



CSATÁR

**TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.**

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETÉS	3
II. CSATÁR BEMUTATÁSA.....	5
III.ÖRÖKSÉGÜNK.....	17
IV. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK.....	27
KARAKTERVIZSGÁLAT	27
1. Régi településrész karakterű terület.....	29
4. Szőlőhegyi karakterű terület.....	31
5. Külterületi karakterű terület.....	32
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK	33
V. AJÁNLÁSOK.....	34
1. Ajánlások/FALUSIAS terület	34
1.1.Telepítés	34
1.2.Magasság, tetőtér.....	35
1.3.Tető hajlásszöge, tető formája.....	36
1.4.Héjazat	37
1.5.Homlokzatképzés, anyaghasználat, színek.....	38
1.7.Kerítés	40
1.8.Ajtók, Ablakok.....	41
1.9.Kertek	42
2. Ajánlások/UTCÁK, KÖZTERÜLETEK, SAJÁTOS FUNKCIÓJÚ ÉPÍTMÉNYEK, REKLÁMCÉLÚ-, INFORMÁCIÓS-, HIRDETŐ- ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK.....	45
2.1. Utcák, közterületek településképi útmutatója	45
2.2. Sajátos funkciójú építmények.....	48
2.3. Reklámcélú-, információs-, hirdető- és egyéb műszaki berendezések.....	48
VI. JÓ PÉLDÁK, ÉPÜLETEK, ÉPTÉSZETI RÉSZLETEK.....	49

I. BEVEZETÉS

*M*agyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megővése, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme elsődlegesen az önkormányzatok feladata azáltal, hogy helyi szabályozással megőrizzék, és elősegítse a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát.

A Településképi Arculati kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv) Csatár Község Önkormányzata által elfogadott településképi önkormányzati rendelet szakmai megalapozó dokumentuma. Az önkormányzat által elfogadott helyi előírások, ajánlások útmutatókat adnak az érintett szereplőknek (lakosság, gazdálkodó- és civil szervezetek) a település arculatához illeszkedő építészeti megoldások megvalósításához.

A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.



Az Arculati Kézikönyv elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló eszköz, mely könnyen érthető formában összegyűjti a település helyi építészeti stílusjegyeit és azokat a minőségi elvárásokat, melyeket egy építkezésnél figyelembe kell venni.

A kézikönyvvel az önkormányzat a tervezési szabadságnak és az egyéni ízlésnek nem kíván indokolatlanul gátat szabni, a valós értékek megismertetésével, a település karakteréhez igazodó lehetőségek feltárásával kíván az alkotó munkához keretet adni.



Ahogy változik környezetünk, s ahogy a település története sem befejezett, a kézikönyvben írtak sem változatlanok, a Partnerekkel folytatott párbeszéd folyamatosan formálja a kézikönyvben írtakat, megőrizve ezzel is a múlt büszkeségeit.

II. CSATÁR BEMUTATÁSA

a település rövid történelme, általános településkép, településkarakter

Csatár település Zala megye egyik legősibb települése, Zalaegerszegtől 5 km-re délre a Felső Válicka völgyében fekszik. A település története az Árpád korig nyúlik vissza, neve szláv eredetű, és pajzskészítőt, fegyverkészítőt jelent, ami a lakosság foglalkozására utal. A mesterség jelképe megjelenik Csatár címerében is. Első írásos említése Chitary néven 1141-re tehető. A csatári Vársűrű nevű dűlőben 1140 körül Gutkeled



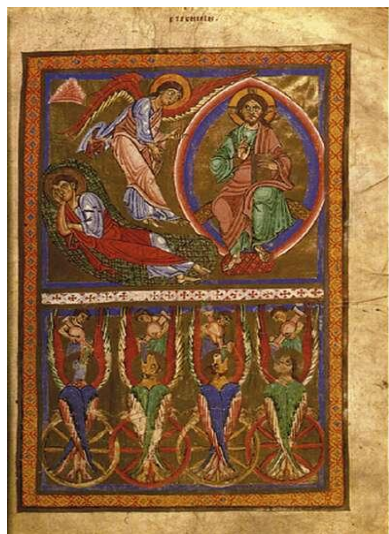
nembeli Márton és felesége Magdolna bencés apátságot alapított Szent Péter és Pál tiszteletére, II. Béla király engedelmével. A csatári apátság patrónusai a XIV. századig a Gutkeledek voltak. A későbbi birtokosok közé tartozott Kinizsi Pál, akinek 1494-es halála után a birtok a királyra szállt vissza, később Bakócz Tamás érsek kapta meg a kegyúri jogot, az ő halála után pedig a település az Erdődyek birtokába került.

Az apátság középkori gazdagságát, kulturális fejlettségét bizonyítja a világhírű úgynevezett Gútkeled biblia másnéven a Csatári biblia, amely mintegy száz esztendeig szolgált az apátságban. A kódex pontos eredete ismeretlen, valószínűleg a

XII. században Salzburgban készítették. A jelentőségét ma az adja ennek a bibliának, hogy az egyik legszebben megmaradt példánya a magyar és ezen belül a bencés kódexművészet alkotásainak. E két kötetből álló, 499 oldalas nagy

méretű (56x42 cm) mű 31 nagy jelenetet, 11 egészlapos kánonképet és több mint 100 aranyozott és festett iniciálét tartalmaz. Lapjain az apátság történetére vonatkozó fontos bejegyzések találhatóak. A bibliát egészen a XIII. század

közepéig Csatáron őrizték, pótolhatatlan kincs külföldre került, és mint admonti biblia vált ismertté. Jelenleg a Bécsi Nemzeti Könyvtárban található. A rendkívüli értékű kéziratok mű eredete, készítőinek kiléte egyike régmúltunk rejtőzködő titkainak.





Az Erdődyek idején az egyházi élet megszűnt az apátságban. A török veszély miatt a megerősített apátságban a védelmi funkció került előtérbe. Zrínyi Miklós amikor Szigetvár védelmére ment 1566-ban feleségének írt levelében azt kérte, hogy ő gyermekeivel együtt a biztonságos csatári várban maradjon a veszedelem elmúltáig. Szigetváron kívül Csátár az egyetlen olyan hely, amely közvetlenül kapcsolódik a jeles személyiséghez. A Zrínyi család csatári tartózkodásáról 1993-ban készített, az apátság egykori helyén felállított emlékoszlop tanúskodik.

A mohácsi csatavesztés Csátár életében is jelentős változást hozott, a gyakori török

betörések nyomán az apátság pusztulásnak indult, a szerzetesek elmenekültek, a falu csaknem elnéptelenedett. Megmaradt lakosai beljebb húzódtak a dombok védelmébe. Ekkor jött létre a dombok által szorosan övezett belső csatári településrész.

A XVI. század közepétől. A rendház templomával együtt a XVI. században leégett, az 1600-as évek második felében pedig végleg elpusztult, köveit széthordták, a szomszédos Botfán a Hűvös-kastély építéséhez használták fel. Mára a plébánia falában levő domborművön kívül semmi sem maradt az apátságból.





A falu életét az Árpád-kortól napjainkig meghatározta az egyház. A zalai település egyházilag a veszprémi egyházmegye irányítása tartozik. Temploma a Szeplőtelen Fogantatás templom a felső csatári részen található. A római katolikus templom román stílusban épült a XII. században. 1783-ban barokk stílusban állították helyre, közelében Nepomuki Szent János-szobor és a múlt század elejéről származó feszület áll.

A XVIII. században csatár területe birtok-jogilag osztatlanul teljes egészében a vallásalap tulajdonát képezte, és a botfai Erdődy uradalomba beékelődve helyezkedett el. 1832-ben 469 lakost számláltak össze. Csatárban ekkor egyházi iskola működött, átlagosan 20-30 tanulóval. Az 1925-ben készített összeírás Csatárt már 505 lélekszámú településnek említi. A II. világháborút követően megváltozott a falu élete, megkezdődött a földek helyi termelőségbe tagosítása, a templom földjeit melyből fenntartotta magát a helyi egyház államosították, az iskola amely két épületben működött állami fenntartású lett. Az első négy osztály a belső csatári részen lévő jelenleg óvodaként funkcionáló épületben kapott helyet, a felsőbb osztályok a templom melletti épületben nyertek elhelyezést. Az intézmény az 1970-es évekig működött. A település a tőle hat kilométerre fekvő zalabesenyői jegyzőséghez tartozott. Az 1970-es népszámlálási adatok szerint Csatárt ekkor 654 fő lakta, közülük legtöbben a mezőgazdaságban dolgoztak.

A település lakosság száma az alacsony élve születések, s az előregedő lakosság miatt az 1980-as évektől folyamatosan csökken jelenleg 533 fő. Az utóbbi években a közeli megyeszékhelyről történő kiköltözésnek köszönhetően a csökkenés megállni látszik, remélhetően ez a kedvező folyamat tovább fog folytatódni.

A település-szerkezet fejlődését bemutató régi katonai térképek: (forrás: www.mapire.eu/hu)

Az Első Katonai Felmérés (1763-1787)



A katonai térképen jól látható, hogy a mai település sokáig két külön faluként, Kiscsatár (külső településrész) és Nagycsatár (belső településrész) néven fejlődött. Kiscsatár a Bencés templom és Monostor romjain, tehát a „Vársűrű” megnevezésű területen, a Csengő patak völgyéhez keleti irányból csatlakozó mellékág mentén pedig Nagycsatár alakult ki, a Dózsa György, Rákóczi Ferenc és Petőfi Sándor utcákkal.

A Válicka-völgy peremén fekvő Kiscsatárt az első katonai felmérés idején alig néhány ház jeleníti meg. A házak a már álló, máig fennmaradt műemlék jellegű templom körül helyezkedtek el. A falu szélein több kökereszt áll. A keletebbre fekvő, főúttól

távolabbi Nagycsatár több utcás, változatos domborzatú, kiterjedt település. A falutól délre a mai szőlők helyén már abban az időben is meghatározó, a mainál jelentősebb mértékű szőlőművelés folyt. A falut délről és keletről összefüggő erdőterületek, nyugatról a Válicka-völgy gyepei határolják. A két településrész között, illetve azoktól északra folyt mezőgazdasági művelés. A Kis- és Nagycsatár közötti vízfolyás völgyét szintén gyepek kísérik.

A Második Katonai Felmérés (1806-1869)



A második katonai felmérés mind az erdő mind pedig a szőlőterületek csökkenését mutatja, a településszerkezetben jelentős változás nem látható.

A Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)



Az 1800-as évek második felében készült (1879) harmadik katonai felmérés tanulsága szerint a terület-felhasználás arányaiban jelentős változás az eddigiekhez képest nem tapasztalható, a még mindig különálló két település fejlődése azonban megfigyelhető.

A köznyelv az egykoron két települést külső Csátár és belső Csátár néven említi, a katonai térképeken megjelenő Kiscsátár, és Nagycsátár elnevezés a mai köznyelvben nem használatos.

A település viszonylag nyugodt helyen fekszik, a 74-es számú főközlekedési út Bocföldi elágazása érinti a községet, azonban ez sem a lakott



részen halad át, ezért környezetterhelést nem jelent a település számára. Csatárt a 74-es útról leágazó mellékúton lehet megközelíteni, úgynevezett zsáktelepülésnek minősül, mivel csak a 74-es főúton keresztül kapcsolódik az országos közúthálózathoz. Sok zsáktelepüléstől eltérően Csatárt zsáktelepülés jellege teszi vonzóvá, hisz a megyeszékhelyről, amely mindössze 5 km-re található könnyen megközelíthető, s aki a város forgatagát, nyüzsgő életét nem szereti, de közel szeretne a városhoz letelepedni, annak Csatár ideális hely.

A településen az infrastruktúra teljes körű. Az alapfokú ellátás intézményei óvoda, orvosi rendelő, integrált közösségi szolgáltató tér, művelődési ház, könyvtár helyben megtalálhatóak. Az általános iskolás korú gyermekek részben a bocföldi általános iskolába, részben pedig a közeli megyeszékhely iskoláiban teljesítik tankötelezettségüket. A kereskedelmi és egyéb szolgáltatások a helyi lakosság szükségleteinek kielégítését célozzák meg.

A nyolcvanas évek végén a helyi termelőszövetkezet és a tanács közös összefogásával létesült a csengő patakból gáttal létrehozott négy hektáros víztározó. Átlagos vízmélysége 1,8 m, legmélyebb pontja eléri a 3,8 m mélységet. A fenéken vastag, vízzáró agyagréteg található. A tó folyamatos vízutánpótlását a Csengő- patak biztosítja. Ez a vízmennyiség folyamatos vízcserét biztosít, melynek köszönhetően a tóban - a vidékre jellemző halfajokon kívül- számos különleges faj is jól érzi magát. A tó hamar a helybeli és környékbeli lakosok kedvelt kiránduló

helye lett. 2014. évben magánkézbe került, körülkerítése egyértelműen azt a szándékot tükrözte, hogy továbbiakban a nagyközönség számára már nem nyitva álló hely.

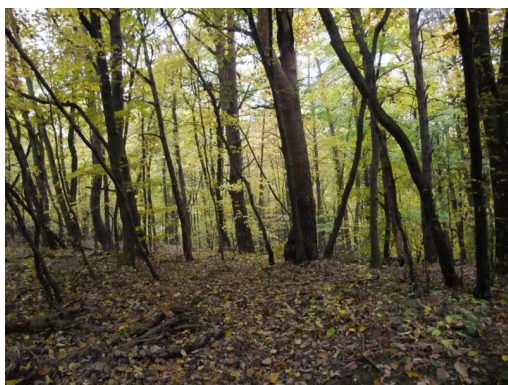


Csatár tájba illeszkedő település, együtt él a tájjal. A Csengő patak és egyéb vízfolyások hálózzák be a falut, melyek ma már a szerkezet szerves részei.

A település területe eredeti állapotában az erdő borította zalai flórajáráshoz tartozott. Jellegetesebb erdőtársulásai a kedvező természeti adottságú területeken a tölgyesek és bükkösök, a gyengébb talajokon a cseresek, a völgyekben az égeresek voltak. Az eredeti természetes növénytakarót a mező- és erdőgazdálkodás megváltoztatta. Az egykori erdők nagy részét letermelték, és az újratelepített részeken jelentősen módosult a fafaj összetétel. A jelenlegi erdők fafajtai között megtalálható a tájidegen akác és az erdei lucfenyő is.

A környező hegyoldalak kedveznek a szőlő- és gyümölcs termesztésnek, kevés a rét és mezőgazdasági művelésű terület, mely a változatos felszínnek és a rossz talajadottságoknak köszönhető. Az erősen tagolt geomorfológiai viszonyok miatt a település nem volt alkalmas a nagy, összefüggő monokultúrák kialakítására. nagy arányban maradtak fenn hagyományosan művelt tájak, az extenzíven művelt kultúrák hagyományosan illeszkednek a tájba, meghatározó tájéki elemek.

A mezőgazdaságilag művelt területek jellemző haszonnövényei a búza, az őszi árpa, a kukorica és a vöröshere.





Csatár szőlőhegyei a Csatári hegyen és ennek szerves folytatásában délre elhelyezkedő Petendhegyen, és az észak-keletre fekvő Örömhegyen találhatóak. A domboldalak szőlői viszonylag kisméretű 2-4000m²-es tagokból álló, túlnyomórészt művelt területek. A szőlőhegyek patak völgyek fölé magasodó gerinc vonaláról csodálatos kilátás nyílik a környező tájra és Csatárra. Feltáró útjai máig azok az ősi nyomvonalak, amelyek a változatos domborzaton a legideálisabb megközelítést biztosítják. A feltáró utak mentén, kisebb-nagyobb előkert után sorakoznak a pincék,

présházak fűrészfogas elrendezésben, szinte kivétel nélkül a terep magas vonalán. A tájképben az apró pince épületek közel egy vonalon jelennek meg. A művelés nagyüzemi módszerei nem terjedtek el, bizonyára a területek méretei miatt sem. A kordonos művelés mellett még a gyalog művelésű szőlő sem számít ritkaságnak. A szőlő-gyümölcs művelésű kertek mellett egyre gyakoribb a nyírt füves terület, sok a beerdősült telek.



Csatáron jelenleg egyetlen mezőgazdasági jellegű létesítmény működik. A hajdani kovácműhely területén kialakult állattartó telep, amely ma is működik, a település „kapujában”.

Az olajipar Csatár területén, néhány olajkút kivételével, nem hagyott hátra olyan jelentős ipari létesítményeket, összekötő vezetékek hálózatát, mint a szomszédos településeken, így elmondható, hogy Csatár természeti értékei megőrződtek, festői táji környezete sértetlen maradt. A település erőssége a szép természeti környezetben rejlik. A változatos felszíni formák, dombhátak, völgyek különleges vizuális élményt nyújtanak.

Az elmúlt évtizedek Csatár képének alakulásában sem múltak el nyomtalanul, miután a vidéki emberek építési igényei gyökeresen megváltoztak a 60-as évek elejére. A népi lakóházak a szegénység jelképévé váltak, sorba bontották le azokat, helyükbe pedig, a városi házat utánzó sátor- és manzárd tetők jelentek meg, tornyokkal, erkélyekkel, egészen idegen elemként bontották meg a fésűs utcaképek egységét. A megváltozott életkörülmények között, szükségtelemmé vált a hagyományos porta-rend, de a helyébe lépő új beépítés máig sem állt össze egységgé.



Csatár mai településszerkezetét áttekintve tehát megállapítható, hogy az ősi szerkezeti tengelye, a mai Kossuth Lajos utca mentén fejlődött, sűrűsödött, utcásodott, egyre inkább szakítva a szórványos beépítési móddal.

Külső csatár (Kiscsatár) megőrizte ősi szerkezetét és a tájba illeszkedését. Itt a domborzati viszonyoknak megfelelő organikus, kanyarokkal tarkított utcák mentén épültek ki a lakóterületek. Itt az utak szélessége változó kialakítású. A telkek spontán telekosztódással jöttek létre, méretük alkalmas volt a régi időkben szokásos állattartás és mezőgazdasági tevékenység végzésére. A szabálytalan alakzatú telkek miatt az épületek is szabálytalan elrendezésben állnak a telekhatárokhoz és egymáshoz viszonyítottan. Ezt a jellemzőt a mai napig megtartották ezen a területen, annak ellenére, hogy sok épületet az elmúlt időben többször átépítettek. A másik településrész belső Csatár (Nagycsatár) újabb keletkezésű, tervszerűen kialakított szabályos telkekkel. Itt az utak mérnöki célú szabályozás eredményeként jöttek létre, nyomvonaluk közel egyenesnek mondható, megfelelő szélességűek. Az utak mellett változó szélességű zöldsáv található. Egybefüggő fasorok nincsenek, elszórtan egy-egy faegyed található.



A két településrész képe építészeti szempontból jelentősen eltér egymástól.

A legidősebb épületek külső Csatár településrészben találhatóak, utcára merőleges gerinccel, oromfallal vagy csonka kontyolt nyeregtetővel készültek. Az épületek elszórtan, szabálytalan elrendezéssel, a domborzati viszonyokat követve, de mégis harmonikusan helyezkednek el az utcákban. A telkek is szabálytalan formájúak, változó méretekkel és teleknagysággal, melyek a spontán történeti fejlődés eredményeként jöttek létre. A szabálytalan telekstruktúrát természetes módon az épületek elrendezése is követte, az épületek többségét az északi oldalhatárra helyezték el, egyszerű tömeggel és tetőformával. A lakóházak egy része még őrzi a hagyományos falusi formákat, a nagy többség azonban átépítésre, illetve elbontásra került, mellyel egyidejűleg eltűntek a falusias építészeti jegyeket hordozó tömegarányok, nyíláskiosztások, jelentősen megváltoztatták az épületek nagy részének homlokzatát, tömegét. Megjelentek a hagyományos falusi formájú épületek méretétől, jellegétől, arányaitól egyaránt idegen épületek.



A következő építészeti kor az 1960-70-es évekre jellemző sátoztetős „kockaházak”-at hozta magával, szakítva a népi építészettel, sablonos megjelenést kölcsönözve az épületeknek. Az 1980-as években divatos tetőtér beépítéses lakóházak is megjelentek utcára merőleges gerincű nyeregtetővel, utcára néző erkéllyel és hatalmas oromfalakkal.

A belső településrész egy teljesen új építészeti jegyeket magán hordozó épületekkel épült be. Az 1990-es években jött divatba az „amerikai típusú” és a mediterrán stílusú lakóépületek. Az épületek földszintes, illetve tetőtér beépítéses kialakításúak, alacsony tetőhajlásszöggel, a telkek mérete és kialakítása kizárólag a pihenést szolgálja.

Az új épületekkel beépült utcákban az utak nyomvonala, a telkek kialakítása tudatos tervezés eredményeként jött létre, a telekformák sokkal szabályosabbak, ezáltal az épületek elrendezésében is egyfajta szabályosság teremtődött: az előkert mérete, a beépítés módja egységesen került meghatározásra, megadott rend szerint került beépítésre az utca.

A legújabb kor építészete vegyesen alkalmazza településünkön a kontyolt nyeregtetőt, a sátoztetőt, az oromfalas - nyeregtetős, a félnyeregtetős és a mediterrán tetős megoldást is, melyek elszórtan a meglévő beépítések között egyaránt megjelennek.

A községben nagyon változatos az utcai kerítések formája. Anyagjukat tekintve legjellemzőbb a fém, a fa és a sövény és ezek kombinációja. A magasságukat tekintve egységesnek mondható, ezáltal egységes utcaképet alkotnak.



III.ÖRÖKSÉGÜNK

**a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki táji,
és természeti értékek, településképi jellemzők**



Építészeti értékek és régészeti értékek

A szeplőtelen fogantatás tiszteletére szentelt római katolikus templom román stílusban épült a 12. században. Az épület fő tömbjét a K-NY-i tengellyel álló, 13. századi rész adja erre merőlegesen, É-D-i tengellyel barokk bővítés tömege áll. A szentély, a hajó nagyobb része és a torony román, a sekrestyéje, oldalkápolnája, berendezése barokk stílusú. A két különböző épületrész a homlokzat színével is egymástól elkülönített. NY-i homlokzata előtt egyszerű tömegű torony áll, félkörív záródású bejárattal. A XIII. század második felében épült templom 1690-ben teljesen romossá vált. 1738-ban helyreállították, 1781-ben kápolnával bővítették. A templom országos védettségű műemlék, Csatár büszkesége. Az 1980-as évek végén megkezdték a templom külső, és belső restaurálását. A több mint öt éves munkának köszönhetően, megújult a templom tetőszerkezete, az épület újra lett vakolva, színezve. A belső részen lévő járófelület új burkolatot kapott, a freskók restaurálására is sor került, mely munka számos középkori részletet tett láthatóvá. NY-i homlokzata előtt egyszerű tömegű torony áll, félkörív záródású bejárattal. Harangszinten homlok- és





hátsó oldalon kis román ikerablak, felette félkörív záródású ablak nyílik, oldalt az utóbbiak elfalazva állnak. Egyszerű zárópárkány felett csúcsos gúlasisak. Toronytól jobbra külső falépcsőn a karzatra vezető, kosárív záródású ajtóhoz jutunk. A barokk tömeg NY-i oldalán középen szegmentív záródású ablak nyílik. É-i oldalon a hajóhoz sekrestye kontyolt nyeregtetős tömege csatlakozik. A

sekrestye K-i oldalán szegmentív záródású ablak, NY-i oldalán szegmentív záródású ajtó. K-i homlokzat jobb oldalán a félkörívzáródású, lizánákkal tagolt szentély, mélyített faltükrökben szegmentív és félkörív záródású ablakokkal, ívsorral, golyvázott lábazattal, félkúptetővel. Ettől balra vakolatszalagokkal három sávra osztott barokk tömegben a szentély mellett szegmentív záródású elfalazott ajtó, a középső szakaszban szalagkeretes szegmentív záródású ablak.



D-i homlokzaton A románkori részen csúcsíves, élszedett, magas küszöbvel álló ajtó és két, csúcsíves, kisméretű ablak látszik. A barokk szakasz ablaktalan.

Forrás: <http://www.muemlekem.hu/muemlek?id=10795>

Templomkerti kőkereszt

A római katolikus templom Ny-i homlokzata előtt, a templomkertben, fonatos kőkerítéssel körülvett, négyzetes talapzaton álló barokk stílusú kőkereszt található. A corpus alatt Szűz Mária, Szent Flórián és Szent Vendel domborművű képével. A talapzat homlokrészén lévő felirat tanúsága szerint 1817-ben állították. A kőkereszt országos védettségű műemlék.



Nepomuki Szent János-szobra

A római katolikus templomhoz vezető út mellett, timpanonnal lezárt építményben, négyzetes talapzaton áll Nepomuki Szent János-szobra. Nepomuki Szent János szent papi ornátusban, kezében feszülettel és pálma-ággal látható. A szobor felületén eredeti festés nyomai lelhetők fel. A szobrot a XVIII. században állították, a templommal együtt felújításra került. A szobor országos jelentőségű műemlék.

Kőkeresztek: A település bel- és külterületi részén, valamint a temetőben találhatóak kőkeresztek. E keresztek a múlt történéseinek fontos emlékei. A keresztek nagy részét fogadalomból vagy hálából emelték, esetleg régi szerencsétlenségek emlékeként. A keresztek egy részét magánszemély vagy család állíttatta, más esetekben azonban több személy vagy család, esetleg egy egész faluközösség fogott össze. Anyaguk főként homokkő, a legértékesebbek a XVIII-XIX. században készültek. A kőkeresztek eredeti helyükön állnak. Helyi védelem alá helyezésük indokolt.



Helyi védelem alá helyezendő építészei értékek:

Plébánia épülete

A műemléki környezetben lévő plébánia ház épülete jelenlegi formájában XIX. századnak tűnik, ablakai a XIX. század végéről valók, az épület magja azonban már az 1859-es térképen is szerepel. A plébánia falában elhelyezett Madonna-relief értékes műalkotás. 2012. évben pályázati támogatásból az épületet a helyi egyházközösség felújította, melynek köszönhetően az épület tetőzetének, homlokzatának felújítására, hőszigetelésére, teljes akadálymentesítésére került sor.



Volt iskola épülete

A műemléki környezetben lévő, egy tantermes elemi iskolának helyt adó épületet feltehetően az 1800-as években építették. Az iskolai oktatás a hetvenes években szűnt meg Csatárban. Az épület a helyi termelősövetkezethez került, melyben varrodát üzemeltetett. A termelősövetkezet megszűnése után az 1990-es évek elején az épület magánkézbe került, helyiségeiben asztalosüzemet létesítettek, jelenleg magántulajdonban van, családi házként, és műteremként funkcionál.

Szentháromság szobor

A település központjában kapott helyet a Dózsa György utca, a Kossuth Lajos utca és a Rákóczi utca kereszteződésében lévő Szentháromság szobor, melyet 1925-ben állították, Szent István tiszteletére, valamint az I. világháborúban elhunyt 30 hősi halott emlékére. Az önkormányzat a szobrot 2016.-ban újíttatta fel.



Hősi kert

A Dózsa György utca, a Kossuth Lajos utca és a Rákóczi utca kereszteződésében található az első világháborút követően létesített Hősi kert. A kertben az első világháború hősi halottjainak emlékét szimbolikusan 29 betonkő őrzi, melyeken szerepel a hősi halottak neve, és elhalálozásuk időpontja.

A Hősi kertben található továbbá a második világháborúban elhunyt 19 hősi halott tiszteletére Csatár község önkormányzata által 1990-ben elhelyezett emléktábla, valamint a fából készült női alakot ábrázoló szobor.



Országos viszonylatban is jelentős értékkel bíró műemlékek mellett említést kell tennünk a település számos pontján megtalálható 1900-as évek elején épült hagyományos falusi értéket képviselő lakóházakról, melyek megőrizték a népi építészet jellegzetességeit, némi helyi sajátossággal ötvözve. Harmonikus, egyszerű, mégis díszes megjelenésükkel megidézik a község történeti településrészének hangulatát. A jelen és jövő nemzedéke számára is fontos a régmúltat idéző épületek, lakóházak eredeti szépségükben történő megőrzése.



A Petőfi Sándor u. 12. szám alatt lévő épület hagyományos népi lakóépület jegyeit viseli, hagyományos arányú, „T” alaprajzú lakóépület. Tetőzetének átépítése során, a csendesített tetősíkjait az oromzat elé futtatták. Az így keretezett utcai homlokzat már a hagyományostól eltérő, egyedi jelleget biztosít az épületnek. Oromfalában szimmetrikusan elhelyezkedő, félköríves záródású kettős nyílás látható. Udvari toldaléképületét újjáépítették, fa szerkezetű, nyitott bejárati előtérre. Nyeregtetőzetét cserépfedés

borítja,
kéményei

látszó téglakialakításúak. A tetőzetet végeken tűzfalak zárják.

A Kossuth Lajos utca 28. szám alatt lévő ingatlan az ősi tengely mentén, szabályos telekosztásban kialakult hagyományos, oldalhatáron álló beépítésű, utca tengellyel párhuzamosan elnyúló „L” alakú épülettel. Utcai homlokzatán az eredeti kettős osztású nyílások láthatók még, fa zsalugáterekkel. A nyeregtetőzetét cserépfedés borítja, utcai oldalon tűzfalas, udvar felé kontyolt kialakítású. Kéményei látszó téglakialakításúak.



A múlt századi lakóépületek egységes formában épültek. A paraszti családok leggyakrabban 3 osztatú, utcára merőleges lakóházat építettek. Az utca felől kapott helyet a tisztaszoba, középen, a bejáratnál volt a lakószoba a konyhával, hátul pedig a kamra. A nyeregtetős épületek falazott oromfalas kialakításúak. Az utcai homlokzaton kettő álló ablak kapott helyet, az oromfalon kettő lőrés szerű nyílás szolgált a padlás szellőzését. Nyílásrendjük a vidékre jellemző építészeti jegyeket viseli magán, az utcai homlokzat általában díszített volt:

leginkább a nyílászárókat körben és az oromfalat díszítették vakolatmotívumok, illetve osztópárkány. Az udvari front gyakori kiegészítő eleme a bejárati előtető, amit „kódisállás”-nak is neveznek.

Csatár különleges kulturális örökségét képezik a szőlőhegyeken található pincék, présházak, melyek ma is használatosak.



Harangtorony

Az **óvoda épületén** lévő harangtorony teszi az óvoda épületet értékesé. A külső falurészen lévő harang hangja nem jutott el a belső falurészbe, ezért az egy tantermes elemi iskolát 1905-ben harangtoronnyal együtt építették meg. Az épületben 1978-óta óvoda működik, a toronyban lévő harang ma is üzemel.



Régészeti, és régészeti érdekű területek

A település komoly régészeti, és régészeti érdekű területekkel büszkélkedhet.

- a) Bene-völgy KÖH 19014 Árpád-kori telepnyom (felszíni) viszonylag forrás: archeodatabase.hnm.hu/node/52128
- b) Csősi-part KÖH 19294 török kori telepnyom (felszíni) forrás: archeodatabase.hnm.hu/node/54041
- c) Petend KÖH 39425 középkori falu forrás: archeodatabase.hnm.hu/node/66694
- d) Tsz-istállók, Apáti KÖH 34421 Árpád-kori település, Árpád-kori kemence, Árpád-kori csontvázas temető, Árpád-kori kovácsműhely
forrás: archeodatabase.hnm.hu/node/36593
- e) Vársúrú KÖH 39245 kora újkori vár, kora újkori faragott kő *forrás: archeodatabase.hnm.hu/node/65906*

Táji és természeti értékek

Csatáron országos és helyi jelentőségű védett természeti terület nem található.

A település az ökológiai hálózat része, Csatár település közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül az öklógiai folyosó övezete megtalálható, melynek területi elhelyezkedése: Csatári 060., 066/1., 067, 070. , 073., 075., 077/1., 079 hrsz-ú ingatlanok

A szőlőhegyeken lévő extenzív művelésű, öreg gyümölcsösök gesztenyések, valamint a gyepterületek kiemelkedő táji- és természeti értékkel bírnak, így ezeknek a hagyományos művelési ággal való fenntartása javasolt, az itt élő mintegy 50 védett növény- és állatfaj életkörülményeit hosszú távon biztosítani kell.

A nyolcvanas évek végén létesített négy hektáros víztározó a települést átszelő Csengő patak vízhozamából táplálkozik, harmonikusan illeszkedik a tájba. A tó jelenleg magántulajdonban van, s korlátozottan látogatható, mivel a vízpart mentén kiépített gyalogösvény a tó körül nemrég épített kerítés miatt csak kapun keresztül közelíthető meg.



A képek, és leírások arról tanúskodnak, hogy a kis lélekszámú Csatáron is lehet sok olyan örökséget találni, mely országosan is elismert települések közé emeli községünket. Feladatunk ezen örökség megőrzése és bemutatása a jövő nemzedék számára.

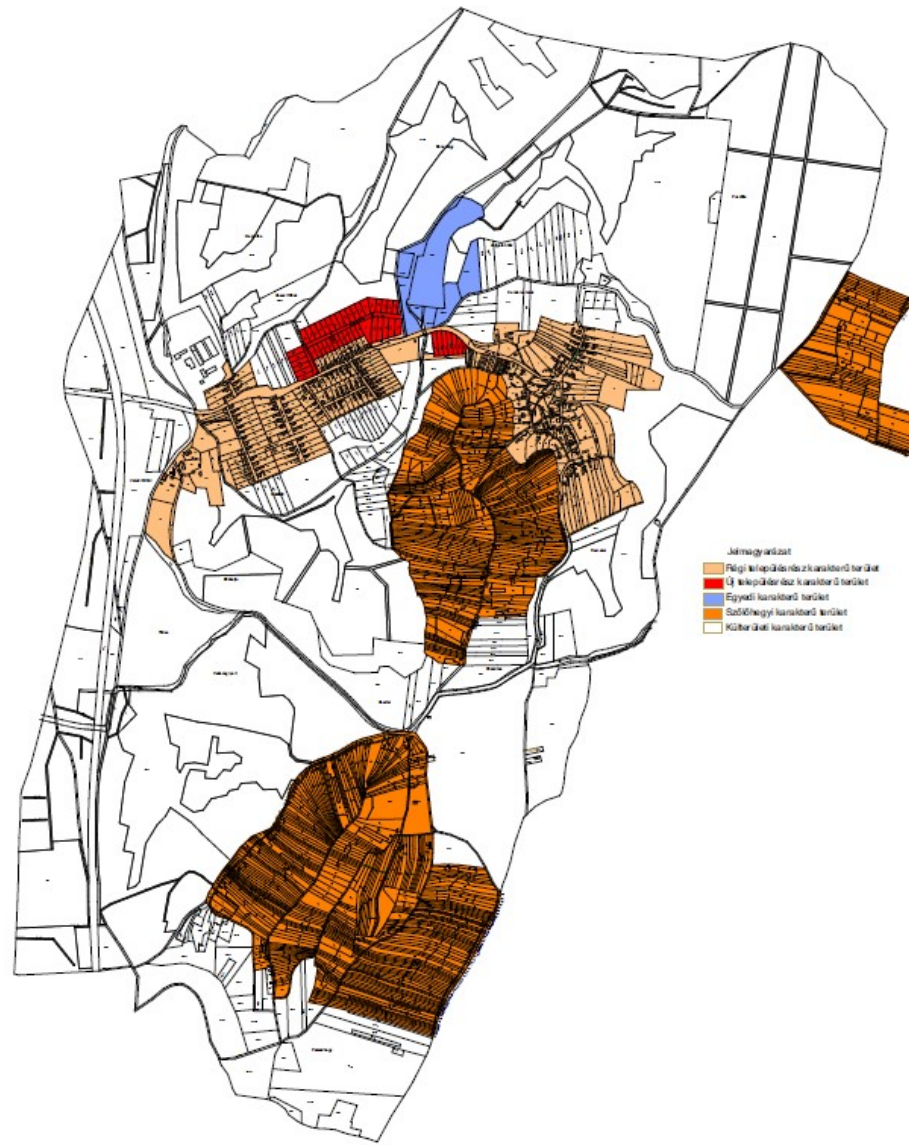
IV. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

Karaktervizsgálat

Csatáron öt különböző, eltérő jellemzőkkel bíró karakterű területet határoltunk le. Az egyes lehatárolások épülettípusai megjelenhetnek a különböző karakterű területeken, hiszen nem homogén a település egyes részei. A legnagyobb számban megjelenő jellemzőket vettük a lehatárolás alapjául, melyek a következők:

1. A község belterületének régi része a Rákóczi Ferenc utca, a Petőfi Sándor utca, a Dózsa György utca (belső falurész), a Szabadság utca, a Rózsa utca, az Arany János utca, a Táncsics Mihály utca, a József Attila utca, a Kossuth Lajos utca, a Sport utca, az Ady Endre utca és a Béke utca (külső falurész) RÉGI TELEPÜLÉSRÉSZ karakterű terület.
2. A község belterületének új része a Széchenyi utca, a Deák utca ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ karakterű terület
3. A víztározó és környéke (016/2, 013/14, 013/15, 015/1, 022/18, 022/19, és 022/20 hrsz-ú ingatlanok) EGYEDI karakterű terület, egyedi természetközeli jellemzői miatt.
4. A község szőlőtermő részei, a szőlőhegyek a SZŐLŐHEGYI karakterű területbe tartoznak sajátosságuk miatt.
5. Csatár jellemzően be nem épített külterületi részeit a KÜLTERÜLETI karakterű területbe soroltuk egyedi, természetközeli jellemzői miatt.



1. Régi településrész karakterű terület

A RÉGI TELEPÜLÉSRÉSZ organikusan, tudatos tervezői beavatkozás nélkül, a környezethez és a falusi társadalom fejlődéséhez áttételek nélkül, érzékenyen idomulva, lassú fejlődésben alakult. Szerkezetét a mezőgazdasági termelés, a tulajdonviszonyok, a természetföldrajzi körülmények alakították, és a folyamatos vagy éppen szakaszos növekedés kényszere befolyásolta.

A régi településrész magába foglalja a belső és külső csatári részeket. A régi településrészen található az összes közszolgáltatást nyújtó önkormányzati épület, illetve a lakosság alapvető szükségleteinek kielégítését célzó kereskedelmi egységek is itt kaptak helyet.

Csatár településközpontja a belső csatári részen található, a Kossuth Lajos utca, a Rákóczi Ferenc utca, a Dózsa György utca és a Petőfi Sándor utca találkozásánál, melyet a Szentháromság szobor, az Integrált Szolgáltató és Közösségi Tér (IKSZT), valamint a csatári hősi kert tesz karakteressé. Az IKSZT épülete előtti tér ad helyet a szabadtéren rendezett községi rendezvényeknek.

A belső, és a külső településrészt az állami kezelésben lévő kanyarokkal szabdalta Kossuth Lajos utca köti össze. Járda az út mellett nincs kiépítve.

A községi sportpálya nemcsak a helyi futballcsapat mérkőzéseinek helyszíne, rendezvényterként is szolgál. 2006-ban pályázati támogatással szabadidő park létesítésére került sor, mely a sportpálya déli részén került kialakításra. A parkban fedett pavilon, asztalok, padok, tűzrakótér fogadja az ide látogatókat, így alkalmassá vált a terület a futballon kívül más szabadidős tevékenységre is

A külső településrészen található az orvosi rendelő, a település kultúrháza, a község temploma, plébániája, valamint a községi sportpálya is innen közelíthető meg.

A régi településrész lakóépület állománya mind építészeti stílusában, mind tömegformálásában heterogén együttes. Az épületek egy része még a XX. század elejéről maradt fenn. Amelyek nem kerültek átépítésre, bővítésre ott megmaradt a hagyományos arányokat őrző, földszintes kialakítás. Jellemzően utcával merőleges gerincű magastetővel épültek a házak. A tetőformát tekintve a nyeregtető, míg a héjazat tekintetében a cserép a jellemző. Ezen házak közé beékelődnek az 1960-as és 1970-es évekre jellemző úgynevezett kockaházak a maguk kocka „testre” helyezett sátortető formájukkal, és kisebb arányban az 1980-as években divatba jött térdfallal megemelt tetőtér beépítéses lakóházak.

A település egységes képét a családi házas, falusias beépítési forma és a magánterületek zöldfelületei hordozzák. Történetileg az oldalhatárra történő beépítés alakult ki, viszonylag nagy zöldfelület kialakítása mellett. A házak előtti előkertek virágosak, gondozottak. Az újonnan épített lakóházak többségükben illeszkednek a falusi környezethez, nem bontják meg az utcakép egységét. A régi településrészen az áttört kerítés a jellemző. A kerítések zöme fa, illetve fém.

2. Új településrész karakterű terület

A nyolcvanas években végrehajtott telekalakításnak köszönhetően a község két új utcával gazdagodott, a Deák és a Széchenyi utca a település Észak-Nyugati részén található. Az önkormányzat folytatva a megkezdett telekalakítást, az utcák folytatásaként 2003-ban újabb 17 építési telket alakított ki.

Az ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ szerkezete tudatos tervezés eredménye, ahol az utcára fűződő szabályos telkes struktúra a jellemző, a telekformák szabályosak. Az így kialakított rendhez való igazodás szabályosságot teremtett, és meghatározott rend szerint épült be ez a terület. Az előkert mérete, a beépítés módja egységesen került meghatározásra, Az új településrészen viszonylag nagyméretű telkek találhatóak, lehetőséget adva a szabadon álló beépítési mód alkalmazásának, és különféle kerti élményelemek létesítésének.

Az új településrész egy teljesen új építészeti jegyeket magán hordozó épületekkel épült be. Ezek az új épülettípusok már nem a paraszti létforma színterei voltak, hanem a városi villaépítészet mintájára készülő, de az átlagember számára is megfizethető „modern” otthon. Az utcákban egységes előkert és elhelyezés a jellemző.

Az 1990-es évek nagy építészeti trendje hódított, a mediterrán stílusú laképületek. A „kertvárosi idill” szorosan összefüggő fogalom a mediterrán „stílussal”. Nem véletlen, hogy az akkor uralkodó trend, az „amerikai típusú” családi ház fogalma, szinte teljes egészében fedte, amit ma mediterránnak hívunk. Annyi a különbség, hogy akkor a bitumenes zsindegy volt a jellemző tetőfedési anyag, és nem a mediterrán cserép. A vidéki földművessel, gazdálkodó életmóddal próbált szakítani és már nem állattartó épület sorakoznak a házak mellett, hanem tárolók a fűnyírónak és grillfelszerelésnek. Az utcák mentén nincs mindenhol járda kiépítve, az utak mellett változó szélességű zöldsáv található. Egybefüggő fasorok nincsenek.

A legújabb kor építészete vegyesen alkalmazza településünkön a különböző típusú tetőket, melyek elszórtan a meglévő beépítések között egyaránt megjelennek.

3. A víztározó és környéke

A csatári víztározó a két településrész külső csatári településrész és Szélföld között foglal helyet, harmonikusan illeszkedik a környezethez. A nyolcvanas évek végén a helyi termelősövetkezet és a tanács közös összefogásával létesült a csengő patakából gáttal létrehozott négy hektáros víztározó. Átlagos vízmélysége 1,8 m, legmélyebb pontja eléri a 3,8 m mélységet. A fenéken vastag, vízzáró agyagréteg található. A tó vízigényét



a Csengő- patak biztosítja. Ez a vízmennyiség folyamatos vízcserét biztosít, melynek köszönhetően a tóban - a vidékre jellemző halfajokon kívül- számos különleges faj is jól érzi magát. A víztározó és a tó körüli gyalogösvény magántulajdonban van, használata ezért csak korlátozottan valósulhat meg. A Széchenyi utca feletti részen, és a tó belső, falu felőli oldalán lévő, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló szántó, illetve erdő területek kedvező fekvésüknek köszönhetően alkalmasak új utcák kialakítására melyek két oldalán részben panorámás telkek kialakítására nyílna lehetőség.

4. Szőlőhegyi karakterű terület

A külterület jellemzően beépített része a szőlőgazdálkodásra hasznosított zártkert. Csatáron a szőlők többsége a Petend hegyen és a csatári hegyen találhatóak, db. szőlőültetvénnel. A szőlőhegyek utcahálózata szűk földút, a domborzatot követve kanyargós. Összességében szépen gondozott, művelt a szőlő, a gyümölcsös, és a vidékre jellemző natúr cserépfedéses boronapincék találhatóak a termés feldolgozása és pihenés céljából. Az épületek az út mindkét oldalán vagy elszórtan helyezkednek el. A gazdasági épületek egyszerű téglalap alaprajzúak és egyszerű nyeregtetővel vagy kontyolt nyeregtetővel fedett földszintes, alápincézett kialakításúak. A szőlőhegyeken lévő extenzív művelésű gyümölcsösök, gesztenyések, valamint a gyepterületek táji, és természeti értékkel bírnak, ezeket a hagyományos művelési módokkal tartják fenn, melyet ajánlatos fenntartani, s ezen keresztül megőrizni a terület őshonos növény és állatvilágát.

5. Külterületi karakterű terület

Községünk külterületét nagyobb részben erdők foglalják el, a környező hegyoldalak a szőlő- és gyümölcsstermesztésnek kedveznek, kevés a rét és mezőgazdasági művelésű terület. Több vízfolyás és mocsár is található. A Csengő patak és egyéb vízfolyások hálózák be a falut, melyek ma már a szerkezet szerves részei. A mesterségesen duzzasztott tó is kialakult ökológiai élettér benyomását kelti. Csatár községhatár természeti képét döntően ezek határozzák meg.

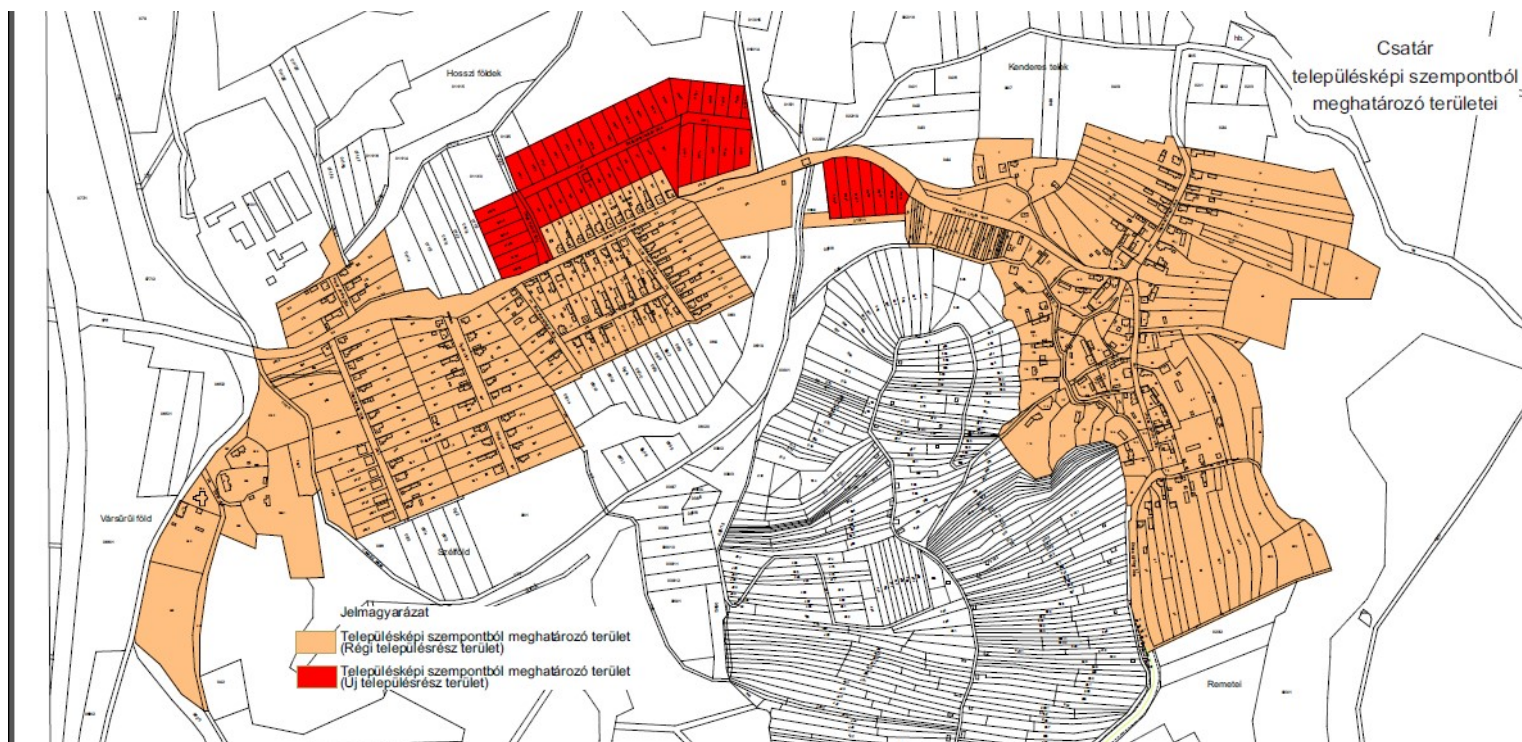


TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A részletes karaktervizsgálat alapján településképi szempontból meghatározó területnek kettő területet határoltunk le. A részletes karaktervizsgálat alapján településképi szempontból meghatározó területnek a községünk belterületét határoltuk le, melyet a RÉGI és ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ karakterű területek együttesen alkotják, az alábbiak szerint:

A község belterületének régi része RÉGI TELEPÜLÉSRÉSZ melyek a Rákóczi Ferenc utca, a Petőfi Sándor utca, a Dózsa György utca (belső falurész), a Szabadság utca, a Rózsa utca, az Arany János utca, a Táncsics Mihály utca, a József Attila utca, a Kossuth Lajos utca, a Sport utca, az Ady Endre utca és a Béke utca (külső falurész).

A község belterületének új része ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ, melyek a Széchenyi utca, a Deák utca.



V. AJÁNLÁSOK

A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

Ebben a fejezetben fogalmazzuk meg azokat az elveket, melyeket a településkép formálása érdekében – a helyi közösség javaslatai alapján – javasolunk megfogadni. Fontosnak tartjuk, hogy lakókörnyezetünk minél harmonikusabbá váljon azzal együtt, hogy helyi értékeinket megőrizzük.

Olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építését részesítjük előnyben, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

Az egyes karakterekre önállóan nem teszünk ajánlásokat, inkább általánosságban fogalmazzuk meg a településképi irányelveket. Amennyiben valamelyik karakterre egyedi ajánlást szükséges tenni, úgy azt külön nevesítjük.

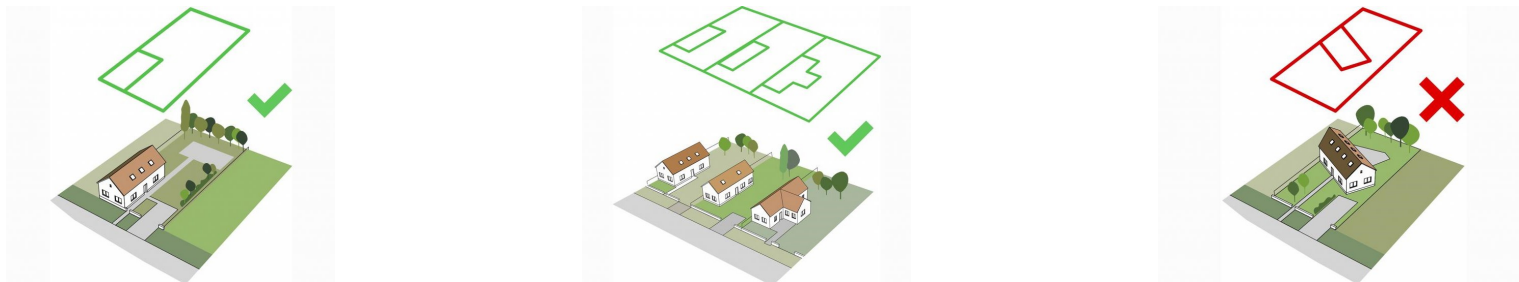
1. Ajánlások/FALUSIAS terület

1.1. Telepítés

A régi településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése zömmel az utcára merőleges rendszerű, egy két esetben láthatunk párhuzamos elhelyezkedésű házat. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a házak mögötti részen alakítható ki az udvar, növénytermesztés célját szolgáló kert, vagy az állattartás célját szolgáló udvarrész. A kialakult oldalhatáron álló beépítés miatt, az utcára merőleges rendszerű családi házak építését javasoljuk.

Utcával párhuzamos gerincű utcai szárnyat csak ott érdemes építeni, ahol a környezetében lévő épületek már így kerültek kialakításra. Keresztbe forduló belső épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is átgondolva azt, hogy ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. A házak ily módon történő elhelyezése elősegíti az egységes utcakép kialakítását, másrészt pedig

helykihasználás szempontjából is ideális megoldást jelent. Az épületek elhelyezése a már beépült utcákban lehetőleg illeszkedjen a meglévőkhöz, a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni



Az új településrészen a családi házak telepítése szabadon álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű. Az épületek elhelyezése a már beépült utcákban lehetőleg illeszkedjen a meglévőkhöz, a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni. Az épület a telék utcafronti részéhez közelebb épüljön meg, így marad mögötte hely egy védett kertrész kialakítására, nem elfogadható, ha a lakóház az utca vonalától elforgatva helyezkedik el. Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni.

1.2. Magasság, tetőtér

A régi településrészen lévő családi házak eltérő magasságúak, az új településrészekben épült lakóházak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetükben lévők. A túl magas,



többszintes házak nem illeszkednek az utcaképbe, így azok építése nem javasolt.

A régi településrészen az épületek zöme egyszintes, azonban szép számmal található két szintes épület is, az újonnan épített illetve felújított épületek vonatkozásában jellemző a tetőtérbeépítés alkalmazása. Amennyiben a telekméret megengedi, a használat pedig igényli a tetőtér beépítését, csak az utcafronttól hátrébb javasolt a térdfal megemelése és a tetőablakok elhelyezése. Tetőtérbeépítés alkalmazása esetén fokozottan ügyeljünk a tetőfelületek megfelelő hőszigetelésére az ablakok fokozott árnyékolására. A hagyományos árnyékolók mellett hatékony napvédelmet nyújthatnak lombos fáink, melyek ha megfelelő helyre telepítjük megvédhetik épületeinket a nyári túlmelegedéstől.

A padlást régen nem építették be, nem tagolták ablakokkal. Ha a telek mérete megengedi, gondolkodjunk a földszint bővítésében. Ez jobb kertkapcsolatot, a tetőtérnél jóval kellemesebb klímát és könnyebb bútorozhatóságot biztosít, ráadásul a falukép szempontjából is előnyös. Az új településrészen meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környezetükben jellemző. A túl magas házak nem illeszkednek az új településrészbe.

1.3.Tető hajlásszöge, tető formája

A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. A főépítmények tekintetében a magastetős kialakítás ajánlott, a lapostetős kialakítás csak melléképítmények esetén megengedett.

A régi településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű, a tetők hajlásszöge közel azonos, kis fesztávra épített, így kisebb tömegű, nyeregtetős épületeket találunk, jellegzetes ereszmegoldással, a tornác felett ereszcsendesítéssel. A hosszúházak jellegzetessége a 3-5 cserépsoros kis csonka kontyolás, valamint az utcai homlokzat oromdeszkás kialakítása.

Új házak építésénél, meglévők felújításnál a szomszédos ingatlanokon lévő házak tetőformáját figyelembe kell venni. A régi településrészen a bonyolult, összetett, tördelt tetőidom alkalmazása kerülendő, mert nem illeszkedne az egyszerű tetőformájú házakból álló utcaképbe. Amennyiben az építési telek körül kialakult sätortetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt



tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és térformájú tető. Új építés esetén a területre jellemző, hasonló tömegű és egyszerű tetőformájú épületben gondolkodjunk. A túl meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Csatár régi településrészének utcaképébe, ezért kerülendőek. A meglévő épületek közé épülő új házat a környezetében már kialakult, magastetővel fedett épületekhez hasonló tetőhajlással javasoljuk létesíteni

Az új településrészen a tető hajlásszögének 25-35 fok közötti legyen, így nem árnyékoljuk le a saját szomszédunk kertjét, gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakítható ki, s a tetőfelületre épített napelemek is hatékonyan tudnak működni. A településkép egységességét őrizni segít, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Az utcára merőleges tetőgerinc jó megoldás. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy tördelt, tetőformájú házakból álló utcakép, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épületet építsünk, hanem a szomszédos ingatlanokhoz hasonló tördelt tetőformájút. Ha az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épületet tervezzünk, vegyük figyelembe a kialakult állapotot.

1.4.Héjazat

Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrtól a mélyvörösíg), használata hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, zindelyek) alkalmazása. A klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott nagyméretű cserepek alkalmazása,



1.5. Homlokzatképzés, anyaghasználat, színek

Csatár régi és új településrészeinek színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag-és színhasználat. A régi településrészen a családi házak falán jellemzően a szürke, és a tört fehér, míg az új településrészen a pasztell színek dominálnak. Új épületek építésénél, illetve a meglévők felújításánál fontosnak tartjuk figyelembe venni a meglévő épületek színvilágát. A natúr világos színek alkalmazása ajánlatos. Gondolkodjunk fehérben vagy természetes, föld színekben, azok világosabb árnyalataiban. A homlokzatok színezésénél kerülni kell az élénk, rikító, sötét színek (pl.: piros, lila, kék, zöld, stb.) és a csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok használatát, helyette a környezethez igazodó színek (pasztell és természetközeli színek) alkalmazására kell törekedni. Kerüljük a túldíszítettséget, figyeljünk mindig a végső összképre.

A házak tetejét általában égetett kerámia cserép fedi. A tetőfedésnél a hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és a nagy táblás fedések, valamint bitumenes hullámlemez nem alkalmazható. A tetőfedés színe tekintetében az élénk, rikító színek és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok alkalmazás kerülendő.

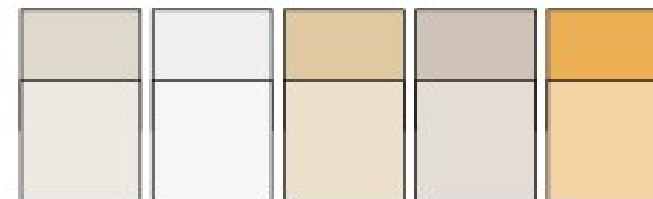


Lehetőség szerint régi házak felújításánál törekedjünk az eredeti állapotra, és vakolt felületet alakítsunk ki, sima felülettel.

A jól megválasztott burkolat nemcsak éke lehet az épületnek, hanem az épület védelmét is szolgálja. Az épület egészéhez illő burkolatot válasszunk, amely új építésű háznál sokkal könnyebb feladat, mint a régi ház felújításánál.

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok – a kő, téglá, vakolt felületek, faburkolat.

A felületképzés legrégebbi módja a teljesen simára vakolt falazat festése. Régi épületek esetén ajánlatos ennek megtartása. Az építőanyagok fejlődésével megjelentek a színezett vakolatok, amelyekkel a bennük található szemcsék nagyságától és a felhordás módjától függően már sokféle felületi struktúrát lehet készíteni. A visszafogott színű falfestés, ehhez harmonizáló fa felületek esztétikus megjelenést kölcsönöznek az épületeknek.



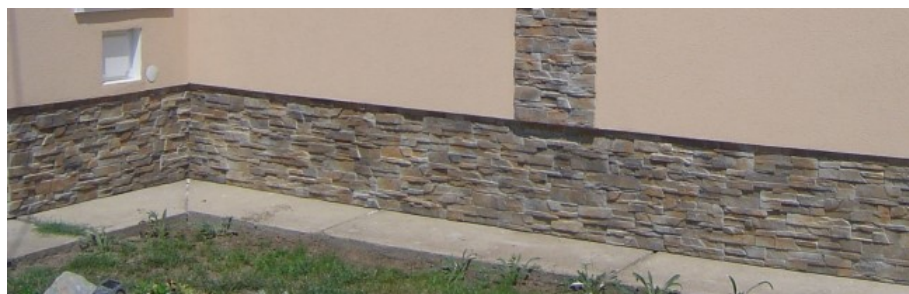
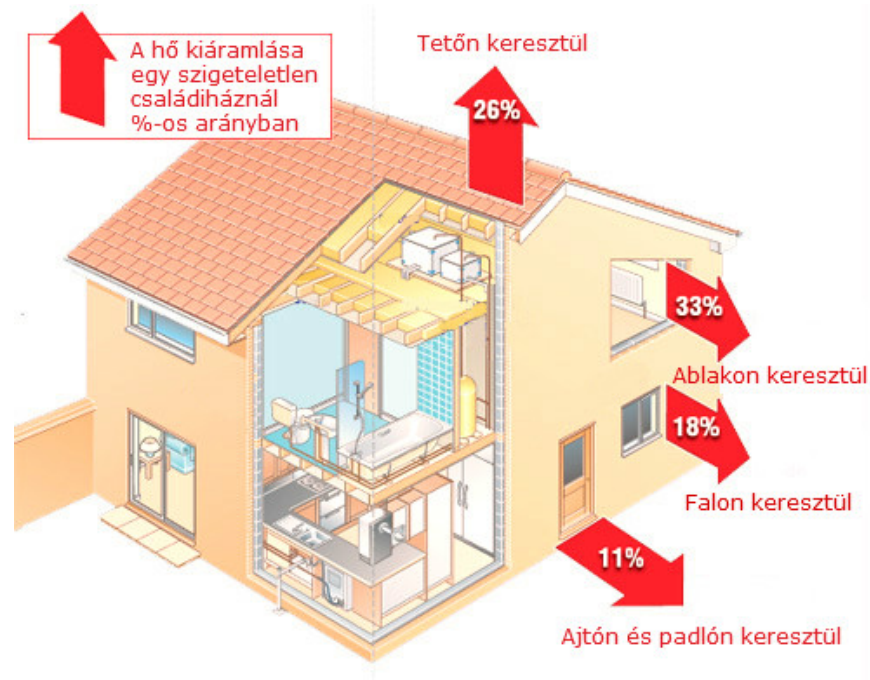
Az új épületeknél a helyi hagyományokat tükröző vagy azzal azonos értékes homlokzati vakolatmotívumok megjelenését támogatjuk az épületek utcai homlokzatán. Az építészeti értékekkel rendelkező épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetében kerülendő a homlokzatok leegyszerűsítése, a vakolatdíszek eltávolítása, egy-egy részlet eltüntetése, javasolt inkább a helyreállítása.

1.6. Hőszigetelés

Amellett, hogy energiamegtakarítás szempontjából az épületek hőszigetelése kívánatos és követendő, azt tapasztaljuk, hogy a régi épületek hőszigetelésekor az épület karakterét meghatározó téglá- vagy kőlábazat, a homlokzattal díszített épületek esetében a műanyag ablakok foglalják el, így a ház teljesen elveszti egyéniségét.

Külső oldali szigetelés esetén építészeti tervek alapján gondoskodni kell az eredeti homlokzattal díszített épületek visszahelyezéséről. Téglával, kőpárkánnyal díszített homlokzatok esetén jó megoldás lehet, ha olyan szigetelőanyagot választunk, melynek vastagsága megengedi, hogy az eredeti díszek a helyükön maradjanak, és a síkváltások megtartásával ne veszítsék el homlokzattagoló szerepüket.

A karakter nélküli, több átalakításon átesett épületek esetében a hőszigetelés egy vissza nem térő alkalom a homlokzat újragondolására.



Hőszigetelés során legyünk figyelemmel a lábazatkialakításra! A lábazati hőszigetelést követően helyezzük vissza a gondosan bontott, eredeti követ vagy téglát, vagy építsünk be az eredetivel azonos kialakítású új anyagot.

1.7. Kerítés

A kerítés hangsúlyos eleme az ingatlannak, stílusában, és anyagában illeszkedjen az épülethez. Ez elsősorban az utcáfronton lévő kerítésre értendő. A régi településrészen a hagyományos kialakítás és anyaghasználat a jellemző, míg az új településrészen a változatos anyaghasználat és kialakítás, a terméskő tartóoszloptól a tégláig, a legtöbb esetben a fa köztés elemekkel vegyítve jelenik meg. A hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is. A kerítés lehet alacsony, magas, tömör, átlátszó, különféle növényzetből álló, ez esetben azonban figyelemmel kell lenni a zöldnövényzet terjeszkedésére, ezért ültetésüknél figyelemmel kell lenni a telepítési távolságokra. A kerítések létesítésénél használhatjuk a lakóépületünkönél is alkalmazott anyagokat, színeket, így harmonikusabb egységesebb hatást

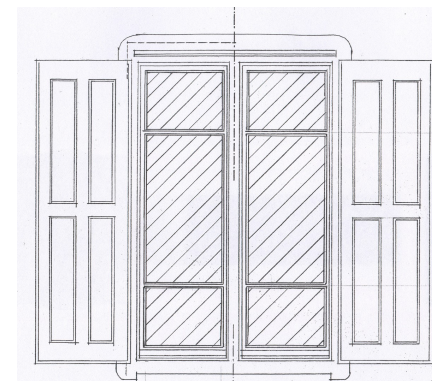


érhetünk el. A faelemek színezése harmonizáljon a homlokzat faszerkezetével, ugyanakkor legyünk figyelemmel az utcaképre is. Az utcai kerítés anyaga esetén a hullámpalát és a nagytáblás fémlemez kerülni kell. A feltűnő, rikító színekkel (piros, kék, sárga, stb.) való festésük nem javasolt.



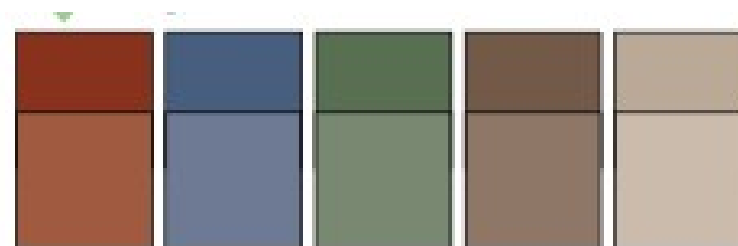
1.8.Ajtók, Ablakok

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A külvilág felé a kapcsolatot a nyílászárók biztosítják, ezért nem mindegy azok formája, elhelyezkedése. A régi és az új épületek nyílászárói eltérő képet mutatnak. A hagyományos nyíláskialakítás a régi településrészen jól megfigyelhető, két szárnyú, jellegzetesen két vagy három osztású ablakok utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással.



Az ablakok, ajtók cseréjekor ajánlatos figyelemmel lenni, hogy az épület karakterét meghatározó új nyílászáró lehetőség szerint ne térjen el a cserélendő nyílászáró formavilágától, régi típusú épületnél lehetőség szerint mellőzzük a faablakok műanyagra történő cseréjét. A régebbi épületek utcafronti részét több helyen faragott vagy habarcsdíszek ékesítik, melyeket a nyílászárók cseréje esetén óvni, védeni javasolunk. Költséges ezek felújítása, azonban a díszes elemek többsége karakterében és stílusában az épülethez tartozik, árulkodik a kor építészeti irányzatáról, nem ajánlatos ezeket megszüntetni. Az ajtók, ablakok cseréje esetén fontos az épület színével harmonizáló, megfelelő színválasztás.

Az új településrészen és a régi településrészen az új típusú házak nyílászárói anyagában és formájukban is illeszkedjenek a ház stílusához. A nagy üvegfelületekkel a lakás világossá, komfortosabbá tehető, mindemellett közelebb hozhatjuk magunkhoz a természetet. Megengedett a fa, a műanyag, és egyre kedveltebb modern házak vonatkozásában a fémből készült nyílászáró. Utcai homlokzaton érdemes spalettát, vagy zsalugátert alkalmazni, redőny használata esetén ajánlatos a beépített rejtett kivitelű megoldás, a nyílászáróval megegyező színben.



1.9.Kertek

A kert az épített környezet része, közvetlen életterünk szabadtérre kiterjesztett közege, amely akkor tölti be esztétikai szerepet, ha harmonikus egységet képez az épülettel, amelyhez kapcsolódik.

A hagyományos haszonkertekre szinte egyáltalán nincs igény, gyümölcsfák ültetése még nyomon követhető. Jellemzően díszkertek kialakítására kerül sor, cserjékkel, bokrokkal, évelő, és egynyári növényekkel. A kert kialakítása során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában kell, hogy legyen. Az épületeket árnyékoló fákat a déli kitettséggű falak közelébe ültessük. Az előkertek elvesztették hagyományos szerepüket, eltűntek a virágos kertek helyüket a különböző kertépítészeti megoldások vették át. Az előkertekbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezkedését. A régi épületek, bővítése felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megővésére. Ha mégis szükséges a régi növényzet eltávolítása, az új növényzet kiválasztásánál körültekintően járjunk el, részesítsük előnyben az őshonos fajtákat. Az előkertben az alacsony örökzöldekből kialakított sövények esztétikus megjelenést keltenek. A keskeny előkertekben oszlopos, keskeny növényeket ültessünk, melyek hangsúlyozzák az épület függőleges vonalait. Érdeemes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetjük udvarunkat.

A növényzet kiválasztásánál figyeljünk arra, hogy az alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének



érzetét, a magas növényzet ellenkező hatást válthat ki. A kert folyamatosan változik, minden évszakban más és más arcát mutatja.

Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk életteret.



A kerti építmények (Pl: tűzrakóhelyek, pihenőhelyek, pergolák, kerti tavak, csobogók stb.) az ingatlan szerves részét képezik, fontos funkciót töltenek be. Szabadidőnk nagy részét a kertben töltjük, így ezek létesítésénél nem mindegy, hogy az ingatlan melyik részére helyezzük el, legyünk figyelemmel a megfelelő árnyékolásra, illetve arra, hogy építményeink ne legyenek zavaró hatásúak a szomszédok részére. A kerti építmények a főépülettel azonos, építőanyagból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsibeállók, kialakíthatók favázis szerkezettel is, a homlokzattal harmonizáló színben. Fémvázis szerkezet kialakításakor annak növényvel történő befuttatása javasolt.

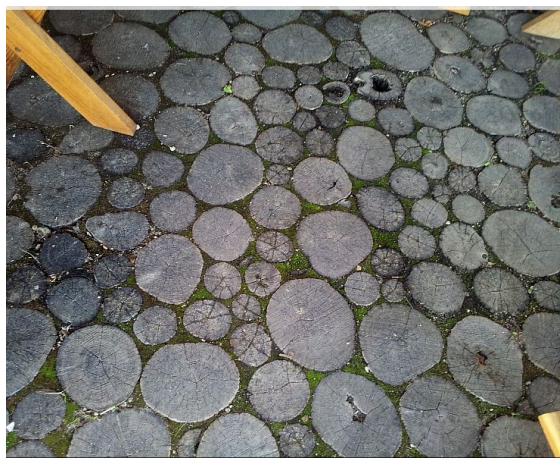




Az előkertbe gazdag forma és színvilágú növényeket ültessünk. Bátran alkalmazzunk színes virágú évelőket, egynyári virágokat, ügyelve az egyidőben virágzó virágfajok színharmóniájára. A fák közül inkább a közepes méretű, laza ágállású fajokat válasszuk. Az előkert a ház közelsége miatt többnyire igen száraz, melyet a kerttervezés során a növények kiválasztásánál figyelembe kell venni. Az előkertbe legfeljebb 1,20 m magas cserjék és lágyszárúak telepítése javasolt. A sövények magassága ne haladja meg az 1.70 m magasságot.

Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatot alkalmazzunk, szegélyeket lehetőség szerint azonos anyagból alakítsuk ki.

Kerüljük az agresszív, inváziós fajokat (tapadó vadszőlő, zöld juhar stb.). Javasolt növények a déli kitettségű részeken: szőlő, som, iszalag, kislevelű hárs, gyümölcsfák, levendula. Az északi tájolású utcaoldalon: pl: hortenzia, árnyliliom, puszpáng.



2. Ajánlások/UTCÁK, KÖZTERÜLETEK, SAJÁTOS FUNKCIÓJÚ ÉPÍTMÉNYEK, REKLÁMCÉLÚ-, INFORMÁCIÓS-, HIRDETŐ- ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

2.1. Utcák, közterületek településképi útmutatója

A településképi javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás a rendezettség elérése már fél siker. A közterületek megfelelő fenntartása, gondozása, a közterületen elhelyezett utcabútorok rendszeres karbantartása, a már nem használt elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet. A virágos, zöld utcák, gondozott terek részei a barátságos, szerethető, esztétikus településképeknek.



A különböző felületek határozott szétválasztásával (Pl.: zöldszegély, szegélykő) fokozhatjuk az utcák rendezettségét. Az infrastrukturális hálózat létesítésénél lehetőség szerint éljünk a felszín alatti kiépítés lehetőségével. A felszín alatti vezetékek tervezésekor, kialakításánál is gondoljunk a fák gyökereinek helyigényére. A műemléki környezetben az elektromos és hírközlési hálózatok vezetékeit földkábelben kell vezetni, törekedni kell a település más pontján is a meglévők föld alá helyezésére.

Trafóállomás elhelyezése tiltott, azt csak trafóházban, vagy épülettel egybefoglalva oldható meg, amennyiben az szakmai indokok miatt nem helyezhető el egyéb területeken. A trafóház felületét, ajtajait és szellőzőrácsát, az önkormányzattal egyeztetve kell kialakítani, közvetlen környezetét takaró növényzettel parkosítani kell.

A község belterületi részén egyéb felszíni energiaellátási vagy hírközlési hálózatok építményei (átjátszók) elhelyezése tiltott.

A lakóterületen kívül, ha tájképi, természetvédelmi akadálya nincs, a hírközlési hálózati építmények (átjátszók stb.) egyéb funkcióval (pl. kilátó) kombinálva javasoltak megvalósításra, természetes anyaghasználattal, tájba illeszkedő módon.

Járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra, a tartósságra, és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. A gyalogosok közlekedésére szolgáló járdák nagy része aszfaltos, felújításakor érdemes lenne az aszfaltot térkőre cserélni, ami időtálló, és könnyen karbantartható.

A fasorok kiemelik a település fő vonalait, irányítják a tekintetet. A település utcáiban a lakóépületek előtti közterületeken egységes fasorok ültetése szebbé, karakteresebbé tenné az utcaképet. A járda, és a közút közti közterületekre ültetendő fák kiválasztásakor ügyeljünk arra, hogy megfelelő távolságra ültessük őket, figyelemmel későbbi méretükre. Olyan fafajtaikat válasszunk, amelyek nem nőnek bele a légvezetékekbe, ágai nem magasodnak az út, vagy a járda fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést. A légvezetékek alá is ültethető fafajok: gömbjuhar, gömbkőris, madárberkenye, díszalma. A keresztezésekben az 1 métert meg nem haladó cserjék, évelők telepítése ajánlott. A körültekintő növényválasztással elkerülhető azok csonkolása. Javasolt az eperfa, vadkörte, juhar, gyertyán, hárs ültetése. Ne alkalmazzunk inváziós fajokat,) amerikai kőris, nyugati ostorfa stb .) A fák gyökereinek megfelelő mérető burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálódásának elkerülése érdekében. Növénytelepítés során a nem inváziós, őshonos fajok telepítése javasolt.

A csapadék-vízvezetés jellemzően nyílt csapadékvízvezető árokban történik. Az árok fedése, zárttá tétele nem javasolt, nagyban megnehezíti azok tisztántartását. Szerepét az árok csak akkor tudja betölteni, ha az megfelelően karban van tartva. Az árok tisztántartása az esővíz okozta hordaléktól megtisztítása, kaszálása az ingatlantulajdonos/használó feladata. Az árokat átszelő gépkocsibehajtók, hidak színes képet mutatnak, anyagukban, formájukban teljesen eltérőek. Az új bejárók kialakításánál nagy körültekintéssel kellene eljárni és a több ingatlannál megtalálható kőhíd megoldást javasolt alkalmazni.

Közparkok

Rendeltetésszerűen a közparkok biztosítják a lakosság számára a napi és a hétvégi szabadidő szabadtéren való eltöltésének kedvező feltételeit a településen belül, korlátozás nélkül, bárki számára elérhető módon.

Csatár település nem rendelkezik szoros értelemben vett közparkkal, Hosszú távú terveink közt szerepel egy minden korosztály által használható, többfunkciós közpark kialakítása, melyre nézve az alábbiakat fogalmazza meg jelen kézikönyv. A közösségi szabad terek azok a találkozási pontok, ahol a településhez, a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg.



Alapvető szükséglet tehát a megfelelő térformálás. A teresedés kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét. A térformálásban kerüljük a hegyesszögeket, a befogadó, átölelő térformákat részesítsük előnyben. A közttereket, közparkokat elsősorban pihenésre, rekreációra használjuk, ezért kialakításuknál fontos szerepe van az azokon elhelyezendő közhasználatra szánt épületeknek, pihenőhelyeknek, és a különféle élményelemeknek: pl. szökőkút, csobogó, kültéri sportolásra szánt eszközök, játszótéri elemek stb. A köztereken, közparkokban a zöldfelület domináljon, burkolat csak a legszükségesebb helyekre kerüljön. Pl: gyalogutak.

A közterek, közparkok növényzetét úgy alakítsuk ki, hogy legyenek napos, és árnyékos helyek egyaránt. A növényfajok megválasztása, és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.

A játszóteret lehetőség szerint a közpark közúttól legtávolabbi részén alakítsuk ki, ha erre nincs lehetőség, a gyermekek védelme érdekében építsünk alacsony kerítést. A köztereken, közparkokban lévő gyalogutak megvilágításáról sítlusában a térhez illő fényforrásokkal gondoskodni kell.

Építészeti minőséget kell, hogy tükrözzenek az olyan kisebb építmények is, mint a biciklitárolók, sütőgetők, utcabútorok stb. Lehetőleg kerüljük a településképbbe sokszor nem illeszkedő katalógusok egyenkínálatát. A helyi arculathoz színében, anyagában és léptékében illeszkedő, időtálló, könnyen megépíthető és felújítható szerkezetekben gondolkodjunk. Ne feledkezzünk meg a környezet rendezéséről sem.

2.2. Sajátos funkciójú építmények

A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei a területen nem helyezhetők el, erre alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-re fekvő külterületi földrészletek. A hírközlési hálózat építményei multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is, természetes anyaghasználattal, tájba illeszkedő módon.

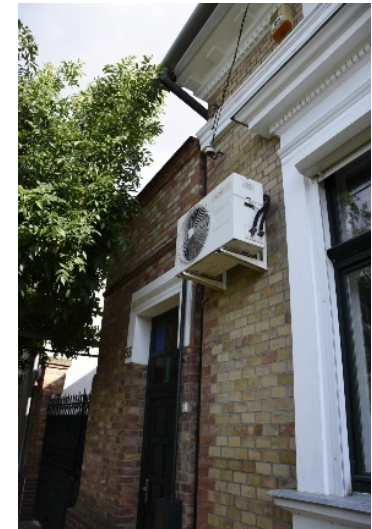
Szabadon álló szélkerék és antenna tartó oszlop az előkertben nem helyezhető el.

2.3. Reklámcélú-, információs-, hirdető- és egyéb műszaki berendezések

Óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hirdetőtábla kivételével – kerülendő. Reklám-, illetve hirdetőberendezés, -felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető, anyaga, fémből vagy fából ajánlott, természetes színek használata javasolt. Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla csak akkor nyúlhat a közterület fölé, ha annak használatát egyáltalán nem zavarja.



Egyéb műszaki berendezés, úgymint szerelt kémény, klíma berendezés, közműcsatlakozás szerelvényei, műholdvevő antenna az utcai homlokzaton ne jelenjen meg. Törekedjünk legalább a tetőre vagy egy kevésbé látszó udvari homlokzaton történő elhelyezésre.



VI. JÓ PÉLDÁK, ÉPÜLETEK, ÉPTÉSZETI RÉSZLETEK

Épületek, építészeti részletek, kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

Többféle megoldás is tekinthető jó példának. Végig járva a település területét megállapítható, hogy az épületállomány korszakokhoz köthető stílusjegyeket mutat föl, éppen ezért a jó példáknál többfajta épület is képviselteti magát.

Jó példává válhat egy épület építészeti értéke, arányhelyes tömege, minőségi anyaghasználata, környezetéhez való alkalmazkodása, visszafogott színhasználata, gazdag növényi háttere okán, továbbá harmonikus és esztétikus megjelenés, halvány természetközeli színek, természetes anyagok használata, hagyományos utcai homlokzatkialakítás, arányos homlokzattagolás miatt.



IKSZT-nek, és az önkormányzat hivatali helyiségének helyet adó épület a közelmúltban lett felújítva, melynek köszönhetően az épületre esztétikus előtető került, megújult az épület közvetlen környezete.

2012. évben pályázati támogatásból a plébánia épülete a helyi egyházközösségnek köszönhetően megújult. Ez az épület jól példázza, hogy egy leromlott állapotú házat, egy sikeres felújítással teljesen meg lehet újítani.





Ez a 1900-as évek építészeti stílusát idéző falusi két szobás ház mai napig megőrizte eredeti karakterét, szépségét.

Funkciójában, és formavilágában is az egykori paraszti életet eleveníti meg. Udvara, és hátsó kertje, melléképületei jól példázzák az itt lakók mindennapjait.

A temető kovácsoltvas kapuja jó példa arra, hogy a részletek mennyire fontosak. A kapu méretében és anyagában is illeszkedik a környezetéhez.



A szentháromságszobor felújítását követően visszanyerte eredeti formáját, a község központjának meghatározó építménye.



IMPRESSZUM

A Települési Arculati Könyv készítésében közreműködők:

Szövegét összeállította az Egervári Közös Önkormányzati Hivatal munkatársa
Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra Horváth Rita főépítész közreműködésével

A kézikönyvet szerkesztette, fotókat összegyűjtötte:
az Egervári Közös Önkormányzati Hivatal munkatársa Szalai Veronika

Kapcsolat: Egervári Közös Önkormányzati Hivatal
8913 Egervár, Vár u.2.
Tel: +36 92 564-013
email: kozoshivatal@egervar.hu

Horváth Rita főépítész
8700 Marcali, Kodály Zoltán u.6.
Tel: +36 30 955 2036