



KESZÜ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Elfogadva Keszü Község Önkormányzat Képviselő-testületének 81/2017 (XII.28.) számú normatív határozatával a módosító 69/2018. (XII.3.), a 49/2021. (IX.13.) és a 23/2022. (V.16.) normatív határozatával egységes szerkezetben



TARTALOMJEGYZÉK

1. Köszöntő	1. oldal
2. Keszü bemutatása	2. oldal
3. Örökségünk	9. oldal
4. Eltérő karakterű településrészek Keszűn	12. oldal
5. Építészeti útmutató településrészenként <i>Telepítés</i> <i>Tömegarány</i> <i>Magasság</i> <i>Tetőhajlásszög</i> <i>Tetőforma</i> <i>Kerítés</i> <i>Tornácok</i> <i>Ajtók, ablakok</i> <i>Homlokzatképzés, anyaghasználat</i> <i>Részletek</i> <i>Kerítések</i> <i>Kertek</i> <i>Melléképületek elhelyezése</i>	23. oldal
6. Kerülendő példák	52. oldal
7. Utcák, terek, közterületek	54. oldal
8. Irányelvek az energiatudatos porta kialakításához	56. oldal
9. Építészeti útmutató lakóépület építéséhez és meglévő parasztház átépítéséhez	60. oldal
10. Mai példák	66. oldal
11. Hirdetések, reklámtáblák, műszaki berendezések	68. oldal
12. Építésigazgatási útmutató	72. oldal
13. Impresszum	77. oldal



1. KÖSZÖNTŐ

Keszü településképi arculati kézikönyve a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a település természeti és épített környezete által meghatározott helyi településképi jellemzők bemutatására és minőségi formálására hivatott szemléletformáló kiadvány, mely elsősorban a lakosság, az építetők és a települési döntéshozók tájékozódását kívánja segíteni. A kézikönyv ennek megfelelően igyekszik Keszü bemutatásával, értékeinek feltárásával, és településrészekre lebontott útmutatójával feltárni a település épített és természeti környezetének megőrzendő értékeit és szépségeit.

Az útmutató a településképi rendeltben is rögzített kötelező előírásokon túl ajánlásokat, iránymutatásokat, lehetséges alternatívákat fogalmaz meg elősegítve a döntéshozatalt legyen az egy új ház építése, meglévő átalakítása vagy egy egyszerű kerttervezés. Cél, hogy a település védendő karakteréhez méltó és ahhoz illeszkedő választási lehetőséget mutassanak fel az olvasónak természetesen a tervezés szabadságának korlátozása nélkül.

Buday-Sántha Attila
polgármester



2. KESZÜ BEMUTATÁSA

Pécs közelségében

FÖLDRAJZI ELHELYEZKEDÉS, NÉPESSÉG

Keszü község Baranya megye közepén, Péctől 8,2 km-re délnyugati irányban található. Gépjárművel 13 perc alatt érhetőkbe a megyeszékhely központjába. Bár a szomszédos települések közötti kapcsolatai Pécs és Pellérd kivételével nem megoldottak, összességében Keszü regionális, elsősorban északi irányú, a közigazgatás, a szolgáltatások és a gazdaság szempontjából meghatározó közlekedési kapcsolatai megfelelőnek mondhatók.

A település belterületi határától északra gyorsforgalmi út nyomvonala tervezett, mely nyomvonal kelet-nyugat irányba húzódva halad majd.

A megyeszékhely közelsége különösen a XX. sz. második felében alapvetően meghatározta Keszü és a szomszédos hasonló pozíciójú település Győd sorsát. A települések napjainkra Pécs nemcsak szorosan vett vonzáskörzetéhez tartozik, hanem szinte a részének tekinthető.

Keszü a Dél-Baranyai Dombság kistáj részét alkotják. A kistáj nagyobb részt völgyközi hátakra tagolt eróziós-deráziós dombság, amelyet agyagos-löszös lejtőüledék takar, tengerszint feletti magassága 130-250 m között mozog. A növényvilága a Pécsi flórajárásba tartozik, eredeti potenciális erdőtüskés erdőtüskés kocsányos tölgyesek, a gyöngyvirágos tölgyesek és a tölgy-kóris-szil ligeterdők. A terület elsődlegesen a változatos dombvidéki tájjegyeit viseli magán, melyek völgyfenekeiben, mélyvonalai mentén alakultak ki a települések. Így van ez Keszü esetében is.

A domborzati viszonyok meghatározzák a terület tájhasználatát is. A beépült területek mentén a kertgazdálkodás, a magasabb síkvidéki részeken a nagyüzemi gazdálkodás a jellemző.



PÉCS

PÉTER PUSZTA

MALOMVÖLGYI TÓ

KESZÜ

[A KISTÁJ ÉGHAJLATA MÉRSÉKELTEN MELEG, MÉRSÉKELTEN NEDVES. AZ ÉVES NAPSÜTÉS 2000 ÓRA KÖRÜL VAN, AZ ÉVI KÖZÉPHŐMÉRSÉKLET 10,5 FOK KÖRÜLI. A CSAPADÉK ÉVI ÖSSZEGE 670 ÉS 690 MM KÖRÜLT. A LEGGYAKORIBB SZÉLIRÁNY ÉNY-I.]

KÖKÉNY

Évezredek óta lekaott vidék

A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE

Keszű határából számtalan mamutcsont került a napvilágra, ami bizonyítja, hogy a jégkorszakban óriási állatok tanyáztak itt.

A falu területe, már az újkőkori szakaszától lakott volt, ezt bizonyítja a gazdag régészeti lelőhelyek sora. A lengyeli kultúra leleteit találták meg felszíni szórvány formájában. Egy jellegzetes díszítésű szórványos edény a rézkorban élt Balatoni csoporttól maradt ránk. A rézkor késői szakaszából a Péceli kultúra jellemző felszíni kerámiatöredékek ismeretek. A bronzkor korai szakaszából a Somogyvár-Vinkovci kultúra népére vonatkozó emlékek láttak napvilágot felszíni kerámiák formájában. Az ezután következő Mészbetétes edények népe is felszíni leleteket hagyott ránk. A rómaiak korából I. Constantinus érem és Numerianus érem került elő. 1971-ben utépítéskor későavarkori temetőt vágta át. 1969-ben földmunkával megbolygatott honfoglalás kori temetőt találtak, amely valószínűleg a Keszi nemzetség temetkezési helye volt.

Keszű mindig egyházi birtok volt, első földesura a pécsi püspökség és a káptalan. A török hódoltság idején is folyamatosan lakott hely volt, a hódoltság végén Boszniából délszlávok költöztek ide, akiknek elmagyarosodása már a 18. század végén befejeződött.

1703-ban Lipót császár okiratában elrendeli, hogy továbbra is a pécsi püspököt, káptalant iktassák be a - Keszű - birtokosaként.

1732-es adatok szerint a faluban 28 család élt, ebből 15 délszláv, 13 pedig magyar.

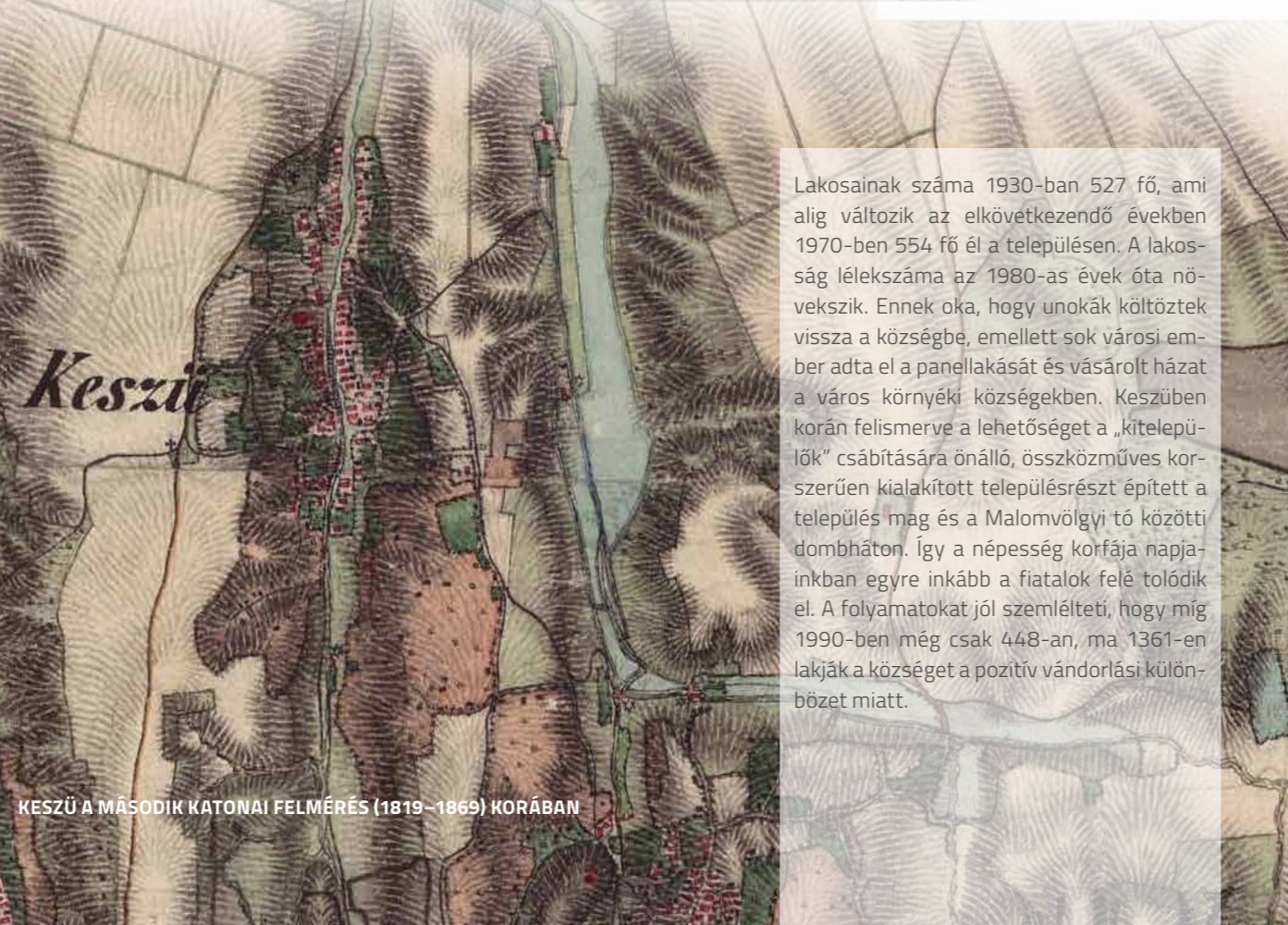
1781-ben a pécsi Papnevelő intézet uradalma építette a falu templomát Szent Anna tiszteletére. Előtte ezen a helyen Árpád kori kápolna állt. 5 évvel később plébániaház is létesült. A lakosság zömében római katolikus vallású.

1821-ben tesznek említést az iskoláról, amely jó anyagból készült. A környékbeli településekről is ide járnak tanulni: Kökény, Szilvás, Szőke. 1891-ben megalakult a tűzoltóegylet, a tűzkár elleni biztosítás igen népszerű volt. Fejlődésben a kenderfonás és a vászonszövés. Vágóhíd is működött a faluban. 1907. A pellérdi körjegyzőséghez tartozó Győd, Keszű, Kökény és Málom községekből Keszű központtal új körjegyzőség kezd meg működését. 1930. A község háza építésére pályázatot írnak ki.

[NEVE A KESZŐ, KESZI TÖRZSNÉVBŐL KELETKEZETT, AMELY TÖRÖK EREDETŰ, DARAB, VÁG JELENTÉSŰ. AZ OKLEVELEKBEN KESIU ELNEVEZÉssel 1192-BEN JELENT MEG ELŐSZÖR. MINT JELENTŐS KÖZSÉG CSAK A KÖZÉPKOR VÉGÉN SZEREPEL. KESU, KEZEU, KEWZEW, KEZW ÍRÁSMÓDOKKAL TALÁLJUK A PÁPAI TIZEDLAJSTROMBAN]



CTRL+EGER



KESZŰ A MÁSODIK KATONAI FELMÉRÉS (1819–1869) KORÁBAN

Lakosainak száma 1930-ban 527 fő, ami alig változik az elkövetkezendő években 1970-ben 554 fő él a településen. A lakosság lélekszáma az 1980-as évek óta növekszik. Ennek oka, hogy unokák költöztek vissza a községbe, emellett sok városi ember adta el a panellakását és vásárolt házat a város környéki községekben. Keszűben korán felismerve a lehetőséget a „kiteleplők” csábítására önálló, összközműves korszerűen kialakított településrészt épített a település mag és a Malomvölgyi tó közötti dombháton. Így a népesség korfája napjainkban egyre inkább a fiatalok felé tolódik el. A folyamatokat jól szemlélteti, hogy míg 1990-ben még csak 448-an, ma 1361-en lakják a községet a pozitív vándorlási különbözet miatt.

Völgyfalu
TELEPÜLÉSSZERKEZET

Keszű lakóterületei az észak-dél irányú völgyvonal tengelye, a Keszű-Kökényi vízfolyás mentén alakult ki, amely egyúttal morfológiai törésvonal is. Erre csatlakoznak rá a szervezeten fejlődött telekalakulatok és mellékutcák A főutca mentén néhány telek végét összefüggő löszfal zárja le - több helyütt pincékkel - , ez azonban nem húzódik végig az egész faluban. A falu összképe napjainkban rendezett a szépen rendben tartott kertek és utcarészek miatt. A változatos, izgalmas felszín igen az utcaképeket is változatosabbá teszi, mivel mindig más-más utcarészletre lehet rálátni a különböző szakaszokon. A falu terepviszonyokból adódó sajátossága a főutca nagy részének kettős vonala, egy utcaszakasz egy alacsonyabb és egy magasabb nyomvonalon halad, szétválasztva ezzel a két menetirányt.

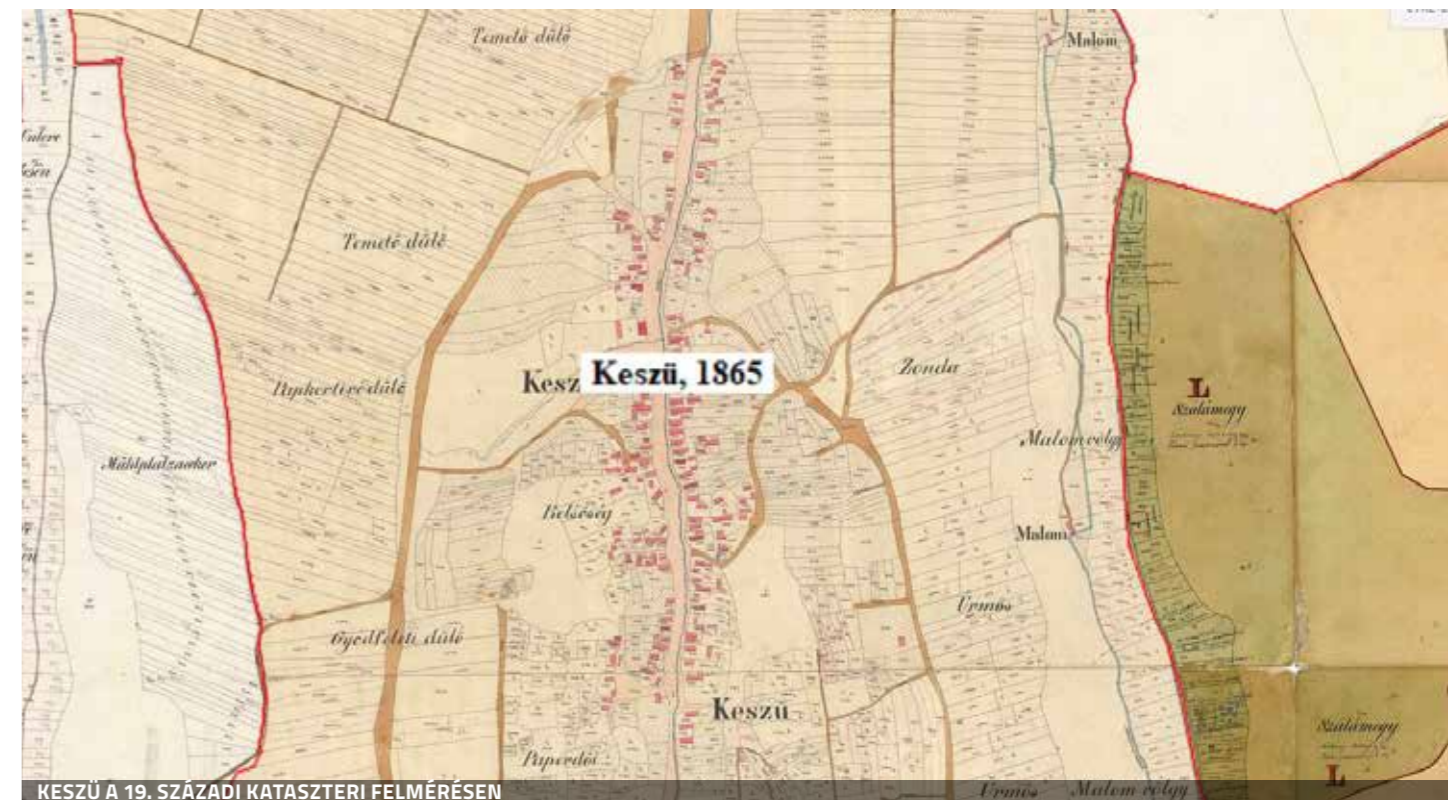
Új településrészek kialakításra a korábban beépült területek északi és észak-keleti szomszédságában nyílt mód. Az északi terület kiépülése a 60-as évekkel kezdődött és a 90-es évekre fejeződött be a légi felvételek tanúsága szerint. Az észak-keleti részén található a nagy



A PETŐFI UTCA LÁTKÉPE A VÍZFOLYÁS MENTÉRŐL



KESZŰ AZ 1972-BEN KÉSZÜLT LÉGI FELVÉTELEN



KESZŰ A 19. SZÁZADI KATASZTERI FELMÉRÉSEN

kiterjedésű, sok utcából álló, új településrész későbbi. A jellege gyökeresen eltér a hagyományos településkaraktertől, tipikus XX. század végi kertvárosias lakóterület. Általában modern, amerikai-mediterrán típusú nagy alapterület, alacsony hajlásszögű épületek állnak itt a viszonylag kisméretű telkeken.

A templom körül található nagy, összefüggő zöldfelület az egyetlen park a településen, de itt sem található más funkció, pusztán templomkert szerepét tölti be

2. KESZÜ BEMUTATÁSA



NAGYŰZEMI MŰVELÉSI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

KÜLTERÜLETEK

A település tájképi megjelenését a Pécsi-medence síkjára kivezető völgy határozza meg, mely északról Pécs irányából tárul fel a leglátványosabban. Vízfolyása észak felé a Pécsi-víz irányába halad. A községek közvetlen környezetére a mezőgazdasági termelés a jellemző, ezen belül kiemelendő kertgazdálkodás és a szőlőtermesztés több évszázados helyi hagyománya. A szántóterületek igényes, ápoltságát az azt mutatja, hogy láthatóan a tulajdonosi viszonyok módosulása nem változtatott a már történelmileg kialakult tájhasználaton. A kertművelés, a korábban zártkertnek nevezett területek kiterjedése igen jelentős. Az egyes területek ápoltsága az átlagosnál lényegesen magasabb színvonalúnak mondható. A belterület mentén lévő annál magasabb fekvésű nagy-kiterjedésű igényesen gondozott zártkerti területekről nemcsak szép panoráma nyílik. Ez a helyi táji jellegzetesség a településkarakter szerves részét képezi.

Az összefüggő erdőterületek Keszű déli a völgykatlanára jellemző. A külterületek heterogén szerkezete a z elmúlt évszázadokhoz képest alapvetően nem változott meg. Keszű településétől É-ra ugyancsak vannak vízfolyás menti területek, ugyancsak változó vízállással, számos védett lágyszárú növény élőhelye található itt. A természetvédelmi törvény értelmében ezek ún. potenciális természeti területeknek tekinthetők. Ezeket a területeket a jövőben is jelenlegi művelési águkban kell fenntartani az országos ökológiai hálózat részét képezik. A természeti területeken lakóépület nem helyezhető el. Ezeknek a rét és legelőterületek vizuális tájképi értéke is igen jelentős, így a vízfolyás menti gyepterületek látványértéke is egyedi.



NATURA 2000

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmében keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához.

A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot és a kedvező természetvédelmi állapottal összhangban lévő gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken belül a Mecsek elnevezésű, HUDD 20066 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület került lehatárolásra (505 ha).

2.KESZÜ BEMUTATÁSA



VÖRÖSHASÚ UNKA



MOCSÁRI TEKNŐS



CSÍKOS MEDVELEPKÉ



MAGYAR TARSZA



NAGY SZARVASBOGÁR

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) került megállapításra a országos ökológiai hálózat övezete, melyben az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffertületek,

A magterület a megyei területrendezési tervekben megállapított övezet melybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE

Szintén az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.



TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL VÉDETT KÜLTERÜLET RÉSZLETE

3. ÖRÖKSÉGÜNK

Keszü elzártságából adódóan részben megőrizte XIX. századi faluképét és táji adottságait. Ez vonatkozik településszerkezetére és épületállományára egyaránt. A községben a 60-as, 70-es években épület kockaházak, a 80-as évekre jellemző nagy tömegű, többszintes tetőtér beépítéses lakóépületek tömbjei, illetve az új településrész mediterrán területe viszonylag jól elkülöníthető a hagyományos területektől.

Keszü örökségét a fentiek alapján három részre bonthatjuk: településszerkezeti, egyedi építészeti és természetvédelmi értékekre.

A település központi magja jelentős történelmi épületállománnyal rendelkezik. Építészeti jellegzetességei a szándékunk szerint a jövőben is meghatározó elemei lesznek a településképeknek.

Középkori épület vagy a régi templom nem maradt fenn, a településképet megjelenésével, tömegével és magasságával meghatározó 1781-ben épült Szent-Anna római katolikus templom országos műemlék. Helyén már az Árpád-korban is kápolna állt. Belső festményeit 1936-ban Döbrentei Gábor festőművész újította fel, majd 1960-ban és 1980-ban kívülről is felújították, 2000-ben új tetőt kapott. A templomkert 2003-és 2006. között nyerte vissza méltó megjelenését.



SZENT-ANNA RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM TÁVOLRÓL



MEGHATÁROZÓ ELEM A FALU KÉPÉBEN



A TEMPLOM LÉPCSÓSORA

A fennmaradt legkorábbi lakóépületek a tornác nélküli szegényparaszti porták, melyek a XIX. sz. elején épülhettek. Ezekből kevesebbrel találkozunk ellentétben a tornácos lakóházakkal melyek a század második felében épületek és közülük sok fajta épület maradt fenn napjainkig.

A térségre jellemző gazdag téglá architektúrájú gazdasági épületek egy része szintén eredeti állapotában maradt meg a községben.

A településmag arculatában a foghíjként beépült késői épületek kevésbé jellemzőek.

A hagyományos lakóépületek egysoros, egyszerű, arányos tömegű földszintes házak. Homlokzataik szélessége az egyszerű parasztházak esetében 6-8 m közötti, de az utcával párhuzamos telepítésű polgárházak esetében sem haladja meg a 11 m-t. Az utca vonalától hátrahúzott keresztoszárny nem jellemző.

A parasztházak párkánymagassága sík terepen nem haladja meg a 4 m-t, de a hegyfelőli beépítéseknél a terpadottságotól függően az 1,0–1,5 m magas lábazattal érkezik az utcára, ami egy karakteres utcafépítő elem. A későbbi polgárházak kis térdfallal készültek, így magasabbak, utcai párkánymagasságuk elérheti a 4,5–5,5 m-t, az épületek egy része alapincézett. A falusi utcásorba foghíjként napjainkban beépült lakóépületek elszörtan helyezkednek el, közel négyzetes alaprajzúak, nagyrészt tetőtérbeépítéssel készültek. Az épületek szélessége 10-12 m-re nőtt, homlokzatmagasság 4,5 m, ami aránytalanul nagy tömeget eredményezett.

A gazdasági épületek is egyszerű tömegűek, nyeregteretűek. A párkány és gerincmagasságuk eléri a lakóépületekét, sőt helyenként meg is haladja azt. Az utcáfrontra kiépült nyári-konyhák, gazdasági épületek szélessége 2-4 m, nem haladja meg a lakóépületekét.

A szőlőhegyen a présházak nagyrészt egyterűek, de akad közöttük kétszintes épületek is. Több fajta, változatos épülettípus figyelhető meg.

A hagyományos népi épületek alaprajzi elrendezése soros, nyitott oszlop nélküli ill. falazott esetenként mellvédés tor-

[HELYI VÉDELEM

AZ ELSŐ FOKOZATÚ HELYI VÉDELEM KITERJED AZ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELJES TÖMEGÉRE, SZERKEZETÉRE, ANYAGAIRA, DÍSZÍTÉSÉRE, SZÍNEZÉSÉRE ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETÉRE, (TELKÉRE, HOZZÁ TARTOZÓ TERÜLETÉRE), ÉS KITERJEDHET KERÍTÉSÉRE, KAPUZATÁRA, A CSATLAKOZÓ TERÜLET KIALAKÍTÁSÁRA, BURKOLATÁRA.]



HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETTÖMEGEK



PETŐFI UTCA 116. SZÁM ALATTI MILLENIUM ÉVÉBEN (1896) ÉPÜLET LAKÓHÁZA



UTCÁRA MERŐLEGES CSÚRÉPÜLET

nással, az utcára nyíló díszes tornácajtóval. Sajnos ezek több esetben beépítésre kerültek a belső alaprajzi átrendezés következtében.

Az épületek egy bejáraton közelíthetők meg, ami általában az udvarról nyílik. Megfigyelhető hogy a egyes épületek végében - már tornác nélkül - kerültek kialakításra a pince és padlásfeljáró és kis-konyha helyiségek.

A polgárházak alaprajza egy-két traktusos, a bejárat az épületek oldalán ill. az udvar felől nyílik és erre néz a konyha is, az utcafrontra általában 2-3 szoba került.

A hagyományos lakó- és gazdasági épületek lábazati anyaga többnyire a településhez közeli bányából származó terméskő. Mely a lakóházak esetén nagyrészt vakolásra került, de a gazdasági épületeket nyers formában díszíti.

A napjainkban az új lakóépületeket kő helyett nagyrészt beton ill. téglá lábazattal építették.

Az épületek anyagára az égetett agyagtégla jellemző, mely a tagozatoknál vakolatlanul jelenik meg. A melléképületek esetében több vakolatlan, látszó téglafelülettel találkozunk, de az ablak szemöldöknél, párkánynál és néhol a sarkokon látszó kirakott tégladísztés mindegyikre jellemző. A szőlőhegyi pincék korábban vályogból épültek. A XIX. században épült présházakra jellemző csak a faragott kő és téglá anyaghasználat.



HAGYOMÁNYOS TÖMEGŰ ÉS ANYAGHASZNÁLATÚ PRÉSHÁZ

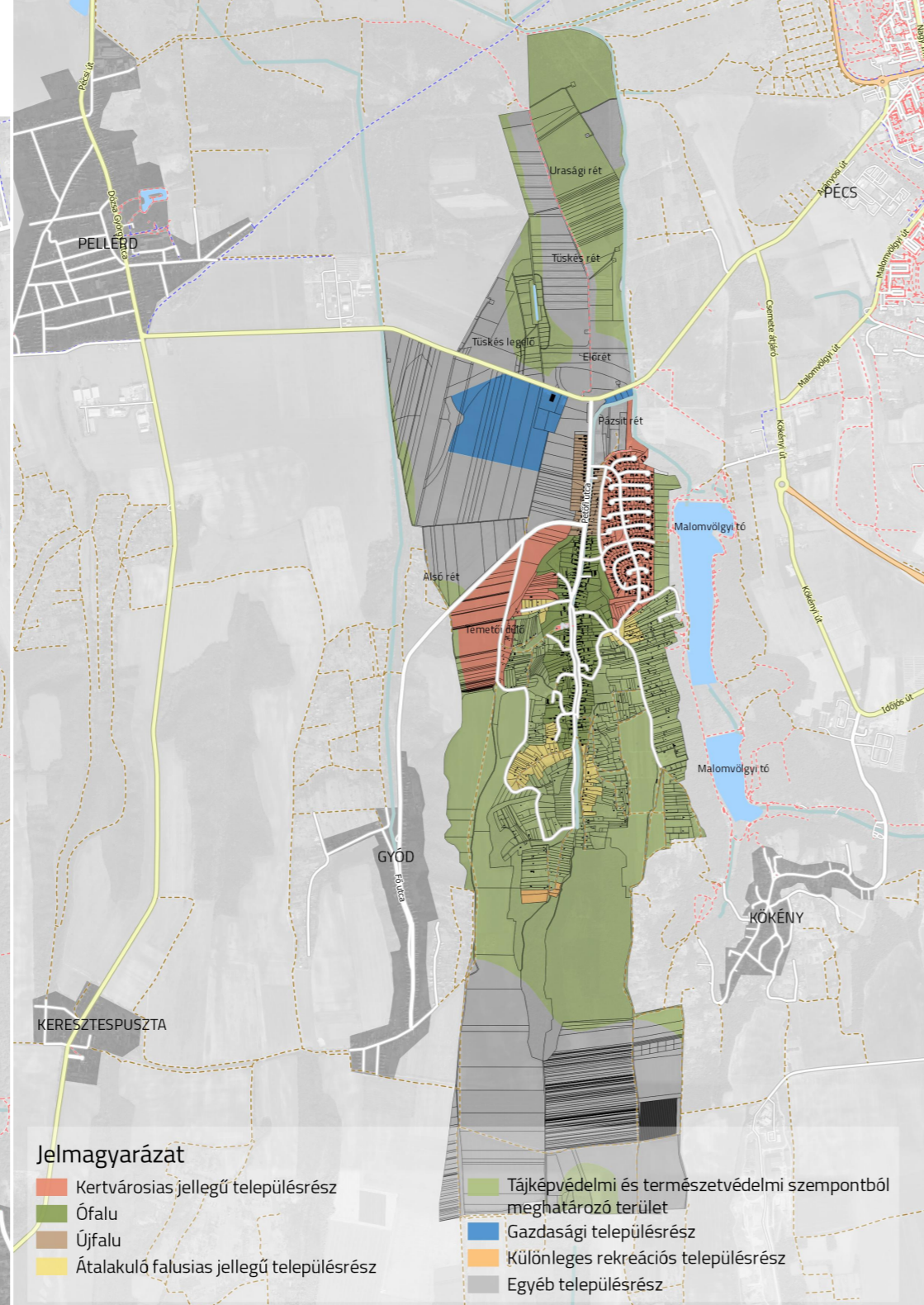
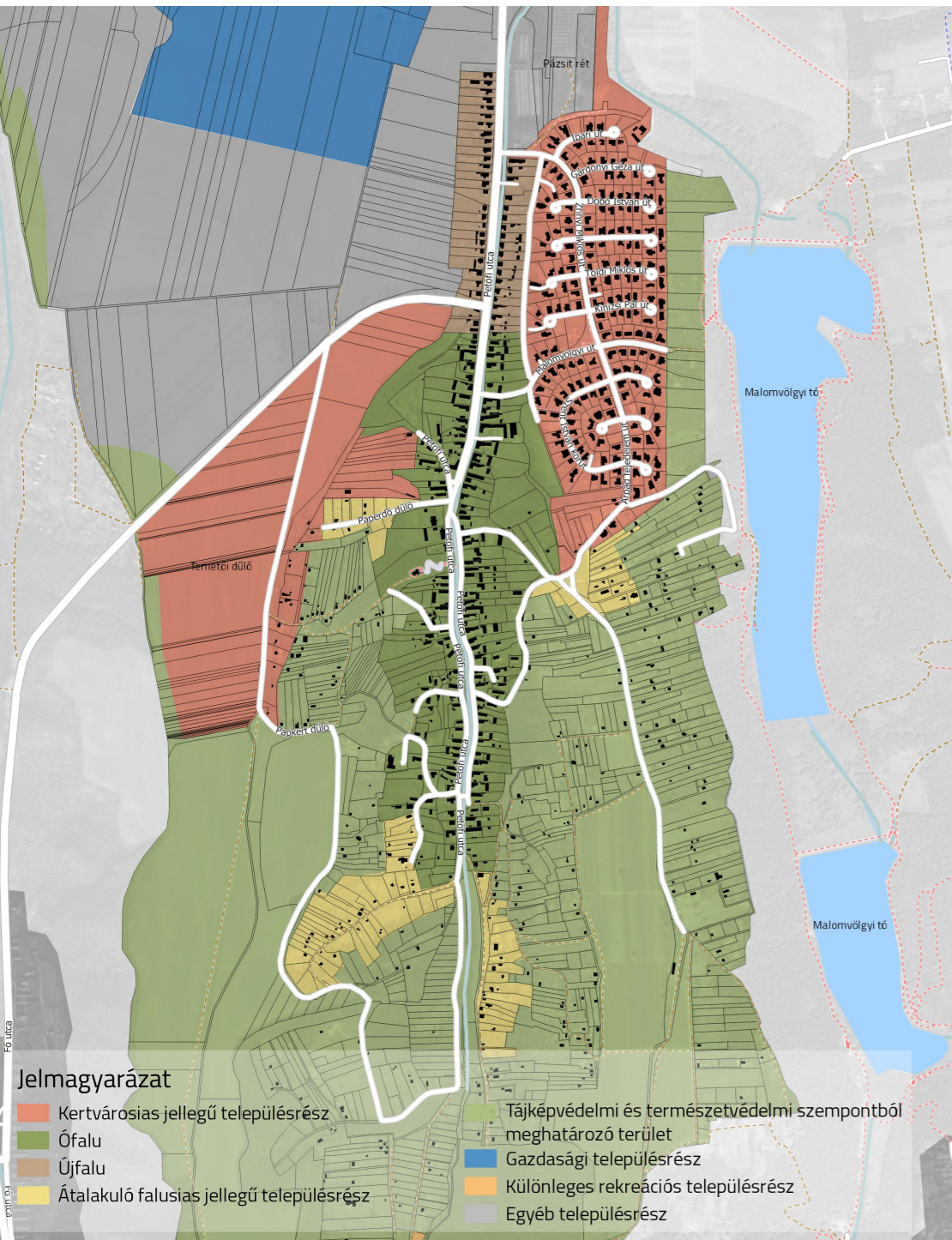


SZIMMETRIKUS HOMLOKZATÚ POLGÁRHÁZ



ZÁRT, FALAZOTT TORNÁCOS LAKÓÉPÜLET

4 ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



ÓFALU

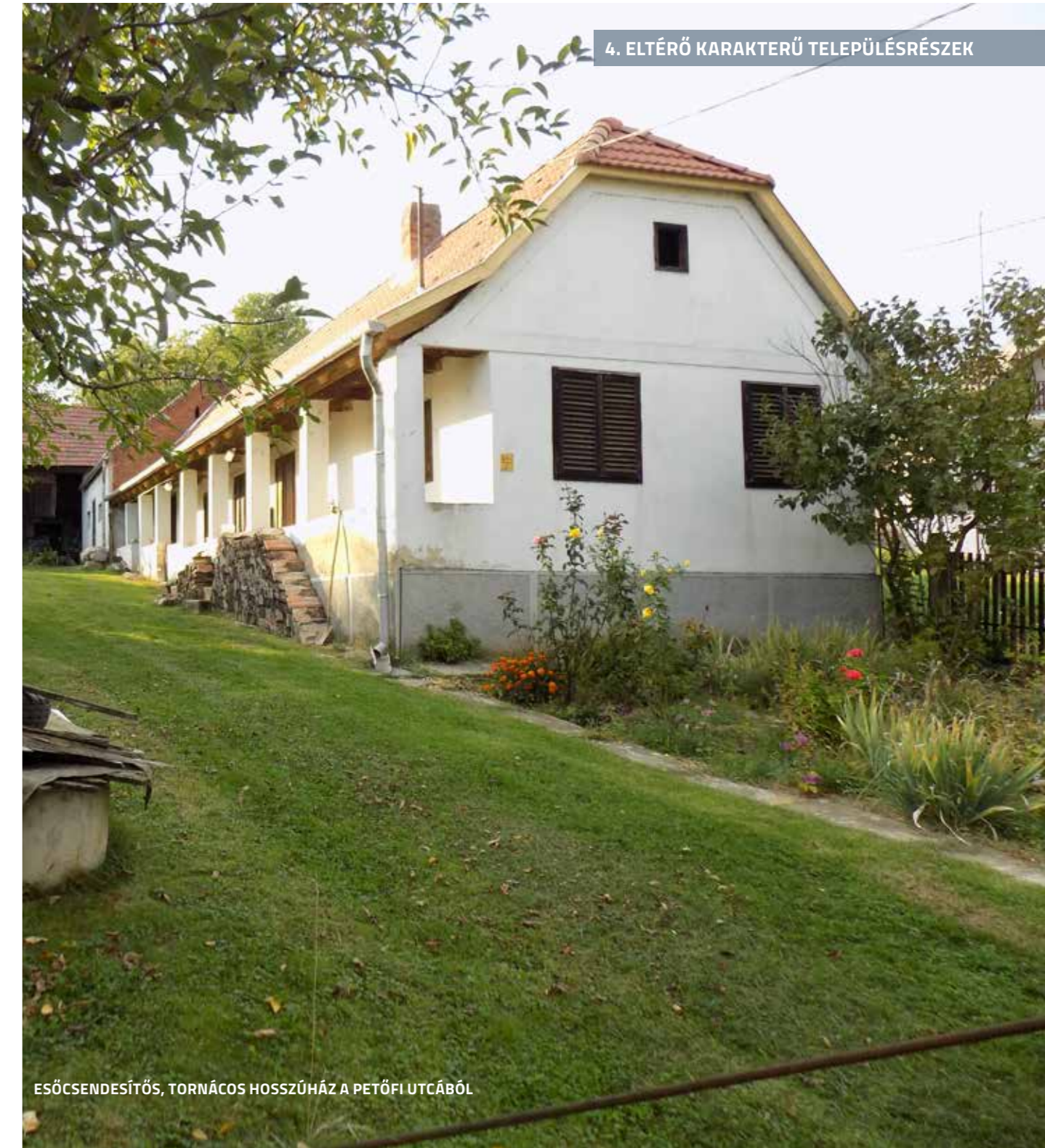
Az Ófalu, Keszű több évszázados múltra visszavezethető szerves fejlődésű területi foglalta magában. Lényegében a vízfolyás két oldalán a völgytalpakra felkúszó nagyrészt szalagtelkeket és az ott emelt, fésűs mélyégi beépítésű, az északi oldalhatáron álló, utcára merőleges telepítésű lakóépületeket tartalmazza.

A hagyományos legrégebbi XIX. századi épületek utcára merőleges, 40-45 fok hajlásszögű szimmetrikus égetett agyagcserép héjalású nyeregtetővel fedettek. Néhány épületen megjelenik a csonkakonty esetenként a teljes kontyolás. A jellemzően oromfalas kialakítás esetén a tető túlnyúlása legfeljebb egy cserépnny. A gazdasági épületek tetőszerkezete is szimmetrikus nyeregtető, melynek hajlásszöge megegyezik a lakóépületekével és alapvetően kontyolás nélkül készültek.

Az utcával párhuzamosan épült, vagy befordított, városias jellegű, magas lábstatú házakra jellemző az utcafronton kis térdfallal megemelt nyeregtető. Az épületek nem foglalják el a teljes telekszélességet, az utcai homlokzaton így - a többnyire a két szobán - a szimmetrikus, szobánkénti ablakosztás jelenik meg. A legnagyobb szélességük nem haladja meg a 12 métert. A homlokzatot függőleges irányban lizénák tagolják, az ablakokat egyszerűbb esetben falsáv keretezések, díszesebb épületeknél vakolatból képzett könyöklők, illetve erősen tagolt eklektikus szemöldökök hangsúlyozzák.

A hagyományos lakóépületek eredeti utcai nyílásrendje egységes; az utcára két kisméretű, négyzetes vagy álló téglalap alakú ablak néz, a tornácos házaknál műves tornácajtóval. Az épületek egy bejáratúak, a feltárás alapvetően az udvar felől történik. Több épületen jellemző az utcai bejárat is.

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK





UTCAKÉP A PETŐFI UTCA ÉSZAKI RÉSZÉBŐL

Ófalu Keszű több évszázados múltra visszavezethető szerves fejlődésű területi foglaltja magában. Lényegében a vízfolyás két oldalán a völgytalpakra felkúszó nagyrészt szalagtelkeket és az ott emelt, fésűs mélységi beépítésű, az északi oldalhatáron álló, utcára merőleges telepítésű lakóépületeket tartalmazza.

A hagyományos legrégebbi XIX. századi épületek utcára merőleges, 40-45 fok hajlásszögű szimmetrikus égetett agyagcserép héjalású nyeregtetővel fedettek. Néhány épületen megjelenik a csonkakonty esetenként a teljes kontyolás. A jellemzően oromfalas kialakítás esetén a tető túlnyúlása legfeljebb egy cserépnny. A gazdasági épületek tetőszerkezete is szimmetrikus nyeregtető, melynek hajlásszöge megegyezik a lakóépületekével és alapvetően kontyolás nélkül készültek.

Az utcával párhuzamosan épült, vagy befordított, városias jellegű, magas lábazatú házakra jellemző az utcafronton kis térdfallal megemelt nyeregtető. Az épületek nem foglalják el a teljes telekszélességet, az utcai homlokzaton így - a többnyire a két szobán - a szimmetrikus, szobánkénti ablakosztás jelenik meg. A legnagyobb szélességük nem

haladja meg a 12 métert.

A homlokzaton függőleges irányban lizénák tagolják, az ablakokat egyszerűbb esetben falsáv keretezések, díszesebb épületeknél vakolatból képzett könyöklők, illetve erősen tagolt eklektikus szemöldökök hangsúlyozzák.

A hagyományos lakóépületek eredeti utcai nyílásrendje egységes; az utcára két kisméretű, négyzetes vagy álló téglalap alakú ablak néz, a tornácos házaknál műves tornáccal. Az épületek egy bejáratúak, a feltárás alapvetően az udvar felől történik. Több épületen jellemző az utcai bejárat is.

A több helyütt meglévő jellegzetes, nagyméretű gazdasági épületek kezdetben nagyrészt vályogból épültek, és homlokzata fehér meszelést kapott. A későbbi tégl architektúrával épült gazdasági épületek változatos formában tégl tagozatokkal díszítettek. A homlokzaton a párkányig erő nagyméretű pajta kapu osztotta ketté. Az istálló is egyenes záródású ajtóval és ablakokkal készült. Gazdasági épületeik a lakóépületek folytatásaként vagy arra befordítva merőlegesen épületek.



ELŐKERTES, OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSEK



ÚJ LAKÓÉPÜLET HAGYOMÁNYOS TÖMEGGEL



ÁTALAKÍTOTT PARASZTHÁZ BEÉPÍTETT TORNÁCCAL



UTCAFRONTI TÉGLA ARCHITEKTURÁS GAZDASÁGI ÉPÜLET



A POLGÁRMESTERI HIVATAL FELÚJÍTOTT ÉPÜLETEGYÜTTÉSE



ATTIKA FALAS, KŐLBAZATOS POLGÁRHÁZ



SZÁZADFORDULÓ JELLEGZETES DÉL-DUNÁNTÚLI ÉPÜLETTÍPUSA

Az új építésű családi házak többnyire beleilleszkednek a kialakult utcaképbe, melyet a 60-as, 70-es évek kockaházas és a 80-as évek nagy tömegű, tetőteres lakóépületeinek beépítési hulláma szerencsére megkímélt. Nagyobb problémát jelent a régi épületek hagyományos formavilágtól eltérő átalakítása. A történetileg kialakult településeken korábban nem épült középület. Napjainkban ezért ezek az épületek a főutca sorába épültek be a korabeli lakóépületek felhasználásával. Szép példa a hagyományos lakóházak közé való illeszkedésre a polgármesteri hivatal épülete.

A kerítések áttörtek jellemzően hegesztett fémkerítések. Másodlagosan kovácsoltvas, fa léckertés vagy drótfonatos megoldással találkozhatunk.

Mint minden faluban, Keszűben is láthatunk hagyományos a kerekcsutakat hol elhanyagolva, hol felújítva. A település határában a dűlőutak elágazásánál út menti keresztek állnak. A szobrok nagy része homokkőből készült. A község telkein visszafogott gazdasági vállalkozása, gazdálkodás, kertművelés, a település hátsókertjeinek zömében inkább gyümölcsös telepítése és a pihenőkert kialakítása a domináns.



A FALUHÁZ ÚJ ÉPÜLETE



KESKENY SZÉLESSÉGŰ, EGYTRAKTUSOS, RÉSZBEN ÁTALAKÍTOTT LAKÓHÁZAK



REGI LAKÓHÁZ BEÉPÍTETT TORNÁCCAL ÉS MÍVES KOVÁCSOLTVAS KERÍTÉSSEL



AZ ÚJFALU ÓFALUTÓL JÓL MEGKÜLÖNBÖZTETHETŐ NAGY TÖMEGŰ, TÖBB SZINTES LAKÓÉPÜLETEI

ÚJFALU

Az Ófalu több évszázados lakóterületi egységének kibővítésére először a 60-as években került sor, mikor is telkesítésre került a Petőfi utca északi szakaszának korábban külterülethez tartozó két oldala. Az új falurészben a kor trendjének megfelelően az első szakaszban oldalhatáros, sátor tetős házak épültek. Ennek köszönhetően Ófalu ez a típusú beépítés megkímélte. Intenzív beépülése nagyrészt a 90-es évekre lezárult.

A későbbi szakaszban nagy alapterületű, tetőtér-beépítéses, összetett nyeregtetős, utcával párhuzamos rendszerű családi házak épültek a terapaottságokból fakadóan szuterén szinttel, alagsori garázzsal. A terület minden tekintetben heterogén képet mutat.

[AZ ÚGY NEVEZETT KÁDÁR-KOCKA NÉGYZETES ALAPRAJZÚ, ÁLTALÁNOSÁGBAN 100 NÉGYZETMÉTER KÖRÜLI ALAPTERÜLETTEL BÍRÓ, SÁTORTETŐS CSALÁDI HÁZTÍPUS VOLT, AMELYNEK MAGYARORSZÁGON A HATVANAS ÉVEK ELEJÉTŐL, EGÉSZEN A NYOLCVANAS ÉVEK VÉGÉIG TERJED AZ IDŐSZAKA.]



ÁTALAKÍTOTT KÁDÁR-KOCKA



FELÚJÍTOTT KOCKAHÁZ ÚJFALUBAN



HAGYOMÁNYOS TÖMEGŰ ÉPÜLET



TÖBBTRAKTUSOS, ALAGSOROS CSALÁDI HÁZAK



A ZRÍNYI MIKLÓS UTCA KERTVÁROISIAS BEÉPÍTÉSE



HUROK Forduló a Hunyadi utcában



SAROKTELEK MEDITERRÁN TÖMEGŰ ÉPÜLETE



ÚJ BEÉPÍTÉS AZ ÁTALAKULÓ FALUSIAS TELEPÜLÉSRESZEN



ZÁRTKERTI HANGULATŰ ÉPÜLET

KERTVÁROSIAS JELLEGŰ TELEPÜLÉSRESZ

Keszű legfiatalabb településrészt az Ófaluval a közös közigazgatási egység kapcsolja össze. A településkarakter tekintetében teljesen más jellemzőket és értéket képvisel.

A összetett tömegű, kis alapterületű telkeken, szabadonálló, nagy alapterületű változatos hajlásszögű, de jellemzően összetett tetőidomú lakóépületek épültek fel itt az elmúlt évtizedekben.

Építészeti formavilágát a rendkívüli változatosság jelmezi, ahol a székelykaputól kezdve a barokkos jellegű oromzat kialakításig bezárólag minden stíluselem felvonultatható. Ebből kifolyólag egységességét maximum a tarka sokszínűségében kereshetjük.

[TÖMEGFORMÁLÁS TEKINTETÉBEN LÉNYEGES, HOGY A SÁTORTETŐS NÉGYZETFORMA KOMPAKT EGYSÉG, AMI NEHEZEN BŐVÍTHETŐ. EZ ELLENT MOND A HAGYOMÁNYOS PARASZTI PORTA SZEMLELETÉNEK, AHOL A SZÜKSÉG SZERINTI ÚJABB ÉS ÚJABB BŐVÍTMÉNYEK SORAKOZNAK EGYMÁS MÖGÖTT (HOSSZÚHÁZ). EZT A SZERVES FEJLŐDÉST MESTERSÉGESEN ÁLLÍTTA ELŐ A MEDITERRÁN HÁZ LÁTSZÓLAG SPONTÁN TAGOLTSÁGA, AMIT ÚGY ÉR EL, HOGY A KOCKAHÁZ UNALMAS TÖMBJÉT SOK APRÓ KIUGRÁSSAL „DÍSZÍTI”.]



TÉGLAARCHITEKTURÁS ÉPÜLET



ÖSSZETETT SÁTORTETŐS ÉPÜLET A MÁTYÁS KIRÁLY UTCÁBAN



TÖBBSZINTES ÉPÜLET A MÁTYÁS KIRÁLY UTCÁBAN



KERÍTÉS NÉLKÜLI MODERN BEÉPÍTÉS A ZRÍNYI UTCÁBAN

ÁTALAKULÓ FALUSIAS TELEPÜLÉSRESZ

Az átalakuló településrészt a Szőlőhegynek a beépített területtel érintkező részeit, valamint a templomtól északnyugatra, illetve a Petőfi utca végétől délnyugatra található zártkertes területeket öleli fel. Építészeti karaktere átalakuló, mivel jelenleg még a kiskertes művelés és ennek építészeti arculata a domináns, ugyanakkor a helyi építési szabályzat már lakóterületként számol vele, ahol telenként egy lakás építhető. Ez alapján legfeljebb 5 méteres építménymagasságú, oldalhatáron álló épületek településszélre építhetők 3 méteres előkerttel. Az előfutárai már megjelentek a településrészen.

A jelenlegi területhasználatra azonban túlnyomó részt még a régi, hétvégi házas beépítés a jellemző kis alapterületű egyszintes, nyeregvetéses gazdasági épületekkel és jellemzően keskeny részeken burkolt közterületekkel.



HAGYOMÁNYOS HASZNÁLATŰ RÉSZ



MEDITERRÁN BEÉPÍTÉS



SZŐLŐMŰVELÉSŰ TERÜLETEK



A REKREÁCIÓS KÖZPONT TERVEZETT TERÜLETE

A település déli részén elterülő zártkertes területen, a zártkertek és az erdők találkozási pontjában egy kulturális, művészeti és gyógyító központot kíván egy magánszemély létrehozni. A fejlesztéshez kiszemelt telkek különösen alkalmasak elzártságuk, az erdő és a vízfolyás közelsége miatt a tervezett célra.

A terület önnálló településrészként történő szabályozása szükséges, hiszen a tervezett funkció okán a megvalósítandó épülettegyüttes a zártkertektől eltérő településképi követelmények bevezetését igényli.

A funkció sajátosságából adódik, hogy a zártkertben kívánatosnál nagyobb alaprajzi kiterjedés és épülettömeg kialakítására lesz szükség, amely a hagyományos zártkerti épületek jellegzetességeit követve kellemetlenül nagy, a tájképtől idegen tömegek megjelenését eredményezné. Éppen ezért a tömegformálás, tetőkialakítás tekintetében a lapostető, részben zöldtetőként történő kialakítása e településrészen a dombok talpánál célszerű. Ugyanakkor figyelemmel kell lenni arra is, hogy a kialakuló épülettömegek legmagasabb pontja a környezetben található építenyek legmagasabb pontját csak kismértékben haladja meg.

Az anyaghasználat tekintetében a táj építészeti hagyományait szükséges követni, azaz, fa, kő, beton és téglák alkalmazása kívánatos. Táblásított fa, vagy acél anyagú burkolatok és helyszínek alkalmazása a korcolt lemezfedést kivéve nem kívánatos.

A kerítések kialakítása során törekedni kell a tájba illő megoldások alkalmazására. Ennek érdekében kizárólag áttört kerítések létesíthetők, amelyek csak fából vagy vadhálóval létesíthetők mögötte élő sövény, vagy futónövény telepítéssel, legfeljebb 20 cm magas, vakolt felületű beton, téglák vagy kő anyagú lábazattal.

KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TELEPÜLÉSRÉSZ



A HAGYOMÁNYOS ZÁRTKERTI GAZDÁLKODÁS TERÜLETEI

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLTERÜLETEK

Keszű beépítésre nem szánt területei közül a kiskerteket és a szőlőhegyet kell megemlítenünk.

A területen a hagyományos zártkerti gazdálkodás építményeivel találkozhatunk. Jellemzően egyszerű tömegű, kis alapterületű, 1-3 helyiséges gazdasági épületekkel, hétvégi házakat láthatunk, egyszerű ormfalas nyeregtetővel. A kedvező körülmények hatására többen nagyobb számban költöztek ki állandó jelleggel ezekre a területekre.

[HIRDETÉS: KESZÜ, MALOMVÖLGYI-TÓ FELETTI RÉSZÉN ELADÓ EGY 3 HÁLÓSZOBA+-NAPPALIS, JÓ ÁLLAPOTBAN LÉVŐ HÉTVÉGI HÁZ ÁPOLT, LANKÁS TELKEN. KISEBB RÁFORDÍTÁSSAL AZ INGATLAN ÁLLANDÓAN LAKHATÓVÁ TEHETŐ]



GONDOZOTT HÉTVÉGI HÁZ



KIS ALAPTERÜLETŰ HÉTVÉGI HÁZAK



MEZŐGAZDASÁGI KÜLTERÜLET



KÜLTERÜLETI ÉPÜLET GYÓD IRÁNYÁBAN



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

NAPELEM, NAPKOLLEKTOR ELHELYEZÉSE

Szerencsére minden településen nő a megújuló energiahasznosítás. A napkollektorok és napelemek elhelyezésére alkalmazott megoldások azonban sok helyütt településképi szempontból aggályosak.

Javasolható, hogy az újonnan elhelyezésre kerülő napelemek és napkollektorok egyesített felülete ne „tüntesse el” eredeti tetőfedésünket. A maximum két soros elrendezést tekintve egy egyenletes, szimmetrikus kiosztás alkalmazása javasolt. A berendezések tartószerkezetét, kapcsolódó szerelvényeit a közterületi homlokzaton nem látható módon szükséges elhelyezni.

Az épületek utcai homlokzatára nem javasolt antenna vagy egyéb műszaki berendezés elhelyezése az utcakép védelme szempontjából.



UTCÁK, TEREK, KÖZTERÜLETEK

A településképet nemcsak az épületeink összképe, hanem a közterületek állapota is befolyásolja. Egy gondozott, tudatos elvek mentén kialakított utca vagy tér meghatározza a gondozott porták látványát. A rendezettség érzésének elérése már jelentős előrelépés a településkép védelme szempontjából és ezek nem minden esetben igényelnek költséges beavatkozásokat.

A közterületek megfelelő fenntartása, üzemeltetése, a már nem használt közterületi elemek elbontása, a különböző felületek (úttest - zöldfelület - járda - utcakert - kerítés) határozott szétválasztása látványos javulást eredményez.

A szélesebb közterületeken kisebb-nagyobb ezért önálló fasorok telepítésére is mód van. A felszálló por és klimatikus okokból az út menti cserék telepítése is javasolható. A növényválasztásnál és az ültetésnél ügyeljünk arra, hogy csak a szükséges mértékben takarjuk ki a mögöttes, sokszor védett homlokzatokat.

Célszerű lenne a település területén, egységes információs táblák alkalmazása, ahol a közérdekű információkon túl, térkép és egyéb helytörténeti információ is elhelyezhető.

Nem költséges, de szintén látványos közterületi elem a gondozott virágtartókba telepítése. Különösen javasolt a központon kívül, az Öregfaluban odafigyelni a közterületek zöldfelületeire, de maguk a lakók is sokat tehetnek előkertjük gondozásával, portájuk előterében fák, virágok ültetésével a cél elérése érdekében.

Törekedni kell a településrészen a hagyományokhoz illő egységes anyaghasználatra a mikroarchitektúra elemeinek tekintetében (fa, téglá, kő, kovácsoltvas).

Amennyiben támfalak építése válik szükségessé, a szintkülönbségeket terméskőből oldjuk meg az árkokhoz hasonlóan, és enyhe szögben döntjük meg a megtámasztandó földfal irányába.

A közterületek burkolása során a helyben használt természetes anyagokat részesítsük előnyben.

Településképi szempontból a távközlési és hírközlési létesítmények közös fa anyagú oszlopsoron helyezhetők el.



KERTEK

Minden településrészen fontos az épületek harmonikus tájba illesztése, és hogy épületeinknek megfelelő zöld hátteret biztosítsunk, ami egyben véd a hőségtől, szélről, és árnyékot is ad.

Mindenütt, így ezeken a területeken is igaz, hogy épületeinket csak részlegesen takarjuk növényzettel, a kert legyen bensőséges, ahol nem táru fel egyszerre annak minden szeglete a külső szemlélő előtt. Ugyanakkor ne zsúfoljuk tele, hagyjunk nagyobb szabad felületeket, melyek a különböző tevékenységekhez helyszínül szolgálhatnak. A különböző használatú tereket kisebb kerítésekkel, sövényekkel elválaszthatjuk, megjelölhetjük.

Faültetésnél kerüljük az egész évben árnyékot adó, és bár igen népszerű, de tájidegen örökzöldeket, különösen az épület előtt. Az igen népszerű tuja sajnos tájidegen, hajtása, toboza mérget termel és pusztítja környezetének a növényeit. A hátteret és keretet nyújtó fásítás javasolt. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthet-



jük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

Ne feledjük, hogy a leghatékonyabb, és ökológikusan a legkedvezőbb napvédelmet az egyre melegebb nyarainkon a lombos fáktól kaphatjuk. Tudatos telepítésekkel megvédhetjük falainkat, ablakainkat, tetőfelületünket a nyári túlmelegedéstől, és nem utolsósorban egy hangulatos kerthez is juthatunk.

Az előkert kialakítása nagyon fontos. Csempésszűk be a településre jellemző anyagokat, táji jellegzetességeket.

Az előkertben szélesebb épület esetében annak horizontális jellegét hangsúlyozó függőleges növényzetet telepítsünk, keskenyebb épületnél pedig az

alacsonyabb növénytakarások javítják épületünk arányait.

Keskeny előkert esetében ne ültessünk oda fákat, magas sövényt, mert elnyomja a homlokzatunkat, illetve gyökere veszélyeztetheti az épületszerkezetet. Amennyiben mégis lehetőségünk nyílik az itt történő növényesítésre, az ültetésre váró fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílásrendjét.

A kerti építményeink a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek.

Általános javaslat, hogy lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz, meglévő növényzethez illeszkedő fajokat válasszunk.

A fejezetben további részében a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó, településképi illeszkedést biztosító javaslatokat gyűjtöttük össze, kiegészítve a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlásokkal. Az előző fejezetekben meghatározott területi lehatárolások szerint, útmutatók formájában „bontjuk ki” a településképi és arculati jellemzőket. A példaértékű, pozitív megoldásokat ábrákkal és a faluból, illetve egyéb hasonló karakterű településről származó fotókkal egyaránt szemléltetjük, de ezek mellett negatív példákat is rögzítünk a különböző sematikus rajzok segítségével.



[A KÖTELEZŐEN BETARTANDÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK **VASTAG SZEDÉSSSEL** KERÜLTEK KIEMELÉSRE AZ ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓBAN. RÉSZLETESEBB TÁJÉKOZTATÁSÉRT FORDULJON BIZALOMMAL A TELEPÜLÉS FŐÉPÍTÉSÉHEZ, AKITŐL INGYENES SZAKMAI KONZULTÁCIÓT IS KÉRHET! BŐVEBB INFORMÁCIÓ: WWW.KESZU.HU]



ÓFALU

TELEPÍTÉS

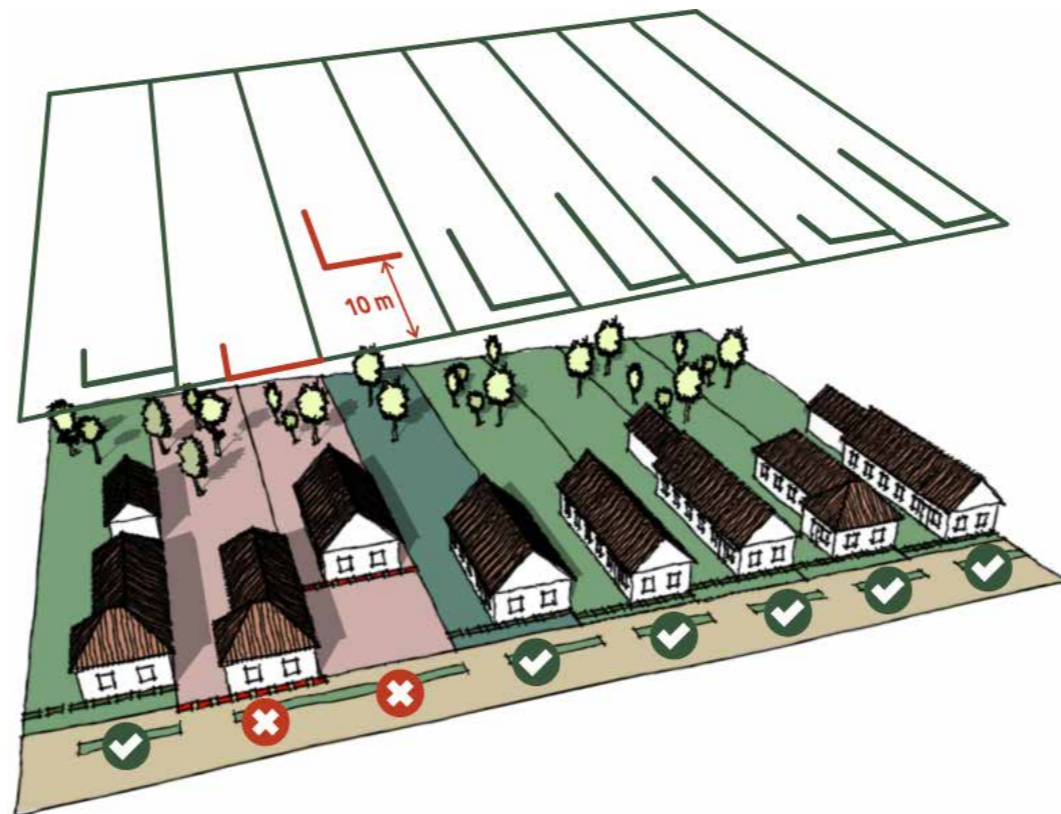
A történeti jellegű településrészen az épületek telken belüli elhelyezkedése az északi oldalhatárral párhuzamos rendszerű. Ezzel a telepítéssel meglévő keskenyebb telkek esetében is jó beépítési lehetőséghez juthatunk, egy gazdaságosan kihasználható tetőtérrel, aminek a déli tetőfelületén napelemek, vagy napkollektorok telepíthetők.

A meglévő keskenyebb épület bővítése során megengedett az épület tömegének az utcai homlokzaton történő befördítése.

Az épületünket a kialakult előkert megtartva helyezzük el, illeszkedve az adottságokhoz.

A új épület a telek homlokvonalától számított 60 méteren belül helyezhető el.

Részesítsük előnyben a letisztult és egyszerű formákat, tömeget az összetett megoldásokkal szemben.



TÖMEGARÁNY

A hagyományos épületek homlokzati arányaihoz illeszkedő homlokzatszélesség 7-10 méter található.

Az utcára merőleges rendszerű épületek legnagyobb utcafronti szélessége a telek homlokvonalának 2/3-a, de **maximum 10 méter**, minimális hosszúsága 15 méter legyen.

Az épület akkor lesz arányos, ha a két méret aránya 1:2 és 1:3 érték között marad.

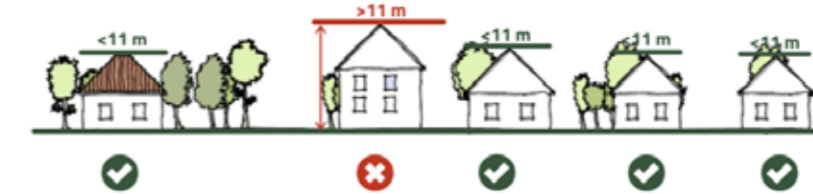


MAGASSÁG

A túlnyomórészt földszintes épületek magassága nem egységes. Új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetükben jellemző épületeknek. A túl magas házak eltérnek a kialakult településképi jellemzőktől.

A jellemző szintszám: földszint+tetőtér beépítés.

Az épület legmagasabb pontja 11 méternél nem lehet magasabb.

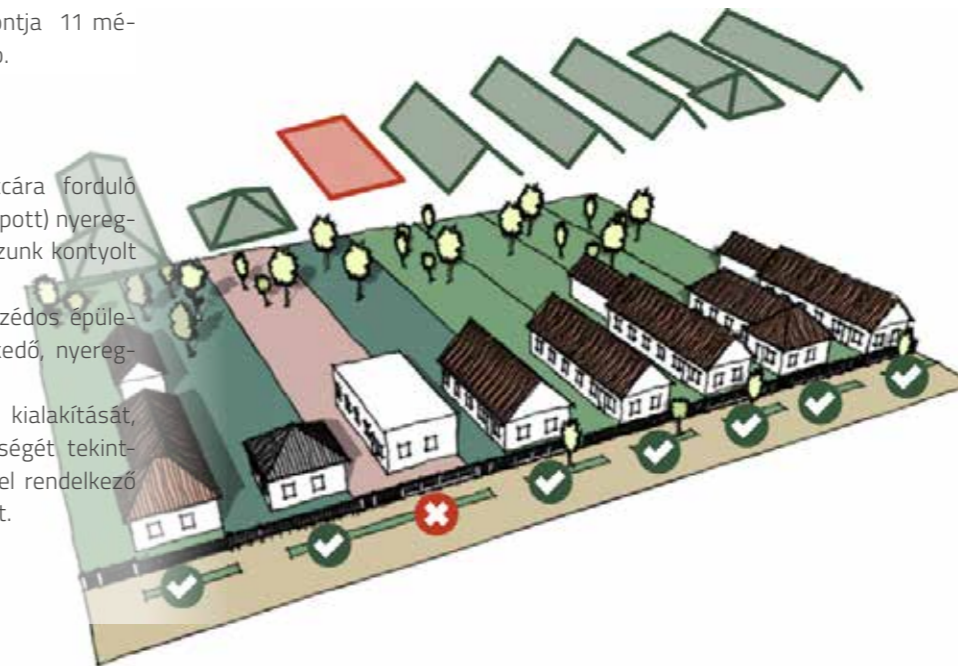


TETŐFORMA

A településrészen az utcára forduló oromfalas (esetenként csapott) nyeregtető a jellemző, de találkozunk kontyolt nyeregtetővel is.

Új építés esetén a szomszédos épületekhez, utcaképhez illeszkedő, nyeregtetős épület létesüljön.

A környező beépítésektől kialakítását, formaképzését, összetettségét tekintve jelentősen eltérő tetővel rendelkező épület építése nem javasolt.





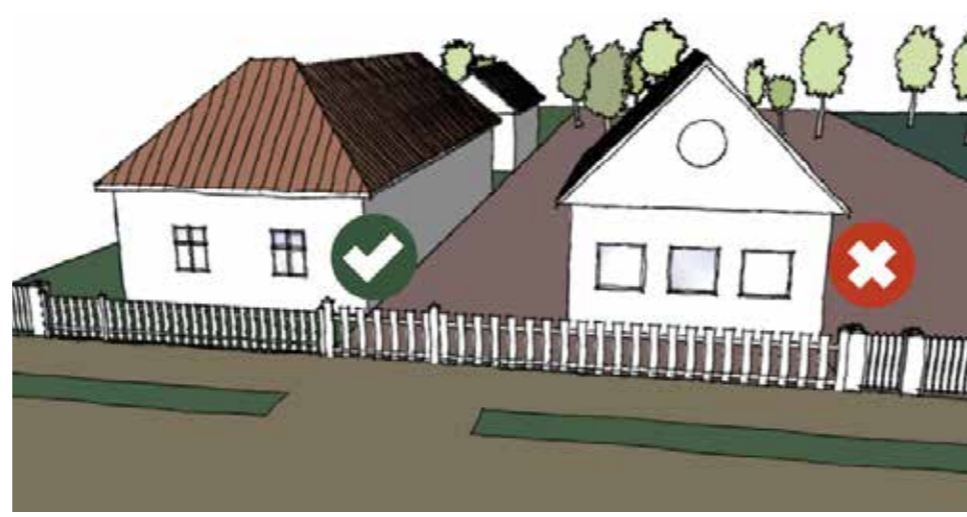
TETŐHAJLÁSSZÖG

Az Öregfaluban a lakóépületek tetőhajlásszöge megközelítőleg azonos a hagyományos épületek esetében. Illeszkedjünk a környezetben kialakult régi adottságokhoz. **A 35-45 fok közötti tetőhajlásszögön** belül a szomszédos ingatlantól kis mértékben (+- 5 fok) térjünk csak el. A magasabb hajlásszögű tető azon túl, hogy egy gazdaságosan kihasználható tetőtérhez jutunk, erőteljesebbé teszi házunk homlokzati megjelenését. Az Ófaluban a telepítés mellett ez a legmeghatározóbb építészeti karakter!



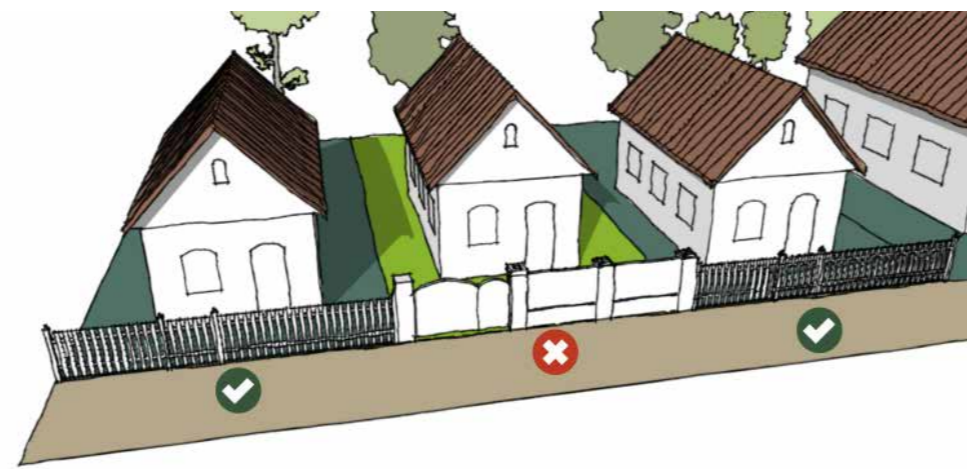
HOMLOKZAT

A hagyományos méretű álló téglalap nyílászárók alkalmazása javasolt elsősorban. Kerüljük a tagolatlan nagy üvegfelületű, egyszárnyú ablakokat. A hagyományos nyílásrend szerint az ablakokból kettő található az utcai homlokzaton. Az oromfalon lehetőség szerint csak szellőzőnyílás méretű nyílást helyezünk el. Árnyékolásra zsalugáttert használjunk. Az utcai homlokzaton ne építünk, alakítsunk ki erkélyt, loggiát és garázskaput. **Nyílás nélküli utcai homlokzat nem létesíthető.**



KERÍTÉS

A rendkívül keskeny közterület szélesség miatt az áttört alacsony kerítések az elfogadható térhatároló elemek. A tömör zárt kerítések síkátor jelleget kölcsönöznének a közterületeknek és a telek benapozását is negatívan befolyásolnák. **Oldalhatáron álló beépítési mód esetében legfeljebb 1,8 m magas áttört, vagy tömör, tagolt felületű kerítés létesíthető.**



A magyar népi építészet leghatásosabb formai eleme az udvari oldalon végigfutó pillérsoros, vagy mellvédes pillérsoros tornác. Az arányos, tornácós épületek utcáról feltáruló sora karakteres utcaképet képez. A tornác átmeneti tér mely nem csak rossz időben hasznos, hanem például a nyári tikkasztó melegben is árnyékolja déli homlokzatunkat. Az Ófaluban is több helyütt megfigyelhetjük a tornácok szép példáit főleg a helyi védett épületeken. A pillérek készülhetnek az épület anyagából, de a fa megoldás is egyenértékű. A meglévő tornácok megőrzendők, beépítésük elkerülendő. Ahol mégis megtörtént újbóli megnyitások a településkép és az épület megjelenése szempontjából is rendkívül előnyös megoldás. Új épület tornáckialakításával és esetleges újszerű átgondolásával tovább vihetjük e hagyományt új otthonunkba.





MELLÉKÉPÜLETEK ELHELYEZÉSE

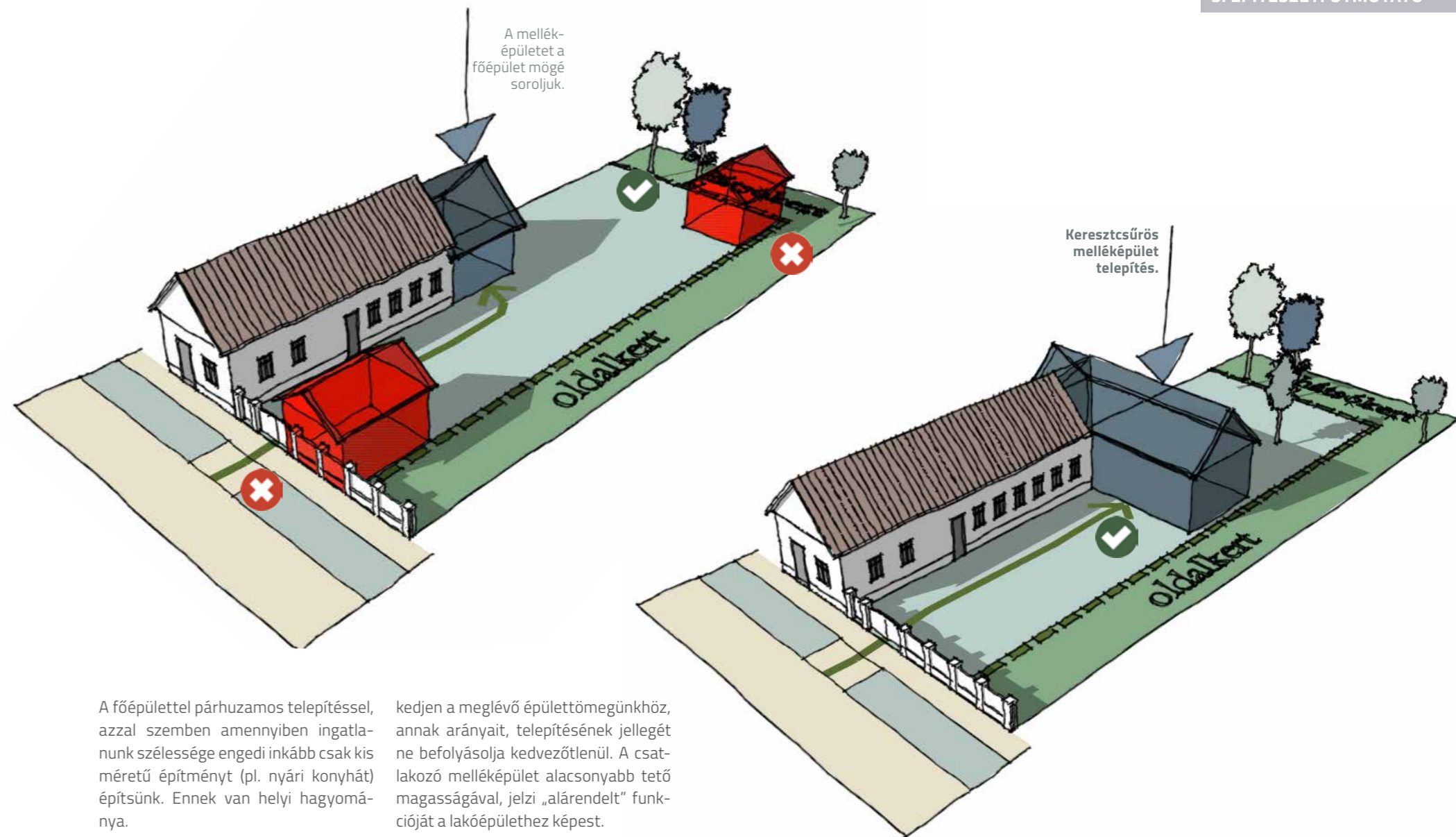
A melléképítmények, kerti építmények telepítésére a keskenyebb telekszélességek miatt elsősorban a hátsókertek alkalmasak. Csak szélesebb telek esetében helyezzük ezeket az oldalkertbe.

Törekedjünk arra, hogy a főépületünk gondosan kiválasztott héjalása, anyaghasználata, színvilága ezekben az építményekben is visszaköszödjön, ezáltal biztosítva az egységes építészeti arculatot portánkon.

Sok helyütt látható követendő példa a régi, funkcióját elvesztő gazdasági épületek, górék, ólak, istállók átalakítása. Új építés esetében merítsünk ezek építészeti arculati elemeiből, arányaiból. Amennyiben gépjárműtárolót építünk, le-

hetőleg a telek hátsó részét használjuk fel, ha az épület lehetővé teszi, annak bővítményeként. Ebben az esetben ügyeljünk arra, hogy a tároló illeszkedjen a meglévő épülettömegünkhöz, annak arányait, telepítésének jellegét ne befolyásolja kedvezőtlenül.

A kis telekméretből adódóan sok esetben túlzásfoltak a telkek hátsó részei, ezáltal csökkentve a telek zöldfelületét. Mérlegeljünk a melléképületek kialakítása előtt. Tárolót a telkünk hátsó részébe, pergolát az oldalkertbe is építhetünk, ha elegendő tér áll rendelkezésünkre. Kerüljük az olyan tömegű melléképületek kialakítását, amelyek elnyomják főépületünk megjelenését.



A főépülettel párhuzamos telepítéssel, azzal szemben amennyiben ingatlanunk szélessége engedi inkább csak kis méretű építményt (pl. nyári konyhát) építsünk. Ennek van helyi hagyománya.

Az egyéb nagyobb alapterületű melléképületeket, gépjárműtárolót soroljuk a főépület mögé, a telkünk hátsó felébe, a főépület bővítményeként, a telek egysoros elrendezéséhez igazodva. Ügyeljünk arra, hogy a tároló illesz-

kedjen a meglévő épülettömegünkhöz, annak arányait, telepítésének jellegét ne befolyásolja kedvezőtlenül. A csatlakozó melléképület alacsonyabb tető magasságával, jelzi „alárendelt” funkcióját a lakóépülethez képest.

Hosszabb lakóépület esetében melléképületünket keresztcsűrös beépítéssel is kialakíthatjuk. Ennek kialakítása fokozottan ügyeljünk a főépületünkkel és a helyi építészeti hagyományokkal való összhangra.

AJTÓK, ABLAKOK

Épületeink megjelenését és hangulatát a nyílászárók mérete, arányai és tagoltsága is nagyban befolyásolja.

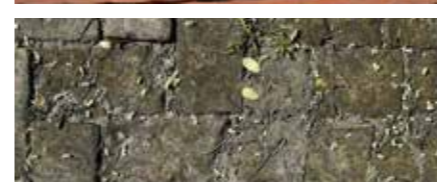
A hagyományos nyílásrend a történeti településrészen is megfigyelhető: két vagy három osztatú ablak, mely az utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással kerül beépítésre, a homlokzat oldalán pedig tornácajtó, vagy tornácnílás(ablak).

Új nyílásrend kialakításánál ennek az osztásrendnek a követése javasolt. Hagyományos épületünkön az eredeti (építéskori) nyílásrendet és méreteket ne változtassuk meg, ha megtörtént lehetőleg a következő felújítás során térjünk vissza az eredetihez ez vonatkozik a pinceépületekre is. A beépítésre kerülő ablakok legyenek álló téglalap alakúak. Javasolt szélességük 0,9-1 m, magasságuk 1,5-1,7 m. A régi épületekhez nem illik az osztás nélküli nyílászáró, ezért ne építsünk be egybeüvegezett nagy felületű négyzetes ablakokat.

Amennyiben modern épületet építünk a nyílászárók álló téglalap jellegével, vagy osztásával teremtjük meg a kapcsolatot az épített hagyománnyal.

Tetőtér beépítés esetén csak tetősík ablakot alkalmazunk. Álló ablak csak a tetősíkon belül alakítható ki.

Az árnyékolást fa zsalugáterrel, spallettával oldjuk meg. Ha ragaszkodunk a redőnyhöz azt lehetőleg fából, vagy fóliázott műanyagból, rejtett redőnyszekrény kialakításával valósítsuk meg.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Az épületeink burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása minden korban kedvelt tulajdonosi eszköz. Megfontoltan válasszunk a lehetőségek szinte korlátlan tárházából.

Keressük a természetes anyagokat a homlokzatunk kialakítása során!

A történeti településrészen elsősorban a vakolt homlokzati felületek jellemzőek. A színek esetében a fehér mellett a halvány sárga-fehér összeállítása a javasolt. Az erősen tagolt homlokzatoknál kerüljük az erőteljes kontrasztú színelakítást. A sima, tagolatlan felületeknél ellenben szükség lehet a megfelelően kiválasztott, nagyobb színellentétek alkalmazására.

Az ajtók, ablakok anyagára hagyományosan a fa jellemző, de elfogadható megoldás a fát utánozó műanyag nyílászárók használata is. A javasolt színek a hagyományos jellegű épületeknél a barna, méreg zöld és okker sárga.

A tornácoszlopok hagyományos anyaga az épülettel megegyező falazott téglapillér, illetve a fa oszlop.

Tetőhéjazat esetében törekedni kell a hagyományos kialakítású, égetett agyag cserépfedésre.

A közterületről feltároló homlokzaton antenna, égéstermék-elvezető és légkondicionáló berendezés látható módon nem helyezhető el.

Az épületek egységét javítja, ha a főépület, a melléképület és a kerítés szín és anyaghasználatára az egységesség lesz a jellemző. A belső utaknál alkalmazhatunk bontott téglát is a kevésbé igénybe vett felületeknél.



LAKÓÉPÜLETEK SZÍNEZÉSE

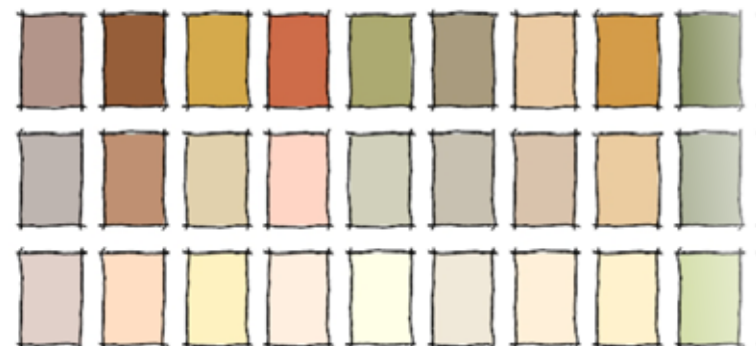
HOGY KÖRNYEZETÜNKET OTTHONOSSÁ TEGYÜK, A SZÍNEK SEGÍTSÉGÉT IS IGÉNYEB VEHETJÜK, DE VIGYÁZZUNK MERT EZ KÉTÉLŰ FEGYVER. AZ ALÁBBIKBA PÁR OLYAN ÖSSZEFÜGGÉSRE KÍVÁNJUK FELHÍVNI A FIGYELMET, MELYRE A HARMONIKUS MEGJELENÉSŰ ÉPÜLETÜNK KI-ALAKÍTÁSA SORÁN FIGYELEMMEL KELL LENNÜNK.

Azt talán mindenki tudja, hogy a meleg színek közelítenek, a hideg színek távolítanak. Azt is fontos tudnunk, hogy a ha valamely tömeg érzetét növelni akarjuk azt nagyon világos vagy telített színűre kell színezni. Többek között ezért is nem célszerű az amúgy is nagy felületű lakóépületeket telített színnel lefesteni.

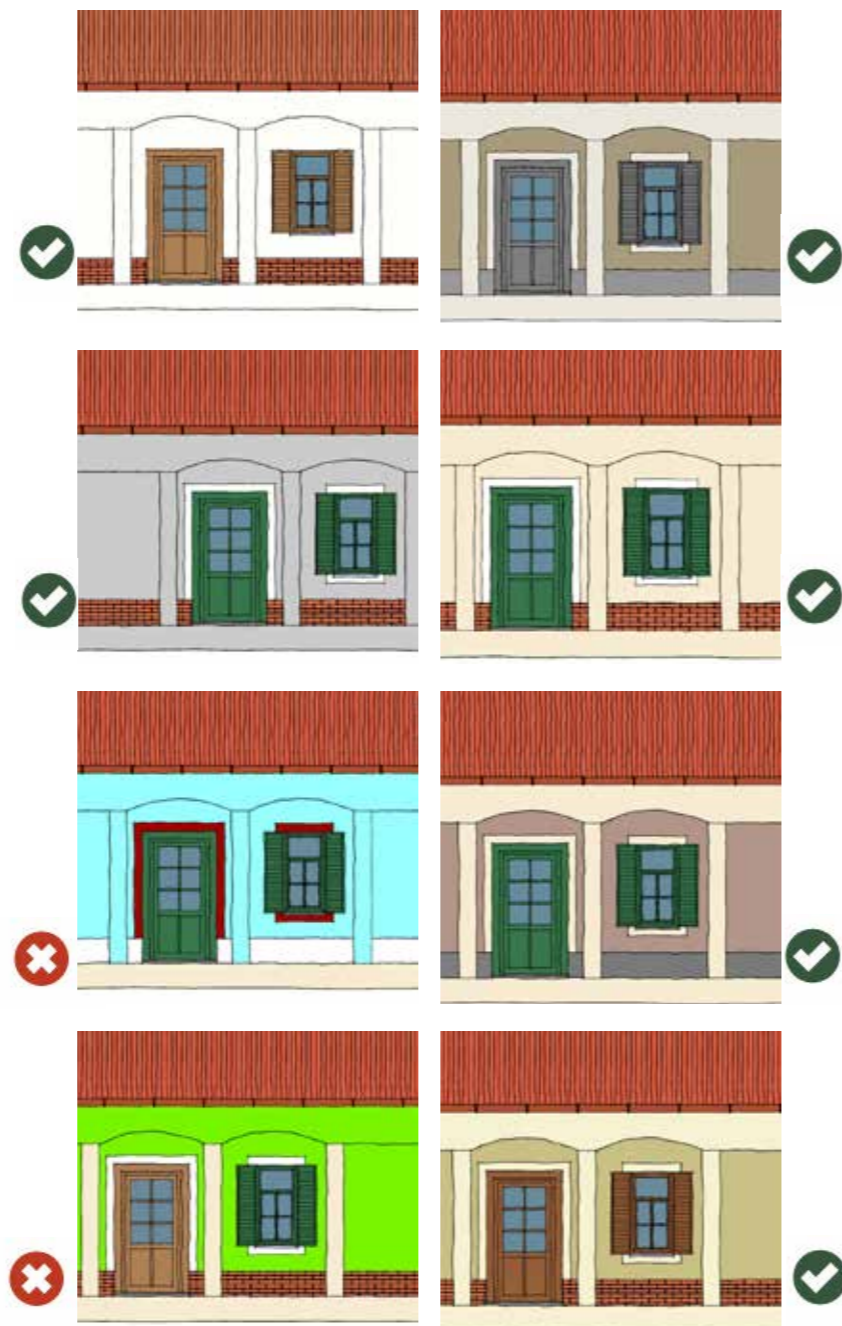
Az épületelemek tagozatok, pillérek és nyílászárók különböző viszonyban vannak egymással. Általános szabály, hogy az ablak és ajtókeretek, tagozatok és lábzetatok színénél előnyös ha azok a fallal rokon színekből kerülnek kialakításra, de telítettségük és világosságuk mégis eltér attól. A fehér fal mindig jó döntés, de ugyanúgy lehet szép egy sötétebb és telítettebb színezetű homlokzat is. A tagozatoknak világosabb színükkel kell jelezniük, hogy azok síkja közelebb van hozzánk. Ellenben az ablak és ajtótokok színezete jó ha eltér a fal színétől és jelentős

világossági és telítettségi különbség is van köztük. A gazdagon tagolt régi parasztház kevésbé kívánja az erőteljes kontrasztokat, mert a kisebb kontrasztok is erőteljes szín megjelenítést adnak. A nagyobb színellentétekre a sima, tagolás nélküli homlokzatok esetében van csak szükség. Színek tekintetében a harsány, rikító színhasználat, vagy a túl élénk anyaghasználat (pl. rikító színű fémlemez, vagy egyéb anyagú fedés, burkolat és felületképzés) mindig kerülendő. Az erősebb, sötét színeket csak kis felületen, épületrészekben javasolt használni (pl. ablakoknál). 4-5 fajta színárnyaltnál egy ingatlan esetében nem érdemes többet használnunk. A túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét.

A kézikönyv a lenti földszínek használatát javasolja, melyek megjelenését a jobboldali ábrák mutatják be.



[A FÖLDSZÍNEK: A VÖRÖS-NARANCS-SÁRGA-SÁRGÁSZÖLD SZÍNTARTOMÁNY KEVÉSSÉ TELÍTETT ÉS KÖZEPESEN SÖTÉT ÁRNYALATAIT NEVEZZÜK FÖLDSZÍNEKNEK. EZEK A TALAJ, A HOMOK, EGYES KÖZETEK, AZ AVAR, A FÁK KÉRGÉNEK ÉS A FÖLDFESTÉKEK SZÍNEI. A TEREPSZÍNŰ KATONAI ÖLTÖZET FOLTJAI MIND FÖLDSZÍNEK. ELSŐSORBAN GYŰJTŐNÉVKÉNT HASZNÁLJUK.]



RÉSZLETEK

Sok olyan építészeti elem, megoldás, kerti építmény vagy műtárgy létezik mely portánkat és azon keresztül a településképet is formálja, annak esztétikai megjelenését emeli. A következőkben ezekre mutatunk be pár jó megoldást.

Fő szabály, hogy az átépítés során törekedjünk az értékes részletek megővésére. Ezek lehetnek például szerkezeti megoldások is, a megemelt attikafal és a tető találkozása, tűzfalépcső, homlokzati elem egy szépen megmunkált pillérfejezet, bádog padlásszellőző vagy régi esőcsatorna. Házunk és kertünk találkozási pontjai folyton változó, gazdagodó élményanyagot kínálnak. A ház mellé bekuszó növényanyag évről évre, évszokról évszakra más képet mutat. A növények az épületen egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak – árnyékolnak!

A múlt század elejét idéző felújított, gyakran már nem működő kutak megteremtik a településen belül az időbeni folytonosság érzetét és gyöngyszemként díszítik a település portáit.

A térségben is jellegzetes építészeti arculati elem a nyers téglá használata kerítésnél vagy akár épület homlokzati architektúrájának kialakítása során. Alkalmazzuk bátran a kézi vetésű „gírbegörbe” bontott téglát!





KERÍTÉSEK

Az utcafronti kerítésünk kialakítása során illeszkedjünk a környezetünkben kialakult magasságokhoz, anyaghasználathoz és megoldásokhoz. Általánosságban elmondhatjuk, hogy a területeken a kerítés csak az utcavonalas beépítés esetében legyen tömör, mert előkertés beépítésnél elzárt jelleget kölcsönöz az épületnek és a kialakult utcaképhez sem illik. Előkertés beépítésnél az áttört jellegű középmagas megoldás az előnyös.

Ebbe az esetben maga a kapuzat is legyen áttört. Anyagát tekintve jó megoldás az épített pillérekkel tagolt, lábazonon létesített téglá vagy fa kialakítású mezők sora, de szép megoldást ad a léckerítés, vagy ha növényfuttatást alkalmazunk esetleg zöldsövényt. Az Ófaluban a kerítés magassága 1,6-1,8 méter között álljon meg.



ÚJFALU

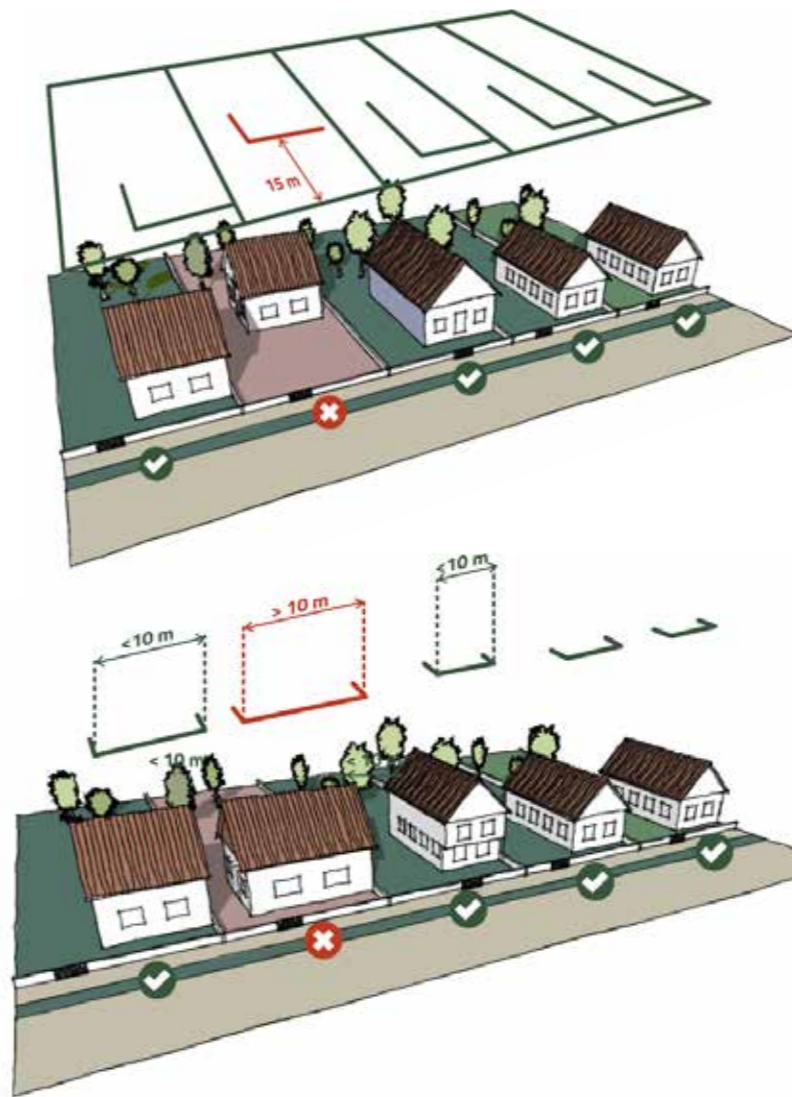
TELEPÍTÉS

A településrészen az épületek az északi oldalhatáron álló beépítésen belül jellemzően az utcára merőlegesen, a 60-, 70-es években épült kocka házaknál és a 80-, 90-es években épült lakóépületeknél az utcafronti résszel párhuzamos „négyzetes” beépítéssel kerültek telepítésre.

Új épületünket a kialakult előkerteknek megfelelően, az illeszkedést szem előtt tartva telepítsük. Általánosságban javasolt a leginkább elterjedt telepítési mód alkalmazása, ez az oldalhatáron álló beépítési módon belül az utcával merőleges rendszer. A telek közepére tervezett telepítés nem, az utcával párhuzamos beépítés a Vörösmarty, Jókai és a Széchenyi utcákban megengedett ott, ahol találkozunk hasonló módon kialakított épületekkel.

TÖMEGARÁNY

Az utcára merőleges rendszerű épületek **legnagyobb utcafronti szélessége 10 méter**, minimális hosszúsága 10 méter legyen. Ne ugrassuk ki a különböző szinteket a homlokzatokon.



MAGASSÁG

Az egyszintes épületek magassága nem egységes a kertvárosias területen. Új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környezetük. A túl magas házak eltérnek a kialakult településképi adottságoktól.

A jellemző szintszám: földszint+tetőtér beépítés. Az épület legmagasabb pontja 11 méternél ne legyen magasabb.

Bizonyos területeken kétszintes épületek épültek, itt megengedett a földszint+emelet+tetőtér beépítés.



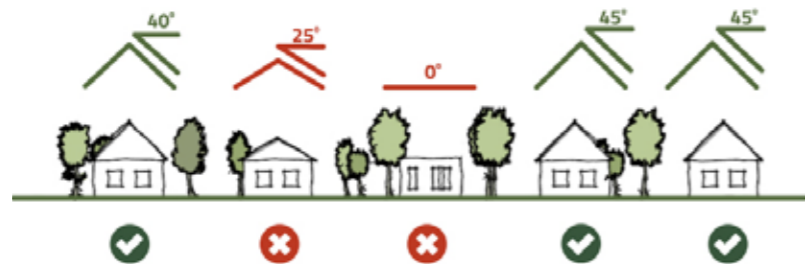
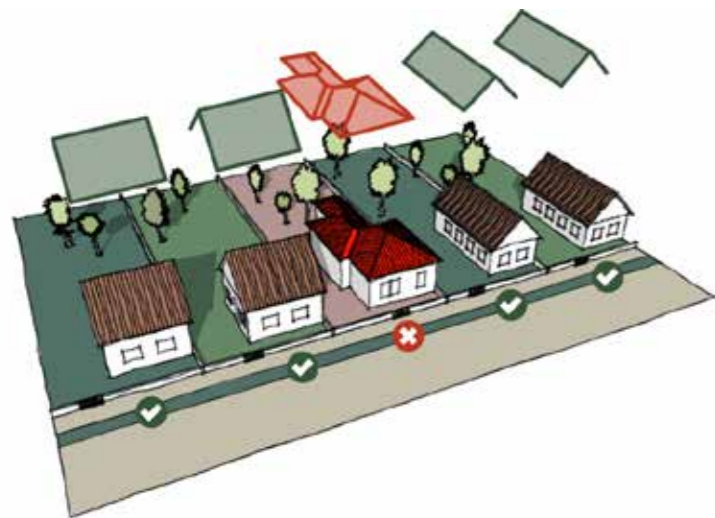
TETŐHAJLÁSSZÖG

A tetőidomhoz hasonlóan a lakóépületek tető hajlásszöge is változatos, illeszkedjünk a környezetben kialakult adottságokhoz. A **35-45 fok közötti tetőhajlásszögön** belül a szomszédos ingatlantól lehetőleg kis mértékben térjünk el.

A településrészen kizárólag magastetős épületek helyezhetők el.

TETŐFORMA

A tetőformák szintén heterogén mintázatot mutatnak a településrészen ezért a fő szabály az illeszkedés az adott utcában jellemző tetőidomokhoz. Kerüljük az összetett, mediterrán vagy alpesi jellegű tetőformákat.



HOMLOKZAT

Kerüljük a tagolatlan, nagy üvegfelületű nyílászárókat.

Az oromfalon az utcai homlokzaton elhelyezett ablaknál csak kisebb méretű nyílászáró helyezhető el. Az utcai homlokzaton ne építünk, alakítsunk ki erkélyt, loggiát és garázkaput.

Utcai homlokzaton 1 db-nál több és 4 m-nél szélesebb garázkapu nem létesíthető saroktelek kivételével.



AJTÓK, ABLAKOK

A kertvárosias területek építészeti gyökerei a hagyományos falusias épülettípusokig nyúlnak vissza, ezért a nyílászárók kiválasztásánál legyünk erre is tekintettel.

A területen az ablakok igen széles választékával találkozhatunk (a többosztatútól kezdve az nagy felületű osztatlanig bezárólag).

Általánosságban megfogalmazhatjuk, hogy sem a régi, sem az új épületekhez sem illik a nagy felületű osztás nélküli tagolatlan nyílászáró, ezért ne alkalmazzunk egybeüvegezett nagy négyzetes ablakokat. A nyílászárókat ne soroljuk közvetlenül egymás mellé azokat elválasztó falazat nélkül. Ne helyezzük különböző magasságba nyílásokat a homlokzaton belül. A jó árnyék érdekében elsősorban az álló téglalap alakú (ha ez szélesebb akkor kétszárnyú) nyílászárók beépítése javasolható.

Az árnyékolásra a legjobb megoldás a fa zsalugáterrel vagy spaletta. Redőny esetében a hagyományos jellegű épületek esetében az lehetőleg fa mintázatú fóliázott műanyagból készüljön, rejtett redőnyszekrény kialakításával. A modernebb kialakítású lakóépületekhez illik az alumínium anyagú megoldás is.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

A kertvárosias területen a vakolt és festett homlokzati felületek jellemzőek. A színek tekintetében a fehér mellett a pasztell sárga, barna színek jelennek meg.

Általános szabály a harsány, rikító színhasználat vagy a túl élénk anyaghasználat (pl. rikító színű fémlemez, vagy egyéb anyagú fedés, burkolat és felületképzés) elkerülése. Az erős, sötét színeket csak kis felületen, épületrészekben javasolt használni (pl. ablakok). 4-5 fajta színárnyaltnál egy ingatlan esetében nem érdemes többet használnunk.

A nyílászárók anyagánál a fa, illetve a fahatású dekor fóliázott műanyag ablakok és ajtók ajánlottak, natúr vagy barna színárnyalatokkal.

A magastetős héjalására égetett agyag vagy betoncserep alkalmazandó elsősorban natúr és téglavörös, másodsorban barna vagy szürke színekben.

A közterületről feltáruuló homlokzaton antenna, égéstermék-elvezető nem helyezhető el, légkondicionáló berendezés kültéri egysége csak az épület külső megjelenésével összhangban, takartan, illetve építészeti eszközökkel megoldva helyezhető el.

A főépület, a melléképületek és a kerítés szín és anyaghasználatánál ügyeljünk az egységes anyag- és színhasználatra.

A telken beüli utaknál lehetőleg víz átersző burkolatot válasszunk, alkalmazhatunk bontott téglát a kevésbé igénybe vett felületekhez.



KERÍTÉSEK

Az utcafronti kerítésünk kialakítása során illeszkedjünk a környezetünkben kialakult magasságokhoz, anyaghasználathoz és megoldásokhoz.

Általánosságban elmondhatjuk, hogy a területeken a kerítés és az ahhoz tartozó kapuzat se legyen tömör és túl magas, mert nem illik a kialakult utcaképhez. Anyagát tekintve jó megoldás az épített lábazaton létesített téglá, fa kerítés, de a modern megjelenésű fém és műanyag kialakítású térhatároló szerkezetek is megjelenhetnek. Előbbinél szép meg-

oldást ad, ha növényfuttatással kombináljuk.

Az utcafronti kerítés magassága 1,4-1,8 méter között álljon meg. Alkalmazzuk a jellemző épített lábazatos, pillérekkel tagolt téglá, fa mezőjű vagy modern épületek esetében fém (esetleg növényzettel futtatott) kerítéseket. A zöld sövény is jó és ökológikus megoldás. Épített lábazatos, pilléres megoldásnál az 1/3 lábazat 2/3 mező megosztás ajánlott.

Kerülendő az ipari, drót vagy beton elemes kerítés építése.



KERTVÁROSIAS JELLEGŰ TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÍTÉS

A fiatalos, amerikai és mediterrán stílusú kertvárosias, szabadon álló jellegű területeken az összetett alaprajzú épületek tömegei a telek első harmadában/felében találhatóak.

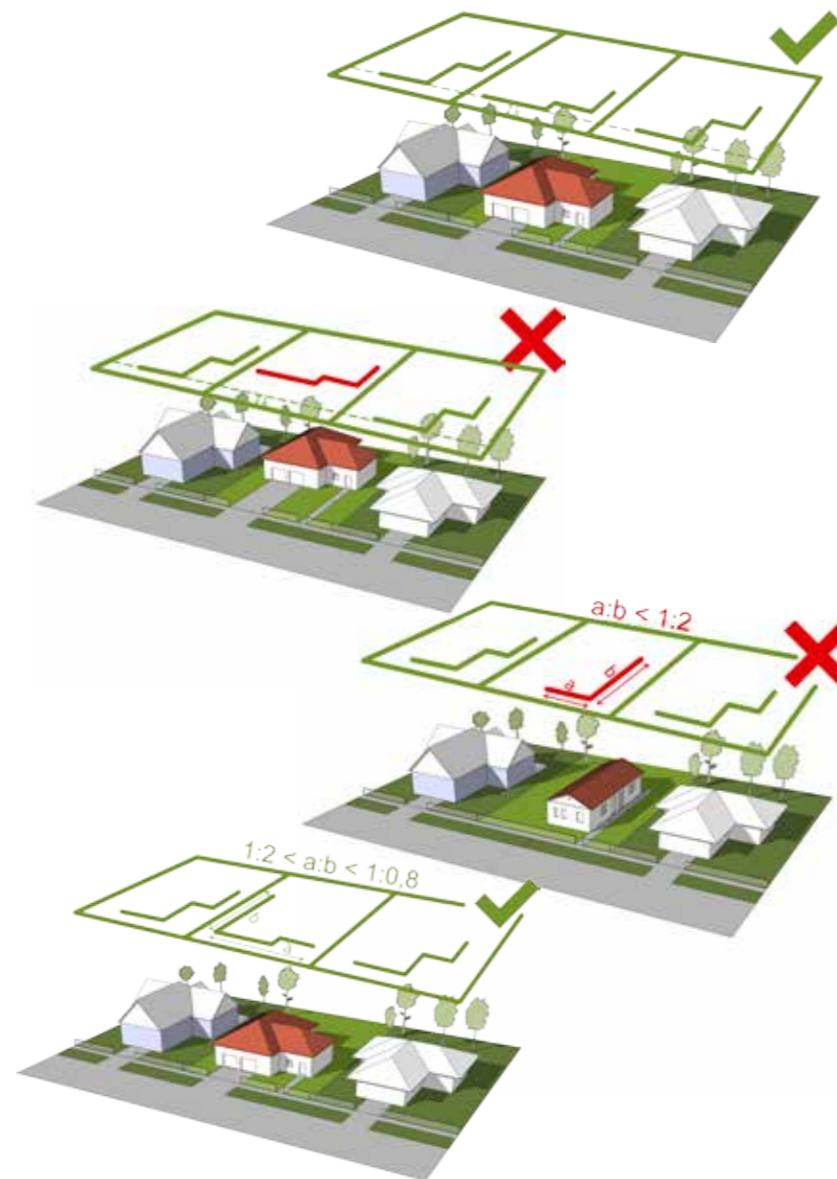
Az épületünket a kialakult előkerteknek megfelelően telepítsük. Ennek jellemző mérete 5 méter.

Udvari épületek oldalhatáron álló lakóépület esetén a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.

TÖMEGARÁNY

A településrészen kizárólag magastetős épületek helyezhetők el kivéve a helyi építési szabályzatban meghatározott Lke-4-7 övezetek területébe eső telkeket.

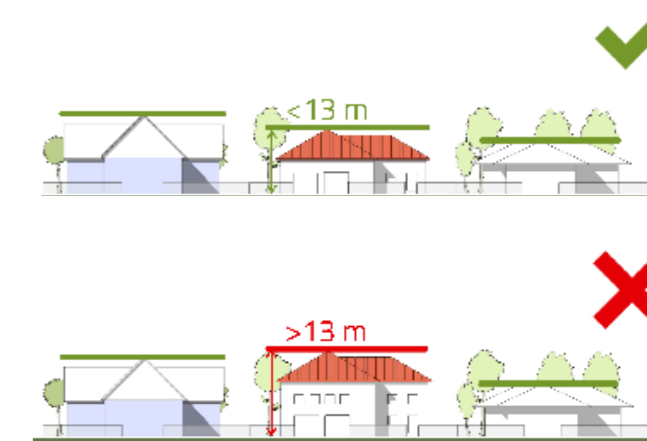
A mediterrán típusú lakóépületek környezetében házunk akkor lesz illeszkedő, ha a szélességének és hosszúságának aránya 1:0,8 és 1:2 értékek között marad.



MAGASSÁG

Az egyedi lakóépületek egy vagy kétszintes épületek.

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



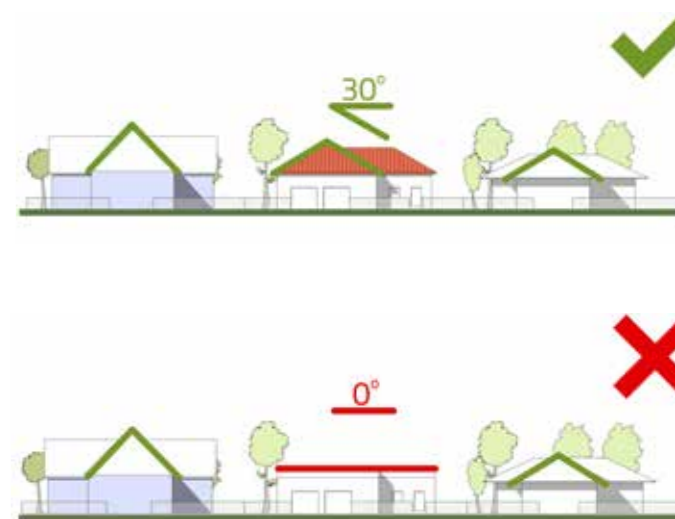
TETŐHAJLÁSSZÖG

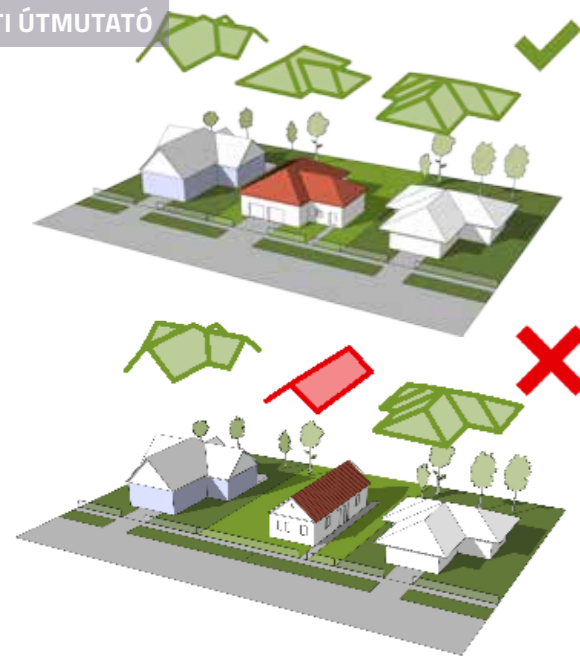
Az Új városrészek területén a mediterrán típusú lakóépületek jellege miatt az alacsonyabb tetőhajlásszög is megengedhető.

Illeszkedjünk a környezetben kialakult állapotokhoz. A **30-40 fok közötti tetőhajlásszögön** belül a szomszédos ingatlantól kis mértékben (+- 3 fok) térjünk el.

Az egyes övezetekben előírtak szerinti magastetős épület tömegétől kiálló épületrészek, tetőfelépítmények és udvari épületrészek eltérő tetőhajlásszöggel is kialakíthatók.

Lapostető csak zöldtetőként alakítható ki, amely legalább 30 cm termőréteggel készül.





TETŐFORMA

A településrésze az összetett tetőformák a jellemzőek, melyek kisebb hajlásszögűek, és többnyire a sátoztető alpból burjánzanak ki. A kontyalt zárt nyeregtető inkább a téglalap alaprajzú többszintes épületekre jellemző. Új építés esetén a szomszédos, illetve a településrésze jellemző tetőformát válasszuk.

KERÍTÉS

A településrészen az áttört, alacsonyabb (1,4-1,6 m) kerítések építése elfogadható az illeszkedésre való tekintettel.

Anyaguk tekintetében a lábazatos vagy a nélküli, téglá, fa vagy fémből készült építészeti kontextusba illesztett „fiatalos” minimál megoldások egyaránt elfogadhatóak. Alkalmazható a kerítésen a növényfuttatás, illetve az önálló zöldsövény is.

A modernebb mediterrán, minimál típusokhoz kifejezetten ajánlott az alumínium- vagy a kőkerítés.

Az ipari, drót vagy beton kerítés építése nem elfogadható.

A kerítés elhagyása is elfogadható megoldás a településkarakter szempontjából.



AJTÓK, ABLAKOK

A településrésze az osztatlan négyzetes, vagy álló téglalap alakú fehér műanyag ablakok és ajtók jellemzőek, gyakran homlokzati keretezéssel. Az árnyékolás nagyrészt műanyag vagy fém külső tokos redőnyel történik.

A településképet rontja a széles utcára nyíló dupla garázkapuk látványa. Javasolható kétbeállásos garázs esetén dupla szimpla bejáró beépítése.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A területen a vakolt és festett homlokzati felületeken meleg mediterrán jellegű színárnyalatokkal találkozhatunk, mely illik a beépítés jellegéhez. Több épület esetében igényesen kialakított téglarchitektúra megoldásokat alkalmaztak, mely színesíti az alapvetően vakolt utcai homlokzati felületek sorát.

A nyílászárók anyagánál jellemző műanyag, ritkább esetben fa ablak egyaránt megfelelő megoldás, mely a modern városképhez illeszkedik. Árnyékolásra a kültéri zsaluzia vagy roletta javasolható.

A magastető héjalására égetett agyag vagy be-

toncserép, korcolt síklemezfedés alkalmazható. Színek tekintetében a telített, rikító színhasználat, vagy a túl élénk anyaghasználat kerülendő. A főépület, a melléképületek és a kerítés szín- és anyaghasználatának egységességére ügyeljünk, amit az is elősegít, ha 4-5 fajta színárnyalatnál egy ingatlan esetében nem alkalmazunk többet. A túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a környezetére!

A telken belüli utaknál lehetőleg vízáteresztő burkolatot válasszunk, alkalmazhatunk bontott téglát a kevésbé igénybe vett felületekhez.



KERÍTÉSEK

A modern városrészekben mindenképpen kerüljük a tömör és magas utcafronti kerítéseket. Magassága 1,4-1,6 méter között álljon meg. Anyagát és kialakítását tekintve szabadon engedhetjük a fantáziánkat a téglától a fémlemez típusokig bezárólag.

A durva megoldások azonban itt is kerülendők (pl. beton, ipari kerítés).

Javasolt az épület jellegéhez színben és anyagban illeszkedő kerítés létesítése. Ennek mérete mindig igazodjon az épülethez.

Arra szintén ügyeljünk, hogy kapunk, kerítésünk kialakítása ne legyen túl hivalkodó, ne nyomja el a ház megjelenését.

A nagyobb előkerttel rendelkező épületeknél, pl. a Kamilla utca nyugati oldalán, gyakori megoldás a kerítés elhagyása és egy nagyobb, füvesített előkert meghagyása, mely megoldás előnyös az itt jellemző ún. amerikai-mediterrán típusú épületeknél, mert egyfajta közvetlenséget, nyitottságot sugároz.

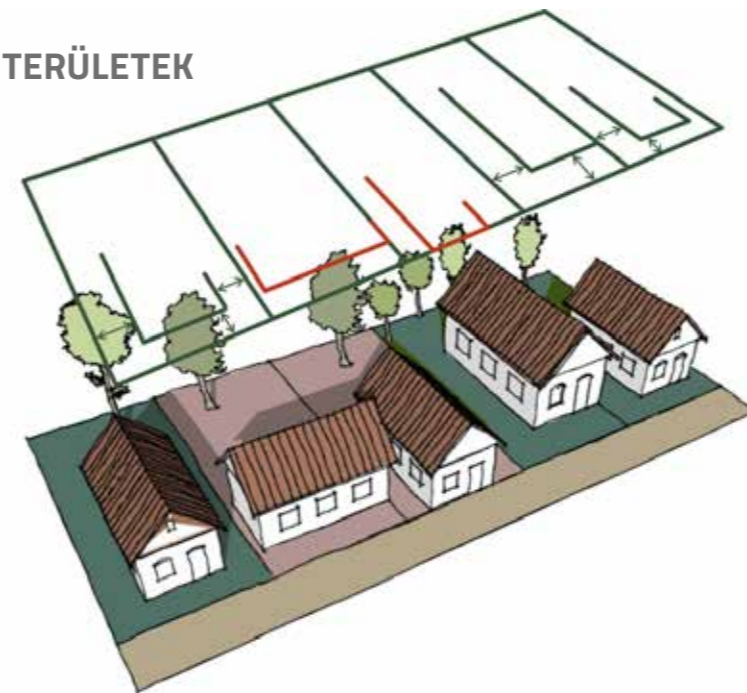


BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK (SZŐLŐHEGY)

TELEPÍTÉS

Keskenyebb telkek esetében új épület elhelyezésénél az utcára merőleges telepítés javasolt megoldás.

Szélesebb parcelláknál a párhuzamos rendszerben is jó megoldás.

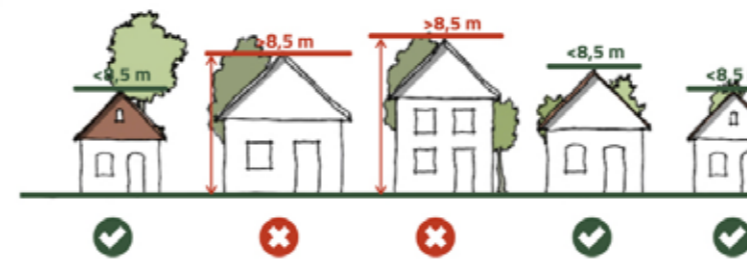


MAGASSÁG, TÖMEG

A présházak magassága a szűk paraméterek miatt egységes. Új házaknak hasonló magassággal kell épülniük környezetükhöz.

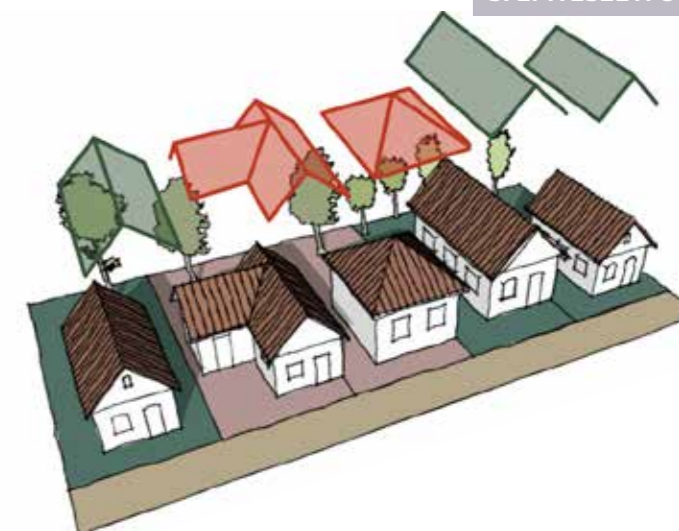
A túl magas és széles épületek elnyomják a hagyományos arányú épületeket, illetve az utca légtérarányát is negatívan befolyásolják.

A földszintes beépítés javasolt. Az épület legmagasabb pontja 8,5 méternél nem lehet magasabb.



TETŐFORMA

A utcára merőleges tetőgerincű 45 fokos nyeregtető a jellemző a présházak többségére, de ahol az oldalkert előírás lehetővé teszi ott a párhuzamos tetőidom is elfogadható.



KERÍTÉS

A rendkívül keskeny közterület szélesség miatt az áttört alacsony kerítések elfogadható térhatároló elemek.

A tömör zárt kerítések sikátor jellegű kölcsönöznének a közterületeknek és a telek benapozását is negatívan befolyásolnák.



RÉSZLETEK

A kiskertes terület gazdasági épületei között is sok olyan építészeti részletmegoldással találkozhatunk melyet új prэшáz, pince építésekör vagy a meglévő épületeink átalakítás során felhasználhatunk és ez által a településképi esztétikai megjelenését emelhetjük. A következőkben ezekre mutatunk be pár jó megoldást. A átépítés során mindig törekedjünk az értékes évszázadok során felhalmozódott építészeti örökség részleteinek megővésére. legyen az a nyílásrend, téglakeretezés, vagy az égetett cserépfedés tetőfedés. A modern anyagok, mint például az osb lap, polikarbonát és, fém lemezek vagy a mű antikolt cserép kerülendő.

Új épület esetében is alkalmazzuk a „patinásodó anyagokat” az épületen melyek a korral sem veszítik el látványértéküket. Hagyományos tömegű, de modern alaprajzi kialakítás során meríthetünk a régi pincék formavilágából; kialakíthatunk fa vagy falazott tornácot, készíthetünk ablakkeretezést és a terméskövet is felhasználhatjuk több helyütt. A kovácsoltvas nemcsak az Ófaluban hanem a szőlőhegyen is jól mutat. A léckerítés egyszerű és rendkívül hangulatos megoldás az ipari vagy tömör falazott kerítésekkel rideg világával szemben.

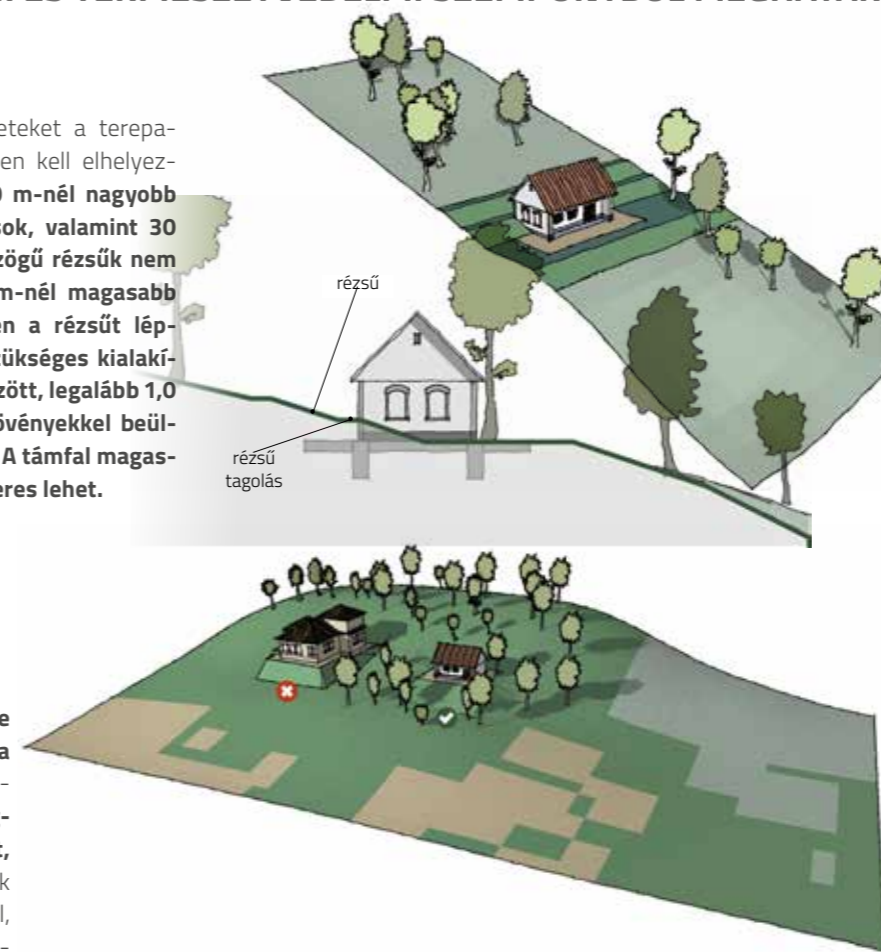
A növényfuttatás szintén segít új épületünk beilleszkedésében a táji környezetbe. A ház mellé, a tornácra bekuszó növényanyag évről évre, évszakra más képet mutat.



TÁJKÉPVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLET

TELEPÍTÉS

Külterületen az új épületeket a terep-dottságokhoz illeszkedően kell elhelyezni. Ennek érdekében **1,0 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 30 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. Az 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve (több tagban) szükséges kialakítani. Az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki. A támfal magassága legfeljebb 0,5 méteres lehet.**



MAGASSÁG, TÖMEG ÉS TETŐFORMA

Az új épület szélessége az 6 m-t nem haladhatja meg. Az oromfalas nyeregtetű hajlásszöge legfeljebb 45 fokos lehet, tetőtérbeépítést, csak a tető kontúrján belül, oromfali megnyitással lehet kialakítani.



KERÍTÉS

Tömör kerítés nem építhető. Áttört kerítés csak fából vagy vadhálóval létesíthető mögötte élősvévény, vagy futónövény telepítéssel. A lábazata legfeljebb 20 cm magas, vakolt felületű beton, téglavagy kő anyagú lehet.

A külterület jelentős részét lefedi az országos ökológiai hálózat területe és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, ahol fokozott körültekintéssel kell kezelni minden építészeti beavatkozást. Általánosságban nem javasolt a terület beépítése, ha azonban ilyen döntés születik a védett tájképi környezetben nem elfogadható a nagy alapterületű, többszintes építmények építése, vagy ríkító színek és környezetidegen anyagok használata melyek megbontják a tájkép egységes megjelenését. A környezetbe simulást a természetes anyagok használatával és épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet telepítésével segítsük elő. A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem elhelyezése nem megengedett.



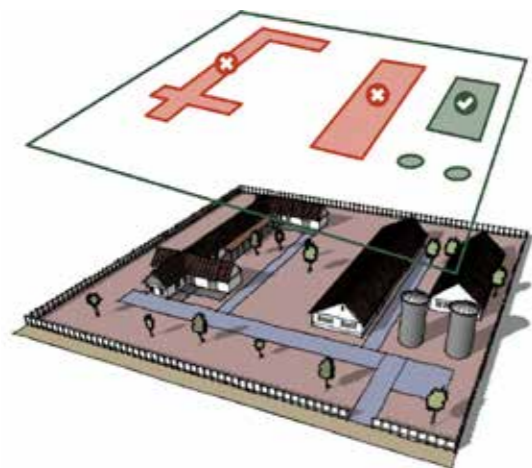
GAZDASÁGI TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÍTÉS

Új épület telepítése során fontos az épített, illetve a környezeti és tájképi adottságokhoz való illeszkedés.

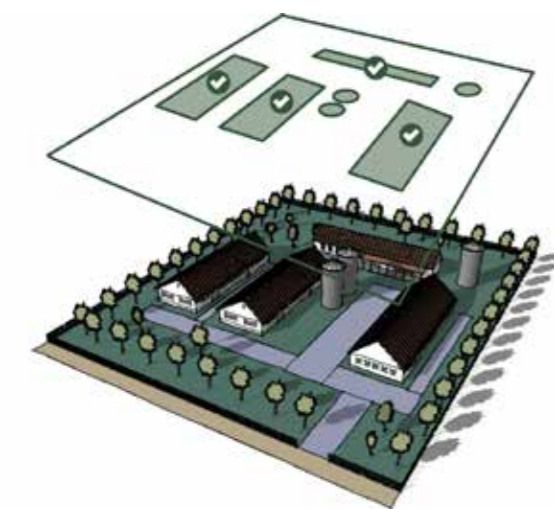
Az épületek ne szétszórtnak, hanem ha a technológia megengedi az építménymagasság háromszorosán belüli távolságon belül kerüljenek telepítésre.

A gazdasági épületek telepítése során lehetőleg kerüljük a túlságosan hosszú, vonalas jellegű tagolatlan épületeket és az összetett alaprajzi formákat.



TETŐFORMA

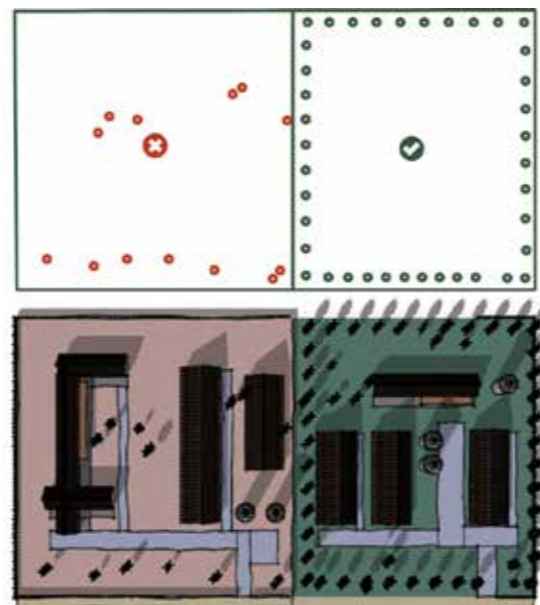
A gazdasági területeken megengedett az jellemző alacsony hajlásszögű, vagy lapostetős épületek elhelyezése. A kisebb hajlásszög inkább a gazdasági, tároló, siló épületekre, a 45 fokos magastető pedig az igazgatási, központi épületekre legyen jellemző.



NÖVÉNYTELEPÍTÉS

A telephely környezetében, a telekhatár mentén fasort vagy ha lehetőleg többszintes, honos növényzettel puffer területet alakítsunk ki.

Az építési telek az építési szabályzatban külön nem jelölt telekhatárai mellett, attól minimum 1,5 m távolságra legalább 1 sor háromszintes őshonos, vagy honos fajokból álló növényzet telepítendő. Az építési telkek belső növényesítése kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.



KERÍTÉS

A telephelyek külső megjelenését alapvetően meghatározza a kerítések jellege. **A funkcióhoz illő áttört kerítések építése elfogadott:** ipari táblás kerítések fém oszlop, vagy falazott pillérekkel, maximum 2 méteres magassággal. Előnyös, ha növényzettel befüttatva kerülnek kialakításra. Színezése anyagszín, zöld, barna vagy szürke színárnyalatú legyen.



TÖMEG, HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT, ZOLDFELÜLET

A vidéki mezőgazdasági jellegű üzemek kapcsán gyakran a koszos és sokszor igénytelen módon átépített, toldalékolt (tákolts) épületekre, a tájat elcsúfító mobil konténerekre lakókocsokra asszociálunk. Törekedjünk az igényes megoldásokra.

Az állattartó és gazdasági épületeknek megvan a maga formai racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot kell, hogy tükrözzenek. Elsősorban tehát a hagyományos téglá, vakolt, fa felületek kombinációját javasoljuk, de a modernebb kortárs megfogalmazású beton és/vagy üveg felületeket is alkalmazhatunk.

A nagy-fesztávú, előregyártott, uniformizált csarnokok telepítése lehetőleg kerülendő.

A színválasztás során a rikító, telített színek kerülendők. Javasolt az anyagszínű, fehér, szürke és barna színek árnyalatainak alkalmazása a nagyobb felületek esetében.



KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TELEPÜLÉSRÉSZ

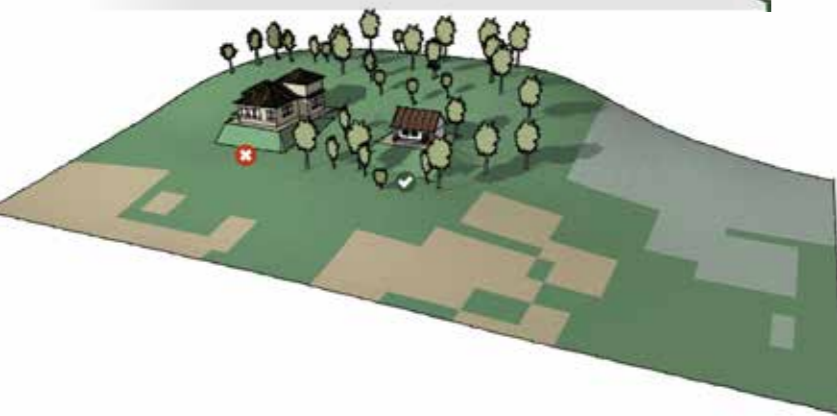
TELEPÍTÉS

A területen az új épületeket a terepadottságokhoz illeszkedően kell elhelyezni. Ennek érdekében **1,0 m-nél nagyobb feltöltesek, ill. bevágások, valamint 30 foknál nagyobb hajlásszögű rézsúk nem alakíthatók ki. Az 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) szükséges kialakítani. Az egyes rézsúk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki. A támfal magassága legfeljebb 0,5 méteres lehet.**



MAGASSÁG, TÖMEG ÉS TETŐFORMA

Az épület legmagasabb pontja a 9,0 métert nem haladhatja meg. Az oromfalas nyeregretető hajlásszöge legfeljebb 45 fokos lehet, tetőtérbeépítést, csak a tető kontúrján belül, oromfali megnyitással lehet kialakítani.



KERÍTÉS

Az övezetekben építeni csak a táj képébe illeszkedő hagyományos kő, téglá, beton, fa anyagokból lehetséges. Fém és táblás fautánzatú anyagok, táblás tetőfedések a korcolt lemezfedés kivételével nem alkalmazhatók.

A külterület jelentős részét lefedi az országos ökológiai hálózat területe és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, ahol fokozott körültekintéssel kell kezelni minden építészeti beavatkozást. Általánosságban nem javasolt a terület beépítése, ha azonban ilyen döntés születik a védett tájképi környezetben nem elfogadható a nagy alapterületű, többszintes építmények építése, vagy rikító színek és környezetidegen anyagok használata melyek megbontják a tájkép egységes megjelenését. A környezetbe simulást a természetes anyagok használatával és épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet telepítésével segítsük elő. A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem elhelyezése nem megengedett.



6. KERÜLENDŐ PÉLDÁK

A település hagyományos beépítésű terülein sajnos több olyan utólagos átalakítással, bővítéssel találkozunk, melyek az épület és a településkép szempontjából egyaránt előnytelenek. Ezek olyan idegen részletformálási beavatkozások, melyek megszakítják az épület kapcsolatát hagyományos elődjével.

Az esetek jelentős részében nem visszafordíthatatlan folyamatokról beszélünk. Megfontolandó, hogy a soron következő épület felújítás során ezeket a szépség-hibákat orvosoljuk. Ehhez jelen kézikönyv, a település főépítésze vagy bármely építész-tervező segítséget tud nyújtani az építtetőnek.

,A' GARÁZSKAPU AZ UTCAI HOMLOKZATON

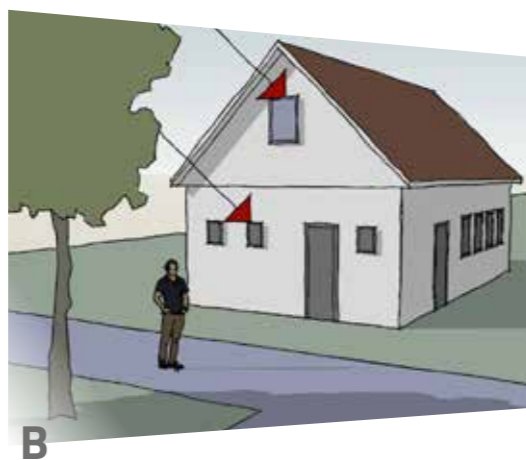
Az épület eredeti nyílásrendjét megbontva vagy új épület építésekor garázst és garázskaput létesítettek a főhomlokzaton. A nagyméretű nyílászáró felületével megbontja a homlokzat egységét. Lehetőség szerint a melléképületet illetve az azokhoz kapcsolódó funkciót a főépület mögött telepítsük a közterület felől kevesebbé feltáruló módon.

,B' KIS MÉRETŰ NYÍLÁSZÁRÓK AZ UTCAI HOMLOKZATON

Az utcai homlokzatra szellőzőablak méretű nyílászáró beépítése nem javasolt. Az emeleti nyílászárók mérete mindig legyen kisebb a földszinti ablakokhoz képest.

,C' KÜLÖNBÖZŐ MÉRETŰ NYÍLÁSZÁRÓK AZ UTCAI HOMLOKZATON

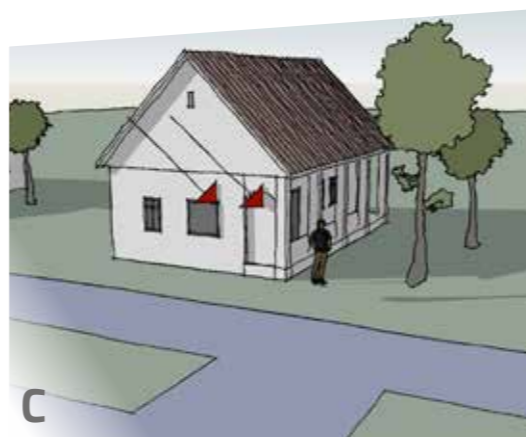
Az utcai homlokzatra lehetőleg egy fajta méretű, osztású nyílászárót építsünk be. A tornácos épületeknél az eredeti tornácníllást, tornácajtót állítsuk vissza eredeti állapotának megfelelően.



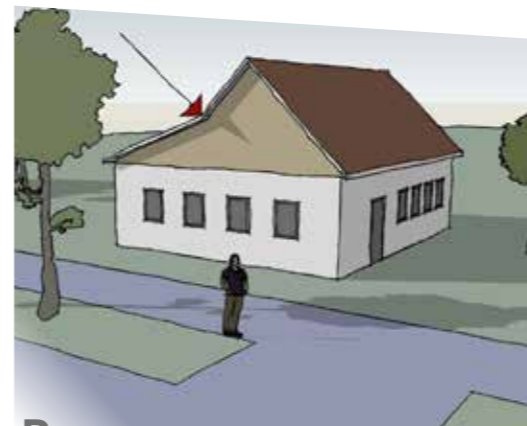
B



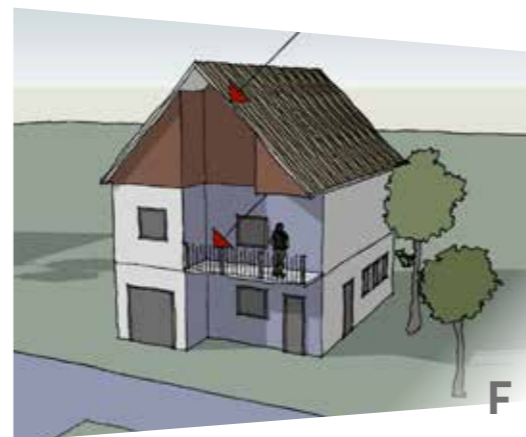
A



C



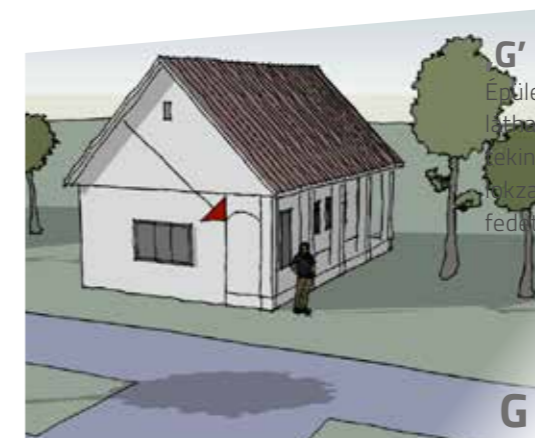
D



F



E



G

,D' EREDETI TETŐIDOM KIEGÉSZÍTÉSE

A példán látható hagyományos lakóépületet oldalirányba bővítették és eredeti tetőidomán megtörve fedték le. Bővítés esetében válasszuk az utcára befordított hajlított házas beépítést.

,E' TORNÁCNÍLLÁS ELFALAZÁSA

A tornácos épületeknél az eredeti tornácníllást, tornácajtót állítsuk vissza eredeti állapotának megfelelően. Épületünk bővítését ne a tornác kárára, hanem az épület befordításával biztosítsuk. Új épület tornáckialakításával és esetleges újszerű át gondolásával vigyük tovább a régi és ma is praktikus hagyományt új otthonunkba is.

,E' TAGOLT UTCAI HOMLOKZAT

A nagyméretű többszintes épületeink esetében a homlokzat tagolását ne a homlokzati sík váltogatásával, hanem a nyílászárók megfelelő kiosztásával és egyéb homlokzati tagoló elemekkel, eltérő anyaghasználattal érjük el.

,G' NAPELEMPARK A HÁZ TETŐZETÉN

Épületünk számára előnytelen az, ha az eredeti héjazat csak töredékekben marad meg. A napfény és a kiosztás nem igazodik a meglévő tetőablakokhoz. Az elrendezését tekintve egyenletes, szimmetrikus kiosztás alkalmazása javasolt úgy, hogy homlokzathoz tartozó tetőfelület aló és felső részén is legalább 1 méter széles be nem fedett sáv maradjon meg.

7. UTCÁK, TEREK, KÖZTERÜLETEK

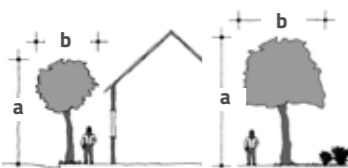
A településképet a közterületek vizuális látványa állapota is jelentősen meghatározza. Egy gondozott, tudatos elvek mentén kialakított utca vagy tér meghatározza a gondozott porták látványát. A rendezettség érzésének elérése már jelentős előrelépés a településképek védelme szempontjából és ezek nem minden esetben igényelnek költséges beavatkozásokat!

A közterület a szélesebb utcában önálló fasorok telepítésére is nyílik lehetőség. A növényválasztásnál és az ültetésnél ügyeljünk arra, hogy csak a szükséges mértékben takarjuk ki a mögöttes völgy szép látványát. Jó megoldás lehet a patak meder mentén vezetett fasor, mely tovább erősíti annak vonalas tájképi jelentőségét.

Célszerű lenne a település területén, egységes információs táblák alkalmazása, ahol a közérdekű információkon túl, térkép és egyéb helytörténeti információ is elhelyezhető. Ezek környezetébe javasolható virágtartók telepítése is.



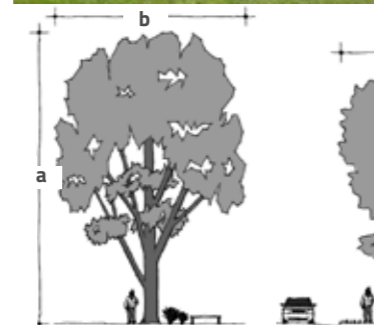
gömbkőrös



Lakóút
a: 5-10 m
b: 3-5 m
pl.: kőrisek, juhar



fekete dió



Parkok, terek
a: \Rightarrow 20 m
b: \Rightarrow 10 m
pl.: vadgesztenye, korai-juhar, szil



eperfa



Külterületi út
a: \Rightarrow 20 m
b: \leq 10 m
pl.: nyárfa, gesztenye, akác



A közterületek zöldfelületeire maguk a lakók is odafigyelhetnek például előkertjük gondozásával, portájuk előterében fák, virágok ültetésével.

Törekedni kell a településrészen a hagyományokhoz illő egységes anyaghasználatra a mikroarchitektúra elemeinek tekintetében (fa, tégl, kő). A közterületen elhelyezendő padok, világítótestek, hulladékátrolók egyéb műtárgyak kiválasztása azonos bútorcsaládból, egységes stílusban valósuljon meg, vagy legalább akkor megjelenésükben legyenek hasonlóak.

Amennyiben támfalak építése válik szükségessé, a szintkülönbségeket természetből oldjuk meg az árkokhoz hasonlóan, és enyhe szögben döntjük meg a megtámasztandó földfal irányába.

A falu központjában kerülendő a tömeggyártású játszótéri termékek alkalmazása. Javasolt a TÜV minősítéssel rendelkező, egyedi megjelenésű (típus, vagy egyedi gyártású) helyi hagyományokhoz köthető játszószerkezetek telepítése. A meglévő játszótér továbbfejlesztéséhez, kertészeti kialakításához, a háromszintű növényzet telepítése javasolható a völgyi tájkép érvényesülésének megőrzése mellett.



8. IRÁNYELVEK AZ ENERGIATUDATOS PORTA KIALAKÍTÁSÁHOZ

A fenntartható építészet alapelve, hogy az energiaszükségletet megújuló energiaforrásokból fedezi, miközben minimálisra csökkenti a víz- és anyaghasználatot, valamint a természetet terhelő szennyező kibocsátásokat, figyelembe véve a természet körfolyamatait és az épített környezet emberre gyakorolt hatását.

Költséges gépészeti rendszerek nélkül is sokat tehetünk környezetbarát energiatakarékos lakóházunk kialakításához:

- akkora épületet építsünk amekkorára szükségünk van és a fenntudjuk tartani.
- átgondolt tájolás, alaprajzi rendszer
- újrahasznosított, kis környezetterhelésű építőanyagok kiválasztása (pl. közelben gyártott, környezetbarát, újrahasznosítható, egyszerűen felújítható építőanyagok, cellulóz hőszigetelés, stb.)
- jó térszervezés,
- átmeneti terek (tornác), árnyékolás
- épületszerkezetek optimális megválasztása
- esővíz, szűrkevíz felhasználása
- fűtő kút

A komolyabb beruházást igénylő, később megtérülő megoldások a megújuló energiahasznosító berendezések: napelem, napkollektor, szélbina, hőszivattyú (vizes, levegős vagy földhőn alapuló) vagy biomassza (pellet, fa).

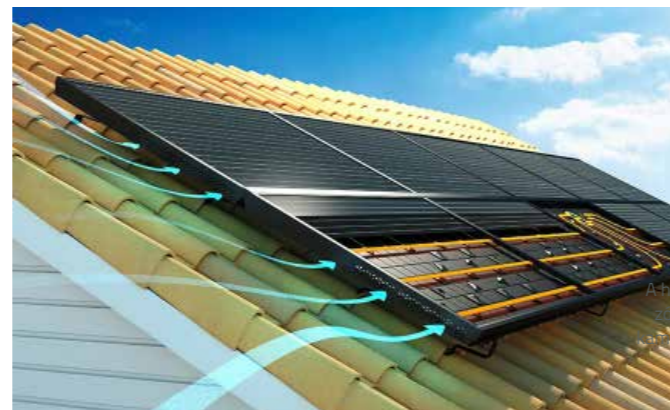


A TORNÁCOK ELŐNYEI

A helyiségek tájolásának tervezése során fontos, hogy a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség benapozott legyen ugyanakkor a tikkasztó nyári napsugáraktól mégis védett. Ez ellen a legegyszerűbb védelmet az átmeneti terek jelentik, „magyarra” lefordítva a TORNÁCOK, verandák!



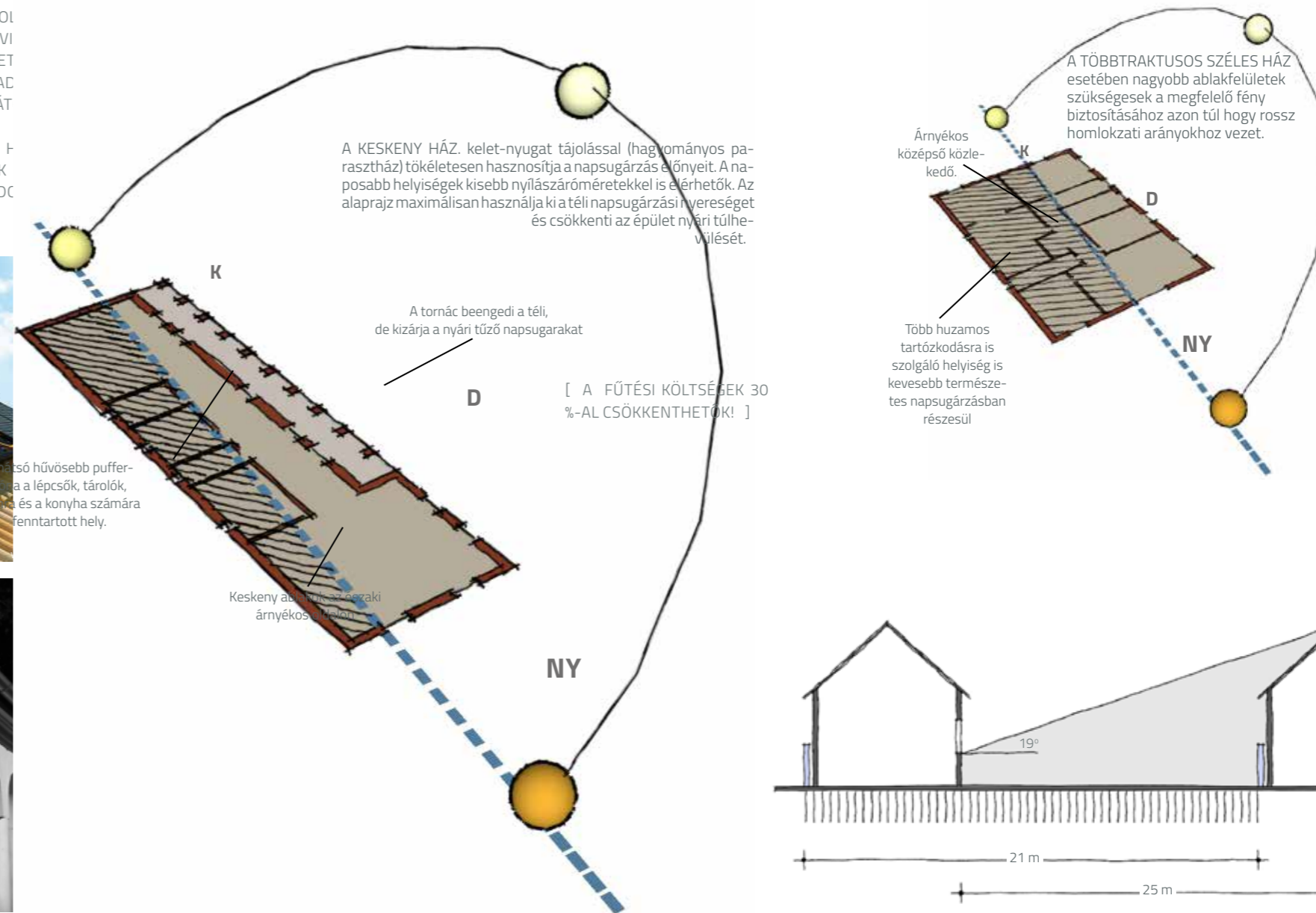
[A KÖRNYEZETBARÁT HÁZTARTÁS ISMÉRVEI:
- SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTÉS,
- KOMPOSZTÁLÁS,
- HASZNÁLT OLAJAT BENZINKUTAKON ADJ,
- A VESZÉLYES HULLADÉKOK KÖZÜL AZ ELŐSŐ ÉS A KISEBB AKKUMULÁTOROKAT ISKOLAI BOLTOKBAN ELHELYEZETT GYŰJTŐKBE VI
- KÜLÖN KELL GYŰJTENI A FÉNYCSŐVEKET
- KÉT FŐKÉNT ÁRUHÁZAKBAN ADJUK LEAD
- VEGYSZEREKET, NAGYOBB AKKUMULÁTOROKAT A HULLADÉKUDVAROKBA VISSZŰK,
- A TÖNKREMENT VAGY MEGUNT HÁZTARTÁSI GÉPEKET LEADJUK ÚJ KÉSZÜLMÖVEK LÉTESÍTÉSE SORÁN VAGY ERRE SZAKOSODOTT HÉLYEKRE.]



A hűvösebb pufferzóna a lépcsők, tárolók, konyha és a konyha számára fenntartott hely.

AZ ÉPÜLET TÁJOLÁSA

Az épület és a helyiségek megfelelő tájolásával (klímazónás alaprajzi tervezés), hozzájárulhatunk energiatakarékos épületünk kialakításához. A nem állandó használatban lévő kiszolgáló helyiségek (kamra, gépészet, WC, előszoba) számára az É-i, az alacsonyabb hőmérsékletet igénylő hálóknak az É-K, D-K-, a konyha és kamra részére az É-Ny, É-K-i, a fő helyiségek számára D-i, D-K-i tájolás (nagyobb üvegfelületekkel, ügyelve a megfelelő árnyékolásukra) a legideálisabb. Az előszoba nagy felületű nyílászáróival télikertként is funkcionálhat.



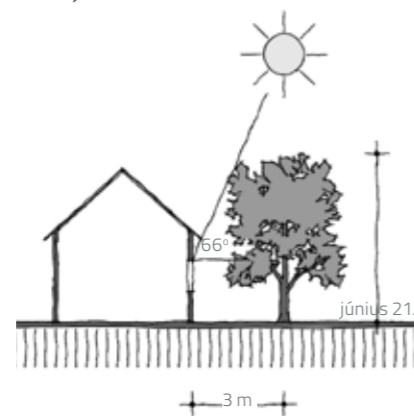
AZ ÉPÜLETEK TELEPÍTÉSE

Az épületek egymástól való optimális távolsága alatt azt értjük, hogy a téli napforduló alacsony beesési szöge mellett (19°) se árnyékolják a szomszédos házak egymást. A baloldali példaépületek homlokzatmagassága a falusias jellegű lakóövezetekre jellemző maximális érték 4,5 m, szélessége 8 m. Az így keletkező 8,5 méteres gerincmagasság mellett a szomszédos épület gerincvonala és az e felé eső homlokzatunk közötti távolság legalább 21 méter kell hogy legyen az optimális bevilágítás érdekében.

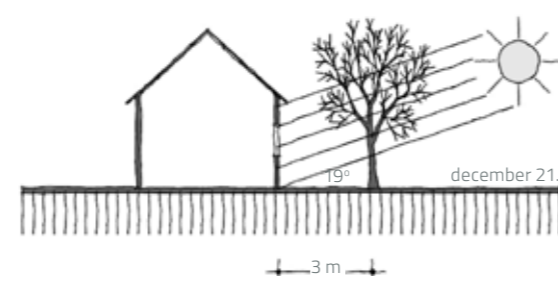
LOMBHULLATÓ FA MINT ÁRNYÉKOLÓ, SZÉLFOGÓ

Hasonlóan jó és természetes megoldás a lombhullató (nem örökzöld!) fa telepítése az ablakunk elé, ezzel csökkenthetjük a besugárzást, természetes árnyékolást adnak.

A nyári tikkasztó napot minimalizáljuk lombhullató fa (nem örökzöld) ültetésével, mely tökéletes „ökoárnyékoló berendezés”. A megfelelő helyre ültetett fa lombkoronája kitakarja az épület homlokzatát érő közvetlen nyári napsugárzást. A példában az épülettől 3 méterre telepített lombhullató, melynek magassága legalább 10 méter biztosítja a déli átlagos méretű homlokzat árnyékolást. Az ábra a nyári napforduló időpontjában, a maximális a delelési napmagasságban tapasztalható déli beesési szöveget ábrázolja.

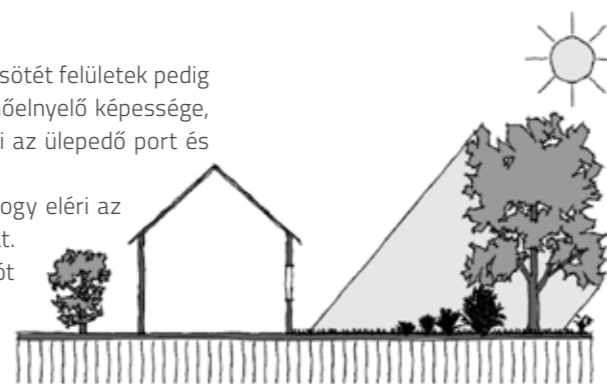


Télen az lombhullató fa ágai levelek híján átengedik a napsugarakat. Minél magasabb a lombkorona alsó síkja, annál kevesebb a fa téli árnyékoló hatása.

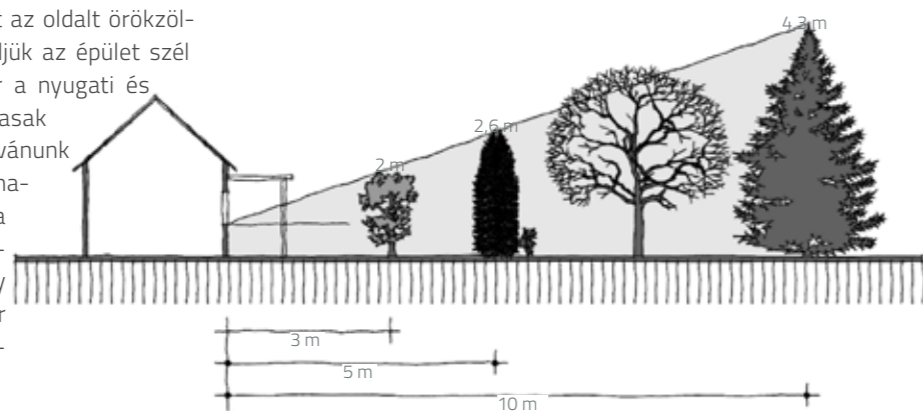


Köztudott, hogy a sima világos felületek visszaverik a fényt, a sötét felületek pedig elnyelik a hőt. Ezzel szemben a gyepfelület párologtat, jó a hőelnyelő képessége, segít elvezetni a hirtelen csapadékat, oxigént bocsát ki, leköti az ülepedő port és kedvezőbbé teszi a mikroklímát.

A talaj hőmérséklete jelentősen csökken 5 perccel az után, hogy eléri az árnyék ez jelentősen módosítja lakókörnyezetünk mikroklímáját. A magas fák mellett célszerű többszintű növénytakarót alkalmazni: bokrok, cserjék, gyepet) melyek tovább csökkentik a napsugárzás visszaverődését.



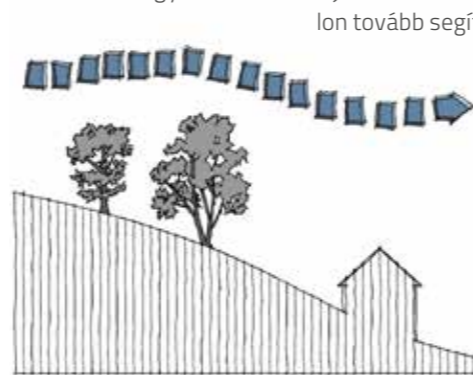
A legtöbb napsugárzás a déli tájolású homlokzatokra érkezik. Ezért se célszerű ezt az oldalt örökzöldekkel beárnyékolni. Inkább védjük az épület szél felőli oldalát velük (legtöbbször a nyugati és északi oldalak) mely célra alkalmasak Ha mégis a déli homlokzat elé kívánunk örökzöldeket telepíteni, akkor maximalizáljuk a téli napsugárzást a növények optimális elhelyezésével. A példából látható, hogy egy 2 méter magas örökzöld 3 méter távolságban már nem akadályozza a téli besugárzást.



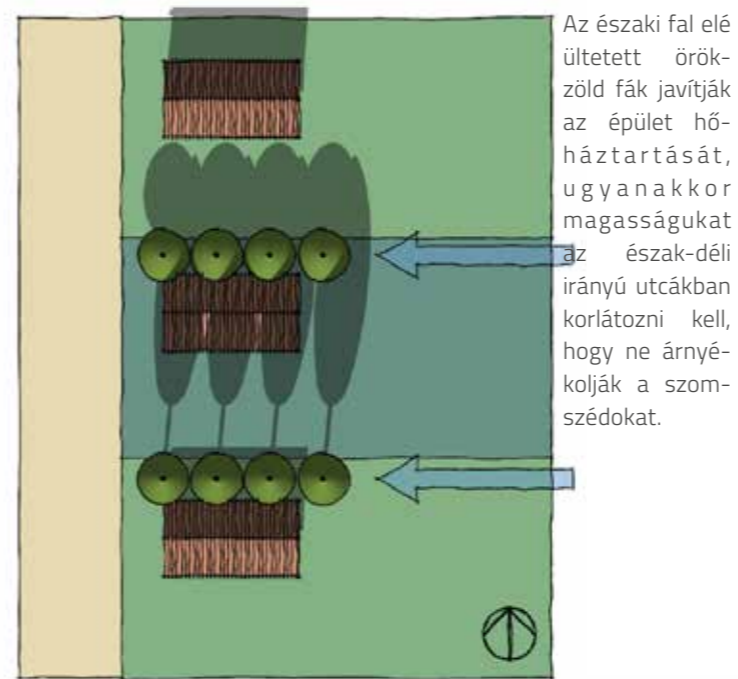
[KÉPLET AZ ÉPÜLET NŐ-
ÁRNYÉKOLÁSÁNAK BIZTÍ-
VÉNY MAGASSÁGÁI

A: NÖVÉNYZI
B: ÉPÜLET ÉS NÖVÉ-
TGα: BEESÉSI SZÖ-
C: HOMLOKZAT

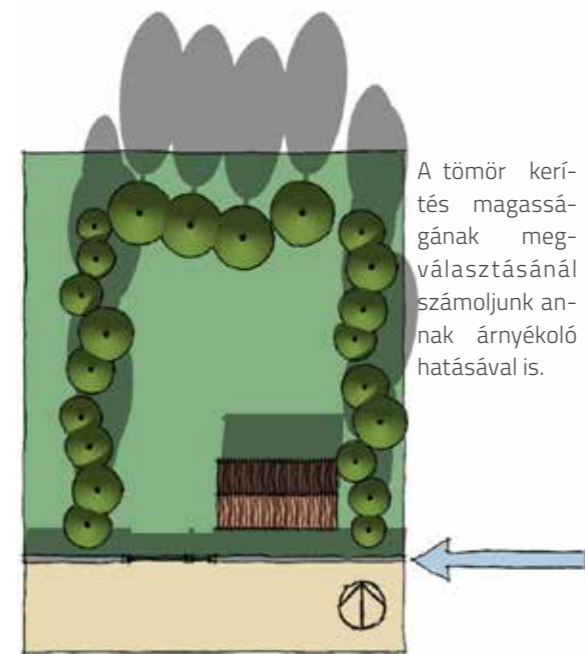
Használjuk ki a terep adottságait a s-
kezésben. Amennyiben a hátsókertünk magasabb
fekvésű fásítással módosíthatjuk a szél útját.
A mérsékelt (50-60%) széláteresztő fasáv haté-
konyabb, mint a sűrű légörvényt okozhat.
Részessük előnyben az őshonos fafajokat
Egy meredegebb lejtésű tetőidom a szél ellen a szél felől érkező napfény ellen a
lon tovább segíthet a szél ellen a szél felől érkező napfény ellen a



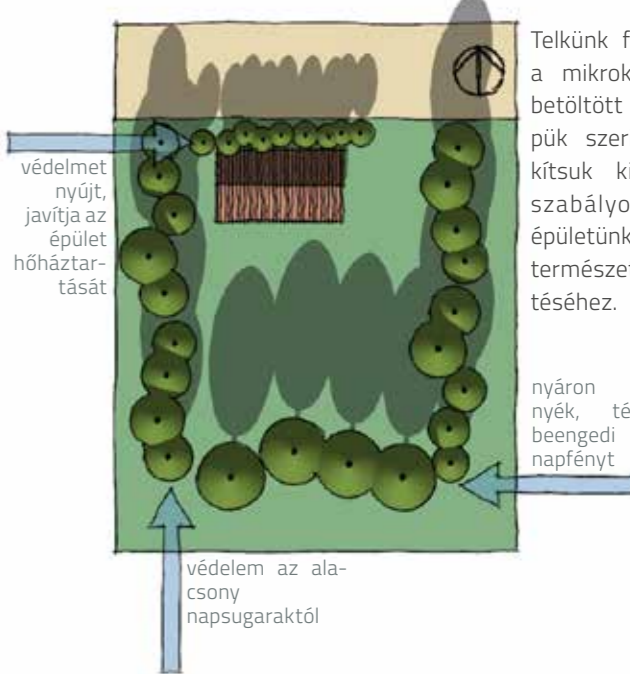
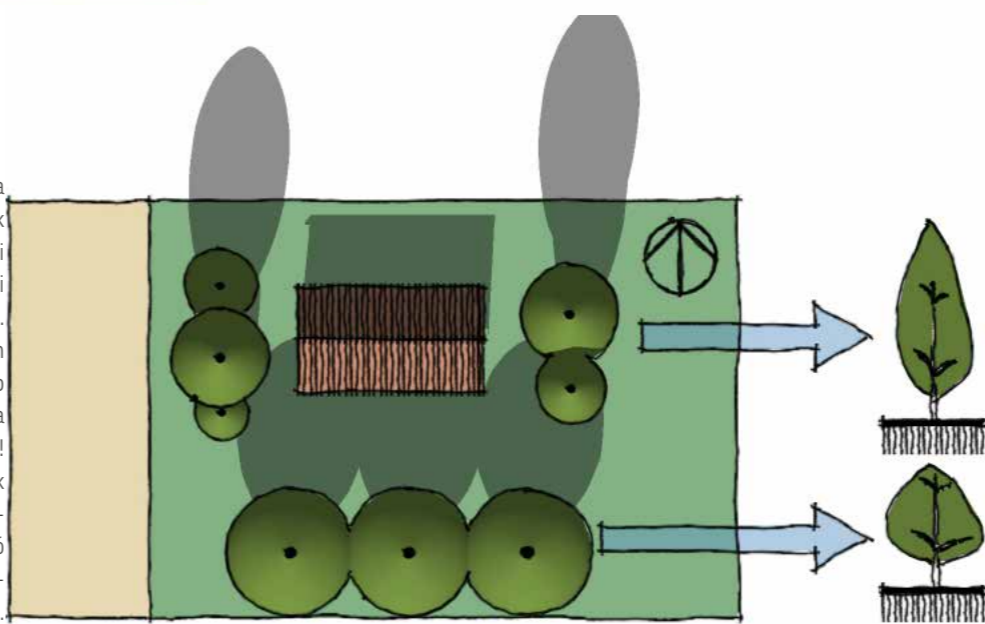
A túl magas örökzöldek nyáron
hasznosak, azonban a hidegebb
hónapokban beárnyékolhatják a
homlokzatunkat!
A keleti és nyugati falat határoló fák
inkább oszlopos a déli oldat határoló
fák gömb formájú, szerteágazó
lombzatúak legyenek az árnyék-
vetésük miatt.



Az északi fal elé
ültetett örök-
zöld fák javítják
az épület hő-
háztartását,
ugyanakkor
magasságukat
az észak-déli
irányú utcákban
korlátozni kell,
hogy ne árnyé-
kolják a szomszédokat.



A tömör kerítés
magasságának meg-
választásánál
számoljunk annak árnyékoló
hatásával is.



Telkünk fásítását
a mikroklímában
betöltött szerepük
szerint alakítsuk ki,
ezzel szabályozhatjuk
épületünk nyári
természetes hű-
téséhez.

nyáron ár-
nyék, télen
beengedi a
napfényt

védelem az ala-
acsony
napsugaraktól



Kelet-nyugat tájolású
utca esetében az északi
oldalon lévő telkeknél
amennyire lehetséges
helyezzük épületünket
a telek északi oldalára,
hogy minél nagyobb déli
tájolású kertet kaphas-
sunk. A déli oldalon vi-
szont a legkisebb előkert
az előnyös. Nyissunk
nappalinkkal a hátsó
kertre!

9. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ÚJ LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSÉHEZ ÉS MEGLÉVŐ PARASZTHÁZ ÁTÉPÍTÉSÉHEZ

ÚJ LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE

AZ ELSŐ LÉPÉSEK

Új családi ház építése esetében először az anyagi lehetőségeinkhez illeszkedő reális építési igényeinket kell számba vennünk és ez alapján egy ÉPÍTÉSI PROGRAM-ot összeállítanunk. Ebben az 1-2 oldalas anyagban kell megfogalmazzuk azokat az alapvető kritériumokat, melyek alapján majd a kiválasztott építész-tervezőnk elkészítheti a szükséges tervdokumentációkat. Általánosságban javasolt, hogy kerüljük a többletköltséget jelentő túlzott igényeket és méreteket. E helyett inkább az építéssel konzultálva, szükség szerint több ütemre bővített, ütemezhető, a valós igényeinkre és lehetőségeinkre épülő építési programot rögzítsünk.

Ha egy határozott elképzeléssel (építési program) keressük majd meg a tervezőt, a tervezés folyamata gördülékenyebb lesz.

TELEKVÁLASZTÁS

A telek kiválasztásánál nem elegendő ha csak a telekadottságokra és a közművesítettségre figyelünk. A település eltérő karakterű területekből áll, tehát például más TELEPÜLÉSKÉPI ELŐÍRÁSOK vonatkoznak a történeti településmagra és a fiatalabb településrészekre és ezek alapvetően meghatározzák majd épületünk jellegét. Mivel a helyi építési szabályzat ugyancsak eltérő övezetekre osztja a falut, ahol szintén eltérő előírások érvényesek, javasolható SZAKMAI KONZULTÁCIÓ keretében egyeztetni elképzelésinkről a település főépítészével, akitől egyéb hasznos információkhoz is juthatunk.

[ÉPÍTÉSI PROGRAM FŐBB TARTALMI ELEMEI:

- LAKÓK SZÁMA,
- „X” GENERÁCIÓS HÁZ,
- HÁZTARTÁS JELLEGE,
- ÉLETVITELI ADOTTSÁGOK,
- SZOBASZÁM,
- HELYISÉGGAPCSOLATOK / TÉRKAPCSOLATOK,
- FONTOSABB BERENDEZÉSEK HELYIGÉNYE,
- FELSZERELTSÉG,
- ÜZEMELTETÉSI IGÉNYEK,
- SAJÁTOS, EGYEDI TERVEZÉSI SZEMPONTOK.]



www.homedesignrev.com

[MILYEN ÉPÍTÉSSZEL NE FOGLALKOZZUNK!

- HA AZ ÉPÍTÉSZ CSAK A SAJÁT TÍPUS-MEGOLDÁSAIT TARTJA EGYEDÜL ÜDVÖZÍTŐNEK,
- HA AZ ÁLTALUNK GONDOSAN ÖSSZEÁLLÍTOTT TERVEZÉSI PROGRAMOT CSÍPŐBŐL ELVETI,
- HA A KÉRDÉSEINKRE NEM TUD VÁLASZOLNI ÉS A VÁLASZAIT SZAKMAI ALAPON MEGINDOKOLNI,
- HA ÚGY ÉREZZÜK, HOGY BIZONYTALAN,
- HA A MUNKÁJA SZEMRE IS IGÉNYTELEN.]

AZ ÉPÍTÉSZ KIVÁLASZTÁSA

Az építész kiválasztására több lehetőségünk is nyílik pl. az építész kamara honlapja, ismerősünk ajánlása, stb., de talán a legjobb megoldás az, ha azon a településen él és dolgozik ahol mi is építeni akarunk.

A döntésünk során a személyes benyomáson túl mindig nézzük meg a tervező megvalósult épületeit is (referenciamunkák), lehetőség szerint kérdezzük meg a benne lakókat, mennyire elégedettek a tervező munkájával és persze magával az épülettel. Jó tipp, hogyha egy számmunkra tetszetős házzal találkozunk akkor kérjük el tervezőjének elérhetőségét.

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ALAPELVEK ÚJ HÁZ ESETÉBEN

Az épület TELEPÍTÉSÉNÉL az előírások keretein belül vegyük figyelembe

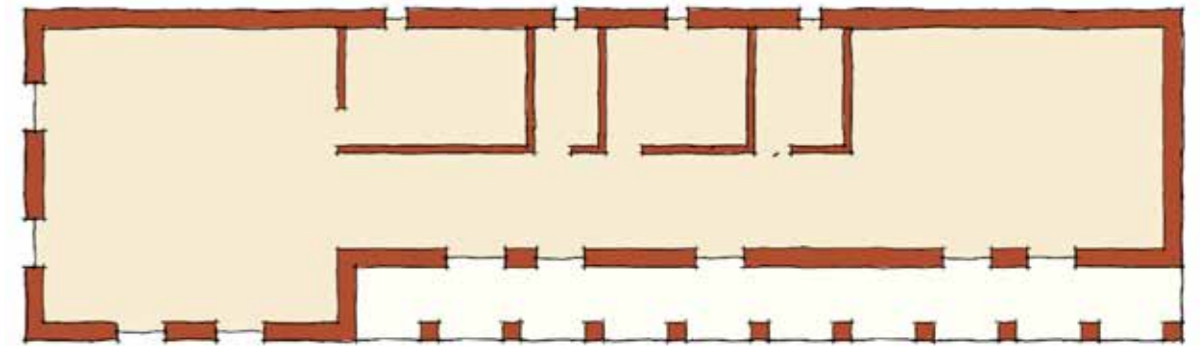
- energiatakarékosági szempontokból pl. benapozást, a szélirányt, és a kilátást is.
- Ügyeljünk az épület bejáratának építészeti és használati szempontból egyaránt optimális megközelítése gyalogosan és gépkocsival egyaránt.
- Nem gátoljuk meg épületünk elhelyezésével a jó kertkapcsolatot kialakításának lehetőségét.
- használjuk fel a meglévő értékes növényzetet
- beárnyékolással lehetőleg ne akadályozzuk, hogy más házak alacsony energiaigényűek lehessenek
- és nem utolsó sorban vegyük figyelembe az épület bővítés lehetőségeire.

A jó ALAPRAJZZAL költségeket takaríthatunk meg és elkerülhetjük a rossz homlokzati arányokat és a környezetébe nem illeszkedő tömeget. A ma gyakori lepény jellegű, terjedős alaprajz széles homlokzatot, aránytalan, „túlúlyosnak” épületet eredményez. Csak aránytalanul nagy tető illeszthető rá, azon túl, hogy sokszor csak egy „sötét” középfolysóval tárható fel a helyiségek.

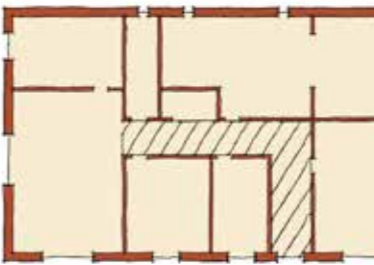
A jó ház a méretek és az arányok helyes megválasztásával által születik meg!

A jó alaprajz ...:

- alkalmazkodik a terepadottságokhoz,
- a család életviteléhez illeszkedik logikus és letisztult, világos, praktikus térkapcsolataival és méreteivel,
- minimalizálja a közlekedőfelületeket,
- közvetlen kertkapcsolattal rendelkezik,
- száraz, levegős, világos, fűthető, átszellőztethető, kellő megvilágítású, könnyen tisztán tartható helyiségeket tartalmaz,
- lehetőleg épületen belüli tárolókat tartalmaz (az utólag toldott, melléképületek helyett)
- flexibilis (a lakás rendszerének módosítása nélkül változtatható használat: pl. rugalmasan bútorozható, a helyiségfunkció módosítható)
- Variábilis (a lakás rendszerének módosításával változtatható: pl. válaszfalak „mozgatásával”, helyiségek egybenyitásával)
- kielégíti egyedi igényeinket (pl. otthoni munkavégzés, barkácsolás, zenélés, vagy egyéb hobbitvékenység).



Az EGYTRAKTUSOS alaprajznál nagyobb a szabadság a formálásban, antropomorf (emberi léptékű és formájú) jellegű utcai homlokzat, jobb kertkapcsolat, és a napsugárzás is optimálisabban kihasználható.



A KÉTTRAKTUSOS alaprajznál, sötét középfolysó, rosszabb homlokzati arányok és aránytalanul nagy tetőzet alakulhat ki.

ALKALMAZKODÁS A HELYI ADOTTSÁGOKHOZ ÉS ELŐÍRÁSOKHOZ

A régi időkben bár minden parasztház hasonlatos volt egymáshoz mégsem találtunk két azonos épületet, mert azok részleteiben vagy díszítésében eltérőek voltak úgy, hogy arányrendszerük, tömegük, nyílásrendjük közel megegyezett.

A házak „rokonságot vállaltak egymással” a paramétereiket a környezetükben meglévő formák alapján alakították ki és nem távoli vidékek idegen mintáit vették át. A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ezt a „meglévő forma átvételt” hivatott pótolni javaslataival, előírásaival. Olyan alapvető - de variálható és egyedivé formálható - megoldásokat mutat be, melyek alkalmazásával a helyi építészeti hagyományokhoz igazodó, esztétikus épület születhet, mely illeszkedik a település karakteréhez. Ne feledjünk ez az a karakter másképpen megfogalmazva a HELY SZELLEME, ami miatt itt szeretnénk új otthonra lelni! Járuljunk hozzá ennek megőrzéséhez, erősítéséhez.

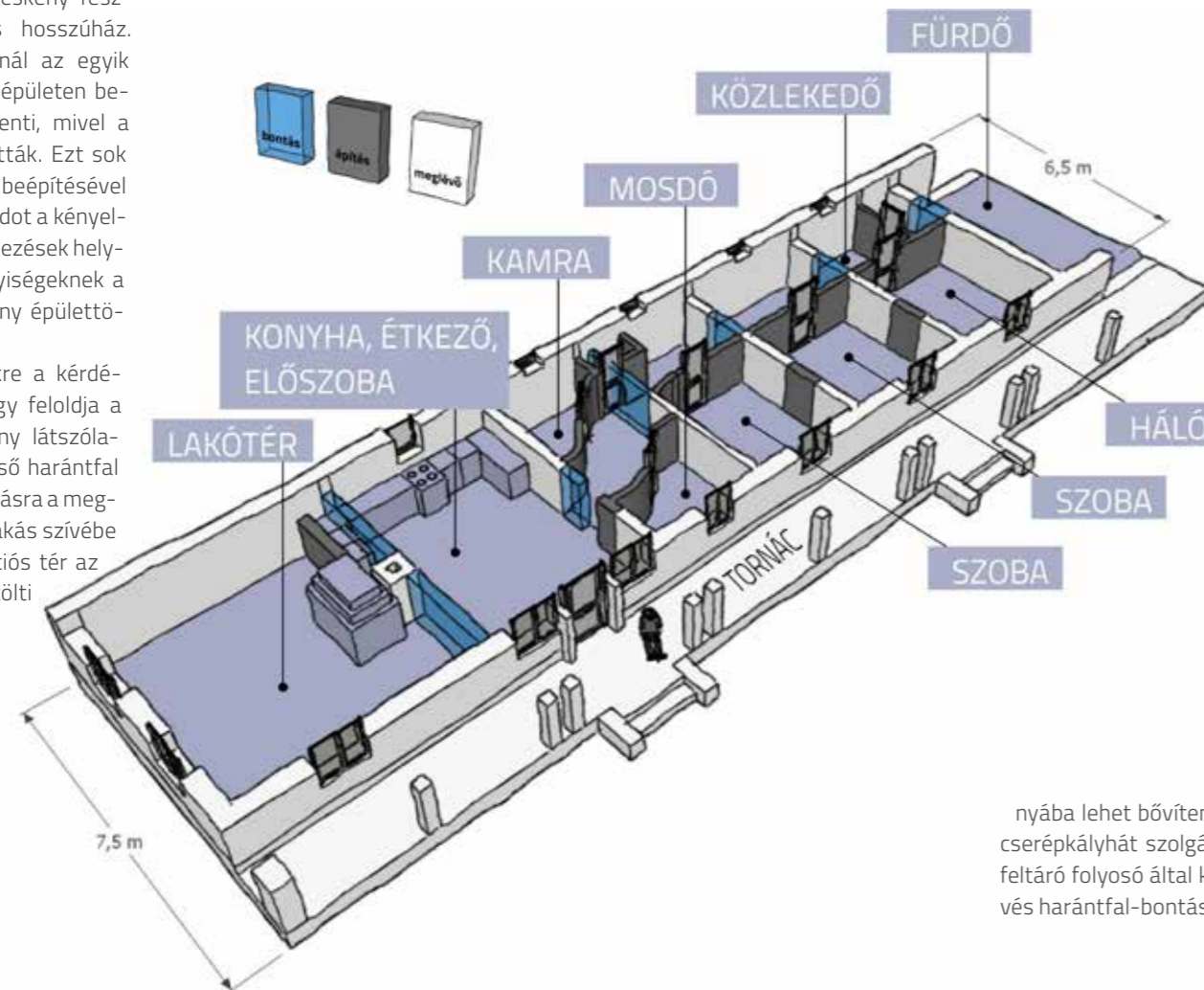
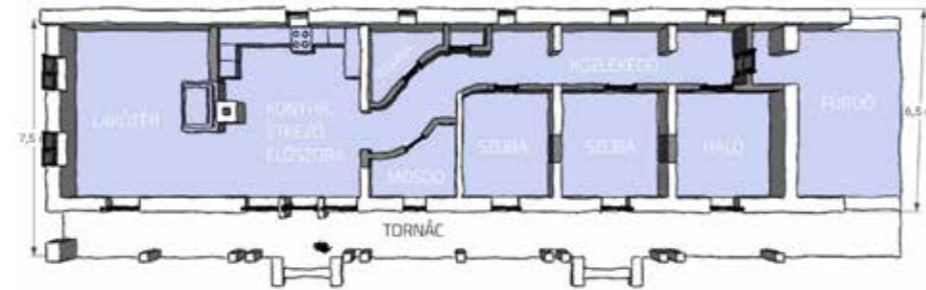
Egyesek anyagi kényszerhelyzetből fakadóan, mások tudatos döntésből vásárolnak lakóépületet vidéken, és ezek átalakításával kívánnak egy új otthonhoz jutni. Ez a fejezet elsősorban nekik kíván építészeti „mankót” nyújtani.

RÉGI PARASZTHÁZ KORSZERŰSÍTÉSE

Milyen lehetőségei vannak azoknak akik egy meglévő, de felújításra szoruló parasztházban látó jövődő otthonát. Első lépés egy olyan építész keresni, akinek egy régi lakóépületről nem a bulldózer jut az eszébe. Régen nemcsak a komfortigény volt más, hanem az életmód is más volt; jóval kevesebb időt töltöttek a négy fal között.

Az első alaprajz tipikus keskeny fesz-távú, egysoros tornácos hosszúház. Ezeknél az épülettípusoknál az egyik legnagyobb problémát az épületen belüli közlekedő hiánya jelenti, mivel a szobákat egymásba nyitották. Ezt sok helyütt hibásan a tornác beépítésével oldották meg. A másik gondot a kényelmi és egészségügyi berendezések helységeinek azaz a vizes helyiségeknek a beillesztése jeleni a keskeny épülettömegbe.

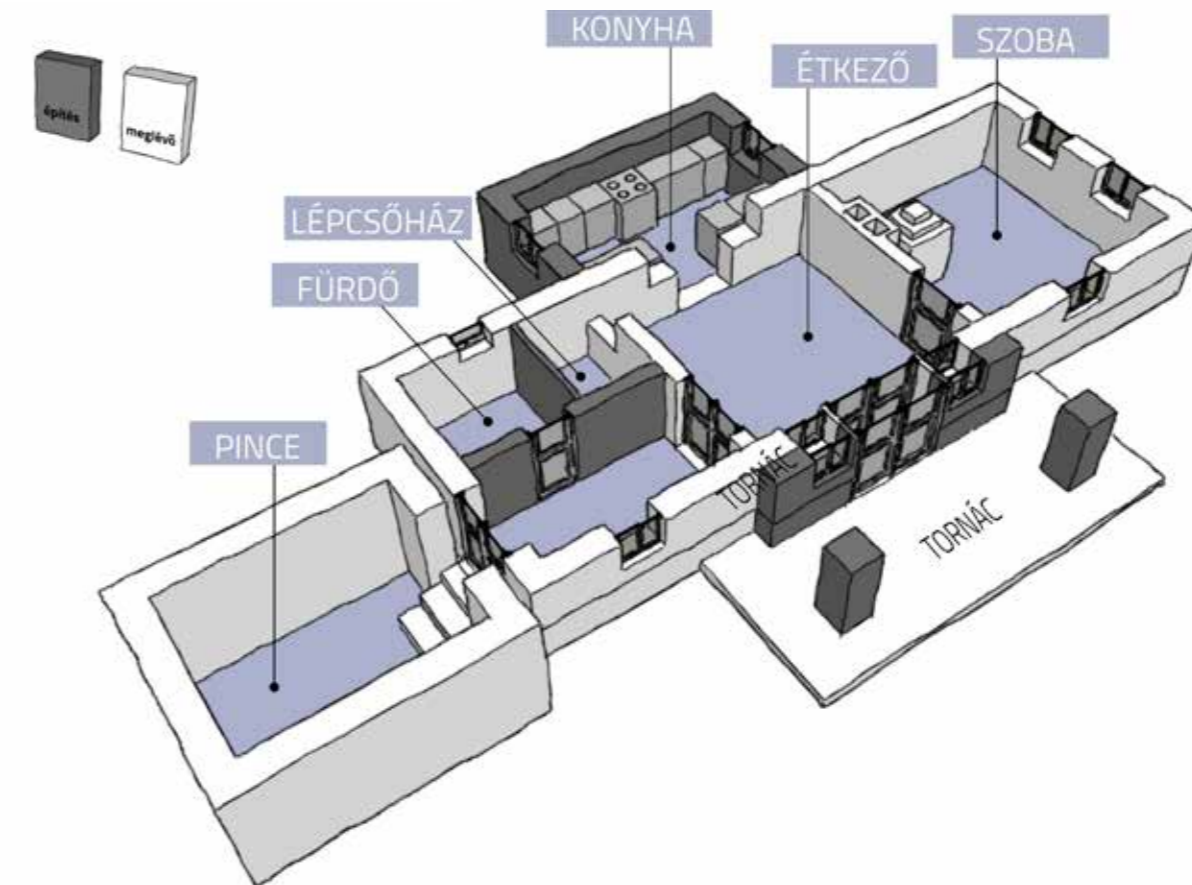
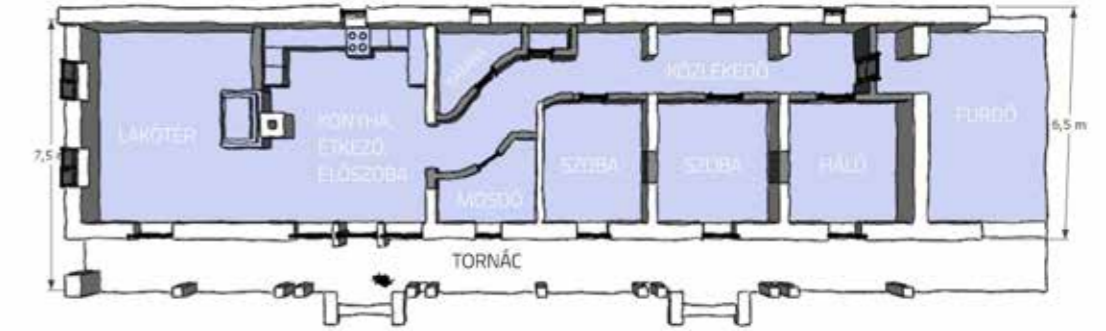
A jobboldali alaprajz ezekre a kérdésekre ad választ úgy, hogy feloldja a korszerűség és hagyomány látszólagos ellentétét. Az első belső harántfal elbontásával került kialakításra a megérkezés tere. Itt egyből a lakás szívébe érkezünk. Ez az többfunkciós tér az előszoba szerepét is betölti anélkül, hogy külön helyiséget kapna.



[A MEGLÉVŐ PARASZTHÁZ TORNÁCÁT SOSE ÉPÍTSÜK BE, MÉG HA ELSŐRE HASZONTALAN ÉS FŐLŐLEGES TÉRNEK TŰNIK, AKKOR SE. EZ AZ „IS-IS” TÉR VONZÓVÁ ÉS BARÁTSÁGOSÁ TESI A HÁZAT, ÉS TÖBBFÉLE SZEREPE IS LEHET. PÉLDÁUL A MOSOTT RUHÁT KI LEHET A TORNÁC VÉGÉBE TENNI ÚGY, HOGY NEM KELL ÉSZBE TARTANI, VAJON ESNI FOG-E VAGY SEM. AMELLETT NYÁRON ÁRNYÉKOL IS, ÉS VAN EGYFAJTA MÉLTÓSÁGA, A NYITOTTSÁGA MELLETT. TEHÁT NE ÉPÍTSÜK BE. NEM KELL MINDIG ÉS MINDENT KIHASZNÁLNI. A RÉGI EMBER PÉLDÁUL ARATÁSKOR IS HAGYOTT EGY KEVÉS LÁBON ÁLLÓ GABONÁT AZ ÉG MADARAINAK ÉS A POCKOKNAK. - GRÁTZ ANTAL]

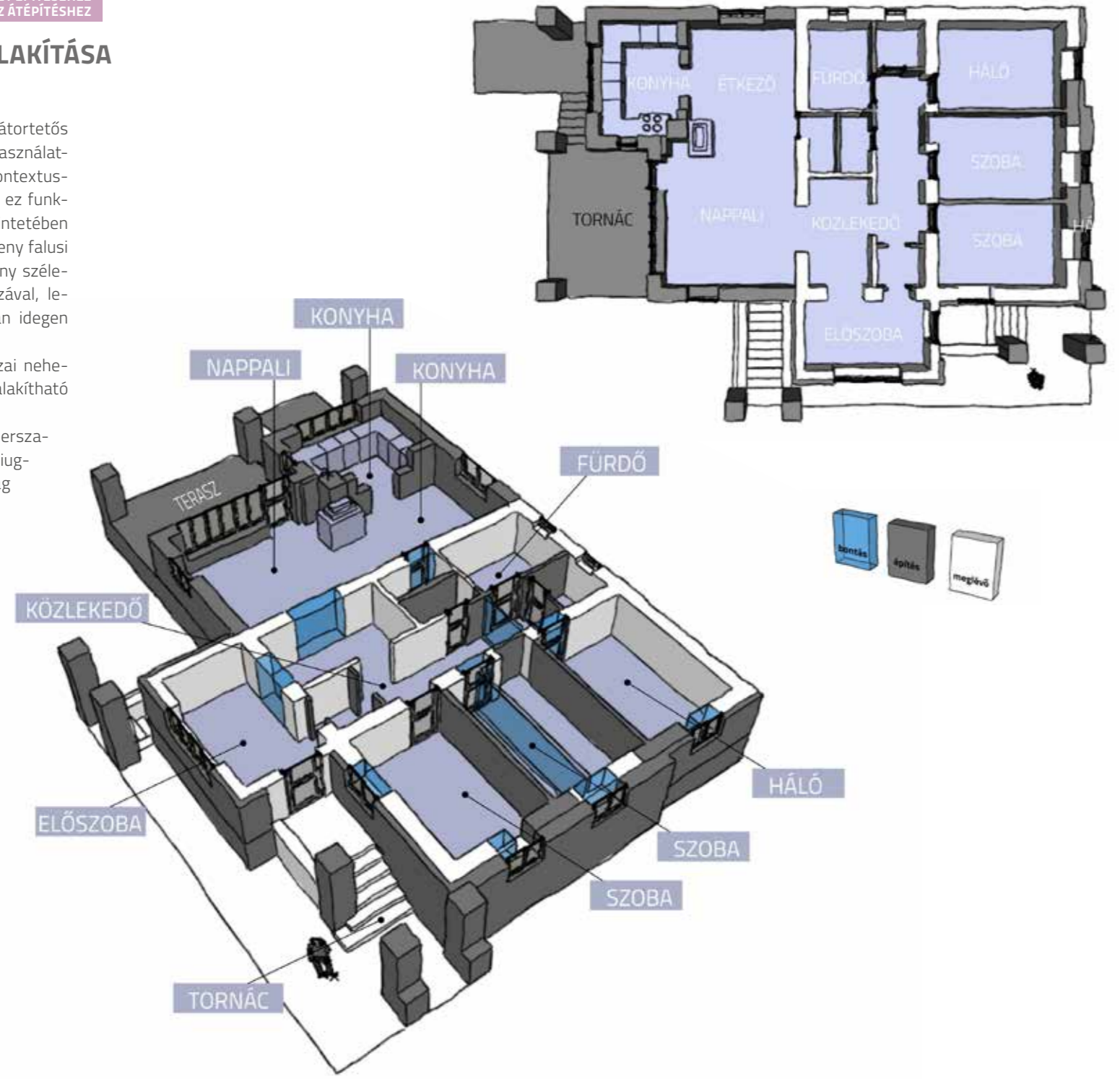
Az elsős fal bontását az is indokolta, hogy a konyha-étkezőt csak a régi első szoba irányába lehet bővíteni alakítani. A lakótérben lévő kémény a cserépkályhát szolgálhatja. Az átjárószobák egy íves hátsó feltáró folyosó által kerültek megszüntetésre viszonylag kevés harántfal-bontással.

A második példa a konyha-étkező helyén kilép az egymenetes lakóház tömegéből amennyiben az nem az oldalkertbe esik. A bővítés által a ház sejtmagja a konyha-étkező a mai igényeknek megfelelően kialakítható. A kéthelyiség-soros ház minimál változata fedett terrasszal került kiállításra, de természetesen a tornácos megoldás is választható.

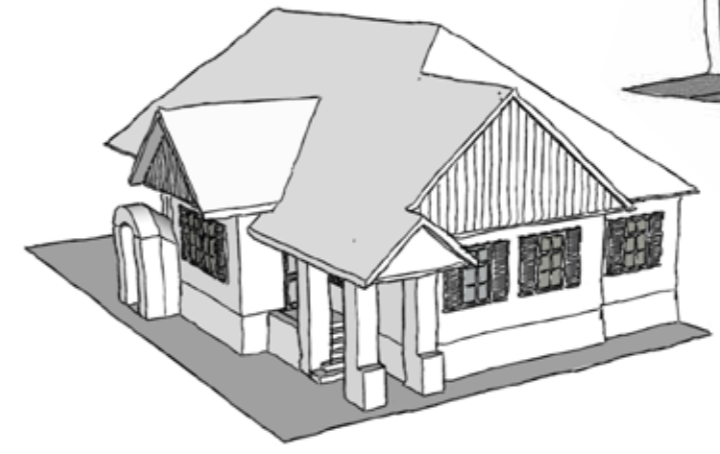


SÁTORTETŐS HÁZ ÁTALAKÍTÁSA

A 60-as, 70-es években készült sátor tetős lakóházak a városi lakóépületek használatrendjét próbálta meg egy falusias kontextusba beérleltetni. Ma már látjuk hogy ez funkcionálisan sikerült, a megjelenés tekintetében azonban egyértelműen nem. A keskeny falusi teleken feszese volt ez az új jövevény szélesebb, rövidebb négyzetes alaprajzával, lepényszerű 9-10 méteres a faluban idegen arányú homlokzatával. Ezeknek az épületeknek az alaprajzai nehezebben, homlokzata könnyebben alakítható át. A példaépületnél a kéttalajos „emberszabású” parasztház az egyik traktus kiugrasztásával, egy 30-40 cm-es vastag fal „eléfalazásával” érhető el. Azt így kimosztított falsíkon már elhelyezhető a két állótégla alakú ablak.



Az alaprajz lehetőséget ad egy impozáns átmeneti teret képező tornác kialakításra is, mely „elébe megy” a vendégnek. Az épület hosszúházias jellegét a hátsó új épületbővítés erősíti, ahol konyha, étkező és a teraszra, kertre nyitott nappali helyiségei kapnak helyet.



10. MAI PÉLDÁK

A jobboldali lakóház a saroktelek helyzetre reagáló, letisztult homlokzati megjelenésű kortárs épületre ad jó példát. Az álló téglalap formájú ablakok (zárt redőnyszekrényel!), azok színezése, valamint az oromfalat megidéző ötletes homlokzati síkváltás utal a környezet hagyományos építészeti karakterére.



A családi ház arányos emberléptékű tömegével és a közvetlen udvarkapcsolata miatt került be a jó példák közé. További értékei az egyszerű tetőidom és a hagyományos egyszerű színhasználat.

Az épület kitűnő megoldás az utcára lejtő telekre építendő lakóépület helyes, kortárs építészeti megfogalmazására. Az épület értékei a helyes homlokzati arányok alkalmazása, a parasztház tagozatainak „megidézése”, a nyílászárók, nyílásrend és azok osztásainak kialakítása.



Szerencsére Keszűben is találunk a kézikönyvbe illeszthető jó épület példákra. A polgármesteri hivatal felújított épületénél a rendkívül ízléses anyaghasználatot és az épület előtti zöldfelülete kell feltétlenül megemlíteni.

A Petőfi utca 121. felújítása során sikeresen megőrizték az eredeti, kb. 100 éves polgárosuló lakóépület épület értékeit; a tagozatok, díszítések eredeti formáján kívül azok színezése is mintaértékű, a homlokzathoz illeszkedő. A bal oldali ablakokat nem csúfítja el külső redőnyszekrény és reméljük hogy a másik két nyílászáró is hasonló szellemben fog megújulni.

11. HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

A közterületen történő, illetve közterületről feltáruló reklámozási tevékenységet község arculatának megőrzése érdekében a településképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembevételével szükséges szabályozni.

Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között. Az épületek falán elhelyezett cégérek, cégtáblák az adott épületben folytatott tevékenység reklámozását szolgálják. Ezen reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése nagyobb szabadságfokot élvez.

Az erre vonatkozó irányelvek az alábbiak:

- figyelembe kell venni a meglévő homlokzati architektúrát,
- a homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandóak, az élénk, telített és rikító színek kerülendőek,
- üvegfelületre ragasztani, fóliázni nem lehet.
- A reklámfelirat a portál és az ereszpárkány közötti homlokzati sávban helyezhető el.
- Kerülendő a táblaszerű, címfestett reklámfelirat, helyette a dobozolt betűs felirat használata javasolt.
- Kerülendő a programozható LED-es fényűjság telepítése.

A portálok, kirakatok és feliratokat tartalmazó berendezések kialakítása során azokat építmény homlokzatával egységesen, annak struktúrájával, tagolásával összhangban javasolt kialakítani.



A reklámozási tevékenységek másik nagy csoportját azon reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése adja, melyek nem a helyben folytatott tevékenységek reklámozását szolgálják. Ezek egységes megjelenése a cél. Az ilyen reklámozási tevékenységek esetében a külön elfogadott típustervek alapján készítenő utasváró, kiosk, hirdetőoszlop, információs vagy más célú reklámhordozót tartó berendezések állhatnak rendelkezésre a település különböző, frekvenciált pontjain.

Általánosságban javasolt, hogy több információs tábla kerüljön ki a településre (pl. játszótér szabályzat, falutérkép, helytörténeti információs tábla). Ezek azonos méret, betűtípus, grafika jellemzőkkel kell bírjanak.

Célszerű lenne a minden településrészen információs tábla telepítése a közérdekű információk kifüggesztése érdekében. Ezekon város térkép településtörténeti információs felület elhelyezése is javasolt.

NAPELEM, NAPKOLLEKTOR, ANTENNA, KÜLTÉRI EGYSÉG ELHELYEZÉSE

NAPELEM, NAPKOLLEKTOR

Szerencsére minden településen nő a megújuló energia-hasznosítás aránya. A napkollektorok és napelemek elhelyezésére alkalmazott megoldások azonban sok helyütt településképi szempontból aggályosak.

Javasolható, hogy az újonnan elhelyezésre kerülő napelemek és napkollektorok egyesített felülete ne „tüntesse el” eredeti tetőfedésünket. A maximum két soros elrendezést tekintve egy egyenletes, szimmetrikus kiosztás alkalmazása javasolt. A berendezések tartószerkezetét, kapcsolódó szerelvényeit a közterületi homlokzaton nem látható módon szükséges elhelyezni.

PARABOLAANTENNA, RIASZTÓBERENDEZÉS ÉS EGYÉB KÜLTÉRI EGYSÉGEK

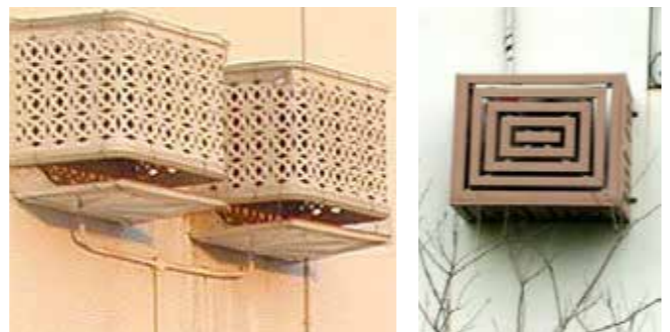
Az épületek utcai homlokzatán illetve attól számított 5 méteren belül nem helyezhető el antenna vagy egyéb műszaki berendezés elhelyezése az utcakép védelme szempontjából.

Parabolaantenna elhelyezésére az utcai homlokzattól távol eső helyek is rendelkezésünkre állnak (pl. hátsó homlokzat, a melléképület, a tető utcától távolabb eső felülete, a terasz, vagy a kert egy takart szeglete).

A klíma- és riasztóberendezés kültéri egységeit se az utcai homlokzaton helyezjük el, hanem keressünk számukra kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet. (Pl. félreeső eresz alatt a homlokzaton, az épület melletti terepre telepítve (növényzettel takarva), oldalkertben (amennyiben a helyi építési szabályzat megengedi).

Kültérre hőszivattyú egységet se az utcai homlokzaton, vagy a tető utcaképből eső részén helyezünk el. Erre alkalmasabb egy kevésbé hangsúlyos, a műszaki szempontoknak is megfelelő védett hely (pl. a homlokzat takart része, vagy az épület melletti terepre telepítve (növényzettel takarva)).

Gáznyomás-szabályozó és a házi nyomáscsökkentő a telek elő-, és oldalkertjében, vagy az épület közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el.



VONALAS INFRASTRUKTÚRA LÉTESÍTMÉNYEIRE ÉS A BEKÖTÉSEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

VONALAS INFRASTRUKTÚRA LÉTESÍTMÉNYEI

Az utcák vonalvezetése, az épületek építészeti minősége mellett a közművek és a különböző infrastrukturális kiegészítő szerelvények látványa (légvezetékek, villanyoszlopok, adótornyok, transzformátorok, stb.) is nagymértékben meghatározó.

Hálózati rekonstrukció vagy új hálózat építése esetében településképi szempontból a távközlési és hírközlési létesítmények csak közös, fa anyagú oszlopsoron helyezhetők el. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Földgázvezeték közterületen csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

A VEZETÉK NÉLKÜLI INFRASTRUKTÚRA LÉTESÍTMÉNYEI

Belterületen vezeték nélküli adók, átjátszók, monopolszolgáltatók önálló tartószerkezetre nem csak meglévő építményre telepíthető takartan (pl. siló, torony, templom harangtornya, víztorony). Technológiai indokoltság fennállása esetében antenna az épületek hátsókerti telekrészen állhat. Beépítésre nem szánt külterületen településképi szempontból a rácsostartóval kialakított oszlop helyett a „tömrő” acéloszlop helyezhető el.

Távközlési antenna berendezés és annak tartószerkezete nem helyezhető el az országos és helyi védettségű területen, védett természeti területen, illetve ezen területen lévő ingatlanok telekhatárától számított 200 méteren belül.

NAPELEMES KISERŐMŰ

A napelemes kiserőművek telekhatára mentén minimum 2 méter magas őshonos cserjét telepítendő a takarás érdekében.



BEKÖTÉSEK

Az épületek bekötéseinek térszín alá helyezése nagyban javítana az utcaképeken.

Földgázvezetékkel telken belül csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Új villamosenergia ingatlan-bekötést belterületen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni.



12. ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ÚTMUTATÓ

Bizony nem egyszerű eligazodni a jogszabályok útvesztőiben, hogy a különböző építési tevékenységek esetében milyen építésigazgatási eljárást is kell kezdeményeznünk. Ennek megkönnyítése érdekében, a környezetünkben előforduló tipikus építési tevékenységek eseteire nyújtunk egy könnyen áttekinthető, rajzos segédletet a 2019. évben érvényes jogszabályi előírások alapján.

[ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET AZ ORSZÁGOS ÉS HELYI JOGSZABÁLYOK ALAPJÁN VÉGEZHETÜNK. AZ ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOK KÖZÜL KIEMELENDŐ A 253/1997. (XII. 20.) KORMÁNYRENDELET (OTÉK), A HELYI ELŐÍRÁSOK A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁBAN ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉBEN (TKR) KERÜLTEK RÖGZÍTÉSRE.]

[AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYT AZ EGY TELEKRE (EGY HELYRAJZI SZÁMON NYILVÁNTARTÁSBAN VETT FÖLDTERÜLET) EGY IDŐBEN MEGVALÓSULÓ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG EGÉSZÉRE KELL KÉRNI.

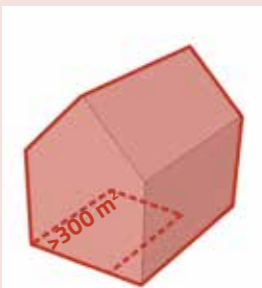
A KÉRELMET AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁST TÁMOGATÓ ELEKTRONIKUS DOKUMENTÁCIÓS RENDSZER (ÉTDR) ÁLTAL BIZTOSÍTOTT ELEKTRONIKUS VAGY PAPIRFORMÁTUMÚ FORMANYOMTATVÁNYON LEHET BENYÚJTANI.

BŐVEBB INFORMÁCIÓ: WWW.E-EPITES.HU]

[TOVÁBBÁ MINDEN 312/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 1. MELLÉKLETE SZERINT NEM FELSOROLT EGYÉB ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK!]

72. oldal TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV - KESZÜ

1. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZÜKSÉGES LEGGYAKORIBB ENGEDÉLYEZÉSI ESETEK!

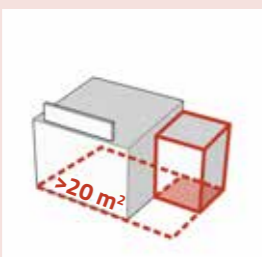
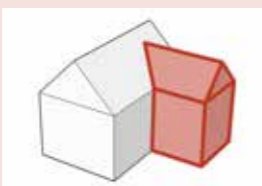


ÚJ, LAKHATÁST BIZTOSÍTÓ NEM SAJÁT LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE >300 m²

alapszabályként minden építési tevékenység végzésére engedélyt kell kérni, kivéve az 2-es és 3-as pontokban ismertetett eseteket. A lakóépületek esetében kiemelő, hogy azok közül csak a 300 m² összes hasznos alapterületet meghaladó, nem kizárólag saját lakhatást szolgáló új lakóépület építése engedélyköteles.

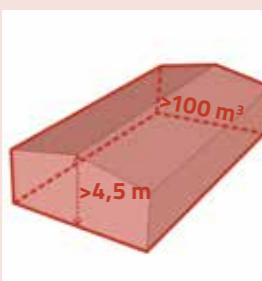
BŐVÍTÉS

- nem lakóépület bővítése,
- 300 m²-nél nagyobb, nem saját lakhatást biztosító lakóépület bővítése.



KERESKEDELMI ÉPÜLET ÉPÍTÉSE >20 m²

a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 20 m² alapterületet

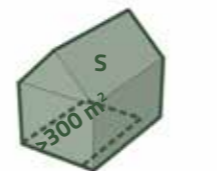
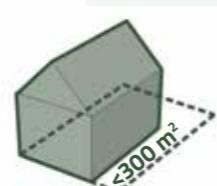


NEM EMBERI TARTÓZKODÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE

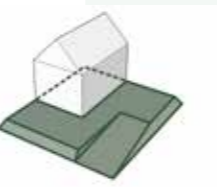
nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot

2. EGYSZERŰSÍTETT BEJELENTÉS SZÜKSÉGES TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

A településképi véleményezési eljárást részleteit a község településképi rendelete szabályozza.

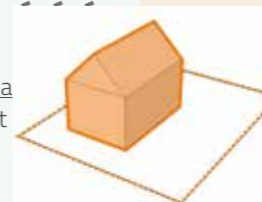


S=saját lakhatás



ÚJ LAKÓÉPÜLET <300 m²

A 300 m²-t összes hasznos alapterület meg nem haladó új lakóépület



HVT

MEGLÉVŐ LAKÓÉPÜLET BŐVÍTÉSE <300 m²

A meglévő lakóépület 300 hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése.



HVÉ

SAJÁT LAKHATÁST BIZTOSÍTÓ LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉS BŐVÍTÉSE >300 m²

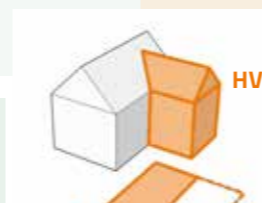
A 300 m²-t összes hasznos alapterület meg nem haladó, új egy lakásos lakóépület építése, melynek célja a lakószemély által történő lakhatás biztosítása érdekében történő építése vagy bővítése.



HVT: Helyi védett terület

TEREPRENDEZÉS, TÁMFALÉPÍTÉS

A fenti pontokban foglalt építési tevékenységekhez szükséges tereprendezi, támfalépítés.



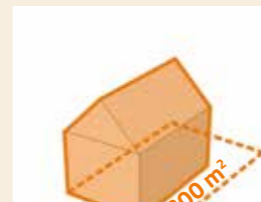
HVÉ

+1 P

HVÉ: Helyi védett épület

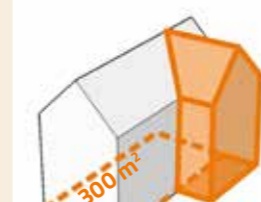
VÉDETT TERÜLETEN ÚJ FŐÉPÜLET ÉPÍTÉSE

új főépület építése helyi védelem alatt álló településrészen



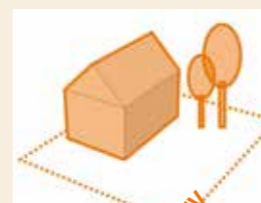
HELYI VÉDETT FŐÉPÜLET BŐVÍTÉSE

meglévő főépület településképi megjelenését érintő bővítése



VÉDETT TERÜLETEN EGY RENDELTEZÉSI EGYSÉGET MEGHALADÓ ÉPÜLET ÉPÍTÉSE

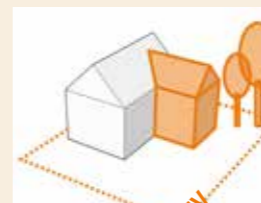
egy rendeltetési egységet meghaladó számú rendeltetési egységet tartalmazó új épület építése



TV: Természetvédelmi terület

HELYI VÉDETT ÉPÜLET BŐVÍTÉSE

meglévő helyi védett épület parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítése



TV: Természetvédelmi terület

ÚJ FŐÉPÜLET ÉPÍTÉSE >300 m²

300 m² összes hasznos alapterületet meghaladó új főépület építése

MEGLÉVŐ FŐÉPÜLET BŐVÍTÉSE >300 m²

meglévő főépület településképi megjelenését érintő, 300 m²-nél nagyobb összes nettó szintterületű épületet eredményező bővítése

TERM.VÉDELMI TERÜLETEN ÚJ ÉPÜLET ÉPÍTÉSE

az ökológiai folyosó, természetvédelmi terület, NATURA2000, magterület, pufferterület, tájképvédelmi területen megvalósuló új épület építése

TERM.VÉDELMI TERÜLETEN ÉPÜLET BŐVÍTÉSE

az ökológiai folyosó, természetvédelmi terület, NATURA2000, magterület, pufferterület, tájképvédelmi területen meglévő épület parkoló létesítéssel járó bővítése

A POLGÁRMESTER TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYÉT A TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ SZAKMAI ÁLLÁSPONTJÁRA ALAPOZZA A MELLÉKELT ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS LEFOLYATATÁSÁT KÖVETŐEN VÉGEZHETŐ.

A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SORÁN VIZSGÁLNANI KELL, HOGY

1. AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVDOKUMENTÁCIÓBAN SZEREPLŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG MEGFELEL-E A IV. FEJZETBEN MEGHATÁROZOTT TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEKNEK,

2. A KÖZTERÜLET MENTÉN AZ ÉPÜLET KIALAKÍTÁSÁNAK MÓDJÁVAL ÉS FELTÉTELEIVEL KAPCSOLATBAN

A) AZ ÉPÜLET MEGFELELŐEN VESZI-E FIGYELEMBE A KÖZTERÜLET ADOTTSÁGAIT ÉS BERENDEZÉSEIT, MŰTÁRGYAIT, VALAMINT NÖVÉNYZETÉT,
B) KÖZTERÜLET FÖLÉ BENYÚLÓ ÉPÍTMÉNYRÉSZEK, SZERKEZETEK ÉS BERENDEZÉSEK MILYEN MÓDON BEFOLYÁSOLJÁK A KÖZTERÜLET HASZNÁLATÁT,

C) KÖZTERÜLETEN FOLYTATOTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSE ESETÉN A KÖZTERÜLET BURKOLATÁNAK, MŰTÁRGYAINAK, KÖZTÁRGYAINAK, NÖVÉNYZETÉNEK, TOVÁBBÁ A DÍSZVILÁGÍTÓ BERENDEZÉSEK ÉS REKLÁMHORDOZÓK KIALAKÍTÁSÁT.

73. oldal TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV - KESZÜ

43. § A POLGÁRMESTER TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁST FOLYTAT LE A KORM. RENDELET 26/B. §-A ÉS 26/C. §-A SZERINT A 6. MELLÉKLETBEN MEGHATÁROZOTT

A) REKLÁM- ÉS REKLÁMHORDOZÓ-ELHELYEZÉSEK,

B) ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYHEZ, AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÓSÁGHOZ TÖRTÉNŐ BEJELENTÉSHEZ VALÓBŐRÖNSÉ-
VÉDELMI ENGEDÉLYHEZ NEM KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK RENDEL-
TETÉSEI (PÉCS, RÁKÓCZI ÚT 30., TELEFON: 06 (72) 795-728, E-MAIL: PECS.EPITES@BARANYA.GOV.HU)

[ZÁRTSORÚ VAGY IKRES BEÉPÍTÉSŰ ÉPÍTMÉNY ESETÉN, HA E TEVÉKENYSÉGEK A CSATLAKOZÓ ÉPÍ-
MÉNY ALAPOZÁSÁT VAGY TARTÓSZERKEZETÉT IS ÉRINTIK AZ ÉPÍTMÉNY ÁTALAKÍTÁSA, FELÚJÍTÁSA,
HELYREÁLLÍTÁSA, KORSZERŰSÍTÉSE, HOMLOKZATÁNAK MEGVÁLTOZTATÁSA IS ENGEDÉLYKÖTELES!]

3. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

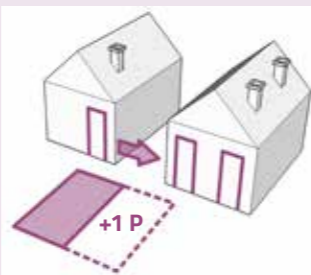
A településképi bejelentési eljárást részleteit a község településképi rendelete szabályozza.



HVÉ: Helyi védett épület

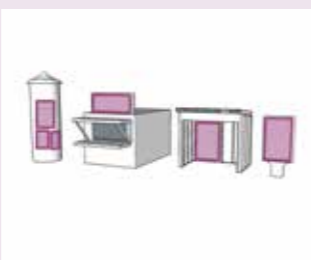
VÉDETT ÉPÜLET KÜLSŐ MEGVÁLTOZTATÁSA

helyi védett épület vagy védett területen illetve tájképvédelmi területen álló építmény közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatása



RENDELTEGETESI EGYSÉG MÓDOSÍTÁSA (+PARKOLOVAL)

meglévő épület esetében önálló rendeltetési egységek számának olyan változása, funkcióváltása, amely parkolószám-növelési kötelezettséggel jár



HELYI VÉDETT INGATLAN TELKÉN KERESKEDELMI ÉPÜLET ÉPÍTÉSE <20 m²

kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet

REKLÁMTARTÓ ÉPÍTMÉNYEK

Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

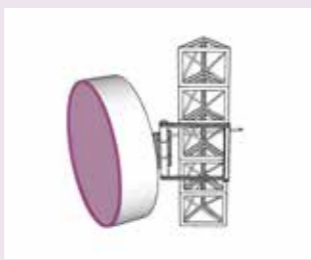


HELYI VÉDETT INGATLAN TELKÉN NEM EMBERI TARTÓZKODÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE

nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot

REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK

Reklámok és reklámhordozók elhelyezése, meglévő reklámhordozók felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményező átalakítása, (kivéve közúti oszlopra telepített tájékoztatást segítő reklámok)



HELYI VÉDETT INGATLAN TELKÉN KERÍTÉS ÉPÍTÉSE

új utcai kerítés építése, meglévő utcai kerítés közterületről feltáruló felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményező átalakítása.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK

Önállóan, homlokzaton vagy tetőn létesítendő elektronikus hírközlési építmény

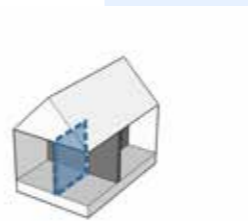
A BEJELENTÉSI ELJÁRÁST A RENDELET 7. MELLÉKLETBEN MEGHATÁROZOTT, PAPIRALAPON VAGY AZ ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉS ÉS A BIZALMI SZOLGÁLTATÁSOK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ TÖRVÉNYBEN MEGHATÁROZOTT ELEKTRONIKUS ÚTON BENYÚJTOTT BEJELENTÉSSEL ÉS DIGITÁLIS ADATHORDOZÓ MELLÉKLETTEL KELL KEZDEMÉNYEZNI.

A POLGÁRMESTER BEJELENTÉSI ELJÁRÁSBAN HOZOTT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET, REKLÁM- VAGY REKLÁMHORDOZÓ ELHELYEZÉST, RENDELTEGETS-VÁLTOZTATÁST TUDOMÁSUL VEVŐ HATÁROZATA A BEJELENTÉSHEZ MELLÉKELT ÉS ZÁRADÉKOLT TERVDOKUMENTÁCIÓVAL EGYÜTT ÉRVÉNYES.

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI KÖTELEZETTSÉG ELMULASZTÁSA, VALAMINT A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS SORÁN MEGHOZOTT DÖNTÉSBEN FOGLALTAK MEGSZEGÉSE ESETÉN A POLGÁRMESTER A MAGARTARTÁS ELKÖVETŐJÉVEL SZEMBEN TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁST INDÍT, ÉS EGYÜTTAL A 19. ALCÍMBEN MEGHATÁROZOTTAK SZERINT TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁGOT SZAB KI.

3. ENGEDÉLYEZÉS ÉS BEJELENTÉS NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

A hatályos jogszabályi előírásokat az engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek esetében is be kell tartani!

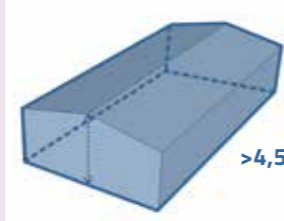


ÁTALAKÍTÁS

meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység

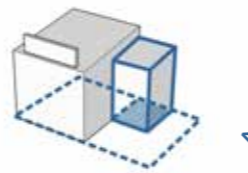
NEM EMBERI TARTÓZKODÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE

nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot

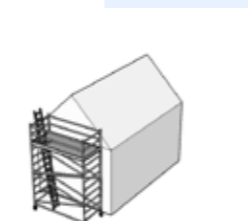


>100 m³

>4,5 m



<20 m²



KERESKEDELMI ÉPÜLET ÉPÍTÉSE <20 m²

a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet

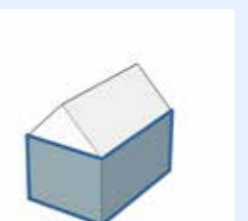
FELÚJÍTÁS

meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetészerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység



HOMLOKZAT UTÓLAGOS HŐSZIGETELÉSE

egy már elkészült épület utólagos, külső hőszigetelése



HOMLOKZATFELÜLET SZÍNEZÉSE, A HOMLOKZAT FELÜLETKÉPZÉSÉNEK MEGVÁLTOZTATÁSA

például sima vakolat helyett fröcskölt vakolat kialakítása, épület korárbbitól eltérő színezése



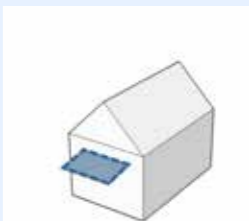
HOMLOKZAT MEGVÁLTOZTATÁSA

homlokzat átépítése, kialakításának, nyílásrendjének, anyaghasználatának megváltoztatása



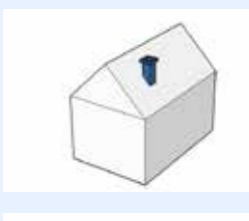
HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓ CSERÉJE

például nyílászáróinak az eredetitől eltérő méretűre, anyagúra, osztásúra, csomóponti kialakításúra, üvegezésűre való cseréje



ELŐTETŐ ÉPÍTÉSE

az előtető épületek bejáratai elé vagy teraszok lefedésére épített tetőszerkezet, ami elsősorban a csapadék és nap ellen véd



MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYBEN ÚJ ÉGÉSTERMÉK-ELVEZETŐ KÉMÉNY LÉTESÍTÉSE



KERÍTÉS, KERTI ÉPÍTMÉNY

kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése



TÁMFAL ÉPÍTÉSE

támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot

FOGALOMMAGYARÁZAT

Átalakítás: Meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezé-sének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység.

Bővítés: Építési tevékenység, amely az építmény térfogatát növeli

Elektronikus hírközlési építmény: Olyan létesítmények, amelyek magukba foglalják a vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő műtárgyak, az antennatartó-szerkezetek (tornyok), oszlopok.

Előregyártott tartószerkezeti rendszerrel épült lakóépületek: Iparosított technológiával készített, előregyártott vasbeton elemekből készült lakóépület (ún. panelépület).

Felújítás: Meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység.

Főépület: Az építmények azon csoportja, melyek a rendeltetési zóna előírásokban megnevezett funk-ciók befogadói.

Gerincmagasság: A magastető tetősíkjainak legmagasabb metszészvonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.

Hasznos alapterület: A nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m.

Helyi védelem: A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(A) A területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

(B) Az egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településka-raktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlok-zati kialakításra,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

Kerti építmény: Kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgy.

Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület: Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység, mely Pécs város szabályozási tervének tervlapjain került ábrázolásra.

Magterület: A megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fenn-maradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthon.

Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületeket csak építési helyen belül szabad elhelyezni.

Műemlék: olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet miniszteri döntéssel, határozattal vagy e tör-vény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánítottak.

Műemléki környezet: A műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos telkek, a kapcsolódó közterületszakaszok és a közterületszakaszokkal határos ingatlanok vagy a a védettségről szóló döntésben ettől eltérően kijelölt ingatlanok.

NATURA2000: Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 területek egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és nö-vényfajok védelméen keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővását és hozzájárul kedvező ter-mészetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához.

Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény: Melléképület, garázs, tároló, szín, állattartási épít-mény, vadetető, árnyékszék, állványzat, stb.

Ökológiai folyosó: A megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,

Önálló rendeltetési egység: Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy he-lyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van.

Pufferterület: A megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklík azoknak a tevékenységeknek a nega-tív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

Összes hasznos alapterület: Az összes építményszint hasznos alapterülete.

Összes nettó szintterület: Az építmény-szintek összes nettó – falak nélküli – területe, kivéve fedett terasz és a terepszint alatti helyiségek területe, ha azok rendeltetése az építmény jellemző rendel-tetéséhez közvetlen kapcsolódik (többek között: előírások szerinti gépkocsi tárolók). Az építmény fő rendeltetéséhez közvetlen nem kapcsolódó helyiségek területét az összes nettó szint területbe be kell számítani.

Reklám: A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XL-VIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, kivéve: cégtáblát, üzletfelirat, a vállalkozás hasz-nálatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megje-lenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám, a járművön elhelyezett gazdasági reklám, a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívás (hirdetés), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének meg-könnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetések.

Reklámhordozó: A funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, léte-sítmény.

Reklámtartó építmény: Funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt a reklámhordozót tartó, illetve annak elhelyezését biztosító, elősegítő eszköz, berendezés.

Saját lakhatás: Saját lakhatásnak minősül minden olyan eset, amelynek során az építtető a lakóépüle-tet vagy lakást életvitelszerű bentlakás céljából használja.

Természetvédelmi terület: Az ország jellegzetes és különleges természeti értékekben gazdag, kisebb összefüggő területe, amelynek elsődleges rendeltetése egy vagy több természeti érték, illetve ezek összefüggő rendszerének a védelme.

13. IMPRESSZUM

KESZÜ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Keszü honlapcíme: www.keszu.hu

Keszü e-mail címe: keszu@k-mail.hu

Keszü postai címe: 7668 Keszü, Petőfi u. 24.

Telefon: 72/561-002

Polgármester: Buday-Sántha Attila

Polgármester e-mail címe: polgar@keszu.hu

Főépítész: Hajdu Csaba településtervező

főépítész emailcíme: hcsaba77@gmail.com

SZERKESZTETTE: Gáspár Róbert okl. településmérnök, Hajdu Csaba településtervező, főépítész

SZÖVEG: Gáspár Róbert okl. településmérnök, Hajdu Csaba településtervező

FOTÓ: Gáspár Róbert okl. településmérnök, Lechner Tudásközpont Településképi Arculati Kézikönyv egyeztető felület, internet

GRAFIKA: Gáspár Róbert okl. településmérnök

FELHASZNÁLT SZAKIRODALOM:

Kokas és Társa Kft.: Településrendezési terv alátámasztó munkarészei (2008.)

Fenntartható fejlesztés – várostervezési útmutató. Szerk.: Dr. Lukovich Tamás – Mogyorósi Katalin,

TERC Kft., 2013.

Épülés és építés népművészetünk és népi építészetünk örök értékeiből I, kézirat, szerző: Grátz Antal 2017.

Keszü, 2017. december