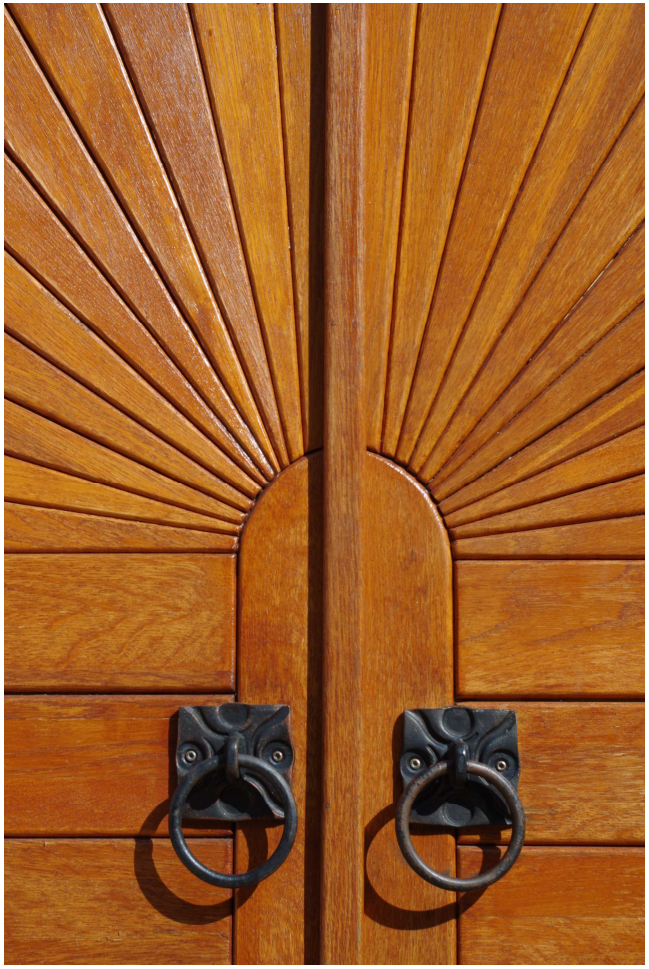






LÁZI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV | 2017

TARTALOM

1. BEVEZETŐ **2**

Polgármesteri köszöntő 2

A településképi arculati kézikönyv célja 2

2. LÁZI BEMUTATÁSA **2**

Táji adottságok, természeti értékek 2

Táj- és településkép alakulása 2

Általános településkép, településkarakter 2

3. LÁZI - ÖRÖKSÉGÜNK **2**

Örökségünk | Műemlék templom 2

Örökségünk | Népi építészeti értékek 2

Örökségünk | Melléképületek, présházak 2

Örökségünk | Közterületi elemek, tájértékek 2

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK **2**

Beépítésre nem szánt területek 2

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA 2

Történeti falumag 2

Hagyományos, laza családi házas karakter 2

Gazdasági karakter 2

Szőlőhegy karakter 2

Történeti falumag 2

5. AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓK **2**

5.1 AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓK-ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK 2

Hagyományos, laza családi házas karakter 2

Gazdasági területi karakter 2
Szőlőhegykarakter 2
Beépítésre nem szánt területei karakter 2
5.2 AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ – ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK 2
Telepítés, lakótelek beépítése 2
Épületmagasság, tömeg 2
Tetőhajlásszög, tetőforma 2
Légvezetékek elhelyezése 2
Cégérek, reklámok 2
Homlokzatképzés 2
Szín és anyag használat 2
Részletek, ajtók, ablakok 2
Kerítések 2
Kertek 2
Közterületek, zöldfelületek 2
6. JÓ PÉLDÁK – ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK **2**
Közintézmények, közösségi épületek 2
Lakóházak 2
Présházak 2
7. JÓ PÉLDÁK –SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, EGYÉB BERENDEZÉSEK **2**

1. BEVEZETŐ

Polgármesteri köszöntő

Kis Bakonyaljai település a mienk, nem is szeretnénk nagyra nőni. Ennek a kis falunak így van varázsa! A Győr környéki aggromeráció ugyan egyre terjeszkedik felénk, de nem lenne szerencsés, ha elérne idáig és aprócska telkeken, zsúfolt lakótelepek épülnének. Itt van tér, jó levegő, természetes környezet, és a technika legújabb kori vívmányai ugyanúgy elérhetők, mint a városokból (példa rá ez a weboldal is!) Természetesen vannak gondok, problémák itt is! De lehetőségeink is! Hogyan élünk ezekkel, az rajtunk múlik, de higgyék el, mi nagyon igyekszünk. Szép, rendezett kis pihenő falu az álmunk, és hiszünk benne, hogy ezt meg is fogjuk valósítani. A közösség ereje, összefogása meghozza az eredményeket, és egyszer majd büszkén mondhatjuk: megcsináltuk! Kitartás kell hozzá, és lehet, hogy a gyerekeink fejezik be az elkezdett munkát. A látogatók élményekkel gazdagodva beszélhetnek majd egy szép, vendégszerető faluról, ahova szívesen térnek vissza.

Kajtár József polgármester



A településképi arculati kézikönyv célja

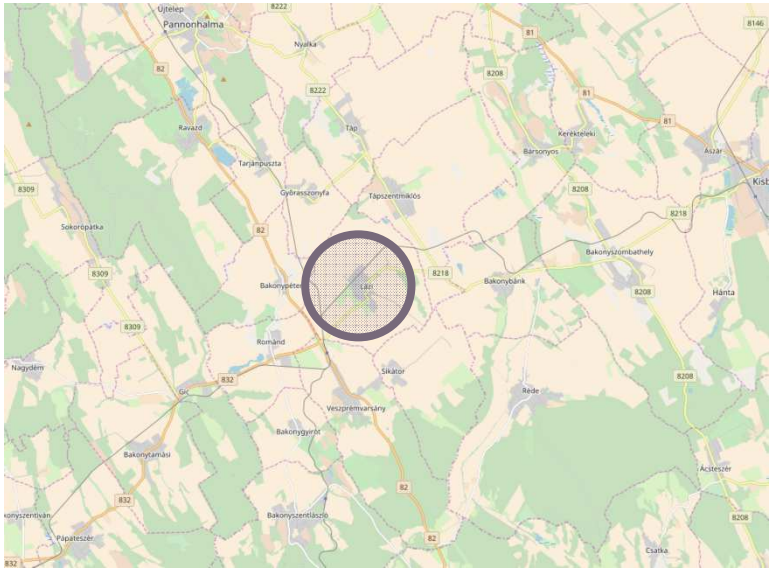
Az egyedi településkarakter, a megőrződött történetiség egyre jobban felértékelődő adottsága, tulajdonsága a településeknek. Minden egyes épített környezeti elem az utcakép, a településkép és a táj összképének a része, ezért nagyon fontos, hogy minden beavatkozás ezek figyelembe vételével történjen.

Ennek elősegítése érdekében a településképi arculati kézikönyv:

- bemutatja a településkép alkotó elemeit, a település építészeti karakterét, szépségeit, értékeit, egyediségét, részleteit;
- javaslatokat fogalmaz meg az esztétikus településkép alakítására;
- építészeti útmutatóként, ajánlásokkal, jó példákkal segítséget nyújt az építtetőknek és a tervezőknek új építésnél, meglévő épület felújításánál, átalakításánál;
- szemléletformáló dokumentum, mely nem kötelező jellegű ajánlásokat fogalmaz meg.

A kézikönyv lehetővé teszi a folyamatosan érkező hozzászólások, javaslatok és tapasztalatok beépítését. Az idő elteltével, a településkép alakulásával, új épített elemek megjelenésével az ajánlások és bemutatott példák is bővíthetők, cserélhetők.

A fentieken kívül figyelembe kell venni az országos jogszabályi előírásokat, a helyi építési szabályzatot, a településképi rendeletet és a főépítészi javaslatokat is.







2. LÁZI BEMUTATÁSA

Lázi amindössze 592 lelket számláló község, mely aBakony északkeleti, lankás dombokká szelídült lábainál fekszik, az Északi-Bakony és a Sokoró közötti „völgyben". Győrtől déli irányban kb. 34 km-re található,Győrtől, illetve az M1-es autópályáról a 82. számú főútról érhető el a leggyorsabban.

A község határában halad Pápa – Kisbér-Tatabánya vasútvonal, mely egyike a 2007-es vasútbezárásokkal sújtott vonalaknak, pedig a község saját vasútállomással is rendelkezett.

A csendes, nyugodt kis település a viszonylag kisforgalmú Kisbér-Veszprémvarsány közút mentén helyezkedik el,jó infrastrukturális ellátottsággal. Korábban Veszprém megye része, de perifériális helyzetét természetszerűleg megtartva, ma Győr-Moson-Sopron megyéhez, ezen belül a Pannonhalmi járáshoz tartozik.

A község neve a korábban országszerte ismert és használt láz szóból származik, és a „tisztás, rét, kaszáló, irtvány" jelentésű szláv köznévből keletkezett.

Lázi neve először egy 1083-ban keletkezett oklevélben bukkan föl.A település és népe - kis megszakításokkal - mindig a pannonhalmi apátság birtoka volt. A XIII. század derekán, 1240 körül jelentős településsé fejlődött.Az iparosok sokfélesége és nagy száma arra enged következtetni, hogy nem elsősorban a falu népének, hanem az apátság igényeinek kielégítése volt feladatuk. A középkori falu csak a XV. században került rövid időre királyi birtokba. A török korban a törökök legalább háromszor feldúlták, felégették a falut, emiatt lakatlanná is vált, a vetések és a szőlők elvadultak. A törökdúlás után azonban ismét folyamatosan gyarapodott falu. A XVIII. században már 57 jobbágygazda élt a településen, a falunak malma is volt egy tavon, a községben kocsma és mészárszék is működött, jelentős volt szőlő- és gyümölcs termesztés és az állattartás szerepe is. A XX. század elején megépült, a környező földekről a búza, fa és élőállatok szállítását elősegítő vasútvonal, mely tovább erősítette a község térségi szerepkörét, így a környező falvakhoz képest jelentős településnek számított. A szocializmus időszaka viszont nem tartozott a fejlődést hozó időszakok közé a kistelepülések számára. Közeli munkahely hiányában megindult az elvándorlás, elöregedett a lakosság.

A jelenkor feladata, hogy rendelkezésre álló lehetőségekre és adottságokra építve a *„szép, rendezett kis pihenő falu"*tovább fejlődjön, szépüljön a meglévő értékei megtartásával, mind az itt lakók, mind az ide látogatók örömére. Ehhez kíván segítséget nyújtani jelen kiadvány is.

A település a Dunántúli-középhegység nagytáj, Bakony-vidék középtáj területén helyezkedik el, ezen belül az északi elhelyezkedésű, Súri-Bakonyalja kistáj területén.

A község területét délkelet-északnyugati irányú alacsony homokos, illetve kavicsos dombhátak tagolják. A táj mikro domborzata gazdag, a terepfelszín mozgalmas, változatos képet mutat, mély fekvésű területek, dombos településrészek váltakoznak. A terület 170-230 közötti tengerszint feletti magasságú, kelet felé csökken a magasság. Talaja és lejtői elsősorban szőlőművelésre, gyümölcstermesztésre, mezőgazdasági művelésre hasznosíthatók.

A térséget a nagymértékű iparosítás elkerülte, a táj alakításában főleg a mezőgazdaságnak volt és van szerepe. Jelenleg is a mezőgazdasági tevékenység a meghatározó.

A terület a fő vízgyűjtője a Lázitól keletre, a Románd és Bakonypéterd irányában haladó Bornát-ér, mely környezetében ökológiai hálózathoz tartozó természetközeli területek húzódnak. A település területén több kisebb, de a környezet szempontjából jelentős felszíni vízelvezető árok és a vizes élőhelyeknek teret biztosító mély fekvésű rész jellemzi a táj arculatát. Jelentősebb állóvíz nincs a területen, de régen két tó is volt a falu határában.

Szintén az ökológiai hálózat részét képezik a Palántás dűlő erdőterületei. A térséget természetes adottságai alapján alapvetően üde lomberdők borították (gyertyános-tölgyesek, cseres tölgyesek), a vízfolyások mentén puhafa- és keményfaligetek.Az erdők jelentős részét az évszázados emberi tevékenység drasztikusan átalakította, helyükön jellemzően mezőgazdasági művelés zajlik.

Lázi a Pannonhalmi borvidék része, mely az egyik, legkisebb, ugyanakkor legősibb borkultúrával rendelkező borvidéke hazánknak, hiszen ezen a vidéken már a római kor óta termesztenek szőlőt.

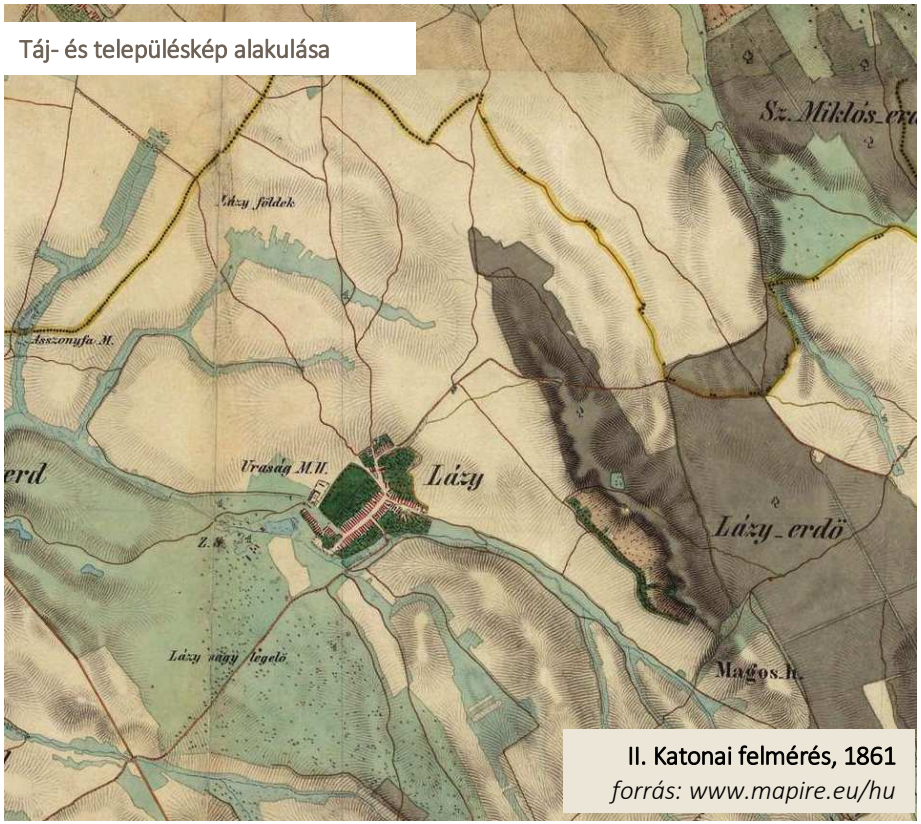
A község csatlakozott a Sokoró - Pannontáj Natúrpark területéhez, melynek kiemelt eleme és célja a táj- és településkép megőrzése, a fenntartható, tájhoz illeszkedő, hagyományokkal bíró tájhasználat elősegítése, a kulturális-, öko-, bor-, falusi és zarándok turizmus lehetőségeinek fejlesztése, a natúrparki túra útvonalak, zöldutak kijelölése.

Táji adottságok, természeti értékek

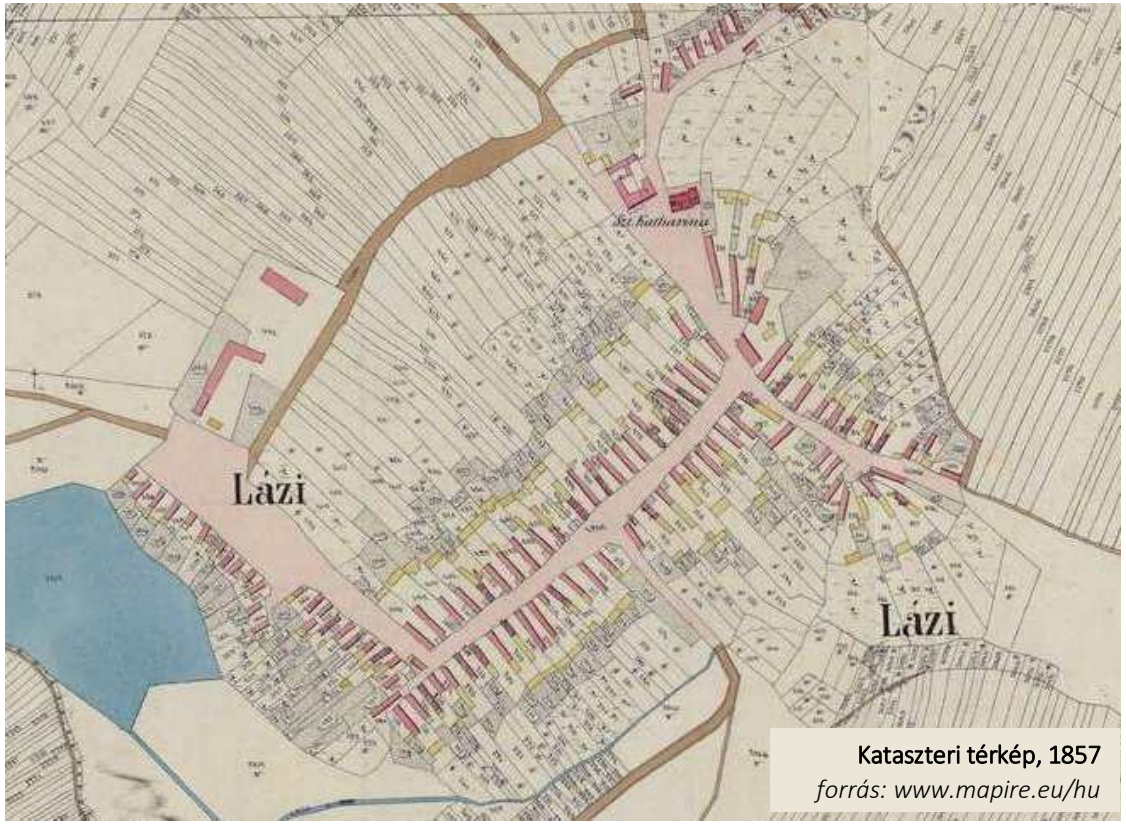








II. Katonai felmérés, 1861
forrás: www.mapire.eu/hu



Kataszteri térkép, 1857
forrás: www.mapire.eu/hu

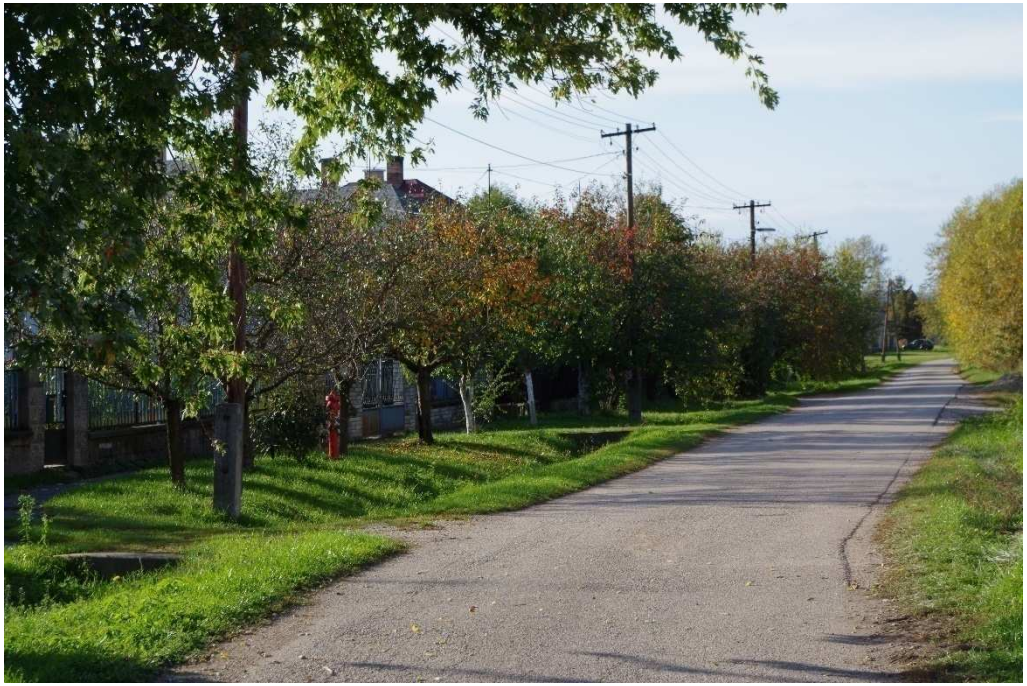
Lázi elhelyezkedését alaprajzi, szerkezeti részleteit alapvetően befolyásolta a domborzat és a vízrajz. A térség gazdasági, társadalmi, kulturális fejlődése szempontjából szintén meghatározó volt a Pannonhalmi Főapátság által irányított gazdálkodási struktúra, mind a szőlő- és borkultúrával, mind a majorságokban történő jelentős állattartással kapcsolatban. Az újkori tájhasználat és településszerkezet alakulása már nyomon követhető a XVIII. és XX. század között készült térképekről, katonai felmérésekről.

Az összefüggő erdőségek fokozatos kiirtásával a falu határában a szántóföldi művelés vált jellemzővé. A település déli részén a Bornát-ér környezetében, illetve attól délre legelők és kaszálók húzódtak, a térkép ezeket Lazy nagy legelőként nevezi meg. A község keleti határában erdőterületek húzódtak, mely falu felöli oldalán alakult ki a szőlőhegy, hosszan elnyúló, egy oldalon beépült pince és borházakkal.

A falu belterülete a Bornát-értől északra a magasabban fekvő területeken alakult ki. A korabeli utak kereszteződésénélépült fel a templom és alakult ki a falu központja. A fontosabb utcák mentén nagyobb, hosszúházak sorakoznak az utcára merőlegesen, az udvarok végében keresztbe fordított nagyméretű csűrök állnak. A faluvégen, a település nyugati részén kisebb, sűrűbben elhelyezett épületek állnak. A falutól dél-keletre a Bornát-ér mentén mélyfekvésű, vizes területek húzódtak, a korabeli térkép tavat és malmot is jelöl ezen a részen. A település észak-nyugati határán láthatóak az urasági major épületei.



Régi képeslap, Lázi utcakép, 1920-as évek
forrás: gallery.hungaricana.hu/hu





Általános településkép, településkarakter



A település általános képét a központi belterületen kívül, a jellemzően nagyüzemi művelésű mezőgazdasági területek, a keleti határban húzódó erdőfolt, a nagyobb állattartó majorok és a falu szőlőhegyének látványa határozza meg.

A belterületen faluképet leginkább a település legmagasabb pontjára épült római katolikus templom határozza meg. Léptéke, arányrendszere meghatározó a falu szempontjából. A feltáruló útszakaszok mentén a jellemzően földszintes léptékű beépítés belesimul a gazdag fa állomány által alkotott kontúrba.

A régi településmag területén található útvonalak (a mai Rákóczi Ferenc utca, Kossuth Lajos utca) vonalvezetésükben és beépítésük ritmusában megőrizték a történelmi utcakép egyes részleteit. A XX. század folyamán létrejött utcák, a Petőfi Sándor utca, Dózsa György utca, illetve az új településrész az elmúlt évtizedek építészetét tükröző utcaképet hordozzák.
A községre az 1960-as és 70-es években épített oldalhatáron álló „kockaházak” is jellemzőek, melyek jellemzően négyzetalaprajzot közelítő, 100 m2 alapterületű kéthelységsoros típusházak, sátortetővel. Az 1980-as években megjelentek az emeletes lakóházak, az előbbi típusházak bővítéseként.



3. LÁZI - ÖRÖKSÉGÜNK

Örökségünk, ezen belül a települési értékek felkutatása illetve védelme meghatározó a település identitásának megerősítésében, népességmegtartó erejének fokozásában. A fejlesztések érvényesülésének fontos feltétele, hogy azok a már meglévő környezeti értékekre figyelemmel valósuljanak meg. Egy új fejlesztési terület, illetve egy új épület tényleges értékének jelentős része abban a többletben realizálódik, ami a környezet a település már meglévő értékeiből vetül rá. A települési környezet értékeinek védelme, a hozzájuk való igazodás nem csak kulturális, esztétikai igény, egyben gazdasági érdek is, melyet kulturált módon, esztétikai eszközökkel kell teljesíteni. Ebből következően először fel kell ismerni, és különböző eszközökkel védeni kell a települési szövet épített környezeti értékeit, másodszor az új fejlesztéseknél, azok építészeti kialakítása során igazodni kell ezekhez az értékekhez.

















A barokk stílusban, 1765-ben épült római katolikus templomot közel 70 évvel később 1832-ben részben átalakították. A templom tömeg és homlokzat képzésében ma is hordozza a barokk jegyeket. A bejárati középtengely fölé emelt rizalitos tornyot, a tagozatokat a nyílás záródásokat. A templom berendezése is a XVIII. század végéről való: a belső fal díszítései, a főoltár és a szószék copf, sekrestye szekrény késő barokk stílusú.



Lázi történetileg kialakult településmagja mai napig megőrizte hagyományos közterületi és telekszerkezeti rendszerét és karakterét. A teresedő közterületek mentén keskeny hosszú telkek sorakoznak egymás mellé. A telkekre hol az északkeleti hol a délnyugati oldalra épültek a földszintes kisebb, nagyobb lakóházak. Ezek folytonosságot képviselő 70-100 éves példái a mai napig formálják az utcaképet és értéket közvetítenek a jövő számára.

A hosszházaknak három alaptípusa példaadó, karakterben településformálásban. Az utcára merőleges hossztengelyű földszintes lakóházak egy része „vállasház". Ennél a típusnál a nyeregtető az utca felé kontyolt megemelt homlokzati falszakaszban záródó. Az udvar felöli homlokzatát végig futó tornác kíséri, ami nyitott, vagy a tartó, határoló pillérek között mellvédfallal kifalazott. A másik típus az oromfalas hosszház, az oromfalnak futó fedéssel. A két típus utcai megjelenése kéttengelyes, utcára kifutó tornácbejárattal. A lakóházak jellemzően háromosztatúak, középen a konyha, az utca felé és a hátsókert felé egy-egy lakószobával.

A harmadik típus a hajlított ház, aminek hossztengelye az utcával párhuzamos, udvari beforduló szárnnyal. Az épület közterület felöli homlokzata 4-5 tengelyes, az udvar felé „L" alakban tornácos, a tornác jellegét a vakolt téglapillérek adják. A helyiségeket nyeregtetős padlástér zárja le, a fedés az ereszben végződik, ami 20-30cm-rel ráfut a tornácra némi csapóeső elleni védelmet biztosítva. Az eredeti nyújtott arányú függőlegesen és vízszintesen tagolt nyílászárók még fellelhetők. Kialakult a lakóházak előtt egy minimális előkert is a karakter részeként.















A kerthasználathoz, portahasználathoz a melléképületek, melléképítmények széles skálája kapcsolódik. A melléképületek egy része utcaképet formáló módon jelenik meg az oldalkerttel határos utcáknál. A melléképületek, melléképítmények másik csoportja az oldalkertben vagy a hátsókertben áll. Az oldalkertben a melléképület és a szomszédos telken álló lakóépület között csurgótávolság marad, ami szükséges az épület állékonyságának megmaradásához. Az épületek tömege, pajták istállók esetében megegyezik a lakóház tömegével, vagy azt szélességben és magasságban meg is haladja a funkcióhoz igazodóan. A nyárikonyhák és a pincelejáratok térbeli megjelenése lényegesen kisebb, mint a lakóház. A pincék előtti présházak földszintes karakterét a funkció határozza meg. A nyeregtető a borház oromzatára futó. Minden irányban a tömör vakolt felület dominál, a nyílászárók csak a szükséges arányban kerülnek a homlokzatra. A melléképületek is a lakóházakhoz hasonlóan tartós anyagokból épültek, jellemzően tégla, kő, vakolat, fa és cserép. A melléképítmények megjelenését a fa használata adja.











Lázi, Szűz Mária szobor



Kőkereszt,Kossuth u. 7.



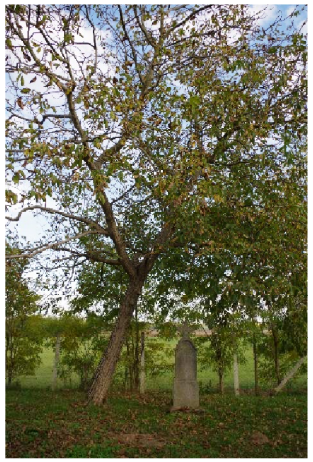
Lázi, síremlék



Lázi, II. világháborús emlékmű















4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Lázi közigazgatási területe két nagy csoportba tartozik, a belterületi határon belül a beépítésre szánt területek vannak, vagyis a lakó és az intézménytelkek. Ez a közigazgatási terület kisebb részét fedi le. A nagyobb területtel rendelkező a külterület, teljesen körbe öleli a belterületet.

A külterület sokszögű, körformához közelítő, minden irányban szántó földek jelennek meg, tagolva néhol egy-egy fasorral.

Beépítésre nem szánt területek

A település külterületén a jellemző tradicionális tájhasználat a mezőgazdasági gazdálkodáshoz kapcsolódó szántóföldi művelés és gyepgazdálkodás. A szántóföldi művelés nagy összefüggő területeket hasznosít egyben. A nagytáblás művelés adja a táj karakterét. A tájképi megjelenést a kultúrnövények időszakos váltakozása fejlődése adja. A tájat tagolja a vízfolyások, árkok rendszere, főként a belterülettől délre és a belterülettől északnyugatra elhelyezkedő földrészeken. Az árkokat fasorok és facsoportok kísérik és gyepes felületek, amelyek egy-egy réthez, legelőhöz kapcsolódóan megzöldítik a tájat. A látóhatárt az ősszel színekben pompázó, fafajban gazdag lombhullatók keretezik.

A közigazgatási határ közelében a belterülettől keletre megjelenik egy erdőtömb, csápszerű erdősávban folytatódva, a szántóterületek közepén. Északon keskenyebb és szélesebb erdősáv képviseli a település erdősültségét.

Az erdősáv tövében délnyugati enyhe lejtéssel szőlő parcellák sorakoznak egymás mellé, a tájnak sajátos karaktert kölcsönözve. A szőlők elé pincék és földszintes egyterű présházak sora épült fasorral határoltan. A pincék gyeppel borítottak, föld alá bújtatottak. A présházak formálásban, tömegképzésben, építőanyag használatban, valamint a színvilágban egymáshoz igazodók, harmonizálók, hívogatók.

A mezőgazdasági területre is és az erdőre is a beépítetlenség a jellemző. A tájban csak a legelőket határoló, fából készített karámépítmények jelennek meg.

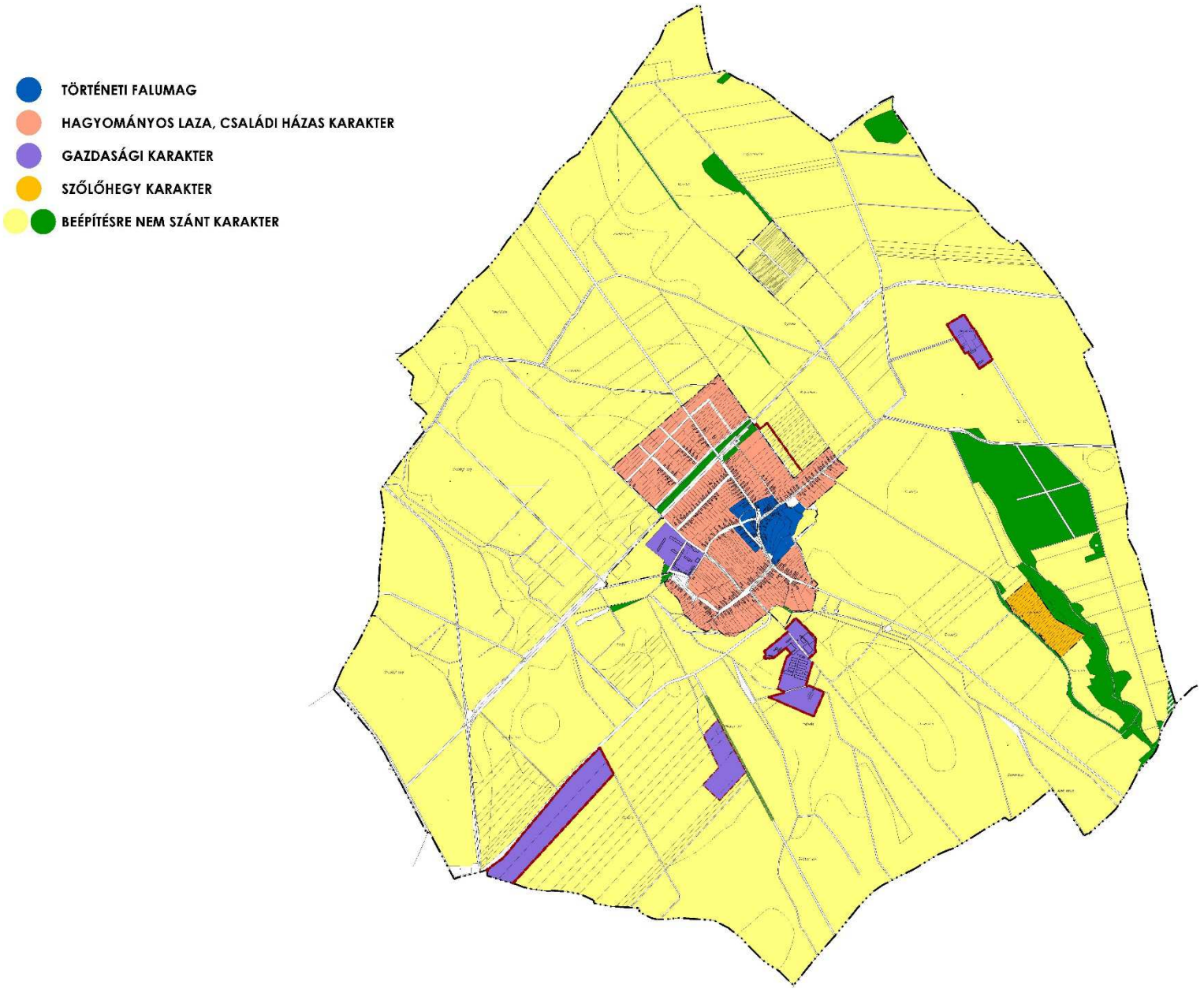
A mezőgazdasági dominanciát délen picit megtöri a majorság jellegű két önálló, egymástól távollévő, állattartó telep.

Az északi közigazgatási határnál bányászati tevékenység váltja fel a szántót, a gyepet, így a rét legelő felületét idővel kisebb nagyobb tavak veszik majd át.

A beépítésre szánt területek

Ide a központi belterület tartozik és a belterület nyugati és déli határának közelében létrejött két jelentősebb mezőgazdasági üzem állattartó telepe. Mindkét üzem sűrűn beépített, a déli sertéstelep a lakóterületek felől intenzíven fásított, kismértékben elkülönül.

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA







Történeti falumag





Ebbe a karakterbe tartozik a település történeti magja: a mai Kossuth Lajos utca déli szakasza a településközpontig, a Rákóczi Ferenc utca és József Attila utca.

Itt húzódnak a falu legrégebbi utcái. Itt érzékelhető leginkább a jellegzetes, kicsit teresedő, kicsit ívesen vezetett úthálózati rendszer, az utcák „Y” szerű találkozásánál háromszögletű terekkel, térbővületekkel, illetve a faluszélén kialakult zsákszerű képződménnyel (Rákóczi Ferenc utca és Kis utca).

Központi helyen épült fel a műemlék védettségűi római katolikus templom és a plébánia. Értékes látványt alkot elhelyezkedésének köszönhetően a településre érkezőknek és a településen élőknek. A főhomlokzati tengelybe helyezett bejárat fölé magasodó torony iránypontként igazodási pontként jelenik meg Lázi eltérő arculatú, egymástól távollévő részeitől is.

Az utcák változó szélességűek, 12-35 méter közöttiek. Az utcára merőlegesen nagyméretű, szabálytalan alakú, keskeny, mély telkek nyíltak, ezek egy része ma is megtalálható, néhánynak a mérete meghaladja az 5000 m2-t. A keskeny telkek szélessége átlagosan 15 méter.

Az épületek jellemzően az utcavonalra épültek, előkert nélkül (az újonnan épültek kivételével, ahol 5m az előkert), jellemzően fésűs beépítéssel. Karakterét tekintve az utca őrzi a földszintes magastetős, az utca felé cseréppel forduló jellegét. Az épületek egyedi arculata, képe elég vegyes. Található átalakított háromosztatú ház, nagyobb hajlított ház, néhány kockaház (egy emeletes). A telken általában a nagyobb épületek egy sorban helyezkednek el (soros udvar), a keskeny udvaron velük szemben legfeljebb apróbb gazdasági épületek találhatók (nyári konyha, pincelejárat, szín stb.). A karakteren belül mára már csak 1-2 olyan épület maradt, aminek igényesen kialakított homlokzata teljes egészében díszítő értékű.

Egyes utcaszakaszon a karakter megváltozott, az épületek teljesen átépültek, a hagyományos földszintes beépítést tetőtér beépítéssel épült épületek vették át.

Hagyományos, laza családi házas karakter









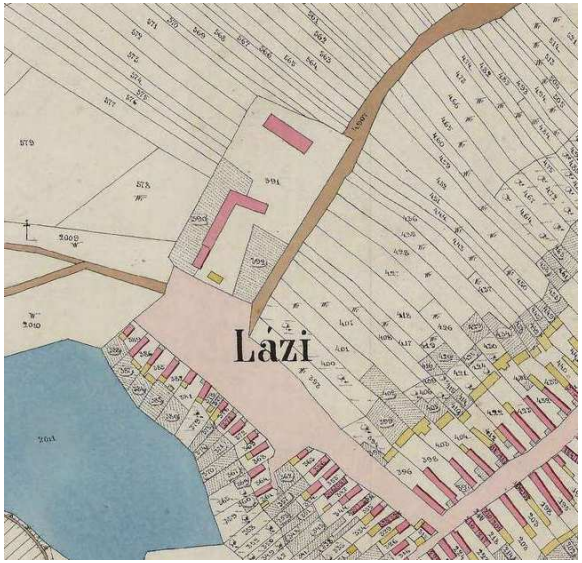


A XX. század közepén és második felében kialakult beépítés jellemzően az Ifjúság utca, Dózsa György utca, Petőfi Sándor utca, Zrínyi Miklós utca, Ady Endre utca mentén kialakult beépítése.

Szabályos út- és telekstruktúra jellemzi. Az utak szélessége 14-18 m közötti, keskenyebb, mint a történeti folytonosságot őrző településrészen, de ez a szélesség is kedvező komfortérzetet kelt. A gépjármű (beleértve a mezőgazdasági gazdálkodáshoz szükséges járműveket is) és gyalogos, kerékpáros közlekedésnek biztosít helyet, a szélességbe belefér a csapadékvíz kezelésének felülete is és igény szerint egyik, vagy másik oldali közlekedési zöldfelületen belül a fásítás, szegélyképzés.

A telkek átlagosan 20 m szélesek, területük 1500 m2. A község újkori arculatát jelentik az 1950-60-as években épített földszintes, átlagos belmagasságú „kockaházak”: jellemzően négyzetalaprajzot közelítő, mintegy 100 m2 alapterületű kétszobás, komfortos típusházak, sátortetővel, vagy manzárd tetővel. A széles teleknek köszönhetően az oldalkertek összeadódó szélességei az épületek homlokzati szélességével megegyezik, ez teremti meg a karakter laza jellegét. A karakter jellegét erősíti az utca felé forduló homogén tetőfelület alkalmazása a kontyolásnak vagy az utcával párhuzamos gerincű tetőnek köszönhetően. Ez közel azonos magasságú ereszképzést jelent. A 10m, vagy azt meghaladóan széles épületre csak elvétve kerül az utcára merőleges gerincű nyeregtető, felfutó oromfallal.

A karakternek a része az előkert és a közlekedési zöldfelület összekapcsolása, a legalább 50%-ban áttört kerítés révén.







Gazdasági karakter





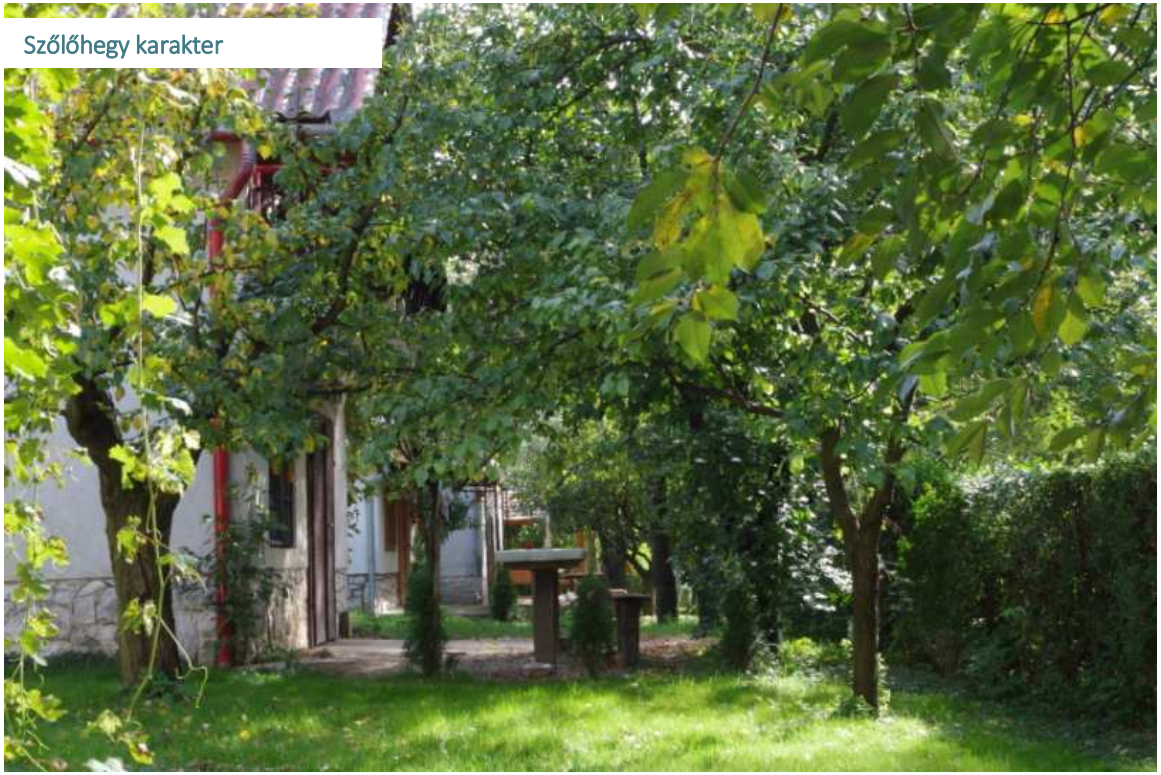




A gazdasági területek karakterét a mezőgazdasági üzemek adják. Ennek egyik történelmi gyökerekkel rendelkező része az Uradalmi major: a történeti településmag északi határában alakult ki az akkori lakótelkektől távolabb a belterület északi végénél. A magtárépület és az istálló épület tömegformálása figyelemre méltó. Mindkettő tartós anyagból készült a rendeltetéshez igazodó igényességgel. Az elmúlt évtizedben megvalósított fejlesztések karakterét térbeli megjelenését alapvetően a megtérülés, a gazdaságosság, a változó egyre intenzívebbé váló technológia formálja, beépítési intenzitásban, anyaghasználatban, telepítési kapcsolati rendszerben, alkalmazott színvilágba és a burkolt és zöldfelületként kialakított telekrészek arányában. A mezőgazdasági üzemek összességénél a földszintes széles fesztávú, alacsony hajlású nyeregtetővel fedett épülettömegek adják a karaktert. Ebből csak a régi magtár és a technológiai berendezések emelkednek ki (siló, takarmánytároló stb.)

Az új épületek mindegyike a befogadott funkcióhoz igazodik szélességben, hosszúságban, és magasságban is, valamint az alkalmazott korszerű építőanyagokba is.

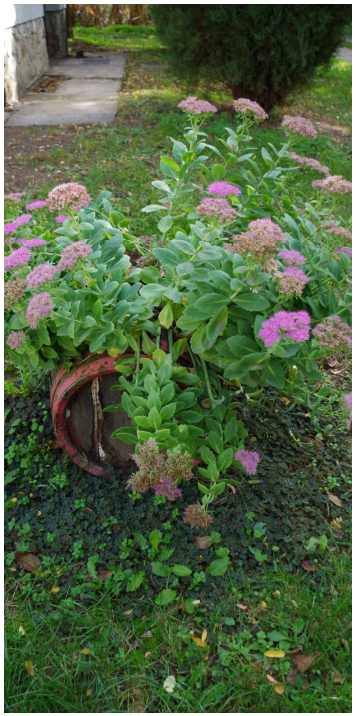
Szőlőhegy karakter











A présházak, borházak karaktere a szőlők és a feltáró út között alakult ki. lekerítetlen telkeken épültek a földszintes épületek. Jellemzően az út irányára merőleges hossztengellyel, előkerttel hátra felé közvetlen pincekapcsolattal.

Földszintesek, a funkcióhoz igazodó tömegaránnyal, tömegformálással, egyes esetekben a tetőtér beépítése mellőzésével, egyes esetekben a tetőtér beépítésével, hétvégi ház jelleggel.

A párkánymagasság, tetőtömeg a hagyományos arányrendszerekhez igazodó, egytraktusos. Épületlezárás minden esetben nyeregtető, oromzatban végződő vagy oromzatra ráfutó, esetleg csonkakonttyal lezárt, a beépített tetőtereknél tetőtéri erkélyre, loggiára ráfutó. A szín használatra a fehér, a téglaszín, a barna, a zöld, a szürke alkalmazása a jellemző.

Történeti falumag





5. AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓK

5.1 AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓK-ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

A történeti falumag karakteren belül a meglévő értékeket célszerű felismerni, megújítani, korszerűsíteni. Ha a meglévő épület műszaki állapota már nem teszi lehetővé a felújítást, a régi helyén épülő új épület tervezésénél, megépítésénél törekedni kell a telken belüli épület elhelyezés megtartására, vagyis arra hogy az új épület hossztengelye ne változzon és ne változzon az oldalsó telekhatárokhoz és a közterületi telekhatárhoz igazított helyzete. Nem csak a telken belüli helyzet de a korábbi épületarányok megtartása is kiindulási alap lehet. A telken belül az épület és az oldalkert viszonya ritmust ad az utcaképben, bármelyik megváltoztatása felboríthatja az összképet. Az épület szélesítése, az oldalkert csökkentése a zsúfoltság hatását keltheti. Esztétikai szempontból is tekintettel kell lenni a hagyományokra, a karakter jegyekre. Közterület felöl megjelenő homogén tetőfelületű épületek közé nem illeszkedő az épület teljes szélességében kialakított oromfal, a tetőfelületet eltakaró tetőfelépítmények sora. Az igazodási szempontok: a magasság az utca felöl látható homlokzatnál, az ereszképzésnél, a tető alakjánál, magasságánál, valamint a homlokzaton a tömör és megnyitott felületek arányainál.



Hagyományos, laza családi házas karakter





A karakter hangulatát az elmúlt 50 – 70 év beépítési és építészeti igényszintje határozta meg. A telkek többsége előkerttel rendelkezik, az épületek az oldalhatáron vagy az oldalhatár közelében állnak. Mivel a telkek szabályosak az épületek párhuzamosak az utcával is és az oldalsó telekhatárokkal is. Az épületek közterület felöli homlokzati síkja közel azonos építésivonalon van. A belmagasság majdnem minden lakóházban átlagosnak mondható, 2,8-3,0m körüli. A lakóházak földszintjének padlómagassága a terep közelébe van, a lábazati kiemelés mindössze 30-45 cm, ami közvetlen kertkapcsolatot teremt.

Az 1980-as éveket követően épült lakóházak között a tetőtér beépítése, az utca felé oromfalas, síkban megmozgatott kialakítása gyakori. (Szándék az előkerti mélység változtatása, a homogén felület kerülése) A korábbi épületek és az utóbbi évtizedben épült épületek magasságát a térdfal nélküli tetőképzés adja, ez 3,5m – 4,0 körüli párkánymagasságot eredményez. A XX. század utolsó negyedében az 1m-es vagy ezt meghaladó térdfal képzés sem volt ritka, így az eresz 4,5m-5m-es magasságra került. Tetőhajlásszög 30°-40° közötti, a beépített tetőknél 45°-os. A tetőkön cserépfedés és palafedés is megjelenik, mint a keletkezéskor meghatározó jellemző építőanyag. Az ereszképzése legfeljebb 30-60 cm-es kiülésű csüngőeresz.

Követendő ajánlások, javaslatok:

- Igazodni szükséges az előkert egységes vonalához, az utcafronti homlokzat, síkban történő mozgatása, kerülendő.
- Igazodni szükséges, az utcafronti homlokzati szélesség egységességéhez, a tető és gerinc irány jellemzőjéhez, valamint a felépítmény nélküliséghez az utcáról látható homlokzatokon.
- Igazodni szükséges a szomszédos épületeken kialakult párkánymagassághoz, párkánykinyúláshoz, tetőhajlásszöghöz (legfeljebb 45°), a tető beépítési igénye esetén a bevilágítási és szellőzési lehetőségeket úgy célszerű megválasztani, hogy a homogén felületek összhatását ne törje meg.
- Épületszélességtől függően az utcai homlokzat bejárat mentességét garázskapu mentességét és erkély mentességét lehetőség szerint meg kell tartani.

Kerülendő jellegzetességek:

- Utcai homlokzatra ne kerüljön garázskapu, torony, álló tetőfelépítmény.
- A földszintes háznak közvetlen kertkapcsolata van, nem szükséges a földszinti, vagy a tetőtéri erkély.

A mezőgazdasági üzemek és majorok egy csoportja a belterülethez kapcsolódik, főként a történelmi hagyományokkal bíró Uradalmi majorság. A lakótelkek irányában részben telepített, részben spontán sarjadt facsoport, fasor cserjesor képez elválasztást. A település egyéb részei felé fasor telepítésére nem került sor, így a síkság horizontot kísérő jellegét törik meg a nagyméretű állattartó épületek, a fedett de nyitott színek, meg a technikai berendezések, építmények magasba törő tömegei. Az arculathoz a régi épületek ugyanúgy hozzá tartoznak, mint a szerelt jellegű maiak. A mezőgazdasági üzemek átalakulását a tevékenység, annak technológiai igényei formálhatják, az új csarnoképületek méretét, tagolását, anyaghasználatát, homlokzati képzését, színezését is a működési technológia valamint a gazdaságosság diktálja.

Követendő ajánlások, javaslatok:

- Alacsonyhajlású magastetős és lapostetős épületek, építmények is elhelyezhetők, attól függően, hogy mekkora a szélessége, mélysége és magassága, mit követel meg a befogadni kívánt rendeltetés, technológia.
- Széles épületre 30°-ot meghaladó hajlású tető ne kerüljön, Ez alól a magtár és a régi istálló a kivétel, ahol törekedni kell a régi formaképzésre, a régi tető újraépítésére
- A homlokzatokon hagyományos és korszerű építőanyagok egyaránt alkalmazhatók, a technológiától és a tűzrendészeti követelményektől függően.
- Bontás helyett törekedni kell a régi épületek funkcióba helyezésére. A minden régi pusztításának szándéka a múltat törli, a gyökereket is megsemmisíti.
- Fontos követelmény a zöldfelületek létrehozása, igényes betelepítése, de nem csak a minimálisan szükséges szinten. A parkolók fásítása a dolgozók komfort érzetét és a telep mikroklímáját is javítja. A fásítás segít a tájba, településképbe illesztésben. Eltérő használatú telkek mentén a cserjék és a fák segítenek kiszűrni az egymásra gyakorolt esetleges kedvezőtlen hatásokat.





Gazdasági területi karakter



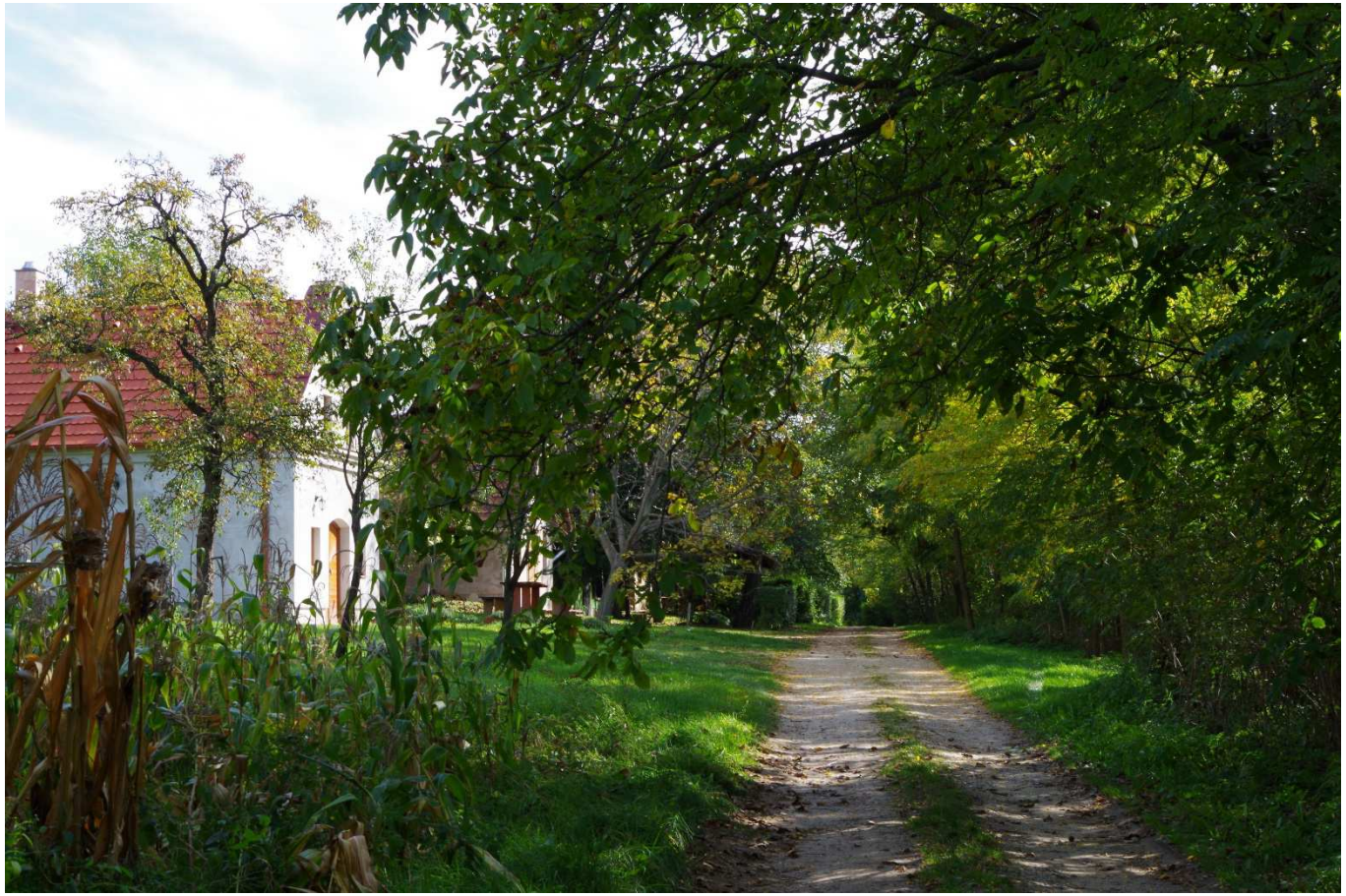




Szőlőhegykarakter







A présházak jellemzően szabadon állnak a tájképi környezetben. Kerítés a telekhatárok mentén nem létesült. A karakter jelentős eleme a nyitottság, és a zöldfelületi, növényzeti gazdagság.

A présházak tartós anyagból építettek, az épülettömeg aránya a befogadott funkcióhoz igazodó téglatest. Hossztengelye a feltáró útra merőleges, a mögötte lévő pince tengelyét folytató. A présház lábazatos kialakítású, ereszmagassága 2,5m körülre adódik. Fedése nyeregtető, oromfalra kifutó.

Követendő ajánlások, javaslatok:

- Kerítés a telekhatárokon nem létesíthető, sem épített formában, sem jelképesen.
- Az új présházak a kialakult építési vonalra helyezhetők, az útra merőleges hossztengellyel, terepre illesztetten, feltöltés és bevágás nélkül.
- A tömegformálás a meglévőkhöz igazodó legyen, kő, vagy kőburkolatú lábazattal, vakolt falfelületekkel, cseréppel vagy síkpalával fedett nyeregtetővel.
- Igény esetén az orom, az eresz, a széldeszkázás és az előtető faanyagú legyen.
- A nyílászárók kerüljenek az út felöli homlokzatra.
- A nyílászárók fából készüljenek, arányuk nyújtott legyen, a szellőzőnyílás aránya legfeljebb négyzetes lehet, mérete nem haladhatja meg az 1m2-t.
- A nyílások keretezése vagy vakolatból, vagy látszótéglából készüljön.
- A présházak környezetében elhelyezhetők kerti bútorok, utcabútorok, kerti tetők, szaletlik.

Kerülendő:

- Nem javasolt a présházak mellett és mögött a vízzáró burkolatú felületek létrehozása.
- A présház előtt csak a feltétlen szükséges mértékben alakítható ki, vízáteresztő módon burkolt felület.

A belterületeket a külterület földrészletei, árkai, szántóterületei, rétjei legelői szőlői veszik körül, ahol elsősorban a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás és a tájképvédelmi tényezők játszanak meghatározó szerepet. Az árkok csatornák partjai természet közeliek, inkább vizes élőhelyek. A szántókon az összefüggő nagyüzemi tájhasználat a meghatározó, jellemzően eddig a beépítetlenség adja a karaktert. A művelt kultúrtáj sík és lankás része a látóhatárig nyújtózik. A gyepeken és legelőkön is az épületmentesség a meghatározó. A település erdőborítottsága az átlag alatti, a külterületnek ez erdő nem meghatározó jellegzetessége. Megtalálhatók bennük a lombhullatók, az örökzöldek.
A tájban minden beavatkozást kerülni kell, vagy ha mégsem kerülhető körültekintően kell megvalósítani.

Követendő ajánlások, javaslatok:

- A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, új felszíni elektromos hálózati vagy új hírközlési elem vagy építmény elhelyezése nem ajánlott.
- kerítések csak vadvédelmi célból létesíthetők a külterületi földrészleteken.
- A mezőgazdasági üzemeknél a tájba illesztéshez javasolt a telekhatárok mentén a telepek 1-2 soros fásítása. A fásítás, a cserjesávok telepítése a szántóterületek telepre gyakorolt kedvezőtlen hatását is csökkenti.
- Tájfásításra a tájhonos növényfajok javasoltak. Tájfásítás az utak mentén és az eltérő területhasználatok határán javasolt, mint pl.: mezőgazdasági szántó és mezőgazdasági üzem, esetleg majorsági terület.



Beépítésre nem szánt területei karakter





google fotó

5.2 AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ – ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

Telepítés, lakótelek beépítése

A lakóutcák többségében hasonló méretűek a telkek, de sok helyen keskenyebb és szélesebb telkek is váltják egymást. A telkek meghatározó alakja téglalap alakú, vannak azonban trapéz, négyzetes és háromszög alakú telkek is.

Az utcákban az épületek jellemzően igazodnak a beépítési módhoz és a beépítési vonalhoz, a homlokzati síkok által meghatározott előkertekhez. Az épületek egységes nyugodt jó ritmusú képet adnak a közel azonos méretű előkert, a közel azonos méretű épülethossz és szélesség esetén.

A településen a meghatározó beépítési mód az oldalhatáron álló beépítés. Egy-két szélesebb telek esetén, a szabadon álló épület elhelyezés is előfordul.

A növényzetben gazdag elő- és oldalkertek ritmusa is egységes utcaképet eredményez. Az előkerti mélység figyelmen kívül hagyása, a 2x-es – 3x-os előkert létesítése megtöri az egységességet, a rendszert.

Épületmagasság, tömeg

A lábazat, a falmagasság, a térdfal építése, vagy elhagyása eltérő magasságú épületekhez vezet. Javasolt igazodni a kialakult párkánymagassághoz, tetőformáláshoz. Kiugróan magas épület, vagy a környezethez képest alacsony épület megbontja a kialakult egységességet. Ha a telekméret lehetővé teszi a helyiségeket egy szinten célszerű elhelyezni egy jellemzően földszintes utcaképben. Kerülni kell az emelet a magasított tető építését. Az utcára merőleges hosszházak sorát, karakteri rendszerét megbontja az utcával párhuzamos hossztengelyű új foghíj épület. A jellemző épületszélességekhez igazodni szükséges a lakóházak esetében. A meghatározó utcafronti épületszélesség a karakteren belül legfeljebb +/- 1,0m-es eltérést tesz lehetővé. Az igazodás a párkányképzésnél és tetőhajlásnál legfeljebb 0,6m-es eltérést enged magasságban.

A hosszházas épületek közé nem javasolt nagyom megmozgatott tördelt alaprajzú új lakóépületet elhelyezni, magasságban, tömeg és tetőformálásban a túlzott tagolás elütő.



Tetőhajlásszög, tetőforma

Ha az utcaszakaszra a tetőtér beépítés nem jellemző, akkor az utcai homlokzat felé kerülni kell a tetőkiemeléseket, tetőmegemelést. Azonos épületmagasság alkalmazásakor egységes, nyugodt utcakép jön létre. Jellemzően földszintes, magastetős, utca felé kontyolt tetejű épületek adta utcaképbe az utcaképtől idegen emeletes lapostetős épület nem építhető. Akkor sem ajánlott, ha a településen erre egy-két példa már épült 20-30 évvel ezelőtt.

Az alkalmazott tető hajlásszög 35-40° között illeszkedő. A mai építészeti divatirányzat azonban ettől jelentősen eltérő (25° alatti)

A tető karakterénél is igazodni szükséges, ha a szomszédság oromfalas, akkor oromfallal, ha kontyolt, akkor kontyolással. Kerülendő a túlzottan tagolt, töredezett tető. Az oromfalas karakteren belül az épület szélessége legfeljebb 7m-9m közötti lehet.

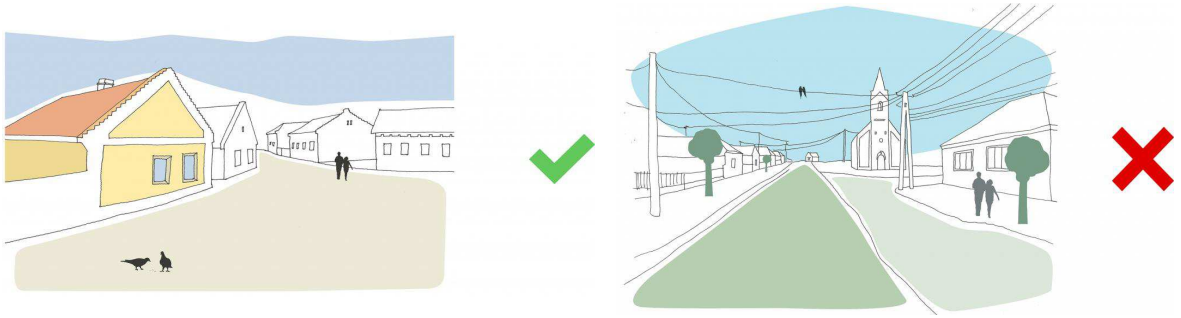
A kéttengelyes oromfalas emelt térdfalas karaktert megbontja az épületszélesség növelése, a garázskapu utcai homlokzatra helyezése, az csonkakonty alkalmazása, az alacsony hajlásszögű tető oromfalra futtatása.

A kockaházas sátortetős utcaképet megbontja a tetőtér beépítéses széles új lakóépület.



Légvezetékek elhelyezése

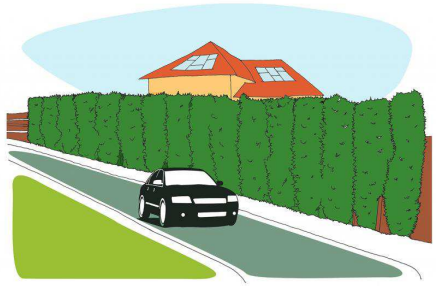
Kedvezőbb az utcakép, ha a villamos légvezetékek helyett és a vezetékes hírközlési légvezetékek helyett földkábeles kiépítésre kerül sor. Ha a pókhálószerű légvezetékek tömege eltűnik a közterületről, a szabad, közlekedésre nem használt felületek beültethetők, fásíthatók. A légvezeték alatti sávok kevésbé fásíthatók, balesetek elkerülése okán. A lakóutcák fásítása karaktert javító elem, a humánusabb lakókörnyezet kialakításának eszköze. A madarak, a hó, a dér, jég sem ül meg az utca felett kószáló vezetékeken, azok eltűnése esetén.



Kerítés kialakítás

Olyan utcaszakaszon, ahol az áttört kerítés a jellemző az egységet megbontja a tömör kerítés létesítése. Az alacsony lábazat, a pillérekkel tagolt áttört mezők alkalmazása az előkertet összekapcsolja a közterületi zöldfelülettel, gazdagíthatja a lakótelket is és a közterületet is. A tömör kerítés és a magasra növesztett tömör tujasor idegen a település előkertes karakterű részeitől. A tömör kerítés általában, de főleg a saroktelkeknél a közlekedésbiztonságot, valamint a vagyon biztonságot is veszélyezteti. A közlekedésbiztonsághoz szükséges belátást és átláthatóságot kizárja.

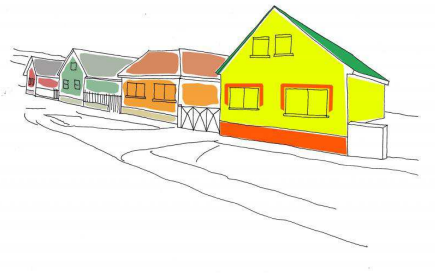




Szín- és anyaghasználat

A világos pasztellszínek, természetes építőanyag színek alkalmazása harmonikus környezetet eredményez. A mesterséges színező anyagokkal előállított rikító erős színek megbontják az egységes utcaképet. Színmeghatározásnál, színválasztásnál alkalmazásuk kerülendő.



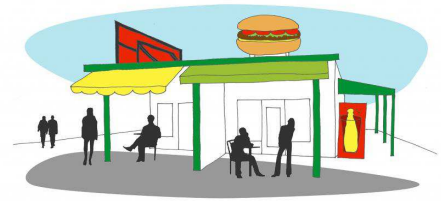


Cégérek, reklámok

A településre nem jellemző és kerülendő a hivalkodó cégér, eltúlzott léptékű cégreklám alkalmazása. Kedvezőbb, ha nem az épületen, nem a homlokzaton jelenik meg a vendéglátó kereskedelmi egységben forgalmazott áruk reklámja, hanem utcabútorként kialakított hirdető, tájékoztató táblán.

A szolgáltatások megnevezésének cégfelirata jellemzően a lakóház, tornácbejárat feletti mezőben van. A homlokzathoz igazodó nagyságú felülettel





Homlokzatképzés

A homlokzatképzésre hatással van az épület rendeltetése vagyis, hogy az, közösségi, lakó, gazdasági vagy vendégforgalmat bonyolító funkciót hordoz.

Lázin meghatározó volt és még ma is meghatározó a vakolat architektúra. A 80-100 évvel ezelőtt épített házaknál vakolatból képzett díszítés jelent meg az épületek utcai homlokzatán és a tömör kerítés szakaszok kerítés pillérek fejezeténél. Díszítés készült a párkány vonalában és közvetlenül alatta, az ablakok körül, falmezőkben szemöldök sávokban. Ezek megújítása példái az örökség tiszteletének.

Az új házaknál ma már nemes vakolat zárja le az egymásra kerülő különböző hőszigetelő rétegeket, épület tagolás, díszítés ezekből nem készíthető

A lakóház nyílás méreteit a bevilágítási árnyékolási igény, az adott kor építészeti stílus irányzatai is befolyásolják, valamint a korra jellemző forgalmazott építőanyag kínálat és árszint. Összességében a homlokzati megjelenést alakítja a letisztult, harmonikus formálás. A fa nyílászárót a családi házaknál még nem teljesen szorította ki a műanyag, de relatív olcsósága révén háttérbe szorítja a fából készült szerkezeteket. A faszerkezetek további hátránya a folyamatos karbantartási igény.

A melléképületeknél a látszó téglafelület is homlokzatképző elem a bütükön, a kőburkolat az utcai homlokzaton, a felület kezelt fa a teljes homlokzati felületen.

A homlokzatok kialakításánál a természetes anyagok részesítendők előnyben: kő, tégla, vakolt felületek. A homlokzatképzése során kerülni kell az indokolatlan tagolásokat, homlokzati töredezettséget, az egyszerű letisztult formavilág nyugalmat, végiggondoltságot sugall. Emellett a kültéri gépészeti berendezések elhelyezése sem javasolt az utca felőli homlokzaton.















Szín és anyag használat

A település házainak színvilága nem egységes, de kevéssé jellemző a kirívó élénk szín használata. Azokat a színeket kell előnyben részesíteni, amik a használt anyagokkal és a természetes építőanyagok színeivel harmonizálnak. A földszínek használata környezetbe, tájba illeszti az épületet. Színek harmonikus egymásmellettisége jelentősen növeli az épület esztétikus megjelenését.

Kerülni kell az indokolatlanul sok elütő szín megjelenését a családi házak homlokzatain is, és az intézmények közösségi épületek homlokzatain is. Nagyon elterjedt a fehérszín alkalmazása lakóházaknál is és intézményeknél is, annak ellenére, hogy nem a legkedvezőbb. A fehér szín használata teljes homlokzaton verőfényes napsütésben vakító hatást kelt, nem szerencsés, kerülni kell. Alkalmazható a tört fehér felületrészeken, a homok- és agyag szín, a tégla-és terrakotta vörös szín, a környéken elterjedt kőburkolat színéhez hasonló szín falmezőkben, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok természetes színei. A földszintes épületeknél az erősebb, sötétebb színek is alkalmazhatók, kedvező összhatást teremthetnek. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott.

„A homlokzatokon háromnál több anyagféleség ne legyen. Ugyanez vonatkozik a homlokzatok színezésére is. Háromnál több – sok." (Istvánfi Gyula: Őskor, népi építészet).

Ajánlott anyaghasználat

Elterjedt, ezért javasolt a vakolt felületek alkalmazása, a látszó téglafelületek, természetes kő- és faburkolatok alkalmazása a homlokzati felületek egy-egy részletén, de akár a teljes homlokzati felületen is. Nem megfelelő a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés és burkolat a homlokzatok falfelületén.

A javasolt tetőhéjalás: cserép, cserép jellegű tetőburkolat, sajtolt tetőcserép, síkpala. Természetes anyagú réz, czink és felületkezelt fémlemezfedés (porbeégetett felületkezelt alumínium) legfeljebb a teljes tetőfelület 20 %-án. Az ereszpárkányzatnál a tégla, a fa és a vakolat. Nem javasolt a faforgácslap és az OSB lemez.

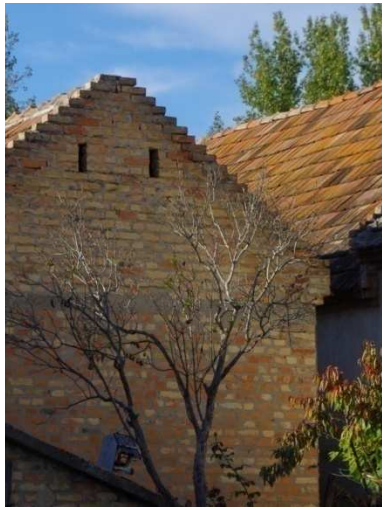
Nem javasolt tetőhéjalás lakóépületeknél: a műanyag hullámlemez, az alumínium trapézlemez, a bitumenes zsindely, a hullámpala.













Részletek, ajtók, ablakok















A település arculatához, egy-egy karakterhez sokszor hozzá tartoznak szembeötlő, vagy az első látásra, alig felfedezhető részletek. Ilyenek megjelenhetnek az épületeken és a homlokzatokon, de rejthetnek ilyeneket a kertek is.

A nyílászárók lehetnek egyszerűek és igényesen kialakítottak, használatuk hozzá adhat az épület arányosságához, vagy elvehet az épület megjelenéséből.

A bejárati ajtó kerülhet falnyílásba, de kerülhet faragott kőkávába. Az ajtók ablakok szemöldökei igazodhatnak egymáshoz magassággal vagy felső bevilágító felülettel. Régen a nyílászárók anyaga fa volt, főleg a bejárati ajtóknál még ma is a fa, a meghatározó.

Az 1980-as évektől megjelent a fém és a műanyag, az intézményi és az üzemi gazdasági épületeknél, az ablakoknál és az ajtóknál. A lakóépületeknél is és a présházak ablakainál az igényesség szimbólumává vált a drágább, folyamatos gondozást igénylő, színezhető fa nyílászáró. A hagyományos épületek ablakai általában álló téglány arányúak, azaz magasabbak, mint szélesebbek. A nyílások keretezése a módosabb igényesebb épületekre jellemző. Anyagában ez lehetett vakolat architektúra, ritkábban lehet faanyagú keretezés, kő, vagy látszótégla. A látszótégla megjelenhet oromzat lezárásaként is.

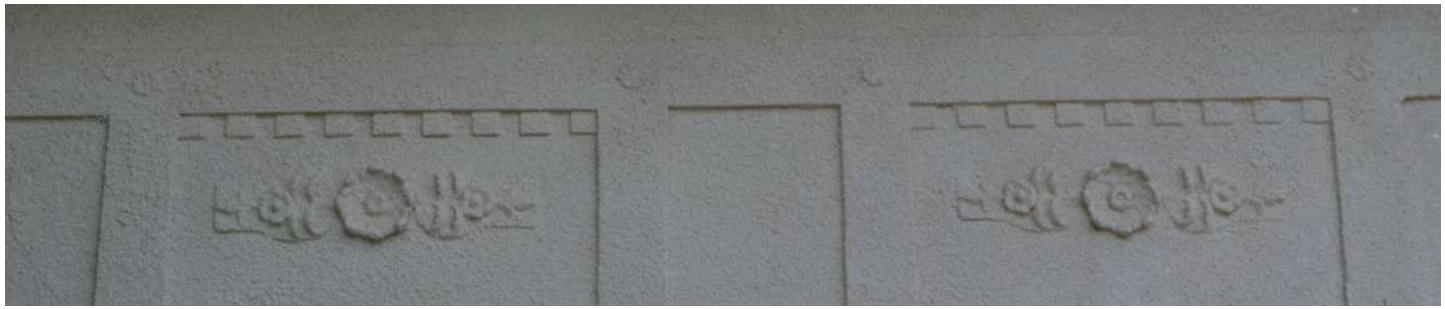
Az egy-két megmaradt, az 1920-as évekig épült módosabb épület tagozata, díszítése gazdagabb, ereszpárkány képzésben, sarok-pilaszter és falmező kialakításban, oromszegélyezésben. A régi nyílászárók függőlegesen és vízszintesen is tagoltak voltak. A középen felnyíló nyújtott forma volt a meghatározó az ablakoknál és az ajtóknál is. Az 1950-es 1960-as években általánossá váltak a szélesebb ablakok hármasosztatú kialakítással.

A bejárati ajtók régi osztott tagolása kedvezőbb arculatot ad, mint a mai szokásos biztonsági bejárati ajtók. A nyílás bélelések, falszegély keretezések a hőtechnikai követelmények miatt teljesen elmaradnak, kikopnak.




1896
BGY







Kerítések

Az utcaképet az épületek mellett jelentősen meghatározzák a kerítések is, az előkertes beépítés esetén, ugyan úgy, mint az épületek között épített kerítéseknél. A XX. század elejéről a vakolt téglapillérek közötti tömör téglabetétes vakolt falszakasz és a pillérek közötti tömör kapuzat maradt meg, mintát adva a zárt kerítés arányrendszerére, magasságára, anyaghasználatára. A tömör fa deszkakapuzat a míves épületasztalos munka példája, egyszerűségével díszítettségével.

A XX. század közepén sokhelyen elterjedt az elemes, formába öntött vasbeton kerítés, vagyis a műkő kerítés. Így a településen is fellelhető áttört és tömör formában is.

XX. század második felétől a kerítésekre a lakatos szerkezet a jellemző. Az alacsony lábazatnak a lakatos szerkezetű kitöltő mezőknek köszönhetően kapcsolat teremtődik a kert és a közterületi zöld között. Az áttört kerítéseknek színes a palettája, burkolt, vagy tégla pillérek között kovácsoltvas mező, zártszelvényre szerelt lakatosszerkezetű kitöltőmező.

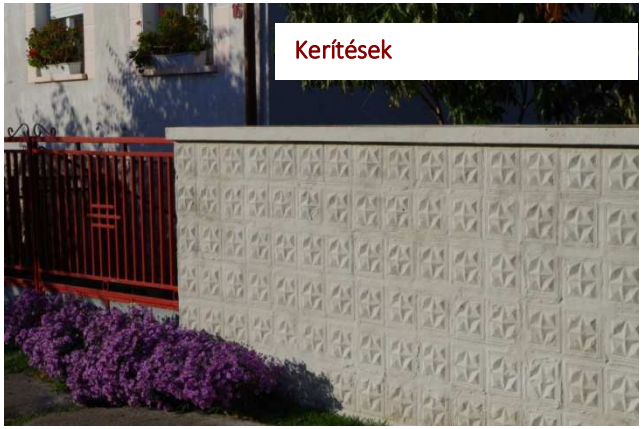
A kerítések magassága nem éri el a 2m-t. A tömör lábazat magassága 75cm-nél alacsonyabb.

A hagyományosan alkalmazott anyagok a tégla, kő, műkő, lakatos szerkezet, fa.

















Kertek

Az épített környezethez szorosan kapcsolódnak, a mindennapi élet kereteit adják a lakótelkek kertjei, az intézményi zöldfelületek, a gazdálkodást szolgáló veteményesek, zöldséges kertek, a gyümölcsösök, a szőlőültetvények.

A lakótelkek elő és oldalkertjei rendben tartotak, gondosan ápoltak. Egynyári és évelőnövények, valamint cserjék és fás szárú növények is találhatók bennüka gyepfelületeken kívül.

A településen a közterületi zöldfelületek elemeit a gyepek és a facsoportok, fasorok adják.

Az előforduló fafajok választéka színes, a lomhullató fák (pl.: akác, nyár, nyírfa, ostorfa) térformáló hatása jelentős. Gyakoriak az örökzöld facsoportok, bokrok, legnagyobb arányban a gyepek, a vetemények és a gyümölcsfák alkotják a zöldfelületeket. A kertek és a közterületi zöldfelületek ökológiai szempontokon túl esztétikai jelentőséggel is bírnak. A növényzetet védeni kell a meglévő, fás növényzet megtartásával. A telek ékessége lehet egy-egy korosabb fa, ha egészséges.

A kert megtartandó eleme az ásott kút, a kútkáva, a védelmet nyújtó tetővel. A tájba illesztett épület nem hivalkodik, hasznosítja a fák szélvédelmét, árnyékolását is.









Közterületek, zöldfelületek

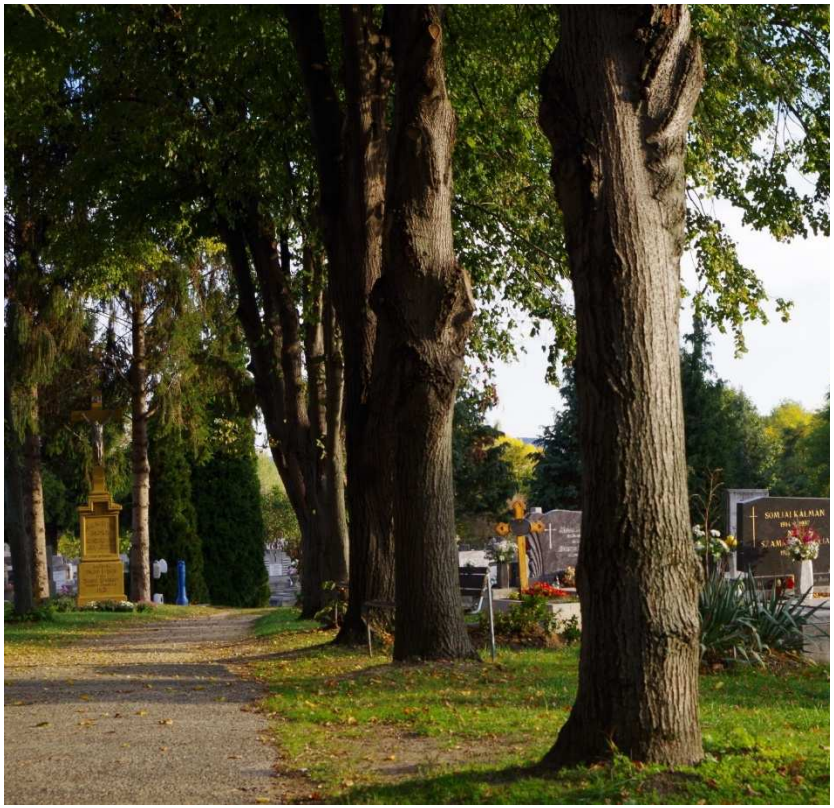


A közterületek, intézményi kertek egyben közösségi terek is, amik nagyban befolyásolják a településről alkotott képünket, valamint a településen lakók közérzetét.

A zöld utcák, gondozott terek nagyon fontos hozzátartozói az élhető településnek, és a barátságos, szerethető, esztétikus településképnek. Az öreg fasorok alatt vezetett sétányok, városi burkolt terek közösség formáló találkozó helyek is egyben. Gyakori mindennapi találkozó helyek a játszó és pihenő helyek, a sportolásnak keretet adó környezet, az elmélkedésnek emlékezésnek helyet biztosító szabadtér.

A lombhullató fák a nyári hőséget tompítják, az örökzöldek a környezetbe illesztést, takarás adják. A közterületeken és a közösségi kertekben a gyepfelület a meghatározó, csak néhány helyen színesít egy-egy virágágy. A közterületi tájékoztató és információs táblák, utcabútorok és egyéb köztárgyak elhelyezésének is a helyei a közterületek.

A légkábelek eltűntetése kívánatos a közterületekről, de nagyon hosszútávon valósítható csak meg. Azokban az utcákba, ahol nincsenek vagy hiányosak a fasorok azonos fákat célszerű ültetni. A fasor telepítés és a légkábelek egymás kibékíthetetlen ellenségei.





6. JÓ PÉLDÁK – ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

Közintézmények, közösségi épületek





A jó példák egy jelentős csoportját a faluban működő intézmények felújított épületei adják. A felújítás a folytonosságot közvetíti a jövő felé. A mai követelmények és a régi értékek összehangolása példa a településen élők számára az anyaghasználat a tömegformálás az épületszínezés kapcsán.

Orvosi rendelő, posta

Az intézményeknél és a római katolikus templomnál is a világosság a jellemző a nagyobb tömeghez igazodóan. A meglévő homlokzati díszítések a felújítás után is az épület részei maradtak.

Általános iskola
Könyvtár



Lakóházak



A településen több példa is van a régi, minőségi, igényes színvonalat képviselő 80-100 éves épületek lakóházak felújítására, értékeik éltetésére. Az eredetire törekvő anyaghasználat, a mértéktartó díszítő motívumok újbóli használata figyelhető meg. Fontos hogy az épülettömeg és arányrendszer mellett a részletek is megőrződjenek. A régi ablakok, és bejárati ajtó a magas színvonalú épületasztalosi szaktudást állítja példának a jövő elé. A forma az osztás a szín mind harmóniában van egymással és az épület egyéb részleteivel. A díszműbádogosság példája a nyugodt egyszerű tetőfelületre helyezett padlásszellőző.

A település új lakóépületeinél a régi formavilág, arányrendszer, anyaghasználat és az új építészeti nyelvezet egyaránt megjelenik. A régi épületen is és az új épületen is a természetes anyagok alkalmazása a meghatározó, tartósságot, értékállóságot közvetít.

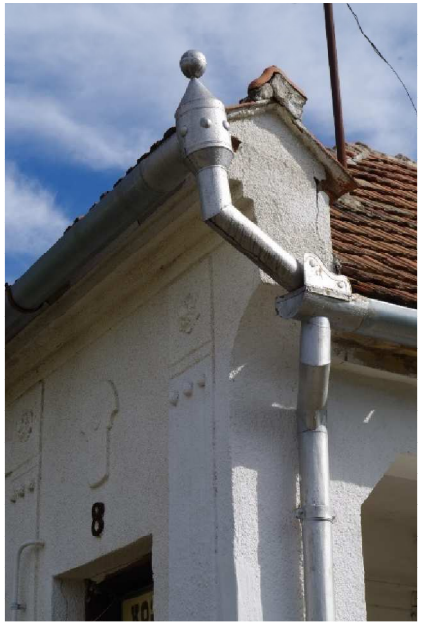
Összefogott, egyszerű tömegformálást alkalmaztak a földszintes tetőtér beépítéses épületnél. A tetőtér bevilágításának igényét, szükségességét nem a településképtől idegen tetőfelépítmény teremti meg, hanem síkban fekvő tetőablak. Így megmarad a tetőfelületek egységessége és az egyszerű tetőformálás. A homlokzat szélessége igazodik az utcaképhez a 10m körüli szélességgel, a 2 tengelyesség megtartásával, a díszítésként alkalmazott ablak körüli vakolatkeretezéssel. Homlokzatképzésnél a vakolat, a cserépfedés a fa nyílászáró és a világos színek alkalmazása a meghatározó. Az utcaképi illeszkedés eleme az áttört kerítés is, alacsony lábazattal, teljesen áttört, átlátható lakatos szerkezettel.



Lázi, Kis u. 4.



Lázi, Kossuth L. u. 41.





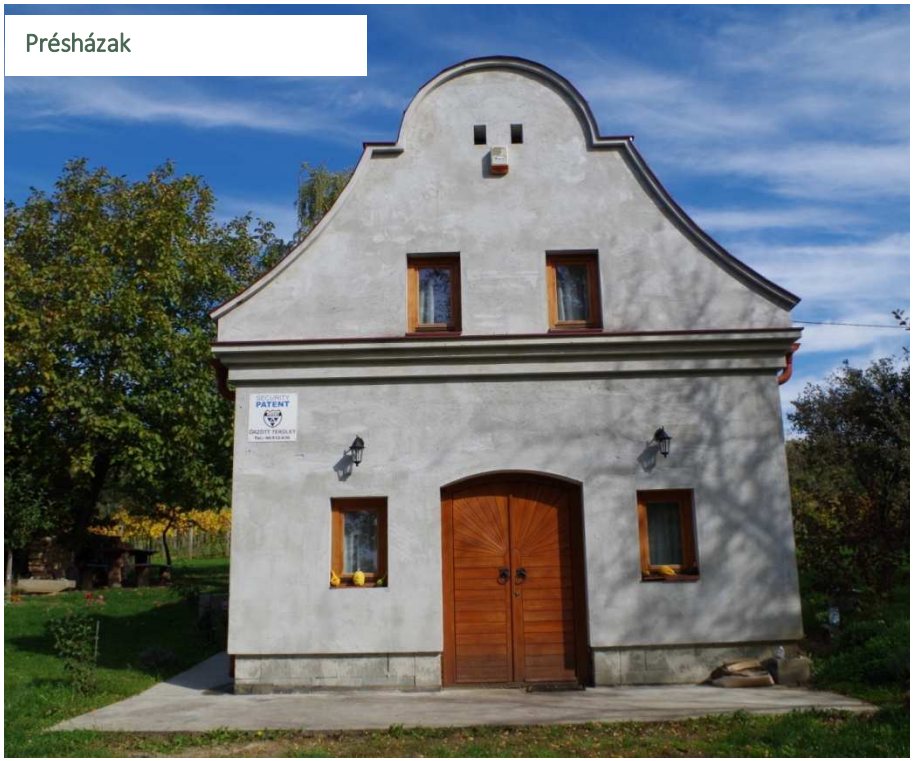


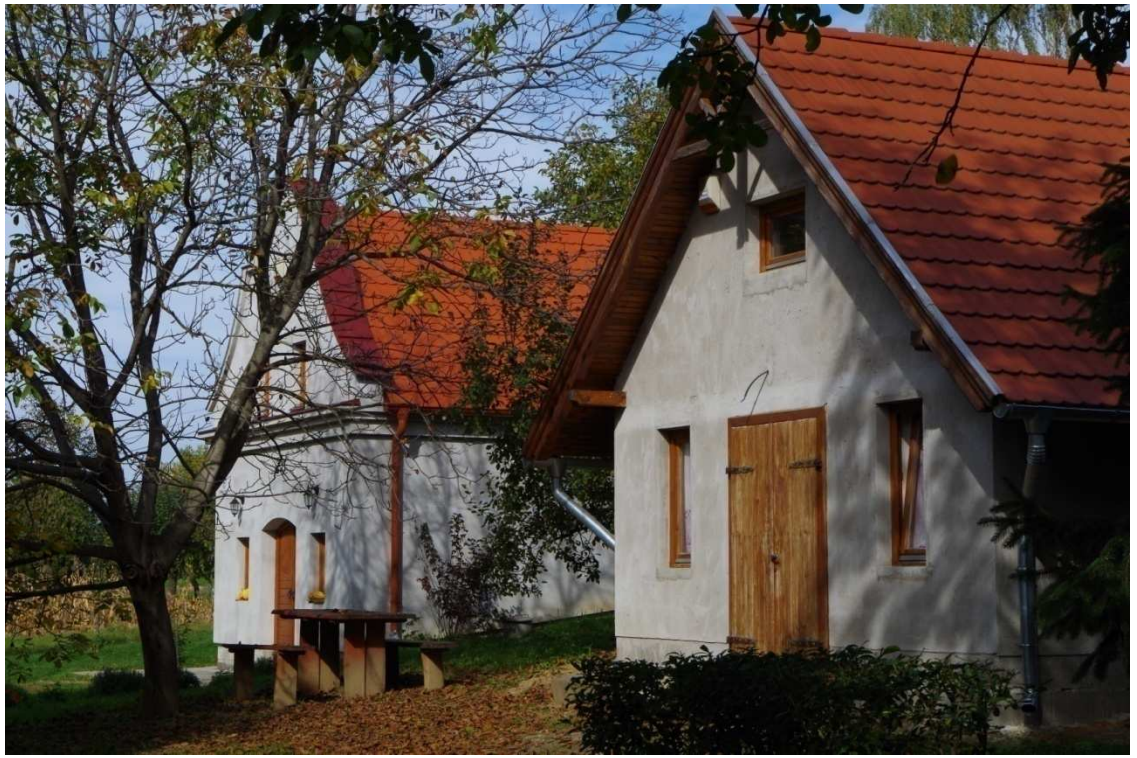
A felújítások jó példái a tornácos és „vállas házaknál” is megjelennek. A népi építészet jellemző elemei a tornácok. A felújított lakóházaknál vakolt téglapillérek készültek a homlokzati sík és a kert határánál. A pillérek kialakításukban egyediek lehetnek de a fotókon megjelenített jó példákban hasonlóak. Az egyik példánál a tornác teljes mértékben megőrződött, a másik példánál a karakter jegyek megmaradtak, de a tornácbejárati rész a ház részévé vált homlokzati vakolati keretezéssel, az udvar felöli hátsórésze télikertszerűen zárttá alakult. Ez a hagyományok és az éghajlati viszonyok összecsiszolására is jó példa. Az épületek tömegaránya homlokzatképzése az eredeti állapothoz közelítő. Színvilágúk visszafogott harmonikus a fehér háznál egy kicsit túlzottan is. Feltehetően a benne működő tevékenység színhatásainak erősítése érdekében.Minden irányban kontyolt tető, vagy nyeregtető zárja le a földszintes épületeket, csüngő-eresszel, díszműbádogos részlettel, cserép jellegű fedéssel, tetőfelépítmények nélkül. A kerítés is igazodik az arculathoz és a településre jellemző.

A szecessziós épület jó példa a cégfelirat elhelyezésére is. A tevékenység jelzése a tornácbejárati ajtó bevilágító részére került, jól látható, de nem eltúlzott mérettel. Az épület felújítás gondossága és igényessége, a benne folyó tevékenység jellege harmonizál. A homlokzati díszítés virág ornamentikájához virágkötészeti tevékenység társul. Az egyes elemek megléte már önmagában is reklámhordozó.



Présházak









A présházak teljes mértékben megőrzik a hagyományos karaktert.

Földszintesek, a funkcióhoz igazodó tömegaránnyal, tömegformálással, a tetőtér beépítése mellőzésével, közvetlen kertkapcsolattal a présház elötti kertrész irányában.

a párkánymagasság, tetőtömeg a hagyományos arányrendszerekhez igazodó. Épületlezárás minden esetben nyeregtető, oromzatban végződő vagy oromzatra ráfutó, esetleg csonkakonttyal lezárt.

A szín használatra a fehér, a téglaszín, a barna, a zöld, a szürke alkalmazása a jellemző.



7. JÓ PÉLDÁK –SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, EGYÉB BERENDEZÉSEK

Egységesek a településen kihelyezett tájékoztató táblák. Fából készültek, festéssel felületkezeltek.

Ugyancsak egységesek a fémszerkezetű utcanév táblák és a tartóvázuk.

Nagy kiterjedésű reklámhordozó a településen sem belterületen, sem külterületen, nem található. Főként cégfeliratok, címtáblák tarkítják a településképet.

Kevéssé jellemzők a homlokzatokon megjelenő gépészeti kültéri egységek, gépészeti vezetékek, parabola antennák, napelemek.

Az óvoda felújítása kapcsán a napelemek olyan helyre kerültek, ahol utcaképi szempontból megjelenésük nem zavaró.







MEGBÍZÓ:

LÁZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9089 -Lázi, Petőfi Sándor u. 6.

Kajtár József polgármester

Baranya Szabolcs főépítész

KÉSZÍTETTE:

Tér-T-Rend Kft.

Wolf Beáta,

Cseri Gabriella,

Révész László,

Horváth Marianna

Rácz Dániel

FOTÓK:

Rácz Dániel

ÁBRÁK:
tak.lechnerkozpont.hu

FELHASZNÁLT IRODALOM:
www.lazi.hu

Örökségvédelmi hatástanulmány

Településrendezési eszközök

