

SZEMELY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017.





TARTALOMJEGYZÉK

.....

1. Bevezetés

2. Szemely bemutatása

Általános településkép, településkarakter

3. Örökségünk

A településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

4. Településképi szempontból meghatározó területek Szemelyben

Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

Településképi szempontból meghatározó területek megnevezése:

1. Kialakult falusias lakóterület
2. Újszerű falusias lakóterület
3. Jellemzően beépítésre nem szánt terület

5. Ajánlások

A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:

I Faluközpont I Kialakult falusias településrészre, I Újszerű falusias településrészre nézve:

Telepítés
Terepalakítás
Magasság
Tetőhajlásszög
Tetőforma
Szín
Tornácok
Ajtók, ablakok
Homlokzatképzés, anyaghasználat
Részletek

Kerítések, térfalak

Kertek

Közterületek településképi útmutatója:

Utcák
Közterek, közparkok, közkertek

6. Jó példák I épületek, épített részletek

épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

7. Jó példák I sajátos építményfajták

sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések



1_BEVEZETÉS

.....

Jelen kézikönyv segítség kíván lenni Szemely település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. A másolás, sokszor giccses elemek helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása a cél a tervezői szabadság megtartása mellett.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan tovább íródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatokról a zenén át egészen épített környezetünkig.

A településképi rendelet megalapozását szolgálja a települési környezet megjelenését meghatározó jellemzőket és elvárásokat összefoglaló Településképi Arculati Kézikönyv. A Kézikönyv elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló eszköz. Célja, hogy lényegre törően, mindenki számára érthető módon mutassa be a település arculat meghatározó jellemzőket, épített és természeti értékeket, valamint a közös lakókörnyezet minőségi alakításával kapcsolatos elvárásokat, javaslatokat.



2_SZEMELY BEMUTATÁSA

.....
Általános településkép, településkarakter

A település nevét először 1266-ban említik egy oklevélben Schemelként. Nyelvi eredetét többen Scemel személynévből vezették le, és összefüggésbe hozták a latin Similis /hasznló/ személynévvvel. Ilyen nevű apátja volt a pannonhalmi apátságnak a 12. század végén. Szemelyhez tartozik Szentkútpusztá, amely ma is lakott helység. Forrásának vizét már évszázadokkal ezelőtt gyógyító hatásának tapasztalták a környéken élők és jártak ezért ide sokan fürödni. Kérték is a püspököt, szentelné meg vizüket, ám az egyházfő ettől elzárkózott. A török hódoltság alatt a népesség kicserélődött. A 17. század végén lakói római katolikus vallású horvátok voltak. A jelenlegi szemelyiek egy részét most is a török hódoltság utáni bevándorlók leszármazottai teszik ki. A falu lakossága évszázadokon át a mezőgazdaságból élt, de a 20. század második felében, a megyében elindult iparosítás miatt nagymértékű elvándorlás indult el a faluból.

A falu a zsáktelepülés, melynek köszönhetően megőrizte a falusias lakókörnyezet vonzó tulajdonságait. A sok zöldfelület, a csend, a nyugalom, a közterületeinek gondozottsága mind a lakosságban kialakult rendezett, szép környezet iránti igény megnyilvánulása. Pécs közvetlen közelsége, a városból kiköltözni, a csöndes, zavartalan életre vágyó polgárok figyelmébe egyre inkább a településünk felé fordul. Az újonnan kialakítandó telkek várják a letelepedni szándékozókát. Szemely nem rendelkezik oktatási intézménnyel, ezért a gyerekek Kozármisleny és Pécs oktatási intézményeiben tanulnak. Ennek ellenére a tanulmányaikat, folytató gyermekeiket az Önkormányzat minden évben, oktatási támogatásban részesíti. Mivel a településen évtizedek óta megoldhatatlan problémának minősül a Kultúrház felújítása, dacára a számtalan beadott pályázatnak, igen nehéz helyzetben vannak a település lakói, ha helyben próbálnák meg kielégíteni a kulturális események iránti vágyukat. Azonban a hagyományőrző horvát-táncház, a horvát nyelvvoktatás, és a magánkezdeményezésben létrehozott játszótér a mostoha körülmények ellenére is működik.

A sportolási lehetőségeket az aszfaltos villanyvilágításos sportpálya biztosítja. A kiépített E-pont ADSL internet elérhetést biztosít a világhálóra. A falu lakóinak tájékoztatását a Szemely Honlapja próbálja biztosítani. A munkavállalóknak csak 10%-a talál munkát helyben, míg a többiek Pécs, vagy a környező településeken dolgoznak.

A mezőgazdasági területek jobbára magánkézben vannak, művelésük megoldott. Azonban vannak parlagon lévő területek is, melyek a tulajdonosok elöregedése miatt nem lettek megművelve. A geológiai adottságok, – melyek, csaknem azonosak a Villány, Siklós vidékével –, a napsütéses napok száma, kiválóak a szőlőtermesztés szempontjából. Ezt bizonyítja a borversenyeken a helyi gazdák által elért kiváló eredmények. A településen az infrastruktúra,– víz, gáz, villany, telefon, kábel-TV, internet, szemetiszállítás –, a szennyvízhálózat kivételével biztosított. A belterületi utak, járdák szilárd burkolatúak, a csapadékvíz elvezetése megoldott. A falu közellátását egy élelmiszerbolt és egy italbolt próbálja megoldani.

Forrás: Wikipédia



3_ÖRÖKSÉGÜNK

A településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

3.1 Táj és természeti értékek: Nem találtuk a Szabályozási tervlapon (külterületi tervlap) az ökológiai hálózati területet és a természeti területet

1. Országos védelem alatt álló terület: A település közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti terület nem található.

2. Természeti területek: A természeti terület védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 15. § (1) bekezdésében szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet természeti területként kell kezelni. Ezekben a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytakaságok) és élőhelyek megőzésére.

3. Természetközeli területek: Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 30/A § (1) bekezdése értelmében a mocsár, nádas és a sziklás terület természetközeli területnek minősül. A 30/A § (2) bekezdés értelmében a természetközeli területén épületet elhelyezni nem lehet.

4. Érzékeny természeti területek (ÉTT): A 2002. (I.23.) Köm-FVM együttes rendelet alapján a település közigazgatási területén ÉTT nem található.

5. Natura 2000 területek: A település közigazgatási területén Európai Közösség Natura 2000 hálózatába tartozó, a 275/2004. (X. 8.) Korm. rend. és a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelettel közzétett területek nem találhatók.

6. Nemzeti Ökológiai Hálózat: A település közigazgatási területén az ökológiai hálózati övezetei közül az ökológiai folyosó övezete található meg.

7. Egyedi tájérték: A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság irányításában a településre még nem készült el az egyedi tájértékek felmérése. Amennyiben az igazgatóságtól függetlenül elkészül a településre az egyedi tájértékek felmérése, azokat az arculati kézikönyvben és a településképi rendeletben szerepeltetni kell. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. évi törvény 68 3-5. bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat.

8. Egyedi védettség kategóriák: a kézikönyv és a településképi rendelet készítése során figyelembe vételre került.

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) szerint fás szárú növények az ingatlan azon részén és oly módon telepíthető, hogy az – figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére – az emberi életet és egészséget nem veszélyeztetheti, a biztonságos közlekedést nem akadályozhatja azok biztonságos működését. A rendelet szerint a közterületen lévő fasor fahiányainak pótlása csak az adott fasor vonalába történő telepítéssel, a fasorra jellemző faj, fajta felhasználásával történhet, ha annak környezeti feltételei adottak. A rendelet meghatározza a fás szárú növények pótlására nem alkalmazható fajok listáját.

Ha a pótlás a rendelet mellékletben szereplő inváziós fás szárú növény kivételként meghatározott kertészeti változataival történik, az ingatlan tulajdonosa, vagyongazdálkodója, vagy az ingatlanon lévő fás szárú növényekkel bármely jogviszony alapján rendelkezni jogosult használója (továbbiakban együtt: használó) köteles gondoskodni a fás szárú növény továbbterjedésének megakadályozása érdekében az újulat eltávolításáról.

A telepíthető fás szárú növényfajok mindenképp őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok legyenek.

Az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 1143/2014/EU rendeletet, továbbá az Unió számára veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti jegyzékének elfogadásáról szóló 2016/1141. végrehajtási rendelet, a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján, figyelembe véve Mihály B. –Botta-Dukát Z.: Biológiai inváziók Magyarországon. Özönnövények I-II. A KvVM természetvédelmi Hivatalának 9-10 tanulmányköteteit.

A településen az ökológiai folyosó, a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket a szabályozási terv és a Településképi Arculati kézikönyv: Településképi szempontból meghatározó területek – Teljes közigazgatási terület ábrája tartalmazza.

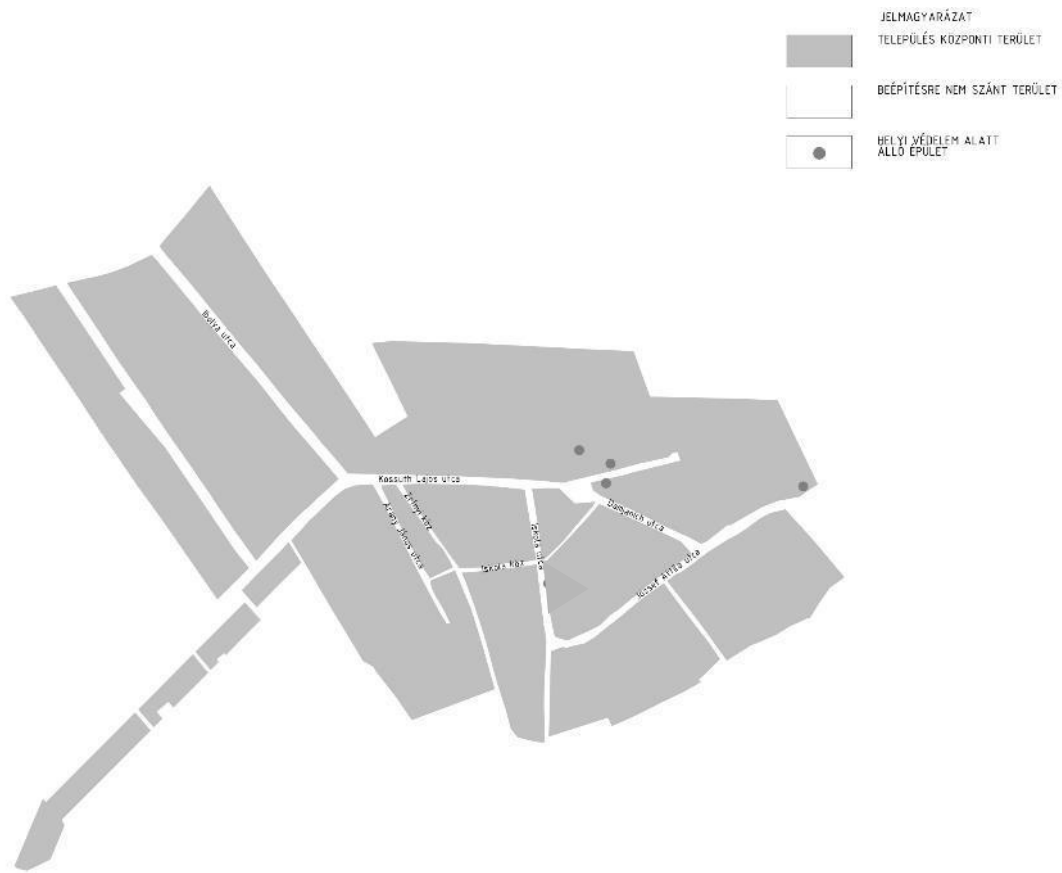
3.2 Művi értékek:

sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
1.	Kossuth Lajos u.	5	17/1	Lakóépület	H1
2.	Kossuth Lajos u.	7	15	Istálló és pajta	H1
3.	Damjanich u.	7	24	Lakóépület	H1
4.	Iskola u.		76/2	Harangtorony	H1
5.	József Attila u.	1	36	Lakóépület	H1

H1: az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó védelem



Ábra: Szemely település művi értékei



Kossuth Lajos utca 5 H1-es védettséggel rendelkező lakóépülete. Fontos a védett épületek karbantartása hogy hosszú időn át szép és településképbbe illeszkedő állapotban legyen.



*Kossuth Lajos utca 7 H1-es
védeettséggel rendelkező
istálló és pajta épület a
tégla anyag használatát
mutatja be a maga
egyszerűségével az
impozáns homlokzat
megjelenését.*



*Damjanich utca 7 H1-es
védeettséggel rendelkező
lakóépülete a délfelé
forduló tornácos
kialakításával szépen
mutatja a falusias
lakóterület jellemzőit.*



József Attila utca 1, helyi védettséggel rendelkező lakóépülete. Utcával merőleges gerincű lakóépület. Védendő az épület tömege és tornácos kialakítású







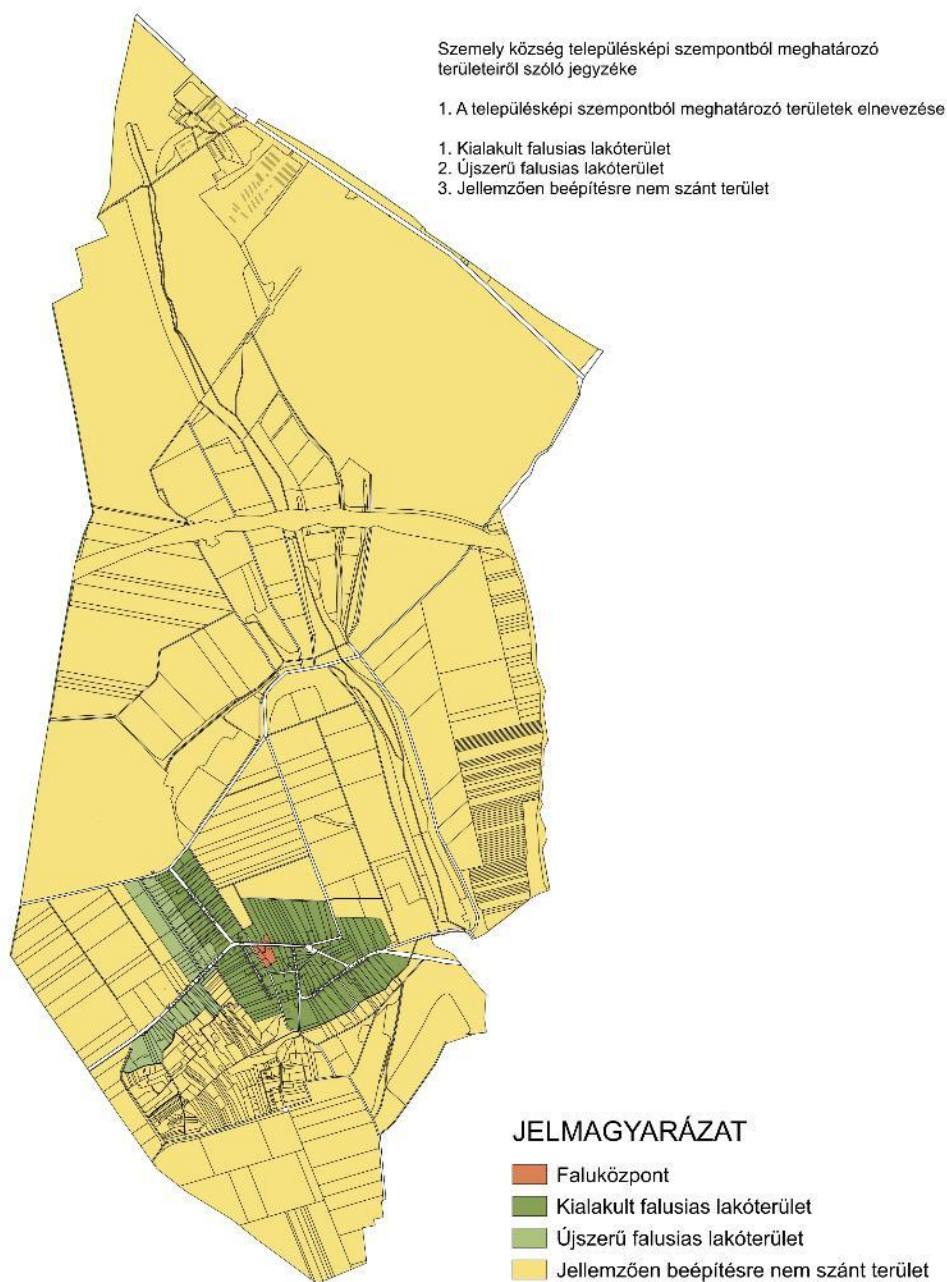
4_TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

.....

Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

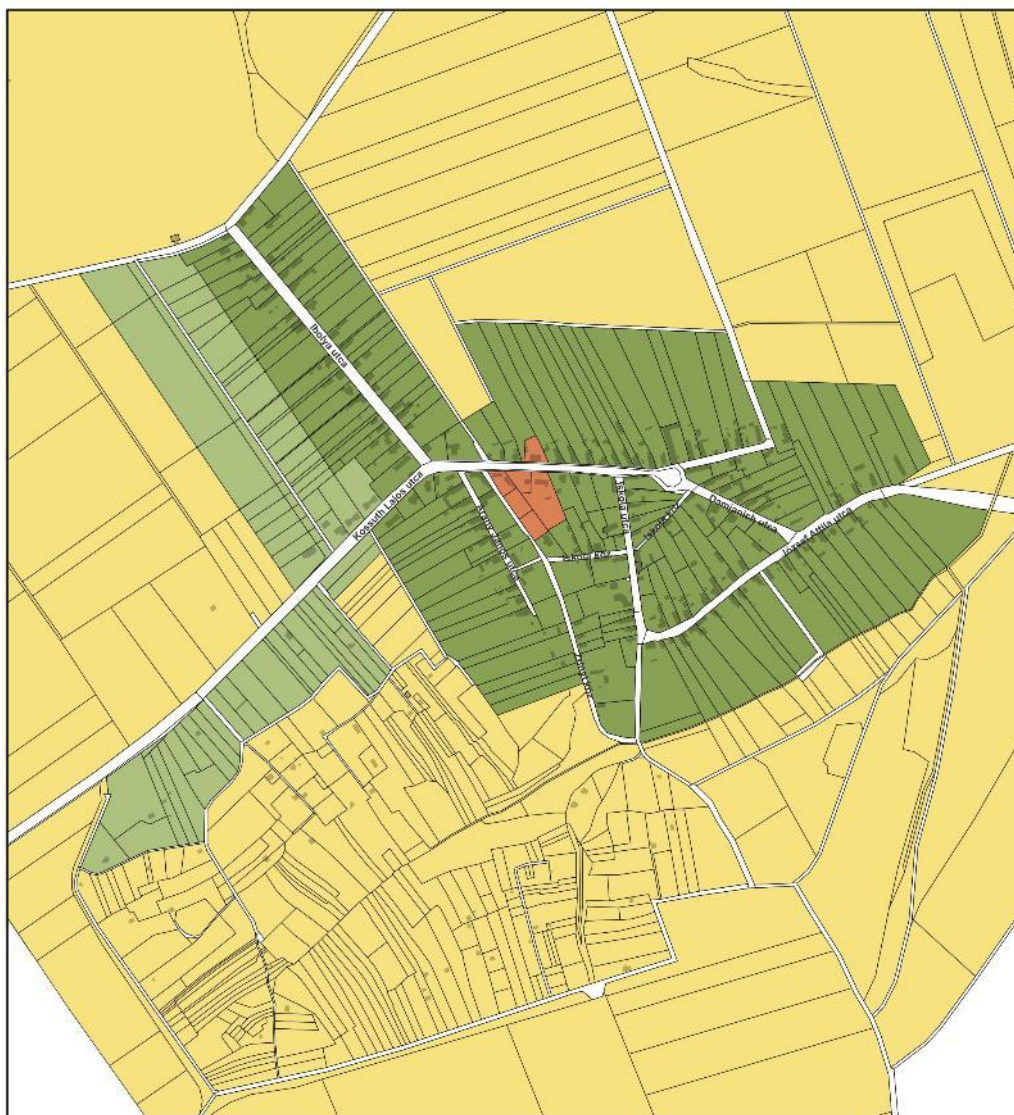
Ábra: Településképi szempontból meghatározó területek – Teljes közigazgatási terület

2. melléklet a 3/2019. (IV.25.) önkormányzati rendelethez





Ábra: Településképi szempontból meghatározó területek – Belterület



JELMAGYARÁZAT

- Faluközpont
 Kialakult falusias lakóterület
 Újszerű falusias lakóterület
 Jellemzően beépítésre nem szánt terület



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLET:

.....

1 : FALUKÖZPONT

A település központja a falu legújabb önálló építészeti karakterrel rendelkező településrésze. Itt található a nemrég átadott Horvát-Magyar Kultúra Háza kulturális központ, orvosi rendelő, a bölcsőde épülete, a termelői piac, a kisbolt és a leendő templom épülete is e területen fog megvalósulni. A beépítési mód szabadonálló jellegű, előkertes beépítés, utcával párhuzamos tetőgerincű oromfalas egyszintes épületekkel. A tetőhajlásszög jellemzően 35-40 fok közötti. A településrész sajátossága az antracit színű tetőhéjazat egységes jelenléte. A Zrínyi utcai telkek szabályos, utcával párhuzamos kialakításúak, a többi telek szabálytalan inkább a közterületre merőleges tengelyű.

2 : KIALAKULT FALUSIAS LAKÓTERÜLET

A település falusias lakóterületeiről általánosságban elmondhatjuk, hogy oldalhatáron álló beépítésűek, oromfallal az utca felé fordulva épületek falusias külsőt mutatva. Az épületek hosszú keskeny tömegükkel utcára merőleges tetőgerinccel készültek. Jellemzően 35–40 fok közti hajlásszöget alkalmaznak. A telkekre jellemző hogy viszonylag hosszan benyúlnak az utcafronttól, ezzel keskeny parcellákat alkotva. Az épületekre jellemző hogy az előlő lakórész rendelkezik kapcsolattal az utcával míg a hátsó udvaron a lakóépület folytatásaként melléképület található. Az épületek földszintesek és sok esetben tornácos kialakításuak. Beépítésre szánt területen az épített elemek dominálnak, jellemző a kis oldalkertek és hátsókertek használata.



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLET:

.....

3 : ÚJSZERŰ FALUSIAS LAKÓTERÜLET

A település újszerű falusias lakóterületeiről általánosságban elmondhatjuk, hogy oldalhatáron álló beépítésűek, oromfallal az utca felé fordulva épületek falusias külsőt mutatva hasonlóan a kialakult lakóterülethez. Az épületek hosszanti tömegükkel többségében utcára merőleges tetőgerinccel készültek. Jellemzően 35–40 fok közti hajlásszöveget alkalmaznak. A telkekre jellemző hogy viszonylag hosszan benyúlnak az utcafronttól, ezzel keskeny parcellákat alkotva. Az épületekre jellemző hogy az előlő lakórész rendelkezik kapcsolattal az utcával, a hátsó udvaron kevesebb esetben találunk melléképületet illetve gazdasági épületet. Az épületek két szintesek és a tornácok legtöbb esetben elmaradnak. Beépítésre szánt területen az épített elemek dominálnak, jellemző a kis oldalkertek és hátsókertek használata.

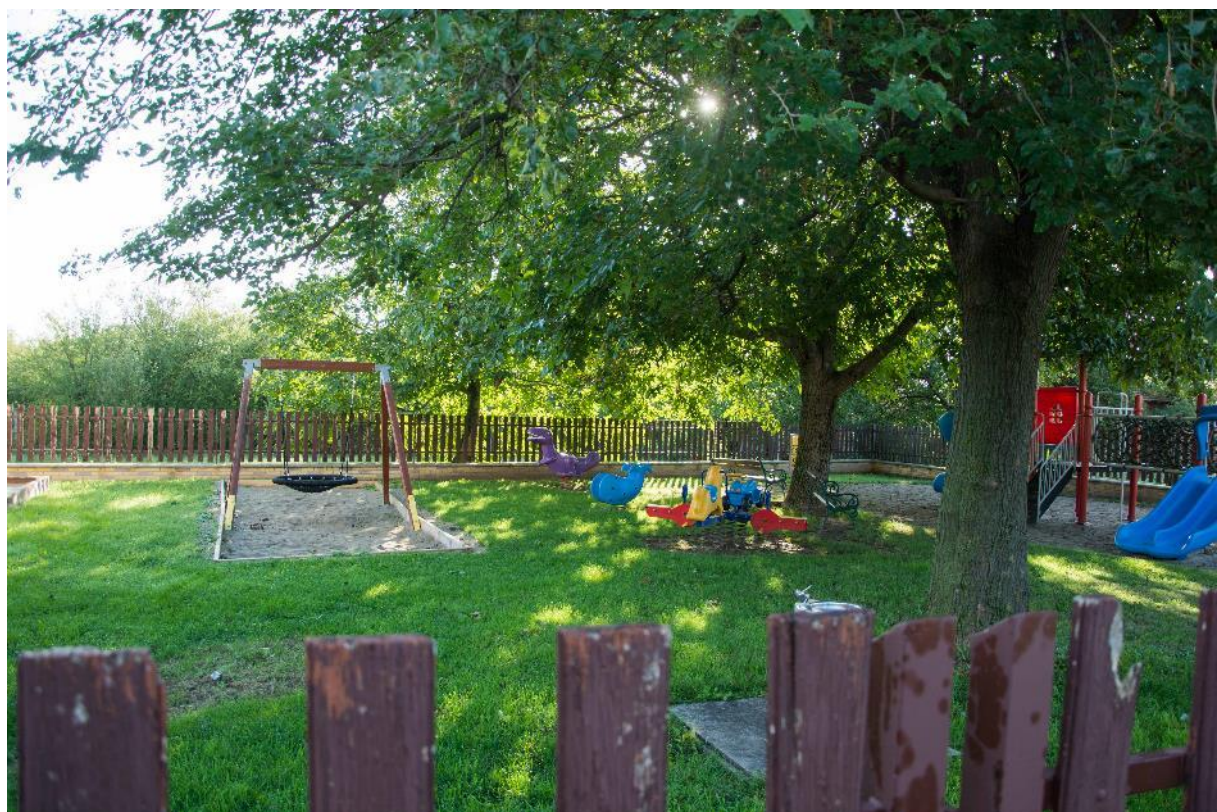


TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLET:

.....

4 : JELLEMZŐEN BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A beépítés nem szánt területek közé tartoznak településünkön az utak nyomvonalai, patakok medrei és a külterülethez tartozó területrészek. A területen jellemző a természeti környezet és a mezőgazdasági művelés során kialakított területek. Épített elemek csak elszórva alakultak ki.





5_AJÁNLÁSOK

.....

1 : FALUKÖZPONT

TELEPÍTÉS

Új beépítések esetében törekedni kell a kialakult állapothoz illeszkedő, ugyanakkor a falusias léptéket megtartó, tagolt tömeg- és homlokzatalakítású, a településközpont jellegét erősítő építészeti megoldásokra.

Új beépítés esetén a főépületet az utcában kialakult előkerti mélységhez illeszkedve kell telepíteni.

MAGASSÁG

A területre településképi szempontból a településrészhez illeszkedő magasságú épületek telepíthetők kivéve a szakrális épületeket, ahol magasabb épületmagasság is lehetséges.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A területen zárt sorú beépítésű új épület tetőhajlásszöge a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy a kettő közé eső hajlásszöggel alakítható amennyiben azok tető hajlásszöge nem kisebb, mint 35°.

TETŐFORMA

A településrészen magastetős épületek helyezhetők el a környezetéhez illeszkedő módon.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A területre településképi szempontból is igényes a környezethez illeszkedő és telkenként egységes arculattal, tömegformálással, anyaghasználattal és színezéssel kialakított épületeket kell elhelyezni.

KERÍTÉS

Látszó zsalukőből és előregyártott (fém, beton, fa) tömör nagytáblás kerítések nem létesíthetők.

A tervezett szabályozási vonalon vagy a közterület-rendezést követően a telek homlokvonalán áttört vagy tömör kerítés vagy sövénykerítés létesíthető, a kialakult környezethez illeszkedő módon.

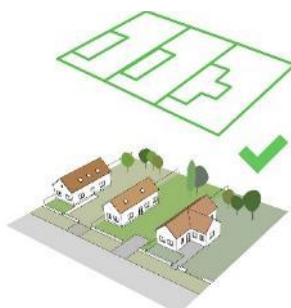
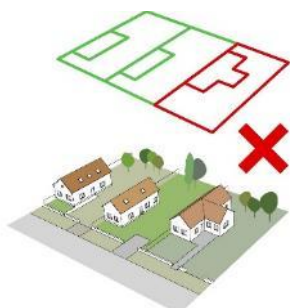
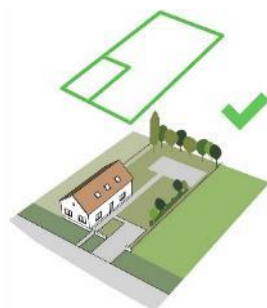
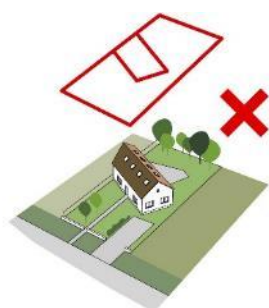
Kerítés kapuzata a kerítéshez illeszkedő fém (nem rikító színezetű, mintás felületkezelés nélküli jellegű), fa-műanyag kompozit (WPC) vagy fa anyagú lehet,

Utcai kerítés és támfal az épület utcai homlokzatával egységesen létesítendő, anyaghasználat és színezés tekintetében egyaránt.

2 : KIALAKULT FALUSIAS LAKÓTERÜLET

TELEPÍTÉS

A település kialakult falusias területein a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. Az utcafrontról hátrahúzottan egyedül a mellék és gazdasági épületeket lehet elhelyezni. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.



MAGASSÁG

Szemely kialakult falusias településrészén a családi házak magassága közel azonos, jellemzően földszintesek. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek a település utcaképébe.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Szemely kialakult falusias lakóterületein a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a meglévő környezethez.

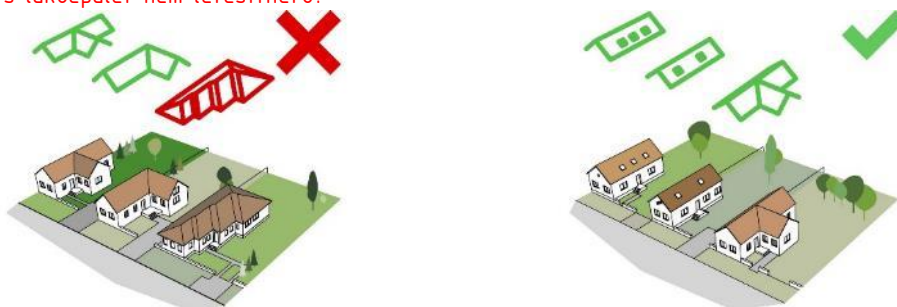
Magastető 35–42 fokos hajlásszöggel alakítható ki.



TETŐFORMA

A kialakult falusias településrészén lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

Lapostetős lakóépület nem létesíthető.



ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Szemely település kialakult falusias lakóterületeinek színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat. Szemelyen a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat. **Épületeken kerámia anyagú és műgyanta kötőanyagú, fém, mázas kerámia és fa anyagú homlokzatburkolat nem alkalmazható.**

Lakóépületen és 20 m²-nél nagyobb alapterületű melléképület esetében Elsősorban hagyományos színezésű, terrakotta égetett egyenes felületű agyagcserép, vagy egyenes felületű betoncserép helyezhető el. Épületfelújítások esetében, ahol az statikailag igazolható, ott terrakotta színű kőszórt fém tetőlemez elhelyezhető.



KERÍTÉS

Szemely kialakult falusias lakóterületein az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.

Épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés a településen hagyományos formák és díszítések felhasználásával készülhet.

A kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 1,8 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani.

Új kerítés építéskor az új épületnek és az új kerítésnek harmonizálnia kell egymással.



AJTÓK, ABLAKOK

Az épületek külső megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért minőségi módon kell hogy tegyünk. A településen található nyílászárók egyediséget mutat, mely sajátosság megőrzése a mi feladatunk is. A településen jól megfigyelhető: egy szárnyú, jellegzetesen két vagy osztás nélküli ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. A településen hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg. Új ház építéskor érdemes körül járni a környéket, és inspirálódni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.



A homlokzaton a nyílászárók osztása és aránya is egy védendő érték.

A nyílászárók osztása nagymértékben befolyásolja a homlokzat képét. A régi épületek felújításakor és új épületek építésekor vizsgálni kell, hogy az adott környezetben mi a jellemző megjelenés.



A nyílászárók szépen kidolgozott apró részletei elsőre nem tűnnek fontosnak de az összképet megnézve láthatjuk hogy fontos szerepet játszanak a végleges megnyerő külső kialakításában.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

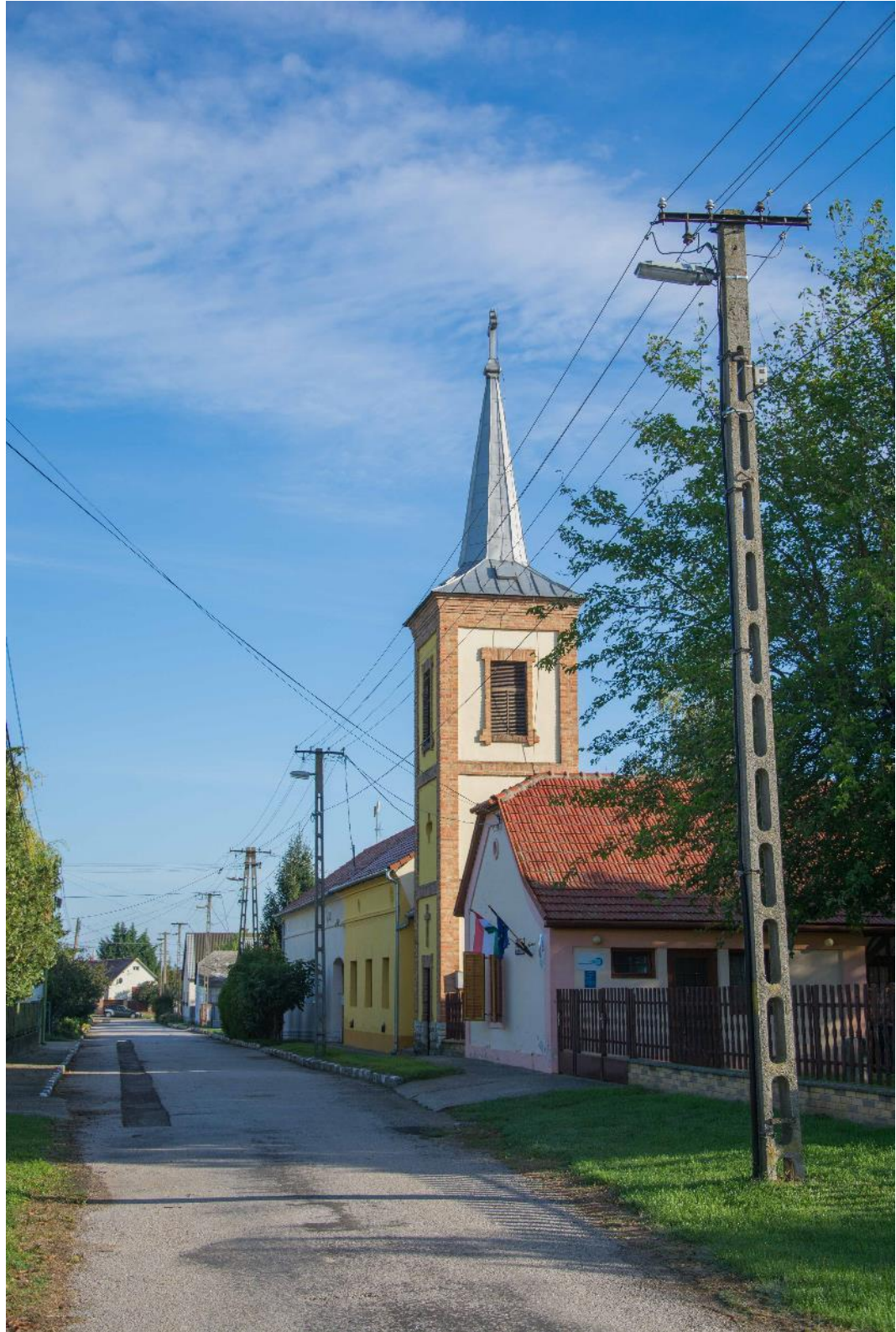
Az épületeink külső megjelenése, burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi eszköz volt településünkön és természetesen más hol is. Ezentúl is lehetőséget kell hagyni hogy formálják a saját képükre lakóhelyüket az itt lakók, de figyeljünk a végső összképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat az egységes képet mutató, tiszta településképből. A jól megválasztott burkolat nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.



A homlokzat egyszerű kialakításával is el tudjuk érni az szép megjelenést.

A természetes anyagok mint a tégl és a kő egymással való kombinálása szép összhangot nyújthat minden épület esetében.

A vakolt homlokzat együttes használata a téglanyaghasználatú részletekkel elfogadott megoldás. Ebben az esetben a harangtorony fémlemez fedése emeli az épület jó megjelenését.



RÉSZLETEK

A régi házak részleteit öröm megfigyelni! És az új házak építése előtt tanulságos is. Elődeink fa és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyag szépen öregszik. Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok egytől egyik aktívan alakítják a végső látható képet, hangulatot. Akkor járunk jól, ha mindent egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, a változatosság gyönyörködtet, ezek összképének gondos kitalálása odafigyelést igényel. Ezek a részek akár sűrűbben is cserélhetők, ha a tulajdonos már mást szeretne (mégis túl élénk a szín) vagy az elérhető technika lehetővé teszi (LED-es lámpák, motoros kapu, rejtett árnyékoló).



A homlokzat díszítésének van feltűnő és kevésbé feltűnő módja is. Ezen módok mindegyikénél figyelni kell arra, hogy megfelelő összhangba legyen az összképpel.

A téglá anyag használatával és az anyagból magából kialakított díszítések szép homlokzati megjelenést eredményezhetnek.



A szépen kimunkált fa részletek elhelyezése az épületeken nagyban növeli az épület vizuális értékét. Akár lakóépületről akár melléképületről van szó.



KERÍTÉSEK



A kovácsoltvas kerítések esetében fontos a részletek minőségi kialakítása, és a folyamatos karbantartással elért magas minőségű állapot. A kerítések tömör elemeit lehetőség van kialakítani téglából falazva. Ebben az esetben is fontos a folyamatos karbantartás, az esetlegesen kihulló fugák javítás.



A kerítések kialakításánál is fontos ügyelnünk a megnyerő és utcaképbe illeszkedő kialakításra, mivel ez az első mindenki által látott felület amely kapcsolódik az épületünkhöz.

Az egyszerű megjelenésű kerítések is elfogadottak a településen. Nincs minden esetben szükség a részlet gazdag megjelenésre



Az áttört kerítések esetében lehetőség van a fa elemek vízszintes elhelyezésére is. Ebben az esetben is az egyszerű megjelenés jellemzi a kerítést.



KERTEK

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A falusias lakóterületen a tájba illesztés során a hagyományos településkép megőrzése az elsődleges cél, amelyre jelen esetben a helyi védelem fenntartása érdekében is szükséges. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megővésére. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét. Minőségi és illeszkedő térburkolatok használatával minőségi kertet és udvart tudunk kialakítani.



A szépen karban tartott kert nagyban hozzájárul az épület szép megjelenéséhez.

A fák megfelelő számú és távolságú telepítése impozáns kertképet ad.



A területek határát lehetőségünk van növényfallal is kijelölni. Itt fontos a folyamatos gondozás, hogy megtartsa az eredetileg kialakított minőséget.



Azok a burkolat típusok is megjelenhetnek az épületek környezetében amelyek nem a régies megjelenést mutatják.



KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA: UTCÁK

A településkép javításához a legtöbb esetben nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésének elérése már fél siker. A közterületek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása (a szükséges esetekben) látványos előrelépést jelenthet. A különböző felületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet. Fontos odafigyelnünk a folyamatosan átalakuló településszélek rendezésére. A település vonalas elemei vezetik a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább ezen útvonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszíni és felszín alatti elemeinek tájba illesztésére is. Az utcakeresztmetszet jól tükrözi a telkek és az utcák viszonyát, a település szerkezetét, ezért fontos, hogy jól használható, harmonikus módon alakítsuk ki. A járdák közelében alacsony cserjék középmagas cserjefoltokkal, majd fák, ismét cserjék, végül cserjékkel oldott parkolóhelyek kialakítása kötheti össze a járdát és a közutat. Törekedjünk a térhasználatok világos szétválasztására. Ne alkalmazzunk gyept az utak, parkolóhelyek közelében, hogy elkerüljük a gyepre parkolást. A fasorok kiemelik a település fő útvonalait, irányítják a tekintetet. A fasorok kialakításakor ügyeljünk arra, hogy a megfelelő távolságra ültessük őket, figyelembe véve végleges méretüket. Olyan fajokat válasszunk, amelyek nem nőnek bele a felsővezetékbe, egyéb közművezetékbe és az út fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést. A jó faválasztással és ültetéssel elkerülhető a csonkolással kialakult fák csúnya látványa. Fontos, hogy a felszín alatti vezetékek (víz, gáz, csatorna, elektromos áram, telefon és internet kábel) tervezésekor kialakításánál is gondoljunk a fák gyökereinek helyigényére.

Kerüljük fasorok kialakítását élénk lombosított fajokból (pl. vérszilva –Prunus cerasifera) és inváziós növényfajok telepítését, lásd településképi rendelet melléklete.



Az utcák estében a szépen karbantartott zöldfelületek nagyban befolyásolni tudják annak minőségi megjelenését.

A burkolatoknál megfelelően ki kell alakítani az elválasztó sávokat amelyekkel a zöldfelületekhez kapcsolódnak.



A szépen karban tartott faállomány az árnyékoláson kívül alkalmas impozáns utcakép létrehozására is. Ehhez a folyamatos állapot megóvás szükséges.



KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

A közösségi szabadterek azok a találkozási pontok, ahol a településhez, településrészhez és a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozottan fontos. Rendszerint ezért e teresedések összetett tervezését szakemberek csoportja végzi.

A nem megfelelő tér biztosítása rossz használathoz, a környezet gyors leromlásához vezet. A teresedések kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét. A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységekhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.

Alapvető szükséglet a megfelelő térformálás.

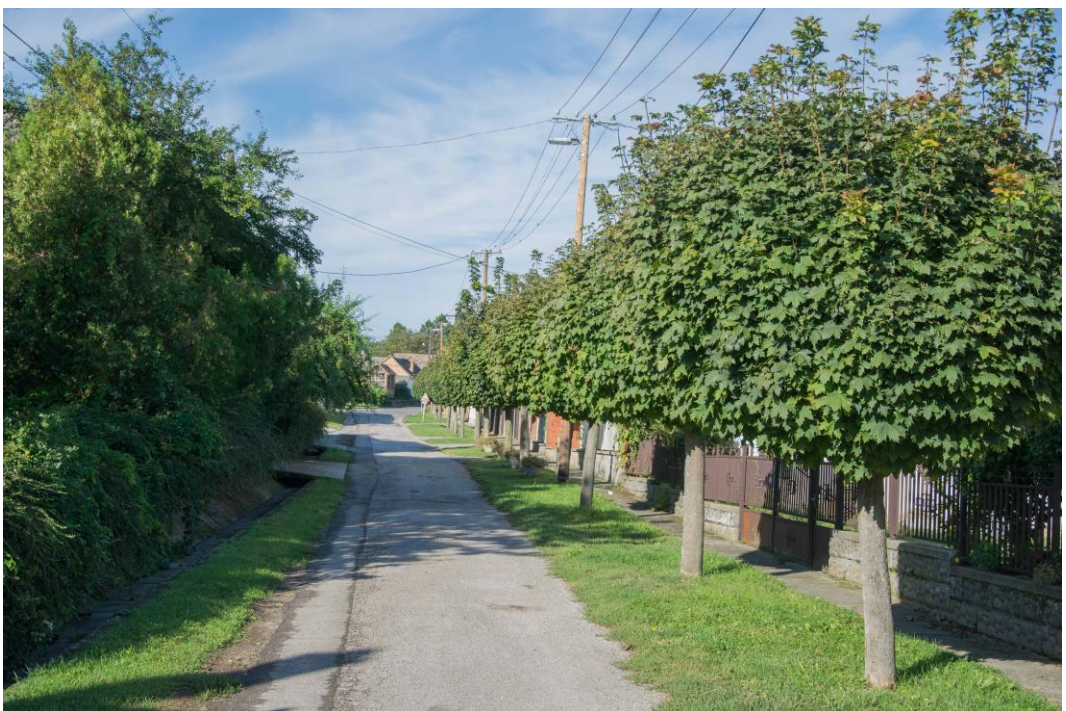


Településünkön az utcákat járva több helyen is találkozhatunk kihelyezett virág telepítésekkel, melyekkel egy vonzó utcakép kialakítása a cél. Ezek rendszeres karbantartásával az idelátogató valamint az itt élők is egy kellemes látvánnyal szembesül illetve él együtt.

*Az ültetett növényzet
használatával egy
hosszútávon is vonzó
környezet hozható létre.
Településünkön több helyen
is megtalálható impozáns
telepített növényállomány.*



*Az úthálózat mentén a
karbantartott zöldállomány
kialakítása és fenntartása
nagyban megnöveli a
környezetünk vizuális és
tényeleges értéke.*

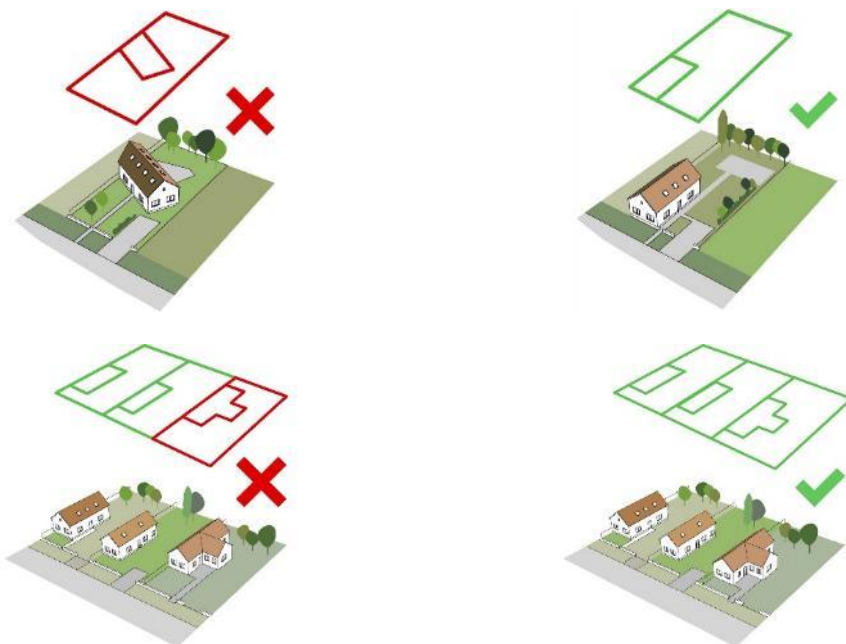




3_ÚJSZERŰ FALUSIAS LAKÓTERÜLET

TELEPÍTÉS

A település újszerű falusias területein a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. Az utcafrontról hátrahúzottan egyedül a mellék és gazdasági épületeket lehet elhelyezni. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.



MAGASSÁG

Személy újszerű falusias településrészén a családi házak magassága közel azonos (a kialakult falusiastól eltérő magassággal), jellemzően két szintes. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek a település utcaképebe.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Személy újszerű falusias lakóterületein a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetük. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a meglévő környezethez. **Magastető 32-40 fok hajlásszöggel létesülhet.**



TETŐFORMA

Az újszerű falusias településrészén lévő családi házak tetőformája egyszerű (a kialakult falusiashoz hasonlóan). Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.



ANYAG és SZÍNHASZNÁLAT

Lakóépületen és 20 m²-nél nagyobb alapterületű melléképület esetében Elsősorban hagyományos színezésű, terrakotta égetett agyagcserép, anyag betoncserép, vagy világosszürke korcolt síkelmez helyezhető el.

Rendeltetési egységenként legalább 200 darab, az alapcserép méretével megegyező fedésképű napelemes tetőcserép alkalmazása esetén helyezhető fel, az illeszkedés megfelelően, és ebben az esetben kizárólag az azzal megegyező színű alapcserép alkalmazható. Korcolt lemezfedés színe világosszürke árnyalat helyett abban az esetben lehet antracit színű, ha a tetőzeten a fémlemez fedésképebe integráltan síktáblás napelem alkalmazása történik.

A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék, fekete és rikító szín.

KERÍTÉSEK

Épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés a településen hagyományos formák és díszítések felhasználásával készülhetnek kerítések. A kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 1,8 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani. Ahol zavaró zajterhelés van, ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, amelynek legalább az áttört felületei mögé sövény kerül telepítésre. A 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani.





6_JÓ PÉLDÁK I ÉPÜLTEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

.....
*Épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés),
kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása*

A homlokzatok visszafogott egyszínű színhasználata és a homlokzaton megjelenő apró díszítő elemek elhelyezése egységes utca képet eredményez a falusias lakókörnyezetben.

Az átalakítások és felújítások során is törekedni kell arra, hogy az épület megőrizze értékeit, valamint hogy a település egészébe is megfelelően illeszkedjen.





Az épület visszafogottan színezett homlokzata szép összhangot nyújt a természetes terméskő lábazattal.



Az épületek tornácos kialakítása a kialakult falusias lakóterületeken elterjedt meglétét védeni kell az esetleges felújítások során.

A homlokzat visszafogott egy színt használó kialakítása, esetlegesen alapszín azonos díszek elhelyezése elfogadott és támogatandó, ha az nem lesz túlzó.



A falusi lakóterületekre jellemző arányú épület, amely a megfelelő karbantartásnak köszönhetően szépen illeszkedik a település összképébe.





Az újszerű falusias lakóterületen az összetettebb tetőformák esetén is alkalmazhatunk cserépfedést ezzel is illeszkedve a faluképbe.



Az épületek felújítása során is törekedni kell arra, hogy megőrizzük az eredeti anyaghasználatot, jelen esetben az eredetileg is cserépfedés cseréjekor az eredetivel megegyező fedés került kialakításra.

*A homlokzaton kialakított
kevés részlet
elhelyezésével is megoldható
az impozáns megjelenés.*





Személyen az újszerű falusias lakóterületen a falusiashoz képest megnövekedett épületmagasságokat találunk. Anyaghasználatukban azonban illeszkedni kell a falu összképébe.



Az épület egyszerű megjelenése szép összhangot alkot az hozzá tartozó kerítéssel, amely követi az áttört kialakítást.





7_JÓ PÉLDÁK I SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

A település életében fontos szerepe van a megemlékezésnek, amelyhez szükséges a megfelelő kialakítású emlékhelyek elkészítése és karbantartása.





Településünk rendelkezik több autóbuszos megállóhellyel. Amelyek hozzájárulnak az ide érkezők településről alkotott képéhez. Mivel a buszról leszállva ezt látják meg először. Ezért az impozáns kialakítás elvárás velük kapcsolatban.

A településen szükséges a szépen és informatívan kialakított tájékoztató felületek elhelyezése.





IMPRESSZUM

.....

SZEMELY ÖNKORMÁNYZATA

polgarmester@szemely.hu
7762 Pécsudvard, Felszabadulás u. 47.
Telefon: +36 20 467-2450
Polgarmester: Kumli József
Települési főépítész: Gáspár Róbert
E-mail: gaspar.foepitesz@gmail.com

KÉSZÍTETTE:

Fodor Éva, e.v.
AU.ROOM Építész Műhely Kft.

Fodor Éva,
dr. Gyergyák János, Paári Péter

FOTÓ:

dr. Gyergyák János, Paári Péter

BORÍTÓ:

dr. Gyergyák János, Paári Péter

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ÁBRÁI:

Lechner Tudásközpont: Kiss Luca, Novák Sándor,
Weizkopf András

GRAFIKAI TERVEZÉS:

dr. Gyergyák János, Paári Péter

BETŰTÍPUS:

Isocpeur

Készült Magyarország kormánya megbízásából, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan

Szemely, 2017.