



GAMÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8685 Gamás, Fő u.83

Tel:85/428-100 e-mail: gamashiv@freemail.hu

21. számú Jegyzőkönyv

Készült: Gamás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. december 31-én 11:00 órai kezdettel megtartott nyílt képviselő-testületi üléséről a Gamás Község Önkormányzat 8685 Gamás, Fő utca 83. szám alatti tanácstermében.

Jelen vannak:

A Képviselő-testület tagjai részéről:

Tóth Péter	polgármester
Lukácsné Henézi Klára	alpolgármester
Szabóné Becker Andrea	képviselő
Uri Balázs	képviselő
Bognár Ákos	képviselő

Tanácskozási joggal: Gál Marianna jegyző

(1. melléklet)

Tóth Péter polgármester: Köszönti a testületi ülésen megjelent képviselőtársakat. Megállapítja, hogy a képviselő testületi ülés határozatképes, 5 képviselőből 5 képviselő jelen van. A napirendi pont és az előterjesztés, kiküldésre kerültek. (2. melléklet)
A napirendnek a következőt javasolja a meghívó szerint.

Gamás Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2017. december 31-i ülésének napirendi pontjait a testületi ülésre az alábbiak szerint fogadja el

1. A Települési Arculati Kézikönyv megtárgyalása

Megállapítja, hogy a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

187/2017(XII.31.) Kt. határozat

Gamás Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2017.december31-i ülésének napirendi pontjait a testületi ülésre az alábbiak szerint fogadja el

1.A Települési Arculati Kézikönyv megtárgyalása

1.Napirendi pont

A Települési Arculati Kézikönyv megtárgyalása

Tóth Péter polgármester: tájékoztatja a képviselő-testület tagjait, hogy elkészült a végleges változata a Települési Arculati Kézikönyvnek. Beérkeztek a szakhatósági vélemények is, amiket a tervező asszony beépített az anyagba.

Javasolja a határozati javaslatról a szavazást:

*Gamás Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja
Gamás Község Önkormányzata Települési Arculati Kézikönyvét a
határozat mellékletét képező dokumentum szerint.*

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Tóth Péter polgármester

Megállapítja, hogy a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

188/2017(XII.31.) Kt. határozat

Gamás Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja
Gamás Község Önkormányzata Települési Arculati Kézikönyvét a
határozat mellékletét képező dokumentum szerint.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Tóth Péter polgármester

Több napirend és bejelentés nem lévén a polgármester a testületi ülést 11.20 órakor bezárja.
k. m. f


Tóth Péter
polgármester




Gál Marianna
jegyző

Jelenléti ív

Készült Gamás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. december 31.-i soron következő nyílt testületi ülésén

1./ Tóth Péter polgármester

.....

2./ Lukácsné Henézi Klára alpolgármester

.....

3./ Bognár Ákos képviselő

.....

4./ Szabóné Becker Andrea képviselő

.....

5./ Uri Balázs képviselő

.....

6./ Gál Marianna jegyző

.....

7./ Pappné Dombai Veronika jegyzőkönyvvezető
.....



2. melléklet

GAMÁS KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

8685 Gamás, Fő u. 83.

Tel.: 85/428-200 Fax.: 85/428-200 E-mail: gamashiv@freemail.hu

MEGHIVÓ

Gamás Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli ülését,
2017. december 31.(vasárnap) napjára, 11.00 órára,
a Gamási Község Önkormányzat tanácstermébe összehívom

Napirendi javaslat a nyílt ülésre:

1. A Települési Arculati Kézikönyv megtárgyalása
Előadó: Tóth Péter polgármester

A meghívót kapják:

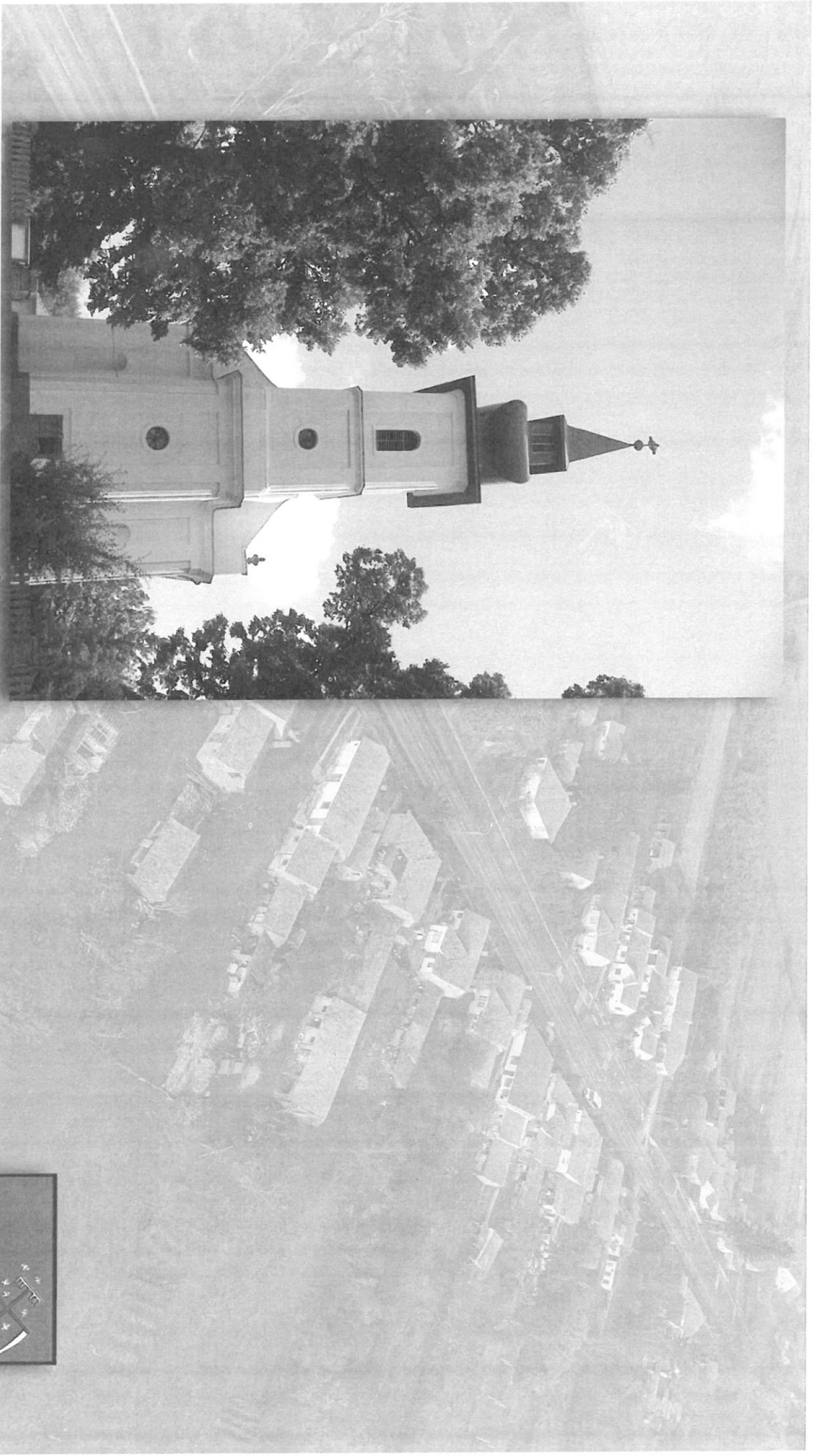
Képviselő-testületi tagok, jegyző
Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatala
Cím: 8640 Fonyód, Fő utca 19.

Gamás, 2017. december 28.

Tisztelettel:

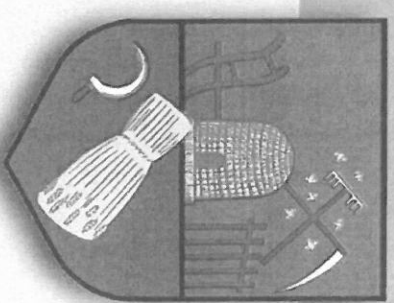



Tóth Péter
polgármester



GAMÁS

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, homlokzatképzés)
7. Jó példák: sajátos építmények, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

BEVEZETÉS

Mesterseges környezetünket jellegzetes tulajdonságainak meghatározásával alakítottuk ki, illetve alakítjuk most is. Ezért ahhoz, hogy a jövőendő környezetünket ésszerűen formáljuk, egy sereg tényezőt kell ismerünk, melyeknek környezetformáló szerepük van. Körülményeink alakulásának, sajátosságainknak 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 igazodó környezet kialakítása.

A TAK elsősorban az építetőknek készülő útmutató, amely segítséget kíván nyújtani a beruházások tervezése során bemutatta 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 teremtettt értékek megőrzése, tovább öröklése 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 öröklítették, felhasználták új építészeti értékek létrehozásánál, megteremtésénél. Átmentett értékeké vált így a



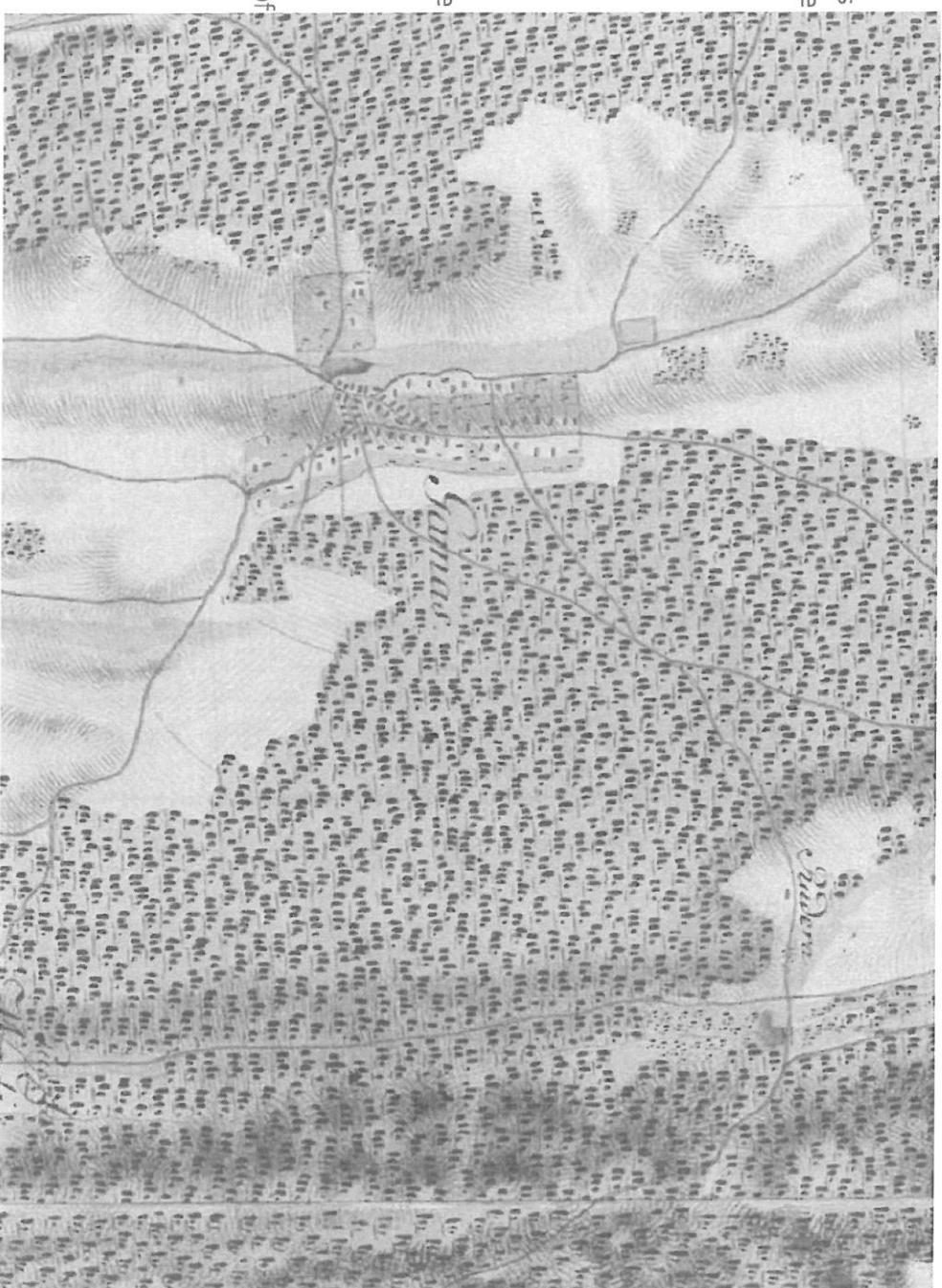
település-struktúra, a gazdaságos területfelhasználás, a racionális telepítési elvek, a tömegarányok, az anyaghasználát, a részletképezések, a színhasználát. A telepítési arculati kézikönyv csak formájában új műfaj, a korábbi értékfelmérések, az örökségvédelmi hatástanulmányok, a jogszabályi védelmet megalapozó tanulmányok nagyon alapos kutatómunkával készültek, amelyek a fent részletezett szempontrendszeret 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. Segítségét kíván adni ahhoz, hogy a tervezett beavatkozások a település építészeti értékeivel összhangban legyenek, újabb értéket teremtsenek.

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



A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

A Balatonlelléről Kaposvárra vezető 67-es főútról Somogybadod és Mennyeszentmiklós között kell letérni a Balatontól 20 kilométerre fekvő Gammás felé. Vasútállomása nincs. Az elzártságnak is tulajdonítható, hogy az egykori nagyközség mára csendes falu lett. Gamuz néven már Szent István idején is lakott település volt. 1216-ban Uros szentmátroni apátnak, 1261-ben királyi udvarnokoknak is volt itt birtoka. 1405-ben Derecskei Pál a földesura, 1479-ben a Gelei Török, a Balogh és a Porkoláb családok osztoztak rajta. 1715-ben a kincstáré lett, de a tisztartók rossz bánásmódja miatt szinte az egész falunép elköltözött Tolna megyébe. 1726-ban báró Majthényi György és a Lengyel család birtoka, 1835-ben Kiss Ignácé, majd 1856-tól a Pallini Inkey és a gróf Zich családoké.



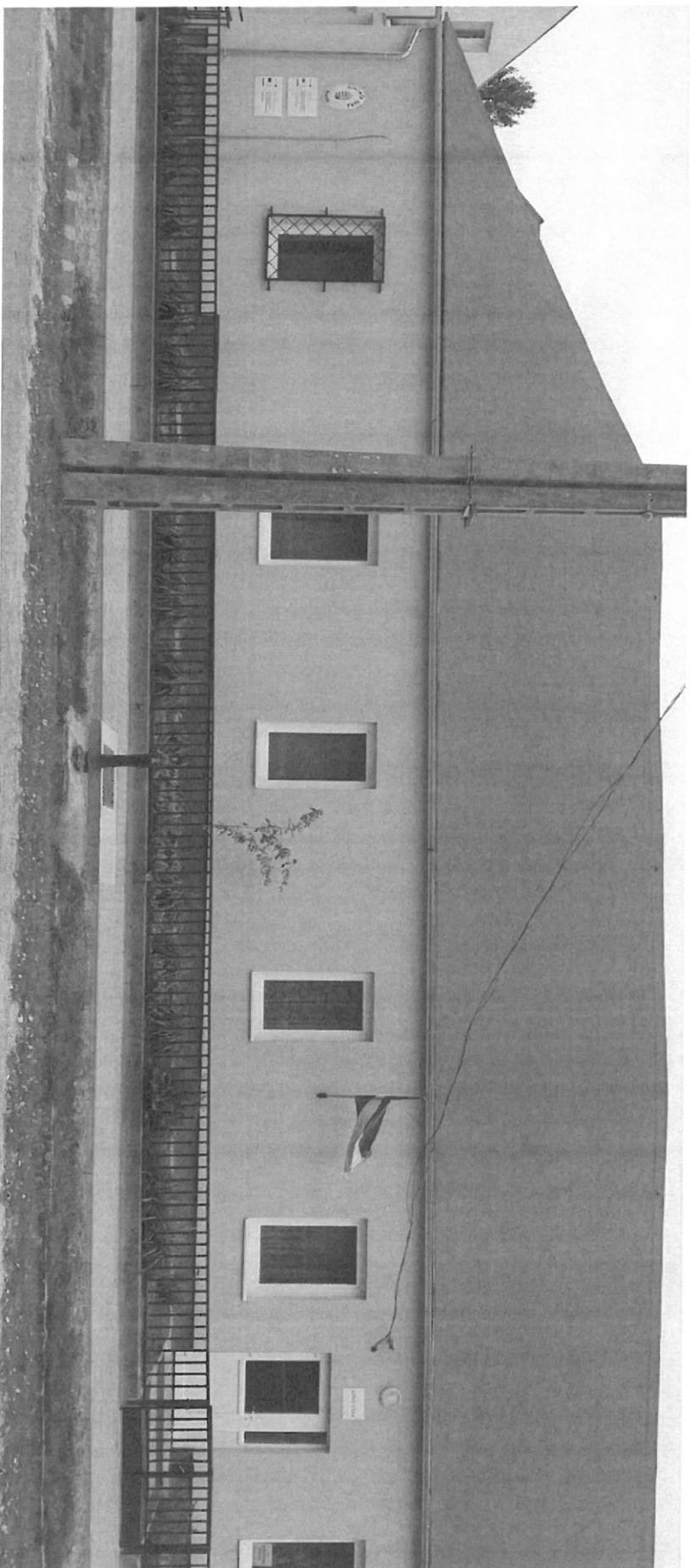


A török hódoltság alatt a terület elnéptelenedett, ezért sokáccokat telepítettek be. A nemzetiiségi ellentétek 1848-ban kisebbfajta szerb-magyar háborúságba torkollottak. Egy 1932-ből származó összeírás szerint az akkori nagyközségnek, Gamásnak majd két és félezer lakosa volt. Számos pusztá tartozott hozzá, így többek között Vitya, Gárdony és Jazvina. Több iparos és kereskedő telepedett le a faluban, élénk volt a közelet. A nagyrészt katolikusok lakta falu Nagyboldogasszonyról elnevezett temploma 1815-ben épült. A Fő utcában álló műemlék épületet 1995-ben újították fel. A búcsút augusztus 15-én tartják.

Gamás önkormányzata 1996-ban 82,8 millió Ft-ból gazdálkodott, az önkormányzati vagyon értéke mintegy 41 millió forint. A helyi adónemek közül a gépjárműadó mellett kommunális, iparüzési, telek- és építményadót is bevezettek, s ez összesen évi 1,16 millió Ft bevételt hoz.

A 402 lakóház majd mindegyikében van vezetékes ivóvíz. Elkezdődött a telefonhálózat kiépítése is, bár még kevés az előfizető. Vezetékes gáz még nincs. Az A szilárd kommunális hulladék elszállítását a fonyódi Településgazdálkodási Rt. végzi. Gamáson kevés a munkalehetőség, sokan ingáznak, ami – köszönhetően a rendszeres buszjáratoknak – viszonylag jól megoldható. 20 bejegyzett vállalkozás működik, melyek közül 11 szolgáltatató, illetve kereskedelmi jellegű.

Az Agroféma Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.-nek a környékbeli falvakhoz hasonlóan Gamáson is van telephelye, gépműhelye is működik a faluban. Gamáson is egyre többen kapcsolódnak be a falusi turizmusba, a mezőgazdaság mellett ez lehet a másik kiegészítő kereseti forrás. Az ide látogató vendégeket nemcsak kiadó szobák, takaros porták, nyugodt falusi élet, hanem vendéglátóhelyek is várják. Megjelentek azok a külföldiek is, akik nemcsak egy-egy hétre jönnek pihenni, hanem házat is vásárolnak a faluban. Hagymányos vendégcsalogató rendezvénye, a duatlon verseny, az országos versenynaptárban is szerepel.



Sok kis-községgel ellentétben Gamás megőrizte iskoláját, ahol ma nyolc évfolyamon oktatnak, a gyerekek száma folyamatosan növekszik. A kisebbek ellátásáról nagközségi övodában gondoskodnak. Az óvodai ellátás ingyenes, negyvennyolcan veszik igénybe. A lakosságon belül a cigányokhoz tartozók aránya mintegy 12 százalékos. Az ifjúsági egyesület saját előállítási helyi lapot indított 1996 októberében. A technikai felszerelést a Hálózat a demokráciáért program keretében, a Nemzeti Kulturális Alap pályázatán nyerték. A faluban könyvtár, a külterületen, Vadépusztán klubkönyvtár segíti a művelődni vágyókat.

ÖRÖKSÉGÜNK

Meghatározó zöldfelületi, táji természeti értékek

A település környezete magán viseli a Nyugat-Külső-Somogy kistájá jellemző változatos felszíni formákat, a zömében É-D irányú völgyekkel szabdalts dombvidéki jellegét. A nagyobb lejtőszögű területeken a talaj elmosódásra, erózióra hajlamos. A mezőgazdasági tájhasználat az uralkodó, amely közé erdők, vízfolyások menti erdősávok, valamint rétek ékelődnek. Mindez változatos tájszerkezetet és mozaikos tájképet eredményez, ami ökológiaiilag és esztétikailag egyaránt kedvező. Őshonos növényfásulások az ezüsthársas tölgyesek, cseres tölgyesek, patakok mentén az égeresek.

Természetvédelmi szempontból a nemzeti ökológiai hálózat területe, valamint a Vityai-erdő és Mocsoládi-erdő Natura2000 területek érintik a külterületet, ahol elsődleges cél a védett erdőfásulások és azok élőhelyeinek megőrzése, fenntartása. A természetközeli élőhelyek mind ökológiai, mind tájképi szempontból értékesek, ezáltal megővásuk fontos feladat.

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

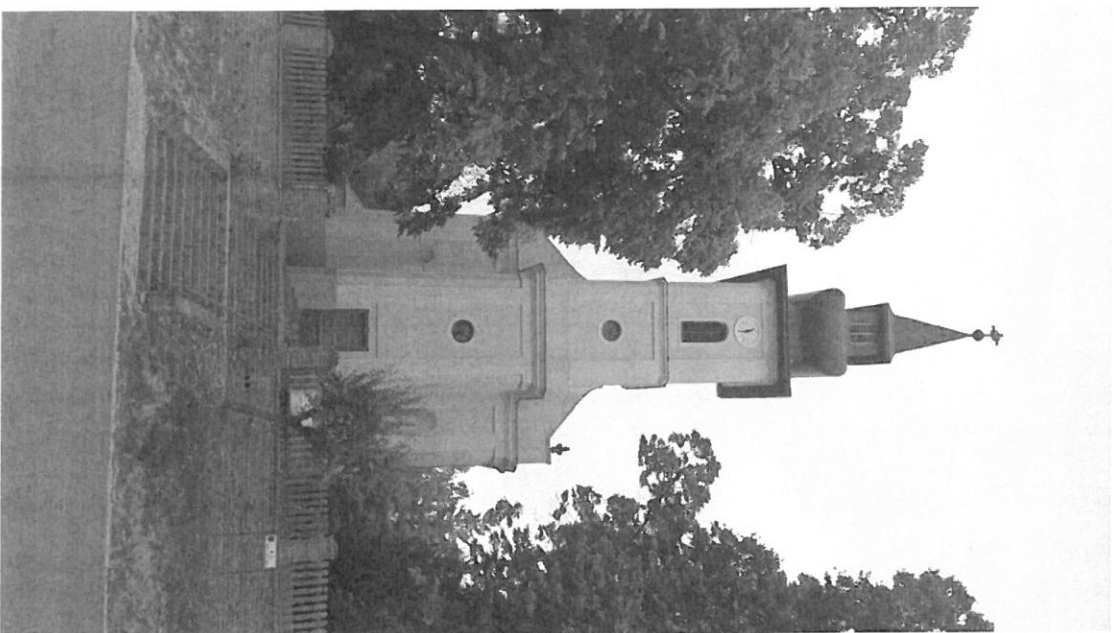


Gamás területét külterületen érinti a Natura 2000-es természetvédelmi terület, a magterület és az ökológiai folyosó.

- Földvár /2013/
- ◆ Láp
- Natura 2000 SCI
- ▨ Natura 2000 SPA
- ▤ Magterület
- ▥ Pufferterület
- ◻ Ökológiai folyosó



Hatályos, védett ingatlanok listája, a hiteles hatósági nyilvántartás szerint



megye	település neve	helyrajzi szám	védetség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Somogy	Gamás	153	műemléki környezet	4619 [28959]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki</u> <u>környezete</u>
Somogy	Gamás	154	műemléki környezet	4619 [28959]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki</u> <u>környezete</u>
Somogy	Gamás	155	műemléki környezet	4619 [28959]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki</u> <u>környezete</u>
Somogy	Gamás	157	műemléki környezet	4619 [28959]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki</u> <u>környezete</u>
Somogy	Gamás	16	régészeti lelőhely	89323	<u>Barugai mező</u>
Somogy	Gamás	162	műemléki környezet	4619 [28959]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki</u> <u>környezete</u>
Somogy	Gamás	163	műemléki környezet	4619 [28959]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki</u> <u>környezete</u>
Somogy	Gamás	402/1	műemléki környezet	4619 [28959]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki</u> <u>környezete</u>
Somogy	Gamás	495/6	műemléki környezet	4619 [28959]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki</u> <u>környezete</u>
Somogy	Gamás	499/1	műemléki környezet	4619 [28959]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki</u> <u>környezete</u>
Somogy	Gamás	500	műemlék	4619 [7870]	<u>R. k. templom</u>
Somogy	Gamás	501/1	műemléki környezet	4619 [28959]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki</u> <u>környezete</u>

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ TERÜLETEK

Térképi lehatárolás

JELMAGYARÁZAT

- KERTES CSALÁDIHÁZAS TELEPÜLÉSRÉSZ
- FALUSISAS TELEPÜLÉSRÉSZ
- VEGYES KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ
- KÖZÖSSÉGI TERÜLETEK KARAKTERE
- GAZDASÁGI TELEPÜLÉSRÉSZ
- ZÁRTKERTI TELEPÜLÉSRÉSZ
- KÜLTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ
- MŰEMLEK
- KÖZGAZGATÁSI HATÁR
(BELTERÜLET, KÜLTERÜLET)







Történeti településrész: Falusias karakter

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

Telkek

- 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 áttörték, cca. 150-180 cm magasak

Épületek

- jellemzően földszintesek; ritkábban újabb építésű többszintes, esetleg tetőtér beépítéssel;
- egyszerű tömegű, magastetős (35-45 fokos) épületek;
- homlokzatukat a vakolat architektúra, ritkább esetben a téglá architektúra jellemzi;
- karakteres lábazat jellemző;
- pilkelyes tetőhajlás 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 törtfehér

Közüterületek

- utcák találkozásánál kialakult teresedések, utcán belüli töréspontok, kiszögellések;
- törtvonalú utcavezetés, esetleg változó utcaszélesség;
- utca menti nyílt árkok és fasorok;
- településrészenként jellemzően 1-1 park jellegű intézményterület
- kevés utcabútor

Kertes családházak karakter

Jellemzően a fiatalok családtámogatási rendszer juttatásait alapul véve új telekosztásokon kialakuló, a történeti településrészek mögött megjelenő beépítés. Legfőbb jellemzője a típusépítészet, mely területenként ugyan eltérő, de azon belül relatív egységes utcaképeket eredményez.

Az ún. "családi házas" és kistársasházak beépítésű lakott területek a község különböző időben betelepült, fejlődött időszakokban épültek. Több építési időszakban alakultak ki, az egy időben épülő városrészek a mindenkori országosan általános építészeti jellemzőket hordja. Alapvető jellemzője az épületet legalább három oldalon körülvévő kert. Tervezésük kialakított részek, egy-egy rész vagy telekcsoport különösen jellemző egységességet mutat, pl. sorházak tömbök, „tanács” telekosztások.

Telkek	Épület	Közüterületek
• a telekméret, már nem számol hosszú • melléképületekkel; • jellemzően oldalhatáros beépítés, területenként jellemző az egységes előkert; • helyenként jellemző a csoportos beépítés (pld. sorház, ikerház stb.) • jellemzően utcával párhuzamos tetőgerinc vagy a sátoztető; • jellemzőek a kis hátsó melléképületek; • telkek kerítettek, utcai kerítések áttörték, cca. 140-180 cm magasak	• egyaránt jellemzőek a földszintes tetőtér beépítéses is; • egyszerű tömegű, magastető (35-45 fokos) épületek; • homlokzatukat a vakolat architektúra, jellemzi; • típusú építészeti miatt egyedi karakterek nem jellemzik; • pikkelyes tetőhéjalás jellemző, • utcai homlokzatokat a tengelyes nyílásrend jellemzi, a faszerkezetű ablakok jellemzően 3/2 arányúak; • homlokzatok színezése egyes	• tervezett, rendezett utcahálózat, szerepkör szerint szabályozott, megfelelő szélességű utak; • domborzatot követő, praktikus nyomvonalak; • utca menti nyílt árkok és fasorok; • funkcionális közterületek, zöldterületek • utcabútorok (buszmegállók, padok, hulladékgyűjtők, kerékpártámaszok stb.) • utcai fasorok

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

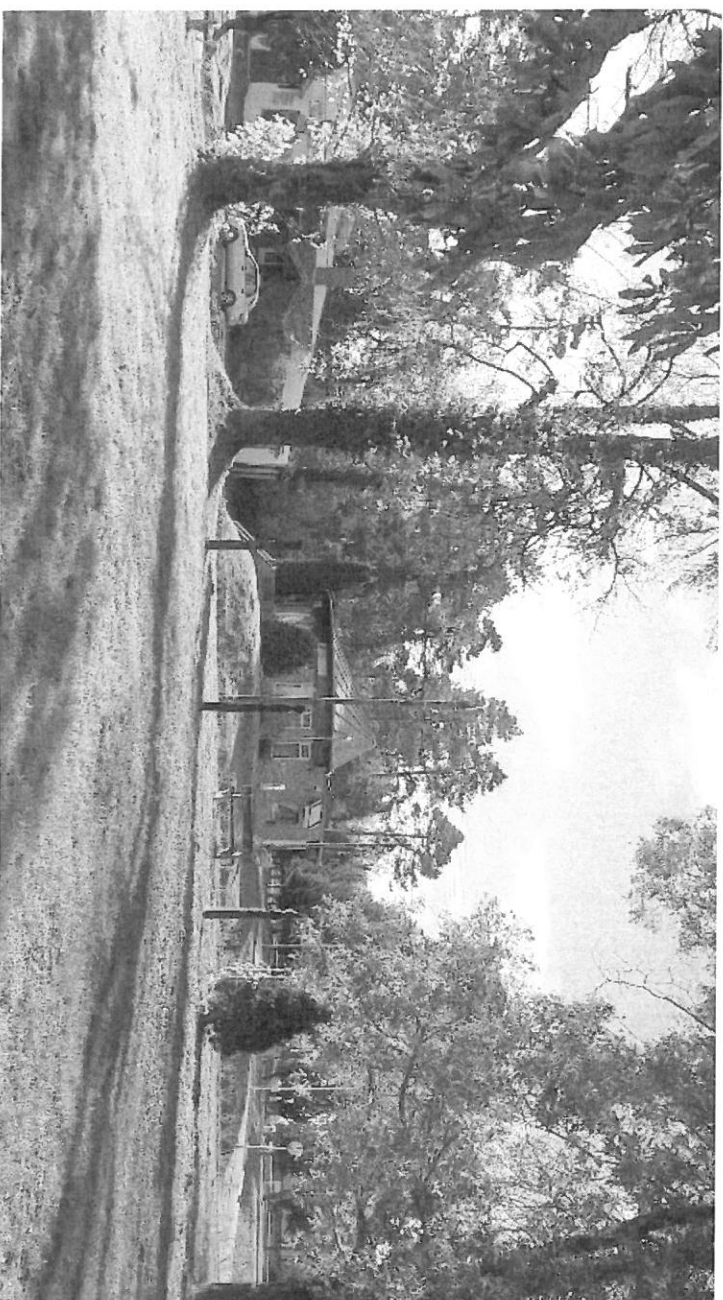
- Nagyobb kiterjedésű ingatlanokról van szó, ezek a történeti emlékhelyek és településrészek.

Épület

- egyedi kialakításúak, nem sorolhatók kategóriákba és az épületek szabadon állóan és megfelelő méretű általában szépen gondozott parkkal zöldterülettel vannak körülvéve.

Közszerületek

- a közszerületekről általában jól megközelíthetőek



Gazdasági karakterek

Jellemzően a település szélén, a bevezető utak mentén található gazdasági funkciót szolgáló területek. Kialakításuk tervszerű, nagyságuk meghatározó településképet eredményez.

Telkek	Épület	Kösterületek
- változó, jellemzően nagyobb telekméret; - belső technológiai rend szerinti telken belüli útrendszerrel; - jellemzően szabadonálló beépítés; - szabadon zöldfelület; - telkek kerítették, utcai kerítések áttörték	- funkcionalista tömegalakítás, csarnokszerkezetek; - épületek mellett gyakori a technológiai építmények, melyek magassága jóval meghaladhatja az épület magasságát; - anyaghasználat jellemzően fém, üveg; tetőhajlásszög alacsony (shed-, lapostető, csarnoktető)	- tervezett úthálózat, megfelelő szabályozási szélesség, egyenes nyomvonalvezetés; - funkcionális kösterületek: parkolók; - utcabútor nem jellemző; - védérdőssáv, útfásítás

Problémák

- egykori telepen belüli utak „jó gazda gondosságá” elveszett;
- zöldfelületek lassú megszűnése (deppó, parkoló, stb.);
- tájidegen növénytelepítés (tújasorok);
- idegen, harsány színhasználat
- (színes fémlemez burkolatú csarnokok);
- védérdőssáv telepítésének hiánya;
- reklámok

Szőlőhegyi karakter

E telkek egykori nagyobb, összefüggő szőlő és kertgazdálkodási területek kicseréltetésével alakultak ki. A területeken megjelennének a kerti szerzőszámok és gazdasági épületek. Jellemző a vegyes telekhasználat: intenzív művelési és kultúr-területek egymásmellette. Utcaszerkezetük domborzathoz igazodó, utcakép nem jellemző.

A külterületi táj zöldfelületei, élő növénytakarója nagyrészt elsődlegesen gazdasági rendeltetésű, de ezen túl számos egyéb táj- és településképi alapszerkezet is betölt. A zártkertek az épített és a megművelt közötti területek, melyek egyben település szegélyként jelennek meg, és mint ilyen köztes formációk településképi szerepük is többreleghető. E karakternek jellegzetessége, hogy az épületeknek elsősorban funkcionális rendeltetése van, a településképet elsősorban a gondozott telkek, kiskert, mint maga az épület határozza meg. A zártkertek zöldfelületei jelentős ökológiai szerepet is képviselnek, ezért nem támogathatók azok belterületbe csatolása, a zártkereti települési karakter alapvonásainak felszámolásával járó településrendezési törekvések – legyenek azok akár apró lépésekben vagy látványos, nagyléptékű fejlesztések formájában magvalósulók.

Telkek	Épület	Kösterületek
• elaprózódott nagytelkek, változatos telekméret; • folyamatosan kiépülő (nőtt) szerkezet; • jellemzően szabadonálló beépítés, 3-10%-os beépítéssel; • telken belül megjelenő többféle kerthasználat (haszonkert, gyümölcsös, szőlő, díszkert);	• Gazdasági és lakásként használt gazdasági épületek vegyesen, szaporodó melléképületek ; • jellemzően kétszintes épületek, előfordulnak kifejezetten lakóház jellegűek is; • jellemzően magastető; • beépítő teraszok; • homlokzat architektúra sokféle, kortárs burkolóanyagtól a vakolt felületig;	• szűk utcahálózat, változó szélességű szabálytalan útrendszer; • közművek részleges hiánya; • burkolt út nem jellemző; • közterületek utcák összecsatlakozásánál alakulnak ki spontán, funkció nélküli közterületek; • jellemzően gondozatlan közterületek; • utcabútor nem jellemző (postaláda rendszerek, utcabútorok)



Zöldfelület karakter

Jellemzően egybefüggő, viszonylag nagy kiterjedésű zöldfelületet alkotó területek, melyek alaprendeltetésükön túl rekreációs, vagy kondicionáló zöldfelületi elemként jelennek meg, így pozitív kiegyenlítő település klimatikus hatással bírnak. A zöldfelületek településképi szempontból is meghatározóak, elszórtan vagy helyenként összefüggő rendszert alkotva elhelyezkedő egységek, melyek további hálózatos kialakítására, az egyes elemek zöldfelületi összekapcsolására kell törekedni.

Funkciójukat tekintve a legkülönbözőbb területhasználatok tömörülnek ebbe a karakterbe: közparkok, temetők, védelmi zöldfelületek (pl. Élővizek, ivóvíz kutak és létesítmények védőterületei), erdők stb.

Érdemes külön karakterként kezelni ezeket a település részleteket, hiszen a megfogalmazódó településképi igények itt eltérőek. Jellemző a háromszintes növényállomány (van gyep, cserje szint fás növényállománnyal), ugyanakkor átlátható, ligetes növénytelepítések, mely szerkezet biztosítja a használhatóságot. Nyílt terek és facsoportok váltakoznak egy egységen belül, napos és árnyékos helyszíneket is kialakítva. Lényeges, hogy a pihenést és az aktív időtöltést kiszolgáló szabadterei építészeti elemek jól használhatóak, állapotuk nem korlátozza a használatot.

Telkek	Épület	Közerületek
• jellemzően nagy alapterületűek; • beépítésre nem szánt ingatlanok, igen csekély, szabadon álló beépíthetőséggel; • ingatlanon belül elkülönülő funkciók (játsszótér, sportpálya, pihenőkert stb.); • jellemzően nem kerített	• épület jelenléte nem jellemző; • funkcionális igénytel megjelenő kisépítmenyek: mosdó, esőbeálló, ki látó stb. • alacsony építménymagasság	• változatos, szabálytalan útrendszer; • növények intenzív jelenléte; • utcabútorok jellemzőek (padok, információs táblák)

AJÁNLÁSOK

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 környezetalakítási hagyományaihoz illeszkedő viselkedésmód felé terelni.

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

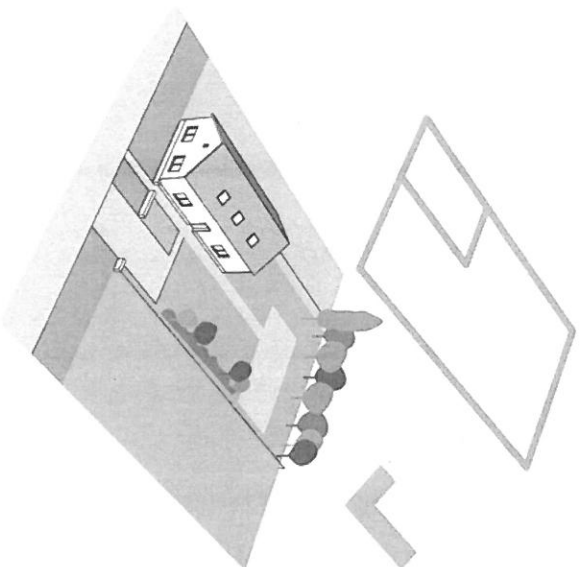
Célja az, hogy segítsen a település lakosainak illetve az építkezni szándékozókknak, valamint, hogy a település jelenlegi képe szerint iránymutatást adjon a településképi rendelet számára.

5.1. Településszerkezet

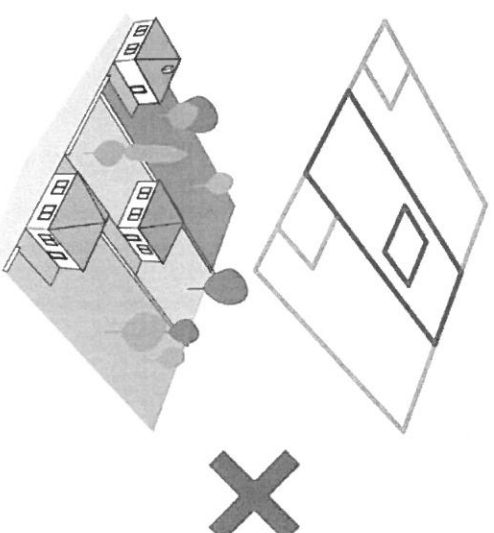
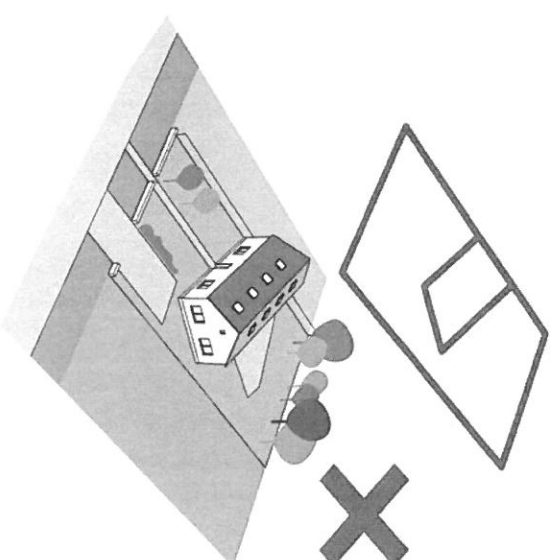
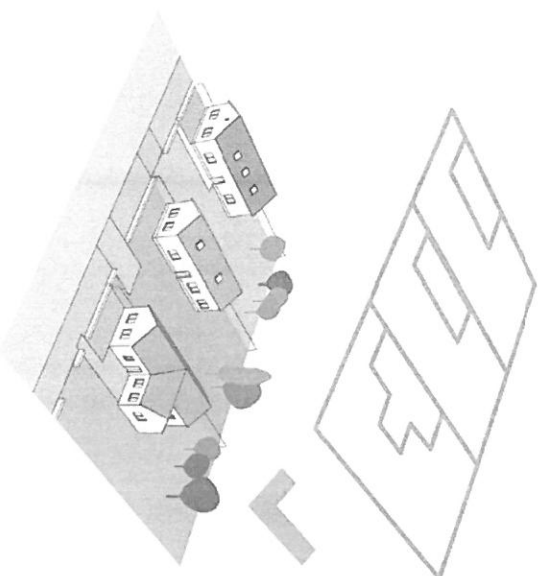
A történelem során kialakult településszerkezet védelme javasolt a település egész belterületén (lakóterületén). Elsősorban védendő minden szempontból az örökségünk fejezetben felsorolt építészeti, - történeti, - táji értékek és környezetük. Településképi szempontból a kialakult utca és telekszerkezet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

Az alábbiakban szemléletes ábrákon kívánjuk bemutatni, mely megoldásokat javasolunk a településképi 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



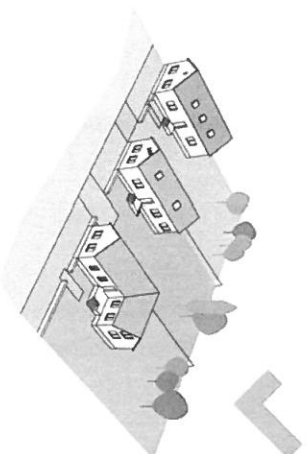
Falusias karakternél javasolt továbbra is földszintes épülettömegek megtartása, hogy a hagyományos falusias arculata a településnek a jövő számára is továbbörököljön.

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

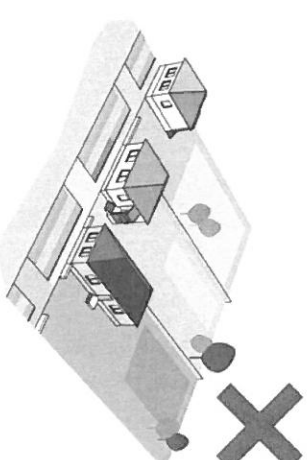
Gazdasági településrészen és a közösségi területek karakterében az épületek magasságát az alkalmazott technológia és az épület funkciója határozza meg, erre vonatkozóan ajánlást nem kívánunk megfogalmazni.

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, lila, kék, zöld) kerülendők, a pasztell, természet-közei színek használata javasolt, az erős, sötét színeket pedig csak kis felületen, épültreészeken 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 egységeség jellemző. 3-4 fajta színárnyaltnál egy ingatlan esetében többet ne használjunk.

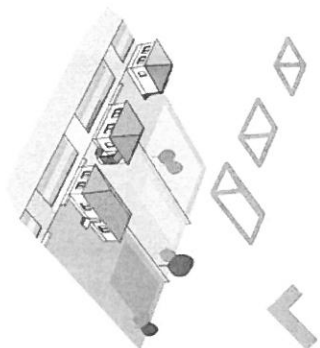


A túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a környezetére!

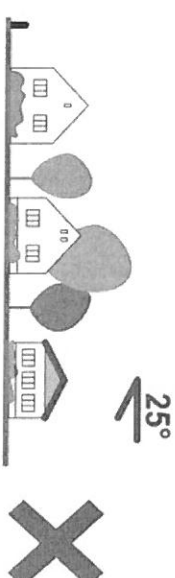
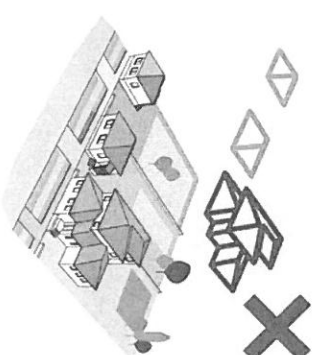
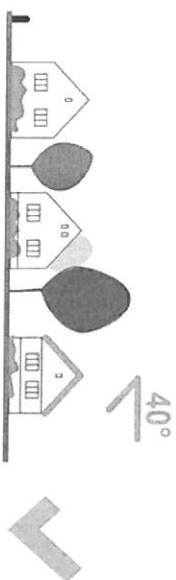
Tetőhéjazat esetében a harsány színek használata kerülendő, egyébként a modern héjazati anyagok használata sem kizárt. A tetőfedésnél a hullámpala, pala fedés és a nagy táblás fedések, bitumenes hullámlemez nem javasolt. A tetőfedőanyag elsősorban natúr cserépfedés.

Törekedjünk arra, hogy a főépületünk gondosan kiválasztott héjjaása, anyaghasználatára színvilága a melléképítményekben is visszaköszönjön, ezáltal biztosítva egységes építészeti arculatot portánkon. A tetőfedésnél a hullámpala, pala fedés és a nagy táblás fedések, bitumenes hullámlemez nem javasolt. A tetőfedőanyag elsősorban natúr cserépfedés.

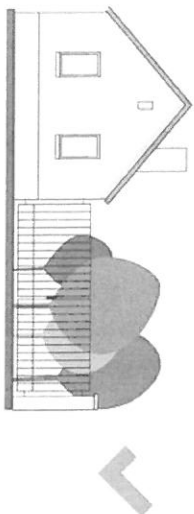
5.1.4. Tető kialakítása



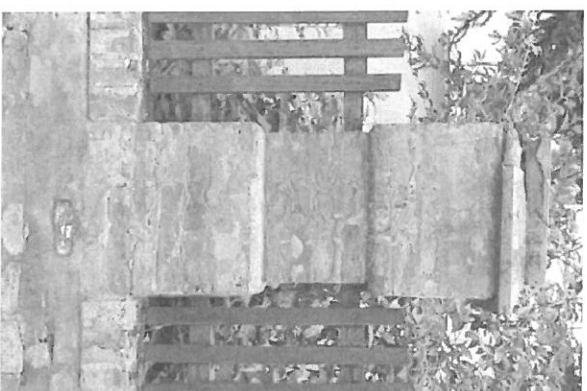
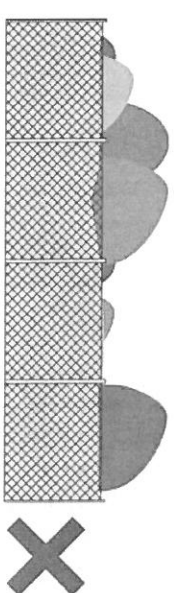
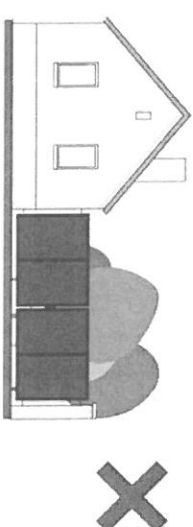
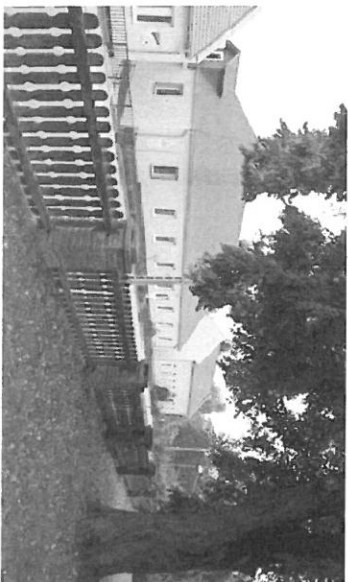
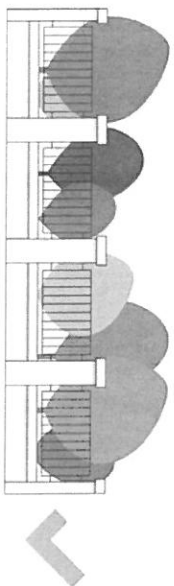
A tető kialakítása egyszerű legyen, az épületek az utcával merőleges és az utcával párhuzamos gerincű magastetővel egyaránt épülhetnek illeszkedve az utcaképhez, és a szomszédos épületek meglévő tetőformáihoz. Nagyon fontos elv, az arányos, az utca léptékéhez illeszkedő tetőforma és tetőhajlásszög megválasztása.



5.1.5. Kertéssek



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.



5.1.6. Közterületek kialakítása

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

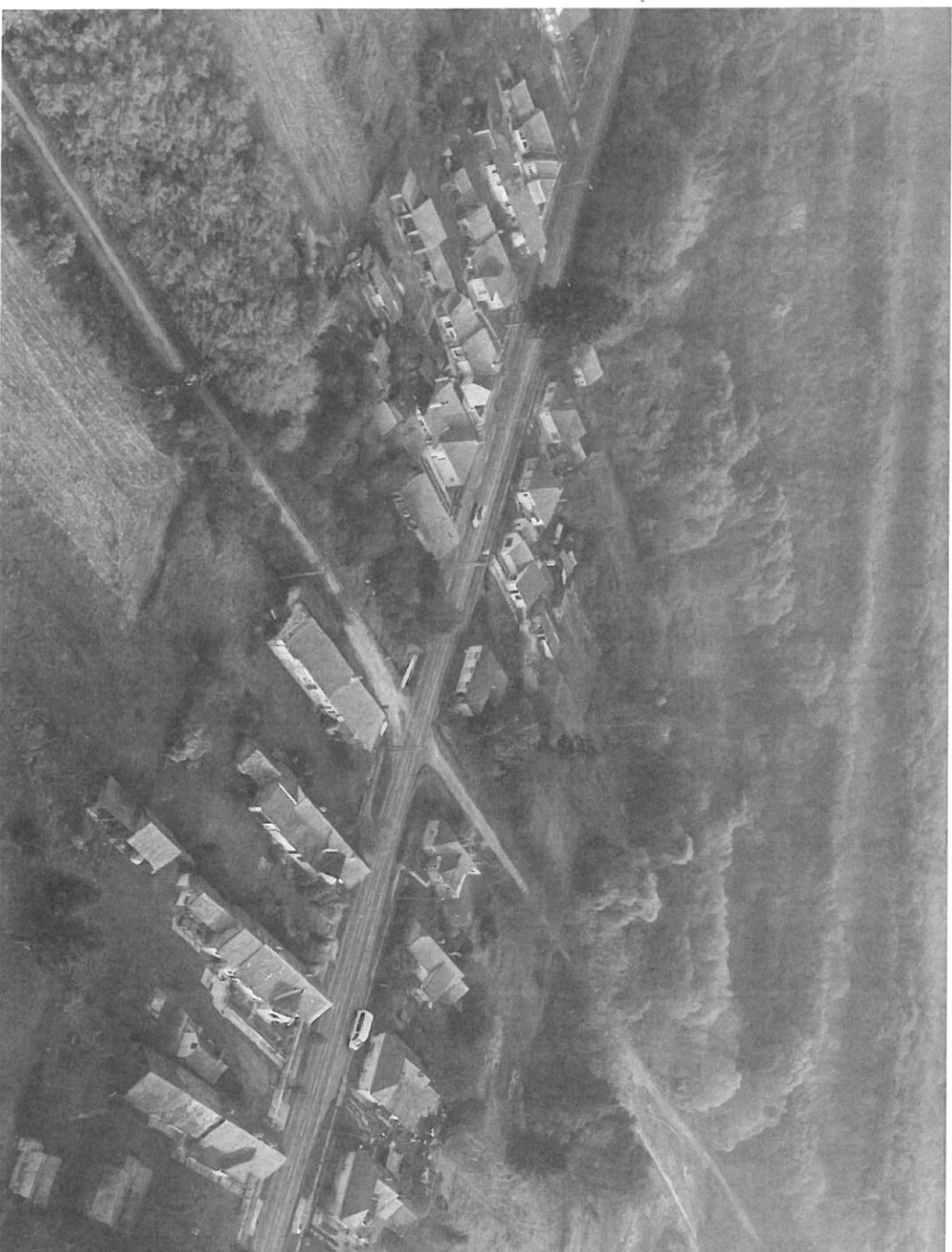
A közterületre, út menti zóldsávba ültetett növények lehetőleg egy fajtából legyenek az egységes utcakép érdekében. Folytatandó a jelenlegi honos fajokból növényssávok kiépítése.

A közterületeken elhelyezett építmények, utcabútorok, hirdető felületek műszaki berendezések természetes anyagokból készüljenek. A középületek, szobrok, emlékművek környezetben 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 beközeledésre 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 ápolt, esztétikusan 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 kultúrfajtákból álló fasorok telepítését javasoljuk. Az egybelátható utcaszakaszokon törekedni kell az egységes utcakép kialakítására azonos növényfajok ültetésével. Olyan fákat javasolunk ültetni a közterületekre, melyeket nem kell csonkolni a közmű vezetőrések védelme érdekében. Az utcáfrontra telepített növényzet a közlekedést ne zavarja vagy akadályozza, gondozott, rendezett képet alkossanak a növények.



5.2.1. Zöldfelületgazdálkodási ajánlások

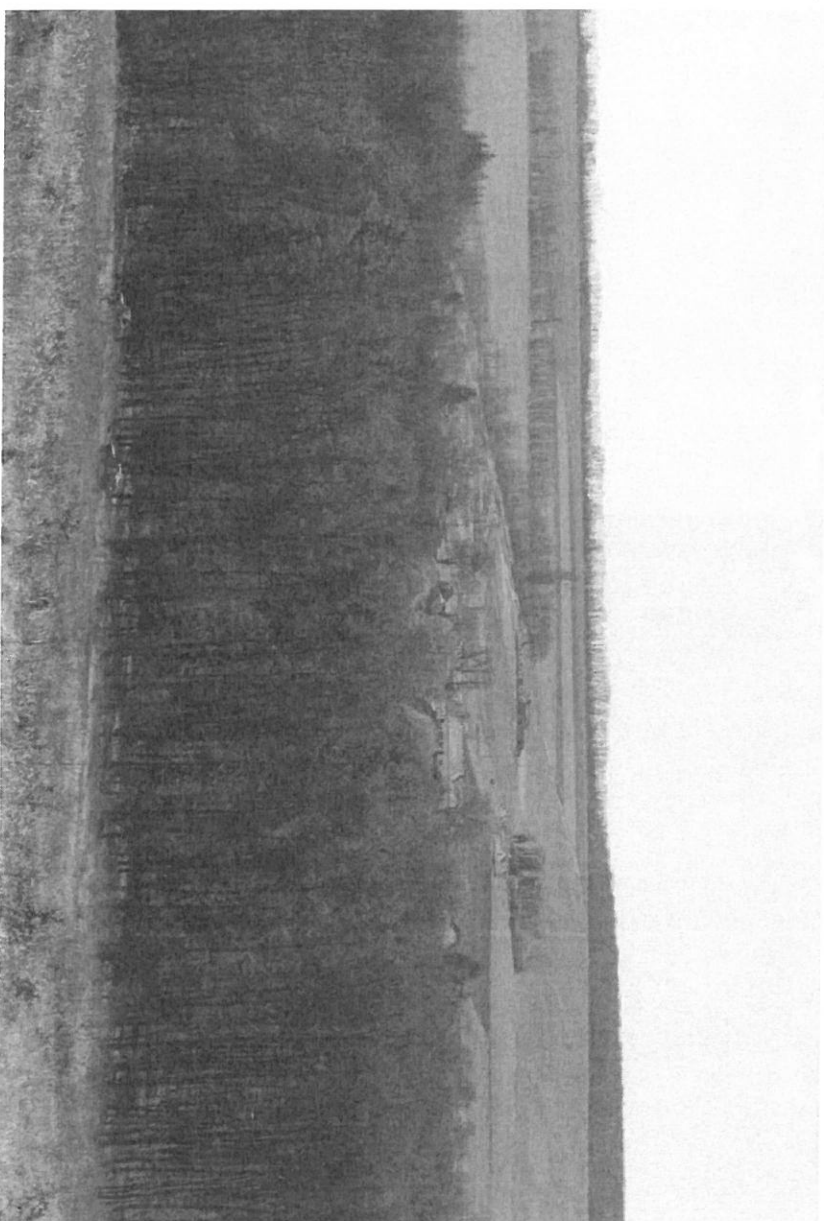
- A jelenlegi tájszerkezet megőrzése a tájhasználat feltételeinek biztosításával
- A kedvező látvány érdekében a külterületen, bármiféle építmény elhelyezését javasolt tájképvédelmi szempontból is megvizsgálni, új külterületi létesítmények (mezőgazdasági, turisztikai, hírközlési) telepítésére tájbaillesztésre 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 településképp elérése céljából
- a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken a védett értékek megőrzése céljából a nemzeti parkkal való együttműködés, az általuk javasolt kezelési, hasznosítási módok betartása szükséges. A gazdálkodást össze kell hangolni a természetvédelmi, ökológiai értékekkel: biztosítani kell a védett természeti értékek megőrzését, a biológiai sokféleséget, a védett növényfajokat, állatfajokat, élőhelyek megőrzését.

5.2.2. Ajánlások erdőterületekre:

- ökológiai cél a meglévő erdőterületek és az ehhez szükséges környezeti feltételek megőrzése
- új erdő telepítése csak őshonos fajokból történhet
- különálló erdőterületek között összeköttetés telepítése honos fajokból

5.2.3. Ajánlások tájfásításra:

- a változatos tájkép és a kedvezőbb ökológiai körülmények biztosítása érdekében javasolt az utak mentén, művelési táblák határain tájfásítás telepítése, a mezsgyék visszaállítása
- a kisebb erdőfoltokat és gyeptötteket javasolt fásítással összekötni
- javasolt cserjefajok: galagonya, kökény, csilkos kecskerágó, veresgyűrűű som, húsos som
- javasolt fajták: kőris, ezüstbűs, gyertyán, tölgy, éger



5.2.4. Ajánlások vízparti sávokra:

- a vízforrások mentén és a vízes élőhelyek esetében elsődleges cél a jelenlegi állapot megővése, az ökológiai folyosók szerepének további erősítése. Nem javasolt semmilyen művi beavatkozás, beépítés.
- ezeken a területeken az ökológiai szempontok kerüljenek előtérbe bármilyen fejlesztés, kezelés során, az esetleges vízépitési 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

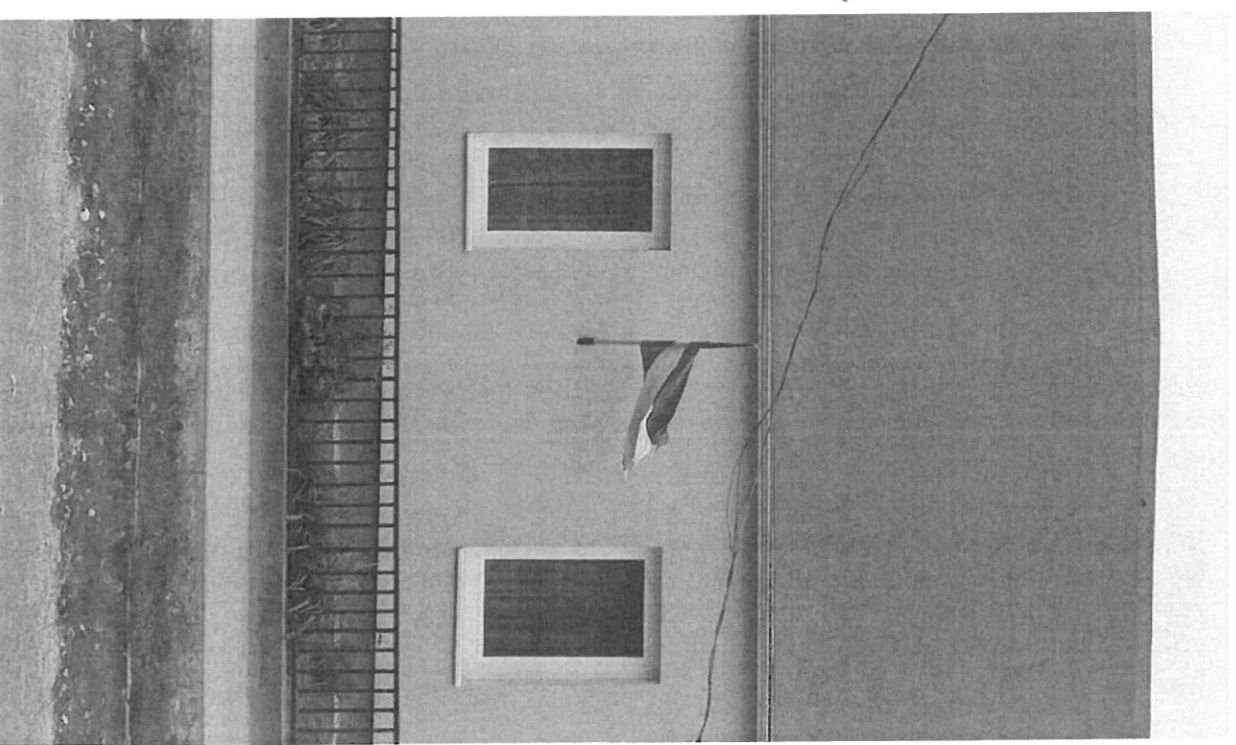
Ajánlások közterületi zöldfelületekre, utcafásításra

- A fasorok kedvezően alakítják az utcaképet, ezért egyseges utcafásítás telepítése javasolt, ahol elegendő hely áll rendelkezésre az utcaszélesség és a közművek függvényében. Ügyelni kell a megfelelő fafaj kiválasztására és a telepítési távolságra.
- Utcafásításhoz ajánlott fajok légyeztetékek mellett, valamint 1-2 méter széles zóldsávban: gömbjuhar, bugás csörgőfa, szivarfa (javasolt telepítési távolság 4-5 méter).
- Utcafásításhoz ajánlott fajok egyéb területeken: kőrös, berkenye, juhar, hárs, valamint ezek alakilag változatos fajtái (javasolt telepítési távolság 5-7 méter). Kerülendő a színeslombú fajok tömeges alkalmazása.
- A polgármesteri hivatal, a templom és az iskola körüli terek együttes átgondolása, összekapcsolása szakági tervező bevonásával annak érdekében, hogy ez a terület a zöldfelülettel együtt kiemelt szerephez jusson (településközpont hangsúlyozása, közpark funkció). A településközpont rangjának kiemeléséhez javasolt egy olyan központi tér létrehozása, amelyben a fásítások és a nagyvonalú egyenári felületek kiemelkedő szerepet kapnak.
- 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 magaságú sövénytelepítés jó megoldást jelenthet.
- A sportpálya körülfásítása településképi és klimatizáló szempontból egyaránt kedvező megoldás
- Javasolt a gyalogutak megújítása a rendezett utcakép eléréséhez. A burkolathoz jó vízáteresztő, javítás esetén könnyen felszedhető, kiselemes burkolat javasolt tájbailó, nem hivalkodó színben.
- A telkek előtti zóldsávok kialakításában és fenntartásában a lakók is szerepet vállalhatnak.

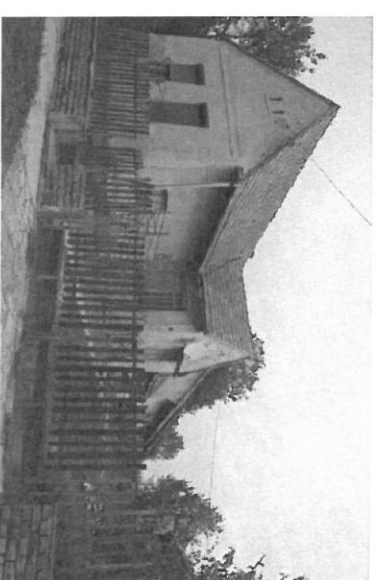
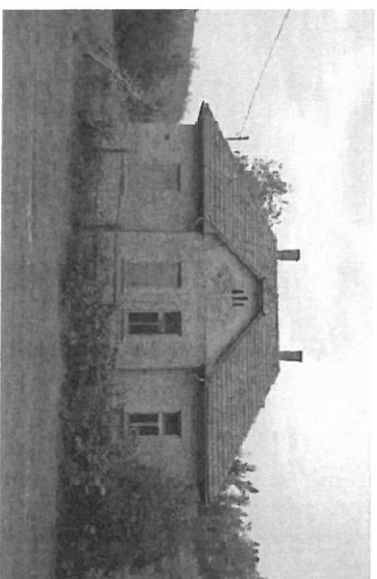
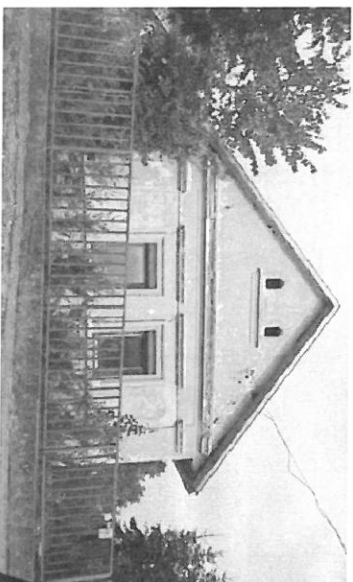


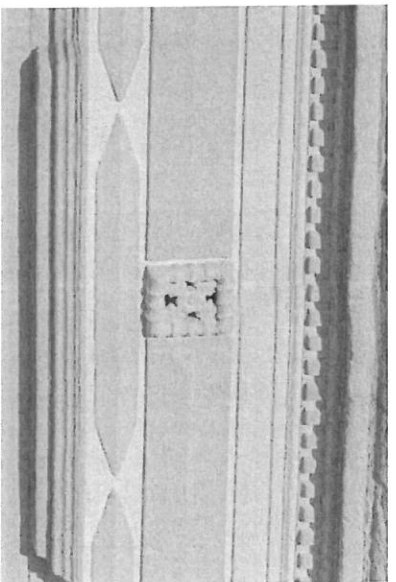
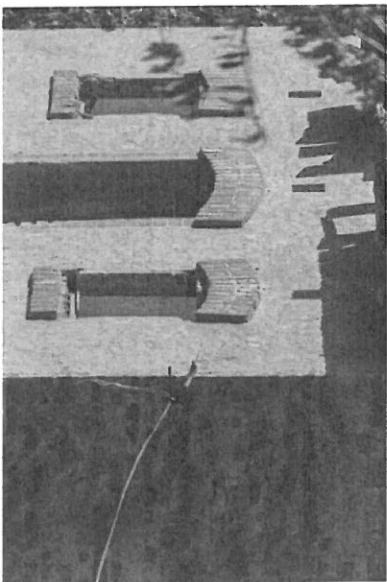
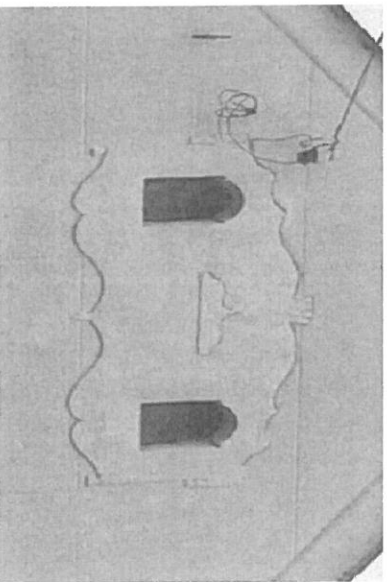
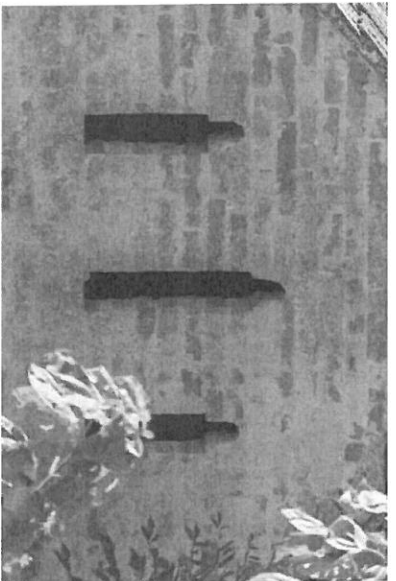
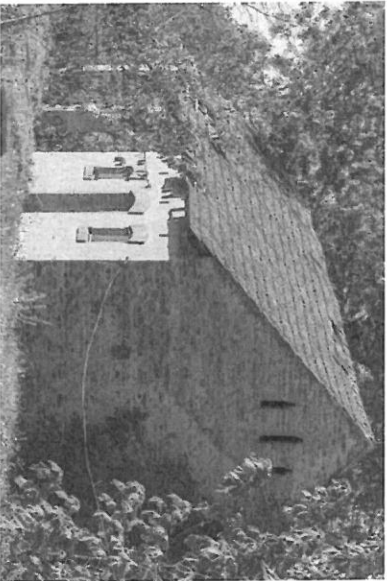
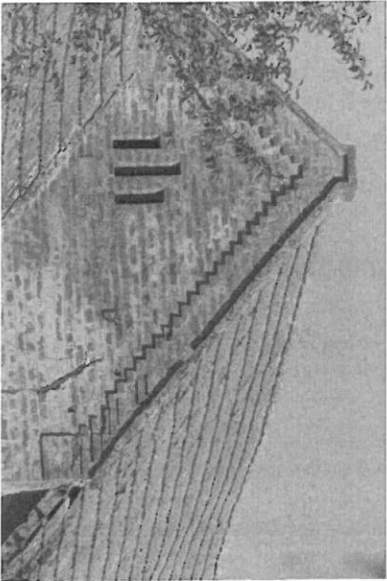
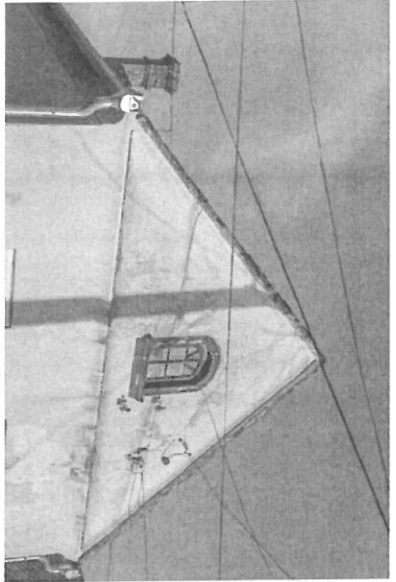
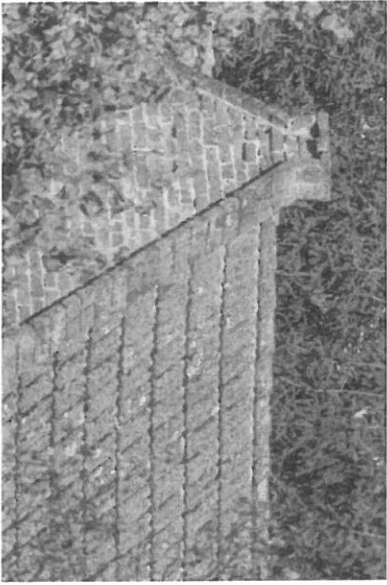
Ajánlások magánterületi zöldfelületekre, kertekre

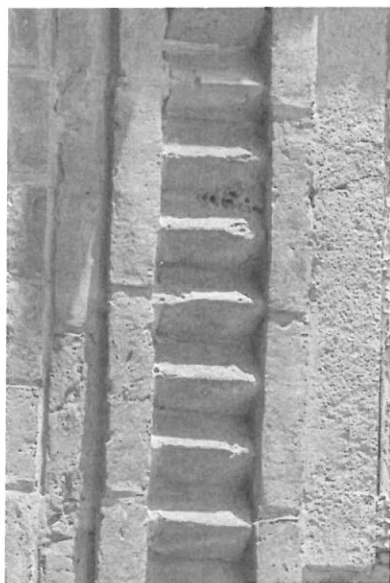
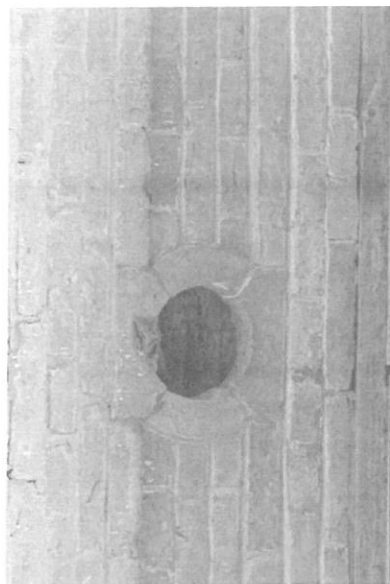
- Kedvezően befolyásolja az utcaképet a néhány helyen megjelenő kerítésfronti sövény.
- Kertüldőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük az alacsonyabb (1-1,5 m magas) lombhullató térhatárolók kedvezőbbek.
- Az előkertek a település arculata szempontjából különösen 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 egyévi virágok.
- A kertek végében álló gazdasági épületek és ezzel együtt a gazdasági funkció lehatárolása növényfuttatással vagy keskeny sövények telepítésével kedvező megoldást nyújt



Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek







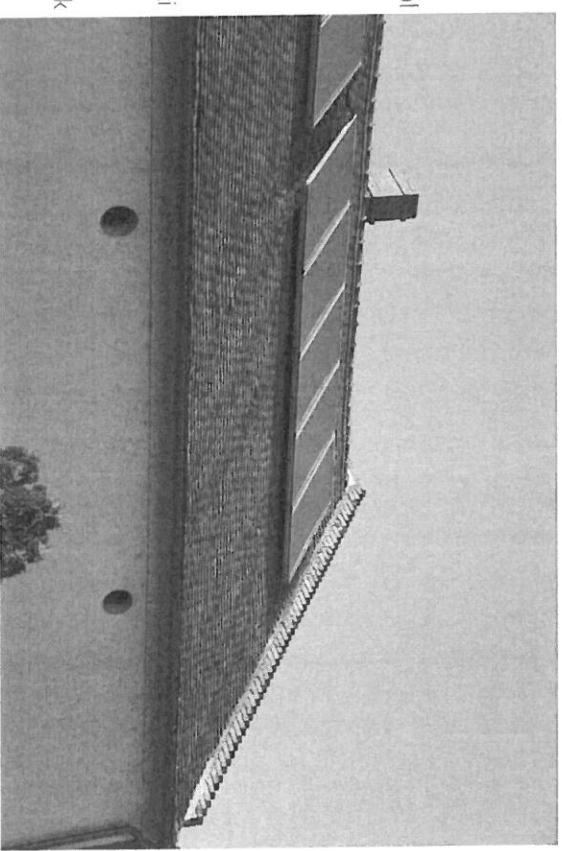
Jó példák, sajátos építmények, reklámhordozók

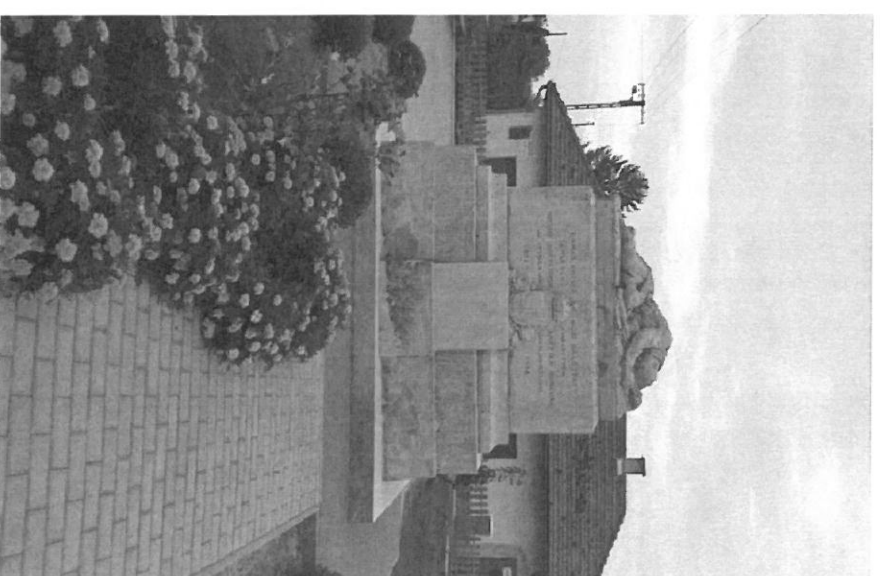
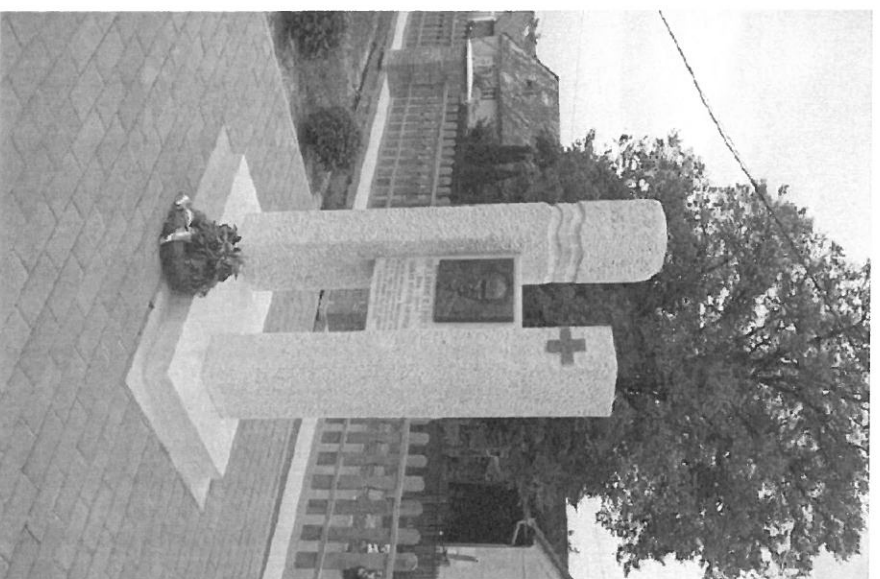
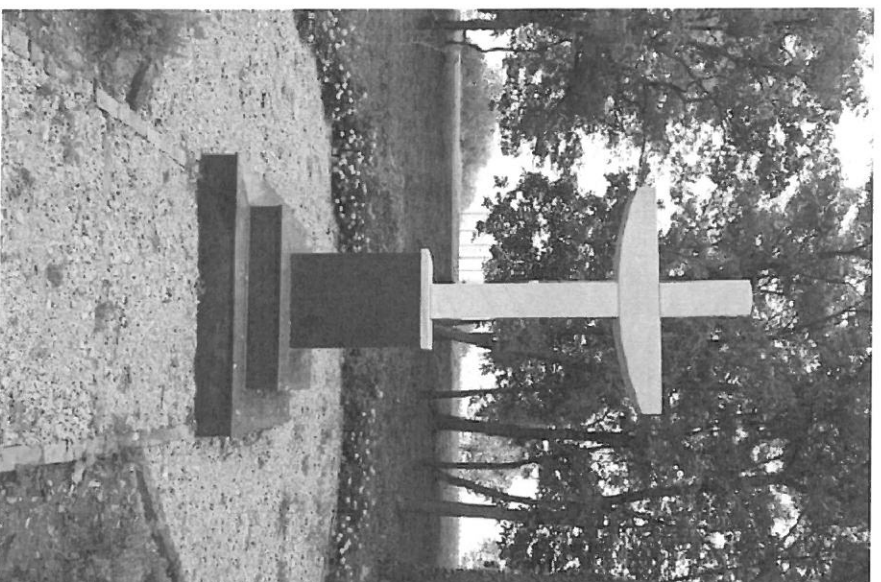
Ajánlások

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

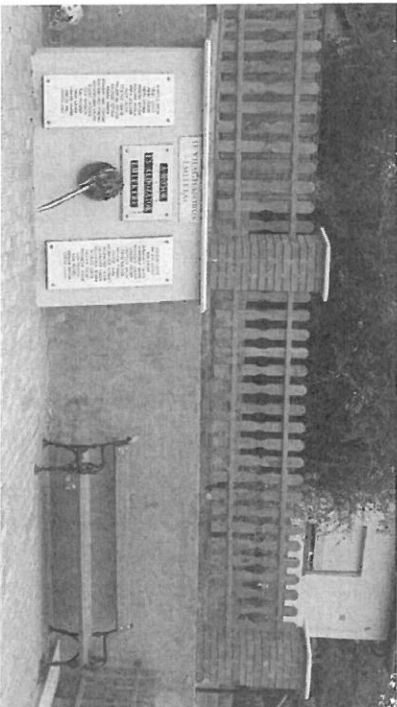
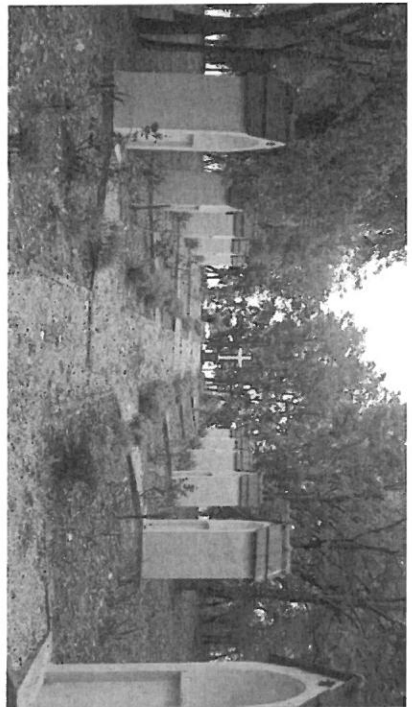
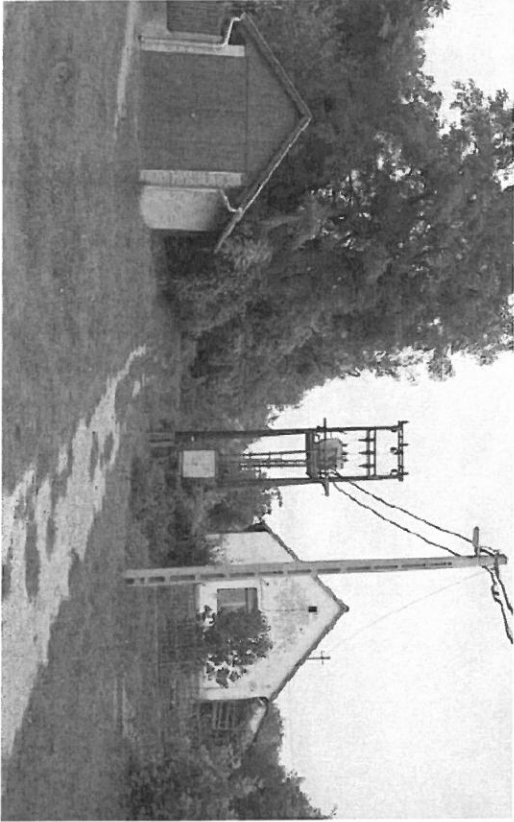
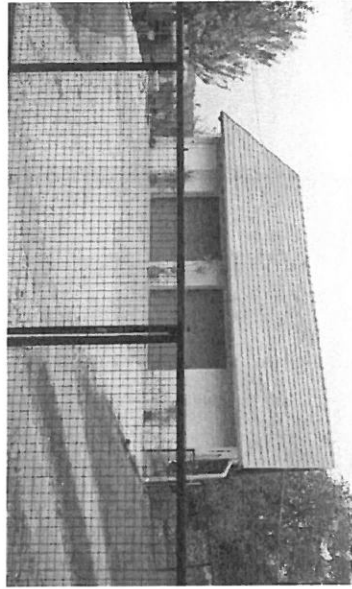
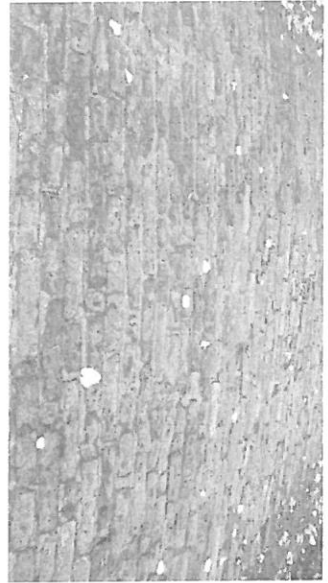
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-es távolság. Az új antennák elsősorban multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadlész, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is. Az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

Sajátos egyedi építményeink a különböző emlékművek, keresztetek, kilátók, turisztikai létesítmények, utca bútorok, esetleg tárolók, buszmegálló, műszaki berendezések, stb. esztétikai és műszaki állapotát feltétlenül meg kell őrizni eredetihez közeli állapotukban, valamint környezetüket rendszeresen ápolni, karbantartani szükségessé. Ezen építmények emblemikus voltuk miatt hosszú távon megőrizendők a településképet. A településszakterét is meg tudják változtatni, tegyük róla, hogy ez a változás pozitív legyen. **Az építmények anyaga** tömegformálása tájképbe, és településképhez illeszkedő legyen.



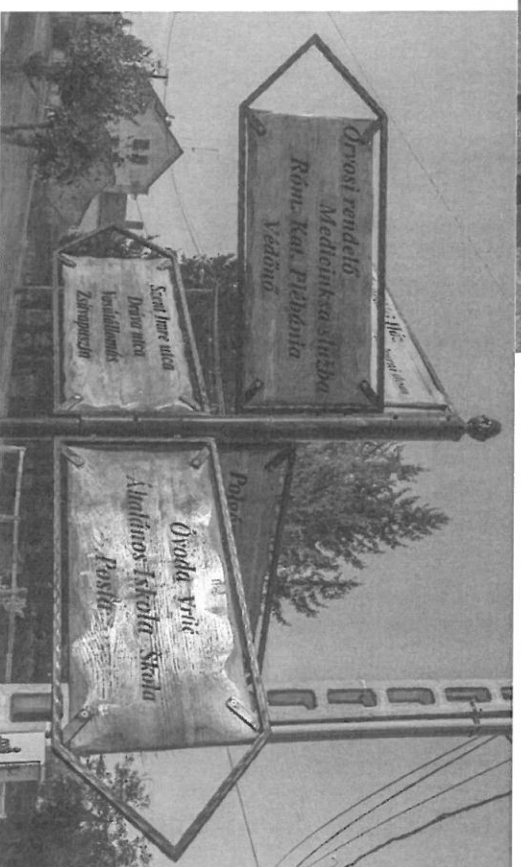
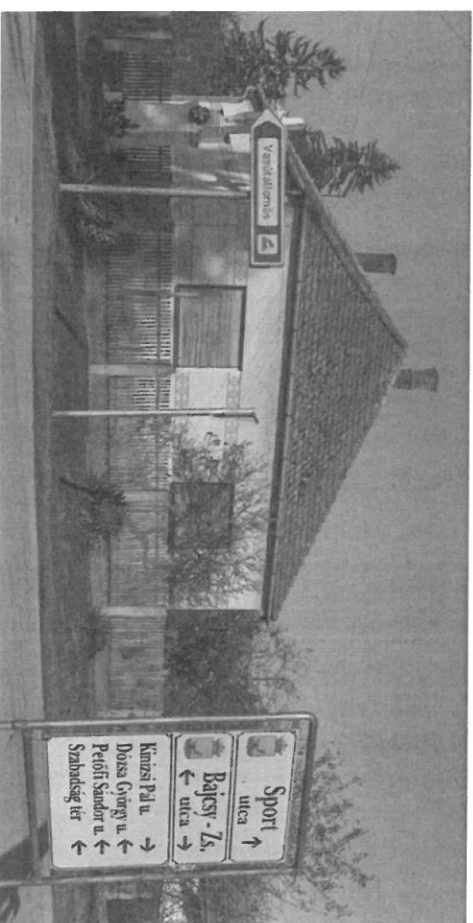
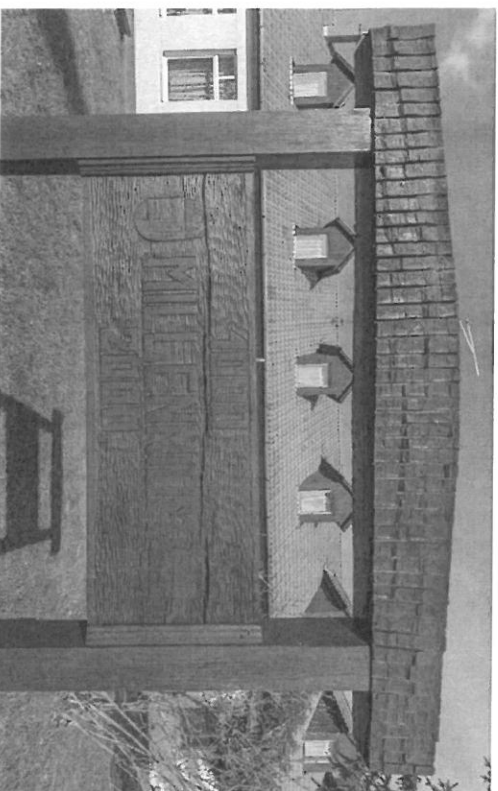


Rendezett környezet, karbantartott sajátos építmények



Hírdetőtáblák óriásplakátok

Óriásplakáttal nem találkozunk a településen, de új óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hirdetőtábla kivételével - tilos. Reklámcélú berendezés anyaga lehetőleg fából legyen, természetes színben, a meglévő utcabútorok és hirdetőtáblák formájához illeszkedve. Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla - az útbiztosító táblák kivételével - ne nyúljon a közterület fölé.



GAMÁS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2017. December

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

Sziliágyi Annamária Településtervező

Gamás község Főépítésze:

Mészáros Ákos építészmérnök

KÖZREMŰKÖDÖTT:

Tóth Péter polgármester

Gál Marianna jegyző

Bogdánné Tóth Réka Tájépítész tervező

Szepesti Péter fotográfus,

Nagy Edina építész

Nagy Mónika építész

Források:

Gamás helyi építési szabályzata Szabályozási terve,

Az 5. fejezet ábrái a Lechner tudásközpont fejlesztése alapján készültek
a katonai térképek az acanum térképtárából

