

OLASZ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék.....	3.
1. Bevezetés	4.
2. Olasz bemutatása	6.
3. Építészeti örökség.....	12.
Épített örökség	13.
Táj és természeti örökség.....	17.
4. Általános ajánlások.....	20.
Beépített területekre vonatkozó ajánlások.....	21.
Sajátos épületek, épülettartozékokra vonatkozó ajánlások	22.
Közművek elhelyezésére vonatkozó ajánlások	23.
Cégek, reklámhordozók	24.
Napelemek, napkollektorok elhelyezése.....	25.
Kertek.....	26.
Közterületek	27.
Zöldfelületek, vízpartok	28.
5. Eltérő karakterű településrészek és egyedi ajánlások	30.
Falusias lakóterület.....	31.
Kertvárosias lakóterület	39.
Intézményi terület	43.
Lakóterülettől távol eső ipari területek.....	46.
Lakóterület közeli gazdasági és ipari területek	47.
Beépítésre nem szánt külterület	49.
6. Helyi eszközök a településkép védelmének érdekében.....	53.
7. Mai jó példák bemutatása	54.
Források	59.



1 BEVEZETÉS

A helyi identitás, alapvető és fontos része életünknek. Egy település arculatát sokféle tényező - a kor, az aktuális „ízlés”, technológia, a táj, a rendelkezésre álló építőanyagok, az éghajlat, az ember egyszerre formálja.

Olaszon a történelem során megmaradt épített környezetet leginkább a népi építészeti különböző megjelenési formái jellemzik. A népi, paraszti kultúra építészete mindig egy jól átgondolt logikus struktúrát és bölcsességet hordoz arányosság jellemzi.

Ez a kézikönyv azért készül, hogy ajánlásokkal segítse, felfedezve és megismertetve a település építészeti értékeit, hagyományait, egykori épületeinek szépségét. A kézikönyv elsősorban hagyományos épületek példáin mutatja be a település építészeti karakterét, majd közérthető javaslatokat fogalmaz meg a település épített környezetének formáláshoz. A cél egy minden generációnak élhető környezet megteremtése, ahol valamennyi század meghatározó lenyomatát tiszteletben tartva és megőrizve lehetőséget biztosítson egy egységes településkép kialakításában.

Hazánkban általánosan elfogadott az „én házam, én várom” szemlélet, és sokan furcsállhatják, hogy milyen joggal szól bele bárki abba, hogy adott esetben egy élet kemény munkájával összegyűjtött vagyont milyen házra költik, abban ők hogyan szeretnének élni. Ebben részben igazuk is van, vannak olyan magánszférát érintő kérdések, amelybe valóban nincs „joga” senkinek beleszólni. Azonban attól a ponttól kezdve, hogy ez bármilyen szinten sértheti mások érdekeit, természetesen más fénybe kerül a kérdés.





Az, hogy egy utcakép milyen, hűen tükrözi az ott élők egymáshoz, önmagukhoz, kultúrájukhoz és településükhöz fűződő viszonyát. Az egyes épületek, mint az egyes személyek a közösségben, társadalomban, összetett kapcsolatba kerülnek egymással. Vannak feltűnő, hangos jelenségek, vannak szerények és vannak olyanok, akik másokat tiszteltben tartva, nem elnyomva, a közösség értékeit gazdagítva tudnak maradandó értéket teremteni.

Ahogy egy közösségben is megfelelően kell tudni viselkedni egymással - különben a közösség széthullik -, ugyanígy az épületeknek is megfelelő magatartásformát érdemes követniük, mivel egy nagyobb közösség, a település tagjai. Minden közösség akkor él, ha színes, tehát az előbbi kijelentés nem jelenti azt, hogy szürke, egymást utánzó klónok gyülekezetére kellene ezúttal gondolni. Azonban egymás tiszteletben tartása, a közös célok és irányok kitűzése és azok figyelembevétele minden működő emberi és épített közösség alapkritériuma.

Bízunk benne, hogy az arculati kézikönyv mindenki számára inspiráló gyűjtemény lesz, amely ihletet ad, és a tervezés minden szakaszában hasznos eszközzé tud válni!

Minden bizonnyal vitákat fog generálni, hiszen sokszor látszólag szubjektív kérdéseket is érintenek a tárgyalt területek. Ez azonban feltétele egy mindenki számára megérthető, megismerhető és elfogadható közös megoldás létrejöttének.

Legfőbb célkitűzésünk, hogy a jövőben Olaszon olyan új lakó-, középületek és közterületek szülessenek, amelyek egyszerre védik a meglévő természeti és épített értékeket és hagyományt, azokból tanulva, azokat továbbörökítve, fejlesztve, a kor igényeinek megfelelő, magas minőségű új épületek szülessenek. Olyan új beavatkozások jöjjenek létre, amelyek a múltat továbbírva, annak értékeit, és a közösség igényeit nem negligálva hoznak létre kortárs és egyben időtálló értékeket mindenki meglégedésére..

2 OLASZ BEMUTATÁSA

Az állandóan változó Olasz Baranya megye középső részén, a megyeszékhelytől 20 km-es távolságban található. Északi részét a falu lakói még mindig az egykor önálló településként létező Hidorként említik, melyet a XX. század közepén csatoltak Olaszhoz. Lakossága sajnos lassan, de folyamatosan csökken.

A lankás dombokon fekvő település híres volt már régen is borgazdaságáról. A Vasas-Belvárdi vízfolyás mentén található vizes élőhelyek, beerdősült területek változatos morfológiai adottsággal értékes tájképi elemet alkotnak. A település térbeli terjeszkedése külső szemlélő számára is könnyen elkülöníthető: a halmazos beépítésű olaszi és hidori településmag épületeire a népi építészet sajátos jegyei jellemzők, míg a két településrész közötti főút menti részen a 70-es évekre jellemző nagytömegű, és többgenerációs családi házak kaptak helyet.

Olasz rövid története

Olasz nevét az oklevelek 1181-ben említették először Uloz néven, 1295-ben Olozy 1316-ban Olaz néven írták. Olaszt az itt letelepedett vallonok alapították a 12. században. 1295-ben a Győr nemzetségbeli Óvári Konrád birtoka volt. Később Héder nemzetségbeli Henrik fia János foglalta el. 1316-ban Károly Róbert király visszaadta Konrád unokáinak, az övék volt még 1330-ban is. A falu története és gazdasági élete 1292 körül, az akkori Gyula település közelében alapított, egykori pécsi pálosok Szent László kolostorához tartozik, mely az Olasz, Hásságy és Héder (Hidor) települések melletti Szentága forrásnál állt. 15. században Olasz falu bírása és ura (Patfi György) végrendeletileg olaszi szőlőjét és kuriális házáat a kolostorra hagyta, és a Gyulai család a szőlők után dézsmát engedélyezett a kolostornak, mely később az olaszi és hásságyi malmokat is megkapta a Karasica vizén. Mindezek az adatok fejlett mezőgazdaságot és szőlőművelést bizonyítanak az olaszi határban.





A török hódoltság alatt kolostora elpusztult. Az 1700-as évek elején Olasz egy feljegyzésben úgy szerepel, hogy már öt éve elhagyott pusztá, lakói a háborúk során vagy a törökkel elmenekültek, vagy szomszédos falvakba kerültek.

Az 1720. körül katolikus délszlávok és németek telepedtek le itt, majd később magyarok is. A falu ekkor a Batthyány család birtoka volt, akik nyugati és déli irányban majorsági birtokokat kezdtek kiépíteni, ezért a falunak csak keleti irányban jutott hely telekszerzésre. Ekkor építették a szlávok a templomot és a plébániát. A templom kegyura a Batthányi család bólyi uradalmának birtokosa volt. A 18. század második felében a falu már 32 családot, és 130 főt számlált, melynek harmada délszlávokból, majd a század végén már a kétharmadot alkotó iparos és molnár németsegből állt, akik a kihalt vagy tönkrement szláv és magyar családok telkeit foglalták el. A Batthányi család idejét a kizsákmányolás jellemezte, mely ellen Bólyból induló szervezkedés indult, és a siklósi Járó-féle felkelésben érte el tetőfokát. Az önkényes és földesúri kizsákmányolást Mária Terézia Urbéri rendelete szabályozta 1767-ben. Az első katonai felméréskor készült feljegyzés szerint (1785) Olaszon magyarok, németek és illyrek laktak, akik katolikus vallásúak voltak. A falu plébániájához öt leányegyház tartozott.



Az 1828-as években már csaknem 500 lakója volt a falunak. Kiemelkedő volt a gabonatermelés és a szőlőművelés. 1851-re a lakosság német többségű, a horvát családok fele „eltűnt”, melynek oka valószínűleg az, hogy uradalmi cselédek lettek, és kiköltöztek a pusztákra. A jobbágyság eltörlésével ugyan a nemesi és paraszti földeket elkülönítették, azonban az urbéri parancs a szőlődézsma eltörlését nem ismerte, a jobbágyságnak továbbra is szőlődézsma-t kellett fizetniük, és az adókat is megduplázták.

A kiegyezés után teljesen kiépült a bólyi uralom gyulapusztai tisztartóssága, mellyel konkurenciát jelentenek az itteni parasztságnak főként bor, gabona és juhtenyésztés terén, és sokan cselédsorba kerülnek.

A falu piaci lehetősége a pécsi országút mellett, a bólyi vasútállomás és Mohács közelében nem volt rossznak mondható. A nagyüzem nyomása mellett az 1890-es filoxera járvány jelentette a legsúlyosabb csapást, mert a falut elsősorban bortermelés tartotta fenn, és több német család is Horvátországba költözött jobb lehetőség reményében. Az 1890-es években a kukoricára alapuló sertésenyésztés igyekezte kiváltani a kiesett bortermelést.

Az 1910-es népszámláláskor 631 lakosa volt, szinte valamennyien római katolikusok, melyek mindössze csak ötöde volt magyar, a fele német, a harmada sokac. A nemzetiségi ellentét a nyílt és burkolt gazdasági harcon, a bíró-, az esküdt-, és tanítóválasztáson kívül a vallásban is jelentkezett. Az erőviszonyok döntötték el, hogy kinek hány vásár-, és ünnepnapi miséje legyen anyanyelvén, vagy azt hogy az iskola oktatásban az anyanyelv milyen szerepet kapjon. A falu lényegében már háromnyelvű, magyarul 1880-ig csak kevesen, ill. azok is csak gyengén beszéltek. A horvátság népi kultúrája, hagyományai, zenéje, tánca gazdagabb, töretlenebb volt, hiszen Horvátországból állandó utánpótlást kapott. Ugyanekkor azonban a németiség is élte a maga életét. A két nép külön csoportosult, külön ünnepeltek, gyakorolták vallásukat, és nem házasodtak össze.

A falu gazdasági szorítását csak úgy bírta ki, hogy az életszínvonal igényei alacsonyak-, árukereslete minimális volt egészen a 1930-as évekig, és önellátásra törekedtek. A horvátok főleg a kender és len fonásával és szövésével biztosították ruhájukat, a németek gyapjúkötésben (pl. pacsker) jeleskedtek. A német és horvát nemzetiségek küzdelme, gazdasági és etnológiai felülemelkedni vágyása a fejlődés motorjává vált. A 19. század végéig még fennmaradt délszláv családok igyekeztek a német családokkal lépést tartani házépítésben és istállózó állattenyésztésben, de csak páran közelítették meg őket.

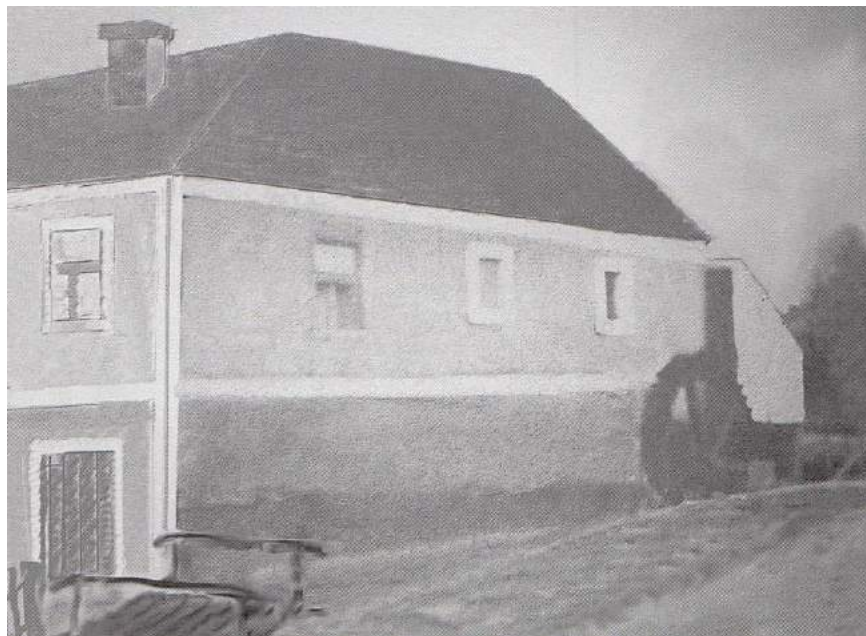
Az első világháború áldozatait a templom előtti hősi emlékmű örökíti meg. 1919-ben a frontról hazaszivárgó szerbek két évre megszállták Dél-Baranyát, és az eddigi svábpatronálási politikát horvát retorzió váltotta.

A szerb megszállást követően elcsendesedtek ugyan a kedélyek, de az infláció és gazdasági problémák újabb nehézségeket okoztak. Ezt követően pár éves fellendülés jött, majd az adók szorításának, és a gabona, bor és állati termékek alacsony árának köszönhetően ismét nehéz időszak következett. Egyetlen bevételi forrásuk a Tejszövetkezet volt, és falu a nyomor és egy pengős kényszer-napszám világát élte. A faluba hiába vezették be korábban a villanyt, sokakat kikapcsoltak mert nem tudták fizetni. Ekkor települtek ki a szerbekkel tartó nacionalista horvát családok. 1930-ban 55 magyar, 377 német és 163 délszláv anyanyelvű élt a faluban.





1945-ben 20 német család kitelepült a faluból, és helyükre új magyar telepesek érkeztek, és a felosztott uradalmi földből ők is, és a cselédek és parasztok is részesültek. A megerősödött parasztgazdaságok, az ismét virágzó a szőlők, a megújult termelési kedv fejlett árutermelést hozott létre, amit a kiépült kövesút, és az autóbuszjáratok is segítettek.



1950-ben a településhez csatolták a vele szomszédos Hidor falut is. Hidor önálló község volt, nevét az oklevelek 1295-ben említették először Hedrich, Heydreh- néven. 1295-ben Győr nemzetségbeli Óvári Konrád birtoka, s mellette említették Szentága földet, melyet ő alapított. Később Héder nemzetséghez tartozó Henrik fia János elfoglalta, de Károly Róbert király visszaadta Konrád fia Jakab árváinak, akik 1330-ig birtokolták és ekkor osztottak meg rajta. A 18. századi feljegyzések szerint a faluban már állt a templom, és a település vize egy malmot hajtott.

1959-ben a Tsz elnöke és vezetősége a faluból került ki, és azonnal meglepő eredményeket értek el. A belvárgyulai módszer, a családi munkavállalás és jövedelemtervezés olyan eredményeket hozott, hogy az évszázados sorsú 4-5 falu ismét egymásra talált a közös egyközpontú, új életben. Sorra jelentek meg az új, sátortetős családi házakkal épült utcásorok. Az egykori német nemzetiségi falu ellentétei eltűntek, mind vallásban, mind nyelvekben.



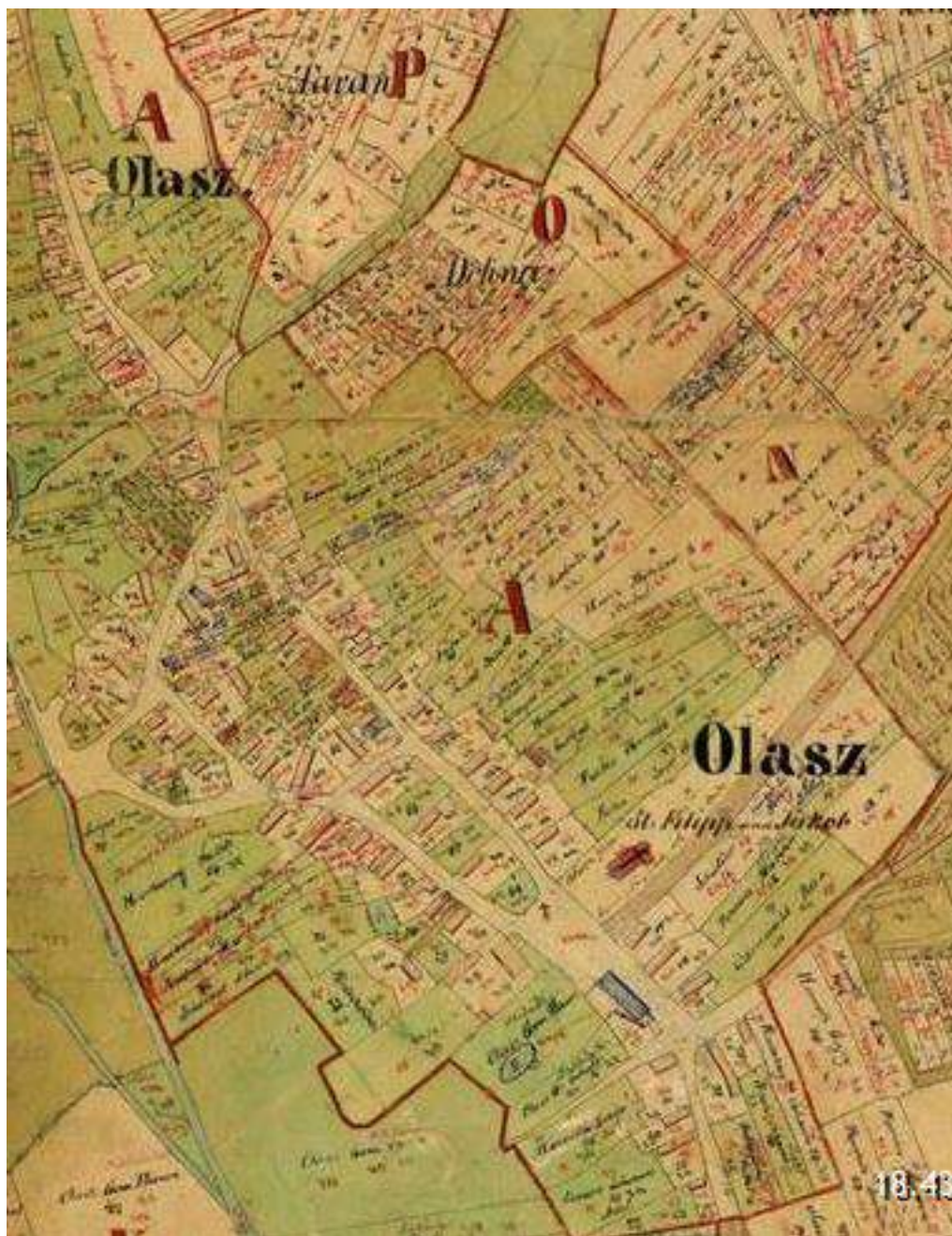
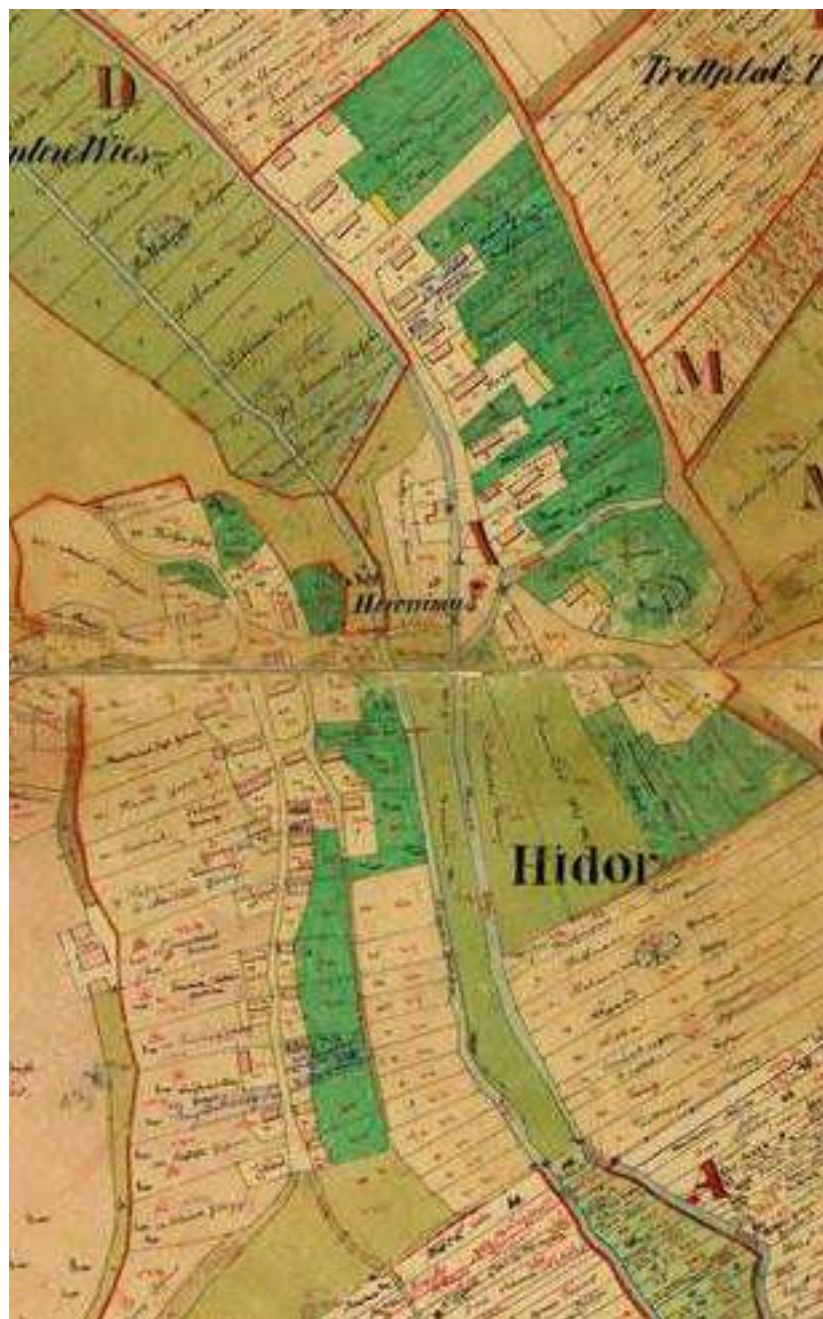
Első katonai felmérés (1763-1787)



Második katonai felmérés (1806-1869)



Harmadik katonai felmérés (1869-1887)



Kataszteri térkép (1865)

3 ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG

Kulturális örökségünk megóvása mindannyiunk felelőssége

A helyi társadalomnak kiemelkedően fontos szerepe van az értékek feltárásában, megőrzésében és az új generációk számára történő átadásában.

Ismerjük meg, őrizzük meg, újítsuk fel!

Tegyük ezt úgy, hogy közben az eredeti stílus és érték is megmaradjon, ám a 21. század kívánalmainak is megfeleljen egy-egy régi épület.

Jelen fejezetben csokorba szedtük Olasz múltját, történelmét leíró épített örökségi elemeket, mindazon épületeket, építményeket, amelyek sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élő emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a táj jellegzetes képéhez tartoznak.

A hagyományos népi lakóházak méretét a család vagyoni helyzete, nagysága és összetétele határozta meg. Általában két-három generációs házak épültek, főépület téglából volt, cseréppel fedték. A homlokzatokat fehérre vagy halvány sárgára, az ajtókat, ablakokat sötétbarnára festették. A szoba szélességű ház az utcára merőlegesen, az udvar felé húzódott.

A házba az udvar felől, a gangon át, - melyre néhány lépcső vezetett, - lehetett bemenni, innét, azaz a nyitott folyosóról nyíltak a szobák, konyhák. A módosabbak oszlopokkal díszített párkányt is emeltek a gang elé, hasonlóan a tornácos házakhoz, a többség azonban csak téglával rakta ki. Ez a magas folyosó védte a házat, megakadályozva, hogy a sár, hólé, víz bejusson a lakott részbe.





ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

Mindkét falurésznek római katolikus temploma van, melyek közül az olasz Szent Fülöp templom országos védelem alatt áll. Ezen felül a település szép számmal őrzi szakrális illetve lakó- és gazdasági épületei a népi építészeti hagyományokat.

MŰEMLÉK – ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY

Olasz barokk stílusú egy plébánia temploma 1771-1776-ban épült késő barokk stílusban. A torony 1779-ben készült el, és 1866-ban kapta mai sisakját. A templom a falun áthaladó út keleti oldalán szabadon áll nyugatra néző toronnyal és főbejárattal. Ezekről balra világháborús emlékművet emeltek. A templom építéséhez felhasználták a pécsi pálosok 13. századi Szent László monostorának köveit is. 1954-ben innen származó, amforákkal díszített kövek kerültek elő a templomban.

Az Országos védelem alatt álló műemlékek kezelését és hozzájuk kapcsolódó munkálatokat, a műemléki környezetekre vonatkozó különleges szabályokat, felsőbb rendű jogszabályok szabályozzák. Ezen emlékek esetében tehát elsődleges a jogszabályokhoz való alkalmazkodás, a település anyagi források biztosításával és a lakosság, ide érkezők érzékenyítésével, a Műemlékek települési programokba való integráns megjelenítésével tud tenni, az épített örökség védelméért.

OLASZ HELYILEG VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

A település helyi szinten védetté nyilvánított építészeti értékei fontos lenyomatai a település kulturális örökségének megőrzése szempontjából. Ugyan ez a helyi védelem plusz terheket is róhat a tulajdonosokra, fontos tudatosítani, hogy ezek az épületek jelentős plusz értékkel bírnak.

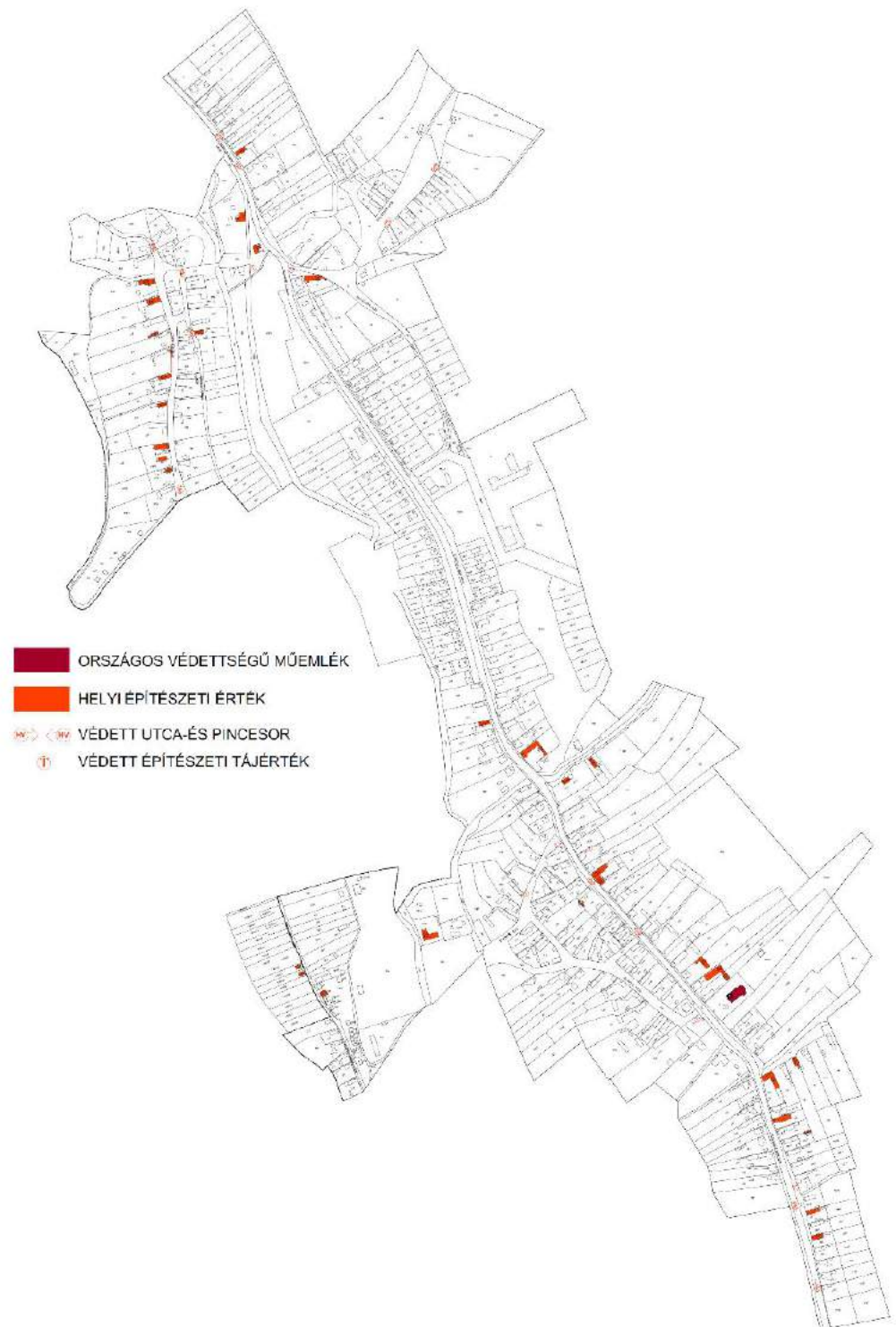
A településkép, és a helyi közösség szempontjából jelentős értéket képviselnek, és kapcsolatot hoznak létre a múlt hagyományos szellemiségével.

Védett épületek estében a legfontosabb tervezési szempont, hogy az épület meghatározó tömegformája és természetes anyaghasználata ne változzon, illetve – amennyiben bővítést igényel – az egyértelműen, az eredeti épülettől megkülönböztetve, illeszkedő, de kortárs módszerekkel történjen. Az épületek belső kialakítása, a tetőtértek esteleges beépítése – néhány országosan védett műemléket leszámítva – azonban szabadon lehetséges. Egy ilyen enteriőr a legtöbb esetben nagyon értékes atmoszférával rendelkezik, amelyet egy újonnan épített ház csak a legritkább esetben képes ugyanilyen minőségben megvalósítani.

Lakó- és gazdasági épületek

A település halmazos alapszerkezetének elemei a fésűsen sorakozó parasztporták, kisvárosi léptékű polgárházak illetve a 60-as évekre jellemző sátoztetős, és a 70-80-as évek többszintes nagytömegű épületek. A hagyományos népi építészet számos példánya a mai napig változatlan vagy részben átalakított formájában képviseli a múlt építészeti hagyományát.

Általános trend, hogy az épületek modern átalakításával egyre gyorsabban tűnnek el építészeti értékeink. Kulturális, helyi építészeti értékeink eróziója egyrészt önkormányzati és külső pályázati lehetőségek kiaknázásával állítható meg, másrészt a helyi lakosság, ingatlan tulajdonosok tájékoztatásával elérhető, hogy a beavatkozások már a megbízói oldalról is értők, értékőrző módon történjenek.



Olasz helyileg védett építészeit értékei

Helyrajzi szám	Cím	Megnevezés	Kategória
107/1	Kossuth Lajos utca 97.	melléképület	Építmény (épület és műtárgy)
11	Kossuth Lajos utca 131.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
114	Kossuth Lajos utca 89.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
116	Kossuth Lajos utca 91.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
126	Kossuth Lajos utca 73.	polgári lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
127	Kossuth Lajos utca 71.	polgári lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
138	Kossuth Lajos utca 55.	melléképület	Építmény (épület és műtárgy)
139/1	Kossuth Lajos utca 53.	melléképület	Építmény (épület és műtárgy)
139/2	Kossuth Lajos utca 51.	melléképület	Építmény (épület és műtárgy)
141	Kossuth Lajos utca 49.	sírkövek	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor
154	Kossuth Lajos utca 35.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
156	Kossuth Lajos utca 31.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
160/2	Kossuth Lajos utca 23.	melléképület	Építmény (épület és műtárgy)
174	Kossuth Lajos utca 17.	útkereszt	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor
191	Kossuth Lajos utca	szoborfülke Szűz Mária szobrával	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor
348	Kossuth Lajos utca	barokk templom	Építmény (épület és műtárgy)
228	Kossuth Lajos utca 34.	melléképület	Építmény (épület és műtárgy)
301/2	Kossuth Lajos utca 56.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
351	Kossuth Lajos utca 116.	régi malom	Építmény (épület és műtárgy)
1386/50	Táncsics Mihály utca	pince	Építmény (épület és műtárgy)
1386/51	Táncsics Mihály utca	pince	Építmény (épület és műtárgy)
258	Táncsics Mihály utca	pince	Építmény (épület és műtárgy)
295/1	Táncsics Mihály utca 2.	Volt iskola	Építmény (épület és műtárgy)

244	Petőfi Sándor utca 38.	Úrnapi körmeneti kápolna	Építmény (épület és műtárgy)
375	Dózsa György utca 12.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
405/1	Dózsa György utca 31.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
406/1	Dózsa György utca 29.	hagyományos porta	Építmény (épület és műtárgy)
410	Dózsa György utca 25.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
415	Dózsa György utca 21.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
417	Dózsa György utca 19.	téglakerítés	Építmény (épület és műtárgy)
419	Dózsa György utca 15.	melléképület	Építmény (épület és műtárgy)
423	Dózsa György utca 13.	lakóház	Építmény (épület és műtárgy)
424	Dózsa György utca 11.	hagyományos porta	Építmény (épület és műtárgy)
79	Ady Endre utca	48-as emlékmű	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor
81	Ady Endre utca 3.	hagyományos porta	Építmény (épület és műtárgy)

Olasz helyi védett utcásorai: Kossuth L. u. 1-16.sz., 26-34.sz., Ady E. u. 11-25.sz., Petőfi S.u. 1-12 sz., 7-33.sz.

Olasz helyi védelemre javasolt építészeti értékei

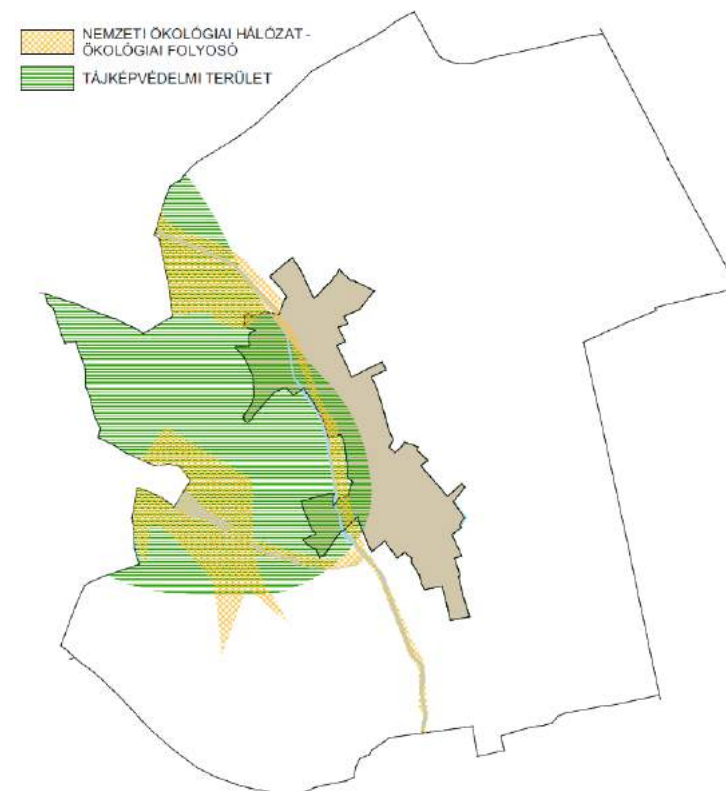
Helyrajzi szám	Cím	Megnevezés	Kategória
355	Hidori templom előterében	Világháborús emlékmű	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor
107/1	Kossuth Lajos utca 97.	melléképület	Építmény (épület és műtárgy)
206	Petőfi Sándor utca	Flórián szobor	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor



TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

Olasz a Baranyai dombság dombvidéki területein fekszik, melynek völgyében az észak-déli irányú Belvárd-Vasas vízfolyás folyik, mely völgyi terület, valamint az attól nyugatra eső erdősült és vizes élőhely a horgásztóval az országos ökológiai hálózat elemei. A tájat a mélyebb fekvésű szántóterületek, és a domboldal menti területekre jellemző erdőfoltok alkotják, melyek az egykori Hidor nyugati részén, a horgásztó környéki területen, valamint a belterület keleti részén található.

Az országos ökológiai hálózat célja, hogy természeti, természet közeli területek, valamint védett természeti területek, és védőövezetek között a biológiai kapcsolatot biztosítsa. Olasz területén a hálózat ökológiai folyosója található, melyet az alábbi ábra mutat be.





A tájhasználat alapjait a morfológiai viszonyok és a talajadottságok egyértelműen meghatározzák. A lakóterülettől nyugatra eső terület tájképvédelmi terület, mely országos védettség az egyedi, főként erdősült és szőlőműveléssel tagolt egységet foglalja magába.

A táj vizuális értékei az elsődlegesek, ez a leginkább szembe tűnő. A domboldal lankáin kialakult hidori településrész, valamint Olasz völgyben elhelyezkedő faluszerkezete belesimul a tájképbe.



4 ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

Ha építkezünk az gondoljuk át legalább a következőket:

1. A lehető legpontosabban, igyekezzünk megfogalmazni saját és családjunk igényeit. A megfogalmazott igényeket kiszolgálni képes házzal szemben támasztott alapvető követelményeket egy építési programban rögzíthetjük. (szobák, helyiségek száma, mérete, életvitelhez kapcsolódó egyéb építmények szükségessége stb.)
2. Az igények megfogalmazásában, építési program összeállításában elsősorban az építész van segítségünkre és szintén az építész feladata az otthonunk, beruházásunk műszaki tervi megfogalmazása is. Ezért fontos, hogy jó építészt válasszunk. Bátran kérjünk referenciamunkákat. (ne spóroljunk a tervezőn, a tervezés költsége elenyésző a teljes beruházáshoz képest)
3. Az építési program összeállításában, már a tervezés ezen szakaszában kérjük építész segítségét. Az építész feladata elsősorban beruházásunk tervi formába való öntése, azonban szerepe nem áll meg itt. Amennyiben egy épület megalkotása során az építész és a megbízó között kölcsönös, bizalmon alapuló kapcsolat, megfelelő kommunikáció alakul ki, akkor sokkarta jobb megoldások születnek.
4. Válasszunk megfelelő telket tervezési programunk megvalósításához. A kiválasztott hely feleljen meg egyaránt elképzeléseinknek és életmódunknak is, tovább a Belvárdgyulán érvényes helyi építési szabályozást is vegye figyelembe. Nem szabad megfélemlkezni az út és közműcsatlakozási lehetőségekről sem. (Keressük fel a település főépítészt)





5. Ismerjük meg és vegyük figyelembe a kiválasztott hely táji, természeti és épített környezetét. Illeszkedő módon építkezzünk benne. Ez korántsem jelenti az épületek másolását. Néhány arány, forma szín alkalmazása mellett, még mindig a lehetőségek és egyéni gondolataink kifejeződésének tárháza kínálkozik előttünk, melyet ha jól használunk saját magunk, szomszédjaink és az egész település számára értéket teremtünk.

6. Ismerjük meg és a tervezés során vegyük figyelembe a hely táji, természeti és épített környezetének értékeit. Minden esetben illeszkedő módon, Belvárdgyula páratlan faluképébe illeszkedve építkezzünk. Az illeszkedés, nem jelenti a házak konformizálódását. Néhány alapvető ajánlás, forma figyelembevétele mellett még temérdek lehetőségünk áll rendelkezésre saját elképzeléseink megvalósítására.

7. Alkossunk egyedit ami illeszkedik. Ezen elvekről a paraszti kultúra építészetéből sokat tanulhatunk, hiszen nincs olyan település ahol két ugyanolyan épületet találunk, de az utca és település mégis egységes képet mutat.



Beépített területekre vonatkozó ajánlások

A településkép egységét a hasonló karakterű épületek adják, ezért az épületek formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben az illeszkedés az elvárás, amely nem zárja ki a jelen korszerű építészeti törekvéseket sem.

Olaszon jellegzetes, kialakult építészeti arculatról beszélhetünk, amely a település történeti hagyományait is tükrözi. A 18-19. század emberének életformájához igazodóan jött létre a keskeny telkek és az oldalhatárra épült házak sora. Az oldalhatáron való építkezés nem elavult megoldás. Egyaránt előnyös klimatikus, hely kihasználási, vagyonvédelmi és költséghatékonyasági szempontok szerint is.

Ez a település kialakult építészeti karakterének alapja, melyhez minden esetben igazodni szükséges, hogy megmaradjon a község történeti településszerkezetének hangulata és emberi léptéke. Modern építészeti megoldások esetén is reagálni kell a kialakult épített környezetre, megőrizve a kialakult nyugodt faluképet.

Ma is követendő jellegzetességek

- tiszta, egyszerű, nyugodt formák
- jó arányok, egyensúly
- egyszerű, természetes anyagok
- oldalhatáron álló beépítés

Elkerülendő, idegen motívumok

- túldíszítettség
- összetett formák
- tagolt tömeg
- harsány színek
- „mű” anyagok



Sajátos épületek, épülettartozékokra vonatkozó ajánlások

A rendeltetéssel összefüggő hirdető-berendezések elhelyezése és kialakítása, az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére vonatkozó megoldások az utcaképet- nem zavaró módon kell hogy történjenek..





Közművek elhelyezésére vonatkozó ajánlások

Az infrastruktúra hálózat elemeinek és műtárgyainak elhelyezésére, bekötések kialakítására külön hangsúly kell fordítani. Kialakításuk során az utcaképet legkevésbé zavaró megoldásra kell törekedni.

Közművek, légvezetékek, földkábelek elhelyezésénél meghatározó szempont kell legyen a településkép és a fászszerű növényállomány védelme.

Törekedni kell a közművezetékek föld alatti vezetésére. Ahol ez nem megoldható, a vezetékeknek optikailag követni kell az utca vonalát.

Törekedni kell az oszlopok zöldsávban való elhelyezésére, a fásítás (beleértve a gyökérzetet és a koronát is) zavarása nélkül, ritmikus kiosztással. A közműlégvezetékek egymással és a közúttal való keresztezését minimalizálni szükséges.

A közművek közterületi felszíni műtárgyai (betonházas transzformátorok, kapcsolószekrények, stb.) az utcán belül lehetőség szerint azonos megjelenésűek legyenek, néhány típus alkalmazásával. A műtárgyak azon oldalai, melyek nem akadályozzák azok hozzáférhetőségét, kezelhetőségét, valamint a közlekedést, lehetőség szerint oldalról növényzettel legyenek takarva.

Az épületek külső csapadékvíz lefolyói lehetőség szerint föld alatt legyenek elvezetve, ahol befogadóként rendelkezésre áll közterületi csapadékvíz elvezető csatorna, illetve szikkasztó árok.



Felújításnál, bővítésnél, vagy éppen új épület létesítése esetén a tulajdonosi elképzelések mellett fontos az épület környezetének tanulmányozása, és a telek adottságainak megismerése. Jelen fejezet bemutatja, hogy a telek kerítésének, a homlokzat megjelenítésének, és a zöld környezet kialakítása során mik azok az általános alapelvek, amelyeket érdemes figyelembe venni a tervezés és kivitelezés során.

Cégek, reklámhordozók

Habár a településen jelenleg alig egy-egy épület érintett a cégek, és egyéb reklámfelületek kialakításában, mégis iránymutatóként érdemes foglalkozni velük.

Figyelembe véve a hagyományos falusias környezetet, fontos hogy a cégek és reklámhordozók:

- illeszkedjenek a homlokzat színeihez, és arányaihoz;
- kialakításuk során kerüljük a villódzó és hivalkodó színű megvilágítást;
- lehetőség szerint megvilágított, és ne világító kivitelenben készüljenek;
- nagysága ne haladja meg az 1 m²-t;
- kialakításuk során kerüljük a felületek fóliázását;
- és lehetőség szerint látványterv alapján készüljenek.





Napelemek, napkollektorok elhelyezése

Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve javasolt elkészíteni úgy, hogy az funkcionalitásának megtartása mellett a lehető legkevésbé zavaró hatású az utca, település és tájképre

Olasz településen a napelemek és/vagy napkollektorok elhelyezésére alkalmazott megoldások megfelelő képet mutatnak.

Az újonnan elhelyezésre kerülő napelemek és/vagy nap-kollektorok összes felületének nagysága a tetőfelülethez képest maximálisan 1:2 aránnyal készüljön, elrendezését tekintve egyenletes, szimmetrikus kiosztás alkalmazása javasolt. A napelemek és/vagy napkollektorok felületarányának jelentős eltérése az előírányzott 1:2 értéktől, ezáltal a teljes tetőfelületen való alkalmazás, továbbá a rendezetlen elhelyezés és a tetőfelületből való aránytalanul nagy mértékű kiemelés vagy dőlésszög kibillentés nem elfogadható.

Kertek

A XX. század elején Olaszországban a virágskert az udvar egyik lekerekített sarka volt, és a konyhakertet a pajtán keresztül lehetett megközelíteni.

A saját művelésű konyhakertekben termesztett zöldség, és az udvaron ültetett gyümölcsfák-és bokrok biztosították a család konyhai szükségleteit. A kocsibevárat alatt pincét ástak a romlandó élelmiszerek tárolására, és telek végében a szérűskertben volt a szalmakazal és a baromfik legelője.

Az udvar kialakításánál az alábbiakat célszerű figyelembe venni:

- A térburkolat legyen szórt kavics, kő, bontott téglák, vagy farönk. Kerüljük az udvar betonozását.
- A régi berendezési tárgyakat eredeti helyzetükben őrizzük meg – a kutak ma is jó szolgálatot tesznek a kert öntözésében akár korszerű szivattyú építésével.
- Kerüljük a rézsűs tereprendezést.
- Ahol a légvezetékek miatt lehetőség van rá, ott egységes koncepció alapján utcafásítás javasolt.
- Ahol erre nincs mód, ott a telkek előtti zöldsávok kialakításában és fenntartásában a lakók is szerepet vállalhatnak. Ezekbe a sávokba maximum 1 méter magasságú cserje ültetése javasolt.
- A növényzet kialakításával segítsük az épület tájba illeszkedését.
- A településrészek szerkezetéből adódóan a hátsókertek nagy része közvetlen kapcsolatban van a természettel, gyakorlatilag a kert meghosszabbítása maga a táj, ami hozzájárul a sajátos zöldfelületi arculathoz. Magas sövényrel, vagy tömör, átláthatatlan kerítéssel a táj lezárása kerülendő.
- A harmónia jegyében kerüljük a mértani, hosszú egyenes vonalakat, és törekedjünk a falusi kertek asszimetriájára.
- A gyepszint mellett azonos súllyal jelenjen meg a fa-és cserjeszint.
- Kerüljük az angol pázsitot, helyette tartsuk meg az ősgyepet, így megőrizhetjük a ritka jellegű növényeket.
 - A kisméretű kerteket változatos kiültetéssel lehet feldobni, ebben segítenek a virágzó és a színes lombú cserjék, évelők.
 - Tartsuk meg az őshonos növényzetet és kerüljük az invazív fajokat. Új ültetés esetén lombhullató fajok telepítése javasolt.





Közterületek

A település lakóinak és látogatóinak első benyomása a közterek rendezettsége. Éppen ezért elsődleges cél a közterületek minőségének és tisztaságának fenntartása. A rendezettség érzetét segíti, ha a különböző felületeket (járda, út, parkoló, zöldfelület) határozott vonalak, például szegélykövek, burkolatváltások választják el egymástól. A falusias környezet megőrzése érdekében az utcabútorok és egyéb köztárgyak illeszkedjenek a település arculatához.

Az utcakeresztmetszet jól tükrözi a telkek és az utcák viszonyát, a település szerkezetét, ezért fontos, hogy jól használható, harmonikus módon alakítsuk ki. A járdák közelében alacsony cserjék közép magas cserjefoltokkal, majd fák, ismét cserjék, végül cserjékkel oldott parkolóhelyek kialakítása kötheti össze a járdát és a közutat. Törekedjünk a térhasználatok világos szétválasztására. Ne alkalmazzunk gyepet az utak, parkolóhelyek közelében, hogy elkerüljük a gyepre parkolást.



Ahol a légvezetékek megengedik, a közművek figyelembe vétele mellett törekedni kell az utcák fásítására, megőrizve a meglévő állományt. *Ajánlott fafajok a kőris, berkenye, juhar, hárs, valamint ezek alakilag változatos fajtái.*

A közösségi terek, úgy mint a sportpálya, és a templom körüli tér kialakítása során illeszkedni kell a településképhez. Használjunk természetes anyagokat, és lehetőség szerint kis felületet burkoljunk.

Közművek, légvezetékek, földkábelek elhelyezésénél meghatározó szempont kell legyen a településképe és a fászfű növényállomány védelme. Törekedni kell a közművezetékek föld alatti vezetésére. Ahol ez nem megoldható, a vezetékeknek optikailag követni kell az utca vonalát.

Törekedni kell az oszlopok zöldsávban való elhelyezésére, a fásítás (beleértve a gyökérzetet és a koronát is) zavarása nélkül, ritmikus kiosztással. A közműlégvezetékek egymással és a közúttal való keresztezését minimalizálni szükséges.

A közművek közterületi felszíni műtárgyai (betonházas transzformátorok, kapcsolószekrények, stb.) az utcán belül lehetőség szerint azonos megjelenésűek legyenek, néhány típus alkalmazásával. A műtárgyak azon oldalait, ahol nem akadályozzák azok hozzáférhetőségét, kezelhetőségét, valamint a közlekedést, javasolt növényzettel takarni.

Az épületek külső csapadékvíz lefolyói lehetőség szerint föld alatt legyenek elvezetve, ahol befogadóként rendelkezésre áll közterületi csapadékvíz elvezető csatorna, illetve szikkasztó árok.





Zöldfelületek, vízpartok

Ahhoz, hogy a településkép a legkedvezőbb képet mutassa, komplex, a zöldterületre is kiterjedő tervezés szükséges. A tervezés első lépése, hogy figyelembe vegyük a zöldfelülettel szorosan összefüggő pl. gyalogos és kerékpárút fejlesztések során a meglévő zöldfelülettel való kapcsolódást.

Fák ültetésénél kerüldők a tájidegen fajok, és helyettük őshonos fajták telepítése javasolt. A teljes települést érintően fakivágási rendelet és egyedi tájérték kataszter megalkotása segíti elő a zöldfelület megfelelő gazdálkodásának elősegítését. Változatos tájkép alakítható erdősávok és tájfásítás telepítése esetén a mezőgazdasági utak és művelési táblák határai mentén, és biztosíthatjuk vele a belterület és zöldfelületi hálózat közötti kapcsolat megerősítését.

Javasolt cserje és fafajok a galagonya, kökény, csíkos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som, valamint a gyertyán, tölgy, éger, vadvörte.

Vízpartok esetén elsődleges cél a védett értékek, úgy mint a természetes növényzet megóvása, és az ökológiai folyosók szerepének megerősítése. A partvonal revitalizációja során törekedni kell olyan növényállomány telepítésére, amelyek megakadályozzák a part erózióját.





Nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*)



Nagy lombú kőris (*Fraxinus* sp)



Korai juhar (*Acer platanoides*)



Kékszakkál (*Caryopteris incana*)



Trombitafolyondár (*Campsis radicans*)



Levendula (*Lavandula angustifolia*)



Borostyán (*Hedera helix*)



Vadszőlő (*Parthenocissus*)



Rózsalconc (*Veigala* sp)

Telepítésre ajánlott fa és cserje fajok:

Lomblevelű fák közül javasolható a hárs (*Tilia* sp.), juhar (*Acer* sp.) gyertyán (*Carpinus betulus*), nyír (*Betula pendula*), csertölgy *Quercus cerris*), kőris (*Fraxinus ornus*)

Cserjefajok közül a következők ajánlhatók telepítésre: trombitafolyondár (*Campsis radicans*), mályvacserje (*Hibiscus siriacus*), cserjés pimpó (*Potentilla fruticosa*), japán gyöngyvessző (*Spiraea japonica*), kékszakkál (*Caryopteris incana*), *(Ligustrum ovalifolium)*, hóbogyó (*Symphoricarpos albus*), piros levelű törpe borbolya (*Berberis thunbergii atropurpurea „Nana”*), pompás gyöngyvessző (*Spiraea bumalda*), levendula (*Lavandula angustifolia*) valamint a kerti pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), és a törpe őszirózsa (*Aster dumosus*).

Kerti építmények befuttatására alkalmas növényfajok: vadszőlő (*Parthenocissus tricuspidata*), borostyán (*Hedera helix*), lila akác (*Wisteria sinensis*), iszalag (*Clematis* sp.). lonc- fajok.



Amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)



Bálványfa (*Ailanthus altissima*)



Fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)



Ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)



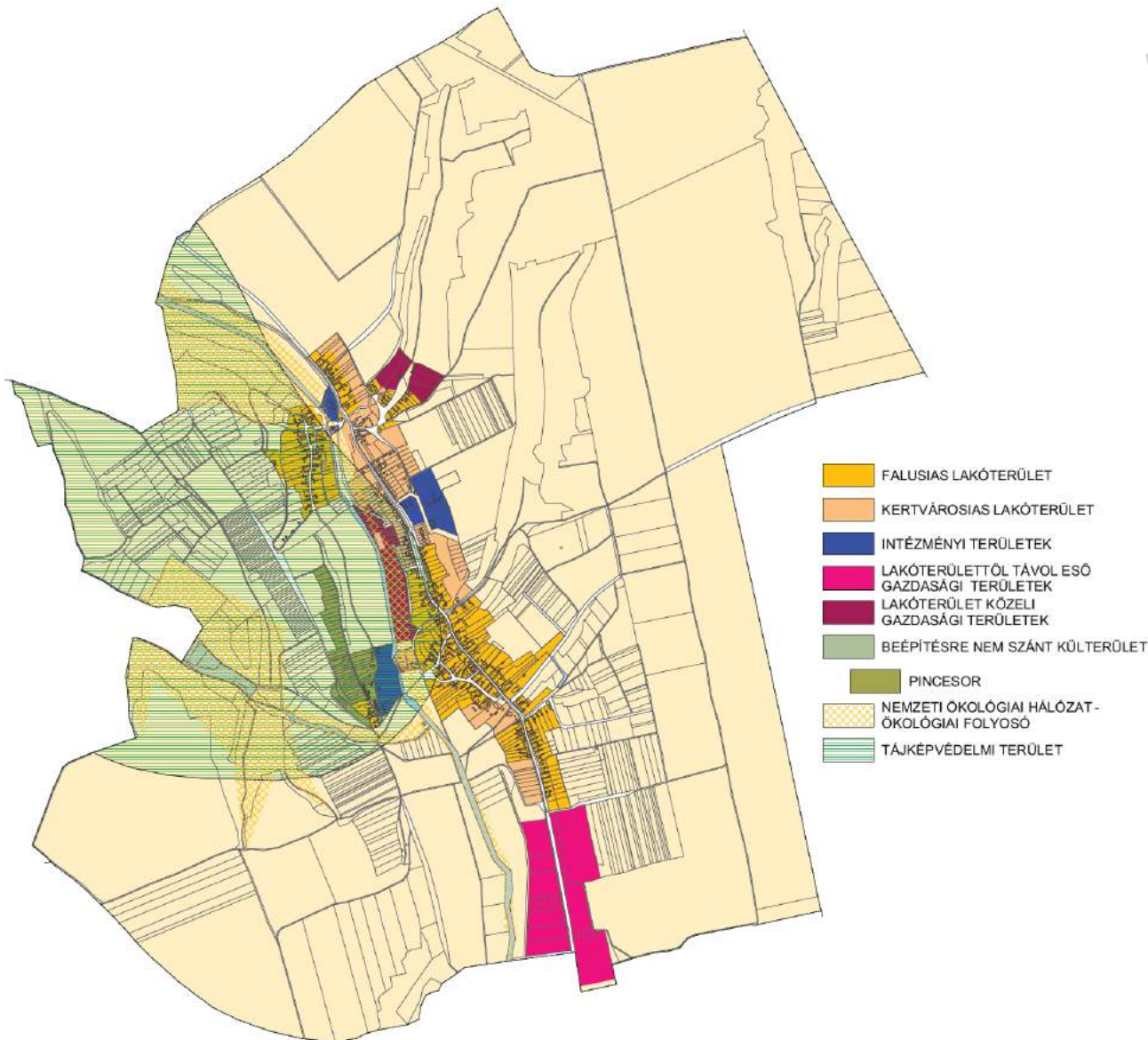
Gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)

Nem javasolt növények:

Nem javasolható telepítésre: fehér akác: (*Robinia pseudoacacia*), amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*) ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*), bodza (*Sambucus nigra*). Invazív növények telepítése nem javasolt (A 346/2008. (XII.30) Korm rendelet tartalmazza az invazív növények teljes listáját)

Az élőhelyek különbözősége miatt fásítást kertépítészeti terv alapján javasolt végezni.

5 ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



Olasz közigazgatási területén belül hat különböző eltérő karakterű területrész különböztethető meg. A beépített területek jelentős százalékban lakóterületet foglal magába, melyen belül három különböző karakter rajzolódik ki. Ezek egyrészt eltérő időszakban épültek be, másrészt az idők folyamán átalakuláson mentek keresztül.

A hagyományos falusias lakóterület a 18-19. században épült be, melynek lakóházai a sváb építészet jegyeit hordozzák magukon. A kertvárosi lakóterület épületeinek egy része 1960-as évektől kezdődően épült, és vegyes építészeti karakterű településképet mutat. A településen három elszórt területre jellemző a településközponti karakter, melynek épületei a lakó funkciótól eltérő, de abba mégis beolvadó egységeit alkotja.

A település déli, és középső belterületi részén egy-egy foltban jelennek meg a jelentősebb vállalkozások gazdasági- és ipari területei, főként lapos tetős, és nagytömegű épületek formájában.

A település nagy részét külterületi, művelés alatt álló mezőgazdasági területek, erdők, és egy kisebb vízfelülettel rendelkező horgásztó teszik egyedülállóvá és változatosná. A külterülethez tartoznak a tó körül fekvő erdőterületek, valamint a nyugati domboldali részére jellemző szőlőhegyek és pincesorok, melynek építészeti értékei hagyományos jegyeket képviselnek.

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Olasz falusias lakóterületein a telkek beépítése, a házak tömegformálása és az építészeti részletek megőrizték a sváb építészet eredeti karaktereit. A szalagtelkes településszerkezetre jellemzően az épületek többsége utcafronton áll, és oldalhatáron álló beépítéssel rendelkezik. A házak hosszú keskeny tömegükkel az utcára merőleges tetőgerinccel rendelkeznek, melyek jellemző hajlásszöge 35-42 fokos. A melléképületek a lakóépület vonalának folytatásában, vagy arra merőlegesen helyezkednek el.

Ide tartozik a belterület északi részén elhelyezkedő egykori Hidor település területe is, melynek domboldalba épített utcái egyedi tájképi elemként jelennek meg.





Telepítés

A telkek beépítési módja jellemzően oldalhatáron álló, fésűs beépítés.

A házak utcavonalra való telepítése történeti hagyomány, új épületünket ennek megfelelően telepítsük.

A karakterben nem javasolt a szabadonálló (telek közepén elhelyezett) illetve a telken nagymértékben hátrahúzott beépítés illetve az utcára nyíló gazdasági vagy tároló épület.



Tömegformálás:

A településrészen az egyszerű, a telkek mélysége felé bővülő, vagy beforduló, arányos épülettömegek a jellemzők. A szűk utcaterű szerkezetben a széles épülettömeg idegenül hatnak ezért kerülendő!

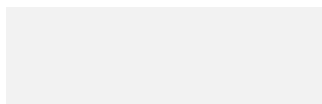
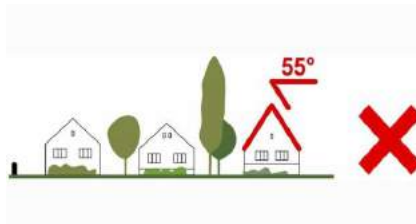


Magasság

Az épületek korábban jellemzően földszintesek voltak, újabban már a tetőterek beépítése is megszokott. Új vagy átalakított épületünk magassága a meglévő épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen.

Nem javasolt a többszintes illetve túl magas házak elhelyezése.





Tetőhajlás, Tetőforma

A hagyományosan alkalmazott tetőhajlásszög 40-45°, az épületek telepítése mellett ez a legmeghatározóbb építészeti karakter, melyhez igazodni szükséges.

Az egytraktusos, hosszú épületek nyeregtetővel fedettek, az utca felé oromfallal, vagy csonkakontyos oromfallal kialakítottak.

A túl meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszög, vagy a tördelt, bonyolult tetőforma idegenül hat és megbontja a falu egységes utcaképét, ezért kerülendő.

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Anyaghasználat során javasolt a téglá, terméskő alkalmazása, a kerámia cserép fedés valamint a homlokzat sima vakolt felületű kialakítása. Általánosságban a kapart, dörzsölt, szórt felületképzések idegenek a településrész hagyományaitól, alkalmazása kerülendő, vagy csak egyes felületek hangsúlyozásra vegyesen használjuk a homlokzaton.

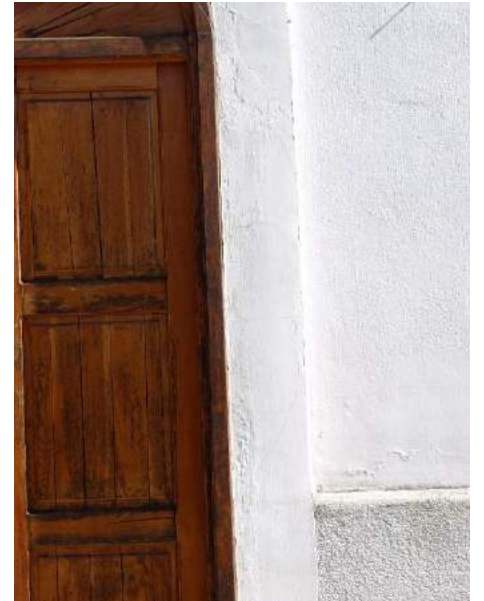
A gazdasági épületek esetében az a nyerstégla illetve vegyes kő falazatok illetve azok adta textúra váltások, plasztikus nyíláskeretezések, homlokzattagolások megtartása kiemelten fontos.

A karakter épületeinek színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Javasolt a fehérben vagy természetes föld színek, világosabb árnyalatai.

A karakterben a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn.

Nem ajánlott a túl határozott karakterű, nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása.

Ajánlott anyaghasználat





Ajtók, ablakok

A Karaktert a 2 illetve 2+1 ablakos, szimmetrikus, kiegyensúlyozott utcai homlokzatú parasztházak, túlnyúló ereszes illetve kifutó tornácos kialakítása jellemezi. Az épületek hagyományos nyílásrendjét sok épületen megváltoztatták, nyílászáróit kicserélték.

A polgári, beforduló tömegű épületeket is a rendezett, ritmusos kiosztású, harmonikus homlokzati arányú nyílásalakítás jellemezi.

Új építésnél, felújításnál is kövessük e jellegzetességet!

Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat. Javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok használata, hiszen míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható.

A nyílásokkeretek esetében is a ríkítók helyett javasolt a természetes, föld színek használata.

Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert, illetve redőnyszekrényt beépített, rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben kialakítani. A nyílászárók javasolt színe világos, természetes fa szín, barna vagy olíva zöld, vagy ezek szürkével tört árnyalatai.



Tornácok

Olaszon már csak kis számban találkozhatunk oldaltornáccal, ami azonban követendő példaként szolgálhat a mai épületek esetében is.

Új épület tornác kialakításával és újszerű átgondolásával tovább vihetjük e hagyományt új otthonunkba. A funkcióját nyáron a leárnyékolás biztosításával, télen a hideg szél elleni védelmével tökéletesen elláthatja, mellőzve minden előtető és ponyva jellegű szerkezet alkalmazását. Felújítás, átalakítás során is törekedjünk a tornácok megtartására, azok lezárása, „el”építése nem javasolt.





Kerítések, térfalak

Az utcakép szerves részei a kerítések.

A karakterben a régies léckerítéseket, a városias attitűdök velejárójaként megjelenő díszesebb kovácsoltvas és hagyományos vessző kerítéseket is találunk.

Ezeket lehetőség szerint őrizzük meg! Új kerítés építése esetén modern eszközökkel is reagálhatunk erre a tradícióra.

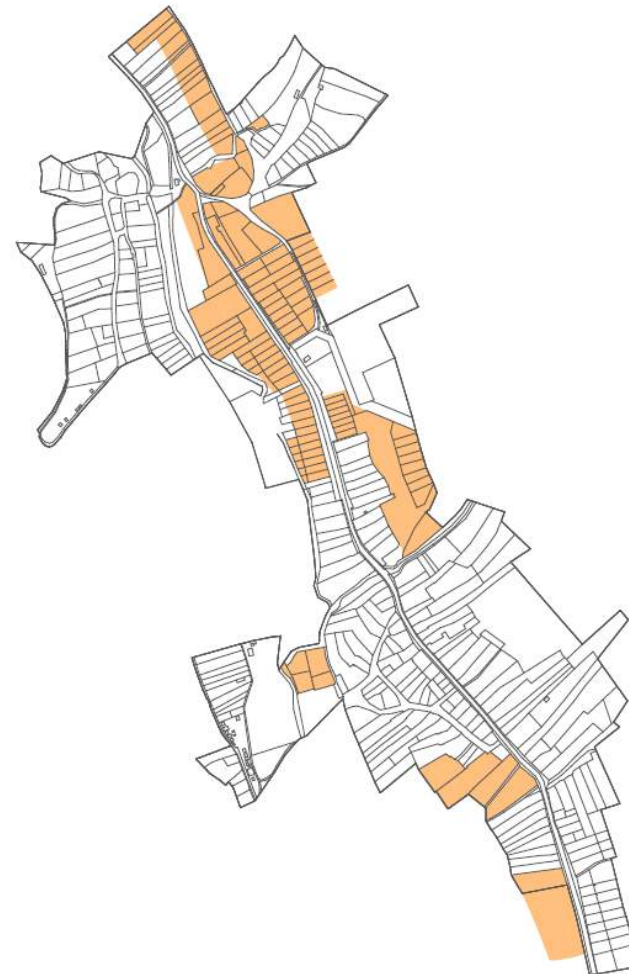
A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban! Sem a közterületi kerítések, sem az építési telkek közötti kerítések magassága ne haladja meg az 1,5 métert! Kerítésként élő sövény telepítése esetén viszont az 1m-es sövénymagasság ajánlott.





KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Az 1960-70-es években megjelentek a sátoztetős és nagy tömegű két, vagy akár háromszintes lakóházak, majd 1980-90-es években az egykori két települést összekötő fő utca menti részén nagy tömegű, többgenerációs, jellemzően előkertes házak létesültek. Ezek tetőzete az utcával párhuzamos kialakítású, nyeregetetős, helyenként kontyolt, befördített tömegű épületekkel. A területek telekstruktúrája tudatos tervezés eredménye. Jellemzői a szabályosan kialakított teleksorok. A kerítések falazott lábazatos, középmagas áttört kialakításúak jellemzően fa vagy fém mezőkkel tagolva.



KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK KARAKTERÉRE VONATKOZÓ EGYEDI AJÁNLÁSOK

Telepítés

A tervezett organikus utcavezetésű településrészben az épületek jellemzően téglalap alaprajzú tömegei az utcával merőleges illetve párhuzamos telepítésűek, az északi illetve keleti tájolású oldalhatár mentén állnak. A településrész központjában találkozunk sajátos sorházszerű egyedi beépítéssel.

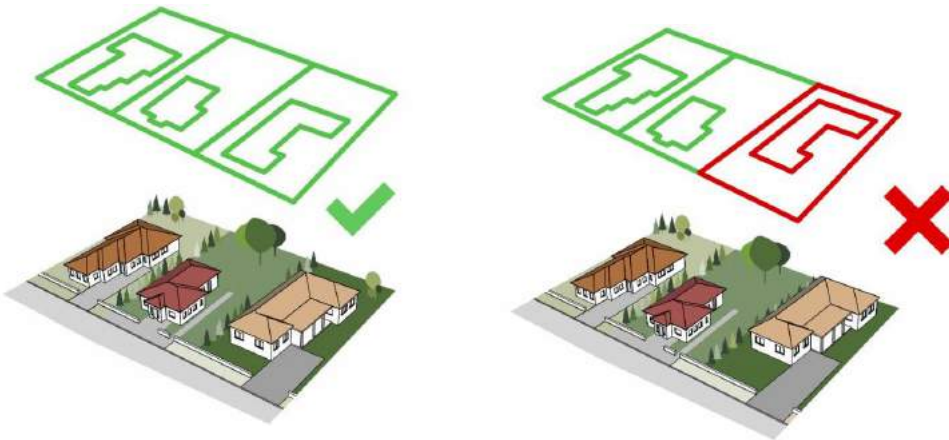
Az épületünket a kialakult előkerteknek megfelelően telepítsük.

Tömegformálás

Az utcára merőleges rendszerű épületek legnagyobb utcafronti szélessége 11 méter, maximális hosszúsága 20 méter legyen. Az épület akkor lesz arányos, ha a két méret aránya 1:2 és 1:1,2 értékek között marad.

Magasság

A családi házak magassága közel azonos. A meglévő egyszintes épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint ahogy az környezetükben jellemző. A túl magas házak eltérnek a településképi adottságoktól.

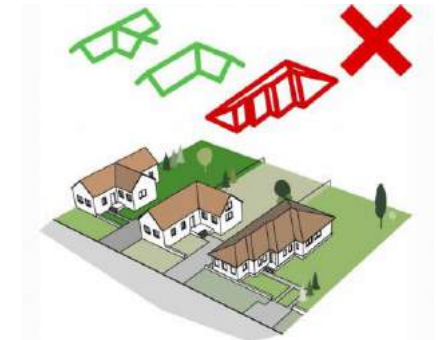


Tetőhajlás, Tetőforma

Az épületek tetőhajlásszöge megközelítőleg azonos. Illeszkedjünk a környezetben kialakult állapotokhoz. A 35-45 fok közötti tetőhajlásszögön belül a szomszédos ingatlantól kis mértékben (+- 3 fok) térjünk el.

A településrésze az egyszerű illetve összetett nyeregtetőformák a jellemzőek. Új építés esetén a szomszédos illetve a településrésze jellemző tetőformát válasszunk, de kerülve a túlságosan összetett formákat.

A környező beépítésektől kialakítását, formaképzését, összetettségét tekintve jelentősen eltérő tetővel rendelkező épület építése nem javasolt, mert megbontja a meglévő településkép egységét.

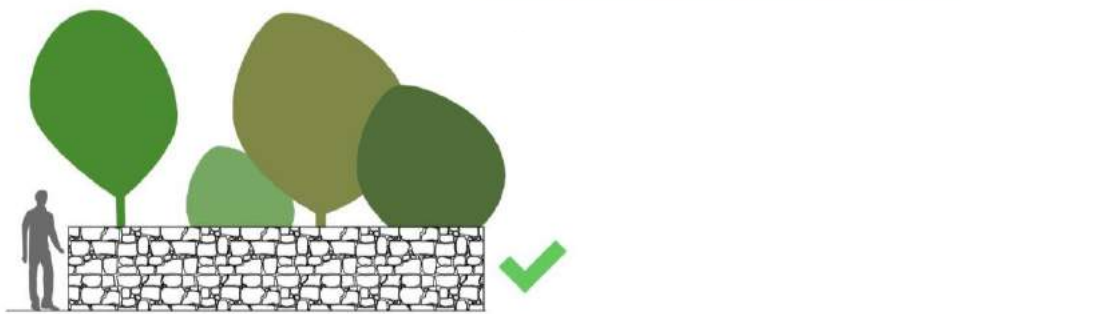


Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Anyaghasználat során javasolt a téglá, terméskő alkalmazása, és a kerámia cserép fedés. Az épületek vakolt vagy festett homlokzatúak.

A karakter épületeinek színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Javasolt a fehérben vagy természetes föld színek, világosabb árnyalatai.





Ajtók, ablakok

A kertvárosias lakóterületen találkozhatunk osztatlan, vagy kétszárnyú, négyzetes illetve álló téglalap alakú ablakokkal, de jelen vannak a 60-as évekre jellemző hármás osztatú ablakok is. Lehetőség szerint sem a régi, sem az új épületeknél kerüljük az osztás nélküli, egybeüvegezett nagy felületeket. A homlokzat arányai érdekében elsősorban az álló, téglalap alakú, kétszárnyú nyílászárók beépítése javasolt. Árnyékolásra legjobb megoldás a fa zsalugáter vagy spaletta. Redőnyök tekintetében a hagyományos jellegű épületek esetén az lehetőleg fából vagy fa mintázatú fóliázott műanyagból készüljön, rejtett redőnyszerkény kialakításával. Tetőtér esetében tetősík ablakot alkalmazunk.

Kerítések, térfalak

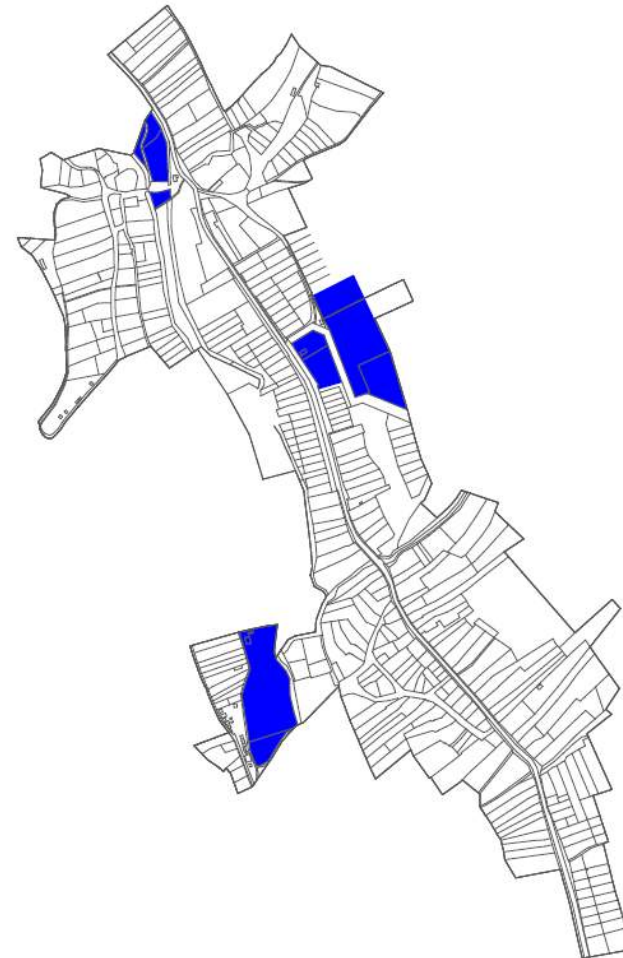
Az utcafronti kerítésünk kialakítása során illeszkedjünk a környezetünkben kialakult magasságokhoz, anyaghasználathoz és megoldásokhoz. Anyagát tekintve általánosan jó megoldás az épített lábazon létesített téglá, fa vagy fém kialakítású mezők sora, de szép megoldást ad, ha növényfuttatást alkalmazunk vagy zöldsövényt.

Kerüljük a durva megoldásokat (pl. beton vagy ipari kerítés). Javasolt az épület jellegéhez színben és anyagban illeszkedő kerítés létesítése. Mérete mindig igazodjon az épülethez. Amennyiben előkertünk van, a kerítés ne takarjon ki az ablakunkból, mert zavaró és rontja az épület összképét.



INTÉZMÉNYI TERÜLET

Olasz középső lakóterületi részébe ékelődve találjuk a település központi területét, ahol a település legfontosabb középületeit találjuk. Épületei tömegükben és kialakításukban is eltér a lakóterületi résztől, és az épület telken belüli szabadonálló elhelyezkedése is eltér a hagyományos formától. Az iskola és óvoda közti zöldterület mintegy parki sétány tölti be a falu közparki igényét.



INTÉZMÉNYI TERÜLETEK KARAKTERÉRE VONATKOZÓ EGYEDI AJÁNLÁSOK

Telepítés

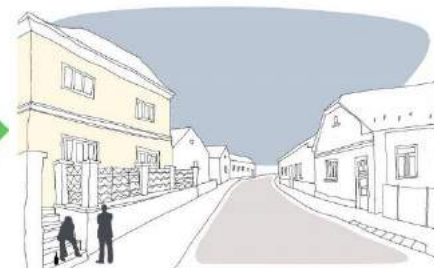
A telkeken az előírt szabadonálló beépítési módon belül egyszerűbb téglalap, összetett, elnyúló és 'L' alakban befordított formákkal találkozhatunk, jellemzően egyedi vagy a közterületekkel párhuzamos telepítéssel.

Új épületeket a szabályozási tervben kijelölt előkerteknek megfelelően telepítsünk igazodva szomszédos beépítésekhez.



Tömegformálás

A területen a nagyobb tömegű épületekkel is találkozhatunk. Új építés esetén ezekhez illeszkedő a központi funkciókhoz illeszkedő léptékű, méretű és alaprajzi kialakítású épületek létesítendőek.



Magasság

A központban a templom és környezetének kivételével a két-háromszintes épületek kialakítására van mód. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környezetükben jellemző.



Tetőhajlás, Tetőforma

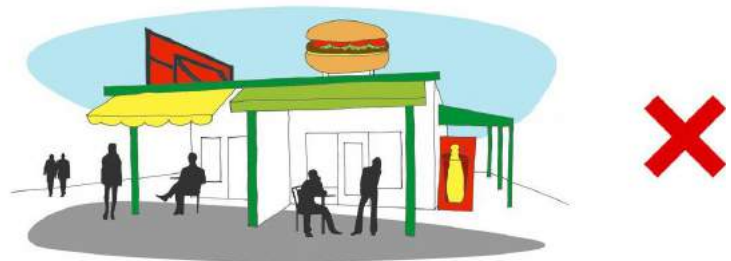
A központi területen alacsonyabb és magasabb tetőhajlásszöggel is találkozunk. Illeszkedjünk a környezetben kialakult állapotokhoz a maximum 45 fok alatti tetőhajlásszög betartásával.

A településrészeire az összetett nyeregtetős, csarnoktetős és egyedi tetőformák változatai jellemzőek különböző hajlásszöggel. Építési feladat az ezekhez való, megfelelő illeszkedésű tömeg, és a tetőforma megkomponálása.



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

A településközponti területen vakolt, festett homlokzatokkal találkozunk. A nyílászárók anyagánál a műanyag vagy fa ablak egyaránt megfelelő. A magastető héjalására égetett agyag és betoncserép. Színek tekintetében a harsány, rikító színhasználat, vagy a túl élénk anyaghasználat kerülendő.

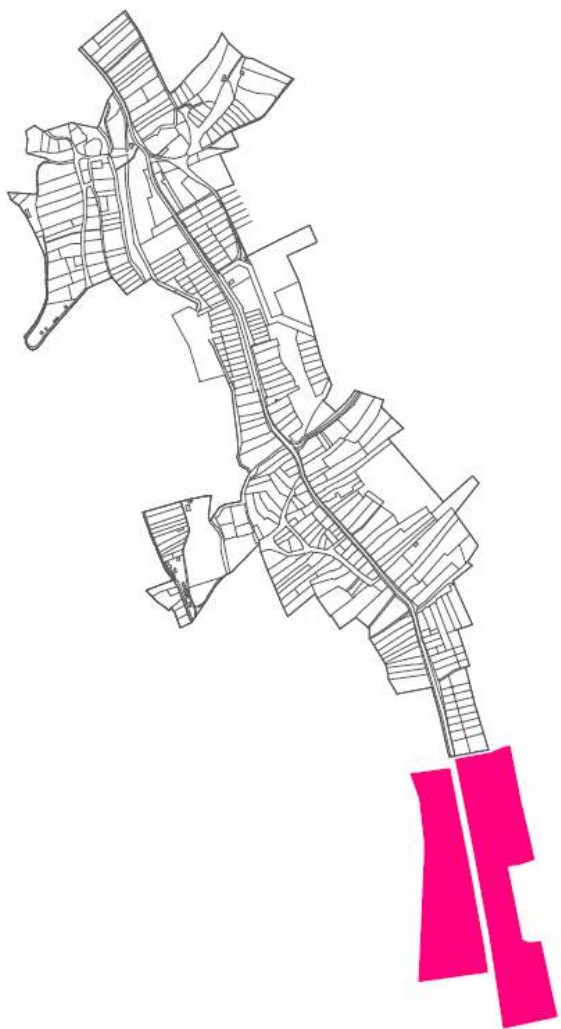


Ajtók, ablakok

Új épület esetében annak jellegétől függően fa és a műanyag, víztiszta, vagy matt síküvegezésű ablakok építendőek be. A nyílászárók kültéri árnyékolására a templom kivételével modern zsaluzia és roletta ajánlott elsősorban.

LAKÓTERÜLETTŐL TÁVOL ESŐ IPARI TERÜLETEK

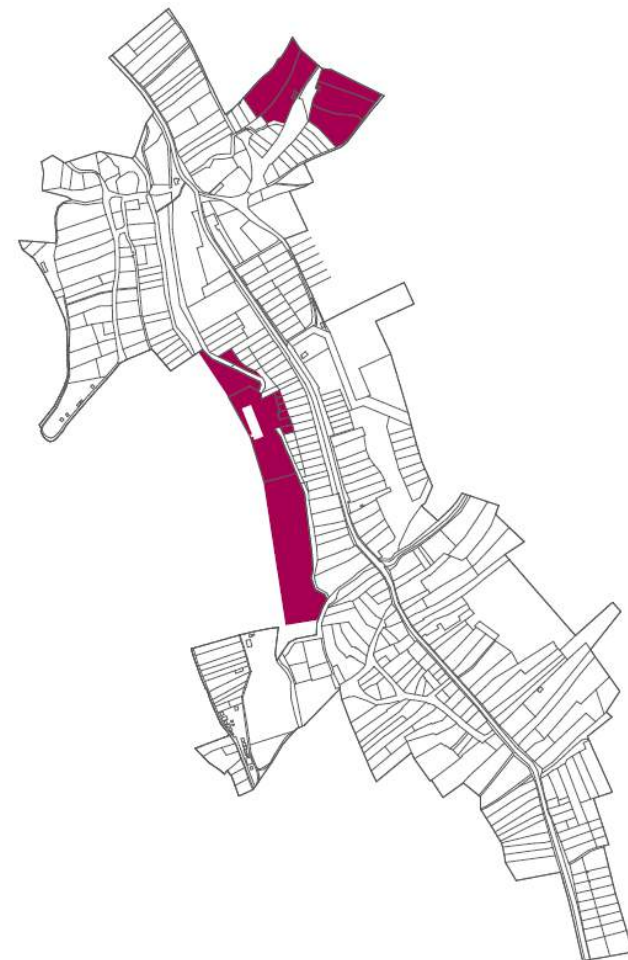
A település gazdasági területei három területen sűrűsödnek. Az egyik ilyen az 57. sz. főútról elágazó bekötőút mentén létesült, ahol termelői funkciót ellátó üzemi létesítmények állnak.





LAKÓTERÜLET KÖZELI GAZDASÁGI ÉS IPARI TERÜLETEK

A másik ilyen terület a településmag nyugati szélén található, ahol ipari jellegű építményeket találunk. A belterület északkeleti részén tartalék gazdasági területek kijelölése történt, azonban ez jelenleg beépítetlen terület.



GAZDASÁGI TERÜLETEK KARAKTERÉRE VONATKOZÓ EGYEDI AJÁNLÁSOK

Telepítés, tömegarány

A gazdasági területek telkein szabadonálló beépítéseken belül lehetséges épület elhelyezése. Ezek telepítése változatos, az adottságokhoz, telekformához illeszkedő, 6,5 méteres, Kossuth Lajos utca mentén 12 méteres előkerttel.

A területen a nagyobb tömegű, szabályos geometriai formájú épületekkel találkozhatunk, új építés esetén ezekhez illeszkedő méretű és alaprajzi kialakítású épületek létesítendőek. 100 méternél hosszabb épületek csak a technológiai indokok alapján létesíthetőek. Ebben az esetben az épület homlokzatát tagolni szükséges.

Tetőhajlás, Tetőforma

A gazdasági területeken a csarnoképítésre jellemző alacsony hajlásszögű oromfalas magastető vagy lapostetős épületek elhelyezése javasolta településképi szempontok érvényesülése érdekében. Új épület telepítése során fontos az épített illetve a környezeti és tájképi adottságokhoz való illeszkedés.

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

A területen a gazdasági és ipari funkciókhoz illő homlokzati megoldások elfogadhatóak. A hagyományos vakolt, beton felületeken kívül, a modernebb könnyűszerkezetes megoldások alkalmazására is lehetőség nyílik: pl. kazettás és sávós fém homlokzatburkolatok, szendvicspanelek vagy egyéb egyedi megoldások, de ezek csak a lakóterülettől távol eső gazdasági övezetekre vonatkozik.

A színválasztás során a rikító, telített színek kerülendőek. Javasolt az anyagszínű, fehér vagy a szürke és a barna színek árnyalatai a nagyobb felületek esetében.

Kerítések

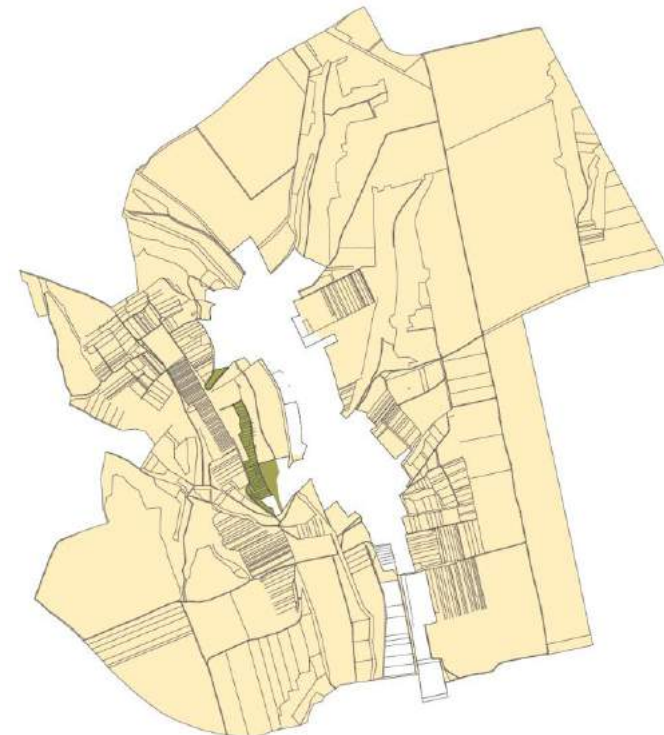
Nem tömör, ipari táblás kerítések létesítése indokolt a terület funkciójából fakadóan. Maximális magassága 2 méter.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLTERÜLET

A település külterületeit legnagyobb részben szántók, és kisebb arányban erdők borítják. A zártkerti, szőlőhegyi kultúra a település északnyugati részén maradt fent. A külterületen használatos valamennyi művelési ág, tájhasználati mód egyedi és megőrzendő értékeket hordoz magában, így ezen a területen a rendező elv a táji elemek és természeti értékek tisztelete.

A település külterülete jellemzően mezőgazdasági felhasználású művelt terület, de jelentős foltszerűen megjelenő erdőterületek nagysága is. A belterülettől nyugatra található a horgásztó, melynek vízhozamát a Belvárdi-Vasas vízfolyás táplálja.





Szőlőhegyek, pincesorok

A belterülettől nyugatra, a település belterületét védő domboldal lankás részein helyezkednek el a gazdák földjei a szőlőültetvényekkel és pincéikkel. A dombvidéki tájkép rendkívül változatos. A pincesorok művelt földekkel, szőlőterületekkel, erdő-és mezőterületekkel tagoltak. A feljegyzések szerint az egykori olasz lakosok betelepedésük után hamar megtanulták a szőlőművelést, és egyik fő bevételi forrásukká vált a minőségi boruk.





BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KARAKTERÉRE VONATKOZÓ EGYEDI AJÁNLÁSOK

Telepítés

A kedvező látvány érdekében a külterületen, különös tekintettel a tájképvédelmi övezetre való tekintettel, mely a település teljes közigazgatási területét lefedi bármiféle építmény elhelyezését javasolt tájképvédelmi szempontból is megvizsgálni.

Az ökológiai hálózat területén elsődleges cél a jelenlegi állapot megóvása. Ezen területek kezelésénél a nemzeti park előírásait kell követni legeltetés, irtás, vegyszerek használata tekintetében. Nem javasolt semmiféle művi beavatkozás, a védett területeken beépítés nem megengedhető. A vízfelületek mentén az esetleges vízpépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni, a műszaki létesítményekkel szemben. A természetközeli állapot megőrzése érdekében feltöltéseket, mederburkolás nem javasolható.

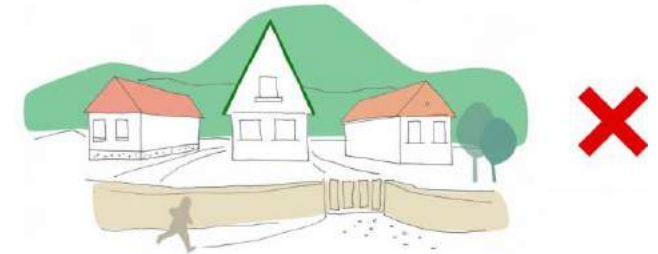
Magasság

A területen a horizontális épületkialakítás javasolt, a többszintes illetve túl magas házak elhelyezése nem támogatott.

Beépített terület esetén növényzettel határolt különálló – nem egybefüggő - épülettömegek alkalmazása javasolt.

Tetőhajlás, tetőforma

Az épületek kialakítása, megjelenése alacsony hajlású nyereg- illetve fél nyeregtetős kialakítással javasolt, lapos tető vagy manzárdtetős tetőforma kerülendő. A tetőhajlásszög igazodhat a szerkezeti tartóváz adottságaihoz, de 45 foknál meredekebb nem ajánlott.



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

A mezőgazdasági majorok épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedhetnek a külterületi tájba. Fontos a természetes szín és anyaghasználat alkalmazása. A homlokzatképzésnél a kerámiaburkolat, drótüveg, műanyag hullámlemez, műpala alkalmazása kerülendő.



Nem elfogadható a feltűnő, kirívó színek használata, valamint a rikító színű fémlemez fedés illetve burkolat.



Kerítések

Amennyiben szükséges az egyes földrészeket elhatárolni huzallal erősített élősövényvel, illetve maximum 1,50 m magasságú fa vagy drótfonatú kerítéssel ajánlott.

6 HELYI ESZKÖZÖK A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉNEK ÉRDEKÉBEN

A fenti illeszkedési szempontokon túl a település értékeinek védelme - ideértve az építészeti, táji, kulturális és egyéb értékeket is – kiemelt feladat, amelynek egyik eszköze a településképi eljárások. Ezen eljárások lehetőséget adnak arra, hogy a település legfőbb választott képviselője, a polgármester jogot kapjon kinyilvánítani - a közösség nevében - a település véleményét a település közigazgatási területén létesíteni szándékolt építési beruházás tekintetében még a hatósági engedélyezés előtt.

Az eljárások részletes szabályait és az érintett tevékenységek körét az önkormányzat településképi védelmi rendelete tartalmazza. Az itt megnevezett településképi eljárások - mint településképi konzultáció, véleményezés és bejelentés - díj- és illetékmentesen vehetők igénybe.

A rendeletben megfogalmazott előírások közvetlenül érintik a városban élő – építési tevékenységet végző, megbízóként szereplő – gazdasági társaságokat, vállalkozókat, lakosságot és a szükséges terveket készítő építészeket, mérnököket.

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – például - ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karakterterképén, illetve a szabályozási terven jelölt:

- helyi értékvédelmi területen,
- helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
- főközlekedési utak és azok csomópontjai mentén,
- országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,
- önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el.

Néhány főbb nem építési engedély köteles, de településképi bejelentés köteles tevékenység:

- kerítésépítés, átalakítás
- klíma és hirdető berendezések (pl. parabola antenna) felszerelése
- utólagos hőszigetelés
- homlokzat színezése
- nyílászáró csere
- reklám- és információs elemek kihelyezése.

Az eljárásokat megelőzően a nem egyértelmű ügyekben – is - a település főépítésze szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

7 MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

Az alábbi gyűjtemény jól mutatja, hogy a mai korban is élhetőek régen épített házaink. Ezek felújításukat követően is megőrizték eredeti épületjegyeiknek jellegzetességét és karakterét.

Valamennyi itt bemutatott lakóház megőrizte hagyományos megjelenését, köszönhetően az építmény tömegarányainak megtartásának. Az épületek felújítása során törekedtek a népi építészetre jellemző anyag és színhasználatra. A homlokzatok színezése a hagyományos felületekre jellemzően fehérek vagy sárgák, a nyílászárók fa anyaghasználatát és osztását megőrizték. A tetők cserépfedésére jellemzően hódfarkú formát használtak, melynek színei a hagyományos cserép színeket tükrözi. Az épületek és környezetük gondozottak, és takarosak.



ÉPÜLETEK MÁS TELEPÜLÉSEKRŐL

Az alábbi gyűjtemény olyan településekről összegyűjtött válogatásokat tartalmaz, ahol az új építésű épületek hagyományos arányokkal rendelkeznek, és a település szempontjából illeszkedők, és építészeti szempontból nem hivalkodók.



*Családi ház
Zengővárkony–
Horváth András*



*Családi ház Monoszlón –
Murka István, Balogh Andrea, Majoros Csaba*





UTCÁK, TEREK, PARKOK – HELYI PÉLDÁK

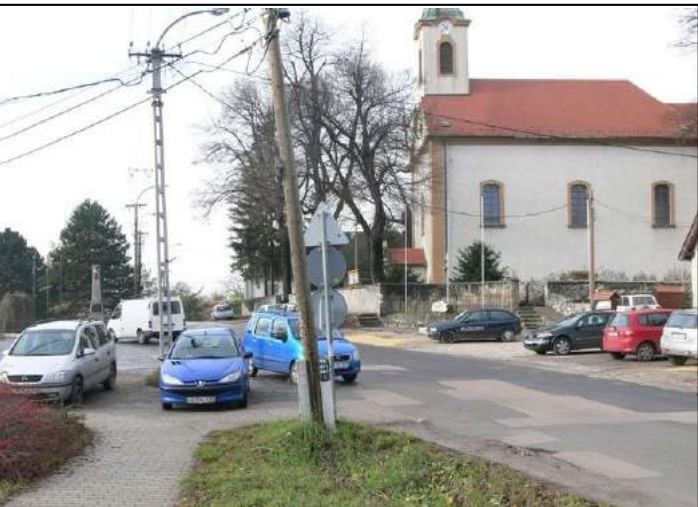
Olasz közterületeinek kialakításkor legfőbb cél, hogy egységes, a teljes településre kiterjedő koncepció és arculat mentén alakuljanak ki. Ugyanúgy, mint lakóházak és középületek esetében, itt is fontos az összhang. Fontos a területi hangsúlyok és karakterek definiálása, és azok közötti viszonyok, hierarchia, karakter meghatározása. A település esetében ajánlott az egyes közterületi elemek (burkolatok, zöldfelületek, közművek) egységesítése.

Olasz legjelentősebb közterületi egysége a fő utca tengelye a templom és polgármesteri hivatal központi elemekkel, valamint a hidori templom környéke. Ezen felül kiemelendő a magas zöldfelületi mutatókkal rendelkező sportpálya és vízparti részek gondozásának szükségessége, hiszen ez a terület adja a település közparki funkciójával rendelkező rekreációs egységet. A jövőbeni fejlesztések esetében nagyon fontos, hogy azok egy teljes településközpontot kezelő koncepció mentén egymással összehangolva szülessenek.



UTCÁK, TEREK, PARKOK

EGY FALSI FŐTÉR ÁTALAKULÁSA - NAGYKOVÁCSI



FORRÁSOK

<http://www.hungaricana.hu>

<http://mapire.eu/hu/>

FOTÓK JEGYZÉKE

Településen készült fotók: Fodor Éva

Drón felvételek: Horváth Márton

Cégek, és reklámfelvételek fotói:

<http://mapio.net/pic/p-54246347/>

<http://www.agancsos.hu>

http://www.szallaslike.hu/kepek_feltoltes/1350991766.jpg

Mintapéldák fotói:

<http://epiteszforum.hu/egy-falusi-foter-arculata-a-xxi-szazadban-nagykovacsi>

<http://epiteszforum.hu/kortars-kukoricagore-a-mecsek-lankai-kozott/0/feed>

<http://epiteszforum.hu/osszhang-termeszetesen>

Készítette: Fodor Éva településtervező

A kiadvány elsősorban digitális felhasználásra készült, nyomtatott formátumú alkalmazáshoz ajánlott a színes, kétoldalas, fekvő A/4-es lapra, eredeti méretben történő nyomtatás.

Szederkény, 2018.

