a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozottan fontos. Rendszerint ezért e teresedések összetett tervezését szakemberek csoportja végzi.

A nem megfelelő tér biztosítása rossz használathoz, a környezet gyors leromlásához vezet. A teresedések kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét. A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységekhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolással.

Alapvető szükséglet a megfelelő térformálás. Magyarszéphely teresedésein a sík területek tágasságának érzését és a háttérrel nyújtó hegy ölelő biztonságát együttesen érzékeltessük. A térformálásban kerüljük a hegyesszögeket, a befogadó, átölelő térformákat részesítsük előnyben.

A hegyoldali részeinek jellegzetességei a szőlőhegy használatát segítő bazalt támfalak, amelyeket néhol vöröskövel váltottak fel a XIX. század végén. A teresedések kialakításakor a szintkülönbségeket ezekkel az anyagokkal oldjuk meg. Vöröskövből bontott anyagot tudunk használni, ez erősíti a régies jelleget. Ne használjunk nagy szintkülönbségeket, a támfalakat lépcsősen alakítsuk ki, elkerülve a nyomasztóan nagy felületeket.



AJÁNLÁSOK | ÁTALAKULÓ, ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ

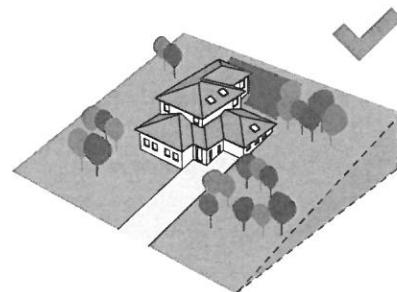
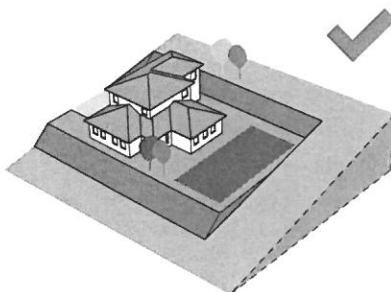
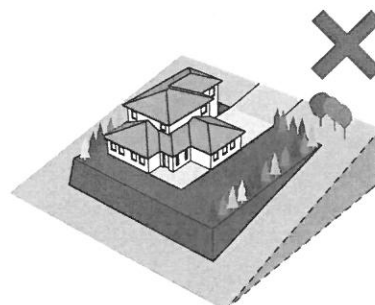
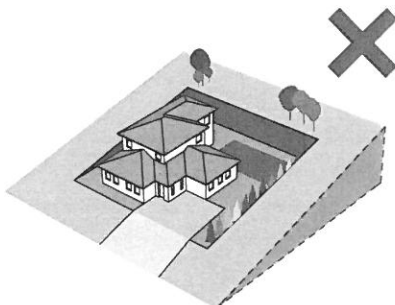
a településkép minőségére vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

TEREPALAKÍTÁS

Magyarszéphegy új településrésze dombos, ezért a családi házak építésénél lejtős telekre kell számítani.

Nem elfogadható az épület földbevájása, az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kert rosszul használható. Nem elfogadható továbbá a ház teljes kiemelése sem, mivel így a ház feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédai közül.

Jó megoldás a terepalakításnál a családi ház részleges bevágása. Az így kitermelt földdel feltölthető egyenesre a telek, kevés földet kell megmozgatni. Kiváló megoldás továbbá, ha az épület eleve terepbe illesztve épül, így kapcsolata a környezetével jó, a földmunka minimális.



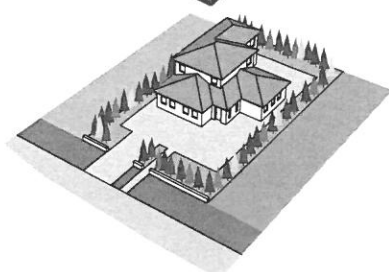
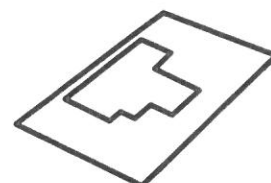
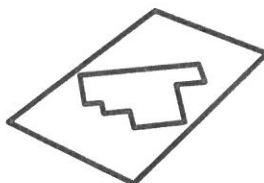
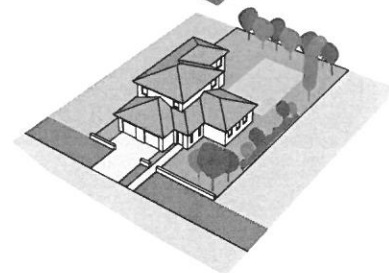
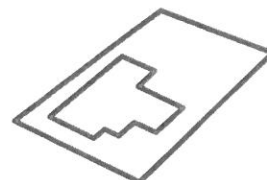
TELEPÍTÉS

Az átalakuló új településrészen a családi házak telepítése szabadon álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű.

Magyarszéphegy átalakuló településrészén a családi házak telepítése akkor megfelelő, ha az utcával, a telek utcafronti részével párhuzamos. Az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épüljön meg, így marad mögötte hely egy védett kertrész kialakítására.

Az átalakuló, új településrészekben nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve

A telek középre való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.

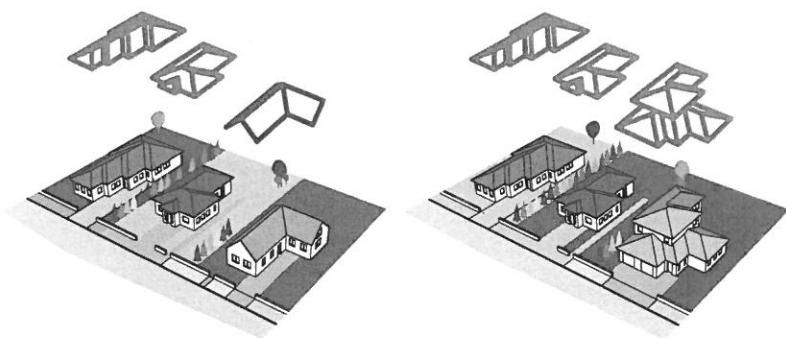




MAGASSÁG

Magyarszéphely átalakuló új településrészén a családi házak magassága közel azonos.

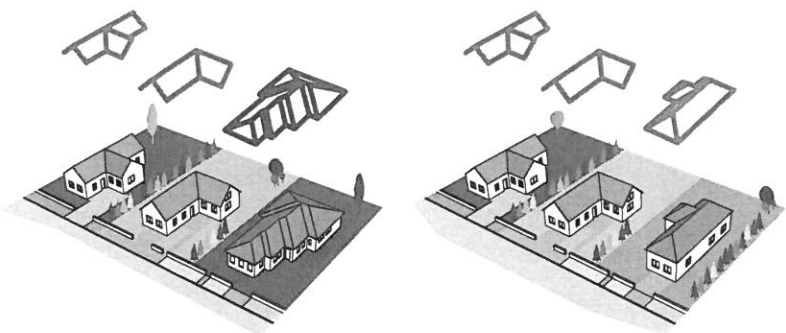
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetükben jellemző. A túl magas házak nem illeszkednek Magyarszéphely új településrészébe.



TETŐFORMA

Az új településrészen lévő családi házak tetőformája változatos. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével lehet illeszkedni.

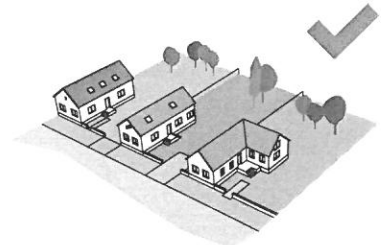
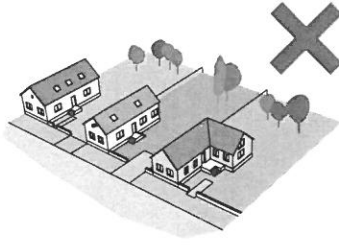
Amennyiben az építési telek körül kialakult egy tördelt tetőformájú házakból álló utcakép, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló tördelt tetőformájú.



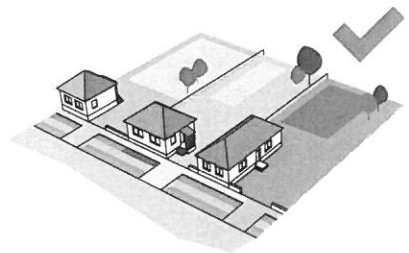
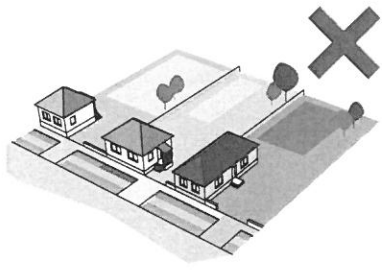
Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Magyarszéphegy átalakuló új településrészének színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.

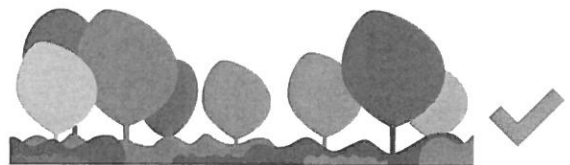


Magyarszéphegy átalakuló új településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

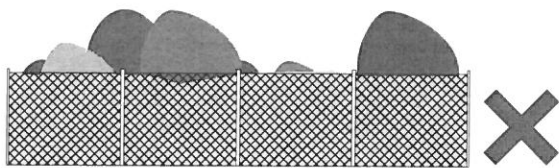


KERÍTÉS

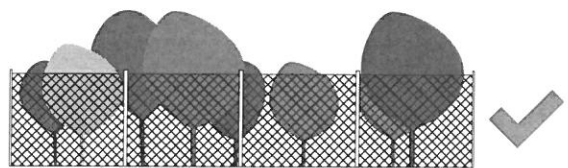
Magyarszéphegy átalakuló új településrészén az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



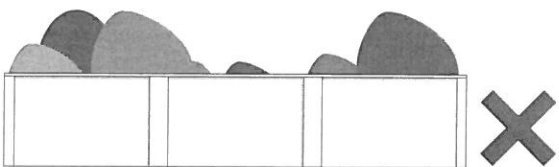
Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.

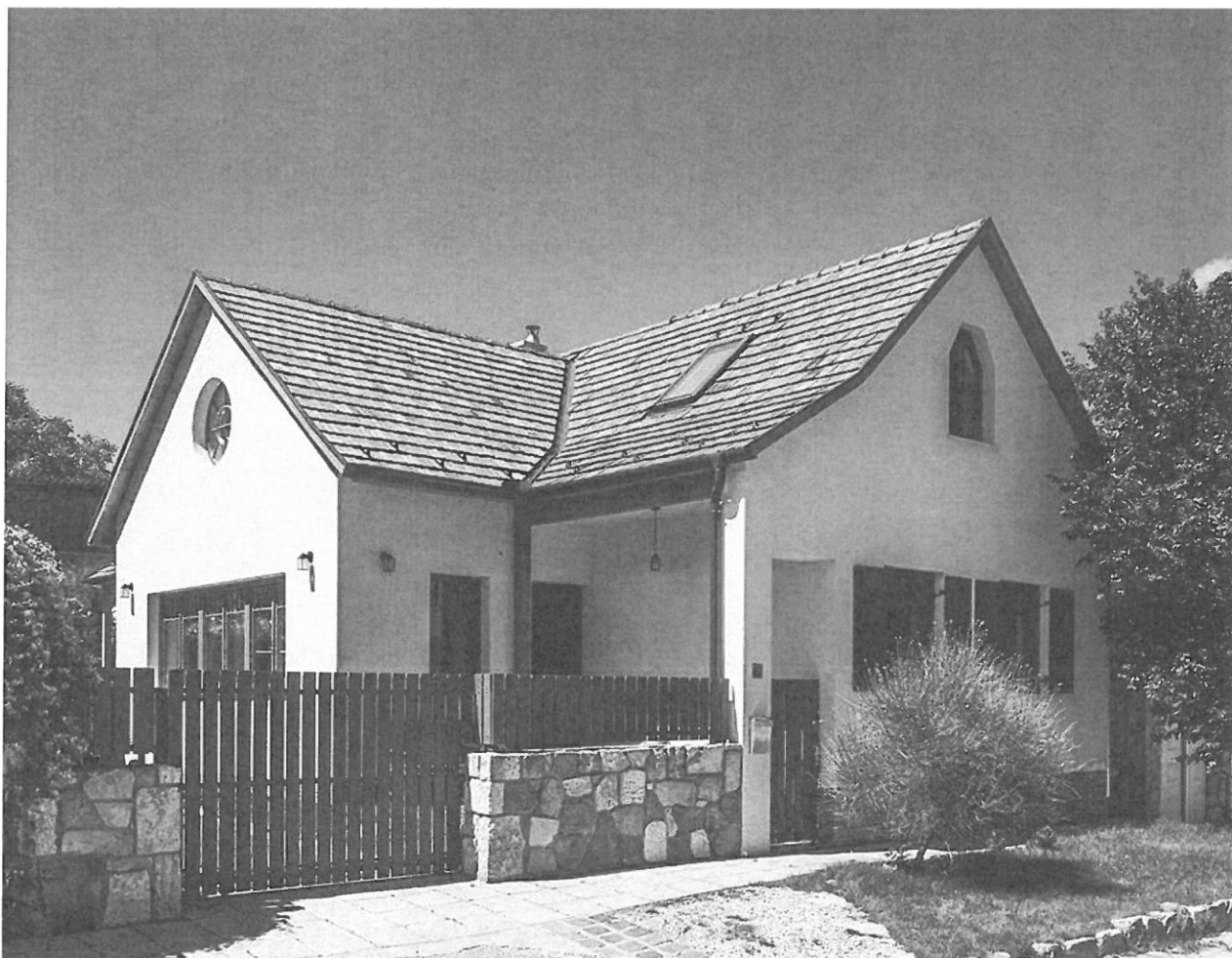


Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.

TORNÁCOK

A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. A tornác kialakítására, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges.

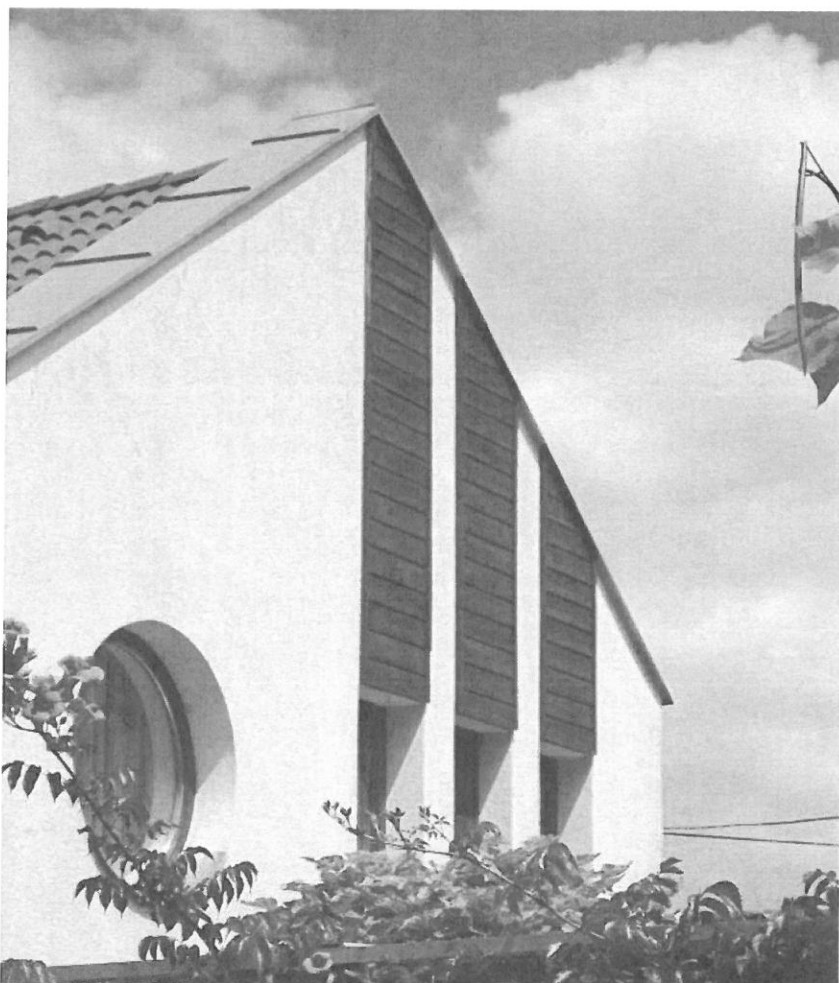
A tornác az a folyosószerű, fedett, félig nyitott tér, mely átmenetet képez a kert és a ház között. Nyáron kiválóan árnyékol, télen viszont megfelelő tájolás mellett nem állja útját az alacsonyan sütő napsugaraknak. Véd az esőtől, hőtől, forróságtól. A régi magyarszéphegyi házak favázás vagy oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Megszélesített, vagy terasz fedésként használt átíratként az épület legkellemesebb helyét alkothatják.



AJTÓK, ABLAKOK



Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A népi építészet házáin, régi középületeken fából készült, osztott ablakokat, ajtókat használtak. Leginkább elterjedt a barna, zöld, fekete színek alkalmazása volt. Jellemző az ablakok faragott díszítése a vízszintes osztásban, illetve a módosabb épületek ajtajai fölötti faragott díszítés, és az osztott felülvilágító. A jellegzetes formájú oromzati padlásablak használata a mai épületeknek esztétikus megjelenést biztosít. Jellemzően az épületek ablakai inkább álló arányúak.

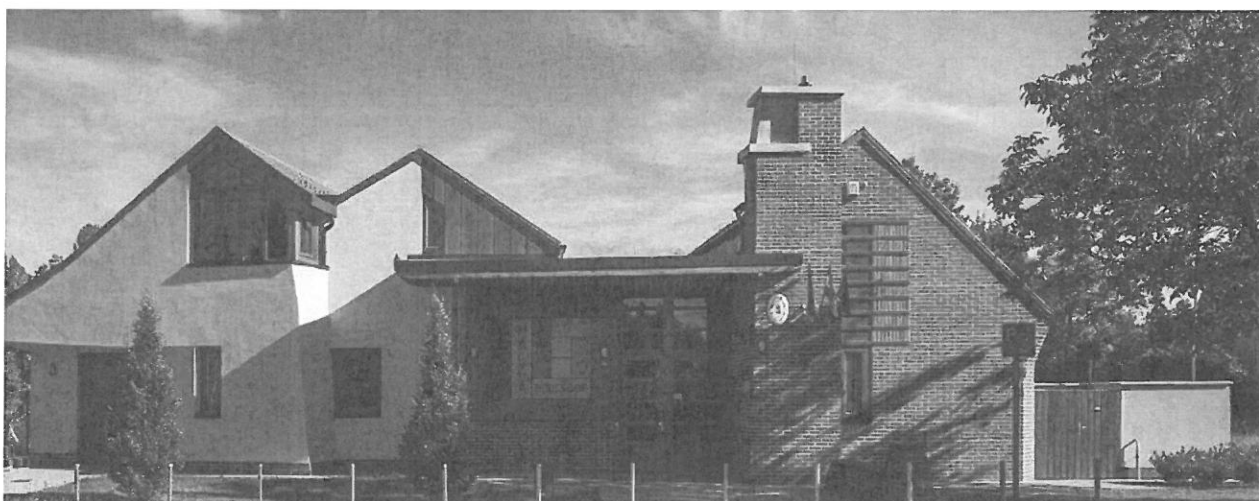


Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víztiszta, vagy matt síküvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert kialakítani, illetve redőnysekrény csak beépített, rejtett kivitelben létesíthető, a nyílászáróval megegyező színben. A nyílászárók javasolt színe világos és szürkével tört árnyalata. Védett épületek esetén ettől el lehet térni.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A régiek még tudták, hogy az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos, hogy mi az az arc, amit megjelenít. Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására. Kerülendő az utca felé a garázskapuval fordulni, javasolt inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani. Ha ezt a telek szélessége nem engedi meg, akkor a tömegalakítást érdemes úgy kivitelezni, hogy ne a garázskapu kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton, ezen túl természetes, (pl. fa) anyaghasználattal, minimális boltív alkalmazásával enyhíthetünk az erőteljes ipari megjelenésen.

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok - a kő, tégl, vakolt felületek, faburkolat - részesítendőek előnyben. A magastető héjalása - beleértve az ereszcsondesítőt is - az égetett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet. Alacsonyabb hajlásszögű tető tömegét nem fényes - sötét, téglaszínű - bádoglemezzel, vagy passzív zöldtetővel fedetten kell kialakítani úgy, hogy a peremszerkezetek vízszintesek legyenek.



RÉSZLETEK



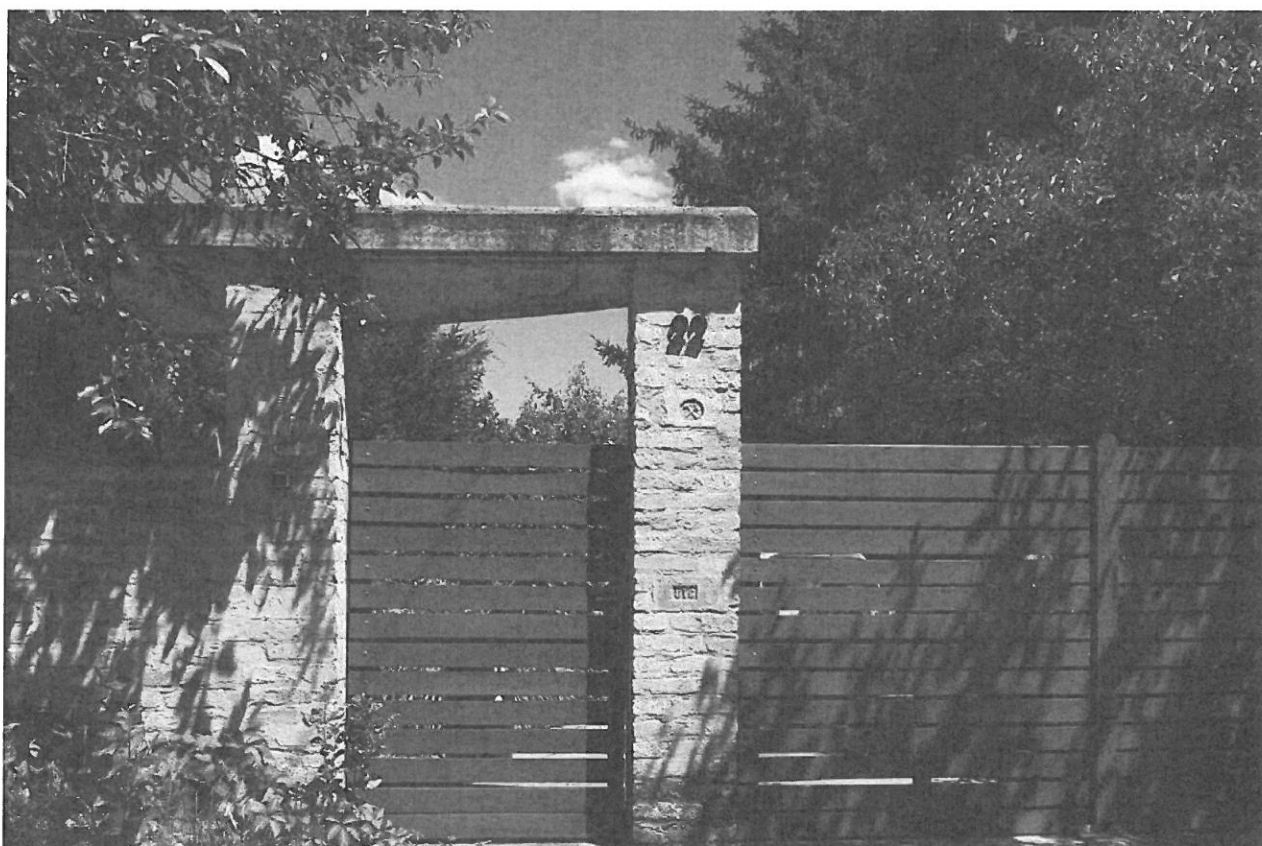
Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagítják épületeinket, büszkévé tesznek minket. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet ilyen minőségben elkészítve díszítőelemként is működik, további, öncélú díszítés már nem kívánkozik az épületre.

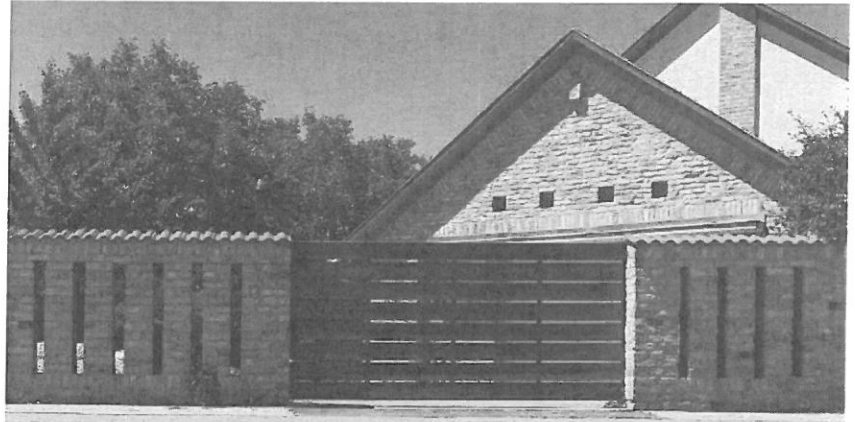
A súlyos, igazán anyagszerű hatást keltő kő burkolatot nagyszerűen ki lehet könnyíteni faburkolat együttes használatával. Érdekes plasztikai hatás érhető el a szerkezet síkváltásaival, melyre a fa burkolat alkalmas. Az egyszerű lelembériázott, strukturálatlan felületek ugyanakkor unalmasak, végső esetben silánynak is hathatnak.



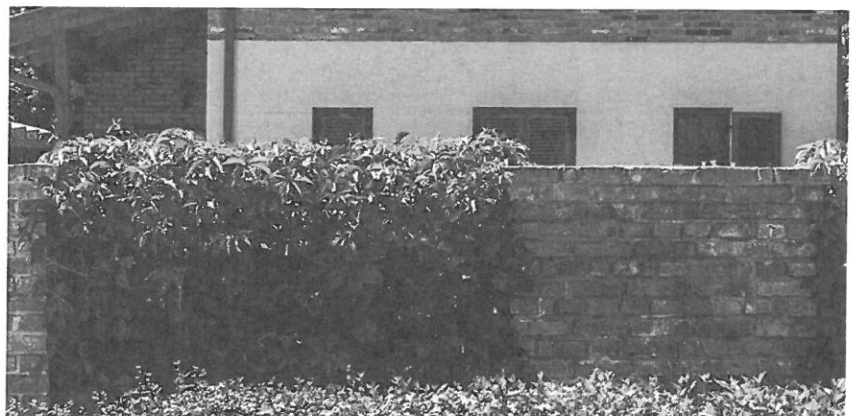
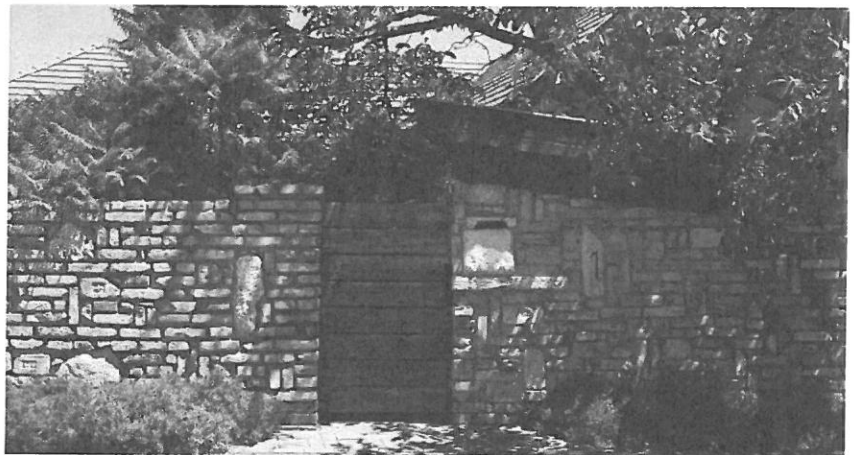
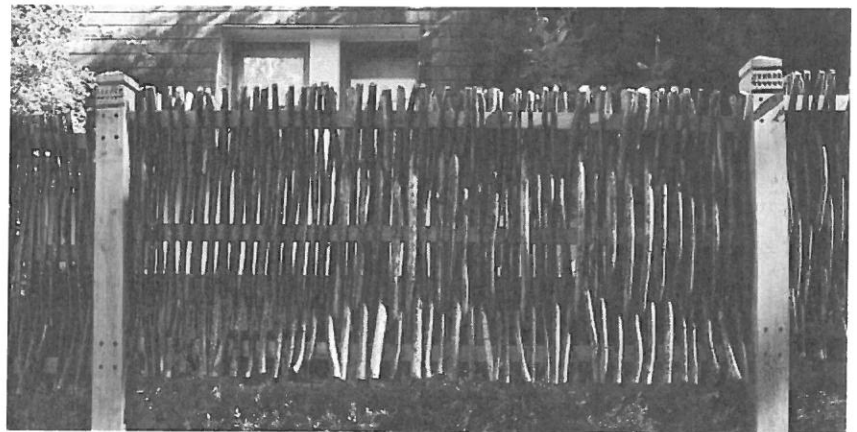
KERÍTÉSEK

Kerítések terén is beszélhetünk hagyományosan alkalmazott anyagokról, vagy formákról - Magyarszéphely esetében ez az átalakuló, új településrészen is látható, amelyek igen szép példái a klasszikusan alkalmazott magyarszéphelyi kő és a fa kerítésnek. Az új építésű részeken változatos anyaghasználattal találkozunk: a szárazon rakott terméskő tartóoszloptól kezdve a tégláig, a legtöbb esetben fa közties elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is. A kerítések kialakítása során bátran dolgozunk a lakóépületünknel is alkalmazott anyagokkal, színekkel: így méginkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el. A kertkapu kialakításakor hangsúlyozzuk a belépés helyét, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárati kialakítást.



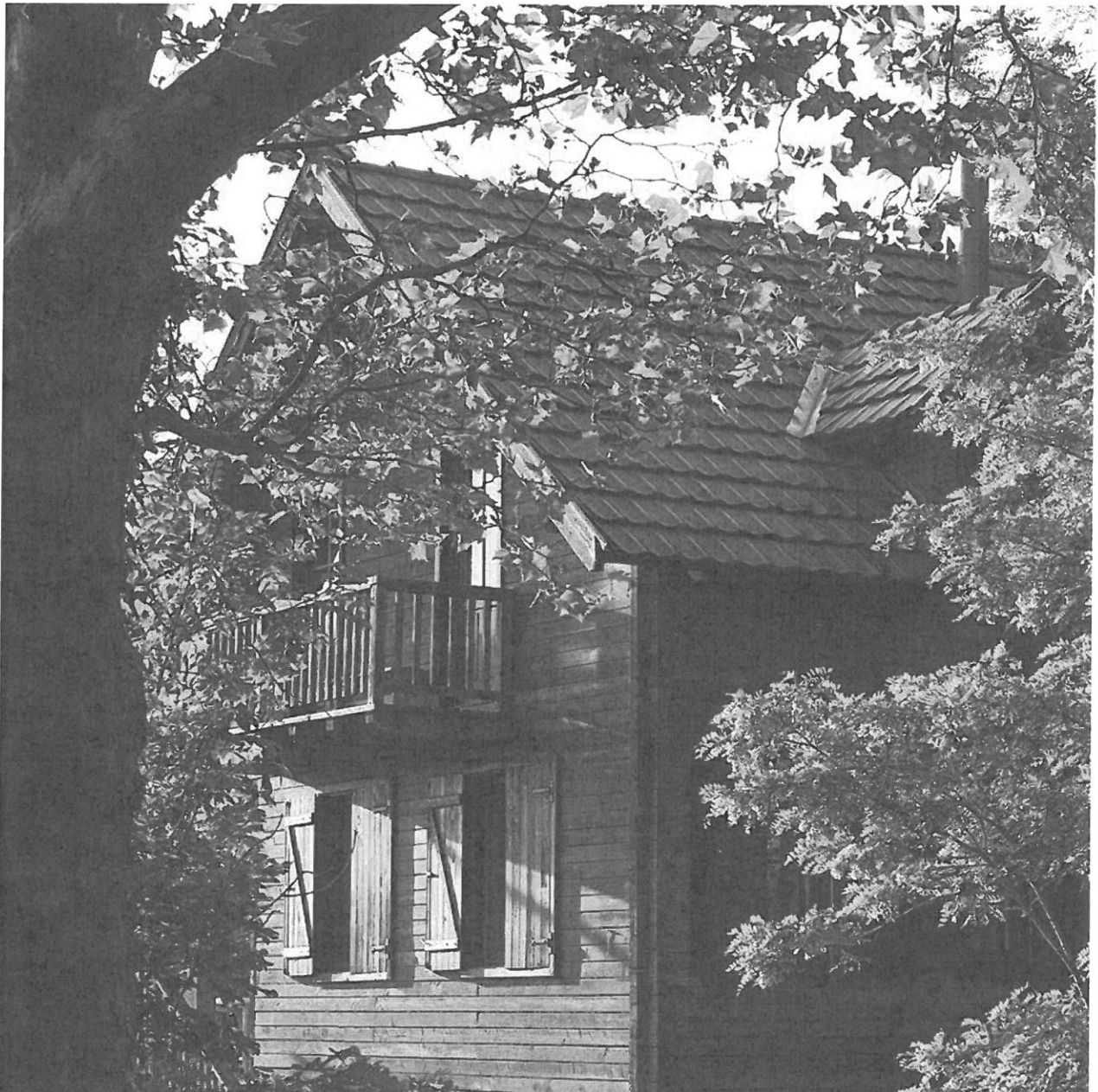


Az új építésű részekben már változatosabb anyaghasználattal találkozunk: a szárazon rakott terméskő tartóoszloptól kezdve a tégláig, a legtöbb esetben fa-kőzetes elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is.



KERTEK

Az átalakuló, új településrészen is kiemelten fontos, hogy a településrész és az épületek harmonikusan illeszkedjenek a tájba. A megfelelő telepítésen és terepalakításon túl ügyeljünk arra, hogy lehetőség szerint megfelelő természetes háttérrel, környezetet adjunk az épületnek. Így otthonunk olyan lesz, mintha már rég ott állna, emellett a kertben és az épületben tartózkodás is kellemesebbé válik. A tájba illesztett épület nem hivalkodik, hasznosítja a fák szélvédelmét, árnyékolását is. Az épülettömeg követi a háttérnövényzet szerkezetét, kertje követi a jellegzetes szegélyvonalakat, takarja a burkolt felületek látványát. A kert legyen bensőséges kialakítású. Vonzóbb a látvány, ha nem tárul fel pőrén az épület és a kert minden részlete. Az épületet részlegesen takarjuk növényekkel, amelyek kiemelik annak szépségét, kontrasztosabbá téve az emberi alkotást.



Az épület tájba illesztését a megfelelő építési hely megválasztása mellett nagyban segíthetjük a meglévő növényzet megtartásával. A telek rendezésekor tartsunk, védjünk meg annyi növényt, amennyit lehet! Ne feledjük, egy 100 éves fa felneveléséhez 100 év szükséges! A csupasz telekre telepített növények csak sok év után nyújtanak kedvező látványt, barátságos környezetet. Egy megmentett fa alá épített télikertnél például nem kell éveket várni, mire használhatóvá válik ez az átmeneti tér, mivel a „ház fája” hús árnyékot vet rá, télen viszont átengedi a melengető napsugarakat.



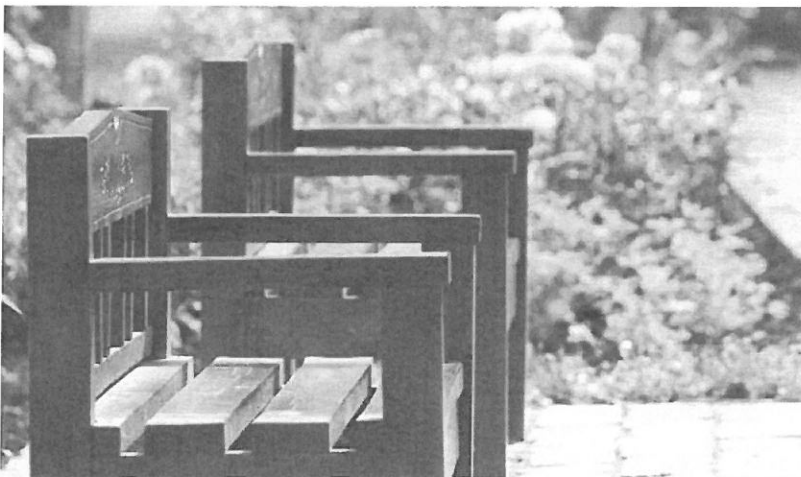
A kert használatát, „helyiségeit” is ugyanúgy meg kell tervezni, akár az épületét. Az újonnan kialakított építési telkeken a tervezés különösen fontos, épületenként jelentősen változhat az illeszkedő tájépítészeti kialakítás. Lehetőség szerint terveztessük meg kertünket szakemberrel. A kert tervezését az épülettervezéssel egy időben kezdjük meg, hogy az ideális megoldást megtalálhassuk. Így a kert és az épület egy egységes látványt és életteret fog biztosítani számunkra. A kert funkciói kapcsolódjanak az épületrészekhez. Vegyük figyelembe azonban, hogy a kertben minden tevékenységhez nagyobb teret igénylünk, ne zsúfoljuk tele funkciókkal. A volt zártkerti és majorsági területeken törekedjünk az egykori használat megidézésére. Ha módunk és kedvünk van hozzá, alakítsunk ki haszonkertet, ahol gyümölcsöt, zöldséget is termeszthetünk.





A garázst lehetőleg az épületben alakítsuk ki, hogy több hely maradjon a kertben, és ne terhelje a táj látványát egy újabb építmény. Az oldalkertben pergola alakítható ki. Anyaga fém vagy favázás legyen. Kerüljük a túlzottan hangsúlyos, nehéz szerkezeti kialakítást. Alkalmazásukkal könnyebbé válik a falak karbantartása. Kialakításuk festett fémszerkezet, harmonizálva az épület színeivel, formavilágával.

Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatot alkalmazzunk, így elkerüljük a tócsák kialakulását, és könnyebben életben tartjuk növényeinket. A kevésbé használt részeket dekoratív, régi téglából alakíthatunk ki járőfelületet. A szegélyeket azonos anyagból alakíthatjuk ki.



A növényfalakat, térfalakat a településrészen erőteljesen alkalmazhatjuk. Különösen a háttérrel adó és az épületet keretező faállomány telepítése javasolt. Magasabb fákat is ültethetünk. Változatos magasságú sövényekkel válasszuk le az egyes kerthasználati tereket. A keskeny a futónövények alkalmazása javasolt.

Az épületek elé ültetett magas örökzöldek egész évben takarják a házat, télen elzárják az értékes napfényt, növelik a fűtésszámlát. Az épület elé ültetett lombhullatók télen beeresztik a fényt, nyáron védenek a tűző naptól. Az előkertben az alacsony örökzöldekből kialakított sövények viszont jól kapcsolják az épületet az utcaképhez.

Előkertünkbe, utcakertünkbe csempésszük be a környező táj elemeit, formáit, színeit.

Ugyanakkor változatos formák és színek alkalmazhatók a kortárs építészeti megoldású épületek környezetében. Fokozottan illeszkedjünk az épület stílusához, színvilágához. A merész épületszínek esetében óvatosan bánjunk a növények színválasztásával. A különleges színű és formájú növények a kert fűszerei, mértékkel használjuk őket! A keskeny előkertben illeszkedjünk a szűk térhez és a nyílászárók elhelyezkedéséhez. Keskeny, oszlopos növényeket alkalmazhatunk, amelyek hangsúlyozzák az épület függőleges vonalait.

Az átalakuló, új településrészen ahogy az építészeti megoldásokban, úgy a növényválasztásban is nagy szabadsággal rendelkezünk. Javasolt megidézni a környező táj és a korábbi tájhasználat növényeit. Kerüljük az agresszív ún. inváziós fajokat (tapadó vadszőlő, zöld juhar stb.), ezek kordában tartása nagy nehézségekbe ütközik. Javasolt növények: a déli kitettségű részekben a termő szőlő (*Vitis vinifera*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*), som (*Cornus mas*), gyümölcsfák, a kerti iszalag (*Clematis hibridek*), levendula (*Lavandula angustifolia*) javasoltak.

Az északi tájolású (páros számozású) utcaoldal növénylistája:

Hortenzia (*Hydrangea macrophylla*), árnyliliom (*Hosta sp.*), puszpáng (*Buxus sempervirens*).

UTCÁK, TEREK

közterületek településképi útmutatója

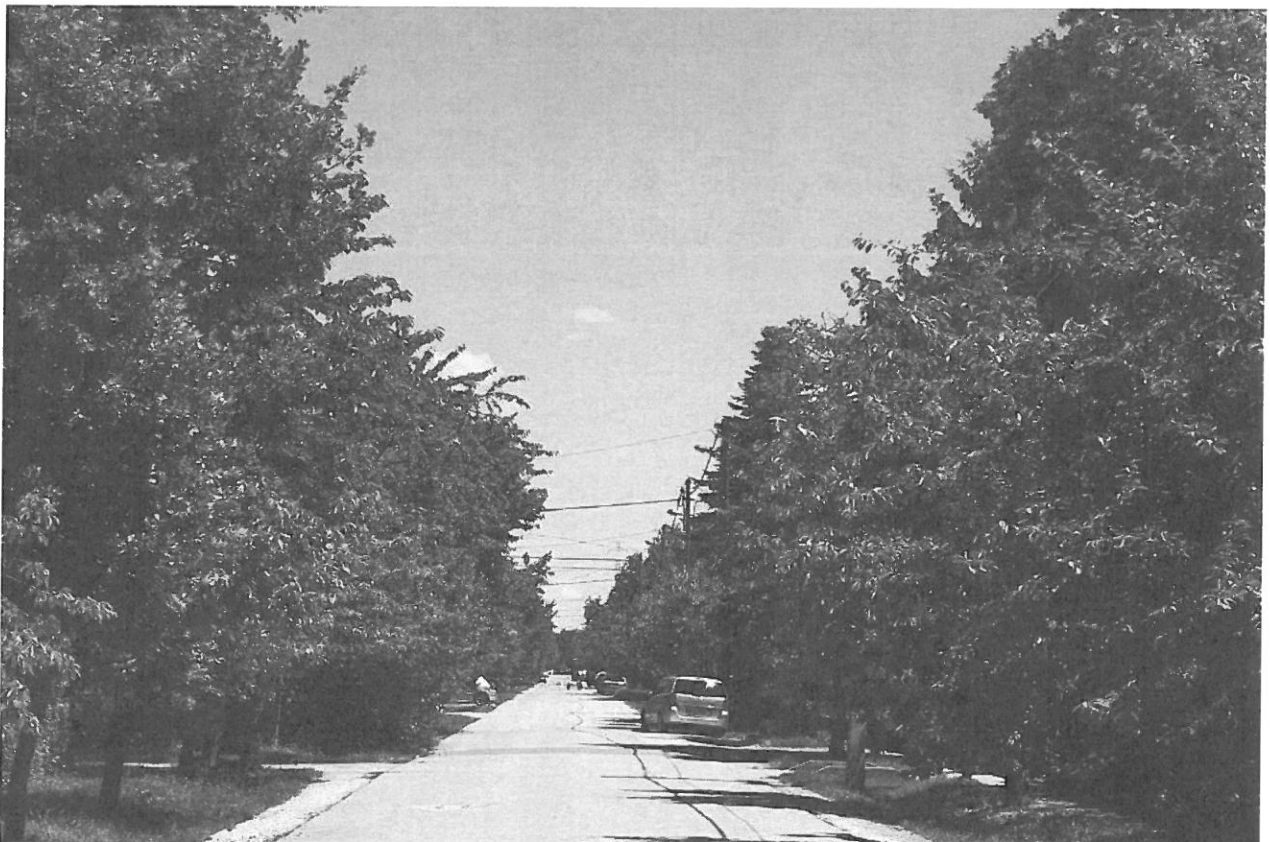
Ha az utcán végigsétálunk, megfigyelhetjük a jellemző beépítési módokat. Míg a történeti településrészen oldalhatáron álló, az átalakuló, új részeken a szabadonálló a jellemző. A közterületek tervezésekor is alkalmazkodjunk a meglévő adottságokhoz, utcakeresztmetszethez, jellemző homlokzatmagasságokhoz, tetőformákhoz. Érdemes tekintettel lenni környezetünkre, hogy ne alakuljon ki zavaros utca- és településképe. Éljük a lehetőséggel, tegyük még szebbé településünket!

A virágos, zöld utcák, gondozott terek nagyon fontos hozzátartozói az élhető településnek, és a barátságos, szerethető, esztétikus településképeknek. A magyarszéphelyiek régi ismerősként köszöntik a régi cseresznyefa sort, a Kis-szigeti platánfa sor is legalább ilyen „legendás” tartozéka a településrésznek. Ez is mutatja, hogy a közterületeken, utcákon, tereken lévő növényzet milyen fontos szerepet tölt be a település lakóinak életében. A cél egyértelműen ezek megőrzése, fenntartása, és újabbak létesítése.





Az átalakuló, új településrészen nem alakultak ki közterek, közparkok, közkertek. A településszerkezet sajátjaiból fakadóan azonban létrejöttek olyan kisebb teresedések, amelyek nem sorolhatók egy fenti kategóriába sem. Ilyenek például a körforgalmak, utak kapcsolódásai, emlékművek környezete, utak találkozásai stb. Ezek rendezése nagyban elősegíti a településkép javítását. Ide lehetőség szerint szárazságtűrő, tájba illő növényeket, illetve az öntözési lehetőség biztosítását javasoljuk.



AJÁNLÁSOK | BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

A tájképvédelmi jelentőségű településrészekben fokozott körültekintéssel kell minden beavatkozást (építést és területhasználatot) megvalósítani. Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megtartása a már kialakult és értéket képviselő építmények karakterének megővése mellett. Az értékes tájkarakter megőrzését szolgálja a területhasználat és a teleszerkezet hosszú távú megőrzése. A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem vagy építmény elhelyezése nem ajánlott. Gondoljunk az éjszakai fényszennyezésre is, a világítás kialakítása során csak lefelé világító megoldásokat alkalmazzunk.

A Pincesoron meg kell őrizni a pincefalak és homlokzatok formai kialakítását, arányait, a szokásos anyaghasználatot valamint a pincék bejárata közötti távolságot és a közlekedési felületekhez való viszonyát. Új pincék kialakításakor ügyeljünk arra, hogy az új építmény szervesen illeszkedjen a pincesorba. A pincék fölötti területet folyamatosan karban kell tartani, kaszálással megakadályozni az erdő terjedését és a becserjésedést. A pincék közötti teresedésekben dió, cseresznye ültetése javasolt.



A Magyary birtok épületeinek felújítása, bővítése során a meglévő épületekhez illeszkedő tömegformálás és anyaghasználat megtartása szükséges. A birtok hegyoldali részein a hagyományos, fejműveléses szőlőművelés javasolt, a hegylábbon kordonos művelés lehetséges, mindkét esetben a szintvonalakkal párhuzamos sorközműveléssel. Törekedni kell a Sárfehér ültetvény előregedett egyedeinek folyamatos pótlására. A kastélyt a birtokkal összekötő feketefenyő (*Pinus nigra*) fasor előregedett egyedeit folyamatosan pótolva szükséges az állomány megújítása. A területhasználatban korszerű, multifunkcionális rendszer kialakítása lehetséges, agroerdészeti módszerek alkalmazásával. A birtok egyes tagjait mezővédő erdősávokkal javasolt elválasztani. A gyepterületeken legeltető állattartás, legelőerdők kialakítása, valamint az állattartással kapcsolatos épületek elhelyezése lehetséges.



A Déli Puszta tanyáin az építmények tájba illesztése fontos feladat. A tanyaépületek környezetét termő vagy egyéb módon (virág, gally stb.) hasznosítható hagyományosan használt fásszárú sövénnyel javasolt körülvenni, ami az árnyékolást és a szélvédelmet is biztosítja. A fák lehetőleg illeszkedjenek a tanya vezető út fasoraihoz. Javasolt fajok: vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), kökény (*Prunus spinosa*). A puszta területén javasolt a telkek aprózódásának elkerülése és a töretlen látóhatár megőrzése.

A pusztán deleltető facsoportok mértéktartó, az állatok szükségleteit figyelembe vevő mértékű telepítése javasolt, ügyelve a tájkarakter megőrzésére. A nyílt puszta látványának megőrzése érdekében kerítés elhelyezése csak a tanyaépületekhez kapcsolódó földrészlet körül ajánlott. A tájkép klímabarát megváltoztatása (pl. agroerdészeti és egyéb korszerű módszerekkel) itt nem ajánlott. Javasolt fajok: kocsányos tölgy (*Quercus robur*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), mezei juhar (*Acer campestre*).

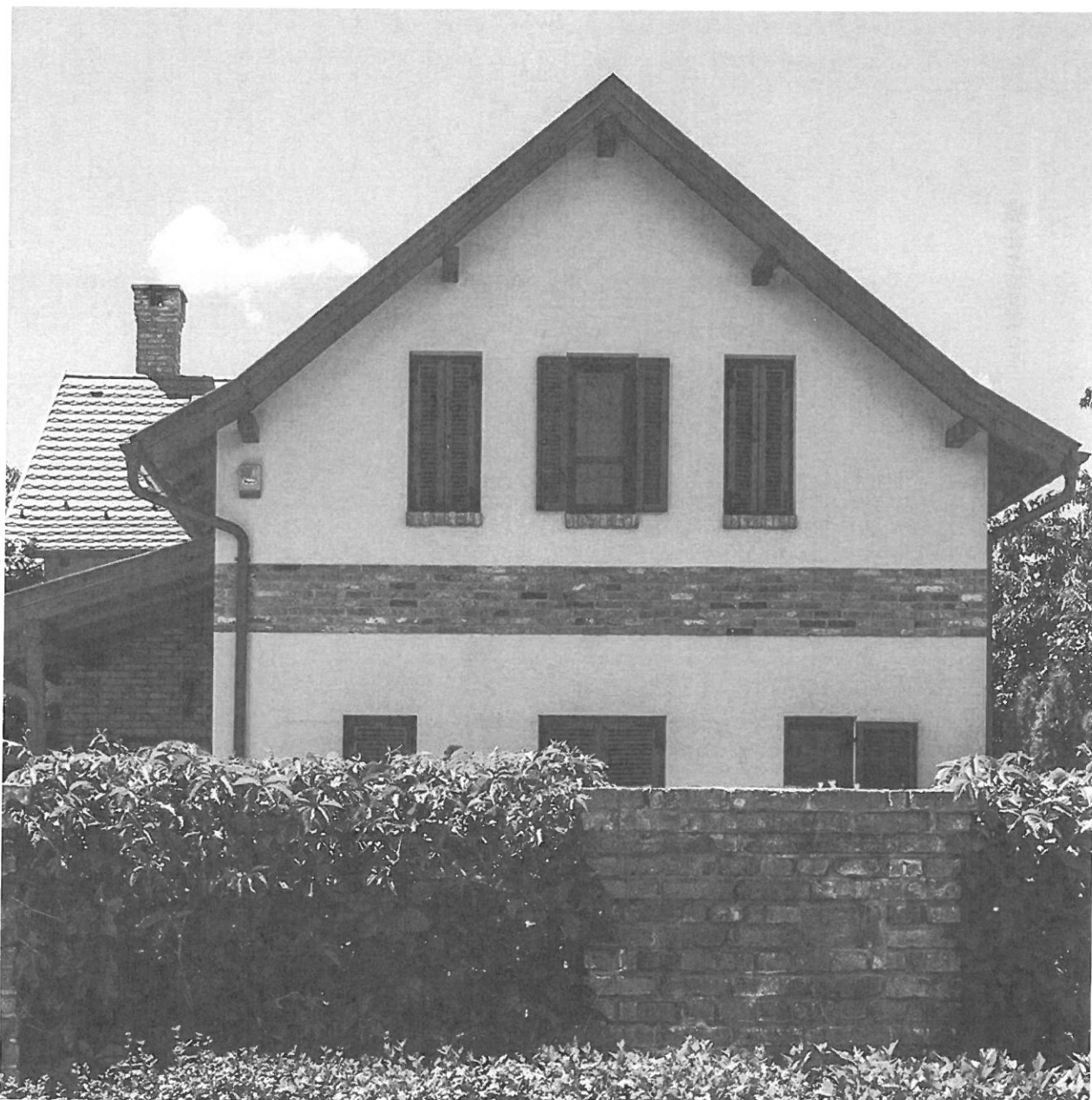


JÓ PÉLDÁK | ÉPÜLTEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

6

Ezen az épületen az arányos homlokzatszerkesztés, és a természetes anyaghasználat a kiemelendő. A téglaburkolat és a vakolt falfelületek egymást váltva izgalmas homlokzati felületeket hoznak létre. A ház téglaburkolata a kerítés anyagában is visszaköszön. A vízszintes téglasávokat az alacsony, nyírott sövény tovább hangsúlyozza.





Az egyszerű tömeg vakolt felületét bontja meg a sarkon felfutó kőburkolat. A nyílászárók be- és kiugratása mozgalmassá teszi a homlokzatot. A természetes anyaghasználat és az egymással harmonizáló, visszafogott színek a kerítésen is visszaköszönnek. Az épület jó példája azoknak az építészeti eszközöknek, melyekkel a homlokzat arányai, a tömeg nagysága befolyásolható.

A modern, különleges középületek fontos hangulatteremtő elemei településünknek, jelzik, hogy lakói haladnak a korról, szeretik és használják az újdonságokat, támogatják a megújuló generációk helyben maradását. A hagyományos és a modern ilyen együttélése teszi Magyarországhelyet élő és élhető településsé minden lakója számára.





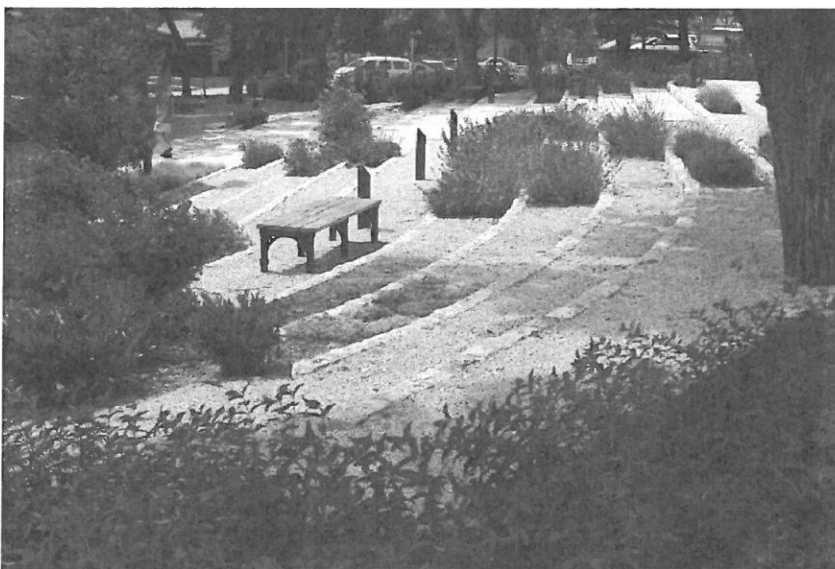
A tégl alkalmazásával hangulatot idézünk, időtálló anyagot használunk, és nem csak az épület homlokzataként mutatós, hanem kerítésként alkalmazva, kovácsoltvas elemekkel elegyítve harmonikus képet ad az utcán sétálóknak. A hagyományos tégl modern anyagokkal való együttélésére sok szép példát láthatunk Magyarországhelyszerte.

A nemrég átadott egészségház belső kertje, fából készült belső fedett átmeneti tere is megidézi a népi tornácok hangulatát, így reflektálva a hagyományokra. Anyaghasználatában visszanyúl a természetes anyagokhoz, melyet bátran vegyít a modern kor anyagaival. A nagy üvegfelületeivel nyitottságot közvetít.





A történelmi településrészen kialakított épület előkertjében a lombhullató labdarózsa véd a nyári nap ellen, karakteres őszi lombszínt ad, virágával is díszít. Laza ágával sejteti az épület formáit. A ház egyik ablaka teljességében mutatkozik meg, előtte alacsony örökzöld puszpáng sövény oldja a lábazat látványát és emeli ki a dekoratív ablakot. Fa nem takarja a tetőt, így a tetőablak egész évben képes a fényt a sötétebb tetőtérbe engedni.



A terephez igazodó lépcsős rendszer egyszerre biztosítja a növényültetéshez szükséges támfalakat és a közlekedést. Változatos, részletesen kidolgozott anyaghasználattal és növényfoltokkal izgalmas tér jön létre, amely figyelembe veszi a már meglévő fák elhelyezkedését is.

JÓ PÉLDÁK I SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

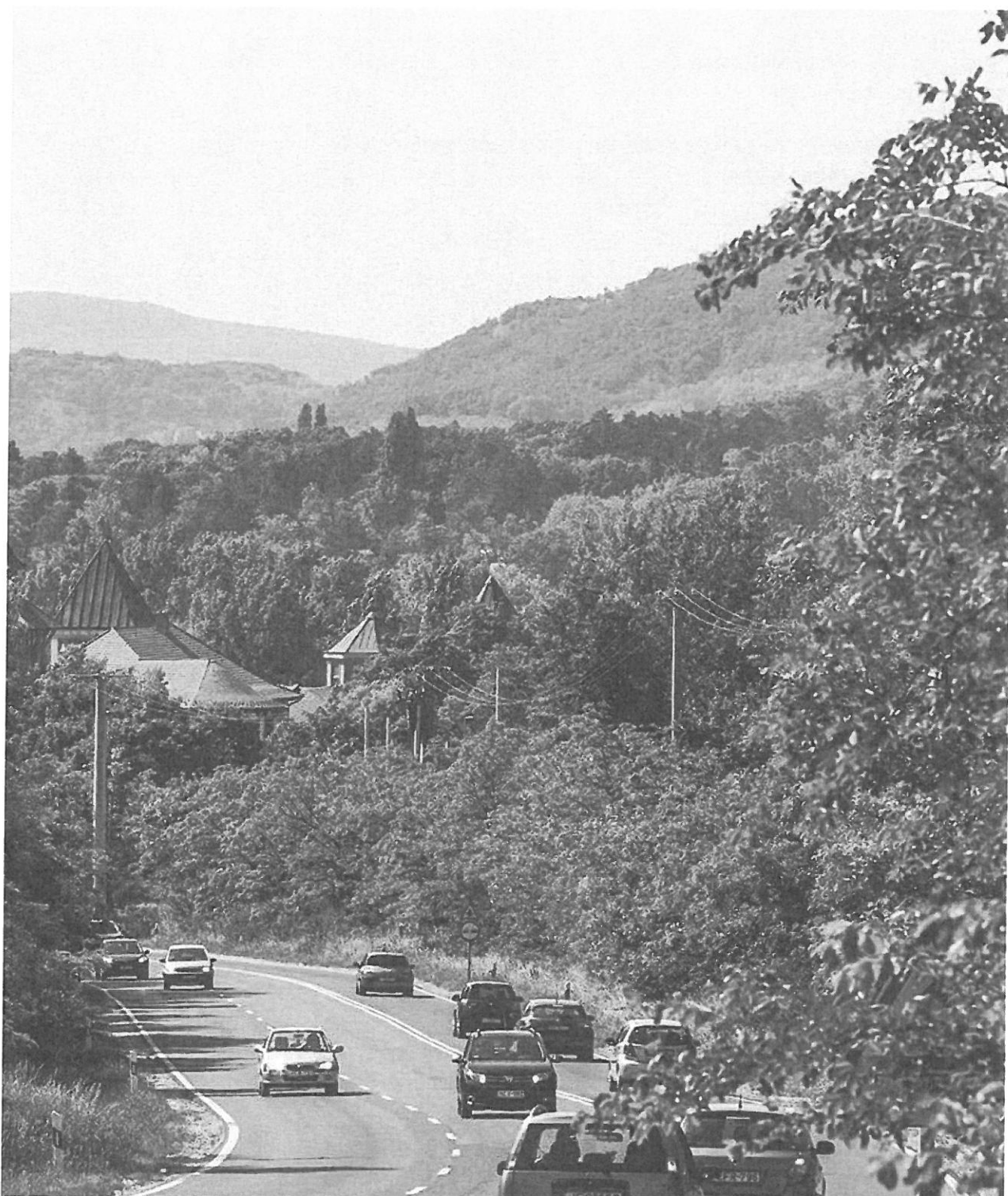
7

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. De hogyan hirdessük portékánkat, szolgáltatásunkat úgy, hogy az ne legyen meghökkenítő? Hiszen elsősorban a figyelemfelkeltés a célunk, és nem a járókelők rosszallásának kiváltása. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk. Ha lehetőségünk van egy szebb utcakép, településkép megteremtésére, miért ne élnénk a lehetőséggel?

Magyarországhelyen a történeti településrész területén reklámhordozó nem helyezhető el. Cégér, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához. A település egyéb területein csak a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén elengedhetetlen a megfelelő anyaghasználat.



A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámhordozók elhelyezése nem indokolt, és nem javasolt. Újabb felszíni infrastruktúra-hálózatok elhelyezése nem javasolt, a meglévők jó karban tartása elegendő és szükséges.



IMPRESSZUM

KONCEPCIÓ: Füleky Zsolt, Kolossa József DLA, Riedel Miklós Márton, Kállai Kata

MINISZTERELNÖKSÉG ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁGA

Füleky Zsolt helyettes államtitkár

Kolossa József DLA főosztályvezető

Szabályozás és építészeti stratégia:

Dauner Márton Imre, főosztályvezető

Tarnai Gergely, főosztályvezető-helyettes

Katona András, miniszteri biztos

LECHNER TUDÁSKÖZPONT TERÜLETI, ÉPÍTÉSZETI ÉS INFORMATIKAI NONPROFIT KFT.

Vezérgazgató: Riedel Miklós Márton

Projektigazgató: Farkas Tamás

Projektvezető: Juhász Géza Péter

Alprojektvezető: Kara László

MAGYARSZÉPHELY ÖNKORMÁNYZATA

www.magyarorszephely.hu

kapcsolat@magyarorszephely.hu

0000 Magyarorszáphely, Kossuth Lajos út 69.

Telefon: +36 28 566 5111

Polgármester: Minta Ferenc

titkarsag@magyarorszephely.hu

Építész: Minta Károly

KÉSZÍTETTE: Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkarsága és Lechner Tudásközpont

SZÖVEG: Babos Annamária, Czöndör Pál, Dr. Dömötör Tamás, Gombos Márk, Hild György DLA, Horogh Petra, Kassai-Szóó

Dominika, Kállai Kata, Kolossa József DLA, Órfi József, Pap Ádám, Sóti Bernadett Henrietta, Turi Attila, Varga Rita

FOTÓ: Babos Annamária, Bagolyiné Geng Imola, Bujnovszky Tamás, Csorba Péter, Deák Márton, Demeter László, Dr. Dömötör

Tamás, Duhay Gábor, Herczeg Ágnes, Horogh Petra, Kara László, Kállai Kata, Kovács Árpád, Ladányi Tamás, Sóti Bernadett

Henrietta, Szemerey Márta, Weizskopf András

BORÍTÓ ÉS ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ÁBRÁI: Kiss Luca, Novák Sándor, Weizskopf András

GRAFIKAI TERVEZÉS: Babos Annamária, Csont Szabolcs, Horogh Petra, Kállai Kata, Szántó Erika, Weizskopf András

BETŰTÍPUS: Titillium

A kiadványban felhasználásra kerültek a Próba Településképi Arculati Kézikönyvek egyes lapjai.

Készült Magyarország kormánya megbízásából, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan

MINDEN JOG FENNTARTVA: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

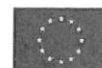
FELELŐS KIADÓ: Riedel Miklós Márton vezérgazgató, Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

Budapest, 2017.



SZÉCHENYI 2020

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



SZÉCHENYI  2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE