

3. Felhívjuk a figyelmet, hogy építési naplót csak az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 22.§ (1) és (1a) bekezdése szerinti építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről kell kötelezően vezetni. Kérjük, hogy fentiekre tekintettel szíveskedjenek módosítani a rendelet-tervezet 26.§ (3) bekezdését.
4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a településképi bejelentési eljárás az Ákr. hatálya alá tartozik. Az Ákr. vonatkozó szabályai értelmében fellebbezésnek van helye, ha a határozatot - a képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve hozta. A jogorvoslat lehetőségét önkormányzati rendeletben szabályozni csak az Ákr. 8.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint lehet. Fentiek értelmében kérjük a rendelet-tervezet 26.§ (4) bekezdéséből „A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye.” mondat törlését.
5. Kérjük a rendelettervezet szövegének ellenőrzését – szükséges esetben módosítását, javítását – nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból. (Pl.: 28.§ (1) bekezdés)
6. Tájékoztatjuk, hogy a helyi építési szabályzat településképi rendelettel kialakítandó összhangjának biztosításához az R. 32.§ (6a) bekezdés e) pontja szerint állami főépítési eljárást kell lefolytatni. A helyi építési szabályzat jogszerű módosítására csak az egyeztetési eljárást követően nyílik lehetőség. A Tktv. 14.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő a Tktv. szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 43/A.§ (6) bekezdés szerint a polgármester a településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.
2. Az R. 43/B.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
3. Kérjük, hogy a jóváhagyott településképi arculati kézikönyvet, településképi rendeletet az R. 43/B.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint küldje el hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Pest Megyei Kormányhivatalnak (a továbbiakban: Hivatal), vagy az R. 43/B.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a kézikönyvet és a településképi rendeletet szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumokat tegye elérhetővé a Hivatal számára.

-
4. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző a településképi rendeletet a jogszabály kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzéteszi, valamint a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül továbbítja a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
 5. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Budapest, 2018. június 13.

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró
dr. Rosdy Tamás főigazgató nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - *helyben*



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 132/5/2018.
Ü.int.: Mike Eszter
Tárgy: Kartal, Településkép védelmi rendelet véleményezése
Hív.sz.: -

Oláh Klára,
polgármester

Kartal Nagyközség Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Kartal
Baross u. 103.
2173

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kartal Nagyközség Településkép védelmi rendelettel kapcsolatban a tak.lechnerkozpont.hu oldalra feltöltött dokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A Településképi rendeletben meghatározott településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásával Igazgatóságunk egyetért. Tájvédelmi szempontból kedvezőnek és előremutatónak tartjuk az épületek, építmények, kerítések anyaghasználatára, tömegformálására, színezésére vonatkozó a tájba illesztést szolgáló előírásokat, zöldfelületeken telepíthető és nem telepíthető növényfajok előírását, az élőhelyek megőrzésére vonatkozó előírásokat, valamint a kilátásvédelem érdekében megfogalmazott előírásokat.

A rendelet-tervezet 3. §-ában lévő fogalmak közül a „tájba illeszkedő” kifejezés meghatározását javasoljuk kiegészíteni azzal, hogy az az építmény, épület nevezhető tájba illeszkedőnek, amely tömegformálása, homlokzati kialakítása mellett elhelyezkedése és környezetének rendezése által is minimálisra csökken az épített környezet, a táj- és természeti környezet konfliktusa.

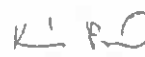
A fenti kiegészítés mellett Igazgatóságunk a településkép védelmi rendelet tartalmát táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2018. június 13.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS FOLYAMÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS AZOKRA ADANDÓ VÁLASZOK

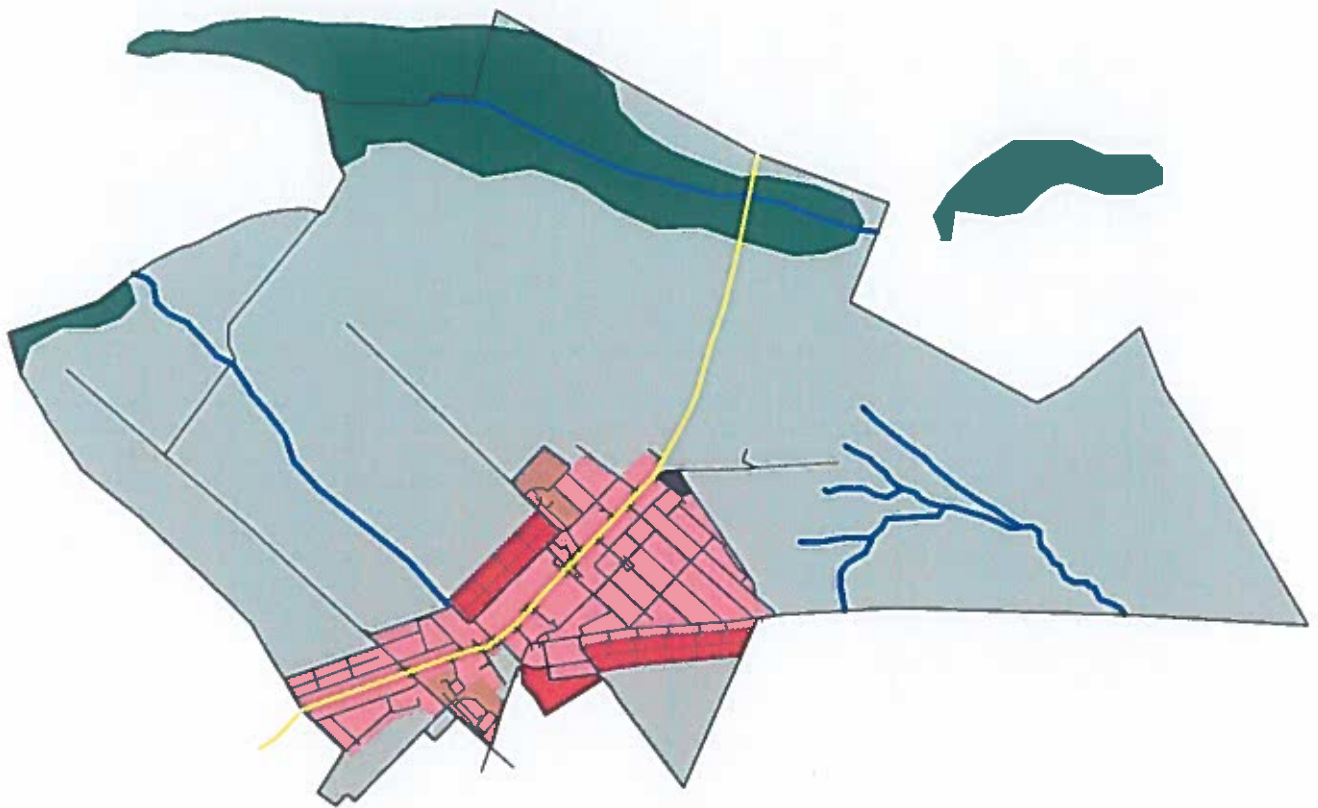
| ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI | | | |
|---|---|---------------------|----------------------|
| Településkép védelméről szóló rendelet tervezete | | | |
| | államigazgatási szerv | véleményadás | dátum |
| 1. | Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész | IGEN | 2018.06.13. |
| 2. | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság | NEM | nem adott véleményt- |
| 3. | Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága | IGEN | 2018.06.15.- |

A Lechner felületre 2018. 06. 04.-én feltöltött településkép védelméről szóló rendelet-tervezet véleményezése a 21 napos határidővel 2018. 06. 25.-én járt le. A véleményezők által tett észrevételeket és azok elfogadását, illetve nem elfogadását indoklással az alábbi táblázat tartalmazza:

| TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI | |
|---|--|
| Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság | |
| Véleményt nem küldött. | |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság | |
| A településképi rendeletben meghatározott területi lehatárolással egyetért. Tájvédelmi szempontból kedvezőnek és előremutatónak tartja a rendeletet. Táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel, észrevételének megfelelően a rendelet-tervezetet javítottuk. | |
| Állami Főépítész | |
| A vélemény 1. és 2. pontja általános megállapításokat tartalmaz, módosítást nem igényel. 3. pont észrevételével nem értünk együtt, a rendelet-tervezet kitér arra az esetre, ha építési napló vezetését más jogszabály nem ír elő kötelezően. 4. pont alatti észrevételnek megfelelő javítást elvégeztük. 5. és 6. pont alatti észrevétel általánosságokat tartalmaz, javítást nem igényel. | |

Budapest, 2018. július 3.

Marsalné Kovács Judit
mb. főépítész



- HAGYOMÁNYOS FALU
- ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ
- GAZDASÁGI TERÜLETEK
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- TEMETŐ
- TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE
- FŐÚTVONAL
- MELLÉKUTAK
- VÍZVONALAK

4

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2018. október 26-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A településképi arculati kézikönyv módosításának elfogadása

Előterjesztő: Oláh Klára Mária polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (Tvtv.) kapott felhatalmazás alapján, településünk sajátos településképi védelme és a későbbi építkezések településképi szempontból való szabályozása érdekében Kartal Nagyközség Képviselő-testület az elmúlt év végén normatív határozattal elfogadta a településképi arculati kézikönyvet (TAK).

A kézikönyv államtámogatásból készült el, rendkívül rövid határidő alatt, a véleményezési eljárás során az egyes államigazgatási szervek határidőn túl küldték meg észrevételeiket.

A beérkezett észrevételek alapján tervezők kiegészítették az anyagot, melyet ismét elfogadásra kell terjeszteni.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a módosított településképi arculati kézikönyv elfogadását.

Melléklet:
településképi arculati kézikönyv

Kartal, 2018. október 18.

Oláh Klára Mária
polgármester

Határozati javaslat:

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatával módosítja a településképi arculati kézikönyvet elfogadó .../2018. (...) Kt. határozatát.

Felelős: polgármester

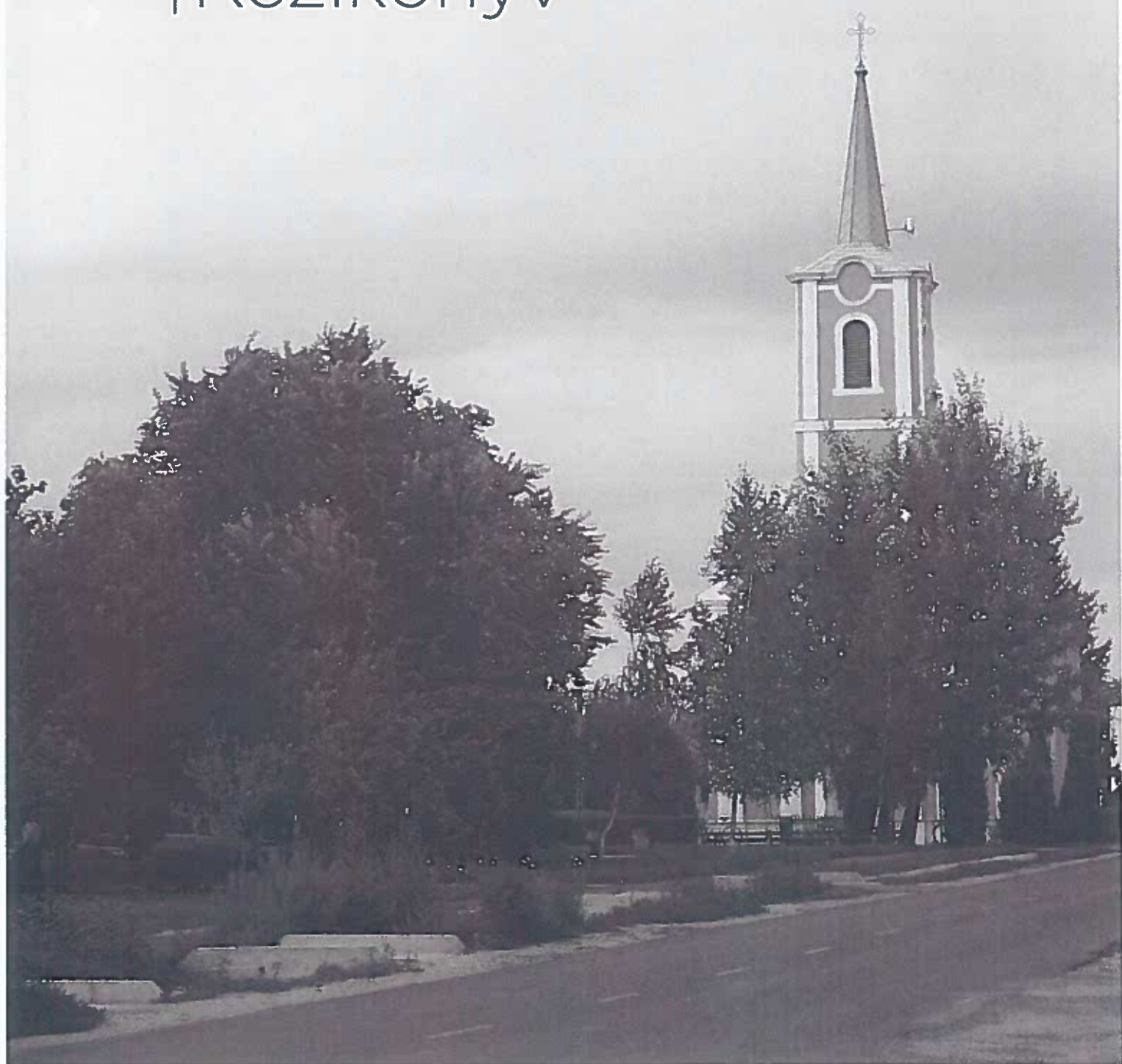
Határidő: azonnal

Kartal, 2018. október

Oláh Klára Mária
polgármester

Kartal

Településképi
Arculati
Kézikönyv



TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Polgármesteri köszöntő..... | 4 |
| Településtörténet..... | 7 |
| Településszerkezet kialakulása..... | 14 |
| Örökségünk..... | 18 |
| Általános javaslatok..... | 24 |
| Előkészületek | 25 |
| Az építész kiválasztása | 27 |
| Telepítés | 28 |
| Tájéltás | 34 |
| Épületmagasság | 37 |
| Külföldi és Helyi Szabványok | 38 |
| Homlokzatok és Színek | 41 |
| Településszerkezet..... | 45 |
| Fűtőonaltól által határolt területek | 48 |
| Klasszikus beépítés | 60 |
| Új településrész | 70 |
| Gazdasági területek | 80 |
| Beépítésre nem szánt területek | 84 |
| Településösszetétel..... | 88 |
| Utcakép | 90 |
| Terek | 92 |
| Burlólatok | 94 |
| Nyílászorok | 96 |
| Kerítések | 98 |
| Homlokzatok | 100 |
| Kertek, Kútak, Növényzet | 102 |
| Hirdetmények és Reklámfelületek | 104 |
| Posztív példák..... | 106 |
| Állapot megóvás/Felújítás | 108 |
| Népi építészethez illeszkedő | 111 |
| modern épületek | 111 |
| Jegyzék..... | 114 |
| Impresszum..... | 115 |



A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató részzel 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 izléssel 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 továbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt. Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse csak akkor van, ha a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatoktól a zenén át egészen épített környezetünkig.



TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

Kartal nagyközség Pest megye északkeleti határán, fékvő, csaknem 6000 fős település. Kedvező természeti környezetet biztosít számára, hogy két magyar nagytáj: az Alföld és az Északi-középhegység peremén helyezkedik el.

Kedvező adottságait már a neolitikum embere is kihasználta, a mai Kartal története azonban a honfoglalással kezdődik. A kettős fejedelemség keretében élő magyarság tényleges vezetője Árpád gyula, vagyis vezér volt; míg szakrális, isteni eredetű fejedelmként Kurszán kúndú tevékenykedett, a Kurszán-Kartal nemzetség őseként. E nemzetség neve őrződött meg Kartal nevében. Maga a szó török eredetű, sasmadarat jelent, első középkori írásos említése 1263-ból való, „Kurthol” alakban őrződött meg.

Kartal a kora Árpád-korban jelentős település, nemzeti központ volt templommal, a későbbi századokban Kartal nemzetségtagjai köznemesi sorba süllyedtek, ennek következtében csökkent a település jelentősége is, nem lett „város” hely, vagyis város.

Lakóhelyünk újkori fellendülése 1784-től vette kezdetét. A terület akkori tulajdonosa herceg Grassalkovich Antal felvidéki katolikus magyarokkal, kisebb részben szlovákokkal népesítette be a termékeny, de lakatlan területet. A valamikori kibocsájtó településekre utalnak a Kartalon ma is gyakori családnevek: Bereczki, Karácsondi, Sőregi, a szintén elterjedt Deák, Gergely, Lados, Kalcsó, Urbán nevek azt feltételezik, hogy egész nagycsaládok kerelkedtek fel és jöttek új települést alapítani. Grassalkovich herceg jól számított, a szorgalmas, mélyen vallásos falualapítók és leszármazottak egy maig tartó dinamikus fejlődést mondhatnak magukénak. Jól bizonyítják ezt a népességi adatok. A 19. század elején alig lakott település lelekszáma 1900-ra 1810 főre növekedett, újabb száz év után 5711 lakosra emelkedett, napjainkra a 6000-es határt surolja. Külön pozitívum, hogy az





JK02

1980-as évekig a népességnövekedést döntően az országos viszonylatban is kiemelkedő magas születésszám biztosította.

A népességnövekedés megkövetelte az intézményi háttér kiépítését is, 1858-tól egyházi fenntartású iskola kezd meg működését, majd 1865-ben felszenteltek a templomot, Árpád-házi Szent Erzsébet tiszteletére. A lakosság gyors gyarapodása együtt járt a jobbágyi majd a paraszti földállomány elaprózódásával.

A 20. századra két nagybirtokos család, a Schossberger és a Hatvani-Deutsch birtokolta a termőföldek 2/3-át, a gazdák a maradékon osztozkodtak. A földnélküliek jelentős része az uradalombokban dolgozott, mint gazdasági cseléd, de már a huszadik század elején kialakult egy új kenyérkereseti forma, az ingázás, mely napjainkig meghatározó maradt. A kartaliek az építő- és gyáriparban vállaltak munkát, hamarosan szakmunkás generációk alakultak ki.



Kartalon még tudják, hogy melyik portán állt az a ház, ahol Petőfi Sándor édesapja Petrovics István született 1791-ben, a család nyolcadik gyermekeként.

A költő nagyapja Kartalon bérelt mészárszéket, amelyben dolgozott.

Az 1945-öt követő évtizedekben gyökeres átalakulásokon ment keresztül a tulajdonosi és a foglalkozási szerkezet. Még '45-ben kiosztották a 100 holdnál nagyobb földbirtokokat, így uralkodóvá váltak kisbirtokosok. Az 1948-as kommunista hatalomkiépítést követően megkezdődött az erőszakos tévesztés. A teljesíthetetlen terhek miatt sokan felhagytak a gazdálkodással és az iparban vállaltak munkát.

Az 1956-os forradalom megszüntette ugyan a beszolgáltatást, de a hagyományos paraszti gazdálkodás már nem alakult újjá. Kartal mezőgazdaságából élő lakosságát a tsz és a Gödöllői Egyetem kezelésében lévő Állami Gazdaság foglalkoztatta. Az ipari dolgozók Budapest, Gödöllő, Iklad üzemeiben dolgoztak. Az 1980-as években 1900 kartali ingázott munkahelye és a település között. Ez a szerkezet az 1990-es rendszerváltásig fennmaradt. Az állami tulajdonú nagyipar válsága jelentős munkanélküliséggel járt, ugyanakkor a tsz és az állami gazdaság is átalakult.

Bognár László



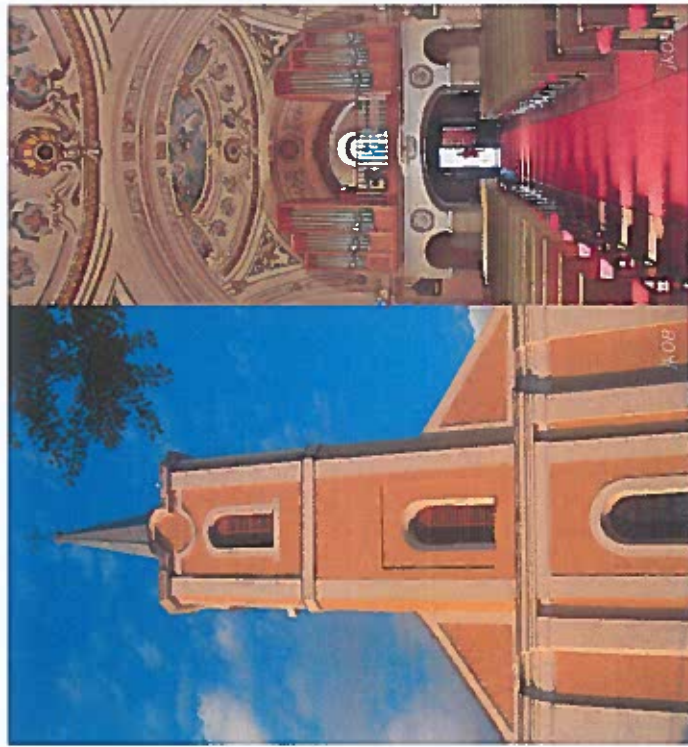
TELEPÜLÉSSZERKEZET KIALAKULÁSA

A község a Cserhátja dombvidéke és az Alföld között fekszik. A vidék az őskortól kezdve lakott volt. Első okleveles említése 1247-ből származik, Kartal néven. 1263-ban V. István oklevele tesz említést az Uza fia Péter és Ferenc Kurthol nevű birtokáról. Rövid ideig a margitszigeti apácák birtokába került a település, de 1300-tól ismét a Kartal nemzetsége a vidék. A falu a török hódoltság elején elnéptelenedik, 1560-ban említik ismét a török adóajstromok, de a törökök kiűzéséig ismét elpusztul. A XVII. század végén a környék a Koháryaké, tőlük került a Grassalkovichok tulajdonába, 1731-ben. A falu betelepítése 1770-től 1787-ig tart. 1848-ban a község még két részből áll, Kartal és Kis-kartal. A XIX. század hetvenes éveire lakosainak száma eléri az 1300 főt. A XIX. század végén a falu birtokosai a Schosberger és a Hatvány-Deutsch családok voltak. A XX. században a községhez tartozott Emse-pusztá, Fánimajor, Nagymajor, Újmajor, Kistanya és Horváltanya. Ekkor még Kis-Kartal-pusztá Verseghéz tartozott. A településen egykor volt kastély kilencetengelyes, timpanonos, földszintes épület volt, melyet a XIX. században átépítettek. A háborúban romossá vált épületet 1950-ben bontották le. A falu középkori templomáról nincs említés, a XVIII. század végi bejárások csak templomromról tesznek említést. A mai templom 1868-ban készült el és szentelt fel, Szent Erzsébet tiszteletére. A régi plébánia is elkészült 1869-ben, a mai plébánia épülete 1970 óta használatos.

/sz02







▲ **Szent Erzsébet római katolikus templom**

A mai kora eklektikus templomot 1865-ben építették, és 1868-ben szentelték fel, mely a település főterén áll.

Helyi védelem alatt áll.



▲ Baptista Imaház



▲ **Szentháromság-szobor**
 késő barokk, 1800 körül. Talapzata
 1928-ból.
 Jelenleg katolikus plébánia udvarán
 áll.
 Körplasztika modern posztamensen.

Műzeiéri védelem alatt áll.

I. és II. Világháborús emlékmű
Helyi védelem alatt áll.



Petőfi Sándor szobor

Helyi védelem alatt áll.

**Kálvária**

További helyi, egyedi védelem alá vonando épületek és építmények

- Podmaniczky Kastély
- „Nagykartal-pusztai” ter -Jeleni lévő magtár épülete
- Régi temető helyen álló kőkereszt (797 hrsz.)
- Régi temető helyen álló fakereszt (841 hrsz.)
- Felszabadulás utca kőkereszt (557/3 hrsz.)
- Petőfi u. – Vöröscsereg u. saiken lévő kőkereszt (759 hrsz.)
- Felszabadulás utca temető-él lévő kőkereszt (911/3 hrsz.)
- Templom előtt kőkereszt (573 -rsz.)
- Lenne-öböl-i öbölgyűjtől helyi sírkövek együttese (25 -rsz.)
- „Kis-Kartal Puszta” viztorony, emeletes magtár-kastély-maladvány együttese
- „Jellegzetes kartali lakóháza” (Petőfi u. 79/1 és 720/1 -rsz. 686 hrsz. Ady Endre u. 904 hrsz.)

ÁLTALÁNOS JAVASLATOK

A kézikönyv egy útmutató. Egy olyan segítség kíván lenni, ami lépésről-lépésre irányt mutat, hogyan alakítsuk ki legideálisabban leendő életterületet. Ez nem csupán materiális, hanem gondolkodásbeli és szemléletbeli értelmezést is kíván. Segítségével könnyebben kerülhetünk környezetünkkel szimbiozisba, mely jelentősen megkönnyítheti életünket. A kézikönyv olyan összefüggésekre világít rá, amelynek megértése után sikerülhet a településnek/településrészeknek, olyan egységes arculatot adni, melyet minden tulajdonos büszkén vállalhat, és ezzel együtt növeli környezetének értékét.



ELŐKÉSZÜLETEK

Egy családi ház megépítése talán az egyik legnehezebb feladat. Olyan teret kell létrehozni, ahol családok laknak, és idejük nagyrészt az azok között a falak között fogják élni, illetve megélni. Természetesen ezt az élményt nem csak a szobák méretei-benapozása adja majd, hanem szűkebb környezetén túl, a telek adottságai, a környék, vagy akár maga a település is befolyásolja. Ezért fontos az, hogy a telek megvásárlása előtt végiggondoljuk, hogy pontosan mire, mekkora időintervallumra, kinek/kiknek, és mekkora ráfordítással szeretnénk feleltetni álmaink otthonát.

Az építész kiválasztása igen kényes és bizalmas kérdés, mégis tanácsos ezt is, mint minden más manapság, idejében eldöntenünk, hiszen az építész akár már a telek kiválasztásában is segítségünkre lehet. Igyekezzünk minél több helyről információkat szerezni. Kerdezzük meg barátainkat, a településen élőket, leendő szomszédainkat, és nézzünk utána az interneten is, hogy ha már elképzelésünk van a tervezéssel kapcsolatban, akkor a referenciák alapján tudjuk kiiválasztani a nekünk legideálisabbnak tűnő tervezőt. Mondjuk el neki kívánságainkat, elképzeléseinket, és kérjük ki tanácsait is, hiszen egy szakember nagy segítségünkre lehet.

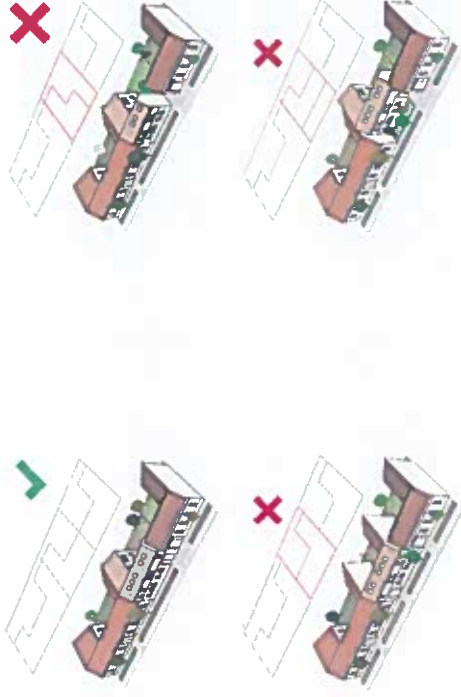
AZ ÉPÍTÉSZ KIVÁLASZTÁSA

TELEPÍTÉS

1. ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS

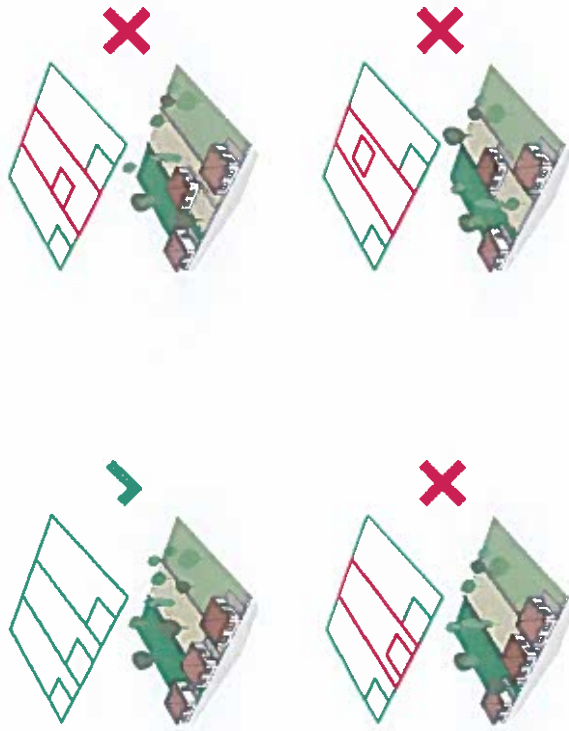
A ház építése olyan, mint a virágok ültetése. Először meg kell találni a megfelelő termőtalajt, majd aztán mélyen beágyazni növényeinket. Ez esetben a megfelelő telek kiválasztása adja a táptalajt a későbbi munkálatokhoz, és a telepítés pedig, hogy milyen gondosan helyezzük el a földben. Törekednünk kell a meglévő sémába leginkább beleilleszteni saját házunkat, mert csak így tudjuk elérni az esztétikus utcaképet, mely nem csak a település, de saját ingatlanunk értékét is növeli. Mint ahogy ültetésnél is, itt is vannak alapszabályok, melyeket be kell tartanunk, ha azt szeretnénk, hogy épületünk illeszkedjen a környezetéhez. Ezeket a fő szabályokat minden esetben a Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

Ismerjük hát meg a 4 fő beépítési módot:



Zárt sorú (teljes vagy fézagos) beépítés leggyakrabban városi szövetben fordul elő, vagy olyan környezetben, ahol a külső fizikai, vagy akusztikai hatásoktól próbáljuk életterünket megvédeni úgy, hogy épületünket befelé orientáljuk, és az ottani védett területre igyekszünk nyitni nyílásainkat. Általában meglévő városi szövetbe való beépítésnél írják elő. Figyelni kell a bejárat situációk, a homlokzati illeszkedés, és a benapozás megfelelő kialakítására.

2. OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS



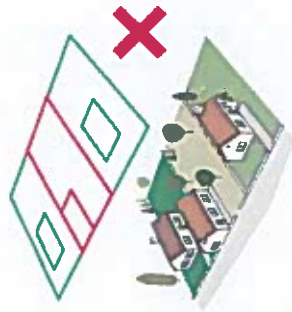
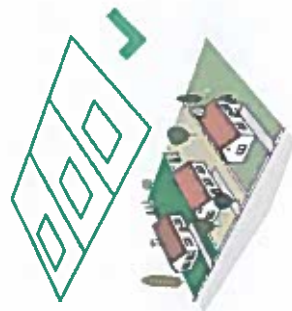
Hazánkban főleg falusias, kertvárosias területeken igen népszerű beépítési mód az oldalhatáron álló beépítés.

Egyfelől védelmet biztosít a kíváncsi szemek elől, másfelől pedig ez a kialakítás nem osztja meg oldalkertünket, így nagyobb egybefüggő felülettel gazdálkodhatunk. Hátránya, hogy az oldalhatáron lévő falra nem, vagy csak korlátozottan nyithatunk ablakot, cserébe a belső oldalon nagy falfelületet kapunk, melyeket jól tudunk hasznosítani a lakás berendezésénél.

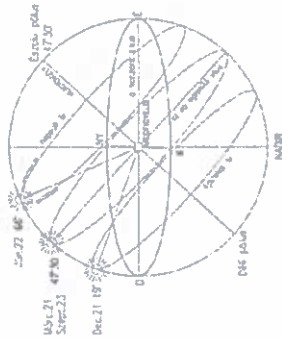


Az ikres beépítés az oldalhatáron álló beépítés egyik változata, ahol az egymás mellett lévő telkeken lévő épületek mindig valamelyik szomszédjikkal azonos oldalhatáron helyezkednek el. Ezáltal a két épületnek az oldalhatáron álló fala illeszkedik a másikéhoz. Ez egy kényes beépítési mód, ahol ügyelni kell, hogy a benapozás, és az optimális kertkialakítás megvalósuljon, illetve hogy bár a beépítési mód megköveteli a szomszédai viszonyt, elengedhetetlen a privát szféra megfelelő elkülönítése.

4. SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



A szabadon álló beépítés talán a leggyakrabban előforduló beépítés mód családiházak környezetben. Itt a meghatározott elő-, oldal- és hátsókerthen túl szabadon mozgathatjuk házunkat a építési helyen belül. Természetesen ebben az esetben is figyelniünk kell a szomszédos épületekre, és igazodni a már kialakult sémához, melyek kijelölik az utcaképet.



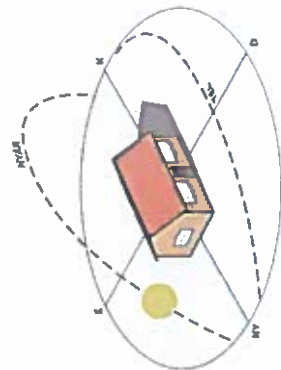
j/k11

Épületek tájolása, illetve helyiségeinek orientálása egy fontos sarokpontja az tervezésnek. Egy olyan eszköz, melyet már a korban az első menedékek kialakításánál is őseink figyelembe vettek, aminek köszönhetően tudták életüket egyre komfortosabbá tenni.

A tájolás olyan, mint a vitorlázás, ahol ha tisztában vagyunk a természeti adottságokkal, akkor könnyedén jutunk előre, ellenkező esetben a szél és az áramlatok nagyon megnehezítik utunkat.

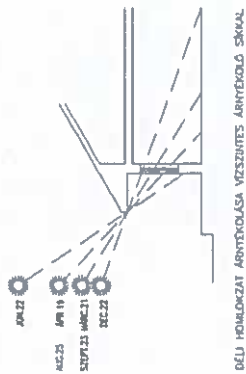
Vannak olyan helyiségek melyek több napfényt igényelnek, ilyen például a nappali vagy a közösségi terek, melyeket igyekezni kell a dél felvessző zónákba pozicionálni. A konyha, fürdő, és közlekedők viszont kevésbé igényesek, ezért ezeket az északi oldalra ajánlott helyezni.

Hálókamrások ezek között húzódnak meg, ahol legtöbbször ejszaka tartózkodunk, mégis szeretjük, ha a természetes fény bejut. Hogy egyáltalán bejusson a fény a házunkba, általában olyan tájolást kell választanunk mely ezt megengedi, miközben ügyelnünk kell arra, hogy a túlzott benapozás nyáron felmelegítheti a lakást.



j/k12

A népi építészetben már évszázadok óta tapasztalati úton kialakult tornácok házak tökéletes szimbiózisban vannak a nap évszakok alatti mozgásával. A magasan ivelő nyári napsugárzás ellen a tornácok előtetője a megfelelő mélységben lévő ablakokat védik, így akadályozva meg a helyiségek túlmelegedését, ellenben az alacsonyabbról jövő téli napsugarakat viszont illedelmesen átengedik, segítve a hideg téli napokon a lakás természetes módon való felmelegítését.



DÉLI HŐMÉRZÉK ÉRTÉKELÉSE VEZÉSZTES ÁBRITÉKOLÓ SZÁKAL



A HŐMÉRZÉK ÉRTÉKELÉSE

j/k13

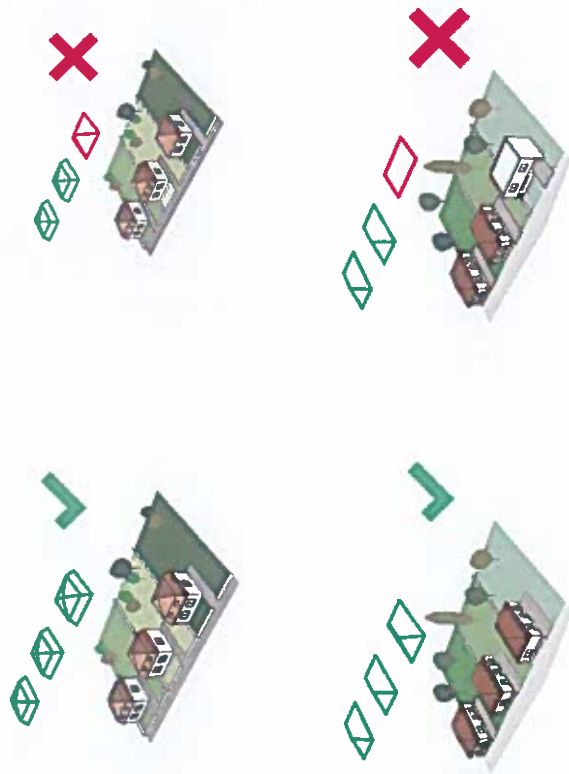
Ezeket a napsugarak beesési szögéből adódó előnyöket, természetes eszközök segítségével is ki lehet használni. Használjunk növényeket árnyékolásra, vagy vízfelületeket a természetes fény továbbítására.

Mivel több megújuló energiát és anyagot használunk fel, annál kellemesebb tereket fogunk létrehozni, melyekben az élet is sokkal természetesebb lesz.

ÉPÜLETMAGASSÁG

Általánosságban megjegyezhetjük, hogy településképi arculati szempontból javasolt, ha épületünk a meglévő szövetbe úgy illeszkedik, hogy magasságával nem tűnik ki szomszédos tarsiával szemben. Egységes magasság, egységes kép. Ne próbáljuk nagyobbak-magasabbak lenni, inkább legyünk igényesebbek, és ha mégis növelni kell az alapterületet, ezt igyekezzünk a szintszámok megtartásával inkább horizontálisan megoldani.

TETŐFORMA ÉS HAJLÁSSZÖGEK



Az építéset egy reakció, ahol a népi építéset, mint origó a természeti hatásokra való reflektálás. Ezért van az, hogy minden kulturának, vagy térségnek megvan a sajátos építészeti stílusa, melynek egyik legmeghatározóbb eleme a tetőgeometria. Ahol kevesebb a csapadék ott általában lapos tetőt alkalmaznak a könnyebb kivitelezés okán, ahol viszont több ott pedig a magastetőt preferálják, hogy minél gyorsabban elvezesse a vizet.

Magyarországon is a magastetős építési mód az uralkodó stílus, amely védelmet nyújt mind a csapadéktól, mind pedig az erős napsugárzástól.

A tetők hajlásszöge 40-50° között változnak. Igazodjunk ehhez, és kerüljük a mediterrán hatású alacsony hajlású tetőket, melyek gyakran a vízvezetésében is sok problémát vetnek fel.





Kertal



HOMLOKZATOK ÉS SZÍNEK

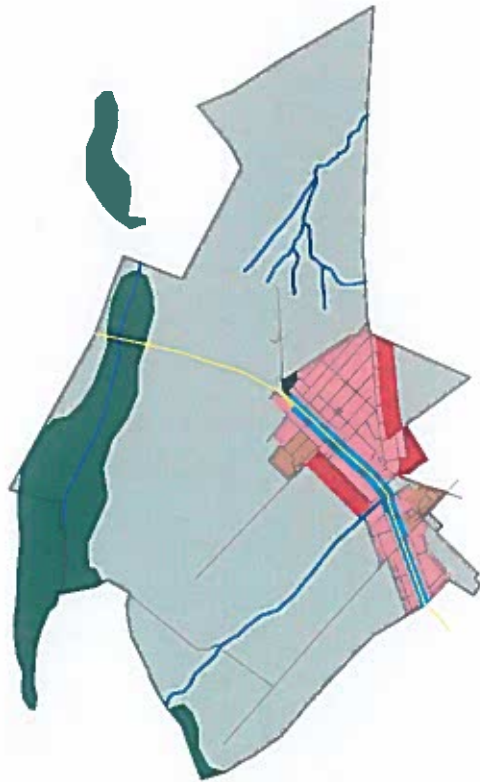
Az őszinte építészet mindig is a helyi építési anyagokra támaszkodott, és az környezetében található színeket és formát használta fel már a tervezésnél, így alakulnak ki az adott térségre jellemző építészeti stílusok. Ezek ma már adottságok, amihez kötelességünk igazodni. Kertalon is megfigyeleto, hogy a természetes anyagok és színek közkedvelt homlokzatformálási eszközök. Használjunk bátran fa és kőburkolatokat, melyek igazán nagy felületen érik el szép hatásukat. Kerüljük a homlokzatraragasztott gipszstukkókat, és a ríktó/harsány színeket. Igyekezzünk pasztell színeket használni és redukáljuk maximum 2-3 darabra. Nézzük meg a szomszédos épületeinket és vegyünk onnan mintákat, igyekezzünk ilyen értelemben is igazodni hozzájuk.



B 19551



TELEPÜLÉSSZERKEZET



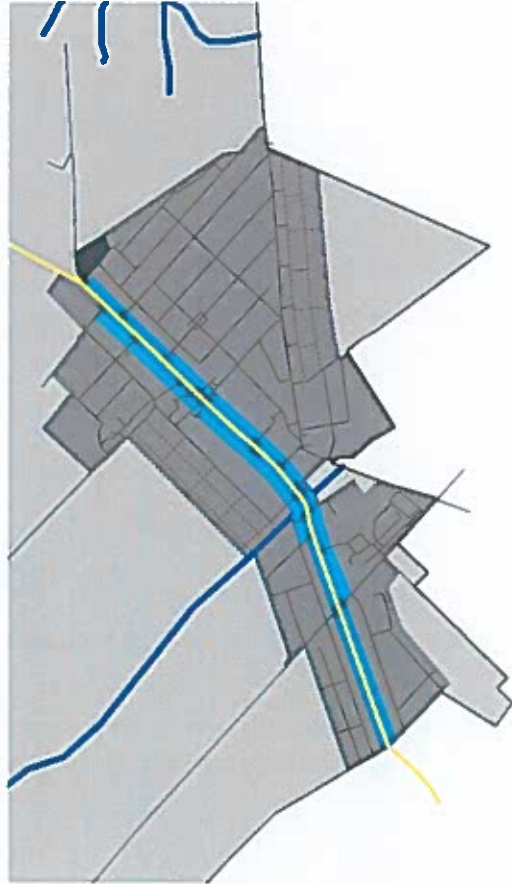
- Főútvonal által határolt területek
- Klasszikus beépítés
- Új településrész
- Gazdasági területek
- Beépítésre nem szánt területek
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Temető területe
- Főútvonal
- Mellékutak
- Vízvonalak

Kartal településösszetétele diverz, mégis túlnyomó részben lakó funkciójú épületek találhatóak benne. Szerkezete egyszerű, ahol a tengelyét képező Rákóczi/Baross útra vannak felfűzve a lakóterületek parcellázott telkei. A tudatos szerkesztésnek köszönhetően a fő útvonal mentén (kék) helyezkednek el a közintézmények, mely könnyű megközelítést biztosít, emellett pedig reprezentatív jellegének is tökéletes helyet nyújt.

A lakóterületek (rózsaszín) szorosan a tengely és aszfalttökök közé lettek kijelölve aminek a határában gazdasági területek (barna) is megjelennek, összekapcsolva a művelésre szánt területeket a gazdasági épületekkel. Az önkormányzat a később szintén lakó funkciót töltenének be. Ezek a területek láthatóak a térképen fehérrel. Természetesen a település nagy részét a szántók és legelők azaz beépítésre nem szánt területek (zöld) töltik ki, mely biztosítja a helyi gazdáknak a megfelelő termelést.



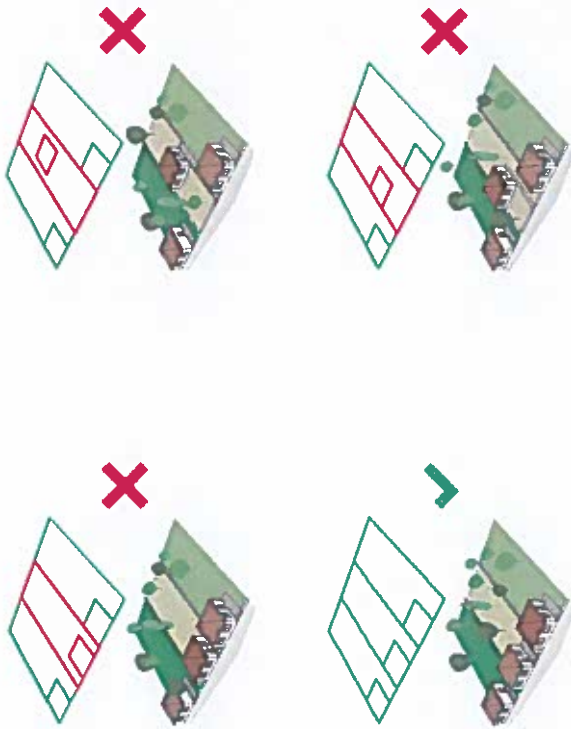
FŐÚTVONAL ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETEK OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS



Azon területek, melyek a forgalmasabb főútvonal mentén helyezkednek el, jobban ki vannak téve a járműforgalom okozta behatásoknak. Ezért is kerülnek ide a különböző közintézmények, és kereskedelmi központok. Mindemellett természetesen túlnyomó részben lakóházak szegélyezik, és az ilyen telkeken megfigyelhetjük, hogy a nyugodtabb környezet kialakítása érdekében az épületeket a fút felé a telek oldalhatárára érdemes telepíteni, ezzel csillapítva a különböző zaj és a levegőszennyezettséget. A háznak, melyideális esetben a főútra merőlegesen helyezkedik el, általában oromfala lesz az utcai homlokzat, így kisebb felületen érintkezik a frekvenciáltabb környezettel. Általában a belső udvar felé tornáccal nyíló épületek megfelelő védelmet nyújtanak a nyári napsugarak ellen, emellett kellemes kapcsolatot teremtenek a kerttel.

Fontos, hogy az épületünk minél kevésbé legyen tagolt, és egy esetleges merőleges épületrésszel ne vágjuk ketté a telkünket.

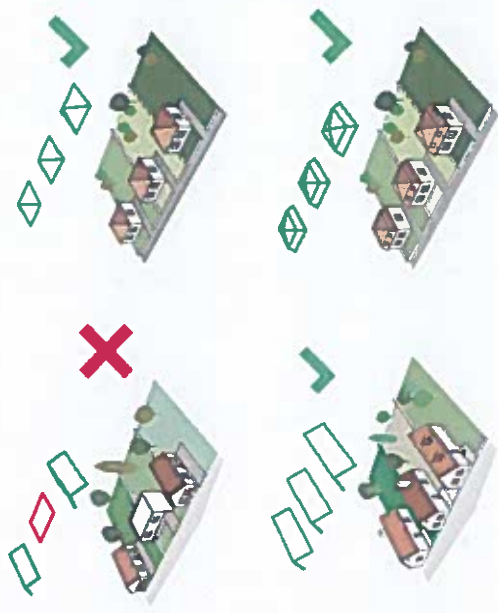




Ahogy az az ábrákon is látszik a telepítésnél kövessük a szomszédos házak tetőkialakítását és elhelyezkedését az utcáfronton. Fontos, hogy megfelelő távolságot tartunk, így nemcsak a telek szellőzését, de a megfelelő benapozást is optimálisan tudjuk tartani. A hátsó kert részben használjunk növényeket, melyek csillapítják a hőterhelését a háznak, és a kellemes árnyékon túl hangszigetelést is funkcionálnak, mindemellett segítenek a magán szféra kialakításában.



TETŐFORMA



Rendkívül fontos a település arculatának kialakításában, hogy a Magyarországon általános tetőforma típusokat kövessük, és igazodjunk a szomszédaink által már kialakított utcaképhez. Bár ezeken a területeken középületek is megjelennek, mégis elsődleges szempontként kell figyelmebe vennünk, hogy illeszkedjünk környezetünkhöz.

MAGASSÁGOK ÉS HAJLÁSSZÖG



Kartal főútvonal által határolt területein az épületek általános magassága nagyobb, mint a családiházak területeken. Itt megengedett a többszintes épület is, hiszen itt találhatóak a település közintézményei is.



Az itthon kialakult magastetős típus, az éghajlatra reagál, így minden viszonyok között helyt tud állni. A nyeregtetős és sátor tetős házak alkalmazásánál plusz szinteket nyerünk, ha ezeket a tereket beépítjük, emellett a település arculatához, és az utcaképhez is kiválóan tudunk igazodni.



Mivel mind a telepítésnél, mind pedig a homlokzat kialakításánál a védelemre törekedtünk, így a kerítés kivitelezésénél is ez az elsődleges szempont. Vigyázzunk, hogy a határoló szerkezetünk ne legyen túlságosan zárt/falszerű, igyekezzünk itt is természetes anyagokat használni, mint például fa deszkázatú kerítések, kőkerítések. Emellett a finoman díszített kovácsoltvas kerítések is megállják a helyüket.

A növényzet nem csak esztétikai értékkel bír, de segít az árnyékoláson túl a szállópor feltartoztatásban. Vizualis védelmet is biztosít, és megfelelő gondozása esetén még gyümölcsével is megajándékoz bennünket. Tekintsünk rá olyan szemmel, hogy egy olyan élő szerkezet, mely amortizáció helyett fejlődik, és önmagát tartja fenn. Növények nélkül kertünk kopár és élettelen hatást mutat, ezért fontos, hogy megfelelő hangsúlyt kapjon az épület tervezése mellett a kert kialakítása is.

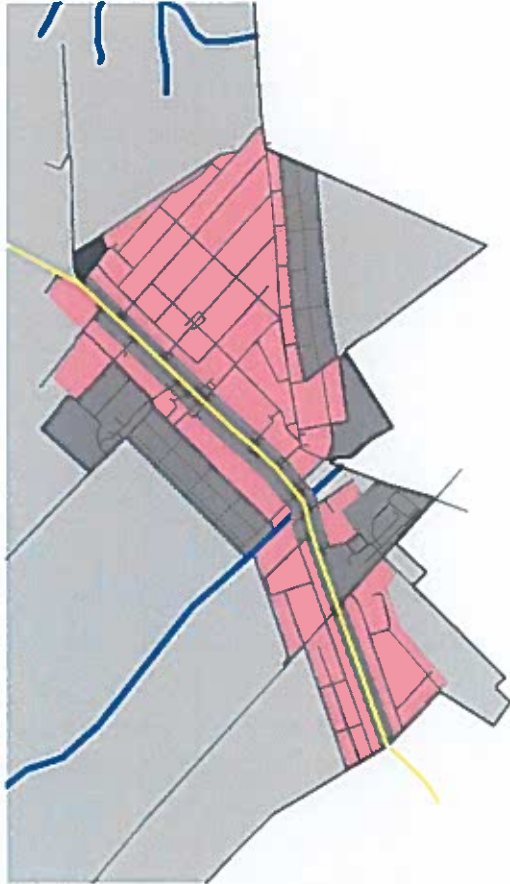


A homlokzatoknál is igyekezzünk az általános szabályokat figyelembe venni. Ne nyissunk túl sok ablakot illetve kerüjük az emberi tartózkodásra tervezett terek kialakítását a zájos, és terhelt forgalmas utcai oldalon, inkább igyekezzünk a belső védett udvar felé orientálni a nyílásokat, ezzel segítve az utcáról érkező zavaró hatások kiszűrését. Igyekezzünk tartani a szomszédos épületek tömegeit és magasságát, és próbáljunk meg hasonló színekben és anyagokban gondolkodni.

Sokkal könnyebb dolgozni lesz, ha elfogadjuk, hogy a helyben található anyagokkal dolgozunk, így nemcsak költséget, de sok időt is megspórolhatunk. Igyekezzünk a természetes anyagok használatát előnyben részesíteni, és a környezetünkben lévő stílusjegyeket alkalmazni!

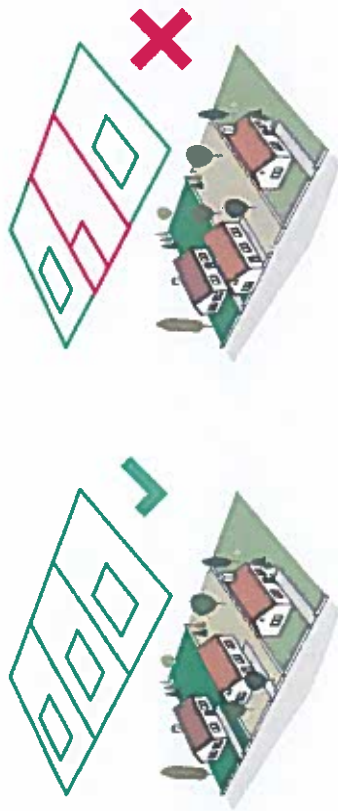


KLASSZIKUS BEÉPÍTÉS SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



Klasszikus beépítésként értjük azokat a lakóterületeket, melyek a főúttól beljebb kertvárosias környezetben helyezkednek el. Lakott területeken túlnyomó részben ilyen beépítéssel találkozunk, ahol a szépen egymás mellett sorakozó családi házakat párhuzamos és merőleges utcák kötik össze. Ezeken a területeken van általában a legnagyobb szabadságunk a házuk telken való elhelyezését illetően, emellett formailag is itt van legkevésbé megkötve a kezünk. Kartalon ezeken a területek egy általános elő-, oldal, és hátsókertert is elő a szabályozás, ami kellő távolságot tartat a szomszédos épületektől, ezáltal kapunk egy szellős nyugodt telepítést.



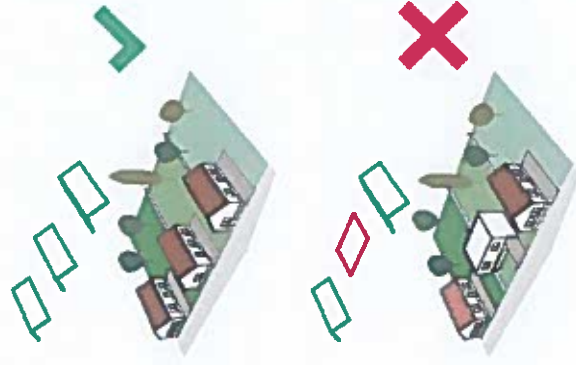


Kartalon megfigyelhető, hogy az elő-, oldal-, és hátsókert elhagyása után kijelölt építési helyre általában úgy helyezik el az épületeket, hogy egyik oldalát az építési terület egyik oldalso határára tolják, hasonlóan az oldalhatáron álló beépítési módhoz, csak itt a telekhatártól kötelezően előírt oldalkertet kell kialakítanunk. Ez helytakarékosági szempontból jó megoldás, és településképi szempontból is szép ritmikát ad az utcaképeknek. Igyekezzünk itt is, a szomszédos épületek homlokzati síkjait tartanunk, és mindkét irányban megfelelő távolságot tartani.





TETŐFORMA



Magyarországon a lakóépületeket tekintve az uralkodó tetőforma a nyereg- és sátortető, melyeknek különböző csokolással kialakított változatai tarkítják a palettát. Ez a geometria az évszázadok alatt az időjárásra reagálva alakult ki. Ez építészettörténetileg meghatározó stílusjegy, melyet nem csak településképi szempontból, de saját érdekünkben is alkalmazandó. Figyekezzünk megfigyelni, hogy az adott térségben mi a jellemző geometria, és adaptáljuk saját épületeinkre. Az ábrán látható, hogy nyeregvetésű épületek közé ne illesszünk leposat, de egy olyan szakaszon, ahol a mansard tető a már kialakult, ne tervezzünk sátortetőt, mert ezzel megbontjuk az utcaképet.

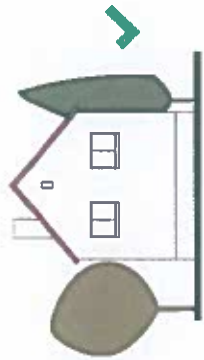
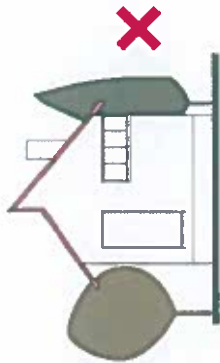
MAGASSÁGOK ÉS HAJLÁSSZÖG



Kertvárosias környezetben a családi házak magassága nem haladhatja meg a két szintet. Kartalon a pincék és garázsok miatt az épületek nagy részének padlómagasságát megemelték, hogy ezzel is könnyítsék a gépjárművek lehajtását.

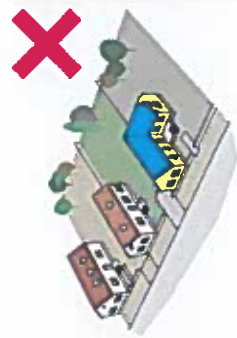


HOMLOKZATOK



Tervezésnél igyekezzünk a letisztult, racionális homlokzat kialakítására. Itt már nyugodtan nyithatunk az utca felé, hiszen nincs akkora zajterhelés, de kerüljük a felesleges geometriai töréseket, mert ezek nemcsak, idegenként hatnak egy általános környezetben, de drágítják és sebezhetővé teszik az épületszerkezeteket.

Használjunk a homlokzaton természetes anyagokat, és természetes színeket. Részletekig dolgozzuk ki az anyagok rögzítését és találkozásait, egymással való harmóniáját, és kerüljük a harsány színeket és mesterséges anyagokat.



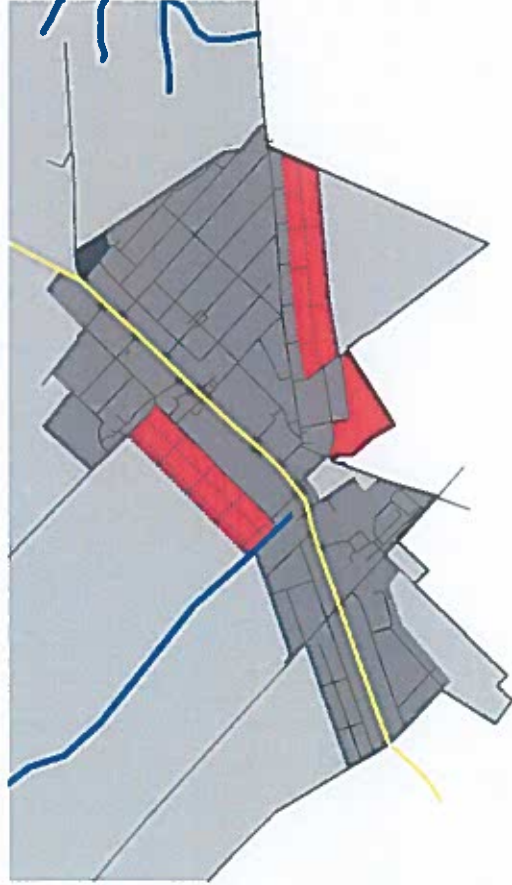
KERÍTÉS ÉS NÖVÉNYZET



Ezen területek kevésbé frekvenciáltak, így a kerítések alacsonyabbak lehetnek, és fellazulhatnak annyira, hogy az átlátás biztosított legyen. Ez barátságosabbá teheti környezetünket, és szeretett házunkra is rálatást biztosít. Ha mégis privát terekre vágyunk, tökéletes megoldás a kerítések növényekkel való befuttatása, ami kíváncsi szemeket kívül tartja, és romantikus hangulatot kölcsönöz.

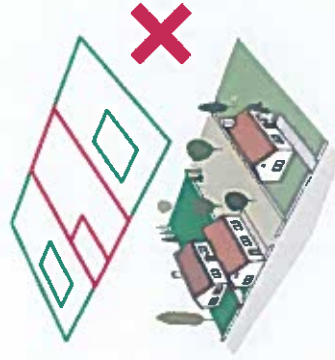
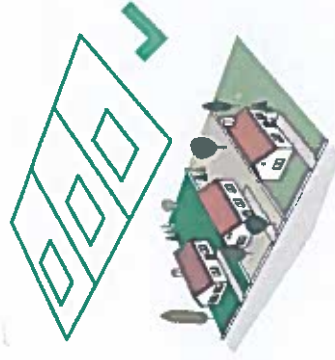


ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



A térképen jelölt új településrészek olyan területek, melyekből az önkormányzat a jövőben beépítésre nem szánt területekből kíván beépíthető területeket létrehozni, és ezzel biztosítani a népességnövekedés okozta lakóterületi hiányt. A település ezen részen szabadonálló beépítési módot irányozva, kertvárosias környezetet kíván kialakítani. Ezen oknál fogva az új településrészen lévő ajánlások nagyban megegyeznek az általános területekével.

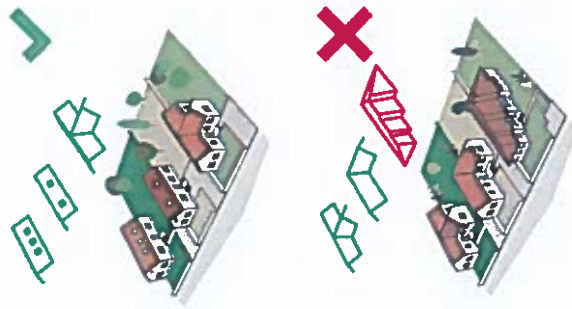




Ezeken a területeken mivel még nincs kialakult utcakép, vagy éppen kialakulóban van, rendkívül fontos a helyi építési szabályzatban lévő előírás a településképi arculati kézikönyvben lévő ajánlások pontos betartása.

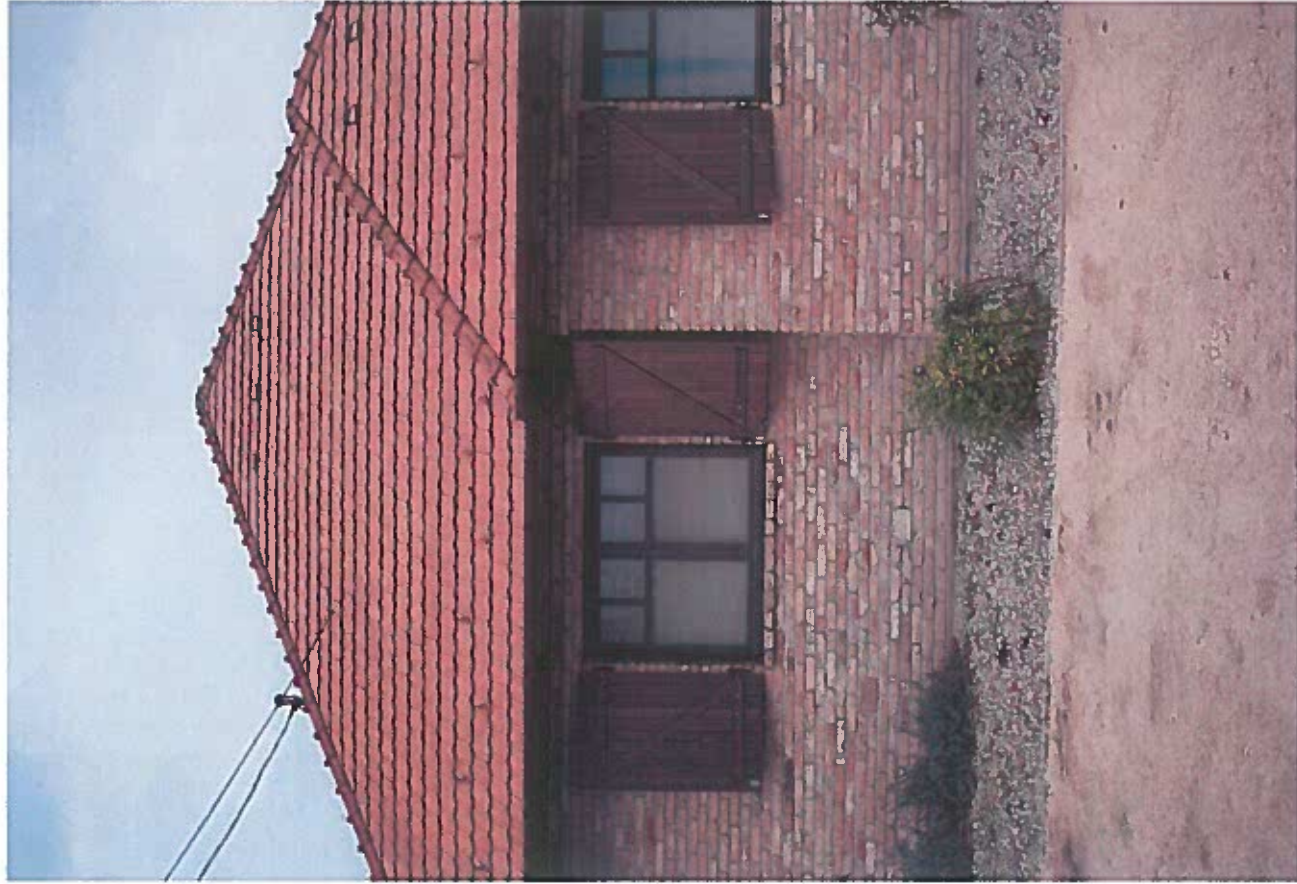
Szabadonálló beépítés nagy szabadságot ad telken belül, így törekedjünk a házunkat megfelelően tájolni, és a telek hosszanti tengelyével azonosan kialakítani a tetőfőgerincét. Hagyjunk megfelelő távolságot a szomszédos telektől, és gondoljunk a telken belüli parkolás lehetőségére is.

TETŐFORMA

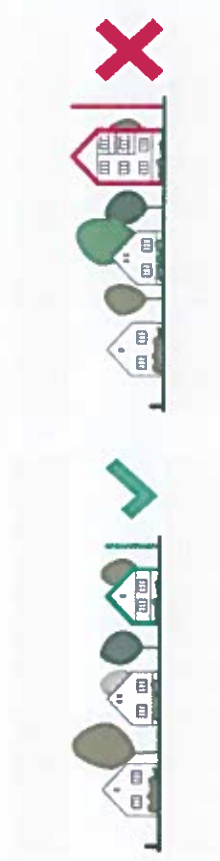


Mivel új telepítésről beszélünk, így itt helyzettől függően előfordulhat, hogy tervezett tömegünk több egységből álljon. Ebben az esetben is igyekezzünk lehetőleg leegyszerűbb tőmeget kialakítani, így megkímélhetjük magunkat a csúnya és költséges többszörösen összetett tető kialakításától is.

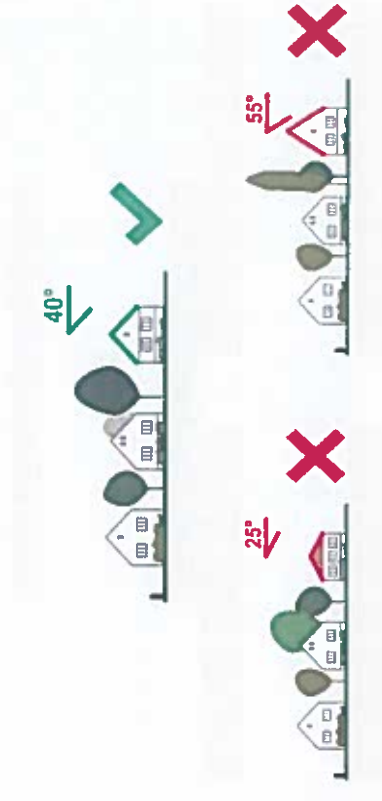




MAGASSÁGOK ÉS HAJLÁSSZÖG



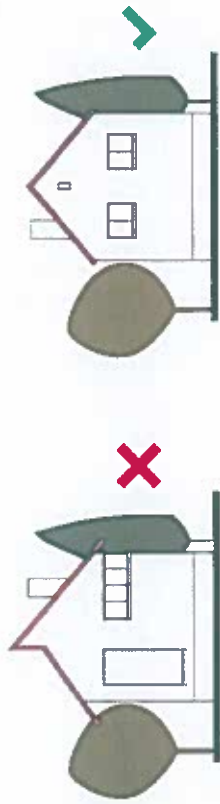
Kertvárosias környezetben a családi házak magassága nem haladhatja meg a két szintet. Az új településrészen is kerüljük a kiugróan magas tömegek kialakítását.



Az uralkodó tetőhajlásszög a Magyarországon általános értékek között van Kartalon is, és ezt az új településrészen is tartanunk kell.

Ez az érték 40° és 50° között van. Ehhez igazodjunk a tervezésnél is.

HOMLOKZATOK

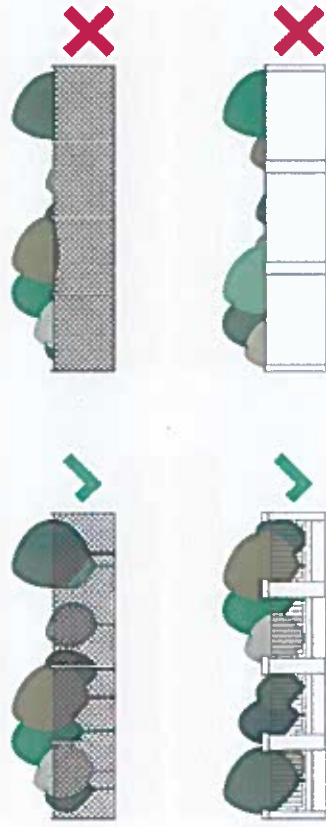


Tervezésnél igyekezzünk a letisztult, racionális homlokzatok kialakítására. Itt is már nyugodtan nyithatunk az utca felé, hiszen nincs nagy zajterhelés, de kerüljük a felesleges geometriai töréseket, mert ezek nemcsak hogy idegenként hatnak egy általános környezetben, de drágítják és sebezhetővé teszik az épületszerkezeteket.

Használjunk a homlokzaton természetes anyagokat, és természetes színeket. Részletekig dolgozzuk ki az anyagok rögzítését és találkozásait, egymással való harmóniáját, és kerüljük a harsány színeket és mesterséges anyagokat.



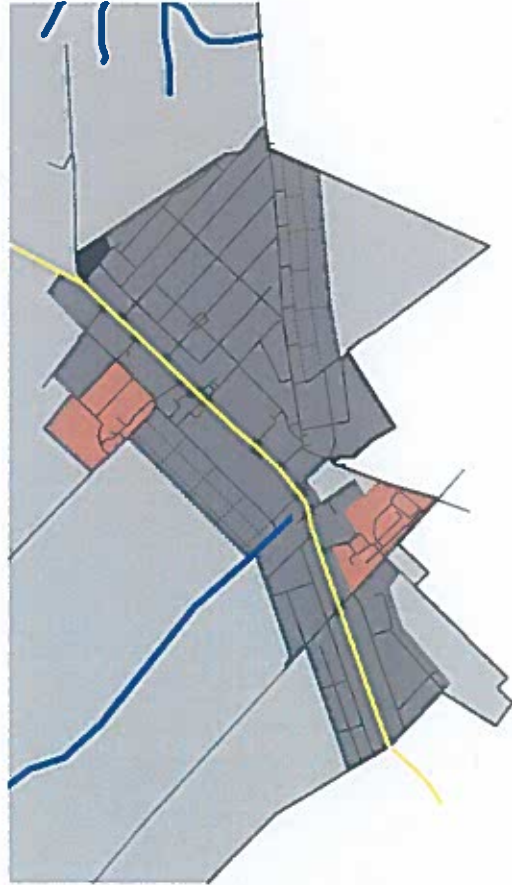
KERÍTÉS ÉS NÖVÉNYZET



Ezen területek kevésbé frekventáltak, így a kerítések alacsonyabbak lehetnek, és fellazulhatnak annyira, hogy az átlátás biztosított legyen. Ez barátságosabbá teheti környezetünket, és szeretett házunkra is rálátást biztosít. Ha megis privát terekre vágyunk, tökéletes megoldás a kerítések növényekkel való befuttatása, vagy a növények ültetése, melyek idővel meghálálják a befeljük feteitett gondoskodást.

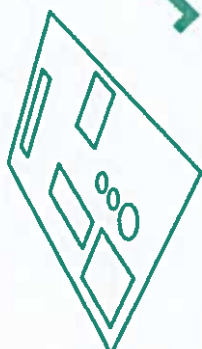
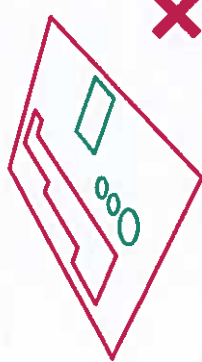


GAZDASÁGI TERÜLETEK SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



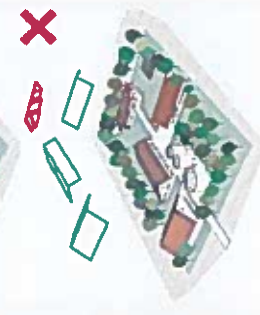
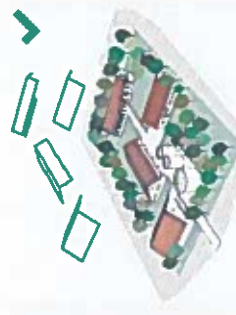
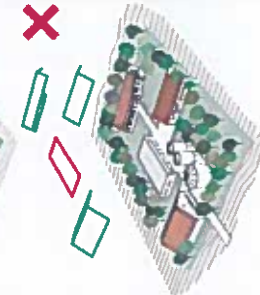
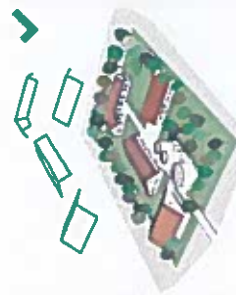
A gazdasági területek olyan hibrid területek, ahol általában különböző funkcióépületek találhatók egy azon telken. A telek mérete többszöröse egy családi házáéknak, jó közlekedéssel, és közvetlen kapcsolattal rendelkezik a feldolgozó területtel, megművelendő földdel. Többnyire csarnoképületekben folynak a munkálatok, és egy telken több épület is megtalálható. Ilyen területek vannak Kartal külső területein is, ahol az ott működő cégek a település gazdaságának élénkítésében is nagy szerepet vállalnak.



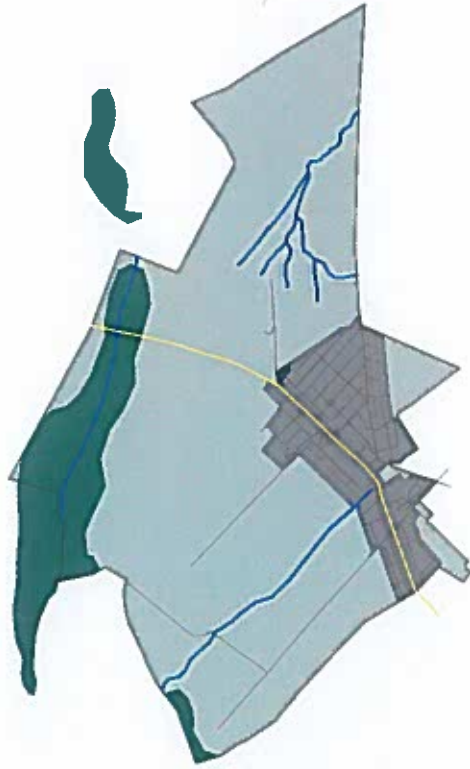


Igyekezünk infrastrukturálisan összekapcsolni, de funkcionálisan mégis szétválasztani épületeinket, így amellett, hogy könnyebben körbejárható az egész terület, több fény is bejut az egységeinkbe. Igyekezünk minél egyszerűbb tömegeket megálmodni, így elkerülhetjük a bonyolult szerkezetek kialakításának hátrányait, emiatt az esetleges javítások is könnyebben eszközölhetőek.

TELEPÍTÉS ÉS TETŐFORMA



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



A mezőgazdasági- vagy tájképvédelmi jelentőségű településrészen minden egyes beavatkozást rendkívül körültekintően kell véghez vinni. Ugyeljünk arra, hogy a beavatkozással ne sértsük a táji jellegét, és épületeinkkel ne rontsuk a látképet. Gazdasági épületeinket egymáshoz közel, lehetőleg természetes növényzettel együtt alakítsuk ki. Reklámhordozók elhelyezése nem ajánlott.





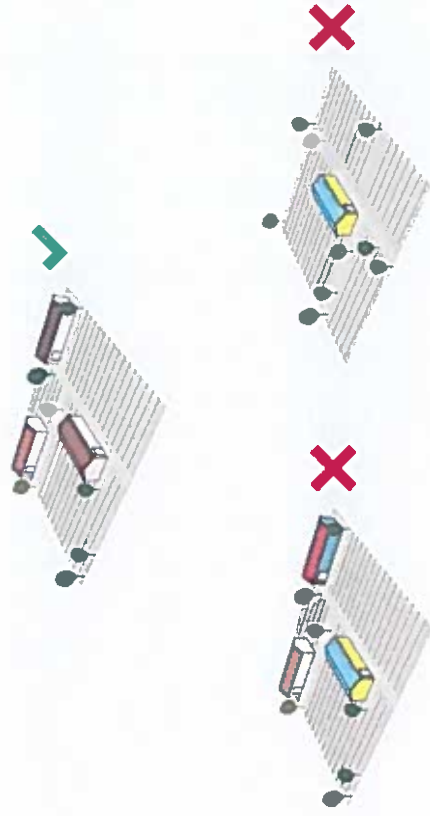
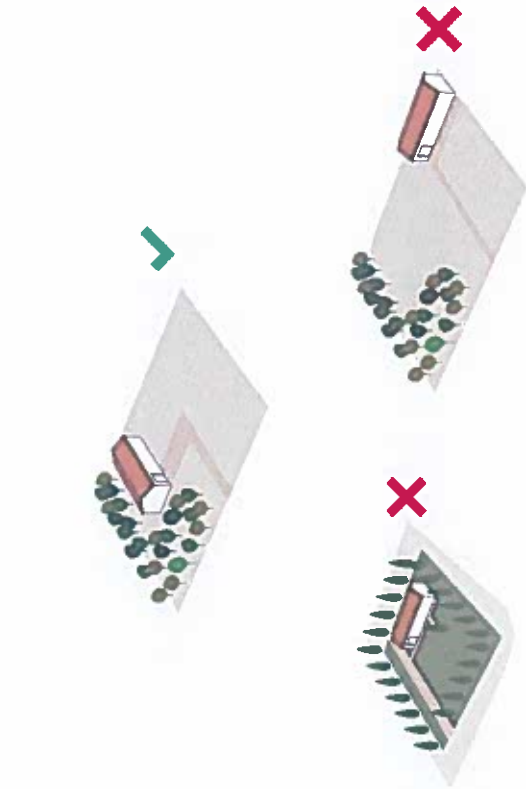
Kerüljük a bonyolult tetőformák kialakítását, és inkább törekedjünk a tapasztalat alaján több évszázadon át kifejlesztett népi építészeti által jól ismert tetőformák kialakítására, mint a nyeregtető, félnyeregtető, sátorotető, és kontyolt sátorotető. Ezek letisztult és ideális megoldást nyújtanak ezen építmények lefedésére, és a településképi jelentőséggel is bírnak.

Könnyítsük meg a dolgunkat, és használjunk helyben található anyagokat-színeket, melyekkel nem csupán az ökológiai lábnyomunkat csökkenthetjük, de könnyebben asszimilálhatjuk épületünk, melyet környezete könnyebben és gyorsabban fogad majd be.

Törekedünk kell arra, hogy a területen jól optimalizáljuk a mezőgazdaságra hasznos területeket, és az épületünk lehetséges telepítésének helyét.

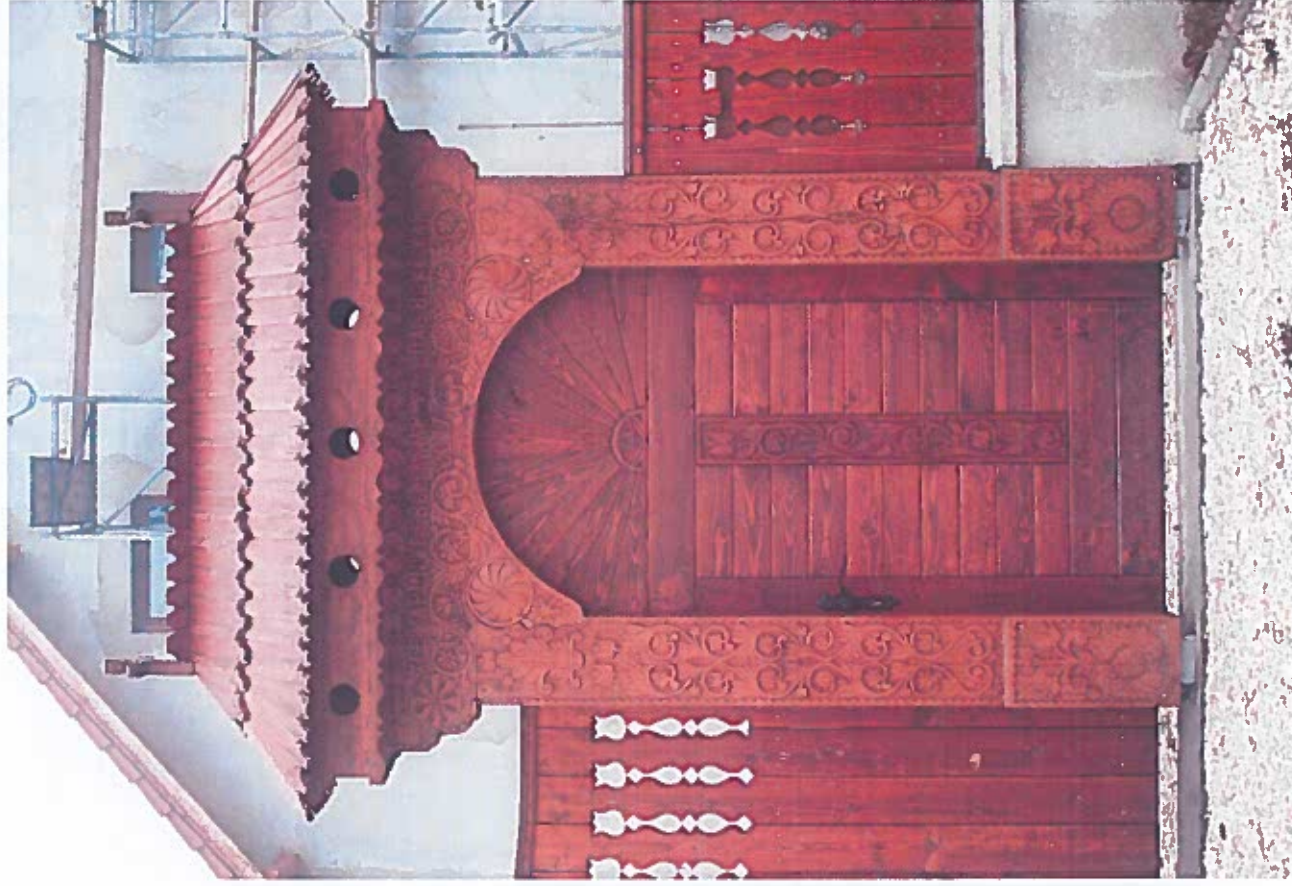
Célszerű úgy alakítanunk, hogy az amúgy is fás-gyümölcsös területhez fűzzük hozzá az épületünket, így enyhíthetjük a házunkat érő időjárás terheit, és a művelésre szánt területünkön is kényelmesen tudunk dolgozni.

Nem ajánlott a terület magas növényzettel való körbekerítése, mert ezzel korlátozzuk a belső légáramlatok kiszellőzésének folyamatát, és leárnyékolunk további felületeket.



TELEPÜLÉSÖSSZETÉTEL

Egy település olyan, mint egy tál gyöngyöző húsleves, mely alapanyagok és fűszerek nélkül csupán forró víz lenne. Ezek az apró kis dolgok izésítik és színezik településünket is. Utcák, terek, burkolatok mind olyan összetevői, amiktől nincs két ugyanolyan település Magyarországon. Ettől egyedi, és ettől szerethető az adott helység. Nyilászárók, homlokzatok, titkos kertek, amikről megjegyezzük merre is járunk.. Kartalnak rengeteg ilyen ismertető jegye van, vegyük sorra melyek ezek.





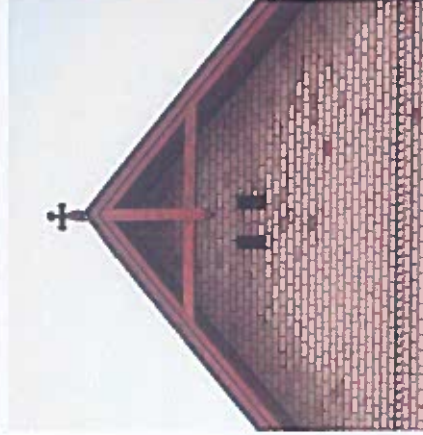
Az utcakép adja egy település hangulatát. Szűk utcák magas házakkal kevésbé csábítóak, mint egy tágasabb út melyet növényzet szegélyez és pici ny lakóházak színeznék. Kartalon a lakóvezeteket utóbbi jellemzi, és ezért olyan kellemes a településen sétálni, futni, vagy biciklizni. Amint a képeken is látjuk sok helyen találkozhatunk szép, rendezett, és tudatos telepítéssel, ahol láthatóan a tulajdonosok vagy az önkormányzat törekedtek az összhangra. Ezt az összhangot viszik tovább a lakók is azzal, hogy portájukat rendben és tisztaságban tartják. Övjük és ügyeljünk környezetünkre, mert az folyamatosan meghálálja magát.



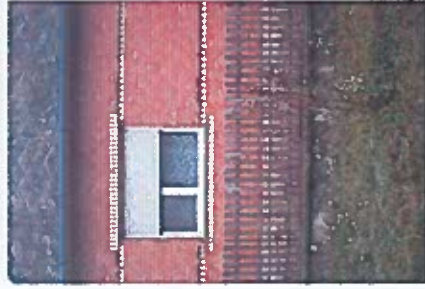
A köztér egy településen a szociális életet befolyásoló tényező. Ha jól van kialakítva ösztönző és bátorító helyszín lehet, ellenkező esetben társadalmi romlást is előidézhethet. Alakítsunk ki olyan helyeket, ahol elegendő tér van utcai bolhapiacok megszervezésére, ahol telente hűgölyöző csatáknak a helyszíne tud lenni és olyan infrastrukturális elemekkel van gazdagítva, ahol minden korosztály számára kényelmes felületet biztosít bármilyen időtöltésre. Padok, asztalok, árusító bódék, színpad, és köztéri edzőfelszerelések mind arra ösztönözik az embert, hogy ott azon a helyen csináljon valamit, és hogy azt közösségben tegye. Kartalban minden ezek kialakítására, és az ilyen beavatkozások minden ember számára értéktartó.

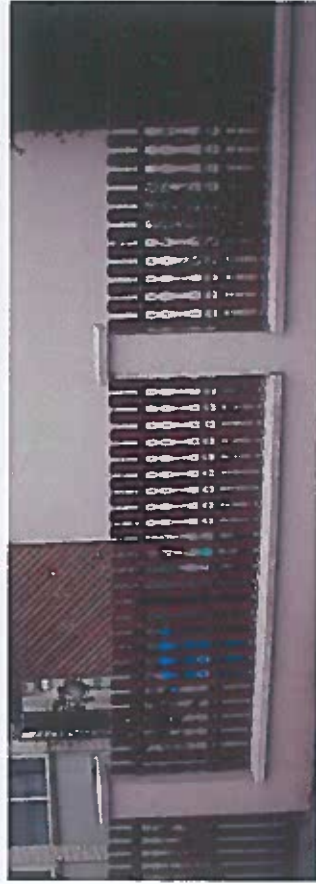


Kartalon az épületállomány nagyrésze kisméretű tömör téglá szerkezetű. Ennek következménye, hogy meglehetősen gyakori a téglaburkolatként való megjelenítése. Ezekben a situációkban a nagy homogén felületet a téglák kötésének és pozíciójának változtatásával oldották, és ezzel a módszerrel díszítették a homlokzatokat is. A téglá mellett a másik fő burkoló anyag a fa, mely a népi építészetből származtatható. Az oromfalak, a kerítések, a tornácok és egyéb felületek deszkázása természetes hatást kölcsönöz épületünknek, ahol a fa lakkozásával/pácolásával más-más árnyalatot érhetünk el. Fontos megjegyezni, hogy ezenkívül meglepően gyakori a településen a külső kisélemez kerámiaburkolatok felhelyezése is, mely több lehetőséget biztosít a tulajdonosi kreativitás kivetítésére. Igyekezzünk ezeket a burkolatokat használni, hogy egységet teremtsünk a már ott lévő szomszédos épületekkel együtt.



Kartalon is, mint az ország többségében, a három osztatu ablakok terjedtek el. Ez a felső kepeket jól látszik, míg alsóbbakon azt láthatjuk, hogy a felújítás és a technologia fejlődése okán, egyre nagyobb szélességeket tudtak áthidalni a gyártók, ezáltal ez az egységes osztás lassan kezd kikopni a köztudatból. Gyekezzünk a felújításnál az eredeti osztást visszaállítani ezzel védve a településképi arculatot. Természetesen egy felújításnál a pénzügyi keretünk a legmeghatározóbb szempont, mégis ha tehetjük fa vagy fém nyílászárókat építsünk a mostanában elterjedt fehér műanyag helyett. Arnyékolásra manapság a redőny a megszokott módszer, de egy igényes kialakított zsalugáter még szebb tud lenni.



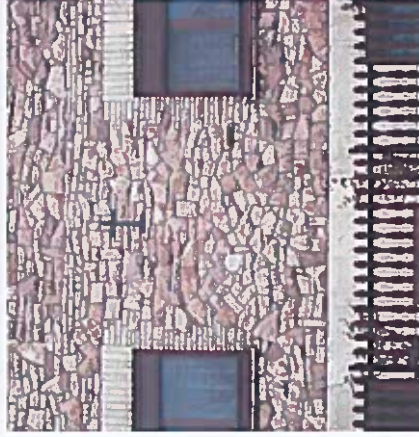
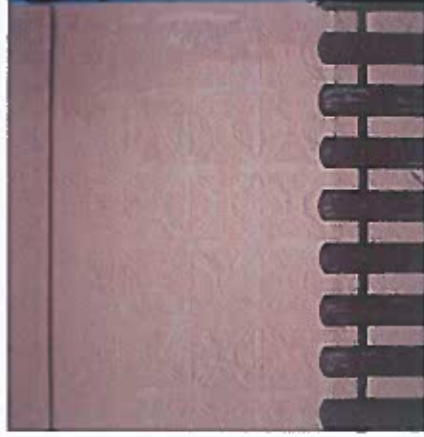
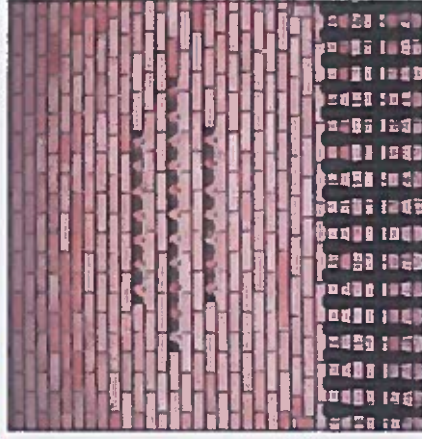
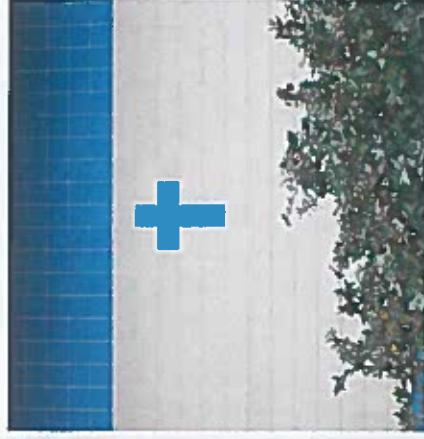


A kerítések kialakításánál fontos, hogy nem egy statikus falat igyekezzünk kialakítani; hanem áttört szerkezetet, ugyanúgy kintől betekintést enged, ahogy bentről kifelé. Barátságosabb, és a lémozgás által könnyebben átjárható kertet kapunk. Igyekezzünk természetes anyagokat felhasználni, és egységes képet kialakítani. A példákban látható kerítésekénél találunk olyat, mely több szerkezet ötvözésénél is következetes tud maradni, ezáltal szép sormintaként mutat az épület előtt.

Ne féljünk növényeket használni, vagy adott esetben egy alacsonyabb kökerítést kialakítani. Igyekezzünk színben és anyagban a házunk építésénél felhasznált anyagokat és színeket visszaidézni, így erjük el, hogy határoló szerkezetünk is tökéletes összhangban legyen a házzal.

HOMLOKZATOK

Megfigyelhető, hogy a településen lévő homlokzatok elég változatos képet mutatnak. Látszik, hogy fontos az itteni emberek számára, hogy finoman, de jelezzék, hogy épületük különbözik a társaitól. Természetesen itt is túlnyomó többségben vannak a vakolt felületek, de még azon is apró ornamentikák jelennek meg. Ebben az esetben igyekezzünk melegebb pasztell színeket választani, és kerüljük a rikító-harsány színeket. Egy épületen maximum 2-3 különböző színt jelentsünk meg, ezzel tudunk egységességet kölcsönözni épületünknek. Építőanyag dominanciája révén a téglá, mint homlokzati felület is gyakran megjelenik, és az elemek pozíciójának váltakozásával, finom játékos felületeket érhetünk el. Használjunk természetes anyagokat, mint például a kő, téglá, vagy fa, mellyel nagy felületen homogén, mégsem unalmas látványt hozhatunk létre. Ezeknek az anyagoknak olyan textúrájuk van, amely sosem ismétli önmagát.



KERTEK, KUTAK, NÖVÉNYZET

Kartal község elhelyezkedéséből adódóan a természettel közeli viszonyt ápol. Szántók, legelők dímbes-dombos háta mögött bújjuk meg a település. Ez a természet-közelség érezhető a településen lakó embereken is, így az utcákat járva nem ritkán futunk bele tökéletesen nyírt sövénykerítésbe, precízen vágott gyepebe, vagy akár zerge-színházra felfuttatott borostyánmezőbe. Fontos a növényekkel való szimbiózis, hiszen ők biztosítják nekünk az élhető környezetet, és emellett védelmet is nyújtanak. Gyűjkezzünk a ház tervezésének a legelső szakaszától figyelmet fordítani a kert tervezésére is, hiszen a belefektetett energia többszörösen meghálálja magát.



HIRDETMÉNYEK ÉS REKLÁMFELÜLETEK

Igyekezünk a hirdetményi felületeket úgy kialakítani, mint a településkép többi elemét. Kizárólag olyan helyre helyezzük ki, ahol valóban funkciója van. Hagyatkozunk a természetes anyagokra, és kerüljük a harsány színeket. Az alaposság és az igényes kivitelezés itt is meghálálja magát.

Reklámfelületek elhelyezése legtöbb esetben rontja a településképet, így igrkezünk minél kevesebb ilyen szerkezetet elhelyezni. A lehető legkisebb felületen, és már meglévő építményre, vagy belső terek kiszolgáló helyiségeibe telepítsük, hogy elérje célközönségét, mégsem legyen zavaró a jelenléte.



POZITÍV PÉLDÁK

Pozitív példák

Pozitív példák

Településképi Arculati Kézikönyv

Ebben a fejezetben pozitív példákön mutatjuk be azokat az épületeket, melyek a kézikönyvben leírtakat már alkalmazva tömegüket és megjelenésüket olyan módon alakították tulajdonosaik ki, ami az adott környezetbe megfelelően illeszkedik.

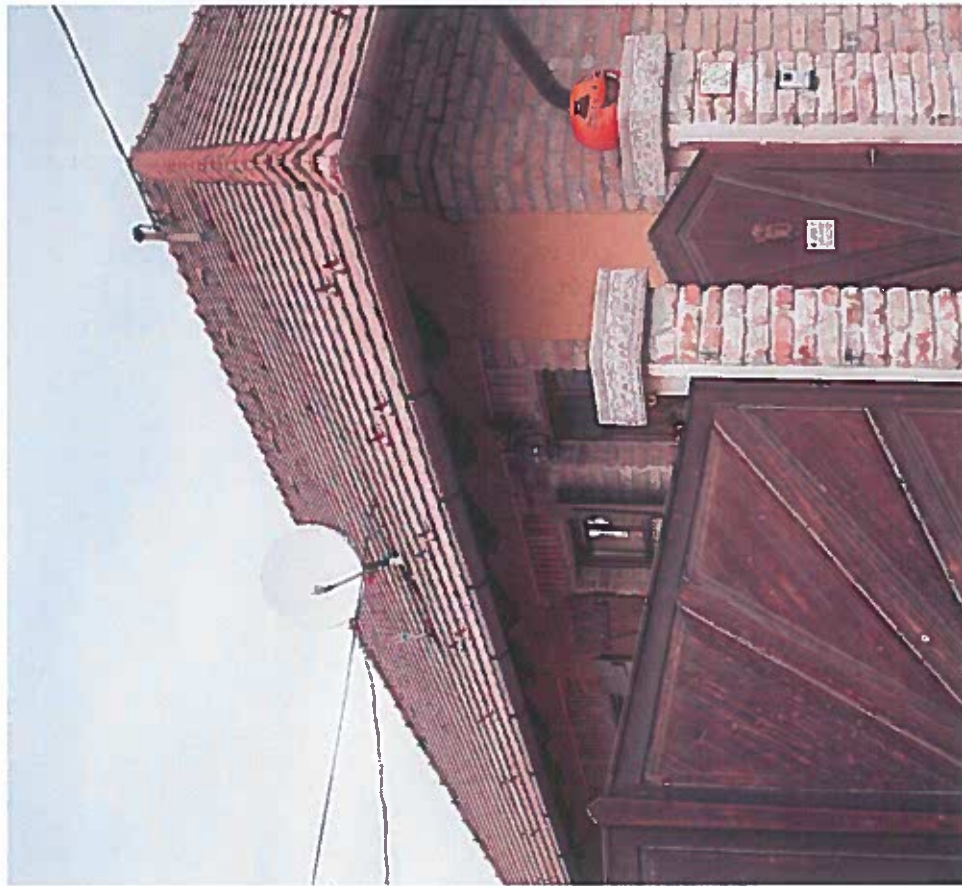
Itt a Községházán láthatjuk, hogy egyszerű tömegformálása és tetőgeometriája, visszafogott színhasználata, és a merőlegesen kialakított szolid fogadó tér mind józanságot tükröz. Olyan épület, mely azon túl, hogy funkcióját kihasználja, nem akar többet mutatni. Kellems példája a józan, átgondolt tervezésnek.



ÁLLAPOT MEGÓVÁS/FELÚJÍTÁS

Az itt felsorolt példák mind olyan épületek, melyeknél az eredeti népi építészeti stílusjegyeket megőrizve, jó izléssel és gondossággal óvták meg, újították fel a településképi szempontból értékes épületeket. Figyeljük meg a természetes anyagok használatát mind a homlokzaton, mind pedig a nyílászáróknál. Az egységes színkezelést, és a rendezett, tiszta környezetet.





A népi építéset, mely évszázadokon át tapasztalati úton fejlődött ki, és az adott földrajzi környezetre reagál, képezi a mai lakóépület tervezésünknek origóját, így az ilyen sajátos építészeti jegyeknek a felhasználása mind településképi, mind pedig élethetőségi szempontból fontos és aiánlott. Ezekben az épületeken láthatjuk a nyeregtető, a tornácok, az oromfalak utca felé fordítása milyen szépen illeszkedik az előzőekben mutatott házak szövetébe. Természetes anyagok és színek használatával erősítik az összképet, aminek az eredménye egy tetszetős modern, mégis tájhú karakterű újépület.

NÉPI ÉPÍTÉSZEZETHEZ ILLESZKEDŐ MODERN ÉPÜLETEK





**KÉPJEGYZÉK**

- b.kép* <https://www.kartal.hu/>
jk01 <https://www.civertan.hu/>
jk02 <https://www.kartal.hu/>
jk03 <http://www.psvk.hu/>
jk04 <https://www.civertan.hu/>
jk05 <https://www.kartal.hu/>
jk06 <https://www.google.hu/maps>
jk07 <https://www.kartal.hu/>
jk08 <https://www.kartal.hu/>
jk09 <https://www.orszagalbum.hu/>
jk10 <https://www.kozterkep.hu/>
jk11 http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop412A/2011-0055_lakoepeletek_tervezese/index.html
jk12 <https://www.onsiteinspection.com/>
jk13 http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop412A/2011-0055_lakoepeletek_tervezese/index.html
jk14 <https://www.youtube.com/hajdurobert/>
jk15 <https://www.raktaringatlan.hu/>
jk16 <https://www.kartal.hu/>
jk17 <https://www.youtube.com/hajdurobert/>
- SZÖVEGJEGYZÉK**
- jsz01* <http://www.kartal.hu/kartal-tortenete/>
jsz02 http://www.kartal.hu/oroksegvadelmi_kieszesites

Készült: Kartal Nagyközség Önkormányzatának megbízásából,
 a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan.

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala

Székhely: **2173 Kartal, Baross u.103.**
 Postacím: **2173 Kartal, Baross u.103.**
 Telefonszám: **06 28 567 085**
 Faxszám: **06 28 567 106**
 E-mail cím: **kartalph@kartal.hu**
 Honlap cím: **www.kartal.hu**

Településtörténeti információk:
 Ábrák:
 Készítette:
 Közreműködött:
 Betűtípus:

Kartal Nagyközség Önkormányzat
Lechner Tudásközpont
 Ulmann István
 Marsallné Kovács Judit
 Gotham



MINISZTERELNÖKSÉG
 ÉRTESZTI ÉS FEJTŐDÉSI
 HÍVATÁS ALKALTTALÁRAJ



Településképi Arculati Kézikönyv | Kartal | 2017