

MAGYARKESZI KÖZSÉG
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

MELLÉKLET
MAGYARKESZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA/2017. SZÁMÚ HATÁROZATÁHOZ

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

1. BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ

Polgármesteri köszöntő

A településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a település természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának az eszköze, olyan szemléletformáló kiadvány mely elsősorban a lakosság, az építetők és a települési döntéshozók tájékozódását hivatott segíteni

A kézikönyv ennek megfelelően igyekszik feltárni és ismertetni a település épített környezetének értékeit. Ezen felül ajánlásokat, iránymutatásokat fogalmaz meg – amelyek nem kötelező jellegűek – a településképi minőségi formálására vonatkozóan, abból a célból, hogy hathatós segítséget nyújtson az értékeket megőrizni szándékozó településfejlesztés és település szépítés céljainak eléréséhez

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.

2. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA, ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER

Magyarkeszi község Tolna megye észak-nyugati szélén, a Somogy-Tolnai-dombság tájegység északi részén fekszik, Tamási várostól 21 km-re, Szekszárdtól 72 km-re.

A település Tamási város középfokú és Szekszárd felsőfokú intézményeinek vonzáskörzetéhez tartozik. A község életére némi vonzást gyakorol a Somogy megyei Siófok városa is.

A község népességszáma 1252 fő (2017. évi adat, forrás <http://nepesseg.com/tolna/felsoyek>), a lakosság szám sajnálatosan folyamatos csökkenést mutat. A közigazgatási területe 38,2 km², melyből 3,5 km² belterület.

A település alapfokú intézményekkel teljesen ellátott. Bizonyos feladatok ellátása a szomszédos önkormányzatokkal közösen, társulások formájában biztosított.

A település profiljára a hagyományos mezőgazdasági jelleg a meghatározó. A községben jelentősebb ipari üzem és idegenforgalmi jellegű intézmények nem találhatóak.



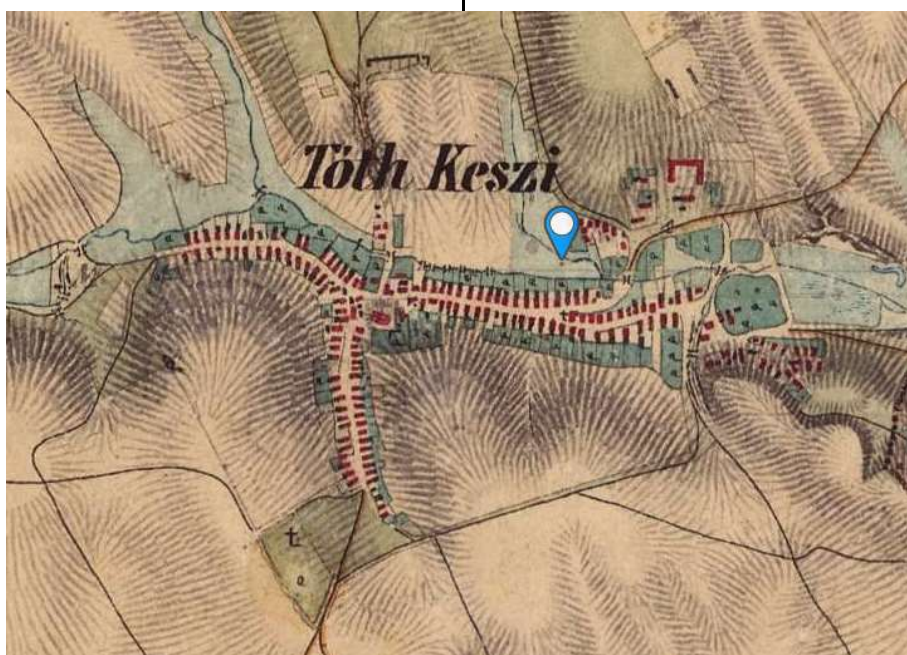
A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETE

Magyarkeszi területe feltehetően már a kőkorszakban lakott hely lehetett. A falu a honfoglalás után a Gut-Keled nemzetség birtoka. Keszi régi magyar törzsnév. Már a XIII század közepéről van róla oklevél. 1254-ben a veszprémi püspök a Máriakesziben lakó Domonkos nevének végrendeletéről ad ki bizonyosságlevelet. Ugyanitt van említve Márton pap Kestiből. 1274-ben már plébániája van, ami fejlettségét is jelzi. Az oklevelek 1327-től említik a községet "Kezow" néven.

A török hódoltság idején a település teljesen elnéptelenedik, majd a XVIII. században túlnyomórészt tótok népesítik be, innen kapja a nevét 1808-ban, Tótkeszi. Majd 1903-ban, amikor a magyar lakosság kerül többségbe, kapja a mai nevét. A XX. század 30-as éveiben éli a település fénykorát, ekkor a lakosság 2700 fő.



Az I. katonai felmérés (1763-1787) térképén Kesziként szereplő falu már jelentős számú épületállománnyal és lakossággal rendelkezik. Már beépült a mai Ady E. utca, Széchenyi utca egy része, valamint a Kossuth L. utca egészen a Rózsa utcai kereszteződésig.

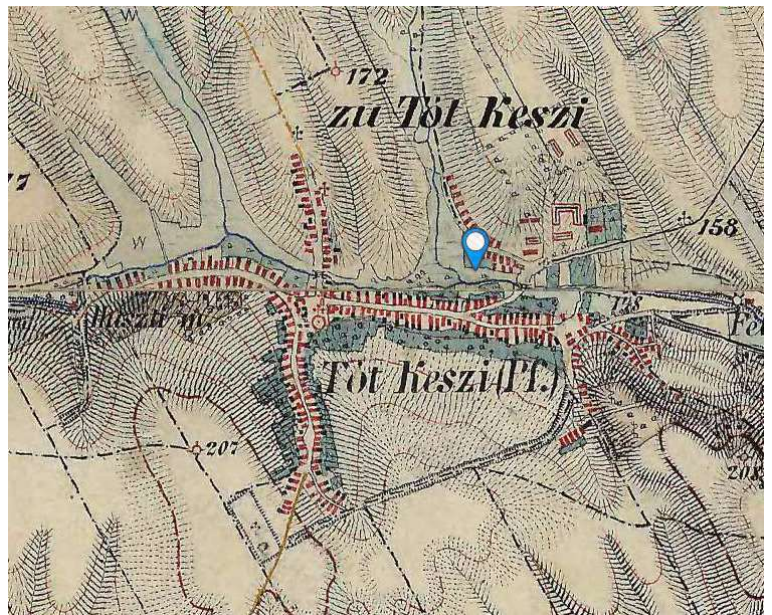


A második katonai felmérés 1806-1869 között készült. A korábban kialakult utcák beépítése folytatódik, illetve kialakult a mai Petőfi utca, valamint a Zrínyi utca és a polgármesteri hivatal környéke.

1869-1887 között készült térkép a korábbi felméréstől jelentős mértékű eltérést nem mutat.

A keskeny, hosszú lakóépületek jellemzően utcára merőlegesen kerültek elhelyezésre. A gazdasági épületek pedig a lakóépület mögé, annak folytatásában kerültek kialakításra.

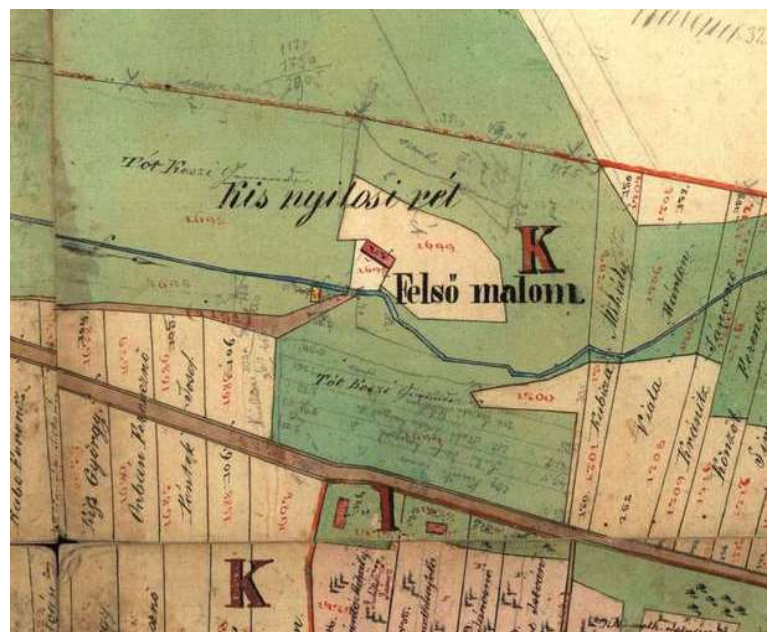
Magyarkeszi Felsőnyékkal összekötő mai út ekkor még nem került kialakításra.



Az 1941-ben készített kataszteri térképről jól leolvashatók az akkor telkek használata, a külterületi telekszerkezet, művelési ágak stb.

Ennek kivágata ábrázolja a templom környékén, melyen látható, hogy ekkor a templom udvarban parkosított terület került kialakításra, ma ez a terület beerdősült.

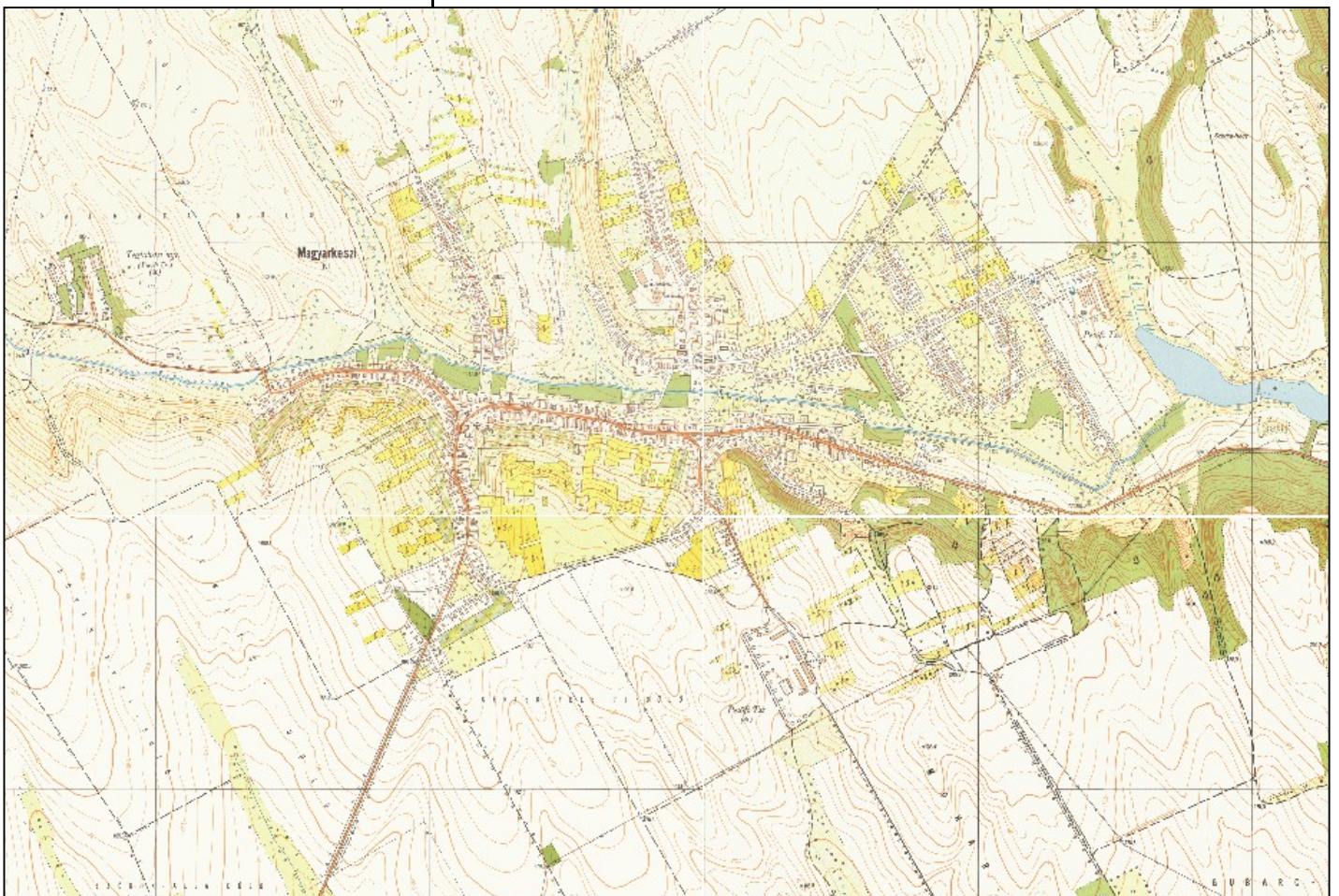
Tita-patakon számos helyen építettek malmot, melyek közül egyik a Kis nyilasi réten álló, úgynevezett Felső malom volt, a mai Bem utca és Mikszáth K. utca között.



A TELEPÜLÉSSZERKEZET

A településszerkezet kettőséget mutat a spontán kialakult és a tervszerűen kialakult településrészekkel.

Előbbi kialakulásának idejét előbbiekben ismertettük. A tervszerűen kialakított településrész utcái az 1930-as évek körül kerültek felparcellázásra, egyenes vonalvezetésű és egységes szélességű utcákkal, nagyjából egyforma méretű telkekkel.



ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

Magyarkecsit jellemzően földszintes kialakítású, utcára merőleges nyeregtetős lakóházak alkotják, még a tervszerűen kialakított településrészre is ez a jellemző. Ettől eltérő megjelenésűek az intézmények és a templomok, valamint a mezőgazdasági üzemi épülete. A településszerkezetre kettősség jellemző, azaz a spontán és a tervszerűen kialakított településrész jól elkülöníthető a község alaprajzán. Így az utóbbira az egyenes nyomvonalú, széles keresztmetszetű utcák, szabályos, téglalap alakú, merőleges kiosztású telkek a jellemzők.

Területfelhasználására túlnyomórészt a falusias lakóterület a jellemző, de kisebb részben településközpont vegyes területeket is találunk.

A külterületi rész karakteres elemei a Tita-patak völgye.

A település külterületén szétszórtan helyezkednek el a majorok, üzemek területei, melyek épületállományukra jellemző, hogy nagy alapterületű, földszintes jellegű csarnokok, illetve vertikálisan kiemelkedő silók, tárolók alkotják.



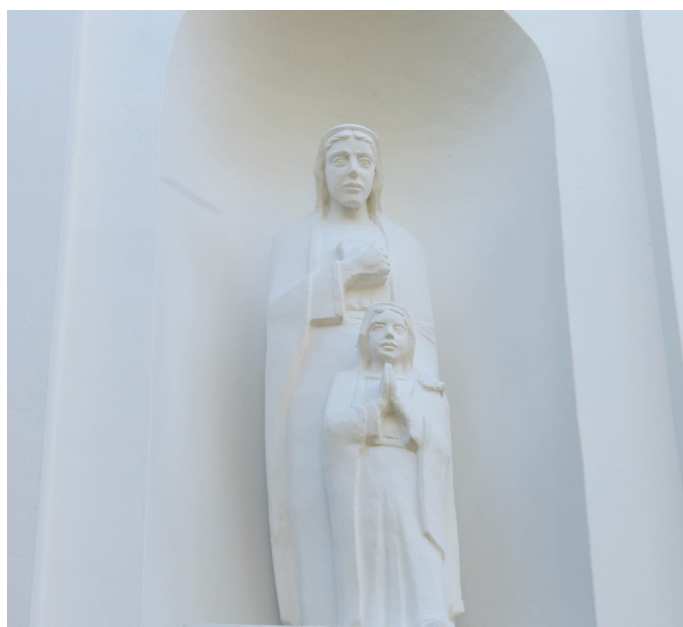
3. ÖRÖKSÉGÜNK, A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

Magyarkeszi település gazdag az építészeti értékeit tekintve, melyek közül egy országos védelem alatt áll, számos helyi védelem alatt áll, vagy arra érdemes épület.

MŰEMLÉKEK

A település épített környezetének legjelentősebb elemei a **műemlékek**, amelyek közül 1 b található Magyarkeszin:

Római katolikus templom



HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ VAGY ARRÁ ÉRDEMES OBJEKTUMOK

A műemlékeken kívül a település számos **helyi védelemre érdemes építménnyel** rendelkezik. Ezen objektumokat részletesen a 2017-ben készített Értékleltár mutatja be, amelyek közt találunk lakóházakat, kerítéseket, keresztek, emlékművet.

A központi részt adó templom környékén számos szentély, feszület és egyéb szobor található.

Feszületeket, vallási szobrokat lakóházak udvarán is találunk.

Az építészeti hagyományokat helyi lakóépületek is őrzik még, melyek közül számos az utóbbi időben átesett felújítás következtében veszítette el értékes építészeti elemét.



TÁJ ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A település külterületét a mezőgazdasági hasznosítású földrészetek, azon belül is elsősorban a szántóterületek határozzák meg. A hatalmas szántóföldeket erdő foltok, fasorok, vízfolyásokat kísérő rétek, bokros területek szakítják meg.

A község területét nem érinti az Országos Ökológiai Hálózat övezete, azonban a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete igen.

Az övezetbe tartoznak az erdővel borított részek.

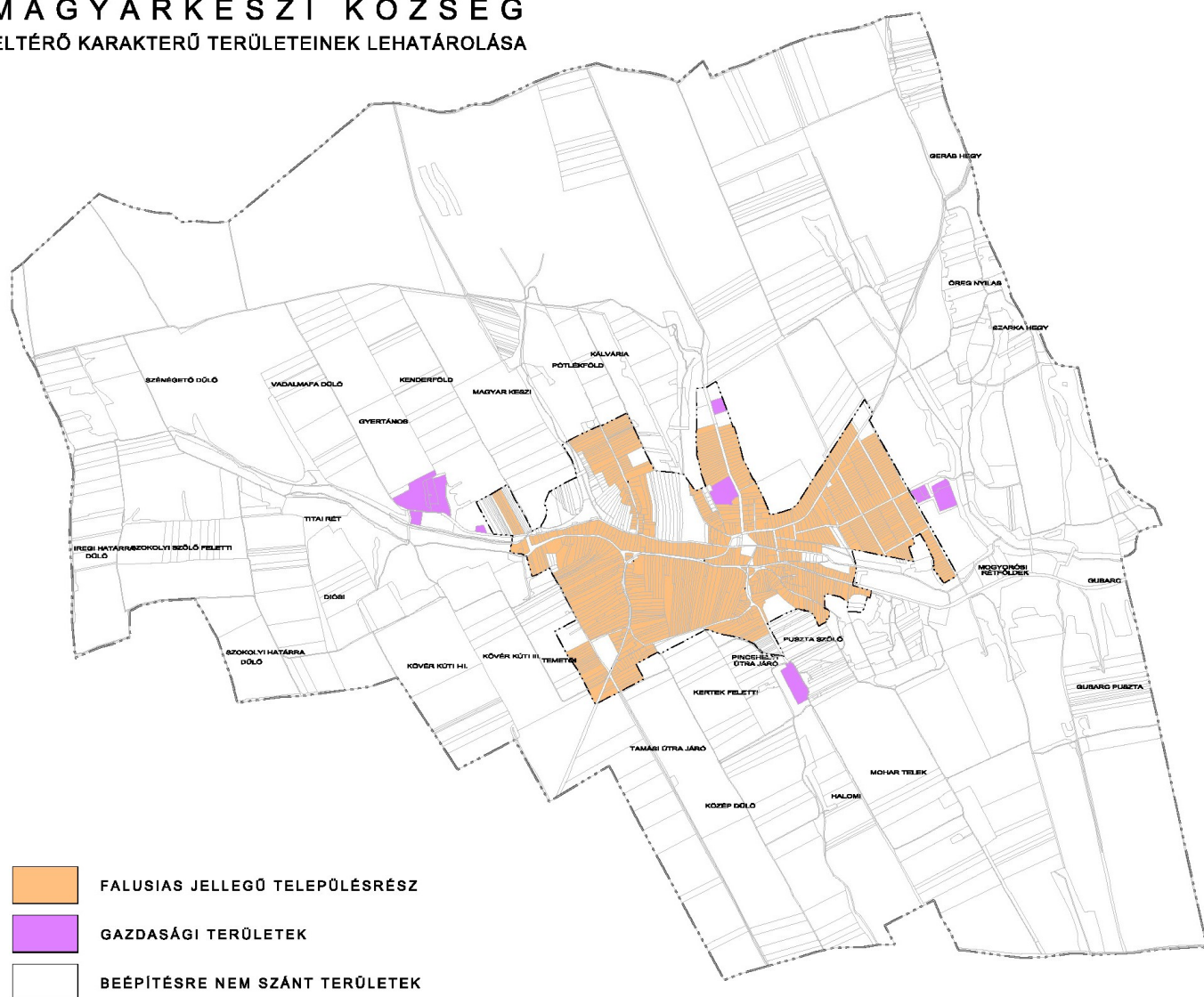
Külterületen épületek szinte kizárólag a majorok, üzemek területein jelennek meg.



4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL

Magyarkeszt vizsgálva, az azonos karakterű, hasonló jellegű területek egy övezetbe kerültek lehatárolásra, ezek alapján a település közigazgatási területe az alábbi eltérő karakterű egységekre bontható:

MAGYARKESZI KÖZSÉG ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEINEK LEHATÁROLÁSA



FALUSIAS JELLEGŰ TELEPÜLÉSRÉSZ

Magyarkeszi teljes belterületi része – településszerkezeti szempontból ugyan kétféle karaktert hordoz, azonban épületállományának jellegét tekintve azonos jegyeket mutat, ezért egy karakterbe került besorolásra.

A község épületállományának jelentős részét a lakóépületek alkotják, melyekre a földszintes kialakítás a jellemző. A magassági szempontból homogénnek mondható utcákat a több pólusba tömörülő intézmények kétszintes épületei bontják meg.



Az épületek általában 2-3 méteres előkerttel kerültek elhelyezésre, az intézményeket leszámítva egységes, az út nyomvonalát követő tájolással, arra nagyjából merőleges elhelyezéssel.

A gazdasági épületek zömmel a lakóépületek mögött annak folytatásában kerültek kialakításra, míg a nyári konyha, füstölő, vagy verem felépítménye külön álló épületként, oldalkertben kapott helyett.

A telkek jelentős része még ma is művelés alatt áll, egyaránt van veteményes kert és szántóföldi kultúra.

A lakótelkek jelentős része spontán beerdősült.

Jellemző **beépítési módok** lakóépületek és azokhoz kapcsolódó gazdasági épületek esetében:

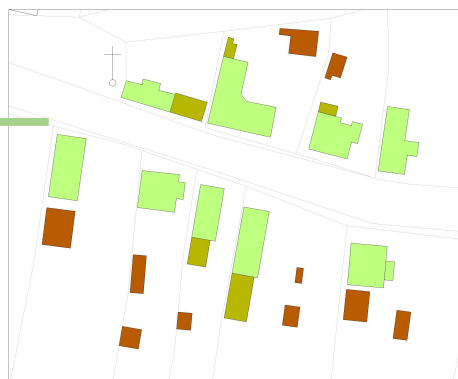
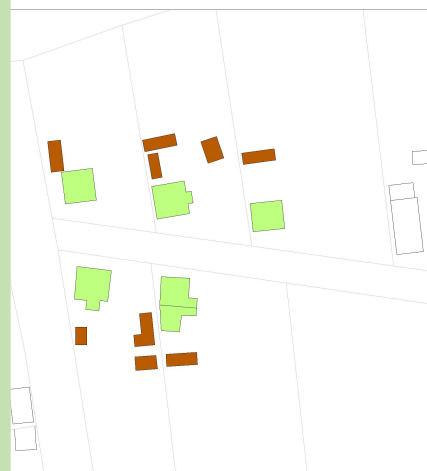
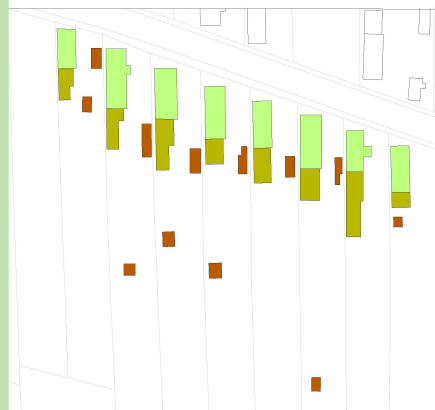
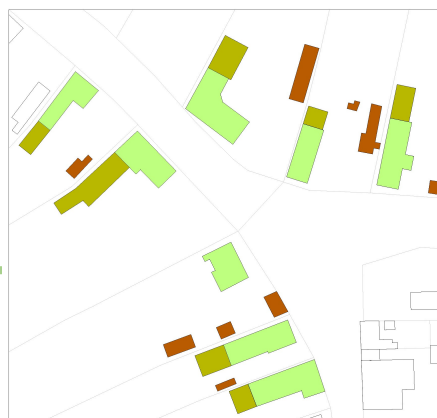
1. oldalhatáron álló, vagy attól csurgó-távolságra elhelyezett, jellemzően utcára merőleges telepítésű nyeregtetős, csonka nyeregtetős;
2. hézagosan befordított, fűrészfogas beépítésű,
3. utcával párhuzamos (esetenként 'L' alakú) tető-gerinccel kialakított,
4. vagy sátoztetős.



A FÉSŰS BEÉPÍTÉSI MÓDok közül Magyarorszin gyakori telepítési mód az oldalsó telekhatártól csurgótávolságra elhelyezett, kis (1-3 méteres) előkerttel kialakított egytraktusos lakóépület. Az ilyen beépítési mód esetén a gazdasági épületeket általában a főépület mögé, ahhoz közvetlenül csatlakozva helyezték el. Gyakori, hogy a vermet vagy füstölőt is magába foglaló nyári konyhát a főépülettől külön állóan, gyakran az oldalkertbe helyezték el.

Az egytraktusos lakóépületek utcai épületrészét befordítva alakult ki az „L” alakú, HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ beépítés. A falu fejlődésének megtorpanását jelzi, hogy a befordított épületekből keveset találunk. Ennél is kevesebb és található az utcával párhuzamosan elhelyezett épületből. Ezek egységes utcákat, utcaszakaszokat sem alakítottak ki. Az 50-es , 60-as évekre jellemző SÁTORTETŐS „KOCKAHÁZAI”, illetve később az emeletes nyeregtetős lakóépületei nagyobb számban a tervszerűen kialakított településrészen vannak. A melléképületeket jellemzően a lakháztól külön helyezték el.

Magyarorszi utcáira jellemző, hogy a fent ismertetett telepítési fajták egy utcán belül is keverednek. Ilyen VEGYES területet ábrázol a mellékelt térkép is.



Az épületek jellemző nyílásrendje az utcára merőleges nyeregtetős lakóépületek oromzata esetében a kettő darab keskeny, osztott ablak, kettő darab kisméretű padlásszellőzővel, és amennyiben van tornác, akkor azt lezáró keskeny nyílás. A nyílás gyakori formája az íves záródású ablak, ablaknyílás vagy ajtónyílás. Tornác ajtó a településen ritka.

Az átalakításokon átесett épületek esetében jellemző a kettő ablak helyett egy hármassosztású, széles utcai ablak beépítése.



A L-alakban befördített, vagy utcával párhuzamos nyeregtetős épületek esetében általában 2-4 keskeny, osztott ablak jelenik meg. Ajtó és szellőzőnyílás nem jellemző.

A sátoztetős lakóépületek esetén a 10x10 négyzet formájú épületek jellemző nyílásrendje kettő darab széles ablakból áll.



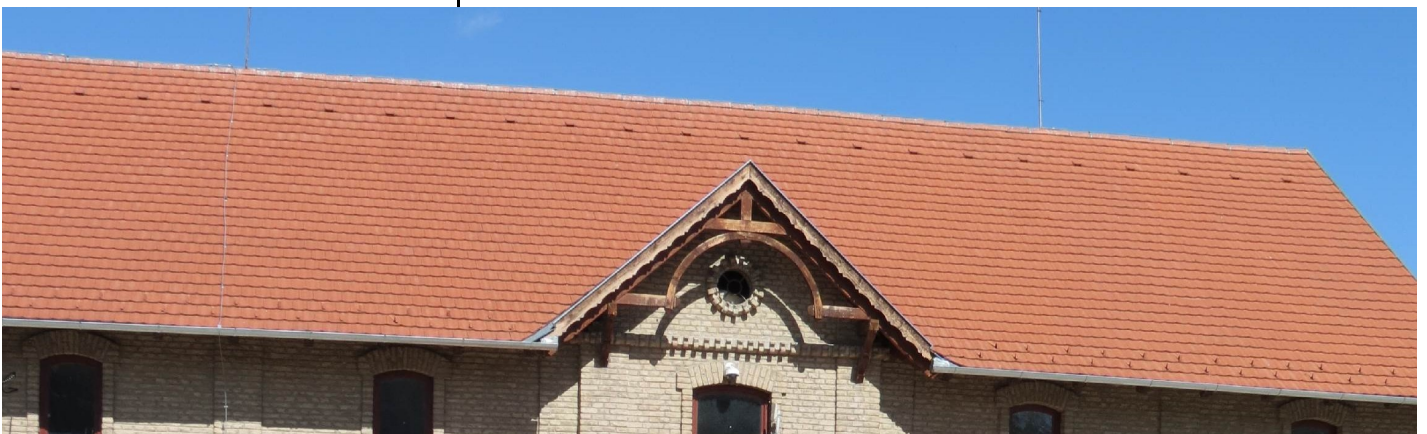
A héjazati anyag a főépületek esetében jellemzően a kerámia vagy beton cserép, illetve gyakori a palafedés is. Melléképületek esetében gyakori a palafedés mellett a bitumenes zsindeley vagy a hullámlemez használata.

Fal, nyílászáró és tetőhéjazati színek esetében a teljes településre elmondható, hogy harsány, rikító színekkel jellemzően nem találkozunk.



A tetőhéjazat esetében a téglavörös, barna, szürke színek a jellemzők. Nyílászárók esetében barna, fehér, okker sárga a legjellemzőbb.

A falfelületekre jellemző a fröcskölt és a simított vakolat, illetve a vakolatból vagy gipszből díszítő szándékkal kialakított barázda sor vagy minta.



Jellemző, hogy a lábazat kialakítását, az ablakok keretezését, párkányzatokat és egyéb díszítéseket eltérő szín használatával, festéssel oldották meg.

Az épületállomány jelentős része korszerűsítésen esett át, mely során homlokzati felújítás, nyílászáró csere történt. Ennek következménye, hogy eredeti díszítő elemekből keveset találunk.

A kerítésekre általánosságban elmondható, hogy középmagasak, azaz 1,4-1,6 méter közöttiek.

Egykor hagyományosan léckerítések lehettek, majd a falazott pillérekkel erősített változatuk, illetve a kovácsoltvas kialakításúak jelentek meg.

A mai kerítések közül jelentős számú a vasúti kerítésekre hasonló kialakítású.



GAZDASÁGI TERÜLETEK

A lakóépületek jellegétől jelentősen eltér vagy tömegében, vagy pedig magasságilag a gazdasági területek épületei. Ezeket zömmel terménytárolók, terményszárítók, géptárolók, és egyéb kiszolgáló létesítmények alkotják.

A területek közül találunk belterületen belül, lakóutcában elhelyezkedőt, illetve külterületen, szántóföld szomszédságában is.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Magyarkeszi közigazgatási területén belül nem találunk zártkerteket, vagy egyéb olyan területet, ahol jellemző lenne az épület.

Külterületen elvétve találunk épületet vagy egyéb építményt.



5. A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK: ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA – UTCÁK, TEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

E fejezetben, valamint a „Jó példák bemutatása” című fejezetben bemutatott példák szemléletformáló jellegűek, amelyeknél az eredeti tömegalakítás, homlokzatképzés, épületrészletek tekintendők követendő, illetve az építészeti kialakítást ösztönző elemeknek, amelyek a tervezés kiindulási pontjául szolgálhatnak.

ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK FALUSIAS TELEPÜLÉSRÉSZRE VONATKOZÓAN

TELEPÍTÉS

A terület utcái túlnyomórészt kialakultak, ezért javasolt a már beépített területek alapján a kialakult telepítési módokat követni, főleg az előkertek méretét tekintve.

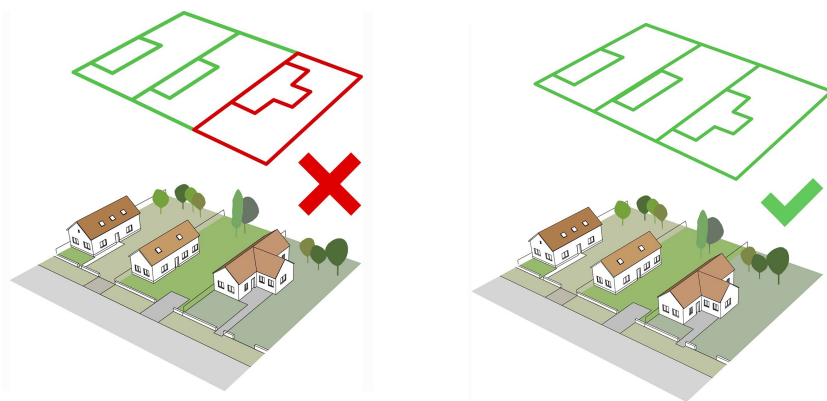
Új épület oldalsó telekhatárra helyezendő vagy attól csurgótávolság elhagyható.

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

Az egyéb, melléképületeket javasolt a főépület folytatásában elhelyezni. Ahol a telekszélesség lehetővé teszi, ott a főépület

mellett is elhelyezhető, de lehetőleg hátra tolva, közterületről kevésbé látható helyen.

Nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott (fűrészfogas) rendszerbe van telepítve.



*Azonos előkerti méret harmonikus településképet hoz létre.
Kialakult utcában új épület elhelyezésénél törekedjünk a környezethez igazodni.*



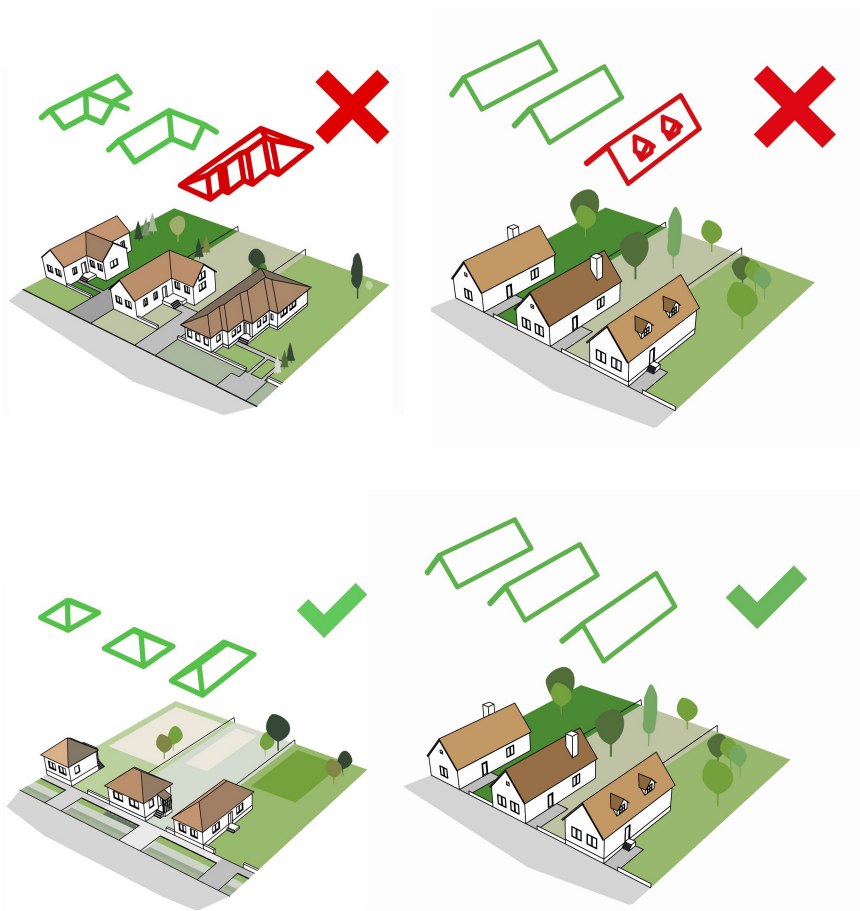
TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

A jellemző tetőhajlásszög 40° - 45° közötti, a jellemző tetőforma nyereg, kontyoltnyereg, csonkakontyolt, illetve sátoztető.

Tetőformák kiválasztásánál törekedni kell az egyszerű formákra, illetve a látványilag egy képet nyújtó épületekhez való idomulásra.

Az indokolatlanul összetett tetőforma kerülendő.

A tetősíkot megbontó felépítmények, mint például a tetőkibúvó, kerülendő.



ÉPÜLET MAGASSÁGA

Az épületek magassága szempontjából egységesnek mondható a teljes belterület. A főépületek eresz és tetőgerinc-magasságát javasolt a meglévő épületekhez igazítani a kialakult egységes utcakép és annak ritmusa megőrzése érdekében.

A külön álló melléképületek minden esetben alacsonyabbak legyenek a főépületnél.



AJTÓK, ABLAKOK

Az épületeket az ajtók és ablakok kialakítása, mérete, formája szempontjából változatosság jellemzi.

Törekedni kell az épületen belül az egységre. Kerülendő a kör alakú ablakok, valamint a téglalap vagy négyzettől eltérő formájú nyílászárók használatától.

Az utca felé oromzattal záródó épületek esetében jellemzően 2 vagy legfeljebb 3 ablak kerüljön elhelyezésre. Az L-alakban befordított épületek esetében az ablakok száma 4-6 is lehet, melyeket szimmetrikusan javasolt elhelyezni. Az ún. kockaházak (azaz a 10x10-es sátozottós lakóépületek) homlokzati felújításakor javasolt 2 helyett 4 keskenyebb ablak beépítése.

A régi épületeken az eredeti (építéskori) nyílásrendet és méreteket ne változtassuk meg.

Az újonnan beépítésre kerülő ablakok is legyenek kétszárnyúak, keskenyebb, hosszanti kialakítású, álló téglalap alakúak. Javasolt szélességük új építés esetén 0,7-0,9 m, magasságuk 1,3-1,5 m között alakuljon, anyaguk fa vagy fa hatású dekor fóliázott műanyag. Az árnyékolást fa zsalugáterrel, spalettával oldjuk meg. Ha ragaszkodunk a redőnyhöz azt lehetőleg fából vagy fa hatású dekor fóliázott műanyagból és rejtett redőnysekrény kialakításával valósítsuk meg.



HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA

A homlokzatok – különösen a főhomlokzat - kialakítása során különös gondot kell fordítani a nyílászárók elhelyezésére, azok méretére, a párkányzatok, lábazatok és egyéb felületképzésből adódó tagolások tekintetében.

Az utcai homlokzatoknál kerülendő az erkély, terasz, loggia jellegű épületrészek kialakítása. A garázs kapuja se ezen a homlokzaton kerüljön elhelyezésre. Továbbá kerülendő a parabola, gázvezeték, napelem modulok, egyéb közmű- és gépészeti berendezések homlokzaton történő elvezetése.



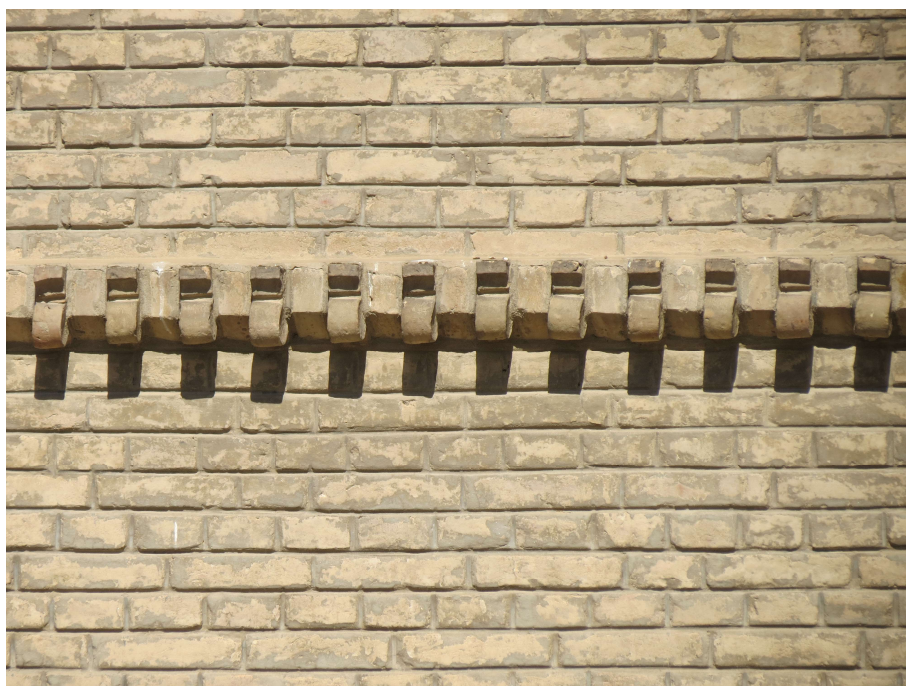
ANYAG ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Az épületek homlokzatai jellemzően simított vakolattal kerüljenek kiképzésre. A nyerstégla architektúra, kőburkolat díszítő elemként használandó.

A falfelületi színek esetében a fehér mellett a szürke, a pasztell sárga, halvány zöld, mogyoró barna használandó.

A nyílászárók esetében a fa, vagy a kinézetében fát utánozó dekor fóliázott műanyag nyílászáró használata elfogadható.

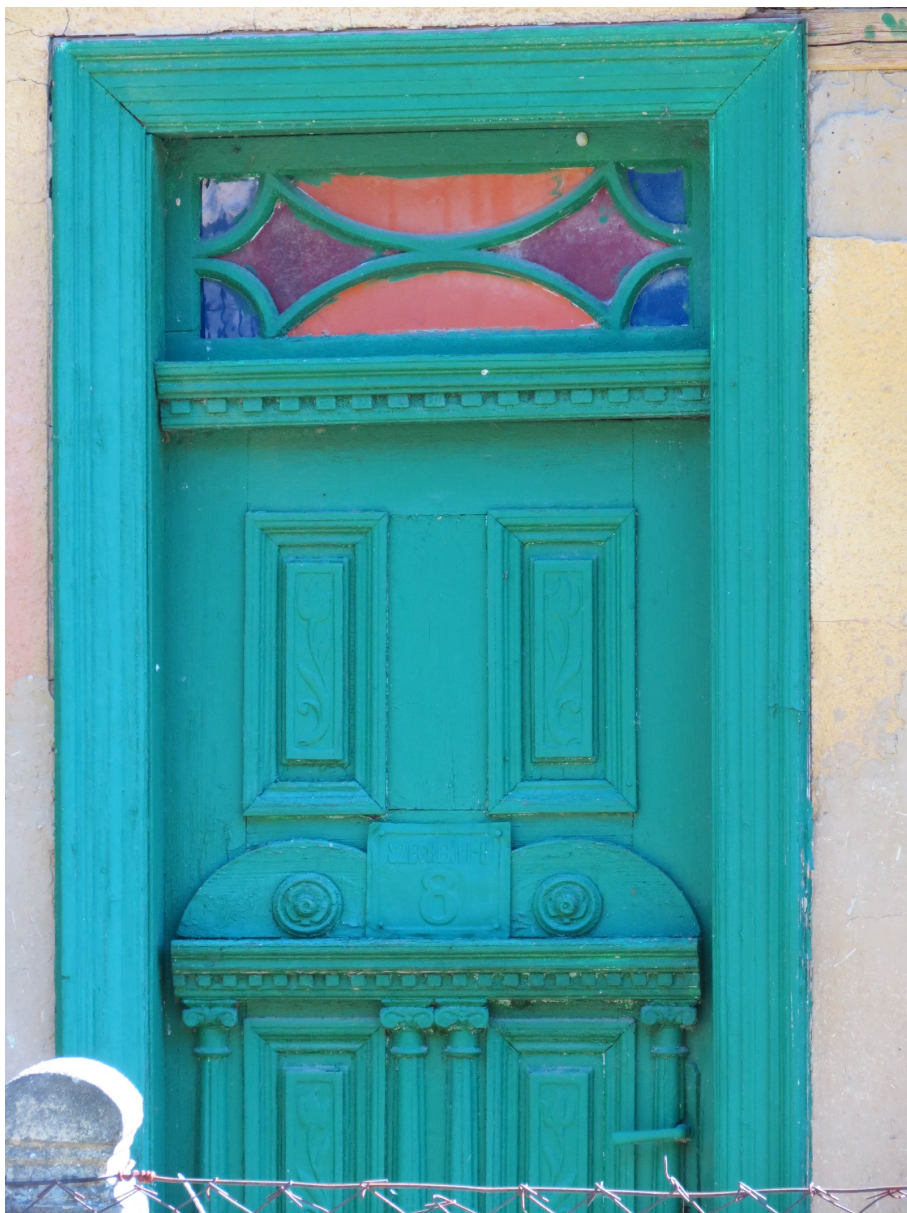
Tetőhéjazat esetében a hagyományos kialakítású, égetett cserépfedés javasolt.



RÉSZLETEK

Az utcaképhez, az épület megjelenéséhez nagyban hozzájárul egy-egy díszítő elem, például vakolati dísz, faragott széldezka vagy bejárati ajtó, egy változatosan rakott téglasor, igényesen kialakított kerítés-elem, stb.

Azonban óvakodni kell ezek túlzott mértékű használatától is.





TORNÁCOK

Az utcaképek meghatározó elemei a lakóépületek tornácai, melyekből szép számmal találkozunk a településen.

A helyi tornácok leggyakoribb kialakítása: a falazott mellvéd, falazott pillérekkel, melyeket kívülről féloszlopok díszítenek. Faoszlopos kialakítással elvétve találkozunk.

A tornácok beépítése nem javasolt.

Törekedni kell az egységes megjelenésre, mint anyaghasználat, mint szín-használat szempontjából.



KERÍTÉSEK

Javasolt az épület jellegéhez színben és anyagban illeszkedő kerítés létesítése, melyek során előnyben kell részesíteni a nyerstégla, a kovácsoltvas és a faanyagokat.

A kerítések 1,40 -1,60 méter magassággal kerüljenek kialakításra. Jellegüket tekintve, áttört vagy zárt.



KERTEK

Az előkertekben törekedni kell a díszkert kialakítására. A fajválasztásnál elsősorban az alacsony vagy közepes növésű egyedeket kell előnyben részesíteni. Kerülendők a nagy, 4-5 méternél magasabbra növők. Előnyben kell részesíteni az őshonos fajokat. Örökzöld fajok domináns elemként ne jelenjenek meg.

Az elő- és oldalkertek használata során kerülendő a burkolt felület indokolatlan mértékű használata. Fákat, magas sövényt, tuját olyan helyre ültessünk, hogy ne takarja a homlokzatunkat, illetve gyökere ne veszélyeztesse az épületet.

A közmű csatlakozások műtrágyáinak elhelyezése során törekedni kell a takart kialakításra, kerülendők a természetes felszínt megbontó/megváltoztató tereprendezések.

Az elő- és oldalkertben kerülendők az utólag elhelyezendő építmények (tárolók), fóliasátrak elhelyezése.

A gyalogos és gépkocsik számára kialakítandó burkolt közlekedő felületek esetében törekedni kell a nagyságuk minimalizálására, a felületük igényes kialakítására.

Kerülendő az indokolatlan tereprendezés.



ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK A BELTERÜLETI RÉSZEK KÖZTERÜLETEIRE VONATKOZÓAN

HŐSÖK TERE-KOSSUTH LAJOS
UTCA-KISFALUDY TÉRRE
VONATKOZÓAN

Magyarkezi településen áthaladó közúti forgalom intenzitása alacsony, így a Kossuth Lajos utca és az ide kapcsolódó kisebb terek kialakítása, rendezése során nem kell a gépkocsiforgalom kiszolgálásának alárendelni azokat.

A szükséges szélességű útburkolat és az ehhez kapcsolódó kocsibeállók mellett fennmaradó területek, sávok a járdákon kívül jelentős részben zöldfelületi elemként kezelendők.

A Hősök terén és a Kisfaudy téren jelentős méretű területek alakíthatók közkertté, a területek újra gondolásával.

A szobrok, buszvárók környékén intenzívebben, illetve a járdák mentén szakaszosan javasolt virágágyásokat kialakítani.

A Hősök terén a buszváró környékének intenzív virágosítása különösen szükséges lenne.

A Kossuth Lajos utca menti kocsibeállók térbeli lehatárolását is segítő eszközként virágládák helyezendők ki.

A helyi lakosok előkertjük, a portájuk előtti közterületi szakasz gondozásával, virágok ültetésével különösen sokat tehetnek hozzá a település arculatának javításához.



Forrás: internet



Hősök tere jelentősebb méretű zöldfelületei, javasolt virágágyások

ÁLTALÁNOSAN

A rendezettség érzésének elérése már jelentős előrelépés a településképi védelme szempontjából. Ezek sok esetben nem is igényelnek nagy beruházásokat.

Ahol az utca szélessége lehetővé teszi, törekedni kell a zöldsáv és az árok kialakítására. A különböző felületek (úttest - zöldfelület - járda - utcakert - kerítés) határozott, vizuális szétválasztása látványos javulást eredményez.

A járdák egységes anyaghasználata a településképet is javítja. A légvezetékek áthelyezése földkábelbe jelentősen emelné a település képét.

Új elektromos hírközlési vagy energiaellátás vezetékeit meglévő lehetőség szerint közös oszlopsoron kell vezetni. Amennyiben ez nem lehetséges, föld alatti elvezetéssel kell megoldani.

Utcabútorok esetén az egységességre kell törekedni. Javasolt domináns anyagként a fa használata.

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS JAVASLATOK

Közmű berendezések, mint például vízmű kutak, szennyvízátemelők, telefon-elosztó központok, transzformátor állomások létesítményeit lehetőség szerint épületben vagy egyéb módon takartan kerüljenek elhelyezésre.

Új adótoronyot, illetve a teljes települést ellátását biztosító felszíni energiaellátási építményeket elhelyezni belterületen, illetve településképi szempontból kiemelten kezelendő területen ne lehessen. Egyéb területen is javasolt meglévő építményeket igénybe venni erre a célra, vagy új funkcióval pl. kilátó létesítésével összekötni.

Házi szélkerék a hátsó udvar részen, közterületről kevésbé látható helyen kerüljenek elhelyezésre. Tartóoszlopuk magassága ne haladja meg a 6 métert.



6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK (AJTÓK, ABLAKOK, TORNÁCOK, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK, HOMLOKZATKÉPZÉS), KERÍTÉSEK, KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA

A jó példák szemléletformáló jellegűek. Cél a jellegzetes épületek, épületrészek, építmények bemutatása példákon keresztül, amelyek egy épület átalakításánál, felújításánál, vagy új épület létesítésénél hangulatukban, megjelenésükben, anyaghasználatukban kiindulási alapot képezhetnek a tervezésnél.

A település Fő utcáján találjuk ezt a jó állapotban lévő, villaszerű épületet, melynek homlokzati tagolása, nyílásrendje harmonikus.

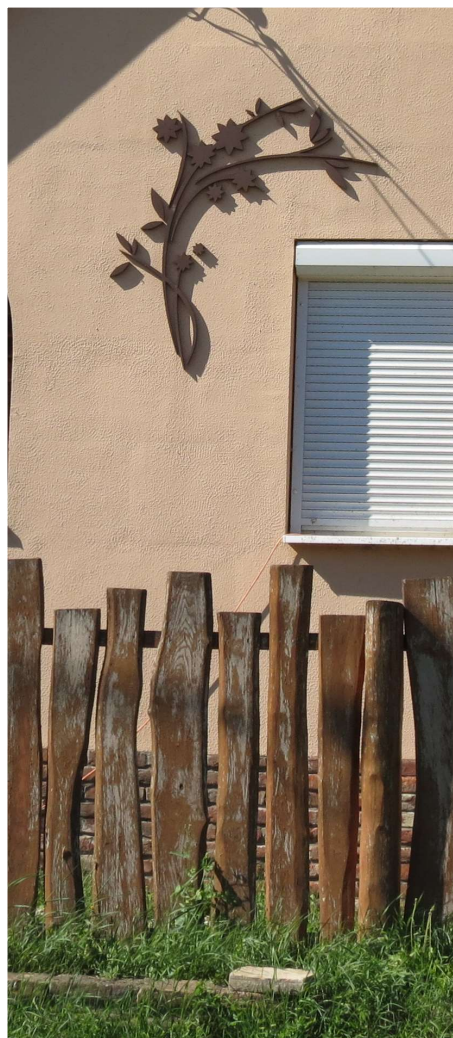
A főépület, a kápolna és a kerítés színei harmonizálnak egymással.

Az épület megjelenését tovább javítaná a kerámia cserép használata és a parabola áthelyezése utcáról nem látható oldalra.

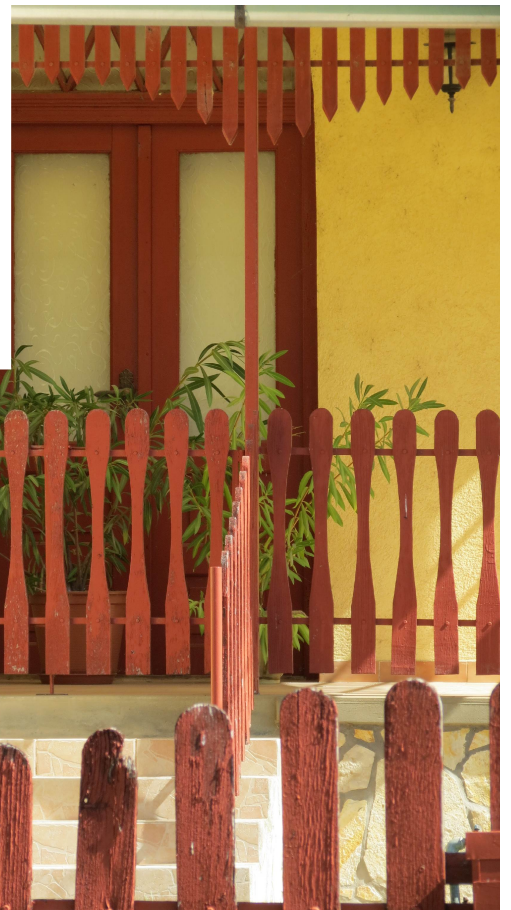


A melléképületek elhelyezésére és kialakítására jó példa az alábbi fénykép. A főépület mellé, az utcától kissé hátra tolt pozícióba elhelyezett épület magasságát tekintve alárendelt szerepet kapott, anyaghasználata a kerítéssel egységet mutat, továbbá utca felől növényzettel is takarást kapott.

A főépület oromzatán virágmotívum került elhelyezésre.



A település lakóépületeinek jelentős részére jellemző, hogy nyílászáró korszerűsítések során a keskeny osztott ablakok helyett egy nagyméretű, általában osztás nélküli nyílászáró került beépítésre, mely utcaképileg előnytelen. Ahol belső elrendezés miatt az eredeti méretű és helyű ablakok visszaépítése akadályokba ütközik, ott javasolt az áthidaló meghagyásával két keskeny ablak beépítése. A zsalugáter használata a vidéki házak esetében javasolt.



Az épületek anyag és színhasználata során törekedni kell a harmóniára.

Az előtető korlátja, a kerítés lécei és a nyílászáró színe mutat egységet a mellékelt képen.

A múlt, a hagyományok, a vallás tisztelete vissza-vissza köszön egy hatosztású ablak megtartásával, vagy például egy családi kápolna megőrzésével.

Ez utóbbi az évente megtartott körmenet állomása is.



A középületek fontossága nem csak a település életében betöltött szerepük miatt jelentős, hanem általában településképet meghatározó elemei a községnek.

Ezek miatt különösen jelentős, hogy felújításuk, karbantartásuk követendő példaként szolgál a helyi lakosoknak.

A malom épülete méretéből és helyzetéből fakadóan is a település legkarakteresebb eleme.



A korábban épített „vasúti” jellegű kerítések oszlopainak megőrzésével, a betétek felújításával esztétikus kerítés alakítható ki viszonylag alacsony áron.

A kerítések esetén kerülendő a magas, zárt jellegű kerítések építése.



A közintézmények esetében egységesen léckerítés került kialakításra, mintegy jelzés-szerűen elválasztva egymástól a funkcionális tereket.

A tetőszerkezet cseréjét követően is megmaradt az utcára jellemző hajlásszög.

Héjazati anyagként pedig betoncserép került beépítésre.



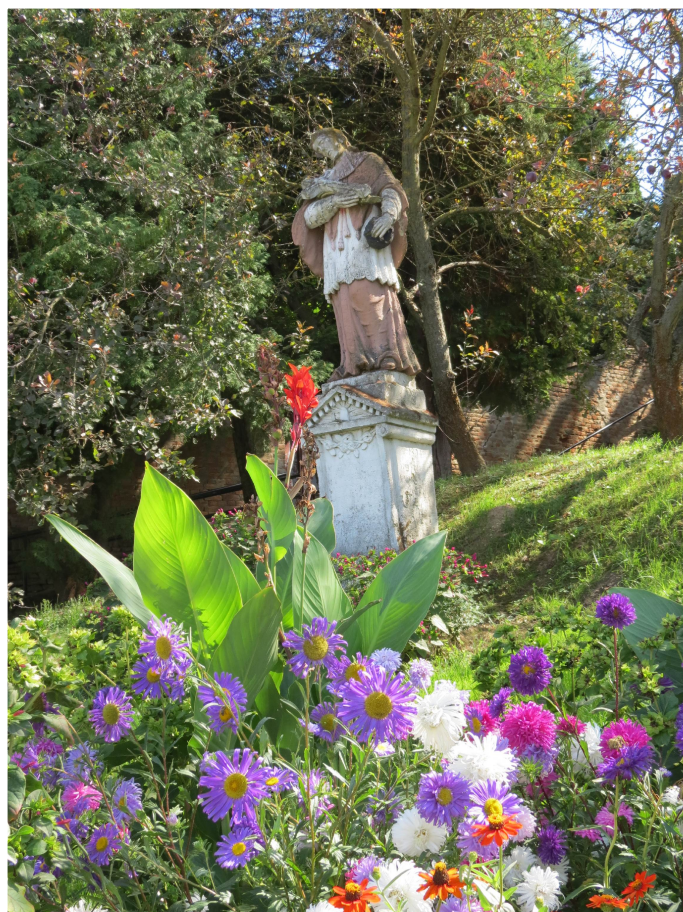
A település arculatának kialakításában az épülettömeg, a nyílásrend, a tetőforma stb mellett fontos szerep jut a díszítő elemeknek.

Az utcai kerítés kovácsoltvas eleme vagy a tornácajtó faragott betétei, színes üvegezett felülvilágítója.



Közterületek látványát nagyban befolyásolja az adott évszak. Így nyáron egyes helyeket teljesen elborítanak a virágzó növények, kellemes látványt nyújtva a járókelőknek.

A gondozott, rendezett zöldfelületek tovább erősítik a képzőművészeti alkotások, az építészeti értékek megjelenését.



7. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

A község központjában, a Tita-patak mentén, az iskola és a sportpálya között került kialakításra egy szabadidő park. A területen elhelyezett építmények egyszerű kialakításúak, de anyaghasználatukban, méretükben, formavilágukban a vidéki környezethez illeszkedő miliőt teremtettek.





A település területén reklámhordozókból származó keveset, látványilag pedig nem zavaró megjelenésűeket találunk, ami önmagában is településképet javító.



Továbbra is törekedni kell a cégek, reklámhordozók kialakításánál az épülethez, közterülethez alkalmazkodó anyaghasználatra, színek alkalmazására.



Átjátszó állomások létesítése esetében jó megoldást jelent meglévő toronyszerű építmények felhasználása, így pl. meglévő víztorony vagy siló tetejére helyezni a létesítményt.

Előnyös a transzformátor állomásokat, illetve a vezetékes telefon-központot is épületbe tenni vagy amennyiben ennek technikai akadálya van, úgy abban az esetben növényzettel takart módon kell elhelyezni.



I M P R E S S Z U M

KÉSZÍTETTE:

Tóth Dóra Kata, településtervező TT 17-1484

Légifotók: Pazirik Informatikai Kft.

MAGYARKESZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

<http://magyarkeszi.fw.hu>

Email cím: mkesziph@freemail.hu

Cím: 7098. Magyarkeszi, Szabadság u. 2.

Telefon: 06-74/478-644

Polgármester: Kovács Erzsébet

Jegyző: Szabó Márta

Főépítész: Béres Gábor

A kiadványban felhasználásra kerültek egyes elemek a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és informatikai Nonprofit Kft. ábragyűjteményéből.

A kiadványban felhasználásra kerültek a <http://mapire.eu> honlapon közzétett történelmi térképek.

Készült Magyarkeszi Község Önkormányzatának megbízásából, a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan.

2017. november 23.