

VÖRS

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. Eltérő karakterű településrészek lehatárolása, arculati jellemzők és településkarakterek 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

FŐÉPÍTÉSZI KÖSZÖNTŐ

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

Tamási Áron

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

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

Ókori smaragdtábla felirata magyarul

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

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

Bánkuti Melitta főépítész

BEVEZETÉS

Mesterséges környezetünket jellegzetes tulajdonságainak meghatározásával alakítottuk ki, illetve alakítjuk most is. Ezért ahhoz, hogy a jövendő környezetünket ésszerűen formáljuk, egy sereg tényezőt kell ismernünk, 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 rendszerünkhöz igazoldó





környezet kialakítása. A TAK elsősorban az építtetőknek készülő útmutató, amely segítséget kíván nyújtani a beruházások tervezése során bemutatva és kiemelve az adott település kulturális és épített értékeit, iránymutatást ad az értékeket és identitást megőrző fejlesztések építészeti megfogalmazásához.

Épített örökségünk tárgyi emlékeinek felkutatása, az elődök által teremtett értékek megőrzése, tovább örökítése a következő generációk számára minden helyi közösség, a társadalom egésze számára kiemelten fontos feladat. Ennek intézményesült formája, az építészeti értékek országos és helyi szintű védelme több évtizede létező településrendezési eszköz. Az épített örökségünk jogi védelme a védetté nyilvánítással, a helyi önkormányzati rendelettel és az intézményi háttérrel biztosított, azonban a működőképesség feltétele, hogy magunkénak érezzük azt, azokat az értékeket, amelyeket a korábbi generációk hagytak ránk. Ha egy épület idegen a környezetében, nem alkalmazkodik a helyhez, akkor lehet, hogy ideig-óráig figyelemfelkeltő, de az idő múlásával bebizonyosodik, hogy értéktelen. Az értékes építészeti emlékeink többsége nem kizárólag az intézményrendszernek, lelkes kutatók munkájának, szakemberek ismereteinek köszönhetően maradtak fenn, hanem elsősorban azért, mert az építészeti emlékeink értékeit a közösségek későbbi generációi felismerték, fontosnak tartották és tovább örökítették, felhasználták új építészeti értékek létrehozásánál, megteremtésénél. Átmentett értékekké vált így a településstruktúra, a gazdaságos területfelhasználás, a racionális telepítési elvek, a tömegarányok, az anyaghasználat, a részletképzések, a színhasználat. A települési arculati kézikönyv csak formájában új műfaj, a korábbi értékfelmérések, az örökségvédelmi hatástanulmányok, a jogszabályi védelmet megalapozó tanulmányok nagyon alapos kutatómunkával készültek, amelyek a fent részletezett szempontrendszert vették alapul. A kézikönyv nem etalon, a kézikönyv az olvasót kívánja megismerteti a település építészeti értékeivel, útmutatást adni azoknak, akik a meglévő épületek átalakításával, korszerűsítésével, új épület építésével formálják a település arculatát. Segítséget kíván adni ahhoz, hogy a tervezett beavatkozások a település építészeti értékeivel összhangban legyenek, újabb értéket teremtsenek.

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

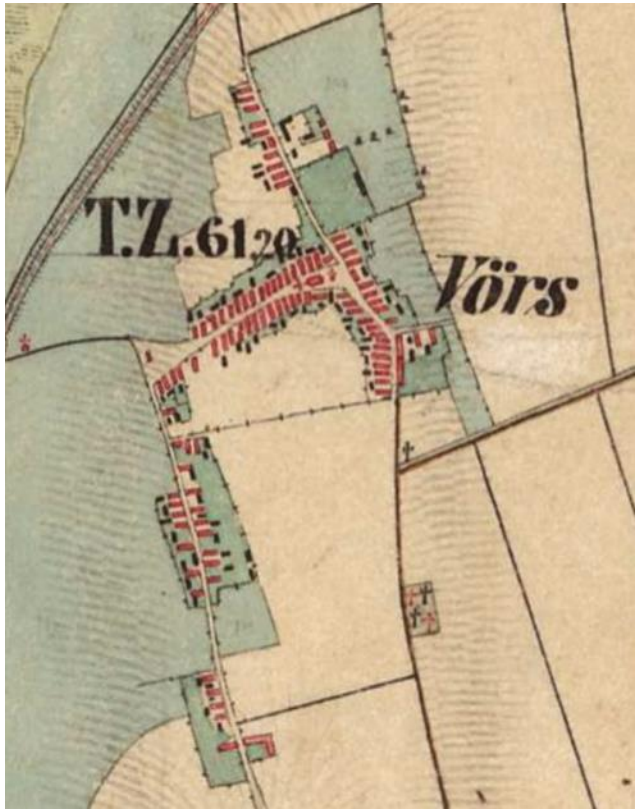
A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

Vörs Somogy megye északnyugati szögletében, a Kis-Balaton, a Balaton és a Marcali-hát által határolt sík terület települése. A Kis-Balaton természeti szépsége, a Balaton természetes vonzása mellet a termálvizű Zalakaros és Hévíz közelsége, az átmentő forgalom nélküli község nyugalma, a falunevezetességei, az eredeti bútorokkal berendezett tájház, a páratlan tűzoltó múzeum s impozáns temploma révén ideális turisztikai és idegenforgalmi célpont. A legközelebbi város, Keszthely, 12 kilométerre van. A helységnek saját vasútállomása van a Budapest-Nagykanizsa vonalon, a gyorsforgalmú járatokra az alig 4 kilométerre lévő Balatonszentgyörgyön szállhatunk fel.



A múlt Balatonjának átkelőhelye – a fenékpusztai átkelő – déli, somogyi hídfője Vörs volt. Így területen megtalálták az újkőkortól egymást váltó kultúrák emlékanyagát.

Az első írásos említése 1261. szeptember 2-re tehető amikor az örökös nélkül elhalt Fodor fia Elek Wörs nevű birtokát IV. Béla király Buzád fiának, Csák Bánnak adományozta. A vidék földesura volt a Csáni család, Bakó Farkas, Sárkány Miklósné.



A török háborúkat és Rákóczi szabadságharcát követő nyugalmasabb időben, a XVIII. század elején, Festetics Pál birtoklása idejében, község jelenlegi területére költöztek át a vörsiek, ahol a mai templom helyén 1720-ban állt az új templom is. Ezt követően is a Csányi és a Festetics család birtokolta nagyobb részben földeket.

A XX. század elején a falu lélekszáma már meghaladta az 1000 főt. Postája és iskolája helyben volt, távírója és vasútállomása Balatonszentgyörgyön. 1932-ben Festetics Tasziló volt itt a birtokos.

A II. világháborút követő magángazdálkodást felváltó szövetkezetestés itt sem volt zökkenőmentes. 1959-ben a helyi tsz, 1962-ben már öt falu termelőszövetkezete Battyánpuszta telephellyel, Balatonszentgyörgy, székhellyel próbált megélhetést biztosítani, mint legfőbb munkaadó. Az egyesülés ma, mint Dél-Balaton Mezőgazdasági Szövetkezet működik. A falu közigazgatását 1950-től 1966-ig önálló községi tanács, majd 1990-ig a Balatonszentgyörgyi Községi Közös Tanács, 1991-től Vörs-Hollád Körjegyzősé irányítja, Vörs székhellyel.

A közintézmények állaga jó, a falukép megújítást mutat. A községben 40 külföldi család épült új házat az utóbbi néhány évben. Vörsön él a falusi turizmus, tíz-tizenöt kertes családi ház kiadó az idelátogató hazai és külföldi nyaralók számára. A falu vendégei az 1983-ban megnyílt tűzoltó múzeumban, az 1979-re elkészült, (1971-ben az utolsó gazdájának otthont adó) tájházban a paraszti élet emlékeiben találnak látnivalót.



Műemlék jellegű, későbarokk stílusú a római katolikus templom, illetve a barokk eredetű Festetics-kúria.
Mindezen felül vonzó a vadászoknak és a horgászoknak
is a környék. Különleges és megnyerő idegenforgalmi nevezetesség a vörsi betlehemezés, több évtizede élő hagyomány a faluban.



A Márton-napi búcsú még összetartja a rokonságot, ünnepnapot hoz a faluba.

A településen közösségformáló ereje van a tűzoltó-egyesületnek: 1883 óta folyamatosan működő, hagyományos szervezet.Az egészségügyi szolgálat megfelelő, a Balatonberényből érkező orvos és védőnő hetente kétszer rendel. Az állatorvos Balatonszentgyörgyről hívható.

A helyi óvodában 18 kisgyermek, Balatonszentgyörgyre, az általános iskolába 43 diák jár. A művelődési ház alkalmi programokkal, a könyvtár heti egyszeri nyitvatartással várja az érdeklődőket.

A községben a legnagyobb munkaadó a Sárszentmihályi Szövetkezet nádüzeme, 25-30 főnek biztosít megélhetést. Többen járnak dolgozni a közeli Balatonszentgyörgyre. Számottevő ipari vagy mezőgazdasági vállalkozás helyben nincs.

A falu tisztasága idegenforgalmi szempontból fontos követelmény, hetente egyszer szállítja el a hulladékot a Siófoki Településgazdálkodási Rt.

ÖRÖKSÉGÜNK

Meghatározó zöldfelületi, táji természeti értékek

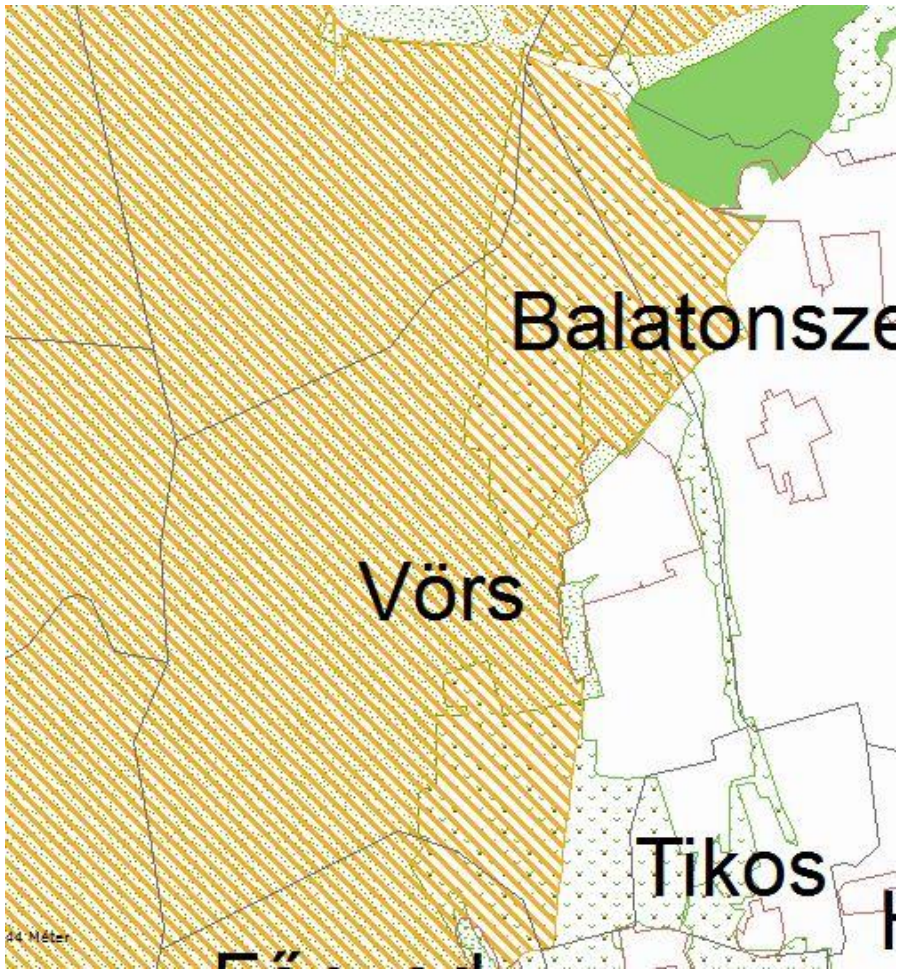
A település környezetére a Marcali-hát kistáj részeként a mérsékelten tagolt dombság jellemző. A mezőgazdasági tájhasználat az uralkodó, amely közé erdők, vízfolyások menti erdősávok, valamint rétek ékelődnek. Ez változatos tájszerkezetet és mozaikos tájképet eredményez, ami ökológiailag és esztétikailag egyaránt kedvező. Őshonos növénytársulások a gyertyános tölgyesek, patakok mentén az éger-, fűzlápok. Természetvédelmi szempontból a nemzeti ökológiai hálózat területe érinti a külterületet. A természetközeli élőhelyek mind ökológiai, mind tájképi szempontból értékesek, ezáltal megóvásuk fontos feladat.

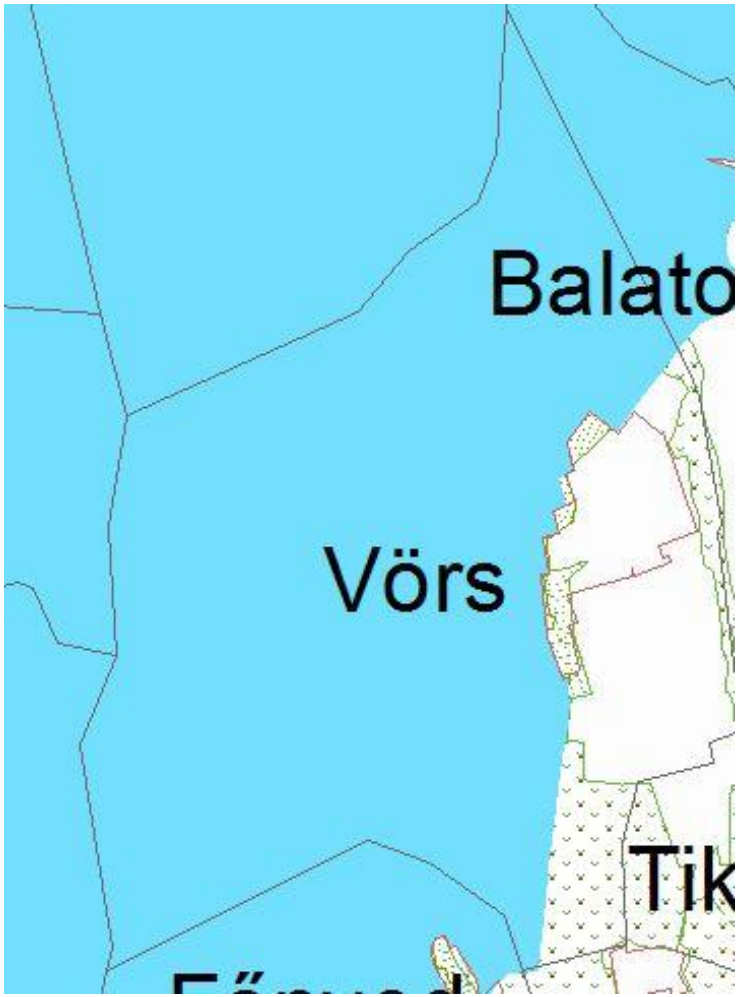
A belterület zöldfelülete, az utcamenti zöldsávok és a magánkertek kapcsolatban állnak a környező szántókkal, erdőfoltokkal, gyepekkel, ezáltal biztosítva ökológiai összeköttetést a külterületi és belterületi zöldfelületek között.

Vörs területét a külterületi részen teljesen lefedi Natura 2000-es ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó területe és a teljes terület érintett az ex-lege lápval.

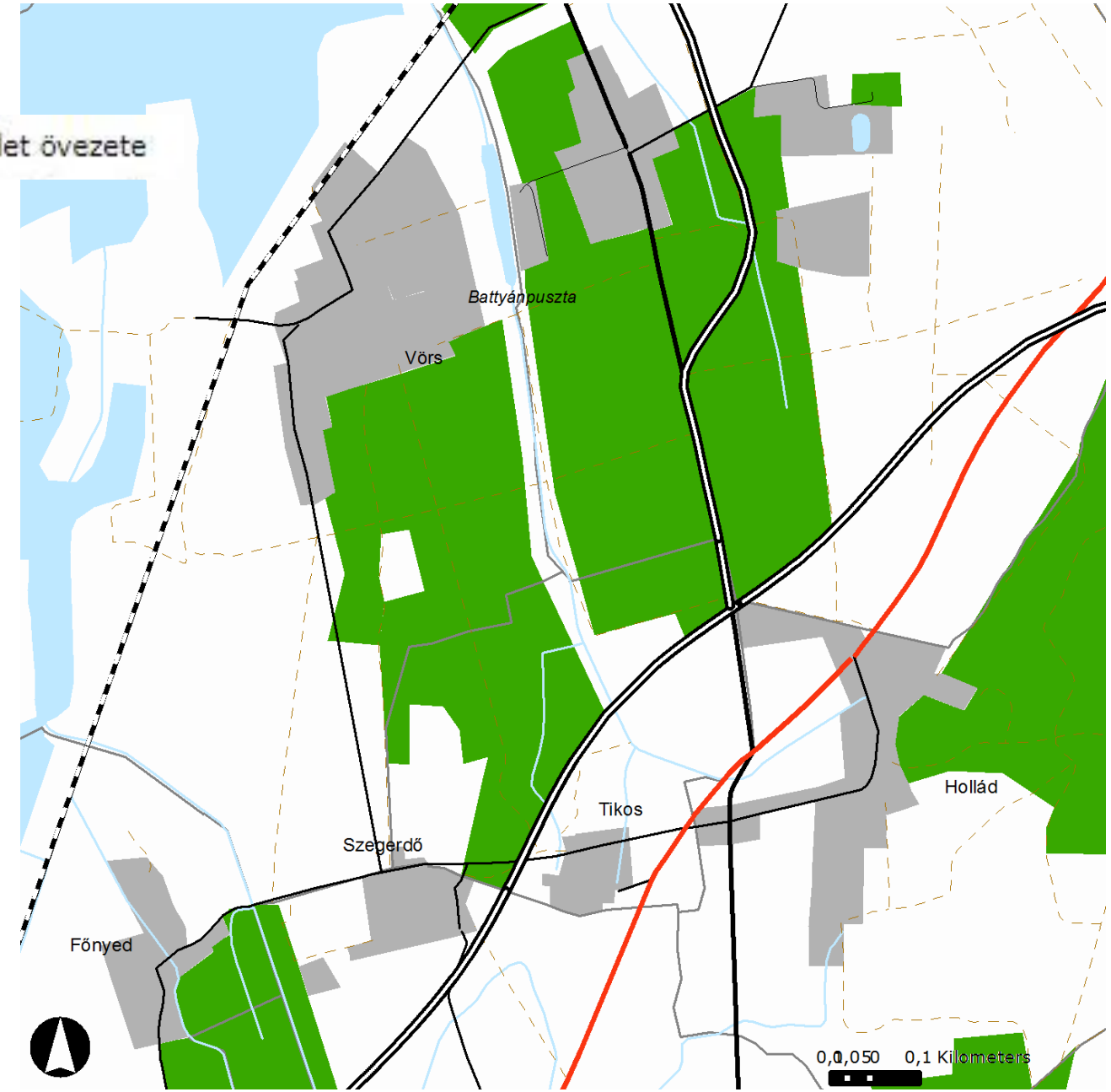


Természetvédelmi szempontból érintett területek Vörs közigazgatási területén





Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



Vörs község műemlékei, helyi védett épületei

Műemlékek :

Megnevezés :	Cím :	HRSZ :	Ny.tart. szám :
1./ Rk. templom,	Ady E té	261	4449
2./ Tájház	Dózsa Gy. u. 17.	208	4448

Helyi védett építmények : H1 = teljes körű védelem, H2 = épület, építmény részlet

Megnevezés :	Cím :	HRSZ :	Védettség :
1./ Lakóház,	Ady E. u. 6	232/2	H1
2./ Tűzoltó múzeum	Ady E. u. 38	248/2	H1
3./ Lakóház	Alkotmány u. 35.	223	H1
4./ Kereszt	Petőfi-Alkotmány u	129	H1
5./ Szobor	Ady E tér	260	H1
6./ Kereszt	Felszabadulás út	68	H1
7./ Kereszt	Állomás út	049	H1



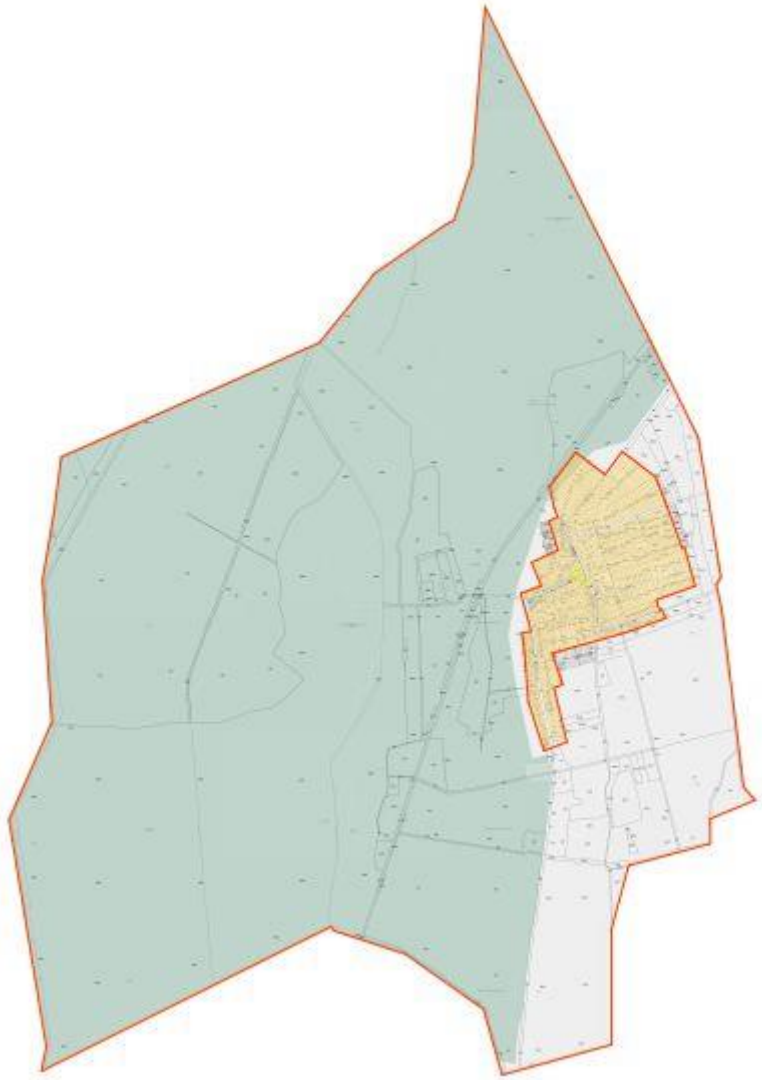


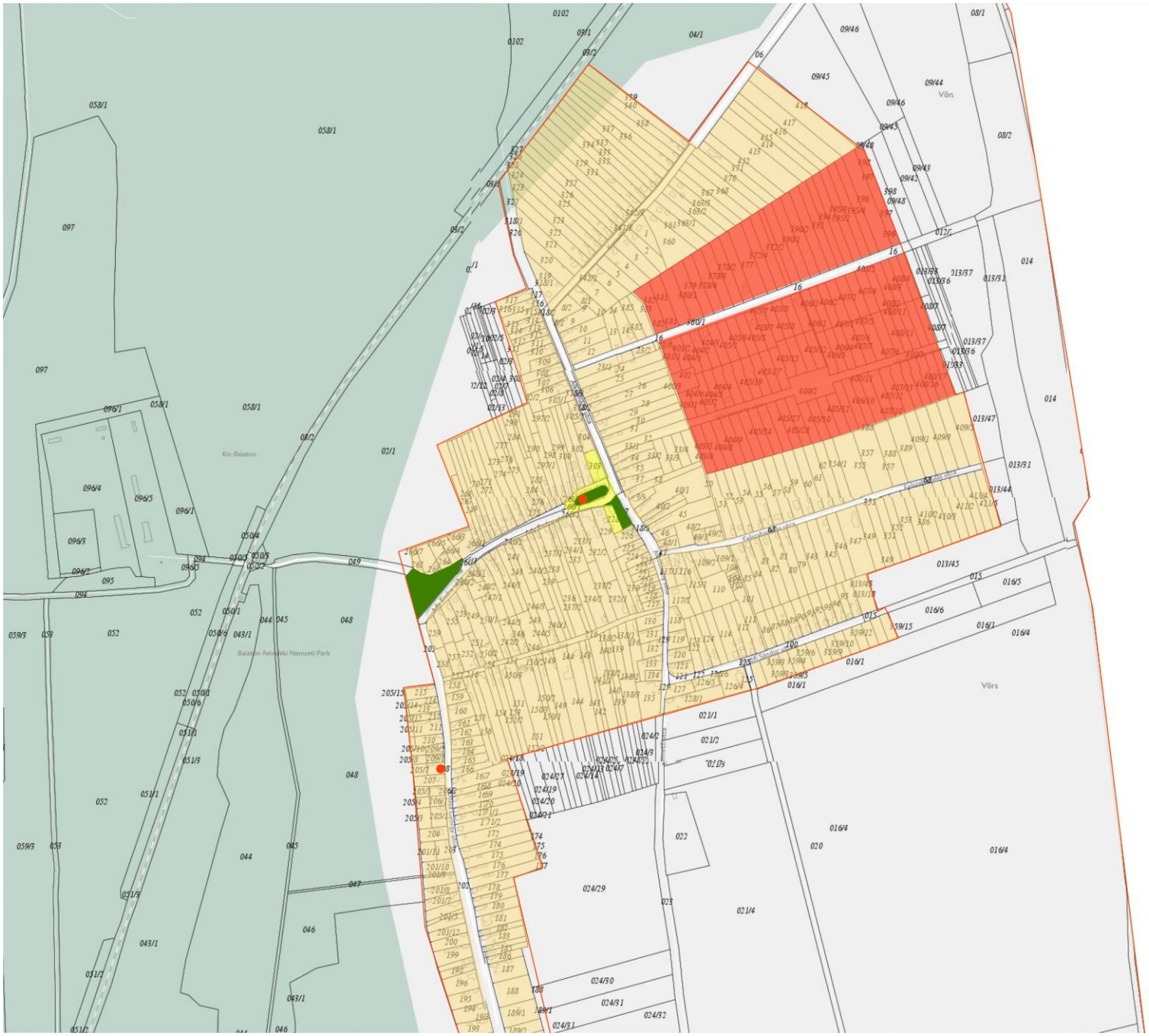
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA

Térképi lehatárolás

JELMAGYARÁZAT

- KERTES CSALÁDIHÁZAS TELEPÜLÉSRÉSZ
- FALUSISAS TELEPÜLÉSRÉSZ
- VEGYES KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ
- KÖZÖSSÉGI TERÜLETEK KARAKTERE
- KÜLTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ
- MŰEMLÉK
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR (BELTERÜLET, KÜLTERÜLET)




Kis-Balaton
Balaton-Felvidéki Nemzeti Park
Vörs

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 áttörtek, 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 tégla architektúra jellemzi;
- karakteres lábazat jellemző;
- pikkelyes tetőhéjalás jellemző,
- utcai homlokzatokat a tengelyes nyílásrend jellemzi, a faszerkezetű ablakok jellemzően 2/3 arányúak, jó esetben keretezettek;
- felületek hagyományosan ornamentikával díszítettek;
- homlokzatok színezése történeti földszínek vagy törtfehér



Közterületek

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



Kertes családiházas 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 kistársasházas beépítésű lakott területek a község különböző időben betelepült, fejlődött időszakaiban 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 körülvevő kert. Tervszerűen kialakított részek, egy-egy rész vagy telekcsoport különösen jellemző egységességet mutat, pl. sorházas tömbök, „tanácsi” telekosztások.

Telkek

- 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 sátortető;
- jellemzőek a kis hátsó melléképületek;
- telkek kerítettek, utcai kerítések áttörtek, cca. 140-180 cm magasak

Épület

- egyaránt jellemzőek a földszintes tetőtér beépítéses is;
- egyszerű tömegű, magastetős (35-45 fokos) épületek;
- homlokzatukat a vakolat architektúra, jellemzi;
- típusterv építészet miatt egyedi karakterek nem jellemzik;
- pikkelyes tetőhéjalás jellemző,
- utcai homlokzatokat a tengelyes nyílásrend jellemzi, a faszerkezetű ablakok jellemzően 3/2 arányúak;
- homlokzatok színezése vegyes

Közterületek

- tervezett, rendezett utcahálózat, szerepkör szerint szabályozott, megfelelő szélességű utak;
- domborzatot követő, praktikus nyomvonalak;
- utca menti nyílt árkok és fasorok;
- funkcionalista közterületek, zöldterületek
- utcabútorok (buszmegállók, padok, hulladékgyűjtők, kerékpártámaszok stb.)
- utcaifasorok



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, mívességüket
- 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.

Közterületek

- a közterületről általában jól megközelíthetőek



Zöldfelület, közösségi 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 szabadtéri építészeti elemek jól használhatóak, állapotuk nem korlátozza a használatot.

Telkek

- jellemzően nagy alapterületűek;
- beépítésre nem szánt ingatlanok, igen csekély, szabadon álló beépíthetőséggel;
- ingatlanon belül elkülönülő funkciók (játszótér, sportpálya, pihenőkert stb.);
- jellemzően nem kerített

Épület

- épület jelenléte nem jellemző;
- funkcionális igénnyel megjelenő kisépítmények: mosdó, esőbeálló, kilátó stb.
- alacsony építménymagasság

Közterületek

- változatos, szabálytalan útrendszer;
- növények intenzív jelenléte;
- utcabútorok jellemzőek (padok, információs táblák)

AJÁNLÁSOK

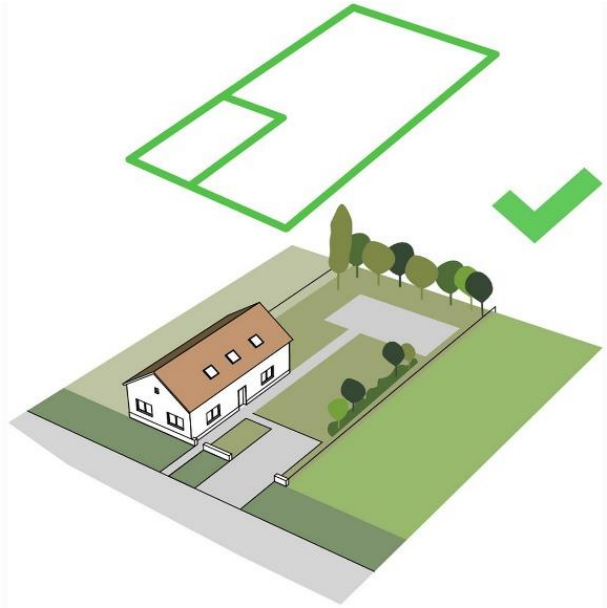
A Településképi Arculati Kézikönyv egyik legfontosabb feladata, hogy olyan módon formálja a település arculatát és a településen építkezni vágyók szemléletét, hogy nem egységes elvek mentén rögzíti az építési szabályokat, hanem jó példák, jó gyakorlatok segítségével igyekszik a település lakóit a helyes, 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 szándékozóknak, valamint, hogy a település jelenlegi képe szerint iránymutatást adjon a településképi rendelet számára.

5.1. Településszerkezet

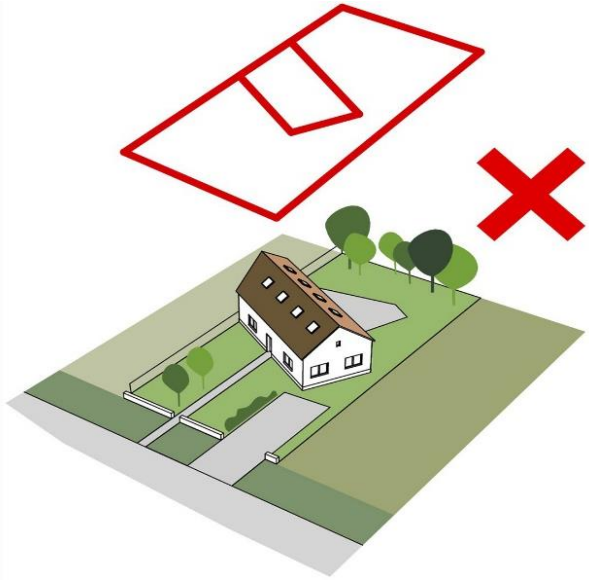
A történelem során kialakult településszerkezet védelme javasolt a település egész belterületén (lakóterületén). Elsősorban védendő minden szempontból az örökségünk fejezetben felsorolt építészeti,- történeti,- táji értékek és környezetük. Településképi szempontból a kialakult utca és telekszerkezet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

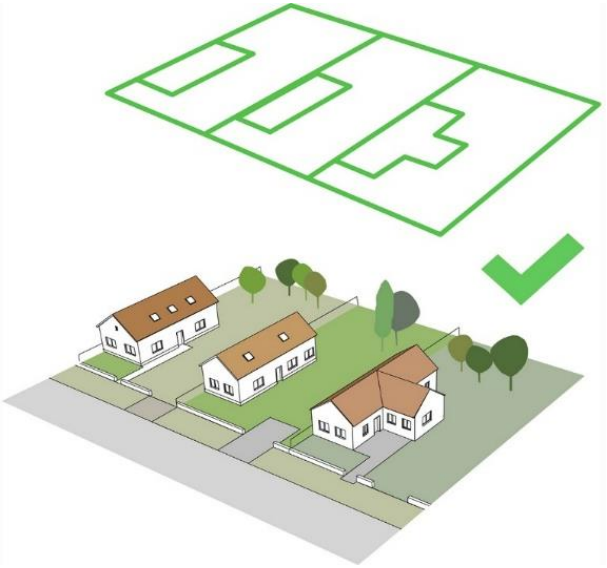
Az alábbiakban szemléletes ábrákon kívánjuk bemutatni, mely megoldásokat javaslunk a településkép esztétikus megjelenése, formálása szempontjából és melyeket nem tartunk tanácsosnak.

5.1.1. Épületek elhelyezkedése



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







5.1.2. Magasság és tömeg megválasztása



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



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

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

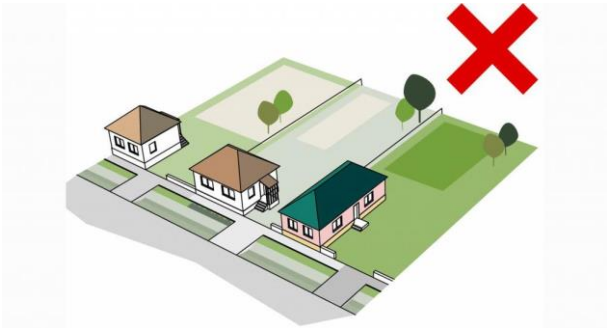
Gazdasági településrészen és a Közösségi területek karakterében az épületek magasságát az alkalmazott technológia és az épület funkciója határozza meg, erre vonatkozóan ajánlást nem kívánunk megfogalmazni.

5.1.3.. Anyaghasználat és színek

Jellemzően vakolt és festett felületű homlokzatokat találunk, tehát elsősorban ez a követendő. Azonban megjelenhet a nyerstégla felület, díszítő sávokban a kőburkolat, faburkolat is. A területen a látható anyag- és szín választék szempontjából széles a paletta.



Színek tekintetében a harsány színek (piros, lila, kék, zöld) kerülendők, a pasztell, természet-közeli színek használata javasolt, az erős, sötét színeket pedig csak kis felületen, épületrészeken javasolt használni.
Fénylő, csillogó, rikító felületek alkalmazása nem megengedett. Az épületek egységét javítja, ha a főépület, a melléképületek és a kerítés szín és anyaghasználatára az egységesség jellemző. 3-4 fajta 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, palafedés és a nagy táblás fedések, bitumenes hullámlemez nem javasolt. A tetőfedőanyag elsősorban natúr cserépfedés.

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

5.1.4. Tető kialakítása



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

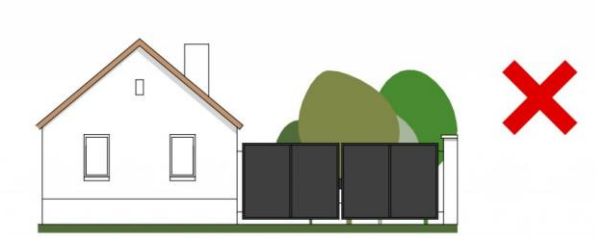


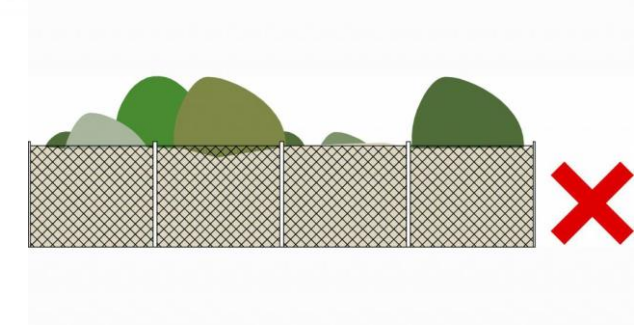
5.1.5. Kerítések





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









5.1.6. Közterületek kialakítása

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

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

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

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



Rk. templom

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 kultúrfafajokból álló fasorok telepítését javasoljuk. Az egybelátható utcaszakaszokon törekedni kell az egységes utcakép kialakítására azonos növényfajok ültetésével. Olyan fákat javaslunk ültetni a közterületekre, melyeket nem kell csonkolni a közmű vezetékek védelme érdekében.

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



Madárvédelmi megfigyelő állomás

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 településkép elérése céljából
- a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken a védett értékek megőrzése céljából a Balaton Felvidéki Nemzeti Parkkal való együttműködés, az általuk javasolt kezelési, hasznosítási módok betartása szükséges. A gazdálkodást össze kell hangolni a természetvédelmi, ökológiai érdekekkel: biztosítani kell a védett természeti értékek megőrzését, a biológiai sokféleséget, a védett növénytársulások, élőhelyek megőrzését.
- turisztikai fejlesztések esetén is elsődleges szempont legyen a természetvédelmi előírások és a tájkép védelmének betartása

5.2.2. Ajánlások erdőterületekre:

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



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 gyepfoltokat javasolt fásítással összekötni
- javasolt cserjefajok: galagonya, kökény, csíkos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som
- javasolt fafajok: kőris, gyertyán, tölgy, éger, szil

5.2.4. Ajánlások vízparti sávokra:

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

5.2.5. Beépítésre szánt területi ajánlás

Ajánlások közterületi zöldfelületekre, utcafásításra



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

Ajánlások magánterületi zöldfelületekre, kertekre

- Kedvezően befolyásolja az utcaképet a néhány helyen megjelenő kerítésfronti sövény. Kerülendőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük az alacsonyabb (1-1,5 m magas) lombhullató 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 egynyári virágok.
- **A kertek végeiben álló gazdasági épületek és ezzel együtt a gazdasági funkció lehatárolása növényfuttatással vagy keskeny sövények telepítésével kedvező megoldást nyújt.**



Beépítésre nem szánt területi ajánlás

Több épület elhelyezése esetén gondoljuk át azok telepítését. • A funkcionalitás mellett törekedjünk arra, hogy az épületek elhelyezése harmóniát sugározzon. • Meglévő beépítés esetén illeszkedjünk a meglévő épületek telepítéséhez. • Kerüljük a csarnok, hangár- és dobozszerű formák alkalmazását, a két szintnél magasabb épületek elhelyezését. Amennyiben technológiai okok miatt magas építményeket (műtárgyakat), vagy a településképet zavaró műtárgyakat kell elhelyezni, akkor azokat a közterületről minél kevésbé látható módon a főépületek mögött, vagy a közterület felől többszintes növényállománnyal takarva, tájba illesztve helyezzük el. • A telephelyek kerítése mentén sűrű, többszintes növényállományt alakítsunk ki. • Kerítés létesítésekor használjunk áttört, természetes anyagokat. • Igényesebb zöldfelület kialakítása érdekében készítessünk kertépítészeti tervet.

• Az épület tömegét, méretét a funkciójának megfelelően alakítsuk ki! Kerüljük a funkciót meghaladó túlépítéseket, mind magasságban, mind alapterületben! • Új épületet dombtetőre, hegytetőre ne telepítsünk! • Egyszerű tetőformákat alkalmazzunk! • Szőlőhegyen új épület építését vagy régi felújítását kössük össze szőlőtelepítéssel! • Szántóterületen új épület építését vagy régi felújítását kössük össze takarófásítás kialakításával, mezővédő erdősávok telepítésével! • Tetőablakot legfeljebb a tetősíkba illesztetten telepítsünk!

ANYAGHASZNÁLAT • A hagyományos anyagok mellett alkalmazhatunk modern, időtálló és korszerű anyagokat is! • Javasolt anyaghasználat: • Alkalmazzunk hagyományos és modern, természetes alapanyagú építőanyagokat. • Tetőnk burkolására használjunk a hagyományos égetett cserép vörös és barna árnyalatok mellett modern pala, korcolt lemez- vagy bitumenes zsindelyfedést szürke árnyalatokban. • Nyílászárók legyenek natúr, fehér, sötétzöld, okker, barna, terrakotta színekben. • Homlokzatunk kialakításánál részesítsük előnyben a vakolt, simított felületet fehér vagy világos pasztell színekben, sötétebb színű lábazattal. • Gazdasági funkció esetén legfeljebb növényzettel kombinált áttört kerítést alkalmazzunk.



Tájba illesztésnél figyeljünk a domborzat elemeire. Ne az épületünk sziluettje legyen a fontos tájképi elem. Inkább az belesimuljon a természeti környezetünkbe. Vegyük figyelembe, hogy vannak kimondottan beépítésre szánt területek. Ha mégis nem beépítésre szánt területen építkezünk, akkor legalább ne uralkodni akarjunk a tájon, hanem inkább azzal együtt élni kell.

Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek







Jó példaként tekinthetünk azokra az épületekre, amelyek természetes anyagokból épültek, a magyar hagyományos formákat részesítik előnyben mind tömegben, és részleteiben is.
















52



Jó példák: sajátos építmények, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

Ajánlások

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

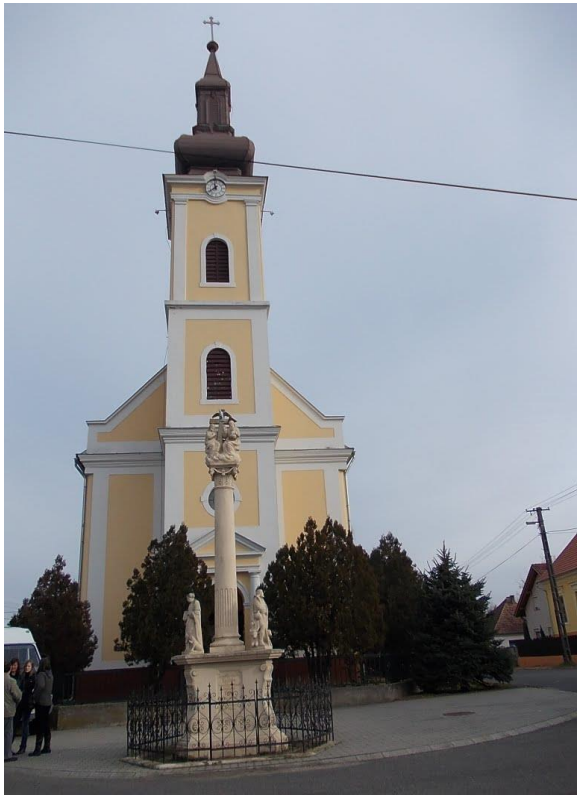
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-es távolság. Az új antennák elsősorban multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is. Az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



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













Hírdetőtáblák óriásplakátok

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





IMPRESSZUM

VÖRS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

2017. December

KÉSZÍTETTE: JÖVŐ tér-KÉP Építészeti és Városfejlesztési Kft.

Szilágyi Annamária Településtervező

Vörs község Főépítésze: Bánkuti Melitta építészmérnök vezető tervező

KÖZREMŰKÖDÖTT:

Deák Tamás polgármester

Dr. Török Csilla jegyző

Bogdánné Tóth Réka Tájépítész tervező

Szepesi Péter fotográfus,

Nagy Edina építész

Nagy Mónika építész

Elfogadva a 107/2017 (XXII.31.) kt határozattal

Módosítva a 44/2020. (XI.3) kt. határozattal

Források:

Az 5. fejezet ábrái a Lechner tudásközpont fejlesztése alapján készültek

a katonai térképek az acanum térképtárából

Védett ingatlanok listája Vörsön a Kormányhivatal adatszolgáltatása alapján

megye	település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Somogy	Vörs	02/1	régészeti lelőhely	49800	Állomási út
Somogy	Vörs	035/2	régészeti lelőhely	53403	Kistikos
Somogy	Vörs	04/1	régészeti lelőhely	19745	Battyán-puszta
				53819	Falutábla
Somogy	Vörs	048	régészeti lelőhely	49800	Állomási út
Somogy	Vörs	049	régészeti lelőhely	49800	Állomási út
Somogy	Vörs	05	régészeti lelőhely	19745	Battyán-puszta
Somogy	Vörs	050/5	régészeti lelőhely	51217	Homokbánya
Somogy	Vörs	050/6	régészeti lelőhely	51217	Homokbánya
Somogy	Vörs	052	régészeti lelőhely	49720	Homokosgödör
				49795	Tsz kertészettől Ny-ra
				51217	Homokbánya
				53821	Pulykateleptől D-re
Somogy	Vörs	053	régészeti lelőhely	49795	Tsz kertészettől Ny-ra
Somogy	Vörs	058/1	régészeti lelőhely	25560	Máriaasszony-sziget
				51217	Homokbánya
				53490	Remete
				53817	Föveny
Somogy	Vörs	058/2	régészeti lelőhely	49713	Pogány-sziget
				49729	Kerékerdő sziget
				49736	Nyíres-sziget nyugat
				49771	Kanászkert
				49781	Papkert A, B, C

				49803	Simon-sziget
				53490	Remete
Somogy	Vörs	059/3	régészeti lelőhely	49795	Tsz kertészettől Ny-ra
Somogy	Vörs	06	régészeti lelőhely	19745	Battyán-puszta
				49734	Vörs III.
				53819	Falutábla
Somogy	Vörs	067	régészeti lelőhely	49736	Nyíres-sziget nyugat
Somogy	Vörs	07	régészeti lelőhely	19745	Battyán-puszta
Somogy	Vörs	08/1	régészeti lelőhely	19745	Battyán-puszta
Somogy	Vörs	081	régészeti lelőhely	10515	Diás-sziget
				53485	Diás-sziget
Somogy	Vörs	09/44	régészeti lelőhely	49734	Vörs III.
Somogy	Vörs	09/45	régészeti lelőhely	53819	Falutábla
Somogy	Vörs	09/46	régészeti lelőhely	49734	Vörs III.
Somogy	Vörs	094	régészeti lelőhely	49720	Homokosgödör
				51217	Homokbánya
				53490	Remete
Somogy	Vörs	095	régészeti lelőhely	49720	Homokosgödör
Somogy	Vörs	096/1	régészeti lelőhely	51217	Homokbánya
				53490	Remete
Somogy	Vörs	096/2	régészeti lelőhely	49720	Homokosgödör
Somogy	Vörs	096/3	régészeti lelőhely	49720	Homokosgödör
				53490	Remete
Somogy	Vörs	096/4	régészeti lelőhely	49720	Homokosgödör
				53490	Remete
Somogy	Vörs	096/5	régészeti lelőhely	49720	Homokosgödör
				53490	Remete

Somogy	Vörs	097	régészeti lelőhely	53490	Remete
Somogy	Vörs	16	régészeti lelőhely	30958	Majori-dűlő
Somogy	Vörs	165	műemléki környezet	4448 [30007]	Lakóház ex-lege műemléki környezete
Somogy	Vörs	166	műemléki környezet	4448 [30007]	Lakóház ex-lege műemléki környezete
Somogy	Vörs	202	műemléki környezet	4448 [30007]	Lakóház ex-lege műemléki környezete
Somogy	Vörs	205/7	műemléki környezet	4448 [30007]	Lakóház ex-lege műemléki környezete
Somogy	Vörs	205/8	műemléki környezet	4448 [30007]	Lakóház ex-lege műemléki környezete
Somogy	Vörs	207	műemléki környezet	4448 [30007]	Lakóház ex-lege műemléki környezete
Somogy	Vörs	208	műemlék	4448 [8165]	Lakóház
Somogy	Vörs	209/1	műemléki környezet	4448 [30007]	Lakóház ex-lege műemléki környezete
Somogy	Vörs	227	régészeti lelőhely	49801	Dózsa György út. 1
Somogy	Vörs	228	régészeti lelőhely	49765	R.K. templom
				49801	Dózsa György út. 1
Somogy	Vörs	229	régészeti lelőhely	49765	R.K. templom
				49802	Plébánia mellett
Somogy	Vörs	23/1	nyilvántartott műemléki érték	9607 [8164]	Festetics kúria
Somogy	Vörs	23/2	nyilvántartott műemléki érték	9607 [8164]	Festetics kúria
Somogy	Vörs	23/3	nyilvántartott műemléki érték	9607 [8164]	Festetics kúria
Somogy	Vörs	232/2	régészeti lelőhely	49765	R.K. templom
				49802	Plébánia mellett
Somogy	Vörs	233/1	régészeti lelőhely	49765	R.K. templom
Somogy	Vörs	234/1	régészeti lelőhely	49765	R.K. templom
Somogy	Vörs	260/1	régészeti lelőhely	49765	R.K. templom
Somogy	Vörs	260/2	régészeti lelőhely	49765	R.K. templom
Somogy	Vörs	260/3	régészeti lelőhely	49765	R.K. templom
Somogy	Vörs	261	régészeti lelőhely	49765	R.K. templom

			nyilvántartott műemléki érték	4449 [8163]	R. k. templom