

3. melléklet a 25/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelethez

Építményekre vonatkozó általános építészeti követelmények

I. Történeti városmag és átalakuló településrészek

1. Az épületek telepítésének javasolt jellemzői:

- a házak az utcáfronthoz igazodnak egyes utcásoroknál dominánsan azzal párhuzamos, máshol inkább arra merőleges telepítéssel

2. Az épületek tetőidomának formája, a tető hajlásszöge

A tetők hajlásszöge:

- a családi házak tetőhajlásszöge változatos, de sem a lapos hajlásszögű, sem a túl meredek tetőnek nincs történeti előzménye
- meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek
- a túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a történeti városrészbe

Szemléltető ábra:



3. Az épületek magassága

- a családi házak egy- vagy kétszintesek, általában lábazattal épültek
- a meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint amilyen környezetükben jellemző

Szemléltető ábra:



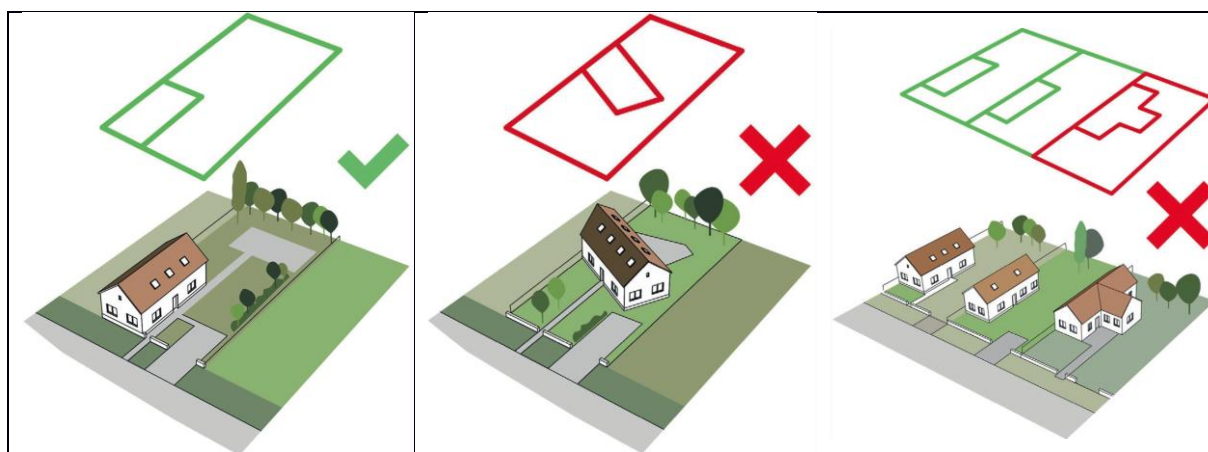


II. Az új építésű épületek telepítése

1. Az épületek telepítésének javasolt jellemzői:

- a telken belüli elhelyezkedés szempontjából a sorházas, a lakópark-szerű, az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű telepítés egyaránt elfogadható
- lábazat kialakítása esetén túlzott magasságú alapozás, alápincézés szokatlan, kerülendő
- ne forduljunk az utca felé a garázskapuval vagy műhellyel, s javasolt a garázsbejárat úgy kialakítani, hogy az ne az utcafrontra nyíljon, hanem oldalról a telken belül lehessen behajtani a telkek belseje felé hosszanti irányban futó épülettömeg
- ha ezt a telkek szélessége nem engedi meg, akkor a tömegalakítást érdemes úgy kivitelezni, hogy ne a garázskapu vagy műhely kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton

Személtető ábra:



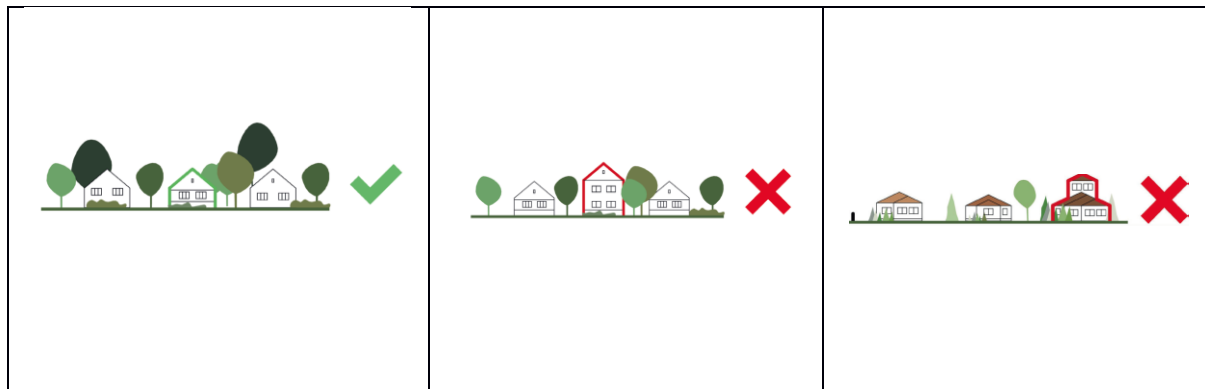
2. Az épületek magassága

Az épületek javasolt magassága:

- családi házak esetében a környező házakéval alapvetően azonos magasság,
- jellemzően egyszintes, vagy tetőtér-beépítésű, ritkán kétszintes kialakítású ingatlanok

- a jövőben esedékes építkezéseknél is érdemes megtartani a visszafogott, lehetőleg egyszintes kialakítást,
- az épületmagasságon általában túlnyúlnak a fák, így ezt a jellegzetes, kisvárosias képet ajánlatos megőrizni.

Szemléltető ábra:



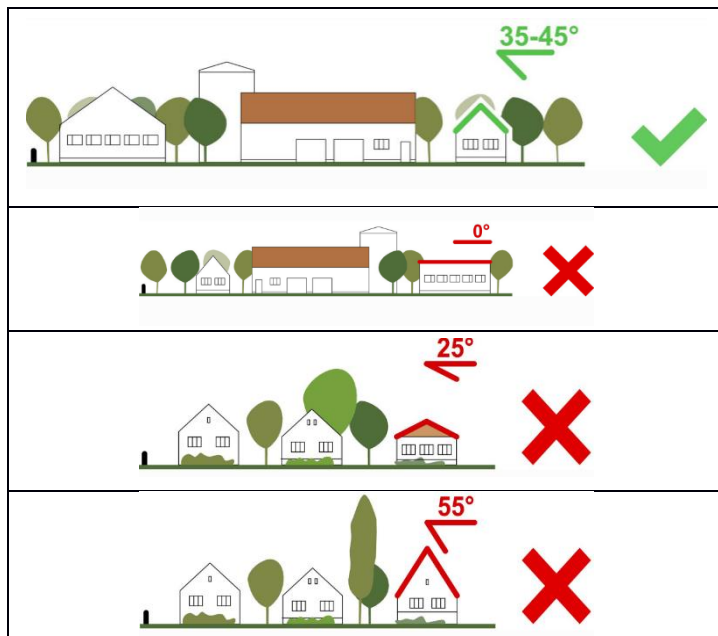
3. Az épületek tetőidomának formája, a tető hajlásszöge

3.1. A tetők hajlásszöge

Javasolt tetőhajlásszög:

- lakóházak (mind a nyeregtetős parasztházak, mind a sátoztetős kockaházak) esetében a tető hajlásszöge a környező házakéval alapvetően azonos,
- családi házak tetőhajlásszöge változatos, de sem a lapos hajlásszögű, sem a túl meredek tetőnek nincs történeti előzménye,
- ajánlatos a meglévő, hagyományos épületek tetejének hajlásszögéhez igazodni.

Szemléltető ábra:



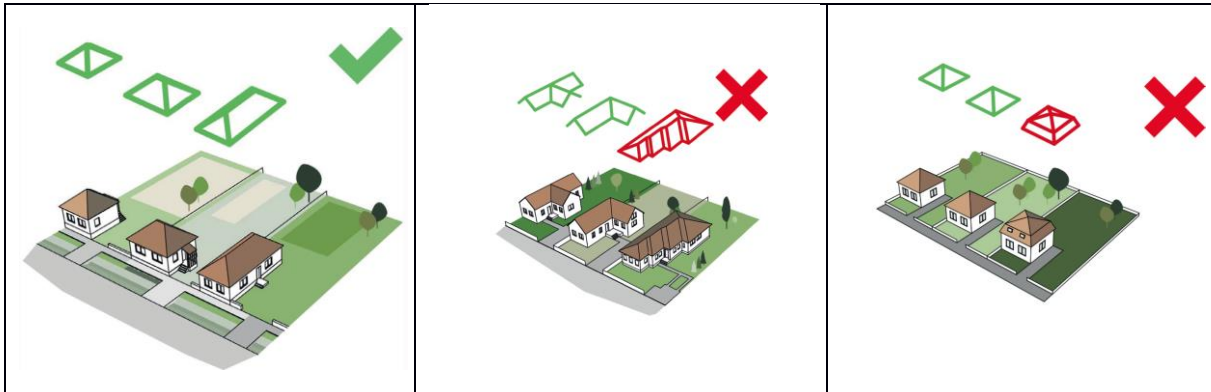
3.2. A tetőidomok formái

Javasolt tetőidomok:

- a háztípusokat követő tetőkialakítások,
- a környezetében méreteivel kirívóan túlzónak ható összetettebb, tördelt formájú tetők építése nem ajánlott,

- ajánlatos nyereg- vagy sátoztetős megoldásokat alkalmazni.

Szemléltető ábra:



4. Anyag- és színhasználat

Javasolt anyag- és színhasználat:

- a település kialakult színvilágához igazodó halványabb – fehér, sárga, terrakotta – pasztellszínek használata ajánlott
- az élénkebb színek, illetve a sárga erősebb árnyalatai kerülendők.
- vakolt felületek, a nem túlzottan erős falszínek ajánlottak

A színhasználatot szemléltető ábra:



5. Utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldásai, természetes térelhatárolások

Térelhatárolások, kerítések, kapuk javasolt megoldásai:

- magas, zárt kerítései a város legfőbb utcaképi jellemzői, az új telepítésű részekben ez nem indokolt
- gyakoribb az áttört, többnyire drótfonatos, vasszerkezetes vagy lécezett kerítés
- elfogadható az áttört kerítés növényekkel való futtatása, vagy akár az egyszerűbb növényelválasztás is
- kertkapu kialakításakor hangsúlyozzuk a belépés helyét, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítást

Szemléltető ábra:



