SIKÁTOR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TÉR-HÁLÓ

1 TARTALOMJEGYZÉK

1 TARTALOMJEGYZÉK 2
2 BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ 3
3 A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA 4
4 ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA 19
5 AJÁNLÁSOK 26
6 JÓ PÉLDÁK 39
7 JÓ PÉLDÁK 51

2 BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ

„Az építkezés minden polgárnak egyéni joga és magánügye volt, amelybe a városi hatóság nem is kívánt beleszólni, mert nem ismerte fel, mily mértékben érint az közérdeket.

A középkor felfogása szerint a közérdek a telekhatárnál véget ért, s hogy e határon belül hogyan építkeztek, azzal senki sem törődött.

Ennek ellenére a középkori városok utcaképeiben mégis rendet, harmóniát, mértéktartást, egymáshoz való igazodást és ízlést találunk, ami nem jogszabályokból, hanem a középkori polgár gondolkodásából, a közösséghez önként igazodó magatartásból és ösztönös szépérzékből, ízlésből fakadt.”

Borbíró Virgil, 1956

A kézikönyv ehhez kíván segítséget nyújtani. Segítség és iránymutatás ahhoz, hogy a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és egy kis útmutató segítségével feltárja az épített és települési környezet szépségét. Követendő példákat mutasson és ösztönzőleg hasson a lakosokra, beköltözőkre, arra inspirálva őket, hogy a településhez illő és léptékében is illeszkedő épületeket hozzanak létre.

A kézikönyv célja, hogy bevezesse az olvasót az építészeti, természeti és táji értékek tárházába, hogy olyan épületet tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, egyben illeszkedik a település képéhez, azt ízléssel viszi tovább, értéked ad a település, településkép számára.

A kézikönyvben foglalt ajánlások nem kötelező jellegűek. Nem céljuk az uniformalizálás, sőt éppen ellenkezőleg. Céljuk az értékekre való figyelemfelhívás, az értékek megismertetése, a lehetőségek feltárása. 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.

Kovács Józsefné

polgármester

Kérem Polgármester Asszonyt, amennyibe jónak látja, tegye hozzá a bevezetőhöz a gondolatait!

3 A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE

A település, első írásos említését 1392-ben találhatjuk meg, Sykator alakban. Latin eredetű neve szűk utcát, szőlők közötti vakutat jelent. A középkorban a cseszneki uradalom tartozéka volt.

A törökök a községet 1542-ben elpusztították. A kis számú őslakosság és az új telepesek 1720 után építették fel ismét. 1829-ben már 756 lakosa volt. A későbbi évtizedekben a lakosságszám lassan emelkedett. A legmagasabb népessége 1810-ben volt. Ekkor 821-en lakták. Azóta állandóan csökken, mára alig 350 főt tesz ki.

A lakosság mezőgazdasági foglalkozású volt és az is maradt. A környező erdők miatt fakitermeléssel is foglalkoztak. Virágzott a falu szőlőkultúrája. Megtermelt boraikat fél évig szabadon adhatták el. Termékeiket a győri és veszprémi piacokon értékesítették. Lakói nagyrészt örökös jobbágyok voltak. A földesuruk készített urbáriumot, de nem éltek vele, így a régi módon adóztak. Peres ügyeiket a cseszneki úriszék intézte.

Lakossága nagyobb részt evangélikus, kisebb részben katolikus. Muzsay püspök 1661-ben önálló evangélikus egyházközséggé nyilvánította Sikátort Az ellenreformáció és az üldöztetések idején megszűnt az evangélikus gyülekezet Csak 11. József türelmi rendeletének megjelenése után szerveződött újjá a hitélet, engedélyt kértek és kaptak gyülekezet alapítására. Első templomukat 1787-ben építették a Pajtasoron 1896-ban villámsújtotta az evangélikusok hajlékát. A millecentenárium alkalmával emléktáblát helyezett el a gyülekezet a templom falán. A honfoglalás 1100. évfordulóján állították fel a Bíró László készítette kopjafát.

A község határában lévő hajdani Ság nevű település 1882-ben szerepel utoljára az iratokban.

A tanácsrendszer bevezetésétől kezdve 1963-ig önálló tanácsa volt. Attól kezdődően Veszprémvarsánnyal, majd 1969-től Lázival alkotott közös tanácsot. A településen kirendeltség működött. Az önkormányzatok megalakulásával önálló képviselőtestülete lett. A közigazgatási munkát a Tápszentmiklósi Közös Önkormányzati Hivatal látja el. A faluban cigány kisebbségi önkormányzat is létesült.

A község fejlődését a kedvezőtlen közlekedési és földrajzi helyzete rontotta. A község földjeinek nagy részét 1935-ben Esterházy Pál birtokolta. A lakosság többsége csak 1 kh földdel rendelkezett. Jövedelmüket állattartásból, napszámos munkából egészítették ki.

Egyre többen jártak el dolgozni a környékbeli bányákba, ipari üzemekbe. 1959-ben megalakult a Jóreménység termelőszövetkezet. A gazdaság 1962-ben egyesült a veszprémvarsányi termelőszövetkezettel. A Pápai Állami Gazdaság Vecsenypusztai üzemegysége a veszprémvarsányi tsz. kezelésébe került. A privatizálás után a veszprémvarsányi Bakony vagyonkezelő kft. tulajdona lett. A közvetlen győri autóbusz-összeköttetés lehetősége miatt mára a férfiak többsége a győri üzemekben dolgozik.

www.sikator.hu

Kérem Polgármester Asszonyt, a mai időkre vonatkozóan pótolja ki a történeti leírást!

ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER

Sikátor a Kisalföldön, Győr-Moson-Sopron megyében, a Pannonhalmi kistérségben található. A település Győrtől 30 km-re, Veszprémtől 37 km-re, Kisbértől 17 km-re található. Vasútvonal nem érinti.

Természetföldrajzi szempontból a település a Bakony-hegység néven ismert Súri-Bakonyalja kistáj részét képezi. A terület természetföldrajzi adottságait tekintve igen sokrétű. Mind a talajviszonyok, domborzati adottságok csapadékeloszlások terén változatos, heterogén képet mutat.
A község külterületét nagy kiterjedésű erdőterületek és valamivel kisebb szántóterületek jellemzik. Kisebb arányú, de települési szinten jelenős területek vannak ezen felül rét és legelő hasznosításban is.

A települést övező táj és környezet meghatározó elemei a megművelt szántóföldek, a külterületet behálózó Sokorói-Bakony ér számtalan vízfolyása, a vízfolyásokat kísérő liget erdők, a kisebb, nagyobb kiterjedésű gyep és rét területek, valamint a hatalmas összefüggő erdőségek a település déli oldalában. Az erdőterületek nagy arányának oka a domborzatból fakad, hiszen a községek közigazgatási területének nagy része a Bakony hegyoldalain fekszik. Ezen felül a szántóterületek kis aranykorona értékkel bírnak, nem termelékeny területek. Ezért mindig is érdemesebb volt rajtuk erdőgazdálkodást folytatni, mint mezőgazdasági művelést. Az erdők nagy része ma is gazdasági rendeltetésű.

A település erdőtársulásai között legelterjedtebbeknek a cseres tölgyesek, a cseres molyhos tölgyesek és a gyertyános kocsánytalan tölgyesek említhetők. A nyílt társulások között a homokpuszták és a pusztagyepek elterjedtebbek. A lágyszárú fajok közül a herefélék, a homok habszegfű, a festő pipitér, a naprózsa, a homoki fátyolvirág tűnik ki gyakoriságával. Az erdészetileg kezelt területeket zömmel fiatalkorú keménylombos erdők fedik. A mezőgazdasági kultúrák között a búza, az őszi árpa, a kukorica, a cukorrépa a jelentősebb.

Településszerkezet

A település északi részét túlnyomórészt mezőgazdasági szántó alkotja. A déli felén átmenetként rétek és erdőfoltok váltakoznak, majd az erdő válik jellemzővé. Vecsenypuszta egy külterületi major,

amely az észak-keleti határon van. Él még itt egy-két család, de alapvetően mezőgazdasági telep, a veszprémvarsányi MGTSZ tulajdona. A település belterülete a közigazgatási területen belül a déli részen helyezkedik el, közvetlenül a veszprémvarsányi közigazgatási határon. A belterülettől észak-keletre van az Öregszőlőhegy, ahol pincék és kertek vannak. Mezőgazdasági kertes terület van továbbá még a belterülettől délre, közvetlenül a belterület határában.

A jelenlegi falu tengelyét a 82114. mellékút képezi, mely tulajdonképpen a falu főutcája, a Kossuth Lajos utca. Sikátor egy zsáktelepülés. A veszprémvarsányi irány mellett három fő irányban van még kapuja a településnek. Ezek nagyrészt kiépítetlen földutak: az egyik Bakonybánkra vezet, ez a Bánki út, a második Lázira vezet, ez a temető mellett húzódó út és a harmadik pedig dél-keletnek indul a Vörös-völgybe, ez utóbbi, az Ady Endre utca, ebben az irányban Rédére lehet eljutni. A fő irányokon kívül még van egy fontos út, a Rákóczi Ferenc utca, mely Vecsenypusztára visz.

A központ a vecsenypusztai leágazó kereszteződésében alakult ki. Itt van a posta, a bolt, a kocsma és polgármesteri hivatal. Ez nem a klasszikus történelmi központ, hiszen mindkét templomtól távol esik. Az említett intézmények épületei nem idősebbek 30 évnél.

Településkép, utcaképek

A települést alapvetően az organikus fejlődés jellemzi. Sikátor fő tengelye a Kossuth utca. A Kossuth utca északi végében áll a katolikus templom, közepén pedig az evangélikus templom. A Kossuth utca épületállománya jellemzően átépült, az utcaképet a klasszikus sátortetős házak adják, amelyek közé beékelődik egy-egy magasabb földszint+tetőteres, vagy emeletes ház.

A központ a klasszikus elrendezés szerint a Kossuth utcában van. Itt találhatóak a középületek, kereskedelmi egységek, buszmegállók.

A Kosuth utca a végében a templommal, a kétoldali fasorral, tágas, gondozott zöldfelületeivel hagyományos, szép, vidéki településképet ad.

Sikátorra Veszprémvarsány felől közeledve szintén szép kétoldali fasorral övezett úton érkezünk.

Az főutca jellemző épületei a sátortetős kockaházak, a házak előtt fasor vagy gyümölcsfa.

A település további utcái és lakóházai szintén jellemzően falusias utcaképet adnak. A lakóépület állományra általában a ’60-as, ’70-es évek uniformizált házai nyomják rá a bélyegüket. Túlnyomó többségben minden utcában az un. „kockaházak” uralkodnak. Az általános beépítési mód az oldalhatáron álló beépítés kis előkerttel. A szintszámok tekintetében a falusias beépítésre jellemzően a földszintes épületek dominálnak, de ezek közé beékelődve mindenhol találunk földszint+emeletes vagy tetőteres házakat is. Újabb korban épült épületek jellemzően az Arany János utcában találhatóak.

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK, HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK, NÖVÉNYZET

Műemlék

Országos védelemben részesített műemlék a barokk stílusú római katolikus templom, amelyet a 18. században építettek, azóta átalakítottak. Berendezése: főoltár, rokokó, 1760 körül. A Kossuth utca végében emelkedő templom amellett, hogy műemlék, kiemelkedő utcaképi, településképi jelnetőségű épület.

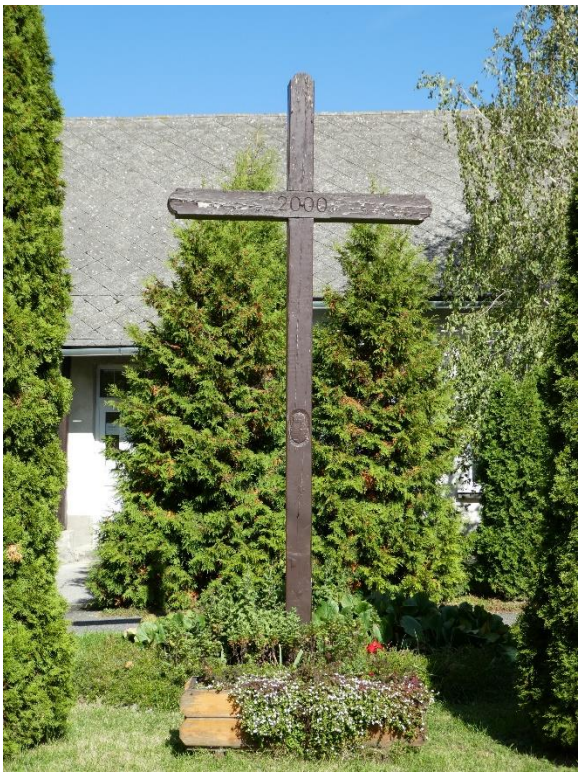
Szakrális és történelmi emlékek

A Kossuth utcában álló evangélikus templom

Világháborús emlékmű

Kőkereszt a temetőben Jézussal és az imádkozó Máriával

Millenniumi fakereszt, 2000



Kőkereszt a vecsenypusztai major területén

Építészeti értékek

Egy nagyon szép példa régi épület felújítására.

Vécseny puszta

Az országos vagy helyi védelmet nem élvező, de a hagyományos beépítési formát őrző, történeti értékű lakó- és gazdasági épületek, amelyek elszórtan még fellelhetőek. Szerepük a település arculatában elvitathatatlan, egyrészt az épített örökséget kötik össze a természeti és mezőgazdasági tájjal, a közlekedés építményeivel, másrészt a hely történetével.

A leg archaikusabb formájú épületek az **utcára merőleges gerincű** jellemzően Sikátoron oromfalas **nyeregtetős épületek**. Homlokzatuk szimmetrikus vagy aszimmetrikus elrendezésű kettő – álló téglalap alakú – ablak és jobb vagy bal oldalon a bejárat, amely vagy az utcáról nyílik vagy a tornácon keresztül az udvar felől. Alaprajztól függően tornácos vagy tornác nélküli épületek. Az épületek mellé jellemző kerítés az áttört kerítés.

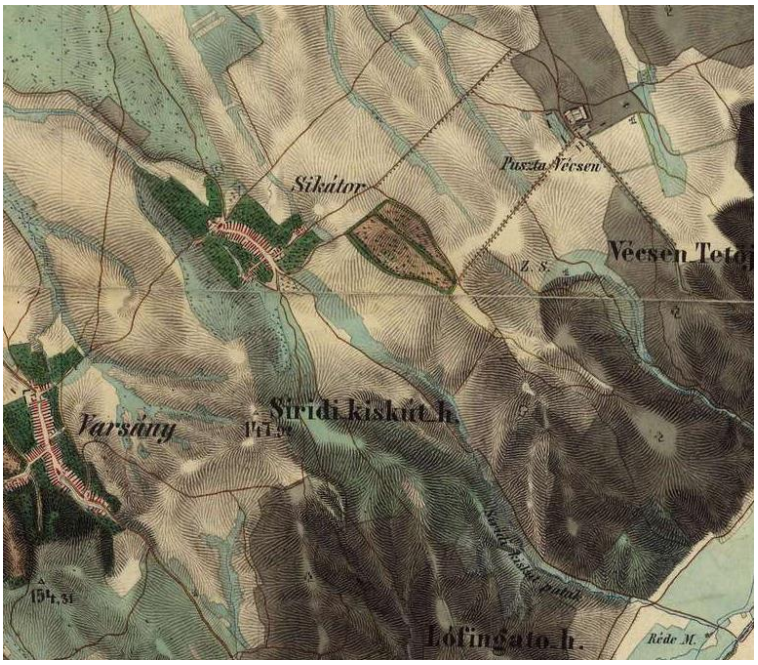
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Tájhasználat, tájszerkezet, tájtörténet

A tájtörténet, tájkarakter bemutatásához a katonai kataszteri térképeket vettük alapul, hiszen ezeken a történelmi térképeken jól nyomon követhető a településszerkezet kialakulás és fejlődése, valamint a tájhasználat, tájszerkezete alakulása.

Első Katonai Felmérés (1763-1787)
A település történelmi főutcája a mai Kossuth Lajos utca, amelynek északi végében állt a katolikus templom. A település tipikus egyutcás utifaluként alakult ki a Bakony felől Győr irányába vezető közlekedési nyomvonal mentén. Közvetlen utak vezettek észak-dél és keletnyugat irányban a szomszéd települések felé. Sikátor külterületét ekkor hatalmas erdőségek borítják. A táj változatos, sok kisebb vízfolyással, tóval, a vízfolyások mentén a völgyekben rétekkel.

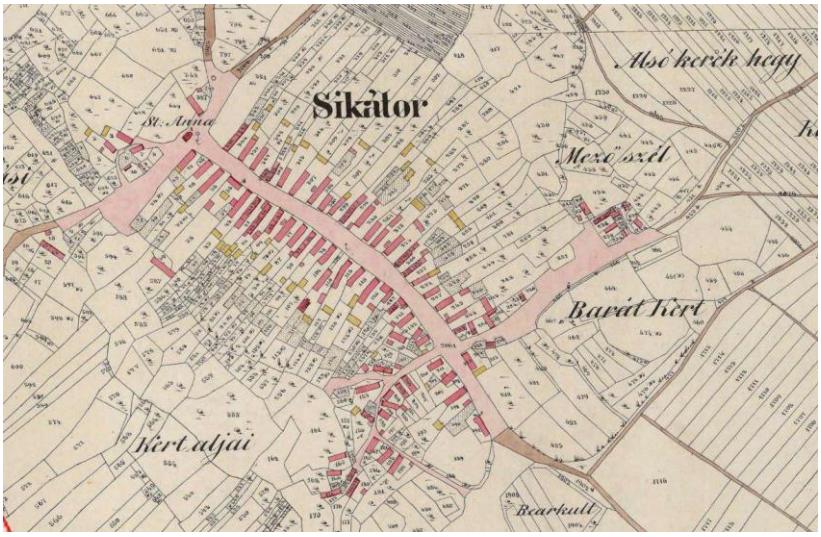
Második Katonai Felmérés (1806-1869)
A Kossuth utca szinte változatlan, a szépen sorakozó parasztházak mögött hosszan elnyúló kertekkel. Elkezdődi a Rákóczi és Petőfi utca kiépülése a főutcára merőlegesen. Külterületen megjelenik a szőlőművelés. Az erdők kismértékben visszahúzódnak. A vízfolyások mentén hatalmas rétek és kiterjedt legelők teszik mozgalmassá és változatossá a tájat. A szőlőheggyel egyidejűleg megjelenik Vécseny puszta, a majorság ábrázolása is. A térképen nagyon szép fasorok látszanak, amelyekhelyenként még máig fennmaradtak.

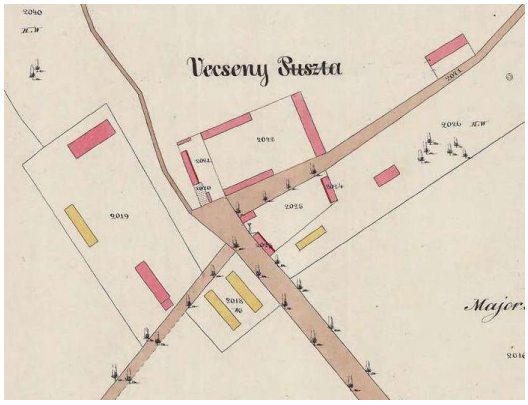


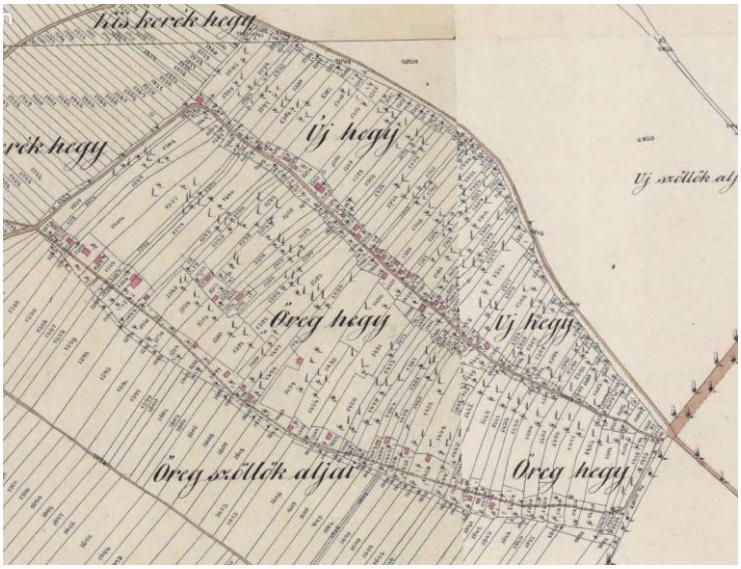
Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)
A külterület művelése, használata és a táj nagymértékben leegyszerűsödik. Teret hódít a szántóföldi művelés. Az erdőterületek visszahúzódnak.
A település környezetét behálózzák a szomszéd települések, lakott helyek és a mezőgazdasági területek ill. a szőlők felé vezető utak. Az út mentén mindenhol fasorok állnak. Az erdőterületek jelentősen visszahúzódnak.
Belterületen teljes hosszban kiépül a Rákóczi és Petőfi utca, valamint megkezdődik a Kossuth utca kiépülése Veszprémvarsány felé. Vécseny puszta épületállománya megszaporodik.

Kataszteri térkép (XIX. század)

Az 1857-es térképen aprólékos precizitással megrajzolva látható, beazonosítható a településen minden lakóház és gazdasági épület, a temetők, a két templom…. A szőlőhegyen jól kivehető minden présház és pince, Vecseny pusztán pedig jól beazonosítható a majorság minden egyes épülete.



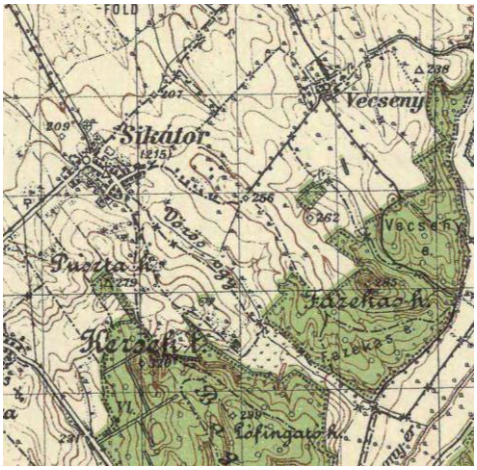




Napjainkra a szőlőhegyet beszántották, az épületállomány szinte teljesen eltűnt.

Magyarország Katonai Felmérése (1941)

Külterületen leginkább szembetűnő változás a tájban a filoxéra járvány után eltűnt szőlőültetvények hiánya és a szántó művelés alá vont domboldalak látványa. A legelőket, valamint réteket szinte mindenhol feltörték, megindult a nagytáblás szántóföldi művelés. A táj képe jelentősen megváltozik. Eltűnik a mezőgazdasági utak nagyrésze. A közlekedési kapcsolatok ezzel letisztultabbá válnak.



Egyedi tájértékek Sikátor területén

Gémeskút- a Hosszú-páskom dűlőben

Forrás Káldi kút

Keresztek (Vecseny pusztán és a római katolikus templom mellett)

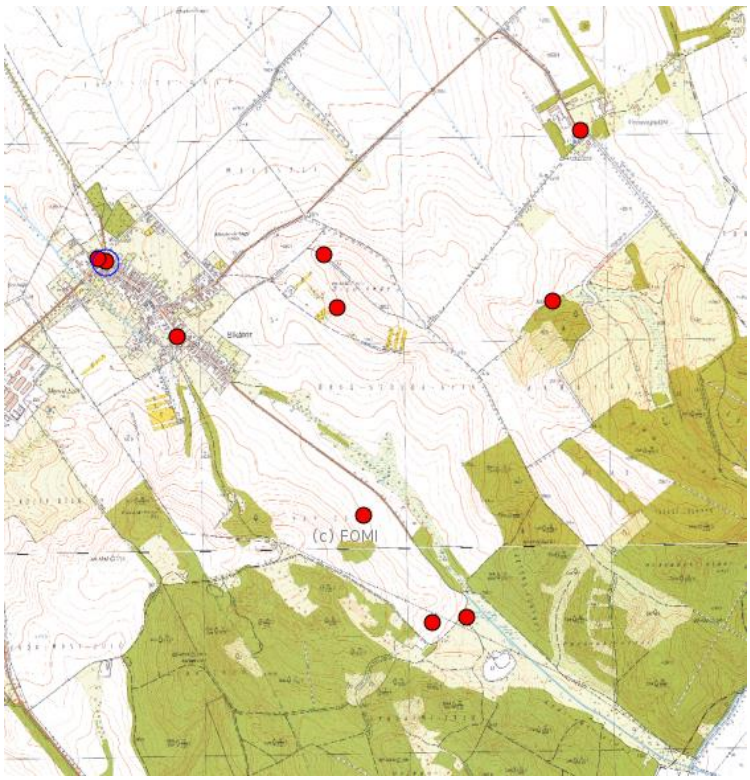
Pincék az Öreg szőlőhegyen

Sír a Pap-cser dűlőben

Római kori épület a Hosszú-páskom dűlőben

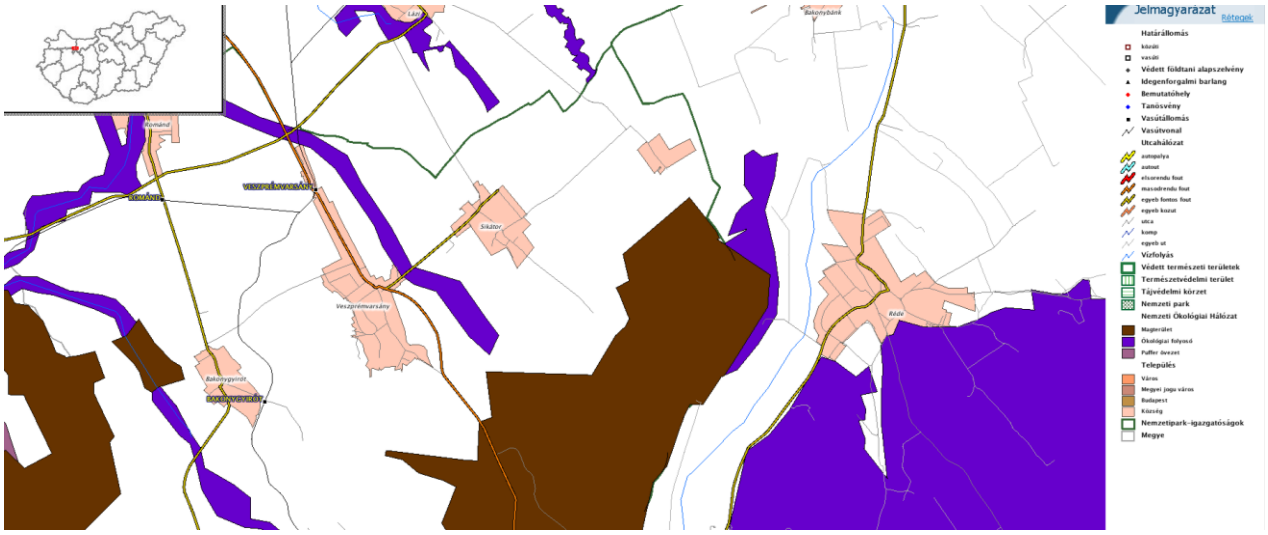
Római katolikus templom

Világháborús emlékmű



www.tajertektar.hu

Fentieken túl megmaradó, védendő táji, természeti értékek a településen a fennmaradt erdőterületek valamint a vízfolyásokat kísérő ligetek, rétek.



http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által rendelkezésre bocsátott adatok alapján:

Sikátor közigazgatási területét nem érinti országos jelentőségű védett természeti terület.

A Tvt. 15.§-a lapján természeti területnek minősül az erdő, gyep, nádas, művelési ágú termőföld.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet értelmében a mocsár és a nádas természetközeli területnek minősülnek. Tervezett természeti területként szükséges kezelni az erdő, gyep, nádas, művelési ágú termőföldeket.

Sikátor közigazgatási területe Érzékeny Természeti Terület ÉTT által nem érintett. Magas Természeti Értékű Terület (MTÉT) kijelölése Románd közigazgatási területén nem történt. Natura 2000-es temészetmegőrzési területekkel nem érintett.

Sikátor közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül magterület található meg, amely a déli erdőterületeket foglalja magába.

És végezetül Románd területe érintett a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek " elnevezésű országos övezettel.

Fontos megemlíteni, hogy Románd a Pannontáj–Sokoró Natúrpark területén fekszik. A natúrpark területét a Kisalföldből szigetszerűen kiemelkedő, egymással párhuzamosan ÉNy-DK-i irányba húzódó három dombsor (Tényői, Csanaki és Pannonhalmi), az ezek közötti hosszanti völgyek (Győrszentmártoni és Tényői), valamint a dombhátak Ny-i, É-i és K-i előterében elhelyezkedő síkvidéki jellegű területek, továbbá a dombsorok DK-i hátterét alkotó bakony-vidéki alacsony dombsági jellegű területek alkotják. A natúrpark területe összességében két nagytájunk (Dunántúli-középhegység, Kisalföld), három középtájunk (Bakony-vidék, Komárom–Esztergomi-síkság, Marcal-medence) és hat kistájunk (Pannonhalmi-dombság, Pápai-Bakonyalja, Súri-Bakonyalja, Igmánd–Kisbéri-medence, Pápa–Devecseri-sík, Csornai-sík) területét érinti. Központi „magja” a *Pannonhalmi-dombság*.

A Pannonhalmi dombság természetföldrajzi és éghajlati szempontból is átmenetet képez a Kisalföld síksági, illetve a Bakonyvidék középhegységi területei között, flórájának és faunájának a síksági és a hegyvidéki fajok egyaránt részét képezik. Ezen alapvető jellegzetességei a térséget természeti-táji szempontból országos viszonylatban is kiemelkedővé teszik.

A Sokoró–Pannontáj Natúrpark területének legjelentősebb, országos jelentőségű védett természeti területe az 1992-ben létrehozott Pannonhalmi tájvédelmi körzet. A natúrpark déli, bakonyi részét a Magas-bakonyi tájvédelmi körzet érinti.

A natúrpark legjelentősebb kulturális értéke természetesen a Pannonhalmi Bencés Főapátság, melyet közvetlen természeti környezetével együtt 1996-ban a Világörökség részévé nyilvánítottak.

Emellett azonban a térségben - közte Sikátoron - számos kisebb, helyi jelentőségű épített örökségi elem is található. A települések többségében található templomok mellett kiemelendők a megmaradt régi parasztházak, tájértékek.

4 ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

TELEKSZERKEZET ÉS TELEKHASZNÁLAT, BEÉPÍTÉSI MÓD ÉS ÉPÜLETTÍPUSOK

A község területén a telekszerkezetet jellemzően – mint annyi más településen is - az országos úthálózat alakította. A fő közlekedési nyomvonalon az utat kísérve egymásmellé sorolt, keskenyebb, de rendkívül mély telkek rendszere jött létre a mai Kossuth utca mentén Sikátorban is.

A szoros történelmi magon kívül a telekmélységek már valamivel rövidebbek. Ilyen pl. az Ady Endre utca ill. a Rákóczi utca. Az idők folyamán a Kossuth utca hosszú szalagtelkei is megosztásra kerültek. Az újonnan alakuló Arany János utcában már rövidebb és szélesebb, azaz napjaink igényeinek megfelelő zömökebb telkeket találunk.

A község belterületén a lakóépületek és a lakótelkek gazdasági célú melléképületei is az oldalhatáron álló építési helyen belül helyezkednek el. A jellemző beépített oldalhatár az északi, északkeleti és északnyugati oldalhatár, vagyis a telekhasználat és az épületbenapozottság szempontjából kedvezőtlen oldalhatár. Sikátorra alapvetően a laza beépítettség a jellemző, túlépített területek nem találhatóak.

A meglévő épületek többségénél a párkánymagasság 3,5 m-4,5 m között van. A 80-as években épült lakóépületek ennél magasabb 5,5-6,0 méteres párkánymagassággal épültek. Ezek a magasabb épületek az utcákban elszórtan, de minden utcában megtalálhatóak. Egyes kereskedelmi szolgáltató vagy köz funkciójú épületnél megjelenik az 5 méteres párkánymagasság is.

A falusias települési környezetből csak a templomok tornya emelkedik ki.

Az gazdasági területeken, majorokban és a kereskedelmi szolgáltató funkciójú telkeken a nagyobb tömegű és magasságú épületek többnyire szabadon álló építési helyen belül állnak a funkciónak megfelelő telepítéssel.

KÜLTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT

A külterület területhasználatát alapvetően a mezőgazdasági művelés jellemzi. A Bakony oldalában pedig hatalmas erdőségeket találunk. A rétek, gyepek aránya elenyésző. A vízfolyásokat szép ligeterdők kísérik.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Sikátor több száz évre visszatekintő településszerkezetében megmaradt a Kossuth Rákóczi utca, Petőfi és Ady utca történelmi vonalvezetése, az utcák mentén pedig a hagyományos telekszerkezet. A teljes település teljes területén a lakóterületek tekintetében megmaradt a hagyományos oldalhatáron álló beépítés.

A **Kossuth utcában** megmaradt néhány utcaképi, településképi vagy építészettörténeti szempontból értékes régi ház, valamint itt áll az evangélikus templom is.

A Kossuth utca Rákóczi utcáig tartó szakaszán a jövőben kerülendő a hagyományos és kialakult épületmagasságoktól, párkánymagasságoktól kirívóan elütő, az utca ritmusát megbontó épületek

megjelenése. Fontos az épületarányok, nyílásosztások, hagyományos anyaghasználat, színvilág megőrzése. Megvédendő az utcák, lakóépületek ritmusa ezért kerülendő a telkek utcafonti összevonása. Megtartandó az utca kialakult növényzete.

Az utcában megmaradt régi házak felújítása esetén törekedjünk eredeti tömegük, tetőhajlásszögük, anyaghasználatuk, és a régi épületek nívós, jellegzetes részletképzései: a tornácok, párkányok, homlokzatok, fa anyagú, hagyományos osztású ablakok, ajtók, nyíláskeretek, kerítések, kapuk megtartására.

Új építés esetén is törekedjünk a hagyományos anyagok és felületképzések (vakolat, kő, fa,) és világos színek (fehér, drapp, vajszínű, terrakotta stb.) használatára.

Az Arany János utca mérnöki, sematikus telekosztásával, egyenes vonalvezetésű utcájával, szabályos négyzetes alakú, azonos méretű telkeivel ellentétben a történeti településrészben egy organikus telek és utcahálózatot találunk, változatos alakú és nagyon eltérő méretű telkekkel, közterület-szélességekkel.

A település egyéb utcái épületállományukban, építészeti stílusaikban nagyon változatos képet mutatnak. Az 1940-es 1960-as évektől napjainkig a sátortetős, 80-as évekbeli nyeregtetős épületeken át a legújabb korok mediterrán stílusú házáig, az egyszintes, kétszintes, pincelakásos, tetőteres épületekig bezáróan mindenféle épület megtalálható a településen.

Az épületek anyaghasználatukban, színhasználatukban, tetőformáikban, építészeti stílusaikban és minőségükben nagyon eltérő képet mutatnak.

Az épületállomány vegyes volta ellenére továbbra is megtartandó és védendő érték az utcahálózat, az utcák vonalvezetése, szélessége vagy adott esetben keskeny mivolta, a kialakult teresedések, útcsatlakozások, a beépítések jellege, a telekstruktúra, a beépítés módja és az utcákban kialakult épületek magassága, léptéke, kialakult zöldterületek.

Ezért fontos a jövőben, hogy a meglévő épületek közé épülő új házak ill. átépített, átalakított házak hasonló tetőhajlásszöggel és hasonló tetőidommal épüljenek, mint környezetük. A túl magas, illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a település kialakult utcaképéhez.

Azokon a területeken, ahol vegyesen állnak földszintes, tetőteres és földszint + emeletes épületek, fokozottan fontos a megfelelő magasság megválasztása illeszkedéssel!

A meglévő épületek közé épülő új családi házaknak hasonló magassággal kellene épülniük, mint környezetük.

Az új házak építésénél, felújításnál, átalakításnál a tetőhajlásszögét a szomszédok figyelembe vételével javasolt megállapítani. Azonos tetőformák alkalmazásakor egységes, nyugodt utcakép jön létre. Kerüljük a túlzottan tördelt, túltagolt tetőformájú kialakítást.

A településen nem ajánlott a feltűnő és a rikító, kirívó színhasználat, a rikító színű fém-, és műanyag lemezfedések és burkolatok alkalmazása. Egy épületen belül az adott utcaképbe illeszkedő, de egymással harmonizáló színek használata javasolt. A házak egymással harmonizáljanak és ne rivalizáljanak.

Zöldterületek, zöldfelületek

Sikátorban a belterületi zöldfelületek igényesen kialakított, szépen karbantartott területek. Az emlékművek, keresztek, templomok környezete rendezett, parkosított. A temetők a közparkok és a lakóutcák zöld sávjai, fasorai gondozottak

Az ipari gazdasági, kereskedelmi gazdasági jellegű területek, továbbá a **sport és szabadidős területek, rekreációs területek** esetében az átalakulást, valamint új beépítésre szánt területek kialakulását, nagyobb sűrűségű, magasságú épületállomány megjelenését nem lehet és nem is kell megakadályozni, hiszen ez a lakosság megváltozott életmódjának, igényeinek ill. a település gazdasági fejlődésének természetes következménye.

Fenti területek beépítéseinél a telkek mérete és a beépítés módja a funkcióhoz (üzemi, gazdasági, rekreációs stb) igazodjon. Az épületek arányai, részletei és anyaghasználata a funkciót tükrözze.

Az épületek megjelenése a tájban vagy települési környezetben megfelelő építészeti formálás és rendezettség mellett elfogadható. Ezeken a területeken is lehetőség szerint kerülendő az erős színek használata.

Az épületek kialakításának fő szempontjai: a terephez, környezethez való illeszkedés, lehetőleg egyszintes kialakítás, egyszerű, letisztult tömegformálás, természetes, naturális anyagok és színek használata.

Külön érdemes figyelmet fordítani a Vecseny puszta területén található volt majorság fennmaradt épületegyüttesére, ahol építészettörténeti szempontból rendkívül értékes épületállományt és beépítést találunk.

Az setleges felújítások, megújítások alkalmával a területen megőrzendő a beépítés jellege, a hagyományos anyag és színhasználat.

A terület jövőbeni fejlesztése esetén fontos szempont a hagyományos épületarányok figyelembevétele, a kialakult beépítettség mértékéhez és a meglévő épületekhez a való alkalmazkodás, a minőségi anyaghasználat és tájba illő színhasználat.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS EGYÉB BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Sikátor közigazgatási területének jelentős része érintett tájképvédelemmel ill. ökológiai magterülettel, ökológiai folyosó területével. Ezek a területek jellemzően a Bakony erdőit és a vízfolyások menti területeket fedik le.

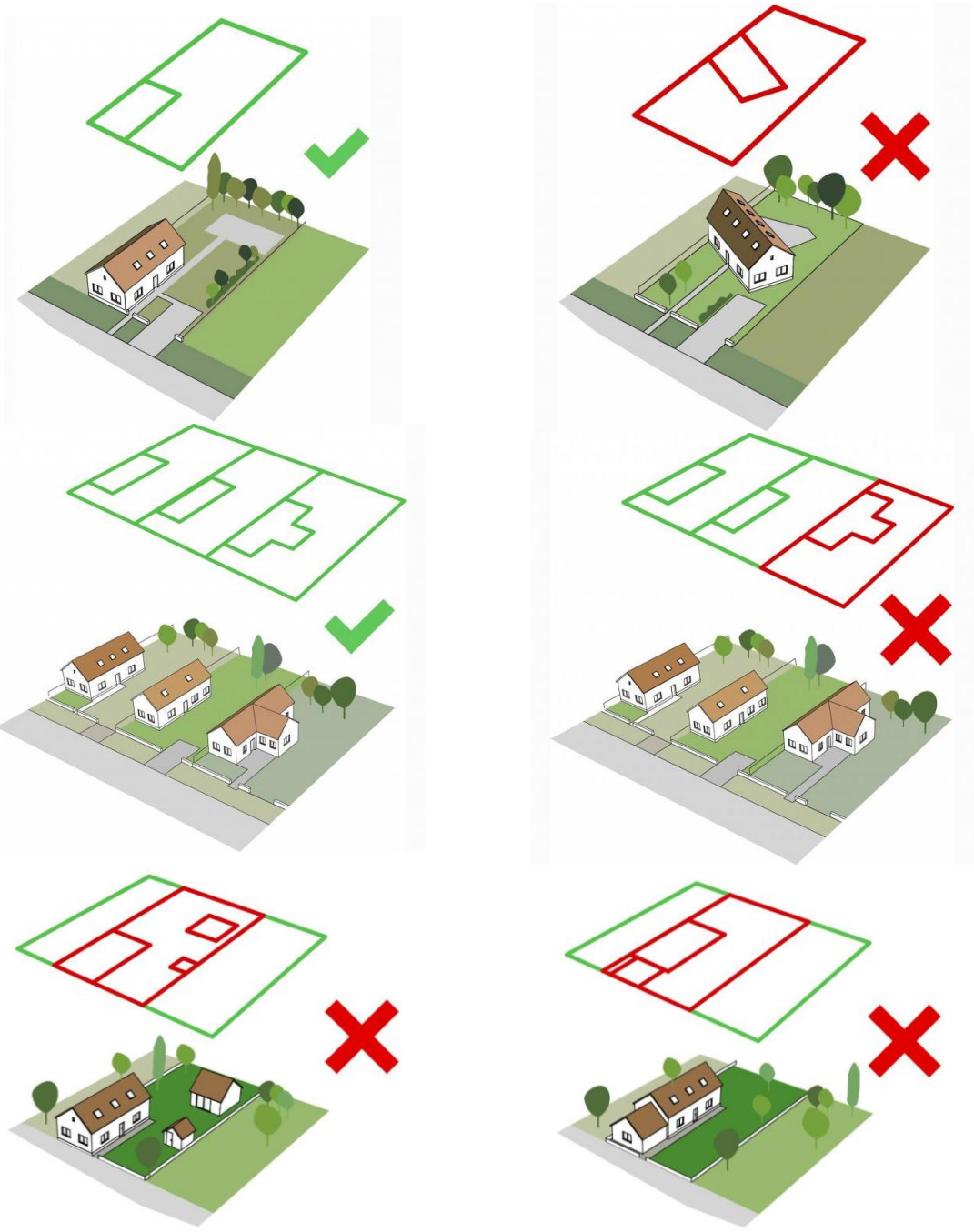
A jövőben ezek azok a területek, amelyeken nem lenne kívánatos nagyobb épületállomány, ill. tájképet romboló vezetékek, aótornyok stb. megjelenése.

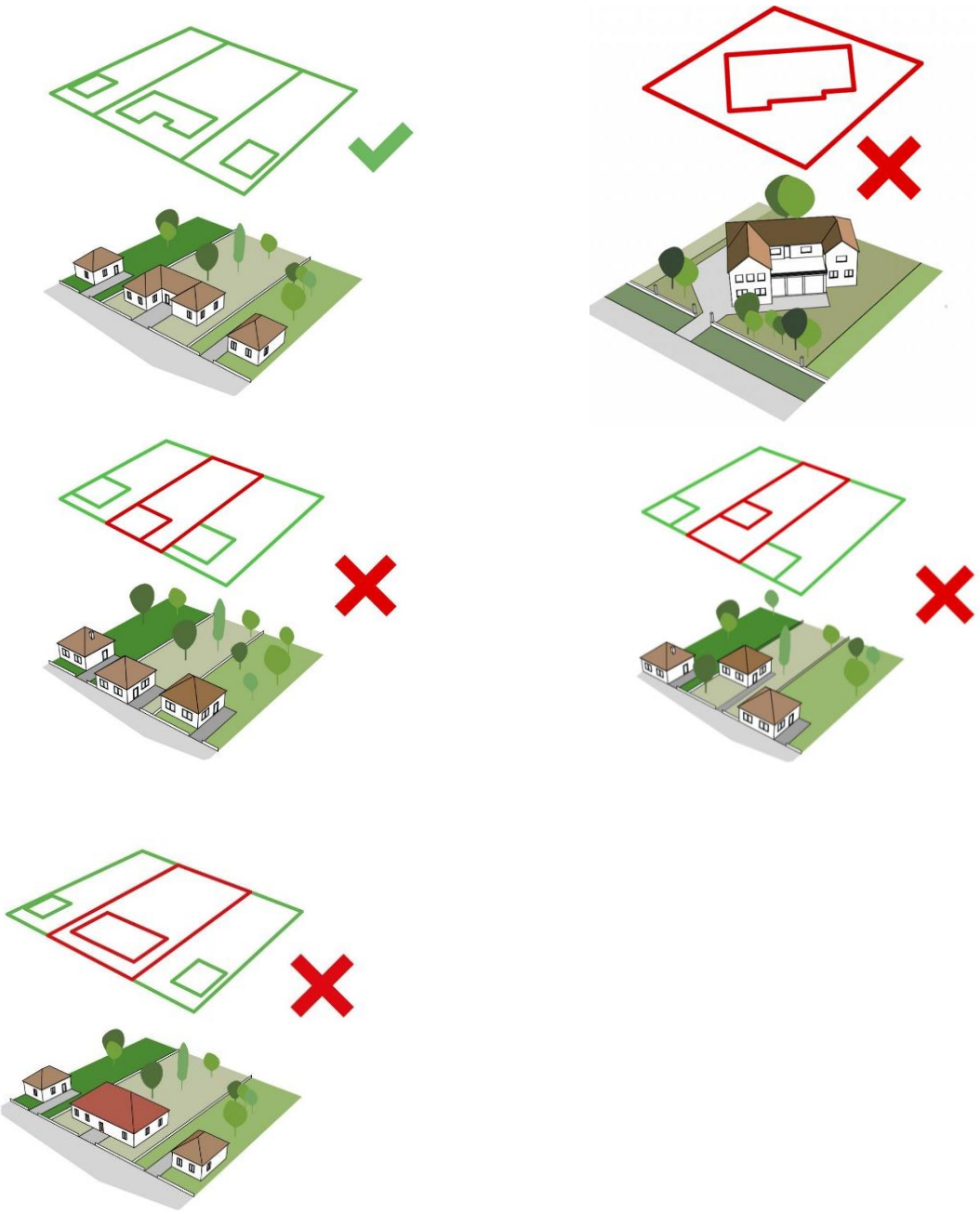
A kialakult tájhasználat, a mezőgazdasági vagy gazdasági esetleg szabadidős tevékenységek azonban szervesen kapcsolódnak a település életéhez, gazdaságához, annak működőképességéhez. Nem lehet tehát cél teljesen kizárni a külterületekről egy-egy laza, szellős beépítésű üdülőterületet, sport-szabadidős létesítményeket magukban foglaló területeket, a gazdasági tevékenységek, majorok területeit, egy-egy mezőgazdasági építményt.

Ezért településképi szempontból nem meghatározó, egyéb beépítésre nem szánt területek körébe soroltuk azokat a területeket, amelyeken megengedhető jelentősebb épületállomány, villamosvezeték, adótorony, napelempark stb. megjelenése.

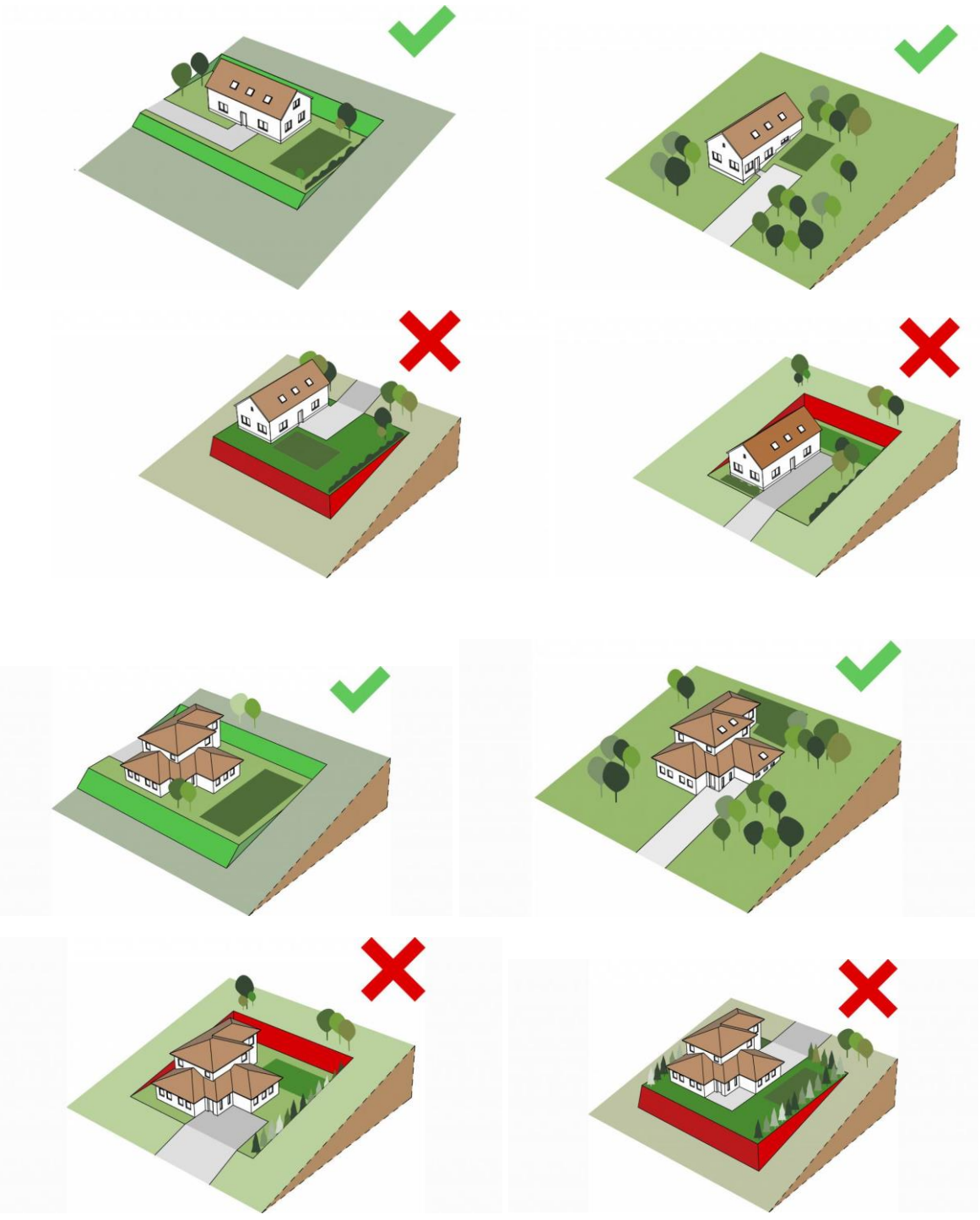
A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, VALAMINT ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE

ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSE, TELEPÍTÉS





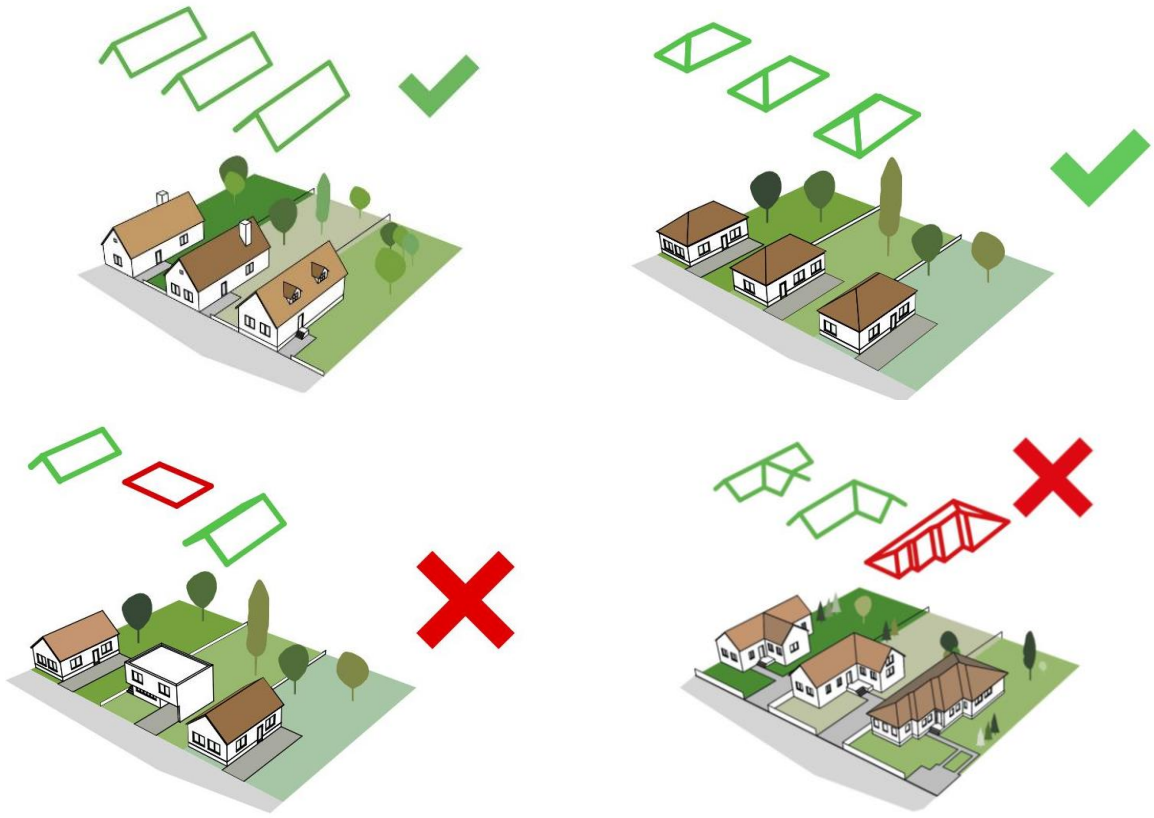
A területen az épületek jellemzően oldalhatáron helyezkednek el, kis előkerttel. A területen nem kívánatos az utcák ritmusától és a kialakult telekszélességektől eltérő telekszélességek kialakítása, a hagyományos telekstruktúra megváltoztatása.



ÉPÜLETEK MAGASÁGA

A meglévő épületek közé épülő új házak magassága az utcában meglévő házak magasságához alkalmazkodjon.

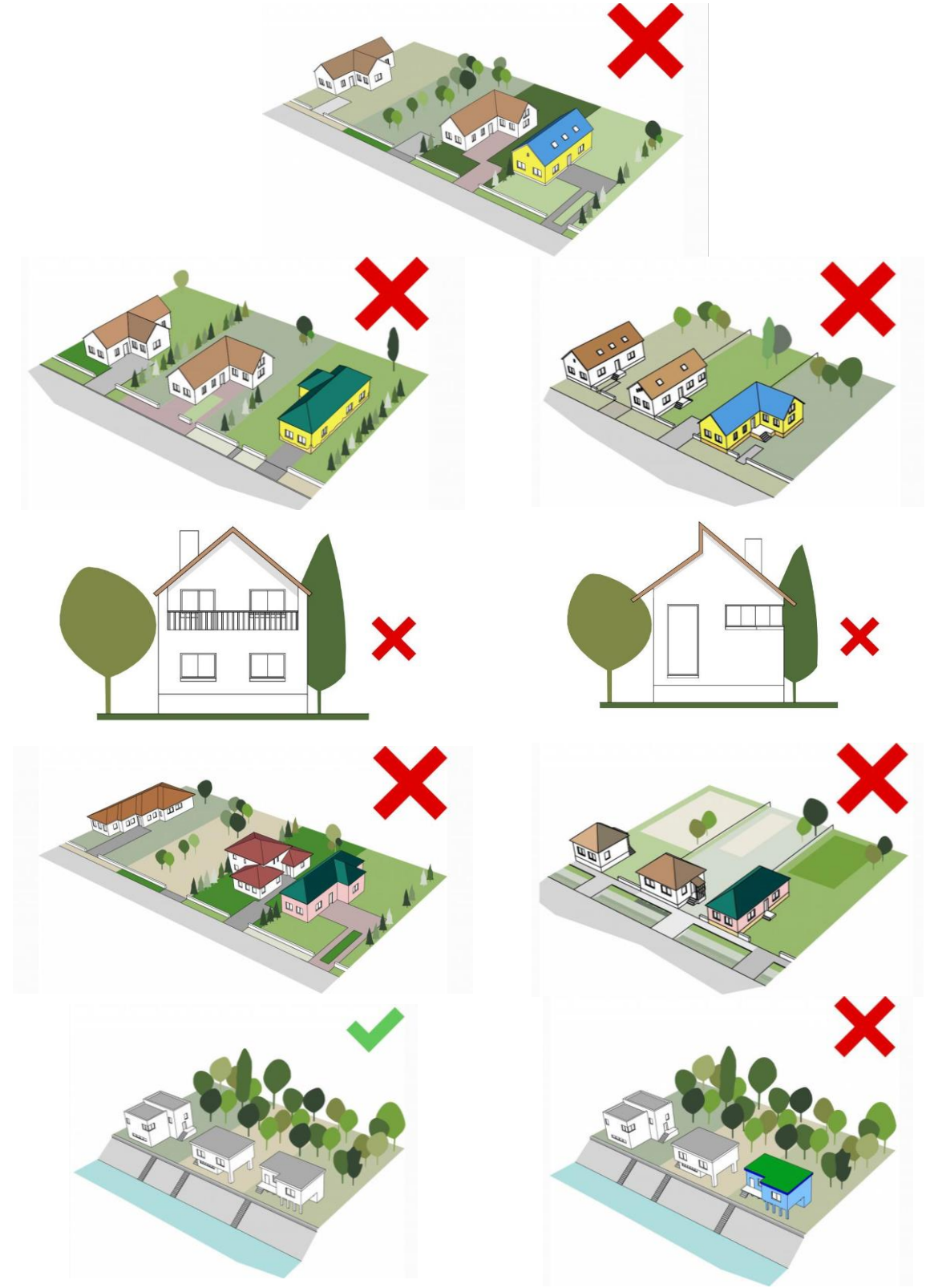
TETŐFORMA



55°

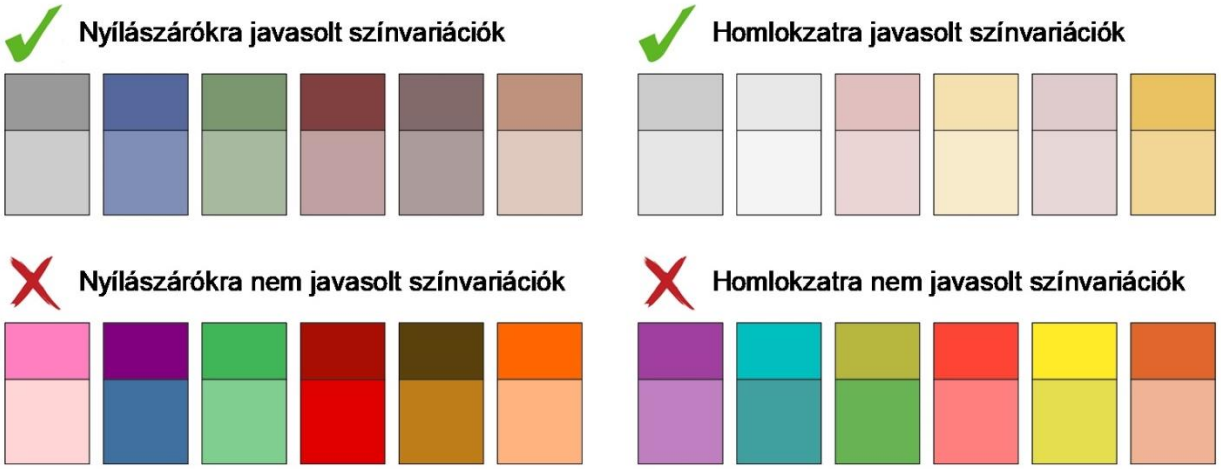
Elvárás a környezetben kialakult rendhez történő alkalmazkodás a gerincirányok, oromfalak, a tetők formavilágának, tagolásának tekintetében.
Az épületeken az égetett agyagcserép vagy betoncserép fedés javasolt. Kerülendő a nem természetes színű tetőhéjazatok alkalmazása. A feltűnő, kirívó színhasználat (pl. zöld vagy kék tetőfedés) nem megengedhető.

HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEZÉS



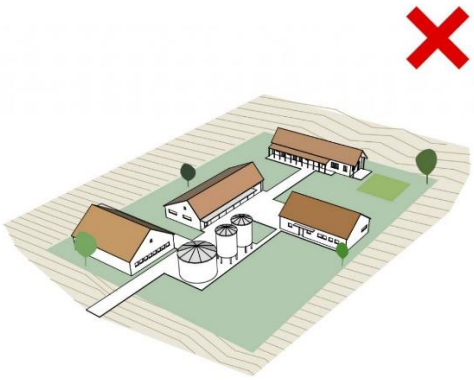
Az épületek homlokzatának, oromfalának, tűzfalának kialakításánál a területen hagyományos, illeszkedő architektúra alkalmazása javasolt. Kerülendő a homlokzat túlzott - kővel, fával vagy téglával történő - burkolása. A homlokzati felületek és nyílászárók színei esetében kerülni kell a túlzottan élénk vagy túlzottan sötét színek (lila, kék, piros…) használatát és a környezethez alkalmazkodó természetes pasztellszíneket kell előnyben részesíteni. Egy adott épületen nem ajánlott túl sok eltérő szín vagy 3-nál több árnyalat alkalmazása.

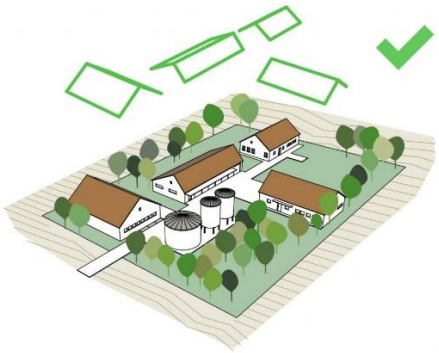
A lábazatok esetében kerülendő a ragasztott, csempeszerű utánzatok alkalmazása. Előtérbe kell helyezni a hagyományos kő, tégla vagy vakolt lábazatokat.

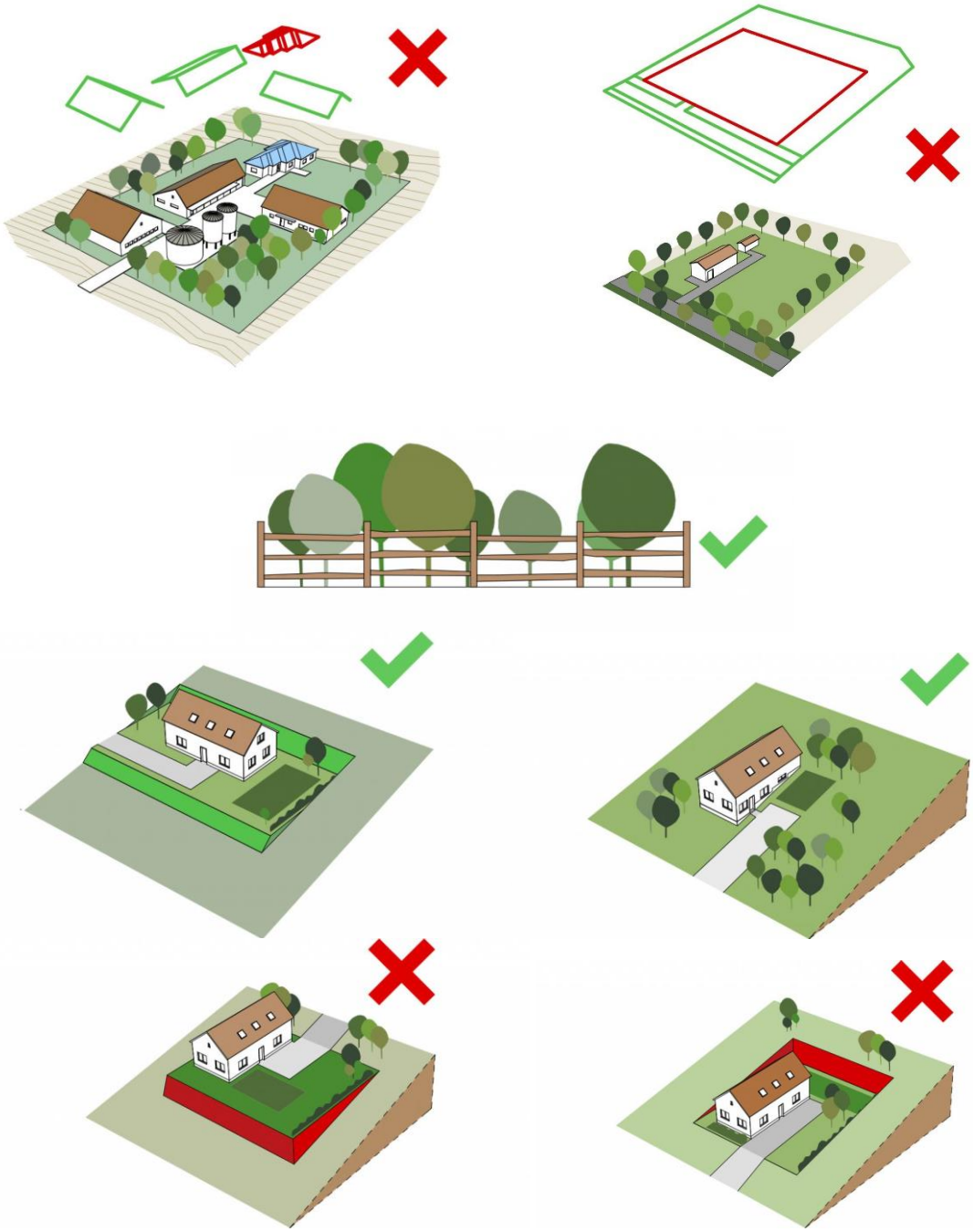


A példaként feltüntetett színkombinációk az árnyalatok jellegét illusztrálja, természetesen más színekkel is bővíthető!

GAZDASÁGI, KERESKEDELMI, SZABADIDŐS, KÖZJÓLÉTI FUNKCIÓJÚ TERÜLETEK







Ezen területek beépítéseinél a telkek mérete és a beépítés módja a funkcióhoz igazodjon. Az épületek arányai, részletei és anyaghasználata a funkciót tükrözze.

Az épületek megjelenése a tájban vagy települési környezetben– bár nem feltétlenül előnyös – megfelelő építészeti formálás és rendezettség mellett elfogadható. Kerülendő az erős színek használata.

Az épületek kialakításának fő szempontjai: a terephez, környezethez való illeszkedés, lehetőleg egyszintes kialakítás, egyszerű tömegformálás, természetes, naturális anyagok és színek használata.

KERÍTÉSEK KIALAKÍTÁSA

„Az én házam az én váram” mottó, valamint a történelmi hagyományok fényében nem elfogadhatatlan tömör, zárt kerítések kialakítás a településen. Többször említettük, hogy a kerítések kialakításával is elérhető az egységes, karakteres települési arculat, szép településkép, ha az adott településrészre jellemző anyagokkal, formákkal dolgozunk - de természetesen egyéni ízlésünkre formálva.

Az áttört kerítéssel alapvetően a telek területét választjuk a közterülettől, de ugyanakkor kapcsolatot is teremtünk azzal, és betekintést engedünk a szépen gondozott környezetünkre, udvarunkra, kertünkre.
Kerítések esetében is beszélhetünk hagyományos megoldásokról mind anyaghasználat, mind pedig forma, kialakítás terén; ugyanakkor érvényre juthatnak a kortárs, modern megoldások is. Ld. jó példák fejezetben.

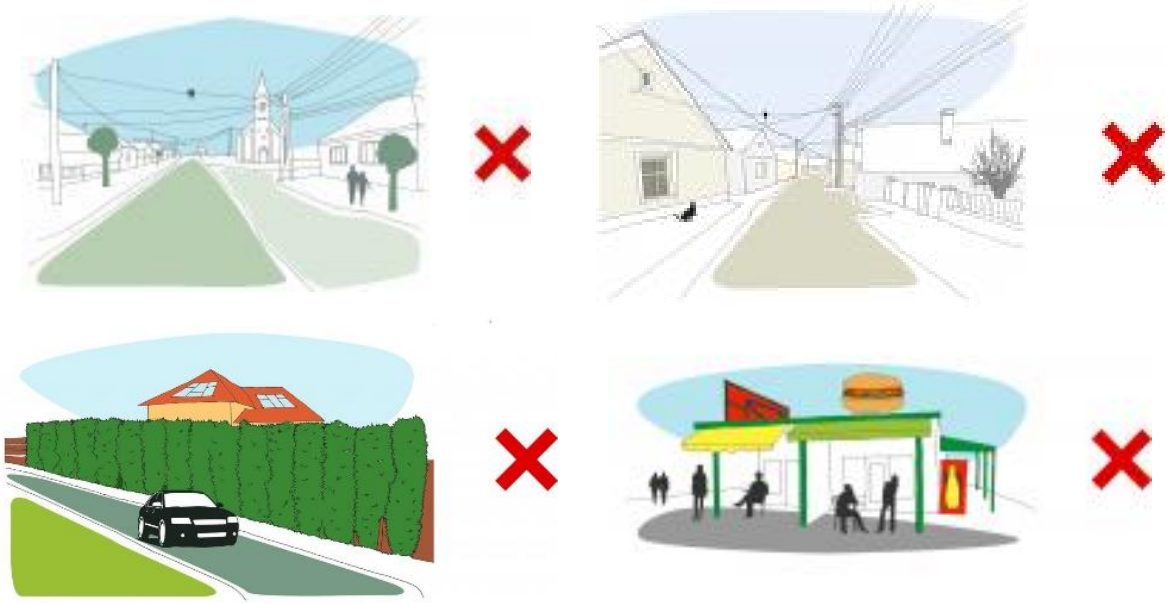
A kertkapu a megérkezés, fogadás kiemelt pontja. A kertkapu és a gépkocsi kapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó.

Ahogy az épületek esetében a természetes anyaghasználat a javasolt és a jellemzővé vált, úgy a kerítések kialakításakor is ezeket az anyagokat érdemes előnyben részesíteni. Színeknél az anyaghasználatnak megfelelően a fához a barna, szürke és a zöld árnyalatait, a kovácsoltvashoz az antracit, és a fekete színeket válasszuk.

Az esetlegesen nádszövettel takart dróthálós kerítés, alumínium hullámlemez kerítés használata nem megengedhető. Kerülendő a területen idegenül ható tömör sövénykerítések kialakítása.

Utcafronton kerülendő a drótkerítés vagy elemes drótkerítés alkalmazása.

KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA



A közterületek kialakítása megléte, hiánya alapvetően befolyásolja egy település imázsát, hangulatát, megítélését. A településkép alakításában nagy szerepe van az utcák, járdák, terek burkolatának, az utcabútoroknak, a közvilágítás, közművek oszlopai kialakításának, minőségének, a zöldfelületeknek, növényzetnek. Különösen nagy gondot kell tehát fordítani a parkok, közterületek növényzetére, a növényfajok kiválasztására, az alkalmazásra kerülő utcabútorokra (kerékpártároló, padok, játszótéri elemek, lámpatestek stb..).

Az utcaképeket rendkívül pozitívan befolyásolják az utakat kísérő fasorok. Fontos lenne, hogy minden utca esetében gondot fordítsanak megfelelő út menti fásítás kialakítására is. Az utakat kísérő meglévő fasorokat mindenképpen meg kell őrizni, a hiányzó fákat, növényzetet pótolni kell.

Előtérbe kell helyezni a lombhullató fafajták telepítését és kerülni kell a tájidegen növények alkalmazását. Virágzó növények esetében is fontos az egységes megjelenés, lehetőség szerint egytípusú növényállomány valamint a hagyományos, falusi hangulatot teremtő virágok előnyben részesítése. Megfelelő növénytelepítéssel kedvezően befolyásolható a település egyes területeinek a megjelenése.

GÉPÉSZET, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, ANYAGHASZNÁLAT, REKLÁMOK, HIRDETÉSEK, ÁTÉPÍTÉSEK

Kerülendő a tájidegen anyaghasználat (pl. deszkaborítású épületek).

Utcai homlokzaton (valamint lehetőség szerint utcáról látszó homlokzaton) kerülendő napelem, szerelt kémény, klímaberendezés kültéri egysége, antenna megjelenése.

Az utcafronton látható módon elhelyezett gépészeti elemek erősen rontják a településképet. Ez ugyanúgy igaz a településeket behálózó légkábelek sokaságára is.

A gépészeti elemek elhelyezésére keressünk helyet kevésbé hangsúlyos homlokzatokon, félreeső helyeken, esetleg növényzettel takart helyeken.

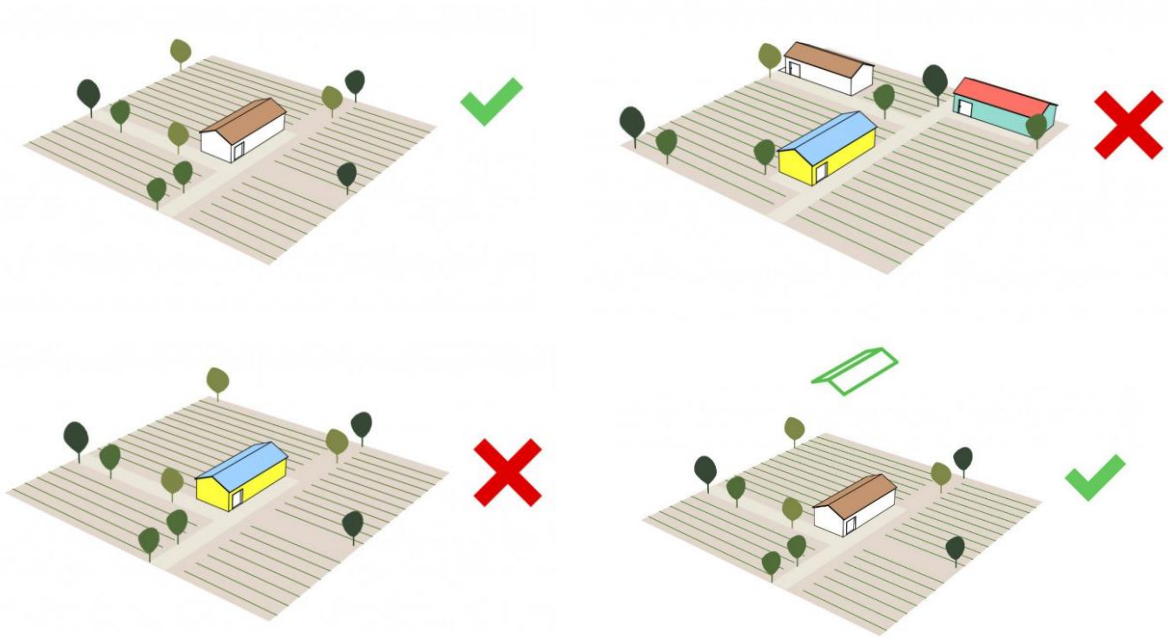
Az utcára kirakott hirdetőtáblák, cégérek, reklám felületek nagyban befolyásolják az utcaképet, ezért érdemes odafigyelnünk arra, hogyan hirdetjük szolgáltatásainkat. Fontos, hogy az egyes reklámokat, cégéreket, feliratokat a település arculatához, hangulatához illeszkedően helyezzék el az épületeken, kerítéseken.

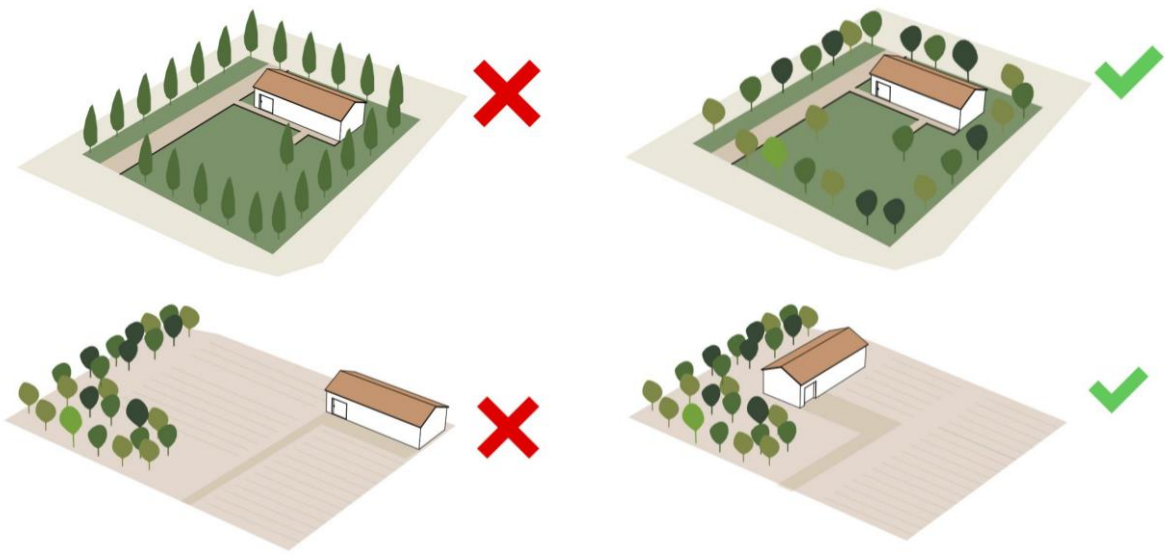
Az igényes, nem túl feltűnő, de jól észrevehető feliratok is elérhetik figyelemfelkeltő céljukat. A hirdetés lényege a tájékoztatás, ezt tehetjük utcaképbe illően is. A nagyméretű, túlzó reklám nem jár automatikusan nagyobb sikerrel.

JAVASLATOK A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE

Az épületek kialakításának fő szempontjai: a terephez való illeszkedés, lehetőleg egyszintes kialakítás, egyszerű tömegformálás, természetes, naturális anyagok és színek használata.

A területen kerülendő a tájidegen fafajok, cserék telepítése.





Külterületen a táj sokszínűségét adó természetközeli élőhelyek az erdők, rétek, legelők fenntartása kiemelten fontos feladat. Meg kell tartani és lehetőleg növelni kell a vízfolyásokat, utakat kísérő erdősávok, ligetek területét. Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek, rétek területei ne csökkenjenek.

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természet közeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve. Az új fejlesztési területek kialakítása, meglévő területek fejlesztése során kötelező telken belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével kívánatos elősegíteni a fejlesztések tájba illesztését.

Az épületek színhasználata tekintetében nem kívánatos a rikító, harsány színek alkalmazása.

A szántók, rétek területén különös gondot kell fordítania vizuális környezetszennyezés elkerülésére. Ezeken a területeken nem kívánatos a tájat elcsúfító mobil konténerek, lakókocsik kihelyezése, ’bódé’ jellegű építmények megjelenése.

A tájfejlesztés feladata a hiányzó helyeken a fásítás pótlása és erdők telepítése. A növényzettelepítésnél a zöldterületalakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni. Fontos a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése, kerülendő a merev fasorok alkalmazása. Az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani

Elsőrendű fontosságú a település táji megjelenésének védelme. Javasoljuk a meglévő, nagy kiterjedésű szántók táblaméreteinek csökkentését és a szegélyek, védőfásítások pótlását és új az utakat kísérő védőfasorok telepítését. Ezek alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez és a szélerózió elleni védelem szempontjából egyaránt. A tájrendezési és szabályozási terveken jelöltük a fasorok helyét. A rosszabb minőségű szántók erdősítése mindenképpen javasolt a külterületen.

Kortárs épületek

A tervezett ravatalozó épülete

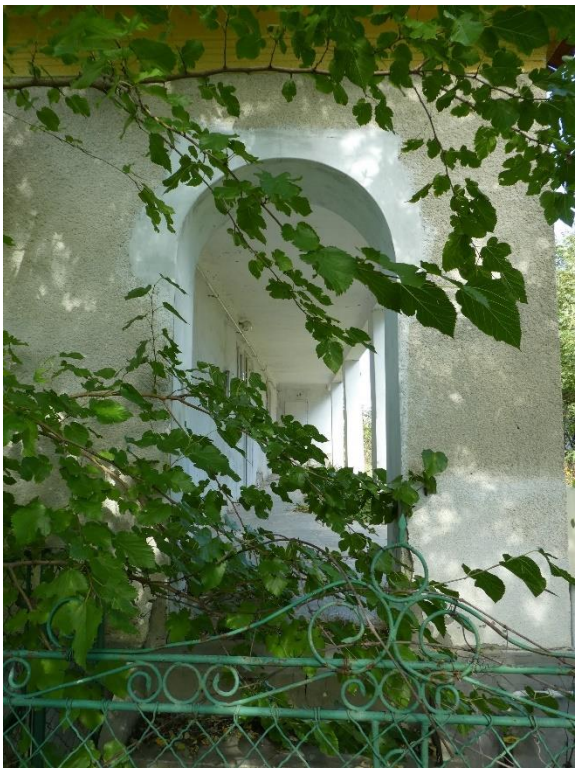
Jó példák kortárs épületekre ***más településekről***

*Gazdasági épületek **más településekről***

Kerítések

*Kerítések **más településekről***

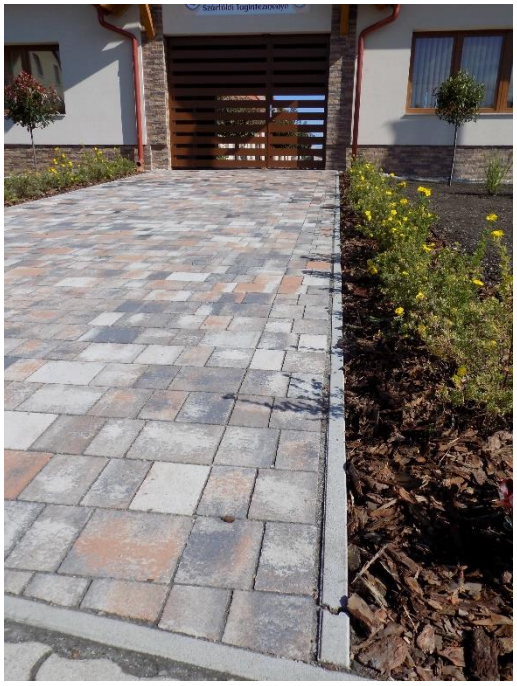
Épület részletek

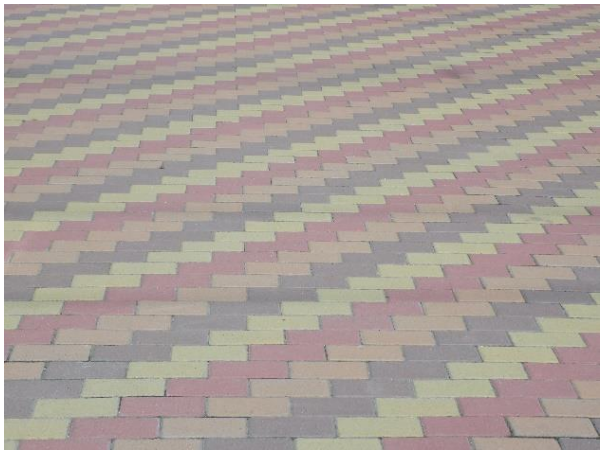


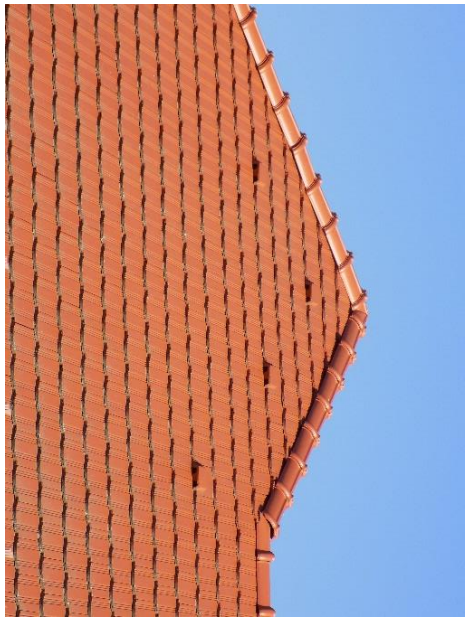
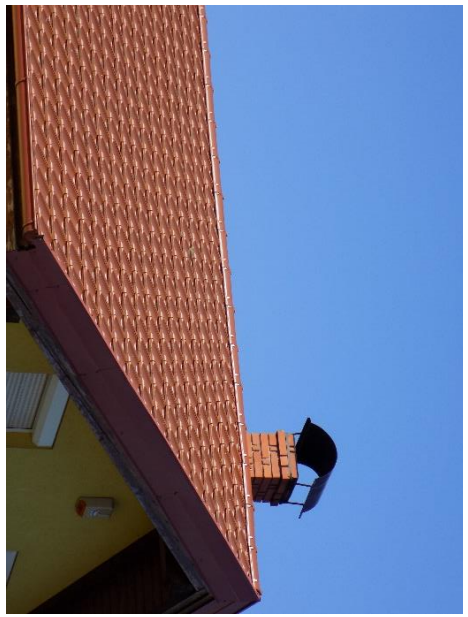
Növényzet telepítés, parkosítás

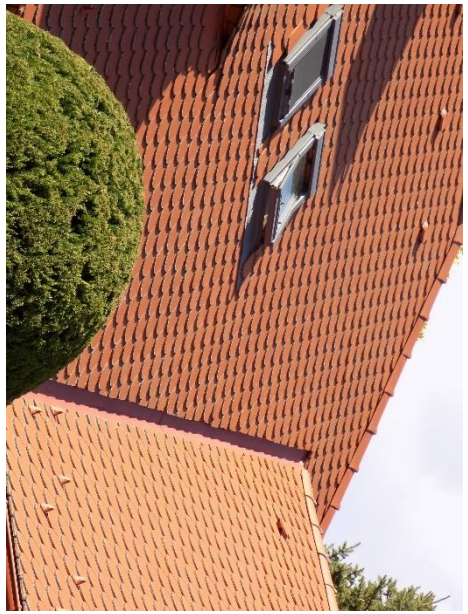
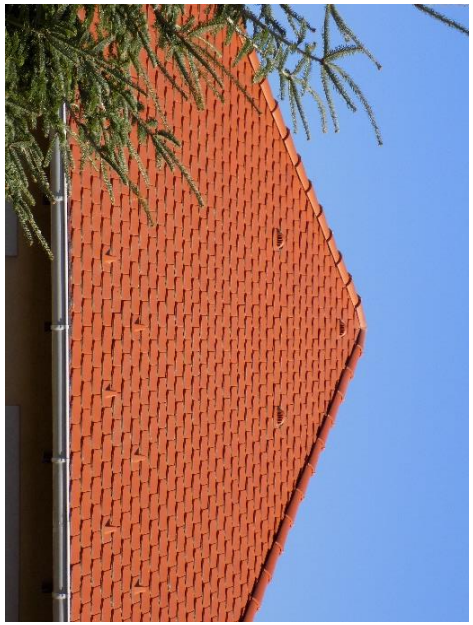
*Növényzet telepítés, parkosítás **más településekről***

Igényes anyaghasználat ***más településekről***





7 JÓ PÉLDÁK

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

Hidak, buszmegállók, utcabútorok, szobrok, keresztek, kápolnák, ravatalozó, szépen gondozott árkok…

BABÓT

IMPRESSZUM

SIKÁTOR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
www.sikator.hu
8439, SIKÁTOR, KOSSUTH u. 4.
Telefon: 06-30-657-40-69, 88-449-120
Polgármester: Kovács Józsefné
sikator@sikator.hu
Megbízott főépítész: Gyárfás Henriett
gyarfas.heni@gmail.com, gyarfasheni@ter-halo.hu

SZERKESZTETTE: Gyárfás Henriett, Tér-Háló Terra Kft.
SZOVEG: Gyárfás Henriett
FOTO: Borosné Kovács Marina, Szabó Roland Tér-Háló Terra Kft.
Sikátor, 2018.

A kézikönyv a Lechner Tudásközpont sablonjai felhasználásával készült.