



KÜLSŐVAT

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017. szeptember – egyeztetési anyag



Kúlsővat

Településképi Arculati Kézikönyve

készült: 2017. június - szeptember

KÖSZÖNTŐ

polgármester köszöntője...

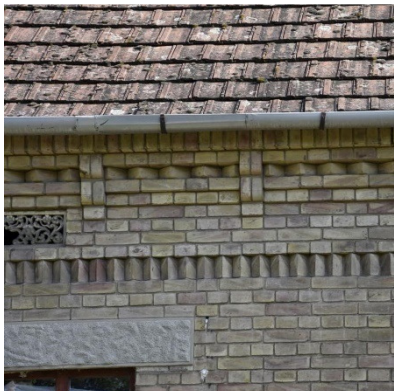
Aczél Péter polgármester



TARTALOMJEGYZÉK

KÖSZÖNTŐ	3
TARTALOMJEGYZÉK	5
BEVEZETÉS	6
TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA	8
ÖRÖKSÉGÜNK	10
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK	22
AJÁNLÁSOK, KÖRNYEZETALAKÍTÁSI ÚTMUTATÓ	30
HELYI ÉS KORTÁRS JÓ PÉLDÁK.....	60
FORRÁSOK	68
IMPRESSZUM	69

BEVEZETÉS



Jelen dokumentum Külsővat község **Településképi Arculati Kézikönyve**, melynek célja, hogy segítséget nyújtson mind a helyi lakosoknak, mind a település életébe bekapcsolódni kívánóknak, hogy **az értékek felismerésével** és a településképhez kapcsolódó alapelvek bemutatásával tárja fel **a település épített és természeti környezetének szépségeit**. Bevezeti az olvasót a település meglévő építészeti értékeinek tárházába, hogy aki szeretne, olyan házat tudjon építeni, illetve környezetét olyan módon tudja alakítani, mely nemcsak büszkeséggel tölti el, hanem az a település képéhez, karakteréhez is illeszkedik, azt **hagyománytisztelettel** gondolja tovább.

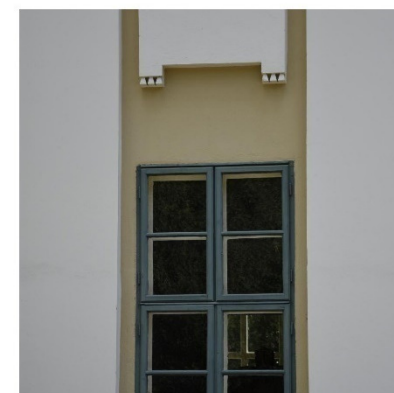
A ház – vagyis a lakás, lakóépület – elválaszthatatlan kapcsolatban áll a hozzá közvetlenül kapcsolódó létesítményekkel, az udvarral, a kerttel. A telkek rendszere pedig összefüggésben áll a beépítéssel. Ezek kapcsolata az utcával, maga az utca, míg az utcák kapcsolatának rendszere egy adott tájegységen az életmódtól és a lakóhelyi kultúrától függő, ismétlődő mintákat hoz létre. E minták sok esetben **nemzeti kultúránk részévé váltak**, de a társadalmi fejlődés, az életmódváltás és a falusi életminőség lehetőségeinek szűkülése miatt eltűnőben vannak. A kézikönyv célja így elsősorban az, hogy segítséget nyújtson **a hagyományok feltárásához és megőrzéséhez** a jövőben is.

A kézikönyvtől nem a meglévő – sokszor történeti – minták formai átvételének lehetőségét kell várnunk – bár indokolt esetben ez is elképzelhető –, hanem azt **a környezetteremtő - környezetalakító gondolkodásmódot**, amelyik a kultúra folyamatosságát helyreállíthatja, és termékenyítőleg hathat a mai igények korszerű, de a hagyományokat is magába ötvöző megformálására. A kézikönyv mind léptékében, mind szemléletében újszerű megközelítést igényel, léptékében ugyanis nem az épületre, hanem az azt magába foglaló és értelmező mikrokörnyezetre irányul, szemléletét pedig nem a műemlékvédelem vagy a néprajz, hanem a környezetteremtés helyi örökségének továbbfejlesztése orientálja.

A kézikönyv műfajából és terjedelmi korlátaiból adódóan nem ad teljes körű képet a település adottságairól, de ennek ellenére nem egy merev, lezárt egész kíván lenni, hanem nyílt, hozzászólásokat és a lakossági véleményeket is befogadó kezdeményezés, mely akár új, jó példákkal folyamatosan bővíthet is.

Az itt megfogalmazott **ajánlások** természetesen nem kötelező érvényűek, céljuk nem egy **tervezési kézikönyv** átadása, hanem sokkal inkább az épített környezet hagyományos értékek figyelembevételével történő alakításának segítése a valós értékek feltárásával.

A kézikönyv tartalmát „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 12. melléklete határozza meg, így értelemszerűen annak előírt tartalmát követi, de beépíti a lakossági fórumok és egyéb személyes interjúk tanulságait is. A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet **a települési önkormányzat határozattal fogad el.**



TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA



Külsővat a Marcal-medence északi részén, a Kemeneshát és Bakony közé ékelődve helyezkedik el. A községhez legközelebbi nagyobb városok Celldömölk és Pápa, melyektől 7, illetve 20 km-re található. A község természeti környezetét a Marcal-folyó és mellékcsatornái, valamint a folyó árterében található rétek, szántók és nagy kiterjedésű gyümölcsösök határozzák meg. A település belterülete egy majdnem tökéletesen észak-déli irányultságú homokháton fekszik, mely észak felé kissé lejt.

A település belterülete 91 hektár, melyhez egy jelentősen nagyobb, 1840 hektáros külterület tartozik. A külterületen a művelésre alkalmas területeken jellemzően gabonát és kenderet termesztenek, de a szántók mellett nagyméretű gyümölcsösöket is találunk.

A község pontos alapítási idejét nem ismerjük, de mind Külsővatnak, mind a mai szomszédos Mersevátnek korai neve egyszerűen Vat volt. Feltételezések szerint már az Árpádkorban lakott hely lehetett, azonban első említését csak egy 1415-ös okiratból ismerjük. A török időkben sok környékbeli településhez hasonlóan többször felégették és elnéptelenedett pusztává vált, majd rendre újratelepült. 1567-1592. között török fennhatóság alatt állt. Zrínyi Miklós a település határában 1663. szeptember 17-én tartott hadimustrán vette át a török ellen induló csapatok főparancsnokságát. A település nevében a „külső” jelző először a 17. század második felében bukkant fel, de az 1700-as évek elején már állandósult. A 18. század végén már több nemes is élt a területen, akik 1836-ban nemesi közbirtokosságot alkottak. A településtől délre Bánhalmapuszta a Schmidt család uradalmi központjának adott helyet.

A 20. század elején elinduló népességszám növekedés a '20-as, '30-as években elérte csúcspontját, azóta újra fogyásnak indult. A magas születésszám és a legelő rovására folyamatosan növvő szántóterületek ellenére a század első felében a település nem tudta eltartani a szaporodó népességet, így a lakosok egy része elvándorolni kényszerült.

A településen a lakóterület falusias beépítésű. Telkei szalagtelkek, azaz a keskenyek és hosszúak, hosszanti oldalukkal érintkeznek. Jelenleg mintegy 240 lakóház található a településen, főleg nyeregtetővel és cserépfedéssel.

Külsővaton az intézményi ellátottság megfelelőnek tekinthető, a helyi igényeket teljes mértékben kielégíti. A településen található óvoda, orvosi rendelő és posta is. A művelődési ház és a könyvtár látogatottsága átlagon felüli.

A településen az ivóvíz-, az elektromos-, a földgáz- és szennyvízcsatorna-hálózat teljeskörűen kiépített, lehetőség van a kábeltévé hálózatra való csatlakozásra, emellett pedig jelenleg is folyamatban van az internethálózat optikai kábellel történő korszerűsítése is.



1. Első Katonai Felmérés (1763-1787); 2. Második Katonai Felmérés (1806-1869);
3. Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887); 4. 19. századi kataszteri térkép (1857);
5. Katonai Felmérés (1941); 6. Topográfiai térkép (1971)

ÖRÖKSÉGÜNK

Településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek

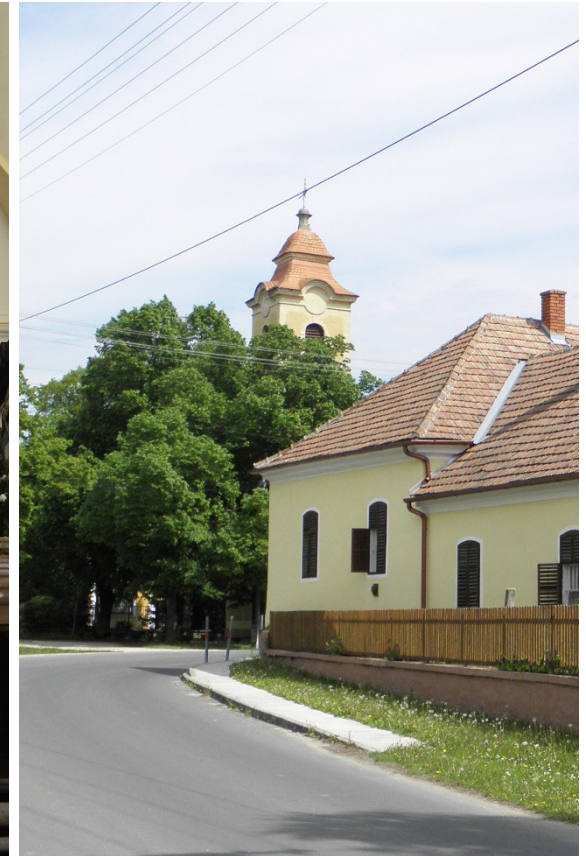
- 1** Római katolikus templom
- 2** Római katolikus kápolna
- 3** Schmidt-kastély
- 4** Evangélikus templom
- 5** Római katolikus plébániaépület
- 6** Helyi védett lakóépület
- 7** Premontrei női szerzetesrend épülete
- 8** Kereszt és síremlék
- 9** Védett lápok
- 10** Községi könyvtár
- 11** Óvoda
- 12** Polgármesteri hivatal
- 13** Idősek Otthona

- | | | |
|---|---|--|
| ● MŰEMLEK | ● EGYÉB HELYI ÉRTÉK | ○ INTÉZMÉNY |
| ● HELYI VÉDETT ÉPÜLET | ● TERMÉSZETI ÉRTÉK | |





A világháborúban meghaltak emlékműve 1991-ből



Római katolikus templom

Külsővátanak a feltételezések szerint már a középkorban lehetett temploma, azonban erre csak egy 1441-es oklevélben szereplő „Egyházasvat” elnevezésből lehet következtetni. A plébániatemplom első említése 1488-ból való. Az évszázadok alatt a templom állapota erősen leromlott. 1793. és '96. között egy barokk átépítésre került sor, de a püspökség nem engedte a középkori templom megnagyobbítását, így feltételezhető, hogy a jelenkori templom a középkori kontúrján épült fel.

Bár az épületet a későbarokkhoz soroljuk, sem tömegformálásában, sem részletképzésében nem tipikusan az. A szentélye hosszú, a fő tömeggel azonos magasságú, tornya vaskos és a szokásosnál alacsonyabb, bejárata pedig timpanonos, ami formailag idegen.



Schmidt-kastély

Külsővat külterületén, a belterületről körülbelül 2 km-re, Bánhalmapusztán található az országos műemléki védetség alatt álló Schmidt-kastély. Az egy ütemben épült eklektikus épület emelését a 19-20. század fordulójára tehetjük. A kastély tömege részben emeletes, részben alápincézett, hozzá egy torony is kapcsolódik. Homlokzatait középrizalitok – a homlokzat középső részén előreugró falszakaszok – tagolják, melyek gazdagon díszítettek. Építészeti részleteképzései általában nagyon szépek, ám néhány kevésbé esztétikus megoldást is láthatunk. A kastélyt tájképi park öleli körül. Az angolpark stílusban kialakított kert növényállománya igen gazdag volt. Legértékesebb példányai az idős tiszafák, hársak, japánakácok, puszpángok és vadgesztenyék, sokuk sajnos mára már elpusztult vagy pusztulóban van.

Az Állami Gazdaság privatizálása után sajnos a kastély és a park területe is rohamos romlásnak indult, mára elhanyagolt állapotban vannak.







Evangélikus templom

A község központjában, a római katolikus templom közelében, lakóházak közé sorolva áll a település evangélikus temploma. Bár a gyülekezetet már 1612-től jegyzik, a templom csak 1902-ben, tornya pedig 1949-ben épült. Az épület megjelenése egyszerű: az utcavonalra merőleges hajóját lezáró oromfalak egyszerűek, a főhomlokzat egyetlen dísze a kör alakú, keretezett padlásablak. A nagyméretű, zömök torony oldalról csatlakozik a templomhajóhoz. A toronysisak fedése pala, csúcsán gömböt és kettőskeresztet találunk. Az épület helyi védetség alatt áll.



Római katolikus kápolna

A kis barokk útszéli kápolna külterületen, a Külsővat-Bánhalmapuszta és Pápa-Sárvár út kereszteződésénél áll, meglehetősen elhagyatva, de szépen felújított állapotban.

1755-ben épült Szent Anna tiszteletére, egy istenkáromlásért kiszabott büntetésből Armpruster József támogatásával.

Közel négyzetes alaprajzú, rendkívül egyszerű, de kiegyensúlyozott látványt nyújtó épület. Oromfalakkal lezárt nyeregteteje alatt íves, tagolatlan barokk párkány fut körül. A tetőn a csúcsokon elől kőkereszt, hátul kettős kis vaskereszt található. Falait a sarkokon sima sávok szegélyezik. A belső tér kis sarokpillérekkel, csehsüveg boltozattal kialakított.

A kápolna az útkereszteződés meghatározó épülete volt, mígnem a kiegyenesített út mögé nem került. Tájképi szerepe miatt különösen védett, fontos emlék, egyedi tájérték.



Premontrei női szerzetesrend épülete

Külsővat életében meghatározó szerepet játszott a premontrei női szerzetesrend. Működésüket 1927-ben kezdték meg a településen, egy zárdává alakított kúriában. 1950-ben az akkori államvezetés feloszlatta a rendet. 1990. után a község vezetése visszahívta a szerzeteseket, akik 1995 októberében az 1873-ban emelt egykori katolikus iskola épületében kezdték újra működésüket.



Római katolikus plébániaépület

A településen található plébániaépületet már 18. század végi okiratok is említik, de nem túl jó fényben: mint írják, közel állt az összeomláshoz, majdnem romos és fakéménye miatt tűzveszélyes. Ezt megelőzve a plébános 1815-ben gyűjtést kezdeményezett a felújításhoz. Végül 1837-38-ban meg is épült kőből és téglából az új plébániaépület, melyet 1936-ban átépítettek és modernizáltak.



Helyi védelem alatt álló lakóházak

A településen több helyi védelemre méltó lakóház is található, elsősorban a Kossuth Lajos és a Raffel Mihály utcában. Ezen házak külső megjelenése, utcai és udvari homlokzatuk, oromfaluk és nyílásaik egyedi értékeket képviselnek. Elmondható, hogy ezek a házak általában téglából és kőből épülhettek, eredeti állapotukban egysorosak, háromosztatúak és nyeregtetősök voltak, a tető gerincvonala az utcával párhuzamos kialakítású volt. Meghatározó emellett még a térségre jellemző vakolt szemöldökpárkány és a macskalépcsős, farkasfogas kontúrkiképzésű oromzat megjelenése is. Némelyik épület azóta átalakításon, felújításon esett át, emellett vannak szépen karbantartottak, ám néhányuk felújításra szorul, hogy az épített értékeket az utókor is megcsodálhassa.





TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település alapvető településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket, arculati jellemzőikkel és értékeikkel. Az eltérő karakterű területek lehatárolásának célja az, hogy a településképi, arculati jellemzők szempontjából hasonló területeken hasonló viselkedésmódokat javasoljon a kézikönyv. A területek lehatárolásai egyrészt a település történeti fejlődésének, morfológiájának vizsgálatából, másrészt a helyszíni vizsgálatok eredményeiből születtek.

-  Történeti településmag
-  Átalakuló falusias lakóterület
-  Nagy területigényű intézmény területe
-  Gazdasági területek
-  Különleges, beépítésre nem szánt és zöldterületek





Történeti településmag

Már a 18. század végére kialakult, az elsősorban a Raffel Mihály utca, Széchenyi utca, valamint a Kossuth Lajos és Petőfi Sándor utca északi végében megtalálható településszövet. Két súlypontja a Raffel Mihály utca nyugati végében álló műemlék templomok műemléki környezete, valamint az utca keleti végében lévő intézményi központ (Polgármesteri hivatal, posta, üzletek).

Jellemzője a köznyelvben fésűs beépítésnek nevezett falusias beépítési mód, mely a hagyományos gazdálkodó lakóköznyezetek egyik alaptípusa és részben sváb hatásra alakult ki. Keskeny, hosszú és utcára merőleges, többnyire azonos vagy hasonló méretű telkek egymás utáni sorolása és oldalhatáron álló beépítés jellemzi. Az épületek előkert nélkül nyílnak az utcára, míg a telkek oldalhatárán egymás után sorakoznak a lakó, majd a gazdasági épületek. Az utcaképet az utcára kifutó épülettömegek oromzatos vagy kontyolt lezárása, illetve elsősorban a Raffel Mihály utcában és közvetlen környezetében az utcavonalon „L” alakban beforduló lakóépületek és utcával párhuzamos gerincű intézmények tömegei határozzák meg.



Átalakuló falusias beépítésű terület

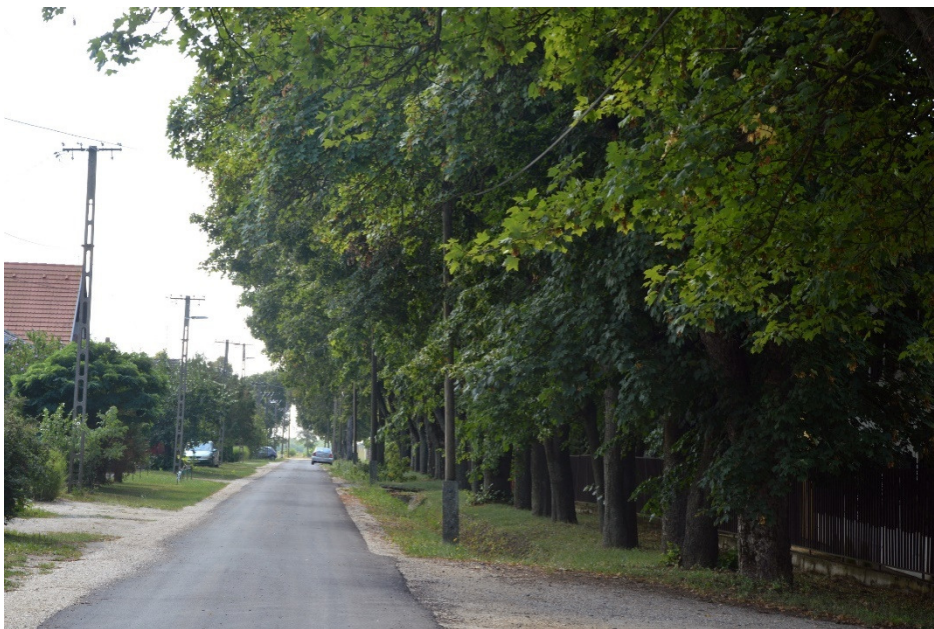
A Zrínyi Miklós utcától délre, a Rákóczi utcáig alakultak ki azok a településrészek, melyek a korábban említett „történeti településmag területénél” heterogénebb képet mutatnak. Az épületek az utcavonaltól hátrahúzva előkerttel épültek, főleg szabadonálló beépítési móddal (de egyes helyeken még oldalhatáros épületek is találhatóak). Az épületek kora is változatosabb, az épületek főleg az 1945. utáni időszakban épültek (a terület beépítése az 1941-es katonai felmérésen még nem jelölt), jellemzően magastetős, de változó formájú tetőkialakítással (utcára merőleges gerincű és utcával párhuzamos gerincű tető, sátoztető és egyéb összetettebb tetőformák is megjelennek). Az utcák képét és karakterét, a szabadonálló jellegnek megfelelően az épületek sorolásán túl a jellemzően áttört kerítések és a növényzet látványa is meghatározza.



Nagy területigényű intézmény területe

A Zrínyi utca, a Béri Balogh Ádám utca és a Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbben található az Ujvári János Református Szeretetotthon Idősek Otthona Külsővat, mely közel 200 időszerű bentlakásos ellátását biztosítja. Az intézmény - nagy léptéke ellenére - a településképbe visszafogottan illeszkedik. A peremén, a Béri Balogh Ádám utcában és a Zrínyi utcában, elsősorban az intézmény intenzív növényzete jelenik meg.

Területén a nagy kiterjedésű épületek mellett az 1998-ban olasz kivitelezéssel és segítséggel épült, igényesen fenntartott Szent István kápolna is megtalálható.



Gazdasági területek

Elsősorban mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági területek, melyek a meglévő utcahálózathoz illeszkedve a település peremén, de leginkább az északkeleti végén alkotnak összefüggő zónát. Beépítésükre a szabadonálló épületek halmazos, a rendeltetések által igényelt elhelyezése jellemző. Domináns tetőforma a magastető. Az épületek környezete néhol rendezetlen.

Különleges, beépítésre nem szánt és zöldterületek

Az egyéb különleges és beépítésre nem szánt területek a településen az alábbiakat foglalják magukba:

- temető
- sportpályák
- egyéb belterületi zöldfelületek.

Ezek mind sajátos karaktereket hordozó, nagy felületet elfoglaló területek, ahol elsősorban a zöldfelületek túlsúlya dominál. Ezeken a területeken az eltérő speciális használatból adódóan egységes jellemzők nem állapíthatók meg, de gondos építészeti megformálással, környezetalakítással kialakított épületek és épített környezeti elemek a különleges területek rendezett, kedvező képét segítik elő.



Bánhalmapusztá, Schmidt kastély és környezete

Bár nem a település központi belterületén található, építészeti-tájképi jelentősége miatt önálló területként kell definiálnunk a Bánhalmapusztán a 19. század végére kialakult Schmidt kastélyt és környezetét, mely a kastélyt és a hozzá területileg közvetlenül kapcsolódó gazdasági, lakó és egyéb kiszolgáló épületeket foglalja magába.

A terület az Adorjánháza felé vezető út mellett a kastély közvetlen környezetét, az egykori park területét és a gazdasági és lakóépületek területeit foglalja magába. A terület karaktere heterogén, az épületek jó része elhagyatott vagy alulhasznosított, állaguk rossznak mondható. Az egykori angolpark csak kis területen, elhanyagoltan és fel nem ismerhetően maradt meg.

Az uradalmi központ az 1857-es kataszteri térképen és 2015-ös légifotón



Egyéb, jellemzően külterületi, beépítésre nem szánt területek

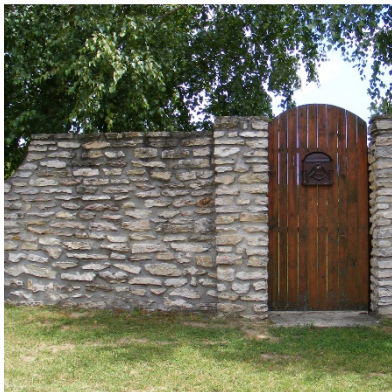
Külsővat beépített és beépítésre szánt területeit a település külterületei övezik. A domborzati viszonyok és a környezet természeti adottságai (vízfolyások, jellemző felszínborítás) határozzák meg az egyes külterületi területek tájhasználatának jellemzőit. Erdő területek (természetes vagy telepített), szántóföldek, gyepek és legelők, szőlőültetvények területei mellett természetes és mesterséges vizes élőhelyek is megtalálhatóak a külterületen. A település közigazgatási területének csak bizonyos része áll természeti védettség alatt, így a terület meghatározója a mezőgazdasági tevékenység, melyhez kapcsolódóan egy-egy gazdálkodáshoz kapcsolódó építmény is megjelenik.

A település közigazgatási területén az alábbi természeti védelmek találhatók meg:

- érzékeny természeti terület
- Natura 2000 területek
- országos ökológia hálózat magterülete, ökológiai folyosó és puffterületek
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- országos jelentőségű természeti emlék (ex lege védett lápok)



AJÁNLÁSOK, KÖRNYEZETALAKÍTÁSI ÚTMUTATÓ



Külsővat község Településképi Arculati Kézikönyvének egyik legfontosabb feladata, hogy olyan módon **formálja a település arculatát** és a településen építkezni kívánók **szemléletét**, hogy nem egységes elvek mentén rögzíti az építési szabályokat, hanem példák, jó gyakorlatok segítségével igyekszik a település lakóit a helyes, illetve a település, a tájegység, a régió **környezetalakítási hagyományaihoz** illeszkedő viselkedésmód felé terelni. Az elmúlt években a településen tapasztalt korlátozott építési tevékenység miatt a kézikönyvben megjelenő jó példák egy része környező, hasonló településképpel bíró településekről származik, melynek célja a példamutatás mellett a **tájegységi rokonságok** tudatosítása is.

Így a Településképi Arculati Kézikönyv **ajánlásait nem kell** és nem is lehet **kötelező érvényű előírásként értelmezni**. A Településképi Arculati Kézikönyv és ajánlásai nem írják felül és nem helyettesítik a település Helyi Építési Szabályzatát és az abban rögzített építési előírásokat. Célja sokkal inkább az, hogy az ott előírt számszerűsített (normatív) **szabályokat illusztrálja** és **segítsen a település lakosainak**, illetve az építkezni szándékozóknek, hogy hogyan töltsék meg azt tartalommal.

AZ ÉPÍTÉS TÍZPARANC SOLATA (Meggyesi Tamás alapján):

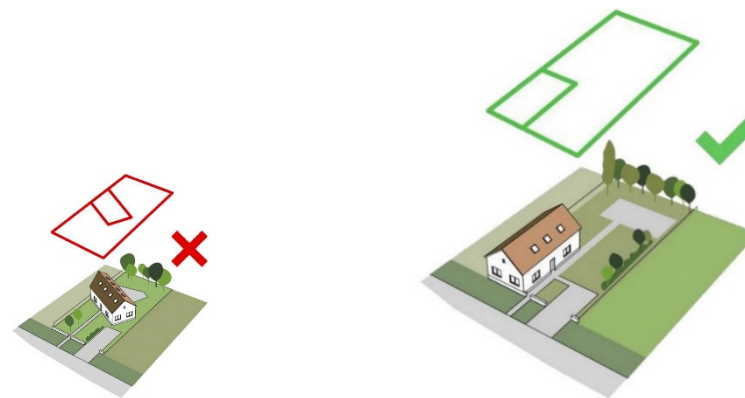
1. Ismerd és szeresd meg településed sajátos környezeti karakterét és hagyományos építészeti elemeit!
2. Ne csak a saját telkedet, hanem a település egészét is tekintsd otthonodnak! Ne feledd, hogy az építkezés közügy is!
3. Az építkezéssel ne hivatkozd, mert az nemtelenné tesz, és ráadásul tönkretesz a környezetet!
4. Tekintsd mintának a hagyományos építési formákat!
5. A telek beépítésénél ne csak házban, hanem udvarban és térfalakban is gondolkozzál!
6. Az udvart úgy tervezd, mint a nappalidat: ahol a díófa lombja szolgáltatja a tetőt!
7. Az oldalhatáron álló beépítés nem a szegénység, hanem a telek jó kihasználásának záloga!
8. Ne tervezz garázst az utcára! Őseid se helyezték ide az istállót! Az utcai homlokzat a ház arca!
9. A településrendezési tervet, illetve a Településképi Arculati Kézikönyvet ne korlátnak, hanem jó szándékú segítő társnak tekintsd!
10. A tervezéssel csak jó építésszt bízzál meg; szegény ember ne vegyen olcsó dolgokat, mert ráfizet!



Történeti településmagra vonatkozó ajánlások

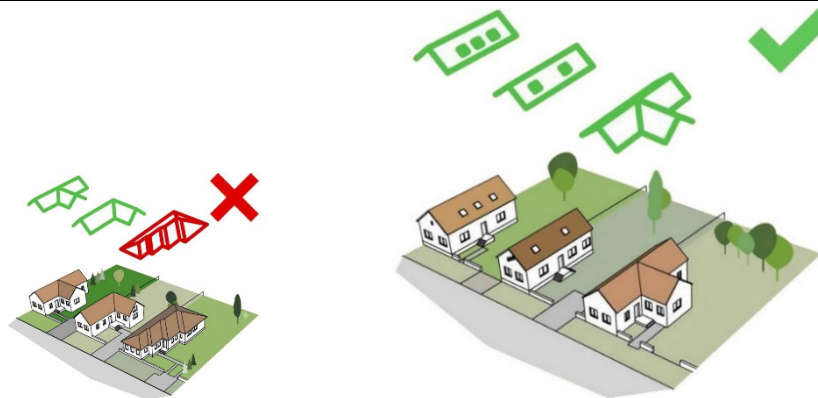
Az épületek telepítése

Oldalhatáron álló, egyszerű, utcára merőleges tömegforma alkalmazása ajánlott, a történeti településmagban előkert nélkül, utcavonalra kihúzott épületekkel, míg a egyes esetekben a szomszédos épületekhez illeszkedően előkert nélkül.



Az épületek tetőformája

Egyszerű tetőforma alkalmazása ajánlott, mely figyelembe veszi az utcaképet és szomszédos hasonló nyeregtetős házak viselkedését is.



Az épületek tetőhajlásszöge

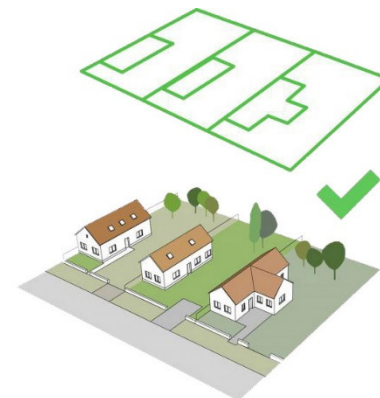
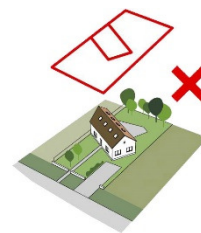
Hagyományos tetőformát követő tetőhajlásszög alkalmazása ajánlott, mely az egész településen közel azonos. Sem a túl alacsony, sem a túl magas tetőhajlásszögek nem illeszkednek a település meglévő képébe.



Átalakuló falusias lakóterületekre vonatkozó ajánlások

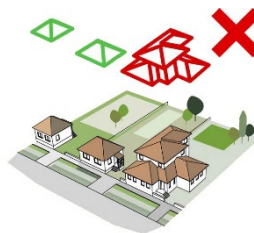
Az épületek telepítése

Oldalhatáron álló vagy szabadonálló, egyszerű, utcára merőleges vagy utcával párhuzamos tömegforma alkalmazása ajánlott, a meglévő környezethez illeszkedően, jellemzően előkerttel.



Az épületek tetőformája

Egyszerű tetőforma alkalmazása ajánlott, mely figyelembe veszi az utcaképet és szomszédos hasonló nyeregtetős vagy sátoztetős házak viselkedését is.



Az épületek léptéke

A településrész nagy telkes és tágas szövetéből adódóan a falusias léptékű, jellemzően földszintes (maximum földszint plusz tetőtér beépítésű) épületek a jellemzőek. A településrész karakterének megőrzése érdekében ezért nem ajánlott többszintes épületek építése.



A BÁNHALMAPUSZTAI KASTÉLY ÉS KÖRNYEZETE - AJÁNLÁSOK

A település magjától távolabb eső Schmidt kastély és környezete sem jellegénél, sem állapotánál, sem, karakterénél fogva nem kezelhető hasonlóan, mint más, akár homogén funkciójú lakóterületek. A terület **építészeti, urbanisztikai és helyi identitásképző értéke kimagasló**, melyet **egységében** és nem külön-külön elemeiben **kell kezelni** és megújítani. A terület megújítása láthatóan meghaladja a tulajdonos lehetőségeit, így az önkormányzat kezdeményezésével kell olyan hasznosítási tervet előkészíteni, mely külső források bevonásával teremti meg a terület értékőrző megújítását és funkcionális hasznosítását.

Kulcsfontosságú – a tulajdonviszonyok rendezése után – egy olyan **funkció megtalálása** és a meglévő épületek azzal való megtöltése, mely az épületek használatának folyamatosságát és így a fenntartásuk / karbantartásuk esélyét növeli. Olyan funkciót kell idecsábítani, mely akár **az egész településrészt élettel tudja megtölteni**. Ez lehet turisztikai, oktatási, akár egészségügyi intézmény vagy intézmények is.

Ugyanakkor – az építészeti, településszerkezeti és tájépítészeti értékek figyelembevételével – olyan **egységes** (a teljes területre vonatkozó) **környezetrendezési tervet** kell készíteni, mely lehetővé teszi a sokrétű érték komplex megőrzését.



UTCAKÉP

Egy település **épített környezetének karaktere és arculata az utcaképekben is kifejezésre** jut, sőt annak az utcán jövő számára egyértelmű megfogalmazódása. Az utcák kiegyensúlyozott képét az azonos, de sohasem egyforma elemek szabályos, de sohasem mechanikusan ismétlődő mintája teszi olvashatóvá és emberivé. **A hagyományos lakókörnyezet** organikus jellegét elsősorban az adja meg, hogy **elemei** sohasem önállóan értelmezendők és sohasem egyediek, **nem építhetők meg és nem értelmezhetőek függetlenül a többi elemtől, együtt alkotnak egy települési karaktert, utcaképet.** A szabadonálló beépítés a hagyományos történeti beépítésekben idegen és ismeretlen, bár a 20. század második felének beépítéseiben egyre szélesebb körben elterjedt. A sokszor városias hatású folyamatosság titka egyrészt az oldalhatáron álló épülettömeg, másrészt a tömör, az utcavonalon sok helyen „L” alakban beforduló épülettömeg. Az előkert általában ismeretlen, de néha előfordul, hogy az oromfal 3-4 méterrel a falazott kerítés mögött áll. Az épületeink viselkedésében mindenekelőtt figyelembe kell vennünk a **környező épületek** viselkedését. Az alapvető szabályokon túl úgy helyezzük el az épületünket, ahogy azt a szomszéd is tette, **illeszkedjünk hozzá.** Ezzel az ő telekhasználatát is segítjük, de a sorolás révén a saját telkünket is hatékonyabban tudjuk kihasználni és nem utolsósorban egy egységesebb, **kiegyensúlyozottabb utcaképet** kapunk.



TELEKHASZNÁLAT, TÖMEGALAKÍTÁS

Az **oldalhatáron álló „hosszúházas” beépítés** a mezőgazdasági eredetű települések legősibb telekhasználati rendje. Az egyes helyiségek sorolásában nemcsak a **bővíthetőség racionális elve**, hanem a magyar gondolkodásra egyébként is jellemző egyszerűség, az egymás mellé rendelés logikája is kifejezésre jut. Az elrendezés nagymértékben alkalmazkodik a magyar, sík mezőgazdasági területek klímájához, így az épületek egyetlen, **a telek udvarára néző homlokzata mindig délre, délkeletre néz**. A fokozatos bővítés szükségletének kielégítését segíti a tornác, mely eleinte toldalék volt, majd később az épület szerves része lett.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A hagyományos magyar települési karakter sajátossága **az egyszerű tömegformálás** (utcára merőleges vagy utcával párhuzamos gerincű tető, egyes esetekben L-alakú beépítéssel), melynek eredményeképpen **a homlokzatok egyszerű arányossága adja az épületek karakterét**, apró változatosságai pedig meghatározzák az utcában betöltött helyét. Ezt az egyszerűségekre való törekvést a mai építkezéseken is figyelembe kell vennünk!

Az egyszerű tömegformálást jellemzően **helyi anyagokra, illetve helyi hagyományokra támaszkodó anyaghasználat** egészíti ki. Vakolt felületek, egységes kőburkolatok, téglaburkolatok, egységes kerámia tetőburkolatok, melyeket egy-egy jól megválasztott, igényes anyaghasználatú részlet (párkány, ablakkeretezés, tetőcsatlakozás, esővíz-elvezetés) egészíti ki, szinte a ház díszeként is funkcionálva.

Az épületek **színei** általában **visszafogottak**. A korábbi, jellemzően mezőgazdasági területhasználat a puritán és célszerű anyaghasználatot részesítette előnyben a túldíszítettség helyett, mely az épületek színezésében is megjelent. **A magyar településkép** nyugodt tisztasága így jellemzően egyszerű, **visszafogott színekkel** operál, melyre bármilyen épített környezeti elem létrehozásakor ma is törekednünk kell.





AJTÓK, ABLAKOK

A **lakóépületek használhatóságának és komfortjának** egyik alapvető meghatározó elemei azok a nyílászárók, melyek a külső és belső tér között biztosítják az átláthatóságot és az átjárhatóságot. Miközben a hagyományos lakóépületek esetében mind a technológiai, mind az anyagi lehetőségek figyelembevétele miatt az ablakok, ajtók mérete a lehető legminimálisabbra szorítkozott, a mai komfortigényeknek megfelelően ezeket igyekszünk a lehető legnagyobbra kialakítani.

Ugyanakkor **a nyílászárók egy épület karakterét, megjelenését is alapvetően befolyásolják.**

A hagyományos zártabb épületek, kisebb ablakaikkal az utcaképek karakterét is meghatározzák, a „történeti településmag” területén az utca felé így törekedni kell a kisebb ablakok kialakítására, míg az „átalakuló falusias lakóterületek” esetében ez oldódhat, nagyobb nyílászárók az utcai előkert felé is fordulhatnak.

Az ajtók, ablakok, kapuk a sokszor puritán kialakítású **ház díszei** is. Az egyszerűbb falusias beépítésekénél is megjelennek azok az ablakkeretezések, díszes deszkakapuk, melyek a helyi kultúrák díszítőkedvének tárgyaivá váltak és melyek egy-egy településrész karakterét is meghatározhatják. Hagyományosan **gazdag részletképzésükkel**, a hozzájuk kapcsolódó ablakpárkányokkal, szemöldök kialakítással a ház meghatározó alkotóelemeivé válnak, ezért azokat lehetőség szerint mindig meg kell tartani és felújítani, vagy hasonló részletgazdagságú elemekkel kell pótolni!



UTCAI KERÍTÉSEK

Az utcai kerítések is fontos szerepet töltenek be, mivel **jelzik a magánterületek és közterületek határát**. Sőt, – az esetek túlnyomó többségében – nemcsak jelzik a határt, hanem áthatolhatatlanná is teszik. Ezért településeinken manapság el sem képzelhető „kerítésmentes” utcakép. Éppen emiatt – az épületek és az élő elemek látványa mellett – kiemelt figyelmet kell fordítani esztétikájukra. Ebben talán a legfontosabb rendező elv **az egységes összképre való törekvés**. Ez elsősorban azt jelenti, hogy a kerítés – magassága, formája, áttörtsége, osztásának ritmusa, anyaga, színe – illeszkedjen a településen történelmileg kialakult hagyományokhoz és nem melleleg a mögötte vagy mellette lévő épülethez. Általánosságban elmondható, hogy minden településnek megvan a jellemzően kialakult kerítés anyaga és formája. Ezeket bátran használhatjuk mind a történelmi településrészekben, mind az új beépítéseknél.

A kapuk – funkcionális szempontból – még talán fontosabbak, mint a kerítések, mivel ezek **a megérkezés, a vendégfogadás első élményét adják**. Ezért legyenek hangsúlyosak, de ne legyenek hivalkodóak. Céljukat tekintve két típusuk van: személy- és gépkocsi bejáratok. Ezek létesülhetnek együtt vagy külön-külön, de a lényeg a jó arányok megtalálása.

A jó arány nemcsak a felületek és az osztások esztétikus ritmikusságának megtalálását jelenti, hanem a túldíszítettség és a túlzott puritánság közötti középutat is.



A kerítések és kapuk kialakításakor – az egységes és jellemző településképp megőrzése vagy visszaállítása érdekében – **az alábbi elvek szerint igyekezzünk eljárni:**

1. Teljes magasságában zárt kerítéseket általában csak oldalhatáros beépítési módnál alkalmazzunk, szabadonálló beépítésű telkeknél inkább a részben áttört kerítéseket építsük!
2. Egy telekhatár mentén az átlátható anyagokból lehetőség szerint csak egyet, az átláthatatlan anyagokból kettő típusnál többet ne használjunk (kapu anyaga eltérhet)!
3. A kapukat kétoldalt jelezzük egy-egy – látványban kiemelt – pillérrel, mely által a bejárat helyének jelentősége is kiemelhető, de azért ezek illeszkedjenek a többi pillérhez is!
4. A postaládák, házszámok, névtáblák, világítótestek helyének és kinézésének eldöntésénél is rendszerben gondolkodjunk!
5. Az anyagok nagy részénél legkevésbé akkor tévedünk, ha azok természetes színét tartjuk meg (javasolt anyagok: terméskő, tégl (vakolt vagy vakolatlan), fa, kovácsoltvas, drótfonat, műkő, beton).
6. Kerüljük a műanyagok, nádszövetek, hullám- vagy trapézlemezek, fémipari hulladéklemezek, betonvasak, többféle vagy harsogó színek alkalmazását, léckerítésnél kerüljük a ballusztrád-jellegű profilokat, deszkakerítésnél viszont kivágott népi motívum nem kerülendő (ha kerítésünk Haidekker-fonatos, igyekezzünk azt megőrizni és ne váltsuk le műanyagbevonatos drótfonatra!
7. Ha műszakilag szükséges, a fedkövek szakszerű vízorros kialakítására kiemelten figyeljünk, viszont ne használjunk szögesdrótot és a falak tetején üvegszilánkos védelmet!
8. A műszaki kialakításnál vegyük figyelembe a könnyű fenntarthatóságot!
9. Ha kerítésünk zavaróan átlátható, a belátás akadályozására a növényzet telepítése javasolható, de a kerítés menti sövény sáv távolságának meghatározásánál figyeljünk a növényfaj növekedési erejére!
10. A kerítésre csak úgy futtassunk kúszónövényeket, hogy azok sem a kerítést ne tegyék tönkre, sem a járdán való haladást ne akadályozzák (pl. drótkerítésre ne futtassunk trombitafolyondárt vagy lilaakácot)!



MAGÁNTÉRÜLETEK - VIDÉKI KERTEK

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

Nemcsak az épület, hanem a kert is az épített környezet része, az élettelen elemek élettel való megtöltésének biztosítója.

Telek és épület: egymás nélkül elképzelhetetlenek, ezért nagyon fontos a telek és az épület jó viszonyának, az optimális építési helynek a megtalálása. Ehhez nagyon fontos feladat az épületrészek és a kertrészek tájolásának és egymáshoz való viszonyuknak, vagy egymástól való függetlenségüknek a meghatározása.

Épület és kert: csak egymással harmonikus egységben képesek működni, ezért illeszkedniük kell egymáshoz.

A kert maga: nemcsak a lakóházzal, hanem saját magával is összhangban kell lennie, mert csak így tudja feladatát tökéletesen ellátni. Növényzetének, mint élő alkotórészeinek és berendezési tárgyainak, mint élettelen alkotórészeinek is illenie kell egymáshoz.

Ahogy az épületet, úgy a kertet is meg kell tervezni (ha nem is feltétlenül szakembernek, de legalább mi magunknak), mert ahogyan a ház a zárt térben, úgy a kert a szabad térben lévő kellemes tartózkodásunk színhelyévé kell, hogy váljon.

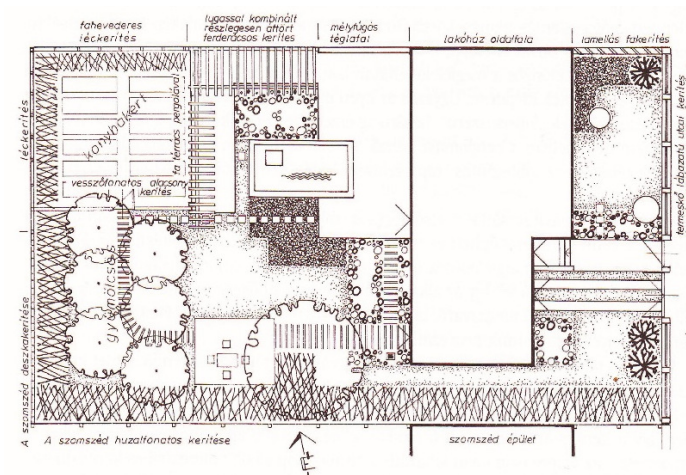
Elsősorban meg kell határozni a kert funkcióját/funkcióit, mint:

- díszkert
- pihenőkert
- játszókert
- sportkert
- haszonkert (zöldséges, gyümölcsös, háziállatok).

A különböző funkciójú kertrészeket javasolt elválasztani egymástól, legalább a dísz- és haszonkertet – e kettőt nem ajánlott vegyíteni (pl. nem szép egy virágoskert fölé magasodó almafa, vagy egy sor hagyma mellett egy sor tulipán).

Az elválasztás lehet:

- valós/fizikai: pl. egy magasabb kerítés
- csak jelzés értékű: pl. egy alacsony sövény
- csak vizuális: pl. egy sor szőlő.





Az építési szabályozás máshogy csoportosítja a kertet, mely szétválasztás – bár más szempontból, de – szintén fontos. Ilyenek az:

- előkert,
- oldalkert,
- hátsókert.

Az előkert jellemzően a díszkert helye. A közterületekről, az idegenek számára ez a legláthatóbb része kertünknek, ezért legyen kiemelkedő díszértéke, de intimebb teret igénylő funkciót – mint pl. pihenőkert – ne helyezzünk ide. Miután ez a kertrész **„kifelé mutat”**, ezért a településképet – saját kertünkéből – leginkább ez befolyásolja, ezért ez legyen a leglátványosabb és a legigényesebben fenntartott területe telkünknek. Ha a telek adottsága olyan, az előkertet lehetőleg ne is határoljuk el a közterülettől kerítéssel.

Az oldalkert a valóságban az elő- és a hátsókert **„között”** helyezkedik el. Oldalhatáron álló beépítésnél a teleknek csak az egyik oldalán, szabadon álló beépítésnél pedig mindkét oldalán kialakul. Ha az oldalkert gazdasági udvarként szolgál, akkor leginkább közlekedési és raktározási célú, a lakóépületek hátsó szárnyainak és a hátsókert megközelítésének, a gépkocsi parkolásnak a színhelye. De szükség esetén lehet itt jó helye akár a játszókertnek, akár a pihenőkertnek is.

A hátsókert jellemzően a haszonkert elhelyezésére szolgáljon. De helyet kaphat itt is a pihenőkert, játszókert, és különösen valamilyen sportcélú használat, mint pl. egy gyepes labdázó- vagy tornatér. Ez telkünk **„befelé mutató”**, intimebb része, közterületről rendszerint nem látszik. Ennek ellenére azért szomszédjainkra tekintettel a hátsó kertészben is figyeljünk arra, hogy zavaró látványt nyújtó építmények (pl. fóliasátor), depóniák (pl. trágyadomb) ne legyenek itt (sem), vagy legalábbis ne legyenek láthatók.

A fenti általános ismertetés után nézzünk néhány további olyan ajánlást, melyeket célszerű megfogadni kertünk kialakításánál vagy felújításánál!

A növények helyének és méretének meghatározásakor mindenképpen vegyük figyelembe

- mind a lakóépület nyílászáróinak (ablakok, ajtók) helyét,
- mind a kertrészek és az azokat összekötő kerti utak nyomvonalát.

Azok ne sötétítsék el a szobákat, vagy ne álljanak útjában az optimális közlekedésnek.

Ugyanakkor adódhat olyan helyzet is, hogy egy meglévő nagyon szép és egészséges fa helyzetét vesszük figyelembe a lakóépület helyének, vagy legalább nyílászáróinak meghatározásakor.

Azonban ne csak új növényzet ültetésével kalkuláljunk, hanem mérjük föl **a meglévő jó állapotú fásszárú növényeket** is és lehetőség szerint **őrizzük meg** azokat. Ezek sokat jelenthetnek a kertünk azonnali látványában és használatában, míg a frissen telepített növények csak sok év múlva érik el a habitusuknak megfelelő méretet.

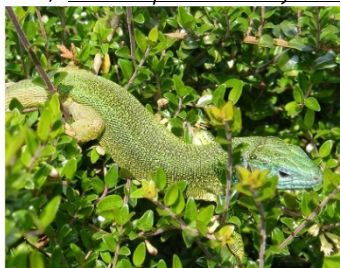


Legyünk kiemelt figyelemmel arra, hogy a növényzet

- **mérete** a környezetének méretét is befolyásolja (nagyobb növény „kicsinyíti”, kis növény „nagyítja” a körülötte lévő tárgyakat)
- **kifejlődött kori habitusától** függ az általa igényelt tő- és sortávolság (bár ültetéskor még kicsi a fa, de – jó esetben – minden irányban sokszorosára fog nőni)
- fajainak összeállítása **tükrözze vissza az évszakokat** (hogy kertünk az év minden szakában változatos látványt nyújtson)
- különböző adottságaikból fakadóan a **legkülönbözőbben tudnak díszíteni**, pl.:
 - színükkel: más-más virág-, levél-, termés-, kéreg-szín
 - habitusukkal: szabálytalan vagy szabályos-szerű (pl.: oszlopos, gömb, ernyős, tojásdad, lecsüngő stb. lombkorona)
 - vegetációs idejükkel: örökzöld = egész évben folyamatos, de kevésbé látványos díszítés, vagy lombhullató = időszakos, de hatásosabb díszérték
 - alakzataikkal: más-más virág-méret, levélalak, termés-méret és -alak, kéregtípus stb.



És mindezek után arról se feledkezzünk el, hogy flóránk (növényvilág) egyben faunánk (állatvilág) élőhelye is, melyek szintén sok örömet tudnak okozni (sünök, mókusok, cinegék, nyuszik stb.). Növényeinkkel óvjuk állatainkat is!



RÉSZLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

A KERT ÉLETTELEN RÉSZEI

Kertünkhöz illeszkednie kell a szabadtéri berendezési tárgyaknak is. Ezért ezen tárgyak beszerzésénél és elhelyezésénél vegyük figyelembe:

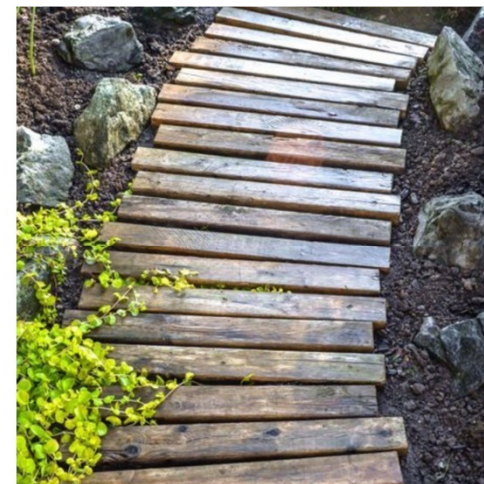
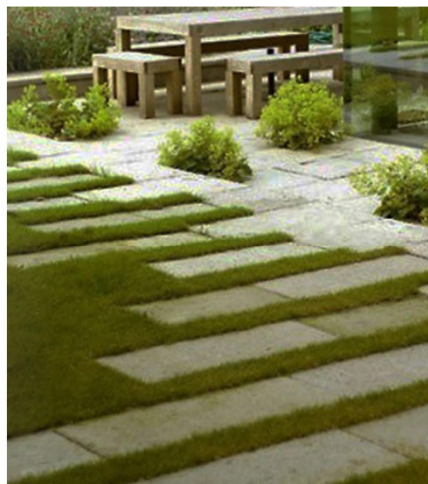
- színüket,
- anyagukat,
- formájukat,
- méretüket és
- szükséges mennyiségüket.



A burkolatok típusának/típusainak eldöntésénél a következőket kell mérlegelni:

- a szilárd burkolat nagyobb teherbírású, de nehezebben bontható, felújítható, vízelvezetése problémásabb
- az ömlasztott burkolat jellemzően kisebb teherbírású, de könnyebben bontható és visszaépíthető, részben vízáteresztő is
- a gyephezágos burkolatok csak kisebb forgalomnál használhatók, mert különben a gyepp kikopik
- a kiselemes (többnyire beton) térkövek megfelelően tömörített ömlasztott aljazaton is nagy teherbírásúak, ugyanakkor könnyen bonthatók és helyreállíthatók
- a faburkolat nagyon hangulatos, de fenntartásigényes és gyorsan tönkremegy.

Kerüljük a feltűnő színű vagy tarka burkolatok alkalmazását!



A **szeméttároló edények** lehetőleg minél kevésbé látható, ugyanakkor jól megközelíthető helyre helyezzük. Részesítsük előnyben a szelektív hulladékgyűjtést és a hulladékok minél nagyobb arányú hasznosítását (pl. komposztálás, visszaváltható göngyölegek vásárlása, papírgyűjtés stb.), még akkor is, ha településünkön nincs szervezett szelektív gyűjtés.

A **kerti építmények** (pergola, szaletli, fóliasátor, üvegház, télikert, nyári konyha, kemence, füstölő, pince, szerszámtároló, kút stb.) elhelyezésénél vegyük figyelembe, hogy azok látványa inkább zavaró vagy éppen hangulati eleme kertünknek és ennek ismeretében helyezzük azokat közel a hozzájuk kapcsolódó kert- vagy házrészekhez.

A **padok, asztalok, székek** lehetőleg egy típusúak legyenek és praktikusabbak, ha nem helyhez kötöttek, hanem oda tudjuk őket mozgatni, ahol éppen a legnagyobb szükség van rájuk.

A **szegélyezések** növelik a kert rendezettségének érzetét. Legalább az ömlesztett anyagok elválasztására (pl. kavicsburkolat és gyep közé stb.) mindenképpen helyezzünk ilyeneket.

A **kerti lámpák** egyrészt hangulatossá teszik kertünket éjszaka, másrészt használati értékük is van a sötétben is használt részek (pl. terasz, utak stb.) megvilágításával.



A KERT ÉLŐ RÉSZEI

A fák (=lombkorona-szint) – függőleges és vízszintes méretüknél fogva is – a kert látványában a leginkább meghatározó elemek. Éppen ezért ezeket telkünk széleire ültessük, természetesen úgy, hogy szomszédjainkat se az árnyékolásukkal, se a szemetelésükkel, gondozásukkal ne zavarjuk. Az előkertben egyértelműen díszfa, a hátsókertben egyértelműen gyümölcsfa, az oldalkertben pedig igény szerint bármilyen fa ültetése elképzelhető, de igyekezzünk a két másik kert között fokozatos átmenet képzésére.

A cserjék (=cserjeszint) – funkciójukat tekintve – két részre oszthatók: sövénycserjék vagy szoliterok. A sövénycserjéket szintén a telekszélekre telepítjük, ügyelve arra, hogy azokat metszeni is kell, úgyhogy tartsunk kellő sortávolságot a kerítésektől. Telken belül is létesíthetünk sövényt, de az inkább csak jelzőként szolgáljon, pl. a különböző funkciójú kertrészek határán. A szoliterok azok a nagy díszértékű cserjék, melyeket rendszerint egymagukban ültetnek, ahol jól érvényesül látványuk, és jellemzően nem kell (de szükség esetén lehet) metszeni őket.

A talajtakarók (=gyepszint) azon növények, melyek növekedési típusa olyan, hogy a – talajt valamilyen célból – be tudják fedni. Ilyen cél általában: a rézsűk védelme, vagy ahol a gyeppel (pl. árnyékvetés miatt) nem marad meg, vagy a sövény és a gyeppel közötti átmenet képzése stb.

A gyeppel (=gyepszint) a kert legalacsonyabb növény szintje, faj/fajtaállománya vegyes, vagyis túlnyomó része egyszikű füvekből áll, de találhatók benne kétszikű évelők-egynyáriak is. Gyepes részeket inkább a kert belseje felé alakítsunk ki, viszonylag egybefüggő, nagyobb felületekkel, melyek nyírását nem akadályozzák az itt-ott elültetett szoliter cserjék vagy fák. A vidéki kertekben nem jellemző ennek „pázsit” nevű megjelenési formája, melynek követelménye, hogy kizárólag egyszikű fűfélékből álljon. Viszont fontos a gyepfelületek rendszeres nyírása, tápanyag-utánpótlása, felülvetése, szellőztetése, mert az elhanyagolt gyep jelentősen rontja a kert esztétikáját!

Az évelők, egynyáriak (=gyepszint) kertünk legfeltűnőbb díszet adó elemei, ugyanakkor a leginkább kézimunka igényesek. Épp ezért ezeket legfőképpen az előkert díszkertbe, illetve az intenzíven használt területrészek közvetlen közelébe – „a kevesebb néha több” elvét szem előtt tartva – telepítjük. Ügyeljünk arra is, hogy feltűnő színeik harmonizáljanak!



A KERTEKBE AJÁNLOTT NÖVÉNYFAJOK

FÁK

Ajánlott fajaik az utcák, illetve közterek, közparkok, közkertek leírásánál találhatók meg, mert a házikertben – mint urbanizált környezet – majdnem csak az azt használók igénye kell, hogy meghatározza, milyen fajt/fajtát ültessenek.

CSERJÉK

Hydrangea macrophylla	hortenzia	(1)
Hibiscus syriacus	mályvacserje	(2)
Syringa vulgaris	közönséges orgona	(3)
Viburnum opulus 'Roseum'	labdarózsa	(4)
Paeonia officinalis	(piros) bazsarózsa	
Amygdalus triloba 'Multiplex'	babarózsa/szilvarózsa	(5)
Lavandula angustifolia	levendula	(6)
Rosmarinus officialis	rozmaring	
Rosa sp.	rózsák	(7)



KÖZTERÜLETEK - UTCÁK, TEREK, TEMETŐK

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

A közterületek esztétikája különösen fontos településünk számára, mert

- egyrészt a mi magunk (ittlakók) közvetlen környezetét adja
- másrészt az idegenek (látogatók) leginkább ezek látványán keresztül formálnak képet közösségünkről.

A közterületek folyamatos jókarban-tartása és fejlesztése együtt kell, hogy járjon a hagyományos településkép megőrzésével. Ennek során figyelni kell a településkép tájba-illesztésére, lehetőleg fokozatos átmenetet kell képezni a beépített területektől a be nem épített területek felé. Kiemelten fontos a közterületek megjelenésnél a **rendezettség=harmonikusság=egységesség** érzete, melyet mind a település belsejében, mind azon kívül éreznünk és törekednünk kell rá, egészen a szomszéd település határáig (sőt, azon túl is, de ez már a másik község felelőssége). A felújításoknál és az új fejlesztéseknél, majd ezeket követően a szakszerű és folyamatos fenntartás során ezt az egységes megjelenést ajánlott következetesen és hosszútávon végigvinni.



A közterületek csoportosíthatók:

- vonalas (utcák stb.) és
 - térbeli (terek stb.) elemekre
- vagy más csoportosításban az alábbi részei vannak:
- burkolatok,
 - „berendezési” tárgyak,
 - közműhálózat,
 - közúthálózat, vasút (ez utóbbi csak közterületnek látszik, de valójában nem az),
 - növényzet.

A közterületek felújításánál vagy kialakításánál az egyik leglényegesebb szempont **a**

funkciók, használati módok és idők egyértelmű elválasztása:

- közlekedési vagy tartózkodási célú használat
 - o ha közlekedési, akkor gépjárműves vagy gyalogos közlekedésű
 - o ha tartózkodási, akkor dísz, pihenő, sport, játszó vagy rendezvényi célú (vagy ezek kombinációi)
- burkolt és növényesített (zöld-)felületek és arányuk
- intenzív vagy extenzív használat
- állandó vagy időszakos használat

Az épített elemek egységességének igényén túl legalább olyan fontos a **növények** (fásszárúak) **kiválasztása**. Tekintettel arra, hogy ez a kiadvány inkább a települések belterületére vonatkozóan ad ajánlásokat, ezért ezeken a területeken kevésbé fontos szempont a honosság-tájidegenség mérlegelése, hiszen a beépítésre szánt területek egy olyan erősen urbanizált környezetet képeznek, ahol fölösleges kényszer lenne a honos növényzet erőltetése. Ezért a fásszárú növényzet kiválasztásánál inkább az a szempont legyen meghatározó,

- mely faj érzi jól magát (mert közterületen a környezeti kitettség még nagyobb, mint magánterületen),
- de inváziós fajokat (pl. bálványfa (köznéven: ecetfa), ostorfa, amerikai kőris stb.) azért mégse használjunk!



RÉSZLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

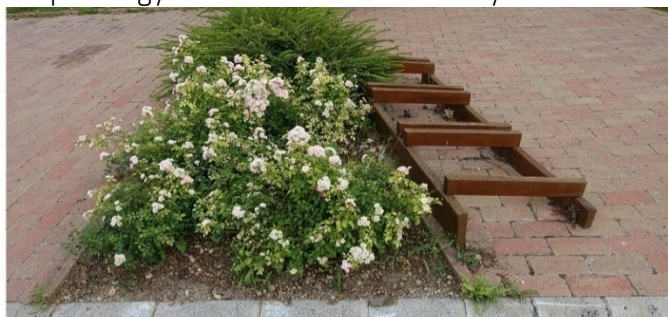
A KÖZTERÜLETEK BURKOLATAI

A burkolatok tervezésénél vagy kivitelezésénél az alábbiak a legfontosabb szempontok:

- a burkolt felületek többi felülethez való megfelelő arányának megtalálása
- szilárd vagy vízáteresztő szükséges inkább
- a burkolóanyag javíthatósága, fenntarthatósága, tartóssága mérlegelése
- akadálymentesség indokoltsága/kötelezettsége
- esztétikai kérdések (visszafogott, semleges színek alkalmazása javasolt)

A KÖZTERÜLETEK BERENDEZÉSI TÁRGYAI, REKLÁMHORDOZÓK

Közterületi szabadtéri berendezési tárgyak jellemzően a reklámhordozók, útbaigazító táblák, KRESZ táblák, utcatáblák, útszéli-útterelő korlátok, pillérek, hidak, szeméttartók, padok, asztalok, köztéri művészeti alkotások, emlékművek, kutak, térvilágítás, kerékpártartók stb. Ezek némelyikének megformálását jogszabály írja elő (pl. KRESZ tábla), némelyiket nem lehet rendszerbe foglalni (pl. művészeti alkotás), de amelyikeket lehet (pl. padok, térvilágítás stb.), azokból célszerű egy típusból, egy termékcsaládból származókat alkalmazni a település teljes területén, mert ez is elősegíti az egységesség látványát, ezáltal a településképi esztétikus megjelenését. A történeti településmag 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.



A KÖZTERÜLETEK KÖZMŰHÁLÓZATAI, VASÚT

A közterületek esztétikájának egyik kulcsfontosságú problematikája a **közműhálózat tájbaillesztése**, melyen belül a legproblematicusabb a légvezetékekre és a vízvezetékekre olyan műszaki megoldást találni, mely minél kevésbé rombolja a táj- és településképet, ugyanakkor nem túl drága. Ennek érdekében - lehetőség szerint – **kerüljük**:

- újabb légvezetékek elhelyezését = **helyezzük előtérbe** a földvezetékek létesítését,
- a zárt csatornás vízvezetési megoldást = **preferáljuk** a nyílt, gyepes (nem burkolt) árkok kiépítését.

A nyílt árkos vízvezetés fölötti

- gépkocsi áthajtók egységes műszaki megoldásúak legyenek,
- gyalogos átvezetések lehetőség szerint egyben épüljenek a gépkocsi-áthajtókkal.

Ahol vasúti pálya, megálló, vasúti terület található, ott

- érzjük el, hogy a MÁV az igényeinknek megfelelően tartsa fenn a területét,
- emellett mi is tartsuk karban a saját, vasút felé eső területünket.

A KÖZTERÜLETEK NÖVÉNYZETE

A közterületeken alkalmazott növénytípusok közül a legnagyobb jelentőségűek:

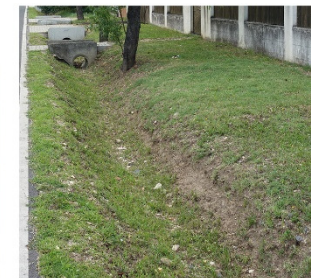
- vertikális szempontból a fasorok és magasabb cserjék
- horizontális szempontból a talajtakarók és lágyszárúak (egynyáriak, évelők).

A nagyobb környezeti kitettség miatt **tűrőképesebb** fajok legyenek választva, mint a magánkertekbe. Az újonnan ültetett fák

- törzsátmérője (1 m magasan mérve) min. 5 cm legyen,
- kikarózása
 - o a törzs vastagodását nem akadályozó és
 - o a széltörést, törzsdőlést akadályozó módon történjen,
- öntözési lehetőségének kiépítése ajánlott.

Ha öntözési lehetőség nincs, a törzs körüli, kb. 1–2 m átmérőjű talajfelületet úgy rendezzük, hogy az egy alig észrevehető mélyedést („tányért”) képezzen, hogy a csapadékvíz oda gyűljön és ott szivárogon el, ezzel biztosítva a fa vízellátását.

A közterületekre javasolt fajok felsorolása az utcáknál, ill. a közterek, közparkok, közkerteknél található.



UTCÁK

A fasor

- legyen egységes (egyzon díszfa fajtából álljon), ha az út főút
- lehet vegyes (leginkább gyümölcsfák), ha az út mellékutca.

Ha az út/utca

- széles, akkor
 - o a zöldsáv elválaszthatja a közutat és a járdát, valamint
 - o nagy lombkoronájú faj is telepíthető
- keskeny, akkor
 - o kellő szélességű zöldsáv már nem fér el, ezért nem kell erőltetni a kialakítását
 - o csak szűk utcák fásítására alkalmas faj telepíthető, a járdában elhelyezett faverem-rácsba.

A zöldsáv

- ne gyepes legyen, hanem fásszárú talajtakaró vagy alacsony fedőcserjékkel betelepített
- számára csapadékvíz-hozzávezetést biztosítsunk.

Ha a zöldsáv

- felszín alatti (zárt) csatornás vízelvezetés mentén van, akkor magasságban emelkedjen ki az úttest szintjéből
- nyílt árkos vízelvezetés mentén van, akkor arra folyjon a csapadékvíz az úttestről és a járdáról is.

A fásításnál **a közműnyomvonalak vízszintes irányú és magassági figyelembe vétele** is elkerülhetetlen (mind a meglévő utak fásításánál, mind új utcák kiszabályozásánál), mert ez „engedi meg”, hogy

- szimpla vagy dupla fasor, illetve
- alacsony vagy magasra növő fák telepíthetők.

Nagyon fontos a fák

- **kifejlődött kori habitusának figyelembe vétele** a tőtávolságuk meghatározásánál, illetve
- számára **szabad talajfelület biztosítása** (zöldsávban vagy faverem-rácscsal) és a csapadékvíz hozzávezetése vagy öntözés biztosítása,
- törzse körül a **fűkasza** (nem fűnyíró) **használatának tiltása**, mert az a fakéreg megsértésével a fa pusztulását okozza!



UTCÁKBA JAVASOLT FÁK

A főúton **fasornak kifejezetten alkalmas fajokat telepítsünk** csak:

Tilia sp.	hárs	(1)
Fraxinus sp.	kőris	(2)
Quercus sp.	tölgy	(3)
Sorbus sp.	berkenye	(4)
Acer sp.	juhar	(5)
Corylus colurna	törökmogyoró	(6)

Termésükkel szemetelő dísfákat (pl. japánakác, vadgesztenye) inkább ne ültessünk, hacsak az nem gyümölcsfa – akkor viszont szedjük le az érett gyümölcsét, hiszen valószínűleg ezért telepítettük. De gyümölcsfákat inkább csak az alsóbbrendű utcákba ültessünk. Színes levelű dísfákat fasornak ne, csak szoliternek (magában álló) ültessünk!



KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

A közterek, közparkok, közkertek a település életének nagyon fontos terei, mert **(szabadtéri) közösségképző és –megtartó erejük van**. Míg az utak a haladást=közlekedést, ezek a megállást=ott-tartózkodást kell, hogy szolgálják.

A település

- belsejében lévőink inkább díszítő, pihenő célúak
- külsőbb területein lévőink inkább sportolási, rendezvényi célúak legyenek.

A játszóterek mind a belsőbb, mind a külsőbb területeken előfordulhatnak, elképzelhetők. Ezek a teresedések **rendszerint történelmileg alakultak ki**. Mivel jelenleg sajnos kevesebb lehetőség van újak kialakítására (és sok helyen elég is a meglévő), ezért fontosabb, hogy a már meglévőknél törekedjünk

- a szükséges és lehetséges funkció(k) megtalálására
- a funkció(k) szakszerű kiépítésének és fenntartásának biztosítására.

Ehhez át kell gondolni, illetve föl kell mérni

- a potenciális használók igényeit, számát
- az igényelt és indokolt használat típusát/típusait, időszakát/időszakait és intenzitását.

Kialakításuk vagy felújításuk esetében mindenképpen javasolt szaktervező igénybe vétele.



KÖZTEREKRE JAVASOLT FÁK

Az utakkal, utcákkal ellentétben e területeken inkább a **szoliternek alkalmasabb fajokat telepítsük:**

Fagus silvatica 'Atropunicea'	vérbükk
Liriodendron tulipifera	tulipánfa (nem liliomfa!)
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Platanus hispanica	juharlevelű platán
Padus avium	májusfa



TEMETŐK

A temetők „jó-léte” nagyon fontos **az identitástudat megtartása** érdekében. A temető lehetőség szerint minél tájbailllesztettebb legyen, a sírok elhelyezésénél kerüljük a zsúfoltságot. Az elhagyott sírkövek méltó elhelyezésére alakítsunk ki emlékparkot vagy a működő temető egyik részén, vagy – ha van – a régi temetőt újítsuk föl kegyeleti parkként. A régi sírköveket és fölirataikat megfelelő fenntartással őrizzük meg (erre lehetőség szerint biztosítsunk anyagi fedezetet az önkormányzat költségvetéséből vagy támogatók adakozásából) – ez is egy közösségképző tevékenység lehet. A temetőkben található egyedi értékek (haranglábak, világháborús emlékművek, síregyüttesek, régi kutak, kapuk, kripták stb.) megőrzésére kiemelt figyelmet fordítsunk. A temetőkben egységes növényzet telepítése nem feltétlenül szükséges, de a sírok „háttereként” lehetőleg homogén gyepfelület szolgáljon minél kevesebb burkolattal. Esetleg a ravatalozóhoz vezessen egységes fasor a főbejáratától. A temető főbejáratánál legalább az átlagosan szükséges gépkocsi-mennyiség számára legyen parkoló kialakítva és legyen biztosított az öntözés.



SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

A sajátos építményfajták azok a jellemzően közterületeken megtalálható, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel összefüggő műszaki berendezések valamint katonai célú építmények, amelyek létesítésekor egyéb az adott műtárgyra jellemző követelmények kielégítésére is szükség van. Ezek elhelyezésekor ugyanúgy **figyelembe kell venni a településképet**, mint bármilyen más műtárgy vagy építmény elhelyezésénél. Törekedni kell arra, hogy minden **új elektromos vagy távközlési vezeték** ne légvezetékként, hanem **terepszint alatti földkábelként** valósuljon meg. Ha ez nem megoldható, akkor azt a már meglévő oszlopokra és mindenképpen egy oldali vezetéssel kell megvalósítani (A lehető legkevésbé csúfítsák a településképet). Az egyéb műtárgyak (pl: energiaellátási, hírközlési kapcsolószekrények) elhelyezésénél gondoskodni kell arról, hogy azok épületek, kerítések szerkezetébe vagy azok takarásába kerüljenek, illetve szükség esetén növényzettel való takarásukat is biztosítani kell.



EGYÉB, JELLEMZŐEN KÜLTERÜLETI BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A település teljes külterületén – bár védettség alatt csak korlátozott mértékben áll – **a táj karakterének**, jelenlegi jellemzőinek **megőrzésére** (pl. látványvédelem) **kiemelt figyelmet kell fordítani**. A meglévő természetes és művi tájértékkel bíró elemeket, a táj hagyományos használatához illeszkedően kell – lehetőség szerint – megőrizni. A település területén megtalálható **érzékeny természeti területek, Natura 2000 területek, az országos ökológia hálózat, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve az országos jelentőségű természeti emlékek övezetét „településképi szempontból meghatározó területként”** szükséges lehatárolni és kezelni.

Az értékek megőrzése érdekében védett területekre új épületek nem építhetők, míg más területeken a beépítésre kijelölt területeken a hagyományok figyelembevételével, a táj karakteréhez illeszkedő, kellő körültekintéssel megtervezett épületek elhelyezhetők.

A tájba illesztett épületeknél – legyen az lakás vagy üdülő célú, esetleg gazdasági rendeltetésű épület – különös figyelmet kell fordítani a minőségi anyagok használatára, a helyi építési hagyományok figyelembevételére és az átgondolt, környezetet nem károsító megvalósításra. A külterületi, nem gazdasági, hanem díszítő célú növénytelepítéseknél pedig – szintén a tájlejeg megőrzése érdekében – elsősorban a honos fajok ültetése javasolt.





~~Külsővat -
Bánhalmapuszta~~

HELYI ÉS KORTÁRS JÓ PÉLDÁK

Hagyományos beépítésű lakóház felújítása Kékkúton

A meglévő ház értékeit megtartva és a kortárs építéset eszközkészletét felhasználva újítták fel az utcavonalon álló, azzal párhuzamos gerincű családi házat.

A hagyományos építőanyagok használatának, az egyszerű tömegformálásnak és a hagyománykövető, letisztult homlokzatképzésnek hála, az épület új formájában is illeszkedik a falusias lakóköznyezetek léptékébe és karakterébe.





Oldalhatáron álló
beépítésű lakóház,
Ajkarendek



Attól, hogy házunk újépítésű, még illeszkedhet a település képébe. Tiszteletben tartva a helyi építési szokásokat, hagyományos építőanyagok felhasználásával és egyszerű tömegformálással ez a lakóház kihasználja az oldalhatáros beépítés előnyeit, miközben karakterében és léptékében is illeszkedik a falusias lakókörnyezetekbe.



Felújított, átépített lakóház, Pápadereske

Egy saroktelken, egy korábbi vályog lakóépület helyén 1994-ben korszerű építőanyagokkal teljesen újjáépített lakóház. Az átépítés során az épület modernizálására is sor került a mai kor komfortigényeinek megfelelően. A garázst is magába foglaló melléképület helyén korábban nem állt épület.

A felújítás a korábbi épület értékeit megtartva példamutatóan mutat előképet arra, hogy a hagyományos épületek tömegformálásával és részleteképzéseivel is lehet a mai kor igényeinek megfelelő épületet építeni (felújítani). Zárt kerítésével, arányaival, közterület felé forduló nyílásaival követi a településképi történeti hagyományait.

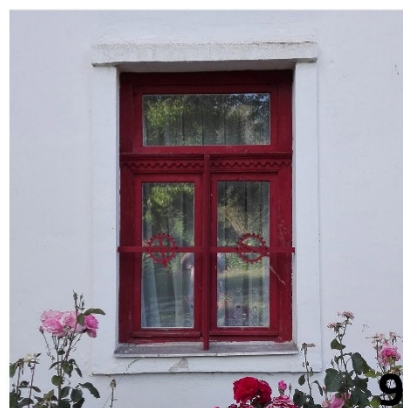




1. Egyszerű hagyományos – utcára merőleges gerincű tömegforma, szimpla, de igényes anyaghasználat
2. Tornác kortárs újraértelmezése egy régi épület bővítéseként
3. Épített kerítés és épület összhangja egy épület kortárs felújításában



4. Elegáns, korszerű épülettömeg visszafogott anyaghasználat, de hagyományos épületformálással
5. Igényesen felújított, szép régi kémény
6. Helyi védett épület folyamatban lévő igényes felújítása az eredetivel megegyező igényes részletekkel (szellőzők, ablakok)



7. A település karakterébe és léptékébe illeszkedő közösségi ház
8. Megőrzött helyi különleges részlet
9. Igényesen felújított ablak finom részletekkel

1., 2. Igényesen, hagyományos anyaghasználattal felújított épület



3. Kortárs épület, mely figyelembe veszi az utcakép karakterét, a hagyományos épületek léptékét.

4. Igényesen, hagyományos anyaghasználattal felújított épület



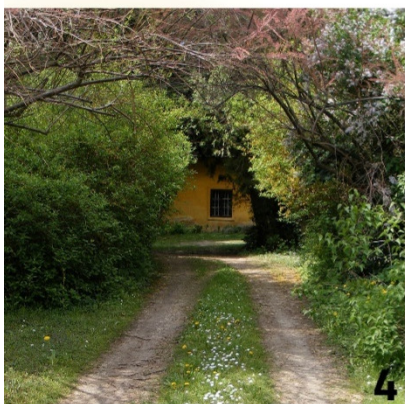
5. Szépen megőrzött és karbantartott, tájegységi karaktert hordozó építészeti részlet

6. A település karakterébe és léptékébe illeszkedő korszerű anyagokkal és elegáns részletekkel kialakított középület





1. Egy méltó módon rendezett közterületi "sziget"
2. Egy mutatós egynyári-évelő kiültetés a falak tövében
3. Növényszínek és növényformák változatosságának összhangja

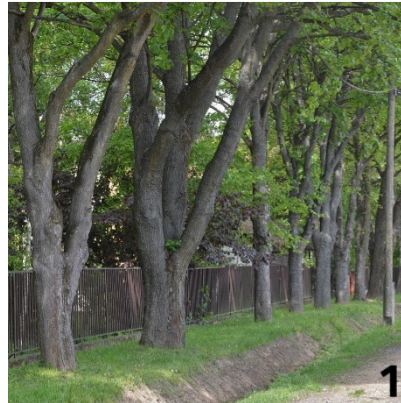


4. Elhanyagoltságában is romantikus részlet
5. Kár, hogy a különböző időszakokban mutatós évelő kiültetés látványát elrontja az eltört és fölösleges betonszegély
6. E bánhalmapusztai gyönyörű síremlék környékét szépen ki lehetne alakítani kegyeleti parkká és az erre járóknak megpihenő helyé



7. A gömbkorona érdekében visszacsonkolt, ezért egységes akác fasor jól mutat
8. Az életfából kialakított élőszövény-kerítés is hangulatos és javasolható megoldása a határok jelzésének
9. "A király" környékének változatossága és egyedisége adja a közterület hangulatosságát

1. Egy szép, megőrzésre érdemes juhar fasor
2. Egy másik, egységes gömbbé nyírt akác fasor
3. Egy, növényzetében hangulatos részlet



4. Egy szép, rendes és jó játszótér
5. Csak cserjékből is kialakíthatók a formák és színek változatossága
6. Bár kissé sűrűn ültetett, de szép, megőrzésre érdemes vadgesztenye fasor



7. Egy szép, szoliter platán a szántófield közepén
8. A gyepes vízelvezető árok - színe és formája miatt is - sokkal természetközelibb, ezért egy ekkora településen mindenképpen ajánlottabb, mint a burkolt
9. Egy, manapság szokatlanul szép nyírfa



FORRÁSOK

A Településképi Arculati Kézikönyvben szereplő fotókat jellemzően a szerzők – *Nádai Brigitta, Szabó Árpád, Rácz Bálint, Takács Tekla* – készítették. A szerzők Bujdosó Judit, Czirják Ágnes és Tokaji Károlyné egyes fotóit, illetve a Lechner Tudásközpont által biztosított mintafotókat is felhasználták. A 13., 15., és 34. oldalon található légifotókat a Civertan Bt. szolgáltatta.

A 9. oldalon található történeti térképek forrásai: www.mapire.hu; illetve a Budapest Főváros Kormányhivatala, Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály nyilvános adatbázisa.

A 10. oldalon és a 22. oldalon szereplő ábrák a szerzők munkái.

A 32-33. oldalon lévő ábrák a Lechner Tudásközpont által a Településképi Arculati Kézikönyvek készítéséhez rendelkezésre bocsátott rajzai közül lettek kiválasztva.

A Településképi Arculati Kézikönyv készítése során felhasználtuk a település adatszolgáltatása révén megkapott hatályos településrendezési tervek jóváhagyott és alátámasztó munkarészeit, valamint a jogszabályban meghatározott, érintett államigazgatási szervek véleményeit és adatszolgáltatásait.

A kézikönyv készítésekor felhasználtuk Meggyesi Tamás hagyományos lakókörnyezeti kultúrákra vonatkozó kutatásainak eredményeit.

MEGRENDELŐ

KÜLSŐVAT Község Önkormányzata

9532 Külsővat, Kossuth u. 70.

<http://www.kulsovat.hu> - +36 89 342 090

Aczél Péter polgármester

Bujdosó Judit megbízott főépítész - kozossegi.foepitesz@gmail.com

SZÖVEG, FOTÓK

IMMO-CENTER Bt. 1025 Budapest, Felső Zöldmáli utca 54.

Nádai Brigitta okleveles táj- és kertépítész mérnök

Rácz Bálint okleveles településmérnök

Esztergályos Tünde okleveles építészmérnök

Takács Tekla építész hallgató

Szabó Árpád DLA okleveles építészmérnök

BETŰTÍPUS

Titillium

KÉSZÜLT

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan, kormányzati támogatással

NYOMDAI PÉLDÁNYOK FELELŐS KIADÓJA

KÜLSŐVAT Község Önkormányzata

Külsővat – Budapest / 2017.