



GESZTERÉD

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.

TISZTELT GESZTERÉDIEK!

TISZTELT ÉRDEKLŐDŐK ÉS ÉPÍTKEZŐK!

*„A szülőföld szálai örök összekötők
a tájjal és a földdel, amiből az ember lett,
és amivé lesz, és nem szakadhat el soha”*

(Fekete István)

GESZTERÉD

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.



Egy település rengeteg szépséget, építészeti stílust és nem utolsó sorban a korok szellemét is magában hordozza. Nehéz megfogalmazni és mondatokba „zární” és átadni mindazt, ami Községünk arculatát különlegessé teszi.

Hosszú évszázadok alakították a tájat, környezetünket, ami most körülvesz bennünket. A nagy gondolatokat tettek követték, amelybe megingathatatlan hit is beleszótta hálóját, ahogy családok telepedtek le településünkön, és szilárd alapokra építették házaikat.

Az itt élők mélyről fakadó hagyománytisztelete, és az ebből fakadó vágyuk a fejlődésre formálta és formálja napjainkban Községünket.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény végrehajtásának segítésére és szakmai támogatására lett a Településképi Arculati Kézikönyv megalapozva.

A Kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet segít abban, hogy a településen élő emberek, jobban vigyázzanak a helyi értékekre és megismerjék az ősatyák életét. Ez a hely, biztos pont mindenki számára. Otthon, ahol jó élni, dolgozni, tanulni, pihenni ahová mindig jó haza térni. Környezetünk általunk, velünk együtt él, formálódik, fejlődik. Ezért fektetünk nagy hangsúlyt az épített és természeti értékek megőrzésével összhangban álló tudatos és ütemezett fejlesztésekre.

A képekkel gazdagított kézikönyv a település bemutatásával, értékeink megismertetésével segítséget nyújt olvasóinak új otthonuk megteremtéséhez, sajátos környezetük kialakításához. Széles skálában mutat példákat a lakóházak, udvarok, előkertek megtervezéséhez. Segítséget nyújt egy olyan megjelenés kialakításához, mely illeszkedik a környezethez, és egységet biztosít az összhangban. Az eltérő stílusú településrészek közötti építészeti egyensúlyt hivatott megteremteni.

Ám, mindezekon felül, legfontosabb feladata az iránymutatás. Iránymutatás a közös otthon, a közös innovatív jövő kialakításához, melyet a közösségért építünk.

Szabó József
polgármester

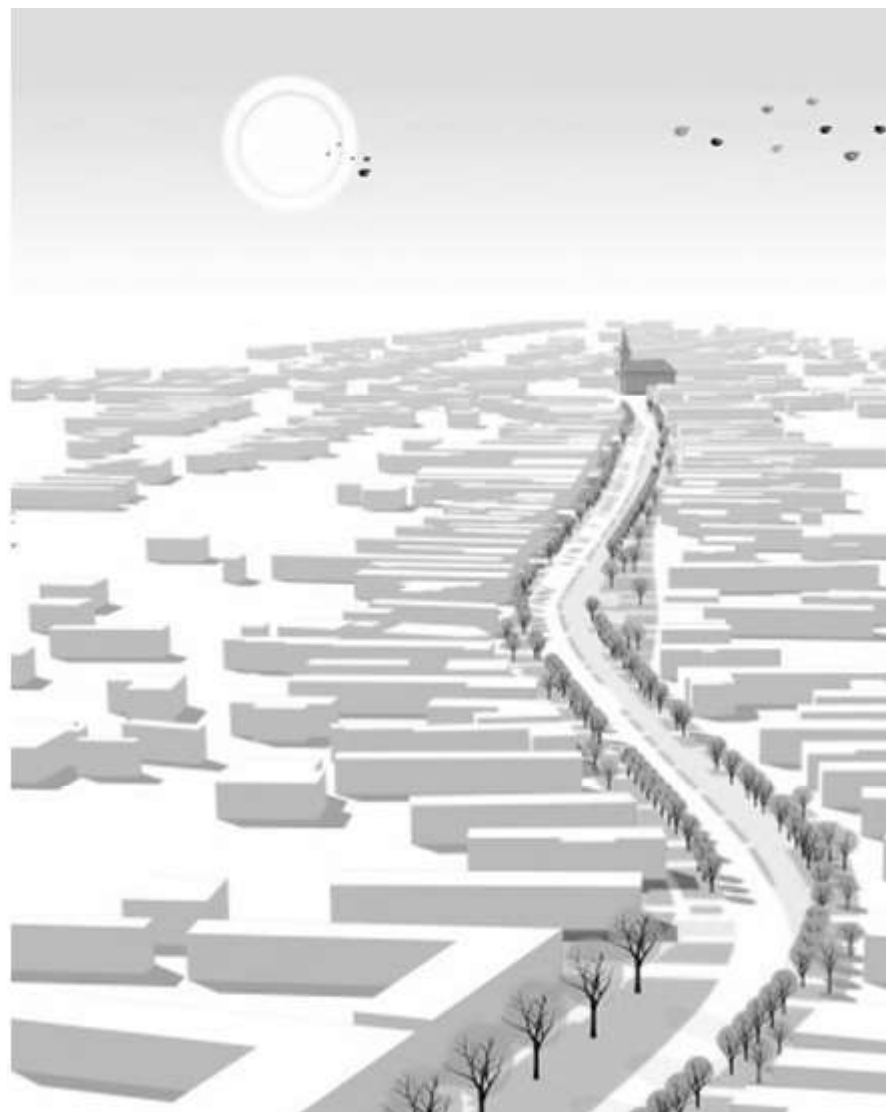
TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	4
2. Geszteréd bemutatása, <i>általános településkép, településkarakter</i>	7
3. Örökségünk	10
a településkép szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	
4. Településképi szempontból meghatározó területek Geszteréden <i>eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával</i>	14
Településközpont	
Falusias lakóterület	
Gazdasági terület	
Beépítésre nem szánt terület	
5. Ajánlások	21
<i>a településkép minőségének formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:</i>	
Telepítés	
Terepalakítás	
Magasság	
Tetőhajlásszög	
Tetőforma	
Szín	
Tornácok	
Ajtók, ablakok	
Homlokzatképzés, anyaghasználat	
Részletek	
Kerítések, térfalak	
Kertek	
közterületek településképi útmutatója	
Utcák	
Közterek, közparkok, közkertek	
6. Jó példák: épületek, építészeti részletek <i>épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása</i>	46
7. Jó példák: sajátos építményfajták <i>sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések</i>	47

BEVEZETÉS

*„Mert a legnagyobb örökség, amit adni lehet az utódnak, az otthon.
Egy ház, akármilyen ház. De amelyiknek falát aggodás, szeretet,
gondoskodás s a jövődők bizakodó hite emelte föl. És fák. Amiket
nem azért ültetett valaki, hogy hasznukat lássa. Nem is azért, hogy
önmagát mulattassa velük. Hanem azért, mert szépségre és jövőre
gondolt, békességre gondolt és a lelke tele volt derűvel. És ültette, egy-
szerűen azért, mert szerette a fát és a fákon keresztül akarta elmon-
dani mindazt, ami az otthonban kapcsolatban felgyűlt benne s amiket
szavakba önteni nem tudott.”*

Wass Albert



Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnék, lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszának, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élehetetlen környezetet alakítanak ki.

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





Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.

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

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



2

GESZTERÉD BEMUTATÁSA

általános településkép, településkarakter

A XVIII. század végén a Szabolcs megye településeit kettősség jellemezte. A középső és keleti részen közepes nagyságú vagy aprófalvas kishatárú, míg a nyugati részen nagy kiterjedésű határral rendelkező halmazos települések voltak döntően. A megye nagy részén a korábban elpusztult majd újra visszatelepült vagy újonnan telepített falvak általában megőrizték a korábbi jellemző településszerkezetüket.

A települések jellemzően utifaluk, vagy halmazos településszerkezetűek voltak. Az utifaluk jellemzője az orsószerűen kiszélesedő főutca, mely orsóban a templom állt. A kiszélesedett utca két oldalán szalagtelkek álltak. A halmazos települések közös alapvető jellemzője, hogy a halmazosodás idején még hiányzott az utca. Tehát ez a telkek olyan csoportosulása volt ahol nem volt előre tervezett utca. A térbeli, elrendeződést a terepviszonyok, a belvízrendszer, a klíma, az építőanyagok továbbá a központi funkciók telepítése határozta meg.

Szabolcs-Szatmár-Bereg déli részén, Hajdú-Bihar megye határa közelében terül el Geszteréd község, amely 1100 éves település. A Nagykállói Járásban, Nyíregyházától 30 km-re található.

A település a Nyírség Hajdúság felé tekintő peremén, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyedél-délnyugati részén a megyehatár közelében fekszik, két nagyváros, Debrecen és Nyíregyháza között. Észak felől Nagykállóval, keletről Birivel és Balkánnal, északnyugatról Érpatakkal, délről Bökönnyel, Hajdúhadházzal és Hajdúsámsonnal határos.

Településrészei:

Lovastanya Balkánytól 3 km-re, Geszteréd-től 1 km-re található. A Lovascsalád birtoka volt évekig. 1990-ig Balkányhoz tartozott. Található itt egy magtár. Lakossága: 10 fő.

Nyírtanya Geszteréd-től 2 km-re északra található. Lakossága: 8 fő.

Szállásföld Balkánytól 11 km.-re, Déssy tanyától 3 km-re, Hajdúhadháztól 15 km-re található. Lakossága 21 fő. Különlegessége, hogy Geszteréd felől nem lehet megközelíteni. Itt található a hajdúhadházi katonai gyakorló tér.



Geszteréd a honfoglalás korától lakott település, területe azonban már a bronz-korban is lakott hely lehetett, itt Tomoryban, a mai Kossuth utca területén a katolikustemplomig szarmata település létezett. Több pénzérmét, sírleletet találtak már itt. Hadrianus korabeli pénzérmék jelzik, hogy kb. ekkor telepedtek le itt a szarmaták. A honfoglalást megelőző időszakban nagy valószínűség szerint ők laktak ezen a területen, a dákokkal és a rómaiakkal vívtak harcokat. Sok római kori pénzérmét is találtak.

A honfoglalás kori leletek közül legjelentősebb az aranszerelések szája több más lelettel, melyet 1927-ben találtak meg a mai Nyíri tanyán. Ezáltal a község neve az egész Földön ismertté vált a régészeti irodalom ismerői körében.

A falu határában történt történelmi eseményként említhető meg, hogy I. László király itt, a falu határában verte szét a besenyőket 1092-ben.

A település neve 1332-ben a pápai tizedlajstromban van először említve, ekkor nevét Kestred-nek írták.

1335-ben a falu a Balogsemjén nemzetség-hez tartozó Biri és Balogi családok voltak birtokosai, majd a petri Ders családé lett, melynek egészen a 17. század elejéig volt itt részbirtoka. 1388-ban legnagyobb földesura az olnodi Czudar család volt, majd a Palágyi család birtoka lett.

17. század közepén már több család is birtokosa volt: köztük a Jármay, Paksy és Zathy családok is. A portyázó törököktől a falu sokat szenvedett, az 1600-as évek elején lakatlanná is vált. 1613-tól a korabeli oklevelek már pusztaként említik, azonban birtokosai területét a környékbeli falvak lakosainak bérbe adták legeltetésre.

1752-ben Winkler László a Jármay család itteni birtokrészét vette zálogba, majd azt meg is vásárolta, s Bereg megyei szökött jobbágyokat telepített le rajta.

A 18. század végén nagyobb birtoka a Lónyay, Vay és Tisza családoknak volt Geszteréden, majd a birtokot gróf Dégenfeld József szerezte meg Tisza Ilonával kötött házasság révén, s a Dégenfeld családé maradt 1944-ig.



A 19. század első felében több birtokosa is volt, köztük a gróf Vay család, a Lónyay, Tisza, Cseresznyey, Osváth, Pálffy, Somosy, Szikszay, Apagyi, Uray, Báthly, stb. családok is.

A 20. század elején gróf Dégenfeld József, gróf Dessewffy testvérek, Horváth Mihályné, Kövér Gábor, Mandel Józsefné és Goldstein Mózes volt itt birtokos. 1927. május 24-én a község közelében egy disznó túrta ki a Kárpát-medence leggazdagabb honfoglalás kori vezéri leletegyüttesét.

Megközelíthető: Nyíregyházáról indulva a 4911-es alsórendű úton haladva Nagykállón keresztül, utunkat folytatva a 4102-es alsórendű főútvonalon, Balkányon keresztül haladva a 4901-es alsórendű úton érünk el Geszteréd Községbe. A másik útvonal, szintén Nyíregyházáról indulva, a 4-es főútvonalon letérve, Téglás településén áthaladva, a 4901-es alsórendű útvonalon haladva Bökönyön keresztül jutunk el Geszteréd Községbe. A legközelebbi városokkal, naponta autóbusz járatok kötik össze.

A különböző karakterű településrészeken más és más építészet jelenik meg, valamint az eltérő karakterű épületek egymás mellett békésen megfér egymás mellett. Természetesen a településen vannak olyan házak, amelyek nem illenek bele a településképbbe. Ezek az épületek akkor születnek, amikor építtetőjük a kialakult környezettől mindenképpen mást szeretnének.

Előfordul, hogy a sokszor túlgondolt, alapvető geometriai formáktól különböző, szokványostól eltérő szín- és anyaghasználat mellett a kertek előtt elszétálva a helyiek felnézve vagy éppen fejcsóválva tekintenek egy-egy épületre.

Községünk lakóinak száma meghaladja a 1718 főt, és további emelkedő tendenciát mutat. A település tiszta, rendezett, gondozott, az infrastruktúra teljes körű. Az óvodai nevelés, iskolai oktatás, az egészségügyi ellátás szervezett. A Könyvtár mellett a sportélet is jelentős.

Geszteréden a Kossuth utca és a Kállói út tekinthető a település főutcáinak. Ebből az utcákból nyílnak a hosszúkás telkek, melyeken az épületek oldalhatáron álló, a telekhatárral egyvonalban induló lakóépületek találhatóak. Az utcavezetés tudatosan, gondos tervezést követően jöttek létre.

A következőkben bemutatunk egy válogatást azon épületekről, melyek sajátos értéküknel fogva már hosszabb ideje Geszteréd identitását erősítik. A település egyes részeire vonatkozó építészeti előírások szem előtt tartásával elérhető, hogy az új építésű házak ne idegenként, hanem ismerősként jelenjenek meg a többi ház között, melyek teljes mértékben elősegítsék a Község karakterének megőrzését, és továbbformálják. Az utóbbi években épült sikeres példák illusztrálják azokat a megoldásokat, amelyek segítik az előbbieken megfogalmazott megvalósításokat.

Településkarakter: jelene és jövőbeni alakítása:

A belső településképp szerves fejlődését torzították a már említett 1970-es és 1980-as évek lakásépítési programjai. A heterogén belső településképp azonban általában így is emberléptékű, barátságos ma is. A jövőben a településen az átépülés mellett a (lakó) épületek felújítása lesz a jellemző, beleértve a kerítést, a belső udvar (kert) átépítését is. Az építési munkákkal, a felújításokkal a településképp kedvező alakítását lehet elősegíteni. Ehhez (is) ad építészeti ajánlásokat a kézikönyv az építtetőknak, a településképpért tenni akaró lakosságnak.





ÖRÖKSÉGÜNK

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

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyolc jelentősebb műemléket – az országos adatbázis egységesen magába foglalja a helyi védettségeket is – emelhetünk ki.

1. Geszterédi Református Egyházközség templom

A templom 1805-ben épült.



2. Római Katolikus egyház: Szent Anna templom

A mai templom 1811-15 között épült és 1816-ban szentelték fel. Litsman János terve szerint kibővítették 1826-ban. A plébánia 1813-ban épült. Az előző a török kor után rommá lett, anyagát a nagykállói református templom tornyának építéséhez hordták el.





Geszteréd Község emlékműveiről és épületeiről is híres. A település közigazgatási területén kettő különleges emlékművet tekinthetünk meg.

Világháborús emlékmű

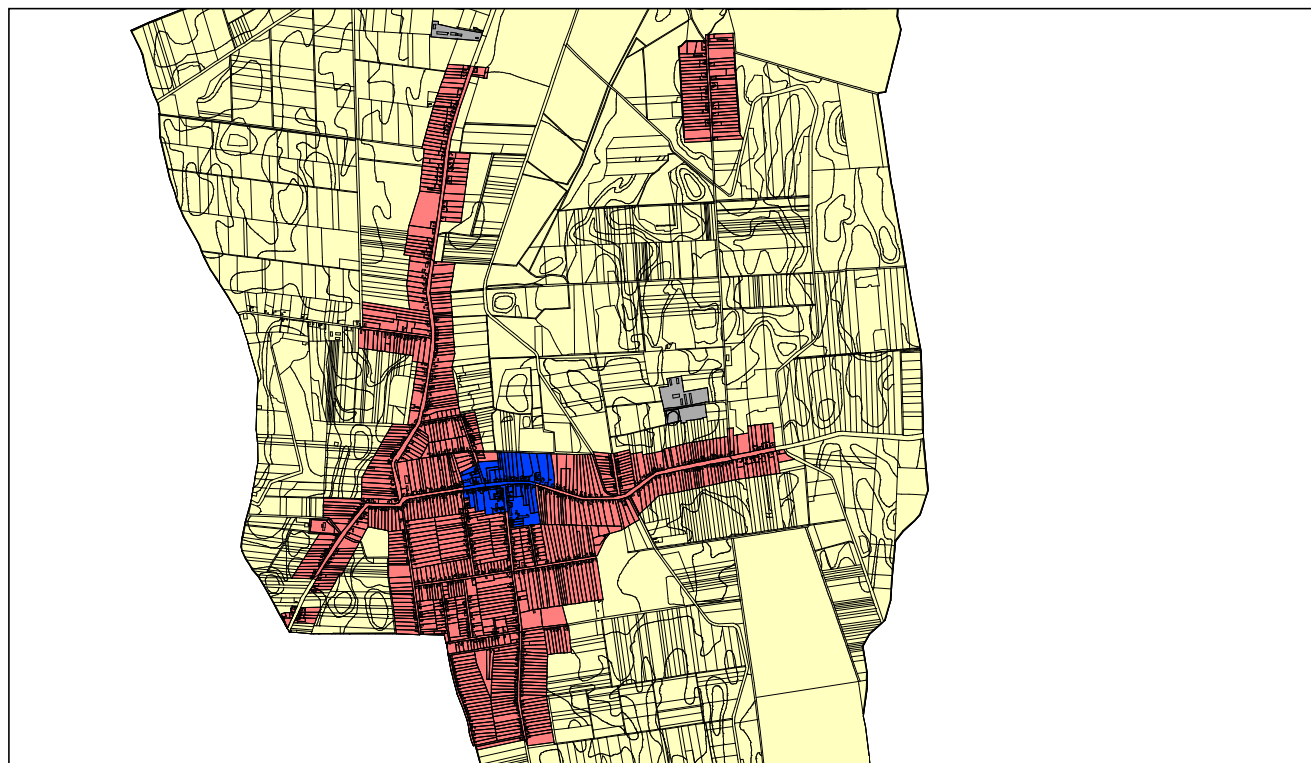
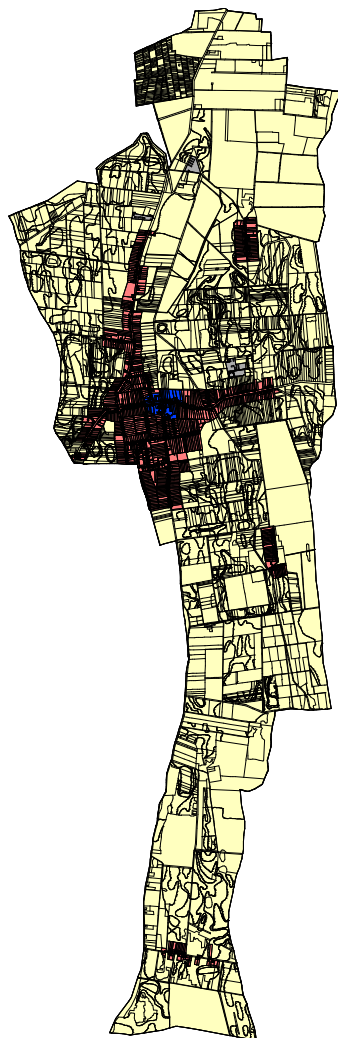
A II. világháború geszterédi áldozatainak emlékére lett állítva.

1848 - 49-es emlékmű



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

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



- TELEPÜLÉSKÖZPONT
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLET
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET



TELEPÜLÉSKÖZPONT

A településközponti vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

A Kossuth utca és a Petőfi utca mentén alakult ki a településközpont. Itt jellemző a település ellátó, igazgatási és oktatási funkciók sűrűsödése, a szolgáltatások jelenléte. A települési sziluett az alföldi településekre jellemző tipikus képet mutatja. A horizontálisan elterülő földszintes beépítésű települési felett koncentrált kis kiterjedésű vertikális mag jelenik meg a templomtoronnyal és néhány középülettel.

A településkép egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti. Ezért az épület formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben, az arányos illeszkedés az elvárás. Külön oda kell figyelni az épületek utólagos hőszigetelésekor az épület egésze kerüljön felújításra. Ekkor a színezés, a nyílászáró csere is illeszkedjen a környezetéhez. Ugyanerre tetőfedések cseréjénél is gondolni kell.

A nagy – telkes közintézményeknél a szabadon álló épületelhelyezés a jellemző. Ez esetben az utcaképi megjelenés magastetővel javasolt. A tető gerincvonal a kialakult beépítéshez igazodjon. Nem lehet egyértelműen állást foglalni az utcával párhuzamos, vagy merőleges tető kialakítása mellett. Fontos, hogy megjelenése az utcaképhez igazodva, de ne hivalkodva alakítsa, fejlessze a belső településképet. Ez megjelenhet eltolt tetősíkkal is.

A horizontálisan elterülő földszintes beépítésű település közepén alakult ki a településközpont. Itt jellemzően igazgatási, oktatási és egyházi épületek fordulnak elő. Több hasonló épület a településkép egységességét eredményezi, melyhez alapvető követelmény az épületek homlokzatképzésének, a színezésének, az anyaghasználatának, az illeszkedésének a gondos megválasztása. Továbbá a nyílászárókra és tetőfedésekre, tetőformákra is gondosan ügyeljünk.

A nagyobb telkeken általában a közintézmények találhatóak szabadonálló beépítési mód alkalmazása mellett magastető kialakításával. A tetőgerinc kialakításánál a meglévő épületekhez, utcaképhez kell igazodnia. Utcával párhuzamos gerincű épületet a környezet figyelembevételével, az utcakép kialakult állapotának megsértése nélkül lehetséges. Keresztbe forduló belső épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is megfontolással: ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre.



Itt középületi szolgáltató funkciójú épületek esetén az utcával párhuzamos nyeregvető általában kedvezőbb beépítést tesz lehetővé. Ettől eltérni csak nem túl szélestelek esetén indokolt. A településrészben a lakóépületek is változó épületelhelyezést és telepítést igényelhetnek. Teljes egységet nem lehet elvárni. Gondolni kell még a fő (lakó) funkciót kiegészítő épületek elhelyezésére is.

Fontos, hogy ezek a településképbbe ne jelenjenek meg közvetlenül, alapvetően a főépület mögé, annak szerves folytatásaként valósuljanak meg. Ez egyben kedvező telekhasználatot is biztosít. A telek főépülete mellett a kerítés az, mely látványában is utcakép formázó. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit elemezni, formai szerkezeti megoldásait újragondolva szép, illeszkedő kerítést építeni. A teljesen tömör utcai kerítés kerülendő. A nyitottabb, részben átlátható kerítés átengedi a tekintetet és a napfényt, látni hagyja a főépületet is.

FŐBB ILLESZKEDÉSI SZEMPONTOK:

- az új épület tervezés során a szomszédos épületek figyelembevétele mellett szükséges a magasság, tetőforma és tetőhajlásszög megválasztása
- kedvező utcaképet segítse a homlokzat kialakítása
- az épület rendeltetését tükrözze a homlokzat építészeti megoldásai
- az építészeti örökség közvetlen másolását kerüljük el
- a modern és hagyományos formák közötti egyensúlyra kell törekedni
- hagyományos részletformák a modern épületeknél alkalmazhatók



FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Geszteréd egyközpontú település. Központi funkciókat befogadó területe alig változott az utóbbi évtizedekben. A településközpontot körbevevő lakóterületeken a helyi lakosság kiszolgálását szolgáló épületek felújítása (vendéglátó és élelmiszer üzletek) részben lakóépületek átalakításával jöttek létre, és újak is épültek. A lakóépületek átépítése az elmúlt évtizedekben folyamatos volt, és mai időszakban is ez a fő irány. Az 1900 – as évek első felében épült hagyományos (vályog) szerkezetű épületek az 1970 – es években sátor-tetős téglafalazatú lakóépületek váltották fel. Emellett egyéb típusterv szerinti lakóépületek is megvalósultak. 1980 – as évek közepétől napjainkig egyedi tervezésű igényes lakóépületek jelentették az átépülési folyamatkövetkező lépését.

Az átépülés mellett felújítások (bővítések) is formálják a településképet. A jövőben az, új (lakó) épületek mellett felújításokkal lehet nagyobb mértékben számolni. A településkép egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti. Ezért az épület formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben, az arányos illeszkedés az elvárás. Külön oda kell figyelni az épületek utólagos hőszigetelésekor az épület egésze kerüljön felújításra. Ekkor a színezés, a nyílászáró csere is illeszkedjen a környezetéhez. Ugyanerre tetőfedések cseréjénél is gondolni kell.

A településrészen a tetők kialakítása utcánként, de akár utcaszakaszonként is eltérő, mely az építés idejével is összefügg.

A legrégebbi épületek esetén figyelhető meg elsősorban az utcával párhuzamos nyeregtető. Ezek egyben a legelavultabbak is, átépülésükkel kell számolni.

Az 1970 – 80 - as évek típustervei alapvetően heterogéná tették a településképet. Sok manzárd, majd sátoztetős ház épült ekkor az utcafépi illeszkedést figyelmen kívül hagyva.

Végül az 1990 – től épültek többsége utcára merőleges gerincű. Ezek közül az utcára merőleges fő tetőgerinc többségében jó megoldás.

A tető hajlásszögének 30-45 fok között érdemes választani. Így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki.

A tetősíkba helyezett ablakok a legkevésbé zavaró megvilágítási megoldás.



A kertvárosiasodás együtt jár a gazdag zöldfelület és pihenő terület kialakításával. A növények egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak, mivel – árnyékolnak.

Az épületek jellemzően a telkek oldalhatárán állnak. Az épületek a központban szorosabban, zártabban helyezkednek el egymáshoz képest, a központtól távolodva a beépítés egyre szellősebbé válik. A telkek mérete változatos képet mutat, a telkek alakja alapvetően hosszúkás, szalagszerű. Érdekes módon a leghosszabb telekmérettel rendelkező ingatlanok a településközpont közelében, a Petőfi utcán találhatók. A hosszú nyúló telek végét is hasznosítják, művelik, kukoricát, gyümölcsfákat találunk legtöbbször.

FŐBB ILLESZKEDÉSI SZEMPONTOK:

- az új épület tervezés során a szomszédos épületek figyelembevétele mellett szükséges a magasság, tetőforma és tetőhajlásszög megválasztása*
- kedvező utcaképet segítse a homlokzat kialakítása*
- az épület rendeltetését tükrözze a homlokzat építészeti megoldásai*
- az építészeti örökség közvetlen másolását kerüljük el*
- a modern és hagyományos formák közötti egyensúlyra kell törekedni*
- hagyományos részletformák a modern épületeknél alkalmazhatók*



GAZDASÁGI TERÜLET

A település ipari, gazdasági zónái alapvetően a település peremén, leginkább a lakóterületektől észak, észak-keleti irányban helyezkednek el.

A Balkány felé vezető, geszterédi út mentén mezőgazdasági üzem működik. Tekintettel arra, hogy az ipari területek többsége településképi szempontból jól látható, esetenként meghatározó helyen található, elengedhetetlen ezek településképi hatásának vizsgálata és megújulásuk, fejlesztésük településképi koordinálása.

JAVASLATOK

A rendeltetés határozza meg az épület tömegét és tető kialakítását, elhelyezhetőségét az ingatlanon belül. A gazdasági és mezőgazdasági célú épületek közel helyezkedjenek el egymástól. A lakó funkciójú épületet távolabb helyezzük el. A gazdasági tevékenységhez szükséges épületek a lakó funkció mögött legyen kialakítva. Kerítések kialakítása során a tömör falszerű kerítés kiépítése nem javasolt. Minden esetben törekendi kell a meglévő épületek homlokzati kialakítására, színvilágára, anyaghasználatára és tetőformájának megválasztására tetőszerkezetének hajlásszögére. Önálló gazdasági területen az egyszerű ipari formákat célszerű előnyben részesíteni.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A település közigazgatási területe építési szempontból két részre tagolódik, beépítésre szánt területekre és beépítésre nem szánt területekre. A település közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei közé tartoznak a közlekedési-, közmű elhelyezési területek, a zöldterületek (közparkok), erdőterületek (védelmi erdők, gazdasági erdők, egészségügyi, szociális, turisztikai erdők), mezőgazdasági területek, (kertes mezőgazdasági területek, általános mezőgazdasági területek), és a vízgazdálkodással összefüggő területek. A beépítésre nem szánt területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében.

Az e területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében. A külterület közel kevesebb, mint az ötöd részét foglalják el a gyeplélelő területek, mely területek egy része kiemelt jelentőségű tájvédelmi továbbá a különleges természet megőrzési területhez - mint láprétek, mocsárrétek, sárrétek, kaszálórétek, - tartozik. A külterületi földek egy része, gyümölcsös, ill. szántó művelésű. Az erdőterületek mérete meghatározható.

A KÜLTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMEI GESZTERÉD TELEPÜLÉSEN

Szántók: Geszteréd település külterületén a mezőgazdasági jelleg az uralkodó. Az éghajlat a nem túl víz- és hőigényes kultúráknak kedvez, elterjedt szántóföldi növény a búza, a kukorica, és a rozs). Ma a külterület döntő részét, foglalják el a szántók, melyek részben közúton, részben dűlőutakon jól megközelíthetők. A szántóterületek a határban összefüggő felületként jelennek meg, a táblák határain futó csatornák és utak menti fasorok csak helyenként tagolják a tájat. A szántók a közigazgatási terület 2-3 %-a.

Rétek, legelők: A gyepek területek erősen megfogyatkoztak az utóbbi száz évben. A nyílt társulások közül a homokpusztarétek jellemzőek. A mélyedésekben gyakoriak a vízállásos, nedves rétek, mocsárrétek. A rétek és a legelőként hasznosított gyepterületek együttvéve a külterületnek kb. 4-5 %-át teszik ki.

Erdők: Erdőtársulásait jelentős mértékben (akác, nemes nyár, tölgy) ültetvények jellemzik. Az erdők a település 8 %-át borítják.

Gyümölcsösök: A gyümölcsösök területe az utóbbi években az alacsony felvásárlási árak miatt csökkent. Az alma- és meggytermesztés jellemző a településre. A gyümölcsösök nagy része a külterületen található, körülbelül a külterület 6 %-a. A zártkerti területeken korábban elsősorban a szőlőtermesztés volt jellemző, amit ma részben gyümölcsösként, részben szántóként hasznosított parcellák tarkítanak, de jelentős a parlagon hagyott területek aránya.



AJÁNLÁSOK: TELEPÜLÉSKÖZPONT

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértenek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Borainkról sem mondhatjuk, hogy a vörösbor jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlkénezi borát.

TELEPÍTÉS

A településrészen oldalhatáron álló, merőleges elhelyezkedésűek a családi házak az utcafronthoz viszonyítva. A kötelezően előírt és kialakult előkerti előírásoktól eltérni nem javasolt. A főépület mögött kialakítható a növényzettel határolt védett kert.



Javasolt az utcafronttól egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt ritmusú képeinek alkalmazása.

TEREPALAKÍTÁS

Az ingatlanok beépítésénél a csaknem teljesen sík terület kialakítása a cél, legalább a családi ház közelében. A kertek vonatkozásában a terep lejtés kismértékben megengedett.

A tereprendezésnél célszerű figyelembe venni az utcafronti terepszintet, valamint kerülni kell a szomszéd irányába történő túlzott terep feltöltést és földszállítást. Mindig végezzünk rétegenként tömörítést, hogy elérjük a megfelelő tömörséget. Ha már szükség van rá, akkor törekedjünk a lépcsőzetes kialakításra, támfalakat ne alakítsunk ki.



Ajánlott a terepre való illesztéskor megfelelően telepített, terepre ültetett épület alkalmazása.

MAGASSÁG

A lakóházak magassága különböző. Találkozni földszintes, tetőtér beépítéses, kétszintes épületekkel is. Magas tetős és lapos tetős kialakítású családi házakkal. A már meglévő lakóházak figyelembevételével kell az új családi házakat elhelyezni, tehát hasonló magassággal kell kialakítani, mint a környezetében lévő többi ingatlant.



Javasolt az azonos magasságú épületek egyenletes utcaképének megalkotása. Az újonnan épülő épületeknek a meglévő magassághoz kell alkalmazkodniuk az egységesség érdekében.

TETŐHAJLÁSSZÖG

Geszteréd település központi részén a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos.

A meglévő lakóépületek közé telepíteni kívánt családi házaknak hasonló hajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetében lévőké. Az utcaképbe a túl alacsony vagy a túl magas hajlásszöggel rendelkező épületek nem illenek bele.



Javasolt a meglévő épülethez való illeszkedés a tetőhajlásszög kiválasztása esetén.

TETŐFORMA

A településrészen a családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél figyelembe kell venni a szomszéd lakóépületek tetőformáját.

Ha egy kialakult nyeregtetős házakból álló utcaképbe új lakóház épül, akkor oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú családi ház.

Ha egy kialakult sátoztetős házakból álló utcaképbe új lakóház épül, akkor oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló sátoztetős tetőformájú családi ház.



Azonos tetőformájú épületek egyenletes utcaképet alkotnak. Az egységesség érdekében az újonnan épülő házaknak is hasonló tetőformával kell, hogy épüljenek.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Visszafogott illeszkedés, hasonló szín- és anyaghasználat jellemzi a családi házakat, a színvilág nem túl változatos, hagyományostól eltérő színekkel készült épületek is jellemzik. (pl., vörös cserépfedés, szürke palafedés, világos színű homlokzatoktól eltérő színek alkalmazása)

Az új házak építésénél a meglévő épületek színvilágához illeszkedő anyaghasználat ajánlott. A kirívó és feltűnő színhasználat, a rikító színű fémlemezfedések és burkolatok nem elfogadhatóak.



A kirívó homlokzati színek alkalmazása nem ajánlott. A héjazat színének kiválasztása során az élénk színek alkalmazása nem javasolt, a hagyományos színeket (pl. vörös cserépfedés) válasszuk.

TORNÁCOK

A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ékes példái Geszteréd településen is jól megfigyelhetők. Ezek az átmeneti- „külsőbelső” terek készülhetnek az épület anyagából, de akár fából is. A településközpontban korábban a lakóépületeken volt jellemző mely ma már eltűnőben van. Az arányos, tornácós épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arculatát és identitását. Új épület újraértelmezett tornáccal (fedett terasszal) történő kialakításával tovább vihetjük e hagyományt a településen.



AJTÓK, ABLAKOK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A két belterületi megkülönböztetett településkarakter nyílászáróiban is eltérő képet mutat, mely sajátosság megőrzése a településen élők feladata is. A hagyományos nyíláskialakítás az átépülő, lakóterületi településrészen jól megfigyelhető: kétszárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással.



A településközpont településrészen hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg (a múlt értékeiként is). Középületeinken a funkcióhoz igazodó méretű és formájú ablakokat is találhatunk. Az ablakok keretezése mindig is hangsúlyos eleme volt a homlokzatoknak. Közegészségügyi, oktatási és szolgáltató funkciójú épületek estén a hosszított nyílászárók modern megfogalmazásban is visszaidézhetők.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképből. A jól megválasztott vakolatszín – mint például a ezen a többfunkciós épületen alkalmazott színhasználat és a földszinti rész téglaburkolata – nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja. A kiegészítő teraszok árnyékolnak és egyedi megjelenést biztosítanak az épületnek.

A múlt örökségét őrző épület egységességét a vörös cserép, a fehér vakolat, a pácolt barna faszerkezetek adják. Ezen anyagok használata a mai kortás épületeken is javasolható az arányos illeszkedés betartásával.



RÉSZLETEK

A népi építészeti örökséget hordozó épület helyreállítása beszédesen mutatja be a XX. század eleji építőmesterek szakmai tudását, az építetők igényességét. Ezen igényesség átvétele a mában is a jövőnek megőrzendő épületeket eredményezhet akkor, ha figyelünk a hagyomány és modernizáció közötti egyensúlyra az arányos illeszkedés biztosításának betartásával.

A bejárat hangsúlyozása meghatározza az épület karakterét. A cserépfedés és a látszó téglát a hatást csak erősíti, ill. modern, egyedi karaktert ad az épületnek. Az épület előtti tér erősíti ezt a hatást, kiemeli az épület funkcióját. A tér közepén levő szökőkút a térélményt gazdagítja, pihenőhelyként is szolgál a környezetével.





KERÍTÉSEK, TÉRFALAK

Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok egytől egyig aktívan alakítják, a végső látható képet, hangulatot. Akkor járunk jól, ha mindent egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, ezek összképének gondos kialakítása odafigyelést igényel. Kerítések esetén is létezik örökség. Hagyományosan alkalmazott anyagok formák itt is fellelhetők, mint a piactömb kerítésén. A bejárat hangsúlyozása is illik az épület korához, megjelenéséhez.

A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól.

Térfalet képez, mely lehet kivételesen tömör, és ha magánéletünket szeretnénk óvni, de lehet áttört, átlátható is. A településen vannak olyan anyagok vagy formák, amelyek rendszeresen visszatérnek. A településközpont települési részekben jellemzően téglapillérek között ritkított fa deszkázatos, fémhálós kerítésekkel találkozhatunk, így jól látszódik az előkert és az épület homlokzat teljessége. A zöld kerítés is ajánlott, melyet a kertkapu tesz igazán látványossá.



A kertkapu és a gépkocsi kapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu

Legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó. Kialakításakor mértékkel alkalmazhatunk helyi hagyományos díszítőmintákat.



KERTEK

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A településközpont településrészben a környezetbe illesztés során a hagyományos településképp megőrzése az elsődleges cél. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A meglévő épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megővására.

A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas

Növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét. A kert épített környezet része, közvetlen életterünk szabadtérre kiterjesztett közege, amely akkor tölti be szerepét, ha harmonikus egységet képez az épülettel, amelyhez kapcsolódik. A kertalakítás során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában legyen. Elsődleges tehát az épület stílusához, üzenetéhez, közvetített érzetéhez illeszkedő kertépítészeti megoldásokat alkalmazzunk.



A szemlélő számára telkünk láthatóbb része az elő-, illetve oldalkert lehet, amely ilyen tekintetben nem csak védelmi, hanem díszítő szerepet is ellát. Díszes, gondozott előkerttel hozzájárulunk utcánk, településünk szép arculatához.

Érdemes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik udvarunkat.

Elsődleges szempont, hogy a kertünk kialakítása az épület stílusához amennyire csak lehetséges illeszkedjen, alkalmazzunk kertépítészeti megoldásokat.



Egy-egy növény kiválasztása nagymértékben befolyásolja a település karakterét. Lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz, meglévő növényzethez illeszkedő fajokat válasszunk.

Figyeljünk oda, hogy a telepített növényeink jól érzik-e magukat a környezetükben.

A lakott terület jellegzetes virágzó növényei: a bokorrózsa (*Rosa* sp.), orgona (*Syringa* sp.), kerti árvácska (*Viola tricolor* var. *hortensis*).

A kertekben a szőlő mellett elsősorban gyümölcsfák ültetendőek (elsősorban dió, szilva, alma, körte). Mértékkel ültessünk tuját és egyéb tűlevelű örökzöldeket, egyébként sem jellemző településünkön.

A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsibeállók, kukatárolók kialakíthatóak favázassal is, a nyílászárókkal harmonizáló színezéssel.



UTCÁK

A településképi javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésnek elérése már fél siker. A közterületnek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet. A különbözőfelületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet. A település utcái vezetnek a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább ezen útvonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésre, felszíni és felszín alatti elemeinek utcaképbe illesztésére is. A településközpont utcái szélesek, harmonikus kialakításuk elkezdődött. Javasolt, hogy a járdák közelében alacsony, ill. közép-magas cserjék és fák változatossága – a hiányzó szakaszok enne megfelelő pótlása – alakítsa a járda és a közút közötti területet

A járőfelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. Mindig apró burkolatrészletet kell tervezni, a kerítések lábazataihoz illeszkedéstől kezdve a zöldfelületek szegélyéig.

Az utak, járdák megfelelő vízelvezetése alapvető a harmonikus településképi létrehozásához. Ugyanakkor a csapadék hasznosítása, megtartása nagyban megnöveli a szép környezet kialakítását és fenntartását. Az átépülő lakóterületi részeken az árkok fontos településképi elemek, de a településközpontban is jelen van, elsősorban a lakóépületek előtt. Pavilont elhelyezni csak a helyi építési szabályzat szerint lehetséges. Mivel erről a szabályzat nem rendelkezik, ezért ennek illeszkedési kérdéseit csak akkor tartalmazza majd a kézikönyv, ha ennek szükségességéről az építési szabályzat rendelkezik.



KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

A település azon találkozási pontjai ahol a természethez kapcsolódva, szabadban élhetjük meg a helyi közösséghez való hovatartozásunkat, a közösségi szabadterek. Megjelenésük fokozottan fontos, mivel ezeken a helyeken hosszabban tartózkodunk, ezért ezek a teresedések tervezését szakemberek végzik. A nem megfelelően kialakított tér használata a környezet gyors romlásához vezet. Egy-egy tér kialakításánál fontos felmérni a használók várható szokásait, számukat, a használni kívánt időszakot és jellegét. A tevékenységekhez és a közlekedéshez megfelelő számú és minőségű tereket szükséges biztosítani. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok tégigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.

Geszteréden nem található kiemelkedő közpark, de a szerényebb teresedései impozáns kialakításúak. Gondozott, szép köztemetővel, világháborús emlékművel, virágos utcákkal rendelkezünk.



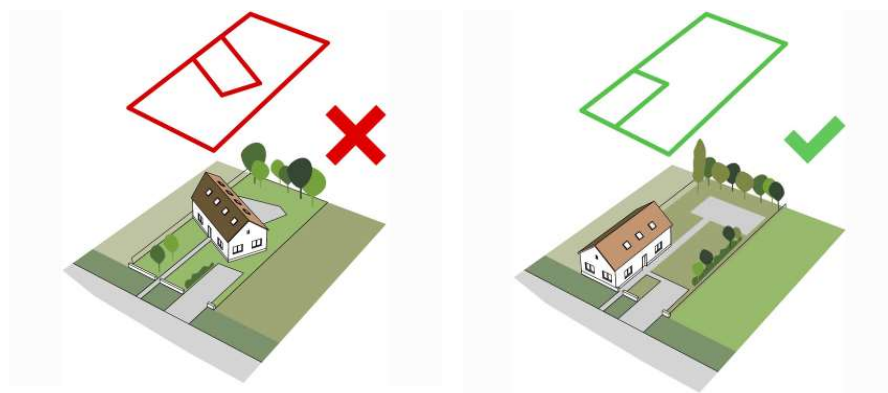
AJÁNLÁSOK: FALUSIAS LAKÓTERÜLET

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

TELEPÍTÉS

A lakóterületi településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és/vagy merőleges rendszerű. A településrészen nem elfogadható, ha egy ház az utca vonaltól elforgatott rendszerben van telepítve.

A telek közepére való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.



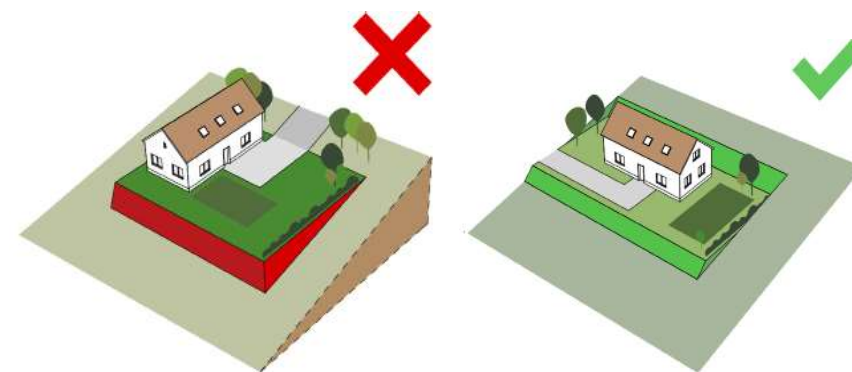
Javasolt az utcafronttól egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt ritmusú képeinek alkalmazása.

TEREPALAKÍTÁS

A terület síknak mondható. Házunkat a terepre illeszkedve helyezzük el, az esetleges szintkülönbségek során a több szinten való megnyitásra törekedjünk. Ekkor nem kell a terepfelszínt megváltoztatni. A gondosan megtervezett épület jól illeszkedik a tájba, harmonizál vele. Ez esetben a kerttel is egy kedvező kapcsolat jöhet létre.

Nem elfogadható olyan tereprendezés, mely során az új épület teljes egészében terepfeltöltésre kerülne, mert ezáltal feltűnően kiemelkedne a szomszédos épületek közül. Nem elfogadható az épület földbe vájása, a zavaróan magas részsűk, valamint támfalak alkalmazása. indig komoly problémát tud okozni egy nagymértékű tereprendezés során a lezúduló csapadék.

Ha a tereprendezés elkerülhetetlenné válik, abban az esetben a terepfelszín megváltoztatására a legjobb megoldás a lakóépület részleges bevágása a lejtős terepbe az eredeti terepfelszínen kitermelt földmennyiség részsűvel való kialakításával. De a szomszédos telkek körzetében és a telekhatárokon ekkor sem lehet megváltoztatni a kialakult terepadottságokat.



Ajánlott a terepre való illesztéskor megfelelően telepített, terepre ültetett épület alkalmazása.

MAGASSÁG

Az új épületnek finom illeszkedéssel kell beállnia a meglévő épületekhez. A legtöbb épület földszintes kialakítású, van néhány kivétel melyeknek tetőtere is beépített. Meglévő épület bővítésénél valamint új épületek kialakításánál az utcavonalon álló épületszeknek igazodni kell a hagyományos ereszmagassághoz. (3-4 méter) és gerincmagassághoz (6-8 méter). Amennyiben tetőtér beépítésre kerül sor vagy kerül betervezésre, ebben az esetben az eresz- és gerincmagasság megemelése (0,5-1 méterrel magasabb) elfogadható.

Nem elfogadható a meglévő épületek tetőtér beépítése, ha az a földszint fölé térdfal



Javasolt az azonos magasságú épületek egyenletes utcaképének megalkotása. Az újonnan épülő épületeknek a meglévő magassághoz kell alkalmazkodniuk az egységesség érdekében.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A tető hajlásszöge a hagyományos 38° és 45° fok közzé essen. Sem a több, sem a kevesebb nem kívánatos. A fő tömeghez nem kapcsolódó épületszárnyak, mint például egy hátsó kert felé néző terasz esetén megengedett a 35° -nál alacsonyabb hajlásszögű tető is. A manzárdtető vagy a hozzá hasonló tört lejtésszögű tetők idegenek ebben a környezetben. Tornyok építése a tetőre vonatkozó tetőhajlásszög követelménye, valamint az egyszerű tetőidom miatt nem elfogadható.



Javasolt a meglévő épülethez való illeszkedés a tetőhajlásszög kiválasztása esetén.

TETŐFORMA

A lakóterületi településrészen lévő családi házak tetőformája változatos. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy tördelt tetőformájú házból álló utcakép, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló tördelt tetőformájú.

Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú. Sätortetős ház modern megfogalmazása is illeszkedhet a meglevő nyereg és kontyolt tetős környezetbe.



Azonos tetőformájú épületek egyenletes utcaképet alkotnak. Az egységesség érdekében az újonnan épülő házaknak is hasonló tetőformával kell, hogy épüljenek.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT (SZÍN)

A település ezen részein az alkalmazott homlokzati színvilág igen változatos. A környezethez való illeszkedés érdekében érdemes a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín árnyalatait használni, illetve a tégl- és terrakotta vörös színek, a pasztell földszínek, valamint a természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazása a javallott.

Kerülendő az erős, élénk színek használata, illetve a túl sötét és mély árnyalatok sem ajánlottak. Vegyük figyelembe a szomszédos épületek színárnyalatait, és olyan színt használjunk, amely bele illik a településrész utcaképébe.



A kirívó homlokzati színek alkalmazása nem ajánlott. A héjazat színének kiválasztása során az élénk színek alkalmazása nem javasolt, a hagyományos színeket (pl. vörös cserépfedés) válasszuk.



TORNÁCOK

A tornác az a folyósószerű, fedett, félig nyitott tér, mely átmenetet képez a ház és kert között. Nyáron kiválóan árnyékol, télen viszont megfelelő tájolás mellett nem állja útját az alacsonyan sütő napsugaraknak. Véd az esőtől, hótól, forróságtól. A régi házak favázas vagy oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Új épületeinken a szélesített, vagy terasz fedésként használt ilyen külső tér az épület legkellemesebb helyét, helyeit alkothatják.



AJTÓK, ABLAKOK

Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víz-tiszta, vagy matt síkúvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Az ablakok mérete kiosztása az arányos illeszkedés biztosítása mellett az épület funkciója határozza meg. A környezet másolását kerülni kell. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátart kialakítani, illetve redőnyszekrény beépített, rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben. A nyílászárók javasolt színe világos, természetes fa szín vagy olíva zöld, vagy ezek szürkével tört árnyalata. Védett épületek esetén ettől el lehet térni. Lakóépületeken, a nyílászáró cserék esetén jó megoldás a középen felnyíló ablak. Egyedi nyílászárók a fa dominanciájú homlokzaton biztosítja az épületen belüli – a homlokzaton megjelenő – arányos illeszkedést.



Lakóépületeken a középen felnyíló ablak a javasolt megoldás. A köz, ill. szolgáltató épületeken portál jelleg is dominálhat. A színezés illeszkedjen az épület színvilágához. A redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldással a homlokzat egységét nem bontja meg.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos, hogy mi az az arc, amit megjelenít.

Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására.

Nem javasolt az utca felé garázkapuvál fordulni, ha megoldható célszerűbb inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani.

Ha ezt a telek szélessége nem engedi meg, akkor a tömegalakítást érdemes úgy kivitelezni, hogy ne a garázkapú kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton, ezen túl természetes, (pl.f.a) anyaghasználattal, minimális boltív alkalmazásával enyhíthetünk annak erőteljes megjelenésén.

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok- a kő, téglá, vakolt felületek, faburkolat – részesítendőek előnyben.

A magastető héjalása – beleértve az ereszcseendesítőt is – az égett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet.

Modern, mai kortárs építészeti megoldások a hasonlóan modern, korszerű építőanyagok (pl. fémlemez) beépítését is lehetővé teszik.



KERÍTÉSEK, TÉRFALAK

A lakóterületi településrészen változatos anyaghasználattal találkozunk: a természetes tartóoszloptól kezdve a tégláig, a legtöbb esetben fa ill. fém – igényes kovácsoltvas – köztetes elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is. A kerítések kialakítása során használható lakóépületeknél is alkalmazott anyagok, színek, ezzel így még inkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el. A kerítéskapu kialakításakor hangsúlyozható a belépés helye, de kerülni javasolt a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítása.



KERTEK

A falusi kert idillikus hangulatú, elsősorban, amennyiben megvan hozzá a megfelelő körAz átépülő, falusias településrészen is fontos, hogy az épületek harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe. A környezetbe illesztett épület nem hivalkodik, hasznosítja a fák szélvédelmét, árnyékolását is. Az épülettömeg követi a háttérnövényzet szerkezetét, kertje követi a jellegzetes szegélyvonalakat, takarja a burkolt felületek látványát. Az épületet részlegesen takarjuk növényekkel, amelyek kiemelik annak szépségét, kontrasztosabbá téve az emberi alkotást. A kert maga az a tér, ami körülveszi az épületet, az a terület a ház és a közterület között, ami bár kültéri, mégis csak az ott lakók használják. Az otthonnak az a része, ahol a természettel érintkezhet az ember. Ezért nagyon fontos az épület tervezése, alakítása során tudatosítani, hogy a kert és a ház együtt létezik, együtt él, és a megfelelő kert kapcsolat kialakítása ugyanolyan súlyú feladat, mint a tervezés többi fázisa. A térkő és a növényzet határozott szegélyt alakít a telken belül, az eltérő felületek arányossága fokozza a kert szépségét.

A kert használatát, „helységeit” is ugyanúgy meg kell tervezni akár az épületét. Az újonnan kialakított építési telkeken a tervezés különösen fontos, épületenként jelentősen változhat az illeszkedő kertépítési kialakítás.



Ne csak az épületet, hanem lehetőség szerint terveztessük meg kertünket szakemberrel. A kert tervezését az Épülettervezéssel egy időben kezdjük meg, hogy az ideális megoldást megtalálhassuk. Így a kert és az épület egy egységes látványt és életteret fog biztosítani számunkra. A kert funkciói kapcsolódnak az épületrészekhez. Vegyük figyelembe azonban, hogy a kertben minden tevékenységhez nagyobb teret igénylünk, ne zsúfoljuk tele funkciókkal. A volt zártkerti és majorsági területeken törekedjünk az egykori használat megidézésére.

A garázst lehetőleg az épületekben alakítsuk ki, hogy több hely maradjon a kertben, és ne terhelje a környezetlátványát egy újabb építmény. A kertben kerti építmény alakítható ki. Anyaga fém vagy favázis legyen. Kerüljük a túlzottan hangsúlyos, nehéz szerkezeti kialakítást. Alkalmazásukkal könnyebbé válik a falak karbantartása. Kialakításuk legyen harmonizálva az épület színeivel, formavilágával.

Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatot alkalmazzunk, így elkerüljük a tócsák kialakulását, és könnyebben életben tartjuk növényeinket. A kevésbé használt részben dekoratív, régi téglából járőfelületet. A szegélyeket azonos anyagból alakíthatjuk ki.



UTCÁK, TEREK

Az épületek, kerítések az utca szerves részét képezik, határolják, annak terét, tükrözik az adott utcára, településrészre jellemző beépítési módot, a kialakult homlokzatmagasságokat, építési hagyományokat.

A közterületeken megfigyelhetjük a jellemző vízelvezetési megoldásokat is (például füvesített árkok), melyek az utcaképben vizuálisan is mind érvényre jutnak. A település központ településrészén, a lakóépületek oldalhatáron álló, a középületek szabadon álló az épülő falusias részekén, az oldalhatáron álló beépítés a jellemző

Pavilont elhelyezni csak a helyi építési szabályzat szerint lehetséges. Mivel erről a szabályzat nem rendelkezik, ezért ennek illeszkedési kérdéseit csak akkor tartalmazza majd a kézikönyv, ha ennek szükségességéről az építési szabályzat rendelkezik.



AJÁNLÁSOK: GAZDASÁGI TERÜLET

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

Ipari, gazdasági tevékenységet lakóterületen csak kivételes esetben, alapvetően a lakosság alapfokú ellátása céljából végezzünk.

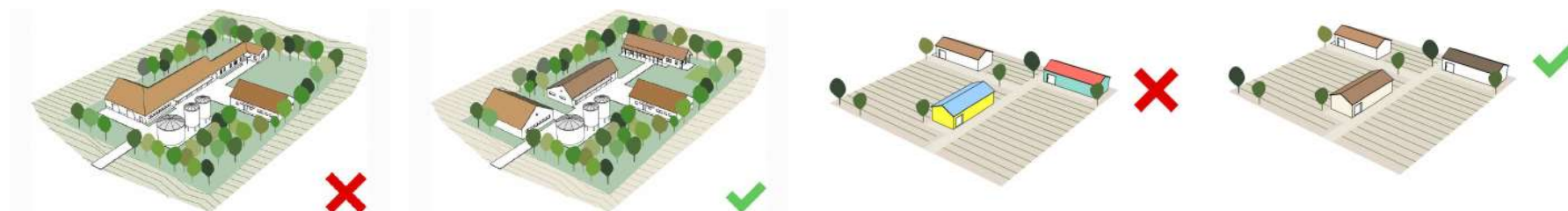
A tevékenység fajtája a szomszédok zavarását ne okozza, a lakóterületi együttélés normáinak betartására legyen alkalmas. Nem alkalmas lakókörnyezeti integrálásra a zajos, bűzös, jelentős ügyfélforgalommal járó stb. problémás tevékenység, ezek megvalósítására erre a célra a közigazgatási területen kijelölt egyéb övezeteiben van lehetőség.

Ipari, gazdasági tevékenység céljára a település mezőgazdaságilag kevésbé értékes, alacsony termőképességű területeit kell igénybe venni, illetve meg kell vizsgálni a település barna-, illetve rozsa övezeteinek hasznosíthatóságát.

Tapasztalt tervezőt vegyünk igénybe az elképzelésünk megvalósítására, aki a gazdasági létesítmények, ipari területek vonatkozásában megfelelő referenciával rendelkezik.

Az új gazdasági épület igazodjon volumene és kiterjedése vonatkozásában a környezetéhez. Fontos az illeszkedés vagy arányos illeszkedés.

Az ipari, gazdasági épületek többnyire a technológia, a racionalitás, a gazdaságosság által meghatározottak, azonban ezek a létesítmények is formálhatók, gazdagíthatók. Az előbbiek érvényesek a tömegformálásra, a lapos-, vagy magastető kiválasztására, homlokzati anyaghasználatra, a színekre stb.



A telephelyek kialakításánál fordítsunk figyelmet a főépület utcafronti homlokzatának egyszerű építészeti gazdaságára, mely ez által igényessé teszi épületünket. Fontos szerep jut, kiemelt figyelmet kap az utcafronti kerítés, a porta, valamint a személy- és ipari kapuk, nem utolsósorban a reklámfelületek, feliratok elhelyezkedése és kialakítása.

A fogadó övezet kialakításánál az igényes térburkolat, zöldfelület, reklámok szebbé teszi telephelyünket.

Az irodai funkcióval ellátott épületrészekkel kapcsolatosan a fizikai dolgozókat kiszolgáló helyiségek esetében az épületek igényesebb kialakítására törekedjünk. A szociális épületrész teljesen takarhatja az egyszerűbb karakterű épületszárnyat.

Az ipari, gazdasági épületeknél, létesítményeknél is fontos a zöldfelületek, fasorok, árnyékolók stb. alkalmazása.

A felsoroltak alkalmazása a meglévő nem különösebben esztétikus telephelyek esetében is alkalmazható a telephely arculatának gazdagítására, javítására, néhány esetben az épület, épületrész takarására.



Geszteréd település gazdasági területein és tanyáin elsősorban nyeregtetős tetőforma alkalmazása a jó megoldás, mely a funkcióhoz igazítottan nyeregtetős (oldal) szárnyakat is tartalmazhat. A tornácosan kialakított épülettel a hagyomány is tovább vihető. A túlságosan tördelt vagy manzárdtetős tetőforma azonban nem illeszkedik a tájképbe.

A külterületeken, a telken található gazdasági, szociális és lakóépületek összevonása nem javasolható, ha azt a technológia nem indokolja. Pavilonos elrendezés javasolt. A major, a tanyalakó funkciójú épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedik a külterületi tájba. A külterületeken kiemelkedően fontos a szélvédelem, ezért a külterületi épületeket védendő sok fa telepítése szükséges, a kevés fa nem tudja ezt a szerepet betölteni.

AJÁNLÁSOK: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

Tanyák, majorok építésénél biztosítani kell a tájba illesztést megfelelő, lehetőleg pavilonos (nem tömbösített) telepítési koncepcióval, természetes tájba illő anyaghasználat, egyszerű építészeti tömegformálással, magastetős kialakítással, a területen jellemző természetes anyagú fedési móddal.

Kerítések szükségessége esetén természetes, lehetőleg faanyagú megoldások a kedvezőek, fonott vagy egyéb természetes anyagú, illetve fa betétmezőkkel.

Meg kell ismerni és be kell tartani a védett területekre vonatkozó kezelési tervét, arculati ajánlásait.

Valamennyi alkalmazott eszközzel törekedni kell a tájkarakter megőrzésére, a növény-, és állatvilág indokolt védelmére, zavarásának, megváltoztatásának elkerülésére.

Geszteréd település jelentős nagyságú külterületi termőföldjei hagyományosan szántóterületként, gyümölcsösként hasznosítottak. Erre vonatkozóan a következő ajánlások érvényesek:

- A talaj, mint a növényzet egyik alapvető élettere, a legfontosabb természeti erőforrások közé tartozik, melynek védelme különösen fontos Magyarországon, mivel az ország területének kb. 50%-án szántóföldi művelés folyik. A mezőgazdasági művelés alatt álló területeken az intenzív talajművelés igen súlyos talajerózióhoz, talajtömörödéshez, a biodiverzitás csökkenéséhez, valamint a bemosódott növényvédőszerke által a felszíni, felszín alatti vizek szennyeződéséhez vezethet.

- Olyan talajkímélő művelési módokat kell alkalmazni, amelyek a talaj erózió és defláció elleni védelmét, a talajszerkezet és -nedvesség megőrzését, a talaj szervesanyag tartalmának növelését, a talajélet védelmét célozzák meg. A talajerózió és a különböző művelési rendszerek összefüggéseit vizsgáló kutatási eredmények alapján elmondható, hogy a kímélő művelés világszerte hozzájárult a talajerózió csökkenéséhez.



- A természetközeli élőhelyek szomszédságában a természetvédelmi érdekeket szem előtt tartó hagyományos művelési módok, gazdálkodási formák részesítendőek előnyben. A mezőgazdasági szennyező források mennyiségét csökkentve hozzájárulhatunk a természetközeli élőhelyek megővéséhez.

- A helyi tájhasználatra jellemző művelési ágak megtartására és fejlesztésére, a hagyományos tájszerkezet megőrzésére, illetve visszaállítására kell törekedni.

Általánosságban elmondható, hogy a természeti állapot megőrzésére, illetve javítására kell törekedni.

Ösztönözni kell a hagyományos növényi kultúrák termesztését, valamint a biogazdálkodás megteremtését.

A település külterületén, valamint a belterület határán a deflációra hajlamos homoktalajok megkötésére védőfásítás telepítése javasolt őshonos fafajok alkalmazásával, melyek jól bírják a szélsőséges időjárási viszonyokat (nyár, nyírfafajok, fűz félek, kocsányos tölgyek). A defláció és az erózió okozta káros hatások mérsékléséhez, megszüntetéséhez elsődleges a parlagon hagyott, kopár területek felszámolása és a művelésbe való bevonásuk.

Az idegenhonos invazív növényfajok, mint pl. a selyemkóró, aranyvessző fajok, bálványfa kiszorítják a természetes vegetáció elemeit, veszélyeztetik az őshonos fajok fennmaradását, ezért terjedésüket minél előbb meg kell állítani, állományait vissza kell szorítani a rendelkezésre álló eszközökkel (kaszálás, vegyszeres kezelés stb.).

Az állattartó telepek létesítése, korszerűsítése mellett, támogatandó a felhagyott állattartó telepek felújítása és üzembe helyezése.



6

JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

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

Ahhoz, hogy tudjuk, kik vagyunk és hova tartunk az életünkben, elengedhetetlen a múltunk ismerete és hagyományaink tisztelete, ápolása. Ezt a gondolatot az élet minden területén alkalmazhatjuk, így az építészetben is. Lehetőségeinkhez képest törekedjünk arra, hogy a hagyományos építészeti elemeket, motívumokat megőrizzük, és tovább örökítsük az elkövetkezendő nemzedék számára.

A jól kitalált egyszerű, de igényesen, szépen kivitelezett részletek gazdagítják épületeinket. Egy-egy jól megválasztott anyag vagy burkolat ötletes felhasználása, egy eresz, vagy tetőcsatlakozás, párkány részlet jó minőségben elkészítve díszítőelemként is felfogható. Az apró részletek határozzák meg egy épület végső karakterét, ezért figyeljünk oda a kivitelezés során mit és hogyan akarunk megmutatni egyedi elképzelésinkből a világ számára.



A téglá felhasználásával időtálló anyagot használunk, amely nemcsak a homlokzaton mutat jól, hanem kerítésként alkalmazva is, amely az utcán sétálva kovácsoltvas kapukkal és személyi bejárókkal vegyítve mutatós. Az alapvető falazóelem modern anyagokkal való kombinálása szép példákat láthatunk.



JÓ PÉLDÁK: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

A település arculatának kialakításában nagy szerepe van az utcák megjelenésének, küllemének is. Az utcaképet nagymértékben meghatározza a hirdetőtáblák, reklámfelületek megjelenésének módja. Ezeknek a tábláknak a célja elsősorban a figyelemfelkeltés, ezért sokszor élénk színekkel vagy túlzottan nagyméretű táblák kihelyezésével próbálják ezt elérni. Az információ közlését kreatív módon, a környezethez jobban illeszkedve is megtehetjük.

A település központi részein a reklámhordozók kihelyezésekor törekedjünk arra, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához, színeihez. A település egyéb területein csak a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén elengedhetetlen a megfelelő anyaghasználat. Az egységesen megtervezett tájékoztató táblák a település arculatának pozitív megjelenését segítik. Az egyedien kialakított, fa faragot oszlopokon álló hirdetőtáblák, üdvözlőtáblák feldobják a településképet.

Az épület homlokzatán elhelyezett reklámfelületek, hirdetőtáblák, cégérek harmonizálnak az épülettel, színben válasszunk semleges árnyalatokat, földszíneket.

Az igényes, rendezett utcaképhez hozzátartozik az is, hogy hogyan jelennek meg a különböző feliratok, jelzések az épületek homlokzatán. A feliratok megtervezésekor törekedjünk a homlokzat színével harmonizáló betűszín választásra. A felirat stílusa, betűtípusa, sajátos kialakítása figyelemfelkeltő, magára vonzza a tekintetet.

Az egyedi készítésű utcanévtáblák szintén emelik az adott utca képét. Nem javasoljuk a rikító, színben, anyagában és formájában nem odaillő táblák használatát. Ajánlott a természetes alapanyagokból készült, az épület homlokzatával harmonizáló táblák kihelyezése.

Pozitív példák, egyedi ötlet alapján megvalósított utcanév táblák, házszámok, melyek feldobják az épület homlokzatát.









IMPRESSZUM

GESZTERÉD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

gesztered.hu

gesztered@gesztered.hu

4232 Geszteréd, Petőfi u. 7.

Telefon: 06-42-561-112

Polgármester: Szabó József

gesztered@gesztered.hu

Főépítész: Dudás Ede István

dudas.ede1@t-online.hu

SZERKESZTETTE: NYÍRSÉGTERV KFT.

SZÖVEG: NYÍRSÉGTERV KFT.

FOTÓ: NYÍRSÉGTERV KFT.

BORÍTÓ: NYÍRSÉGTERV KFT.

GRAFIKAI TERVEZÉS: NYÍRSÉGTERV KFT.

BETŰTÍPUS: Titillium

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

Építészeti útmutató ábrái: LECHNER Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

A kézikönyvben felhasználásra került a Magyarszéphely minta arculati kézikönyv egyes szövegbetétjei.

Geszteréd, 2017.

