

**KISFALUD KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI  
KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI  
RENDELET ELŐKÉSZÍTÉSE**

**ELŐZETES PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÁS**

**2018.08.09.**



## **A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK OKA** **Jogszályi környezet**

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

### **Eszközei**

#### **A településképi követelmények és azok meghatározása**

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

#### **Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

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

#### **Önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök**

tájékoztatás és szakmai konzultáció a településképi követelményekről

településképi véleményezési eljárás

településképi bejelentési eljárás

településképi kötelezés és bírság

## **A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK OKA** **Jogszabályi környezet**

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

### **Települési arculati kézikönyv**

A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál.

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

### **Településképi rendelet**

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

# **A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK OKA**

## **Jogszabályi környezet**

### **Meghatározhatók**

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

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

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

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

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

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

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

## **A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA**

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

A társadalmasítás eszközei

lakossági fórumok

javaslatok kérése és befogadása

vélemények kérése és értékelése

## **A TAK ÉS A TKR ALKALMAZÁSÁNAK VÁRHATÓ HATÁSA**

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

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

Mind a kézikönyv, mind a rendelet módosítható.

Monitoring

# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

## 2

### MAGYARSZÉPHELY BEMUTATÁSA

általános településképi, településkarakter

... Magyarországhelyre szeretnék költözni és olyan házat szeretnék, ami illik ide. De mit jelent magyarországhelynek lenni?

A Homoródi-domság 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 Magyarországhely. 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 kiskertjében máig megmaradtak a szőlősorok, az épületek előtt pedig kedveltek a gyümölcsfák. A XX. század elején a településen a a közterületeken a hárs tengett el. A gazdaságos földhasználathoz illeszkedő beépítés volt jellemző a déli majorságokban. A szőlőkben megbújó pincék építőköveit a bazalthegy szolgáltatta. A dombtetőrdí szep 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 településképhez. Ilyen épületek általában akkor születnek, amikor építettek mindenképpen szeretnék megkülönböztetni magukat környezetüktől. Érthető, ha a sokszor túlgondolt, bonyolult formákból vagy össze nem illő anyagokból összerakott, vagy túlb méretű házak, zsúfolt kertek előtt fejszóvalva sétálnak el a helyiek. Községünk lakóinak száma jelenleg meghaladja az 1600 főt, és további emelkedő tendenciát mutat. A település biztva, rendezett, gondozott, az infrastruktúra teljes körű. Az óvodai nevelés, iskolai oktatás, az egészségügyi ellátás szervezett. A Művelődési ház és a Könyvtár mellett a sportélet is jelentős.



### ÖRÖKSÉGÜNK

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

## 3

Magyarországhely természeti adottsága, történelmi értéke sokszínűsége, különböző nemzeti sélgi lakóinak együtt élése adja azt az identitást, ami épületei, közterületei szintjén is kifejeződik.

A Kálvária-domb Magyarországhely központjában magasodik, melynek kiemelt szerepét 2011-ig a sváb lakosok által 1896-ban emelt három kö kereszt jelölte. A 2011-ben megindult felújítás során egy 11,5 méter széles és 2,5 méter hosszú, leleti tápláló, egyhajós kőből plon templom alapfalai kerültek felszínre. Az előkerült falak és épületek maradványai alapján az épület több építési periódus során nyerte el végleges formáját, mely a 13. századra tehető. Az ebből az időszaktól 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 kétségek afelel, hogy a Kálvária-domb évszázadokon keresztül Magyarországhely szakrai is központja volt, és remélhetőleg újra eleven méltó helyét a település lakóinak életében.

A településen nem található országos védettségű műemlék.



szakmai előkészítő anyag 1.0



# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA



A Duna-ág öléésében található a Kis-sziget, melynek különleges atmoszféráját - ártéri mivolta miatt is - hordozzák az ott épült nyaralóházak. A hely védettség alatt álló modern nyaraló 1936-ban épült, lapostetős, három-három beton pilléren emelkedő, négyzetes alrajzú épület, mely példású vált a későbbi építkezésekkor a szigeten.



Magyarszéchelyen 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, jó megvilágított színezése védett értéket képvisel. Az épület hátsó tömege későbbi hozzáépítés eredménye.



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



szakmai előkészítő anyag 1.0



Magyarszéchely természeti értékekben gazdag település. Ennek köszönhetően a település környezetének különleges tájképi adottságát. A Magos-csúcs országos jelentőségű védett természeti területen, a Magoshegyi Természetvédelmi Terület területén helyezkedik el, híres különös sziklásbúvásiáról. A természetvédelmi területen, ha budák, mikor és hová menjünk, találkozhatunk többek között a csak a településen fellelhető hegyi tulipán (Tulipamonánamagyarszéchelyi) színpompás képviselőivel is. A két híború közötti, faragott kőpár kuszasz kedvelt eleme volt a tulipánfaj a település címerébe is bekerült.



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



Magyarszéchely történeti kertje a Magyar kastélykert, amely a XIX. században épült tájképi történeti kert. Jelentős értéke a tó, amelyet a Csobogó-patak táplál, és lágy vonalvezetése a kert egészét összefogja. A hídron átvezető széles sétány a kert közléptengelyét adva az egykori grófi kastélyhoz vezet. Változatos növényzete gazdag állatvilágot ad otthont, hangulatos és népszerű pihenőhely. A kert sajátos és százforgató rózsakert, amelynek rózsafajtái nagy hatással voltak a történeti településrész növényalkalmazására.

szakmai előkészítő anyag 1.0



# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

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

# 4



szakmai előkészítő anyag 1.0

## TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRESZ

A történelmi 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 geometriai tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre esetlegesen épített napelemek a lehető leghatékonyabban tudnak működni. A településképi egységességét örömi segít, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Utóval párhuzamos gerincű utcai szárnyat csak ott érdemes építeni, ahol a környező épületek már ilyenek. Kerestérbe beforduló belső épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is megfontolással: ne vágja ketté a kertet elős és hátsó kertre. A kertes házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünknél rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületek a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szélét példát megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulattal, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, állíthatatlan utcai kerítés kerülendő. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, átjárhatóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk, és szabadon élvezhetjük a magyarszép helyi dombos táj egybefüggő látványát.

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



szakmai előkészítő anyag 1.0

# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

## ÁTALAKULÓ ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ



szakmai előkészítő anyag 1.0

A területen rég, esetleg összevont, vagy újonnan kialakított telikeken jellemzően szabadon álló beépítést kell alkalmaznunk. Az utcára merőleges fő-tetőgarnit is jó megoldás. A tető hajlásszögének 25-35 fok között 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 egytelenséget örömi segíti, ha a ház oromzattal fordul az utcá felé, és nem kontyolt tetővel. Keresztbe beforduló épületszámot csak kevéssé szíves telek esetén érdemes alkalmazni, ott is meggyőződéssel ne vigyük kettőre a kerítést és hátsó kertre. A lentes házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünknél tartásuk könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületrészek a főépülettel összhangban, azaz együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezetet sajtó példát megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulattal, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átáthatatlan utcai kerítés kerülendő. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártágukat. A nyitottabb, átátszóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk és szabadon élvezhetjük a magyarszép hely dombos táj egybe-függő látványát. A szabadon álló beépítés lönye, hogy a háznakat minden oldalról a saját kertünk vesz körüli, így minden irányba szabad ablakot nyitni. Éljünk vele, nyissunk megfelelő méretű ablakokat a kertünkre! Ne habozzunk teraszokat építeni, azokra szíves teraszokat nyitni! Ha belső tereinket kitárjuk a kert felé, akkor úgy érezhetjük, hogy a kert is a lakás része!

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Magyarszép hely tájvédelmi jelentőségű területe a beépítésre nem szánt területen lévő Pincesor, a Magyar birtok a Grófi Dűlővel és a kőpónával, valamint a kastélytól hozzá vezető fasorral, a Magoshegy Természetvédelmi Terület, valamint a Déli Pusztán. Az e területeken kialakult tájhasználat szerkeszsen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyek identitásának kialakulásában és erősítésében.

A tájvédelmi jelentőségű területet meghatározó területként szükséges kezelni.



szakmai előkészítő anyag 1.0

# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

## AJÁNLÁSOK | TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

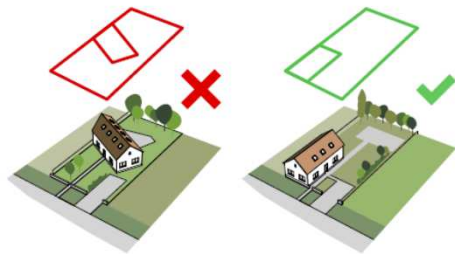
a településkép minőséggi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

# 5

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építések és fiokosok a külföldi megközelítések ellenére egyetértettek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részre hajló. Szép az, ami érdekel nélküli tetszik, mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Boranlelő sem mondhatjuk, hogy a vörösbor jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüjük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borsz, aki gyakorlatlanul túlénezi borát.

### TELEPÍTÉS

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



szakmai előkészítő anyag 1.0

### MAGASSÁG

Magyarzéphely történeti településrészen a családi házak magassága közel azonos.



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



### TETŐHÁLÁSSZÖG

Magyarzéphely történeti településrészen a családi házak tetőhálásszöge közel azonos.



A meglévő épületek közel épülő új házaknak hasonló tetőhálásszöggel kell épülnük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hálásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Magyarzéphely történeti településrészenek utcaképeibe.

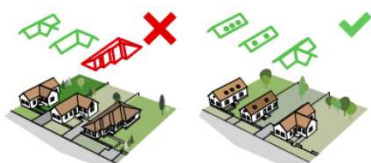


szakmai előkészítő anyag 1.0

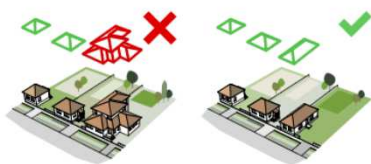
# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

## TETŐFORMA

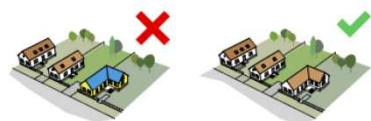
A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelmebe vételével kell illeszkedni.



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

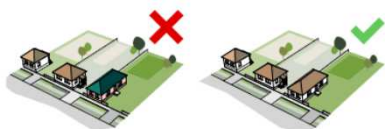


Amennyiben az építési telek körül sátrorotós épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.



## ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Magyarország történeti településrészeinek színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.



Magyarország történeti településrészeiben a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kiívó színhasználat, a rikító színű fémmezes fedés és burkolat.

szakmai előkészítő anyag 1.0

## KERÍTÉS

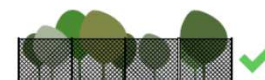
Magyarország helyi történeti részen az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem állítható megoldások nem elfogadhatóak.



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 résssel.



szakmai előkészítő anyag 1.0



# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

## TORNÁCOK



A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ékes példái Magyarországon a jól megfigyelhetők. Ezek az átmeneti – „kisebetső” teret képző épületek az épület anyagából, de akár fából is, mint azt a fakamuzsem is jól példázta. A tornác kialakításán, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges. Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arcúlatát és érfenitását. Új épület tornác kialakításával és (szerep) átrendezésével tovább vihetjük a hagyományt új otthonunkba.



szakmai előkészítő anyag 1.0

## AJTÓK, ABLAKOK



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



szakmai előkészítő anyag 1.0

# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT



Az épületek burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi és szülői volt településünkön. Használjuk bátran, de figyeljünk a végző ösztökre! A túldíszített, túlzóhozott épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavarnak hat a nyújtott, tiszta településképben. A jó megválasztott burkolat – mint például a főtér látható természetes kőburkolat – nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.



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

szakmai előkészítő anyag 1.0

## RÉSZLETEK



Házunk és kertünk találkozási pontja folyton változó, gardagodó élményanyagot kínálunk. Érdő Árva, évszakról évszakra más képet mutatnak. A növények az épületen egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközök az energiatudatos életmódnak – árnyékolónak!



Milyen különleges kaland ennek a képek felfedezése a rétegeket! Színek – kétféle sárga és zöld. Árnéltek – az eszék, a téglaburkolat fugái, a járda osztásokba, a fűszálak! Tapintás – a sígfa sima érdesége, a bútíkok megfoghatósága, a járda biztonsága, a fű seelymessége!



A múlt század elejétől idező felújított, gyakran már nem működő kutak megteremtik Magyarszék helyen az időbeni folytonosság érzetét, és gyöngyzremekként díszítik a település utcait.

szakmai előkészítő anyag 1.0

# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

## KERTEK



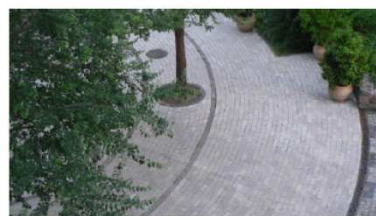
szakmai előkészítő anyag 1.0

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeszkednie kell az ember és a természet közösen formált. A történelmi településrészben a tájba illesztés során a hagyományos településkép megőrzése az elsődleges cél. Az épületeket csak részlegesen távoljuk, árnyékos felület a déli kitérő felől közelében ültessük. Az előkertben ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fászerkezet növényzet megőrzésére. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Száradékunk szerinti magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méreteinek érzetét.

Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel; annak világa tetten érhető benne, hiszen minden évzárban más-más arcát mutatja. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk életert. Általában a rejtettség, intenzív hátsó kertész a szemlélő előtt észrevétlenül marad. Magyarországon néhány utóból azonban még megcsodálhatjuk a rendszeresen, szeretettel gondozott hátsó kerteket, amelyek nem csak pihenésre, felüdülésre szolgálnak, hanem haszonkertiént gyümölcsöket, zöldségeket is teremhetnek bennük.



A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növénycsokrok, gépkocsibéliek, kukatárolók kialakítások fűvelés szerkezettel is, a nyílászárókkal harmonizáló színűekkel. Fémvázas szerkezet kialakításakor annak növényvel való befuttatása javasolt. A hulladékotárolók számára a kertkaputól balra, az épület homlokzat vonalában alakítsunk ki helyet, növényekkel takarjuk. Helyezzünk el kerti padot, ahol a gyönyörködhetünk házunkban, kertünkben. Az előkertben a helyi hagyományokhoz illeszkedő, a kiskertet keretező, alacsony fa léckerítés alkalmazása elfogadható, illeszkedve az épülethez és a kertészhez.



Lehetőleg könnyen felújítható, időtálló burkolatot alkalmazunk. A kiválasztott használt - ércesek dekoratív, régi tárgyakat alakíthatunk ki járólépfeltet. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakíthatjuk ki.



vizuális előkészítő anyag 1.0



# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

## UTCÁK

közterületek településképi útmutatója

A településképi javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésének elérése már elegendő. A közterületek megelégedésének fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet. A különböző felületek határoltított szellőztetése (pl. szegélykővel) alkalmazásával szintén jelentős javulást eredményezhet. Fontos odafigyelni a folyamatosan átalakuló településszervelet rendezésére. A település vonalassal vezeték a tekintet, felhívja a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladó leginkább e vonalassal haladva alakítják ki a településről alkotott képet. Külön figyelmet kell fordítani az infrastrukturális hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszín és felszín alatti elemek tába fejlesztésére is.



szakmai előkészítő anyag 1.0

## JÓ PÉLDÁK | ÉPÜLTEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

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

6

Ezen az épületen az arányos homlokzatszerkesztés, és a természetes anyaghasználat a kiemelendő. A téglaburkolat és a valójában falületek egymást váltva szögletes homlokzati felületeket hoznak létre. A ház téglaburkolata a kerítés anyagában is visszaköszön. A vízszintén téglaburkolat az alacsony, nyírt sövény tovább hangsúlyozza.



szakmai előkészítő anyag 1.0

# TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

## JÓ PÉLDÁK I SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

# 7

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

Magyarországhelyen a történeti településrész területén reklámhordozó nem helyezhető el. Cégtér, cégplakka elhelyezésekor engedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához. A település egyéb területén csak a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el. Itt szintén engedhetetlen a megfelelő anyaghasználat.



szakmai előkészítő anyag 1.0

## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

### Településkarakter elemei

egy- és kétszintes épületek

magastetők

egy telken egy lakóépület

váltakozóan kis és nagy telkek

rostos utcahálózat

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

nyílt árkos csapadékvíz elvezetés

sövénykerítés

fásított előkertek

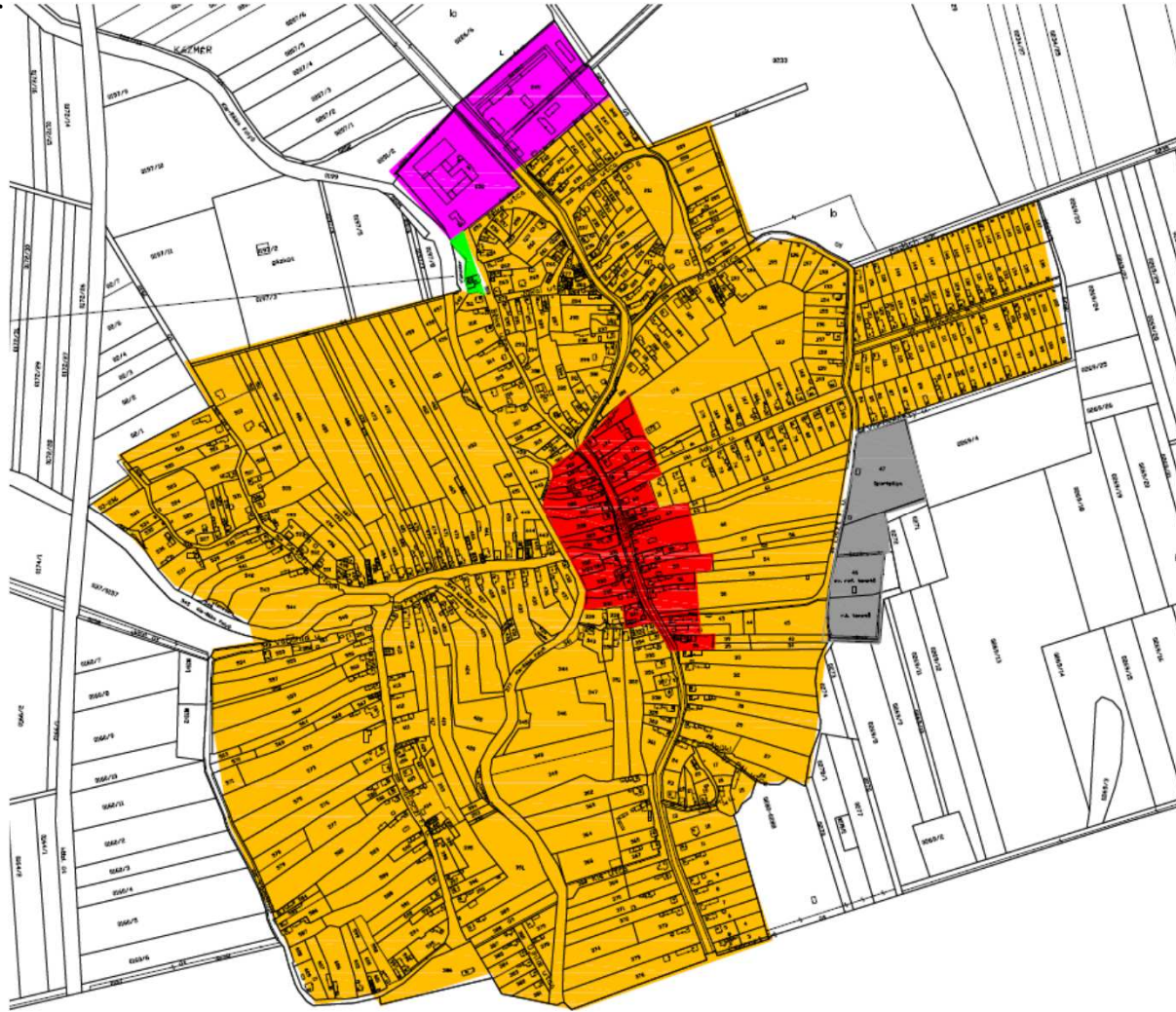
fenyők, gyümölcsfák alkalmazása

egységes közterületi információs táblák

elektromos légvezetékek

# GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településkarakter





# GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településképi szempontból meghatározó területek



## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

### Településképi javaslatok

telekszélességek arányosítása

párkánymagasságok arányosítása

épülethomlokzati szélességek arányosítása

tetőhajlásszögek arányosítása

egységes utcafásítás

épületszínezés ?

nyílászárók ?

kerítések ?

tetőhéjalás ?

## GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

### Műemlékek

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





## GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

### Helyi védelem (jelenleg)

Egyedi védettségű helyi művi értékek:

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



### Javaslat

Tájház



Óvoda



Iskola



## GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések





## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések





## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések





## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések





## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések





# GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések





# GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Jellemző, példaadó épületek, épületrészletek, kerítések



## **GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ KISFALUD TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ**

Ilyen is lehet?





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

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

papír alapon az önkormányzat hivatalában, nyitvatartási időben, személyes leadással,

levélben az önkormányzat címére (9341 Kisfalud Kossuth Lajos u. 61..) történő megküldéssel,

elektronikus levélben a [kisfalud@freemail.h](mailto:kisfalud@freemail.h) e-mail címre történő megküldéssel.