

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

CSERTALAKOS



Egyeztetési változat

2017.

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés, köszöntő
2. Csertalagos bemutatása
 - 2.1. Története, szerkezeti fejlődése
 - 2.2. Általános településképi, településkarakter
3. Örökségünk
 - 3.1. Építészeti és régészeti értékek
 - 3.2. Táji és természeti értékek
4. Településképi szempontból meghatározó területek
 - 4.1. Falusias karakterű terület
 - 4.2. Kültérületi karakterű terület
5. Ajánlások a településképi minőségi formálásra vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató
 - 5.1. Településszerkezet
 - 5.2. Épületek elhelyezése
 - 5.3. Épületek magassága
 - 5.4. Tető kialakítása
 - 5.5. Homlokzatképzés, anyaghasználat, színek
 - 5.6. Kerítések
 - 5.7. Zöldfelületek
 - 5.8. Közterületek
 - 5.9. Sajátos építményszíntípusok
 - 5.10. Reklámcélú- és hirdető berendezések
6. Jó példák - Épületek, építészeti részletek
7. Jó példák - Sajátos építményszíntípusok



Bevezetés

1

Bevezetés, köszöntő

Zalai lankák, vetett földek, zöldellő fák – Csertalakos

Az emberi kultúra jól látható, maradandó nyomai a települések, mely lenyomata és hordozója a települési közösség múltjának és jelenének, tükrözője a társadalmi és gazdasági berendezkedés és a közösség kultúrájának. Egy település jellegét a természeti és az ember által alkotott elemek határozzák meg. Minden település más és más. Minden település rendelkezik olyan sajátos, csak az adott településre jellemző vonásokkal, amelyek a történelem során örökölt elemek, és amelyeket napjaink folyamatos építészeti tevékenysége alakít. Az egyedi arculat megőrzése a települések számára fontos feladat.

Csertalakos szemet gyönyörködtetően illeszkedik a dombok és völgyek vonulatai közé. Községünkre jellemző a települést körülölelő szépséges táj, a térség gazdag növény- és élővilága, a természettel együtt élő, kultúrát teremtő ember és a település sok száz éves történelme. Csertalakos arculatát, épített és természeti örökségét nagymértékben meghatározza a táj, ami körül veszi.

A településképi arculati kézikönyv célja egy olyan szemléletformáló kiadvány kidolgozása, mely a helyi lakkosság, döntéshozók, újonnan betelepülők számára nyújt tájékoztatást az épített és természeti értékekről, a település építészeti arculatának jellemzőiről, és iránymutatást az épített környezet alakításával kapcsolatos elvárásokról.

Az arculati kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül, elsősorban a lakosságnak, az építetőknek nyújt tájékoztatást. A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegre törően, ábrák segítségével és mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait. A kézikönyv bemutatja Csertalajos meglévő épített és természeti értékeit, településképi karakterét, építészeti hagyományait. Javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek és tájhasználat alkalmazására, mint az épületek, építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására, a közterületek és a zöldfelületek kialakításának módjára.

Egy összetartó közösség, mint amilyen településünk akkor jár jól, ha a jelenben a jövőt építi, ezért fontos számunkra, hogy megőrizzük értékeinket, de ugyanakkor nyitottak vagyunk a modernista elvárásoknak. Bízunk benne, hogy természeti környezetünk, békés, nyugodt, egészséges, emberbarát településünk vonzó lehet a jövőben.

Jobbágy Zoltán
polgármester





Bemutakozás

2

A település bemutatása

Általános település kép, településkarakter

2.1. Csertalakos története, szerkezeti fejlődése

„A név eredete: az utótag a magyar 'lakóhely, település' jelentésű lak főnév -s képzős származékából, a személynévként is használt lakos főnévből keletkezett. A Cserta előtag földrajzi elhelyezkedésére, a Cserta-patak mellékére utal.

Lenttől keletre, Páka vidékén a középkorban számos Lak, Lakos elnevezésű település létezett. Az okleveles adatok közül a legtöbb esetben nem lehet kiválasztani, melyik ilyen nevű településre vonatkoznak. Csertalakos középkori előzménye legnagyobbszínűséggel a Hegyesdi vár tartozékai között szereplő Egyedlakos lehetett. A 14. század második felében ugyanis a szomszédos települések mind az Ákos nemzetség birtokában voltak, valamennyi a Hegyesdi váruradalomhoz tartozott. Egyedlakos első ismert okleveles említése 1426-ból származik. Ekkor az Ákos nemzetségből származó Mikcs mester unokáját, Herczeg Péter lányát, Annát erősítette meg Zsigmond király a vár és az uradalom birtokában. (Anna első férje Szécsényi Frank László volt, az oklevél kiállításának időpontjában pedig már mint özvegy Perényi Péterné szerepel.) Egyedlakosát ekkor pusztának mondják. 1435-ben Szécsényi László több birtokkal együtt, amelyek Páka vidékén feküdtek, Egyedlakost is lekötötte zálogba Herczeg Péter özvegyének. 1449-ben ugyanezen birtokokba Mihályfalvi Don Györgyöt iktatták be zálog címén. 1454-ben Őszi Zsigmondot iktatták be a Perényi Péter kezén levő birtokok felébe, így Egyedlakos felébe is. Nem tudni, hogy rokonság vagy zálog jogán szálltak-e rá a birtokrészek. Ennek az Őszi Zsigmond fia Györgynek magva szakadt és birtokát Bánfi Miklós és Jakab kérték fel s kapták meg 1472-ben. A Bánfiak birtokai között szintén több Lakos nevű birtok és pusztta volt, így az új szerzemény sorsának okleveles adatait továbbra

is nehéz szétválasztani az azonos nevű települések sorából. A többi Bánfi birtokhoz hasonlóan, minden bizonnyal a rokon Nádasdiakra szállt ez a település is, a család 1644-ben történt kihalásával. Amikor Nádasdi Ferenc országbíró 1671-ben, a Wesselényi féle összeesküvésben való részvételért lefejezték, birtokait elkobozták, azok a kincstárba szálltak. Innen kapták adományba az Eszterháziak. A falu a török időkben elpusztult, és csak az Eszterháziak telepítették újra, a 17. század legvégén. Egy 1699. decemberében kelt irat egyértelműen megmondja, hogy a Cserta vize közötti, Lakos nevű pusztára megtelepedéséről van szó.”

(forrás : Csertalajos örökségvédelmi hatástanulmánya)

Csertalajos az 1900 évek elején

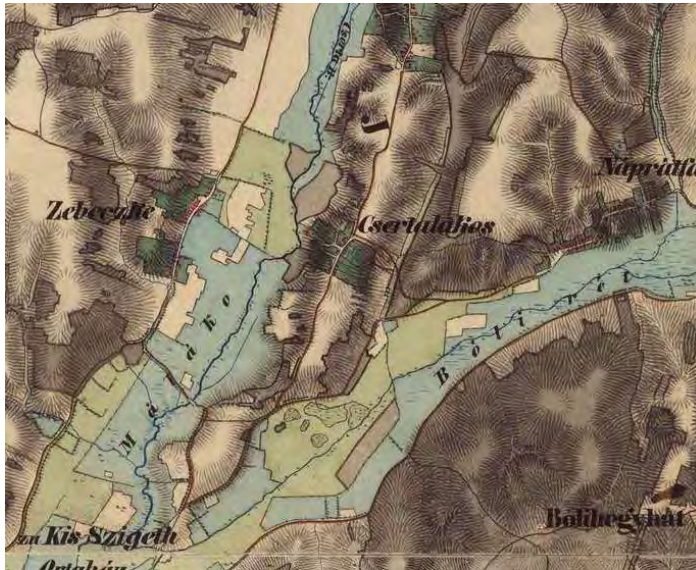


(forrás : www.csertalajos.hu)



I. katonai felmérési térkép (1763 -1787)
(forrás : www.mapire.eu)

A korabeli térkép tanúsága szerint Cserta Lajos község a Nadrapfa-t Mikefa-val összekötő út mentén helyezkedett el. Bár kis település volt akkor is, de a feltüntetett épületek száma a környező falvakétól nem tér el jelentősen. A mai Fő utca vonalával párhuzamosan, annak északi felén települtek le a lakók, de néhány épület látható egy keresztirányú utca mellett is. Ez az utca ma már nem járható, épületek nem találhatók ezen a falurészen. A helybeliek elmondása szerint erre hajtották az állatokat a legelőre. Az állattartás fokozatos megszűnésével az utca funkciója megszűnt, a későbbiek során nem kapott szilárd burkolatot, és begazosodott. A tájban egy dombháton fekszik, körülötte a vízfolyások mentén rétek, sőt mocsarak is láthatók a térképen.



II. katonai felmérés i térkép (1763 -1787)
(forrás : www.mapire.eu)

A térkép tanúsága szerint a község neve már CsertalaKos. Nehezen olvasható, de jelentős eltérés a település nagyságában és szerkezetében a korábbi térképhez képest nem látható. Továbbra is egyutcás falu, ami a dombháton terül el. Külterületét erdők, legelők és vízfolyások szabdalják.



Ezen az 1859-es térképen jól látható, hogy a beépített terület az 1700-as évekhez képest nem növekedett, inkább a közlekedési hálózat rekonstrukciója tűnhet fel. A Náprád-fáról vezető út íves nyomvonala helyett egyenes vonalakkal, derékszöghöz közelítő „kanyarokkal” ábrázolták.

A külterületen a mai állapothoz már nagyban hasonlító művelés folyt: a

lankásabb részeket szántóként művelték, a vizenyős patak völgyeket legelőként hasznosították. Ezeken kívül egy kis erdőfolt, valamint az Ortaházát Mikefával összekötő út mentén kis foltokban szőlő vagy gyümölcsös területek láthatók.



III. katonai felmérési térkép (1869-1887)
(forrás : www.mapire.eu)

A III. katonai felmérési térképen megjelenik a táj meghatározó nyomvonalas eleme, a vasút. Mind a mai napig nincs vasúti megálló Csértalajoson, ami közlekedési szempontból hátrányos helyzetnek mondható.

A község beépített területén és a külterület művelési ágain nem látható változás.



A község beépített területén csak kis-mértékű növekedés látható déli irányban, a mai Fő utca nyugati részén. A külterület művelési ágain nem látható változás.

Magyarország katonai felmérése (1941)
(forrás : www.mapire.eu)



Ezen a 2017. évi műholdfelvételen jól látható, hogy a mai község szerkezetileg nem tér el az évszázadokon keresztül kialakult állapottól. Ma is egyutcás falu, fésűs beépítéssel. A Fő utca mentén azonban hosszabb területet foglalnak el a beépített ingatlanok.

Településközpont igazán nem alakult ki. A Fő utcán található az egyetlen középület, a Polgármesteri Hivatal épülete.

A belterülettől dél-délkeletre húzódik a vasútvonal, de vasúti megállót nem telepített ide a vasúttársaság. A Fő utca náprádfai bevezető szakasza mellett kapott helyet a sportpálya és játszótér.

A domborzat és talajviszonyok alakították évszázadokon keresztül a külterület művelését. A meredekebb, nehezen járható domboldalakon erdők vannak, a patak völgyekben rétek húzódnak, a lankásabb domboldalakon szántók terülnek el. Állattartást egy család végez, de a legelőket nem tudják teljes mértékben hasznosítani. A lakótelkek végében kiskerti művelést folytatnak a lakók.



2.2. Általános település kép, településkarakter

Csertalajos lankás dombokkal és lombhullató erdőkkel szegélyezett, szántókkal tarkított tájban fekszik.

A tájat meghatározzák a domborzati viszonyok, valamint a növényzet – elsősorban az erdők. A település nagy kiterjedésű zöldfelületekkel rendelkezik, a lakótelkek nagyobb hányada növényzettel fedett és található kettő közpark is a településen. Az egyikben a hősi emlékmű, a másikban a sportpálya, a kilátótorony és a vendégház kapott helyet.

Csertalajos településszerkezete az organikusan, tudatos tervezői beavatkozás nélkül, a környezethez és a falusi társadalom fejlődéséhez áttételek nélkül, érzékenyen idomulva lassú fejlődésben alakult.



Településünk szinte teljesen megőrizte az évszázadokon keresztül kialakult építészeti arculatát: a földszintes házak sorát, ahol a mezőgazdasági termelésből éltek az emberek. Kis községünk szalagtelkes, egy utcás, fésűs beépítésű, keskeny és mély telkekkel, hagyományosan vidékies épített környezettel. Jellemzően a telkek utcafrontján vagy kismértékű előkerttel, oldalhatáros beépítéssel helyezkednek el a lakóépületek. A lakóépületek kivétel nélkül földszintes kialakításúak, utcára merőleges, vagy utcával párhuzamos tetővel. A lakóházak többsége még megőrizte a hagyományos falusi formákat, a legtöbb „T” alaprajzú, ahol a keresztbe forduló „szárny” csekély méretű. Az 1960-70 évek jellegzetes kockaháza is egy épülettel képviselteti magát. Sok lakóépület értékes homlokzati vakolatmotívumokkal rendelkezik. A lakóépülettel egybeépítve vagy kis hézaggal folytatódik az úgynevezett lábas pajta, majd az ólak, végül a telkek végében a konyhakert kap helyet. A község utcahálózata organikus. Szélességét tekintve változó, járda nincs kiépítve. Az utak burkolata leromlott, a parkolás az utak mentén történik. Az út mellett keskeny, váltakozó szélességű zöld sáv található. Keskenysége miatt sok helyen nem alkalmas növénytelepítésre. A kertek zöld növényzete, és egy-egy beszögelésben növő fa biztosít változatos utcaképet.





A meglévő kerítések különböző anyagúak és formájúak: beton lábazat és tartóoszlopok közötti mezőben fa, díszes fém, sövény. Leggyakoribb a fém oszlopokhoz erősített díszített fém kerítésmező. A magasságukat tekintve egységesnek mondható.



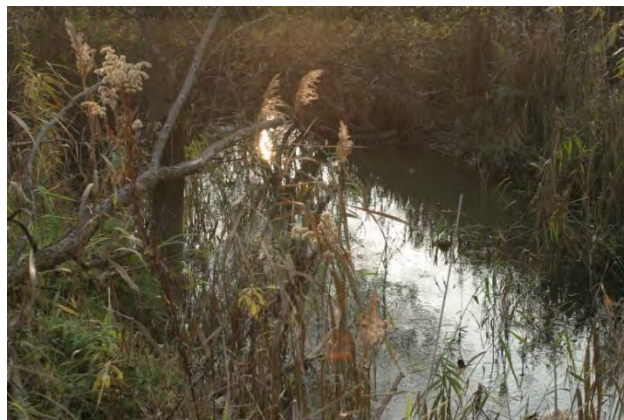
Utca bútorok, táblák

A közterületeken telepített utcabútorok egységes képet mutatnak. Fából készültek és színezésük is hasonló.



Községünket körülölelő tájat meghatározzák a domborzati viszonyok, valamint a növényzet – elsősorban a rétek, legelők valamint a szántókon kultúrnövények. Csertalagos legjelentősebb vízfolyása, a települést nyugatról határoló Cserta-patak.

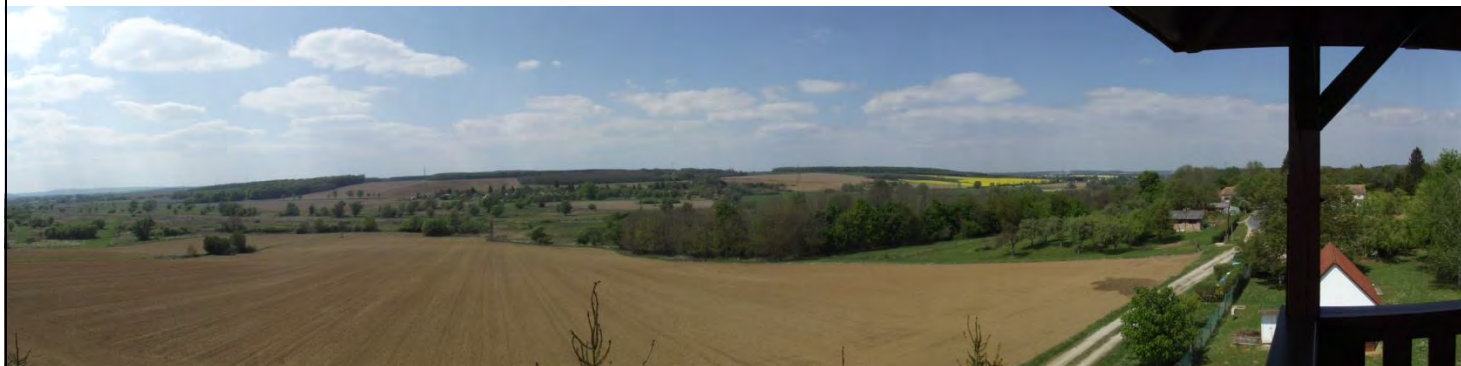
A mélyfekvésű patak vízhatása következtében üde, természetközeli élőhelyek alakultak ki. A település külterületén a Cserta-pataknál és a mélyebben fekvő patak menti közvetlen területek többnyire rét-legelő, a magasabb területek pedig szántó művelés alatt vannak. A külterület csekély mértékben erdősült. Jelentős a keleti oldalon található Mikefai-patak és a déli részt határoló Berék-patak is. A vízfolyások alkotta változatos terep és erdős növényzete sajátos hangulattal gazdagítja a településünket.



Cserta-patak



Cserta-patak medre, környezete





Örökségünk

3

Örökségünk

Település képi szempontból meghatározó építészeti, táji és természeti értékek, település képi jellemzők

A település fejlődése szempontjából fontos feladat a helyi építészeti értékek és műszaki alkotások helyi védelme. A községben többnyire a hagyományos arányokat őrző, századelőn épült földszintes, utcára merőleges vagy párhuzamos gerincű lakóépületek találhatók. A lakóépületek az északi oldalhatárra telepítettek, az előkert többségében kicsi (1-2 méter) és gyakori a közvetlenül az utcai telekhatárra telepített lakóház is.



1900 -as évek elején épült lakóépületek

3.1. Építészeti értékek és régészeti értékek

Lakóépületek

Fő u. szám alatti hagyományos arányokat őrző, századelőn épült földszintes, utcára merőleges gerincű lakóépület településtörténeti érték. Homlokzat vakolata őrzi a népi építészetre jellemző motívumokat. Védelemre javasoljuk.



Fő u. 21. szám alatti épület a közelmúltig a község élelmiszerboltjának adott helyet. A vidékre igen



jellemző épület helyi védelemre érdemes, nem csak a homlokzati megmunkálás, hanem az épülettömeg egésze miatt is. A „kódisállás”-szerű kiugrás a fő tömeghez képest alacsonyabb hajlászögű félnyereg tetővel záródik.

Fő u. 30. szám alatti a polgárosodás jegyeit magán hordozó lakóépület az 1900-as évek elején épült. Utcával pár-



huzamos gerincű, arányos tömegű, nyíláskiosztású épület értékes utcai homlokzat motívumokkal.

Fő u. 32. szám alatti hagyományos arányokat őrző lakóépület az 1900-as évek elején épült. Utcai homlokzat vakolata a népi építészeti jegyeit képviseli.



Pajták, istállók

Csertalakoson több lakóház melléképülete szintén a régi korok emlékei, azok stílusjegyeit hordozzák. Az épületek fennmaradása a falusias hagyományok őrzését szolgálják. Az istállók és pajták a hagyományos háztáji kertgazdálkodás és állattenyésztés épületei. Ezek a gazdasági épületek a lakóépület mögött kaptak helyet. Míg a pajta általában nem, az ólak mindenképpen el voltak kerítve a lakóudvartól. A pajták és istállók épületei kisméretű tömör téglából készültek, egyszerű téglalap alaprajzzal, oromfalas nyeregtetővel. Az oromfal is téglából készült, kis lőrésszerű szellőzőnyílásokkal. A homlokzatok vagy nyersen maradó felületképzéssel készültek, vagy fehér- bordó színezéssel. Az ablakok szemöldökét boltív áthidalással készítették, melyek aztán megadták a nyílások keretezését vagy vakolattal, vagy meghagyták a boltív tégláját. Az is előfordul, hogy csak díszítésként rakták ki téglával a szemöldököt. A tetőfedés natúr hornyolt cseréppel készült.



Feszületek

Településünkön két feszület található, egyik a temetőben, a másik a Fő utca mellett, annak nyugati oldalán. Anyagukat tekintve a temető feszület fa, míg a Fő utca melletti kő, illetve műkő. A keresztek egy részét magánszemély vagy család állíttatta, más esetekben azonban több személy vagy család, esetleg egy egész faluközösség fogott össze.



Emlékmű

A Fő utca mentén, a feszület közelében helyezkedik el ez a világháborús emlékmű. Környezete rendezett, gondozott park. Az emlékmű az I. és II. világháború hősi halottainak és áldozatainak állít emléket. Az emlékművet Csertalajos község lakói állítták.



Kutak

A vezetékes ivóvíz bevezetése előtt az emberek ásott kutakból nyerték az ivó- és használati vizet. A községben több, nagyon szép állapotban megmaradt kerek kút található nem csak a magántelkeken, hanem közterületen is. A kutakat a talajvíz összegyűjtése és hasznosítása érdekében létesítették. Típusukat tekintve ásott kutak, kör vagy négyzetes gödröt kellett kiásni ahhoz, hogy a talajvíz összegyűjtésére alkalmas legyen. A gödör falát téglával, vagy beton gyűrűvel bélelték, megakadályozva a föld beomlását. A víz kiemelése érdekében készült a felépítmény, ami biztonsági szempontokat is szolgált. Csertalakoson szép példányok maradtak ezekből az ásott kutakból.



Régészeti értékek

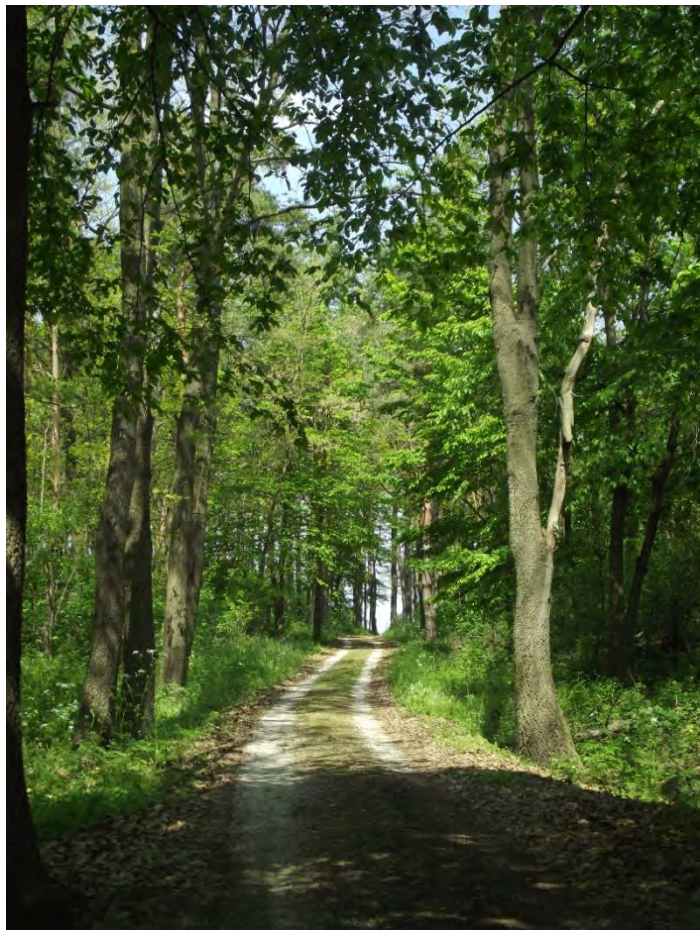
Csertalaka községre vonatkozóan még nem készült községmonográfia, amely a település összes történeti, néprajzi és régészeti forrását feltárta, összefoglalta volna. A településen nagyobb terület érintő régészeti topográfiai munka még nem volt, adataink szerint, régészeti topográfiai terepbejárás a területen nem volt. Így csak a település történetét illetően tudunk adatokat hozni, itt is

csak a szórványosan rendelkezésre álló adatok használhatók. A nyilvántartásban ismert és lokalizálható régészeti lelőhely adat nem található.

3.2. Táji és természeti értékek

Csertalakos a Zalai-dombság ölésében, a Felső-Zala, a Kerka és a Válicka völgye által határolt területen helyezkedik el. A település a Cserta vízgyűjtőjén található, dombsorok és aszimmetrikus völgyközi hátaik között. Jelentős szerepet tölt be a keleti oldalon található Mikefai-patak és a déli részt határoló Berek-patak is. Ezek a területek a községhatár természeti képének legmeghatározóbb elemei. A patakok környezetében a patakok vízhatása következtében üde, természetközeli élőhelyek mozaikjai alakultak ki.

Az erdők nagysága elhanyagolhatóan kicsi, csekély kiterjedésük miatt környezetvédelmi besorolásúak.





Lehatárolások

4

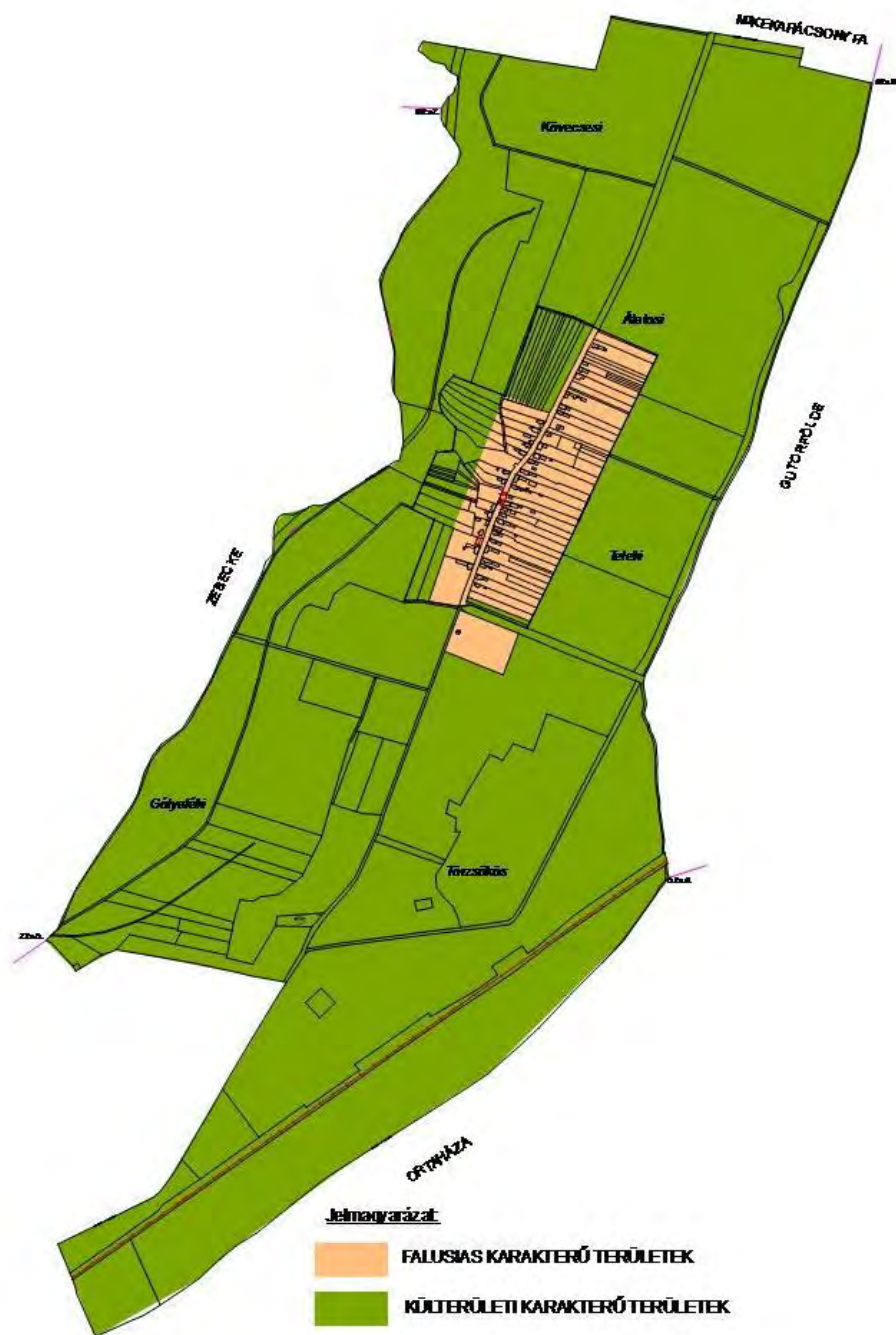
Településképi szempontból meghatározó területek

Eltérő kara kter ű ter ű l etek le határ olá sa , a telep ű l ésk é p, arcul ati jellemzők és telep ű l ésk arak- ter be mut atása

4.1. KARAKTE R VIZS GÁ L AT

Csertalakoson kettő különböző karakterű településrészt határoltunk le, melyek a következők:

1. A község belterülete a Fő utca mentén FA LU S IAS karakterű, hagyományos lakóépületekkel, háztáji állattartáshoz, valamint kiskerti mezőgazdasági termeléshez szükséges melléképületekkel rendelkező porták sokasága található ezen a településrészen.
2. Csertalakos jellemzően be nem épített külterületi részeit K Ű L T E R Ű L E T I karakterű településrészbe soroltuk egyedi, természetközeli jellemzői miatt.



4.1. FALUSIAS karakterű terület

Csertalajos településszerkezetét alapvetően meghatározzák területi és geomorfológiai adottságai. Az elmúlt évszázadokhoz képest településszerkezete nem változott, ma is egyutcás falu, fésűs beépítéssel, emiatt településközpont nem alakult ki. Építészeti arculata megőrizte falusias jellegét. A máig fennmaradt, többnyire XX. század eleji épületeket oldalhatáron állóan, több esetben előkert nélkül, vagy nagyon kicsi előkerttel telepítették. Találhatók utcára merőleges és azzal párhuzamos gerincű lakóépületek, melyek mögött rendszerint valamilyen melléképületet építettek: tárolót, pajtát, istállót vagy legalább garázst. A lakóépületek kivétel nélkül mind földszintes kialakításúak. A héjazat tekintetében a cserép a jellemző, de található a településen síkpala, illetve bitumenes zsindely fedésű épület is. Az épületek vakolt architektúrájúak, fehér vagy világos pasztell színeket használnak. Az anyaghasználatra a természetes anyagok használata a jellemző.

A kerítések alacsony áttört kialakítású, vaskerítések, vagy betonlábazatos léckerítések, melynek formai kialakítása változatos, továbbá található drótfonatos és élőnövény kerítés is.

Községünk Fő utcája változó szélességű, szilárd burkolattal ellátott. Járda nincs, az utak mellett keskeny, változó szélességű zöldsáv található. A szűk zöldsáv növénytelepítésre nem alkalmas, egybefüggő fasorok nincsenek, csupán egy-két faegyed jelenik meg elszórtan.

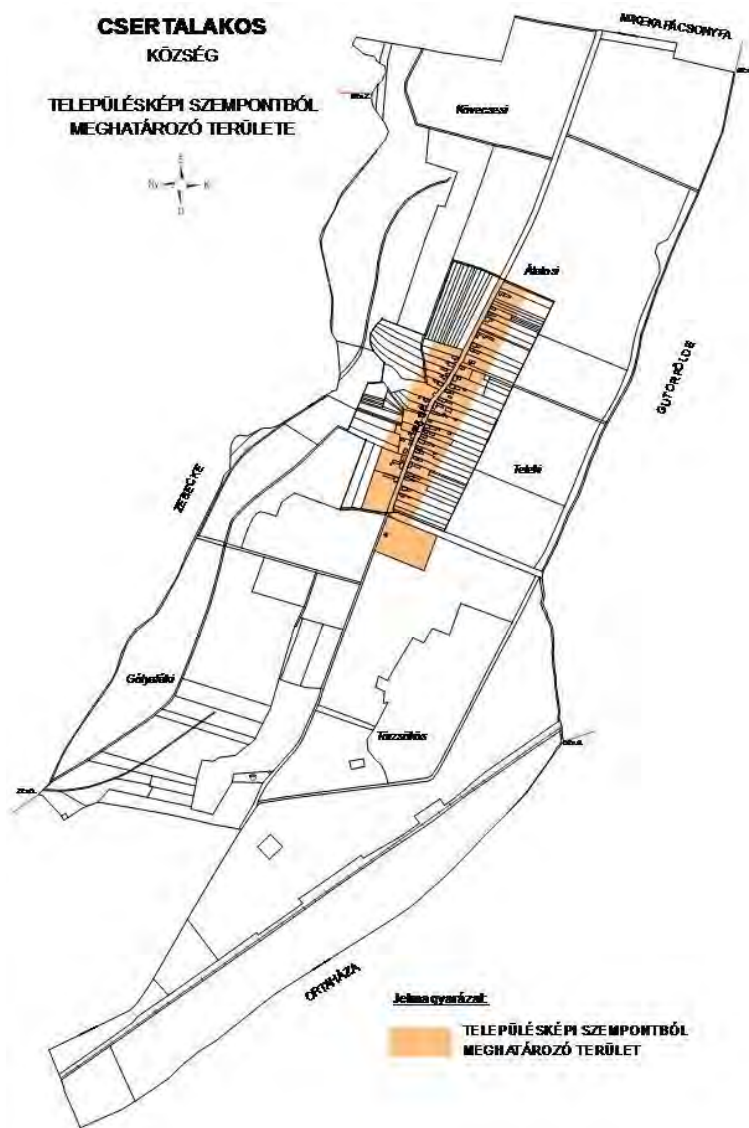


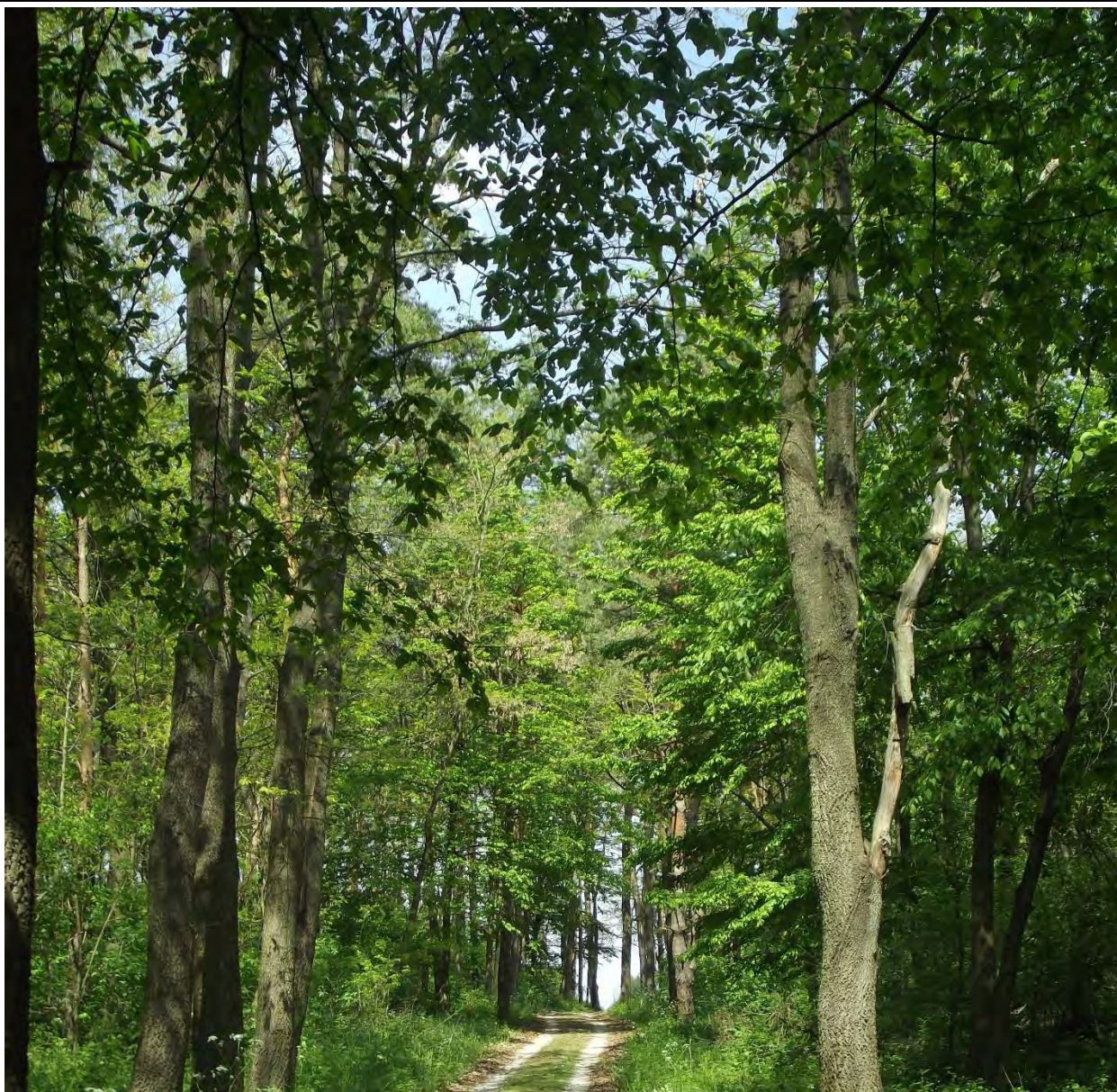
4.2 KÜLTE RÜELTI karak terű terület

A település külterületének tájhasználatát alapvetően a domborzat és talajviszonyok határozzák meg. Ezek alakították évszázadokon keresztül a külterület művelését. Csertalakos külterületeit a nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek, a vízparti területek menti nádasok és magassásosok, rétek, és csekély mértékű erdők alkotják. A községhatár természeti képének legmeghatározóbb elemei Csertalakost nyugatról határoló Cserta patak, a kelet felé lévő Mikefai-patak, valamint a települést délről határoló Berek-patak.



A részletes karaktervizsgálatot követően településképi szempontból meghatározó területnek Csertalajos Fő utcája menti lakótelkek összességét határoztuk le, hiszen a település képét az átutazók ebből állapítják meg.





Ajánlások

5

Ajánlások

A település ép minőségi formálására : építészeti útmutató

Csertalajos arculata egységes képet mutat. A település szépen belesimul az őt körülvevő tájba mind épületei nagyságával, mind színezésével. Csertalajos község – a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett - nem kívánja szigorúan lekorlátozni az épületek megjelenítését és telken belüli elhelyezését.



FALU S I K A R A K T E R Ű T E R Ű L E T

5.1. Településszerkezet

Településképi szempontból a kialakult utca és telekszerkezet megváltoztatása nem indokolt. Új településszerkezeti elem megjelenése nem várható.

5.2. Épületek elhelyezése

Az országos érvényű szabályoknál szigorúbb követelmények megállapítására nem törekszünk. A szabályozási terv beépítési módra és az épület elhelyezésére, mint elő- oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásán túl nincs szükség településképi követelmények megállapítására, azonban javasolt – a beépítési mód függvényében - az építési helyet a kialakult, az adott utcára jellemző, tehát a szomszédos telkek beépítését is figyelembe véve megválasztani.

5.3. Épületek magassága

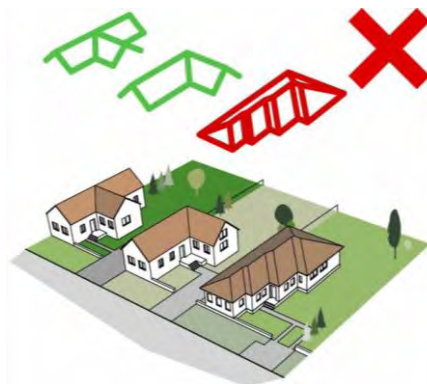
Az elhelyezhető épületek beépítési magasságát a szabályozási terv határozza meg.

A településen a lakóépületek kivétel nélkül földszintes kialakításúak. Az egységes utcakép megőrzése érdekében kétszintes, azaz földszint plusz egy emeletes vagy annál magasabb épületek elhelyezése nem javasolt. Javasoljuk, hogy a meglévő beépítésnél magasabb épületek ne jelenjenek meg községünkben.

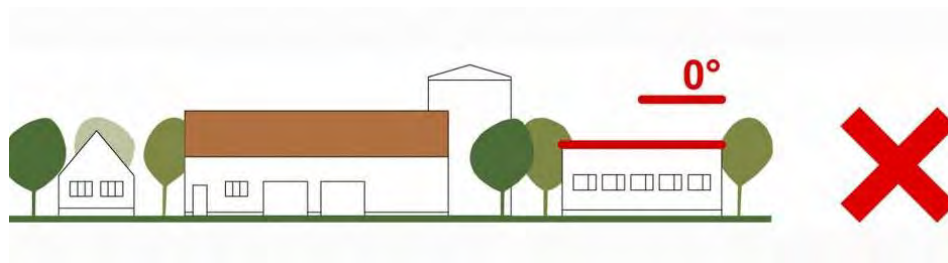


5.4. A tető kialakítása

A tetők kialakítása legyen egyszerű, tagolások nélküli, lehetőleg nyeregtetőt vagy félnyereg tető. A tető kontyolása lehetséges. Az épületek utcára merőleges és utcával párhuzamos gerincű magastetővel egyaránt épülhetnek. Kizárólag a magastetős kialakítás a megengedett, a lapostetős kialakítás és a bonyolult, összetett, tördelt tetőidom alkalmazása kerülendő, mert nem illeszkedne az egyszerű tetőformájú házakból álló utcaképbe.



A meglévő épületek közé épülő új háznak a környezetében már kialakult, magastetővel fedett épületekhez hasonló tetőhajlással javasoljuk építeni.



5.5. Homlokzati kialakítás, anyaghasználat, színezés

Az épületek homlokzata leggyakrabban vakolt falfelület. A vakolt felületek színezése általában fehér és a fehérnek a földszínek (sárga, vörös, barna, szürke) felé hajló árnyalatai. A természetes anyagú burkolat megengedett. Az új épületeknél a helyi hagyományokat tükröző vagy azzal azonos értékes homlokzati vakolatmotívumok megjelenését támogatjuk az épületek utcai homlokzatán. Az építészeti értékekkel rendelkező épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetében kerülendő a homlokzatok leegyszerűsítése, a vakolatdíszek eltávolítása, egy-egy jelentéktelennek tűnő részlet eltüntetése, javasolt inkább a helyreállítása.

A homlokzatok színezésénél kerülni kell az élénk, rikító, sötét színek (pl.: piros, lila, kék, zöld, stb.) használatát, helyette a környezethez igazodó színek (pasztell és természetközeli színek) alkalmazására kell törekedni.



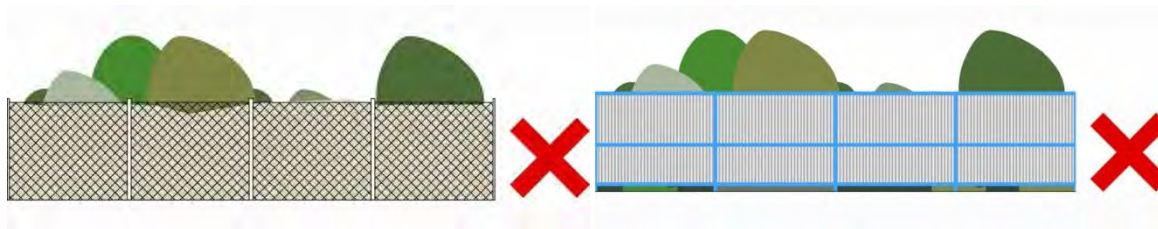
A házak tetejét általában égetett kerámia cserép fedi. A tetőfedésnél a hullámpala, palafedés és a nagy táblás fedések, bitumenes hullámlemez nem alkalmazható. A tetőfedés színe tekintetében az élénk, rikító színek és csillogó felületek kerülendők.

Az épületek anyaghasználatában az időjárással szembeni ellenállóságot javasoljuk figyelembe venni. Új épület építése, vagy meglévő épület átépítése, bővítése az anyaghasználatnál törekedni kell az utcára jellemző anyagok használatára, elsősorban a természetes anyagok használatára. Ugyanakkor az új, a mindenkori építészeti divatnak megfelelő anyaghasználat (fa, rozsdamentes acél, üveg, stb.) is lehetséges, amennyiben azok erősítik az építészeti koncepciót, és harmonikusan illeszkedik a meglévő környezetéhez.

Új épületek létesítése esetén nem a historizáló megoldásokat kell keresni, hanem a korszerű építészeti elveknek megfelelő nyílászárókat kell alkalmazni. Jó, ha ezek mérete, alakja és homlokzati kiosztása ugyanakkor illeszkedik a környező épületekhez.

5.6. Kerítések

A kerítések jellemzően áttörtek legyenek. Az új kerítések magassága ne haladja meg a meglévőket. Az utcai kerítés esetében a dróthálót, a fémtáblát és a tömör kerítést kerülni kell. A feltűnő, rikító színekkel (piros, kék, sárga, stb) való festésük nem javasolt. Egyéb tekintetben, mint a kerítés formája a község nem kívánja leszabályozni.



5.7. Zöldfelület kialakítása

A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. A Fő utca menti keskeny zöldsáv nem alkalmas növényzet telepítésére. A két park, a sportpálya a játszótérrel, illetve a kertek zöld növényzete biztosítja az utca kedvező zöld megjelenését.

Javasoljuk a település arculatának javítása érdekében az őshonos és kultúrfafajokból álló fasorok telepítését, ahol a zöldsáv szélessége megengedi. Az utcáfrontra telepített növényzet a közlekedést ne zavarja vagy akadályozza, gondozott, rendezett képet alkossanak a növények.

5.8. Közterületek kialakítása

Csertalajos egyetlen utcája változatos kialakítású és vonalvezetésű, járda nincs kiépítve. Az út mellett keskeny, változó szélességű zöldsáv található.

A közterületek kialakítása, azok minősége alapvetően befolyásolja az egész település imázsát. Ezért különösen nagy gondot kell fordítani a parkokra, közterületi zöldfelületekre, kihelyezett növényekre, a megfelelő növényfajok kiválasztására. Jó, ha az utcabútorokat, hirdetőfelületek, információs táblákat egységes anyag és színhasználattal alakítják ki.

Az I., II. világháborús emlékmű környezetében világítótestek elhelyezése és virágosítás ajánlott.

Az egységes településképp érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani.

5.9. Sajátos funkciójú építmények

A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-es távolság. Az új antennák elsősorban multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára nem alkalmas a belterület, kivéve valamely 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére.

5.10. Reklámcélú és hirdető berendezések

Óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hirdetőtábla kivételével - tilos. Reklámcélú berendezés anyaga fából legyen, természetes színben, a meglévő utcabútorok és hirdetőtáblák formájához illeszkedve. Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla ne nyúljon a közterület fölé.



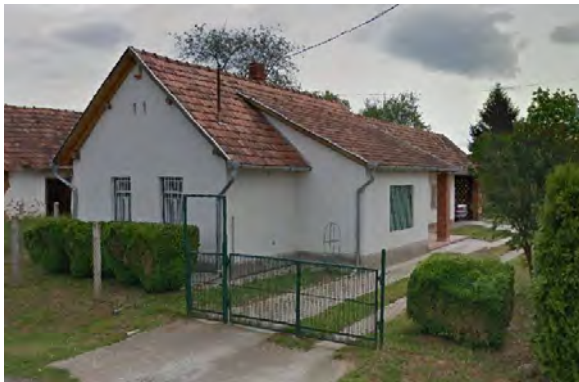
Jó példák

6

Jó példák

Épületek, építészeti részletek

Hagyományos utcai homlokatkialakítás, arányos homlokzat, oldalfalak halvány színe, nyílászárók formája és nagysága, vörös színű agyag vagy betoncserép fedés.





Néhány jó példa a modern falusias lakóépületekre (forrás: internet):



Jó példák

Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

Faanyag, természetközeli színek, harmonikus megjelenés.



Készítette

Csertalajos Község Önkormányzata megbízásából készítette:

HORVÁTH RITA

okl. településmérnök, főépítész
8700 Marcali, Kodály Z. u. 6.
horvath-rita@t-online.hu
+36 30 955 2036

Szerkesztette és szöveg: Horváth Rita
Fotó: Virga János
Légifotó: Hecker Renee
Készült: Marcali, 2017.