

KISFALUD KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ELŐKÉSZÍTÉSE

ELŐZETES PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÁS

2018.08.09.



A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK OKA

Jogszályi környezet

- **2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről**
 - **A helyi önkormányzat képviselő-testülete megalkotja a településképi rendeletét.**
 - A törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképiének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által.
 - A településképi védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

Eszközei

A településképi követelmények és azok meghatározása

Az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás és a zöldfelületek kialakításának módja, a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása, a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelme, a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezése és alkalmazása, illetve tilalma.

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

a helyi építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert bevezetése

Önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök

tájékoztatás és szakmai konzultáció a településképi követelményekről

településképi véleményezési eljárás

településképi bejelentési eljárás

településképi kötelezés és bírság

A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK OKA

Jogszabályi környezet

- **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről**

Települési arculati kézikönyv

A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál.

Tartalma: a településkaraktert meghatározó településképi jellemzők,
a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészek arculati jellemzőikkel és értékeikkel,
a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatok,
a településképhez illeszkedő építészeti elemek.

Településképi rendelet

Tartalma: a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme
a településképi szempontból meghatározó területek
területi és egyedi építészeti településképi követelmények
a reklámhordozók, és az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK OKA

Jogszabályi környezet

Meghatározhatók

beépítés telepítési módja, a beépítés jellemző szintszáma vagy az épület legmagasabb pontja, kerti építmények, műtárgyak, kerítés kialakítás módja

építmény anyaghasználata, tömegformálása, homlokzati kialakítása, telken a zöldfelületek kialakításának módja,

épület megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti mérete, tetőzet kialakítási módja,) tetőgerinc iránya,

a **homlokzati** architektúra és a homlokzattagolás (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) kialakítási módja, a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módja és lehetősége

a telek **zöldfelületén** a fás szárú növényfajok telepíthetősége, a fás szárú növényfajok településképi illeszkedési követelményei, a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményei

a teljes település ellátását biztosító felszíni **energiaellátási** és elektronikus **hírközlési** építmények elhelyezésére elsősorban alkalmas területek, azon területek, amelyek ezen építmények elhelyezésére nem alkalmasak

a **reklámok** mérete, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések száma, anyaghasználata

A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA

A legszélesebb körű társadalmi bevonással, a helyi közösség értékítélete alapján az elérni kívánt településképi jellemzőinek meghatározása és ezek alapján a település polgáraitra vonatkozó helyi jogszabály megalkotása

A társadalmazítás eszközei

lakossági fórumok

javaslatok kérése és befogadása

vélemények kérése és értékelése

A TAK ÉS A TKR ALKALMAZÁSÁNAK VÁRHATÓ HATÁSA

A helyi közösség értékítéletét tükröző, védendő települési arculat megőrzése, az elképzelt arculat kialakítása.

A települési arculati kézikönyvet a képviselő-testület határozattal fogadja el, a településkép védelméről pedig rendeletet alkot.

Mind a kézikönyv, mind a rendelet módosítható.

Monitoring

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

MAGYARSZÉPHELY BEMUTATÁSA

általános településkép, településkarakter

2

... Magyarországhoz szeretnék költözni, és olyan házat szeretnék, ami illik ide. De mit jelent magyarországhoz szeretni?

A Homoródi-dombság keleti részén, a Csobogó-patak völgyében, a Magos-hegy déli lábánál, a szőlő és gyümölcsösökkel tarkított mozaikos táj és a nagyterjedésű szőlőszőlők találkozásánál fekszik a járás legnépesebb városa Magyarországhoz. A település felvése gyönyörű. A Magos-hegyet borító melegkedvelő tölgyesek a szőlőskertekig húzódnak, festői háttérrel adva a településnek. A település szerkezetét alapvetően meghatározta a szarvasmarhatartás. Az állatok ki és behajtásának nyomát máig őrzi a település határa felé egy-egy szélesedő utcák rendszere. A szőlő- és gyümölcs termesztés 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 tengett el. A gazdaságos földhasználatához illeszkedő beépítés volt jellemző a déli majorságokban. A szőlőkben megbújó pincék építőkövet a bazalthegy szolgáltatja. 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 illelnek a településképhez. Ilyen épületek általában akkor születnek, amikor építettek mindenképpen szeretnék megkülönböztetni magukat környezetüktől. Érthető, ha a sokszor túlgondolt, bonyolult formákból vagy össze nem illő anyagokból összerakott, vagy túlsó méretű házak, zsúfolt kertek előtt fejtőváltva 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.



ÖRÖKSÉGÜNK

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

3

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

A Kálvária-domb Magyarországhoz központjában magasodik, melynek kiemelt szerepét 2011-ig a sváb lakosok által 1996-ban emelt három kö kereszt jelölte. A 2011-ben megindult felújítás során egy 11,5 méter széles és 2,5 méter hosszú, keleti tájolású, egyhajós kőtemplont építettek az alapfalai kerületek felszínre. Az előkerület falak és épületedarabok tanácsa 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 házai templomok jellemző arányrendszerét felhasználva kerületek megalkotására a táblai képek és tömegvázlatok. Az így rekonstruált templom tekintélyes méreteit látva nem lehet kétségünk afelel, hogy a Kálvária-domb évszázadokon keresztül Magyarországhoz szakrai is központja volt, és remélhetőleg újra elnyeri méltó helyét a település lakóinak életében.

A településen nem található országos védettségű műemlék.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA



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



Magyarszépelyen 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, és tornácképzése, jó megvilágított 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 oromzat fa díszével, ocsott ablakával, meghatározó, mégis visszafogott színével kiemelkedik a környező épületek közül. Tömegének arányával, harmonikus, egyszerű, mégis díszes megjelenésével megidézi Magyarszépely történeti településrészének hangulatát. A ház helyi védettség alatt áll.



szakmai előkészítő anyag 1.0



Magyarszépely természeti értékekben gazdag település. Ennek köszönhetjük a település környezetének különleges tájképi adottságait. A Magos-csúcs országos jelentőségű védett természeti területen, a Magoshegy Természetvédelmi Területén helyezkedik el, híres különös sziklábülszerű. A természetvédelmi területen, ha hozzá mikor és hová menjünk, találkozhatunk többek között a csak e településen fellelhető hegyi tulipán (Tulipamontana magyarszépelyi) orsópompás képségekkel is. A két hálórú közötti, faragott kőpár kulcsz kedvelt eleme volt a tulipánfaj, a település címerébe is bekerült.



Településünkön található a Csobogó-patak forrása, aminek tudományos kutatása éppen folyamatban van. A patak végigfut a településen, felkötve az egyes részeket.



Magyarszépely történeti kertje a Magyar kastélykert, amely a XIX. században épült tájépítészeti kert, jelentős értéke a fű, amelyet a Csobogó-patak táplál, és lágy vonalvezetése a kert egészét összefogja. A hídron átvezető széles sétány a kert közlekedését adja az egykori grófi kastélyhoz vezet. Változatos növényzete gazdag állatvilággal ad otthont, hangulatos és népszerű pihenőhely. A kert sajátos a századforduló rőrsakert, amelynek rózsafajái nagy hatással voltak a történeti településrész növényalkalmazására.

szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

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

4



szakmai előkészítő anyag 1.0

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

A történeti településrészben, 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 geometriai tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre esetlegesen épített napelemek a lehető leghatékonyabban tudnak működni. A településképi egységességét őrömi segít, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Utcaival 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 elős és hátsó kertre. A kertés házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünknél rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületszárnyak a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szélét példát megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulattal, 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, átjárhatóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk, és szabadon élvezhetjük a magyarszéli helyi dombos táj egybefüggő látványát.

A történeti településrész területi építészeti örökség védelmére javasolt területként szűkös kezelni.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

ÁTALAKULÓ ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ



szakmai előkészítő anyag 1.0

A területen régi, esetleg összevont, vagy újonnan kialakított telikeken jellemzően szabadon álló beépítést kell alkalmaznunk. Az utcára merőleges fő-tetőgercs itt is jó megoldás. A tető hajlásszögének 25-35 fok közötti értékes választani. Így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre épített napelemek a lehető legkényelmesebben tudnak működni. A településkép egységességét őrzeni segít, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kevéssé széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is meggyőződéssel ne vágja kettő a kertet elő- és hátsó kerte. A lentes házak elfengedhetetlen lelkike a megfellelő méretű tároló. A telkünkre rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületek a főépülettel összhangban, azaz együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezetet szép példát megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulattal, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átáthatatlan utcai kerítés kerülendő. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, átjárhatóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk és szabadon élvezhetjük a magyarszép helyi dombos táj egybe-függő látványát. A szabadon álló beépítés előnye, hogy a házunkat minden oldalról a saját kertünk veszi körül. Így minden irányba szabad ablakot nyitni. Élünk vele, nyissunk megfelelő méretű ablakokat a kertünkre! Ne habozunk teraszokat építeni, azokra széles teraszokat nyitni! Ha belső területet kitárgy a kert felé, akkor úgy érezhetjük, hogy a kert a lakás része!

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Magyarszép hely tájképvédelmi jelentőségű területe a beépítésre nem szánt területen lévő Pinceor, a Magyar birtok a Gróf Dövény és a Kápolnás, valamint a kastélytól hozzá vezető fassorral, a Magoshegy Természetvédelmi Terület, valamint a Déli Puszták. Az e területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyi identitásának kialakulásában és erősítésében.

A tájképvédelmi jelentőségű területet meghatározó területként szükséges kezelni.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

AJÁNLÁSOK | TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

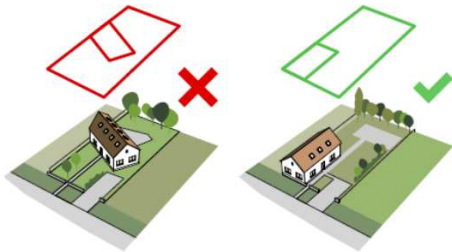
a településkép minőségét formálásra vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

5

Ami a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a külföldi megközelítések ellenére egyetértettek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Boranlelő 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 kerüjük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlénezi borát.

TELEPÍTÉS

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



szakmai előkészítő anyag 1.0

MAGASSÁG

Magyarszéphely történeti településrészen a családi házak magassága közel azonos.

A meglévő épületek közel épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Magyarszéphely történeti településrészenek utcaképeibe.



TETŐHÁJLÁSSZÖG

Magyarszéphely történeti településrészen a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos.

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

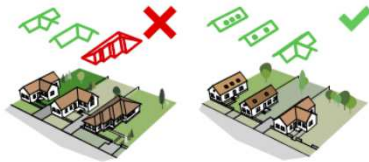


szakmai előkészítő anyag 1.0

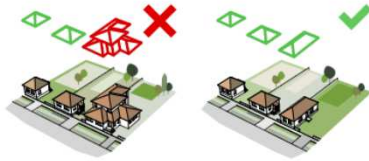
TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

TETŐFORMA

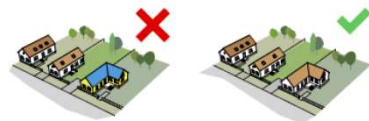
A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelmebe vételével kell illeszkedni.



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

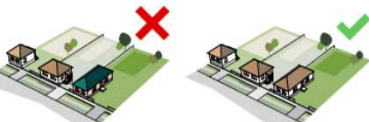


Amennyiben az építési telek körül látortető épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.



ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Magyarszékely történeti településrésznél színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.



Magyarszékely történeti településrésznél a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kiálló színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

szakmai előkészítő anyag 1.0

KERÍTÉS

Magyarszékely történeti részén az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



Természetes határ, kerítés növényválasztásból.



Áttört kerítések nádszöveggel való zárása nem megfelelő.

Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.

Osztolpos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résssel.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

TORNÁCOK



A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ékes példái Magyarországon is jól megfigyelhetők. Ezek az átmeneti - „közös” terek készíthetők az épület anyagából, de akár fából is, mint azt a falumúzeum is jól példázza. A tornác kialakításra, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges. Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arcúlatát és életteliségét. Új épület tornác kialakításával és (szűkebb) átgondolással tovább vihetjük a hagyományt új otthonunkba.



szakmai előkészítő anyag 1.0

AJTÓK, ABLAKOK



Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettörmeggel 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 nyílászárók kialakítása a történeti településrészen jól megfigyelhető két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. A történeti településrészen hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg. Új ház építéskor érdemes körüljárni a környéket és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT



Az épületünk burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi és szőz volt településünkön. Használjuk bátran, de figyeljünk a végső összsképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszti érdekességét, és utána inkább zavarni fog a nyugodt, tiszta településképpben. A jó megválasztott burkolat – mint például a főtől látható természetes kőburkolat – nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.



Magyarszél helyén 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 épületeknek.

szakmai előkészítő anyag 1.0

RÉSZLETEK



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



Milyen különleges kaland ennek a képek felfedezése a rétegeit! Színek – kétféle sárga és zöld. Árnnyékok – az érzék, a téglaburkolat fugái, a járda osztósköze, a fűszálak! Tapintás – a téglák síma érzékelése, a bútörök megfoghatósága, a járda biztonság, a fű seélyessége!



A múlt század elejétől idős felújított, gyakran már nem működő kutak megteremtik Magyarszél helyén az időbeni folytonosság érzetét, és gyönyörűségeként díszítik a település utcáit.

szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

KERTEK



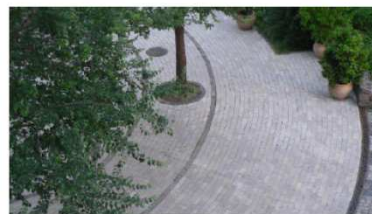
szakmai előkészítő anyag 1.0

Településünknek és épületeinek egyaránt illeszkednie kell az ember és a természet közötti formát. A történelmi településrészben a tájba illesztés során a hagyományos településépítéssel megőrzése az elsődleges cél. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, irányítókat a dél felé elhelyezve a táj közeli részén. Az előkertben 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 fászerkezetek megőrzésére. A ház méreteinek érzetét a környező növényekkel befolyásolhatjuk. Szárazságonként magas növényekkel csökkentsük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méreteinek érzetét.

Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel; annak világot tette érhetővé, hiszen minden évben más-más arcát mutatja. Világos növényalkalmazással többféle élőhelynek biztosíthatunk életet. Általában a rejtettebb, intímabb hátsó kertész a szemléltető előtt észrevétlen marad. Magaszéphegyen néhány utóból azonban mégis megcsodálhatjuk a rendszeres, szeretettel gondozott hátsó kerteket, amelyek nem csak pénésze, feloldás szolgálat, hanem hasznokért gyümölcsöt, zöldségeket is teremhetnek bennük.



A kerti építmények a főépülettel azonos építészeti stílusban készüljenek. A pergolák, növényfalak, gépkocsibetűk, kukatartók kialakítását a házhoz harmonizáló színével. Fémvázas szerkezet kialakításakor annak növényekkel való befedését javasoljuk. A hulladékot a házhoz a kertkaputól balra, az épület homlokzat vonalában alakítsuk ki helyet, növényekkel takarjuk. Helyezzük el a kerti padot, ahonnan gyönyörködhetünk házunkban, kertünkben. Az előkertben a helyi hagyományokhoz illeszkedő, a kiskertet keretező, alacsony fa léckerítés alkalmazása elfogadható, illeszkedve az épülethez és a kertészhez.



Lehetőleg könnyen felújítható, vízlevezető burkolatot alkalmazunk. A kevéssé használt részeket dekoratív, régi tárgyakat alakíthatunk ki a kert felületén. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakítsuk ki.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

UTCÁK

községi 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 odafigyelni a folyamatosan átalakuló településrészletek rendezésére. A település vonalassal vezet a tekintet, feltűnik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen átvezető leginkább a vonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képet. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózati elemek kiépítésére, nyomvonalevezetésére, felszín és felszín alatti elemek tába illesztésére is.



szakmai előkészítő anyag 1.0

JÓ PÉLDÁK | ÉPÜLTEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzati képzés), 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 szögletes homlokzati felületeket hoznak létre. A ház téglaburkolata a kerítés anyagában is visszaköszön. A vízszintes téglaburkolat az alsó sor, nyírt sövény tovább hangsúlyozza.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

JÓ PÉLDÁK I SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

7

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

Magyarországhelyen a történelmi településrész területén reklámhordozó nem helyezhető el. Cégér, cégplakát 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.



szakmai előkészítő anyag 1.0

GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településkarakter elemei

egy- és kétszintes épületek

magastetők

egy telken egy lakóépület

váltakozóan kis és nagy telkek

rostos utcahálózat

változó szélességű utcák, a főutca viszonylag széles, a mellékutcák között nagyon keskenyek is vannak

nyílt árkos csapadékvíz elvezetés

sövénykerítés

fásított előkertek

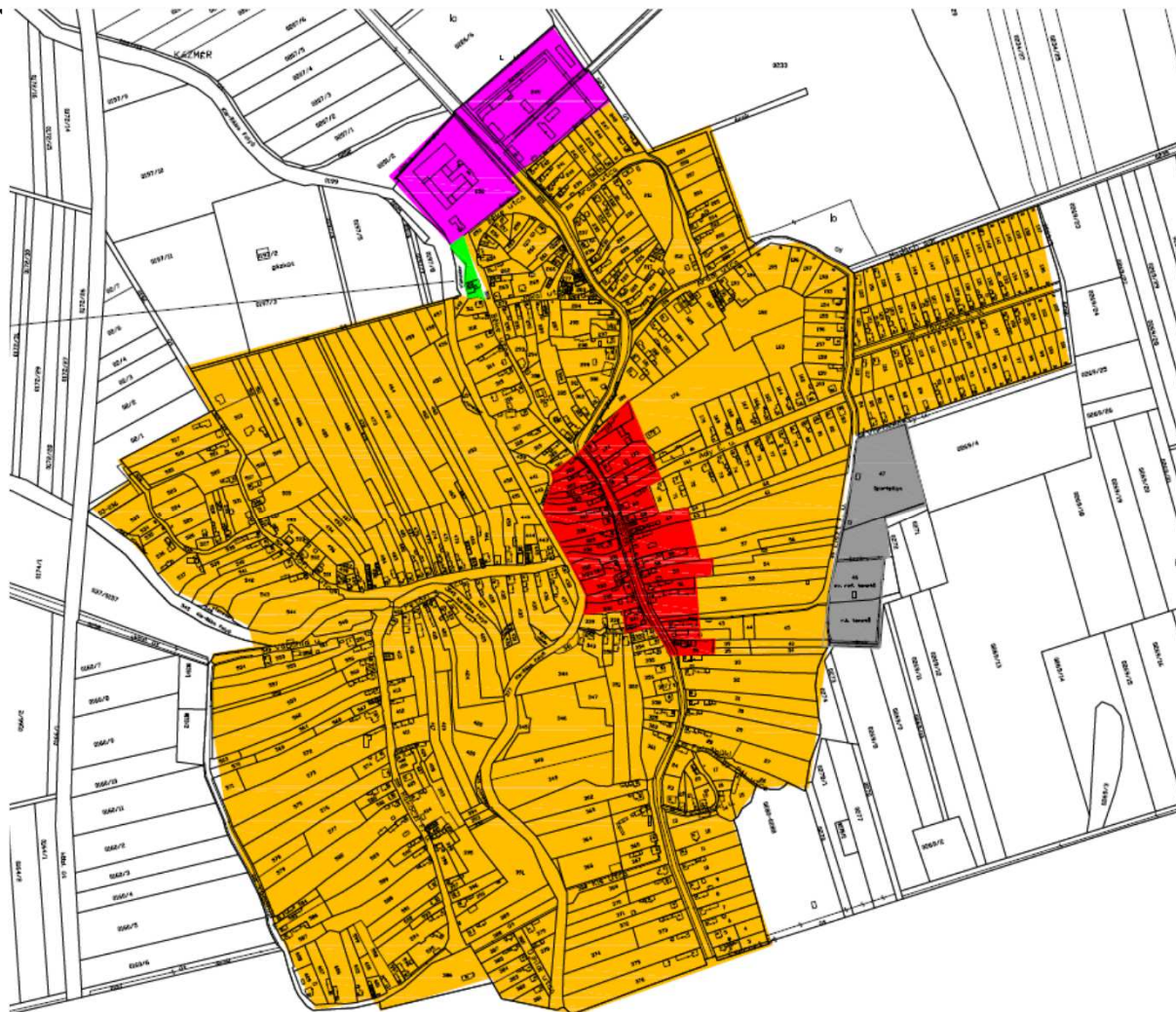
fenyők, gyümölcsfák alkalmazása

egységes közterületi információs táblák

elektromos légvezetékek

GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településkarakter



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településképi szempontból meghatározó területek



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településképi javaslatok

- telekszélességek arányosítása
- párkánymagasságok arányosítása
- épülethomlokzati szélességek arányosítása
- tetőhajlásszögek arányosítása
- egységes utcafásítás
- épületszínezés ?
- nyílászárók ?
- kerítések ?
- tetőhéjalás ?

GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Műemlékek

Római katolikus templom	334 hrsz
Evangelikus harangtorony	41 hrsz
Kőkereszt	331 hrsz
Kőkereszt	46 hrsz



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Helyi védelem (jelenleg)

Egyedi védettségű helyi művi értékek:

1. Az egykori kastély épülete, 252 hrsz.
2. Gazdasági épület, 249 hrsz.
3. Gazdasági épület, 264 hrsz.
4. A malom épülete, 310 hrsz.
5. Mária-szobor, 331 hrsz.
6. Szentháromság-szobor, 368 hrsz.



Javaslat

Tájház



Óvoda



Iskola



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Ilyen is lehet?



Kérjük, hogy jogukkal élve tegyék meg javaslataikat településük arculatának megóvása és szakszerű fejlesztése érdekében.

Írásos véleményüket, javaslatukat kérjük, legkésőbb a lakossági fórum utáni 8. napig szíveskedjenek megküldeni az alábbi módokon:

papír alapon az önkormányzat hivatalában, nyitvatartási időben, személyes leadással,
levélben az önkormányzat címére (9341 Kisfalud Kossuth Lajos u. 61..) történő megküldéssel,
elektronikus levélben a kisfalud@freemail.h e-mail címre történő megküldéssel.