



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Fodor Rita Mária

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ELKÉSZÍTÉSÉNEK KÖTELEZETTSÉGE

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2017. március 31-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény újabb kötelezettséget ír elő az önkormányzatok részére.

Legkésőbb 2017. október 1. napig rendeletet kell alkotni a településképről. Ehhez szükséges a Településképi arculati kézikönyv elkészítése is.

A dokumentum elkészítésére érkeznek felajánlások. Tekintettel arra, hogy folyamatban van a Rendezési Tervünk felülvizsgálata javaslom, hogy a tervezőt (Kovaterv Kft.) kérjük fel a dokumentáció elkészítésére. Javaslom, kérjünk árajánlatot és szerződéstervezetet a Kovaterv Kft-től.

Az ismeretek a kézikönyv elkészítésével folyamatosan bővülnek. Jelenleg van egy olyan kormányzati elképzelés, hogy a településeknek többletforrást biztosítanak a kézikönyv elkészítésére. Ez az információ is változhat.

A Kormány honlapján megtalálható a kézikönyv minta egy nem létező település adataival. Tájékoztatásként a mintát – tekintettel jelentős terjedelmére - elektronikusan juttatjuk el minden képviselő és bizottsági tag részére.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2017. március 21.

Hegedűs Ferenc
polgármester

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

3. Jogszabályi háttér:

1. részben és a melléletekben részletesen bemutatva.

4. Határozati javaslat

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2017. (III.31.) számú határozata

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésének kötelezettségéről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a dokumentációt a Kovaterv Kft-vel kívánja elkészíttetni. A munkák elvégzésére a Kovaterv Kft-től árajánlatot és szerződés-tervezetet kell kérni.

Határidő: 2017. április 10.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző



NÓGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/3-2/2017.

Ügyintéző: Domonkos György

Elérhetőség: 32/620-730

domonkos.gyorgy@nograd.gov.hu

Tárgy: Települési önkormányzatok tájékoztatása
a településrendezéssel kapcsolatos
2017. évi jogszabályváltozásokról

Hivatkozás: -

Települési Önkormányzatok Polgármesterei
Székhelyükön

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

A Nógrád Megyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében eljárva tájékoztatja Önt a településrendezéssel összefüggésben 2017. évben történő jogszabályi változásokról.

2016-ban és 2017. év elején az önkormányzatokat érintő fontos jogszabályok léptek hatályba, illetve módosultak a településrendezést érintően.

Megjelent a 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről – a továbbiakban Tvtv. -, amely 2016. július 23-án lépett hatályba. A törvény lényege, hogy felhatalmazza az önkormányzatokat településképi rendeletek megalkotására, ezáltal a korábban a helyi építési szabályzatban a településképre vonatkozó szabályozás helyett önálló önkormányzati rendeletben válik lehetővé az ilyen jellegű szabályozás. Továbbá a helyi építészeti örökség védelméről, valamint a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményéről rendelkező önkormányzati rendeletek helyébe is a településképi rendelet fog lépni a jövőben. A hatálybalépést követően a Tvtv.-t módosította a 2016. évi CLXXIV. tv., amely elsősorban a reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésének szabályozására vonatkozik, a módosítások jellemzően 2017. január 18-tól hatályosak. A törvény végrehajtásáról rendelkező jogszabályt - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban R.) - a 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet módosította, a módosítások többsége 2016. december 30-án lépett hatályba.

A fent hivatkozott jogszabályok rendelkezéseiből adódóan a települési önkormányzatoknak több feladata keletkezik.

A Tvtv. 12. § (2) bekezdése alapján felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete, hogy településképi rendeletben állapítsa meg

- a) a településképi követelményeket,
- b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- c) a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- d) azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- e) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltozások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
- g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eléréseket,
- h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös (formai) követelményeit.

Fontos rendelkezés, hogy a Tvtv. 14. § (2) bekezdése alapján a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményéről szóló önkormányzati rendeletet – az (1) és a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével – **2017. szeptember 30-ig lehet alkalmazni**. Az (1) bekezdés szerint az új településképi rendelet hatálybalépésétől kezdve a korábbi rendeletek településképi előírásait nem lehet alkalmazni, a (2a) bekezdés a nagysebességű elektronikus hálózat elhelyezhetőségére vonatkozik.

További lényeges törvényi előírás, hogy a Tvtv. 14. § (3) bekezdése szerint a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni, tehát helyi építési szabályzatban nem, a Tvtv. 16. § (1) bekezdése alapján pedig a helyi önkormányzat képviselő-testülete a R. módosításának a hatálybalépését követően – **legkésőbb 2017. október 1.** napjáig a Tvtv. és R. előírásaival összhangban megalkotja vagy módosítja a településképi rendeletét.

A településképi rendelet megalkotását megelőzően az önkormányzat képviselő-testülete határozattal elfogadja a településképi arculati kézikönyvet a R. 21. §-ban foglaltak szerint.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése és jóváhagyása során a jogszabályok előírása szerint a feladatát települési (térsgéi) főépítész közreműködésével látja el, a módosított jogszabályok szerint a főépítésznek új feladatai is lesznek. Így többek között a R. 3/A. § (2) és (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközökhöz készítendő megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek és részletezettségének a meghatározása a főépítész feladata. A Kormányhivatal felhívja a figyelmét, hogy a főépítész közreműködése nélkül előkészített és elfogadott önkormányzati döntések **törvénysértőek**, így ilyen esetben törvényességi felügyeleti eljárás válik szükségessé.

Kiemelendő a R. 29. §-a és 29/A. §-a szerinti előírás a partnerségi egyeztetés szabályira vonatkozóan, mivel a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, az arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése és jóváhagyása során egyaránt alkalmazni kell, ezzel biztosítva a széles körű társadalmi egyeztetést.

A jelenlegi tájékoztatóban hivatkozott jogszabályokban a részletes szabályok és fogalom meghatározások megtalálhatók.

A Miniszterelnökség tájékoztatása szerint minden önkormányzatnak megküldték a településképi arculati kézikönyv elkészítéséhez segítséget nyújtó útmutatót. A településképi rendelet kötelező tartalmi elemeit a hivatkozott jogszabályok részletesen tartalmazzák.

Fontos információ, hogy a településképi arculati kézikönyv elsősorban építész közreműködését igényli, fontos szerepe van ebben a főépítésznek is, e téren a területi (megyei) építész kamarák tudnak segítséget nyújtani a rendelkezésre álló szakemberekre és tervezőkre vonatkozó adatszolgáltatással.

További információk érhetők el a kormány.hu honlapon, a Miniszterelnökség Stratégiai Ügyekért Felelős Államtitkárság Építésügyi és Építészeti Helyettes Államtitkárság menüjében a Gyakori Ismételt Kérdések – GYIK – rovatában, amely folyamatosan frissül. Ugyanitt megtalálható a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) készítését segítő útmutató.

Elérhetőség: <http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/strategiai-ugyekert-felelos-allamtitkar/epiteszeti-es-epitesugyi-helyettes-allamtitkarsag/a-telepuleskep-vedelmerol-szolo-torveny-gy-i-k>

Fontos változás a R. 45. § (1) bekezdése módosításnak következtében, hogy a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz módosítása **2018. december 31-ig** történhet az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével, tehát ez a lehetőség egy évvel kitolódott. Azonban a fentebb részletezett jogszabályváltozásokból adódóan a településrendezési eszközök, így a helyi építési szabályzatok felülvizsgálata, illetve módosítása indokolt a településképi rendeletek jóváhagyásával összhangban. Erre nézve fontos előírás a Tvtv. 28. § (8) bekezdésében, miszerint párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településképi rendelet elfogadásának meg kell előznie a helyi építési szabályzat (módosítása) jóváhagyását.

Változások vannak a településrendezési eszközök elkészítésére és jóváhagyásra vonatkozó eljárások tekintetében is, ezeket a R. tartalmazza. Kiemelendő, hogy a R. 32. § (1) bekezdése az eddig ismert eljárásokon túl bevezeti az állami főépítészeti eljárást. Ez egyszerűbb és gyorsabb eljárást tesz lehetővé, a R. 32. § (6a) bekezdésében felsorolt esetekben, ezek jellemzően kisebb technikai jellegű módosítások (magasabb szintű jogszabályhoz történő igazítás, elírás és pontatlanság javítása, szabályozási elem pontosítása meghatározott esetekben, településképi rendlettel történő összhang megteremtése).

Összefoglalva a részletesen leírtakat:

A települési önkormányzatoknak a településképi törvényből következően határozathozatali és rendeletalkotási kötelezettsége van, amelynek határideje 2017. október 1., tehát igen kevés idő áll rendelkezésre. Az önkormányzat a téren szabad kezet kap, hogy a településképi rendeletben milyen szabályozást tart szükségesnek a Törvényben és Kormányrendeletben foglaltak figyelembe vételével, azonban rendeletet alkotni mindenképpen szükséges. A hatályos HÉSZ településképi követelményekre vonatkozó előírásait, valamint korábban jóváhagyott és a helyi építészeti örökség védelméről, valamint a településképi eljárásokra vonatkozó önkormányzati rendeleteket is a fenti időpontig lehet alkalmazni. A rendeletalkotáshoz elengedhetetlen a települési (térsgyi) főépítész foglalkoztatása, kisebb településeken ezt célszerű közösen megoldani.

Salgótarján, 2017. január 22.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:




Domonkos György
főosztályvezető
állami főépítész

Polgármesteri Hivatal Rétság

Feladó: dr. Imrik Zsuzsanna / K-P ZRt. <dr.imrik.zsuzsanna@konszenzus-pannonia.hu>
Küldve: 2017. március 15. 12:39
Címzett: undisclosed-recipients:
Tárgy: Településképi Arculati Kézikönyv / 2016. évi LXXIV. tv.
Mellékletek: Ajánlat_településképi_kk_rendelet_20170313.pdf

Tisztelt Polgármester

Engedje meg, hogy felhívjam a figyelmét a 2017. október 01-ei határidőre. A 2016. évi LXXIV törvény szerint, eddig kell megalkotni az Önkormányzatnak a TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETET és a hozzá kapcsolódó TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVET.

Kérem olvassa el mellékelt felhívásunkat, melyben cégünk segítséget ajánl a vonatkozó feladatok határidőre történő teljesítésére.

Tisztelettel:

--

Dr. Imrik Zsuzsanna

Vállalati jogász

Konszenzus Pannónia ZRt.

Tel.: 06-70-635-2717

Email: dr.imrik.zsuzsanna@konszenzus-pannonia.hu

Web: www.konszenzus-pannonia.hu

Tisztelt Polgármester Asszony / Úr

Társaságunk a Konszenzus Pannónia Zrt. árajánlatot kíván adni a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódó **TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET** elkészítésére illetve a teljes eljárás, lakossági fórumok stb. lebonyolítására.

A településeknek a törvény szerinti feladatokat **2017. október 1-ig** kell végrehajtani. Meg kell alkotni a településképi rendeletet illetve összeállítani a kézikönyvet. Abban az esetben, ha az Önkormányzat ezen feladatok végrehajtását elmulasztja, törvénysértést követ el!

Társaságunk a munkához szükséges minden jogosultsággal; építészeti, településtervezési, főépítési és jogi tapasztalatokkal is rendelkezik. Az eljárás idejére szerződéses megbízással társaságunk főépítést is biztosít az önkormányzat részére. Számos referenciával rendelkezünk, mind a Főépítési feladatok megvalósításában, mind pedig az vonatkozó rendeletek kidolgozásában.

Kérem, amennyiben levelünk felkeltette érdeklődését keresse munkatársunkat személyes egyeztetés céljából, elérhetőségei valamelyikén:

dr. Imrik Zsuzsanna

dr.imrik.zsuzsanna@konszenzus-pannonia.hu

06-70-635-2717

Budapest, 2017 március 14

Tisztelettel,

KONSZENZUS PANNÓNIA ZRT.
1071 Budapest, Dózsa György út 54. III. em. 6.
Céggjegyzékszám: 01-10-046158
Adószám: 14450075-2-42



Farkas István
vezérigazgató
okleveles településmérnök, főépítész

Polgármesteri Hivatal Rétság

Feladó: Gáspárné Borsó Rita <rita.borso@me.gov.hu>
Küldve: 2017. március 1. 17:22
Címzett: Gáspárné Borsó Rita
Tárgy: Településképi Arculati Kézikönyv - minta
Mellékletek: Magyarszéphely_tájékoztató levél polgármestereknek.pdf

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!
Tisztelt Polgármester Úr!

Az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény végrehajtásának szakmai támogatása érdekében elkészítette *Magyarszéphely* (nem létező település) Arculati Kézikönyv mintáját, ezzel kapcsolatban mellékelten küldöm Füleky Zsolt helyettes államtitkár úr levelét.

A Minta Kézikönyv az alábbi linken érhető el:

<http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/strategiai-ugyekert-felelos-allamtitkar/epiteszeti-es-epitesugyi-helyettes-allamtitkarsag/hirek/elkeszult-a-telepuleskepi-arculati-kezikonyv-minta>

Kolossa József DLA főosztályvezető megbízásából,

tisztelettel:

Gáspárné Borsó Rita

településrendezési referens

Miniszterelnökség

Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság

Területrendezési és Településügyi Főosztály

1054 Budapest, Báthory u. 12.

Mail: rita.borso@me.gov.hu



MINISZTERELNÖKSÉG

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!
Tisztelt Polgármester Úr!

Az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény végrehajtásának szakmai támogatása érdekében elkészítette *Magyarszéphegy* (nem létező település) Arculati Kézikönyv mintáját.

Bízunk benne, hogy *Magyarszéphegy* Arculati Kézikönyve jó példákkal, hasznos ötletekkel hatékonyan segíteni fogja az Arculati Kézikönyvük sikeres megvalósítását. A Minta Arculati Kézikönyvvel az is célunk volt, hogy bemutassuk, hogy milyen egyszerűen és minimális szakértői bevonással teljesíthető a törvény által előírt önkormányzati feladat.

A Kézikönyv elérhető a www.kormany.hu honlapon a Miniszterelnökség / Stratégiai ügyekért felelős államtitkár / Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság oldalán. A közvetlen linket az e-mail tartalmazza.

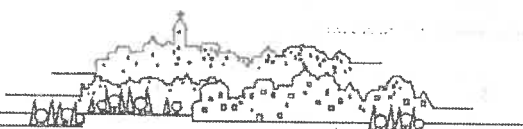
Tájékoztatom, hogy az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság és háttérintézménye, a Lechner Tudásközpont a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénnyel és a Településképi Arculati Kézikönyvek elkészítésével kapcsolatban továbbképzéseket tart minden érdeklődő számára. A képzések időpontjáról és helyszínéről a tak.lechnerkozpont.hu honlapon tájékozódhat.

Amennyiben kérdéseik merülnek fel, kérem továbbra is forduljanak bizalommal a Területrendezési és Településügyi Főosztályhoz a telepulesugy@me.gov.hu e-mail címen, vagy az illetékes Megyei Állami Főépítéshez.

Budapest, 2017. március 1.

Tisztelettel:

Fülek Zsolt





MAGYARSZÉPHELY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.

Tisztelt Polgármesterek! Tisztelt Érdeklődők! Kedves Kollégák!

Jelen Arculati Kézikönyv minta elsődleges célja, hogy a településkép 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!

Üdvözlettel:

Fülek Zsolt
helyettes államtitkár

MAGYARSZÉPHELY
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. Magyarországhely bemutatása
általános településkép, 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 településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
 - Történeti településrész
 - Átalakuló, új településrész
 - Zárt sorú beépítésű településrész
 - Beépítésre nem szánt terület
5. Ajánlások
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:
 - I Történeti településrésze, az I Átalakuló, új településrésze 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

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, élehetetlen 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 továbbbíródik. 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 kapcsolatoktól 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 földhasználatához 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 építészet 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 építetők 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 Múvelődési ház és a Könyvtár mellett a sportélet is jelentős.





copyright Tamás Bujnovszky

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 együttélése 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 Gábor 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 válaszul 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.

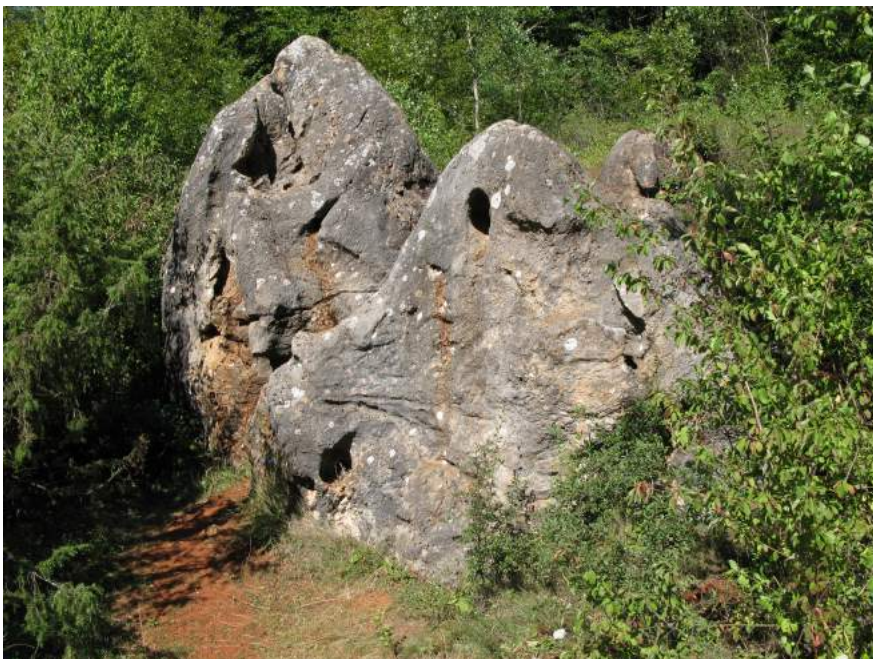


Magyarszéphelyen járva olyan különlegességekre bukkanhatunk, mint a Arany János utcában álló, 1912-ben épült, helyi védettség alatt álló lakóház. Szimmetrikus tömegformálása, klasszicizáló stílusban épült, utcai homlokzata, íves tornácképzése, jól megválasztott színezése védett értéket képvisel. Az épület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

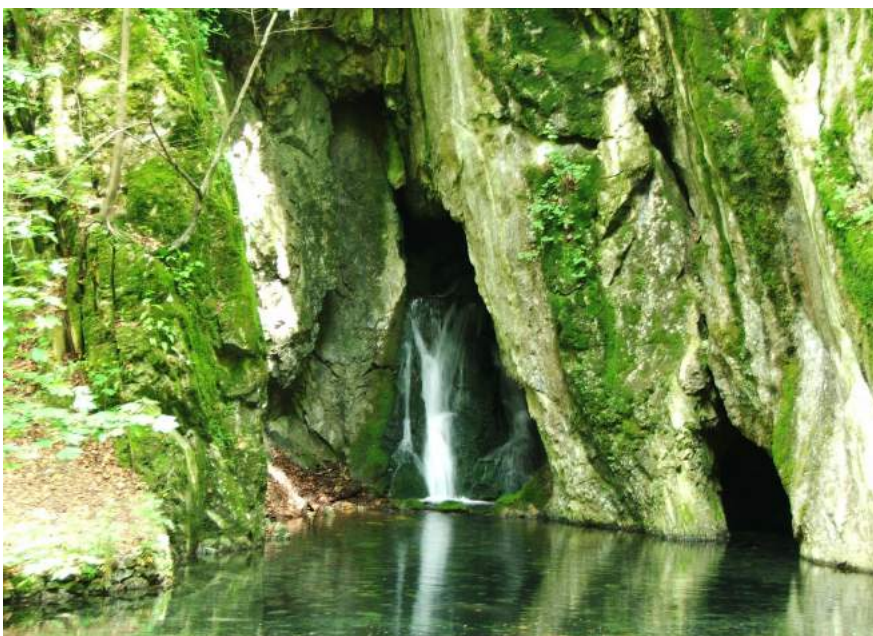


A József Attila utcán, az 1900-as évek elején épült hagyományos értékeket képviselő lakóház oromzati fa díszével, osztott ablakaival, meghatározó, mégis visszafogott színeivel kiemelkedik a környező épületek közül. Tömegének arányaival, harmonikus, egyszerű, mégis díszes megjelenésével megidéri Magyarszéphely 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 képviselőivel 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 történelmi kertje a Magyary kastélykert, amely a XIX. században épült tájképi történelmi 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 sajátossága a századfordulós rózsakert, amelynek rózsafajtái nagy hatással voltak a történelmi 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 pincedűlői 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 magyarszéphegyi 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 megfontolással: ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. A kertés 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

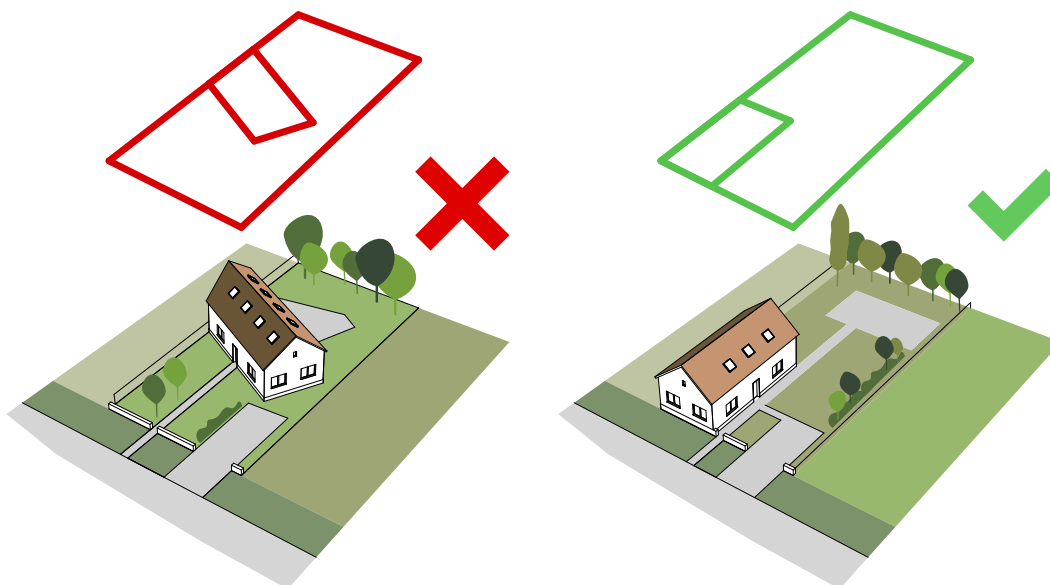
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

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 merőleges 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

Magyarszéphegy 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 Magyarszéphegy történeti településrészének utcaképébe.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Magyarszéphegy történeti településrészén a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos.

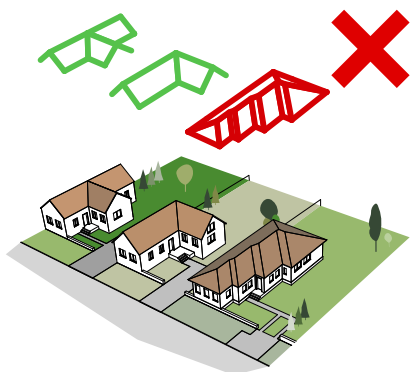


A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Magyarszéphegy történeti településrészének utcaképébe.

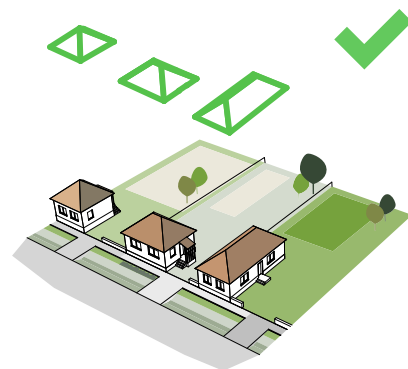
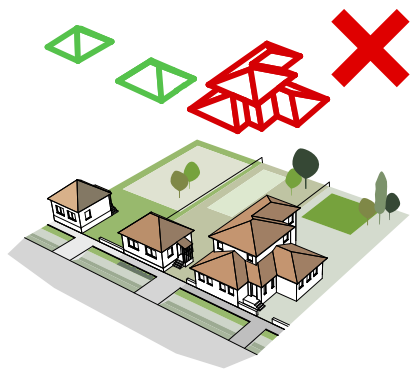


TETŐFORMA

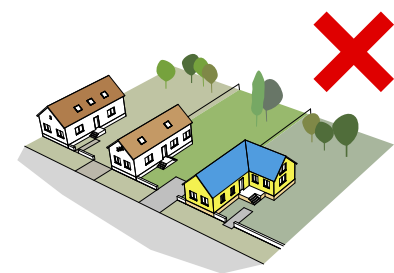
A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni.



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

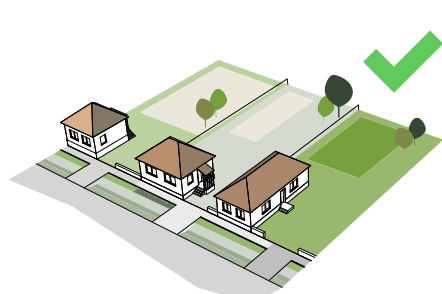
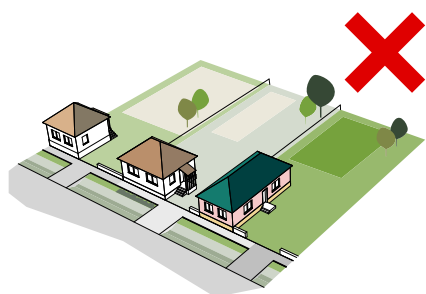


Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.



ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

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



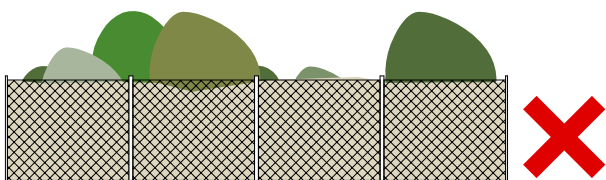
Magyarszéphely történeti településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a ríktó színű fémlemez fedés és burkolat.

KERÍTÉS

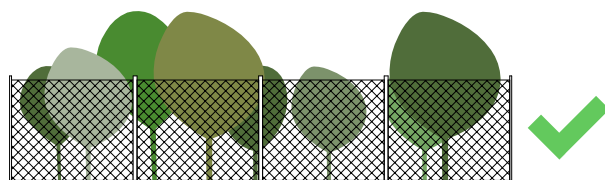
Magyarszéphegy történeti részein az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



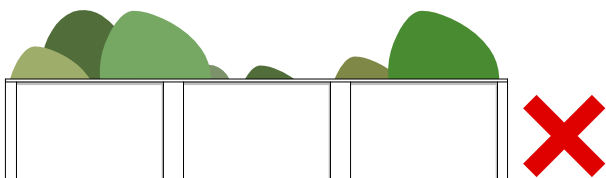
Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábázat 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 épülettömegeggyel 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 építéskor 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 összsképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképben. A jól megválasztott burkolat - mint például a fotón látható természetes kőburkolattal - nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.



Magyarszéphelyen 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!



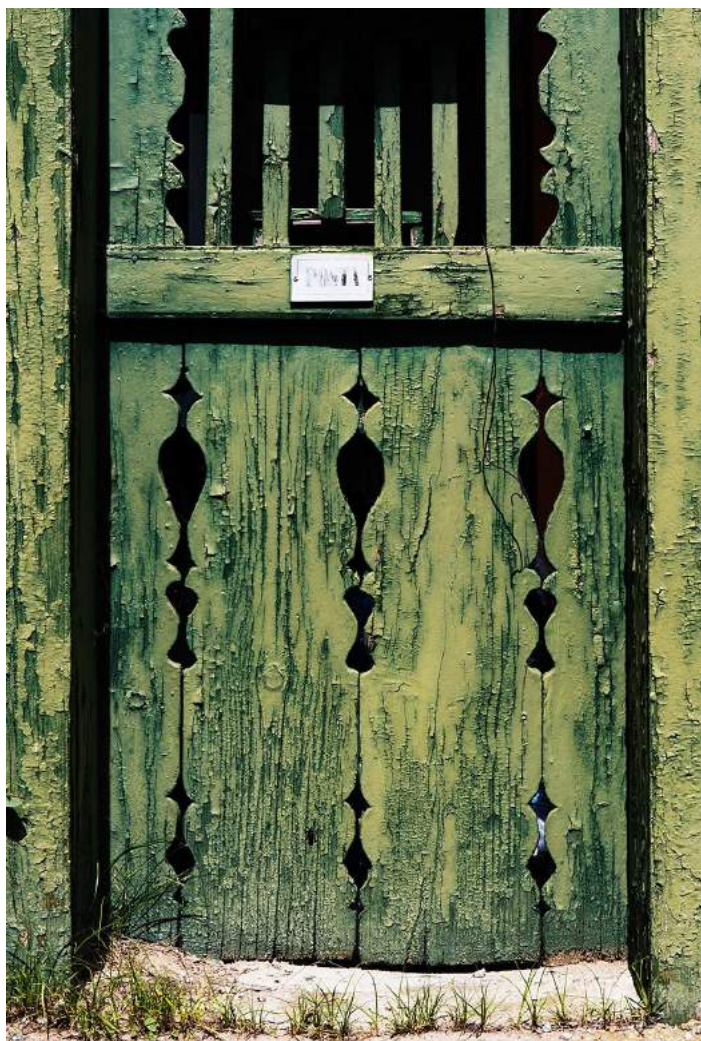
Milyen különleges kaland ennek a képnek felfedezni a rétegeit! Színek – kétféle sárga és zöld. Árnyékok – az ereszt, a téglaburkolat fugái, a járda osztásköze, a fűszálak! Tapintás – a téglá sima érdessége, a bütykök megfoghatósága, a járda biztonsága, a fű selymessége!



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

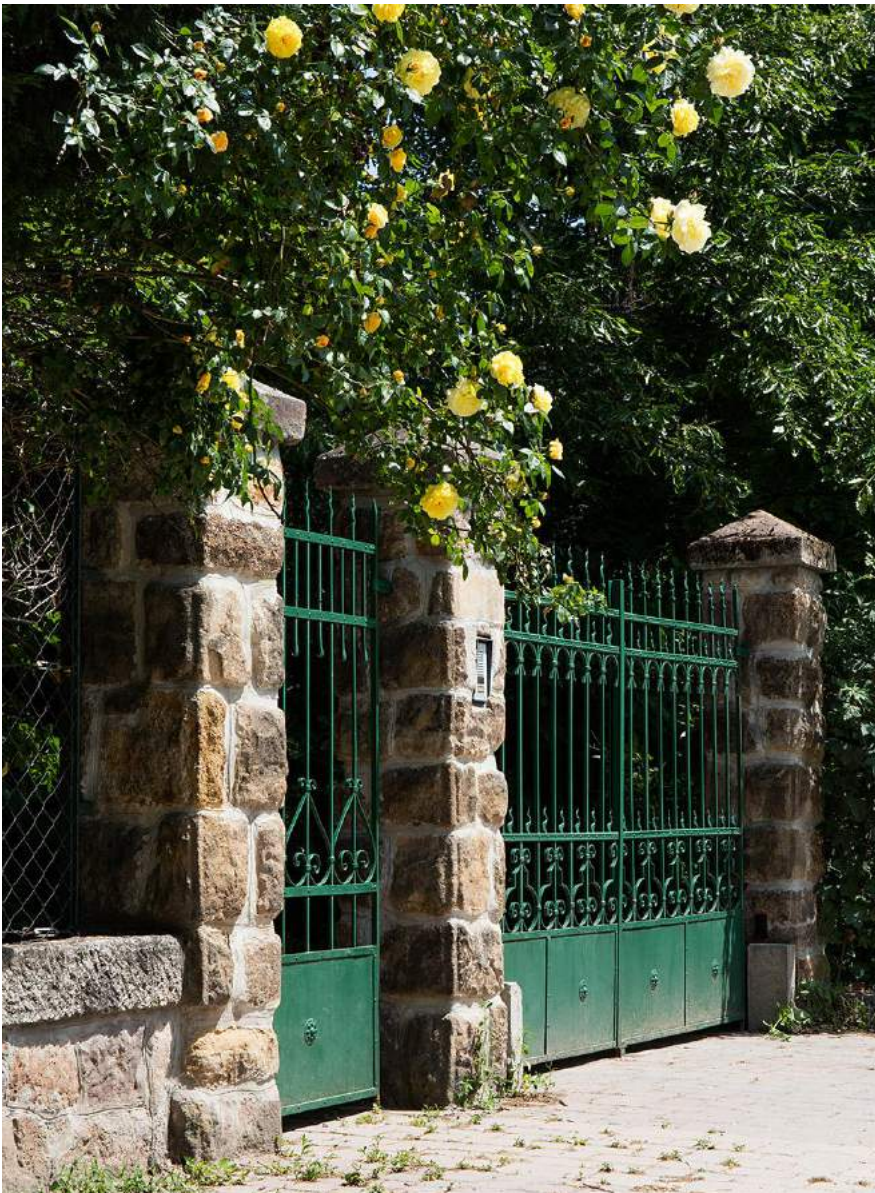
KERÍTÉSEK

A régi házak részleteit öröm megfigyelni! Elődeink fa és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyag szépen öregszik. 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 településrészekben 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 ketrész 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 szabadtérre 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 utolsó sorban hozzájárulunk utcánk, településünk szép arculatához. Érdekes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik 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 alkalmazunk. 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, egynyári 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 válasszunk. 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 Történeti településrész előkertjeinek jellegzetes virágzó növényei: a kerti hortenzia (*Hydrangea macrophylla*), a bokorórzsa (*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

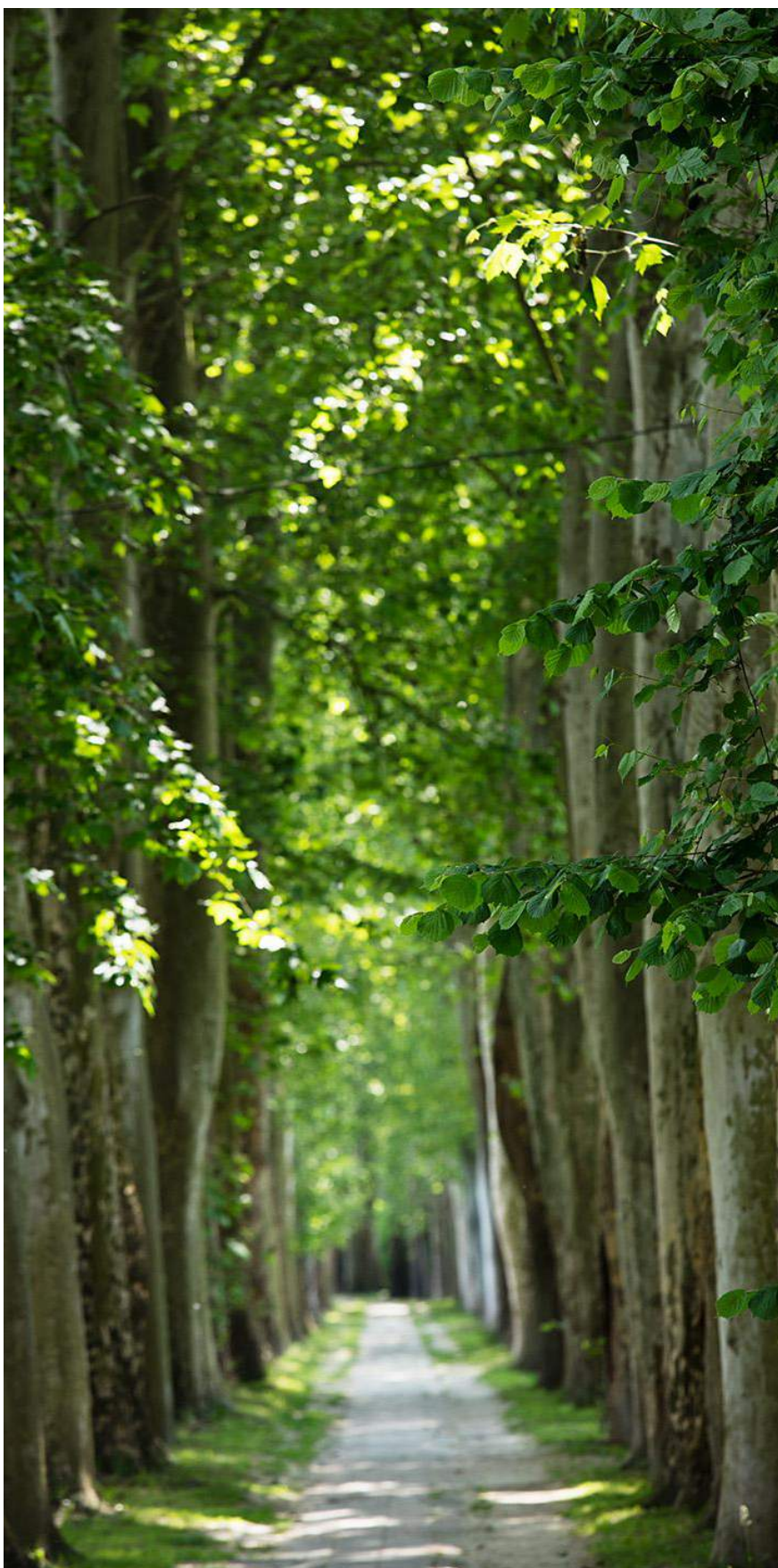
közterületek településképi útmutatója

A településkép 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 vonalas elemei vezetnek 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.

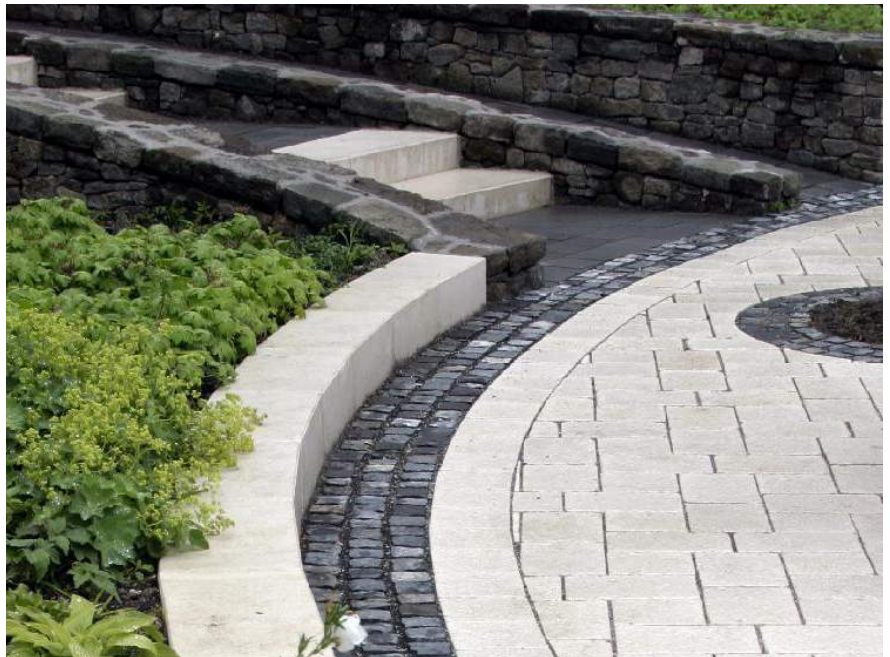


Az utcakeresztmetszet jól tükrözi a telkek és az utcák viszonyát, a település szerkezetét, ezért fontos, hogy jól használható, harmonikus módon alakítsuk ki. Magyarszéphelyen a szélesebb utcákkal rendelkező történeti településrészen befogadó, kellemes utcakeresztmetszetet alakíthatunk ki. A járdák közelében alacsony cserjék közép magas cserjefoltokkal, majd fák, ismét cserjék, végül cserjékkel oldott parkolóhelyek kialakítása kötheti össze a járdát és a közutat. Törekedjünk a térhasználatok világos szétválasztására. Ne alkalmazzunk gyepet 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 közművezetékekbe 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. Magyarszéphelyen a sík, homokos részeken az utcákon feketefenyőt, eperfát és vadvadkörtét 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, tartóságra 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, évelőket telepítsünk. A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálásának 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 történelmi 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 szemétygyűjtés, növényültetés valósult meg. A vasút gyakran a hátsókertek között húzódik, a vasúton utazók ezért gyakran a település kedvezőtlenebb képét látják. Ügyeljünk arra, hogy ha hátsókertünkbe a vasútról belátni, rendezett képet mutasson kertünk, házuk hátsó oldala, melléképületeink. Javasolt a hátsókertben 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 árnyékolásukkal.

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

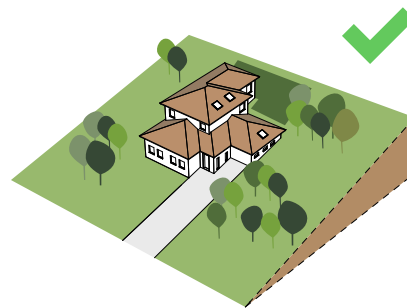
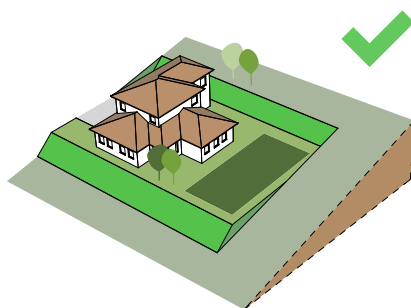
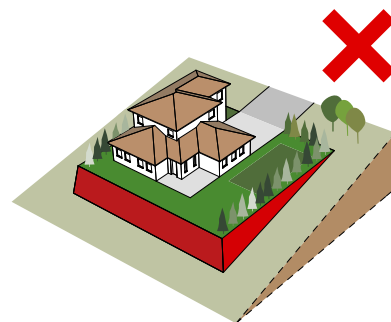
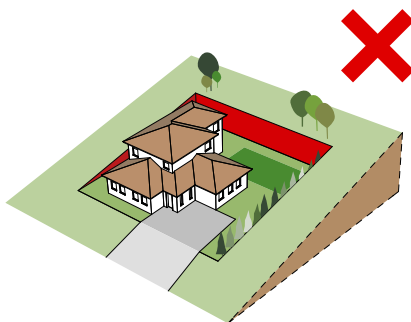
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

TEREPALAKÍTÁS

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

Nem elfogadható az épület földbevágása, 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.



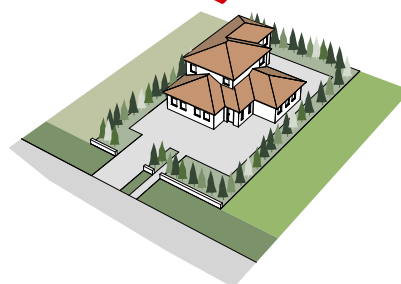
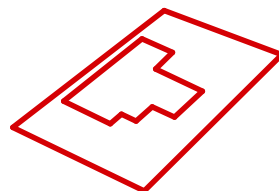
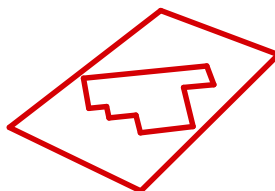
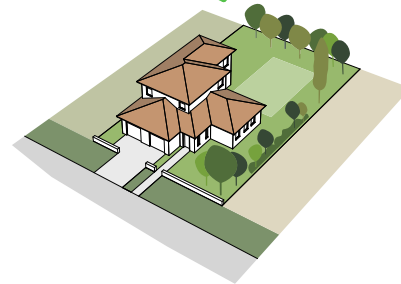
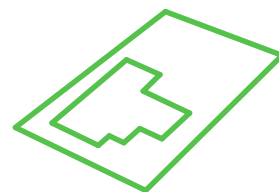
TELEPÍTÉS

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





MAGASSÁG

Magyarszéphegy átalakuló új településrészén a családi házak magassága közel azonos.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetükben jellemző.

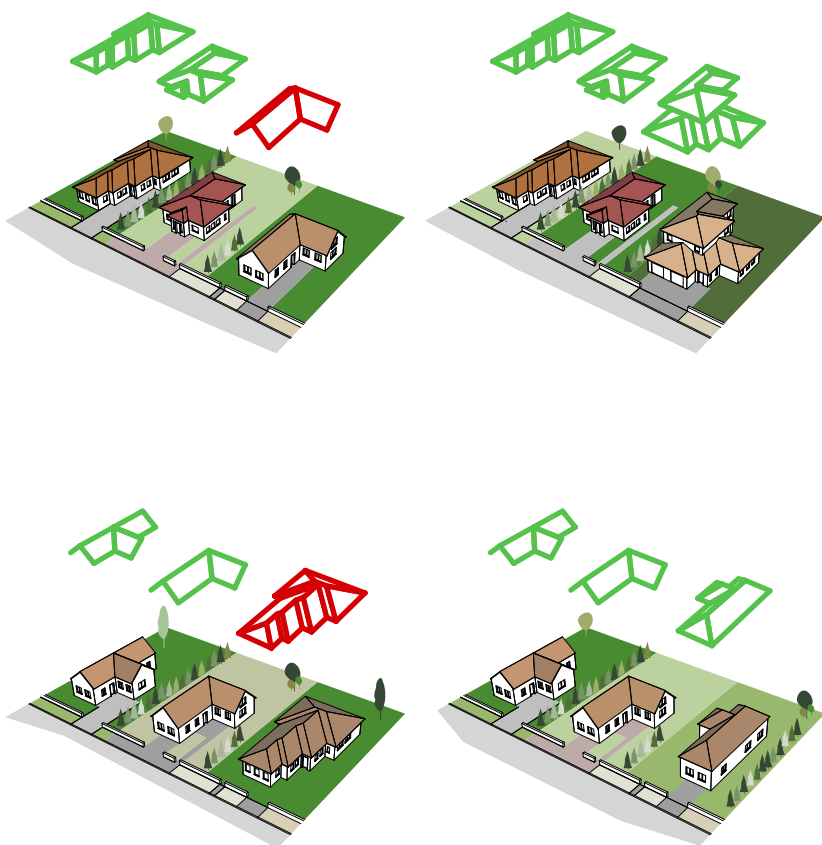
A túl magas házak nem illeszkednek Magyarszéphegy új településrészébe.

TETŐFORMA

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

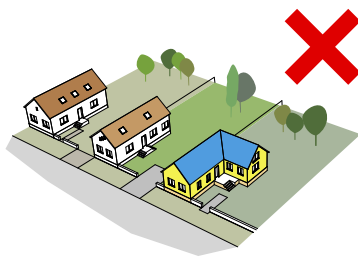
Amennyiben az építési telek körül kialakult egy tördelt tetőformájú házakból álló utcakép, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló tördelt tetőformájú.

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

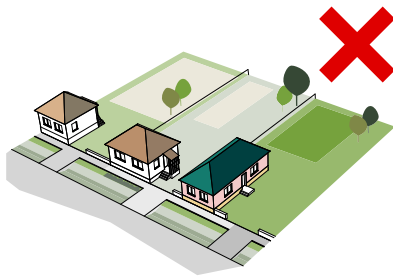


ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

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



Magyarszéphely 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.

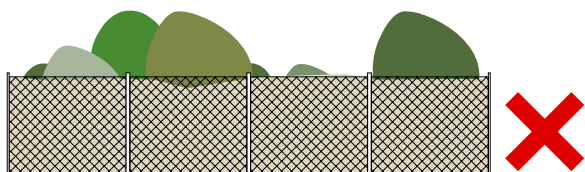


KERÍTÉS

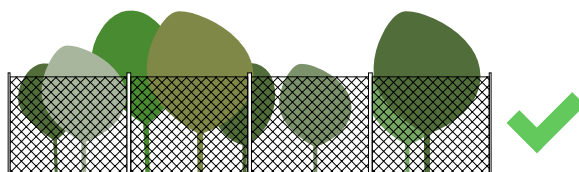
Magyarszéphely átalakuló új településrészén az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



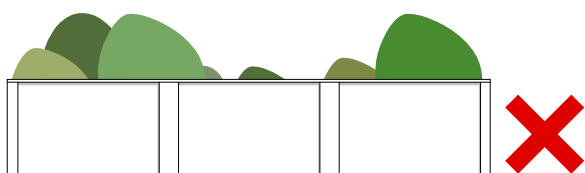
Természetes határ, kerítés növényválasztásból.



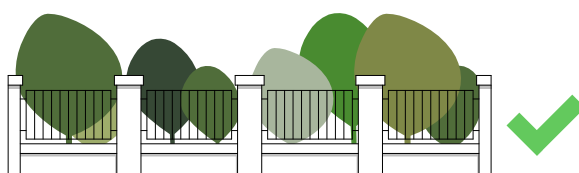
Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



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. 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, hótól, forróságtól. A régi magyarszéphegyi házak favázas 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 zsalugátért kialakítani, illetve redőnyszekrény csak beépített, rejtett kivitelben létesíthető, a nyílászáróval megegyező színben. A nyílászárók javasolt színe világos és középbarna, olivazöld, vagy ezek 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 ereszcsendesítőt is - az égetett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet. Alacsonyabb hajlásszögű tető tömegét nem fényes - szürke, téglaszínű - bádoglemezzel, vagy passzív zöldtetővel fedetten kell kialakítani úgy, hogy a peremszerkezetek vízszintesek legyenek.

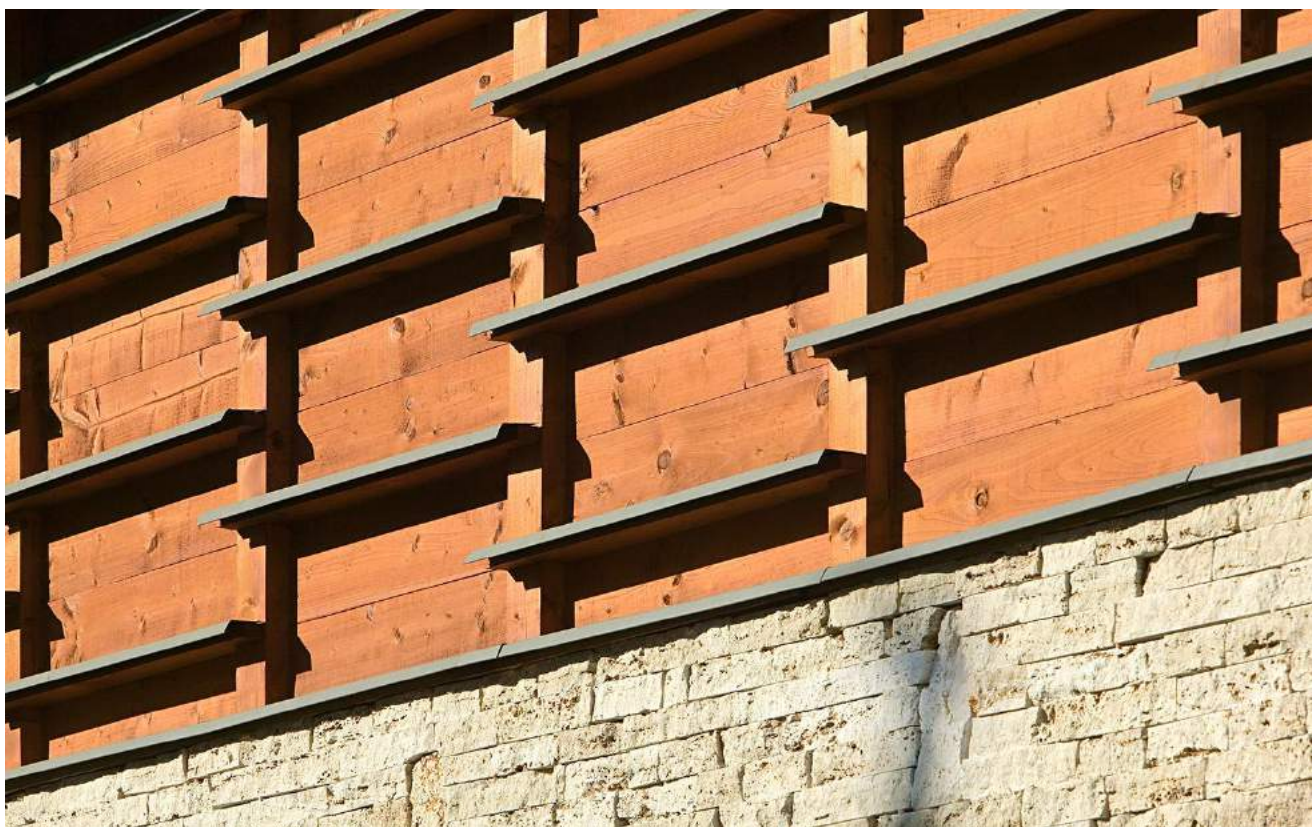


RÉSZLETEK



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 lelambériázott, strukturálatlan felületek ugyanakkor unalmasak, végső esetben silánynak is hathatnak.



KERÍTÉSEK

Kerítések terén is beszélhetünk hagyományosan alkalmazott anyagokról, vagy formákról - Magyarországhely esetében ez az átalakuló, új településrészen is látható, amelyek igen szép példái a klasszikusan alkalmazott magyarszághelyi kő és a fa kerítésnek. Az új építésű részeken változatos anyaghasználattal találkozunk: a szárazon rakott terméskő tartóoszloptól kezdve a tégláig, a legtöbb esetben fa köztés elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is. A kerítések kialakítása során bátran dolgozzunk 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 köztes 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 táruul 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 termesztünk.





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 favázas 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 tégeléből 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 kitettséggű részeken 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 településkép. Éljük a lehetőséggel, tegyük még szebbé településünket!

A virágos, zöld utcák, gondozott terek nagyon fontos hozzátartozói az élhető településnek, és a barátságos, szerethető, esztétikus településképpnek. 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 sajátágaiból 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.

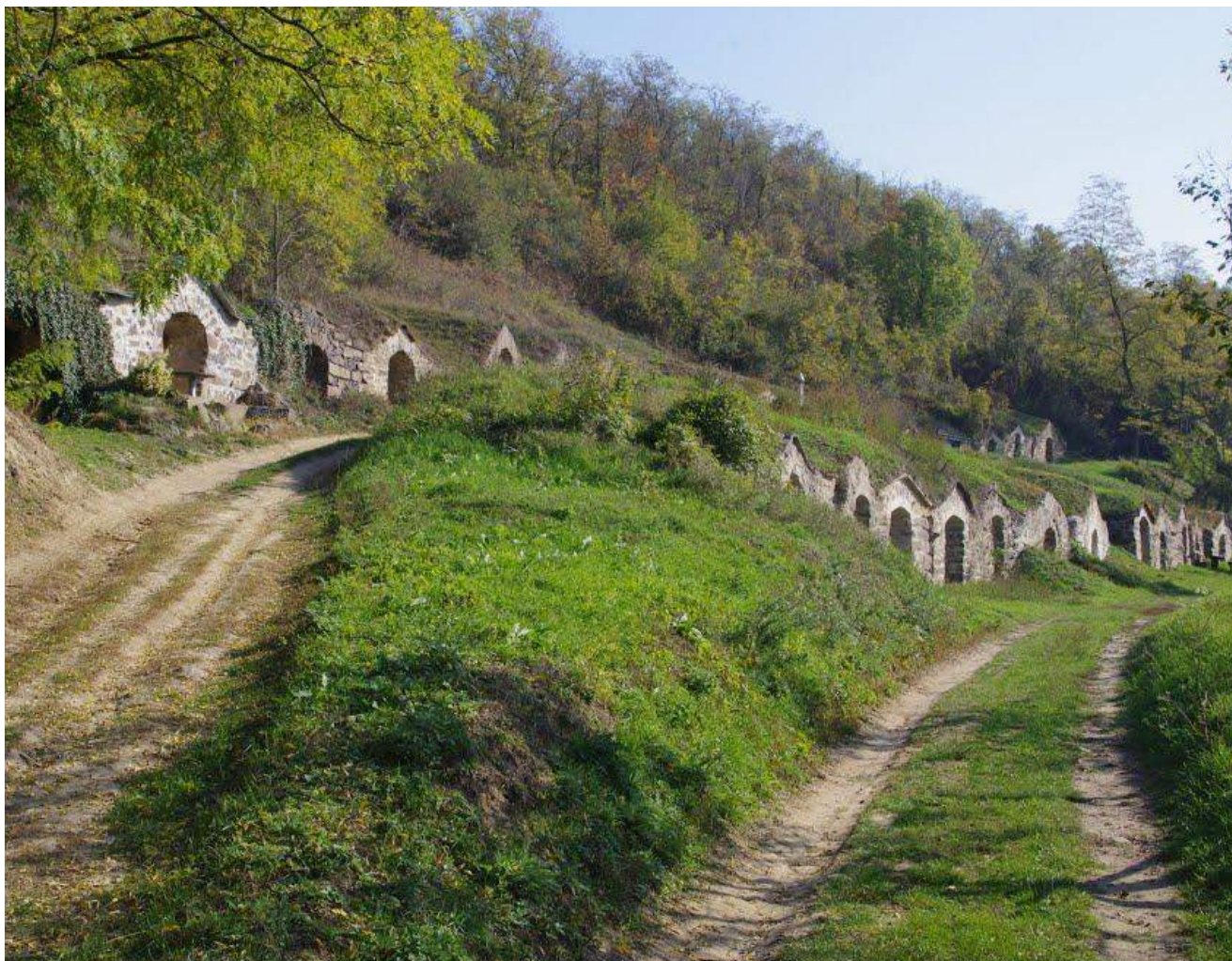


AJÁNLÁSOK | BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

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 megóvása mellett. Az értékes tájkarakter megőrzését szolgálja a területhasználat és a telekszerkezet 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.

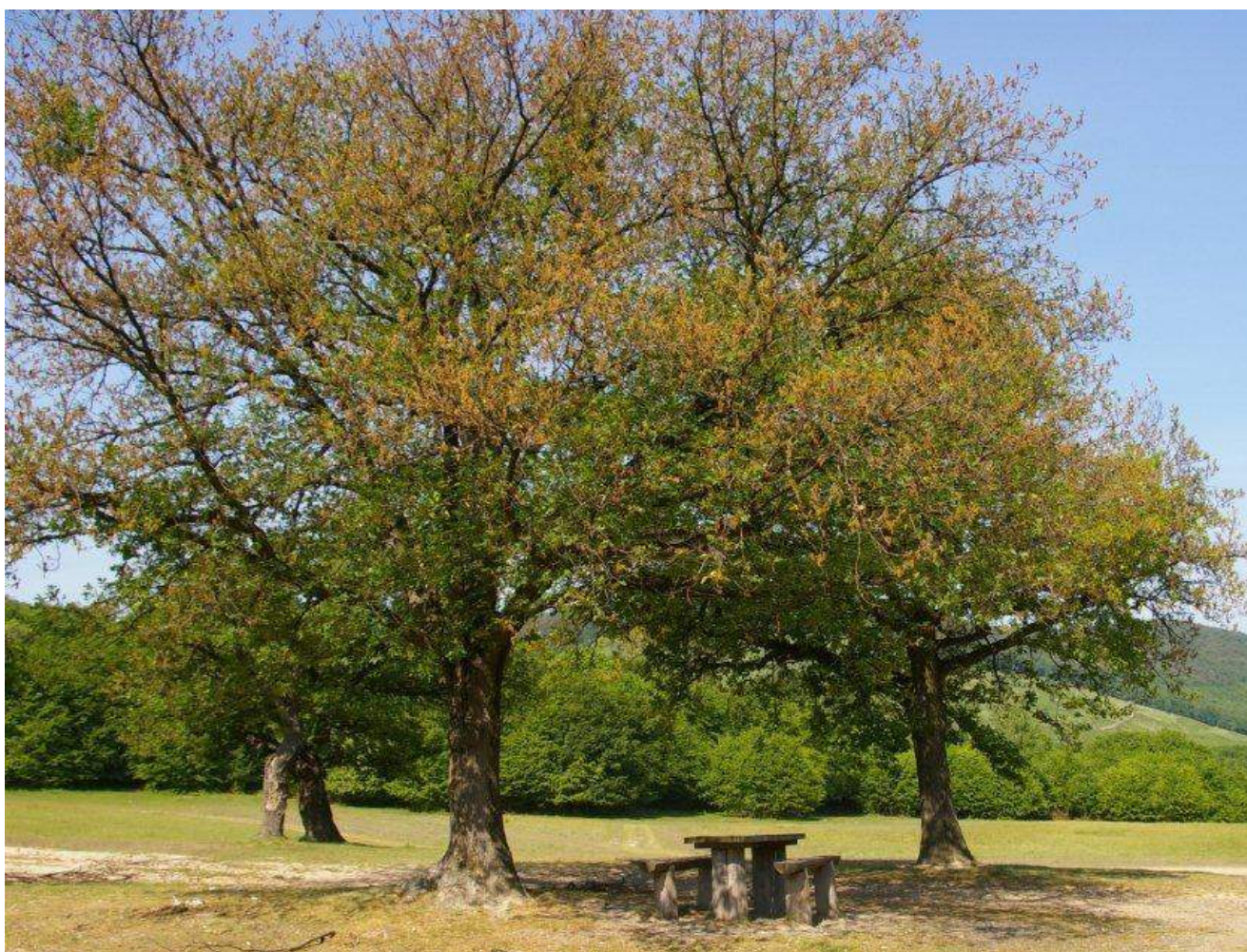


A Magyar birtok épületeinek felújítása, bővítése során a meglévő épületekhez illeszkedő tömegformálás és anyaghasználat megtartása szükséges. A birtok hegyoldali részein a hagyományos, fejműveléses szőlőművelés javasolt, a hegylábbon kordonos művelés lehetséges, mindkét esetben a szintvonalakkal párhuzamos 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 sövényvel javasolt körülvenni, ami az árnyékolást és a szélvédelmet is biztosítja. A fák lehetőleg illeszkedjenek a tanya vezető út fasoraihoz. Javasolt fajok: vadvadkörte (*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*), vadvadkörte (*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 téglalburkolat és a vakolt falfelületek egymást váltva izgalmas homlokzati felületeket hoznak létre. A ház téglalburkolata 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 korral, 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 téglák 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 téglák 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 történeti településrészen kialakított épület előkertjében a lombhullató labdarózsa véd a nyári nap ellen, karakteres őszi lombszínt ad, virágával is díszít. Laza ágaival sejteti az épület formáit. A ház egyik ablaka teljességében mutatkozik meg, előtte alacsony örökzöld puszpáng sövény oldja a lábázat 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 meghökkentő? 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?

Magyarszéphelyen 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.

Vezérigazgató: Riedel Miklós Márton

Projektigazgató: Farkas Tamás

Projektvezető: Juhász Géza Péter

Alprojektvezető: Kara László

MAGYARSZÉPHELY ÖNKORMÁNYZATA

www.magyarszephely.hu

kapcsolat@magyarszephely.hu

0000 Magyarszéphely, Kossuth Lajos út 69.

Telefon: +36 28 566 5111

Polgármester: Minta Ferenc

titkarsag@magyarszephely.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, Őrfi József, Pap Ádám, Sóti Bernadett Henrietta, Turi Attila, Varga Rita

FOTÓ: Babos Annamária, Bagolyné 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 vezérigazgató, Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

Budapest, 2017.



MINISZTERELNÖKSÉG
ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI
HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG



SZÉCHENYI 2020

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE