

**Felsőegerszeg Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete
a reklámelhelyezésekről**

Felsőegerszeg Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A § (1) bekezdés aa) alpontjában és a (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja azoknak a helyi szabályoknak a megállapítása, amelyek — településképi, közlekedésbiztonsági szempontok, valamint a reklámtévékenységgel kapcsolatos követelmények figyelembevételével — meghatározzák a településen a reklámok, reklámhordozók, cégek kialakítását, elhelyezését.

2. A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra, akik/amelyek Felsőegerszeg község közigazgatási területén reklámot, reklámhordozót és céget kívánnak elhelyezni, illetve helyeztek el.

3. Reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének általános szabályai

3. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a 104/2017.(IV.28.) Korm.rendelet 1. és 2. mellékletei által meghatározott területfelhasználású területen és módon.

4. Reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésére vonatkozó előírások

4. §

- (1) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettel látható felületen reklámot, reklámhordozót, céget úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
- (3) Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte lévő közterületen nem helyezhető el.

- (4) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát, illetve reklámhordozó a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (5) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- (6) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.
- (7) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelemzési eljárás lezárítását követően lehetséges.
- (8) Az elhasználadott, felújítandó, aktualitását veszített egyéb reklámhordozót, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően új településképi bejelentési eljárás szerint helyezhető el.

5. Reklámok, reklámhordozók és cégeknek színére, méretére, anyagára vonatkozó településképi követelmények

5. §

- (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakításu nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
 - a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
 - b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
 - c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
 - d) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
 - e) Belterületen 1,0 m²-es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedélyezhető 1 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem.

II. Záró rendelkezések

6. §

E rendelet a közzétételét követő napon lép hatályba.

Felsőegerszeg, 2017. december 18.

Papp Magdolna
polgármester



Dr. Kajdón Béla
jegyző

A rendelet kihirdetve.
2017. december 20.

Dr. Kajdón Béla jegyző

**Felsőegerszeg Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről**

Felsőegerszeg Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26/B. § (1a) bekezdésében kapott felhatalmazások alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. §

A rendelet célja a település építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött reklámok, reklámhordozók, cégek elhelyezésével kapcsolatban - a helyi adottságok figyelembe vételével - a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet, a településképi esztétikus kialakítása.

2. §

- (1) A rendeletet hatálya Felsőegerszeg község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendeletet a településképi bejelentési eljárásra és az azzal összefüggő településképi kötelezésre kell alkalmazni.
- (3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

1. Értelmező rendelkezések

3. §

A rendelet alkalmazásában a településképi szempontból jelentős reklám berendezés elhelyezések:

- a) reklámtábla, hirdetőtábla,
- b) óriásreklám-, illetve hordozó-berendezése,
- c) reklámcélú építési védőháló, molinó,
- d) cégér,
- e) hirdetőoszlop,
- f) citylight berendezés,
- g) reklámkorlát.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

2. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

4. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló

312/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott építési engedély nélkül végezhető reklámok, reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban.

3. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

5. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

(2) A kérelmet Felsőegerszeg község polgármesteréhez (a továbbiakban: Polgármester) a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 4.§ szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 1.mellékletét képező kérelem benyújtásával.

(3) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

(4) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.

(5) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Felsőegerszeg Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

4. A településképi bejelentés elbírásának szempontjai

6. §

(1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.

(2) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a reklám elhelyezési tevékenység megfelel-e a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, vagy figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet a reklám-, illetve reklámhordozók, cégek kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályoknak és követelményeknek való megfelelésben.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

5. A településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre és a településképi kötelezettségek

7. §

(1) A Polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le:

- a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
- b) a településképi bejelentési döntést megelőzően megkezdett, a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenység,
- c) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.

(2) A településképi kötelezettség körébe tartozik:

- a) a településképi rontó reklámok, reklámberendezések, cégek megszüntetése, átalakítás vagy elbontás elrendelése.

6. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

8. §

(1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul vagy kérelemre indulhat, az önkormányzati főépítész – amennyiben önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban a polgármester - kezdeményezésre.

(2) A Polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.

(3) A Polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát az önkormányzati főépítész – amennyiben önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban a polgármester - készíti elő.

(4) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településrendezési kötelezettségről szóló határozat formájában.

7. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei és mértéke

9. §

(1) A településképi kötelezettségek megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén a kötelezett 1.000 000 forintig terjedő bírsággal sújtható, a bírság többször kiszabható.

(2) A bírságot a Polgármester jogosult kiszabni.

(3) A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3) értelmében adók módjára behajtható.

IV. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10. §

Ez a rendelet a közzétételét követő napon lép hatályba.

Felsőegerszeg, 2017. december 18.


Papp Magdolna
polgármester




Dr. Kajdón Béla
jegyző

A rendelet kihirdetve.
2017. december 20.


Dr. Kajdón Béla
jegyző



1. melléklet

A Településképi bejelentési Kérelem – Bejelentés

FELSŐEGERSZEG. KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

7370 Felsőegerszeg, Fő utca 7.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme: (továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat.....

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjének.

Kelt: év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)



**KONSZENZUS
PANNONIA**
TERVEZŐ ÉS IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ ZRT.

Kötelezettségvállalási nyilatkozat

A 2016. évi LXXIV törvény alapján Felsőegerszeg Község Önkormányzatának törvényi kötelezettsége keletkezett, Településképi Arculati Kézikönyv készítésére és Településképi rendelet alkotására. Az Önkormányzat cégünket – a **Konszenzus Pannónia ZRt.-t** – **bízta meg** a dokumentáció elkészítésével és az eljárás lefolytatásával.

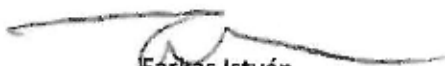
Az Önkormányzat – erre a célra kapott feladatalapú – állami támogatás felhasználásának és kifizetésének **jogszerű határideje 2017. december 31.** Az eljárás – az államigazgatási szervek igazolt adatszolgáltatási késedelmei miatt – várhatóan a törvényi határidőig nem fejeződik be.

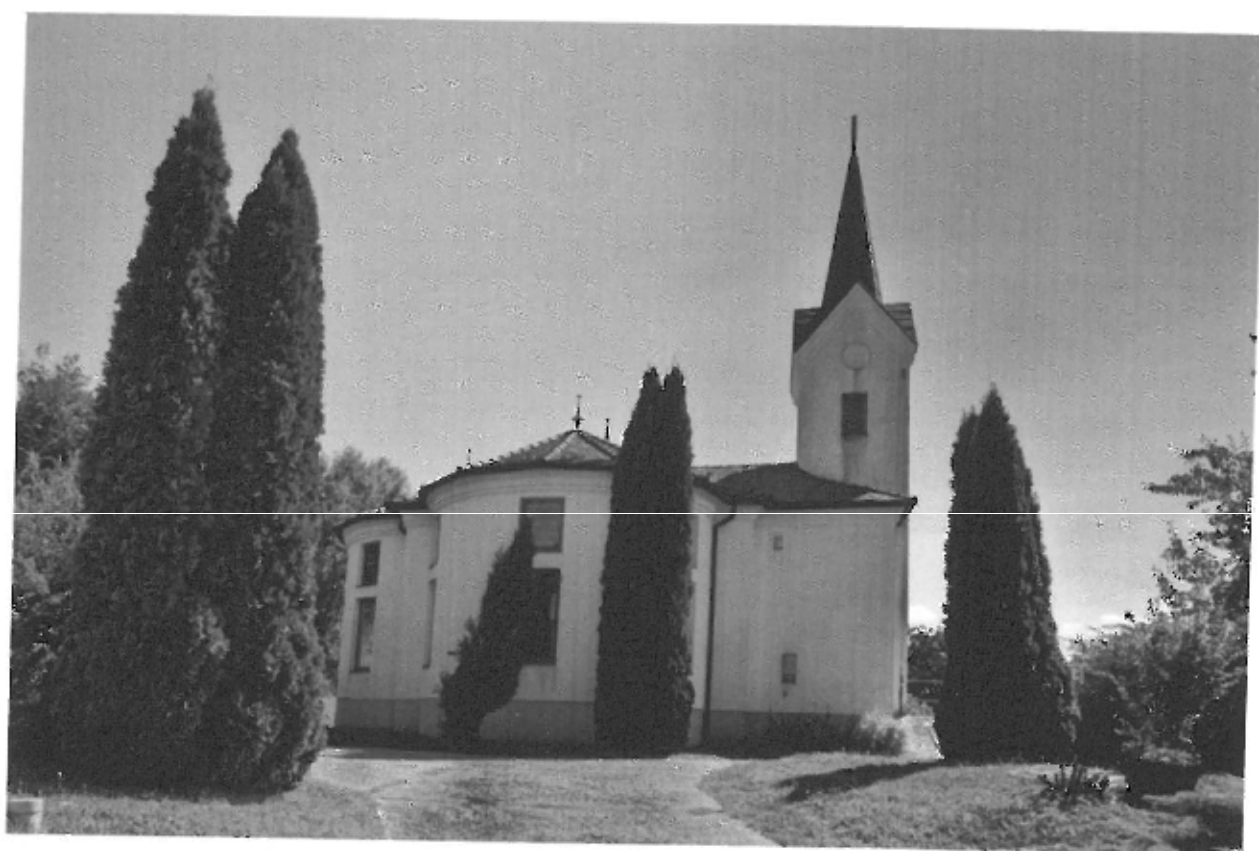
Az Államkincstár 2017. december 31-ig ad lehetőséget a teljes támogatási összeg felhasználására. A hatósági késedelem miatt az összeg jogszerű felhasználásának **nem feltétele a végleges Településképi Arculati Kézikönyv elkészítése és elfogadása**, hanem a munkaközi anyag egy normatív határozatban történő elfogadása elegendő.

Fentiek alapján, a 2017. évben történő teljes vállalási ár kiszámlázása és pénzügyi teljesítése mellett nyilatkozunk, hogy az Önkormányzat eljárásának teljes idejére biztosítjuk a Főépítési tevékenységet és az eljárást – szerződés szerint – lefolytatjuk, illetve a vállalt feladatokat végrehajtjuk. Amennyiben a kézikönyv és rendeletet elkészítését a véleményezi határidőt követő 10 (tíz) munkanapon belül vagy az igényelt módosításokat 10 (tíz) munkanapon belül nem tudjuk saját hibánkból végrehajtani, a teljes vállalási árat visszafizetjük a megrendelő Önkormányzat számlájára.

Kelt: Budapest, 2017. december 14.

KONSZENZUS PANNÓNIA ZRT.
1071 Budapest, Dózsa György út 54. III. em. 6.
Cégjegyzékszám: 01-10-046158
Adószám: 14450075-2-42


Farkas István
Vezérigazgató
Konszenzus Pannónia ZRt.



FELSŐEGERSZEG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

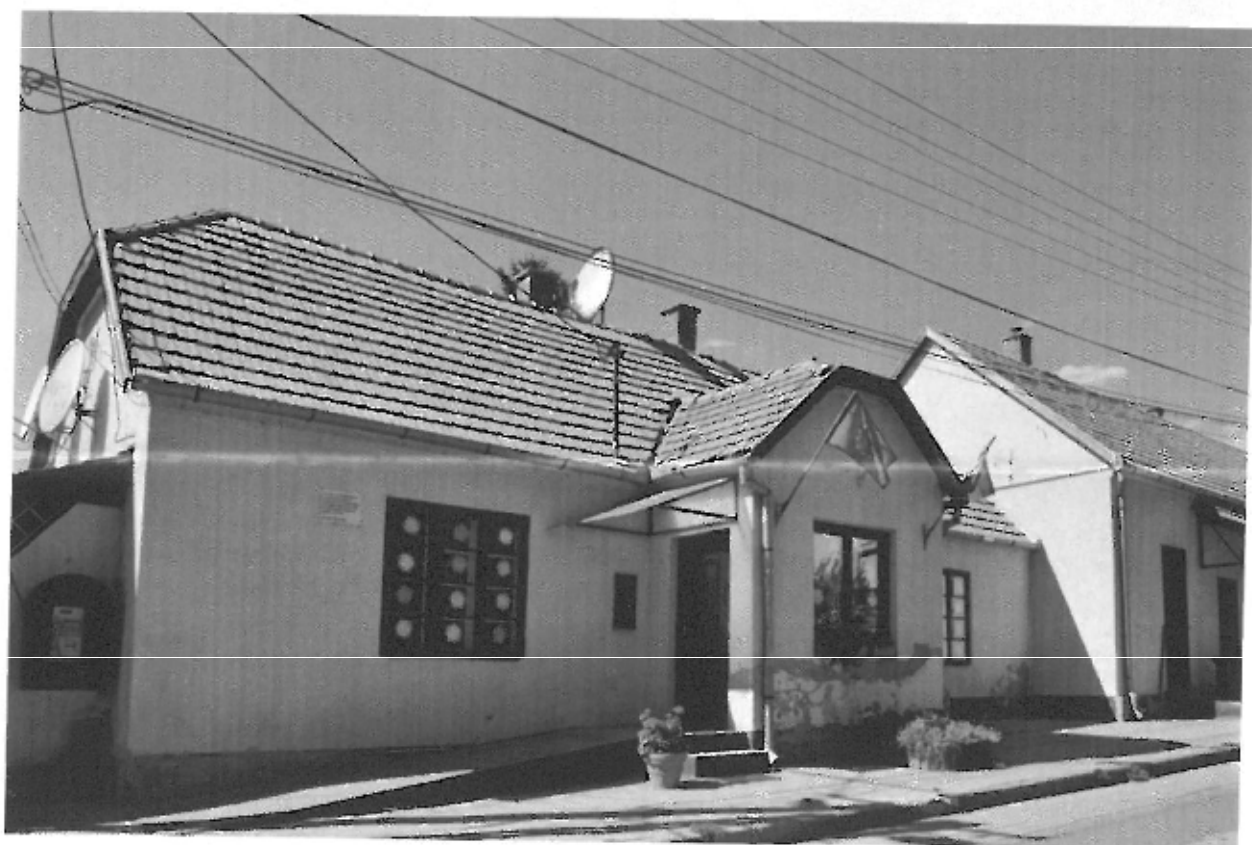


1. Bevezetés	3
2. Bemutató	5
<i>A megye története</i>	
3. Örökségünk	8
<i>A településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők</i>	
4. Építészeti útmutató, ajánlások	11
<i>Telepítés</i>	
<i>Tetőhajlásszög</i>	
<i>Magasság</i>	
<i>Tetőforma</i>	
<i>Terepalakítás</i>	
<i>Színek</i>	
<i>Kerítések</i>	
<i>Kertek</i>	
<i>Erkélyek, tornácok</i>	
<i>Ajtók, ablakok</i>	
<i>Homlokzatképzésre</i>	
<i>Részletek</i>	
5. Mai példák	27
6. Utcák, terek	28
7. Hirdetések, reklámtáblák	30
8. Impresszum	31

BEVEZETÉS

A helység településképi arculati kézikönyve a település természeti és épített értékeit hivatott bemutatni. Célunk a kézikönyv elkészítésével, hogy mind az itt lakóknak mind pedig azoknak, akik abban gondolkodnak, hogy a jövőben ideköltöznek, megmutassuk azokat az épületeket, kerítéseket, kerteket stb., amiket mi jó, a település arculati képébe illeszkedő és követendő példának gondolunk.

Szeretnénk, ha a kézikönyv elősegítené a tudatos építési, építkezési formák megismerését és alkalmazását.

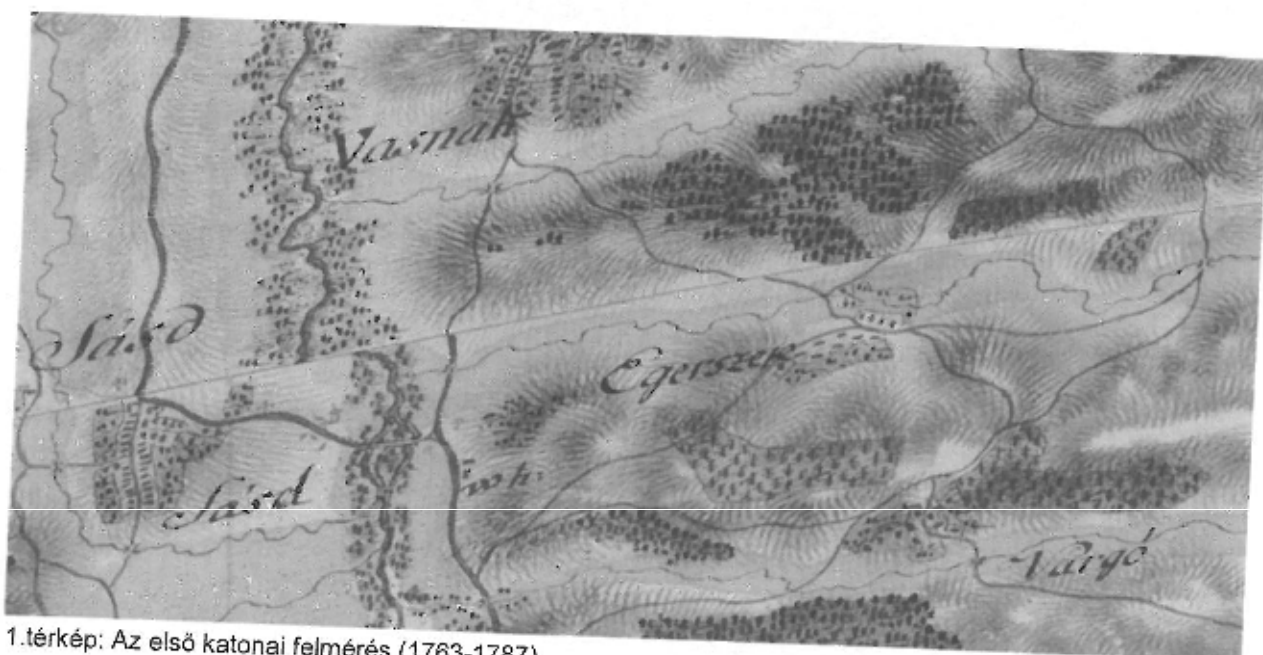


A környezetünk, utcaképünk, településképünk esztétikája nem emblematikus épületekkel érhető el, hanem rendezett, egymáshoz hangulatban, színben, homlokzatban, tető kialakításban illeszkedő építményekkel. A szabályok közös kialakításával meghatározhatjuk, melyek azok az építészeti, környezeti és kulturális értékek, amelyek követendők a településen. A településen a térség népi építészetének, a hagyományos épületek bájának, egyedi karakterének megőrzése, újraélesztése nem a múltba, hanem a jövőbe is mutathat, kiegészülve az innovatív építészeti megoldásokkal. A dokumentum nem lezár, hanem egy folyamatosan kiegészülő, szemléletformáló kiadvány. Reméljük, hogy elképzeléseink bemutatásával hozzájárulhatunk a település megfelelő és korszerű kialakításához.



BEMUTATÁS

Baranya megye a Dunántúli déli részén helyezkedik el, a **dél-dunántúli régió** részeként. A megyét északról Tolna és Somogy, nyugatról Somogy, keletről Bács-Kiskun megye határolja, délről pedig a szomszédos Horvátországgal határos. Lakónépessége ~371 000 fő, az ország kilencedik legsűrűbben lakott megyéje. **Településrendszere aprófalvas** jellegével jellemezhető. Ezek között sok a **zsáktelepülés**. A településhálózat aránytalanságait a **megyeközpont, Pécs túlsúlya** és Mohács, Komló és Szigetvár kivételével a középvárosok hiánya okozza.



1. térkép: Az első katonai felmérés (1763-1787)

A kedvező földrajzi adottságokkal rendelkező Baranya megye a régészeti leletek tanúsága szerint már a paleolitik korban is lakott volt, de a térség teljes benépesedése az újabb kőkorban történt meg. A neolitikum korából számos település nyomai árulkodnak a letelepedett életmódot folytató elődeinkről. A rómaiak megjelenéséig - a megye földrajzi fekvéséből adódóan - sok népcsoport megfordult a vidéken. Éppen ezért a mediterrán kultúrák hatása éppúgy kimutatható itt, mint a nyugat-európai műveltségekkel való kapcsolatok. A római befolyás kora Kr.e. 35-ben kezdődött, de az igazi római típusú civilizáció csak a terület Kr.u. 10-ben történt tartományi szervezése után terjedt el, elsősorban védelmi feladatokat látott el. A 3. században már tartományi központ. Utak, villák, számos régészeti emlék idézik fel e kort. 1009-ben **Szent István püspökséget** létesített Pécsen, 1015-ben pedig megalapította a **Pécsváradi Apátságot**. Pécsen alapította 1367-ben Nagy Lajos az ország első, a **világ kilencedik egyetemét**. A megye egészen a mohácsi vészig (1526) nagyhatalmú nemesi családok - Garai, Síklósi, Óvári, Herczeg családok - befolyása alatt állt. Az 1526 és 1687 közötti török uralom idején drasztikusan csökkent a térség lakossága. Ennek folyományaként a török kiűzése után nagyarányú betelepítések és bevándorlások kezdődtek. A baranyai németység döntő része is ekkor települt be. Az abszolutizmus időszakára esik a megye életére a mai napig is hatással lévő esemény, a **Duna Gőzhajózási Társaság** megjelenése 1852-ben. A vállalat fő célja a Pécs környéki szénmezők feltárása és kiaknázása volt.



2. térkép: A Második Katonai Felmérést ábrázolja

A Baranya-csatorna völgye melletti lankák között megbúvó, Sásdtól alig másfél kilométerre fekvő település Felsőegerszeg a Hegyhát viszonylag kedvező adottságokkal rendelkező kistelepülései közé tartozik. Neve az égerfa név és a szeglet, zug jelentésű szög összetételéből adódik.

A felső előtag megkülönböztető szerepű. A dombokra Y alakban felkúszó falu már az őskorban is lakott volt, amit késő bronzkori, vaskori feltárt sírok is tanúsítanak. Felsőegerszeg nevét első írásos említések Egörszeg néven írták. A török hódoltság idején többször települt újra. A 18. században székesegyházi birtok volt.



A nagy kiterjedésű erdők irtása növeli a tájék eltartóképességét, lakossága azonban 1870-ben 306, 1941-ben 325, hogy aztán folyamatosan csökkenjen: 1990-ben 216, 2011-ben 129. Neve 1904 óta Felsőegerszeg, már akkor a sásdi jegyzőség része.

A két világháború között népkönyvtár, 1948-tól földműves szövetkezet működik a faluban. 1960-ban alakult meg a termelőszövetkezet, amely 1965-ben egyesült a sásdival.

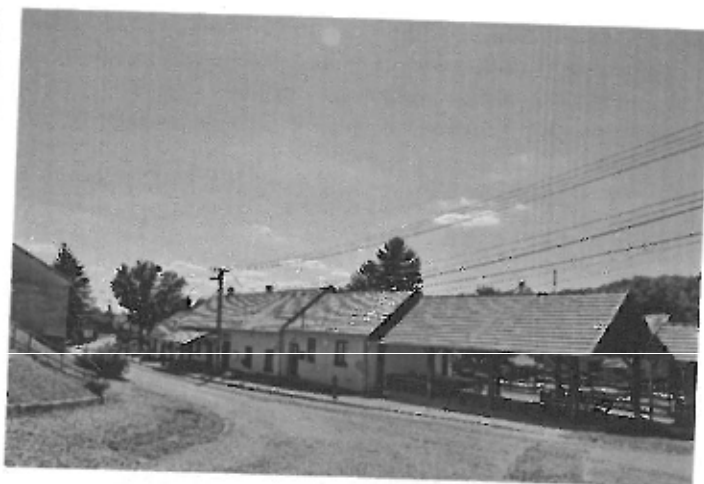
Nevezetesei közé tartozik:

Mária-szobor

1997-ben készült, turisztikai látványossággént emlegetik. Egyre gyakrabban látogatnak ide a művészeti élet jeles képviselői, kortárs alkotóművészek. Bocz Gyula szobrászművész carrarai márványból alkotta meg az „Áldott Madonna” alakját.

Templom:

2000-ben, négy hónap alatt, Szonner Ádám (1927–2007) sásdi kanonok munkája és közreműködése nyomán közösségi munkával épült. A templomot Dipl.-Ing. Franz Wesinger németországi építész tervezte. A templom oltárképét („Et resurrexit...” – secco) Sáska Zoltán Attila készítette Matthias Grünewald Feltámadás c. oltárképének (1515) egy részlete alapján.



ÖRÖKSÉGÜNK

A megye gazdag történelmi múltjának köszönhetően jelentős építészeti és kulturális értékekkel, hagyományokkal bír. Baranya megye építészeti örökségére jellemző, hogy falvainak többsége csupán néhány utcával rendelkező település volt. A változatos domborzati viszonyok nagyban befolyásolták a települések kialakulását, a megye építészetét.

Jellemző az aprófalvak magas aránya és sok zsáktelepülés található a megyében.

Az aprófalvak nagy száma miatt, még falvaik jelentős részében a településszerkezet még idézi az évszázados szokásrendet. A templomok, vallási épületek szinte minden településen megtalálhatók. A kúriák, kastélyok az egykori tehetősebb réteg lakóhelyeiként szolgáltak.





A falvak településszerkezetét ezeréves fejlődés formálta, alakította. A XX. századra ésszerű okok miatt a keskeny, hosszú telekrendszer jött létre. A hosszanti telkek őrzik a megye legrégebben fennmaradt lakóházait. Településünk, illetve Baranya megye népi építészetét is meghatározzák a jellemzően oldalhatárra épült parasztházak. A népies elemeket ötvöző épületek igen változatos formában épültek. Az adott településre jellemző tornáckialakítások, tetőformák adják meg a falvak egyediségét, a településképet meghatározói. A XIX. század végén és a XX. század elején a magyar parasztházak legnagyobb hányada földből épült. Évszázadok során a természetes anyagok voltak a meghatározók népi építészetünkben, melyet a megye kisebb falvaiban álló tájházak és fennmaradt hagyományos parasztházak hűen tükröznek.

Törvényszerűnek mondható, hogy minél közelebb kerülünk a 20. század fordulójához, illetve a jelenhez, annál több előkészített, megmunkált, iparilag előállított anyag jelenik meg a falvak népi építészetében. A faragott kő, a vályog, a nyers téglá, illetve az égetett téglá, később a salaktégla, a tetőfedő cserép és pala felhasználási arányainak növekedése a népi építészetben összefüggött specializált iparok, foglalkozások és ipari létesítmények (mész-, tégláégető) elterjedésével.

Valaha a paraszti porta szerves részét képezték a gazdasági épületek, ólak, tárolók egyaránt. Az önálló paraszti életforma lételemei voltak. A megyében is igen erőteljes szocialista kollektivizálás, a termelészövetkezetek megjelenése viszont igen hátrányosan érintette a gazdasági épületeket. Az addig önálló parasztok bérmunkássá váltak, így a melléképületek többnyire értelmüket veszítették. Az emberek a használaton kívüli építmények nagy részét elbontották, vagy idővel összedőltek. Ezért a napjainkban még ép paraszti porták igen nagy építészeti értékkel bírnak.

Baranya megye népi építészetére általánosan a nyeregtetős és csonka kontyvetős épületek jellemzők, melyek fehér homlokzati falakkal és sötét fa nyílászárókkal épültek, legtöbbször az utcára merőleges tengellyel pozícionáltak épültek, tornáccal kialakítottak és homlokzatai tükrözik a népi mesterek arányrendszerét.

Örökségi szempontból ugyan nem említhetők, ugyanakkor a megye településképet erősen formálták a szocialista kockaházak. Ezek jelenléte az ipari területek közelében még jelentősebb volt. A mintaterv alapján készült házak a népi építészeti elhagyásával épültek, más szobaelosztással, az új igényeknek megfelelően.



TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Az ország tájföldrajzi beosztása szerint Baranya megye területén két nagytáj, a Dunántúli-dombság és az Alföld osztozik. Középtáji szinten a megye területének legnagyobb része a Mecsek és a Tolna-Baranyai dombvidék illetve a Dráva menti síkság része. Baranya megye területét összesen 15 kistáj érinti részben vagy teljes egészében. A természetes növényzet ma már csak nyomokban lelhető fel. A D-i síkvidéki területeken a szántók illetve rétek, legelők az uralkodóak. A táj természetes növénytakarója a szubmediterrán lágyszárú fajokban gazdag tölgy-köris-szil ligeterdő, a gyertyános kocsányos tölgyesek, és főként a Dráva hullámterén a fűzligetek is fellelhetők. A tatárjuharos lösztölgyes a Dél-Baranyai-dombság sajátos társulása. Baranya az ország természeti értékekben gazdagabb vidékei közé tartozik, annak ellenére, hogy az elmúlt évtizedek intenzív tájhasznosítási formáinak következtében számos táji és természeti érték semmisült meg, illetve szenvedett maradandó károsodásokat. A megye területén a természetvédelmi feladatokat az 1996-ban alapított Duna-Dráva Nemzeti Park látja el. A megyében jelenleg egy nemzeti park, 3 tájvédelmi körzet, 8 természetvédelmi terület és mintegy 50 helyi jelentőségű természetvédelmi terület található.

Helyi jelentőségű védett természeti területei között szerepelnek pl. a Bári-kastélypark, Pécsi páfrányfenyő, Sásdi tulipánfa, vagy a Szigetvári vár környéke. Védett természeti emlékei között szerepel az abaligeti cseppkőbarlang és a villányi kőbánya őslénybemutatója.



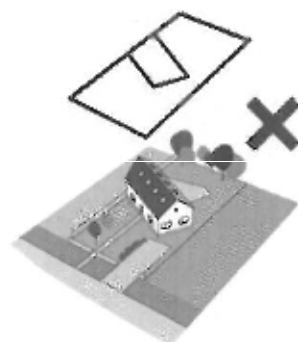
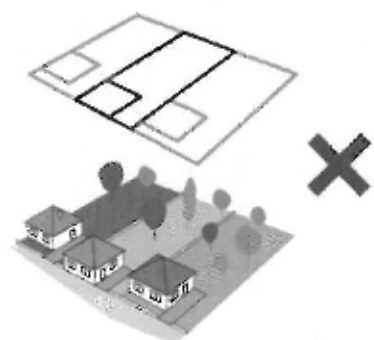
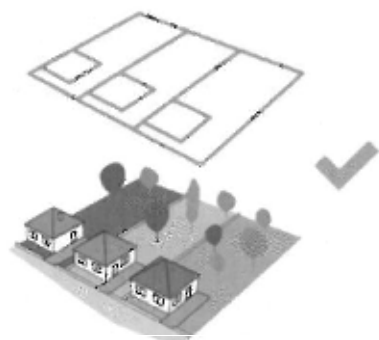
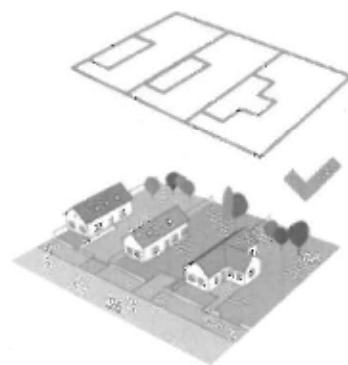
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK

Ebben a fejezetben általános építészeti útmutatók és ajánlások olvashatóak, melyek érzékelteni kívánják, hogy melyek a javasolt kialakítási lehetőségek, valamint mely általános hibák kerülendőek új épületek építése esetén és meglévő házak felújítása során.

TELEPÍTÉS

A településre az oldalhatáron álló beépítés jellemző. Az épületek hossz tengelye nagyrészt az utcára merőleges, idokolatlanul elforgatni ettől a tengelytől nem javasolt.

A lakóházak többnyire előkertes beépítéssel kerültek kialakításra. Az utcában kialakult építési vonaltól nem javasolt hátrahúzni vagy előrébb húzni az újonnan épülő házakat. Új épület elhelyezésekor javasolt a szomszédos épületekhez igazodni, az egy vonalban álló házak alkotnak harmonikus utcaképet.





TETŐHAJLÁSSZÖG

A település területén a családi házak tetőhajlásszöge hasonló.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetükben lévők. A túl magas, illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a település utcaképebe.



MAGASSÁG

Törekedni kell arra, hogy egy utcában hasonló magasságú épületek kerüljenek elhelyezésre.

A meglévő épületek közé ékelődő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környezetükben lévők. A túl magas házak nem illeszkednek a falu utcaképebe. A sematikus ábrákon a településen javasolt épületmagasság illeszkedése látható.

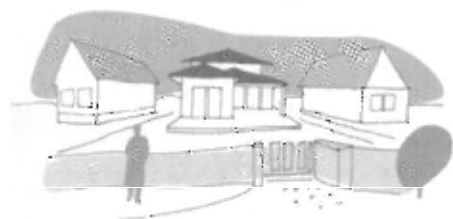
TETŐFORMA

A településen lévő tetőformák igen változatosak főként nyereg-, konty-, ritkábban sáortetők.

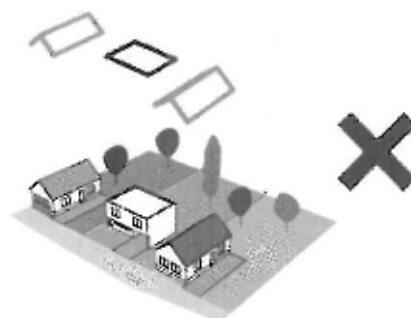
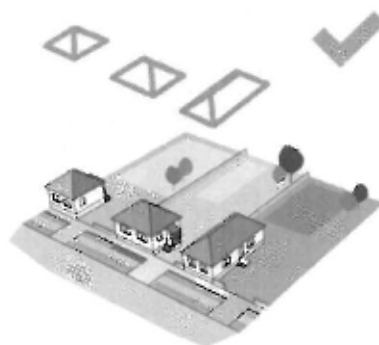
Új ház tervezésénél a szomszédok figyelembevételével kell illeszkedni a környezethez.

A nyeregtetős házakból álló utcaképbe nem kerülhet tördelt, összetett tetőformájú épület vagy lapostatós.

A hazai gyökerek nélküli, „mediterrán” stílusú házak tervezése kifejezetten nem ajánlott a településen.



A szemantikus ábrákon példák láthatók a településképpbe illeszkedő és nem passzoló tetőformájú épületekhez.

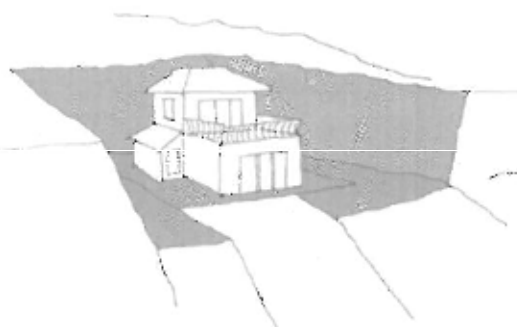


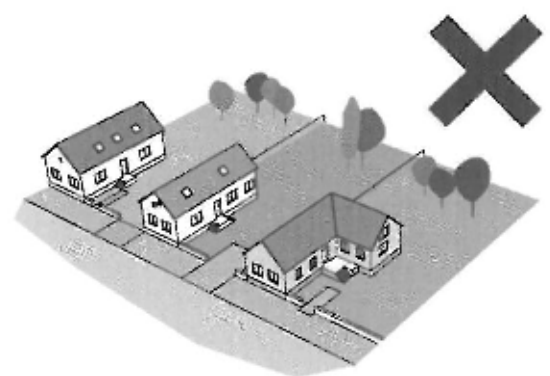
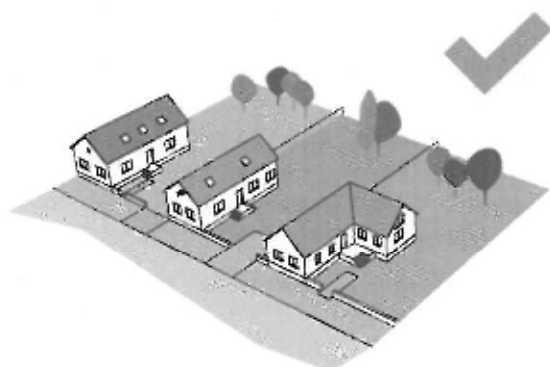
TEREPALAKÍTÁS

A község a domborzat szempontjából változatos.

Az épületek tervezésénél ügyelni kell a terepviszonyoknak megfelelő telepítésre.

Nem megfelelő, ha az épületet belevájni a terepbe vagy árkot képezni.



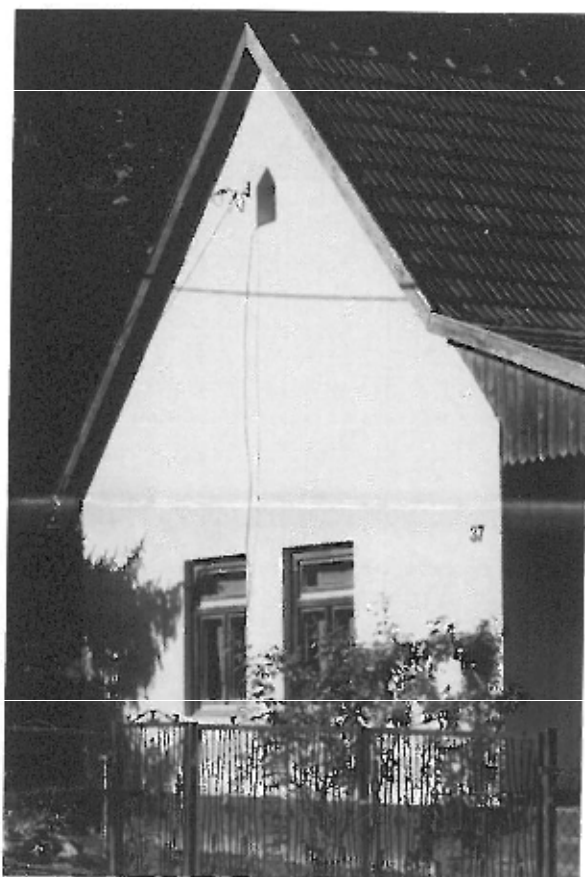


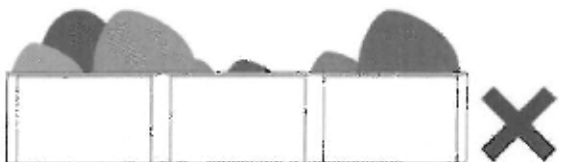
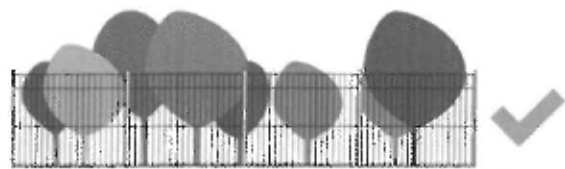
Példa megfelelő színhasználatra. Javasolt a világos pasztellszínek használata, sötét színű faablakkal.

SZÍNEK

A településen a fehér, vagy világos „földszínek” a jellemzők. A természetes anyag és színhasználattal egységes településkép jön létre. Az eltérő, kirívó színű épületek nem illeszkednek a meglévő házakhoz, így kialakításuk kerülendő.

Nem elfogadhatóak a rikító fémlemezfedések vagy burkolatok sem.





KERÍTÉS

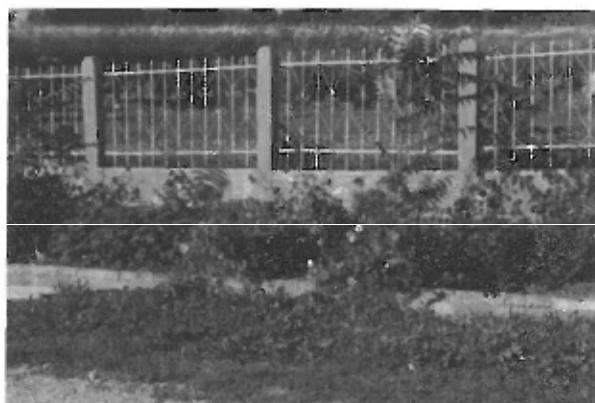
A településen az áttört kerítések a jellemzők. Általában fa-, vagy fém anyagú, a régebbiek lábazat és oszlop nélküli kialakításúak, később alacsony, tömör lábazattal, vakolt téglá oszlopokkal kialakított kerítések készültek.

A kezeletlen felületű beton elemes, tömör kerítés kerülendő.

A kerítések színhasználatánál törekedni kell a ház színével harmonizáló színek használatára, fakerítésnél a barna árnyalatai javasoltak.

Teljesen áttört drótfonatos kerítést utcafronton próbáljuk kerülni.

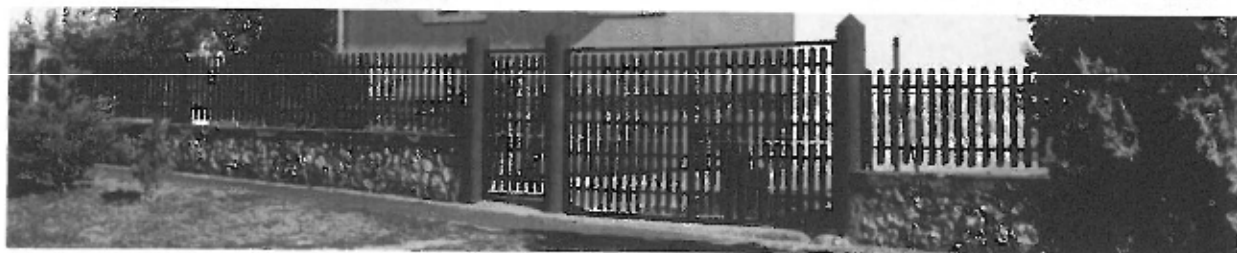
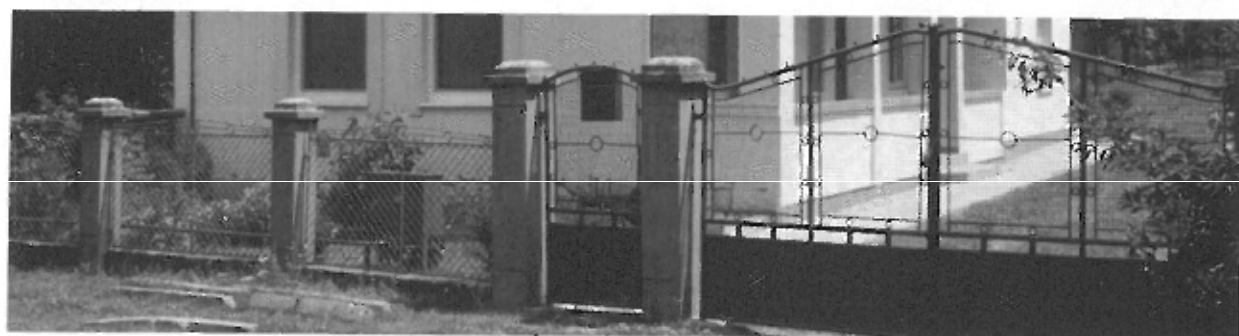
Ajánlott áttört kerítések vannak az itt szereplő képeken, melyek lábazattal vagy oszlopokkal is megvalósíthatók.



KERÍTÉSEK

A településen általában áttört fakerítéseket találunk, ezek vizuálisan kevésbé választják el az utcától az előkert területét, mint a tömör téglafal, vagy sűrű lécezéssel kialakított fakerítés.

Amennyiben a fa-, vagy fémkerítés sötét színű (sötétbarna, sötétzöld), akkor kontrasztot képez az épülethomlokzat fehér színével, erősen áttört felülete miatt viszont az épületet nem takarja.



KERTEK

Településképi szempontból fontos, hogyan alakítjuk ki és gondozzuk zöldfelületeinket. A szabadabb utcaszerkezet, áttört kerítések következtében a zöldfelület szövetszerűbb kialakítású, a kerítésen belül kialakított előkertek részek együtt élnek az utcával. Egy-egy szépen megformált ketrészlet az egész utcaépet befolyásolja. A képek nem a településen készültek.



Pihenőkert, udvar

A településen hátsó kertben lévő területeket több évszázadon át megművelték, így biztosítva a helyben élők megélhetését. Ma is több helyen találunk gyümölcsöst, vagy konyhakertet. A XXI. században már vidéken is némileg átalakult az élet, az ember vágyik a pihenésre, melyet leggyakrabban saját kertjében kaphat meg. Ebben segíthet, ha a lakókörnyezetünket igényesen formáljuk. Egy szép pihenőkert a ház mögött, kerti tűzhellyel az életminőségünket javítja.





TORNÁCOK

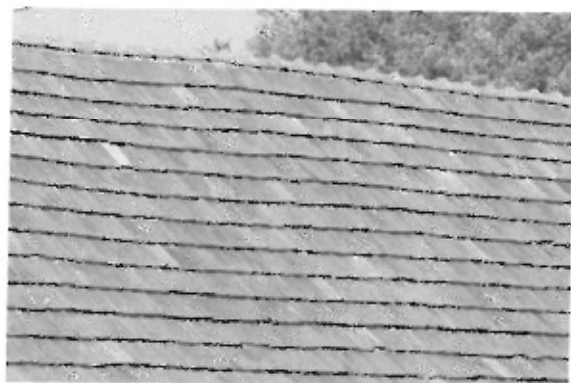
A magyar népi építészet jellegzetes eleme az oszlopos tornác. A tornác az épülethez viszonyított elhelyezkedése tájegységenként, illetve a tulajdonos vagyoni helyzete függvényében is változó volt.

Néhol megfigyelhető a tornác utca felől történő megnyitása. Az oldaltornác készült mellvéddel és mellvéd nélkül is. A tornác oszlopainak, mellvédjeinek anyaga többnyire vakolt tégl, de találunk faoszlopos megoldást is. Alább néhány példa látható a változatos tornáckialakításra.

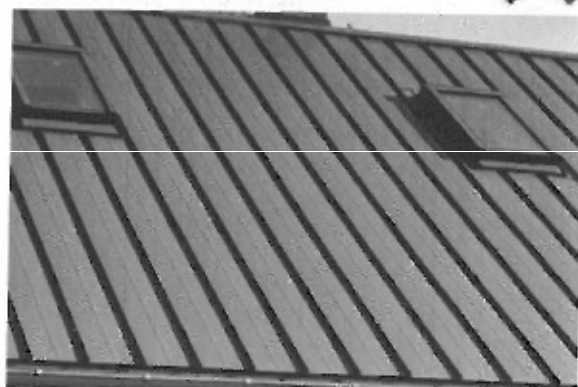


ANYAGHASZNÁLAT

Javasolt tetőfedés a kerámia cserép.



Kerülendő a hullámpala és fémlemez fedés.



Kerülendő egy tetőn többféle cseréptípus elhelyezése.



AJTÓK, ABLAKOK, KAPUK

Ajtók, kapuk jó példák:

A településen az áttört kerítések javasoltak, ezek készülhetnek fából, illetve fémből egyaránt. Gondos kialakításuk fontos, mert ezek a szerkezetek biztosítják a kapcsolatot az utca és az udvar között.

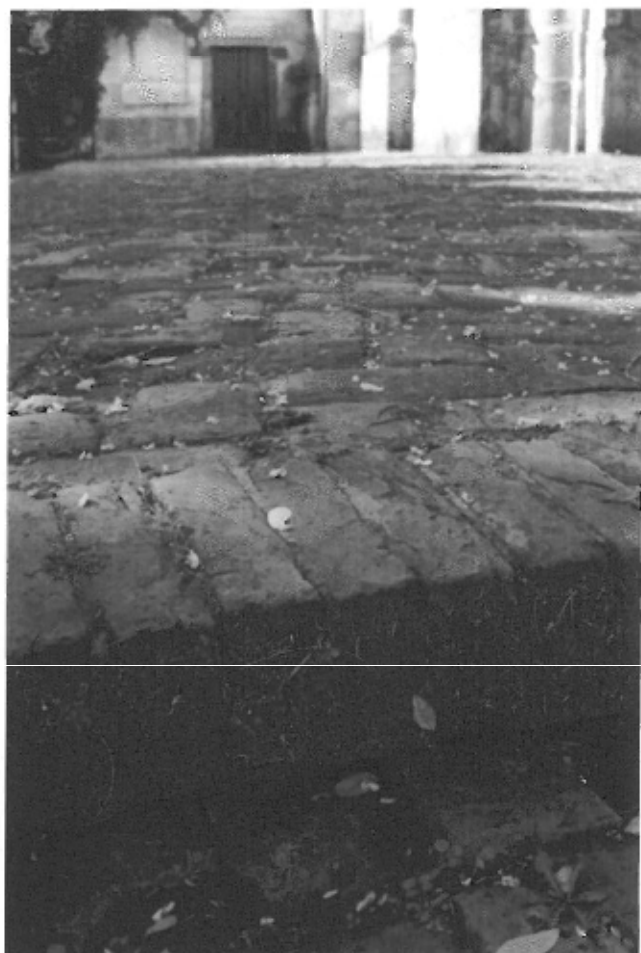


Ablakok, ajtók jó példa:

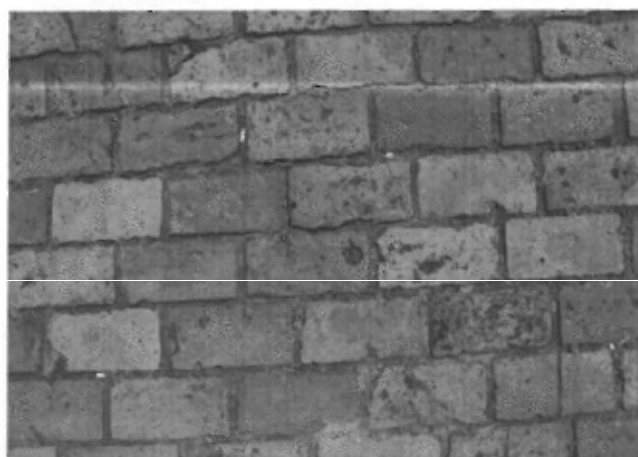
Javasolt a megfelelő arányrendszerű faablakok beépítése, a hagyományos parasztházakon, osztott üvegezésű kivitelben. Az ablakokra zsalutábla, vagy zsalugáter kerüljön árnyékolónak, a műanyag redőnytokor ablakok beépítése kerülendő.



JÁRDÁK, BURKOLATOK



A beton, aszfalt burkolat helyett javasolt természetes anyagú burkolatkialakítás. Anyaga lehet természetes kő, bazalt.



HOMLOKZATKÉPZÉS



A település épületeinek utcai homlokzatai változók, de jellemzően nyeregtetős kialakításúak, amik fő elemei a hosszanti elrendezésű sötét fa ablakok. Az oromfalak füstlyukakkal és néhol díszítő párkányai ellátottak. Minden esetben javasolt a hagyományos szín és formavilág lekövetése új épület építése és meglévő épület felújítása során.



RÉSZLETEK

Az építészeti részletek szép formálása a népi építészet jellegzetessége volt. A mai épületek formálásánál is fontos egy-egy kémény, zsalugáter, homlokzati részlet kimunkálása, úgy, hogy az az épület egészével összhangban legyen. Az épület mellett, az udvarban, utcán lévő tárgyak, építmények is hozzájárulnak az összkép egységéhez. Egy szépen megformált kerti kút, egy gondosan elkészített tornácrészlet is esztétikai értéket hordozhat.



MAI PÉLDÁK

Meglévő épület felújítása, a település karakterbe illeszkedően

Hagyományos parasztház felújításoknál törekedjünk arra, hogy az épület megőrizze az eredeti karakterét, stílusjegyeit. Az utcai homlokzaton lévő két kis, osztott faablakot ne cseréljük nagyobbra, ne helyezzünk elé külső tokos, műanyag redőnyt, betekintés elleni védelemnek inkább zsalutábla, vagy zsalugáter kialakítása javasolt.

Esetleges energiahatékonysági korszerűsítés esetén a fehér színű nyílászárók helyett, célszerű barnás árnyalatú fa szerkezetek beépítése.

A hagyományalapú fejlesztés ott kifejezetten ajánlott, ahol még a településkép őrzi egykori képét. A hagyományokat tisztelő felújítások szép példákat eredményezhetnek.



UTCÁK, TEREK

A település közterei rendezettnek mondhatók. A házak előkerttel csatlakoznak az utcához, ahol az út mellett szintén zöldfelület található.

A település gondozott előkertjei a településképp meghatározói.





Parkok, terek

A parkok, terek rendezettsége településképi szempontból meghatározó. Ezek rendben tartása, megóvása közös feladatunk.



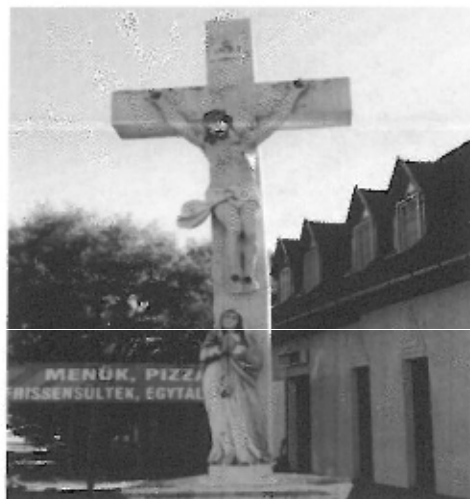
HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

A településközponti részeken a színes fényreklám helyett a hagyományos cégérek elhelyezése **javasolt**.



A színes, nagyméretű molinók, **kerülendők**.

A kép nem a településen készült.



A temetőben lévő régi kőeresztek, **gondozásra javasoltak**.

A kép nem a településen készült.



IMPRESSZUM

FELSŐEGERSZEG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Felsőegerszeg honlapcíme: <http://www.sasd.hu/felsoegerszeg-kozseg-onkormanyzata>

Felsőegerszeg e-mail címe: titkarsag@sasd.hu

Felsőegerszeg postai címe: 7370 Felsőegerszeg, Fő utca 7.

Telefon: 72/576-520

Polgármester: Papp Magdolna Jolán

Főpítész: Farkas István

Főépítész e-mail címe:

SZERKESZTETTE: Farkas István, Németh István, Mórucz László, Horváth Adrienne, Pintér Réka

SZÖVEG: Németh István, Mórucz László, Pintér Réka

FOTÓ: Farkas István, Németh István

ÁBRÁK: Lechner Nonprofit Kft.

GRAFIKAI TERVEZÉS: Németh István, Mórucz László

Budapest, 2017. december 11.

A kézikönyvben szereplő fotók nem kizárólag a településen készültek!

Az építészeti útmutató, a mai példák és a reklámhordozókkal kapcsolatos témakörökben szereplő javaslatok között, máshol készült fényképeket is beillesztettünk saját adatbázisunkból, hogy olyan mintákat tudjunk bemutatni, amely a település arculatát, karakterét pozitív irányba módosíthatja.

A kézikönyvben kerülendő példaként csatolt fényképek nem a településen szereplő részleteket mutatnak!

