

SZEGERDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK JEGYZŐKÖNYVE
2017. december 31.
RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS HATÁROZATAI



164/2017.(XII.31.)kt.határozat:

*- 2017.december 31-i rendkívüli nyilvános ülés
napirendjének elfogadása*

165/2017.(XII.31.)kt.határozat:

- Település Arculati Kézikönyv elfogadása

Szegerdő Község Polgármesterétől
8732 Szegerdő, Liget u.16.

MEGHÍVÓ

Értesítem, hogy rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülést tartunk
2017.év december hó 31.napján 8,00 órakor
a Községháza tanácskozó termében, melyre tisztelettel meghívom



Tervezett napirend:

1.) Település Arculati Kézikönyv elfogadása

Előadó: Tóth János polgármester

Kérem az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Szegerdő, 2017. december 29.

Tóth János sk.
polgármester



JELENLÉTI ÍV

SZEGERDŐ Község Önkormányzata Képviselő- testületének

2017.év december hó 31. napján tartandó rendkívüli
nyilvános üléséről



Tóth János polgármester	<i>Tóth János</i>
Banka László alpolgármester	<i>Banka László</i>
Bogdán Richárd képviselő	<i>Bogdán Richárd</i>
Janota János József képviselő	<i>Janota János József</i>
Pintér József képviselő	

Tanácskozási joggal jelen van:

Török Csilla címzetes főjegyző	<i>Török Csilla</i>
--------------------------------	---------------------

16.sz.

JEGYZŐKÖNYV



Készült Szegerdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. év december hó 31. napján 8,00 órakor a szegerdői önkormányzat épületében (8731 Szegerdő, Liget u.16.) megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Tóth János polgármester
Banka László alpolgármester
Bogdán Richárd képviselő
Janota János József képviselő

Igazoltan távol van: Pintér József képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: Török Csilla címzetes főjegyző

Tóth János polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület rendkívüli nyilvános ülése határozatképes, mert a megválasztott 5 fő települési képviselőből 4 fő képviselő megjelent. Javaslatot tesz a tárgyalandó napirendi pontra.

A szavazásban 4 fő képviselő vesz részt.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatát:

164/2017.(XII.31.)kt.határozat:

Szegerdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017.december 31-i rendkívüli nyilvános ülésén az alábbi napirendet tárgyalja:

1.) Település Arculati Kézikönyv elfogadása

Előadó: Tóth János polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth János polgármester

1.)Napirend tárgyalása

Település Arculati Kézikönyv elfogadása

Előadó: Tóth János polgármester

(az 1.sz. írásos előterjesztés jelen jkv. mellékletét képezi.)

Tóth János polgármester:

Mint ahogy korábban már tájékoztatta a testület tagjait, hogy 2017.évben még valószínűleg december 31-én is ülésezni kell ez bekövetkezett. A témában együttes ülés került összehívásra

Balatonszentgyörgy a 6 településnek, de a testület tagjai többen jelezték, hogy a 10,00 órai időpont nekik nem felel meg, így Szegerdő a mai rendkívüli ülésén tárgyalja meg a témát.

A képviselő-testület tagjai az írásos előterjesztésben foglaltakat megismerték, megtárgyalták.

A szavazásban 4 fő képviselő vesz részt.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatát:

165/2017.(XII.31.)kt.határozat:

Szegerdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23.§ (2) bekezdésére, a következőket rendeli el:

1. Szegerdő község településképi arculati kézikönyvét jelen jegyzőkönyv 1.sz. előterjesztésében foglaltak szerint határozza meg.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv elfogadását követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében tegye közzé és küldje meg hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatalnak valamint a Somogy Megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának.

3. Ez a határozat 2017.december 31-én lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth János polgármester

Egyéb napirend és hozzászólás nem lévén Tóth János polgármester a Képviselő-testület rendkívüli zárt ülését berekeszti.


Tóth János
polgármester




Török Csilla
címzetes főjegyző

1.sz. előterjesztés
ELŐTERJESZTÉS



a Képviselő-testület 2017. december 31-i rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása

Melléklet: 1 db Település arculati Kézikönyv

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) megalkotásával az önkormányzatok több olyan feladatot kaptak, amelyek végrehajtásához a későbbiekben megalkotott kormányrendeletek szolgálnak alapul. Ezen végrehajtási szabályok a 400/2016.(XII.5.) Korm. rendeletben kerültek megfogalmazásra.

Az arculati kézikönyv elkészíttetésre került mely szemléletformáló dokumentumot a települési önkormányzatnak normatív határozatának mellékleteként kell elfogadnia. A kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kellett határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A kézikönyv elfogadása meg kell, hogy előzze a településképi rendelet elfogadását, miután a kormányrendelet szerint a helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

A partnerségi rendeletünk alapján az érintettek részére történő megismertetés céljából a lakossági fórum megtartásra került.

A lakossági Fórumon a jelen levők részéről elhangzott kérdésekre a polgármester, a tervező válaszolt.

A Miniszterelnökség és a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett egyeztető felületre a rendelet tervezetet és az arculati kézikönyv tervezete feltöltésre került. A véleményezőknak 21 nap állt rendelkezésükre véleményük megküldésére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően, a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően döntsön a településképi arculati kézikönyv elfogadásáról.

Határozati javaslat:

Szegerdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23.§ (2) bekezdésére, a következőket rendeli el:

1. Szegerdő község településképi arculati kézikönyvét az 1. melléklet határozza meg.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv elfogadását követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében tegye

közzé és küldje meg hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítési hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatalnak valamint a Somogy Megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának.

3. Ez a határozat 2017.december 31-én lép hatályba.

1. melléklet a (XII. 31.)
határozathoz

A határozat 1. melléklete mindenben megegyező az előterjesztés 1. mellékletével.

Szegedő, 2017. december 29.

Tóth János sk.
polgármester





SZEGEDŐ

Település Arculati Kézikönyv 2017.



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. A település bemutatása (településkép, tájkarakter)
3. Örökségünk, településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó eltérő területek lehatárolása településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településkép minőségi megformálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek, településkép útmutatója-utcák terek, közparkok, közkertek
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokatzatképzés)
7. Jó példák: sajátos építmények, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

FŐÉPÍTÉSZI KÖSZÖNTŐ

Mottó: „Azért vagyunk a világban,
hogy valahol otthon legyünk benne”

Tamási Áron

A kézbevett arculati kézikönyv fő feladata a vizuális kultúra iránti érzékenységünk fejlesztése, a szemléletformálás. Épített és természeti környezetünk alakulása, alakítása nemcsak magánügyünk, tevékenységünkkel a környezetünkre is hatással vagyunk.

Településeink épített és természeti környezetének kialakulását földrajzi, történelmi, gazdasági, világnézeti és szociális okok befolyásolják. Minden település, építmény mutatja az ott élők gazdasági, szellemi és mentális állapotát is. Környezetünk minőségi formálásával, segíteni tudjuk a településen élők életminőségét. Fontos, hogy az elmúlt több, mint fél évszázadban kialakult szemléletünket, mely szerint az egyik legfontosabb életcél az „önmegvalósítás” kissé átértelmezzük. Ezen szemléletünk térbeli lenyomataivá váltak településeink is, e szerint fejlődtek, változtak. A II. világháború előtti emberek könnyebben beillesztették magukat a társadalomba, és e szerint alakították környezetüket is, ezért tudtak létrejönni egységes települések. Mára ez megváltozott. Az arculati kézikönyv készítésének fő célja, hogy segítsük a településszerkezetbe, településképpé való illeszkedés iránti elkötelezettségünket, legyünk bár tulajdonosok, önkormányzatok, építésszek vagy mérnökök.

„Ami lent van, az megfelel annak, ami fent van,
és ami fent van, az megfelel annak, ami lent van,
hogy az egyetlen varázslatának műveletét végrehajtsd.”

Ókori smaragdtábla felirata magyarul

Az arculati kézikönyvben megtalálhatóak a településképet befolyásoló olyan elemek, melyek szerepének általában nem tulajdonítunk túl nagy jelentőséget. (Víz- és adótornyok, felszín feletti hálózatok és oszlopalk, utcaszelvények, árkok, kapubejáratok kialakításai, utcabútorok, információs- és hirdetőtáblák, kerítések, fasorok, környezetrendezések, növényesítések, részletképzések...)

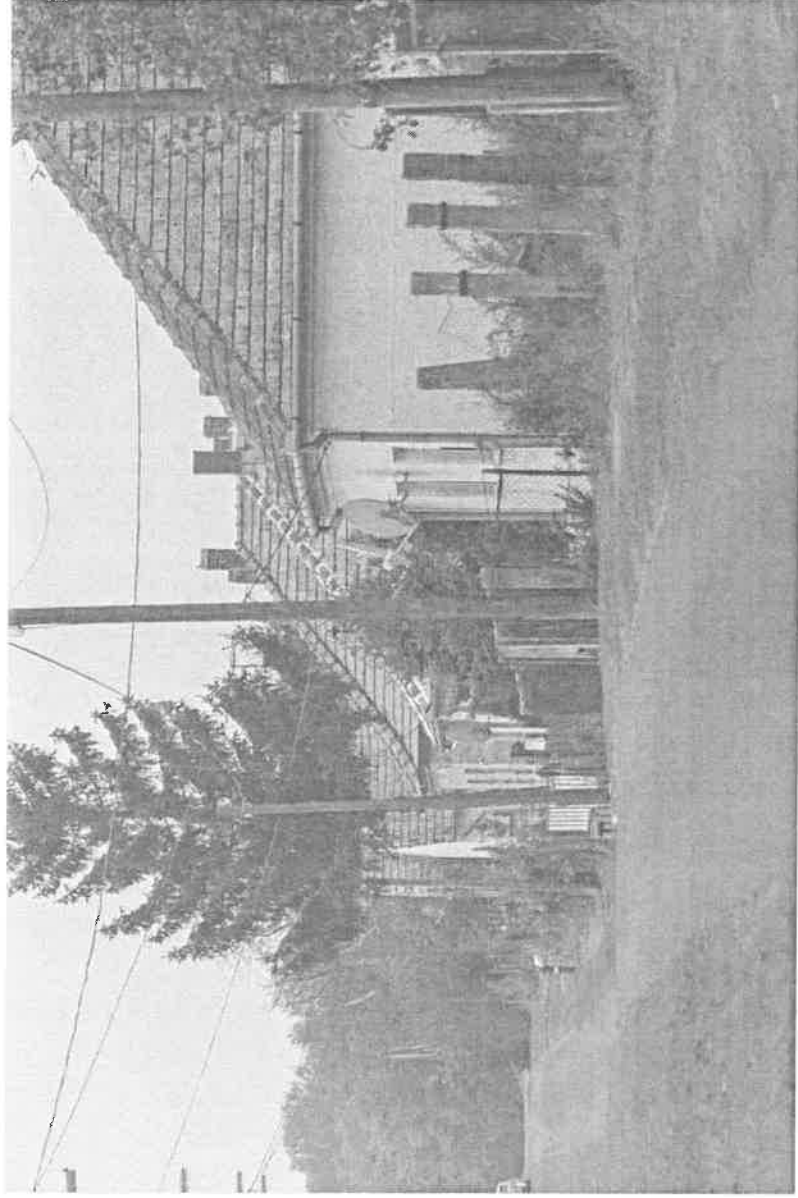
A település arculatával való foglalkozás természetesen nem kampánymunka. Sok év kitartó és következetes erőfeszítése szükséges ahhoz, hogy látható eredményt is fel tudjunk mutatni. „A településfejlesztés, az egy türelmes műfaj.” Ehhez a hasznos munkához kívánok a településen hosszú távon élni akaró, és tudó lakókat, gazdasági szereplőket, lehetőséget, elhivatott és jó szakembereket. Kívánom, hogy a közös munka által, sikerüljön a településen a hagyományokra épülő, 21. századi színvonalú, minőségi életteret biztosítani.

Bánkuti Melitta főépítész

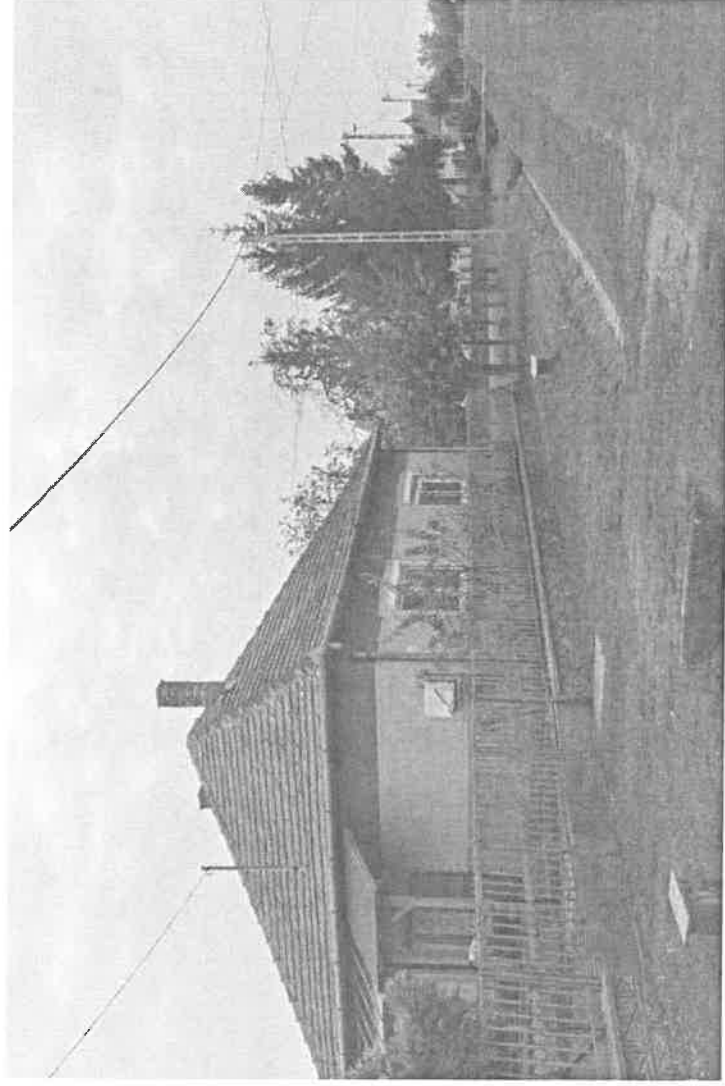
BEVEZETÉS



Mesterséges környezetünket jellegzetes tulajdonságainak meghatározásával alakítottuk ki, illetve alakítjuk most is. Ezért ahhoz, hogy a jövődő környezetünket ésszerűen formáljuk, egy sereg tényezőt kell ismernünk, melyeknek környezetformáló szerepük van. Körülményeink alakulásának, sajátosságainak a megismeréséhez társadalmi fejlődésünk és az általunk létrehozott művi környezet együttes tanulmányozása elengedhetetlenül szükséges. Ha megismerjük a jelenlegi, környezetünket meghatározó



tényezőket, összefüggéseket, sajátos karakterünket és adottságainak, nyilván könnyebb lesz a jelen és jövő szükségleteinkkel számoló, társadalmi rendszerünkhez igazoló környezet kialakítása. A TAK elsősorban az építetőknek készülő útmutató, amely segítséget kíván nyújtani a beruházások tervezése során bemutatva és kiemelve az adott település kulturális és épített értékeit, iránymutatást ad az értékeket és identitást megőrző fejlesztések építészeti megfogalmazásához. Épített örökségünk tárgyi emlékeinek felkutatása, az elődök által teremtetett értékek megőrzése, tovább örökítése a következő generációk számára minden helyi közösség, a társadalom egésze számára kiemelten fontos feladat. Ennek intézményesült formája, az építészeti értékek országos és helyi szintű védelme több évtizede létező településrendezési eszköz. Az épített örökségünk jogi védelme a védetté nyilvánítással, a helyi önkormányzati rendelettel és az intézményi háttérrel biztosított, azonban a működőképesség feltétele, hogy magunkénak érezzük azt, azokat az értékeket, amelyeket a korábbi generációk hagytak ránk. Ha egy épület idegen a környezetében, nem alkalmazkodik a helyhez, akkor lehet, hogy ideig-óráig figyelemfelkeltő, de az idő múlásával bebizonyosodik, hogy értéktelen. Az értékes építészeti emlékeink többsége nem kizárólag az intézményrendszernek, lelkes kutatók munkájának, szakemberek ismereteinek köszönhetően maradtak fenn, hanem elsősorban azért, mert az építészeti emlékeink értékeit a közösségek későbbi generációi felismerték, fontosnak tartották és tovább örökítették, felhasználták új építészeti értékek létrehozásánál, megteremtésénél. Átmentett értékekké vált így a településstruktúra, a gazdaságos területfelhasználás, a racionális telepítési elvek, a tömegarányok, az anyaghasználat, a részletképzések, a színhasználat. A települési arculati kézikönyv csak formájában új műfaj, a korábbi értékfelmérések, az örökségvédelmi hatástanulmányok, a jogszabályi védelmet megalapozó tanulmányok nagyon alapos kutatómunkával készültek, amelyek a fent részletezett szempontrendszerrel vették alapul.



A kézikönyv nem etalon, a kézikönyv az olvasót kívánja megismertetni a település építészeti értékeivel, útmutatást adni azoknak, akik a meglévő épületek átalakításával, korszerűsítésével, új épület építésével formálják a település arculatát. Segítséget kíván adni ahhoz, hogy a tervezett beavatkozások a település építészeti értékeivel összhangban legyenek, újabb értéket teremtsenek

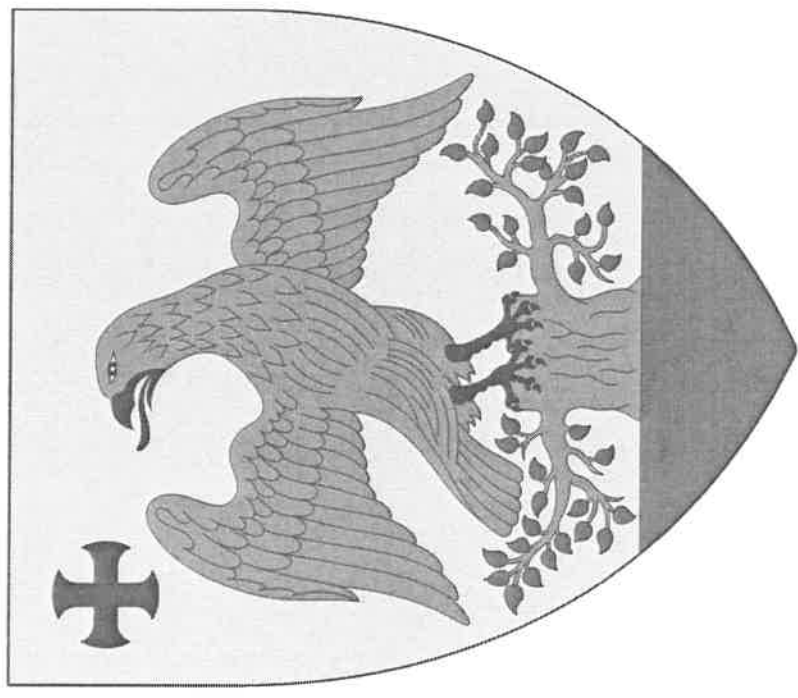
A kézikönyvet nem zárjuk le 2017. december 31.-én, mint ahogy a település története is folyamatos. Azt szeretnénk, hogy az értékek megőrzésében, új építészeti értékek teremtésében a település minden polgára aktív résztvevő legyen, lehessen.

A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

Szegerdő címerének bemutatása

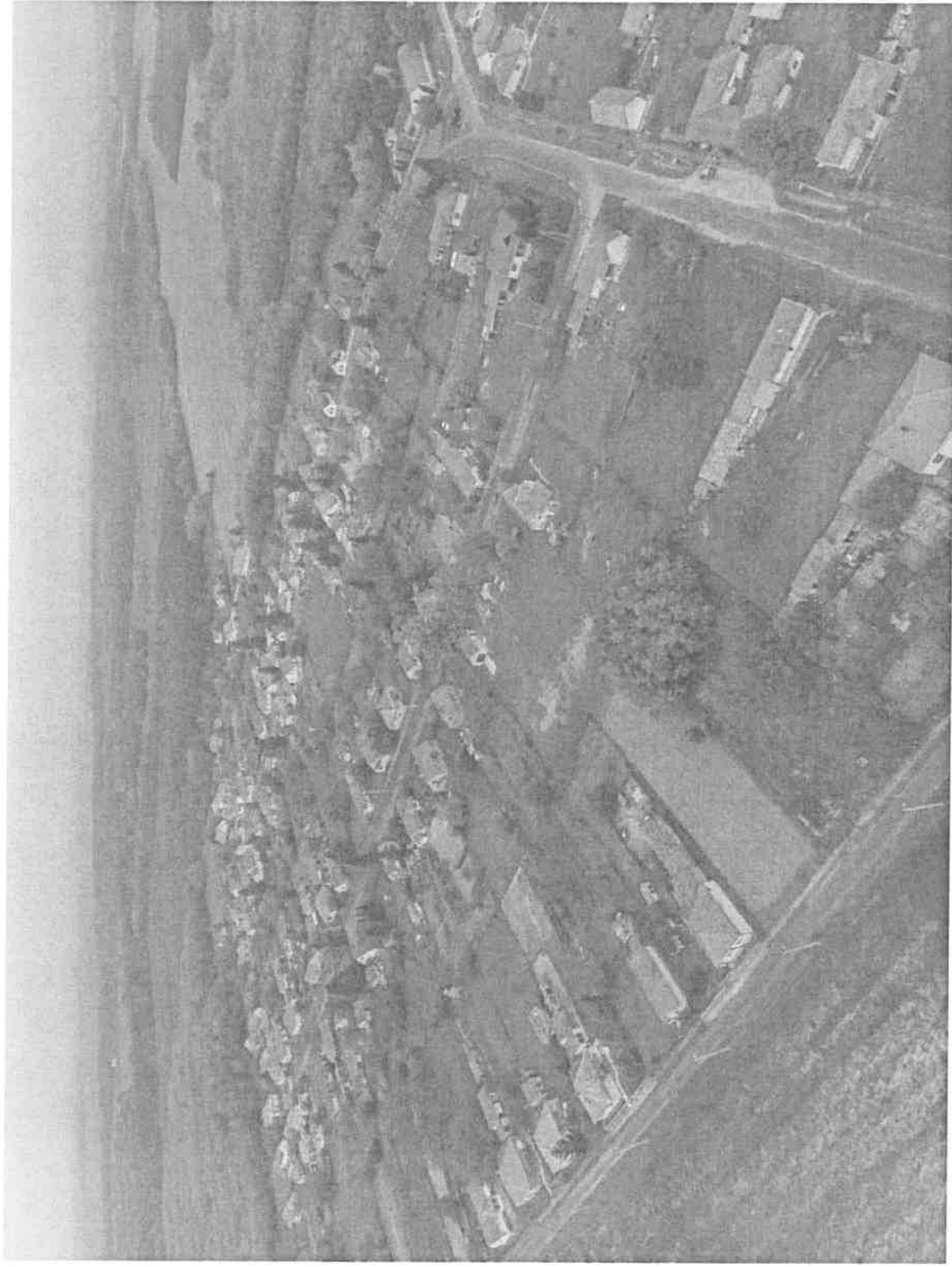
Ezüst háromszögpajzsban kék pajzstalpból kinövő, két oldalt egy-egy zöld leveles ággal megrakott barna fatönk látható, melyen a pajzs jobb felső sarkában fekete keresztből kisért, kiterjesztett szárnyú, balra fordult, de fejével a keresztre tekintő, barna színű, fekete csőrű és lábú, kiöltött nyelvű rétisas áll.

Szegerdő község a Kis-Balaton vonzáskörébe tartozik, állatvilágának jellemző védett madara a rétisas. A zöld levelű fatönk a megújulást, élni akarást, a kereszt a lakosság vallásos hitét jelképezi a címerbe



A vörsi erdő és a Sós-erdő közé beékelődő falu a nevében is tükrözi környezetét és helyzetét. Szegedő a Kís-Balaton mai területének keleti oldalán elhelyezkedő település. A 7-es főútról 1,5 kilométeres leágazással könnyen megközelíthető a háborítatlan természetbe simuló község. A vasúti közlekedés legmegfelelőbb állomása a 8 kilométerre levő, forgalmas csomópontú Balatonszentgyörgy.

A legközelebbi város Marcali, de a 16 kilométeres távolság miatt nem jelentős a hatása. Balatonszentgyörgyhez a munkahely az átutazó közlekedés lehetősége, a Balaton vonzása révén is jobban kapcsolódik a falu.



Az erdőbe „szegellő” helységet két oldalról sík felszínű termőföldek, két oldalról akác- fenyő – tölgyerdők és berek veszik körül. E vadászati területet a Kéthelyi Vadásztársaság gondozza és felügyeli.

A település a Kis-Balaton Térségi társulás, a Balatoni szövetség és a Marcali Területfejlesztési Tanács tagja.

A Főnyed-Szegerdő összekötő út megépítésének elsődleges célja a Kis-Balaton könnyebb megközelíthetősége volt, s önkormányzati beruházásból készült el.

A község múltja csupán egy emberöltőnyi: Szegerdő 1925-ben települt. A Kéthely-Sáripusztán élő gróf Hunyady család a cselédjeinek itteni birtokain adott házhelyet illetve 1-1,5 hektár földet. 1947-ig közigazgatásilag Kéthelyhez tartozott Szegerdő.

1966-ig önálló tanácsa volt.



1969. július 1-jétől a Sávolyi Községi Közös Tanácshoz körzetesítették

1991-től pedig a Sávolyi Köjegyzőséghez kapcsolódik a község.

Termelőszövetkezet 1967-ben csatlakozott a sávolyihoz, amely 1992-ben csődbe ment.

Ma az aranykorona értéken megvásárolt földeken, 450 hektáron a Darim Kft. termel gabonaféléket és takarmánynövényeket. Családi vállalkozásban kilencen művelnek egy kilenc ha közötti területet. A saját szükségleten felül egy család vállalkozott állattenyésztésre: tíz tehenet tartanak.

Ipari vállalkozásban a szőlőkezdenci Elektro Ipari Bt. biztosíték-összeszerelő tevékenységgel 12-13 főnek ad helyben munkát. Az ingázók a balatonszentgyörgyi téglagyárban illetve vállalkozóknál helyezkedtek el. A regisztrált munkanélküliség 13%-os.

A település öt utcája párhuzamos és merőleges elhelyezésű, folyamatosan beépített, rendezett faluképet mutat. A 104 lakás 93%-a vezetékes ivóvízzel van ellátva és 1993 óta az ingatlanok 39%-ához vezetéken jut el a gáz. Telefon minden negyedik lakásban van. Az elmúlt két évben hét lakás épült a gyermekek után járó szociális támogatással, hat házat pedig külföldiek vásároltak meg, elsősorban nyári pihenés, kikapcsolódás céljából. A település lélekszáma a 70-es évekhez képest közel 150 fővel csökkent, Marcaliba és Balatonszentgyörgyre költöztek el a családok. Ma a lakosság csaknem fele nyugdíjas. Az önkormányzat kamatmentes hitellel – ez 1996-ban 250 ezer forint volt – segíti a letelepedőket, illetve hasonló módon támogatja a lakásfelújításokat. 1964-ig működött az iskola, akkor a felső tagozatot körzetesítették, majd 1972-ben az alsó tagozatot is. Most 32 tanuló és 9 óvodás gyermek naponta utazik Sávolyra. A szabadidő hasznos eltöltését klubszoba, játszótér és a hetente két alkalommal nyitva tartó könyvtár biztosítja. Pártszervezet nincs a faluban. Civil szerveződés a „Baráti kör a településért”, további tervük a Máltai Szeretetszolgálat helyi csoportjának létrehozása. Az orvos Sávolyról érkezik és kétéhetente rendel, állatorvos Balatonszentgyörgyről vagy Somogyásmsomból hívható. A faluban a búcsún kívül nincs más hagyomány, azt novemberben, Imre-nap utáni vasárnap tartják.

ÖRÖKSÉGÜNK, TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, MŰEMLÉKI TÁJI ÉS TERMESZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

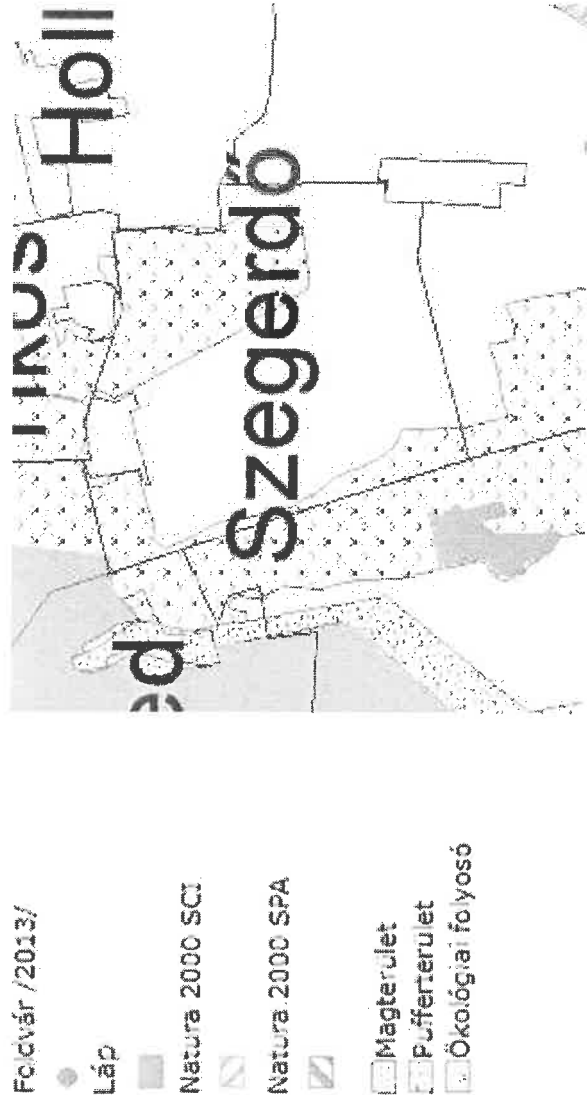
A település környezetére a Marcali-hát kistáj részeként a mérsékeltén tagolt dombosság jellemző. A mezőgazdasági tájhasználat az uralkodó, amely közé erdők, vízfolyások menti erdősávok, valamint rétek ékelődnek.

Ez változatos tájszerkezetet és mozaikos tájképet eredményez, ami ökológiaiilag és esztétikailag egyaránt kedvező. Őshonos növényfajtaársulások a gyertyános tölgyesek, patakok mentén az éger-, fűzlápok. Természetvédelmi szempontból a nemzeti ökológiai hálózat területe érinti a külterületet. A természetközeli élőhelyek mind ökológiai, mind tájképi szempontból értékesek, ezáltal megővásuk fontos feladat.

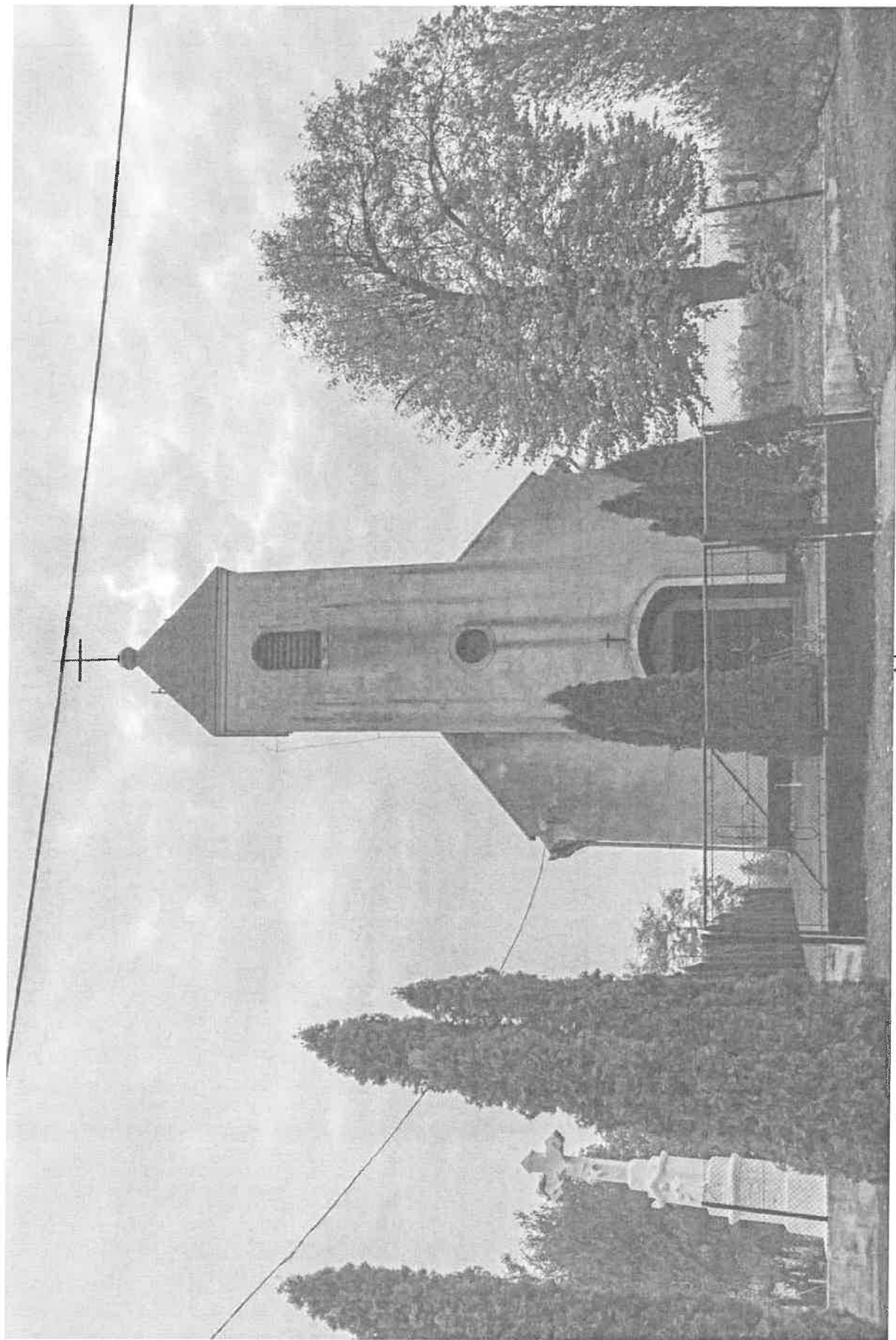
A belterület zöldfelülete, az utcamenti zöldsávok és a magánkertek kapcsolatban állnak a környező szántókkal, erdőfoltokkal, gyepekkel, ezáltal biztosítva ökológiai összeköttetést a külterületi és belterületi zöldfelületek között.



Szegerdő külterületét érinti ökológiai folyosó.



Szegedő egyetlen védett objektum található, a templom Kosztuh Lajos u. 28. sz. alatt (Hrsz 132)



Szegerdő 2017.09.25-én hatályos, védett ingatlanok listája, a hiteles hatósági nyilvántartás szerint.

Település neve	Helyrajzi szám	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve
Szegerdő	011	régészeti lelőhely	43316	Marótpuszta 2.
Szegerdő	012/7	régészeti lelőhely	43322	Sósi-erdő mellett
Szegerdő	013	régészeti lelőhely	48680	Vári-dűlő
Szegerdő	014	régészeti lelőhely	48680	Vári-dűlő
Szegerdő	015	régészeti lelőhely	47321	Marót - puszta
			48680	Vári-dűlő
			48695	Cigánylakás - dűlő
			48680	Vári-dűlő
			43313	Marótpuszta
			43316	Marótpuszta 2.
			43318	Marótpuszta 3.
			43322	Sósi-erdő mellett
			43324	Falutól D-re
			48680	Vári-dűlő
			43316	Marótpuszta 2.
			43322	Sósi-erdő mellett
			43320	Régi-dűlő
			43322	Sósi-erdő mellett
			43320	Régi-dűlő
			43322	Sósi-erdő mellett
			43320	Régi-dűlő
			43322	Sósi-erdő mellett
			43322	Sósi-erdő mellett
			43322	Sósi-erdő mellett
			43322	Sósi-erdő mellett

Szegerdő	029/6	régészeti lelőhely	43322	Sósi-erdő mellett
Szegerdő	034/21	régészeti lelőhely	49135	Középdűlő
Szegerdő	034/25	régészeti lelőhely	49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	034/26	régészeti lelőhely	49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	034/27	régészeti lelőhely	43311	Hamuházi-tábla 2.
			49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	034/28	régészeti lelőhely	43310	Hamuházi-tábla
			49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	034/29	régészeti lelőhely	43310	Hamuházi-tábla
			49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	034/30	régészeti lelőhely	43310	Hamuházi-tábla
			43311	Hamuházi-tábla 2.
			49130	Legelői - dűlő II.
			49135	Középdűlő
			43298	Tsz. majortól D-re
			43308	Marót-völgyi-csatorna mellett
			43310	Hamuházi-tábla
Szegerdő	034/32	régészeti lelőhely	43311	Hamuházi-tábla 2.
			43323	Rét mellett
			49129	Legelői-dűlő
			49130	Legelői - dűlő II.
			49135	Középdűlő
Szegerdő	034/4	régészeti lelőhely	49135	Középdűlő
Szegerdő	034/41	régészeti lelőhely	49135	Középdűlő
Szegerdő	034/5	régészeti lelőhely	49135	Középdűlő
Szegerdő	034/57	régészeti lelőhely	43310	Hamuházi-tábla
			49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	034/58	régészeti lelőhely	43310	Hamuházi-tábla
			49130	Legelői - dűlő II.

Szegerdő	038/3	régészeti lelőhely	49129	Legelői-dűlő
Szegerdő	038/4	régészeti lelőhely	49129	Legelői-dűlő
Szegerdő	04	régészeti lelőhely	32361	Kusmit-domb
Szegerdő	044/3	régészeti lelőhely	49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	044/4	régészeti lelőhely	43310	Hamuházi-tábla
			49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	044/5	régészeti lelőhely	49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	045/3	régészeti lelőhely	49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	045/4	régészeti lelőhely	43298	Tsz. majortól D-re
			43310	Hamuházi-tábla
			49129	Legelői-dűlő
			49130	Legelői - dűlő II.
Szegerdő	05	régészeti lelőhely	43322	Sósi-erdő mellett

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL

Térképi lehatárolás
JELMAGYARÁZAT

 KERTES CSALÁDIHÁZAS TELEPÜLÉSRÉSZ

 FALUSISAS TELEPÜLÉSRÉSZ

 VEGYES KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ

 KÖZÖSSÉGI TERÜLETEK KARAKTERE

 GAZDASÁGI TELEPÜLÉSRÉSZ

 ZÁRTKERTI TELEPÜLÉSRÉSZ

 KÜLTÉRÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ

 MŰEMLÉK

 KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
(BELTERÜLET, KÜLTÉRÜLET)





Történeti településrész: Falusias karakter

A falusias karakterű településrészeket az eltérő homlokzatú, de hasonló léptékű és ritmusú homlokzatok jellemzik.

Telkek	Épületek	Közterületek
• hosszú, keskeny telkes; • jellemzően oldalhatáros beépítés; • hagyományosan utcára merőleges tető, vagy polgárosodott formája, az utcával párhuzamos szárnnyal kibővített L alakú épület; • jellemzőek a hátsó melléképületek, gazdasági épületek; • telkek kerítettek, utcai kerítések áttörtek, cca. 150-180 cm magasak	• jellemzően földszintesek, ritkábban újabb építésű többszintes, esetleg tetőtér beépítéssel; • egyszerű tömegű, magastetős (35-45 fokos) épületek; • homlokzatukat a vakolat architektúra, ritkább esetben a tégl architektúra jellemzi; • karakteres lábazat jellemző; • pikkelyes tetőhéjalás jellemző, • utcai homlokzatokat a tengelyes nyílásrend jellemzi, a faszerkezetű ablakok jellemzően 2/3 arányúak, jó esetben keretezettek; • felületek hagyományosan ornamentikával díszítettek; • homlokzatok színezése történeti földszínek vagy törtffehér	• utcák találkozásánál kialakult teresedések, utcán belüli töréspontok, kiszögelések; • törtvonalú utcavezetés, esetleg változó utcaszélesség; • utca menti nyílt árkok és fasorok; • településrészenként jellemzően 1-1 park jellegű intézményterület • kevés utcabútor

Problémák a lakóterületeken

- melléképítmények rossz elhelyezése;
- harsány színválasztás (a homlokzaton);
- harsány színválasztás (héjazaton is);
- pusztuló homlokzatok
- klímaegységek elhelyezése
- utólagos hőszigeteléssel elvesztik az épületek a vakolt architektúrájukat, művességüket
- műanyag ablakok megjelenése
- tájidegen burkolóanyagok megjelenése elsősorban lábazatokon
- üzletek feliratai, cégérek, üzletportálok matricázása
- klíma kültéri egységek kihelyezése
- parabola antennák kihelyezése
- gazdasági tevékenység esetén feliratok/reklámok kihelyezése
- tájidegen homlokzati burkolóanyagok megjelenése (kerítéseken is)
- tájidegen növénytelepítés;
- típusházak és előregyártott épületek megjelenése, tipizálás



Közösségi vegyes településrész

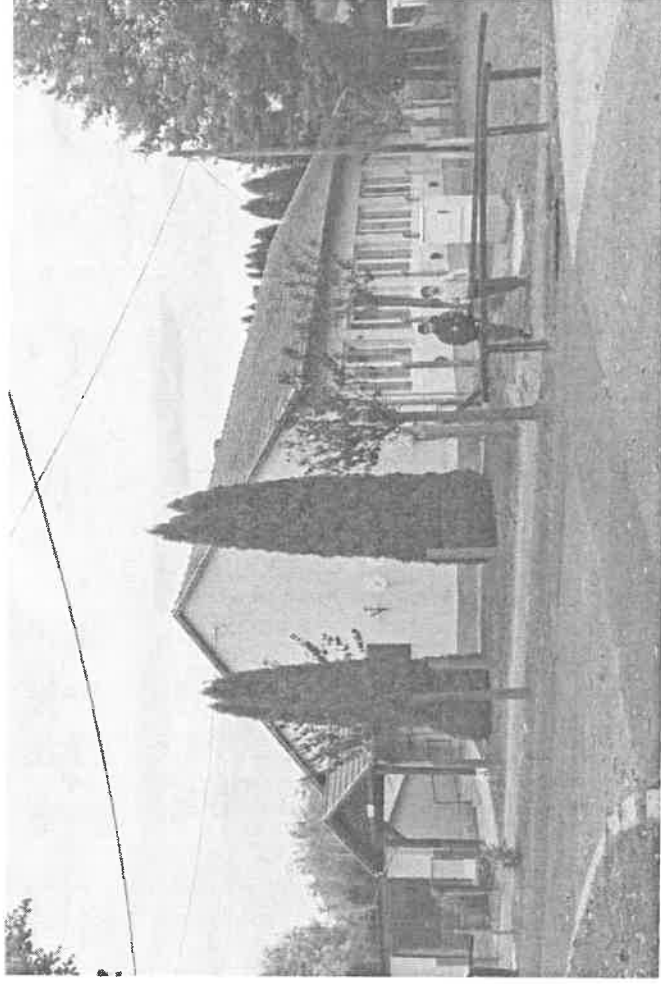
Nem sorolható a magán ingatlanok sorába, márcsak a használatuk miatt sem. Általában közigazgatás, települési szintű ellátások helyszíne. Jellemzően a településrész a településtörténet egy-egy korszakát őrzi magán, a földfelszín felett, de gyakran alatta is.

Telkek

Épület

Közterületek

- Nagyobb kiterjedésű ingatlanokról van szó, ezek a • egyedi kialakításúak, nem sorolhatók kategóriákba és • a közterületről általában jól megközelíthetőek történeti emlékhelyek és településrészek.
az épületek szabadon állóan és megfelelő méretű
általában szépen gondozott parkkal zöldterülettel
vannak körülveve.



A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI MEGFORMÁLÁSÁR VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK: ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK, TELEPÜLÉSKÉP ÚTMUTATÓJA – UTCÁK, TEREK, KÖZPARKOK, KÖZTEREK

A Településképi Arculati Kézikönyv egyik legfontosabb feladata, hogy olyan módon formálja a település arculatát és a településen építkezni vágyók szemléletét, hogy nem egységes elvek mentén rögzíti az építési szabályokat, hanem jó példák, jó gyakorlatok segítségével igyekszik a település lakóit a helyes, illetve a település, a tájegység környezetetalakítási hagyományaihoz illeszkedő viselkedésmód felé terelni.

A Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásait nem kell és nem is lehet kötelező érvényű előírásként értelmezni.

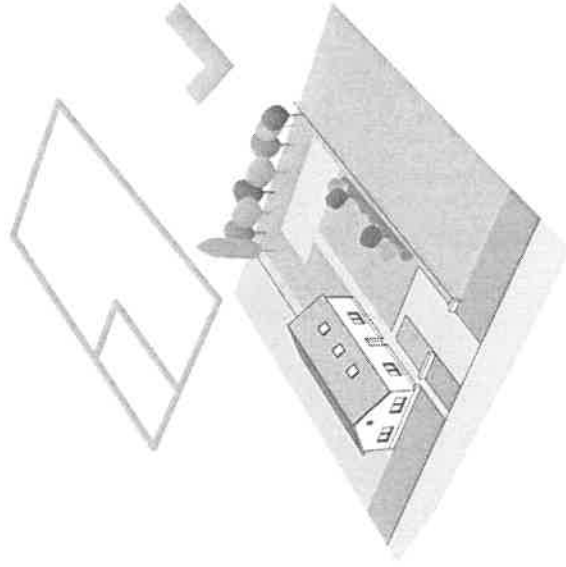
Célja az, hogy segítsen a település lakosainak illetve az építkezni szándékozókknak, valamint, hogy a település jelenlegi képe szerint iránymutatást adjon a településképi rendelet számára.

5.1. Településszerkezet

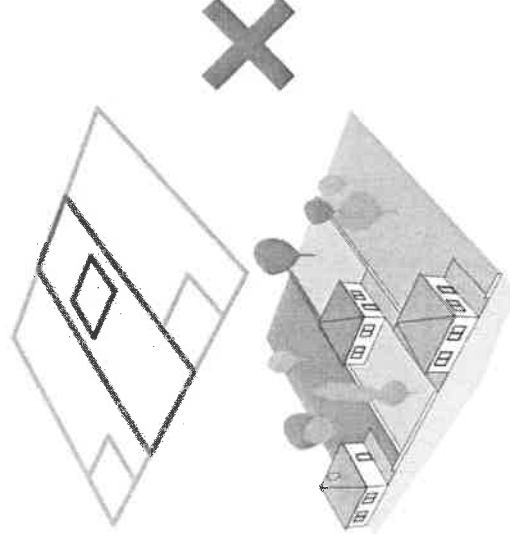
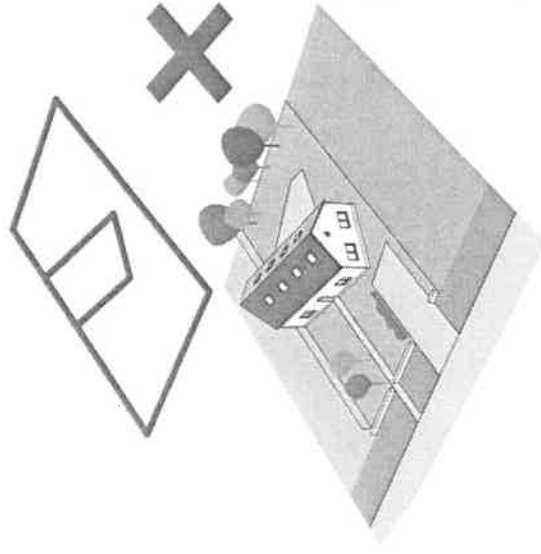
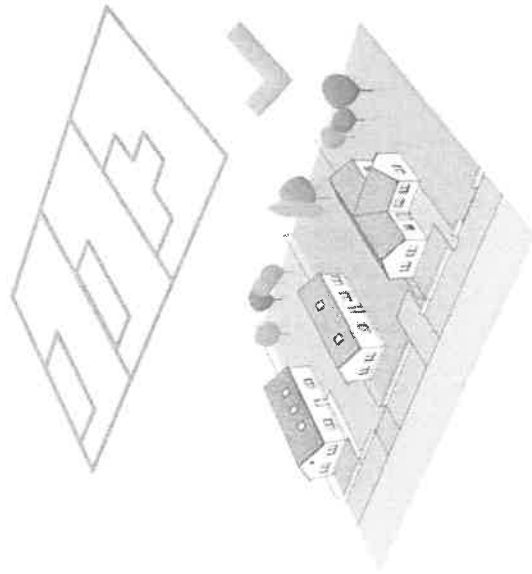
A történelem során kialakult településszerkezet védelme javasolt a település egész belterületén (lakóterületén). Elsősorban védendő minden szempontból az örökségünk fejezetben felsorolt építészeti,- történeti,- táji értékek és környezetük. Településképi szempontból a kialakult utca és telekszerkezet megváltoztatása nem indokolt. Új településszerkezeti elem megjelenése nem várható.

Az alábbiakban szemléletes ábrákon kívánjuk bemutatni, mely megoldásokat javasolunk a településkép esztétikus megjelenése, formálása szempontjából és melyeket nem tartunk tanácsosnak.

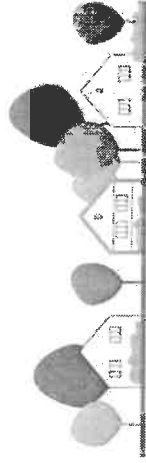
5.1.1. Épületek elhelyezkedése



A helyi építési szabályzat beépítési módra és építési helyre vonatkozó előírásokon túl nincs szükség településképi követelmények megállapítására, azonban javasolt a beépítési mód függvényében- az építési helyet a kialakult, az adott utcára jellemző, tehát a szomszédos telkek beépítését figyelembe véve megválasztani. Nem javasoljuk a szűk utcákban az előkert nélküli telepítést, ugyanis az előkert a közterületet vizuálisan szélesíti, ami az utcaképet kedvezően befolyásolja.



5.1.2. Magasság és tömeg megválasztása



Az otthonunk helyszínénél választott helyen ne akarjunk a magassággal kitűnni, illeszkedjen épületünk a meglévő épületek magasságához és tömegéhez.



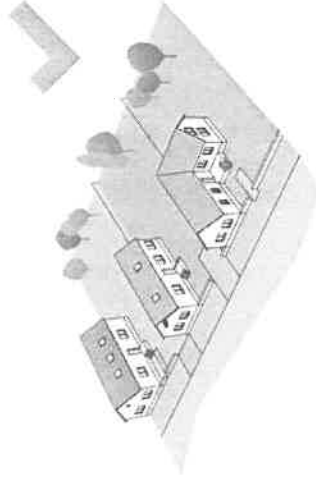
Falusias karakternél javasolt továbbra is földszintes épülettömegek megtartása, hogy a hagyományos falusias arculata a településnek a jövő számára is továbböröklődjön.

Vegyes központi település az egységes utcakép megőrzése érdekében törekedni kell a meglévő épület magasságokhoz való illeszkedésre. Nem javasolt kiugróan magas épületek építése.

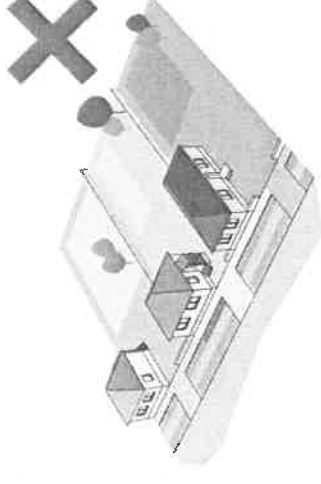
Gazdasági településrészen és a **Közösségi területek** karakterében az épületek magasságát az alkalmazott technológia és az épület funkciója határozza meg, erre vonatkozóan ajánlást nem kívánunk megfogalmazni.

5.1.3..Anyaghasználat és színek

Jellemzően vakolt és festett felületű homlokzatokat találunk, tehát elsősorban ez a követendő. Azonban megjelenhet a nyerstégla felület, díszítő sávokban a kőburkolat, faburkolat is. A területen a látható anyag- és szín választék szempontjából széles a paletta. Színek tekintetében a harsány színek (piros, illa, kék, zöld) kerülendő, a pasztell, természet-közeli színek használata javasolt, az erős, sötét színeket pedig csak kis felületen, épületrészekben javasolt használni. Fénylő, csillogó, ríktó felületek alkalmazása nem megengedett. Az épületek egységét javítja, ha a főépület, a melléképületek és a kerítés szín és anyaghasználatára az egységesség jellemző. 3-4 fajta színárváitnál egy ingatlan esetében többet ne használjunk.



A túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a környezetére!

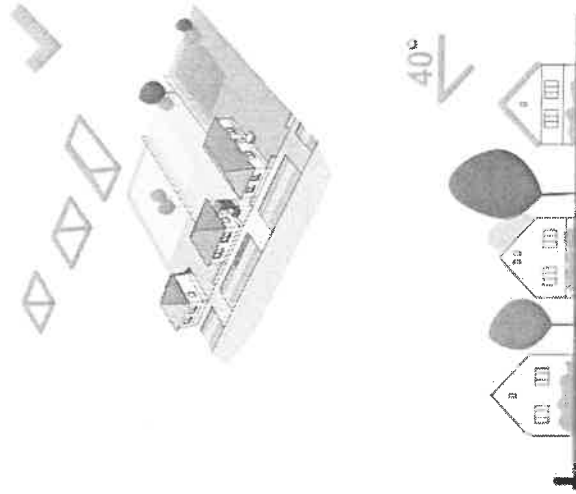


Tetőhéjazat esetében a harsány színek használata kerülendő, egyébként a modern héjazati anyagok használata sem kizárt.

A tetőfedésnél a hullámpala, palafedés és a nagy táblás fedések, bitumenes hullámlemez nem javasolt. A tetőfedőanyag elsősorban natúr cserépfedés.

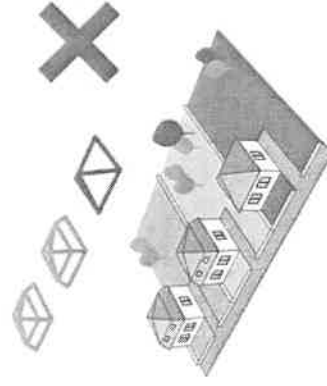
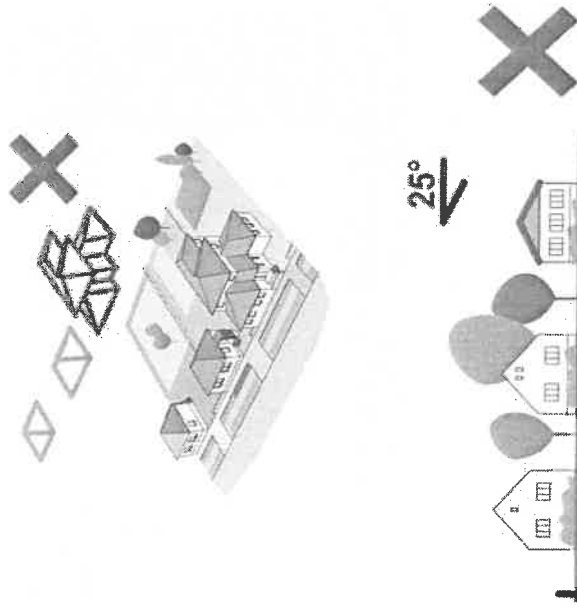
Törekedjünk arra, hogy a főépületünk gondosan kiválasztott héjálása, anyaghasználat színvilága a melléképítményekben is visszaköszödjön, ezáltal biztosítva egységes építészeti arculatot portánkon. A tetőfedésnél a hullámpala, palafedés és a nagy táblás fedések, bitumenes hullámlemez nem javasolt. A tetőfedőanyag elsősorban natúr cserépfedés.

5.1.4. Tető kialakítása

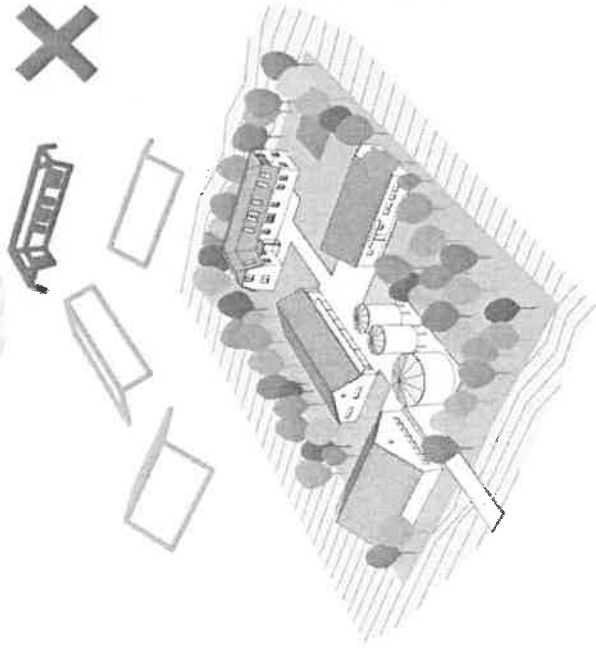
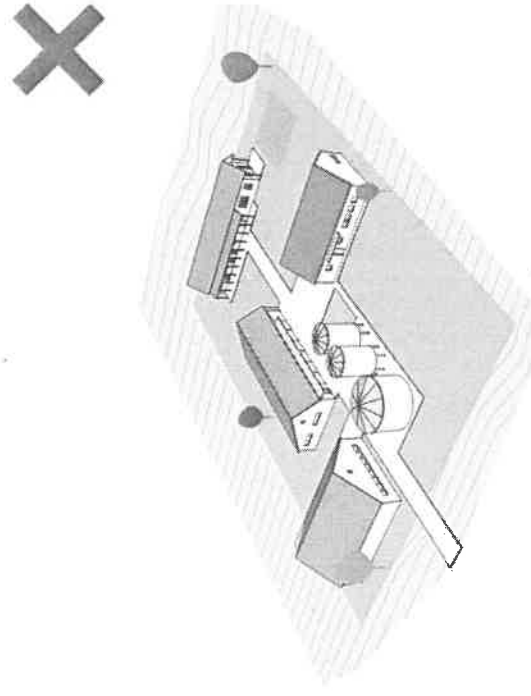
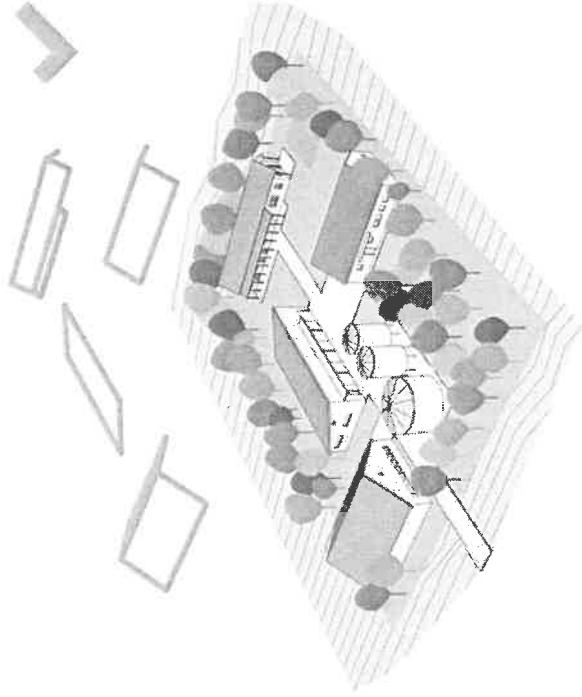
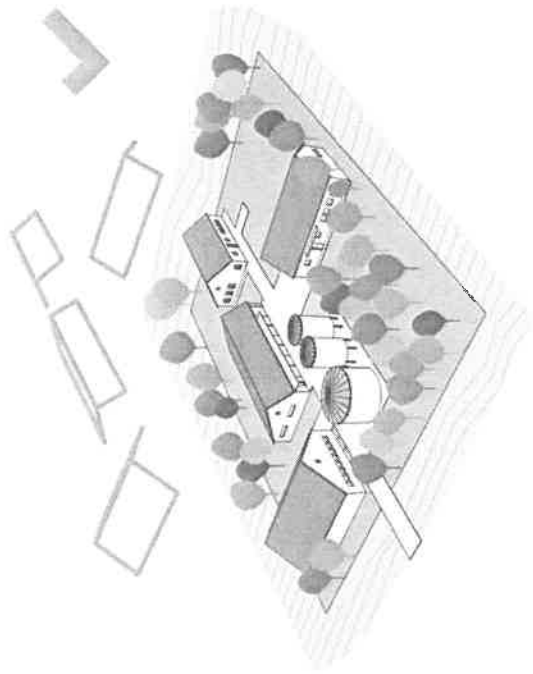


A tető kialakítása egyszerű legyen, az épületek az utcával merőleges és az utcával párhuzamos gerincű magastetővel egyaránt épülhetnek illeszkedve az utcaképhez, és a szomszédos épületek meglévő tetőformáihoz.

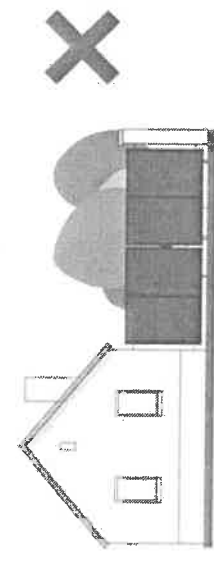
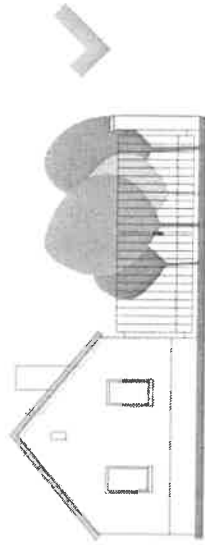
Nagyon fontos elv, az arányos, az utcaléptékéhez illeszkedő tetőforma és tetőhajlásszög megválasztása.



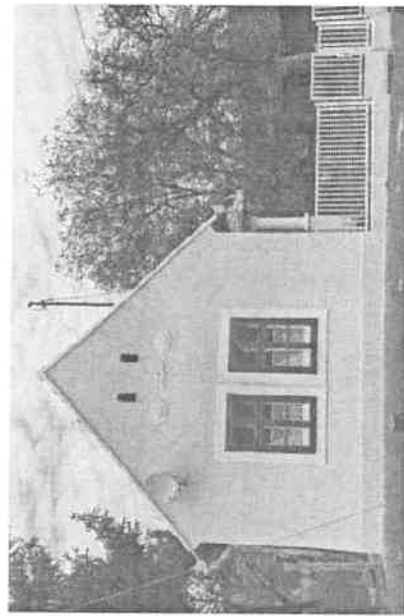
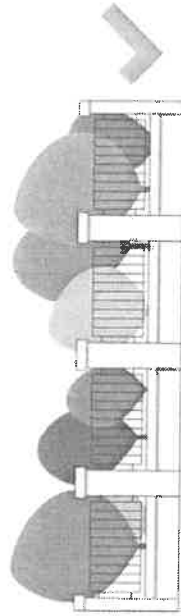
5.1.5 Ajánlás gazdasági terület beépítésére



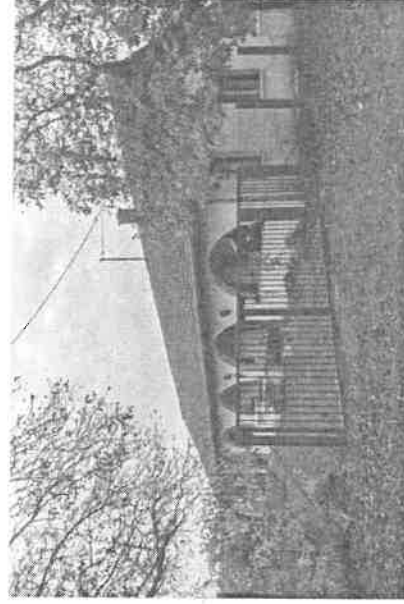
5.1.6. Kerítések



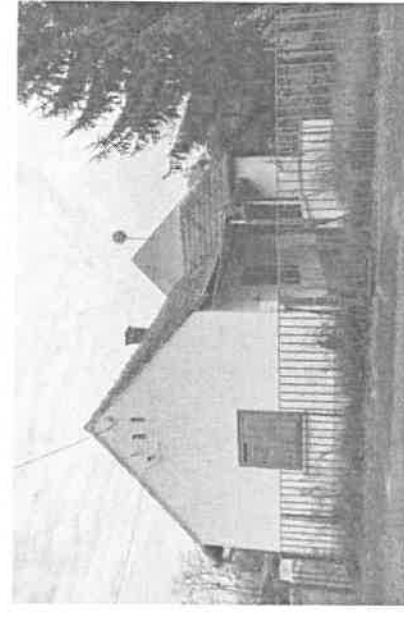
Javasolt az épület jellegéhez színben és anyagban illeszkedő kerítés létesítése, melyek során előnyben kell részesíteni a nyerstégla, a kovácsoltvas és a faanyagokat. Valamint a helyben hagyománnyal rendelkező vagy megtalálható természetes anyagokat.



Falusias beépítésnél kerítés ajánlás



Falusias beépítésnél kerítés ajánlás



Falusias beépítésnél kerítés ajánlás

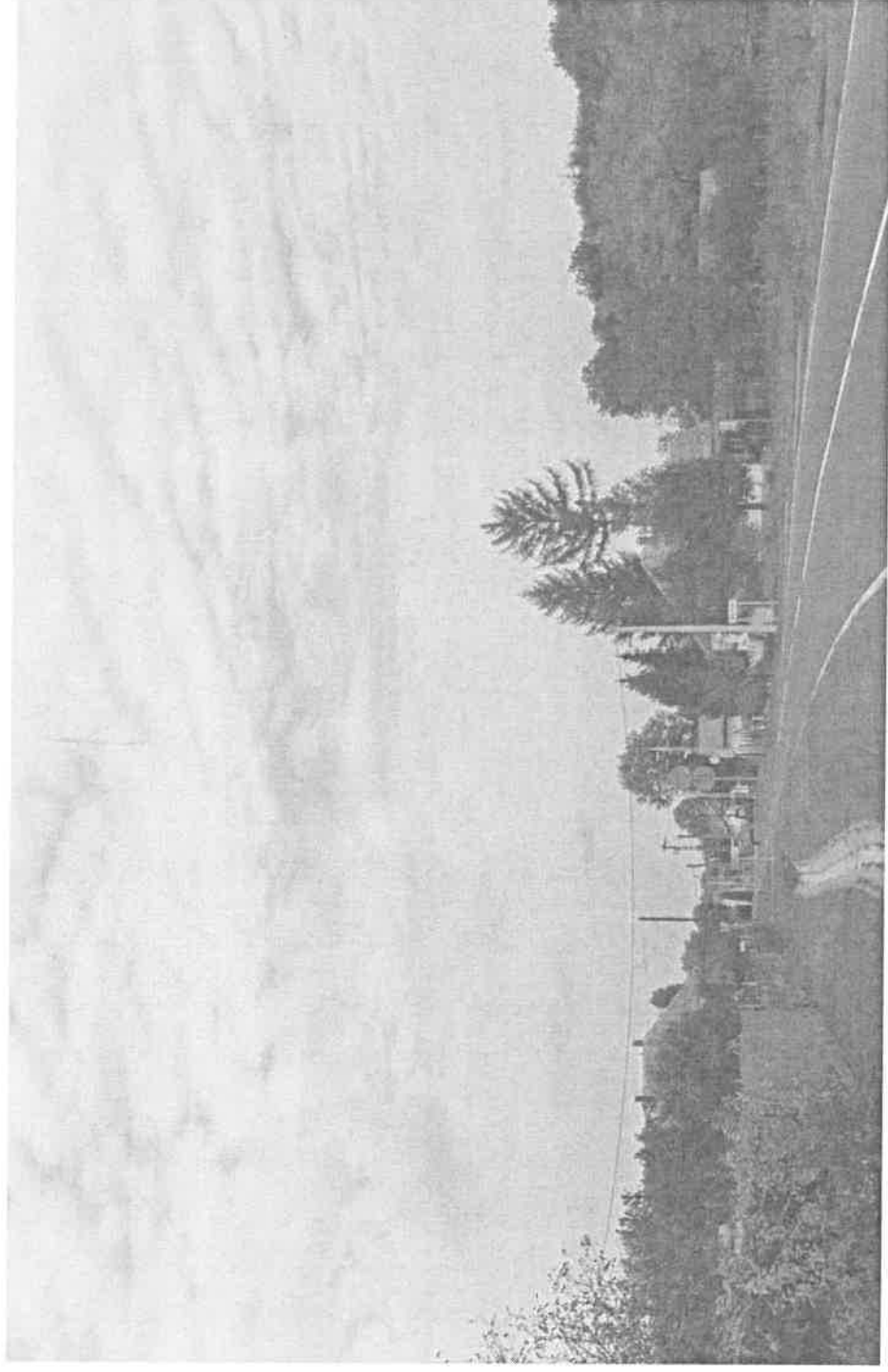
5.1.7. Közterületek kialakítása

A közterületek kialakítása és azok minősége jelentősen befolyásolja az egész település arculatát. Javasolt az útburkolat, padka zöldsáv vízelvezető, járda folyamatos karbantartása és felújítása.

A közterületre, út menti zöldsávba ültetett növények lehetőleg egy fajtából legyenek az egységes utcakép érdekében. Folytatandó a jelenlegi honos fajokból növényśávok kiépítése.

A közterületeken elhelyezett építmények, utcabútorok, hirdető felületek műszaki berendezések természetes anyagokból készüljenek. A középületek, szobrok, emlékművek környezetében utcabútorok elhelyezése (padok, világítótestek) valamint virágosítás ajánlott.

Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani. A kapubejárók legalább egy személygépkocsi parkolására és a telekre való beközelekedésre egyaránt alkalmas szélességre növelése ajánlott abban az esetben, amennyiben a csapadékvíz elvezetését nem akadályozza. Ezzel csökkenhet a közúton parkoló autók száma.



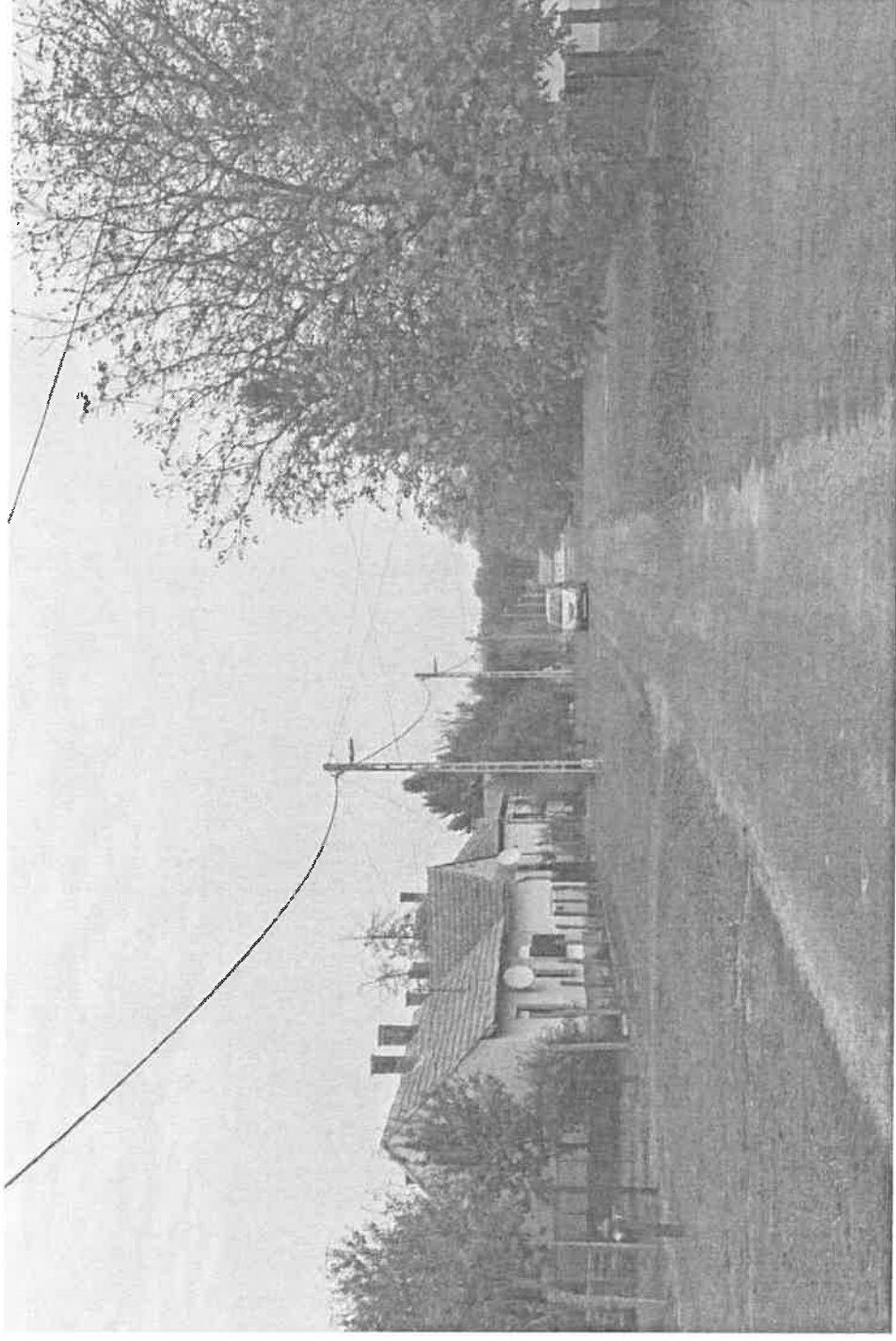
5.2. Zöldfelületek

A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az ápoltság, esztétikus kialakított zöldfelület önmagában is vonzó, de az értékes épített elemek védelméhez azok környezetének megfelelő kialakítása is hozzátartozik.

Egységes utcafásítás és zöldfelületi rendszer kialakítására kell törekedni.

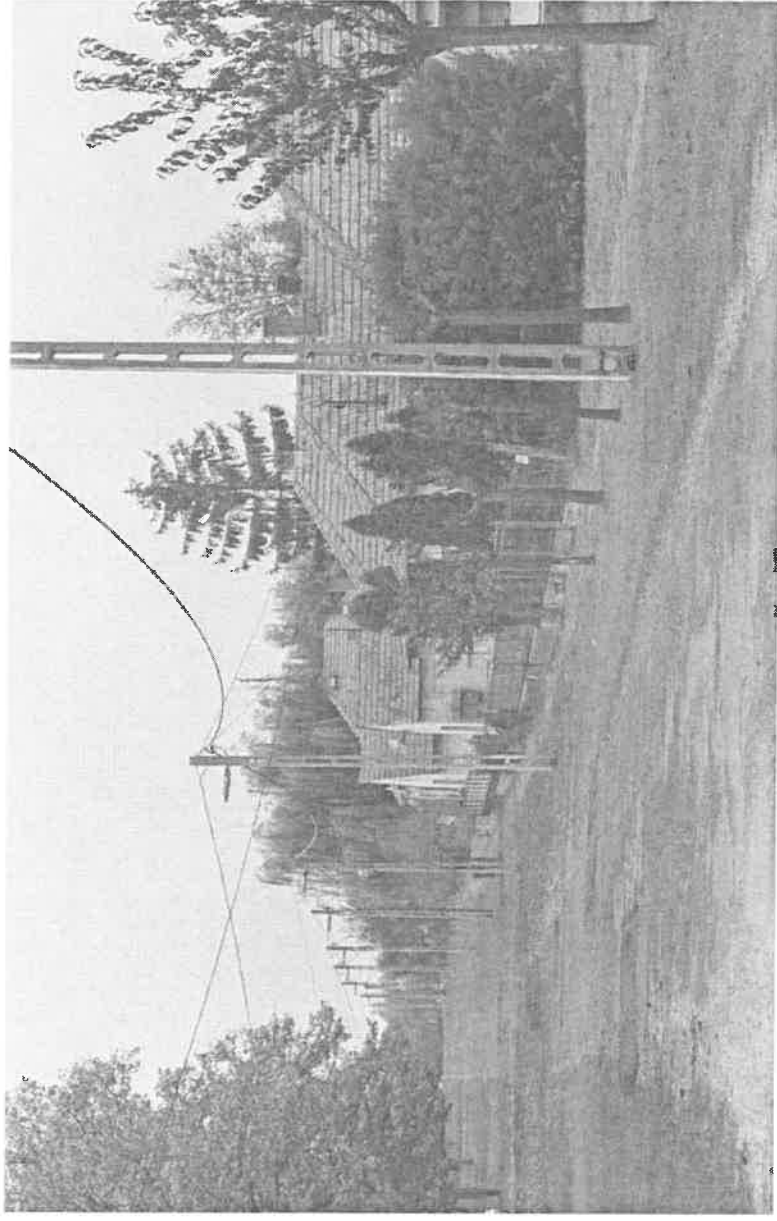
A település arculatának javítása érdekében az őshonos és kultúrfafajokból álló fasorok telepítését javasoljuk. Az egybejárható utcaszakaszokon törekedni kell az egységes utcakép kialakítására azonos növényfajok ültetésével. Olyan fákat javasolunk ültetni a közterületekre, melyeket nem kell csonkolni a közmű vezetékek védelme érdekében.

Az utcafrontra telepített növényzet a közlekedést ne zavarja vagy akadályozza, gondozott, rendezett képet alkossanak a növények.



5.2.1. Zöldfelületgazdálkodási ajánlások

- A jelenlegi tájszerkezet megőrzése a tájhasználat feltételeinek biztosításával
- A kedvező látvány érdekében a külterületen, bármiféle építmény elhelyezését javasolt tájképvédelmi szempontból is megvizsgálni, új külterületi létesítmények (mezőgazdasági, turisztikai, hírközlési) telepítésére tájbaillesztésre vonatkozó zöldfelületi előírások kidolgozása javasolt. 10 méternél magasabb építmény elhelyezése kerülendő.
- a közterületek és közlekedési területek fejlesztése esetén célszerű komplex, mindenre, így a zöldterületre is kiterjedő tervezés lebonyolítása a legkedvezőbb településképpelérése céljából
- a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken a védett értékek megőrzése céljából a Balaton Felvidéki



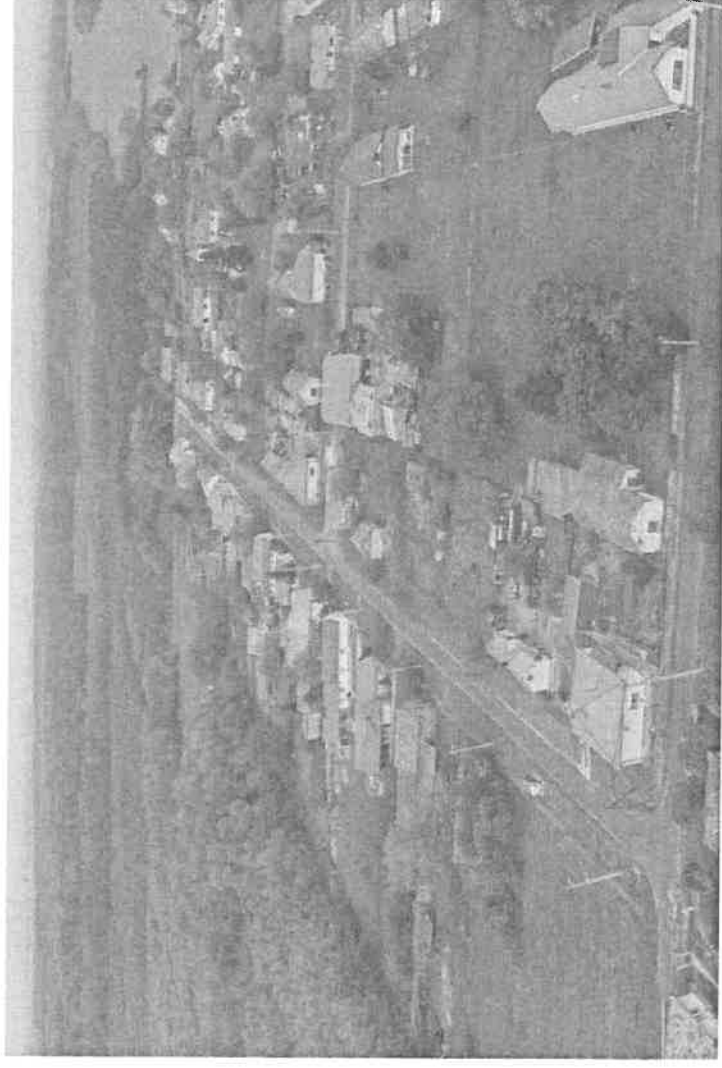
- Nemzeti Parkkal való együttműködés, az általuk javasolt kezelési, hasznosítási módok betartása szükséges. A gazdálkodást össze kell hangolni a természetvédelmi, ökológiai érdekekkel: biztosítani kell a védett természeti értékek megőrzését, a biológiai sokféleséget, a védett növényfajta- és állatfajta-összetét, élőhelyek megőrzését.
- turisztikai fejlesztések esetén is elsődleges szempont legyen a természetvédelmi előírások és a tájkép védelmének betartása

5.2.2. Ajánlások erdőterületekre:

- ökológiai cél a meglévő erdőterületek megőrzése, közöttük összeköttetés telepítése honos fajokból
- új erdő telepítése csak őshonos fajokból történhet

5.2.3. Ajánlások tájfasításra:

- a változatos tájkép és a kedvezőbb ökológiai körülmények biztosítása érdekében javasolt az utak mentén, művelési táblák határain tájfasítás telepítése, a mezsgyék visszaállítása
- a kisebb erdőfoltokat és gyepfoltokat javasolt fásítással összekötni
- javasolt cserjefajok: galagonya, kőkeny, csíkos kecskerágó, veresgyűrűű som, húsos som
- javasolt fajok: kőris, gyertyán, tölgy, éger, szil



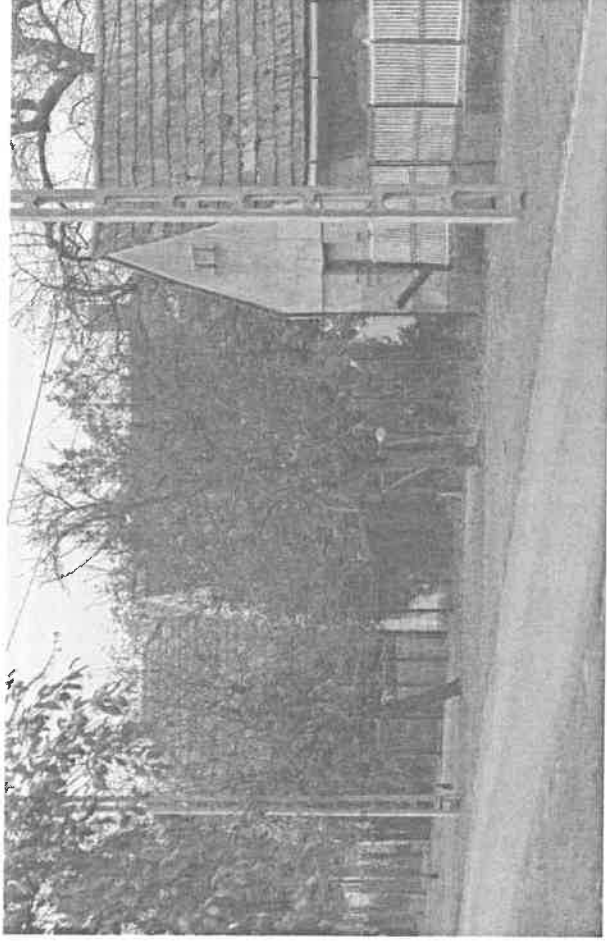
5.2.4. Ajánlások vízparti sávokra:

- vízfolyások mentén és a vizes élőhelyek esetében elsődleges cél a jelenlegi állapot megóvása, az ökológiai folyosók szerepének további erősítése. Ezen területek kezelésénél a nemzeti park előírásait kell követni legeltetés, irtás, vegyszerek használata tekintetében. Nem javasolt semmilyen művi beavatkozás, beépítés.
- ezeken a területeken az ökológiai szempontok kerüljenek előtérbe bármilyen fejlesztés, kezelés során, az esetleges vízpépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat, mértékbiológiai módszerek alkalmazását kell előnyben részesíteni
- a természetközeli állapot megőrzése érdekében feltöltéseket, mederburkolást meg kell akadályozni.

5.2.5. Beépítésre szánt területi ajánlás

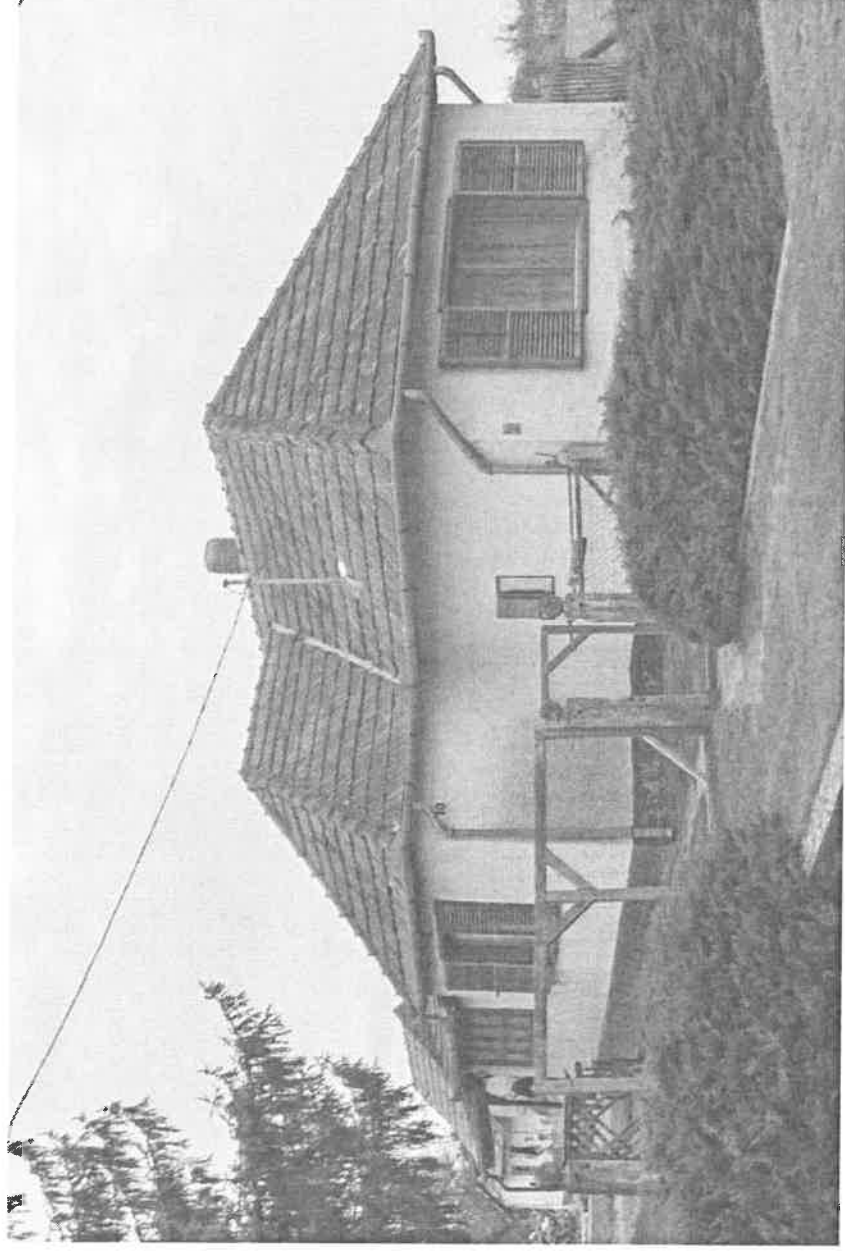
Ajánlások közterületi zöldfelületekre, utcafásításra

- A fasorok kedvezően alakítják az utcaképet, ezért egységes utcafásítás telepítése javasolt, ahol elegendő hely áll rendelkezésre az utcaszélesség és a közművek függvényében. Ügyelni kell a megfelelő fafaj kiválasztására és a telepítési távolságra. Meglévő fasorok esetén azok pótlása javasolt a meglévő fávál azonos fafajból, azonos ültetési tőtávolság betartásával.
- Utcafásításhoz ajánlott fajok légvezetékek mellett, valamint 1-2 méter széles zóldsávban: gömbjuhar, bugás csörgőfa, szivarfa (javasolt telepítési távolság 4-5 méter).
- Utcafásításhoz ajánlott fajok egyéb területeken: kőris, berkenye, juhar, hárs, valamint ezek alakilag változatos fajtái (javasolt telepítési távolság 5-7 méter).
- A településközpont kiemeléséhez javasolt egy olyan központi tér létrehozása, amelyben a fásítások és a nagyvonalú egynyári felületek kiemelkedő szerepet kapnak a terület hangszíjában.
- A temető kialakítása, rendezettsége is szerepet játszik egy település arculatának kialakulásában. A temetőhöz vezető út fásítása, valamint a temetőn belül egy központi fasor telepítése hozzájárul a kedvező településképhez. A temető körülhatárolására maximum 1 méter magasságú sövénytelepítés jó megoldást jelenthet.
- Javasolt a gyalogutak megújítása, kialakítása a rendezett utcakép eléréséhez. A burkolathoz jó vízáteresztő, javítás esetén könnyen felszedhető, kiselemes burkolat javasolt tájbaillő, nem hivalkodó színben.
- A telkek előtti zóldsávok kialakítása is fontos arculatformáló szereppel bír. A lakók által fenntartott virágos felületek szép példái ennek.
- A településen végighúzó széken karbantartott vízelvezető árok is a zöldterület egyik meghatározó vonalas létesítménye.



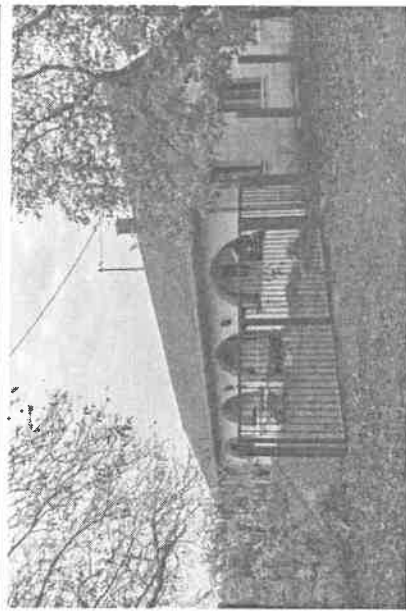
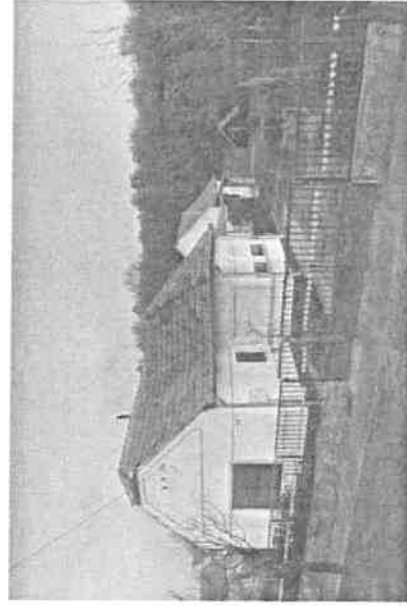
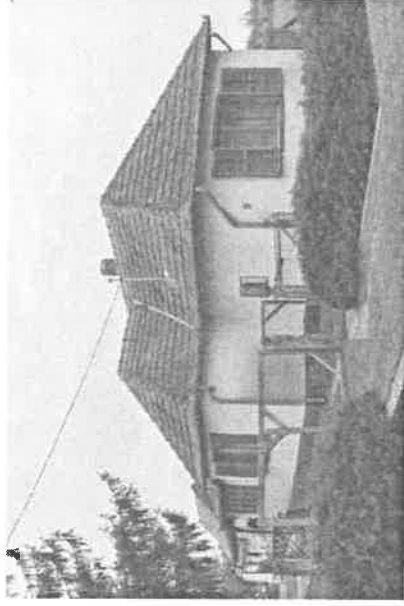
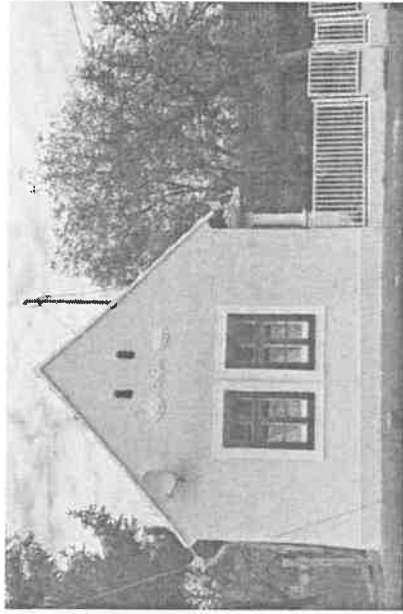
Ajánlások magánterületi zöldfelületekre, kertekre

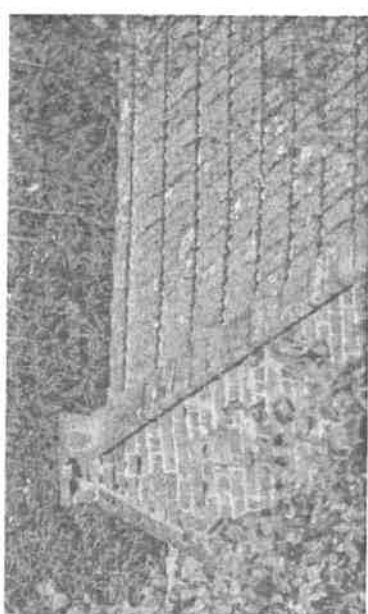
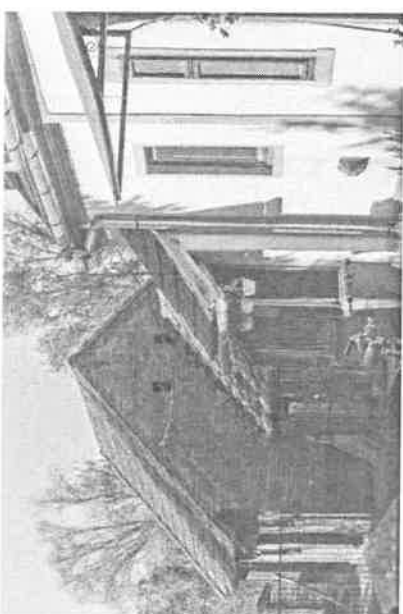
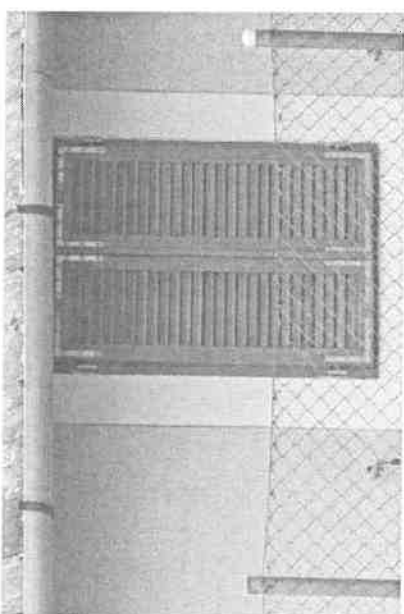
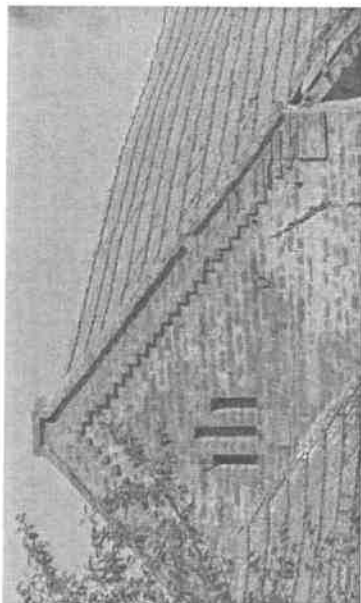
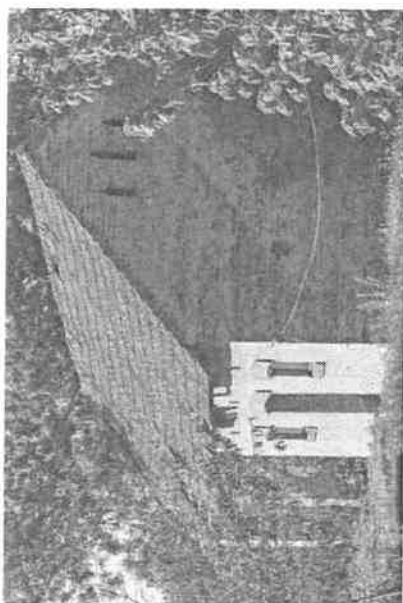
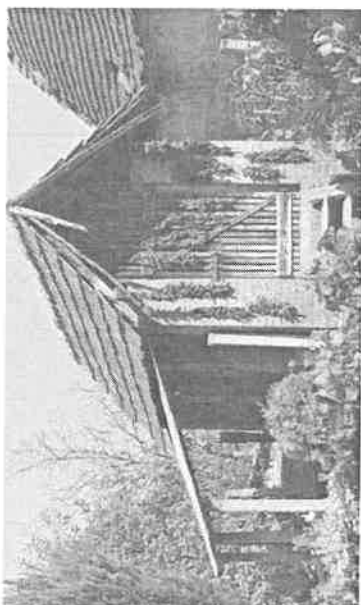
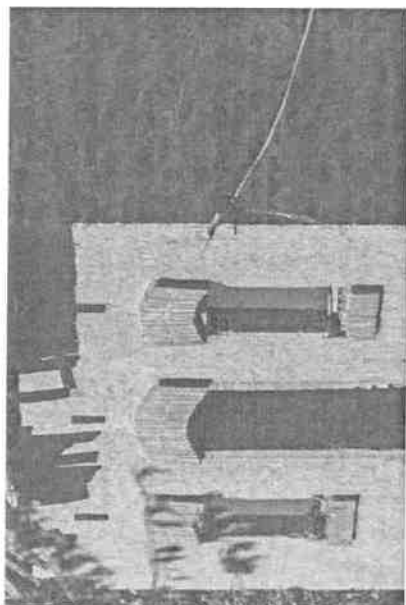
- Kedvezően befolyásolja az utcaképet a néhány helyen megjelenő kerítésfronti sövény. Kerülendőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük az alacsonyabb (1-1,5 m magas) lombhullató térfatárolók kedvezőbbek.
- Az előkertek a település arculata szempontjából különösen fontosak, hiszen az utcakép formálásában is szerepük van. Az előkertekbe maximum 1 méter magasságú, változatos növényzet ültetése javasolt. Erre alkalmas fajok: díszítő lombúak - babérmeggy, puszpáng, madárbirsek, kúszó borókák, törpe fenyők, borbolyák, színes levelű változatok, virágzóak – pimpó, gyöngyvesszők, aranyvessző, rózsalonc, kékszakáll, valamint az évelő és egyényári virágok.



- **A kertek végeiben álló gazdasági épületek és ezzel együtt a gazdasági funkció lehatárolása növényfuttatással vagy keskeny sövények telepítésével kedvező megoldást nyújt.**

JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés)



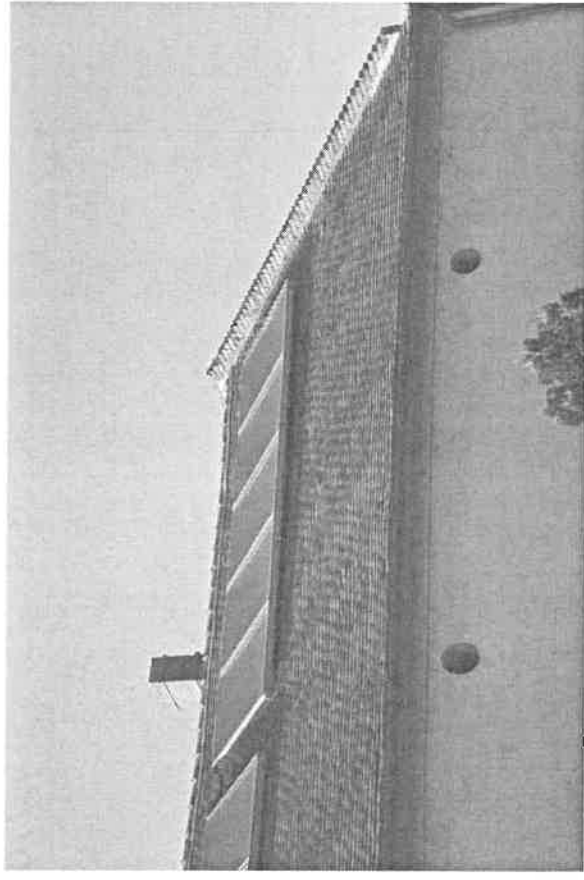


JÓ PÉLDÁK: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK Ajánlások

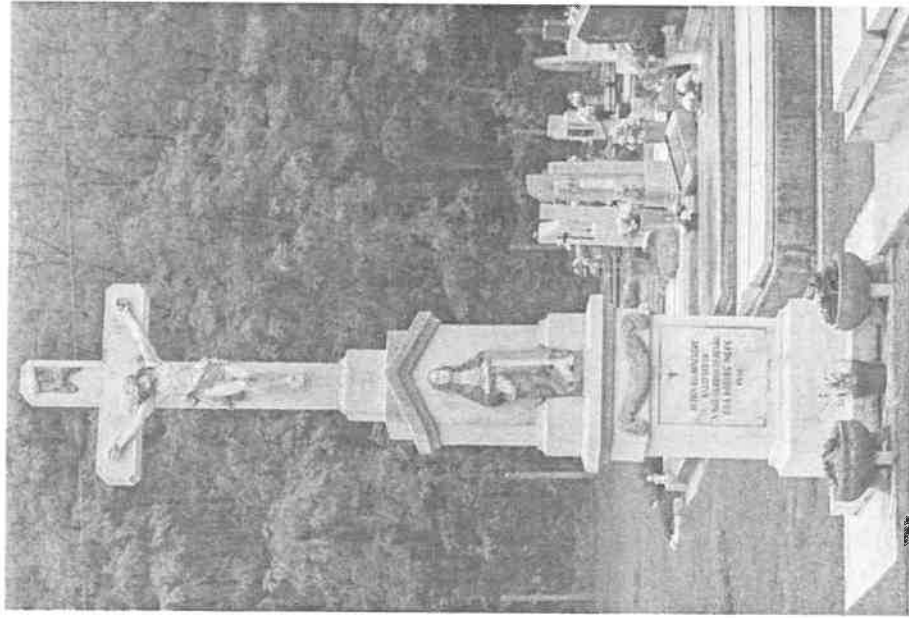
Ahol a villamos energia ellátás és hírközlési hálózat föld feletti vezetésű, új villamos energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-es távolság. Az új antennák elsősorban multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is. Az utcai homlokzaton lévő antenna és napelem, napkollektor, klíma és egyéb műszaki berendezés kerülendő.

Sajátos egyedi építményeink a különböző emlékművek, keresztek, kilátók, turisztikai létesítmények, utca bútorok, esetleg tárolók, buszmegállók, műszaki berendezések, stb. esztétikai és műszaki állapotát feltétlenül meg kell őrizni eredetihez közeli állapotukban, valamint környezetüket rendszeresen ápolni, karbantartani szükséges. Ezen építmények emblematikus voltak miatt hosszú távon meghatározzák a településképet. A településkarakterét is meg tudják változtatni, tegyünk róla, hogy ez a változás pozitív legyen. **Az építmények anyaga tömegformálása tájképbe, és településképhez illeszkedő legyen.**



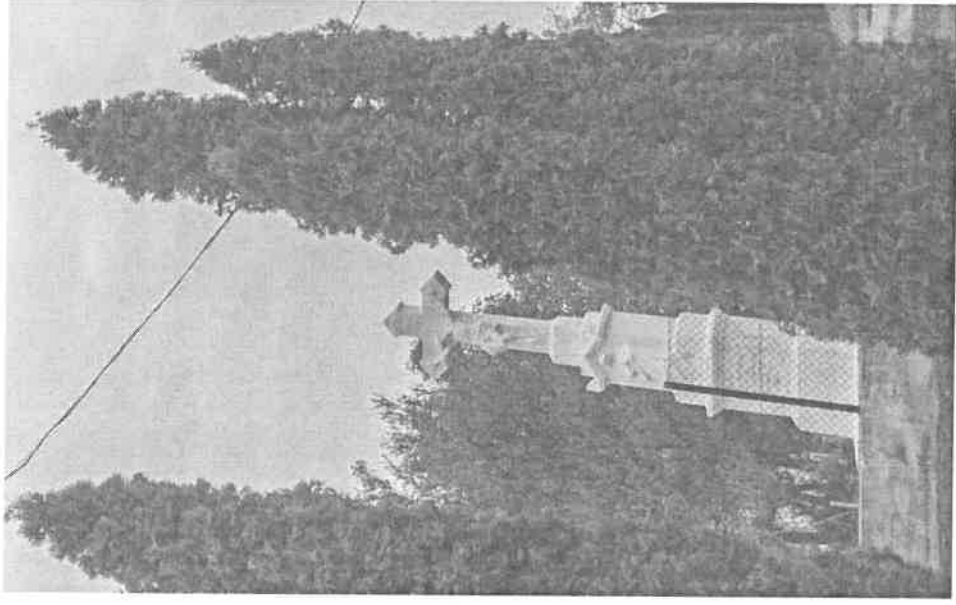
Ajánlás napkollektor és napelem elhelyezéséhez: udvar feletti tetőfelületen legyen, utca feletti tetőfelületen kerülendő ezen műszaki berendezések elhelyezése



Rendezett környezet, karban tartott sajátos építmény



Rendezett környezet, karban tartott sajátos építmény

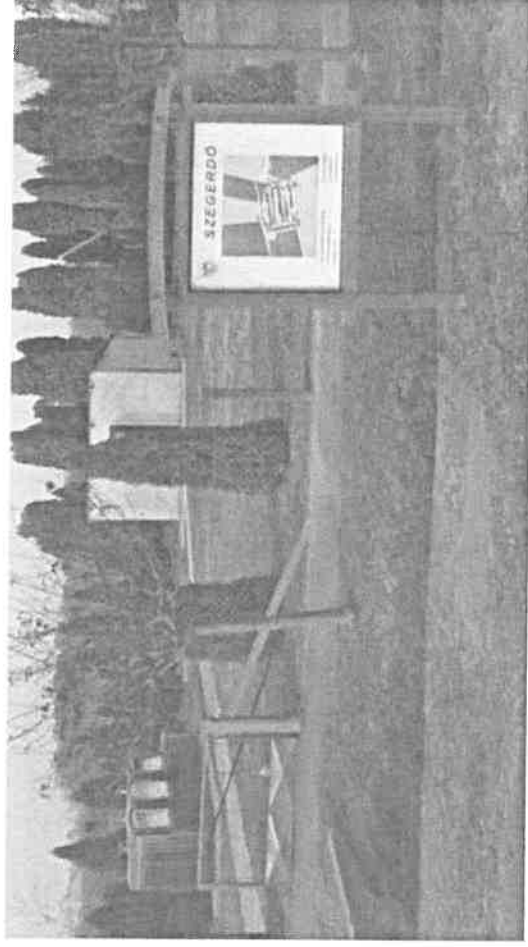


Rendezett környezet, karban tartott sajátos építmény

Hírdetőtáblák óriásplakátok

Óriásplakáttal nem találkozunk a településen, de új óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó hirdetőtábla kivételével - tilos. Reklámcélú berendezés anyaga lehetőleg fából legyen, természetes színben, a meglévő utcabútorok és hirdetőtáblák formájához illeszkedve.

Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla – az útbaigazító táblák kivételével - ne nyúljon a közterület fölé.



IMPRESSZUM

SZEGERDŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2017. December

KÉSZÍTETTE: Jövő-tér-kép Építészeti és Városfejlesztési Kft.

Szilágyi Annamária Településtervező

Szegerdő község Főépítész: Bánkuti Melitta építésmérnök vezető tervező

KÖZREMŰKÖDÖTT:

Tóth János polgármester

Dr. Török Csilla jegyző

Bogdánné Tóth Réka Tájépítész tervező

Szepesi Péter fotográfus,

Nagy Edina építész

Nagy Mónika építész

Források:

Szegerdő helyi építési szabályzata Szabályozási terve,

Az 5. fejezet ábrái a Lechner tudásközpont fejlesztése alapján készültek

A katonai térképek az arcanum térképtárából **származnak.**