

# SZENTMARGITFALVA KÖZSÉG

Településképi Arculati Kézikönyve



Készült: 2017. november

**településtervező és főépítész:**  
Moldován Ágnes TT20-0282

## TARTALOM

1. **Bevezetés**
2. **Településtörténet, a település bemutatása, a település sajátosságai**
3. **Örökségünk, településképi jellemzők, meghatározó építészeti értéke**
4. **Településképi szempontból meghatározó területek**  
területek lehatárolása, településképi, arculati jellemzők bemutatása
5. **Településképi formálására vonatkozó ajánlások**  
utcák, terek, köztéri alkotások
6. **Példák bemutatása**

## 1. Bevezetés

**A múltban, amikor az egységes kultúrák stabilabbak és homogénebbek voltak, valamint sokkal szélesebb társadalmi megegyezés volt a szimbólumokkal kapcsolatban, ritkán volt szükség arra, hogy az emberek az őket körülvevő környezet közötti kapcsolatot vizsgálják; a kettő között szoros volt a harmónia (Rapoport 1977).**

**Napjainkban sokkal nehezebb tervezni, hiszen keverednek a társadalmak, kultúrák, szimbólumok. Olyan települések kialakítása a cél, amelyhez az emberek tartozni akarnak.**

**Mivel egy település egyrészt esztétikai szerepet tölt be az emberek életében, másrészt pedig használják, ennek megfelelően szükséges védeni a meglévő értékeket, és fejlődni.**

A Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésének célja az, hogy Szentmargitfalva települési értékeinek bemutatásán keresztül tárja fel a település szépségeit és értékeit, és hívja fel lakosságának figyelmét az épített és táji környezet kiemelkedő értékeire. A bemutatott értékeken keresztül tudunk a jövő számára utat mutatni a települési környezet fejlődéséhez.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő, új településképi rendeletét, illetve az alátámasztó munkarészt, a Településképi Arculati Kézikönyvet. A Településképi Arculati Kézikönyv, azaz a TAK meghatározza a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. A TAK elkészítésével, annak ajánlásaival a településen élők számára szeretnénk iránymutatást adni személyes álmaik és építési szándékuk minél jobb színvonalú megvalósításához.

A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével, és útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit.

Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és illeszkedik a település képéhez, azt ízléssel viszi tovább.

**“Amikor ráébredünk, hogy jelenlegi tulajdonságaink, környezetünk, képességeink és fizikai állapotunk mind a múltbeli gondolkodásunk eredményei, némi fogalmat nyerhetünk a tudás értékéről.”**

**Charles F. Haanel**

## 2. Településtörténet, a település bemutatása, a település sajátosságai

### Településtörténet, a település bemutatása

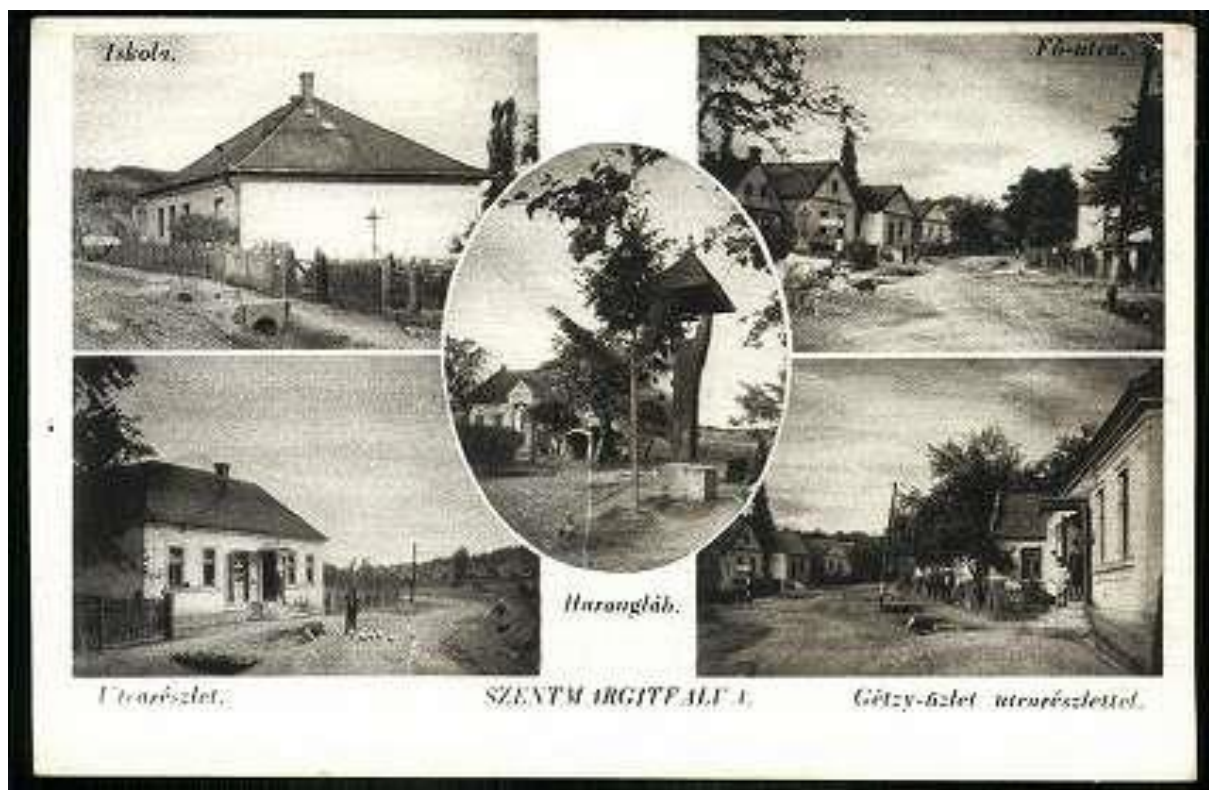
Első említése 1322-ből villa S. Margarethe néven. Hívták még Zentmrgyta-nak (1368), Szent-Margitthának 1728), a mostani nevét 1913 körül kapta.

Két legenda is mesél a falu elnevezéséről. Az első szerint védőszentként fordultak Margithoz, mert annak napján érte a települést hatalmas jégverés. A másik szerint itt született Szent Margit, IV. Béla környékbeli kastélyában, miközben a család a tatár elől menekült.

Az 1350-es években Szentmargitasszonyfalvi Ákos fiainak birtoka. 1416-ban Rátki Gergely fia Miklóst, 1466-ban Dobri Mártont és Benedeket említik birtokosként. 1500-ban birtokos volt szőlőhegyén a Bánffy család is, de legnagyobb birtokosként a 16. század folyamán a Dobri családot említik. Később találkozzunk birtokosként a Zalay, Szecsődi, az Imreffy, a Győrffy, a Kovács családokkal és másokkal is.

1720-as évektől a Szecsődi család birtokaként említették, de 1768-ra Jakasits András tulajdonába kerül. Az 1830-as évektől földesura a Sümeghy család volt, amelynek szép nemesi kúriája állt a faluban. A néphit szerint a törökidő előtt a község a Hosszúföld dűlő Pusztaszentegyháza elnevezésű részén feküdt, amit bizonyítanak a földből előkerült építési törmelékdarabok.

Pusztaszentegyházán temetkezési hely, erődítmény és templom is volt, amiket a törökök lőttek szét. A mostani falu végén, a Pajtáskertnek nevezett réten egykor a Dobri család kastélya állt, amit szintén a törökök romboltak le. 1576-ban a török elpusztította a népet és pusztává tette a települést, ami csak 1726-ban kezdett benépesülni újra.



A török háborúk után a falut 3 betelepült zsellércsalád lakta, akik közül egy molnár volt. Telkük nem lévén szőlőműveléssel foglalkoztak, ami után hegyvámot fizettek. Állatokat, ökröt, tehenet és sertést

tartottak. 1770-ban 10 család 53 lélekkel élt a településen. Az 1778-as leírás szerint sem temploma, sem temetője sincs, ehhez képest Holub leírása szerint templomát Antlochiai Szent Margit tiszteletére szentelték.

A 18-19. századi írásos források (Thiele) így emlékeznek meg róla: „Magyar falu, földesura Jakosits uraság. Lakosai katolikusok, fekszik Felsőszemenyéhez közel, melynek filiája, határja középszerű.” (Vályi) Falu 12 házzal, 98 rk. lakossal. Szép nemesi curia. Szőlőtermelés, erdősség. Földesúr Sümeghy.”

Míg 1828-ban csak 8 házból állt a falu, 1930-ra a házak száma 76-ra, a lakosok száma 419 főre nőtt. Az 1870-es felmérés szerint a falu lakosai földjeiken kukoricát termesztettek (36,5 pozsonyi mérőnyit), kis mennyiségben búzát és rozst (3 és 8 pozsonyi mérőnyit).

A dombos-hegyes vidék a szántóföldi művelésnek nem kedvezett szántójuk csekély volt, jelentéktelen. Az ipart 2 asztalos, 2 cipész, 1 kőműves és 1 kovács jelentette 1925-ben.

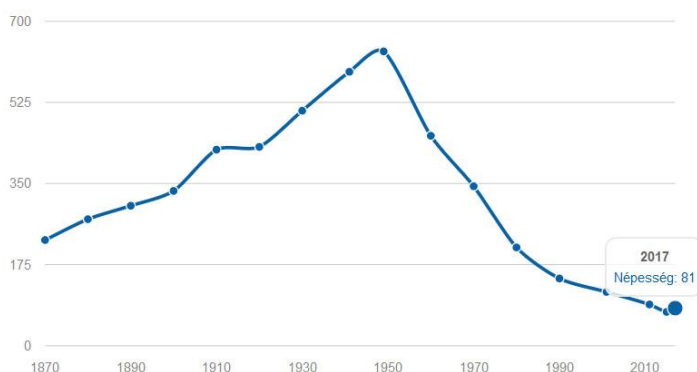
1930-ban a falu 515 kataszter holdas területének 31,6%-a szőlő, ami változás az 1895-ös adatokhoz képest, amikor még a terület 44,7%-án szőlőműveléssel foglalkoztak. Ez filoxéra-járványnak is betudható. A kivágott szőlőskertek helyén részben rét, részben szántóföld lett (24,6%-ról 29,9%-ra nőtt az aránya). Erdő nem tartozott a falu területéhez. Ennek ellenére a férfiak a környező hatalmas Esterházy hitbizományi erdőkből szenvedéllyel üzték a vadászást.

1930-as évek végétől a férfiak nagy része az olajbányászatnál vagy a kapcsolódó iparágakban helyezkedett el, leginkább Bázakerettyén vagy Lovásziban, de a pécsi és a Pest környéki üzemekbe is eljártak dolgozni. Az 1935-ös felmérés szerint a falu 471 gazdaságból állt, amelyek közül az 1 kh-nál kisebb, szántóföld nélküli gazdaságból volt a legtöbb (321). A legnagyobb gazdaság 24 kh területű volt. A földosztáskor 51 gazda kapott birtoklevelet. Termelőszövetkezete nem volt soha, mivel dombos határa a nagyüzemi művelésre nem volt alkalmas. A falu belterületének egy része Csörnyeföld határába nyúlt át.

Ez is az oka, hogy az 1960-as években Csörnyeföldtől és Muraszemenyétől is hozzácsatoltak összesen 100 kh területet.

## Lakosságszám változása

Szentmargitfalva népességének alakulása 1870-től 2017 -ig (fő) [\[1\]](#) [\[2\]](#)



Lakossága 1941 óta gyors ütemben csökkent, 2003-ban a falu területe 3,12 km<sup>2</sup> volt, 73 lakásban 110 lélek lakott.

Szentmargitfalva utolsó hivatalosan becsült népessége 81 fő. Népsűrűsége 26 fő/km<sup>2</sup>. Lakások száma 65, ez a népességet figyelembevéve 1.2 fő per lakást jelent.

## A település sajátosságai, a településszerkezet fejlődése

Szentmargitfalva településtörténete az alábbi katonai térképeken jól követhető, a település folyamatos növekedése, a településrészek kialakulása kísérhető figyelemmel.

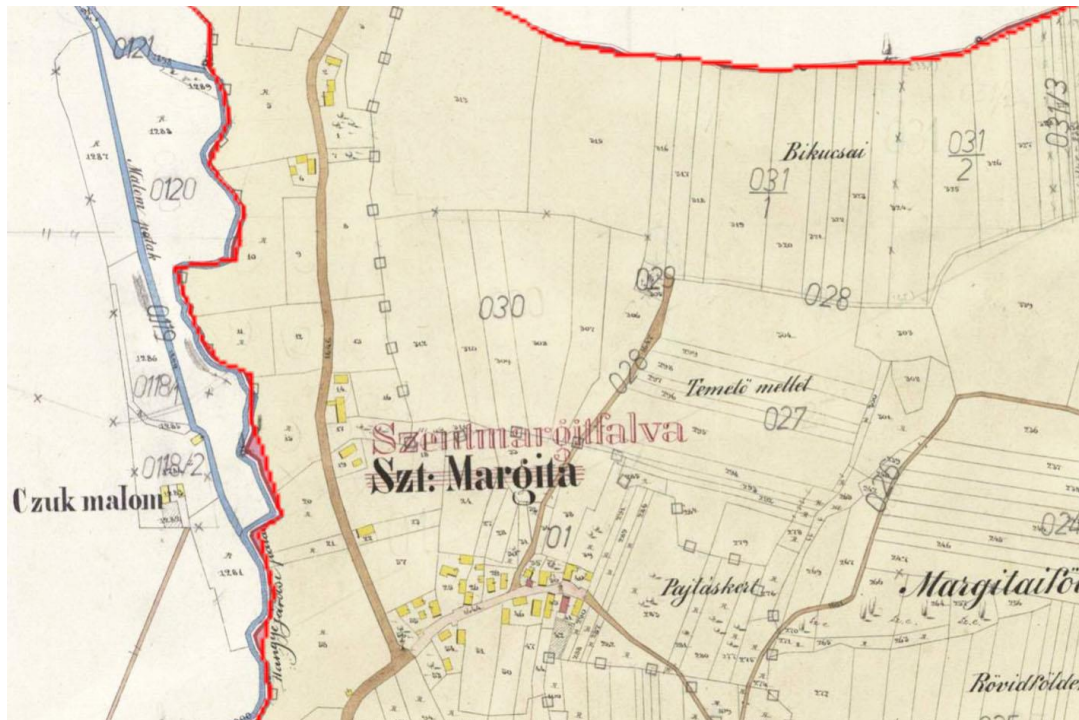
(Forrás: *mapire történelmi térképek*)



1. katonai felmérés (1763-1787)



2. katonai felmérés (1806-1869)



Kataszteri térkép 1864.

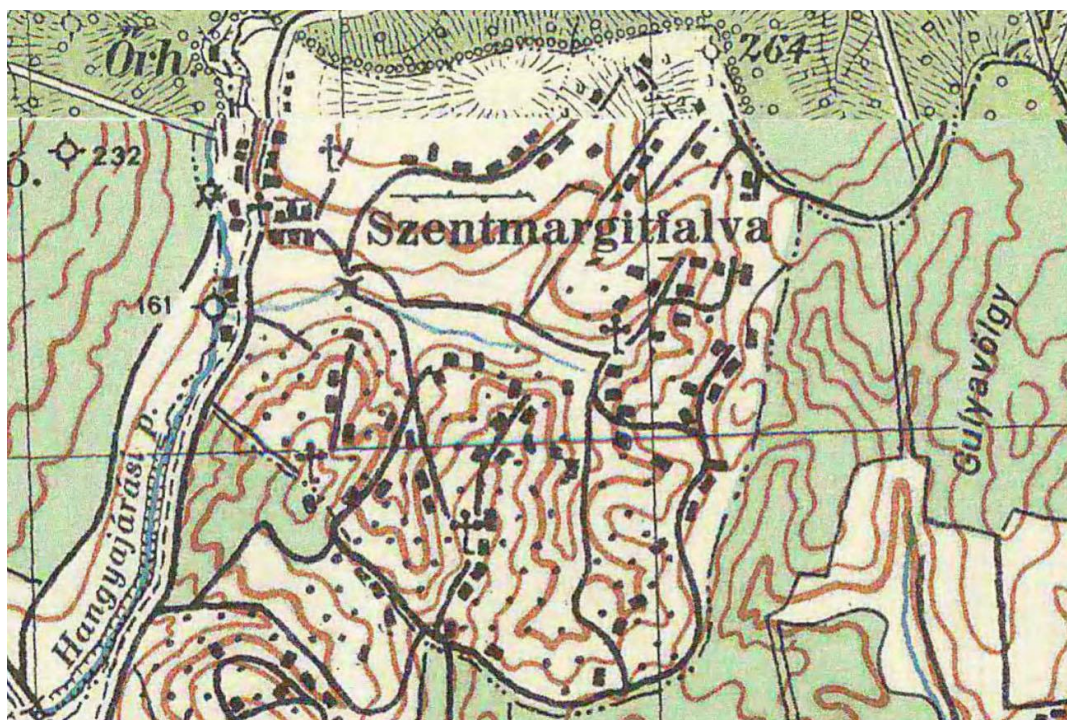
A dűlőnevekről, földrajzi helyek elnevezéséről több faluból fennmaradtak történetek. Szentmargittfalvának van egy távol eső zuga a falutól 1 km-nyi járásra, amely a nevében hordja az elszánt élni akarást, úgy hívják: Örömvölgy. A színhagyomány szerint sok volt itt a mulatság.

A falu népessége a II. világháború végéig nőtt, ezt követően azonban drasztikusan csökkenni kezdett. A gazdálkodás egyre kevésbé biztosította a megélhetést, viszont a környék újonnan létesített gyáraiban szükség volt a munkaerőre. A földjüket elvesztett családok felnövekvő nemzedékének nagy része megélhetést keresve már beköltözött a városokba.

A falvakból nagyarányú elvándorlás mérhető a 20. század második felében. A kis településekről a lakosok távolabbi, nagyobb városokba költöztek el, a falvak öregedése napjainkig mérhető.

A középkorban szervesen fejlődött sűrű, aprófalvas településhálózat a török hódoltság ideje alatt átalakult. A települések lakosainak száma igen megfogyott, egy része teljesen elnéptelenedett, pusztává lett. A törökök elől elmenekült, de visszatérő lakosság és az újonnan érkező betelepülők a települések nagy többségénél a régi faluk helyét szállták meg, mert ott védve érezték magukat a Mura áradásaitól, ugyanakkor élvezhették a folyó és a közeli bővízű patak előnyeit. Más esetekben a volt falu közelében, de védettebb helyen húzóódó dűlőutak mellé települtek, ahol kevésbé voltak kitéve a különféle fosztogató csapatok garázdálkodásainak. A 18. század első feléig az építkezések még alkalmi jellegűek voltak.

Amíg a birtokviszonyok nem szilárdultak meg, mindenki ott építhette fel a házát, ahol a legalkalmasabbnak találta. Az újratelepülés során a letelepedni szándékozók először a házuk körül irtották ki a



*Katonai felmérés 1941.*

bozótot, a település területe körkörösen nőtt, így a házak szórt elhelyezkedésűek lettek, ami a kisebb, szegényebb településeken, így Szentmargittfalván még mostanáig megmaradt.

Az 1767-es úrbérrendezés után a földesurak engedélyhez kötötték az építkezést, megszabták annak helyét, az addig spontán szerveződő letelepedések irányítottá váltak.

A Mura menti falvak településszerkezete a 19. század első felében végzett határrendezések során nyerte el ma is meghatározó formáját. A határrendezés során tagosítással egyesítették a parasztok szétszórtan elhelyezkedő töredékbirtokait, mérnökökkel megtervezetett és kimért, szabályos alaprajzú beépítéseket, utchálózatot alakítottak ki, amelyet fésűs beépítés (az egyutcás településeknél) és/vagy szalagtelkes-utcás szerkezet jellemez.

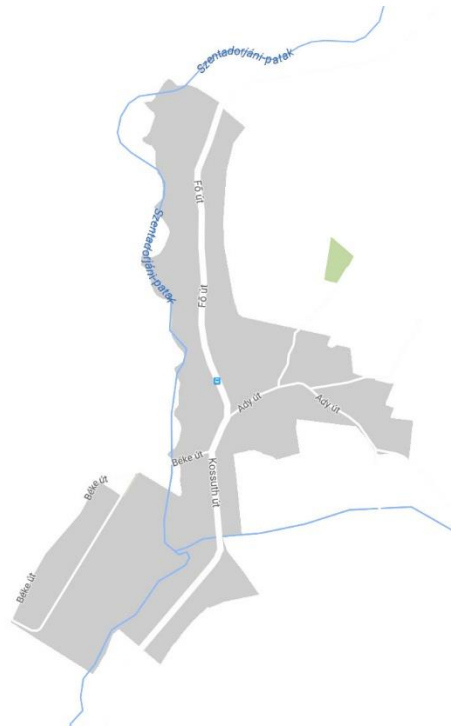
Az uradalmi majorságok általában falutól, várostól távol, külterületen épültek, a nagybirtok azon pontján, amely erre természeti adottságainál fogva legalkalmasabb volt. A majorság alkotta a nagybirtok üzemviteli, igazgatási központját és itt voltak a gazdálkodás folytatásához legszükségesebb munkások lakóhelyei is. Többnyire nagyobb épületcsoportból álltak. Ide tartoztak az adminisztratív épületek, nagyméretű istállók, magtárak, és a 4–8 családot is befogadó lakóházak. A majorságbeli épületek általában nem alkottak utcát.

Kerítetlenül, szabadon álltak. Elrendezésük néha egészen szabálytalan, máskor váltakozva párhuzamos és egymásra merőleges helyzetű volt. A 18. század derekán megnőtt a kereslet a gabona iránt az osztrák örökösödési háború következtében, ami a földesurakat a majorságok bővítésére ösztönözte. 1848 után az új vásárlással szerzett nagybirtokok kialakulása tovább fejlesztette a majorságokat.

*(Forrás, részlet: Tájékoztató a Mura mentén- Tájékoztató tanulmány)*



## Utcaképek



*A település utcaszerkezete napjainkban*

Az épületeket jellemzően oldalhatárra telepítették, jellemzően előkerttel. A település főutcája a Kossuth L. utca, mely a Fő utcában folytatódik. A település halmazos beépítést mutat, a domborzati viszonyokhoz rendkívül jó alkalmazkodott.

A település szerkezetének kialakulásában a természetföldrajzi adottságok, valamint a községet átszelő közlekedési útvonalak játszottak alapvető szerepet. A település központjából nyílik az Ady E. utca és a Béke utca.







## A település sajátosságai, karaktere, jellemző részletek bemutatása



A település történetileg kialakult, hagyományos utcaképe védelmében a meglévő épületek lehetőség szerint megtartandók. Az új épületek a meglévő településszövetbe, elbontott épületek telkeire illetve foghíjtelkekre kerüljenek, ezzel is megtartva a kialakult beépítési jellemzőket, telekstruktúrákat.

Zala megye településhálózatának történelmileg kialakult jellegzetessége az aprófalvas településstruktúra, melynek megtartása érdekében a közlekedési hálózat és távközlési hálózatok fejlesztése szükséges.

A kertés családi házas területeken a mezőgazdasági jellegnek megfelelően, hosszan elnyúló telekméretű és oldalhatáron álló beépítés jellemző. A hátsókertekben a háztáji gazdálkodáshoz kapcsolódó állattartó és gazdasági épületek találhatóak. Ezek a területeken a lakóépületek korszerűsítése szükséges, több helyen felújításokat kellene végezni a települési értékek megőrzése érdekében.

### Település sziluett

A vertikálisan kiemelkedő objektumok valóságos méreteiknél sokkal nagyobb mértékben befolyásolják a településképet, mivel nagy távolságokból is érvényesülnek és a tájkép, illetve település sziluett befolyásolói. Szentmargitfalva esetében azonban nem nagymértékű, a domborzati viszonyok és a beépítés miatt. A településen nincsen templom, amelynek tornya karakteres kiugró pontot jelentene a település sziluettben.

### Épületek homlokzati megjelenése:

Változatos homlokzati megjelenés a jellemző. Beépítéseknél az utcával párhuzamos épülettömegek és a fésűs beépítésű lakóépületek is megjelennek, vegyes képet adva ezáltal.



### Műszaki létesítmények

A településképet nagymértékben befolyásolják azok a műszaki létesítmények, melyek a település működéséhez elengedhetetlenek, azonban jellemzően közterületeken elhelyezve a vizuális környezetre jelentős hatásuk van. Szentmargitfalva településén ezek jelenléte nem zavaró. A legjellemzőbb ilyen létesítmények: transzformátorok, gázfogadók, vízmű-kutak, szennyvíz-átemelő, buszvárók, hulladékgyűjtő konténerek.

Ezekre rendszerint egyedileg az adott helyen lehetne településképszempontú javaslatot tenni, pl. takaró sövény, vagy növényzet telepítésével.

### Buszmegállók



Felépítmény a buszváróknál nem került kiépítésre. Néhol a buszöblök járdával illetve burkolt várakozóhellyel történő kialakítása is elmaradt. A pihenőpark melletti buszvárók esetén javasolt, hogy a buszmegállók vonalában esetlegesen akár a park területén elhelyezve „esőbeállóként” is funkcionáló tető kerüljön elhelyezésre, mindez a világháborús emlékmű környezetének legkisebb zavarásával.

### Táblák, Egyéb műszaki létesítmények:



Anyagukat tekintve egységesen fából, egyszerű formavilággal készültek, a funkciónak megfelelően. Folyamatos karbantartásuk, környezetük rendezése, parkosítása javasolt.

### Utcák parkosítása

A településen jelentős zöldfelületek találhatóak. Az egységes, egész Szentmargitfalvára kiterjedő fásítás még fejleszthető, mivel egységes fasorok nincsenek.

Az önkormányzat által fenntartott közpark elsősorban pihenő, reprezentatív funkciót tölt be.



Képek forrása: Szentmargitfalva online

Az öreg fák megtartása a továbbiak során is indokolt. A központban kisebb foci pályára és közösségi zöldfelület található, melynek további fejlesztése célszerű. A telepített növényzet nem képezhet olyan sűrű növényfalat, ami az átlátást akadályozza.

Kis lélekszámú településről lévén szó, a közterületek túlzott parkosítása csak még nagyobb terhet ró a fenntartóra, ezért elsősorban a lakosság portáinak rendezése az, amely karakteresen meghatározhatja az utcaképet. Esetleges lakossági növénytelepítési akciókkal lehet érdemes a faluképet ilyen módon színesíteni. (pl. minden kerítésre illetve ablakba néhány láda muskátli, futórózsa ültetése az előkertbe, levendulató ültetése a kerítés elé stb.)



### 3. Örökségünk

#### 3.1. Meghatározó építészeti és épített értékek

##### 3.1.1. Műemléki védettségű épített értékek, régészeti lelőhelyek

Szentmargitfalva településen örökségvédelmi elem nem található.

##### 3.1.2. Helyi védettségű és védelemre érdemes értékek

###### Lakóépületek



A hagyományos épülettömeg, tetőforma és nyílászáró rend, mind a hagyományos építészet elemeit tükrözi.

A hagyományos népi építészet több példája is megtalálható a településen, melynek dél-zalai válfaja az egyszerű, utcára merőleges gerincű, oromfalas egy-emeletes, oldaltornác nélküli lakóház. Az udvari homlokzat közepe táján gyakran megjelenik egy kiugró előtér. Az utcai oromfalon az osztópárkány, a vakolatkeretezés és az építés évszámának feltüntetése is gyakori, sőt elvétve akadnak ornamentikával rendelkező házak is.



A korszak módosabb polgárházai az országszerte gyakori utcával párhuzamos tetőgerincű épület.

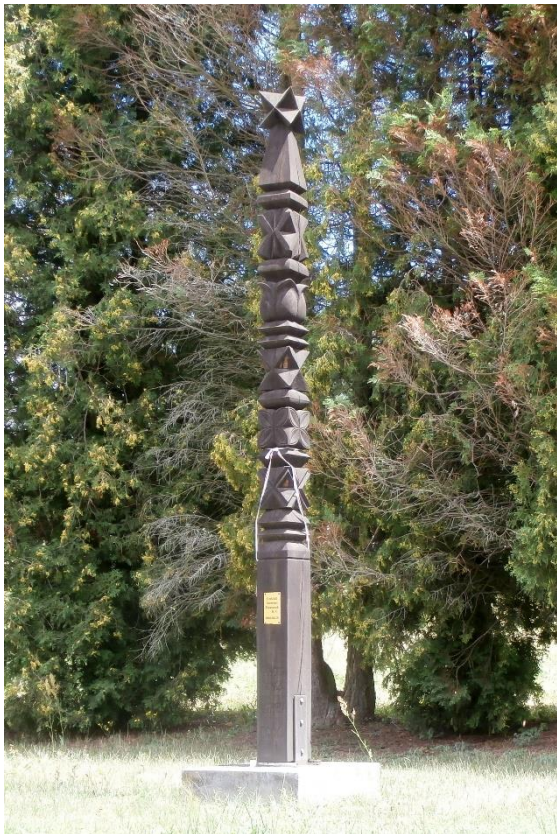




### 3.1.3. Vallási és egyéb emlékek (keresztek, szobrok, harangláb)



*Harangláb*



*Kopjafa*



*Világháborús emlékmű*

## Keresztek



A vallási emlékek többsége a 19. századból származik. Ebben az időben, a század végén a fuvarozás, a fejlett állattartás és az élénkülő kereskedelem következtében létrejött egy tehetősebb paraszti réteg. Ők megengedhették maguknak, hogy díszes kőkereszteket emeljenek a dűlőutak kereszteződéseibe.

Karakteresen jellemző az oldalt hajtott fejjel, lógó vagy enyhén meghajlott testtel a halott Krisztus ábrázolás a kőkereszteken. A hazánkban oly elterjedt Mária-kultusznak köszönhetőek a talapzaton álló Mária-szobrok, néhol a talapzat elejébe mélyített pítéba kerültek elhelyezésre.

Eredeti formájukban megőrizendő elemei a településnek. Környezetük vallási fontosságának megfelelő rendezésével, felületük felújításával színvonalas elemei lehetnek a közterületeknek.



### 3.2. Természeti – és táji értékek

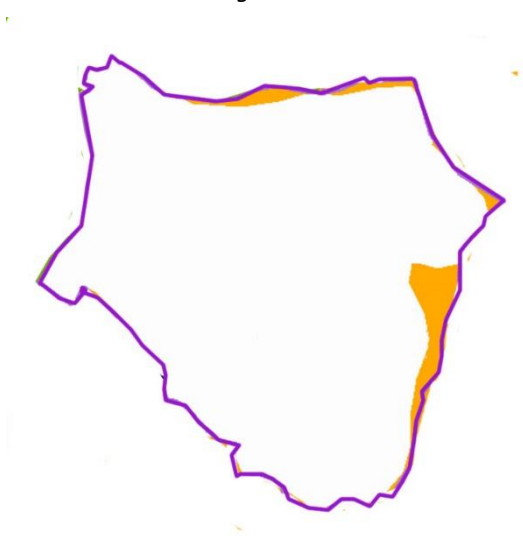
Szentmargitfalva település közigazgatási területén található, a Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területek és kategóriák:

#### 1.) Országos védelem alatt álló terület

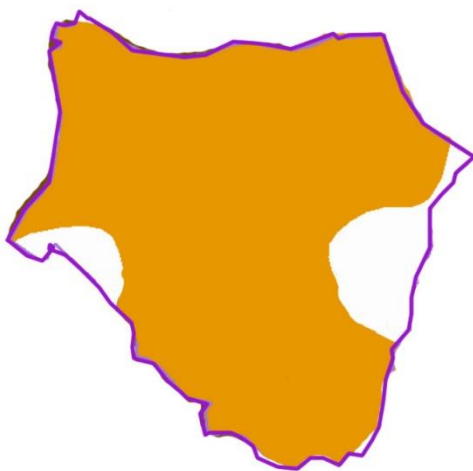
Szentmargitfalva település közigazgatási területét nem érinti a Balaton- felvidéki Nemzeti Park védett természeti területe, országos jelentőségű védett természeti terület sem, tovább országos jelentőségű védett természeti terület sem.

Az országos nyilvántartás szerint barlang nem található a településen, valamint országos jelentőségű védett természeti területként ex lege védett lápterületek nem tartoznak ide.

Ökológiai övezetek



Tájképvédelem övezetei



#### 2.) Természeti területek

Ezen a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek és élőhelyek megővésére.

#### 3.) Természetközeli területek

Ezen területeken épületet elhelyezni nem lehet.

#### 4.) Érzékeny természeti területek (ÉTT) és Magas Természeti Értékű Területek (MTÉT)

Területe ÉTT által nem érintett.

#### 5.) Natura 2000 területek

Natura 2000-es területek közül a különleges madárvédelmi terület és a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti.

#### 6.) Országos ökológiai hálózat

Övezetei közül a magterület, az ökológiai folyosó övezetek megtalálhatók.

#### 7.) Egyedi tájérték

Ilyen jellegű felmérés ezidáig nem készült a településen.

#### 8.) Egyéb védettségi kategóriák és területek

Szentmargitfalva település területe érintett a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő” övezettel.

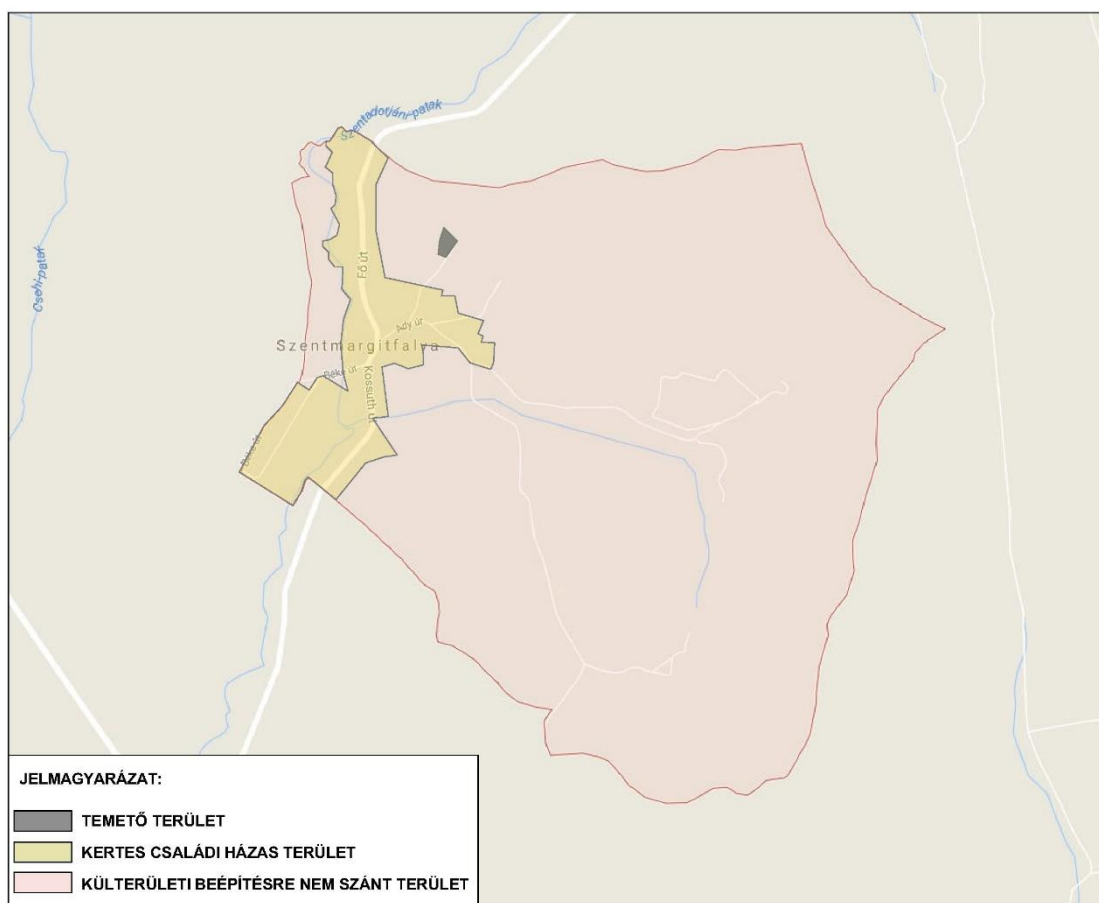
A legendák, babonák és népszokások – bár nem közvetlenül jelennek meg a tájképben – sok esetben hordoznak tájtörténetre vonatkozó információkat. Ilyen Szentmargitfalváról a forrásfakasztó harang története is, amely a település eredeti fekvéséről tanúskodik. A történet szerint a mai falutól kevéssel északkelet felé tucatnyi ház épült egykoron, köztük templom magasodott. Harangját török ágyúk lötték ki, és ahol az földet ért, ma forrás, a Csíkós-kút vize fakad.

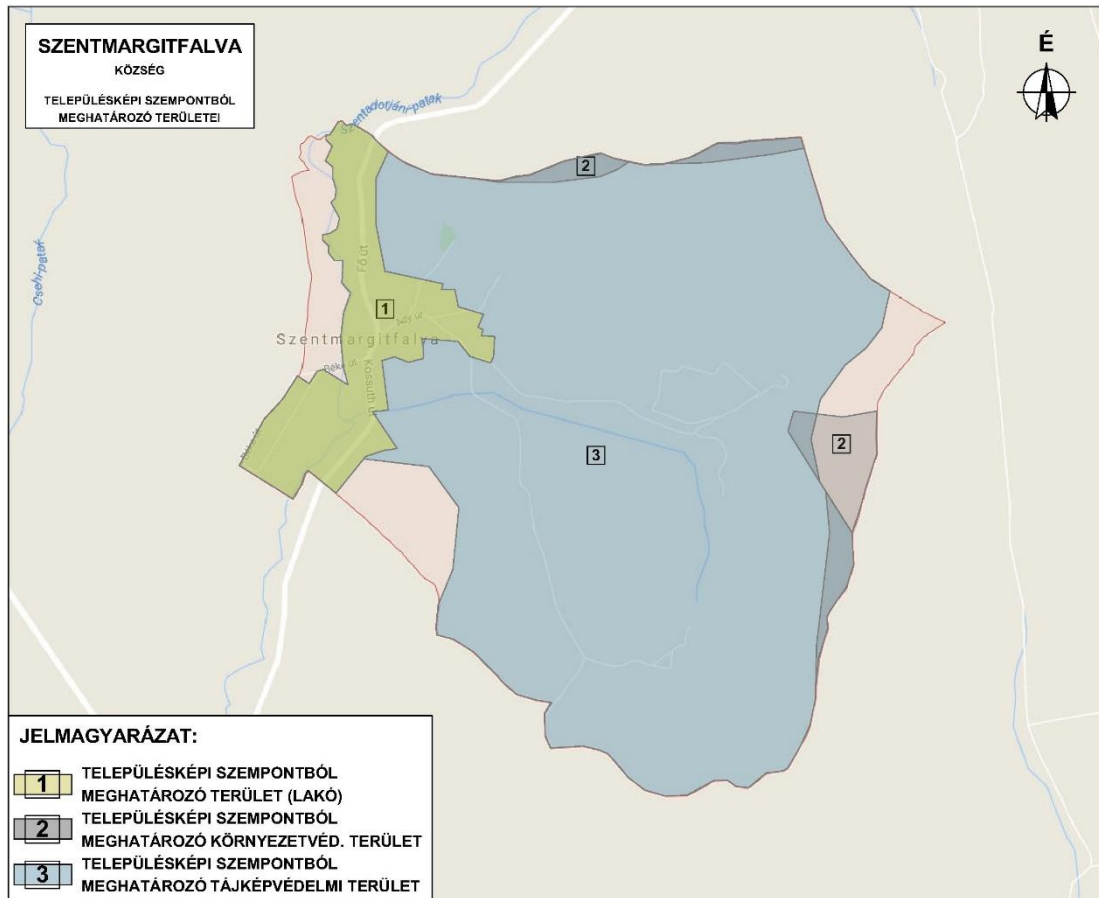
#### 4. Településképi szempontból meghatározó területek

**Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatása**

Szentmargitfalva településén három különböző területi karaktert állapítottunk meg, ezek az alábbiak:

- 4.1. kertes családi házas terület
- 4.2. temető terület
- 4.3. külterületi, beépítésre nem szánt terület





#### 4.1. Kertes családi házas terület

Zömében földszintes lakóépületeket, családi házakat tartalmazó területek. Az ide sorolt területek építészeti karaktere jellemzően nagyon heterogén. Akad néhány rövid utcaszakasz, ahol viszonylag egységes beépítés alakult ki. A belterület lakóövezetei sorolhatók ebbe a területbe. Ezen övezet foglalja magában a település közfunkcióit ellátó épületeket is, hisz ezek tömegükben, anyaghasználatukban és telepítésükben is szervesen illeszkednek a lakóterületekéhez.



#### 4.2. Temető terület

A temető területére korlátozódik. A temetőben az üzemi funkciójú kiszolgáló épületeken kívül csak ravatalozó helyezhető el. A síremlékek formájára nem indokolt különösebb megkötéseket bevezetni.



#### 4.3. Külterületi, beépítésre nem szánt terület

A település külterületi, beépítetlen mezőgazdasági- és erdő-területeit foglalja magába. Itt csak foltszerűen találunk beépítést. Külterületen történő épület-elhelyezésnél a tájba illesztésre fokozott gondot kell fordítani, vagy ahol ez nem megoldható, ott védőfásítással célszerű a tájban okozott beavatkozások negatív hatásait enyhíteni.

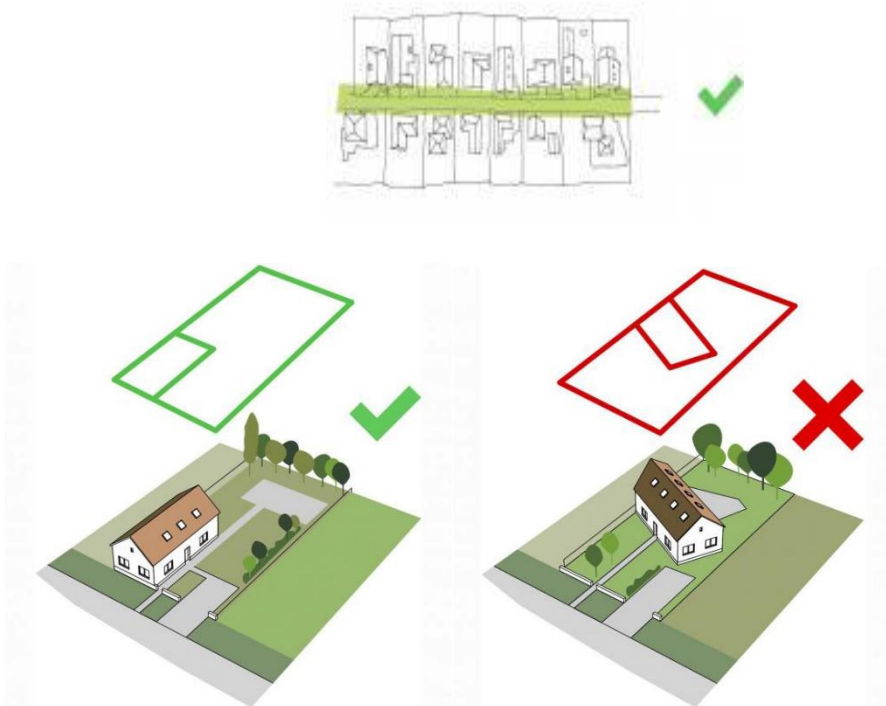


## 5. Szentmargitfalva településképi formálására vonatkozó ajánlások – építészeti útmutató

### 5.1. Településszerkezet

Szentmargitfalva településszerkezete kialakultnak mondható, telek és utcaszerkezetének megváltoztatása jelenleg nem indokolt. Az új építések során az ingatlanoknak lehetőleg a településszövetben lévő foghíjtelkekre illetve a bontandó épületek helyére szükségzerű kerülnie, hogy a történetileg kialakult településstruktúra megőrizhető legyen.

### 5.2. Telepítés



Oldalhatáron álló beépítések jellemzők, kialakult előkertek megtartásával. A melléképületek jellemzően a főépülettel azonos telekhatárra telepítendőek. Az új telepítéseknél a gazdasági épületek lakóépület mögé történő folytonos sorolása nem követendő.



## Építménymagasság



A lakóépületek magassága jellemzően földszintes kialakításúak.

Célszerű a jövőben ennek a tendenciának a megtartása. A túl magas, többszintes épületek nem illeszkednek az utcaképbe.



### 5.3. Tetőforma, tetőhajlásszög

A településen a lakóházak tetőformájának többsége sátor- vagy nyeregtetős kialakítású. Ajánlott ezek megtartása.

A meglévő házak közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint ami a környezetükben található. A túl lapos hajlásszög nem kívánatos, csakúgy, mint a túl meredek tetők.

A túlzottan magas, jellegtelen tetőforma, a bonyolult, összetett tömegű lakóház, a rossz homlokzat és tető arány kerülendő. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével szükséges a tetőformák illeszkedését vizsgálni.

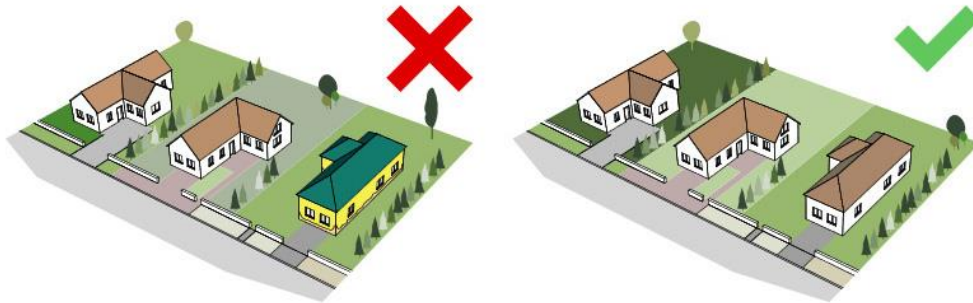




#### 5.4. Homlokatkialakítás, anyaghasználat, színek

A homlokzati falszíneknél az élénk, rikító határszíneket, valamint sötét árnyalatok használatát kerülni kell, szolid árnyalatú falszínek ajánlottak.

Fénylő, csillogó felületek alkalmazása nem megengedett a homlokzatokon. Természetes árnyalatú tetőfedő anyagok használatát javasoljuk. A hullámpala, palafedés és a nagytáblás fedések, bitumenes hullámlemez alkalmazása nem javasolt. Vakolt homlokzatképzés és cserép tetőfedést kell előnyben részesíteni az építési kultúra történelmi folytonosságának fenntarthatósága érdekében.



Az épület-homlokzatok és tetőhéjazatok színe az egyik legfeltűnőbb arculati tényező, azonban a színek kiválasztásának szabályozása tulajdonképpen megoldhatatlan feladat.



#### 5.5. Növényzet, zöldfelületek

Az épített elemek védelméhez azok környezetének megfelelő kialakítása is hozzátartozik. Az őshonos és kultúrfajokból álló fasorok telepítését javasoljuk. Az egybelátható útszakaszokon mindenképp törekedni kell azonos növényfajok ültetésére az egységes utcakép érdekében.

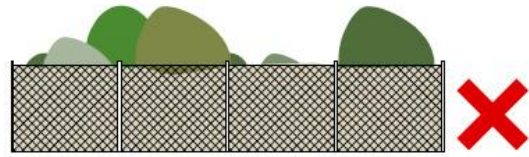
A kertben tájidegen növényeket, az előkertben tömör térfalat képező növényzetet, mely a homlokzat takarását jelenti, nem tanácsos telepíteni.

Növénytelepítés során nem inváziós, hanem őshonos fajok telepítését kérjük. A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok és a kerülendő, inváziós fajok jegyzéke megtalálható a Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartásában.

## 5.6. Kerítések, garázsok kialakítása



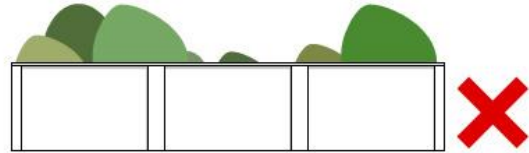
Természetes határ, kerítés növényválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résssel.



A falszerű áttörésmentes kerítések nem elfogadhatóak.

Szentmargitfalván egységes, karakteres kerítésépítési hagyomány illetve építőanyag használat, formavilág nem alakult ki.

A kerítések kialakításakor figyelemmel kell lenni az anyaghasználatra és a színekre. Ajánlott a településen jellemző áttört kerítések építése, vagy sövénykerítés meghatározott magassággal. Kerülendőek utcafronton a betonelemek és a magas, tömör, falazott kerítéselemek alkalmazása. Az oldalhatár előkert menti részén szintén kerülendő a magas sövényfalak alkalmazása a belátható utcakép védelme érdekében.

Kerítés építésénél a szomszédos ingatlanok kerítésének vonalát is célszerű figyelembe venni, a kerítés lehetőleg a telekhatár utcai vonalán építendő.

### **Garázsok:**

A garázsok épülettömegének, tetőformájának kialakítása szintén illeszkedjen a település adott területén jellemző tömeg és tetőformáláshoz. Elhelyezése a történelmi településrészen a lakóépület mögötti zónában célszerű, a keskeny telkek utcaképet is védő kialakítása miatt.

## 5.7. Reklámok, információs és hirdető berendezések, épületgépészet

Lakóterületen csak az adott ingatlanon működő vállalkozás reklámjának elhelyezése engedhető meg, annak is méretrendi korlátozásával. A településen nem található feltűnő reklámfelület, a cégnevek feltüntetése a jellemző.

Az épületgépészeti és hírközlési berendezések terén tiltani kellene a településképet zavaró klíma-berendezések és parabola-antennák utcai homlokzatra történő elhelyezését.

A településképet erősen meghatározza a mindenhol jelenlevő légvezeték. Ennek megoldását országos szabályozással lehet elősegíteni.

### **5.8. Épületgépészeti és hírközlési berendezések:**

Tiltani kell a településképet zavaró klíma-berendezések és parabola-antennák utcai homlokzatra történő elhelyezését, bár a településen ez nem meghatározó. A településképet erősen meghatározza a mindenhol jelenlevő, tömérdek mennyiségű légvezeték. Ennek megoldását országos szabályozással lehetne elősegíteni.

#### *Közművek -általános előírások:*

- A közüzemi közművek, a termékvezetékek, az adatátviteli hálózatok építményeit közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül lehet elhelyezni.
- Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- Gázelosztó és csatlakozó vezeték csak földalatti létesítéssel vezethető.
- Közterület felőli homlokzaton gázvezeték nem létesíthető.
- Az új beépítésekhez önálló közműbekötések létesítendőek.
- A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, vagy amennyiben a bontás a környezet aránytalan rombolásával járna, kitisztítását követően le kell zárni a felhagyott vezetékét.

#### *Távközlés:*

- A beépítésre szánt területen burkolt utak építésekor, illetve rekonstrukciójakor a távközlési hálózatot földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve, föld alatt vezetve kell építeni. A beépítésre szánt területeken burkolatlan utak mentén a burkolt út kialakításáig, valamint a beépítésre nem szánt területen a távközlési vezeték földfeletti vezetése egyelőre fennmaradhat, de a közvilágítási és távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.
- Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel, lakóépülettől legalább 200 m távolságban helyezhetők el.

#### *Vízvezetés:*

- A csapadékvíz elvezetését a burkot utakkal feltárt területen új, valamennyi beépítésre javasolt területen csak zárt csapadékcsatornával szabad engedélyezni.

### **5.9. Beépítésre nem szánt területek építészeti útmutatója**

- A területen fokozottan kell védeni a természeti környezet jellegzetes látványát. A tájkarakter megőrzését és a tájértékek megóvását kell szolgálnia a területhasználatnak.
- A terület, illetve területrészek helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti, anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók.
- Beépítésre nem szánt külterületen új épület elhelyezése vagy funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges ivóvízellátás biztosított.
- A külterület beépítésre nem szánt területén keletkező szennyvizek ártalmatlanítása- az előírt feltételek érvényesülése esetén- az alábbiak szerint történhet: a szennyvíz csatornahálózaton történő elvezetésével vagy a szennyvíz ellenőrzöttén vízzáró kiképzett zárt szennyvízgyűjtő medencében történő összegyűjtésével.

#### **5.10. Közterületek, közösségi használatú területek:**

A közterületek rendezettek, gondozottak. Néhány kisebb változtatással azonban ezen területek komfortja, látványa javítható. Javasolható ezért, hogy:

- A közterületi zöldsávokba (a legtöbb esetben légvezetékek húzódnak a közterületek fölött), árnyékot adó fás szárú növények kerültek kiültetésre, melyek állandó gondozása, méretük szabályozása elengedhetetlen.
- A meglévő légvezetéseket a rekonstrukciók során földkábelekre kell cserélni.
- A meglévő közösségi funkciójú ingatlanokhoz többszintű növénytakaróval kialakított, burkolt parkolókat kell kialakítani.
- A parkolókhöz és az utcai járdák mellé természetes anyagokkal burkolt szeméthyűjtő edényeket kell kihelyezni.
- A közösségi térre információs tábla helyezendő ki, melyen a település rövid története, a település látványosságai, értékei jelölendők meg. A táblát elsődlegesen természetközeli anyagokból kell kialakítani, igazodva a települési üdvözlőtáblák stílusához.

#### **Egyéb**

- Meg kell teremteni a településképi véleményezési eljárást, a településképi bejelentés és a településképi véleményezés helyi jogszabályi alapját.
- A védett helyi értékek csak a védettség megszüntetése után legyenek elbonthatók, megszüntendők.

A védett értékek megőrzését – a település pénzügyi lehetőségei függvényében – támogatni kell.

## 6. Példák, irányvonal

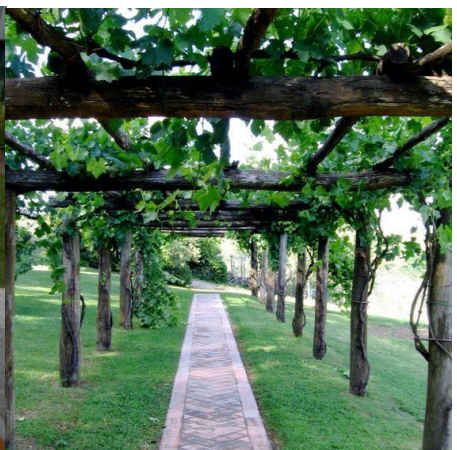
A településen meghatározó településképi irányvonal nem alakult ki, a későbbi felújításokhoz, építésekhez adunk néhány példát, melyet a településképi eljárás során célszerű figyelembe venni. Az alábbiakban felsorolt részleteken a formavilág, anyaghasználat, telepítés az, amit érdemes figyelembe venni. Ha a település egy egységesebb képet tud kialakítani.

*Fényképek ajánlások, nem a településen készültek)*

### Köztéri növény, forma - és anyaghasználat

Csekély költségvetésű köztéri alkotásokra teszünk javaslatot, anyaghasználat és kialakítások tekintetében.

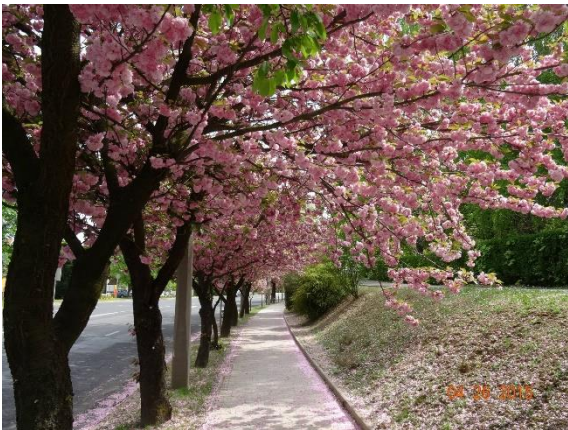




**Javaslat köztéri alkotásra**



**Javaslat utcák parkosítására, közterületek**



## Javaslat épületek formavilágára, ablakok, ajtók, anyaghasználat, színek, homlokzat



### Épületek formavilága, anyaghasználat, kerítések

Kialakításkor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, az ablakok megfelelő kiosztására. Anyaghasználat szempontjából érdemes a természetes anyagok – téglá, fa-, kő- és vakolt felületek előnyben részesítése.

Tetőhajlásszögtől függően lehet a tetőhéjazatot bádoglemezzel, vagy zöldtetővel fedetten kialakítani.

A településen lehet használni modern anyagokat is, melyek jól megférnek a hagyományos kialakítások mellett.



Szentmargitfalva házainál leginkább a semleges, földszínű és világos színek dominálnak, némely homlokzaton pedig gyakran megjelennek pasztell színárnyalatok.

Ezen árnyalatok megfelelőek és követendőek, egységet adnak a település számára. A terület, illetve területrészek helyi karakterének megőrzése érdekében környezettől idegen formai, szerkezeti, anyaghasználati, szín megoldások nem alkalmazhatók, nem illenek az utcaképbe. Egy homlokzaton nem érdemes két színnél többet használni.



*Lakóház Szentmargitfalván*

Tető anyagának javasolt a természetes színű kerámia cserép a tájra jellemző formavilágban: egyenesvágású, hornyolt, hódfarkú hullám, és hódfarkú sík kivitelben. Lapostetős, vagy félnyereg tetős melléképületeken, amelyek nem látképvédelmi pontban helyezkednek el megengedhető a mintázat nélküli bitumenes lemez tetőfedés. Falburkolatok esetében a vakolt felületek kiegészítéseként igyekezzünk a természetes anyagok (kő, fa, kisméretű/klinker téglák) közül választani a környezethez, szomszédokhoz legközelebb állót.

#### ABLAKOK, AJTÓK, ÁRNYÉKOLÓK

A népi építészet házain, régi középületeken fából készült, osztott ablakokat használtak. Barna, fehér, helyenként a zöld szín alkalmazása volt a legelterjedtebb, illetve ezek kombinációja.

### AJÁNLOTT TETŐFEDÉSEK



EGYENESVÁGÁSÚ  
KERÁMIA CSERÉP



HÓDFARKÚ  
KERÁMIA CSERÉP



KERMÁMIA  
HULLÁMCSERÉP



HORNYOLT  
KERÁMIA CSERÉP

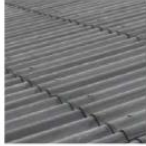


TERMÉSPALA

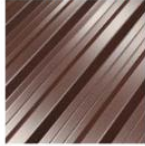
### MELLŐZENDŐ TETŐFEDÉSEK



FÉNYES  
CSEREPESLEMEZ



HULLÁMPALA



TRAPÉZLEMEZ



BITUMENES  
ZSINDELY



RIKÍTÓ ÉS MINTÁS  
BETONCSERÉP

### AJÁNLOTT FALBURKOLATOK



CIKLOP



VAKOLAT



KLINKER TÉGLA



HASÍTOTT KŐ

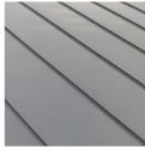


FA



VEGETÁCIÓ

### MELLŐZENDŐ FALBURKOLATOK



FÉMLEMEZ



BITUMENES  
ZSINDELY



LÁTSZÓ  
BETON



MOSOTT KAVICS



CSEMPE



ZSALUKÓ





## Javaslat közterületi játszótér és közpark fejlesztésre



A kertek kialakításánál a helyi, őshonos növényzet (kis levelű hárs (Tilix cordata), gyümölcsfák, levendula (Lavandula angustifolia), szőlő telepítését kell előnyben részesíteni. A meglévő növényzet megtartása, ápolása fontos feladat.



#### Javaslat buszmegállók kialakítására



#### Javaslat reklámok elhelyezésére



(forrás: internet)