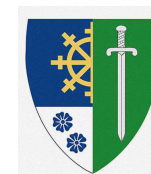




# SZENTKATALIN

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

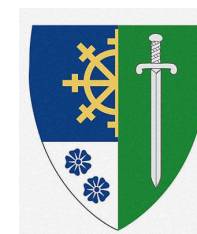
Elfogadva Szentkatalin Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
23/2019. (IV.24.) számú határozatával





# TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezető	2. oldal
2. Szentkatalin bemutatása	3. oldal
3. Örökségünk	12. oldal
4. Eltérő karakterű településrészek	22. oldal
5. Építészeti útmutató	34. oldal
<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>	
6. Utcák, terek, közterületek	56. oldal
7. Irányelvek energiatudatos porta kialakításához	58. oldal
8. Kerülendő példák	62. oldal
9. Építészeti útmutató új lakóépület építéséhez és meglévő parasztház átépítéshez	63. oldal
10. Mai példák	69. oldal
11. Hirdetések, reklámtáblák, műszaki berendezések, sajátos építmények	72. oldal
12. Építésigazgatási útmutató	78. oldal
13. Impresszum	82. oldal



# BEVEZETŐ

# 1

SZENTKATALIN településképi arculati kézikönyve a településkép 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 a lakosság, az építettek és a települési döntéshozók tájékozódását kívánja elősegíteni. A kézikönyv ennek megfelelően igyekszik SZENTKATALIN értékeinek feltárásán és bemutatásán keresztül településrészenként útmutatást nyújtani a község épített és természeti környezetét érintő beavatkozások során.

A kiadványban szereplő útmutatók a településképi rendeletben 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. A kézikönyv célja, hogy a település védendő karakteréhez méltó és ahhoz illeszkedő választási lehetőséget mutasson fel az olvasónak, természetesen a tervezés szabadságának korlátozása nélkül.



SZENTKATALIN LÁTKÉPE LÉGIFELVÉTELŐL

# SZENTKATALIN BEMUTATÁSA

## ELHELYEZKEDÉS

# 2

Szentkatalin község a hozzá tartozó Képespusztával és Karácódfával együtt Baranya megye szívében, a Szentlőrinci járás északnyugati csücskében elhelyezkedő, csendes zsáktelepülés. A község környezetében négy kistáj – Baranyai Hegyhát, Mecsek, Dél-, illetve Észak-Zselic - találkozik és alkot különleges szépségű természeti környezetet. A település a földrajzi egységeknek természetes határvonalát képező Okor-patakot és Bükkösi-víz völgyeit nyugatól övező, változatos felszínű csodálatos völgyrendszerekben fekszik. Szentkatalinra az Oroszlót Szentlőrincsel összekötő 6601-es útról letérve juthatunk el az Okor-patak mentén. Az összekötőút biztosít közúti kapcsolatot a község számára a 6-os számú elsődrendű (Szentlőrinc - Pécs - Szigetvár) és a 66-os számú másodrendű főúthoz (Sásd - Kaposvár - Dombóvár). A települést határoló legközelebbi szomszédos települések: Bakóca, Kisbeszterce, Kishajmás, Husztót, Abaliget, Okorvölgy és Hetvehely.

POLGÁRMESTER: VARGA ÉVA (FÜGGETLEN)  
IRÁNYÍTÓSZÁM: 7681  
KÖRZETHÍVÓSZÁM: 73  
NÉPESSÉG: 115 FŐ (2019.)  
NÉPSŰRŰSÉG: 8,6 FŐ/KM<sup>2</sup>  
TERÜLETE: 13,31 KM<sup>2</sup>

SZENTKATALINRÓL PÉCS KÖZPONTJA (ABALIGETEN KERESZTŰL) 38 PERC ALATT ÉRHEŐ EL GÉPKOCSIVAL, TÁVOLSÁGA 29,6 KM. A LEGKÖZELEBBI 20,7 KM-RE FEKŐ KISVÁROSBA SZENTLŐRINCRA, 24 PERC ALATT ÉRHEŐNK ÁT.

20-30 perc

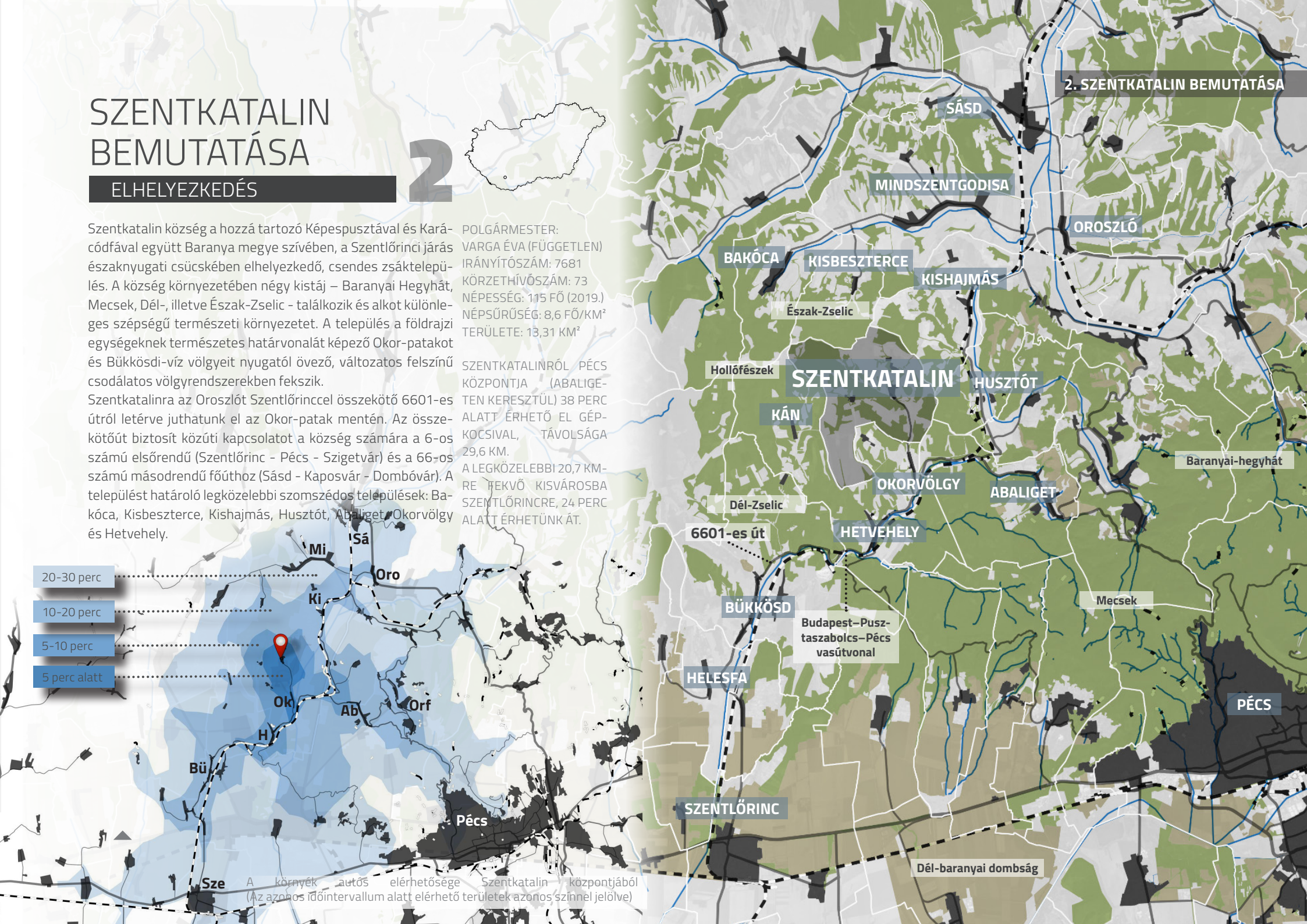
10-20 perc

5-10 perc

5 perc alatt

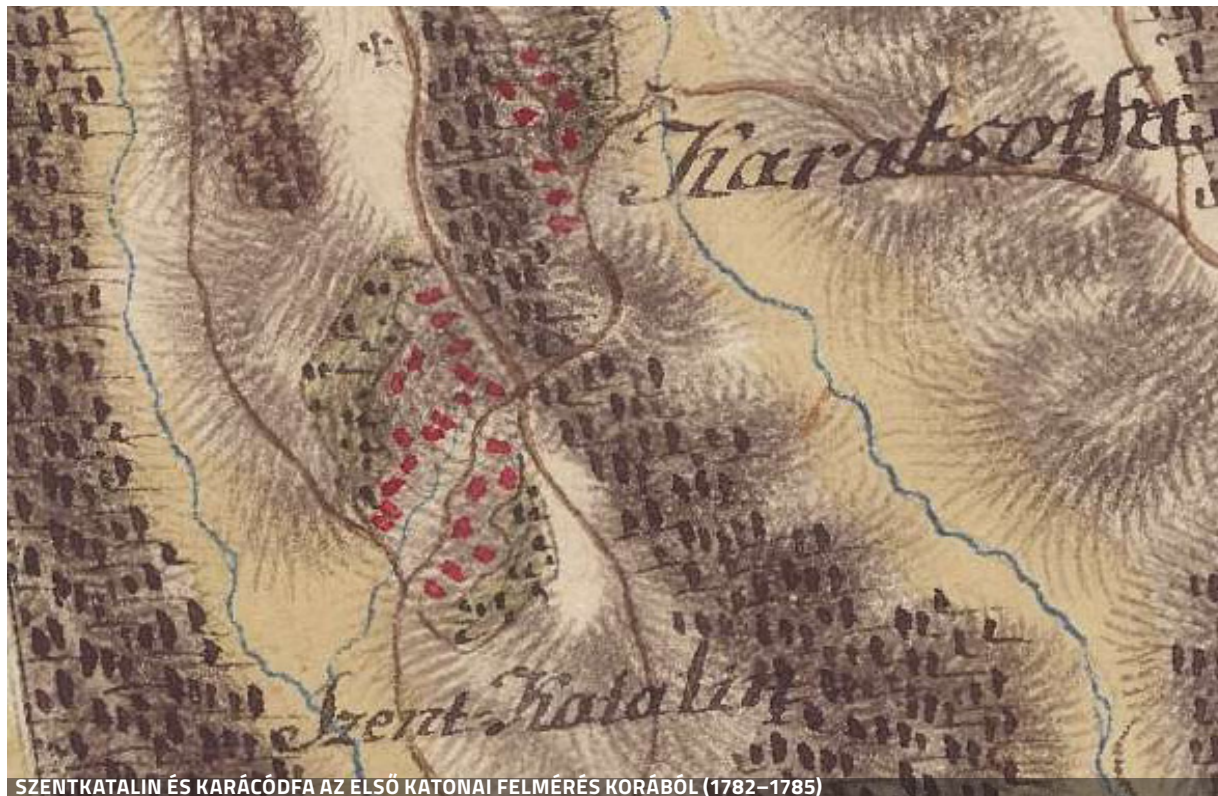
A környék autós elérhetősége Szentkatalin központjából (Az azonos időintervallum alatt elérhető területek azonos színnel jelölve)

## 2. SZENTKATALIN BEMUTATÁSA





LIPÓT CSÁSZÁR 1703. ÁPR. 19 - ÉN, BÉCSBEN KELT OKIRATÁBAN KÉT-SZER IS SZENT KATALINA NÉVEN SZEREPEL A HELY, DE MÉG MA IS SOKAN ÍGY NEVEZIK. 1898 - BAN A BELÜGYMINISZTER A KATALINA NEVET KATALIN ALAKBAN ÁLLAPÍTOTTA MEG, ANNAK ELLENÉRE, HOGY A KÖZSÉG KÉRTE A KATALINA MEGHAGYÁSÁT.



SZENTKATALIN ÉS KARÁCZÓFŐ AZ ELSŐ KATONAI FELMÉRÉS KORÁBÓL (1782-1785)

## TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

A szántáskor és ásáskor előkerülő cserépedény-törmelékek, a földrajzi nevek és a több faluelőd neve is jelzi, hogy hajdan népesebb volt a község területe.

Eltűnt településről vall a Pusztaszentegyház, a Képespuszta (Katalini puszta), a Hétmén-völgy (egyéb alakja: Hét mély völgy), valamint az Aligvár-puszta nevek. Utóbbi volt a bevándorló németek első községe.

### SZENTKATALIN

Az első okleveles említés 1542-ből való Zenth Catherina alakban, amely a középkori templom védőszentjének az emlékét őrzi. Feltehetően ez a hely a mai Pusztaszentegyház dűlőben keresendő, amely a falu központjától 1,5 km -re található. Árpád-kori keresztet leltek itt korábban, egy nagy áradás alkalmával pedig harang mosódott ki. Nyilvántartott régészeti lelőhely Szentkatalin-Szentegyház tető néven.

Szentkatalin a török hódoltság alatt is folyamatosan lakott helység, de történetéről hosszú ideig hiányosak a források. A 17. század végén 2 magyar és 2 szláv nevű család élt itt.

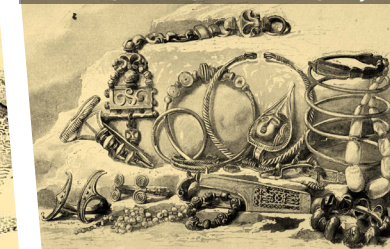
[ SZENTKATALIN ÉS KÖRNYÉKE ŐSIDŐK ÓTA LAKOTT HELY LEHETETT, HATÁRÁBAN GYAKRAN KERÜLNEK FELSZÍNRE BRONZKORI ÉS RÓMAI KORBÓL VALÓ LELETEK, IGAZ HIVATALOSAN ILYEN LELŐHELYET MÉG NEM REGISZTRÁLTAK ITT A RÉGÉSZEK. ]

[ A HELYI HAGYOMÁNY SZERINT A CSERÉTESBEN KÉT HALOMSÍR IS TALÁLHATÓ, MELYEK HELYI NEVE: HUMP. ]

KELTA URNATEMETŐ SZEMLÉLTETŐ RAJZA



KELTA ÉKSZEREK SZEMLÉLTETŐ RAJZA



[ 1850-BEN A LAKOSSÁG 30%-A VOLT NÉMET, A TÖBBI MAGYAR. A NÉMETSÉG ARÁNSZÁMA AZ ELSŐ VILÁGHÁBORÚIG NÖVEKEDT ÉS 50% FÖLÉ ÉRT. UGYANEKKOR EGYRE TERJEDT KÖRÜKBEN A MAGYAR BESZÉD. 1930-BAN 216 MAGYAR, 110 NÉMET ÉS 1 EGYÉB ANYANYELVŰ LAKOSA VOLT; A MAGYAR NYELVET MÁR CSAK 5 FŐ NEM TUDTA. 1970-BEN ITT ÉS KÉPESPUZTÁN 228 MAGYAR ÉS 19 NÉMET ANYANYELVŰ LAKOTT. ]



SZENTKATALIN KÖZSÉG CÍMERÉNEK LEÍRÁSA:

A Hamuház és a Szénégető gödör földrajzi nevek arra utalnak, hogy a XVIII. században fahamu -és faszénégetők műhelyei működtek ehelyütt. A vezetéknevek alapján is magyar nemzetiségű falu volt.

A településen a szűz és vértanú tiszteletére épült templomnak 1721-ben még láthatók a romjai, 1756-ban azonban már nem.

A német lakosok 1760 után települtek be és számuk az első világháborúig növekedett, de arányszámuk nem haladta meg a magyart. Ekkor a bükkösi Petrovszky családe volt a község, majd a Puchnerrek örökölték. Az iskola alapítója és alapításának éve nem ismert, de 1810-ben már bizonyosan állott. Az iskola államosítása, majd körzetesítése után 1978-ban szűnt meg helyben a tanítás. Szentkatalin és Karácodfa külön önálló tanácsot hoztak létre 1950-ben, majd 1962-ben csatlakoztak a Hetvehelyi Községi Tanácshoz.

#### KARÁCODFA

Először 1554-ben említik Karácosfalva néven. Az előtagban feltehetően a délszláv Karac személynév rejlik. Nemesek faluja, akik kiváltságos helyzetben voltak és csak hadiszolgálatot teljesítettek. A török idők után a Meltzer család, majd gróf Majláth György királyi személynek tulajdona. A török hódoltság alatt részben elnéptelenedett majd 1724 után főleg magyar családok kezdtek letelepedni, de délszláv lakosai is voltak. A lakosság lélekszáma lassan emelkedett, de a 150 főt soha nem érte el. A gyermekek Szentkatalinba jártak közös római katolikus népiskolába tanulni. 1930-ban 137, 1970-ben 68 magyar lakta. Római katolikus temploma 1898-ban épült, harangtoronyát azonban statikai okokból 1972-ben lebontották. 1978-óta tartozik Szentkatalinhoz.

#### KÉPESPUZSTA

A településhez tartozik Képespuszta is. A 18. századtól lakott települést összesen alig több mint egy tucat ház alkotja, melyeket többnyire nyáron lakják. A turisták, kirándulók kedvelt állomása.

HÁROMSZÖGŰ, KÖZÉPÜTT HASÍTOTT, JOBBOLDALT EGYSZER VÁGOTT CÍMERPAJZS. A CÍMERPAJZS HÁRMAS OSZTÁSA ARRA UTAL, HOGY SZENTKATALINHOZ TARTOZIK MÉG KÉPESPUZSTA ÉS KARÁCODFA TELEPÜLÉSEK.

A BALOLDALI VILÁGOSZÖLD MEZŐBEN LEBEGŐ, ÉLÉVEL LEFELÉ FORDÍTOTT, EGYENES, EZÜST KARD LÁTHATÓ, MELYEL KATALINT LEFEJEZTÉK. A TELEPÜLÉSEKET RÉT ÉS ERDŐ ÖVEZI, ERRE UTAL A VILÁGOSZÖLD SZÍN.

A CÍMERFŐ ÉS A CÍMERDERÉK SÖTÉTKÉK MEZEJÉBEN ELTÖRT, ARANYSZÍNŰ "KATALIN KERÉK" TÁMASZKODIK A HASÍTÁS SZÉLÉHEZ. A SÖTÉTKÉK SZÍN A BÉKÉT, NYUGALMAT JELENTI.

A CÍMERTALP -ÖSZSZETARTOZÁST JELELŐ- FEHÉR MEZEJÉBEN KÉT SÖTÉTKÉK RÓZSA JELENTI KÉPESPUZTÁT ÉS KARÁCODFÁT.

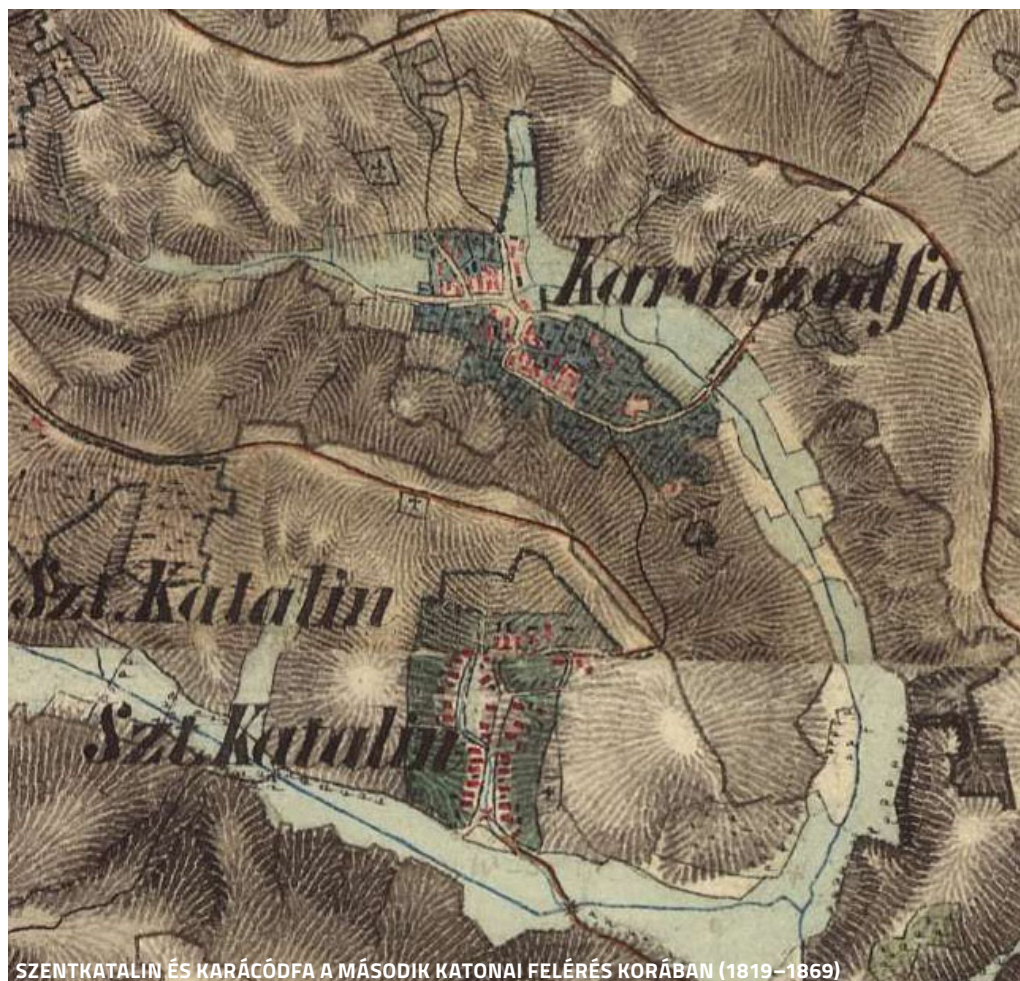


Etnikai térkép 1910-ből  
Piros: magyar, rózsaszín: német nemzetiség, félkör 500 fő, kiskör 100 fő)



## 2. SZENTKATALIN BEMUTATÁSA

BETELEPÜLŐ NÉMETEK TELEPESEK A 18. SZÁZADBAN



SZENTKATALIN ÉS KARÁCODFA A MÁSODIK KATONAI FELÉRÉS KORÁBAN (1819-1869)

## 2. SZENTKATALIN BEMUTATÁSA

### A NÉPESSÉGSZÁM ALAKULÁSA



### A TELEPÜLÉS NAPJAINKBAN

Az erdővel, meredek dombokkal körbeölelt falu lakói évszázadok óta az erdőművelésből és állattartásból élnek.

Bár a tömegközlekedés szájkijellegéből fakadóan nehézkes, nem kedvez a munkába, iskolába járásnak annál inkább a turizmusnak. Nyáron a falu megtelik élettel, amikor számos hétvégi házba megérkeznek a zajos városból a pihenni vágyó tulajdonosok. Különösen az 1978-óta a községhez tartozó Karácodfa kedvelt nyaralóhely, hiszen vadregényes tájon, tökéletes nyugalomban érezheti magát az ide látogató. A nyugalmat kereső embernek ez a hely nincs elérhetetlenül messze, hiszen Pécestől mindössze 25 km-re fekszik. A közelben található az abaligeti cseppkőbarlang, a magyarherotelendi gyógyfürdő, a bükkösi Ökopark és a csodálatos orfűi tó is. A helyiek minden látogatót szeretettel várnak.

2019-ben Szentkatalin Községnek 115 bejelentett lakosa volt, túlnyomó többségben magyar származású, de több állandó lakcímre bejelentett holland állampolgár is él itt, az ideglenesen hosszabb-rövidebb időt itt töltő svájci, angol és német lakoson túl. A helyi lakosság túlnyomó többségben negyven éven túli, a fiatalok egy kivételével 10 év felettek.

Helyi munka lehetőséget jelenleg csak az önkormányzat biztosít és ez is túlnyomó többségben közhasznú munka. A munkaképes korúak nagy része a pécsi és szigetvári munkahelyekre ingázik. Az erdei munkával foglalkozó helyiek egész Baranya megye területén dolgoznak. A községből több lakos ideglenesen vagy véglegesen Győr környékére költözött a magasabb kereseti lehetőségek miatt.



A FALUHÁZ ÉPÜLETE



A VILÁGHÁBORUS HŐSÖK EMLÉKTÁBLÁJA



07/08/2010

Az iskolás korú gyermekek Hetvehelyen, Abaligeten, Szentlőrincen és Pécsen folytatják tanulmányaikat. Tömegközlekedés színvonalának emelése fontos lenne különösen a járatok összehangolása tekintetében. A lakosság mobilitásában jelentős szerepet játszik a község tulajdonában lévő falubusz is mely segítségével a helyiek könnyebben juthatnak el a környező városokba egészségügyi vagy egyéb napi teendőiket intézni. A falugondnoki szolgálattal az önkormányzat a helyiek egyéb ügyes-bajos dolgaik megoldásában tud segíteni. Régi lakóház átalakításával Képespusztán és Szentkatalinban egy-egy gyerektábor kerüli kialakításra. Itt minden nyáron váltott gyerekcsoportok táboroznak és ismerkednek a környékkel és annak természeti érdekességeivel.

A faluházban informatikai rendszerrel ellátott könyvtár működik, melynek szolgáltatásai ingyenesek. A közelmúltban játszótér és falufórum létesült, amit a különböző rendezvények során tudnak kihasználni.

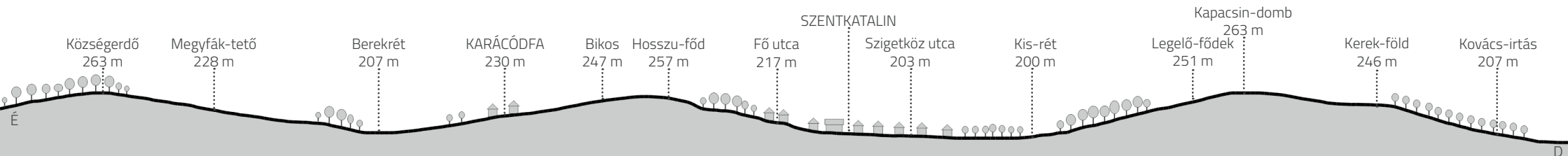
A település éves szinten több rendezvényt tart: nőnapit köszöntőt és összejevetelt, gyermeknapit rendezvényt, sportnapot, falunapot, s műsoros, ajándékosztós adventvárót. Új program a táncoktatás. Természetjáró túrákat is rendeznek klub keretében. A falubusszal színházba is eljutnak a helyiek több alkalommal is egy évben. Az elmúlt éveken a falu közterületén és temetőjében levő növényzetet új koncepció keretében parkosítva újírtották meg. Folyamatos az önkormányzati utak karbantartása is, legutóbb a Képespusztára vezető összekötő dűlőút került felújításra, de a különböző településrészen is előkészítés alatt áll a csapadékelvezető árkok, át-ereszek kialakítása és karbantartása.



PARKOSÍTOTT FALUKÖZPONT KÉPE



PARKOSÍTOTT FALUKÖZPONT



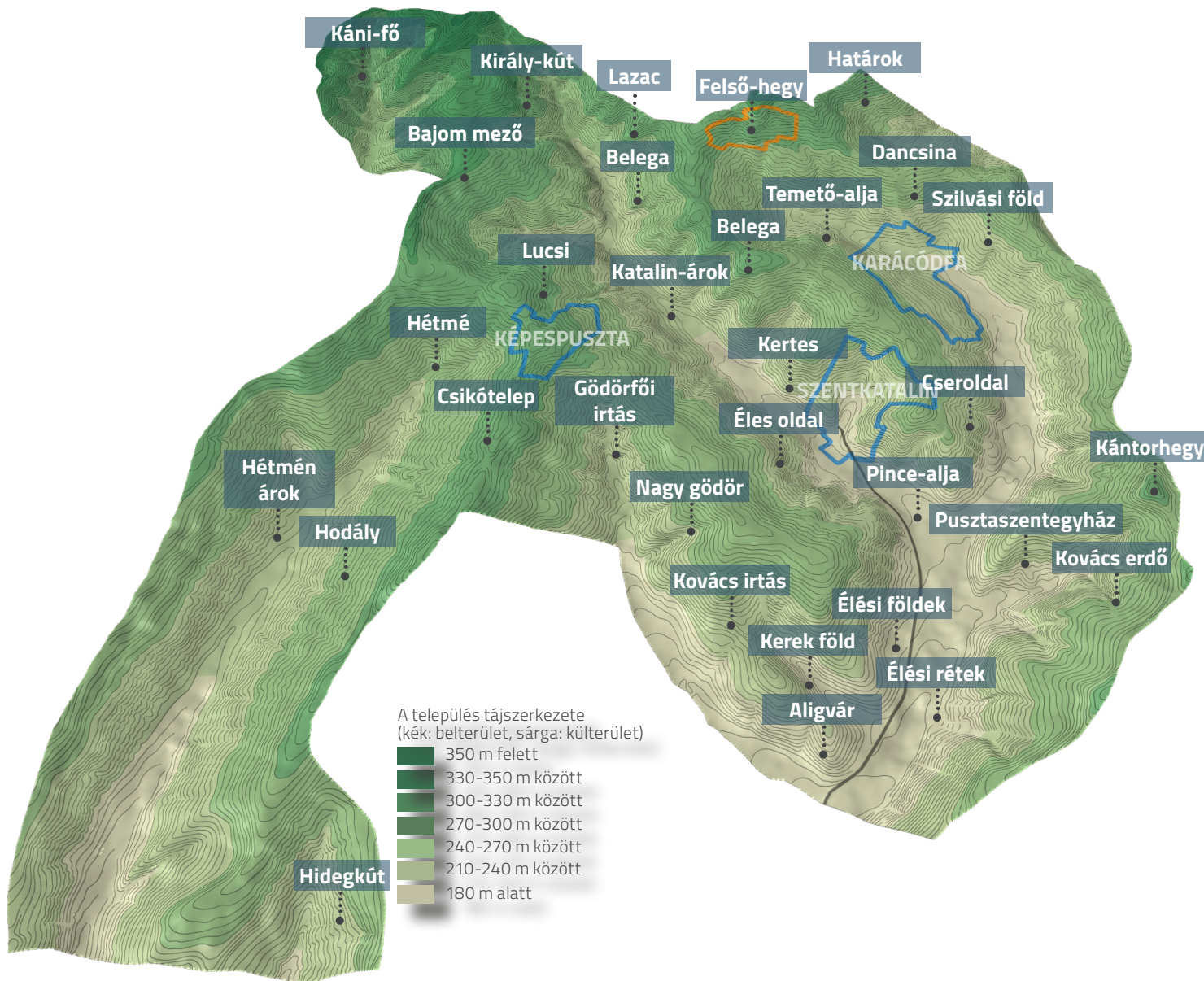
A település É-D-i tájmetszete tszf-i magasságokkal

## TÁJHASZNÁLAT

Szentkatalin tájszerkezetét a domborzat, a vízrajz és a közlekedés hálózatos elemei határozzák meg. A zselici kistájra a terjedelmes, völgyekkel szabdaltnál D-i lejtők és a rövid, de meredek (és csuszamlás-veszélyes) É-i lejtők változatos képe a jellemző, így van ez a településünkön is.

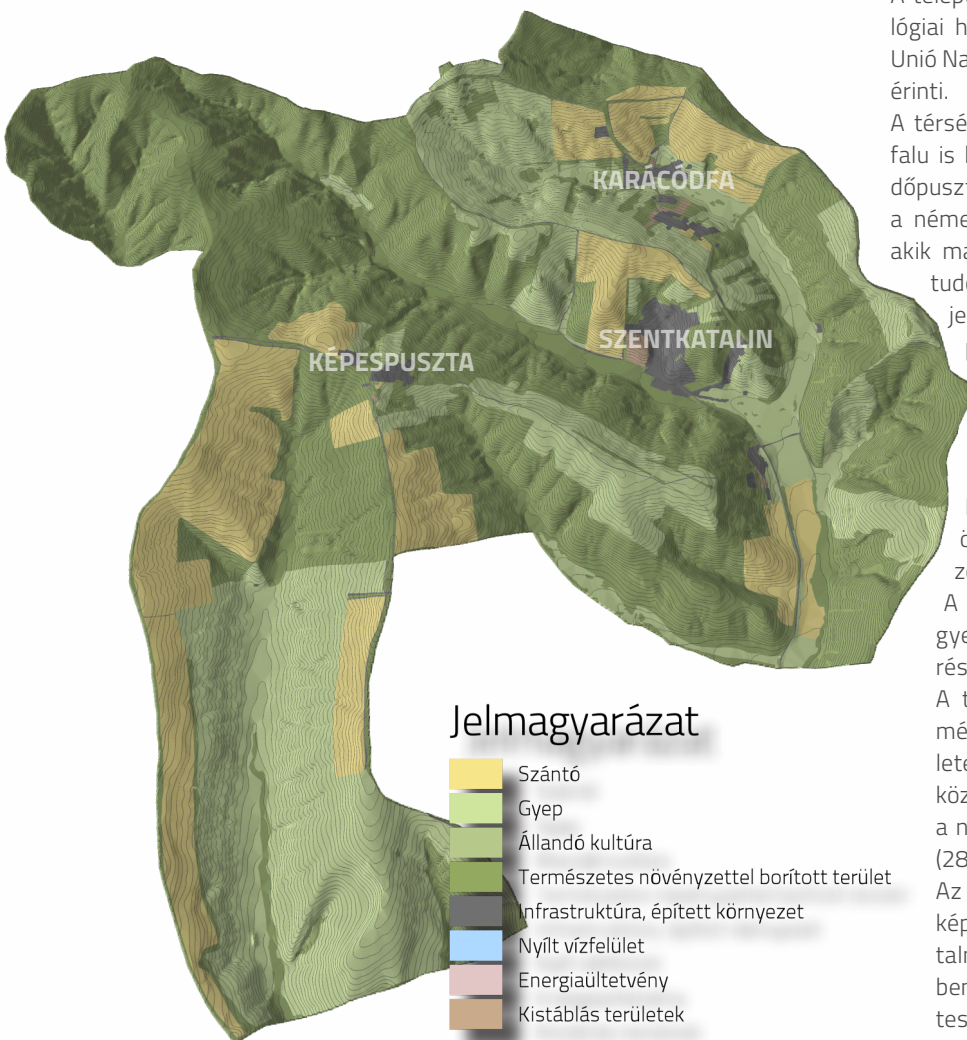
A táj szépségét a lágy hajlatú dombok által közrefogott, szélestalpú völgyek rendszere és az azokban illetve a domboldalon megbúvó települések adják. A környező táj hol szélesedik, hol keskenyedek, közben pedig az alacsonyabb- és magasabb szelíd agyaghátú dombok váltják egymást. Tengerszint feletti átlag magassága 265 m, legmélyebb pontja 181 m (az Okorvölgy felől beérkező műút), legmagasabb pontja 350 m (a Bakóca és Kisbeszterce felé vezető erdei út mentén a település ÉNy-i sarkában). A község területe geológiai és morfológiai adottságai miatt erózió érzékeny és felszínmozgásra hajlamos. Klímájára hűvös, kevés csapadék a jellemző, az erdőszültség valamivel alacsonyabb mint a szomszédos településeké.

Szentkatalin termőterületei közepes, illetve annál valamivel gyengébb termőképességűek és a domborzati adottságok sem igazán kedveznek a szántóföldi gazdálkodásnak ezért is szolgál évszázadok óta a megélhetés elsődleges forrásául az erdő.



## 2. SZENTKATALIN BEMUTATÁSA





A település nagy része az országos ökológiai hálózat része valamint az Európai Unió Natura 2000 hálózata is több helyütt érinti.

A térségre jellemzően több kisebb irtás-falu is létrejött az idők folyamán. Az erdőpusztulás felgyorsulását a környéken a német telepések megjelenése okozta, akik magukkal hozták a hamuzsír főzés tudományát, majd fokozatosan elterjedt a szénégetés és a gyors-folyású patakokra egyre több kis fűrészüzem is települt.

Szentkatalinra a nagyobb, öszzefüggő homogén tájhasználatok a jellemzőek. A szomszédos Hetvehelyhez képest nagyobb az összefüggő nagy kiterjedésű mezőgazdasági táblák aránya.

A külterületi zártkerttel a Felső-hegyen találkozhatunk a település É-i részén.

A területfelhasználás 55%-át a természetes növényzettel borított területek (természetes, illetve természetközeli élőhelyek) képezik, melynek a nagy része erdő. Ezt követi a gyep (28%), illetve a szántó (14%) területek. Az emberi tevékenység eredményeképpen beépített infrastruktúrát tartalmazó területrészek összességében a teljes területnek csupán 2%-át teszi ki.



## TELEPÜLÉSSZERKEZET

Szentkatalin közigazgatási területének legnagyobb É-D-i hosszúsága 5,4 km, legnagyobb K-Ny-i szélessége 5,3 km. A jelenleg művelés alól kivett (beépített) területszázalék a település teljes területének 7%-át teszi ki.

Változatos természeti adottságú területen a fő tájszervező elemet a völgyek képezik, melyeknek védett öbleiben, oldalaiban alakultak ki a településmagok.

Ha a települések eredeti szerkezetét akarjuk tipizálni akkor azok különböző kategóriába sorolhatók. Míg Karácódfa alapvetően utifalú jellegű, addig Szentkatalin egy sajátos völgyfőben kialakult halmazos település. Ezeknek típusára az

a jellemző, hogy völgyek kezdetében, jellemzően egy patak forrásánál alakulnak ki, és a zsákként vagy leágazó faluként létrejövő település szabálytalan, halmazos telekszerkezetet vesz fel a völgyfő végén sugaras jellegű telekosztással. Szentkatalin további sajátossága az utakkal körbeölet, orsószerűen kiszélesedő, lakóépületekkel beépített központi mag ("sziget"). Megállapíthatjuk, hogy a települések utcahálózata, telkeinek formája és beépítése lényegében évszázadok óta változatlanul konzerválódott generációról generációra.

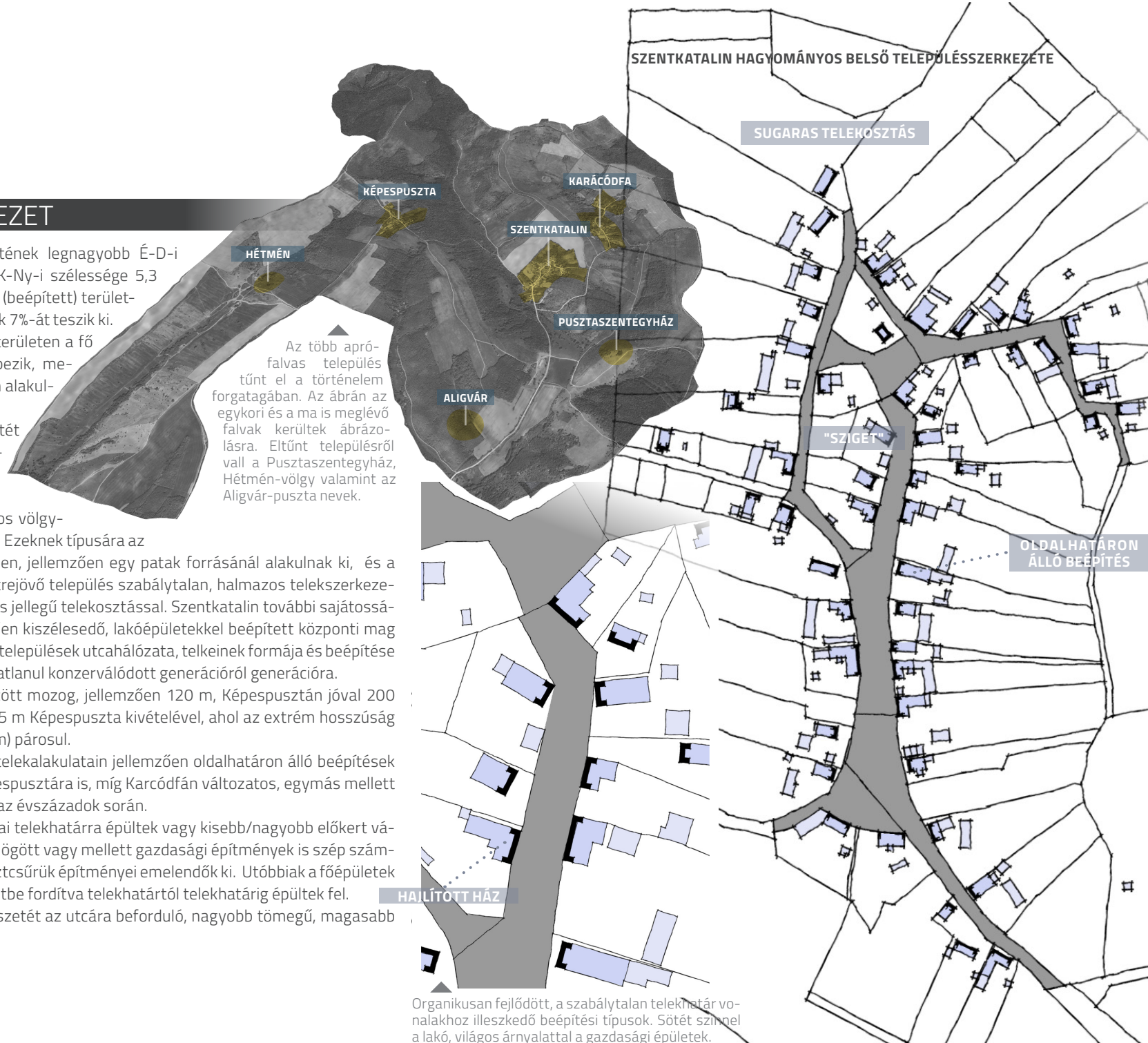
A telkek mélysége 110-180 m között mozog, jellemzően 120 m, Képespusztán jóval 200 m feletti. Szélességük átlagosan 25 m Képespuszta kivételével, ahol az extrém hosszúságú keskeny telekszélességgel (17-18 m) párosul.

Szentkatalin erősen szabálytalan telekalakulatain jellemzően oldalhatáron álló beépítések jöttek létre. Ugyanez jellemző Képespusztára is, míg Karácódfan változatos, egymás mellett is különböző telepítések születtek az évszázadok során.

Az oldalhatáron álló épületek az utcai telekhatárra épültek vagy kisebb/nagyobb előkert választja el azoktól. A lakóépületek mögött vagy mellett gazdasági építmények is szép számmal épültek, melyek közül a keresztcsűrűk építményei emelkednek ki. Utóbbiak a főépületek folytatásában vagy a telken keresztbe fordítva telekhatártól telekhatárig épültek fel.

A polgárosuló századforduló építészetiét az utcára beforduló, nagyobb tömegű, magasabb lábazatos épületek jelzik.

Az több aprófalvas település tűnt el a történelem forogtatagában. Az ábrán az egykori és a ma is meglévő falvak kerültek ábrázolásra. Eltűnt településről vall a Pusztaszentegyház, Hétmén-völgy valamint az Aligvár-puszta nevek.



Organikusan fejlődött, a szabálytalan telekhatár vonalakhoz illeszkedő beépítési típusok. Sötét színnel a lakó, világos árnyalattal a gazdasági épületek.

[HALMAZFALU: OLYAN TELEPÜLÉS, AMELYNEK BELSŐ MAGJA SZABÁLYTALAN ALAPRAJZÚ, ÉS E TELEPÜLÉSI SZABÁLYTALANSÁG MINDEN LÉNYEGES ALAPRAJZI VONÁSRA KITERJED, UGYANAKKOR KÜLSŐ HATÁRAI HOZZÁVETŐLEGESEN KÖRFORMÁT RAJZOLNAK KI. HÁZAI RENDSZERTELEN ÖSSZEVISZASÁGBAN ÁLLNAK, UTCÁI RÖVIDEK, ZEGZUGOSAK. A LEGARCHAIKUSABBNAK TARTOTT TÍPUS.]

A terepadottságokból is fakadóan a beépítések a telek utcai határvonalától (homlokvonal) számított 40 m-en belül történtek.

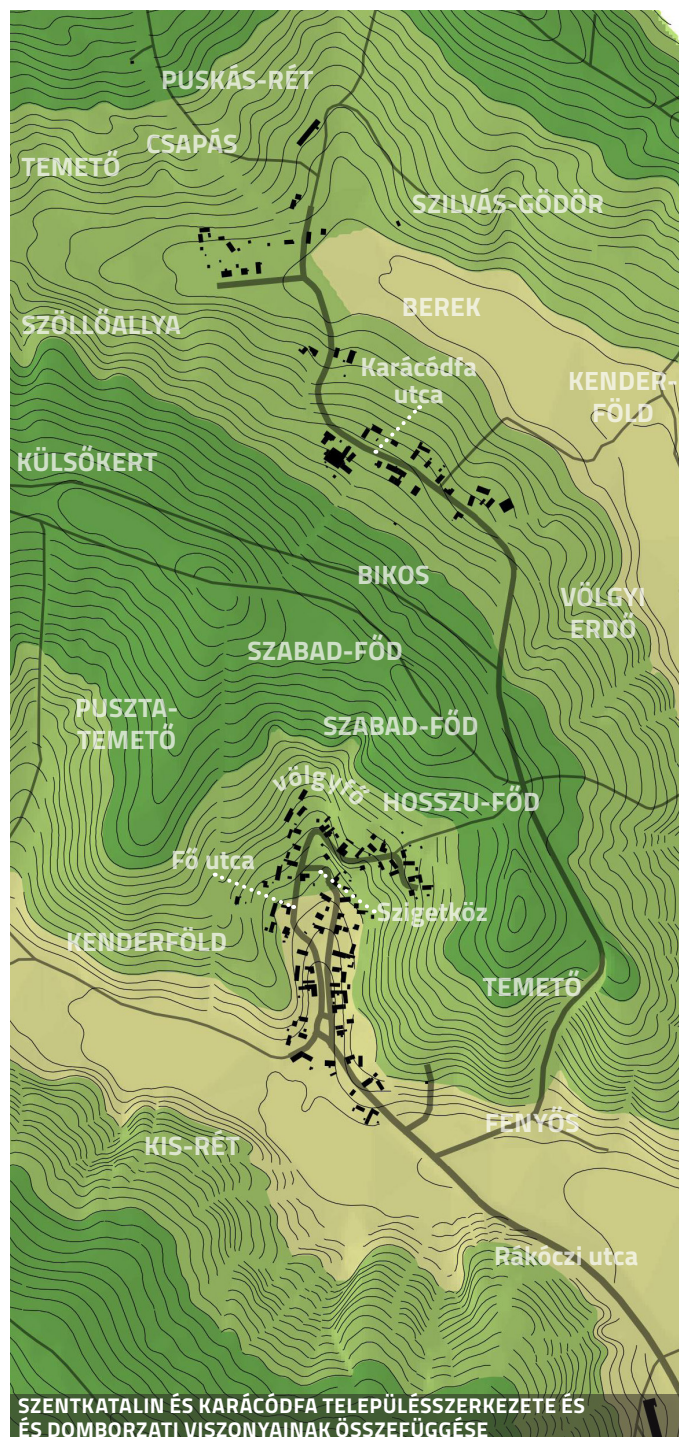
A település zsákjellegéből fakadóan is a hagyományos faluképtől eltérő, a kommunizmus 60-as, 70-es éveire jellemző négyzetes alaprajzú, sátozott, akkortájt korszerűnek számító ún. kockaházak lakóházai elvéve fordulnak elő, ami a településkép szempontjából szerencsésnek mondható. A 80-as évekre jellemző, nagyobb tömegű, tetőtér beépítéses épületek is kisebb arányban vannak jelen a településeken.

A közlekedési útvonalak geometriája követi a szintvonalak alakulását. A utcák szélessége változó, de nagyobb részén a 10 m feletti. A változó közterület szélességek, a 4-5,5 m-es homlokatmagasságú, de egymáshoz képest eltérően telepített épületek egy szellős légtérarányt eredményeznek a lakott területeken.

Szentkatalin faluközpontja a Polgármesteri Hivatal környezetében alakult ki, ahol jelentősebb közösségi zöldfelülettel is találkozhatunk.

A jelentősebb kiterjedésű mezőgazdasági telephelyek nem találhatók a településen.

A tradicionális kert- és szőlőtermeléssel összekapcsolható kiskertes (volt zártkertes) területek a települést É-i, Kisbesztece felőli közigazgatási határa mentén található, de napjainkra már jelentős részben felhagytak a művelésével, reméljük nem véglegesen.



SZENTKATALIN ÉS KARÁCÓDFA TELEPÜLÉSSZERKEZETE ÉS DOMBorzATI VISZONYAINAK ÖSSZEFÜGGÉSE



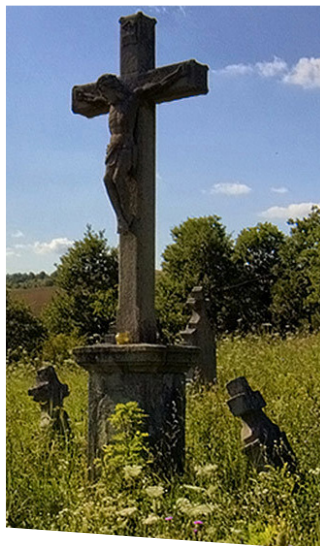
A TELEPÜLÉS KÖZPONTJA AZ 1865 KÖRNYÉKÉRŐL

# 3 ÖRÖKSÉGÜNK

Egy szerencsés település öröksége többretegű, ahol beszélhetünk épített, természeti illetve kulturális rétegekről. Szentkatalin építészeti örökségét a műemlékek és a helyi védelem alatt álló épületek képezik. Kulturális emlékei a helyi hagyományok és a település története.

A kézikönyv Örökségünk fejezetében röviden számba vesszük ezen értékeket.

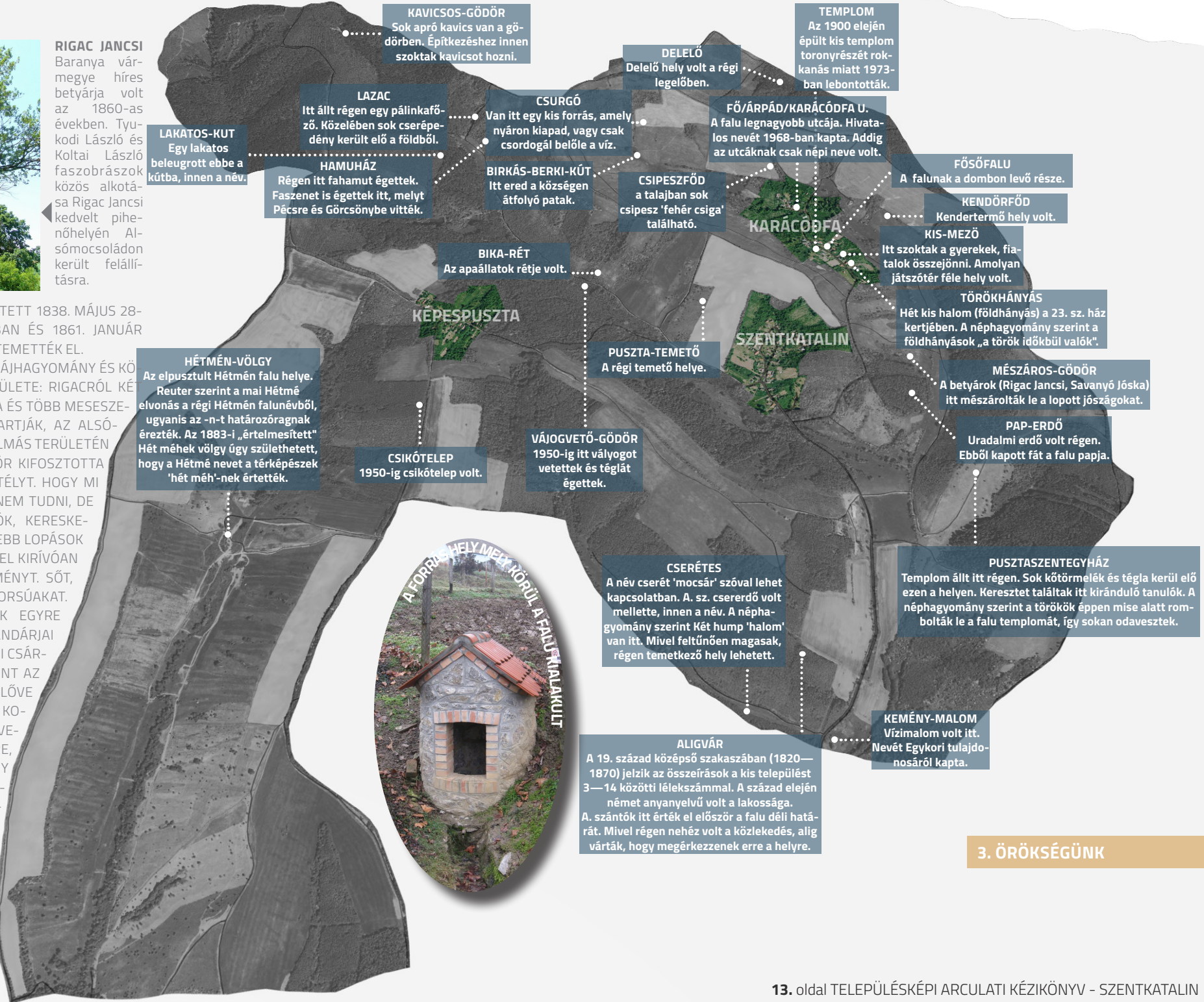
Helyi védett értékek a településen. A helyi egyedi védelem kiterjedhet az építmény teljes külső megjelenésére (H1-sötétkék), vagy az építmény valamely részértékére (H2-világoskék).





**RIGAC JANCSI**  
Baranya vár-  
megye híres  
betyárja volt  
az 1860-as  
években. Tyu-  
kodi László és  
Koltai László  
faszobrászok  
közös alkotá-  
sa Rigac Jancsi  
kedvelt pihe-  
nőhelyén Al-  
sómocsoládon  
került felállít-  
ásra.

szentkatalinban született 1838. május 28-  
án, földművescsaládban és 1861. január  
5-én halt meg. sásdon temették el.  
A többi a balladák, a szájhagyomány és kö-  
zösségi emlékezet területe: Rigacról ké-  
verzióban is él ballada és több mesesz-  
rű történet is. úgy tartják, az alsó-  
mocsolád és ág közti almás területen  
is portyázott, többször kifosztotta  
a sztankovánszky-kastélyt. hogy mi  
vitte a betyáreltre, nem tudni, de  
úgy tartják, az utazók, kereske-  
dők megsarcolása, kisebb lopások  
mellett nem követett el kirívóan  
erőszakos bűncselekményt. sőt,  
segítette a szegény sorsúakat.  
végül a bach-korszak egyre  
szervezettebb zsandárjai  
ütöttek rajta az almási csár-  
dában, a legenda szerint az  
ablakon keresztül lelőve  
az elárult betyárt. a ko-  
rabeli pécsi sajtó közve-  
tetten utal az esetre,  
beszámolva arról, hogy  
1861. január 5-én elfog-  
tak a hegyháti járás-  
ban hat gonosztevőt,  
akiket rögtönítélő  
bírószág elé állítottak  
és egyiküket – a Rigac  
hú társának tartott  
Hideg Jánost – hama-  
rosan felakasztot-  
ták.



**3. ÖRÖKSÉGÜNK**

### AZ ISKOLATEMPLOM ÉPÜLETE

Szent Katalin szűz és vértanú tiszteletére épült templom a 18. század második felében lebontásra került. Helyette egy haranglábat emeltek melyhez később egy iskolaépület épült hozzá, így jött létre az iskola-templom épülete. A nyers-tégla felületképzésű tornyot félköríves nyílások tagolják, a tetejét bádogozott toronysapka fedi. A helyi védett épület tömege, illetve a harangláb homlokzat-képzése és tömege védett.



Helyi védelem alatt áll  
VÉDELEM FOKA: H1



### TEMPLOM

Karácódfa római katolikus temploma 1898-ban épült, megromlott állagú harangtornyát 1972-ben bontották el. A torony nélküli templomhoz félköríves apszis épült, vakolt homlokzatán díszítések nem láthatók. Védett a templom tömege.

A templom előtt fa kereszt és harangláb áll.



Helyi védelem alatt áll  
VÉDELEM FOKA: H1



A MEREDÉK HAJLÁSSZÖGŰ TETŐVEL KÉSZÜLT LAKÓHÁZ UTCAI HOMLOKZATÁN KÉT ABLAK ÉS KÉT PADLÁSKISZELLŐZŐ LÁTSZI. A FÉLKÖRÍVES BOLTHAJTÁSSAL ÉPÜLT TORNÁC KIFUT AZ UTCAI HOMLOKZATRA, AHOL FALNYÍLÁSBAN ZÁRUL. A HÁZ TÖMEGFORMÁLÁSA A NÉMET TELEPESEK ÉPÍTÉSHAGYOMÁNYAIT IDÉZI. AZ ÉPÜLET A TELEPÜLÉSKÉP EGYIK MEGHATÁROZÓ ELEME. A MELLÉKÉPÜLET NYERS-TÉGLA FELÜLETKÉPZÉSŰ, SZEGMENSÍVES, ELŐREUGRÓ TÉGLAKERETES NYÍLÁSOKKAL TAGOLT HOMLOKZATTAL NÉZ AZ UTCA FELÉ.



A XX. SZÁZAD ELSŐ HARMADÁBAN LÉTESÜLT LAKÓÉPÜLET UTCÁRA MERŐLEGES GERINCŰ NYEREGTETŐVEL LÉTESÜLT. FŐ-HOMLOKZATÁN PADLÁSKISZELLŐZŐ, KÉT ABLAK ÉS A TORNÁC LEZÁRÁSÁT ADÓ FÉLKÖRÍVES FALNYÍLÁS TALÁLHATÓ. AZ ÉPÜLET TORNÁCÁT FALAZOTT MELLVÉDRE HELYEZETT FAOSZLOPOKKAL GYÁMOLÍTOTTÁK. AZ OSZLOPOKAT FARAGOTT, CIZELÁLT KÖNYÖKFÁK, ÉS RÁCSOZOTT KAZETTÁK KÍSÉRIK.



A KÜLÖNÖSEN SZÉP HOMLOKZATTAL BÍRÓ MELLÉKÉPÜLET KERESZTCSŰRÖS FORMÁBAN ÉPÜLT A TELEK TELJES SZÉLESÉGÉBEN. A NYERSTÉGLA FELÜLETKÉPZÉSEN TÉGLADÍSZEK, TÉGLAKERETEZÉSEK LÁTHATÓK.



### A NÉPI ÉPÍTÉSZET HELYI EMLÉKEI

E régi házaknak sokszor szakadt a viseletük, elvesztették pompájukat, ma már sajnos többnyire kopott „álruhában” kénytelenek járni. Mégis, ha szemünk nyílik rá, megláthatjuk: bűvópatakként föld alá bűjt történetek itt maradt mesehősei e régi épületek – nekünk szóló tanulságokkal és emlékeztetőikkel. Nagyon becsüljük meg, ne ítéljük feltétlenül bontásra e régi remekműveket, vagy ha mégis szükséges, a tervezett új épületek ne a múló divatot kövessék. Ne higgyünk azoknak, akik kalmárlélekkel állandóan a divattal, a „new”-val nyúznak bennünket, s azzal akarnak megvádolni, hogy a múltat másoljuk. A múltat nem lehet másolni, hiszen mások az igényeink és az életkörülményeink. Viszont a jövőbe lépni, s abban tartós nyomot hagyni, a távolugráshoz hasonlóan lehet csak. Ahhoz előbb a „múltba” kell hátrálni... Ezért a múlt megbecsülése, ha kapcsolódni tudunk hozzá, hosszú távon térül meg: nem esik szét a jövőnk. Tanuljunk a múltjukat megbecsülő településektől. Nem véletlen, hogy aki nyaralása



A NYERS TÉGLA FELÜLETKÉPZÉSŰ MELLÉKÉPÜLET SZEGMENSÍVES NYÍLÁSAIT TÉGLAKERETEZÉS SZEGÉLYEZI. AZ ÉPÜLET LÁBAZATA KÖBŐL KÉSZÜLT, AZ EREDETI CSERÉP FEDÉSSSEL.



A KIS MÉRETŰ TEMETŐI KÁPOLNA 1925-BEN ÉPÜLT. FÉLKÖR ALAKÚ ZÁRÓDÁSSAL, BÁDOGOZOTT TETŐZETTEL KÉSZÜLT.



A SZÉP FEKVÉSŰ TEMETŐ-POSZTAMENSRE HELYEZETT I KERESZTJEI SZINTÉN HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLNAK.

# KARÁCÓDFA KÉPESPUZTA

A CSONKAKONTYOLT TEJÚ MELLÉKÉPÜLET AZ LAKÓHÁZZAL SZEMKÖZTI OLDALHATÁRON LÉTESÜLT. A NYERS-TÉGLA HOMLOKZATÁT UTÓLAG BEVAKOLTÁK, DE A NYÍLÁSOK KÖRÜLI TÉGLAKERETEZÉSEK MÉG LÁTHATÓK.



A KERESZTBE ELFORDÍTOTT MELLÉKÉPÜLET NYERS-TÉGLA FELÜLETKÉPZÉSE A HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSZETI MEGFORMÁLÁS RÉSZÉ. A SZEGMENSÍVES NYÍLÁSOK KÖRÜL TÉGLAKERTEZÉS FUT. A PÁRKÁNYZAT A PAJTAKAPU FÖLÖTT ÍVESEN VÁLT.



A VÁROSIAK LAKÓÉPÜLET GAZDAGON DÍSZÍTETT HOMLOKZATÁN TAGOZATOS HÁRMASABLAKOK IS LÁTHATÓK. AZ ÉPÜLET KÖZÉPSŐ RÉSZÉN ÍVES ATTIKAFALAZAT ÁLL. A VAKOLTDÍSZEI JELENTŐS MÉRTEKBE KÁROSODTAK. AZ UDVARI SZÁRNY FAOSZLOPOS TORNÁCÁT FARAGOTT KÖNYÖKFÁK ÉS RÁCSOZOTT KAZETTÁK KÍSÉRIK.



## A NÉPI ÉPÍTÉSZET HELYI EMLÉKEI

E régi házaknak sokszor szakadt a viseletük, elvesztették pompájukat, ma már sajnos többnyire kopott „álruhában” kénytelenek járni. Mégis, ha szemünk nyílik rá, megláthatjuk: bűvópatakként föld alá bűjt történetek itt maradt mesehősei e régi épületek – nekünk szóló tanulságokkal és emlékeztetőkkel. Nagyon becsüljük meg, ne ítéljük feltétlenül bontásra e régi remekműveket, vagy ha mégis szükséges, a tervezett új épületek ne a múló divatot kövessék. Ne higgyünk azoknak, akik kalmárlélekkel állandóan a divattal, a „new”-val nyúznak bennünket, s azzal akarnak megvádolni, hogy a múltat másoljuk. A múltat nem lehet másolni, hiszen mások az igényeink és az életkörülményeink. Viszont a jövőbe lépni, s abban tartós nyomot hagyni, a távolgráshoz hasonlóan lehet csak. Ahhoz előbb a „múltba” kell hátrálni... Ezért a múlt megbecsülése, ha kapcsolódni tudunk hozzá, hosszú távon térül meg: nem esik szét a jövőnk. Tanuljunk a múltjukat megbecsülő településektől. Nem véletlen, hogy aki nyaralása



A TELEPÜLÉSRE JELLEMZŐ TÖMEGŰ, NYÍLÁSRENĐŰ PÉLDÁSAN FELÚJÍTOTT LAKÓÉPÜLET LÉCKERÍTÉSESEL ZÁRT ELŐKERTTEL KÉPESPUZTÁN.



NYERS-TÉGLA ARCHITEKTURÁS KERETEZÉSŰ, TELI OROMFALAS, KÉT SZELLŐZŐNYÍLÁSOS LAKÓÉPÜLET. AZ UTCAI HOMLOKZAT EREDETI NYÍLÁSRENDEJE ÉS NYÍLÁSOSZTÁSA IS MEGMARADT. AZ ÉPÜLET FOLYTATÁSÁBAN HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI ÉPÜLET LÁTHATÓ.

NEMCSAK AZ ÉPÜLETEK HANEM AZOK TELEPÍTÉSE IS AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG RÉSZÉ HISZEN SZERKEZETÜK ÉS JELEGÜK ÉVSZÁZADOK LENYOMATÁT ŐRZI. KÉSŐBBI KELETKEZÉSŰ KÉPESPUZTÁRA A SZABÁLYOS TELEKOSZTÁS, FÉSŰS BEÉPÍTÉS JELLEMZŐS SZÉLES, SZELLŐS KÖZTERÜLETEKKEL.



[ A KÖZSÉGVEZETÉS HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT SZÁMOS NÉPI STÍLUSÚ PORTÁT. A KÉT NÉMET ÉS A NÉGY HOLLAND A TÖBB MINT 10 TELKEN PÉLDAMUTATÓAN ŐVJA A MÚLT FŐKÉNT SVÁB STÍLUSÚ ÉPÍTÉSZETI ÉS GAZDÁLKODÁSI ÉRTÉKEIT. HÁZCSINOSÍTÓ TÖREKVÉSÜK SZÁMOS HELYI LAKOSNAK PÉLDÁUL SZOLGÁL. ]

céljának nem természeti, hanem épített környezetet választ, az a patinás, régi városokat és falvakat látogatja.

A népi építészet még megmaradt tanúépületei szerethetően, szinte emberi arccal tekintenek az utca felé két ablakszemükkel, emberléptékű, jó homlokzati arányaikkal. A tornácok „is-is” tere barátságossá, szinte hívogatóvá teszi e házakat, a tornác nélküli, zárt, begubózó épületekhez képest. Viseletük felújítható, a szigeteletlen nedves falak alászigetelhetők, s korunk igényeinek megfelelő szerethető lakóházakká varázsolhatók. A lehetséges, hagyományhoz illeszkedő homlokzati felújításokról és a mai igényekhez illő belső átalakításokról később ejtünk szót.

E település(ek)e)t egykor benépesítők között németek is voltak. Aki járt már német vagy osztrák skanzenekben, az tapasztalhatta, hogy ott egészen másfélék a parasztházak. Hosszú szálfenyőkből készülnek, a falak is, egyetlen hatalmas tető alá hozva a lakószobákat és a gazdaságot. A magyarországi hosszú parasztházak keskenyebb szélességét a fejnél rövidebb, kevésbé szalagos tölgyfagerenda, mint helyi építőanyag szabta meg. A tornác is jellegzetesen magyar sajátosság. A németek építésze itt a magyar népi építészethez hasonult. Ami viszont német sajátosság, az a homlokzati díszítés, mely városi mintákat követve klasszikus épütelelemekkel dolgozik. (féloszlopok, timpanonok, előregyártott tagozatok). Ezzel ellentétben a magyar népi építészet eredetileg a maga homlokzatait képírással formálja, és vakolathíme-



FÜRÉSZELT FA TORNÁCDÍSZÍTÉS SZENTKATALINRÓL



3. ÖRÖKSÉGÜNK

ÚJRA "ÍRT" HOMLOKZAT BARANYÁBÓL

it az asszonyok hímzéseihez hasonló elvek szerint képezi. E szerves, egységes szemlélet jellegzetesen magyar sajátosság. Alig volt régen lakóház, amit valamilyen módon ne „írtak” volna meg, ne lett volna jeles ház. A mára levert, síkra csupaszított homlokzatokat éppen ezért ne az elmaradottsággal társítsuk és főleg először ne a buldózer jusson eszünkbe róluk. Vegyük észre a jó arányokban rejlő lehetőségeket.

A polgárias jellegű házak lebutított homlokzatai is újra visszanyerhetik az élet részletgazdagságát megidéző és ugyanakkor nemes arculatukat, de csak akkor, ha nem a giccsből, hanem a népművészet tiszta forrásából merítünk, hozzáértő szemlélet és kezek által.

A két világháború közötti időszakban az istállózó állattartás megerősödésének eredményeként a sváb téglapíté-

szet, gazdagon díszített, nyers tégl architektúrájú remekei születtek meg a településen a gazdasági épületek körében. Érdekesség, hogy lényegesen jobb anyagból, erősebbre és szebbre épültek, mint maguk a lakóházak.

Nem véletlen, hogy a helyi védelemre érdemes épületek egy jelentős részét a településeken inkább ezek az építmények teszik ki. Ezek a régi gazdasági épületek részben a lakóépületek folytatásaként egysoros telepítéssel szintén az oldalhatárra, illetve keresztbe fordítva keresztcsűrös beépítéssel kerültek kialakításra. Utóbbi elrendezésénél a lakó és a gazdasági udvart a keresztben álló pajta vagy csűr határolja le, mely mögött már a kert következik. A közterület felől is jól érvényesülnek ezért megőrzésük fontos feladata a jövőben is.

## TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Szentkatalin közigazgatási területén többi táj- és természetvédelmi szempontból kiemelt terület is található.

### 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.

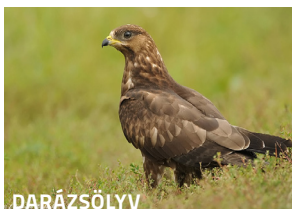
Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken belül a HUDD 20004 jelű Dél-Zselic elnevezésű Különleges Természetmegőrzési Terület és a Zselic elnevezésű HUDD 10013 jelű különleges madárvédelmi területek kerültek lehatárolásra (lásd a mellékelt térképes lehatárolást).



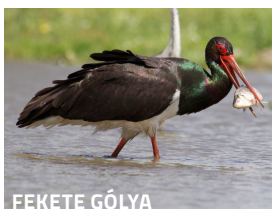
KIS LÉGYKAPÓ



RÉTISAS



DARÁZSÖLYV



FEKETE GÓLYA



CIGÁNYRÉCE



### Jelmagyarázat

-  Dél-Zselic Különleges Természetmegőrzési Terület
-  Zselic Különleges Madárvédelmi Terület

[ A HUDD 10013 TERÜLETHEZ KÖTŐDŐ LEGFONTOSABB EURÓPAI KÖZÖSSÉGI JELENTŐSÉGŰ MADÁRFAJOK: RÉTISAS, FEKETE GÓLYA, DARÁZSÖLYV, KÖZÉP FAKOPÁNC, FEKETE HARKÁLY, TÖRPEGÉM, CIGÁNYRÉCE, HAMVAS KÜLLŐ, KARVALYPOSZÁTA. ]





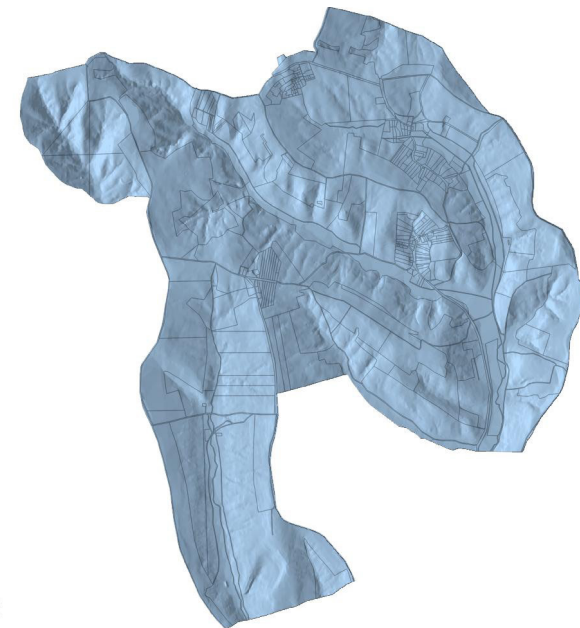
KIS-RÉTEN KIALAKÍTOTT JÁTSZÓTÉR



SZENTKATALIN KÖRNYÉKI DOMBOS, ERDŐS-MEZŐS TÉRSÉG KÉPE

#### TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE

Szintén az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezeti kategória, 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, megőzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

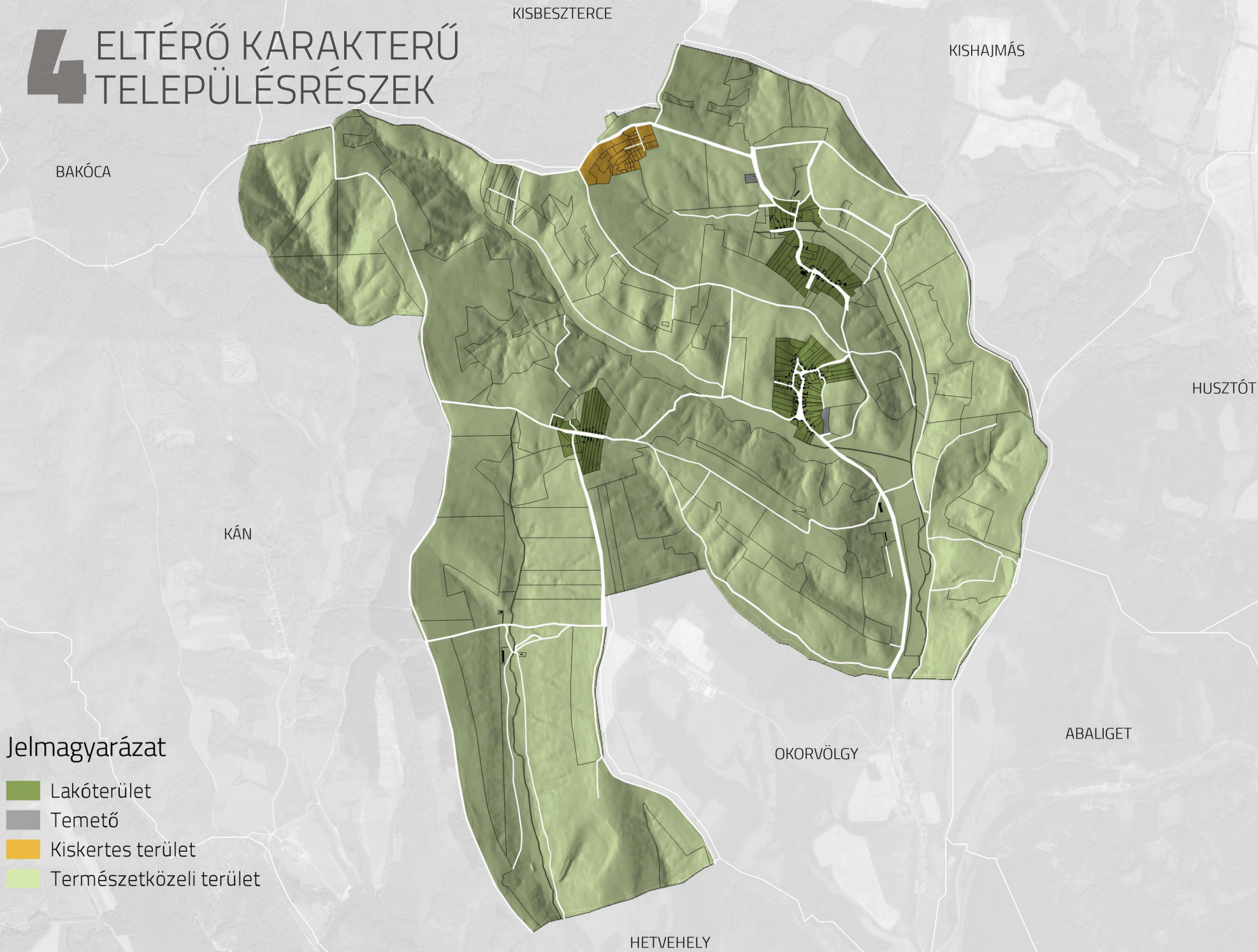


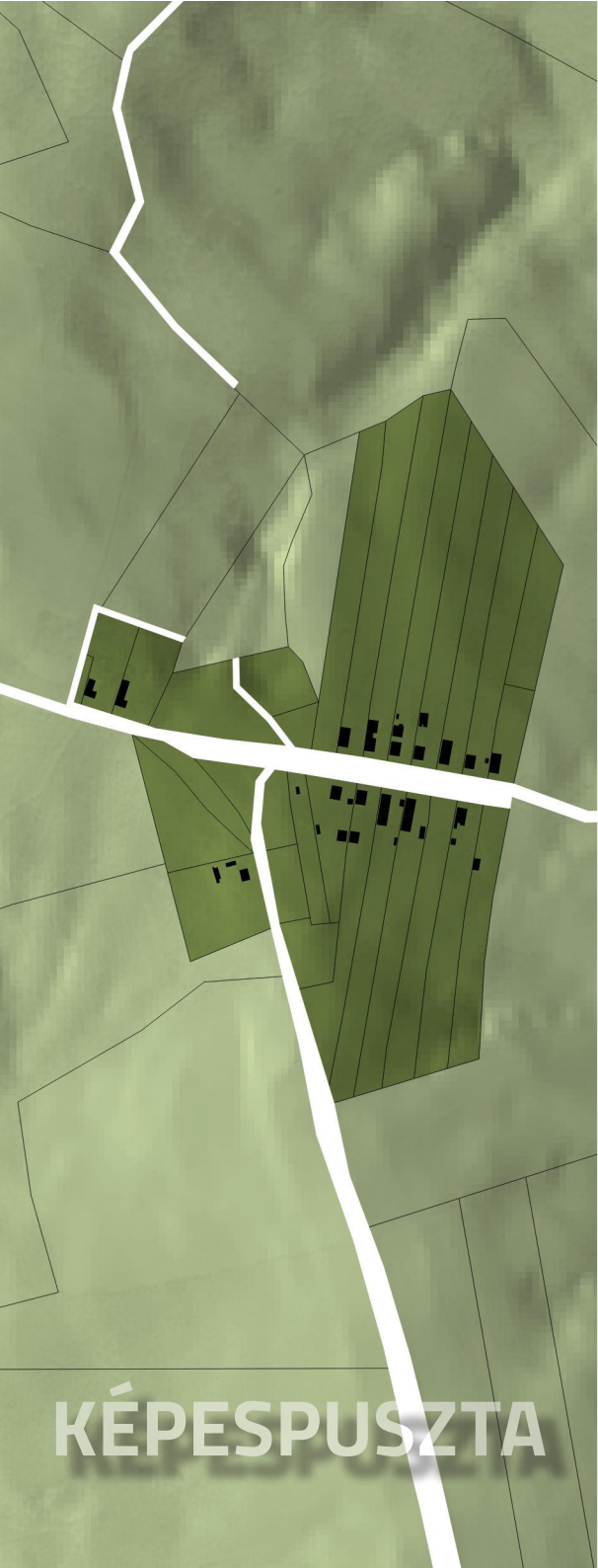
#### Jelmagyarázat

 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



# 4 ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK





KÉPESPUSZTA



SZENTKATALIN



KARÁCÓDFA



UTCAKÉP A HÁTTÉRBE AZ ISKOLAKÁPOLNÁVAL

## LAKÓTERÜLET

### SZENTKATALIN

A település lényegében az úthálózat által körülölelt a sziget vagy orsó alakot formázó telekcsoport köré szerveződött. A falu közlekedési vonalai is futnak itt össze valamint ennek É-i szélén ered a község formája is. A régi térképek szerint a beépítés jellege és a beépített terület nagysága lényegében évszázadok óta változatlan. Mint korábban is szó volt róla az utcákban a falu történeti, településszerkezeti jellemzői, hagyományos beépítési módjai jelentős részben megőrződtek. Szentkatalin szerkezete a völgyfői falvak típusába sorolható, ahol a síkvidéki falvakkal ellentétben elsősorban a természeti adottságok (völgyi helyzet) diktálták a beépítések kereteit.



A TELEPÜLÉS DÉLI BEJÁRATA



ORGANIKUS JELLEGŰ UTCAKÉP ÉS BEÉPÍTÉSEI



A KISKAKAS KULCSOSHÁZ FELÚJÍTOTT ÉPÜLETE



OROMFALAS, RÉGI TÍPUSÚ LAKÓHÁZ



ZÁRT TORNÁCOS TÉGLA LAKÓÉPÜLET

A Fő utca közterületi szélessége váltakozó, a keskenyebb részeken 8 métert is alig éri el, de a központi szakaszán 30 méterre is kiszélesedik (buszforduló, virágágyás és zöldfelület is kap itt helyet).

A közösségi épületek a Fő út déli az oktatási/vallási funkció pedig a falu felső részében kaptak helyet.

A szellős és szabálytalan beépítésű területen kanyargó keskeny burkolatú utak mentén szakaszosan egyoldali járda és nyílt csapadékelvezető árok húzódik. Jelentősebb gondozott zöldfelülettel a faluháza környékén találkozunk (gondozott virágágyások, rönk utcabútortok és műtárgyak).

Az utcakép karaktere változatossága ellenére mégis inkább egységes, kétoldalas, kötetlenebb beépítésű, alapvetően régi, de sokszor átalakított vagy éppen felújított lakóépületekkel és viszonylag kevesebb 1970 után épület házakkal.

A területen megmaradt a hagyományos telekstruktúra. A régi idők gazdálkodási módjához idomuló, tört vonalvezetésű, hosszú-telkes telekalakulatok a jellemzőek. A földrészletek szélességeinek nagy a szórása 13

HÁTSÓ VÉDELMEZ  
NYÚJTÓ DOMBOLDAL

4. TELEPÜLÉSRÉSZEK

É



"SZIGET"

OLDALHATÁRON  
ÁLLÓ BEÉPÍTÉS

HÁJLÍTOTT HÁZ

KERESZTCSÚR

SZENTKATALIN HAGYOMÁNYOS TELEPÜLÉSI SZÖVETE  
A "SZIGET" TÖMBBEL KÖZÉPÉN

## TELEPÜLÉSRESZEK 4.



MODERN, DE A HAGYOMÁNYOKON ALAPULÓ TÖMEGŰ BEÉPÍTÉSI JAVASLAT A FŐ UTCA ALSÓ SZAKASZÁN

és 35 m között, az átlag érték megközelítőleg 25 m, a telekmélységek pedig 120-170 m között mozognak.

A lakóterületre nagyjából az előkert nélküli, vagy keskeny előkertes É-i oldalhatárra szerveződő beépítések a jellemzőek. A telepítés változatosságát a szabálytalan utca- és telekhatárvonalakhoz igazodó, oldalhatáron álló, vagy arról beforduló telepítések (hajlított ház) adják. Az utca "ritmusát" adó épületek közötti távolságok eltérőek mely tovább erősíti az organikus képet. A házak az utcavonaltól számított 40 m-en belül épültek. A telkek beépítettsége egyenes és jellemzően alacsony a nagyméretű földrészleteknek köszönhetően.

A közterületek sajnálatos tartozéka itt is - bár talán nem olyanira mint a legtöbb vidéki településünkön -, a hírközlési és elektromos légkabelek „pókhálószerű” kavalkádja. Talán, ha közös, fa anyagú oszlopokra helyeznék át őket kevésbé lennének zavarók!

### KARÁCÓDFA

Karácódfa szerkezete inkább az utifalvak típusát követi szabályosabb telekhatárokkal, utcával párhuzamos illetve merőleges beépítésekkel és nagyobb előkertekkel. A falucska két nagyobb és egy kisebb, egymástól eltérő magasságban létesült épületcsoportosulásra osztható melyeket a keskeny 'S' alakú út köt össze, közöttük beépítetlen telkekkel. Az épületállományt az elmúlt évtizedek talán itt viselték meg a legjobban.

### KÉPESPUZTA

Tipikus utifalu. Szigorú fésűs beépítésén is látszik, hogy későbbi alapítású a másik kettő, halmazos jellegű falunál. Derékszögű, szabályos telekosztás, egységes telek szélesség, 5 m-es előkert és a Ny-i oldalhatáron álló, mélységi típusú beépítés jellemzi az extrém hosszúságú telkeket, melyek mélysége a 270 m-t is elérheti egyes portákon!



A KARÁCÓDFAI TEMPLOM 1972-BEN ELBONTOTT TORNYPÉLYSÉNEK VISSZA-ÉPÍTÉSE HELYREÁLLÍTANÁ A JELENLEG CSONKÁKNAK HATÓ ÉPÜLETTÖMEGET



EREDETI HOMLOKZATÚ PÁR-  
SZÁZTHÁZ KÉPESPUZTÁN



RÉGI EREDETŰ, ÁTALAKÍTOTT  
LAKÓÉPÜLET KARÁCÓDFÁN



A KEVÉS POLGÁRHÁZAK EGYIKE KARÁCÓDFÁN SZÉLSŐ RIZALITOKKAL

A régi épületek nagy része a kor igény szintjének megfelelően hol jól, hol rosszabbul már átalakításra kerültek, de sok helyütt tömegükben (szélesség, tetőidom és tetőhajlásszög) még őrzik eredeti jellegüket.

A településképi egységességéhez járulna hozzá, ha átalakítás vagy építés során a jövőben épülő házak konty nélkül, oromzattal kerülnek lezárására a rövidebb homlokzatukon és így fordulnának az utca felé tető konty helyett. A korábbi beépítések tanulsága az is, hogy keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes létrehozni. Az épület bővítést ne a tornác beépítésével és kiszélesítésével, valamint ezzel összefüggésben a tetősík megtörésével érjük el.

Ahol az épület átalakítása kevésbé sikerült ott a hagyományos karakter sérül: tornácok beépítése, nyílászárók cseréje, nyílásrend megváltoztatása, műanyag árnyékolószerkezet beépítése, rikító épület színezés, cserepeslemez vagy zsindegy tetőfedések, stb.). A legfőbb probléma itt is mint más vidéki településeinknél a nyílászárók hagyományos nyílásrendjének megváltoztatása, tájidegen négyzetes/fekvő téglalap alakú ablakok beépítése és a tornácnyílások befalazása. Ez azáltal, hogy rontja az épületünk megjelenését a faluképet is gyengíti. A homlokzatok anyag- és színhasználatára szintén érdemes odafigyelni. A kevesebb - értsd kevésbé harsányabb - sokszor(mindig) több!



A TÉRSÉGRE JELLEMZŐ ÁTALAKÍTOTT HOMLOKZAT



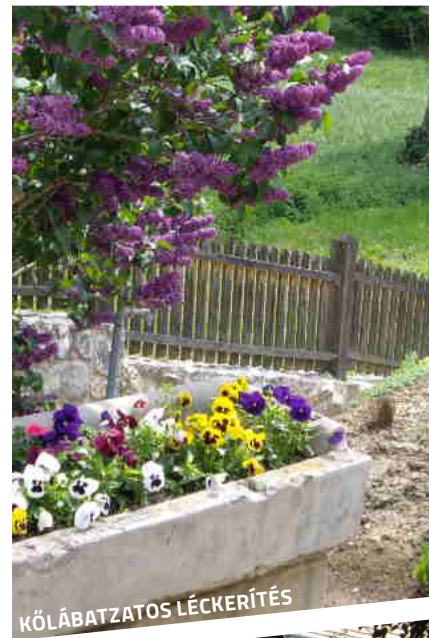
KIS KÖLTSÉGVETÉSŰ ÁTALAKÍTÁSSAL MEGIDÉZHETŐ AZ EREDETI JELLEG

4. TELEPÜLÉSRÉSZEK

EREDETI HOMLOKZATÚ PARASZTHÁZAK "KATONÁS" FÉSŰS BEÉPÍTÉSE KÉPESPUSTÁN



TELEPÜLÉSRÉSZEK 4.



KÖLÁBATZATOS LÉCKERÍTÉS



TÉGLAPILLÉRES LÉCKERÍTÉS



DÍSZES ATTIKAFAL A SZÁZADFORDULÓRÓL



LÉCKERÍTÉS KÉPESPUSTÁRÓL



TÉGLAARCHITEKTÚRÁS NYÍLÁSKERETEZÉSŰ KONTYOLT TETŐS CSŰR



NYERS TÉGLA GAZDASÁGI ÉPÜLET

A két világháború közötti időszakban az istállózó állattartás megerősödésének eredményeként a sváb téglaeépítészeti, gazdagon díszített, nyers tégl architektúrájú remekeire is találunk megmaradt példákat a gazdasági épületek körében. Ezek a régi gazdasági épületek a lakóépülettel párhuzamosan vagy azok folytatásaként egysoros telepítéssel az oldalhatárra, illetve keresztbe fordítva keresztcsűrös beépítéssel kerültek kialakításra. Utóbbi elrendezésénél a lakó és a gazdasági udvart a keresztben álló pajta vagy csűr határolja le, mögötte már a kert következik. A keresztcsűrök a közterület felől is jól érvényesülnek, ezért megőrzésük, eredeti állapotuk visszaállítása – akár új funkcióval –, különösen fontos. A szebb példányok helyi védelemre is érdemesek. A kisebb nyári konyhák emberléptékű tömegükkel szintén meghatározóak lehetnek a településképből.

A kerítések körében a közepes magasságú, áttört típusokkal találkozunk. A leginkább jellemzőek a lábázatos/lábázat nélküli drótfonatú, lécs vagy deszka kerítések.

Összességében a Lakóterület településrészébe sorolt területek építészeti arculatában még meghatározó értéket képviselnek a régi épületek tömegei, homlokzatai, de jelentőségük fokozatos a nem kellőképpen átgondolt átalakításuk, illetve lebontásuk következtében csökken. A kézikönyv elsősorban ennek az arculatnak a korszerű keretek között történő megőrzését hivatott elősegíteni. A jó példákért nem kell messzire tekinteni, hiszen Kánban országos szinten is elismert, példamutató és sikeres falumegújítási programot bonyolítottak le.

## TEMETŐ

Szentkatalin és Karácódfa saját temetővel rendelkeznek. Mindkettő, domboldalon fekvő, régi síkmlékeket is tartalmazó "kisfalusias" temető. A sírhelyek kötetlenebb rendszerben kerültek kijelölésre, így jobban hasonlítanak a hagyományos temetők kialakításához.



A DOMBOLDALRA FELKÚSZÓ TEMETŐ



FESTETT HELYI VÉDETT FESZÜLET



VÉDET KÁPOLNA



RÉGI SÍREMLÉKEK A SZINTÉN VÉDETT FESZÜLET KÖRÜL

## KISKERTES TERÜLET

Karácódfa folytatásában a Felső-hegyen nagyobb kiterjedésű kiskertes terület található mely a szabályozási tervben is feltüntetésre került. A falusi szőlőhegyek sajátos építészeti karakterükkel érdemlik ki az önálló területegység lehatárolást. Szentkatalinon jelenleg elhagyott a terület, de a település hosszútávon szeretné ismét a kiskertes művelésnek átadnia területet.

A Szőlőhegy - mint szinte minden magyar faluban ahol „hegy” is emelkedik -, tehát itt is megtalálható. Ez rendszerint domboldalon, dombtetőn fekszik többek között a fagy elleni védelem miatt is.

A megyében az ilyen típusú zártkertes területein a legszebb épületeket a megmaradt, régi présházak képviselik. Földszintes, cserépfedéses, nyeregtetős kialakításukkal, íves záródású utcafronti tornácukkal emberi léptékű épületként jelentek meg. Törekedni kell arra, hogy a jövőben építendő présházak, gazdasági épületek telepítésükkel, tömegükkel és részleteikben harmonikusan illeszkedjenek környezetükhöz és a fent körvonalazott épített kultúrához, illetve hozzájáruljon a meglévő tradicionális művelési mód rögzítéséhez.

A település szinte egész területe tájképvédelmi szempontból védett terület ezért e szempontból is vigyáznunk kell a „hegygerincek” vizuális megjelenésére, a rétegvonalakhoz illeszkedő épületek telepítésekre, az utak vonalvezetésére, az erdőszávok (szegélyhatás) és a merőleges vonalas táji elemek (ültetvények, hosszú parcellák) kialakítására, hogy a látványos domborzati viszonyok részleteikben is jól érzékelhetők maradjanak.



**A ZÁRTKERTES TERÜLET TÁVLATI LÁTKÉPE KARÁCÓDFA HATÁRÁBÓL**



**TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL IS VIGYÁZNUNK KELL A „HEGYGERINCEK” VIZUÁLIS MEGJELENÉSÉRE**

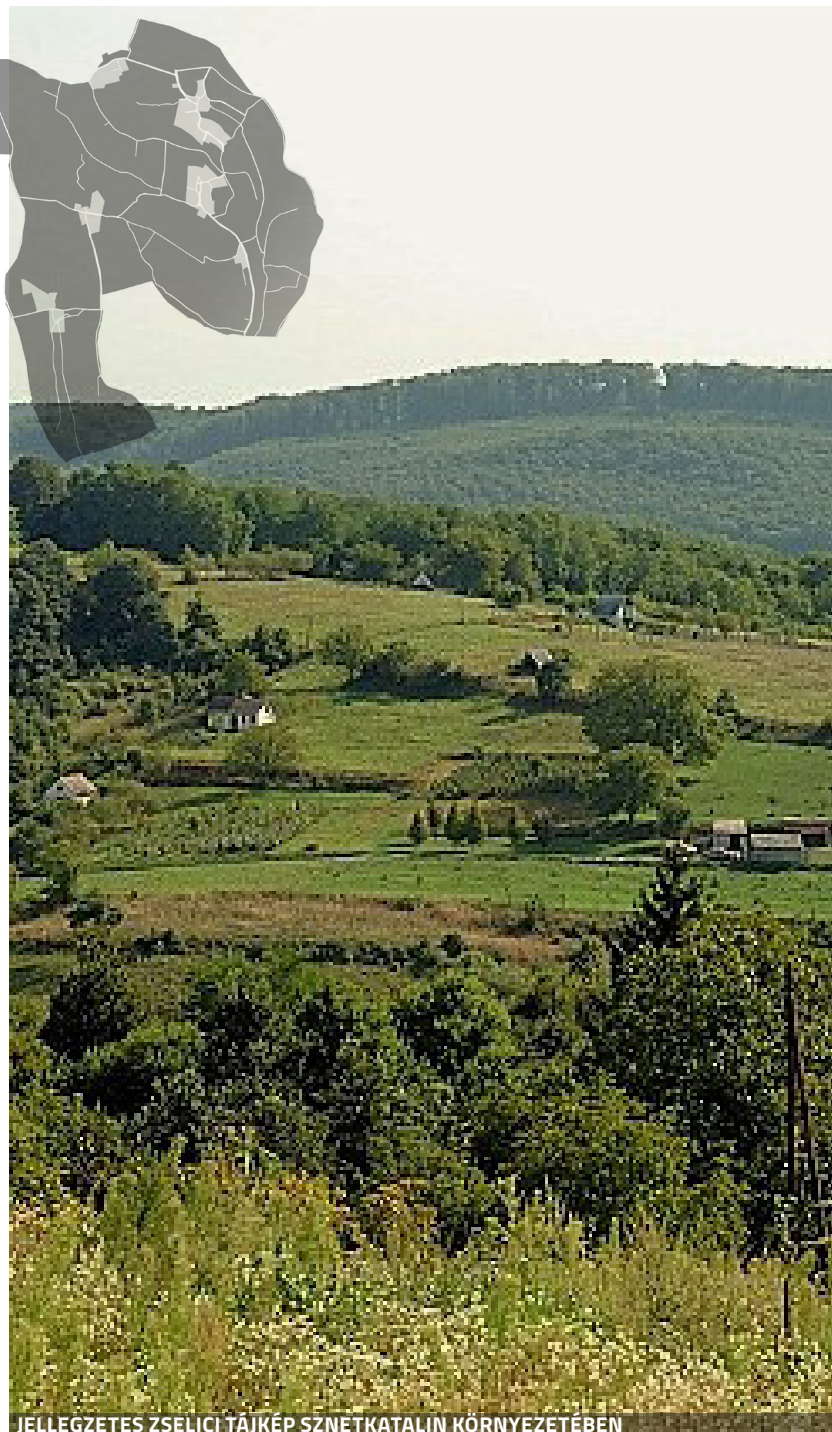


## TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Szentkatalin külterületét izgalmas tájképi változatosság jellemzi. A beépítetlen területek nagy része (a teljes közigazgatási terület 83%-át!) olyan a helyi építési szabályzatban zömmel erdőnek és korlátozott mezőgazdasági területnek jelölt, természetes növényzettel borított terület illetve, természetes, vagy természetközeli élőhely, melyen a korábbi fejezetekben részletesen bemutatott Natura 2000 és az országos ökológiai hálózat területei találhatóak. Ezek kézikönyvünkben a természetközeli terület kategóriába kerültek besorolásra. A település jelentős hányadát képező, völgyekkel, dombokkal szabdaltnak, tagolt felszínű, magas tájpotenciállal bíró térségek egyik feladata a védett és ritka fajok valamint társulások megőrzése és a természetkímélő gazdálkodás kiterjesztése.

A település környékét a középkortól kezdve a hatalmas erdőségek vették körül. Napjainkban a teljes terület csupán 35%-a tartozik erdő művelési ág alá, viszont megnőtt a gyepek (legelő) aránya (39 %). A megmaradt erdők védelme és a további erősítése érdekében prioritást kell élvezzenek a vágásos erdőgazdálkodással szemben az állandó erdőborítást biztosító módszerek. Természetvédelmi okokból a gyepek kaszálásának a költségi időhöz való igazítása is fontos lenne. Azt is figyelembe kell venni, hogy napjainkban egyre nagyobb igény mutatkozik a szabadidő természetben történő elköltése iránt, mely egyben összekapcsolható a terület értékeinek természetkímélő bemutatásával is.

A fenti kategóriába nem tartozó (pl. szántó (14%)) egyéb részeket is a természetközeli területek kategóriába soroltuk, mivel az egész település területe tájképvédelmi szempontból kiemelt övezetbe tartozik az országos területrendezési terv szerint.



JELLEGZETES ZSELICI-TÁJKÉP SZENTKATALIN KÖRNYEZETÉBEN



LÁTKÉP A TEMETŐ FELETTI DOMBHÁTRÓL NYUGATI IRÁNYBAN



TEMETŐ LÁTKÉPE SZENTKATALIN SZOMSZÉDSÁGÁBÓL



NYBA



A DÖMBÖK KÖZÖTT MEGBŰVÓ FALU KÉPE



A KÖZELMÚLTBAN KIALAKÍTOTT FALUSI JÁTSZÓTÉR SZENTKATALINON



KARÁCÓDFA A FELÉ FÉLÚTON...

ÉPÍTÉSZETI  
ÚTMUTATÓ

## 5

## LAKÓTERÜLET

## TELEPÍTÉS

A fejezetben a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó, településképi illeszkedést biztosító javaslatokat gyűjtöttük össze, kiegészítve a településkép 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.

## JELMAGYARÁZAT:

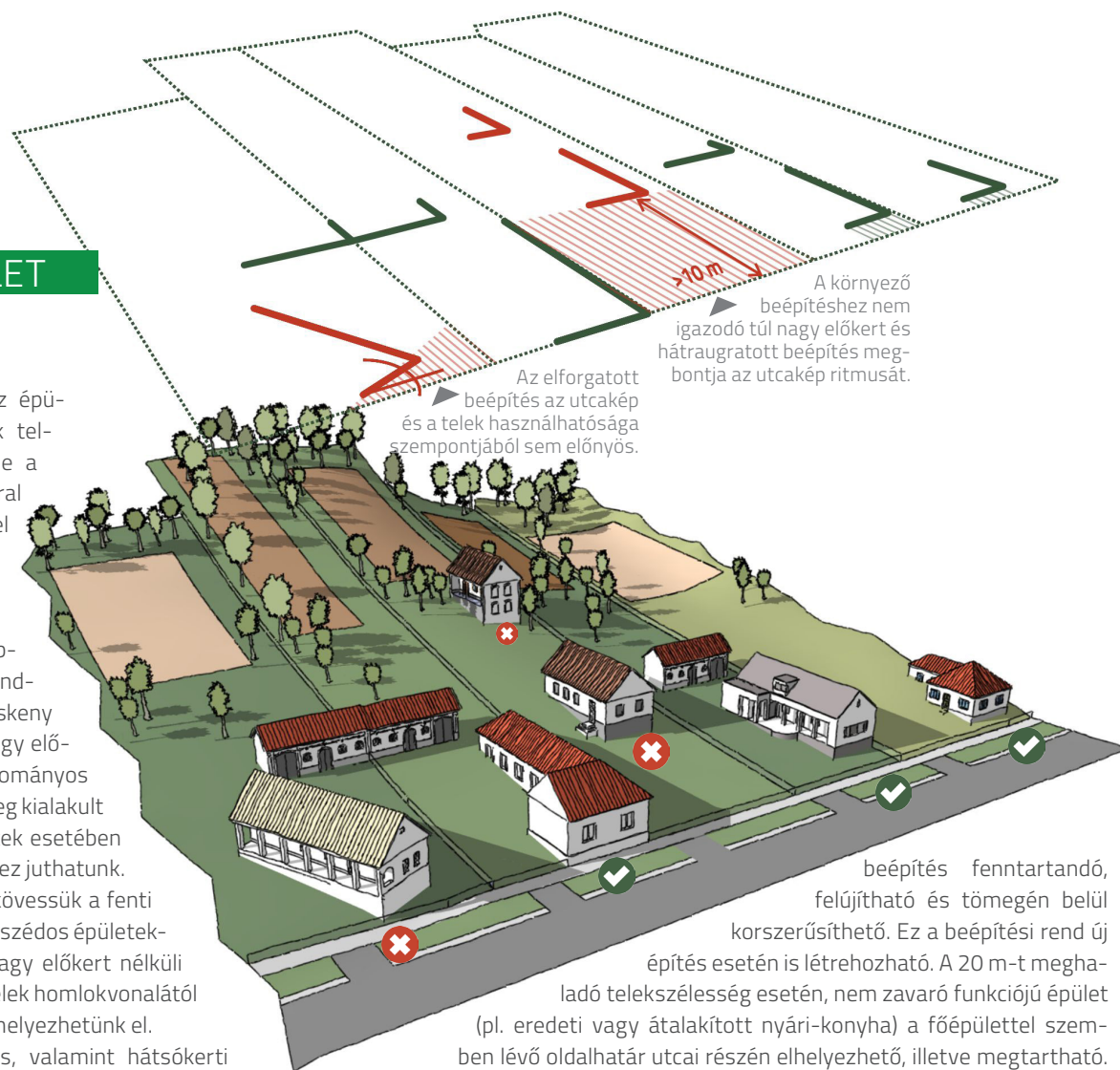


Javasolt megoldás



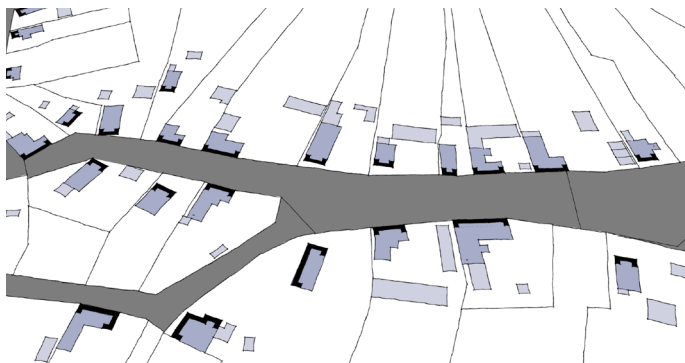
Nem javasolt megoldás

Lakóterület településrész épületei döntő többségének telken belüli elhelyezkedése a hűvösebb É-i oldalhatárral párhuzamos telepítéssel jellemezhető (oldalhatáron álló beépítés). A beépítések többsége az utcára merőleges ritkábban utcára beforduló rendszerű (hajlított ház), keskeny előkert (max 3-5 m) vagy előkert nélküli. Ezzel a hagyományos a telepítéssel a történetileg kialakult meglévő keskenyebb telkek esetében is jó beépítési lehetőséghez juthatunk. Új lakóház építésénél is kövessük a fenti utcára merőleges, a szomszédos épületekhez igazodó, előkertes vagy előkert nélküli telepítést. Új épületet a telk homlokvonalától számított 40 m-en belül helyezhetünk el. A kialakult keresztcsűrös, valamint hátsókerti



beépítés fenntartandó, felújítható és tömegén belül korszerűsíthető. Ez a beépítési rend új építés esetén is létrehozható. A 20 m-t meghaladó telesszélesség esetén, nem zavaró funkciójú épület (pl. eredeti vagy átalakított nyári-konyha) a főépülettel szemben lévő oldalhatár utcai részén elhelyezhető, illetve megtartható.



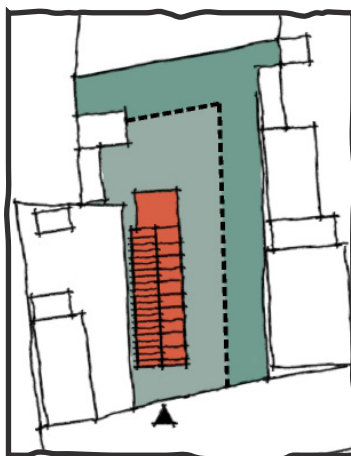
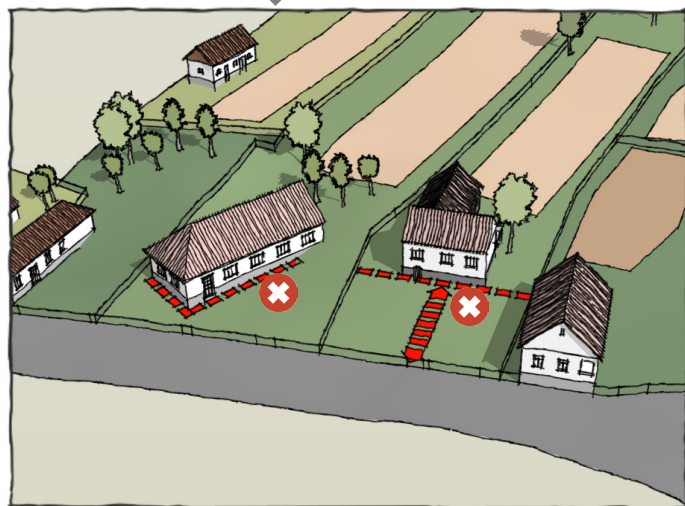


Oldalhatáron álló, keresztcsűrös beépítésű utcaszakasz a Fő utcában. A lakóépület sötétet a gazdasági épületek világos színnel kiemelve.

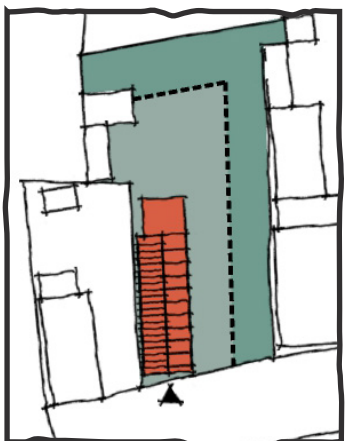
A hagyományos falusi gazdálkodó életforma tapasztalatai és fejlődése formálta Szentkatalin, Karácódfa és Képespuszta településszerkezetét és jelölte ki a telken belüli az építmények helyét. A népi építészet ökológikus építészet volt, mert az energia-, anyag-, víz, és levegőgazdálkodás tudatos elemei ott vannak az épületek telepítésében is. A tájolt elhelyezéssel a melegeget igénylő épületek a kedvezőtlenebb égtájú oldalra kerültek. A tájolt telepítés eredménye az is, hogy a porta és az épületegyüttes közepe maga a védett udvar lett.

A keskeny telkekre jellemző oldalhatáron álló telepítésnél egysoros épületegyüttesünk (lakóház, istálló, ólak, szén) határolja el a szomszédtól a kedvező éghajlat felé tájolt udvarunkat. Figyeljük meg, hogy a nagyobb méretű, szélesebb telkeknél több funkcióval bíró udvarok is kialakulnak, melyeket a gazdagabb portáknál keresztcsűr választ el.

Példák a kerülendő, nem hagyományos beépítésekre



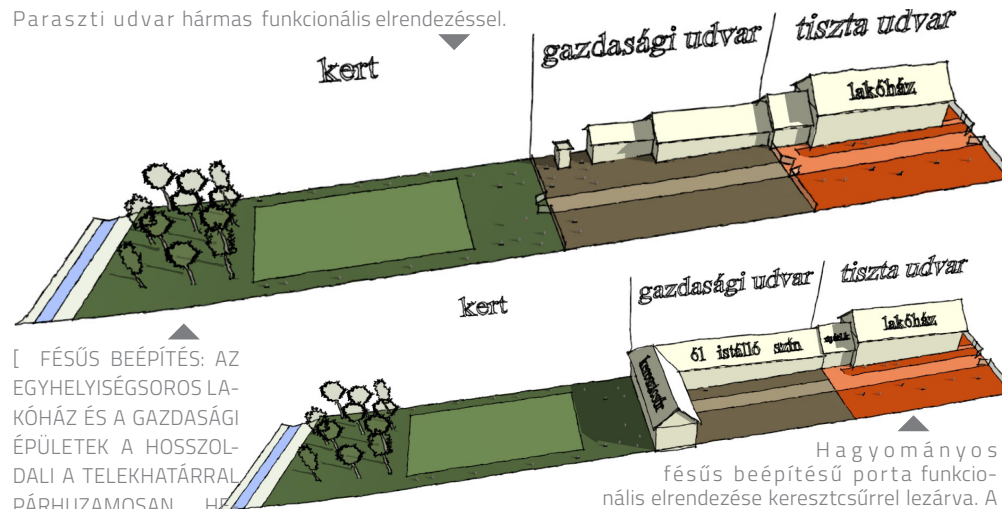
✓ Használható előkert a fűrészfogas beépítésnél. A homlokzat előtti pompás virágoskert alakítható ki.



✗ A fűrészfogas beépítésnél a túl keskeny előkertnél közel kerül a ház „éles” sarka az utcához.

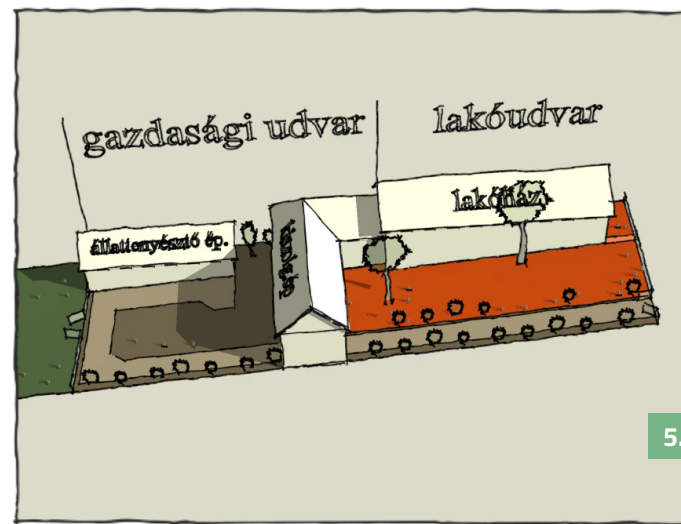
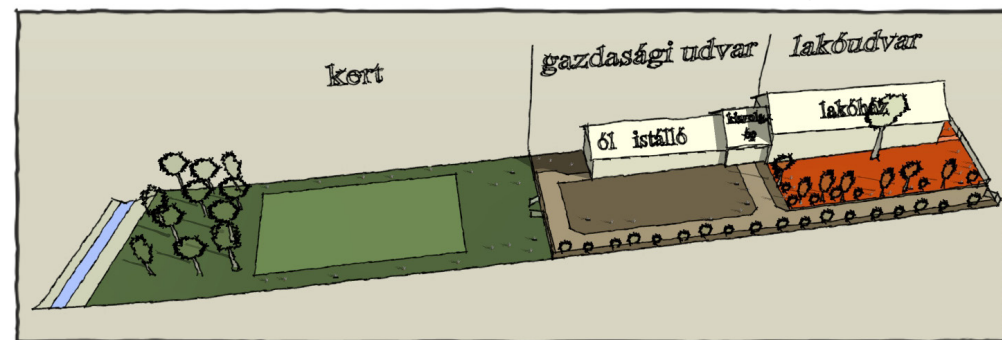
[ FŰRÉSZFOGAS BEÉPÍTÉS: SAJÁTOS TÍPUSA A FÉSŰS BEÉPÍTÉSNEK, MELYNÉL AZ ÉPÜLETEK AZ UTCA VONALÁHOZ VISZONYÍTVÁ FERDÉN KERÜLTEK TELEPÍTÉSRE, JELLEMZŐEN A FERDE TELEKHATÁR MIATT, VAGY A SZINTVONALRA MERŐLEGES, LEJTŐVONALLAL PÁRHUZAMOS ÉPÍTÉS ÉRDEKÉBEN. ]

Paraszti udvar hármás funkcionális elrendezéssel.



[ FÉSŰS BEÉPÍTÉS: AZ EGYHELYISÉGSOROS LAKÓHÁZ ÉS A GAZDASÁGI ÉPÜLETEK A HOSSZOLDALI A TELEKHATÁRRAL PÁRHUZAMOSAN HELYEZKEDIK EL.]

Hagyományos fésűs beépítésű porta funkcionális elrendezése keresztcsűrrel lezárva. A keresztben álló csűr a lakó- és gazdasági udvart határolja le mögött kezdődik a kert.

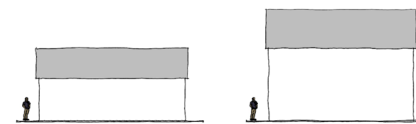
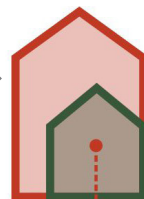


A mai igényeknek megfelelően átalakított hagyományos fésűs beépítésű paraszti udvar funkcionális elrendezése sorolt épületegyüttesrel, illetve keresztcsűrös kialakítással. A gazdasági zóna elkülönítve került kialakításra és külön gépjárműves megközelítéssel rendelkezik figyelembe véve a mai kor igényeit. Ez a beépítési mód tisztán elősorban Képespuszta esetében alkalmazható a telekparaméterek miatt.

## 5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

## 5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

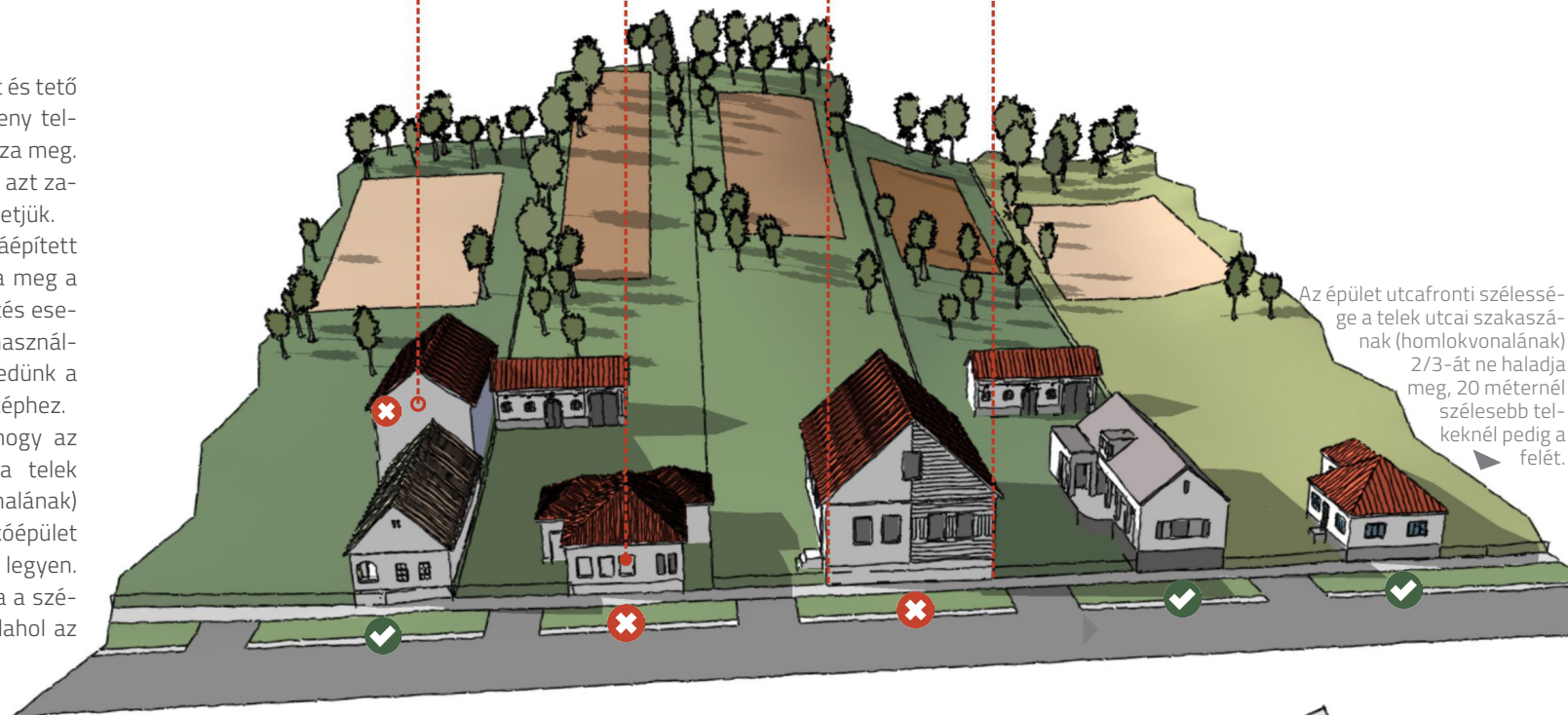
A nagyobb tömegű hátsó melléképület-szárny elnyomja a főépületet.



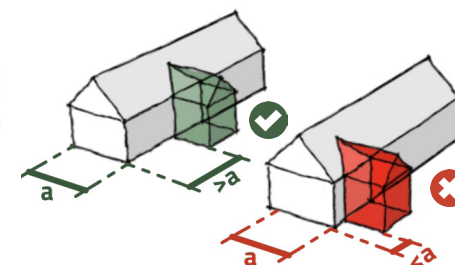
Fontos az épület emberi léptékére való törekvés a tömeg megválasztása során.

### TÖMEGARÁNY

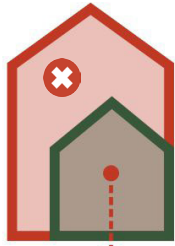
Az utcaképet az utcai homlokzat és tető tömegaránya, illetve ezek keskeny telkeken kialakuló ritmusa határozza meg. Ha ez a törékeny arány felborul, azt zavaró utcaképi elemként érzékelhetjük. Épület, épületszárny, illetve a ráépített tető szélessége nem haladhatja meg a 10 m-t utcára merőleges telepítés esetén. Ezzel a korlátozott, de jól kihasználható épületszélességgel illeszkedünk a legjobban a hagyományos utcaképhez. A másik betartandó szabály, hogy az épület utcafronti szélessége a telek utcai szakaszának (homlokvonalának) 2/3-át ne haladja meg. A lakóépület hosszúsága legalább 15 méter legyen. Az épületünk akkor arányos, ha a szélesség és hosszúság aránya valahol az 1:2 és 1:4 értékek között marad.



Az épület utcafronti szélessége a telek utcai szakaszának (homlokvonalának) 2/3-át ne haladja meg, 20 méternél szélesebb telkeknél pedig a felét.



Az utcafronttól hátrébb kialakítandó kiugró épületszárnyakat legalább az utcafronti épületszélességgel megegyező mértékben javasoljuk indítani az udvari homlokzaton, hogy ne zavarják az egységes, fésűs jellegű oromfalas utcaképet. A keresztszárny szélessége, tetőhajlásszöge ne legyen eltérő, mint a meglévő hosszaházás főépületé. Ügyeljünk arra is, hogy ne vágja ketté a kertet első és hátsó kerte.



Az utcai épületnél nagyobb tömegű, hátsó gazdasági épület elhelyezése tilos.

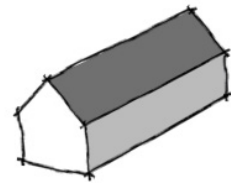
Részesítsük előnyben a használati igényekre, a telek méretére, formájára is figyelemmel lévő letisztult, egyszerű formákat és tömegeket az összetett (pl. az ún. mediterrán típusú épület) megoldásokkal szemben, utóbbiak a település más, fiatalosabb részeire jellemzőek.

Alaprajz tekintetében is ajánlott a hagyományos elrendezés szerinti hosszúházas, kis fesztávolságú, téglalap alakú befoglaló forma alkalmazása, melynek tetőgerince a hosszabbik oldallal párhuzamos gerincvonallal párosul.

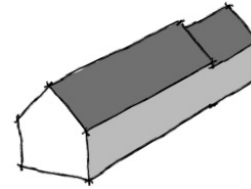
Bővítés során lehetőleg a hozzáépítés a hosszanti tengely mentén történjen a fő épülettömeg mögött.

Tetőtér beépítésnél érzékenyen kell megállapítani a térdfal magasságát, illetve a gerincvonal megemelését, ha növelni akarjuk a tetőtér hasznos alapterületét.

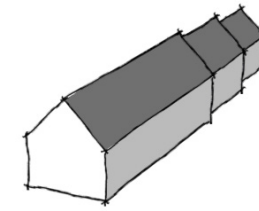
▲ A főépület mögé telepített gazdasági épületünk magassága ne haladja meg a lakóépületünkét, méretével is jelezzük annak alárendelt „mellék” funkcióját.



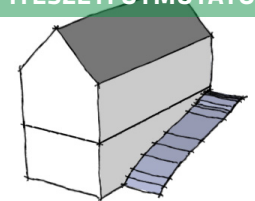
hagyományos téglalap alaprajzú („háromsztatú”)



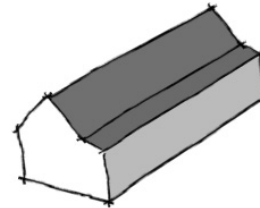
hosszúház melléképülettel



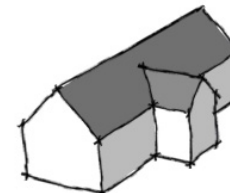
hosszúház több melléképülettel



alápincézett



esőcsendestős



kódisállásos (fióktetős)



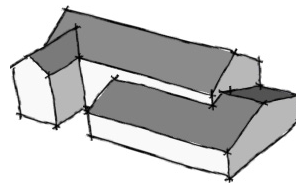
tornácos



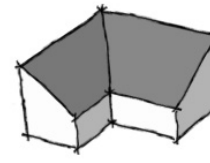
keresztcsűrös



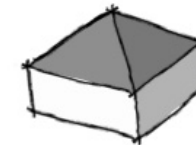
#### TELEPÜLÉSRE, TÁJEGYSÉGRE JELLEMZŐ ÉPÜLETFORMÁK



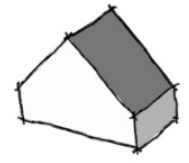
tagolt tömegű



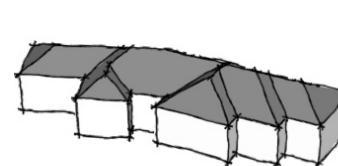
nyeregetetős



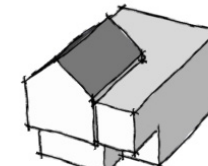
sátortetős, többszintes



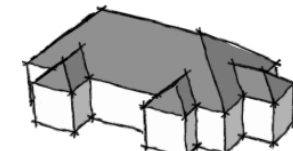
széles oromfalas



összetett tetős



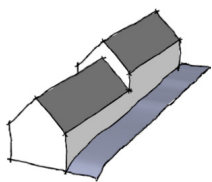
lapostetős



hozzáadott tömegű



#### TELEPÜLÉSRE, TÁJEGYSÉGRE NEM JELLEMZŐ ÉPÜLETFORMÁK

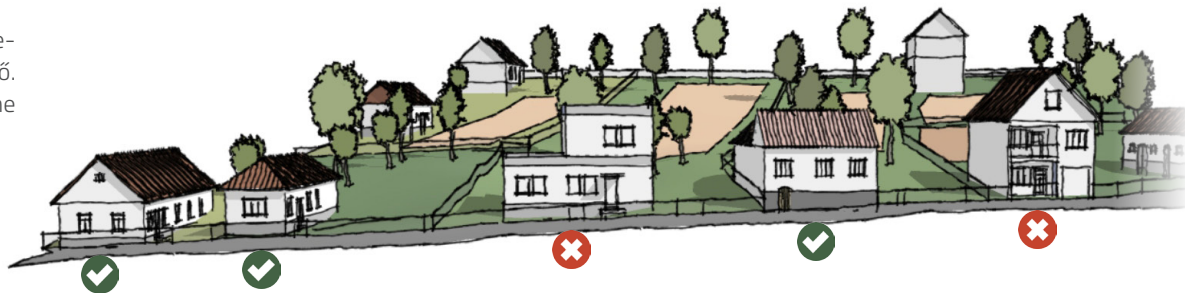
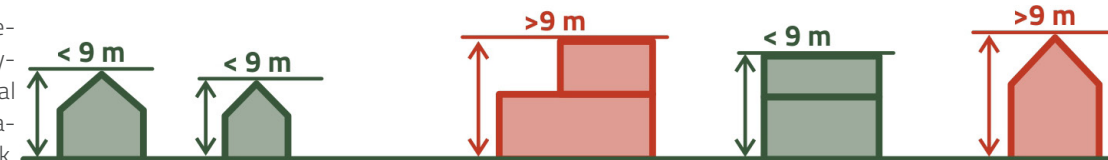


✓ A terep emelkedéséhez, illetve süllyedéséhez igazodó épületmagasság váltások lágyan, de érzékelhetően követik és jelzik a domborzati viszonyokat.



MAGASSÁG

A túlnyomórészt földszintes épületek magassága egységes viszonylag. Új házaknak hasonló magassággal kell épülniük mint a környezetük hagyományos, meghatározó épületeinek. A túl magas házak eltérnek a kialakult településképi jellemzőktől. A lakóházakra a földszintes, esetenként tetőtér beépítéses épületállomány a jellemző. Az épület legmagasabb pontja 9 méternél ne legyen magasabb.

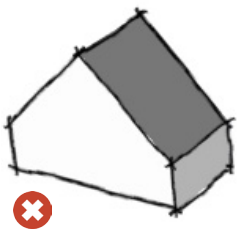


[ A TÚLNYOMÓRÉSzt FÖLDSZINTES ÉPÜLETEK MAGASSÁGA NEM EGYSÉGES A TELEPÜLÉSRESZEN, RÁADÁSUL A KESKENY TELEKSZÉLESSÉGEK NEM VISELIK JÓL A SZOMSZÉDOS ÉPÜLETEK NAGY ÉPÜLETMAGASSÁGBELI KÜLÖNB-SÉGÉT. MANAPSÁG AZ ELŐÍRÁSOK ÉS EGYÉB OKOK MIATT, AZ ÉPÜLETEK ÁLTALÁBAN MAGASABBAK, SZÉLESEBBEK ÉS TERJENGŐSEBBEK MINT KORÁBBAN VOLTAK, ÍGY HA NEM KEZELJÜK KELLŐ ODAFIGYELÉSSEL, ELNYOMJÁK A SZOMSZÉDOS RÉGI ÉPÜLETEKET. ]

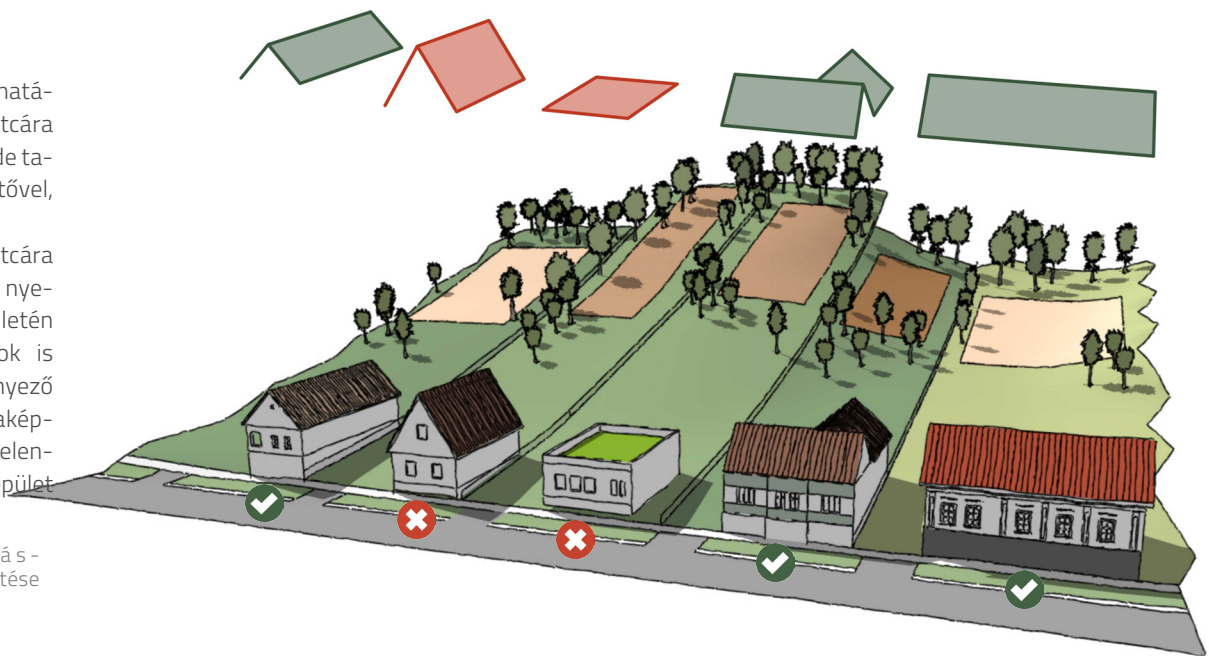
TETŐFORMA

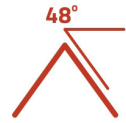
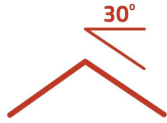
Egy völgyi falu településképében a tetők látványa a legmeghatározóbb. A településrészen a hagyományos épületekre az utcára merőleges szimmetrikus oromfalas nyeregtető a jellemző, de találkozzunk a későbbi beépítések esetében összetett sátor-tetővel, kontyolt nyeregtetővel is.

Új építés esetén a hagyományos utcaképhez illeszkedő, utcára merőleges oromfalas, nyeregtetős előképeket kövessük. A nyeregtető előnye a jó beépíthetőségen kívül, hogy a déli felületén napelemek, vagy napkollektorok is könnyen telepíthetők. A környező beépítésektől kialakítását, formaképzését, összetettségét tekintve jelentősen eltérő tetővel rendelkező épület építése nem javasolt.



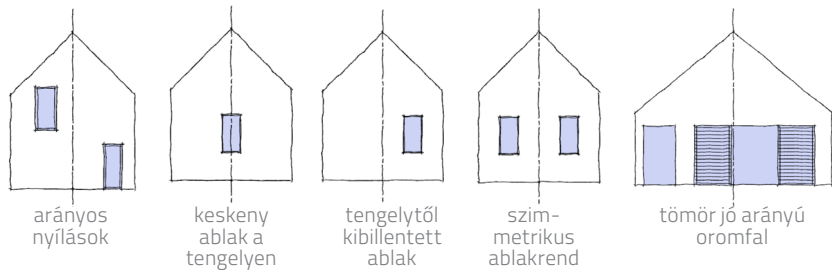
◀ A túl meredek tetőhajlás-szögű ún. „alpesi” tetőforma építése szintén nem javasolt.



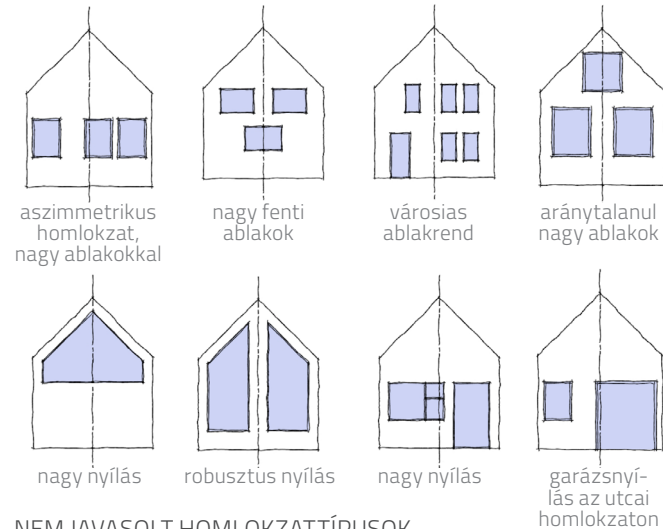


TETŐHAJLÁSSZÖG

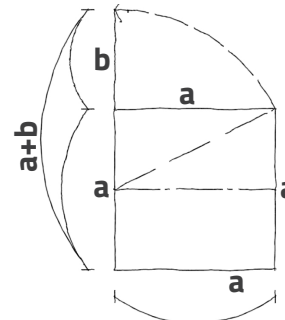
A lakóépületek tetőhajlásszöge megközelítőleg azonos a hagyományos épületek esetében. Ebben az esetben is illeszkedünk a környezetünkben kialakult régi adottságokhoz. A javasolt 35-45 fok közötti tetőhajlásszögön belül a szomszédos ingatlantól csak kis mértékben (+- 5 fok) térjünk el. A magasabb hajlásszögű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



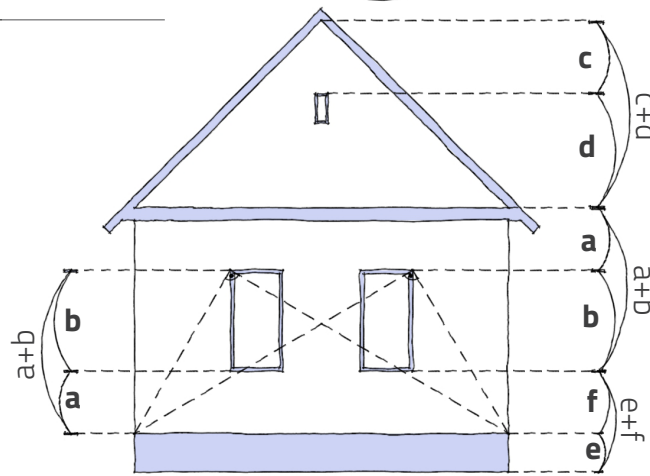
JAVASOLT HOMLOKZATTÍPUSOK



NEM JAVASOLT HOMLOKZATTÍPUSOK



Egyszerű példa a négyzet aránymetszés ki-szerkesztésére.



Mitől szépek a hagyományos falvak és épületeik még mai szemmel is? A válasz az aránymetszés szabályában található meg, mely természetes egyensúlyt teremt a szimmetria és az aszimmetria között.

HOMLOKZAT

A hagyományos patinás épülettervezésben falfelület aránya a nagyobb („anyafelület”) és ehhez képest nagyságrenddel kisebb az ablaknyílások összfelülete. A hagyományos keskeny méretű, álló téglalap nyílászárók alkalmazása javasolt elsősorban. Nagyobb ablakfelületeket csak a tornácszerűen hátrébb húzott belső falsíkra javasolt helyezni, vagy vázas, oszlopos szerkezetek, pillérek közé. Az oromfalon lehetőség szerint csak szellőzőnyílás méretű nyílást helyezünk el, itt az ablakoknak alacsonyabbnak és kisebbeknek kell lennie, mint az alattuk lévő földszintieknek. Az ablakok kiosztása legyen egyszerű, figyelve a fal súlyponti tengelyét. Erre a tengelyre akkor is figyeljünk, amikor pl. vakolatdíszeket vagy padlás bevilágítót helyezünk el. Az ablak vagy éppen tengelybe essen, vagy tudatosan legyen attól eltérő helyen. A tengelytől csak egy kissé eltolt nyílások diszharmonikus hatást kelthetnek. A tervezésnél bátran használjuk az aránymetszést (lásd a mellékelt segédbrákat!). Árnyékolásra zsalugátert, spalettát használjunk redőny helyett. Az épület utcai homlokzatára ne építsünk erkélyt, loggiát vagy az arányokat felborító garázkaput.

[ ARANYMETSZÉS: A ÉS B (A>B) AZ ARANYMETSZÉS SZERINT ARÁNYLIK EGYMÁSHOZ, HA AZ EGÉSZ (A+B) ÚGY ARÁNYLIK A NAGYOBBIK RÉSZHEZ (A), AHOGY A NAGYOBBIK RÉSZ (A) A KISEBBIK (B) RÉSZHEZ ]

## 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 tornácníllás(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 melléképületekre 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.

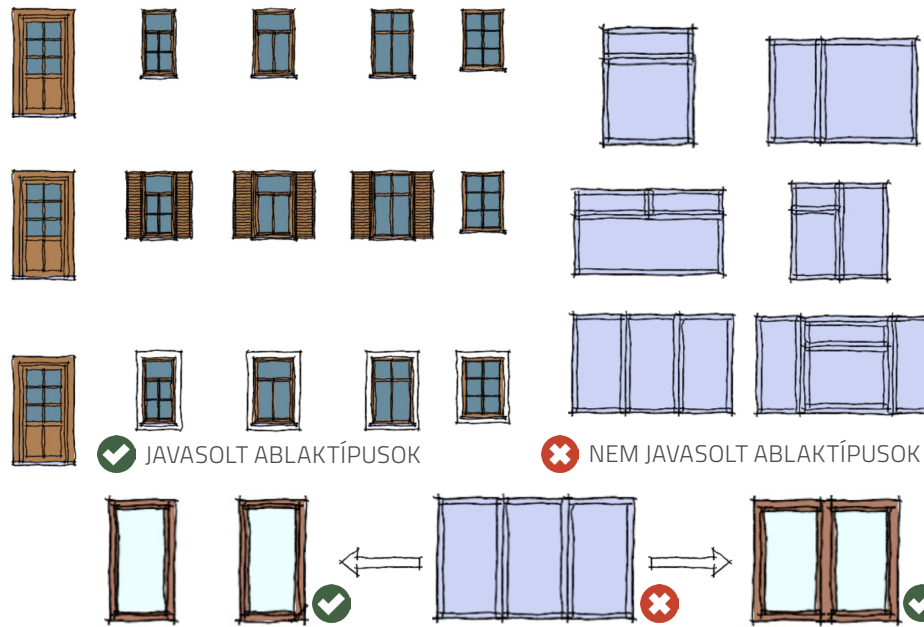
Tetőtér beépítés esetén csak tetősík ablakot alkalmazunk. Álló ablak csak a tetősíkon belül alakítható ki.

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

[ HA AZ ÁTLAGOSNÁL TÖBB FÉNYRE VAN SZÜKSÉGÜNK, AKKOR AZT NE AZ ABLAKOK NÖVELÉSÉVEL ÉRJÜK EL. JOBB MEGOLDÁS HA VÁZAS, OSZLOPOS SZERKEZETEK, PILLÉREK KÖZÉ TERVEZTÜNK NAGY ÜVEGFELÜLETEKET. ]



✓ ▲  
A felső sarokból húzott ív a függőleges oldalt a felső részben metsze el.



✓ JAVASOLT ABLAKTÍPUSOK

✗ NEM JAVASOLT ABLAKTÍPUSOK

Helyette két álló ablak

Széles 3 osztatú ablak

Helyette vázas, oszlopos szerkezetekkel, pillérekkel osztott ablakfelület



SZÉLES 3 OSZTATÚ ABLAK HELYÉRE JAVASOLT NYILÁSZÁRÓ

## 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 lakóházakon elsősorban a vakolt homlokzati felületek jellemzőek. Látszó betonburkolatokat családi házaknál nemigen javasolunk. A színek esetében a fehér mellett a különböző földszínek összeállítása javasolt. Az erősen tagolt homlokzatoknál kerüljük az erőteljes kontrasztú színelkalkítást. A sima, tagolatlan felületeknél ellenben szükség lehet a megfelelően kiválasztott, nagyobb színellentéték alkalmazására.

Az ajtók, ablakok anyagára hagyományosan a fa jellemző, de elfogadható megoldás a fát utánzó műanyag nyílászárók használata is. A javasolt színek a hagyományos jellegű épületeknél a barna, méregzöld 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.

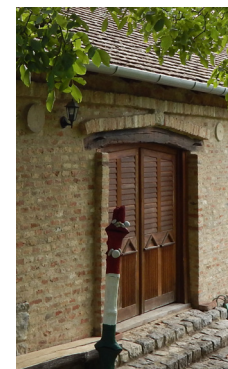
A közterületről feltáruló utcai homlokzaton antenna, égéstermék-elvezető és légkondicionáló berendezés látható módon nem helyezhető el.

Az épületek egységét javítja, ha a főépület, a melléképület és a kerítés szín és anyaghasználatára az egységesség lesz a jellemző. Színek tekintetében a harsány, rikító színhasználat, vagy a túl élénk anyaghasználat (pl. rikító színű fémlemez, vagy egyéb anyagú fedés, burkolat és felületképzés) kerülendő. Az erős, sötét színeket csak kis felületen, épületrészekben javasolt használni (pl. ablakok, tagozatok). 4-5 fajta színárnyalatnál egy ingatlan esetében nem érdemes többet használnunk. A túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét.

A belső utaknál alkalmazhatunk bontott téglát is a kevésbé igénybevett felületeknél.



[ HA NEM DIVATOS, HANEM IDŐTÁLLÓ HÁZAT SZERETNÉNK ÉPÍTENI, AKKOR TUDNUNK KELL, HOGY A RÉGIEK ÉPÍTÉSZETE NEM CSAK A JÓÍZLÉS MIATT VOLT MAGASABB SZÍNVONALÚ A MODERN ÉPÍTÉSZETNÉL, HANEM AZÉRT IS, MERT MÉG NEM VOLTAK NAGYIPARI ÉPÍTŐANYAGOK, AMIKBŐL BÁRMIT ÖSSZELEHETETT TÁKOLNI. NEM NAGYON LEHETETT ELRONTANI AZ ÉPÜLETEKET, NEM VOLT MIBŐL. AZ IPAROSOK ÉS A MESTEREMBEREK KEZE ALÓL TERMÉSZETES ÉS NEMES ÉPÍTŐANYAGOKBÓL JÓ ARÁNYÚ HÁZAK KERÜLTEK KI. ]



## TORNÁCOK

A magyar népi építészet leghatásosabb formai eleme az udvari oldalon végigfutó pillérsoros, vagy mellvédes pillérsoros tornác. Az arányos, tornácos épületek utcáról feltáruló sora karakteres utcaképet eredményez.

A tornác átmeneti tér, mely nem csak rossz időben hasznos, hanem például a nyári tikkasztó melegben is árnyékolja déli homlokzatunkat. Az régi településrészben több helyütt megfigyelhetjük a tornácok szép példáit. A pillérek készülhetnek az épület anyagából (falazott pillér) és fából is. Szentkatalinon az előbbi megoldás az elterjedtebb.

A meglévő tornácok megőrzendők, beépítésük elkerülendő. Ahol mégis megtörtént újbóli megnyitásuk a településkép és az épület megjelenése szempontjából is rendkívül előnyös megoldás.

Új épület tornáckialakításával és esetleges újszerű átgondolásával tovább vihetjük e hagyományt új otthonunkba.



## LAKÓÉPÜLETEK SZÍNEZÉSE

Hogy környezetünket otthonossá tegyük, a színek segítségét is igénybe vehetjük, de vigyázzunk, mert ez kétélű fegyver. Az alábbiakba pár olyan összefüggésre kívánjuk felhívni a figyelmet, melyekre a harmonikus megjelenésű épületünk kialakítása során figyelemmel kell lennünk.

Azt talán mindenki tudja, hogy a meleg színek közelítenek, a hideg színek távolítanak, de azt is fontos tudnunk, hogy ha valamely tömegérzetét növelni akarjuk, azt nagyon világos vagy telített színűre kell színezni. Többek között ezért is nem célszerű az amúgy is nagy felületű és tömegű lakóépületeknek telített homlokzati színt adni.

Az épületelemek, tagozatok, pillérek és nyílászárók különböző viszonyban vannak egymással. Általános szabály, hogy az ablak és ajtókeretek, tagozatok és lábazatok 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 söté-

tebb 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 telítettségű különbség is van köztük.

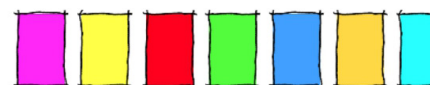
A gazdagon tagolt régi parasztház kevésbé kívánja az erőteljes színkontrasztokat, mert a kisebb kontrasztok is erőteljes homlokzati megjelenítést adnak a tagolásoknak. A nagyobb színellentétekre a sima, tagolás nélküli homlokzatok esetében van csak szükség.

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. nyílászáróknál). 4-5 fajta színárnyaltnál egy ingatlan esetében nem érdemes többet használnunk, mert a túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét.

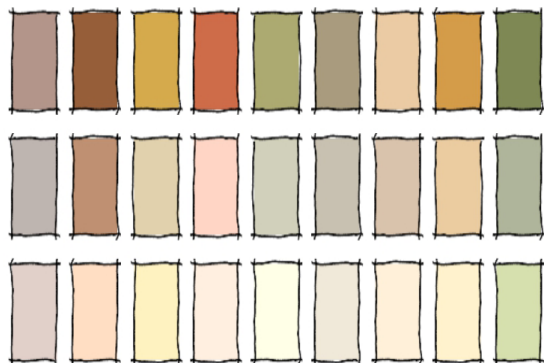
A homlokzatokra a hagyományos fehér, tört fehér és a lenti földszínek árnyalatait javasolja a kézikönyv, melyek vizuális megjelenését a jobboldali ábrák mutatják be.

[ 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. ]



Telített „papagáj” színek



## 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 a megővására. Ezek lehetnek például szerkezeti megoldások is, a megemelt attikafal és a tető találkozása, tűzfallépcső, 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 arcúlati elem a nyers téglá használata kerítésnél vagy akár épület homlokzati architektúrájának kialakítása során. Alkalmazzuk bátran a kézi vetésű „gírbegörbe” bontott téglát!





## MELLÉKÉPÜLETEK ELHELYEZÉSE

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

Törekedjünk arra, hogy a főépületünk gondosan kiválasztott héjalása, anyaghasználata, színvilága ezekben az építményekben is visszaköszönjön, ezáltal biztosítva az egységes építészeti arculatot portánkon. Sok helyütt látható követendő példa a régi, funkcióját elvesztő gazdasági épületek, görék, ólak, istállók átalakítása.

Új építés esetében merítsünk ezek építészeti arculati elemeiből, arányaiból. Amennyiben gépjárműtárolót építünk, lehetőleg a telek

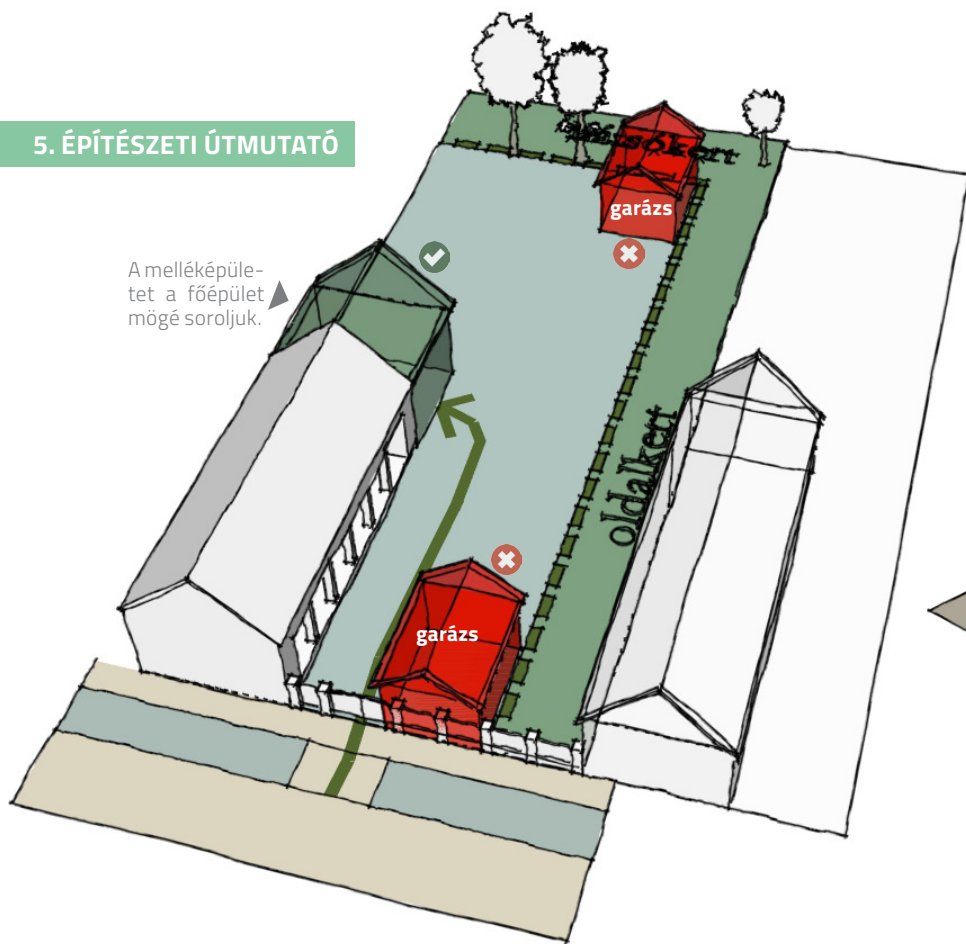
hátsó részét használjuk fel, ha az épület lehetővé teszi, annak bővítményeként. Ebben az esetben ügyeljünk arra, hogy a tároló illeszkedjen a meglévő épülettömegünkhöz, annak arányait, telepítésének jellegét ne befolyásolja kedvezőtlenül.

A kisebb telekméretnél sok esetben túlszűfoltta válnak a telkek hátsó részei, ezáltal csökkentve a telek zöldfelületét. Mérlegeljünk tehát a melléképületek kialakítása előtt, kerüljük az olyan tömegű melléképületek kialakítását, amelyek elnyomják főépületünk megjelenését.

Míg tárolót csak a telkünk hátsó részébe, pergolát az oldalkertbe is építhetünk, ha elegendő tér áll rendelkezésünkre.



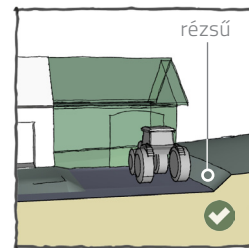
## 5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ



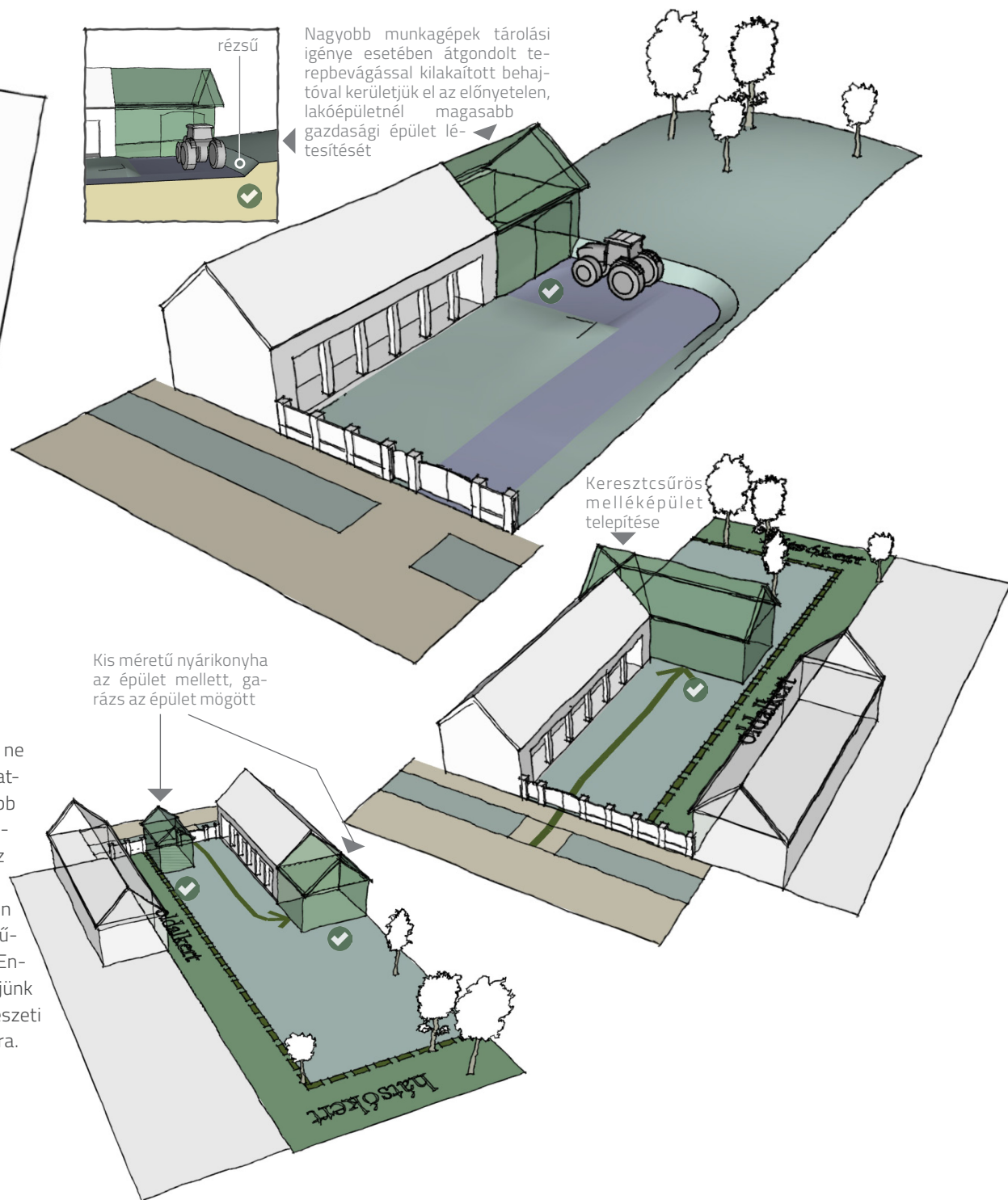
A főépülettel párhuzamos telepítéssel, azzal szemben amennyiben ingatlanunk szélessége engedi inkább csak kis méretű építményt (pl. nyári konyhát) építsünk. Ennek van helyi hagyománya. Az egyéb nagyobb alapterületű melléképületeket, gépjárműtárolót soroljuk a főépület mögé, a telkünk hátsó felébe, a főépület bővítményeként, a telek egyszerű elrendezéséhez igazodva. Ügyeljünk arra, hogy a tároló illeszkedjen a meglévő épülettömegünkhöz, annak

arányait, telepítésének jellegét ne befolyásolja kedvezőtlenül. A csatlakozó melléképület alacsonyabb tető magasságával, jelzi „alarendelt” funkcióját a lakóépülethez képest.

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



Nagyobb munkagépek tárolási igénye esetében átgondolt terbebevágással kilakaitott behajtóval kerületjük el az előnyetelen, lakóépületnél magasabb gazdasági épület létesítését





## KERÍTÉSEK

Az utcfronti kerítésünk kialakítása során illeszkedjünk a környezetünkben kialakult magasságokhoz, anyaghasználathoz és megoldásokhoz. Általánosságban elmondhatjuk, hogy a területen a kerítés ne legyen tömör, előkertes beépítésnél különösen rossz ez a megoldás, mert zárt jelleget kölcsönöz a telkünknek, kitakarja az épület és a kialakult utcaképhez sem illik. Az áttört jellegű középmagas megoldásokat javasoljuk és

ebben az esetben maga a kapuzat is legyen áttört. Anyagát tekintve jó megoldás az épített pillérekkel tagolt, téglá vagy kő lábazon létesített fa vagy akár kovácsoltvas kialakítású mezők sora, de igazán autentikus megoldást talán az egyszerű léckerítés ad.

A történeti településrészen a kerítés magassága 1,6-1,8 m között álljon meg.



## KERTEK

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

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 háttér és keret nyújtó fásítás javasolt. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méreteinek érzetét.

Ne feledjük, hogy a leghatékonyabb, és ökológikusan a legkedvezőbb napvédelmet az egyre melegedő 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. Csempezzük be a településre jellemző anyagokat, táji jellegzetességeket.

Az előkertben szélesebb épület esetében annak horizontális jellegét hangsúlyozó függőleges növényzetet telepítsünk, keskenyebb épületnél pedig az alacsonyabb növénytársulások javítják épületünk arányait.

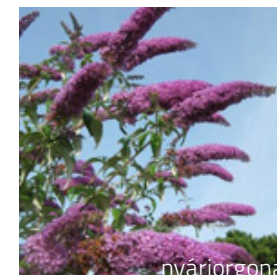
Keskeny előkert esetében ne ültessünk oda fákat, magas sövényt, mert elnyomja a homlokzatunkat, illetve gyökere veszélyeztetheti az épületszerkezetet. Amennyiben mégis lehetőségünk nyílik az itt történő növényesítésre, az ültetésre váró fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílásrendjét. Házunk bejáratához, ablakunk közelében, teraszunk előtt helyet kaphat a babarózsa, gyöngyvessző, japánbirs. Zárhatjuk kertünk végét orgonabokrokkal. De nincs paraszttudvar bodza vagy éppen levendula nélkül se.

Minél kevesebb legyen a burkolt felület, törekedjünk az épületen használt vagy megjelenő anyagok használatára a kerti építményeknél és a kertben is. A kevés de egységes anyaghasználat harmonikussá teszi a kertet.

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



szilvarózsa



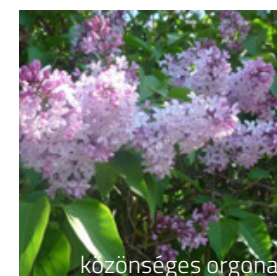
nyáriorgona



egybibés galagonya



örökzöld puszpáng



közönséges orgona

## KISKERTES TERÜLET

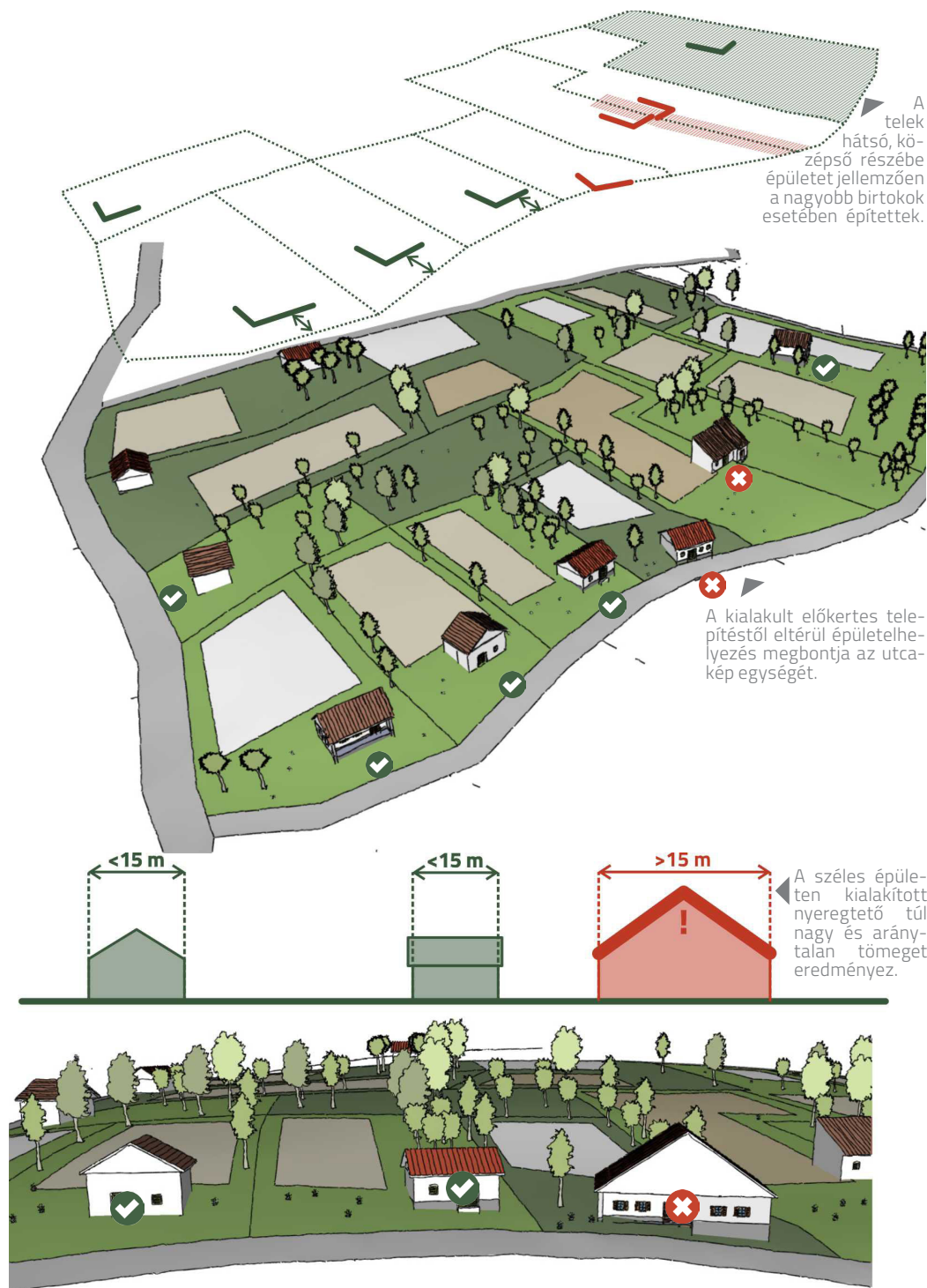
### TELEPÍTÉS

A kiskertes területeken a szabadonálló épületek és a közterület közötti távolság változó. Az épület telepítésnél a telekadottságokhoz való illeszkedést kövessük ahogy a többi meglévő épület esetében is tették a régiek: amennyiben az előkert mérete az egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra telepítsük.

### MAGASSÁG, TÖMEG

A területen maximum a pince-földszint+tetőtér beépítés lehetséges. Az épület szélessége 8,5m-nél ne legyen nagyobb mert a túl nagy tömegű és magas épületek nem illeszkednek a kialakult beépítésekhez.

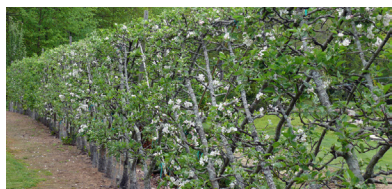
A 15 méternél nagyobb utcai homlokzat szélesség esetén az épület nyeregtetős tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.



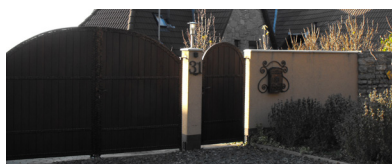
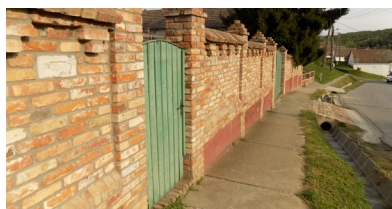
## 5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ



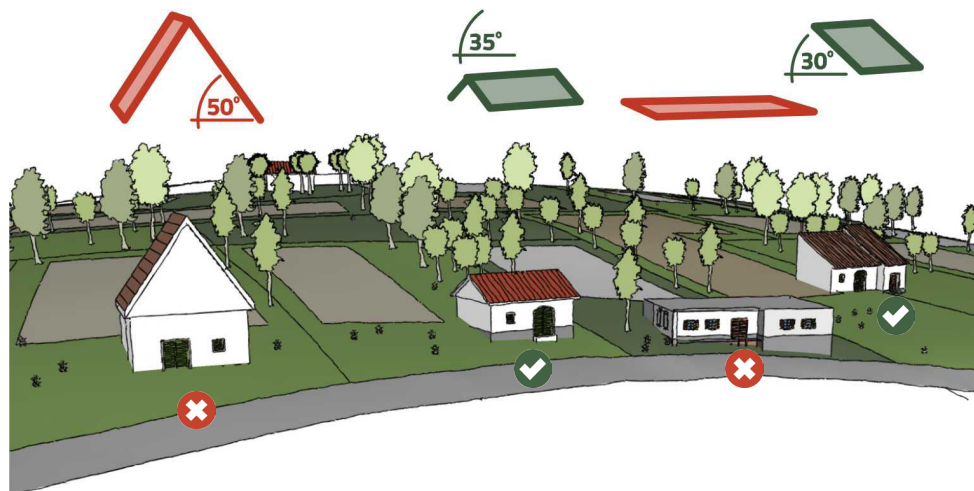
## 5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ



A zártkertekhez illeszkedő kerítéstípusok ✓

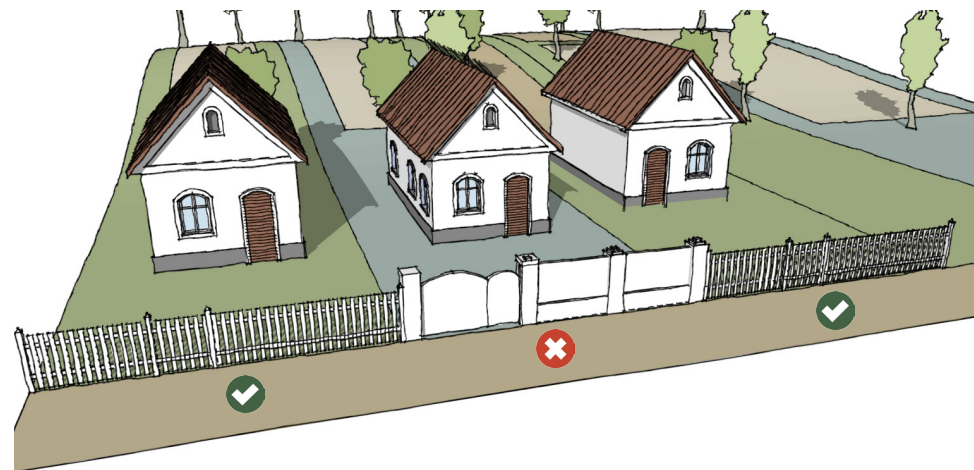


A zártkertekhez nem illeszkedő kerítéstípusok ✗



### TETŐFORMA

A szabadonálló épületeknél az egyszerű oromfalas, szimmetrikus, a hosszoldallal párhuzamos 30-45 fok közötti nyeregtető a gyakori. Illeszkedjünk a kialakult hagyományokhoz, kerüljük az összetett tetőformákat és a lapostetőt.



### KERÍTÉS

Az áttört, alacsony kerítések az elfogadható térhatároló elemek a zártkertes területeken.

A tömör zárt kerítések nem illeszkednek a szűk dűlőutakhoz és a tájkép érvényesülése szempontból is kifogásolhatók azon túl, hogy a telek benapozását is negatívan befolyásolják.

Oldalsó telekhatárra léckerítés, befuttatott vadkerítés vagy egyéb zöld kerítés (sövény, bokor, vessző kerítés) javasolt.





## RÉSZLETEK

Az új gazdasági épületünket a tájba illesztve, a tájképvédelmi, a védett területek szempontjait figyelembe véve, hagyományos anyaghasználat mellett, 35-45 fok közötti tetőhajlásszöggel, alacsonyabb épületmagassággal, korlátozott alapterülettel, a helyi identitást megőrző építészeti gesztusokkal javasoljuk telepíteni.

A kiskertés terület épületei között is több olyan építészeti részletmegoldással találkozhatunk melyet új hétvégi ház, présház vagy pince építésekor/átalakításakor felhasználhatunk mi is és ez által a településképi színvonalát növelhetjük. A következőkben ezekre mutatnánk be pár jó megoldást. Az átépítés során mindig törekedjünk a már meglévő, értékes évszázadok során felhalmozódott építészeti örökség részleteinek megővésére, vagy alkalmazására, legyen az a nyílásrend, nyílásosztás, nyílások téglá keretezése, vagy a tetőfedés módja (égetett cserépfedés). A modern anyagok, mint például az osb lap, polikarbonát és, fém lemezek vagy a mű antikolt cserép kerülendők, használjuk a hagyományos természetes szépen öregedő építőanyagokat: kő, téglá, vályog, cserép, nád, fa.

Új épület esetében is alkalmazzuk a „patinásodó anyagokat” az épületen melyek a korrallal sem veszítik el látványértéküket. Hagományos egyszerű tömegű, de modern alaprajzi kialakítás során meríthetünk a régi pincék formavilágából; kialakíthatunk fa vagy falazott tornácot, készíthetünk ablakkerepezést és a terméskövet is felhasználhatjuk több helyütt. A lábazat sötétebb tónusú festéssel, vagy téglából, terméskő falazattal is készülhet.

A kerítésnek javasolt 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, lugasra beküszbő növényanyag évről évre, évszakra más képet kölcsönöz épületünknek.



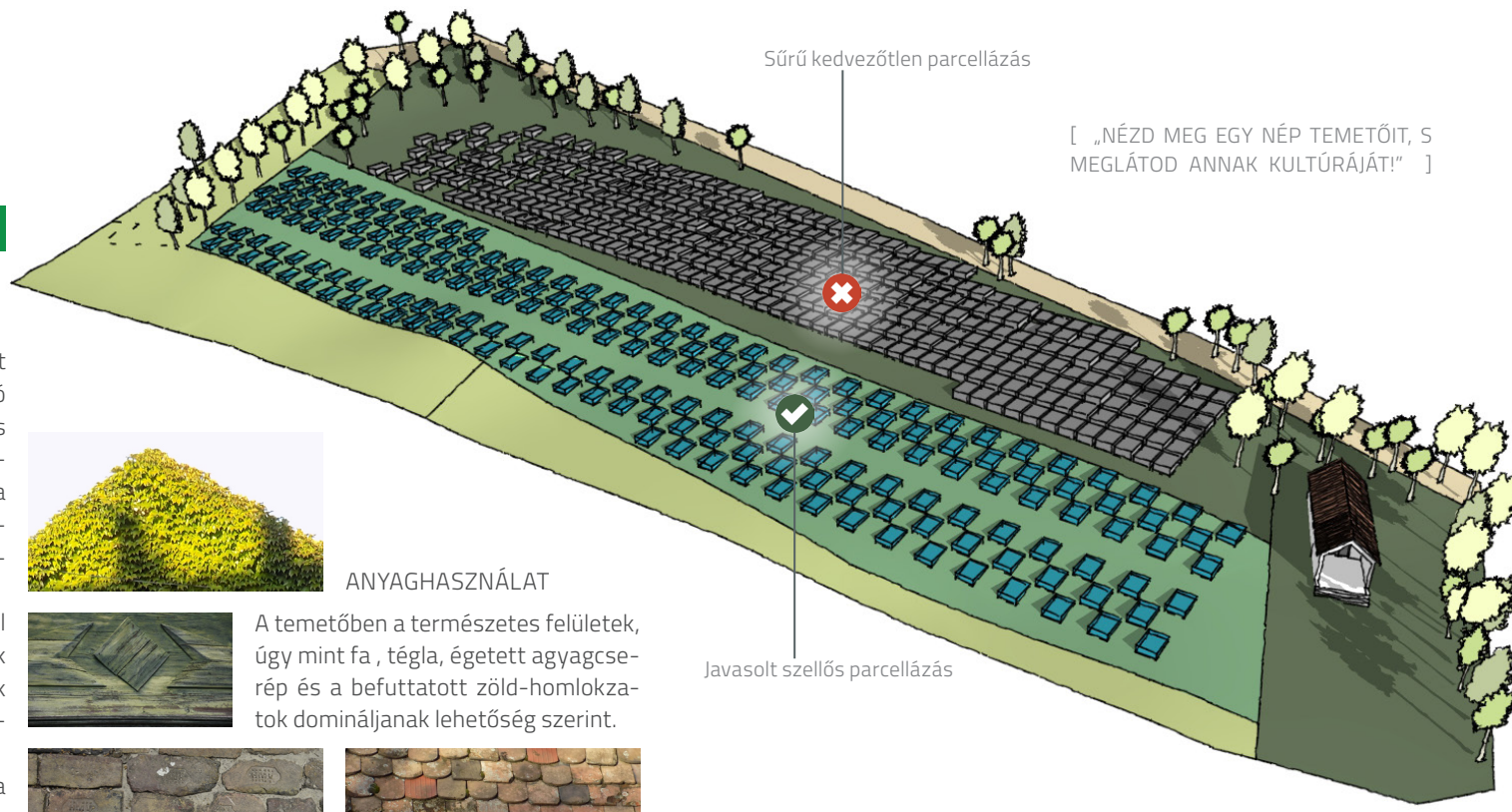
## TEMETŐK

### SÍRPARCELLA TELEPÍTÉS

Város és falusi temetőink sajnos nagyrészt a cementgyárak „reklám terepei”, „bemutató parkjai” is lehetnének. Ennek oka részben itt is a túl sűrű „telekosztás”. Nincs hely a növényzet, a sírok közötti sétányok számára, ami a beton- és műkőerdőt oldaná. Nézzük meg összehasonlításképp Erdély vagy a másik irányban Nyugat-Európa temetőit!

A temetőben a sírok sortávolságát növelni kell és a sírhelyeket a sakktábla egyik színének megfelelően javasoljuk kifaragolni, így a sírok között elegendő hely marad padok elhelyezésére, fák ültetésére is.

A temető tájépítészeti tervének fókuszában a táji adottságok megtartása álljon.



[ „NÉZD MEG EGY NÉP TEMETŐIT, S MEGLÁTOD ANNAK KULTÚRÁJÁT!” ]



### ANYAGHASZNÁLAT



A temetőben a természetes felületek, úgy mint fa, téglá, égetett agyagcserep és a befuttatott zöld-homlokzatok domináljanak lehetőség szerint.



## TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

### TELEPÍTÉS

Külterületen az új épületeket a terepdottságokhoz 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 8,5 m-t nem haladhatja meg. Az oromfalas nyeregtető 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 élőszövény, vagy futónövény telepítéssel. A lábazata legfeljebb 20 cm magas, vakolt felületű beton, téglala vagy 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 rikító színek és környezetidegen anyagok használata melyek megbonthatják 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.





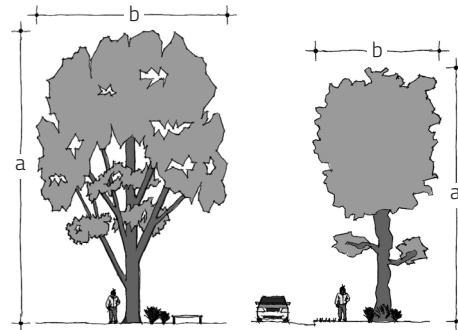
# 6

## UTCÁK, TEREK, KÖZTERÜLETEK

A településképet a közterületek vizuális látványja 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!

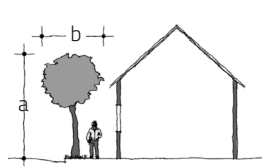
Ahol szélesebbek a közterületek ott lehetőség nyílik önálló fasorok telepítésére is. A növényválasztásnál és az ültetésnél ügyeljünk arra, hogy csak a szükséges mértékben takarjuk ki a mögöttes terület, tájkép vagy épület látványát.

A településképekben a különböző vízfolyások fontos szerepet tölthetnek be. A jövőben az egyes patakmedrek mérnöki-közületek kialakításával növelhető lenne a természetközeli élménye. Hidakkal, patakpartra jellemző fajok, cserjék alkalmazásával, sétány építésével szép zöldfelületi sávok keletkezhetnek.

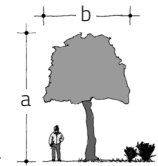


Parkok, terek  
a: =>20 m  
b: =>10 m  
pl.: vadgesztenye,  
korai-juhar, szil

Külterületi út  
a: =>20 m  
b: =<10 m  
pl.: nyárfa, gesztenye, akác



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



Gyalogút, sétány  
a: 5-10 m  
b: 3-5 m  
pl.: gömbkőris, juhar



GÖMBKŐRIS



EPERFA



FEKETE DIÓ



## 6. UTCÁK, TEREK, KÖZTERÜLETEK



meg az árkokhoz hasonlóan, és enyhe szögben döntjük meg a megtámasztandó földfal irányába. Játsszótér fejlesztés során kerülendő a tömeggyártású játszótéri termékek alkalmazása. Javasolt a TÜV minősítéssel rendelkező, egyedi megjelenésű (típus, vagy egyedi gyártású) helyi hagyományokhoz köthető játszószerek telepítése.



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.

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, hulladékártolók egyéb műtárgyak kiválasztása azonos bútorcsaládból, egységes stílusban valósuljon meg, vagy legalább akkor megjelenésükben legyenek hasonlóak.

Amennyiben támfalak építése válik szükségessé, a szintkülönbségeket természetből oldjuk

# 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.

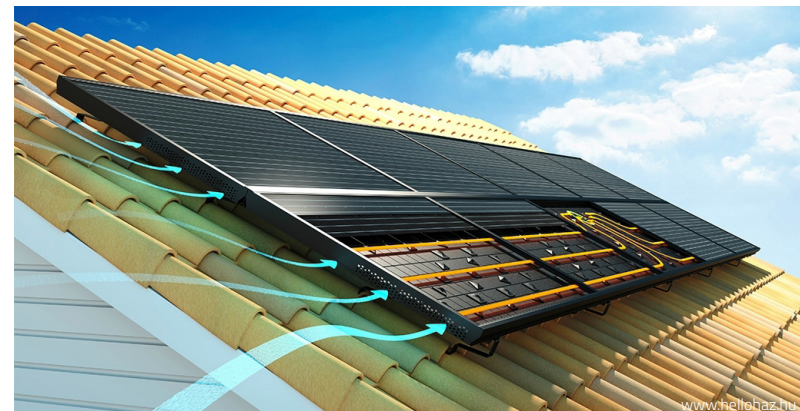
Költséges gépészeti rendszerek nélkül is sokat tehetünk környezetbarát energiatakarékos lakóházunk kialakításához:

- akkora épületet építünk 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, szélturbina, hőszivattyú (vizes, levegős vagy földhőn alapuló) vagy biomassa (pellet, fa).



- [ A KÖRNYEZETBARÁT HÁZTARTÁS ISMÉRVEI:
- SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTÉS,
  - KOMPOSZTÁLÁS,
  - HASZNÁLT OLAJT BENZINKUTAKON ADJUK LE,
  - A VESZÉLYES HULLADÉKOK KÖZÜL AZ ELEMÉKET ÉS A KISEBB AKKUMULÁTOROKAT ISKOLÁKBAN, BOLTOKBAN ELHELYEZETT GYŰJTŐKBE VISSZŰK,
  - KÜLÖN KELL GYŰJTENI A FÉNYCSÖVEKET IS, EZÉKET FŐKÉNT ÁRUHÁZAKBAN ADJUK LEADNI,
  - VEGYSZEREKET, NAGYOBB AKKUMULÁTOROKAT A HULLADÉKUDVAROKBA VISSZŰK,
  - A TÖNKRMENT VAGY MEGUNT HÁZTARTÁSI GÉPEKET LEADJUK ÚJ KÉSZÜLÉK VÁSÁRLÁSA SORÁN VAGY ERRE SZAKOSODOTT CÉGEKNEK. ]



## A TORNÁCOK ELŐNYEI

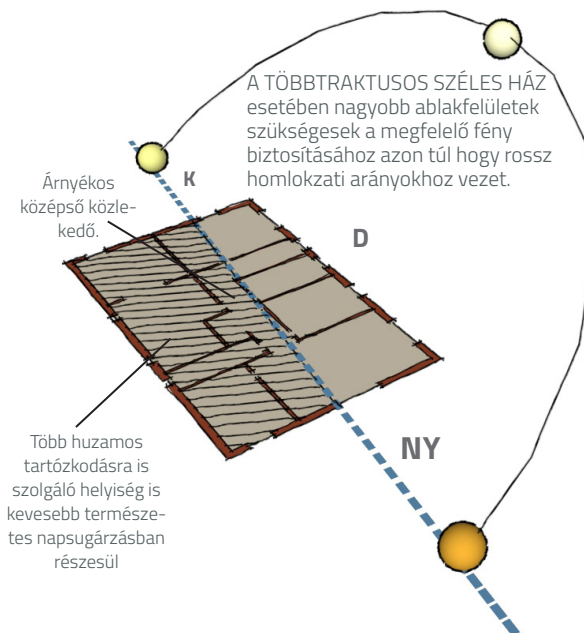
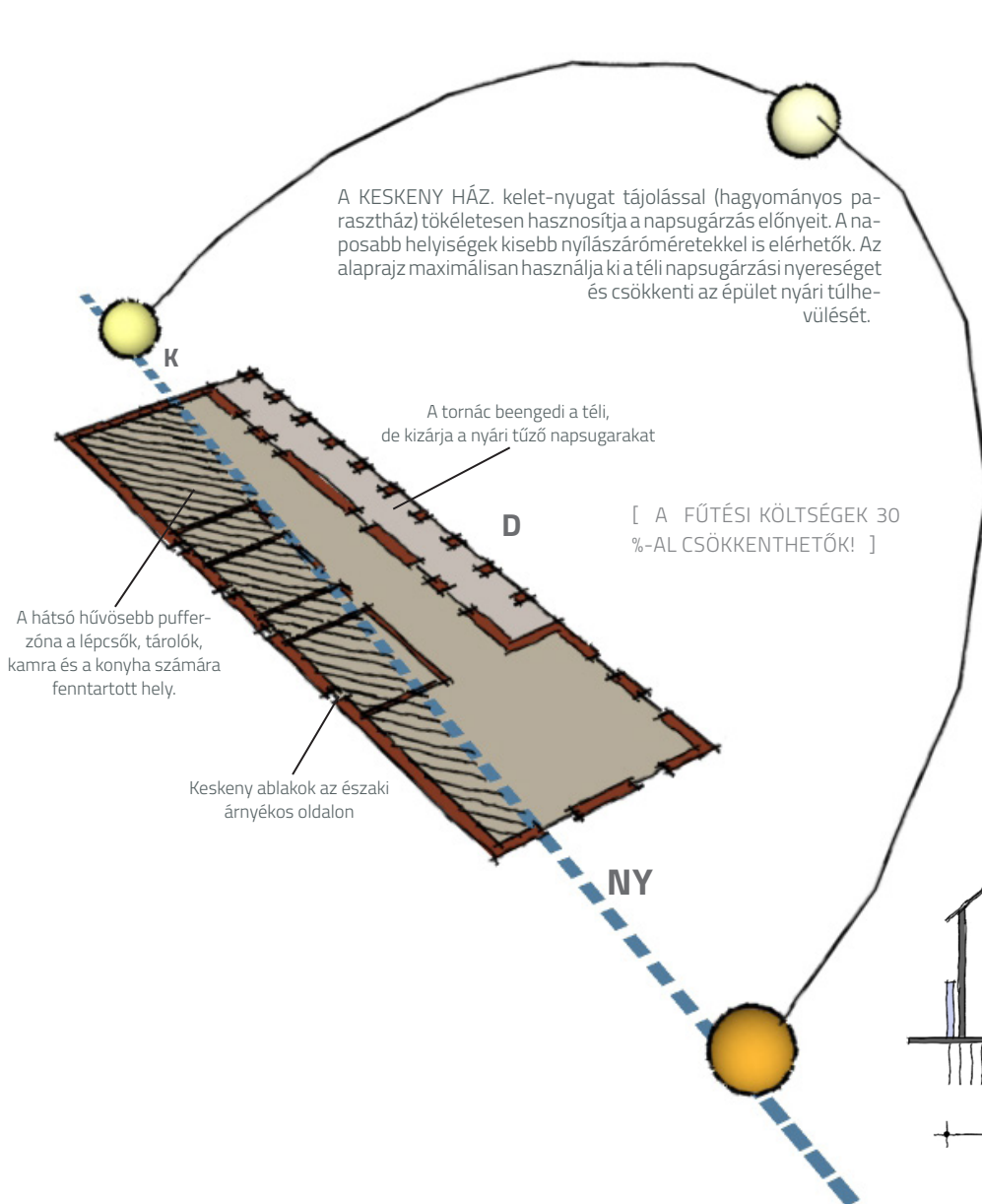
A helyiségek tájolásának tervezése során fontos, hogy a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség benapozott legyen ugyanakkor a tikkasztó nyári napsugartól mégis védett. Ez ellen a legegyszerűbb védelmet az átmeneti terek jelentik, „magyarra” lefordítva a TORNÁCOK, verandák!



## 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 hálóznak 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.

## 7. ENERGIATUDATOS PORTA

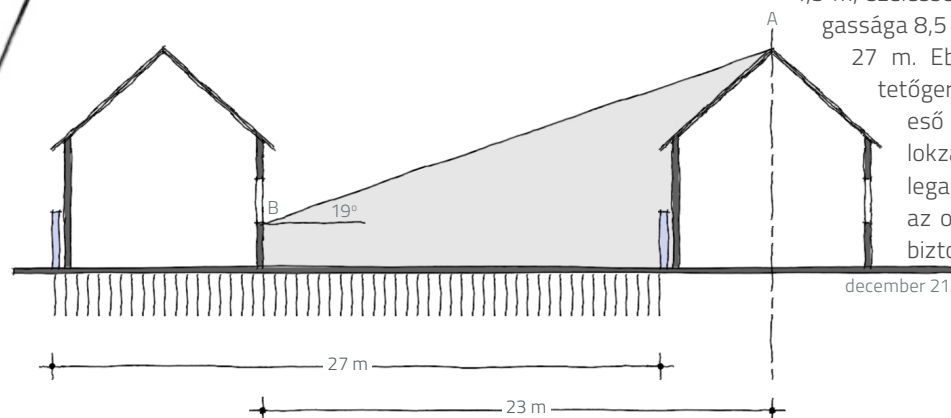


[ AZ ÉPÜLET 50%-A NEM RÉSZESÜL ,A NAPSUGÁRZÁSBÓL! ]

## 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, gerincmagassága 8,5 m, a telekszélesség 27 m. Ebben az esetben a tetőgerinc (A) és az e felé eső szomszédos homlokzat (B) közti távolság legalább 23 m legyen az optimális bevilágítás biztosítása érdekében.

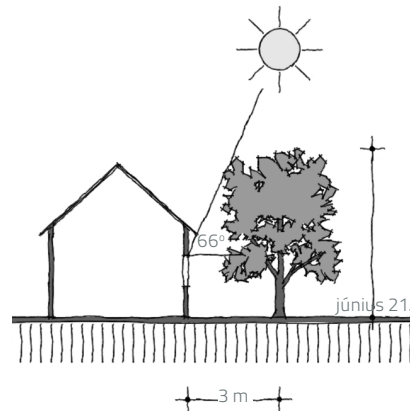


# LOMBHULLATÓ FA MINT ÁRNYÉKOLÓ, SZÉLFOGÓ

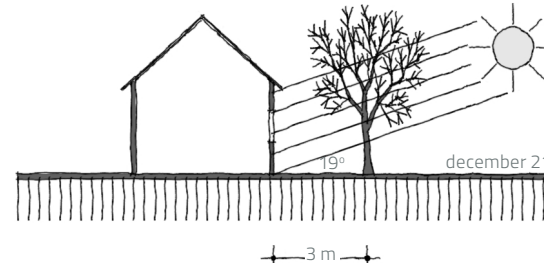
## 7. ENERGIATUDATOS PORTA

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 szöget ábrázolja.



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

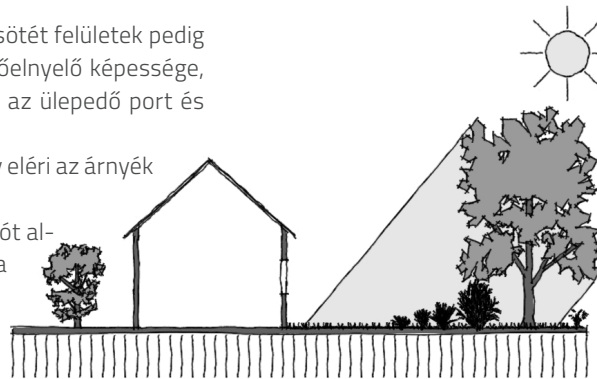


[ KÉPLET AZ ÉPÜLET NÖVÉNYZET ÁLTALI ÁRNYÉKOLÁSÁNAK BIZTOSÍTÁSÁRA. NÖVÉNY MAGASSÁGÁNAK SZÁMÍTÁSA:  
 $A = TG\alpha \times B + C$   
 A: NÖVÉNYZET MAGASSÁGA,  
 B: ÉPÜLET ÉS NÖVÉNY TÁVOLSÁGA,  
 $TG\alpha$ : BEESÉSI SZÖG (NYÁRON:  $66^\circ$ )  
 C: HOMLOKZAT MAGASSÁGA ]

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

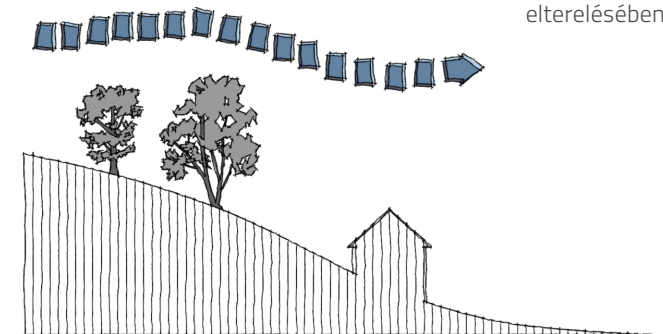
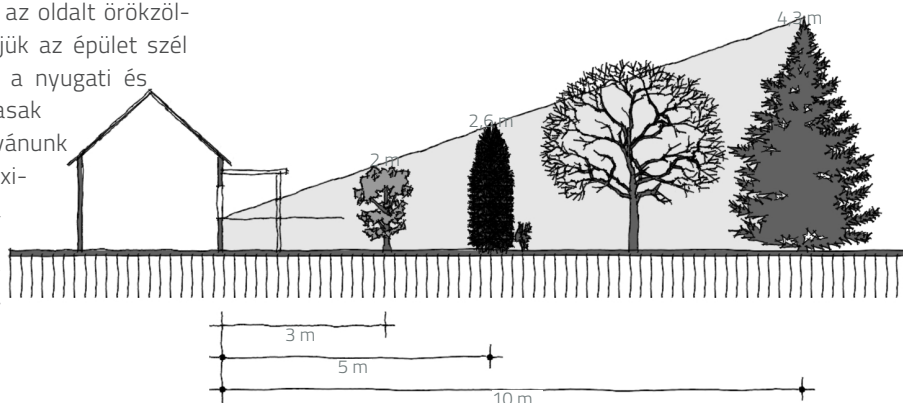
A talaj hőmérséklete jelentősen csökken 5 perccel az után, hogy eléri az árnyék ez jelentősen módosítja lakókörnyezetünk mikroklimáját.

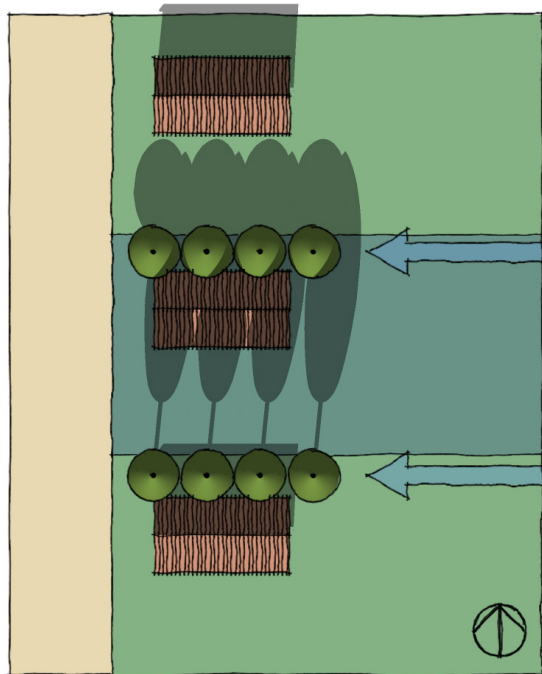
A magas fák mellett célszerű többszintű növénytakarót alkalmazni: bokrok, cserjék, gyepek) melyek tovább csökkentik a napsugárzás visszaverődését.



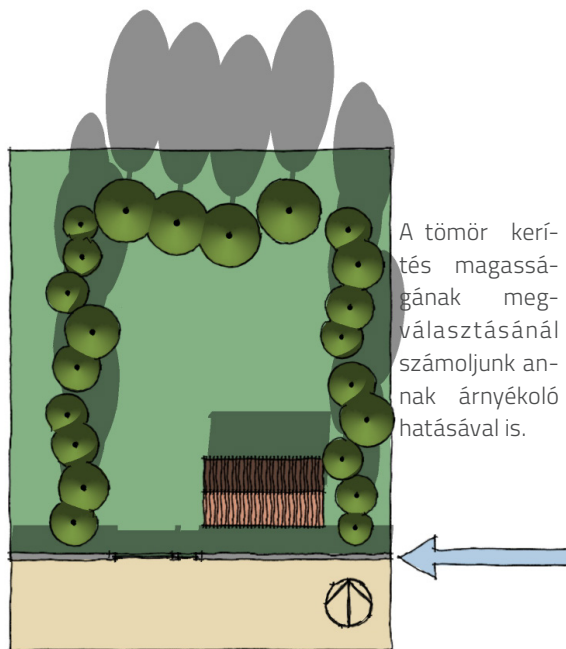
Használjuk ki a terep adottságait a szél elleni védekezésben. Amennyiben a hátsókertünk magasabb fekvésű fásítással módosíthatjuk a szél útját. A szel mérsékelten átteresztő (50-60%) fasáv hatékonyabb, mint a sűrű légörvényt okozhat. Részesítsük előnyben az őshonos fafajokat. Egy meredekebb lejtésű tetőidom a szél felőli oldalon tovább segíthet a széláramlás elterelésében.

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.

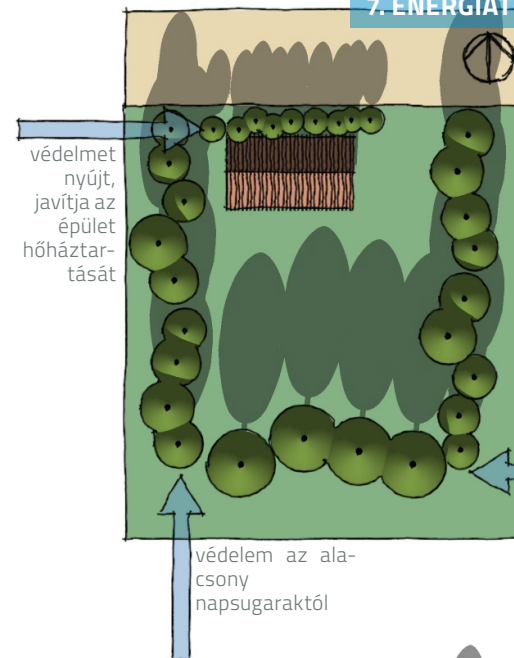




Az északi fal elé ültetett örökzöld fák javítják az épület hőháztartását, ugyanakkor magasságukat az észak-déli irányú utcákban korlátozni kell, hogy ne árnyékolják a szomszédokat.



A tömör kerítés magasságának megválasztásánál számoljunk annak árnyékoló hatásával is.



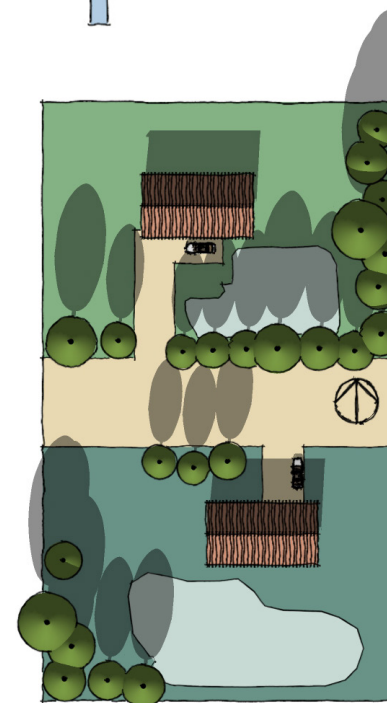
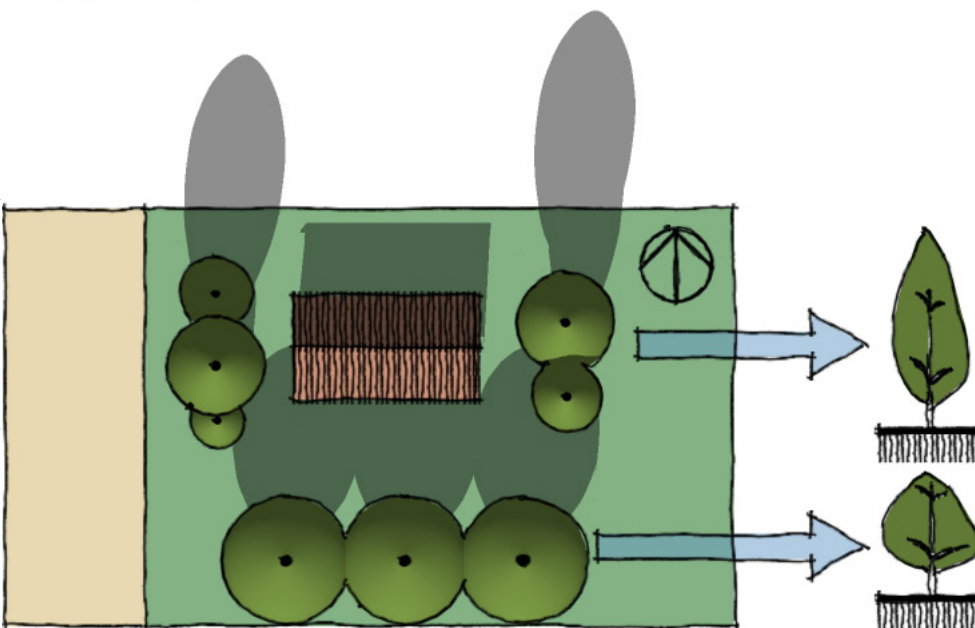
védelmet nyújt, javítja az épület hőháztartását

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

nyáron árnyékol, télen beengedi a napfényt

védelem az alacsony napsugaraktól

A nyári perzselő napfény ellen a legjobb megoldás a lombhullató fák telepítése elsősorban az épület déli oldalának védelmére, melyek a téli besugárzást átengedik.  
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 árnyékvetésük miatt.



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

# KERÜLENDŐ PÉLDÁK 8

A település hagyományos beépítésű területein sajnos több olyan utólagos átalakítással, bővítéssel találkozunk melyek az épület és a településkép szempontjából egyaránt előnytelenek. Ezek olyan a idegen részletformálási beavatkozások, megszakítják az épület kapcsolatát hagyományos elődjével. Az esetek jelentős részében nem visszafordíthatatlan folyamatokról beszélünk. Megfontolandó, hogy a soron következő épület felújítás során ezeket a szépséghibákat orvosoljuk. Ehhez jelen kézikönyv, a település főépítéste vagy bármely építész-tervező segítséget tud nyújtani az építetteknél.

## **,A'** GARÁZSKAPU AZ UTCAI HOMLOKZATON

Az épület eredeti nyílásrendjét megbontva vagy új épület építésekor garázst és garázkaput 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 kevesebb feltárló módon.

## **,B'** KIS MÉRETŰ NYÍLÁSZÁRÓK AZ UTCAI HOMLOKZATON

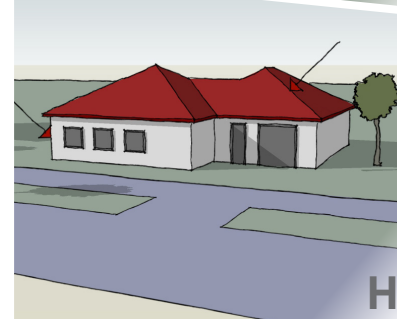
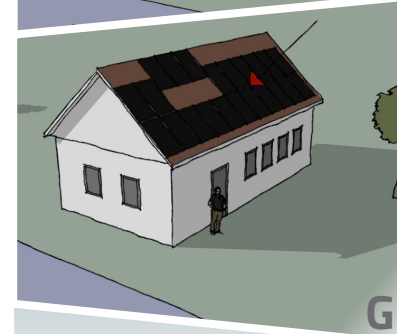
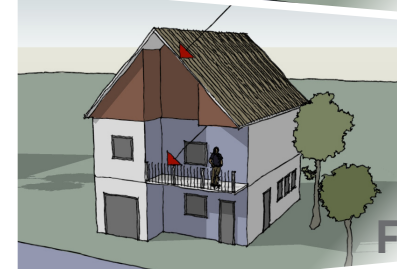
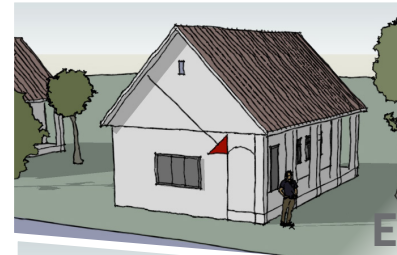
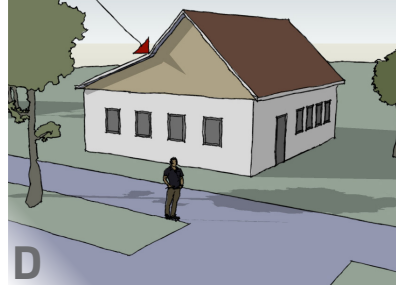
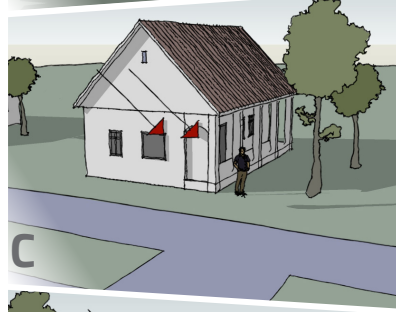
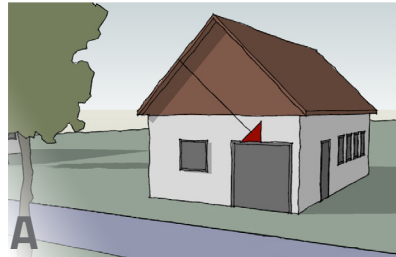
Az utcai homlokzatra szellőzőablak méretű nyílászáró beépítése nem javasolt. Az emeleti nyílászáró méretei mindig legyenek kisebbek a földszinti ablakokhoz viszonyítva.

## **,C'** KÜLÖNBÖZŐ MÉRETŰ NYÍLÁSZÁRÓK AZ UTCAI HOMLOKZATON

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

## **,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 tornácok 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 átgondolásával vigyük tovább a régi és ma is praktikus hagyományt új otthonunkba is.

## **,F'** TAGOLT UTCAI HOMLOKZAT

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

## **,G'** NAPELEMPARK A HÁZ TETŐZETÉN

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

## **,H'** TERJENGŐS ALAPRAJZÚ ÉPÜLET

Az amerikai típusú épületeknél alkalmazott alacsony hajlásszögű tető sokszor előnytelen formákat eredményez. ilyen tetőidom esetében törekedjünk az épület kompakt, kevésbé terjedős alaprajzú kialakítására, lehetőleg 30 foknál nagyobb hajlásszögű nyeregtetővel. A mediterrán tető valójában a kétszintes szabdonálló beépítések esetében ad arányos külső megjelenést.

# ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ÚJ LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSÉHEZ ÉS MEGLÉVŐ PARASZTHÁZ ÁTÉPÍTÉSÉHEZ

# 9

## 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,
- HELYSÉGGKAPCSOLATOK / 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. ]



ELTÉRŐ TELEPÜLÉSKÉPI TERÜLETEK SZENTKATALINON

### 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 számkra tetszetős házzal találkozunk akkor kérjük el tervezőjének elérhetőségét.

### ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ALAPELVEK ÚJ HÁZ ESETÉBEN

Az épület TELEPÍTÉSÉNÉL az előírások keretein belül vegyük figyelembe

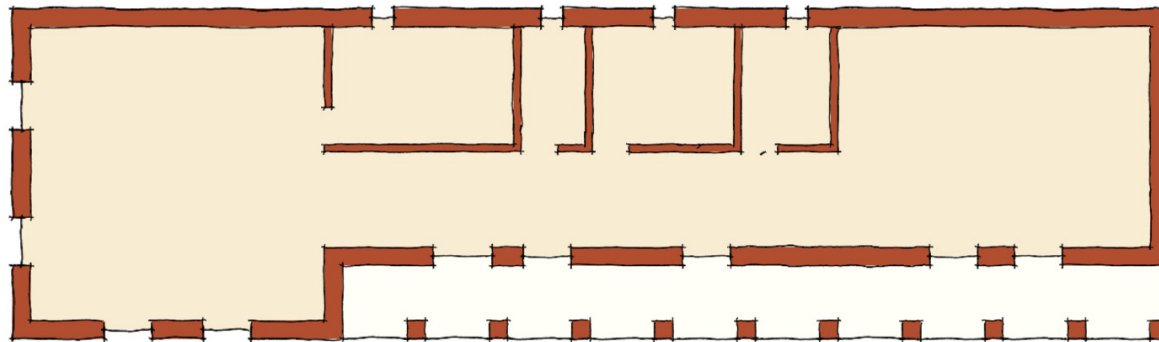
- energiatakarékossági szempontokból pl. benapozást, a szélirányt, és a kilátást is.
- Ügyeljünk az épület bejáratának építészeti és használati szempontból egyaránt optimális megközelítése gyalogosan és gépkocsival egyaránt.
- Nem gátoljuk meg épületünk elhelyezésével a jó kertkapcsolatot kialakításának 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 lehetőségire.

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

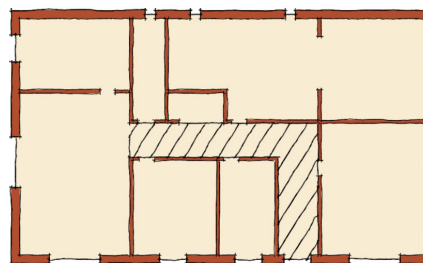
A jó ház a méretek és az arányok helyes megválasztásával által születik meg!

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 hobbitevékenység).



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 javasolataival, 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

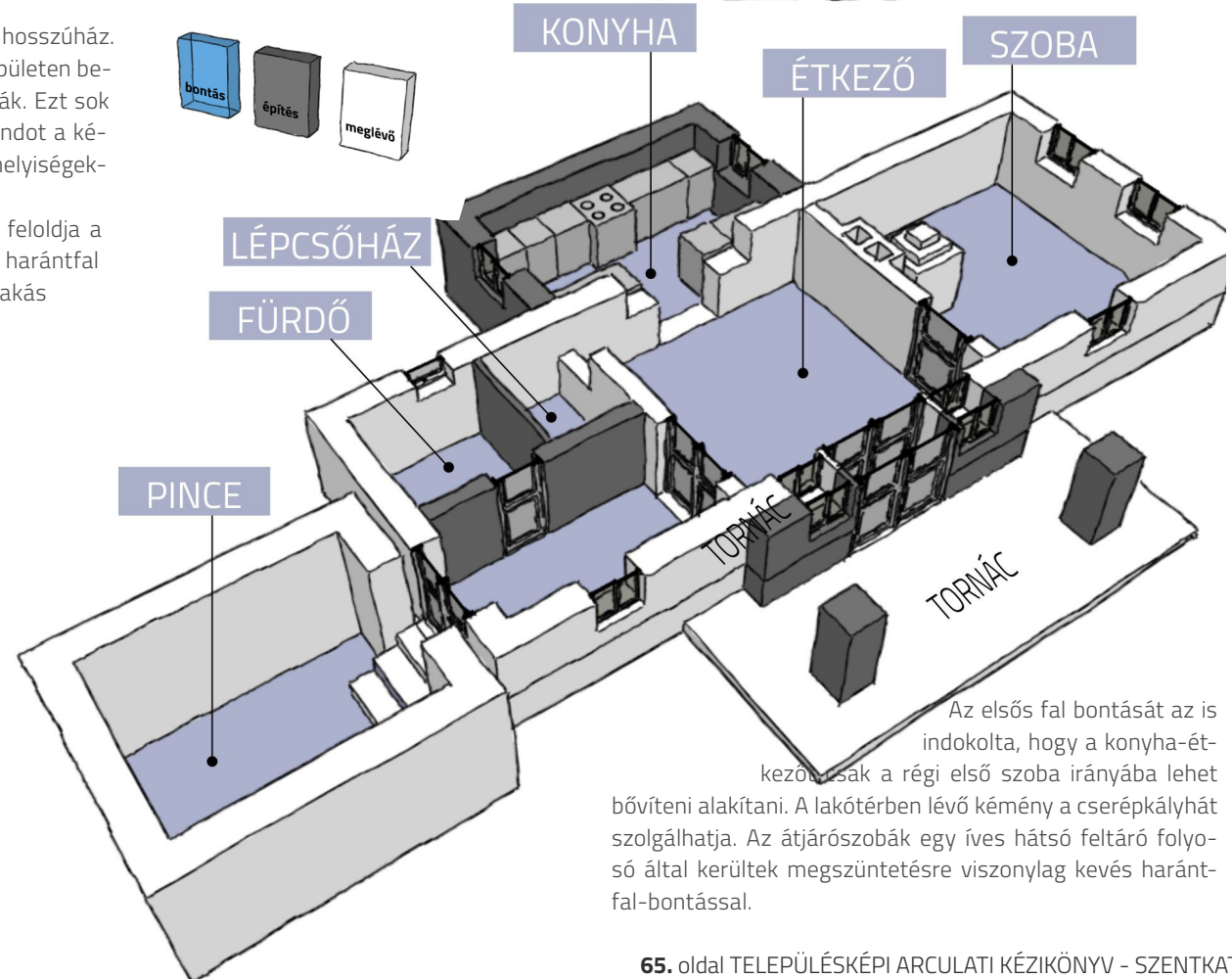
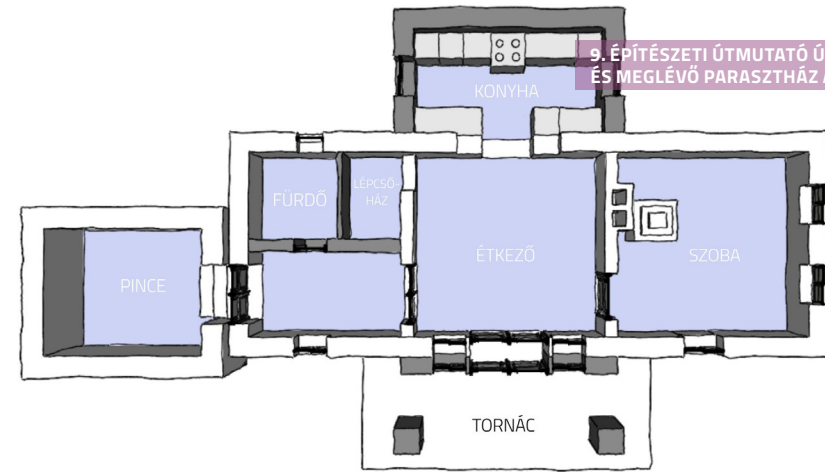
Milyen lehetőségei vannak azoknak akik egy meglévő, de felújításra szoruló parasztházban látó jövődő otthonát. Első lépés egy olyan építésztt keresni, akinek egy régi lakóépületről nem a bulldózer jut az eszébe. A régi idők embere jóval kevesebb időt töltött a négy fal között, más életmódot folytatott, ebből a tényből fakadóan a komfortigény is alacsonyabb volt. Az átalakítás során ezt a problémát kell orvosolnunk.

Az első alaprajz tipikus keskeny fesztávú, 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 környelmi és egészségügyi berendezések helységeinek azaz a vizes helyiségeknek a beillesztése jelenti 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 HAZONTALAN ÉS FÖLÖSLEGES TÉRNEK TŰNIK, AKKOR SE. EZ AZ „IS-IS” TÉR VONZÓVÁ ÉS BARÁTSÁGOSSÁ TESZI 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.

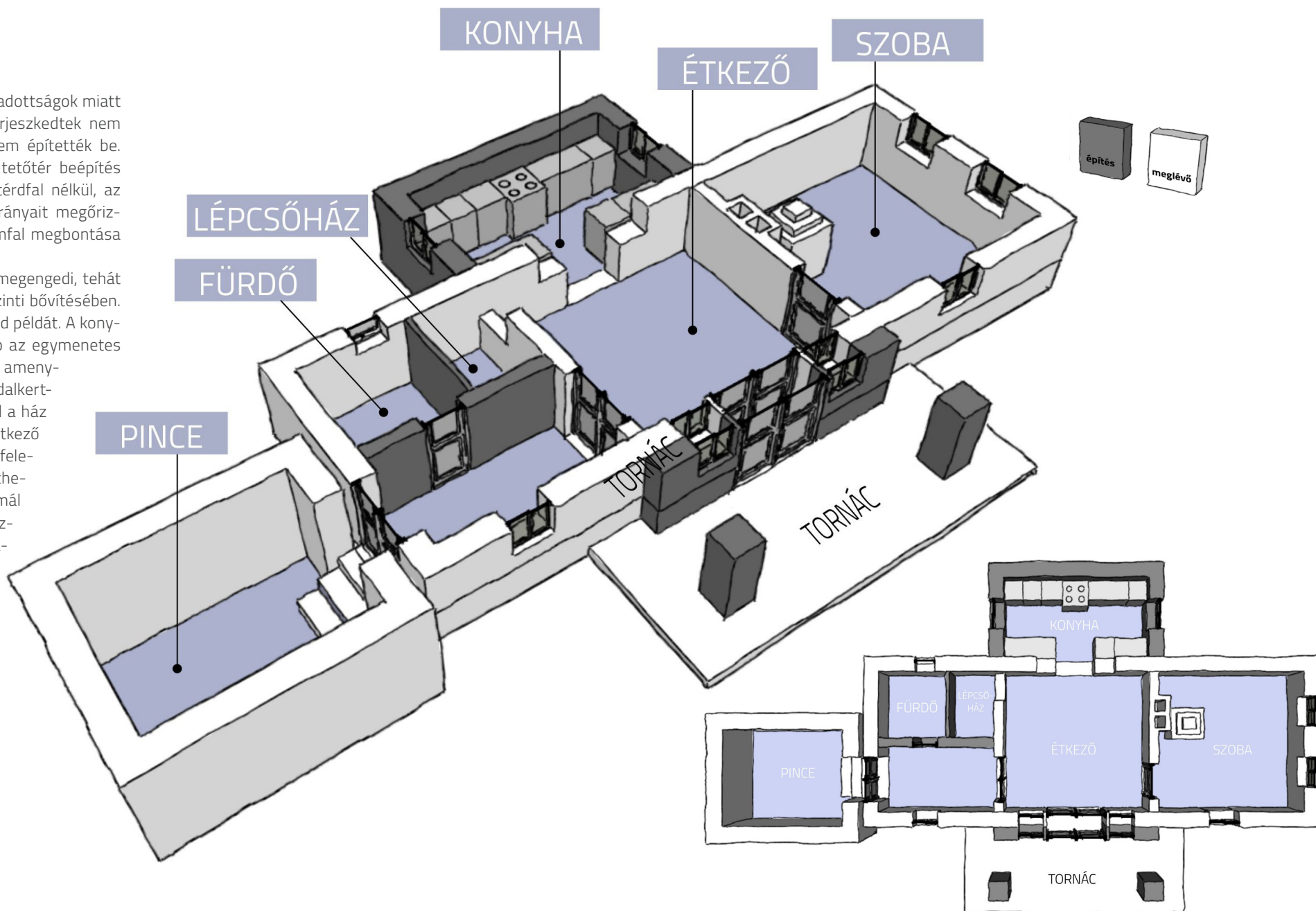
- GRÁTZ ANTAL ]



Az elsős fal bontását az is indokolta, hogy a konyha-étkező 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 régi épületek a telekadottságok miatt hosszanti irányban terjeszkedtek nem felfelé. A padlást sosem építették be. Amennyiben mégis a tetőtér beépítés mellett döntünk, azt térdfal nélkül, az eredeti tömeget és arányait megőrizve alakítsuk ki az oromfal megbontása nélkül.

Ha a telek adottsága megengedi, tehát gondolkodjunk a földszinti bővítésében. A második példa erre ad példát. A konyha-étkező helyén kilép az egyemeletes lakóház tömegéből amennyiben az nem az oldalkertbe esik. A bővítés által a ház sejtmagja a konyha-étkező a mai igényeknek megfelelően kialakítható. A kétélyiség-soros ház minimál változata fedett teraszszal került kialakítására, de természetesen a tornácos megoldás mellett is dönthetünk.



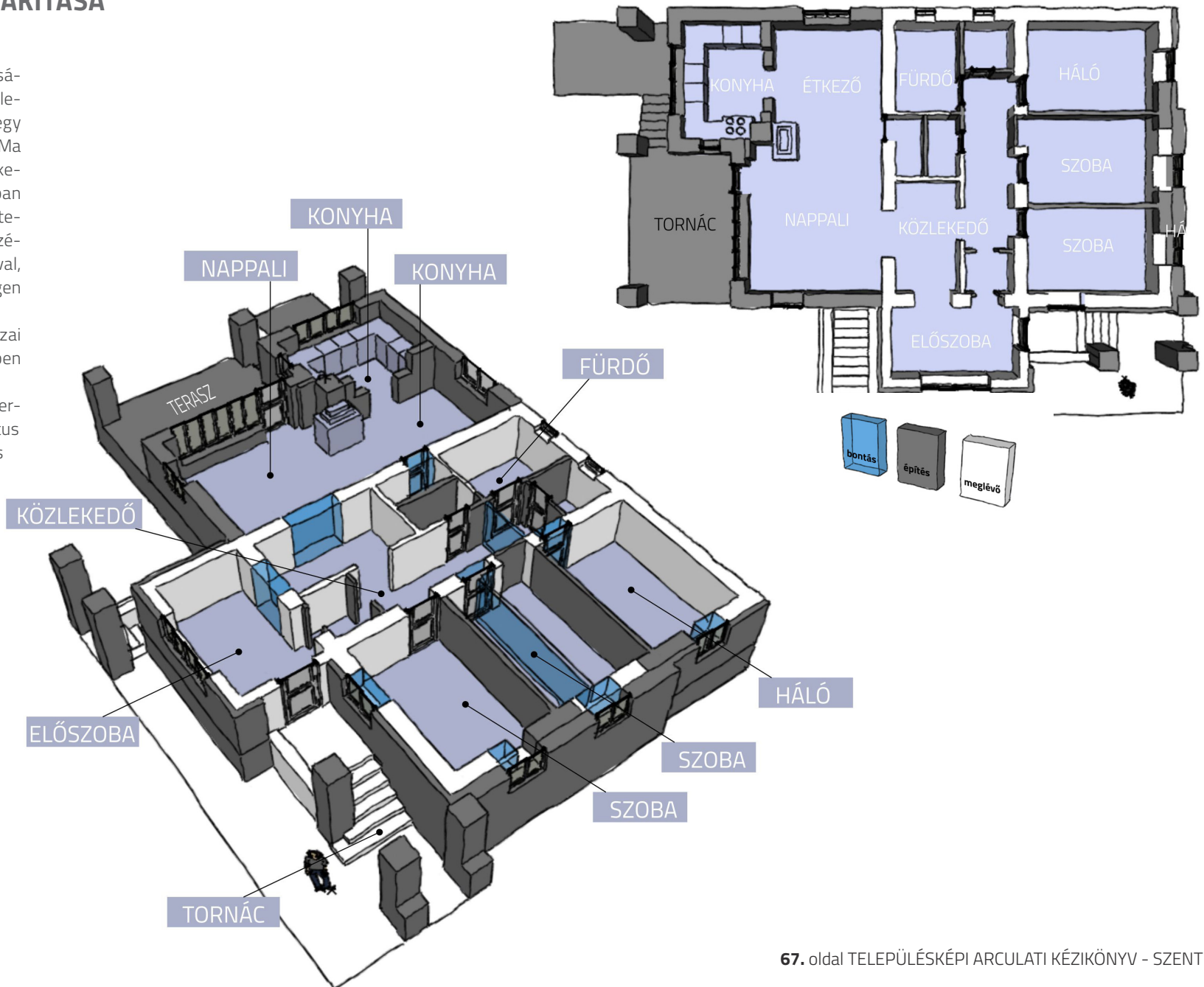
## SÁTORTETŐS HÁZ ÁTALAKÍTÁSA

A 60-as, 70-es években készület sá-  
tortetős lakóházak a városi lakóépüle-  
tek használatrendjét próbálta meg egy  
falusias kontextusba beerőltetni. Ma  
már látjuk hogy ez funkcionálisan sike-  
rült, a megjelenés tekintetében azonban  
egyértelműen nem. A keskeny falusi te-  
leken feszese volt ez az új jövevény szé-  
lesebb, rövidebb négyzetes alaprajzával,  
lepényszerű 9-10 m-es a faluban idegen  
arányú homlokzatával.

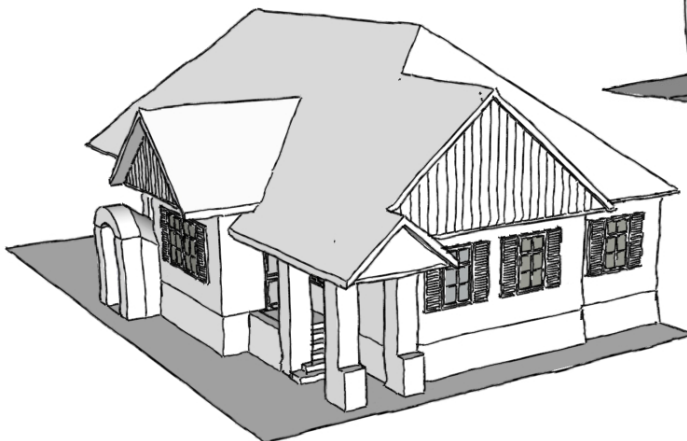
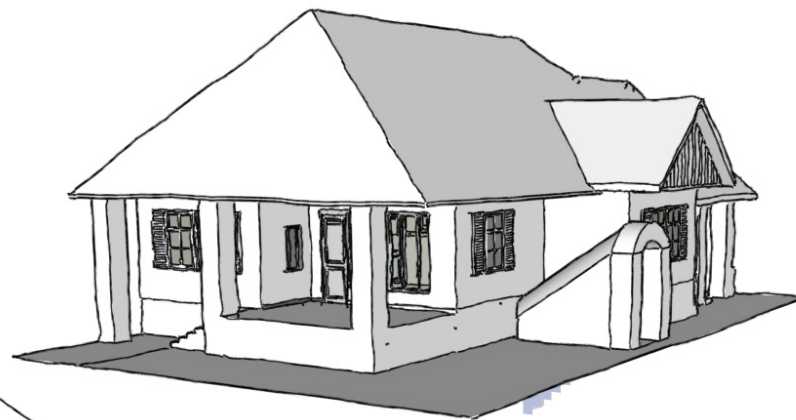
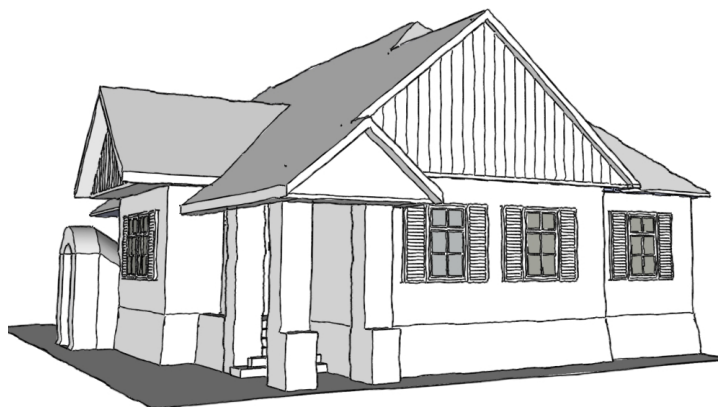
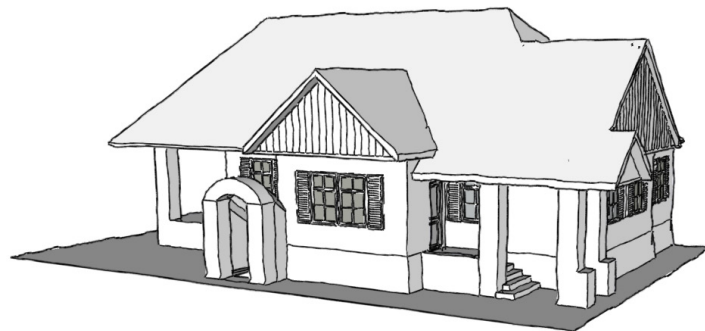
Ezeknek az épületeknek az alaprajzai  
nehezebben, homlokzata könnyebben  
alakítható át.

A példaépületnél a kéttablakos „ember-  
szabású” parasztház az egyik traktus  
kiugrasztásával, egy 30-40 cm-es  
vastag fal „eléfalazásával” érhető el.

Azt így kimozdított falsíkon már  
elhelyezhető a két állótéglaalap  
alakú ablak.



Az alaprajz lehetőséget ad egy impozáns átmeneti teret képező tornác kialakítás-  
ra is tornác, mely „elébe megy” a ven-  
dégnek. Az épület hosszúházas jellegét  
a hátsó új épületbővítvény erősíti, ahol  
konyha, étkező és a teraszra, kertre nyi-  
tott nappali helyiségei kapnak kap he-  
lyet.



# MAI PÉLDÁK 10



10. MAI PÉLDÁK





# HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

# 11

A közterületen történő, illetve közterületről feltároló reklámozási tevékenységet község arculatának megőrzése érdekében a településképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembevételével szükséges szabályozni. Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámcélokot szolgáló tevékenységek és berendezések között.

## MŰSZAKI BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSE

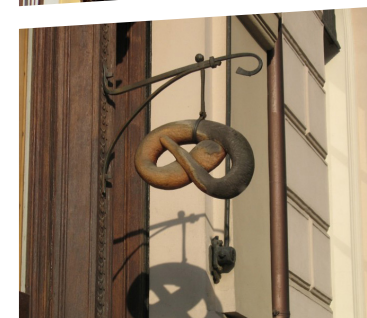
Az épületek falán elhelyezett üzletfelirat, cégtablák és cégek olyan épülettartozékok, melyek az országos előírások alapján nem minősülnek reklámnak, reklámhordozóknak. Kialakításukra és a elhelyezésükre vonatkozó szabályokat a község településképi rendelete szabályozza.

A kialakításra vonatkozó irányelvek:

- figyelembe kell venni a meglévő homlokzati architektúrát,
- a homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandók, az élénk, telített és rikító színek kerülendők, valamint
- üzletfelirat a portál és az ereszpárkány közötti homlokzati sávban helyezhető elsődlegesen,
- kerülendő a táblaszerű, címfestett üzletfelirat, helyette a dobozolt betűs felirat használata javasolt.

Tilos a község területén

- LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő cégfelirat, cégér kialakítása,
- 5 m<sup>2</sup> -nél nagyobb üzletfelirat
- 0,2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb cégéta,la,
- 0,7 m<sup>2</sup> egyoldali felületűnél nagyobb és 15 cm-nél szélesebb cégér kialakítása,
- üvegfelületre reklámszöveget vagy üzletfeliratot ragasztani.



[ UTCABŰTOR:  
UTASVÁRÓ, A KIOSZK, A  
KÖZMŰVELŐDÉSI CÉLÚ HIR-  
DETŐOSZLOP ÉS AZ INFOR-  
MÁCIÓS VAGY MÁS CÉLÚ BE-  
RENDEZÉS. ]

## REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK

Az új jogszabályi előírások szerint közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható.

Ezekben a reklámhordozók elláthatók háttérvilágítással is, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző vagy futófényvel üzemelő technológia nem alkalmazható rajtuk.

### UTASVÁRÓ ÉS KIOSZK

Az utasváró és a kioszt függőleges határoló felületein, legfeljebb 1,2x1,8 m reklámfelület alakítható ki, előbbi esetében 4, utóbbi esetében 1 darab.

### KÖZMŰVELŐDÉSI CÉLÚ HIRDETŐOSZLOP

A közművelődési célú hirdetőoszlop a melléklet ábrán került bemutatásra.

Kétoldalas berendezés reklámcélra használható felületének a 2/3-részen helyezhető el reklám. A berendezés kétoldalas kialakítással is ellátható.

### REKLÁMOK OSZLOPOKON

Belterületen a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területének úttesten kívüli burkolatlan részén, járdán, gyalogúton és kerékpárúton található közvilágítási, villany- és telefonoszlopon elhelyezhető kétoldalas reklámhordozó legfeljebb 0,8x1,2x0,1 m befoglaló méretű lehet. Oszloponként legfeljebb 1 db hirdetőberendezés helyezhető el.





## REKLÁMOK KERESKEDELMI EGYSÉGEKEN

Az üzletekben ablakon vagy más átlátszó felületen keresztül közterületről láthatóan reklám korlátozás nélkül közzétehető.

Az üzlet étel- és italválasztékához kapcsolódó eladási árakat, illetve egységárakat bemutató árjegyzék elhelyezésére az üzlet bejáratán kívül, annak közelében nyílik mód az épület utcai homlokzatán vagy az előtt közvetlenül. Reklám bútorzaton, napernyőn nem helyezhető el, továbbá újonnan ún. megállítótáblák felállítására sincs lehetősége a vendéglátó egységnek.

## PORTÁLOK

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

## INFORMÁCIÓS TÁBLÁK

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. Ezeket térkép településtörténeti információk felület elhelyezése is javasolt.



## NAPELEM, NAPKOLLEKTOR, ANTENNA, KÜLTÉRI EGYSÉG ELHELYEZÉSE

### NAPELEM, NAPKOLLEKTOR

Szerencsére minden településen nő a megújuló energiahasznosítás 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

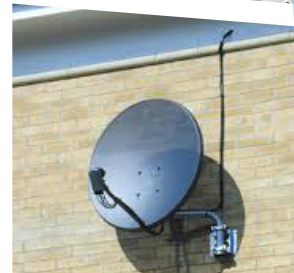
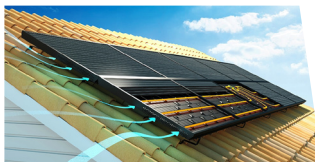
Az épületek utcai homlokzatán illetve attól számított 5 méteren belül nem helyezhető el antenna vagy egyéb műszaki berendezés elhelyezése az utcakép védelme szempontjából.

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 utcaképbe 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 LÉTESÍTMÉ- NYEIRE 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, adótoronyok, 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.

Földgázvezetékét közterületen csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

### A VEZETÉK NÉLKÜLI INFRASTRUKTÚRA LÉTESÍTMÉNYEI

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

Távközlési antenna berendezés és annak tartószerkezete nem helyezhető el az országos és helyi védettséggű 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

Azonban az épületek bekötéseinek térszín alá helyezése nagyban javítana az utcaképeken.

Földgázvezetékét telken belül csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

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



# 12 ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ÚTMUTATÓ

[ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÉS EGYSZERŰSÍTETT BEJELENTÉS SORÁN MINDENKÉPPEN SZÜKSÉGES ÉPÍTÉSZ TERVEZŐT MEGBÍZUNK. AZ ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG SORÁN IS AJÁNLOTT A SZAKEMBERREL VALÓ KONZULTÁCIÓ, AKI LEHET A TELEPÜLÉS FŐÉPÍTÉSZE VAGY MÁS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ. ]

## 1. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZÜKSÉGES LEGGYAKORIBB ENGEDÉLYEZÉSI ESETEK!

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.

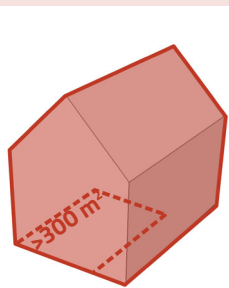
[ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET AZ ORSZÁGOS ÉS HELYI JOGSZABÁLYOK ALAPJÁN VÉGEZHETÜNK. AZ ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOK KÖZÜL KIEMELENDŐ A 253/1997. (XII. 20.) KORMÁNYRENDELET (OTÉK), A HELYI ELŐÍRÁSOK A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁBAN ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉBEN (TKR) KERÜLTEK RÖGZÍTÉSRE. ]

[ AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYT AZ EGY TELEKRE (EGY HELYRAJZI SZÁMON NYILVÁNTARTÁSBA 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! ]

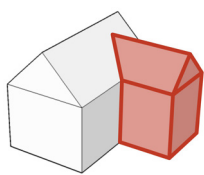


### ÚJ, LAKHATÁST BIZTOSÍTÓ NEM SAJÁT LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE >300 m²

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.

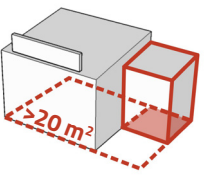
### BŐVÍTÉS

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



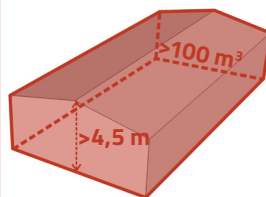
### KERESKEDELMI ÉPÜLET ÉPÍTÉSE >20 m²

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

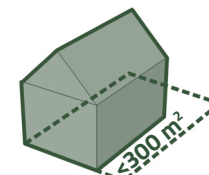


### NEM EMBERI TARTÓZKODÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE

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

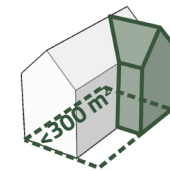


## 2. EGYSZERŰSÍTETT BEJELENTÉS SZÜKSÉGES



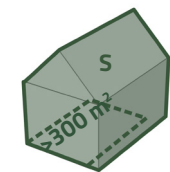
### ÚJ LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE <300 m²

A 300 m²-t összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület építése.



### MEGLÉVŐ LAKÓÉPÜLET BŐVÍTÉSE <300 m²

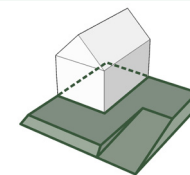
A meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése.



### SAJÁT LAKHATÁST BIZTOSÍTÓ LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE VAGY BŐVÍTÉSE >300 m²

A 300 m²-t összes hasznos alapterületet meghaladó, új egy lakásos lakóépület természetes személy által történő, saját lakhatás biztosítása érdekében megvalósuló építése vagy bővítése.

S=saját lakhatás



### + TEREPRENDEZÉS, TÁMFALÉPÍTÉS

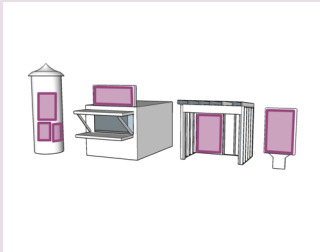
A fenti pontokban foglalt építési munkához szükséges tereprendezés, támfalépítés.

[ AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK ESETÉBEN NINCIS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS, A JOGSZABÁLYNAK MEGFELELŐEN AZ ÉPÍTETTŐNEK „CSAK” BEJELENTÉST KELL TENNIE. AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉS A KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉGRE NYITOTT E-ÉPÍTÉSI NAPLÓ KÉSZENLÉTBÉ HELYEZÉSÉVEL VALÓSUL MEG. A KÉSZENLÉTBÉ HELYEZÉS FELTÉTELE AZ A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ FELTÖLTÉSE MELY AZ ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ FELADATA. ]

A POLGÁRMESTER TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁST FOLYTAT LE A KORM. RENDELET 26/B. §-A ÉS 26/C. §-A SZERINT A REKLÁM- ÉS REKLÁMHORDOZÓ-ELHELYEZÉSEK ESETÉBEN.

### 3. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

A településképi bejelentési eljárást részleteit a község településképi rendelete szabályozza.



#### REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSE

A polgármester – a településképi rendeletben meghatározott részletes eljárási szabályok szerint – településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények érvényesítése érdekében.

A bejelentéshez a Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltak alapján – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket tartalmazó, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell benyújtani:

1. a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a rögzítés módja és az anyag- és színhasználat leírását is,
2. helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
3. a reklámhordozó kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,
4. az elhelyezendő reklám településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja a reklám méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is,
5. az elhelyezéssel érintett építménynek a reklámot vagy reklámhordozót is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény homlokzati felületén vagy tetőzeten tervezett,
6. utcaképi vázlat, színterv és látványterv.

A munkarészeket a kérelem tárgyának megfelelő, értelmezhető léptékben kell mellékelni.

A Polgármester bejelentési eljárásban hozott, építési tevékenységet, reklám- vagy reklámhordozó elhelyezést, rendeltetésváltoztatást tudomásul vevő határozata a bejelentéshez mellékelt és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.



A BEJELENTÉSI ELJÁRÁST A RENDELET 4. MELLÉKLETBEN MEGHATÁROZOTT, PAPÍRALAPON VAGY AZ ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉS ÉS A BIZALMI SZOLGÁLTATÁSOK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ TÖRVÉNYBEN MEGHATÁROZOTT ELEKTRONIKUS ÚTON BENYÚJTOTT BEJELENTÉSSSEL ÉS DIGITÁLIS ADATHORDOZÓ MELLÉKLETTEL KELL KEZDEMÉNYEZNI.

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

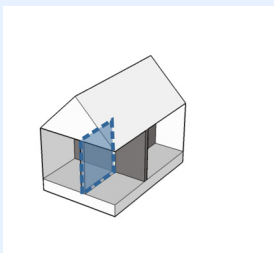
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI KÖTELEZETTSÉG ELMULASZTÁSA, VALAMINT A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS SORÁN MEGHOZOTT DÖNTÉSBEN FOGLALTAK MEGSZEGÉSE ESETÉN A POLGÁRMESTER A MAGATARTÁS ELKÖVETŐJÉVEL SZEMBEN TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁST INDÍT, ÉS EGYÜTTAL A 19. ALCÍMBEN MEGHATÁROZOTTAK SZERINT TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI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

[ HA BIZONYTALANOK VAGYUNK BŐVEBB FELVILÁGOSÍTÁS KAPHATUNK A PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLYÁTÓL (7623 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 ÉPÍTMÉNY ALAPOZÁSÁT VAGY TARTÓSZERKEZETÉT IS ÉRINTIK AZ ÉPÍTMÉNY ÁTALAKÍTÁSA, FELÚJÍTÁSA, HELYREÁLLÍTÁSA, KORSZERŰSÍTÉSE, HOMLOKZATÁNAK MEGVÁLTOZTATÁSA IS ENGEDÉLYKÖTELES! ]

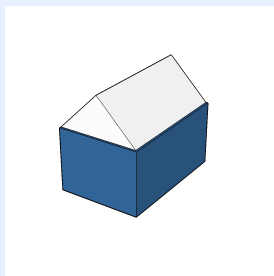
### 3. ENGEDÉLYEZÉS ÉS BEJELENTÉS NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

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



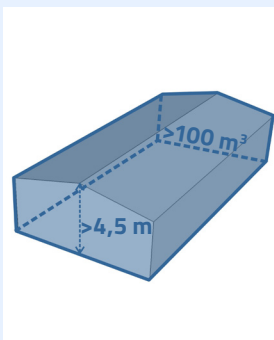
#### ÁTALAKÍTÁS

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



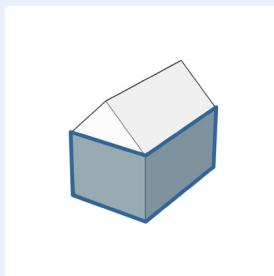
#### HOMLOKZAT UTÓLAGOS HŐSZIGETELÉSE

egy már elkészült épület utólagos, külső hőszigetelése



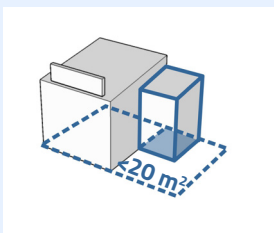
#### NEM EMBERI TARTÓZKODÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE

nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot



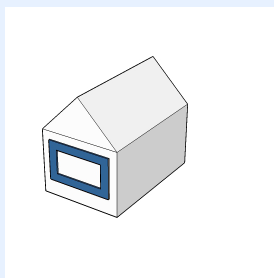
#### HOMLOKZATFELÜLET SZÍNEZÉSE, A HOMLOKZAT FELÜLETKÉPZÉSÉNEK MEGVÁLTOZTATÁSA

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



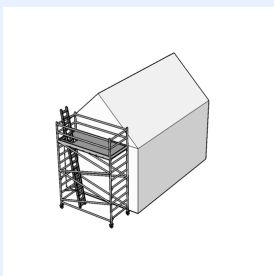
#### KERESKEDELMI ÉPÜLET ÉPÍTÉSE < 20 m<sup>2</sup>

a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m<sup>2</sup> alapterületet



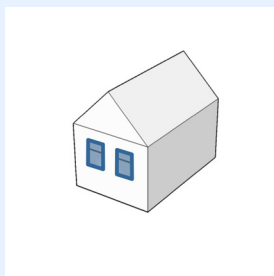
#### HOMLOKZAT MEGVÁLTOZTATÁSA

homlokzat átépítése, kialakításának, nyílásrendjének, anyaghasználatának megváltoztatása



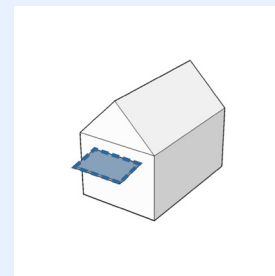
#### FELÚJÍTÁS

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



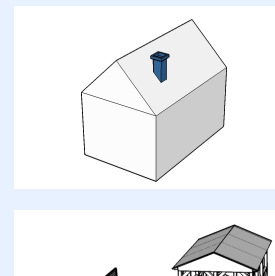
#### HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓ CSERÉJE

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

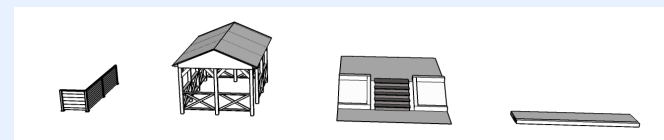


#### ELŐTETŐ ÉPÍTÉSE

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

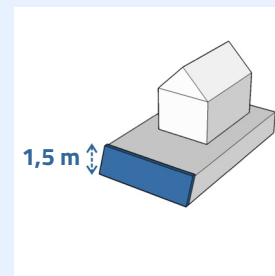


#### MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYBEN ÚJ ÉGÉSTERMÉK-ELVEZETŐ KÉMÉNY LÉTESÍTÉSE



#### KERÍTÉS, KERTI ÉPÍTMÉNY

kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, 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

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

## FOGALOMMAGYARÁZAT

**Átalakítás:** Meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatót nem növelő építési tevékenység.

**Bővítés:** Építési tevékenység, amely az építmény térfogatót 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 rendeltetészerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett az építmény térfogatót nem növelő építési tevékenység.

**Főépület:** Az építmények azon csoportja, melyek a rendeltetési zóna előírásokban megnevezett funkciók befogadói.

**Gerincmagasság:** A magastető tetősíkainak 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, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.

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

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati 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 fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

**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 törvény 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 növényfajok védelmének keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához.

**Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény:** Melléképület, garázs, tároló, szín, állattartási építmény, 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 helyiségcsoport, 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 mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

**Összes hasznos alapterület:** Az összes építményszint hasznos alapterülete.

**Összes nettó szinterület:** Az építmény-szintek összes nettó – falak nélküli – területe, kivéve fedett terasz és a terepszint alatti helyiségek területe, ha azok rendeltetése az építmény jellemző rendeltetéséhez 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 XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, kivéve: cégtáblát, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (karakatában) 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 megkönnyítése 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, létesítmény.

**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 építető a lakóépületet 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.

# IMPRESSZUM **13**

SZENTKATALIN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Szentkatalin honlapcíme: [www.szentkatalin.hu](http://www.szentkatalin.hu)

Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Hetvehelyi Kirendeltségének postai címe: 7681 Hetvehely, Rákóczi u. 36.

Telefon: 73/578-528

Polgármester: Varga Éva

A polgármester e-mail címe: [polgarmester@szentkatalin.hu](mailto:polgarmester@szentkatalin.hu)

Főpítész: Hajdu Csaba településtervező

A főépítész e-mail címe: [hcsaba77@gmail.com](mailto:hcsaba77@gmail.com)

SZERKESZTETTE: Gáspár Róbert okl. településmérnök

SZÖVEG: Gáspár Róbert okl. településmérnök

FOTÓ: Kiszely Szabolcs településtervező, Gáspár Róbert okl. településmérnök, Lechner Tudásközpont Településképi Arculati Kézikönyv egyeztető felület, Szentkatalin honlapja, internet

GRAFIKA: Gáspár Róbert okl. településmérnök

FELHASZNÁLT SZAKIRODALOM:

Fenntartható fejlesztés - várostervezési útmutató. Szerk.: Dr. Lukovich Tamás – Mogyorósi Katalin, TERC Kft., 2013.

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

Balaton-felvidéki építészeti útmutató 2013.

Mezőgazdaság és építészet. Reischl Gábor, TERC Kft., 2010.

A magyar nemzet története (I. kötet) IV. fejezet. Magyarország legrégebb ismert lakói. Szilágyi Sándor (szerk.) Budapest, 1894.

[www.nemzetijelkepek.hu](http://www.nemzetijelkepek.hu)

[www.ddnp.hu](http://www.ddnp.hu)

ADATSZOLGÁLTATÁS:

A településségi dokumentumok készítéséhez szükséges térképi adatbázisok, adatok ingyenes átadása érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 334/2017. (XI. 9.) Korm. rendelet által módosított jogszabályok alapján nyújtott adatszolgáltatás sorszáma: 424.

SZENTKATALIN, 2019. március