



NAGYDOROG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



Nagydorog Nagyközség Önkormányzata Képviselő-Testületének 26/2018.(IV.19.) számú határozatával elfogadva

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	2. oldal
2. Nagydorog bemutatása	3. oldal
3. Örökségünk	9. oldal
4. Eltérő karakterű településrészek Nagydorogon	18. oldal
<i>Faluközpont</i>	
<i>Kisvárosias jellegű terület</i>	
<i>Ófalu (falusias jellegű terület)</i>	
<i>Kertvárosias, átalakuló jellegű terület</i>	
<i>Pincesor</i>	
<i>Rekreációs jellegű terület</i>	
<i>Mezőgazdasági- és ipartelepek</i>	
<i>Szenes-legelő</i>	
5. Építészeti útmutató	32. oldal
<i>Magasság</i>	
<i>Tetőhajlásszög</i>	
<i>Tetőforma</i>	
<i>Telepítés</i>	
<i>Kerítések</i>	
<i>Kertek</i>	
<i>Erkélyek, tornácok</i>	
<i>Ajtók, ablakok</i>	
<i>Homlokzatképzés, anyaghasználat</i>	
<i>Részletek</i>	
<i>Utcák, terek, közterületek</i>	
6. Irányelvek az energiatudatos porta kialakulásához	72. oldal
7. Építészeti útmutató lakóépület építéséhez és átépítéséhez	78. oldal
8. Mai példák	84. oldal
9. Rossz példák	90. oldal
10. Hirdetések, reklámtáblák és műszaki berendezések	92. oldal

BEVEZETÉS

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

Az útmutató 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. Cél, hogy a település védendő karakteréhez méltó és ahhoz illeszkedő választási lehetőséget mutassanak fel az olvasónak természetesen a tervezés szabadságának korlátozása nélkül.

A kézikönyv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. melléklet szerinti tartalommal készült.



NAGYDOROG BEMUTATÁSA

Nagydorog nagyközség Tolna megye északi felén fekszik, Cecétől délre 18 kilométer távolságra, Pakstól pedig nyugati irányban 20 kilométerre. Keresztezi a Szekszárdot Székesfehérvárral összekötő 63-as főút, a település mellett halad el a MÁV 46-os számú (Sárbogárd–Szekszárd–Bátaszék) vasútvonala.

Az alföldi jelleget mutató település Tolna megye északi részén, a Duna-Sárvíz köze tájegységen, a Dél-Mezőföld kistáj területén helyezkedik el. Nagydorog vízrajzát a Sió és Sárvíz-csatornák rajzolják meg. Külterületére jellemző a futóhomok, a lösszel fedett hordalékkúpos gyér lefolyású, időszakos vízfolyásokkal tagolt síkság. A 63-as számú főúttól nyugatra a külterületi szántóföldek között elszórtan helyezkednek el a Sárvíz szabályozásának köszönhetően létrejött holtágak, ezek és közvetlen környezetük természetközeli állapotban tudtak fennmaradni. A főúttól keletre őshonos növényekkel borított, nagy kiterjedésű gyepes területek, illetve erdős részek találhatók, ilyen tájkarakter szempontjából fontos területek Bezzegpuszta, valamint a Szenesi-legelő.



A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETE

A település környéke már a bronzkorban is lakott terület volt. A későbbiek folyamán kelták telepedtek itt le, majd a Dunántúl egészével együtt a Római Birodalom részévé vált Pannónia néven. A népvándorlás korát követően a honfoglaláskor magyar fejedelmi szállásterület lesz, ahol besenyő népességet telepítenek le. A vidék faluszerű települései egyházilag a Szent István alapította pécsi püspökséghez tartoztak. Nagydorog neve a ma ismert formájában a XVIII. századtól használatos.

A település első írásos említése 1397-ből származik a budai káptalan Zsigmond királynak írt birtokbaiktató jelentéséből, aki ekkor adományozta a simontornyai várat és a hozzátartozó birtokokat (többek között „Dorogh”-ot) a Kanizsai családnak. A határában ekkor a Sárvízen rév működött.

A 15. század folyamán a falu a Garay család tulajdonába került, ahol a 16. század közepétől Sztárai Mihály kezdeményezése nyomán erős református közösség szerveződött.

A török uralom idején Nagydorog többször is gazdát cserélt.

[AZ ITT ÉLŐK A XVI. SZÁZAD MÁSODIK FELÉTŐL MIND A TÖRÖK MIND A VÉGVÁRI MAGYARSÁGNAK FIZETTEK ADÓT. EGY 1572. ÉVI DEFTER (ADÓÖSSZEÍRÁS) ALAPJÁN DOROK-TELEPÜLÉSEN 25 ADÓZÓ TALÁLHATÓ. MEGJEGYZIK, HOGY DOROGH A SÁR TAVÁN TÚL, ARTÁNHÁZY ÚRÉ VOLT.]

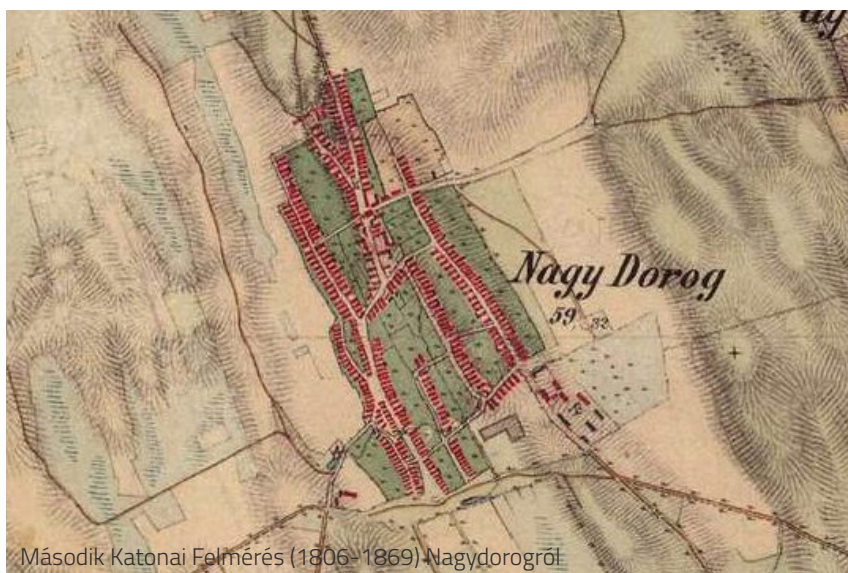
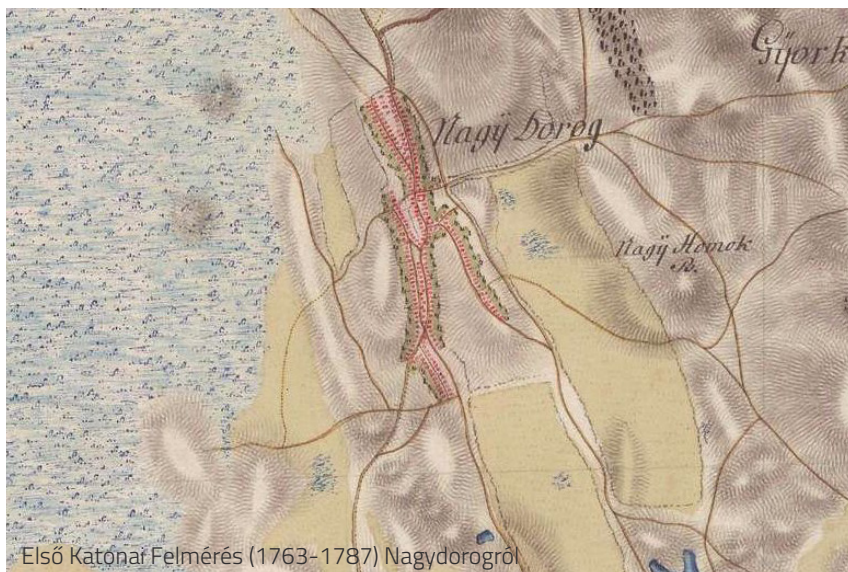
Mikor 1686-ban őszén felszabadították a vármegye területét, a környék siralmas képet mutatott, mindössze 43 településen 1000 lakos élte túl az iszlám 150 éves uralmát. „Dorogh” 1678-tól lakatlan, de nem elpusztult település, mivel határában kb. 500 holdnyi területet használtak az ozoraiak. Toth Lengyel Miklós szigligeti kapitány a falu új földesuraként vette a birtokba a falut a hozzá tartozó Bezzeg és Földes pusztákkal, ekkoriban érkeznek az első magyar református telepesek is.

„Dorogh”-ról is szép számmal csatlakoznak a Rákóczi szabadságharchoz

[ÁRKI JÓZSEF NÉPTANÍTÓ FELJEGYZÉSE A TELEPÜLÉSSSEL KAPCSOLATBAN:

„BESENYŐ TELEPÜLÉS MELYEK NEVE DEREK (ÁTMENTI) ÉS EBBŐL LESZ A DÓROK MAJD A DOROGH TELEPÜLÉS NÉV.”

MÁS FORRÁS SZERINT A KÖZSÉG NEVE A SZLÁV „DROG”, AZAZ BARÁT SZÓBÓL ERED.]



aminek hadászati eseményei ismét jelentősen súllyal nehezédnek a területre, mivel a Simontornya és a Sió vonala volt a Dunántúl egyik legfontosabb védelmi pontja.

Az 1720-as népszéki és vagyoni összeírás szerint a családfők száma 35 volt, ami arra enged következtetni, hogy

a település megközelítőleg 150-es lélekszámú lehetett sok olyan vezetőknél, akiknek a leszármazottai napjainkban is a község lakói.

1724 júliusában részleges megyei közgyűlést tartanak itt, ahol Simontornyát teszik Tolna megye székhelyévé.

Ezt követően egy békésebb, gyarapodó időszak következik be a környék életében.

A település első jegyzője Réti Mihály volt (1750-1779). A első magyarországi népszámlálás során (1786-87) a településen 355 házat írtak össze 420 családdal. A település lélekszáma 2324 fő volt. Ez 1828-ra 384 házra és 2666 lakóra emelkedik. A népesség zöme katolikus magyar. A Pécsről Fehérvárra haladó hadiút, mely Kajdacstól keletre haladt el, érintette „Nagy Doroghot” is, ahol az 1770-es években 1 iskola és 1 tanítót jegyeztek fel.

A XVIII. sz. végén kerül a dorogi birtok a Széchenyi család tulajdonába, akik azt egészen 1945-ig tulajdonolták. Ezalatt kastélyt, malmot, víztornyot, villanytelepet és szeszgyárat építenek a falunak. Ezek azt ipari létesítmények a településképp kialakulása szempontjából a mai napig meghatározók.

A község ma ismert utcaképe a XVIII. század végén, illetve a XIX. század elején alakult ki, ekkoriban épült meg a mai iskola, a Széchenyi kastély, a református templom, a rendőrőrs, a jegyzőház, az idősek otthonának épületei és számos díszes lakóház. Az Első Katonai Felmérés szerint (1763-1787) a település utcahálózatának ma is látható fő szerkezeti elemei már ekkor kialakultak (Kossuth L. u. Klapka Gy. u., Táncsics, u., Irinyi u., Damjanich u., Vasváry és Görgey utcák).

Az 1810-es felmérések alapján a falu határában 2346 magyar hold volt ártéri terület, ami a Sárvíz folyamszabályozási munkái után fogtak be a termelésbe. A községek gazdálkodása differenciáltabbá vált, az intenzív földművelés vette át a szerepet a rétgazdálkodástól.

1848-as szabadságharcban Nagydorog 30 honvéddel vesz részt.

A kiegyezés követően a gazdaság és a kultúra területén egyaránt dinamikus fejlődő időszak következett be a falu életében.

A 1883-ban megépült a Rétszilas-Szekszárd vasúti szárnyvonal amely által bekapcsolódhatott a község az ország vasúti vérkeringésébe. A település évi 4 állat



Gróf Széchenyi Sándor
1837- 1913



A Széchenyi kastély 100 évvel ezelőtti épülete



Szeszgyár



A Széchenyi kastély napjainkban



Víztorony



Fő úthálózati elemek (fekete szín) az Első Katonai Felmérés korából

2. NAGYDOROG BEMUTATÁSA

és kirakodó vásárt tarthat.

Az 3735 k.hold területű Széchenyi uradalomban is jelentős fejlesztések történtek. Az állattenyésztésben meghatározó szerepe lett a szarvasmarhatartásnak, a kastély parkjában nagy volumenű kertészet került kialakításra, ahol 500 főt foglalkoztattak! A település környéki homoktalaj kiváló lehetőséget adott a dohánytermesztésre. A dunaföldvári kerület majd 6000 mázsa dohányterméséből Nagydorogon 5000 mázsa termett! A dohány közel egy évszázadig jelentett komoly termesztési lehetőséget a település gazdái számára. Fontos megemlítenünk a 130 magyar holdon történő szőlőtermesztést és a selyemhernyó tenyésztést is.

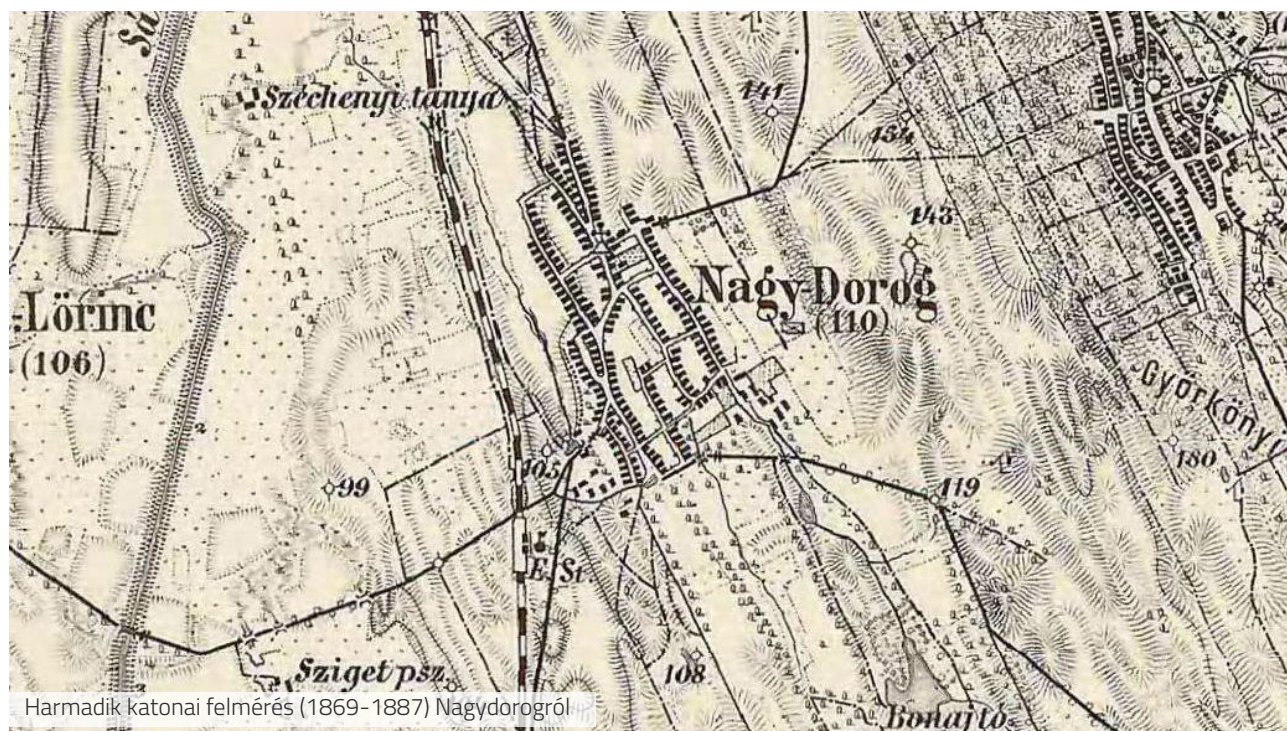
Nagy beruházás keretében iskola épül a településen 1875-ben tantermekkel és tanítói lakással. 1889-től „István király” elnevezéssel nyílik gyógyszertár.

A Harmadik Katonai Felmérés szerint ekkoriban épült be a Jókai és Görgey utcák közötti terület.

1872-es népesség-összeírás szerint a települést 2579 teljes egészében magyar népesség lakja, amely a 3000 főt a századforduló környékén lépi majd át. A fejlődést az I. világháború és az azt követő zűrzavaros időszak töri meg.



A községi iskola épülete



Harmadik katonai felmérés (1869-1887) Nagydorogról

1921. márciusában gróf Széchenyi Domonkos 44 db 400 négyszögletes ház helyet ajánlott fel ölenként 10 korona vételár mellett. A telep a Gróf Széchenyi telep elnevezést kapta. 1920-as évek közepén épülnek az úgynevezett FAKSZ-os (Falusi Kislakásépítési Szövetkezet) házak. Közel 150 ház épült fel pár év alatt az úgynevezett vásártér egy részén. 1922-ben felépült a település második iskolája az Öreg utcában. Az első engedélyezett mélyfúratú kút a Dohánybeváltónál létesült 1932-ben.

A dinamikus népességnövekedés a 30-as években megállt. A korabeli statisztika szerint közel 50%-os arányt ér el a kőből vagy téglából készült házak száma, illetve a nád és zsúpfedél is viszszaeszenyvedt, már csak mintegy 1/3-át teszi ki a cserepes házaknak, az összlakásszám: 699 db.

A II. világháború alatt kastélyba kórházat telepítettek. A közeli hadi események ismét súlyosan megviselik a települést: „A frontra menők itt mulatták ki magukat utoljára. A frontról jövő katonaság itt lakott jól először.”



Üdvözlő Nagydorogról



2. NAGYDOROG BEMUTATÁSA

A világégést követően 1946-ban épül ki az utcai közvilágítás.

Az 1950-es évek mezőgazdasági politikája gátat vetett a település korábbi fejlődési ütemének, az ipar pedig nem játszott jelentős szerepet. A növekvő lakosságszámú település csak ekkoriban terjeszkedett a Petőfi utcától délre eső területek irányába.

Becsült népessége 2017-ben 2868 fő, népsűrűsége 65 fő/km², a lakások száma 1080 a nepesseg.com friss adatai szerint.

A környező település mikrorégiója számára Nagydorog régen és mai is kereskedelmi és közlekedési központ.

Fontosabb látnivalói a falumúzeum, a Kalap- és Sipkamúzeum, szegyenkő a Szenes-legelő, a Református templom (1774), a Római katolikus templom (1934), a Széchenyi-kastély (1891/92) és a víztorony (1891).



Kalapmúzeum

[SZTÁRAI NÉHÁNY ÉV ALATT 120 GYÜLEKEZETET HÍVOTT ÉLETRE - ÍGY A MIENKET IS - ÉNEKKEL, MUZSIKÁVAL, PRÉDIKÁCIÓVAL. EKKOR MÁR A TÖRÖK SEM BÁNTA, HA A LAKOSSÁG ELŐJÖN, VISSZASZIVÁROG, MERT KÜLÖNBEN NEM LETT VOLNA KITŐL ADÓT SZEDNIE. EBBŐL AZ IDŐBŐL VALÓ A GYÜLEKEZETÜNK TULAJDONÁBAN LÉVŐ UN. „SZTÁRAI KEHEL”, MELY AZ EZERÖTSZÁZAS ÉVEK ELEJÉN KÉSZÜLT EGY BUDAI ÖTVÖSMŰHELYBEN.

DOBRI ISTVÁN]



Sztárai kehely



Katolikus templom



Szegyenkő



Szenes - legelő

ÖRÖKSÉGÜNK

Nagydorog sajátos identitásának magvát a természeti értékeinek és épített környezetének együttese jelenti. A térség különösen gazdag természetvédelmi területekben, a község közigazgatási területén több olyan természetközeli terület található, amely kiemeli a hasonló adottságú települések közül. Mindezekén túl több, a helyi épített örökség részét képező fontos épület is fellelhető a településen. Ezek az épületek a környező települések falusi építészeti hagyományaitól eltérően inkább egy városiasabb, polgárisultabb jellegű, de mégis vidéki épített örökséget képeznek.

Szedres felől a 63-as úton érkezőt a mezőgazdasági tájat elhagyva a Kosuth L. utca íves vonalvezetésű főútja vezeti el a település központjába, ahol egy kisvárosias jellegű és hangulatú épített környezet fogad minket a műemlék református templommal, a polgármesteri hivatal épületével, az általános iskola nagy alapterületű tömbjével, és egyéb kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épülettel. Kezdjük innen a település értékeinek rövid felteképezését.

NAGYDOROGI REFORMÁTUS TEMPLOM

A copf stílusú templom 1774-ben épült. Építkezésének költségeit az akkori helyi református gyülekezet állta, de a torony és az utcai bejárat csak később, II. József türelmi rendeletét követően készülhetett el. A tornya 1788-ban épült, először bádoggal, majd 1884-ben horganyzott vaslemezrel fedték be (ez az évszám olvasható a toronysisakon). 1938-tól országos műemlék.



SZÉCHÉNYI SÁNDOR ÁLTALÁNOS ISKOLA (KASTÉLY)

A 8820 kataszteri hold nagyságú dorogi birtok 1777 és 1945 között a Széchenyi család tulajdonában volt. A család az egykori földszintes épületének átalakításával és emelet ráépítésével egy 50 helyiségből álló kastélyt alakított ki 1891-ben a település központjában, Abel Lothar bécsi építész tervei alapján, Wittinger Sándor építőmester irányításával. Az államosítást követően, 1947-től funkcionál általános iskolaként. A község büszkesége az önálló tömbben található felújított kastély/iskola épületegyüttese és az azt körbeölelő nagy területű gondozott zöldterület. Az iskola régi szárnya helyi védelem alatt áll.



VÍZTORONY

Az idelátogató idegent egyből megragadja az iskola udvarában található víztorony, amelyet 1891-ben a Széchenyi család emeltetett a kastély szükségleteinek ellátására. Annak idején állati erővel lett a víz feljuttatva a kútból a víztoronyba, ahonnan vezetékeken keresztül biztosították a kastély vízellátását. A torony és a mellette lévő kút ipartörténeti emlék, helyi védelem alatt áll. Javasolt turisztikai, helytörténeti célokra felhasználni az egyedi adottságú különleges építményt.





TÁJHÁZ-FALUMÚZEUM

Szintén a központi területen tekinthetjük meg Markó János nagydorogi, nyugalmazott tanár szegényparaszti életformát bemutató gyűjteményének otthont adó egytraktusos, nyeregtetős - a faluban egyetlen megmaradt - nádfedéles lakóházát. Nyitott tornácát falazott téglából oszlopok és szürkére festett fasoszlopok támasztják alá. Az épület helyi védelem oltalma alatt áll.



ÁLTALÁNOS ISKOLA

A község kisvárosias jellegét erősíti a település főutcáján, a református templommal szemben található, 1875-ben épült I. számú Községi Iskola épülete. Eredetileg tanítói lakások is helyet kaptak itt a tantermek mellett. A kétszintes épület főbejárata egyenes záródású, kazettás szerkezetű kapu. A négyosztatú ablakok, valamint függőleges és vízszintes párkányok tagolják homlokzatát. Helyi védelem alatt áll.



NAGYDOROGI RENDŐRŐRS

A főúri és polgári jellegű épületek kapcsán szólnunk kell a háromszögben kiteresedő főutca mentén található zárt sorú, illetve hézagosan zárt sorú, ma alapvetően kereskedelmi illetve rendőrségi funkciót betöltő épületekről. A nyeregtetős, utcára befordított városias jellegű épületek utcai homlokzataira a háromosztatú ablakok harmonikus tagoltsága, az átjárást biztosító nagy méretű ajtók, kapuk, szalagkeretezett ablakok és vakolatdíszek a jellemzőek. A polgárosuló századfordulós Nagydorog tanuépülete helyi védelem alatt áll.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

Nagydorog eredeti fényében megmaradt, hagyományos falusi lakóépületekben viszonylag szegény, ezért fontos hogy a meglévők helyi védelemben részesüljenek.

JÓKAI UTCA 22.

Oldalhatáron álló, utcára merőleges, nyeregtetős lakóház. Az utcai homlokzat rangosabb megjelenése érdekében a párkányzatot megemelték. Két keskeny ablak és a szellőzőnyílások tagolják az egyszerű vakolati díszítés mellett a homlokzatot. Az egytraktusos épület udvari homlokzatát négyzet keresztmetszetű falazott oszlopokon álló tornác tagolja.



TÁNCICS MIHÁLY UTCA 20.

A Táncsics Mihály utca a település egyik legrégebbi utcája, nem véletlenül találkozzunk itt több helyi védelemben is részesülő régi épülettel.

A 20-as szám alatt jól karbantartott, utcára merőleges, nyeregtetős, jómódú parasztházat láthatunk gazdag homlokzati díszítéssel kiképezve. Háromosztatú ablakait emelt párkányok és szalagkeret övezi. Udvari homlokzatát kőoszlopokon álló, növényzettel felfuttatott nyitott tornác tagolja.



VÉCSEY UTCA 1038. HRSZ.

A Gábor Áron és Vécsey utcákban több múlt század elején épült, a tájegységre is jellemző építészeti megoldásokat felvontató présházzal találkozhatunk.

Ezek szép példája található a Vécsey utca 1038. hrsz. alatt. Az 1907-ben épített présház utcára merőleges, nyeregtetős tömegének homlokzatai nyerstégla felületképzésűek, hasonlókat a szomszédos Bikácson és Györkönyben is megcsodálhatunk. Ezeknek a melléképületeknek az arányrendszere, anyagválasztása és formavilága ma is jó például szolgálhat a hasonló funkciójú épületeink tervezése során. Vegyük át értékeiket!



A településen találkozunk két ipari jellegű, helyi védelem alatt álló épülettel is.



SZESZGYÁR ÉPÜLETE

A településre déli irányból beérkezve az út mentén láthatjuk a hatalmas tömegéből fakadóan impozáns megjelenésű egykori szeszgyár épületét. A nyerstégla felületképzésű homlokzatait egy összetett tetőzet zárja le. Az épület jelenleg használaton kívül van és keresi a hasznosításának lehetőségeit a XXI. században.



DOHÁNYBEVÁLTÓ ÉPÜLETE

Az 1928-ban átadott dohánybeváltó központi épülete szintén háromszintes, főépülete megőrizte eredeti tömegét, homlokzati megjelenését. Jól karbantartott épületegyüttes, ami bizonyítja, hogy nem reménytelen a régi épületek racionális és méltó hasznosítása.



TERMÉSZETI ÉS A TÁJI ÉRTÉKEK

A regionális vonzáskörrel is rendelkező Szenes-legelő a Dunántúl egyik utolsó homokpuszta vidéke, a Dél-Mezőföldi Tájvédelmi Körzet része. A terület jelen természeti állapotában településképi szempontból jellegzetes és értékes részét képezi Nagydorog területének, ezért szükséges természeti állapotának megővése. Területén került kialakításra a 8 állomásos Cikta tanösvény.

Az itt fellelhető jelentősebb védett növények: Agárkosbor, Hússzínű ujjaskosbor, Őszi füzértekerics, Homoki árvalányhaj, Szikáriai nőszirm, Nyári tűzike, Homoki nőszirm, Fekete kökörccsin. Megfigyelhető még az ürge és az imádkozó sáska. A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság egy állattartó telepet is működtet itt, ahol a cikta juh legnagyobb hazai állományát tenyésztik.

A településtől - hozzávetőleg 2 km távolságra - DK-re található a Banai-tó, amit az ipari növények (kender) termelésénél áztatónak használtak. Hozzá tartozott a mintegy 12 ha. erdő, amelyben kb. 2 ha. területen kocsányos tölgy volt található. Az erdő rész neve a telepítési időszakára utal. A nagydorogi emberek ezt az erdőtágot 48-as tölgyesként ismerték.

Fészkelő madárként megtalálható a nádi sármány, nádírigó és a nádi tücsök.

A településtől ÉK-re található, csak legeltetésre hasznosítható terület a Szenes legelő. A homoki legelő, Tolna megye egyik legnagyobb összefüggő homokpusztája. Területén megtalálható a szekszárdi csiperke gomba. A Kárpát-medencén kívül ez a gombafaj sehol másutt nem fordul elő, de hazánkban is csak néhány termőhelye ismert. A terület növényvilága érdekes és több védett pusztai és lápréti növény tenyészik itt. Megtalálható a homoki árvalányhaj és a homoki mértő. Mélyebben fekvő részekben az ujjas kosbor és a gyapjúsás gyakori. Fellelhető a nőszirm több fajtája és a homoki varjúháj is. A pusztagyep állatvilágának leggazdagabb csoportját az ízeltlábúak adják. A pók fauna érdekes képviselője a szongáriai cselőpók. Legnagyobb termetű hazai pókunk nőténye a 4-5 cm-ert is eléri.

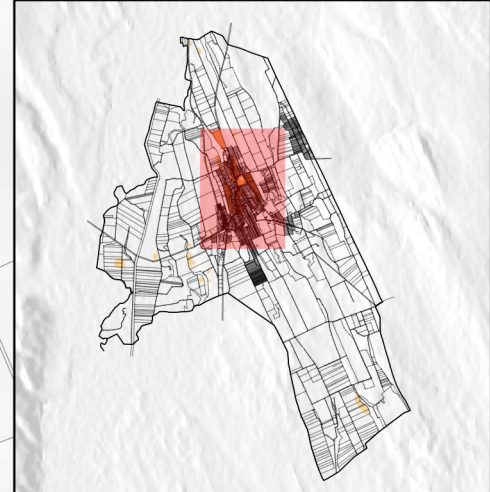
A homokbuckák oldalában a színpompás tollazatú gyurgyalagok költenek. A ragadozó madarakat a barna rétihéja képviseli. (www.sulinet.hu).





3. ÖRÖKSÉGÜNK

Pusztarétek



Öregszigeti rétek

Jelmagyarázat

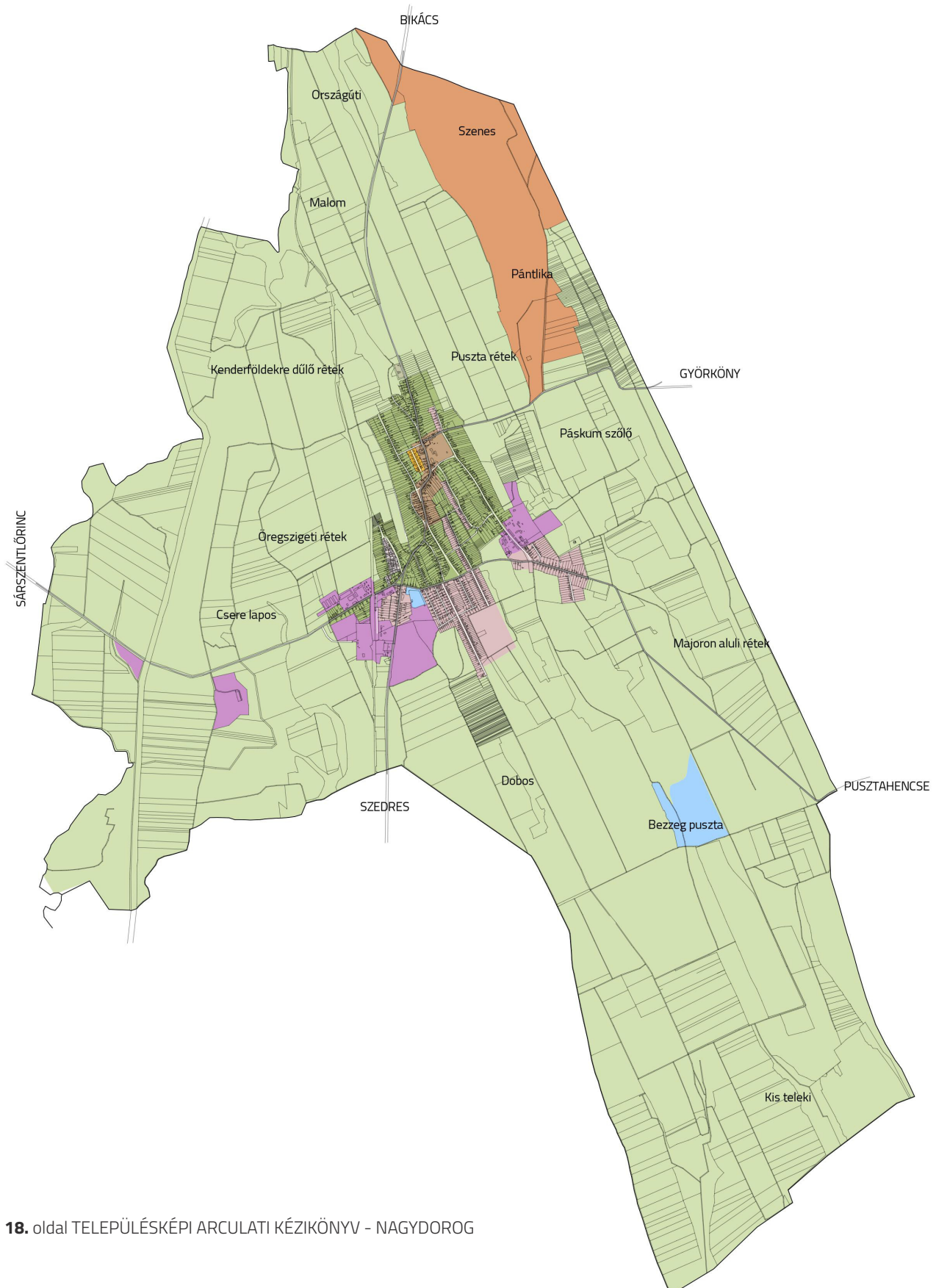
Örökségvédelem

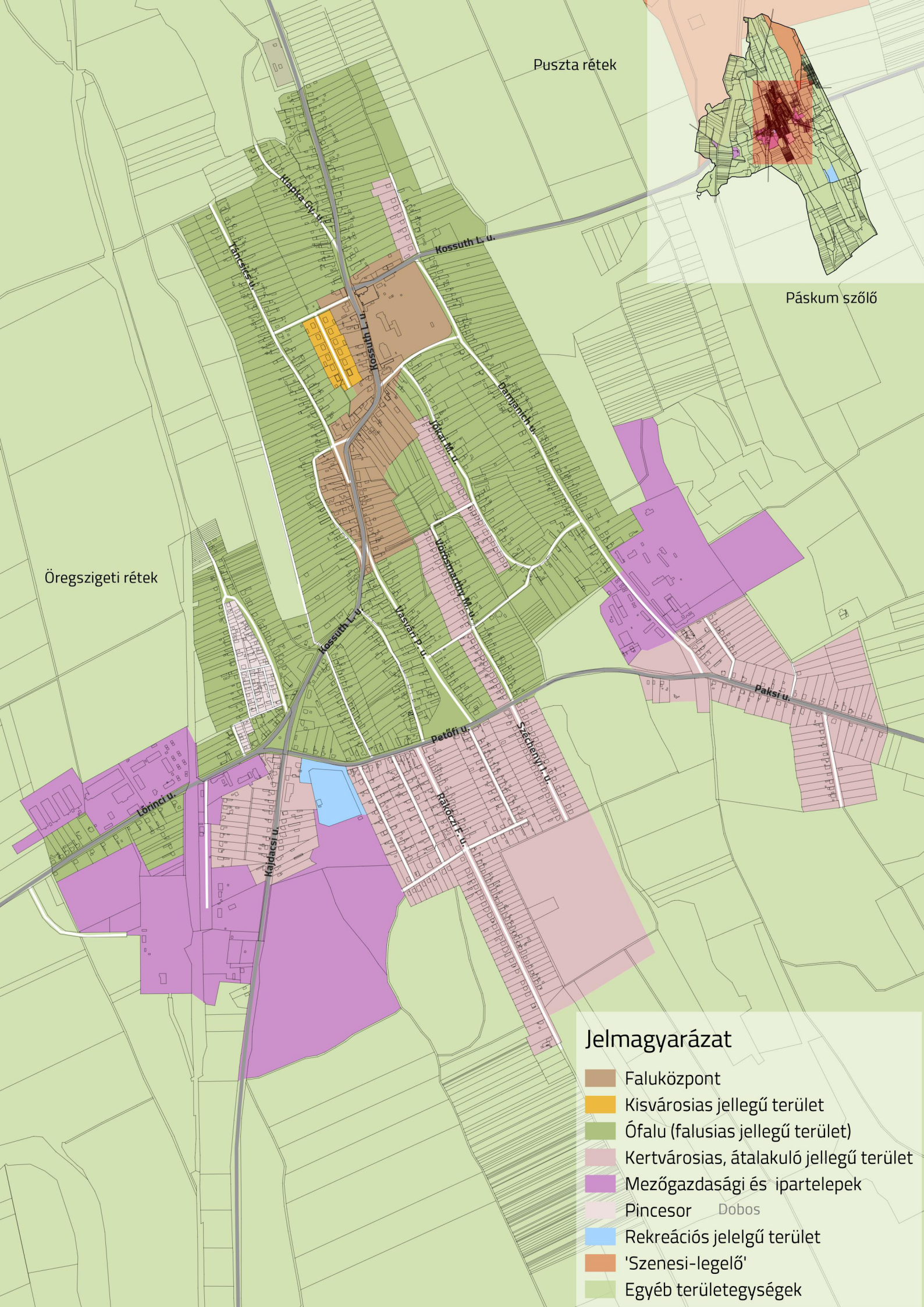
- Műemlék
- Lelőhely
- Területi védelem
- Helyi értékvédelem

Dobos



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK





Puszta rétek

Páskum szőlő

Öregszigeti rétek

Jelmagyarázat

- Faluközpont
- Kisvárosias jellegű terület
- Ófalu (falusias jellegű terület)
- Kertvárosias, átalakuló jellegű terület
- Mezőgazdasági és ipartelepek
- Pincesor Dobos
- Rekreációs jelegű terület
- 'Szemesi-legelő'
- Egyéb területegységek

FALUKÖZPONT

A települést észak-dél irányban szeli ketté a település legősibb utcája, a Kossuth Lajos utca, a régi nevén az Öreg utca. Az egykori hagyományos fésűs beépítésű utcakép napjainkra jelentősen átalakult. A határoló telkeken már nem a nyeregtetős, oldalhatáron álló, hosszúk lakóházak a jellemzőek, hanem egy kisvárosias hangulatú és jellegű területté átalakuló, eklektikus építészeti formavilág, amiben keveredik a régi egysoros parasztház, a hajlított polgárház, és az 1980-as évek építészeti nyelvezete. A területegység nyugati oldalát kisebb területű telkek, a keletit a még megmaradt szalagtelkek, illetve a kastély/iskola és a református templom területének földrészletei övezik.





A régebbi telkek esetében oldalhatáron álló, az újabb, utcával párhuzamos tömegű és tetőgerincű épületek esetében zárt sorú, illetve hézagosan zárt sorú beépítéssel találkozunk. A tetőidom jellegzetesen nyeregtetős, többségében utcával párhuzamos, azonban megjelentek összetett tetős, mediterrán jellegű formák is.

A régi, fésűs beépítésű épületek előkertes, egyszintes beépítése mellett a 80-as évektől fokozatosan jelentek meg a két szint + tetőtér beépítésű nagy tömegű lakóépületek a faluközponti területén. Nemcsak tömegükkel, hanem utcával párhuzamos, alacsony hajlás-

szögű tetőidomukkal is elütöttek a hagyományos építészeti megoldásoktól. A település fejlődésével megjelenő szolgáltatások elsősorban ezekbe a típusú épületekbe, illetve a régi városias jellegű mutatkozó, XX. sz. elején épült, befordított, közterülettel párhuzamos tömegű lakóépületekbe koncentrálódtak, azok - elsősorban belső - átépítésével.

A faluközpontban a kanyargós, alapvetően széles főutca mentén, a hátrahúzott beépítések miatt is, több kisebb-nagyobb teresedéssel, térbővítéssel találkozunk, rajtuk köztéri műalkotásokkal.



KISVÁROSI JELLEGŰ TERÜLET

A területegység a falu legkisebb önálló karakterű területe, mindössze a Hámán Kató utcára korlátozódik. Az oldalhatáron álló, 10 méteres építménymagasságot is elérő épületek zárványt alkotnak a település szövetében. Építészetiileg beállt, kiépült területegység. A többszintes épületek szabályosan telepített hasábszerű tömegeit a kerítésekkel nem lehatárolt fásított, beültetett oldal, és az előkertek lágyítják.



ÓFALU (FALUSIAS JELLEGŰ TERÜLET)

A mai Táncsics utca (régén Torzsa) és a Damjanich utca (régén Újsor utca, a legrégebbi utcák egyike) által határolt településrész már korán, az 1700-as évek elején kialakult, ahogy ezt a katonai felméréseken is láthattuk. A hagyományos gazdálkodás alapján a telkek a tört vonalú utcák mentén organikusan, a terepviszonyokat követve alakultak ki. Az egykori mezőgazdasági művelés miatt formájuk keskeny, hosszúka, mely jellegzetesség ma is meghatározza a területegység karakterét. A településszerkezetnek történeti és településképi jelentősége van, mert a keskeny telkek meghatározzák az épületek kialakításának kereteit is: teleoromzatos utcára merőleges, nyeregtetős, kis szélességű parasztházak épültek ekkoriban. Ezek jelentős része még fellelhető, igaz, sok esetben átalakították őket a kor igény-szintjének megfelelően, de tömegükben (szélesség, tetőidom és tetőhajlásszög) még őrzik eredeti jellegüket.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK



A régi beépítések között természetesen új lakóépületekkel is találkozunk, ezeknek illeszkedniük kell a meglévő telekdottságokhoz, és fontos, hogy modern megoldásokkal, korszerű formában, de kapcsolatot teremtsenek a hagyományos épített környezettel.



Mai épületek esetében is praktikus megoldás a magyar népi építészet leghatásosabb formai elemének alkalmazása, a tornác. A településen az udvari oldalon végigfutó pillérsoros tornáccal találkozhatunk, esetenként az utca felé is nyitott belső tornácajtóval vagy tornácníllással. A tornác átmeneti tér, mely nem csak rossz időben hasznos, hanem például a nyári tikkasztó melegben is árnyékolja déli homlokzatunkat. Tornáccal Ófaluban is találkozhatunk mind a régi, mind az új építésű lakóépületek esetében.

Az utcai kerítés öltözteti a házat. Az Ófaluban is megfigyelhető az az általános szabály, hogy az utcavonalas beépítés esetében tömör, míg előkertés beépítésnél áttört, középmagas kerítéseket emelnek a tulajdonosok. Az áttört kerítésnél a tömör felületek aránya nem haladja meg a kerítés teljes felületének a felét.

Gondozott régi gazdasági épületekkel, kerekeskutak szépen helyreállított példáival találkozhatunk a településrész utcáit járva.



PINCESOR

A település délnyugati részén fekszik a Vermeshegy, a Gábor Áron telep és a Vécsey utcák által határolt keskeny utcás, észak-dél irányú tömbalakulat. Története a XIX. századig nyúlik vissza, amikor a helybeli gazdáknak itt 50 négyszögöles parcellákat osztottak, ahol lehetőségük nyílt terményeik vermesítésére. A későbbiek folyamán a területre a környéken jellemző építészeti stílusban nyerstégla homlokzatú présházak épültek. A szegényebb gazdák 2-3 kis parcellát felvásároltak és ráépítettek, ezáltal válhatott ez a településrész a „zsellérek lakónegyedévé”.

Ez a kettősség ma is megfigyelhető: a présházakat egyszerű kivitelű, a keskeny telekszélességekhez alkalmazkodni igyekvő lakóépületek váltják.

A telekstruktúra, a keskeny utcák és a „szőlőhegyi hangulat” miatt került önálló egységbe a terület. Jellemzően oldalhátáron álló, nyeregtetős, utcára merőleges tömegű, előkertes épületekkel találkozunk a 300 m²-es, helyi viszonylatban „hegynek” számító, ma már körbeépített, zárvány jellegű kistelkes területen.



KERTVÁROSIAS, ÁTALAKULÓ JELLEGŰ TERÜLET

Nagydorog beépített területei déli irányban bővültek a XX. század közepén. A kertvárosias, átalakuló terület egység alapvetően a Petőfi, Paksi utcáktól délre, illetve a Lőrinci utca menti területeket jelenti.

Jellemzői a szabályosan, párhuzamosan futó utcákra sakktáblaszerűen felfűződő telkek, ez a spontán kialakult, organikus szerkezetű Öregfaluhhoz képest egy homogénebb telekstruktúrát és utcaképeket eredményezett.

A területhez tartoznak a Petőfi utcától északra a Vörösmarty és a Jókai utcák által határolt lakótömbök is, ahol eredetileg káposztás kertek voltak, de a vizenyős területen később olcsón lehetett parcellához jutni, így alakult ki a Pöngő, azaz a mai Vörösmarty utca. Bár még sok régi, hagyományos jellegű épülettel találkozunk, több utcasort tesz ki a 80-as években beépült, nagy méretű lakóépületek sora.



A területen összességében az épületek tömegformálása sokszor szomszédos telkenként is jelentősen eltér, mivel az építéskori építészet „trendjeit” tükrözik: 40-es évekbeli befordított, hagyományos jellegű ház, 60-as évekbeli sátoztetős kocka, 80-as évekbeli nagy tömegű, többszintes – sokszor alpesi jellegű – nyeregtetős épület. A Petőfi utcától délre, szabályosan kiosztott területeken, az előkertes épületek oldalhatáron álló beépítési módon belül, téglalap alaprajzzal, utcára merőleges hosszsz tengellyel, vagy négyzetes alaprajzhoz közelítő kockaház jelleggel kerültek telepítésre. A sátoztetős épületet sok esetben telekhatár mellett bővítették egy téglalap alaprajzú, hosszabb egysoros épülettömeggel.

A kertvárosias területen a tetőformák is változatos képet adnak; jellemző az utcára oromzattal kifutó nyeregtető, a párhuzamos nyeregtető, illetve a mindkét tetőformát tartalmazó épülettípus (befordított ház). Kontyolt (csonkakontyolt) tetőzettel is találkozhatunk, elsősorban a régebbi építésű lakóházak esetében. A 60-as évekre jellemző sádtető szintén nem ritka.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

A kertvárosi településrészen jellemzően 3-5 méteres előkertek húzódnak az épületek előtt. Ezekben sok esetben virágkert és fák kerültek telepítésre, vagy egyszerűen füvesítették.

Az előkertet jellemzően áttört, fa vagy fém anyagú kerítések határolják az utca felől falazott lábazattal és pillérekkel. Sok esetben egyszerű drótfonatos kerítést emeltek. Az áttört kerítéseknél a tömör (átlátást nem biztosító) felületek aránya nem haladja meg a kerítés teljes felületének 50%-át.



A területen találkozhatunk szépen gondozott kiskertekkel, virágoskertekkel. A megmaradt és működő kerekeskutak élő kapcsot jelentenek a régi kor és a XXI. század között.



REKREÁCIÓS JELLEGŰ TERÜLET

A területegység a sportpálya és a Bezzegpusztai kirándulóközpont területét foglalja magában.

A Bezzegpusztai kirándulóközpont lovaglási, fogathajtási, nyári táborozási, valamint szállási és étkezési lehetőségeket kínál az ideérkezők számára egy hagyományos környezetben. Az itt kialakított tájhasználat a helyiek identitásának az erősítésében is szerepet játszik. A további építmények elhelyezésénél is fontos szempont a tájba illesztés, a kialakult, hagyományos jellegű épületekhez illeszkedő tömegformálás és anyaghasználat.

A Petőfi utca mentén a füves, szabvány méretű futballpálya környezetében, látvány és egyéb okokból, annak határait jelölő egységes fasor telepítése/kiegészítése javasolt minden oldalról.



GAZDASÁGI, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK

Nagydorog nagyközség területén nemcsak több ipartörténeti emlékegyüttes, hanem ma is működő gazdasági termelő egység található. Ezek építészeti karaktere is természetesen befolyásolja a település külső megjelenését. Három területet foglal magában a kategória:

1. A Lőrinci út menti gabonafelvásárló telep és a Dohányszárító helyi védett épületegyüttese, a Kajdácsi utcai Konzervgyár/Szeszgyár épülete, a tűzép telep, valamint a szabályozási terv szerint ipari jellegű beépítésre szánt területek.
2. Az ÚJ BARÁZDA Mezőgazdasági Termelőszövetkezet Damjanich utcai székhelye, illetve a vele szemben lévő majorsági jellegű üzemi területek.
3. A Lőrinci út menti állattartó telep.

A beépült területeken a szabadonálló beépítésen belül a telepítések a telek adottságaihoz illeszkednek. A legnagyobb építménymagasság ipari területeken 10 méter, az egyéb gazdasági területeken egységesen 6 méter. A tetők hajlásszöge a lakóterületekhez képest alacsonyabb. A meglévő mezőgazdasági épületek jellegzetesen elnyúló, vonalas jellegű könnyűszerkezetes építmények.



SZENES-LEGELŐ

A Szenes-legelő a NATURA 2000 magyarországi területeinek, illetve a Dél-Mezőföld Tájvédelmi Körzetnek a része egyaránt. Egyediségét az nyújtja, hogy itt található a Dunántúl egyik utolsó homokpuszta vidéke. A tájvédelmi körzet részét képező, elkülönült védett terület az ültetett akác és fenyő foltokkal, illetve kőris ligetekkel együtt 403 hektárt tesz ki.

A kialakított tanösvény végigjárása során nemcsak az iskolában már megtanult ismereteinkhez kapunk kézzelfogható tapasztalatokat, hanem új élményekkel is gazdagodunk a terepi megfigyelések, és az itt működő állattartó telepen megtekinthető őshonos háziállatok kapcsán. A nagyarányú természetátalakítási (mezőgazdasági művelés) folyamatok ellenére is még jelentős a fennmaradt értékes vegetáció aránya.

A meglévő épületállomány egyszintes, nyeregtetős, vonalas jellegű épület.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

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

Az előző fejezetekben meghatározott területi lehatárolások szerint, útmutatók formájában „bontjuk ki” a településképi és arculati jellemzőket. A példaértékű, pozitív megoldásokat rajzi ábrákkal és fotókkal egyaránt szemléltetjük, de ezek mellett negatív példákat is rögzítünk a különböző sematikus ábrák segítségével.



ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

KERTEK

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

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

Faültetésnél kerüljünk az egész évben árnyékot adó, és bár igen népszerű, de tájidegen örökzöldek, különösen az épület előtt. Az igen népszerű tuja sajnos tájidegen, hajtása, toboza mérget termel és pusztítja környezetének a növényeit. A háttérrel és keretet nyújtó fásítás javasolt. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

Ne feledjük, hogy a leghatékonyabb, és ökológikusan a legkedvezőbb napvédelmet az egyre melegedő nyarainkon a lombos fáktól kaphatjuk. Tudatos tele-



pítésekkel megvédhetjük falainkat, ablakainkat, tetőfelületünket a nyári túlmelegedéstől, és nem utolsósorban egy hangulatos kerthez is juthatunk.

Az előkert kialakítása nagyon fontos. Csempésszük 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.

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

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

MELLÉKÉPÜLETEK ELHELYEZÉSE

A melléképítmények, kerti építmények telepítésére a keskenyebb telekszélességek miatt elsősorban a hátsóterek alkalmasak. Csak szélesebb telek esetében helyez-
zük ezeket az oldalkertbe.

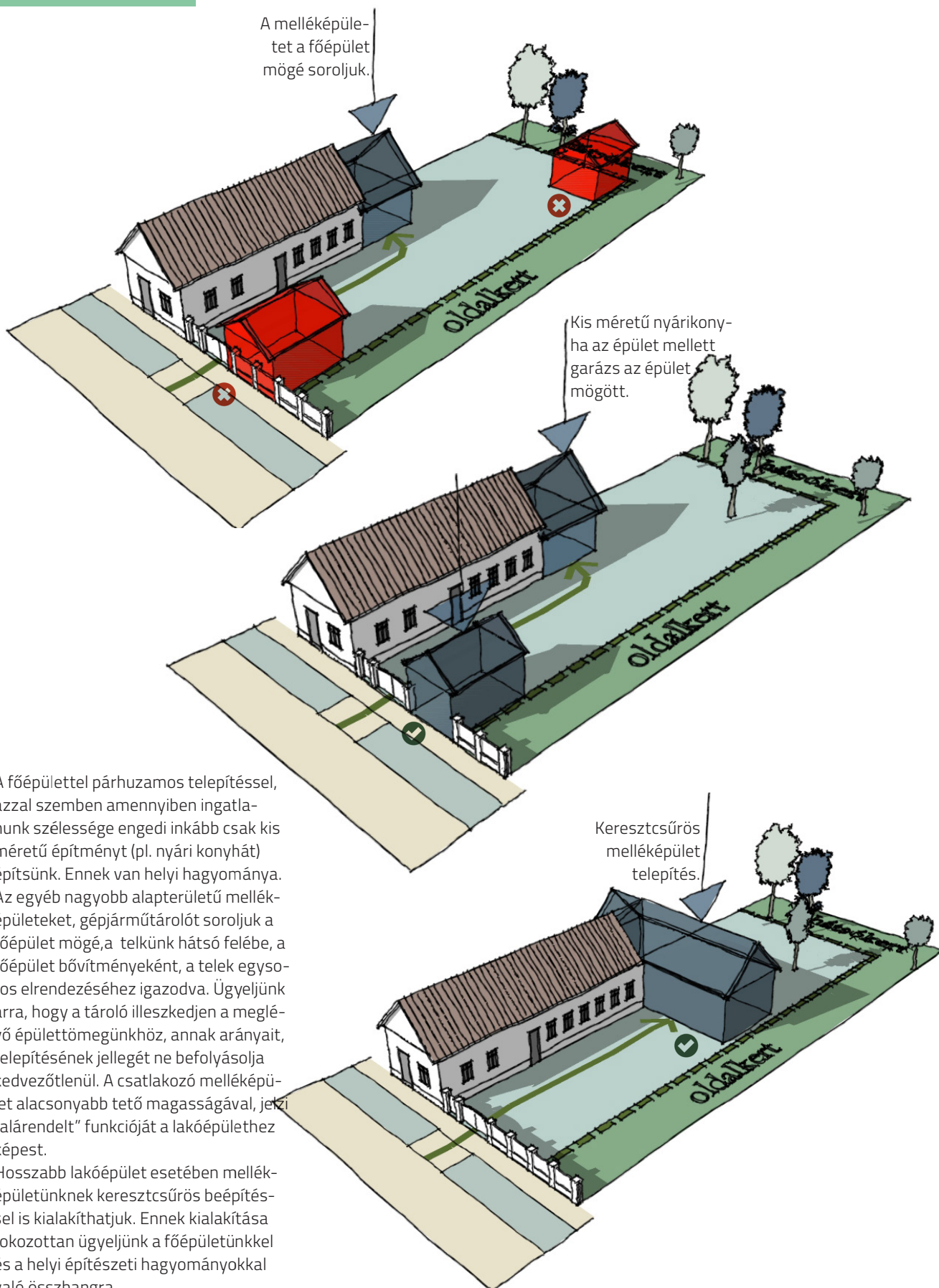
Törekedjünk arra, hogy a főépületünk gondosan kiválasztott héjalása, anyaghasz-
nálata, színvilága ezekben az építményekben is visszaköszödjön, ezáltal biztosítva
az egységes építészeti arculatot portánkon. Sok helyütt látható követendő példa a
rég, funkcióját elvesztő gazdasági épületek, görék, ólak, istállók átalakítása. Új épí-
tés esetében merítsünk ezek építészeti arculati elemeiből, arányaiból. Amennyiben
gépjárműtárolót építünk, lehetőleg a telek hátsó részét használjuk fel, ha az épü-
let lehetővé teszi, annak bővítményeként. Ebben az esetben ügyeljünk arra, hogy
a tároló illeszkedjen a meglévő épülettömegünkhöz, annak arányait, telepítésének
jellegét ne befolyásolja kedvezőtlenül.

A kis telekméretből adódóan sok esetben túlszűfoltak a telkek hátsó részei, ezáltal
csökkentve a telek zöldfelületét. Mérlegeljünk a melléképületek kialakítása előtt.

Tárolót a telkünk hátsó részébe, pergolát az oldalkertbe is építhetünk, ha elegendő
tér áll rendelkezésünkre. Kerüljük az olyan tömegű melléképületek kialakítását,
amelyek elnyomják főépületünk megjelenését.







A főépülettel párhuzamos telepítéssel, azzal szemben amennyiben ingatlanunk szélessége engedi inkább csak kis méretű építményt (pl. nyári konyhát) építsünk. Ennek van helyi hagyománya. Az egyéb nagyobb alapterületű melléképületeket, gépjárműtárolót soroljuk a főépület mögé, a telkünk hátsó felébe, a főépület bővítményeként, a telek egy soros 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 „alárendelt” 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.

UTCÁK, TEREK, KÖZTERÜLETEK

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

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





Nagydorogon a Kossuth utca jelentős szakaszán elegendő zöldfelület áll rendelkezésre önálló fasorok telepítésre. Ez részben már meg is történt. A felszálló por és klimatikus okokból is üdvös a telepítés folytatása. A növényválasztásnál és az ültetésnél ügyeljünk arra, hogy csak a szükséges mértékben takarjuk ki a mögöttes, sokszor védett homlokzatokat.

A gépkocsi behajtók szintén utcakép befolyásoló építészeti alkotások. Az egységes (pl. kő) és nem esetleges anyaghasználat ritmust adhat a közterületeknek.

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

A településnek jelenleg nincs egy központi, nagyobb alapterületű központi tere, inkább beszélhetünk a Kossuth Lajos utcára felfűződő kisebb-nagyobb terek rendszeréről. Javasolható ezek nem túl intenzív burkolása, kertészeti kialakítása, utcabútorzat telepítése, illetve egymásra történő felfűzésük gyalogos és kerékpáros utakkal. Ezeken a teresedéseken kisebb közösségi felületek létrehozása is célszerű lenne. A leendő térformálásnál kerülnék a hegyesszögeket, a befogadó, átölelő térformákat.





Maguk a lakók is sokat tehetnek előkertjük gondozásával, portájuk előterében fák, virágok ültetésével a cél elérése érdekében.

Nem költséges, de szintén látványos közterületi elem a gondozott virágtartókba telepítése. Különösen javasolt a központon kívül, az Ófaluban odafigyelni a közterületek zöldfelületeire. A keskenyebb lakóutcákban a fák helyett inkább alacsonyabb, 50-80 cm-es évelő cserjéket ültessünk.



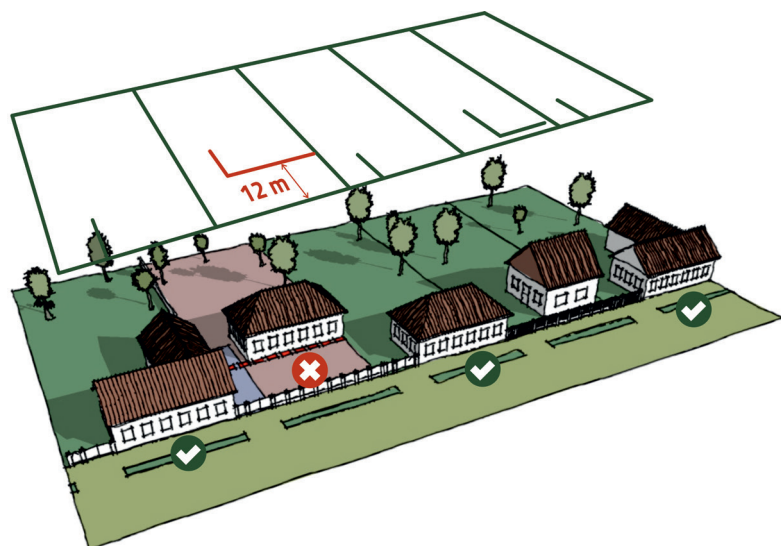


Törekedni kell a településrészen a hagyományokhoz illő egységes anyaghasználatra a mikroarchitektúra elemeinek tekintetében (fa, tégl, kő, fém).

Amennyiben támfalak építése válik szükségessé, a szintkülönbségeket természetből oldjuk meg az árkokhoz hasonlóan, és enyhe szögben döntsük meg a megtámasztandó földfal irányába. A közterületek burkolása során a helyben használt természetes anyagokat részesítsük előnyben.

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





FALUKÖZPONT

TELEPÍTÉS

A Faluközpont területén belül az új beépítések során az épület telepítése a kialakult beépítési és telepítési módokhoz kell igazodjon.

Amennyiben lehetséges válasszuk az utcával párhuzamos rendszerű telepítést ami erősíti a településközponti, kisvárosias jelleget és harmonizál a Kossuth L. utca közepére jellemző történeti hajlított házas beépítésekkel is.

Az előkertes, hátrahúzott telepítés nem elfogadható mivel az nem illeszkedik a kialakuló egységes zárt utcaképhez.

MAGASSÁG

Az épületek magassága változó.

A meglévő házak közé épülő új házaknak az utcakép illeszkedést figyelembe véve kell épülniük, a környezetükhöz illeszkedve. A túl magas házak, vagy éppen alacsony épületek nem illeszkednek a településképhez, megtörik az utcaképet. A jellemző szintszám: földszint+emelet+tetőtérbeépítés.

Az épület legmagasabb pontja nem lehet 12 méternél magasabb.



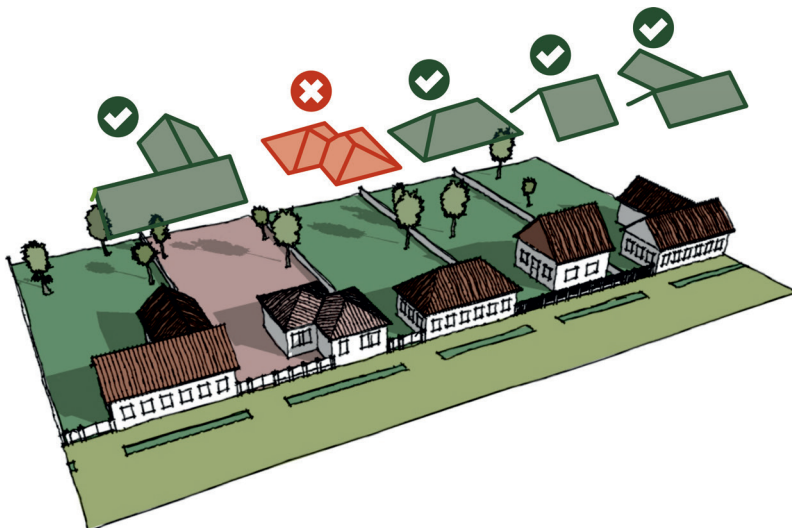
TETŐFORMA

A településrészen az utcára forduló oromfalas illetve párhuzamos nyeregtető a jellemző.

Új építés esetén az utcával párhuzamos nyeregtető tetőidomát részesítsük előnyben.

A környező beépítésektől kialakítás, formaképzés, összetettség tekintetében jelentősen eltérő tető kialakítása nem javasolt.

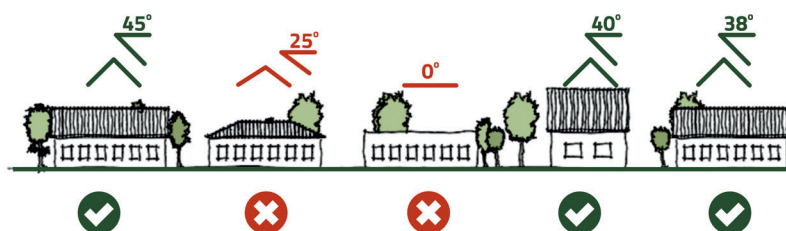
Egyszerű vagy összetett sátoztető illetve lapostető nem elfogadható megoldás.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Az épületek tető hajlásszöge nem egyezes a falu központi területén.

Illeszkedjünk a környezetben kialakult, állapotokhoz. A keretként meghatározott 30-45 fok közötti tetőhajlásszögön belül a szomszédos ingatlantól csak kis mértékben (+- 5 fok) térjünk el.



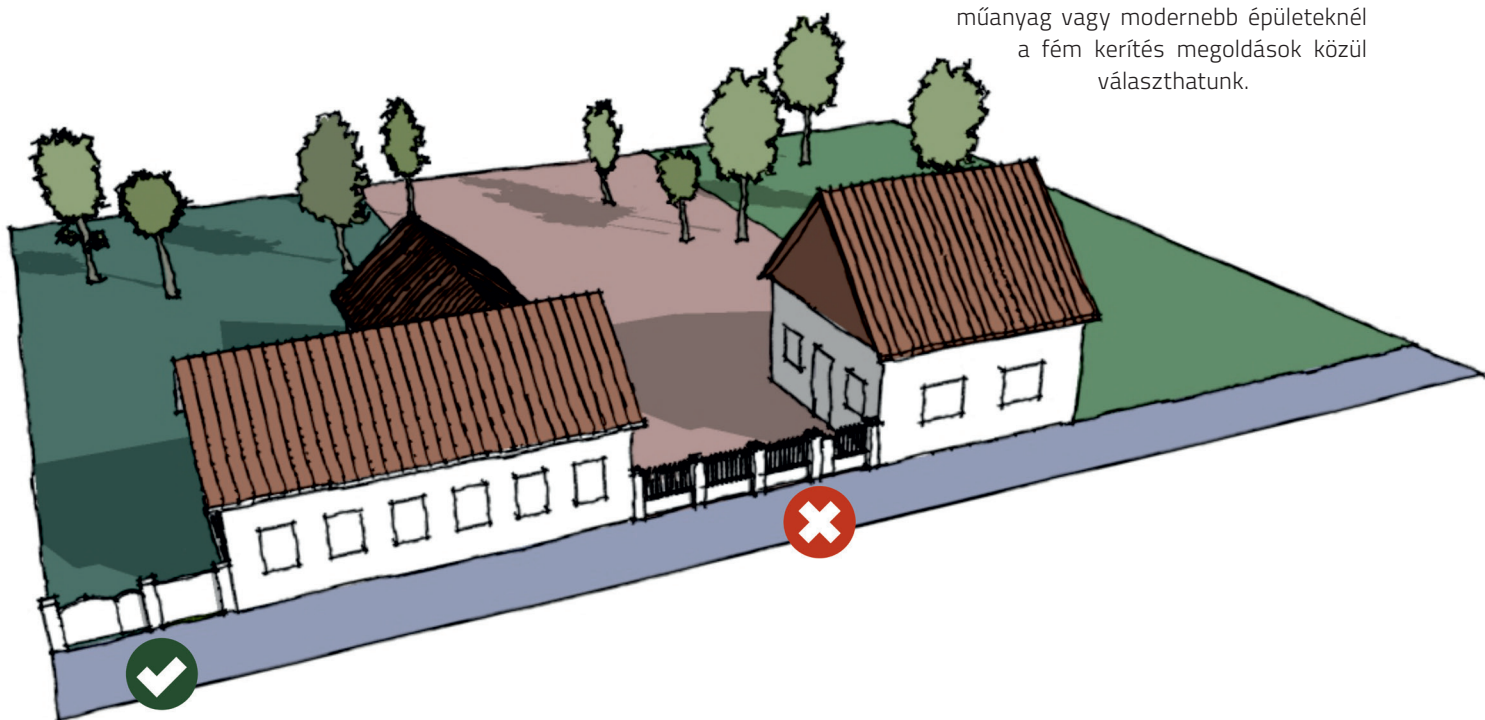


KERÍTÉS

Az utcavonalas beépítés, a település-központi jelleg és a viszonylag széles közterületek miatt tömör kerítés és kapu kialakítása javasolt.

Az áttört kerítés és kapu csak az előker-tes beépítéshez illeszkedik.

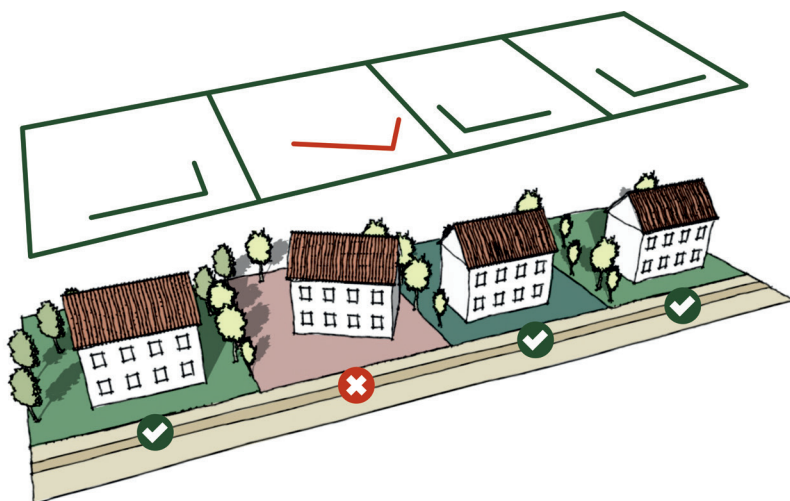
Anyagát tekintve a vakolt, téglá, műanyag vagy modernebb épületeknél a fém kerítés megoldások közül választhatunk.



KISVÁROSIS JELLEGŰ TERÜLET

TELEPÍTÉS

Az új beépítések során az épület telepítése a kialakult beépítési és telepítési módokhoz kell igazodjon. Ez az utcával párhuzamos tömegű elhelyezés.



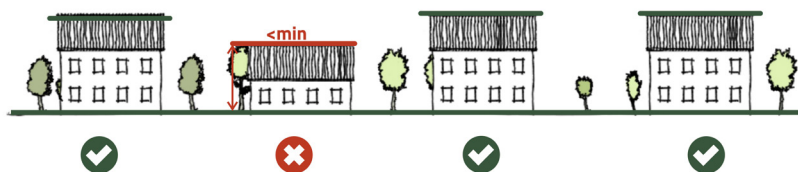
MAGASSÁG

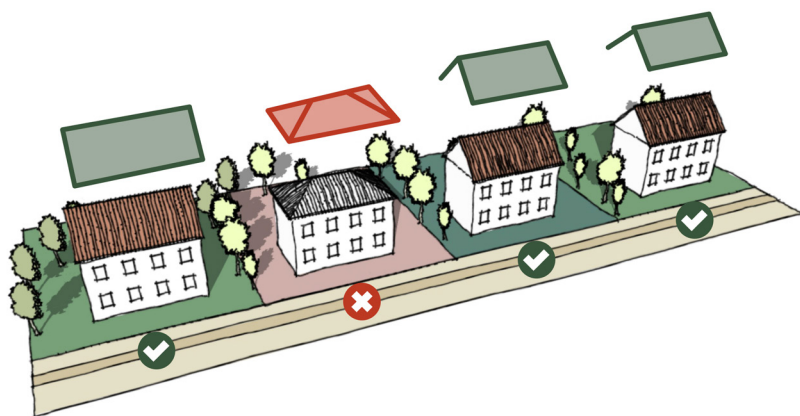
Az épületek magassága egységes. Itt találhatjuk a község legmagasabb lakóépületeit.

A meglévő házak közé épülő új épületeknek az utcakép illeszkedést figyelembe véve kell épülniük, illeszkedve a kialakult állapothoz.

A jellemző szintszám: földszint+két emelet+tetőtérbeépítés.

Az épület legmagasabb pontja nem lehet 15 méternél magasabb.





TETŐFORMA

A településrészen az utcával párhuzamos nyeregtető a jellemző. Új építés esetén ezt a tetőidomot részesítsük előnyben.

Sátortető, konytolt tető vagy lapostető nem elfogadható megoldás.

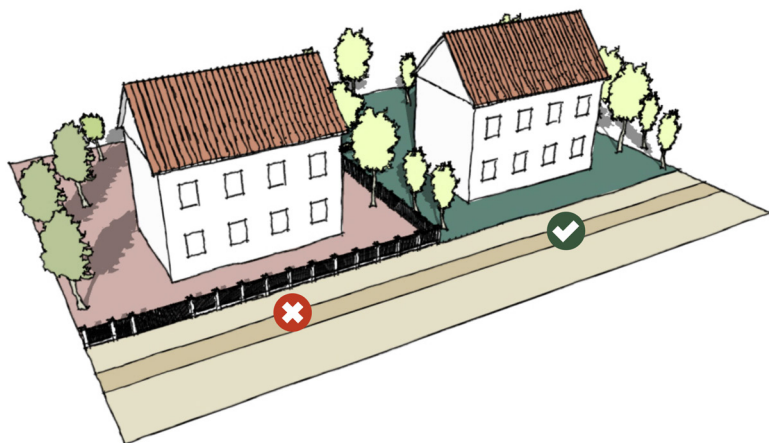


TETŐHAJLÁSSZÖG

A épületek tetőhajlásszöge szintén egy- séges.

Illeszkedjünk a környezetben kialakult, állapotokhoz.

A 35-45 fok közötti intervallumon belül a szomszédos ingatlantól kis mértékben (+/- 5 fok) térjünk el.



KERÍTÉS

A társasházak „telepes” jellegű beépí- tése miatt önálló kerítés építése nem javasolt. A szeparációt inkább kulturált növénytelepítéssel oldjuk meg.



ÓFALU (FALUSIAS JELLEGŰ TERÜLET)

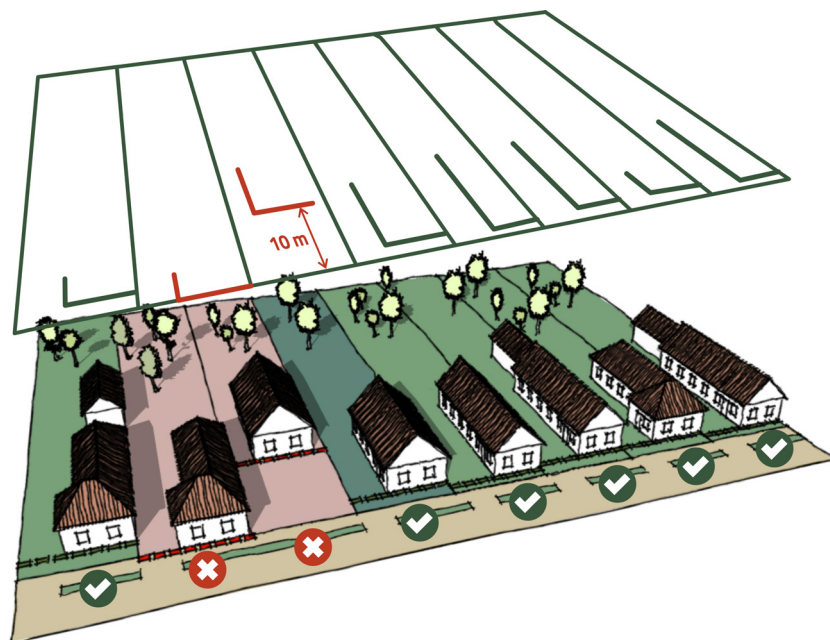
TELEPÍTÉS

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

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

Az épületünket az kialakult előkertet megtartva helyezzük el, illeszkedve az adottságokhoz.

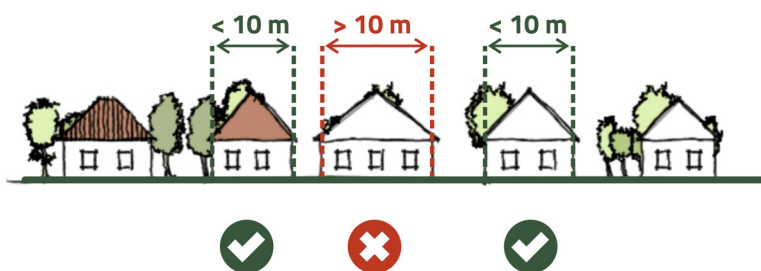
Részesítsük előnyben a letisztult és egyszerű formákat, tömegeket az összetett megoldásokkal szemben.



TÖMEGARÁNY

Az utcára merőleges rendszerű épületek legnagyobb utcafronti szélessége a telék homlokvonalának maximum fele, de maximum 10 méter, minimális hosszúsága 15 méter legyen. Az épület akkor lesz arányos, ha a két méret aránya 1:2 és 1:3 érték között marad.

A javasolt szélesség 7-10 méter közötti értéket vegyen fel.



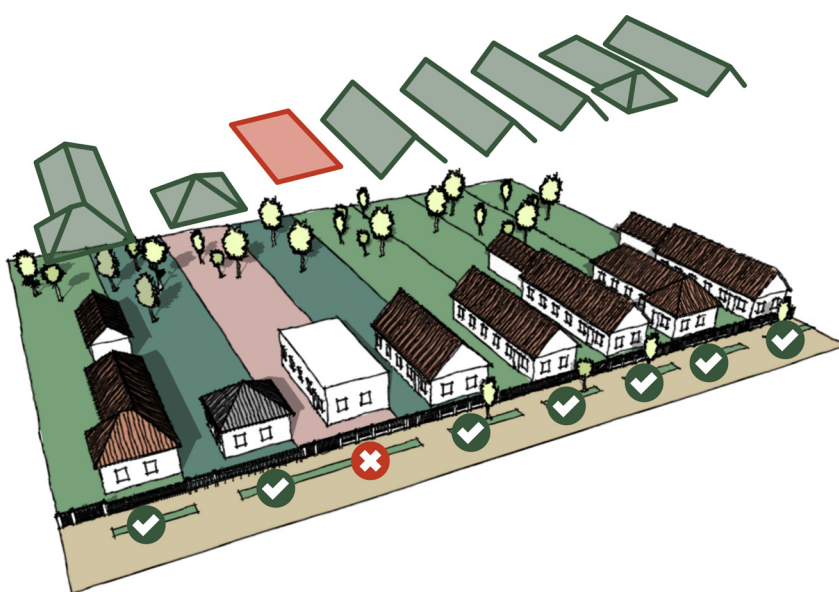


MAGASSÁG

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

A jellemző szintszám: földszint+tetőtér beépítés.

Az épület legmagasabb pontja 11 méternél nem lehet magasabb.



TETŐFORMA

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

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

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



TETŐHAJLÁSSZÖG

Az Ófaluban a lakóépületek tetőhajlásszöge megközelítőleg azonos a hagyományos épületek esetében.

Illeszkedjünk a környezetben kialakult régi adottságokhoz. A 35-45 fok közötti tetőhajlásszögön belül a szomszédos ingatlantól kis mértékben (+ - 5 fok) térjünk csak el.

A magasabb hajlásszögű tető azon túl, hogy egy gazdaságosan kihasználható tetőtérhez jutunk, erőteljesebbé teszi házunk homlokzati megjelenését. Az Ófaluban a telepítés mellett ez a legmeghatározóbb építészeti karakter!

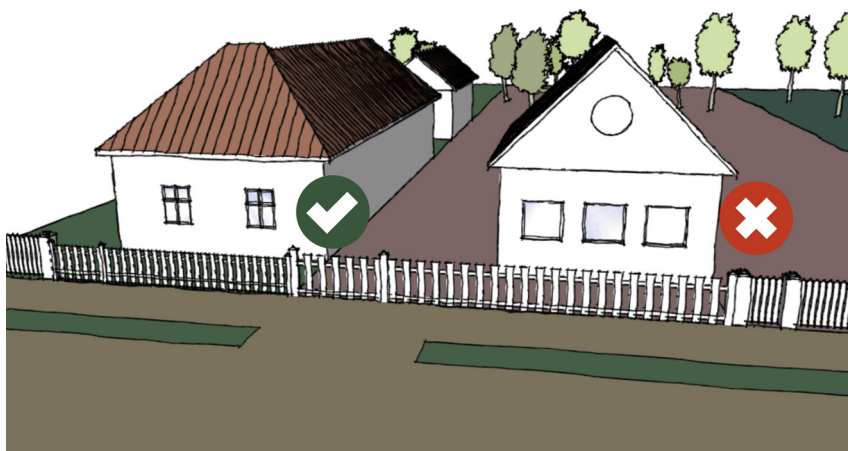


HOMLOKZAT

A hagyományos méretű álló téglalap nyílászárók alkalmazása javasolt első-sorban. Kerüljük a tagolatlan nagy üvegfelületű, egyszárnyú ablakokat.

A hagyományos nyílásrend szerint az ablakokból kettő található az utcai homlokzaton. Az ormfalon lehetőség szerint csak szellőzőnyílás méretű nyílást helyezünk el. Árnyékolásra zsalugátert használjunk.

Az utcai homlokzaton ne építsünk ki erkélyt, loggiát és garázkaput.

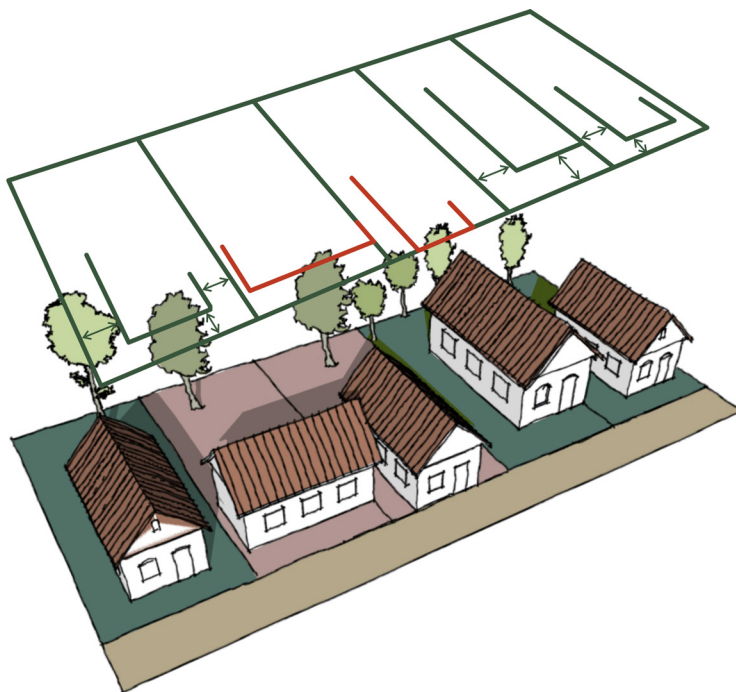


PINCESOR

TELEPÍTÉS

A pincesoron a telkek átlagos mérete 282 m². Egy átlagos telek szélessége 8,5 méter, hosszúsága 19 méter. Egy ilyen paraméterű telken új lakóépület elhelyezésénél az utcára merőleges telepítés a praktikus és javasolt megoldás. Utcával párhuzamos telepítéssel csak a prérházak esetében találkozunk.

A telek lényegében az épület elhelyezésére szolgál, egyéb funkció elhelyezésére az esetek nagy részében nincs elegendő hely.

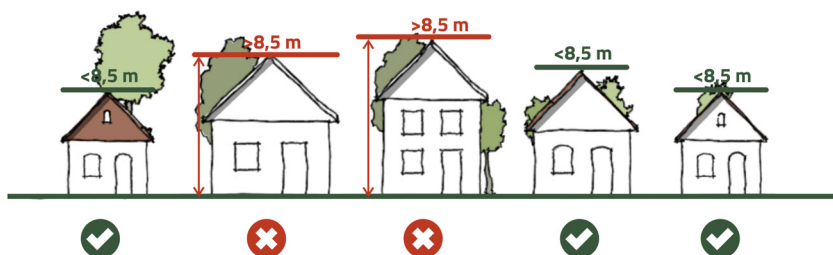


MAGASSÁG, TÖMEG

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

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

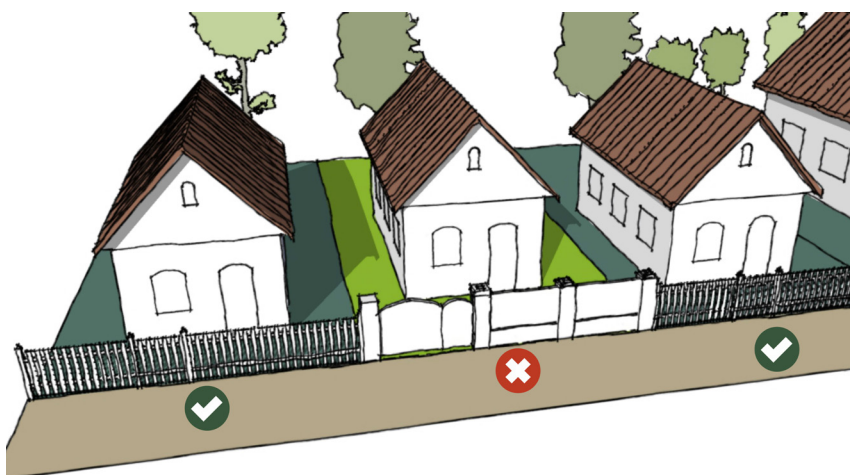
A földszintes beépítése javasolt. Az épület legmagasabb pontja 8,5 méternél nem lehet magasabb.





TETŐFORMA

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



KERÍTÉS

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

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



KÖZÖS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK ÓFALU (FALUSIAS JELLEGŰ TERÜLET) ÉS A PINCESOR TELEPÜLÉSRÉSZEKRE

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 képez.

A tornác átmeneti tér mely nem csak rossz időben hasznos, hanem például a nyári tikkasztó melegben is árnyékolja déli homlokzatunkat. Az Ófaluban is több helyütt megfigyelhetjük a tornácok szép példáit főleg a helyi védett épületeken.

A pillérek készülhetnek az épület anyagából, de a fa megoldás is egyenértékű.

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

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



AJTÓK, ABLAKOK

Épületeink megjelenését és hangulatát a nyílászárók mérete, arányai és tagolt-sága is nagyban befolyásolja.

A hagyományos nyílásrend a történeti településrészen is megfigyelhető: két ablakszárnyú, 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 pinceépületekre is. A beépítésre kerülő ablakok legyenek álló téglalap alakúak. Javasolt szélességük új építés esetén 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 teremtünk meg a kapcsolatot az épített hagyománnyal.

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

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



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Az épületeink burkolása, vakolatának színézése, megmunkálása minden korban kedvelt tulajdonosi eszköz. Megfontoltan válasszunk a lehetőségek szinte korlátlan tárházából úgy, hogy a végső összkép megfelelő legyen, hiszen mi és az utcánk évtizedekig ezzel az épület megjelenéssel találkozunk majd nap mint nap!

Keressük a természetes anyagokat a homlokzatunk kialakítása során!

Az Ófaluban elsősorban a vakolt homlokzati felületek jellemzőek, de találkozunk igényes deszkaoromzatos megoldással is.

Az erősen tagolt homlokzatoknál kerüljük az erőteljes kontrasztú színalakítást. A sima, tagolatlan felületeknél ellenben szükség lehet a megfelelően kiválasztott, nagyobb színelentétek alkalmazására.

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

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

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

A közterületről feltáruuló 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).

3-4 fajta színárnyaltnál egy ingatlan esetében nem érdemes többet használnunk. A túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána már inkább zavaróan hat a környezetére!

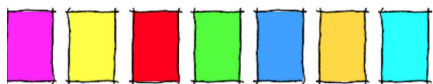
A belső utaknál alkalmazhatunk bontott téglát is a kevésbé igénybevett felületeknél.



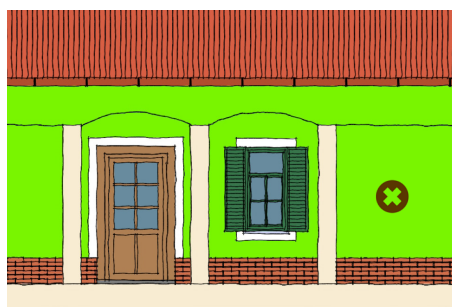
LAKÓÉPÜLETEK SZÍNEZÉSE

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, melyre a harmonikus megjelenésű épületünk kialakítása során figyelemmel kell lennünk.

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



Telített „papagáj” színek



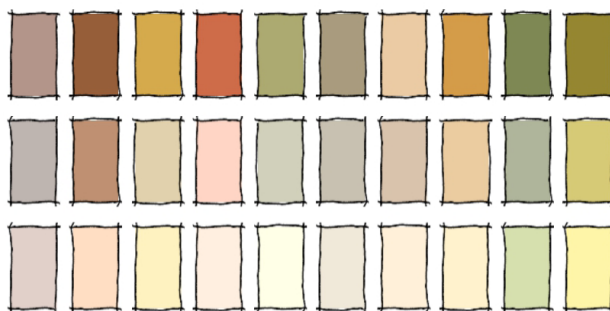
Az épületelemek tagozatok, pillérek és nyílászárók különböző viszonyban vannak egymással. Általános szabály, hogy az ablak és ajtókeretek, tagozatok és lábazatok színénél előnyös ha azok a fallal rokon színekből kerülnek kialakításra, de telítettségük és világosságuk mégis eltér attól. A fehér fal mindig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

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

Színek tekintetében a harsány, rikító színhasználat, vagy a túl élénk anyaghasználat (pl. rikító színű fémlemez, vagy egyéb anyagú fedés, burkolat és felületképzés) mindig kerülendő. Az erősebb, sötétebb vagy „vidámabb” színeket csak kis felületen, épületrészekben javasolt használni (pl. ablakok, zsugláter). 4-5 fajta színezetnél nyaltnál egy ingatlan esetében nem érdemes többet használnunk. A túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét.

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

[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 KÉRGENÉK ÉS A FÖLDFESTÉKEK SZÍNEI. A TEREPSZÍNŰ KATONAI ÖLTÖZET FOLTJAI MIND FÖLDSZÍNŰEK. ELSŐSORBAN GYÚJTÓNÉVKÉNT HASZNÁLJUK.]



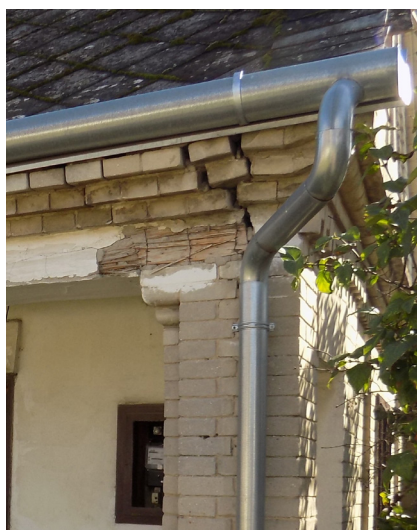
RÉSZLETEK

Sok olyan építészeti elem, megoldás, kerti építmény vagy műtárgy létezik mely portánkat és azon keresztül a településképet is formálja, annak esztétikai megjelenését emeli. A következőkben ezekre mutatunk be pár jó megoldást. Fő szabály, hogy az átépítés során törekedjünk az értékes részletek 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 élményszerűséget kínálnak. A ház mellé bekuszó növényanyag évről évre, évszakra más képet mutat. A növények az épületen egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak – árnyékolnak!

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

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





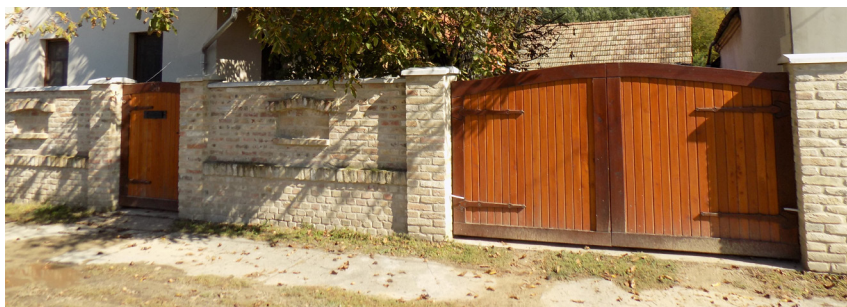
KERÍTÉSEK

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

Általánosságban elmondhatjuk, hogy a területeken a kerítés csak az utcavonalas beépítés esetében legyen tömör, mert előkertés beépítésnél elzárt jellegget kölcsönöz az épületnek és a kialakult utcaképhez sem illik. Előkertés beépítésnél az áttört jellegű középmagas megoldás az előnyös. Ebbe az esetben maga a kapuzat is legyen áttört.

Anyagát tekintve jó megoldás az épített pillérekkel tagolt, lábazon lésztett téglavagy fa kialakítású mezők sora, de szép megoldást ad a léckerítés, vagy ha növényfuttatást alkalmazunk esetleg zöldsövény.

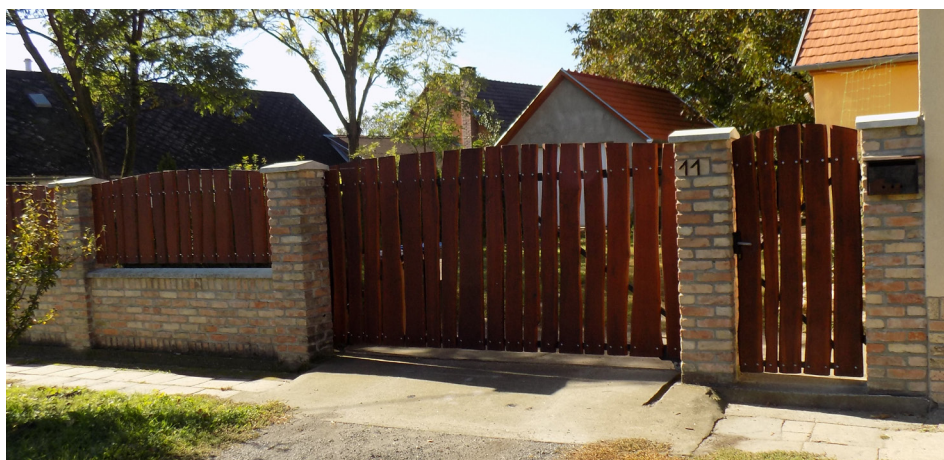
Az Ófaluban a kerítés magassága 1,6-1,8 méter között álljon meg.



Épített pilléres lábazatos megoldásnál az 1/3 lábazat 2/3 mező arány ajánlott.

Drót, ipari kerítés, fém, műanyag vagy beton felületű kerítés nem elfogadható. Ne alkalmazzunk nád vagy műanyag hálót takarásnak.

Ügyeljünk arra, hogy kapunk, kerítésünk kialakítása ne legyen túl hivalkodó, ne nyomja el a ház megjelenését.



KERTVÁROSIAS, ÁTALAKULÓ JELLEGŰ TERÜLET

TELEPÍTÉS

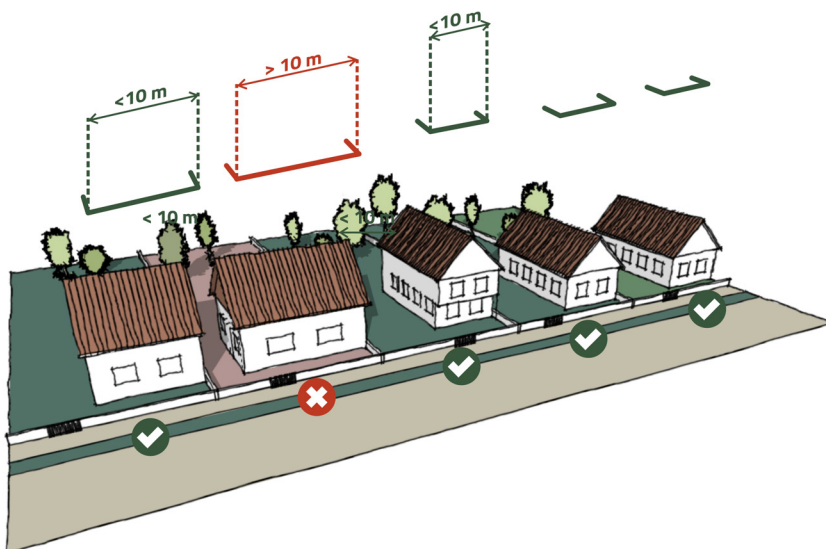
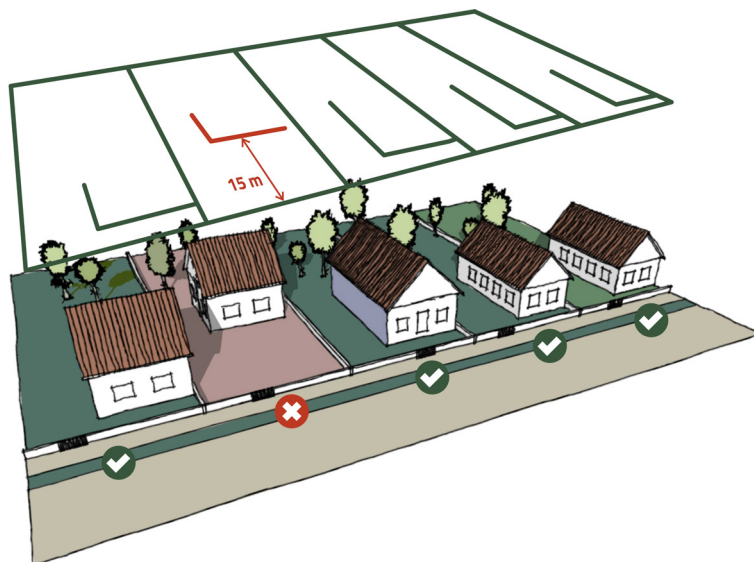
A kertvárosias településrészen a régi épületek az északi oldalhatáron álló beépítésen belül jellemzően az utcára merőlegesen, a 60-, 70-es években épült kocka házaknál és a 80-, 90-es években épült lakóépületeknél az utcafronti résszel párhuzamos „négyzetes” beépítéssel kerültek telepítésre. A régebbi épületeknél gyakori az utcára befordított 'L' alakú épület is.

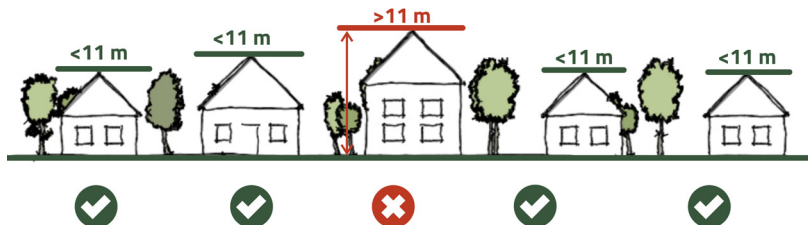
Új épületünket a kialakult előkerteknek megfelelően, az illeszkedést szem előtt tartva telepítsük. Általánosságban javasolt a leginkább elterjedt telepítési mód alkalmazása, ez az oldalhatáron álló beépítési módon belül az utcával merőleges rendszer. A telek közepére tervezett telepítés nem, az utcával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

TÖMEGARÁNY

Az utcára merőleges rendszerű épületek legnagyobb utcafronti szélessége 10 méter, minimális hosszúsága 10 méter legyen.

Ne ugrassuk ki a különböző szinteket a homlokzatokon.



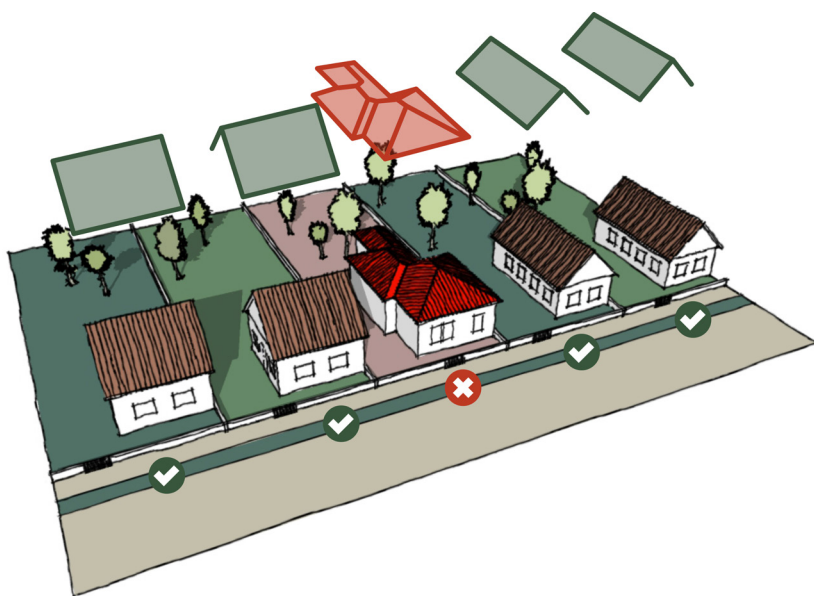


MAGASSÁG

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

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

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



TETŐFORMA

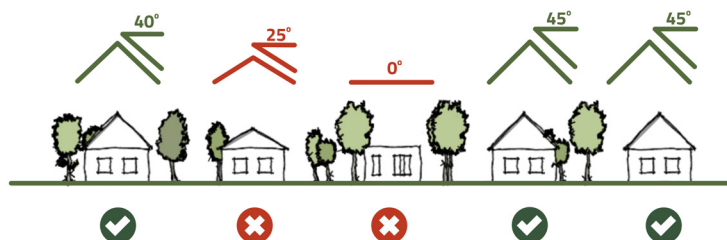
A tetőformák szintén heterogén mintázatot mutatnak a településrészen ezért a fő szabály az illeszkedés az adott utcában jellemző tetőidomokhoz.

Kerüljük az összetett, mediterrán vagy alpesi jellegű tetőformákat.



TETŐHAJLÁSSZÖG

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

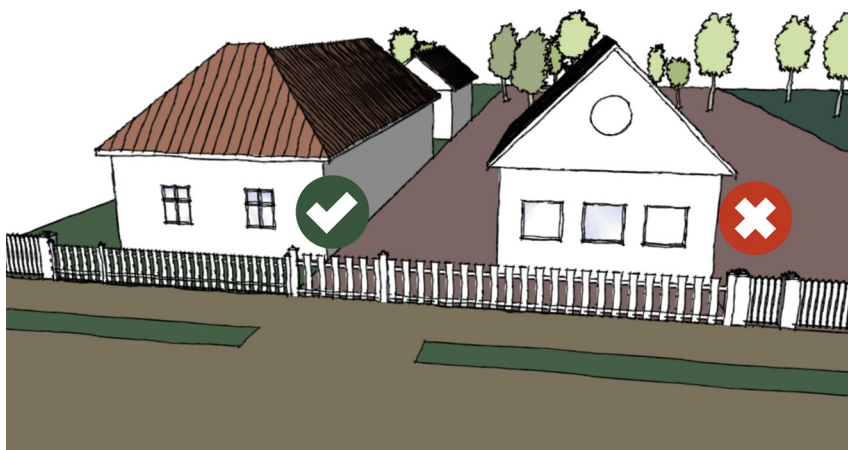


HOMLOKZAT

Kerüljük a tagolatlan, nagy üvegfelületű nyílászárókat.

Az ormfalon az utcai homlokzaton elhelyezett ablaknál csak kisebb méretű nyílászáró helyezhető el.

Az utcai homlokzaton ne építsünk ki erkélyt, loggiát és garázskaput.



AJTÓK, ABLAKOK

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

A területen az ablakok igen széles választékával találkozhatunk (a többszattól kezdve az nagyfelületű osztatlanig bezárólag).

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

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



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

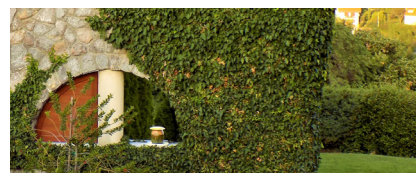
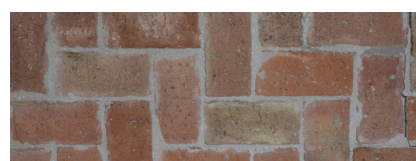
A kertvárosias területen a vakolt és festett homlokzati felületek jellemzőek. A színek tekintetében a fehér mellett a pasztell sárga, barna színek jelennek meg.

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

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

A magastető héjálására égetett agyag vagy betoncserép alkalmazandó elsősorban natúr és téglavörös, másodsorban barna vagy szürke színekben.

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



megoldva helyezhető el.

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

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



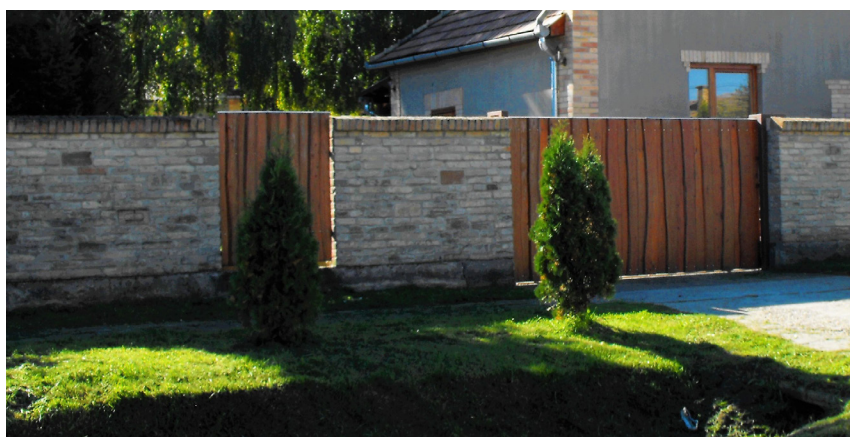
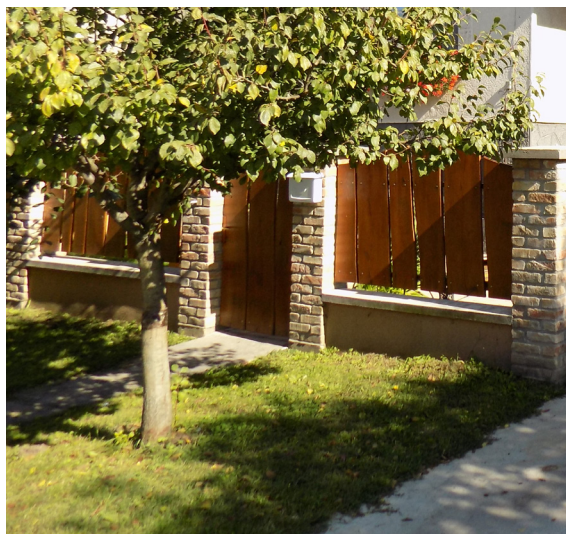
KERÍTÉSEK

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

Általánosságban elmondhatjuk, hogy a területeken a kerítés és az ahhoz tartozó kapuzat se legyen tömör és túl magas, mert nem illik a kialakult utcaképbe. Anyagát tekintve jó megoldás az épített lábazaton létesített téglá, fa kerítés, de a modern megjelenésű gabion illetve fém és műanyag kialakítású térhatároló szerkezetek is megjelenhetnek. Előbbinél szép megoldást ad, ha növényfuttatással kombináljuk.

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

Kerülendő az ipari, drót vagy beton elemes kerítés építése.



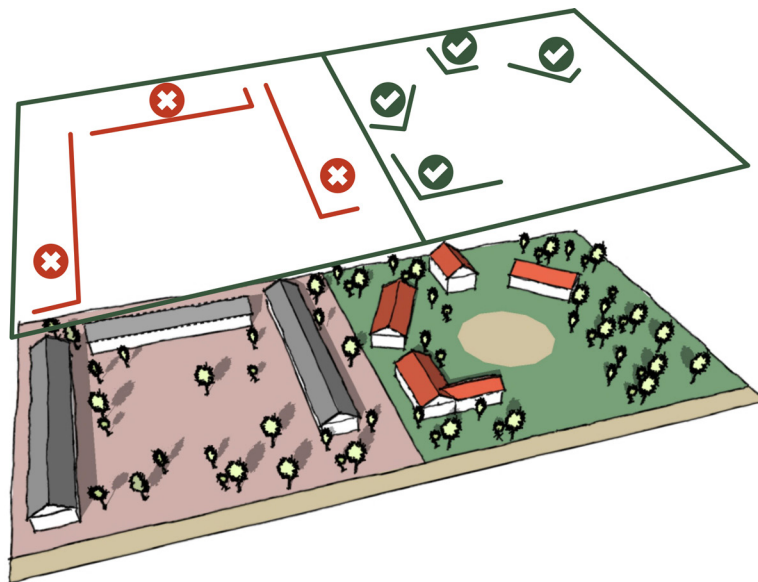
REKREÁCIÓS JELLEGŰ TERÜLET SZENES -LEGELO

TELEPÍTÉS

Új épület telepítése során ezeken a területeken egységes szabály a környezeti, tájképi adottságokhoz való illeszkedés és az értékálló és hagyománytisztelő építészeti megoldások alkalmazása.

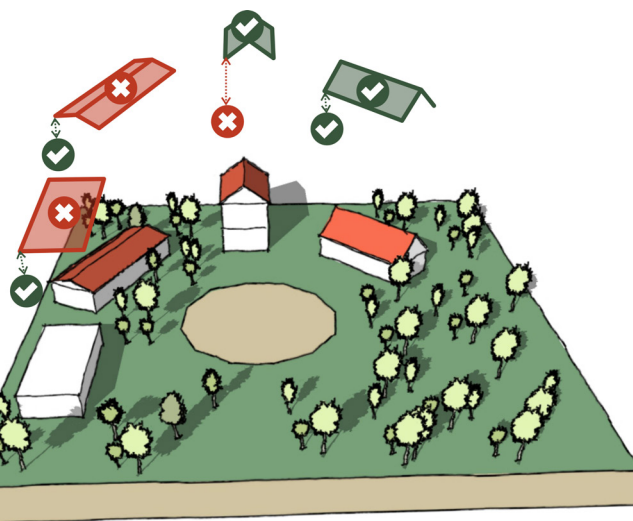
Ennek megfelelően a táji értéket képviselő elemek kitakarása nem megengedett, ezért nem javasolt a hosszú, vonalas jellegű, tagolatlan épület vagy homlokzat telepítése, létesítése. Helyette inkább létesítsünk kisebb léptékű, különálló épuletegységeket.

Az épületek hátsókertjét többszintes, honos növényzettel zárjuk le (puffterület).



MAGASSÁG

Földszintes + tetőtér beépítés javasolt. Az épület legmagasabb pontja 8,5 méternél ne legyen magasabb, mert az a tájkép védelmét veszélyeztetheti.



TETŐFORMA

A 35- 45 fokok nyeregtető, esetleg kontyolt nyeregtető alkalmazása javasolt, Modern megoldást jelenthet ennek a zöld lapostetővel való kombinációja.



www.elbiferrum.blogspot.hu



ÁLTALÁNOS KIALAKÍTÁSI ELVEK

A területeknek jelenleg nincs igazi központi épülete. Célként érdemes megfogalmazni egy olyan, a környéken is egyedi, magas színvonalú közösségi tér megvalósítását, amely lehetővé teszi, hogy bármilyen időjárási körülmények között lehetőség nyíljon turisták fogadására.

A jövőben létesítendő kiránduló vagy a létrejövő látogatóközpont alapfunkcióját teljesebbé teheti ha azt kapcsolódó funkciók is kiegészítik például bemutatókert, állatsimogató, erdészeti vagy éppen méhészeti bemutató. Az épületek mellett javasolt az erdei sportpálya és a kisebbeknek erdei játszótér, szabadtéri foglalkoztató kialakítása, melyek tartalmas kültéri programok színterei is lehetnek. A kiszolgáló infrastruktúrák kiépítése a látogatók komfortérzetét növeli, úgy mint kapcsolódó út- és parkoló építés, akadálymentesítés és növénytelepítés.

A létesítendő épületek építészeti megfogalmazása során törekedjünk a természetközeli anyagok, színek és formák alkalmazására. Az anyaghasználat terén az agyagcserép kő, fa tégl és üveg kombinációja élvezzen prioritást.



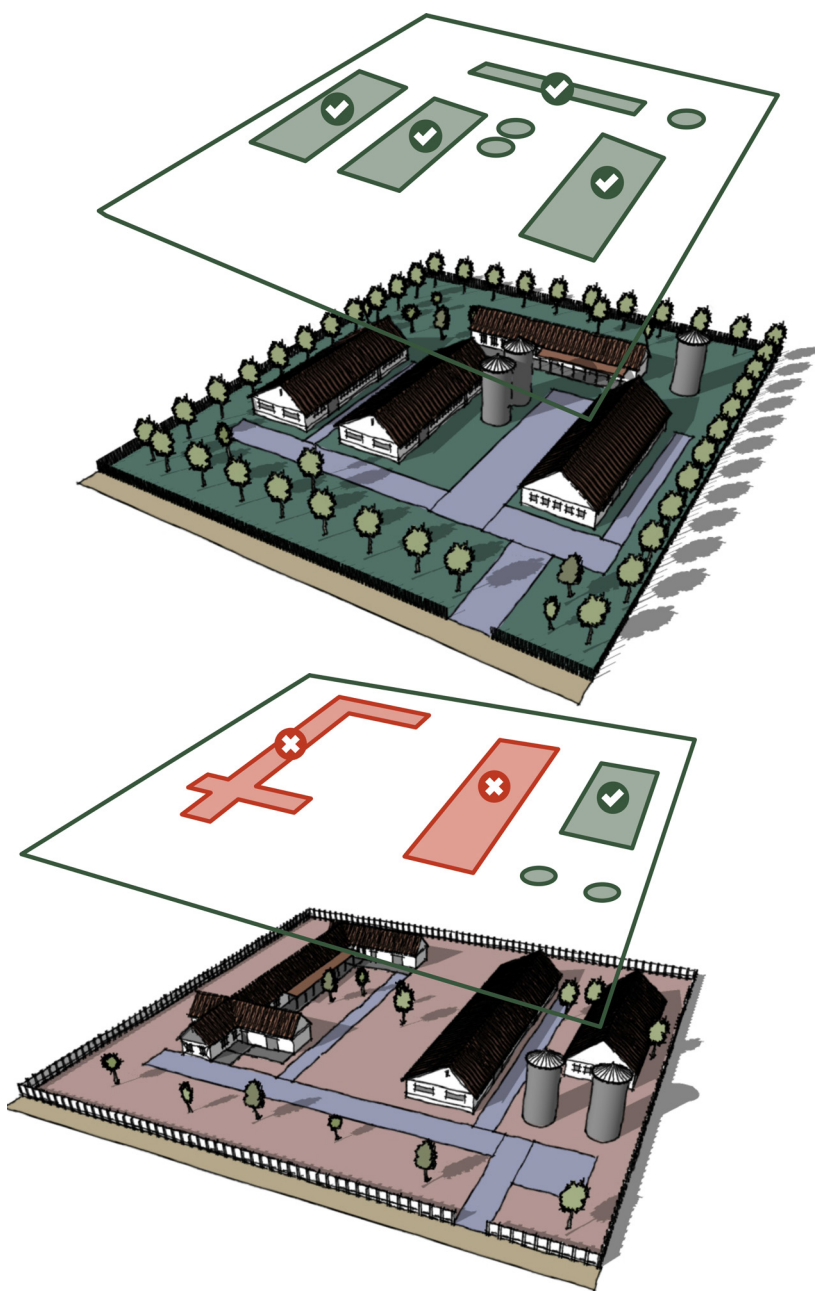
MEZŐGAZDASÁGI ÉS IPARTELEPEK

TELEPÍTÉS, TETŐFORMA

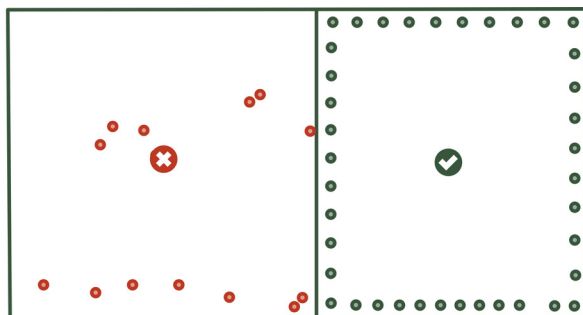
Új épület telepítése során fontos az épített illetve a környezeti és tájképi adottságokhoz való illeszkedés.

A gazdasági területeken megengedett az jellemző alacsony hajlásszögű, vagy lapostetős épületek elhelyezése.

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



forrás: <http://aasarchitecture.com>



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

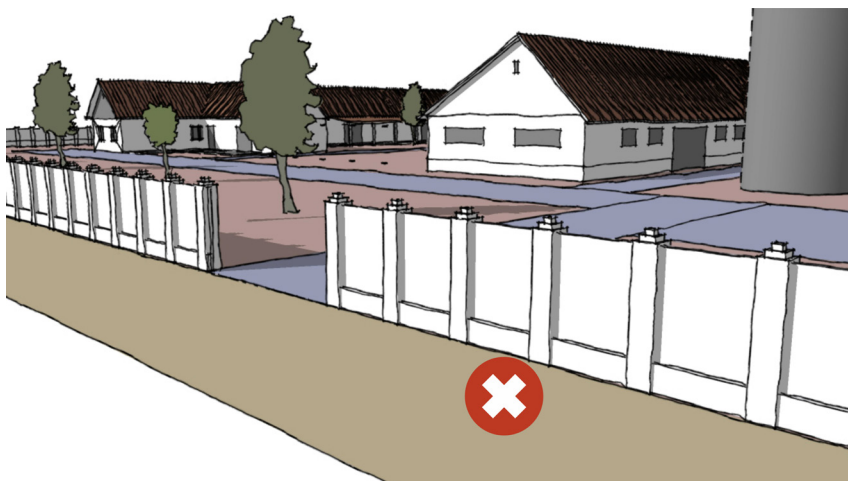
A telephely környezetében, a telekhatár mentén fasort vagy ha lehetőleg többszintes, honos növényzettel puffer területet alakítsunk ki.



KERÍTÉS

A telephelyek külső megjelenését alapvetően meghatározza a kerítések jellege. A funkcióhoz illő áttört kerítések építése javasolt: ipari táblás kerítések fém oszlop, vagy falazott pillérekkel, maximum 2 méteres magassággal. Előnyös, ha növényzettel befuttatva kerülnek kialakításra

Színezése anyagszín, zöld, barna vagy szürke színárnyalatú legyen.



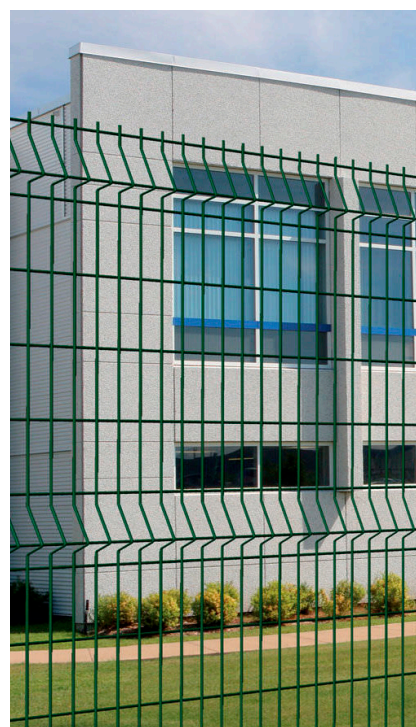
HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT ZÖLDFELÜLET

A vidéki mezőgazdasági jellegű üzemek kapcsán gyakran a koszos és sokszor igénytelen módon átépített, toldalékolt (tákolts) épületekre asszociálunk ezért is törekedjünk az igényes megoldásokra.

A területen a gazdasági és ipari funkciókhoz illő homlokzati megoldások elfogadhatóak. A hagyományos vakolt, beton, fa felületek kombinációján kívül, a modernebb könnyűszerkezetes megoldások alkalmazására is lehetőség nyílik, pl. kazettás és sávós fém homlokzatkabukolatok, szendvicspanelek.

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

Szintén fontos a telephelyeken belüli gondozott zöldfelületek kialakítása, a csak szükséges mértékben használt burkolt felületek alkalmazása.





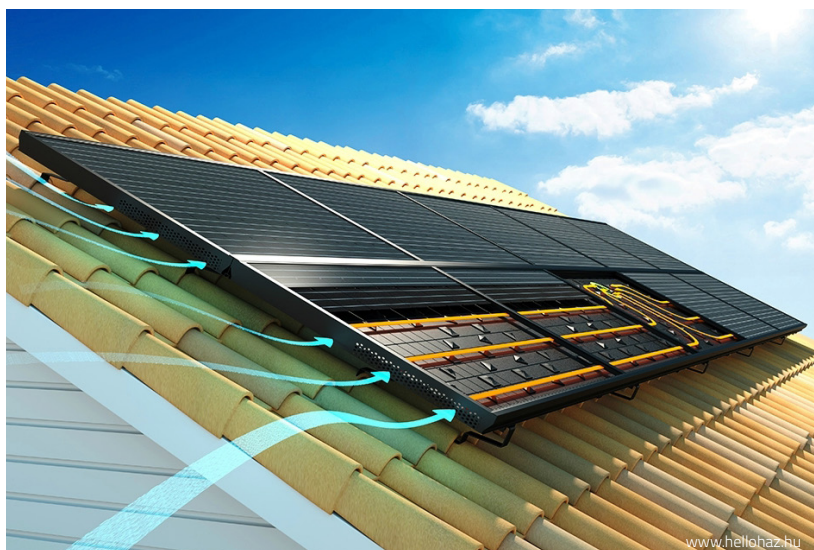
IRÁNYELVEK AZ ENERGIATUDATOS PORTA KIALAKÍTÁSÁHOZ

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 folyamatait 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 fenn tudjuk 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, szürkevíz felhasználása
- fűtő kút

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

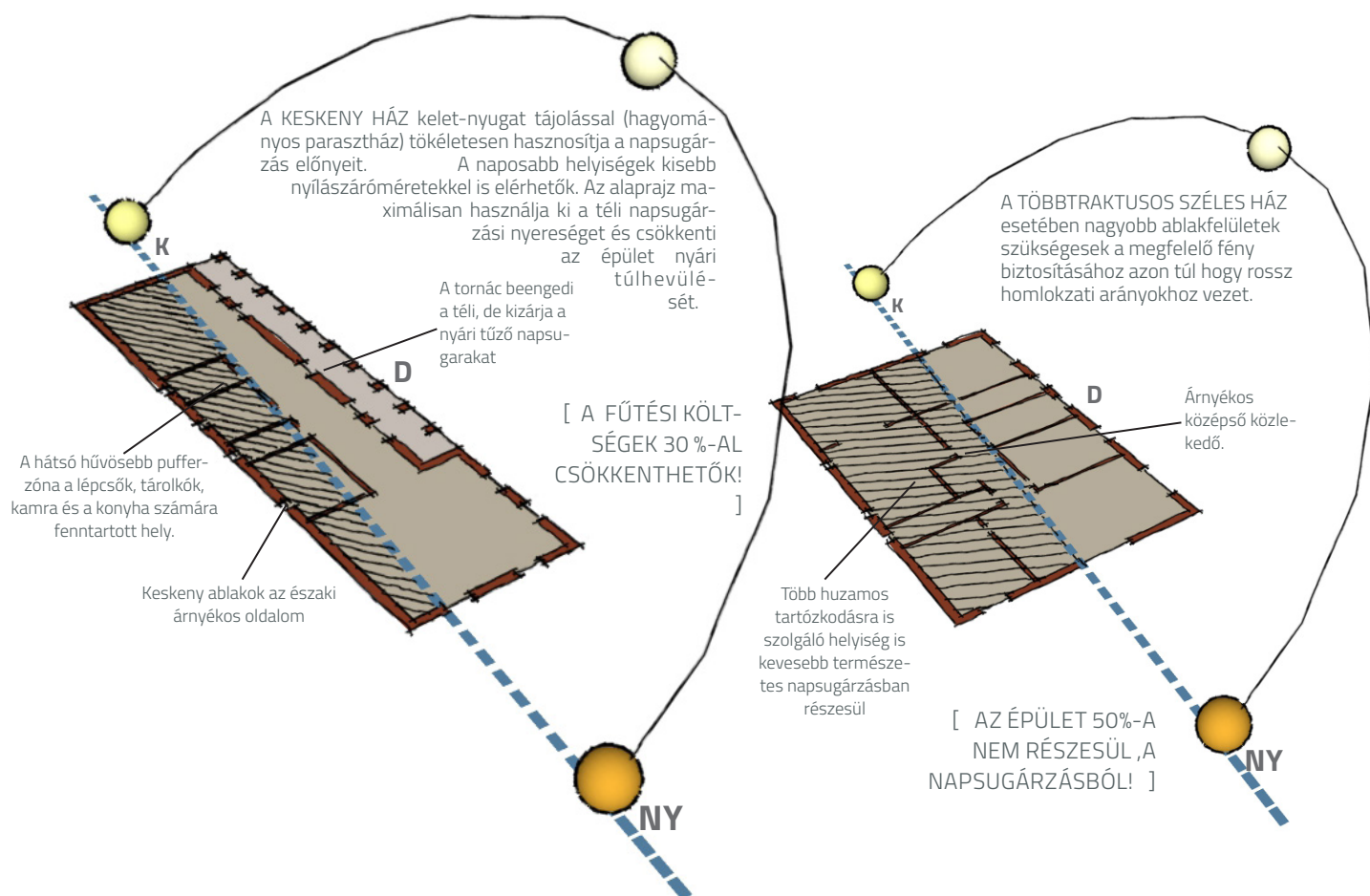


[A KÖRNYEZETBARÁT HÁZTARTÁS ISMÉRVEI:

- SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTÉS,
- KOMPOSZTÁLÁS,
- HASZNÁLT OLAJAT BENZINKUTAKON ADJUK LE,
- A VESZÉLYES HULLADÉKOK KÖZÜL AZ ELEMKEKET ÉS A KISEBB AKKUMULÁTOROKAT ISKOLÁKBAN, BOLTOKBAN ELHELYEZETT GYŰJTŐKBE VISSZÜK,
- KÜLÖN GYŰJTJÜK A FÉNYCSÖVEKET, EZEKET FŐKÉNT ÁRUHÁZAKBAN TUDJUK LEADNI,
- VEGYSZEREKET, NAGYOBB AKKUMULÁTOROKAT A HULLADÉKUDVAROKBA VISSZÜK,
- A TÖNKRMENT VAGY MEGUNT HÁZTARTÁSI GÉPEKET LEADJUK ÚJ KÉSZÜLÉK VÁSÁRLÁSA SORÁN VAGY AZ ERRE SZAKOSODOTT CÉGEKNEK.]

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 hálónak 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.



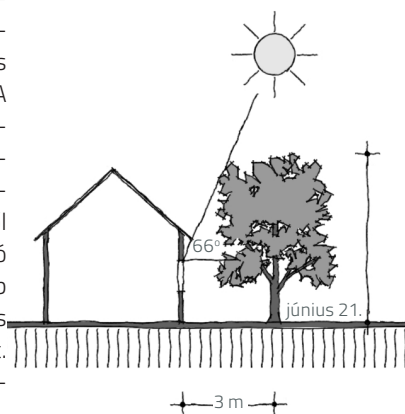
A TORNÁCOK ELŐNYEI

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

LOMBHULLATÓ FA MINT ÁRNYÉKOLÓ, SZÉLFOGÓ

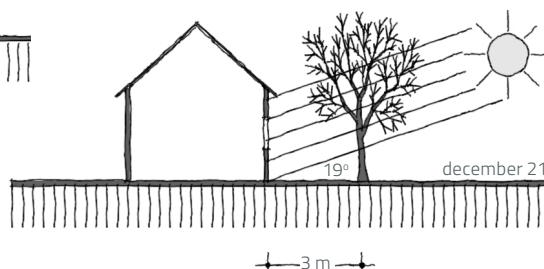
Hasonlóan jó és természetes megoldás a lombhullató (nem örökzöld!) fa telepítése az ablakunk elé, ezzel csökkenthetjük a besugárzást, természetes árnyékolást adnak.

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



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

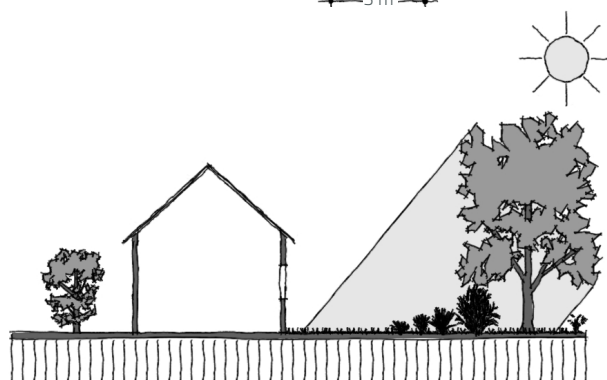
Télen az lombhullató fa ágai levelek híján átengedik a napsugarakat. Minél magasabb a lombkorona alsó síkja, annál kevesebb a fa téli árnyékoló hatása.



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

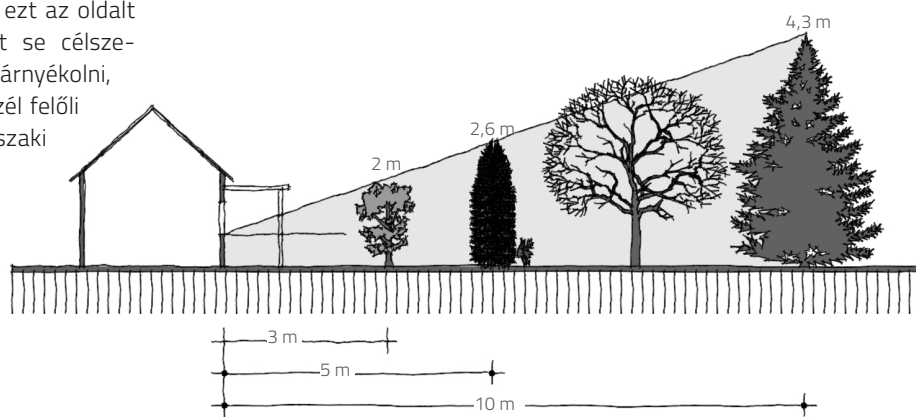
A talaj hőmérséklete jelentősen csökken 5 perccel az után, hogy eléri az árnyék ez jelentősen módosítja lakókörnyezetünk mikroklimáját.

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



A legtöbb napsugárzás a déli tájolású homlokzatokra érkezik. Ezért se célszerű ezt az oldalt örökzöldekkel beárnyékolni. Ezért se célszerű ezt az oldalt örökzöldekkel beárnyékolni, azokkal inkább védjük az épület szél felőli oldalát (legtöbbször a nyugati és északi oldalak) melyre inkább alkalmasak.

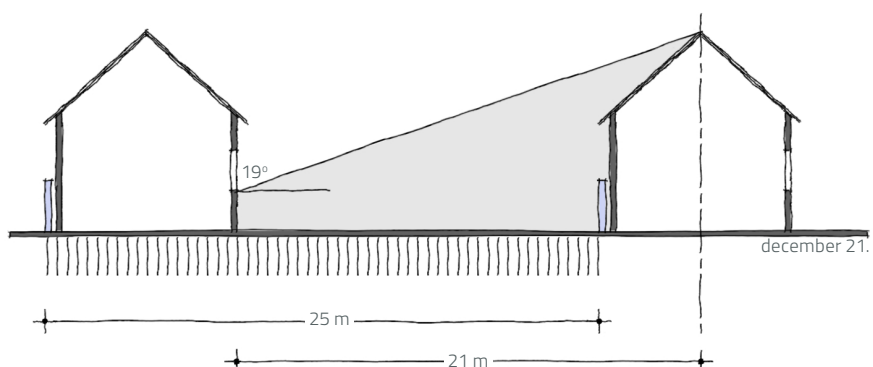
Ha mégis a déli homlokzat elé kívánunk örökzöldeket telepíteni, akkor maximalizáljuk a téli napsugárzást a növények optimális elhelyezésével. A példából látható, hogy egy 2 méter magas örökzöld 3 méter távolságban már nem akadályozza a téli besugárzást.



AZ 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.

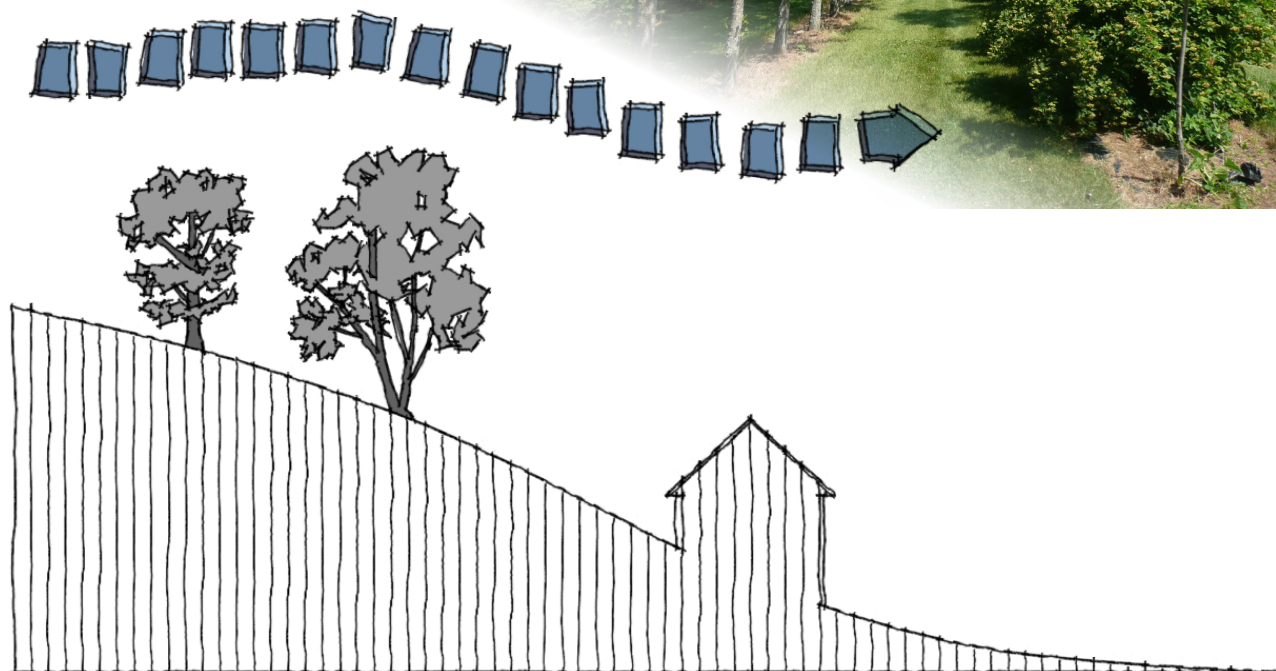
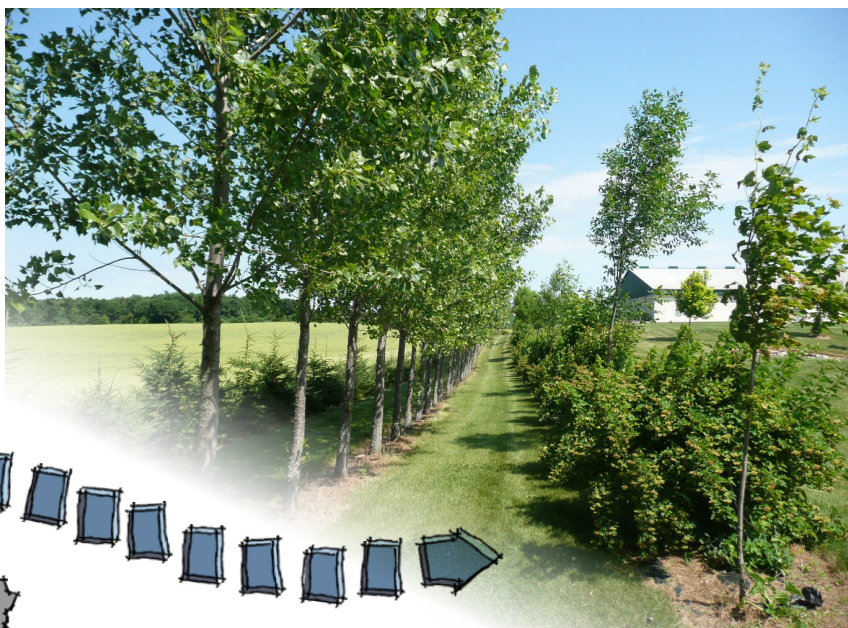
A jobboldali példaépületek homlokzatmagassága a falusias jellegű lakóövezetekre jellemző maximális érték 4,5 m, szélessége 8 m. Az így keletkező 8,5 méteres gerincmagasság mellett a szomszédos épület gerincvonala és az e felé eső homlokzatunk közti távolság legalább 21 méter kell hogy legyen az optimális bevilágítás érdekében.



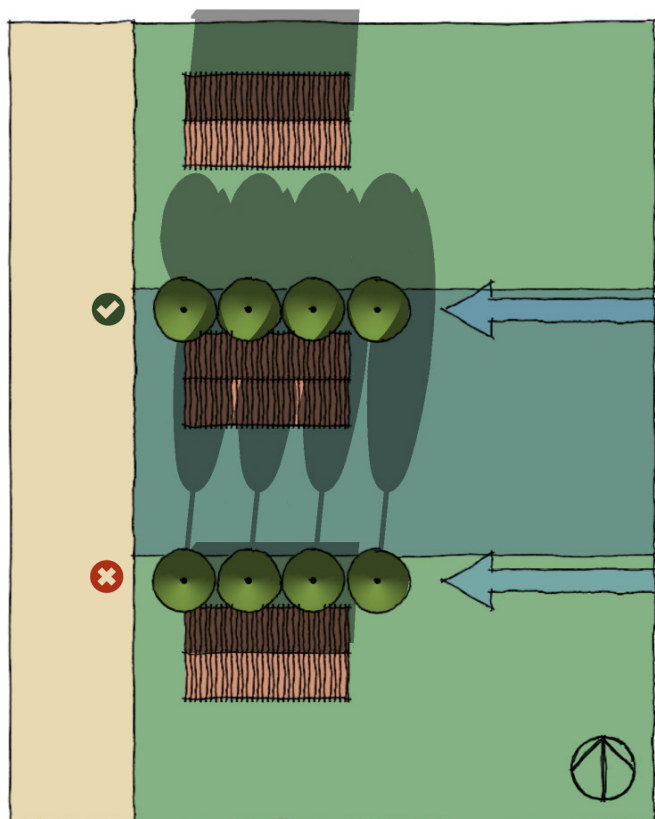
Használjuk ki a terep adottságait a szél elleni védekezésben. Amennyiben a hátsókertünk magasabb fekvésű, fásítással módosíthatjuk a szél útját.

A mérsékelt (50-60%) szélátersztő fasáv hatékonyabb, mint a sűrű légörvényt okozhat.

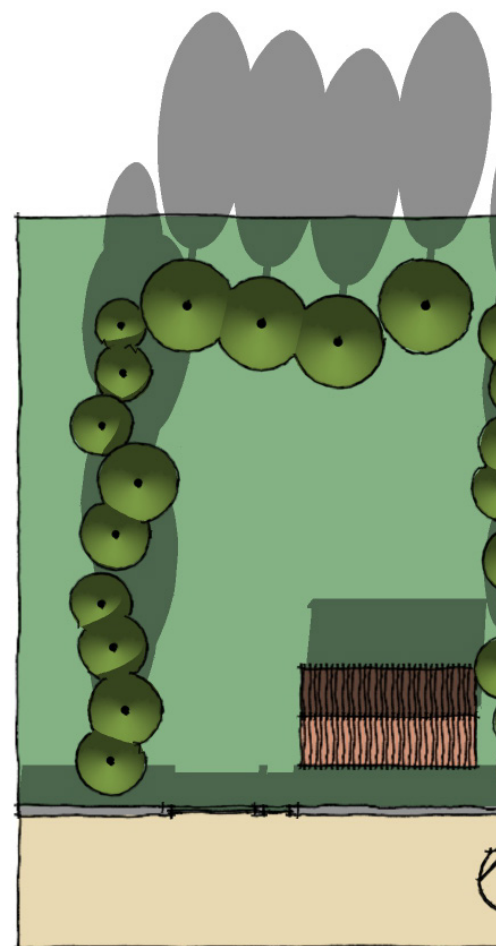
Részesítsük előnyben az őshonos fafajokat. Egy meredekebb lejtésű tetőidom a szél felőli oldalon tovább segíthet a széláramlás elterelésében.



6. ENERGIATUDATOS PORTA

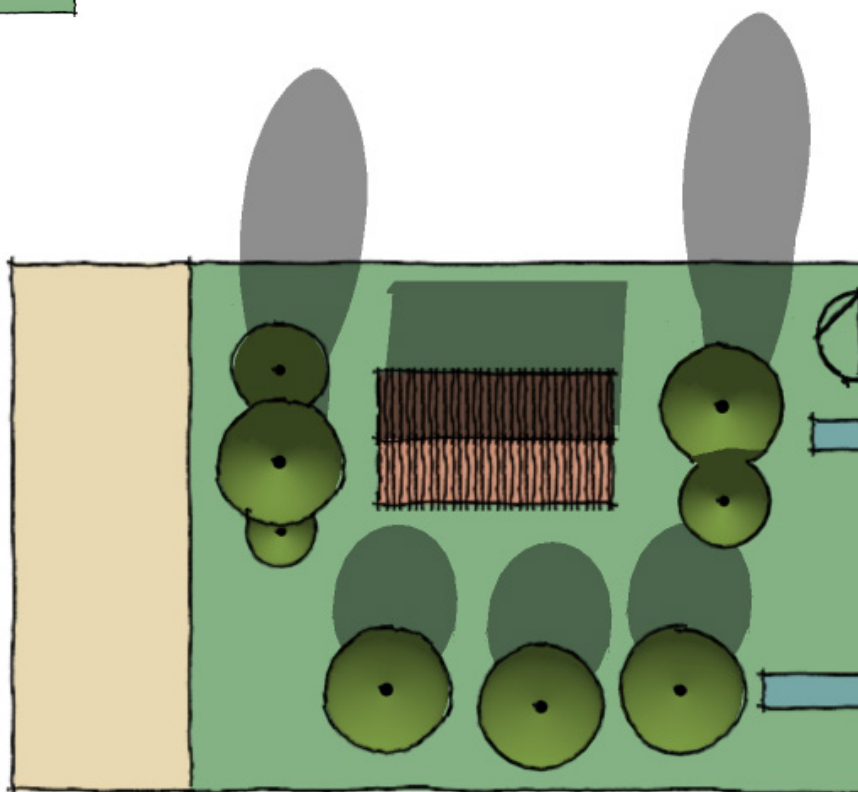


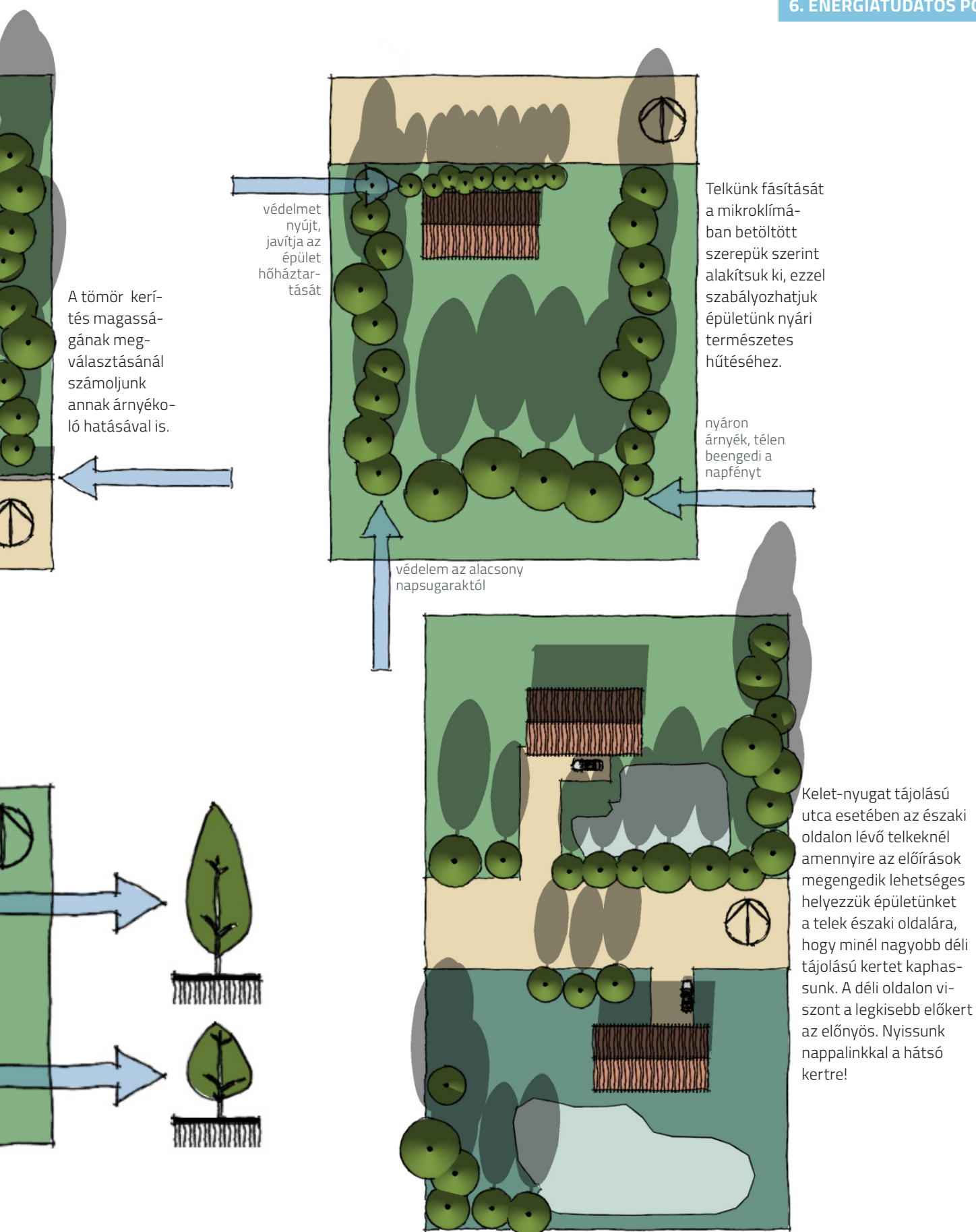
Az északi fal elé ültetett örökzöld fák javítják az épület hőháztartását, ugyanakkor magasságukat az észak-déli irányú utcákban korlátozni kell, hogy ne árnyékolják a szomszédokat.



A 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 homlokzatukat!

A keleti és nyugati falat határoló fák inkább oszlopos, a déli oldalt határoló fák gömb formájú, szerteágazó lombzatúak legyenek az árnyékvetésük miatt.





ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSÉHEZ ÉS ÁTÉPÍTÉSHEZ

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 megfogalmaznunk azokat az alapvető kritériumokat, melyek alapján majd a kiválasztott építész-tervezőnk elkészítheti a szükséges tervdokumentációkat. Általánosságban javasolt, hogy kerüljünk 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 település-magra 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.

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 számunkra tetszetős házzal találkozunk akkor kérjük el tervezőjének elérhetőségét.

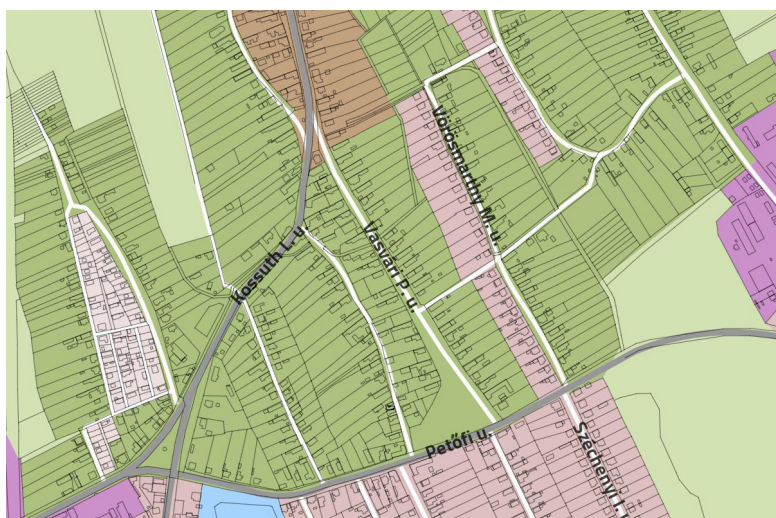
[ÉPÍTÉSI PROGRAM FŐBB

TARTALMI ELEMEI:

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



www.homedesignrev.com



Eltérő településképi területek Nagydorogon

[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.

]

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 kertkapcsolatok kialakításának lehetőségét
- használjuk fel a meglévő értékes növényzetet
- beárnyékolással lehetőleg ne akadályozzuk, hogy más házak alacsony energiaigényűek lehessenek
- és nem utolsó sorban vegyük figyelembe az épület bővítés lehetőségeire.

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

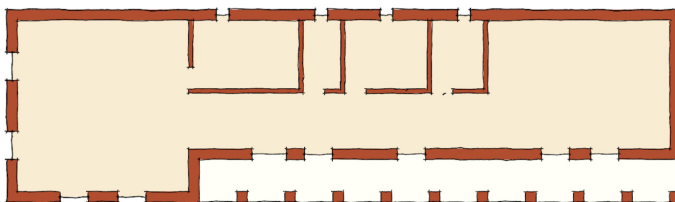
A jó ház a méretek és az arányok helyes megválasztása által születik meg!

A jó alaprajz

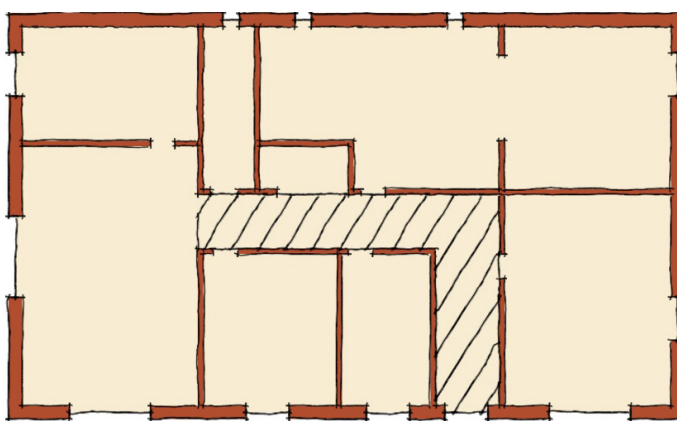
- alkalmazkodik a terepadottságokhoz
- a család életviteléhez illeszkedik logikus és letisztult, világos, praktikus térkapcsolataival és méreteivel
- minimalizálja a közlekedőfelületeket
- közvetlen kertkapcsolattal rendelkezik
- száraz, levegős, világos, fűthető, átszellőztethető, kellemő megvilágítású, 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).

ALKALMAZKODÁS A HELYI ADOTTSÁGOKHOZ ÉS ELŐÍRÁSOKHOZ

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



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.

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

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

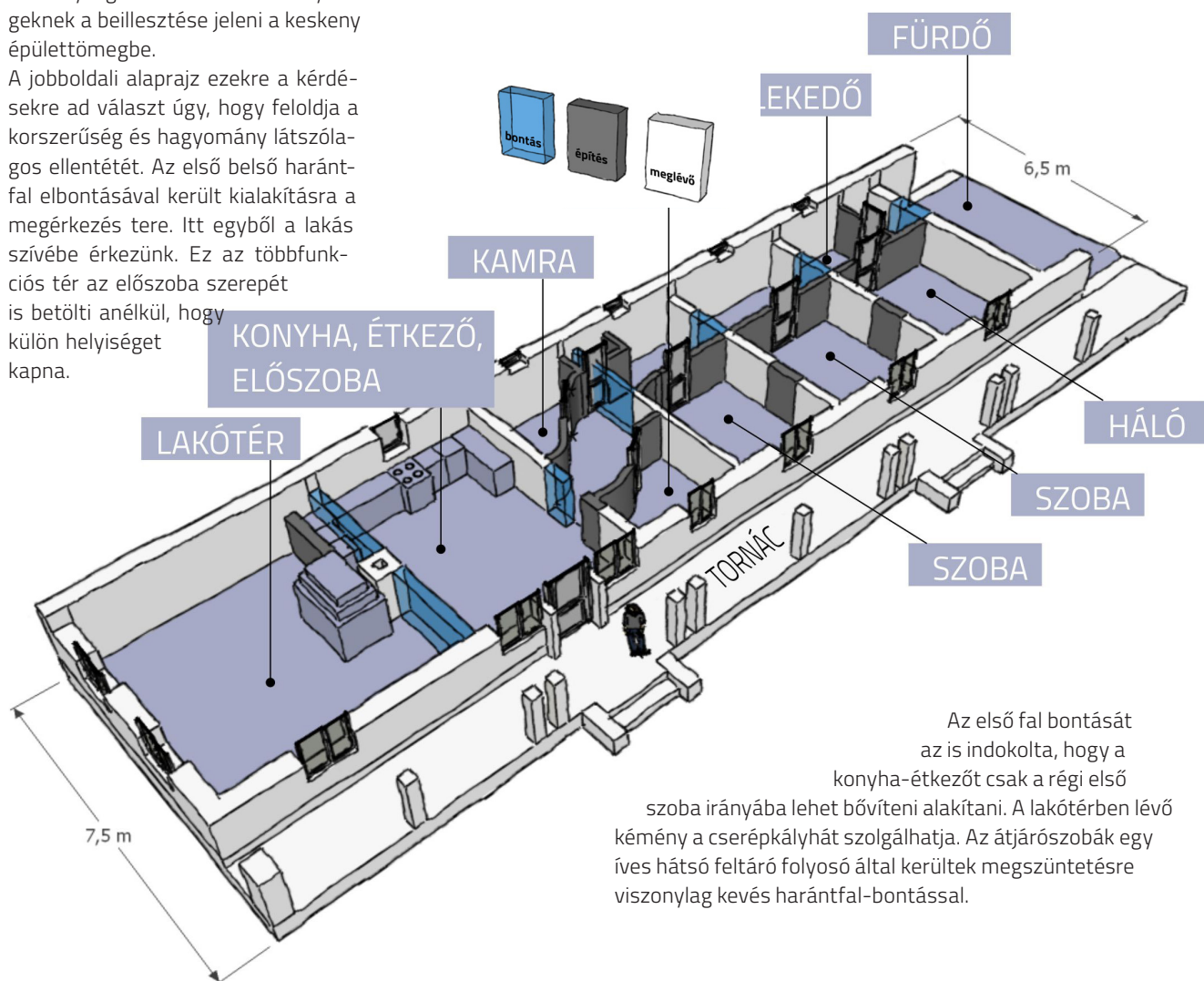
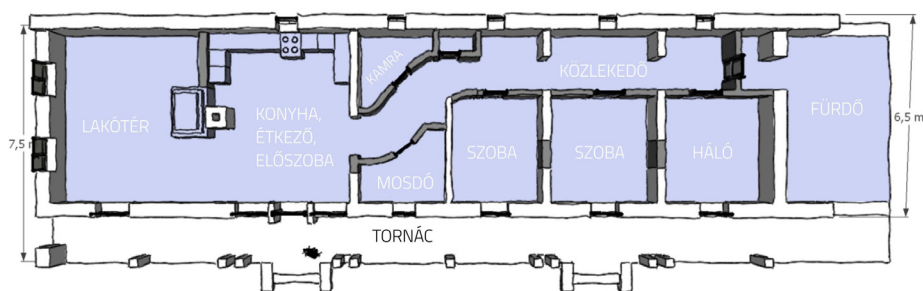
RÉGI PARASZTHÁZ KORSZERŰSÍTÉSE

Milyen lehetőségei vannak azoknak akik egy meglévő, de felújításra szoruló parasztházban látó jövőendő otthonát. Első lépés egy olyan építésszt 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 fesz-távú, egysoros tornácos hosszúház. Ezeknél az épülettípusoknál az egyik legnagyobb problémát az épületen belüli közlekedő hiánya jelenti, mivel a szobákat egymásba nyitották. Ezt sok helyütt hibásan a tornác beépítésével oldották meg. A másik gondot a kényelmi és egészségügyi berendezések helységeinek azaz a vizes helyiségeknek a beillesztése jeleni a keskeny épülettömegbe.

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

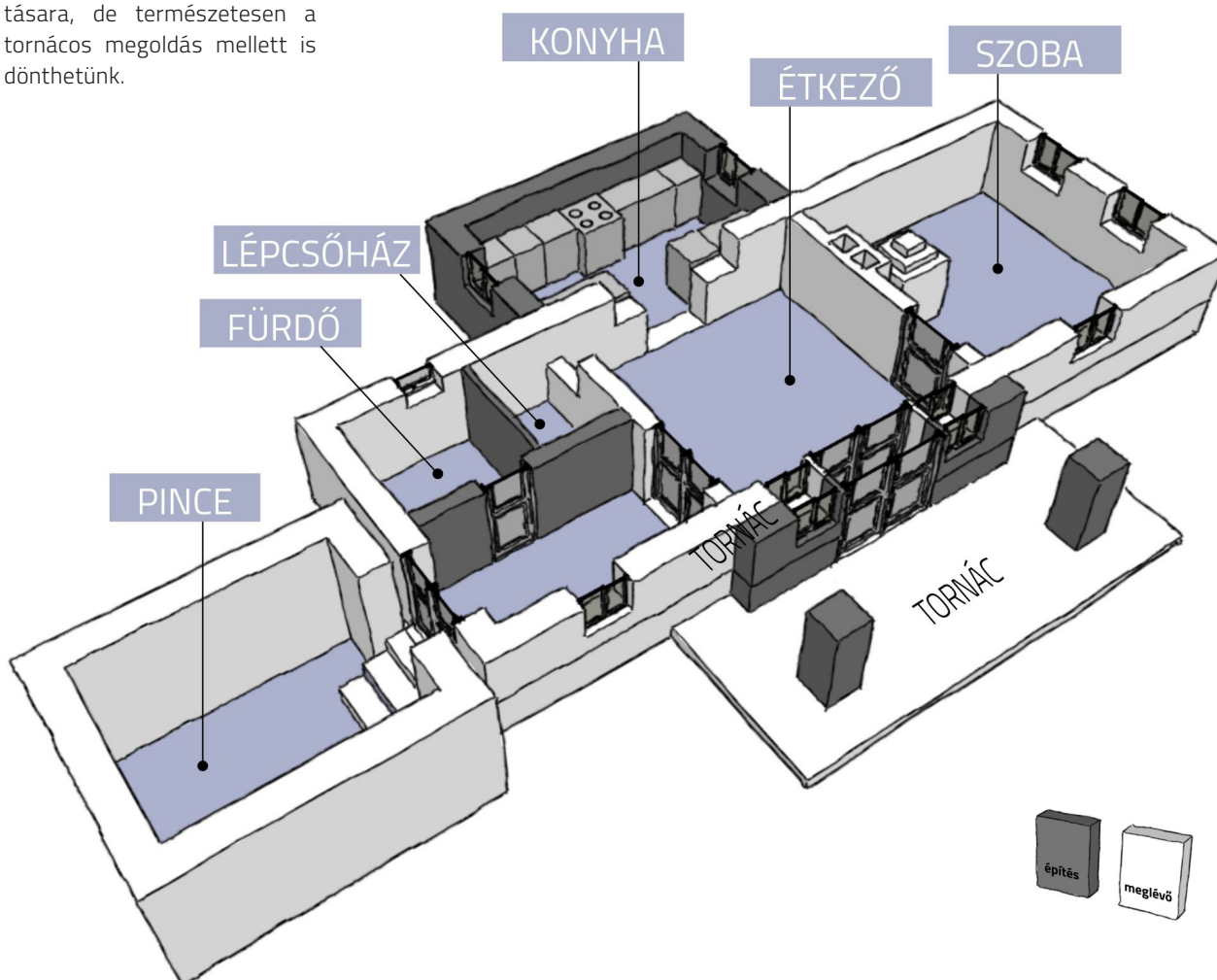
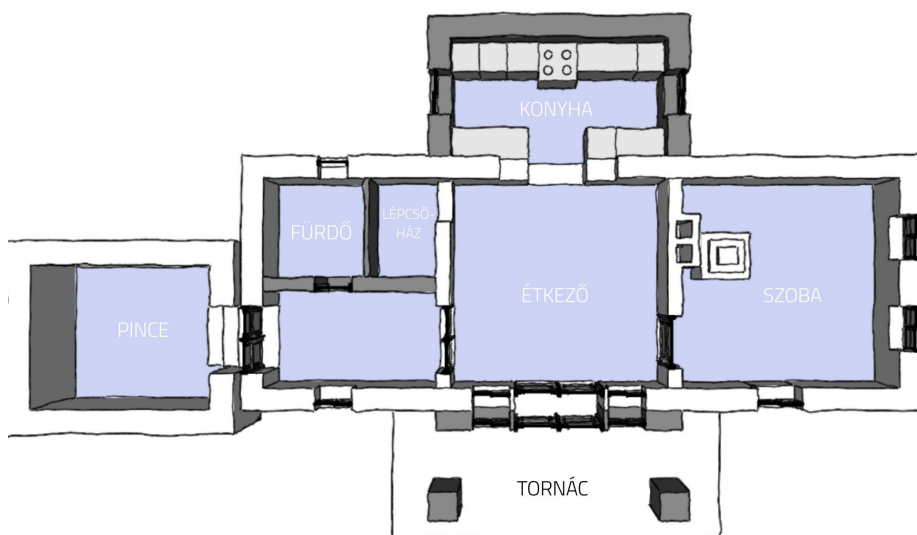
[A MEGLÉVŐ PARASZTHÁZ TORNÁCÁT SOSE ÉPÍTSÜK BE, MÉG HA ELSŐRE HASZONTALAN ÉS FŐLÖSLEGES TÉRNEK TŰNIK, AKKOR SE. EZ AZ „IS-IS” TÉR VONZÓVÁ ÉS BARÁTSÁGOSSÁ TESZI A HÁZAT, ÉS TÖBBFÉLE SZEREPE IS LEHET. GRÁTZ ANTAL]



Az első fal bontását az is indokolta, hogy a konyha-étkezőt csak a régi első szoba irányába lehet bővíteni alakítani. A lakótérben lévő kémény a cserépkályhát szolgálhatja. Az átjárószobák egy íves hátsó feltárási 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 tetőtérbeépítés 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 kéthelyiség-soros ház minimál változata fedett terrasszal került kialakítására, de természetesen a tornácos megoldás mellett is dönthetünk.

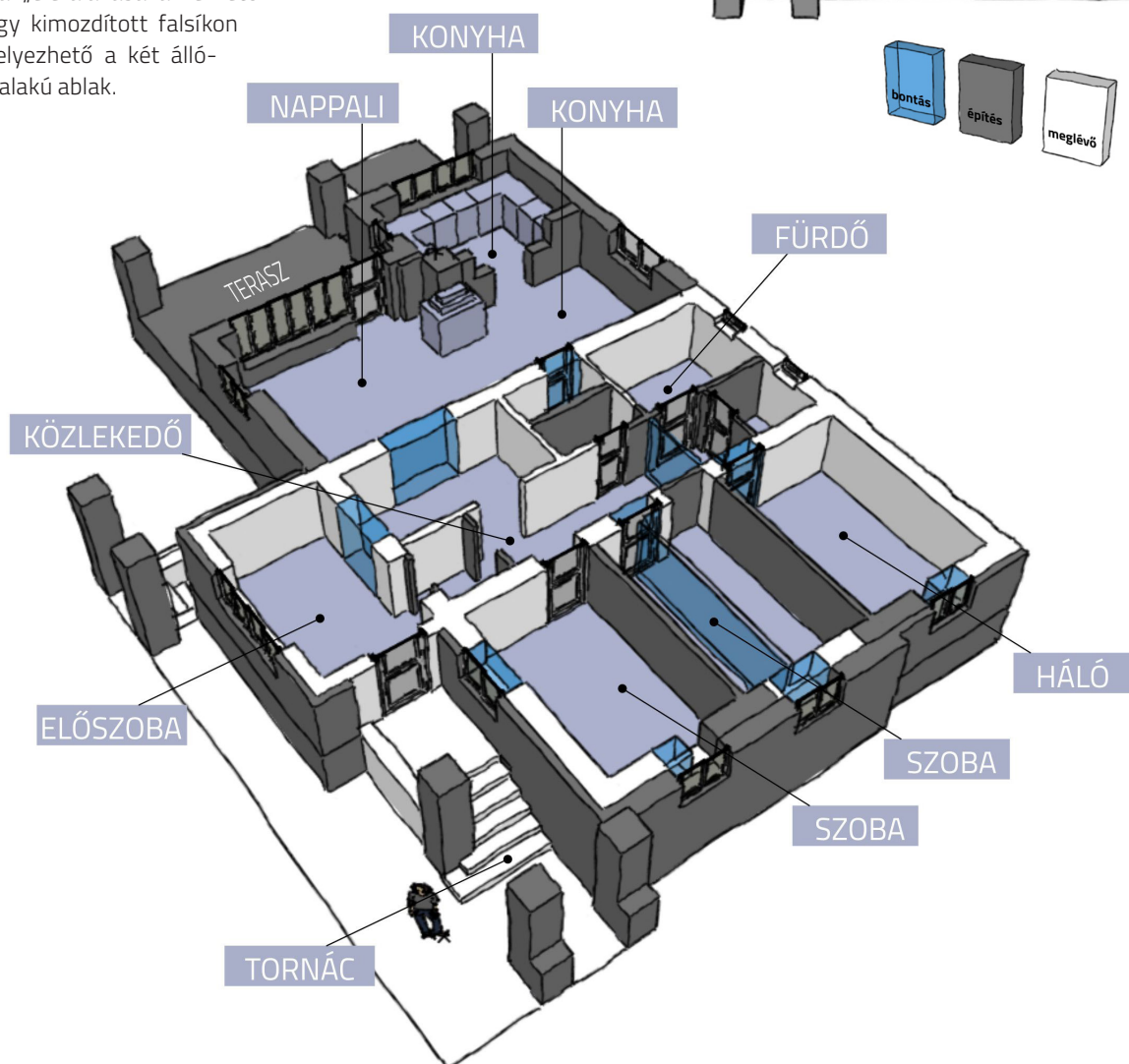
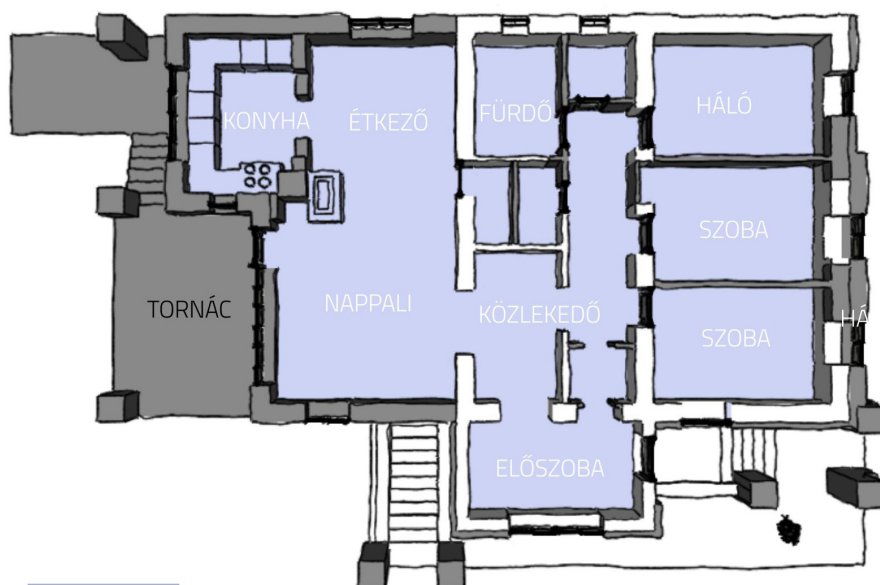


SÁTORTETŐS HÁZ ÁTALAKÍTÁSA

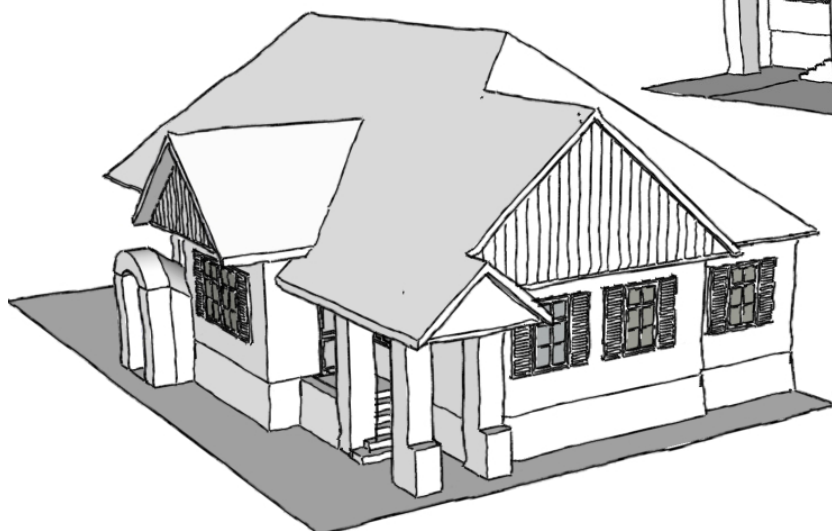
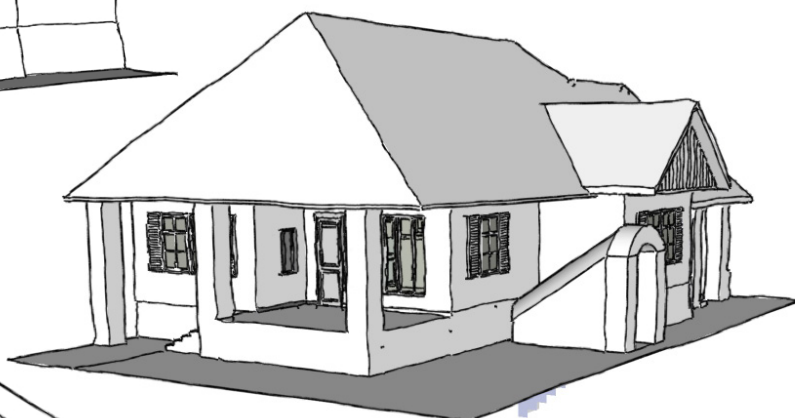
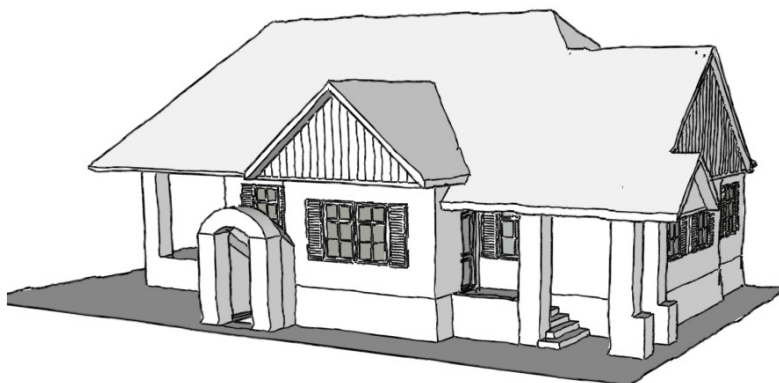
A 60-as, 70-es években készült sátor-tetős lakóházak a városi lakóépületek használatrendjét próbálta meg egy falusias kontextusba beerőltetni. Ma már látjuk hogy ez funkcionálisan sikerült, a megjelenés tekintetében azonban egyértelműen nem. A keskeny falusi teleken feszese volt ez az új jövevény szélesebb, rövidebb négyzetes alaprajzával, lepényszerű 9-10 méteres a faluban idegen arányú homlokzatával.

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

A példaépületnél a kétablakos „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 állótéglaalakú ablak.



Az alaprajz lehetőséget ad egy impozáns átmeneti teret képező tornác kialakítására is, mely „elébe megy” a vendégnek. Az épület hosszúházjas jellegét a hátsó új épületbővítmény erősíti, ahol konyha, étkező és a teraszra, kertre nyitott nap-pali helyiségei kapnak helyet.



8

MAI PÉLDÁK



A Kossuth L. utca 53. szám alatti középület jó példája az egyszerű hagyományos tömegű épület modern jellegű átalakításának, kiegészítésének.

A volt lakóépületben egy új közösségi jellegű, a központi terület jellegéhez illő könyvtár került elhelyezésre. Az épület előtti kerítetlen, gondozott zöldfelületű teresedés egy nyitott előteret ad az épületnek.



Kossuth L. utca 87. szám alatti épület a hagyományos falusias beépítés építészeti eszköztárát felvonultató, de a mai kor elvárásait és igényeit is kielégítő megoldás helyi példája.

Nemcsak maga az épület hanem annak környezete pl. az áttört falazott kerítés, a kovácsoltvas kapuzat és a felújított kerekeskút részletelemei is mintául szolgálhatnak.



Táncsics utcai épület egy eredeti parasztház modern hangvételű felújításának jó példája.

Az épület nem áll helyi védelem alatt azonban az építtető az építéskori tömeg meghagyásával mégis átmentette az eredeti építészeti értékeket. A letisztult homlokzatú ezáltal egyben kortárs jellegű, felújított lakóház illeszkedik és erősíti a Ófalu védendő településkarakterét a település egyik legrégebbi utcájában.



A fenti nem helyi példa irányadó lehet a központi terület környezetében, közhasználatú építmények kialakítása során alkalmazható építészeti formaelemek tekintetében.



Figyelmesen járva a község utcáit sok olyan építészeti részletmegoldással találkozhatunk melyet akár saját épületünkön is szívesen látnánk. Bátran merítsünk Nagydorog építészeti hagyományából!

A régebbi elsősorban századfordulós épületek utca felőli fő homlokzatának rangos megjelenését a tető síkja fölé emelkedő attikafal adta. Amennyiben az utcával párhuzamos épületszárnyat létesítünk érdemes ezt a megoldást alkalmaznunk.



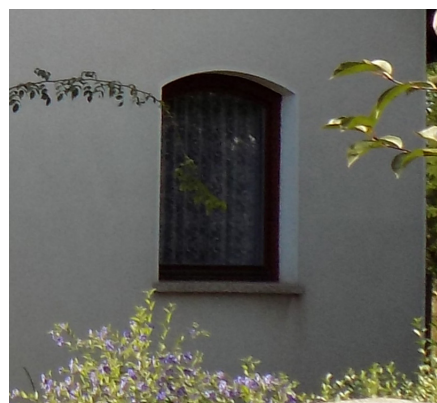
Az oromfalak és a tűzfalak változatos anyaghasználatára (tégla, fa, vakolat) és formaalakítására (sima vagy kontyolt) szintén több jó példát találhatunk. Az oromfalunkat tagoljuk mives tégla keretezésű szellőzőnyílásokkal.

Ha épületünk anyaghasználatára viszsza-vissza a kerítésében (pl. fa-tégla) az egységes és harmonikus megjelenést biztosít portánkunk. Válogassunk a Nagydorogon fellelhető sok szép festett deszkamezős kerítés közül!



Nyílászáróinknál ügyeljünk arra hogy lehetőleg álló téglalap jellegűt válasszunk. Nagy üvegfelület esetén a felületét további osztásokkal tagoljuk.





ROSSZ PÉLDÁK

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

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

,A' GARÁZSKAPU AZ UTCAI HOMLOKZATON

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

,B' KIS MÉRETŰ NYÍLÁSZÁRÓK AZ UTCAI HOMLOKZATON

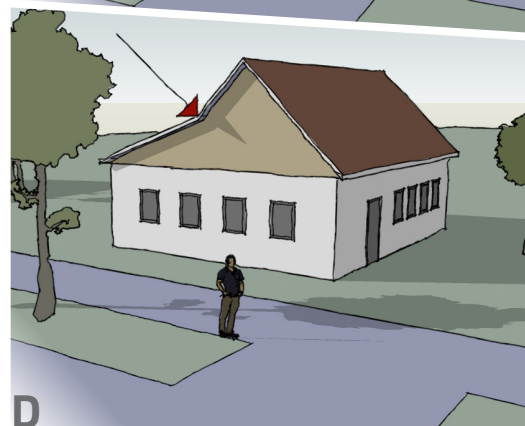
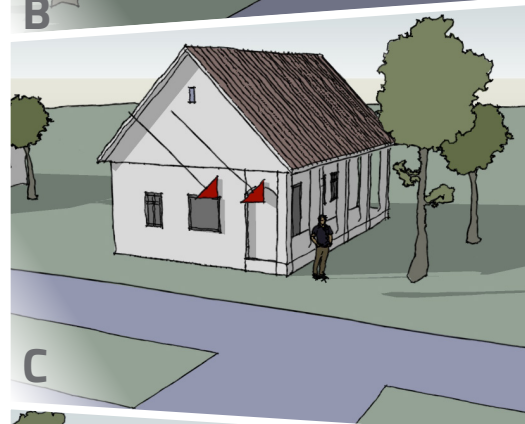
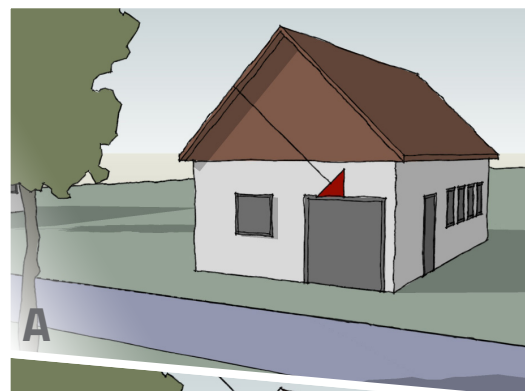
Az utcai homlokzatra szellőzőablak méretű nyílászáró beépítése nem javasolt. Az emeleti nyílászárók mérete mindig legyenek kisebbek a földszinti ablakokhoz viszonyítva.

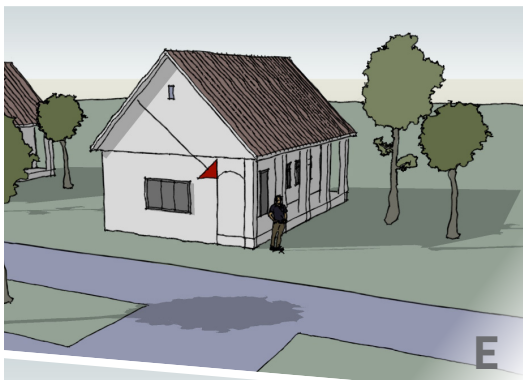
,C' KÜLÖNBÖZŐ MÉRETŰ NYÍLÁSZÁRÓK AZ UTCAI HOMLOKZATON

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

,D' EREDETI TETŐIDOM KIEGÉSZÍTÉSE

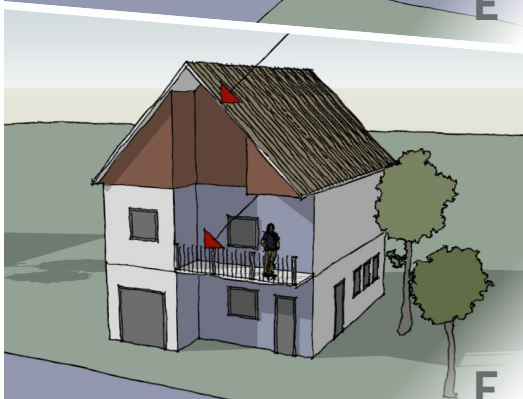
A példán látható hagyományos lakóépületet oldalirányba bővítették és eredeti tetőidomán megtörve fedték le. Bővítés esetében válasszuk az utcára befordított hajlított házas beépítést.





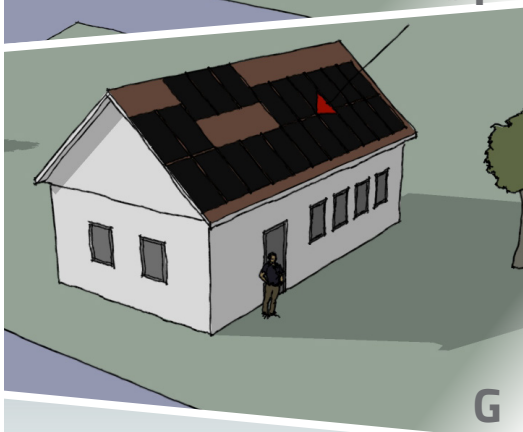
„E” TORNÁCNYÍLÁS ELFALAZÁSA

A tornácos épületeknél az eredeti tornácníylást, 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.



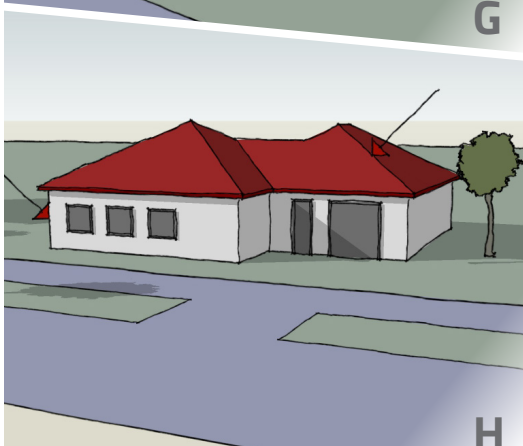
„F” TAGOLT UTCAI HOMLOKZAT

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



„G” NAPELEMPARK A HÁZ TETŐZETÉN

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



„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 szabadonálló beépítések esetében ad arányos külső megjelenést.

HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

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

Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között.

Az épületek falán elhelyezett cégerek, cégtáblák az adott épületben folytatott tevékenység reklámozását szolgálják.

Ezen reklámhordozót tartó berendezé-

sek elhelyezése nagyobb szabadságfokot élvez.

Az erre vonatkozó irányelvek az alábbiak:

- figyelembe kell venni a meglévő homlokzati architektúrát,
- a homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandóak, az élénk, telített és rikító színek kerülendőek,
- üvegfelületre ragasztani, fóliázni nem lehet.
- A reklámfelirat a portál és az ereszpárkány közötti homlokzati sávban

helyezhető el.

- Kerülendő a táblaszerű, címfestett reklámfelirat, helyette a dobozolt betűs felirat használata javasolt.

-Kerülendő a programozható LED-es fényűjság telepítése.

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





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



Általánosságban javasolt, hogy több információs tábla kerüljön ki a településre (pl. játszótér szabályzat, falutérkép, helytörténeti információs tábla). Ezek azonos méret-, betűtípus-, grafikai jellemzőkkel kell bírjanak. Célszerű lenne minden településrészen információs tábla telepítése a közérdekű információk kifüggesztése érdekében. Ezeken térkép, településtörténeti információs felület elhelyezése is javasolt.

NAPELEM, NAPKOLLEKTOR, ANTENNA, KÜLTÉRI EGYSÉG ELHELYEZÉSE

NAPELEM, NAPKOLLEKTOR

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

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



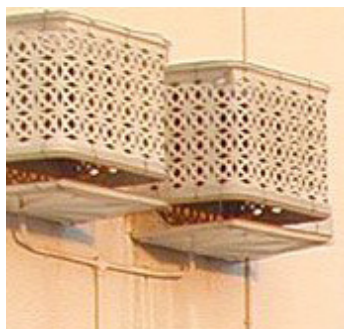
PARABOLAANTENNA, RIASZTÓBERENDEZÉS ÉS EGYÉB KÜLTÉRI EGYSÉGEK

Az épületek utcai homlokzatán illetve attól számított 5 méteren belül nem helyezhető el antenna vagy egyéb műszaki berendezés 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 helyezzük 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 LÉTESÍTMÉNYEIRE ÉS A BEKÖTÉSEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

VONALAS INFRASTRUKTÚRA LÉTESÍTMÉNYEI

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

Vonalas infrastruktúra létesítése, rekonstrukciója, vagy a vezeték alatt lévő közterületek jelentős mértékű felújítása esetén a Faluközpontban, valamint műemléki környezetben a hálózati rekonstrukció vagy új hálózat építése esetében kötelező a földkábeles megoldás. Egyéb esetekben az infrastruktúrák közös, fa anyagú oszlopsoron helyezhetők el. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Földgázvezeték közterületen csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

A VEZETÉK NÉLKÜLI INFRASTRUKTÚRA LÉTESÍTMÉNYEI

Belterületen vezeték nélküli adók, átjátszók, monopol-szolgáltatók önálló tartószerkezetre nem, csak meglévő építményre telepíthetők takartan (pl. siló, torony, templom harangtornya, víztorony). Technológiai indokoltaság fennállása esetében antenna az épületek hátsókerti telekrészen állhat.

Beépítésre nem szánt külterületen településképi szempontból a rácsostartóval kialakított oszlop helyett a „tömör” acéloszlop helyezhető el.

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.

Földgázvezeték telken belül csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

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



IMPRESSZUM

NAGYDOROG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Nagydorog honlapcíme: www.nagydorog.hu

Nagydorog emailcíme: nagydorogonk@axelero.hu

Nagydorog postai címe: 7044 Nagydorog, Kossuth u. 81.

Telefon: +36 75/532-019

Polgármester: Kovács György

Polgármester emailcíme:

Főépítész: Béres Gábor

főépítész emailcíme: beresga@gmail.com

SZERKESZTETTE: Gáspár Róbert okl. településmérnök, Tóth Dóra Kata településtervező

SZÖVEG: Gáspár Róbert okl. településmérnök

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

LÉGIFOTÓ: Pazirik Kft.

GRAFIKAI TERVEZÉS és ÁBRÁK: Gáspár Róbert okl. településmérnök

FELHASZNÁLT SZAKIRODALOM:

A mi településünk Nagydorog, Dobri István 2007.,

Nagydorog örökségvédelmi hatástanulmány értékleltára 2006.

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

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

Nagydorog, 2017. december