



SÁP

TELEPÜLÉSKÉPI ARCOLATI KÉZIKÖNYV
2017

Tisztelt Sápiai!

Tisztelt érdeklődők és építkezők!

„Az építészet közvetlenül meghatározza környezetünk minőségét, ezáltal az emberi lét méltóságát. Az építészet alakítja a közízlést, hat a közérzetre és formálja a kultúrát, ebből a szempontból rendkívül fontos társadalmi kohéziós erővel bír. Az építészet helyet és szellemet teremt, így lesz a természeti és épített környezet a nemzeti kultúra szerves része. Az épületek, a közterek, a köztéri alkotások, a mérnöki műtárgyak, a települések és a természeti környezet együttesen alkotják azt a kulturális tájat, amely közös nemzeti értékünk.”

NEMZETI ÉPÍTÉSZPOLITIKA - PREAMBULUM

Jelen Településképi Arculati Kézikönyv elsődleges célja, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a településképi tervszerű, esztétikus létrejöttét, szakmailag támogassa, elősegítse.

A kézikönyv készítése során a település lakossága, a helyi közösségek végig gondolhatták azt, hogy milyen környezetben szeretnének élni, hogyan őrizzék meg és fejlesszék Sáp építészeti arculatát, kultúráját. Az is fel lett tárva, hogy az épített környezetünk egyes elemei közül mit tekintünk a helyi identitás szempontjából örökségnek.

A kézikönyvben meghatározásra kerültek a településképi jellemzők, a településképi egymástól jól elkülönülő településrészek és azok arculati jellemzői, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatok, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemek, melyek egyúttal irányt is mutatnak az építkezni szándékozóknak.

Reményeim szerint a Kézikönyv helyi építészeti minőség garanciája lehet, azzal, hogy tartalmával aktív támogatója lesz Sáp településképi jövőbeni formálása tekintetében. Az így létrejövő közös eredmény nem csak a mának, hanem a jövő generációinak is szól.

Az építkezéshez, az otthonteremtéshez sok örömet és kitartást kívánok. Bízom benne, hogy együtt – gondolkodásunk eredményeként sikerül a településen élők életét szebbé, harmonikusabbá tenni.

Karacs Imre
polgármester

SÁP

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. Sáp bemutatása
településtörténet, általános– külső-belső - településkép, településkarakter
3. Örökségünk
a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó területek Sápon
eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával, javasolt illeszkedési szempontokkal
 - Településközponti településrész
 - Átéépülő falusias településrész
 - Beépítésre nem szánt terület és a beékelődő gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek (majorok) településrészek
5. Ajánlások
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:
 - Településközponti településrésze, a lakóterületi településrésze, és a beépítésre nem szánt külterületi településrésze nézve:
 - Telepítés
 - Magasság
 - Tetőhajlásszög
 - Tetőforma
 - Szín
 - Tornácok
 - Ajtók, ablakok
 - Homlokzatképzés, anyaghasználat
 - Részletek
 - Kerítések, térfalak
 - Kertek, udvarok
 - közterületek településképi útmutatója a minőségi formálásra vonatkozó ajánlásokkal*
 - Utcák
 - Közterek, közparkok, közkertek
6. Jó példák – épületek, építészeti részletek
épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés, kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása)
7. Jó példák – sajátos építményfajták
sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések
8. Beépítési vázlat

BEVEZETÉS

1

Az építészet a formák rendszerbe szedésével rendet teremt, letisztult szellemi alkotást hoz létre: a formákkal érzékeinkre hat, plasztikai élményeket vált ki, e kapcsolatrendszerrel mély visszhangot ébreszt bennünk, hiszen olyan rend mértékét adja meg, melyet a világegyetem rendjével összhangban lévőnek érzünk. Amikor szellemünk irányát és szívünk lüktetését meghatározza, megérezzük a szépséget.

Le Corbusier

Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között.

Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek.

Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnék, lehet külön-külön még szép dallamis, amit játszanak, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki.

Alapgondolat a minta kézikönyvből



Települési sziluett a külterület felől nézve



Az elődök tiszteletére a múlt értékeinek megbecsülését, a helyi identitást is kifejezi.



A múlt építészeti értékeinek megbecsülését a helyi védelem is jelzi, erősíti.

A kézikönyv lényegében a település építészeti örökségének és jelenének tükrö. Ajánlásaival, jó példáival lehetőséget kínál arra, hogy az építészek a hely, a hely szellemének és kortextúrájának megismerése után olyan házat tervezhessenek, melyek a településképet harmonikusan fejlesztik azzal, hogy tekintettel vannak az építészeti örökségre is. Az így tervezett házak a hagyomány és a modernizáció egységét megteremtve tudnak újak, mainak hatni. Így az épületek nem a régi stílusok utánzását valósítják meg, hanem olyan házat épül, mely megfelel a mai kor lakhatási elvárásainak a modern munkakörülményeknek úgy, hogy megfelel a mai energetikai, éghajlat változási követelményeknek is. A kézikönyv segít még az építetőnek és az építésznek abban, hogy az épület elhelyezése illeszkedjen a településszerkezethez, és az épület külső részleteiben is az utcaképet fejlesztően jól megoldott legyen. Egyes példái nem feltétlenül a településen lehettek fel, de minden lehetséges esetben települési példák kerültek a kézikönyvbe.

Az ajánlások nem tekinthetők szigorúan kötelező jellegűnek, céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, hanem éppen a helyi értékek megismertetése a sokféle építészeti lehetőség feltárása a településhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan alakul, továbbíródik. Ezért ha egy újabb szép ház születik, az bekerülhet a kézi könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építetője, tervezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van szűkebb – tágabb környezetével (szomszédaival, az utcájával, településével). Ezért meg kell ismerjünk az építészeti örökségünket, a hely szellemét, hogy a jövőben valóban illeszkedő épületeinkkel szerethető, harmonikus települési környezetben éljünk.

SÁP BEMUTATÁSA

általános településkép, településkarakter

2

Sáp, ez a Hajdú-Bihar megyei, Árpád-kori településű falu, az ún. Háromföld: a Nagysárrét, a Hajdúság, és a Nagykunság szegletében húzódik meg, mindegyik jellegzetességéből megmutatva valamit. Igazában mégis inkább sárréti község, melynek erre utaló vonásai az árterületek lecsapolása után egyre inkább elhalványodtak.



Belső településkép az óvoda látványával

Településtörténet

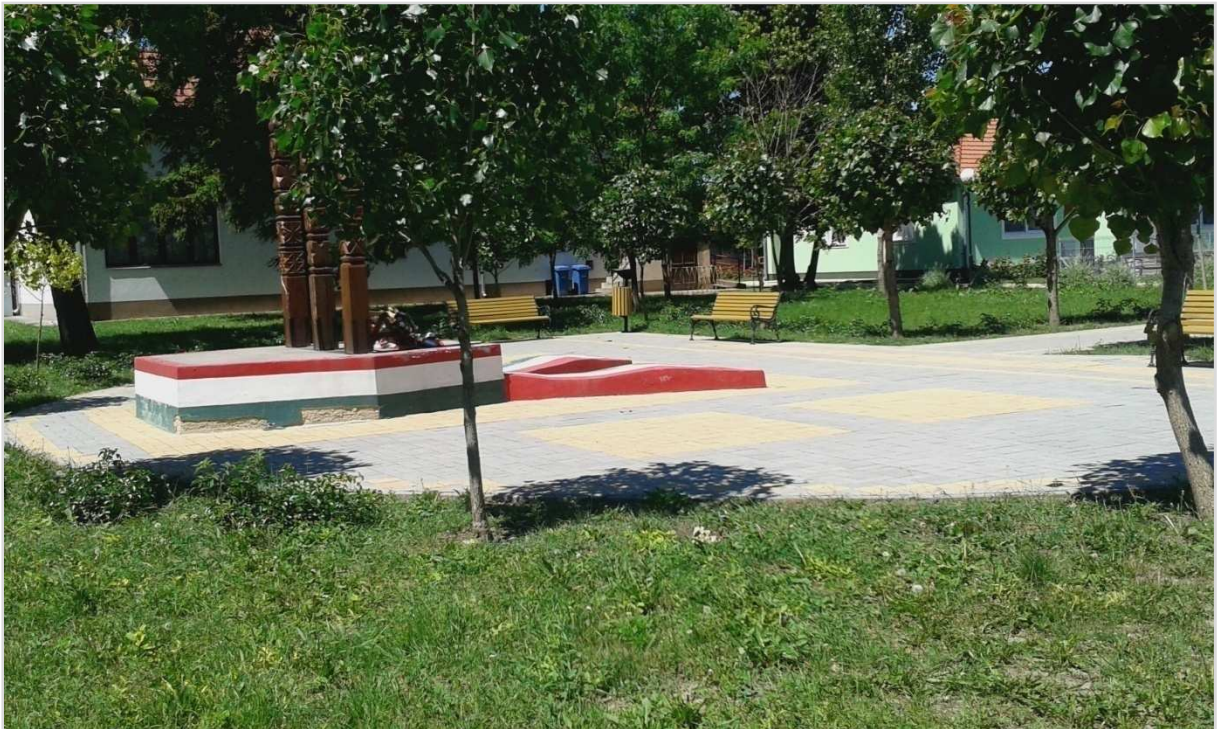
Sáp a megye dél-nyugati részén - a legközelebbi várostól -, Berettyóújfalutól nyugati irányban 17 km-re fekvő település. Közúton leggyorsabban a 42-es számú főútvonalról Földesnél leágazó mellékúton érhető el. Közvetlen vasúti kapcsolata van Püspökladányon keresztül Budapest felé, illetve Biharkeresztesen át Nagyváraddal. A település a Nagy- Sárrét vidékén, egy viszonylag zárt, gyenge lefolyású, alacsony mélyedésben helyezkedik el. Sáp belterülete: 129 ha, külterülete: 1793 ha, a lakosság száma 1090 fő.

A településről az első írott források a XIII. század első feléből származnak, a Várad Regestrum feljegyzéseiből. Ebben az időben Sáp Földessel együtt Szabolcs vármegyéhez tartozott. A két falu a későbbiekben is a legtöbb okmányban együtt szerepelt, történetük szorosan összefonódott.

A községet a református egyház feljegyzései szerint Zsigmond király nemesi kiváltságokkal ruházta fel. Bethlen Gábor 1624-ben felülvizsgálta a nemesi kiváltságokat igazoló okmányokat és megerősítette őket. A XVII. század végén többször is oltalomlevelet kap a falu a kuruc-labanc hadak

sanyargatásai ellen. 1689-ben és 1713-ban Szabolcs megye közgyűlései bizonyítják, hogy Földes és Sáp lakosai réven, vámon, harmincadon s vásárvámon kívül semmit sem fizettek, tehát nemesi kiváltságokkal éltek, telkeiken curiális nemesi telkeknek ismerték el. 1698-ban Lipót király a sápi lakosok nemesi kiváltságait újból megerősítette. 1848-ig Sáp curiális helység volt, ahol 24 tagú nemesi tanács, élén a hadnaggyal gyakorolta a kisebb körű önkormányzatot. A községet 1871-ben Bihar vármegyéhez csatolták. XIX. század végén a vasútépítésnek köszönhetően a falu a környező településekhez képest jelentős előnyhöz jutott.

Kék színű címerpajzsban, hármaskörű zöld halmon álló sólyom, amely heraldikailag jobbra fordul, tőle jobbra és balra egy-egy hatágú, aranyszínű csillag. A címerpajzs fölött korona látható.



Az általános iskola bővítése a helyi védett, főutcára épült épület mögötti udvaron valósult meg.

Településszerkezet



Sáp külterületének döntő többségét a mezőgazdasági szántóföldek, illetve gyepes legelő területek alkotják, amelyet szinte teljesen lefed a Bihari Sík Tájvédelmi körzet területe. Kevés szinte elhanyagolható az erdőterületek száma és nagysága. A szántóföldi művelés alatt álló földek jó minőségűek. A külterület meghatározó szerkezeti eleme az észak-dél irányú a teljes

igazgatási területet átszelő 4805-ös számú Földes – Bihartorda közlekedési út, amely természetesen átszeli a belterületet is. Közlekedési szempontból fontos szerkezeti elem az igazgatási területet kelet-nyugat irányban, a települést északon érintő Püspökladány – Biharkeresztes vasútvonala.

A településszerkezetben a korábbi vízmedrek/szárazulatok által kialakult utcahálózat, valamint a külterületen a meglévő ágak, illetve területfelhasználás (természeti értékes legelőkkel) a meghatározó strukturális tényező, amely részben korlátokat is jelent a geometriai kiterjedésben, illetve gazdasági hasznosításban.

A település DK-i és D-i részén található kertséget zártkertként használják. A zártkertekben (véltetően a jelentős belterületi építési telek-ellátottság miatt) nem jellemző az építkezés.

Tanyás területek sem jellemzőek, külterületi lakott hely gyakorlatilag nincs. Ez is közrejátszhat abban, hogy a külterületen nem alakult ki (a szomszédos településekkel kapcsolatot biztosító) dűlőút-rendszer.



Sáp utcahálózata és a telekszerkezete a már mérnöki tervezett utcákat és telkeket kivéve fokozatosan a fő esővíz elvezető csatornák, árkok mentén alakultak ki.

A nem mindig szabályos nagy méretű telkek a helyi mezőgazdasági műveléssel vannak összefüggésben. A nagybirtok rendszer ugyanis külterületen a kisparaszti művelésnek alig adott teret. A keskenyebb szalagtelkek véltetően a korábbi tömbtelkek osztódásával jöttek létre. Az előkert, oldalhatáron álló beépítést egysoros udvari – ritkábban kétsoros – épület elrendezés jellemezte.

Településkataszter: külső településkép (Természeti-táji jellemzők)

Sáp környékének felszínét éppen a sárréti elhelyezkedése miatt nagyrészt iszapos agyag borítja. A terület feltöltésében a Berettyón és a Kálló-éren kívül a Tisza és a Kraszna is szerepet játszott.

Területét mocsaras, lápos, vízjárta övezetként tartották számon, az ország ritkán lakott térségei közé tartozott. A vizes területek rendezése tette lehetővé, hogy a külterület (amelyen jó minőségű, termékeny földek terülnek el) a település megélhetésében, gazdasági életében jelentős szerepet kapott.

Talajai közül a réti talajok, a réti csernozjom talajok és a szikes talajok a jellemzőek. Ez utóbbi főként a szárazföldi hasznosítás, míg a réti és szikes talajon a legelő használat a jellemző.

A külterület jelentős része gyep- rét-legelőművelési ágat képviselő terület, melyből több (főleg a nyugati és északi részen) a Bihari-sík Tájvédelmi Körzet részeként kezelt természetvédelmi terület.

Településkataszter: belső településkép

A lakóházak külső megjelenésének két fő meghatározója a tetőforma és a homlokzatok. Nyeregtető borítja a házakat, egyenes oromzattal. A XX. század első évtizedeiben épült oromzata túlnyomórészt deszkából készült. Kivételnek számít az a néhány ház, melynek falazott az oromháromszöge. A deszka oromzatok sok esetben napsugaras díszítéssel készültek, de voltak egyszerű deszkaoromzatú épület is.

Sápon ismeretlenek a keleten általános csonkakontyos tetők. A nyugat- sárréti, a nagykunsági vidékhez hasonlóan kizárólag egyenes nyeregvetők épültek, korábban falazott, a XIX. század végétől pedig deszkaoromzattal.

Új külsőmegjelenésük az 1950-60- as években még építhető manzard tetős házak, és az 1970 – 80 – as évek sáttortetős „kockaházai” melyek igen elterjedtek. Az 1980-as évektől megjelentek az új típusú ill. egyedi tervezésű épületek, melyek már nagyobb tömegűek lettek és az utcával párhuzamos gerincű vagy összetett – tört idomú – tetőszerkezeti kialakítással is épültek.

Településkataszter: összefoglalás

A belső településkép szerves fejlődését torzították az 1970-1980 as évek lakásépítési programjai. A heterogén belső településkép azonban általában így is emberléptékű, barátságos ma is. Jövőben a településen az átépülés mellett a (lakó) épületek felújítása lesz a jellemző, beleértve a kerítés, a belső udvar (kert) átépítését is. A település ugyanis a kertvárosiasodás jeleit mutatja. A külső településképben a természeti, táji környezet védelme az elsődleges. Az építési munkákkal, az építetők, a településképért tenni akaró lakosokfelújításokkal a településkép kedvező alakítását tudják elősegíteni. Ehez (is) ad építészeti ajánlásokat a kézikönyv.



Az ajánlások összefoglaló elvei:

A településkép jövőbeni alakítását nem lehet egy fő irányzat mellett végezni. Helyett kell kapjon az érdekvédelem mellett a jelen korszerű építészeti törekvései is. A településkép jövőbeni alakításának útját három összefüggő, egymást feltételező településkép alakító építészeti – városépítészeti elv mentén javasolja a kézikönyv megvalósítani minden egyes építés során, melyek a következők:

- arányos illeszkedés a szűkebb – tágabb környezetben,
- a hagyomány és a modernizáció egyensúlyára törekvés,
- építészeti rend a településképben, azok egyes elemeiben.

A formálásban, az anyaghasználatban a homlokzat képzésében az arányosság és az illeszkedés kell, hogy érvényesüljön az egyes épületek építése, felújítása, átalakítása során. A jellemző épületi elemek (homlokzat, a tető, a nyílászárók, tömeghatás) egymáshoz viszonyított, az épületen, épületen belül megjelenő arányossága éppen olyan fontos, mint a környezetéhez való arányos illeszkedés. Ez a követelmény azonban nem zárhatja ki a mai építészet korszerű anyaghasználatának és formavilágának megvalósíthatóságát. Ez a hagyomány és a modernizáció kettősségét jelenti, mely az építészetben a modern és a hagyományos formák közötti egyensúly megteremtésére való törekvést takarja. Ezzel elérhető az az építészeti rend, mely a sokszínű heterogén településképet rendezetté, így széppé teszi.

ÖRÖKSÉGÜNK

3

A településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Sáp lakosaiban a különböző korokban jelentős összetartás fejlődött ki. Az itt születettek mindig is büszkék voltak falujukra. Közigazgatási helyzete többször is változott. Az összetartás, a mindenkori fejlesztési lehetőségek kihasználása őrzi azt az identitást, mely közterületei (közútjai, közparkjai) lakó gazdasági, kereskedelmi és középületei megjelenésében is kifejeződik.

A településen országosan védett műemlék nem található. Történeti értékük, településszerkezetben elfoglalt helyük alapján a 19/2008.(X.24.) Ökt. rendelettel nyolc épületet helyi védelem alá helyeztek.

Református templom



A mostani református templom helyén a katolikus hívek Szent Péter tiszteletére épített temploma ált. Ennek a helyén épült fel az 1600-as években a református templom. A jelenlegi templom elődje 1682-ben épült, melyet 1746 körül, majd 1793-ban átépítették, bővítették. A templom 1802-re készült el helyben égetett téglából. 1810-12 között az addigi harangláb helyett felépítették a templom nyugati homlokzata elé a mostani kőtornyot. A jelenlegi templomot Veres Károly nagyszalontai építész terve alapján a lebontott templom helyére 1892-ben építette fel az egyház. A torony megmaradt, mely új sisakot kapott, a viszonylag új épületet renoválni kellett, 1924-ben, majd a világháborús károkat javítva 1954-ben, majd az 1980-as években. Helyi védelem alá vont épület.

A vasúti Állomás felvételi épülete



Az épület a Tisza vidéki Vasút mentén épített felvételi épület jellegzetességeit, karakterét tartalmazza. Püspökladány – Nagyvárad vasútvonalon építendő pályaudvarokra még 1857-ben kötött szerződést a vasúttársaság a császári, királyi fő kormányzószékkal. Helyi védelem alá vont épület.



Általános iskola régi szárnya

1948-ig az egyház működtette, több épületben. A jelenlegi iskola régi szárnya is ide tartozott, mely 1903-ra készült el.

Helyi építészeti védelem alá vont épület.

Fő u. 13. volt jegyzői lakás



A volt jegyzői lakás közösségi célú felújítása jó példája a hagyomány és a modernizáció egymást kiegészítő, erősítő szerepére. Anyaghasználata, színvilága az eredeti épület színeit és anyagait idézi, de mégis korszerű, energiatakarékos felújítást takar a homlokzat. Helyi építészeti védelem alá vont épület.

Fő u. 26. Móricz Zsigmond Művelődési ház



A szoc. reál stílusban 1958-ban épült közösségi funkciójú épület ma is méltóság teljesen áll Sáp központjában, hozzátartozik a településképhez, azonban felújításra vár. Helyi védelem alá vont épület.

Református parókia



A parókia épülete helyi védelem alá vont.



utcával párhuzamos gerincű kialakítás jellemző volt az 1900-as évek elején. Ennek több példájával még ma is találkozhatunk. Az utcán méltóságteljesen megjelenő tömeg és homlokzat mögött hátsókert irányú épület szárnya húzódott alapvetően gazdasági funkciókkal.



Jellegzetes előkert nélküli utcával párhuzamos gerincű napsugár motívumos oromzatú épület.



110 éve épült népi lakóház barokkos jellegű homlokzattal. Az oszlopos lábazatos áttört kerítés is hagyomány, mely látni engedi az épület teljességét. A kert is felidézi a kert építési hagyományokat.



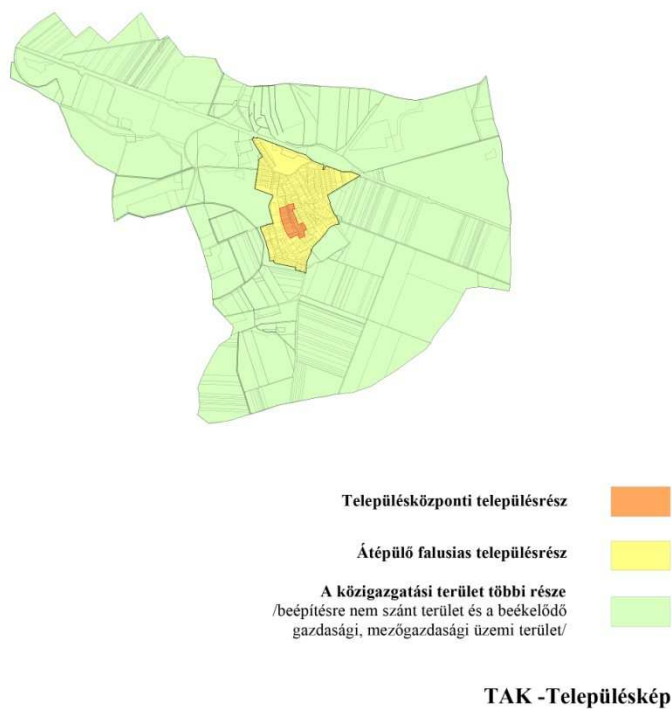
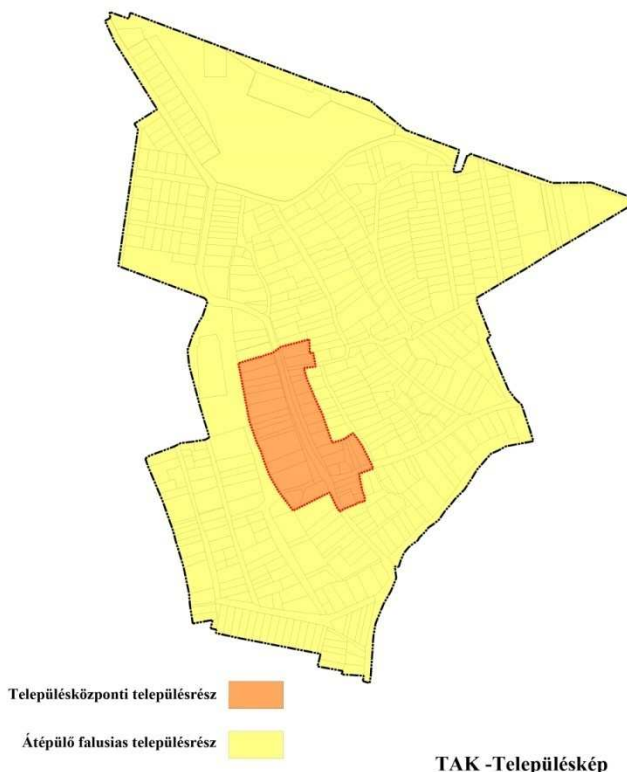
Helyi védett polgári épület eklektikát idéző diszítéseiket még ma is őrző homlokzattal. A ház utcával párhuzamos tetőgerincű kialakítással, de már előkerttel lett elhelyezve a telken.



A látszó tégl oszlopos kerítések a hangsúlyos bejárati elemek (kapuk) áttört fémbetűtes, ill. tömör téglabetűtes kialakítással is épültek. Jellegzetes utcafény elemként sokáig meghatározta a belső településképet.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

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



TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRÉSZ



A sárréti falu kialakulása az árvizrendezés előtt a magaslatokhoz igazodott. Halmazosodás is itt volt jellemző. A falu területi terjeszkedése az 1800-as évek elejéig erre a területre koncentrált. Itt alakult ki az a településszerkezet mely történeti gyökerekből fakad. Itt jellemző a település ellátó, igazgatási oktatási funkciók sűrűsödése, a szolgáltatások jelenléte. A terület beépítése a funkciók függvénye is. A települési sziluet az alföldi településekre jellemző tipikus képet mutatja. A horizontálisan elterülő földszintes beépítésű települési terület felett koncentrált kis kiterjedésű vertikális mag jelenik meg a templomtoronnyal és néhány középülettel.



A településkép egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti.

Ezért az épületek formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben, az arányos illeszkedés az elvárás. Külön oda kell figyelni az épületek utólagos hőszigetelésekor arra, hogy az épület egésze kerüljön felújításra. Ekkor a színezés, a nyílászáró csere megoldása is illeszkedjen önmagában az épülethez és a környezetéhezszínezésében és arányaiban egyaránt. Ugyanerre tetőfedések cseréjénél is gondolni kell.

A nagytelkesközintézményeknél a szabadon álló épületelhelyezés a jellemző. Ez esetben az utcaképi megjelenés magastetővel javasolt. A tető gerincvonala a kialakult beépítéshez igazodjon. Nem lehet egyértelműen állást foglalni az utcával párhuzamos, vagy merőleges tető kialakítása mellett. Fontos, hogy megjelenése az utcaképhez igazodva, de ne hivalkodva alakítsa, fejlessze a belső településképet. Az arányos illeszkedés akár eltolt tetősíkok alkalmazásával is elérhető.

A közintézményi és szolgáltató funkciójú épületek esetén az utcával párhuzamos nyeregteret általában kedvezőbb beépítést tesz lehetővé. Ettől eltérni csak nem túl széles lakó telek esetén indokolt. Gondolni kell még a fő (lakó) funkciót kiegészítő épületek elhelyezésére is. Fontos, hogy ezek a településképbe ne jelenjenek meg közvetlenül, alapvetően a főépület mögé, annak szerves folytatásaként valósuljanak meg. Ez egyben kedvező telekhasználatot is biztosít. A telek főépülete mellett a kerítés az, mely látványában is utcakép formázó. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit és örökségeit elemezni, formai szerkezeti megoldásait újragondolva szép, illeszkedő

kerítést építeni. A teljesen tömör falszerű utcai kerítés nem javasolt, kivéve kilátás, rálátás és vagyonvédelem eseteit. A nyitottabb, részben átlátható kerítés átengedi a tekintetet és a napfényt, látni hagyja a főépületet is.

A településközpont településrészt településképi szempontból meghatározó területként javasolt kezelni.

A rendezett településkép alakításához védelméhezjavasolt

illeszkedési szempontok:

- szomszédos épületek figyelembe vétele a telepítés a magasság, tetőhajlásszög megválasztása során,
- az alaprajzi elrendezés és a tömeg és homlokzatképzés segítse a kedvező rendezett utcakép megtartását, fejlesztését,
- bejáratok akadály mentesítése, rámpái közterületi adottságokhoz illesztése úgy, hogy az zavaró utcaképi megjelenést ne okozzon,
- tetőfelépítmények (kémények, gépészet) napelemek, homlokzati épületgépészeti elemek (klíma, mérőórák stb.) elrejtése, a homlokzat zavartalan érvényesülése,
- napelemek esetén a tetősíkkal azonos szögű elhelyezés mellett érvényesüljön az arányos illeszkedés, ne a napelem domináljon a tető megjelenésében,
- az épület tömegének, homlokzatának építészeti megoldása (tagolás, színezés, nyílászáró rendszer, tető, ereszt stb.) az épület rendeltetését kell tükrözze ill. kiszolgálja úgy, hogy a szűkebb (utca) és ha indokolt a tágabb (belső településkép) környezethez is igazodjon,
- kerülni kell az építészeti örökség közvetlen másolását,
- törekedni kell egyensúlyra a modern és a hagyományos formák között,
- a hagyományos részletformák alkalmazhatók a modern anyaghasználatú épületek humanizálásában.

Ezen szempontok alkalmazása nem zárhatja ki az újszerű építészeti és korszerű műszaki megoldások alkalmazhatóságát. Ez a hagyományos tömegformákra utalásokból a karakteres részletek újra értelmezéséig terjedhet.



ÁTÉPÜLŐ FALUSIAS TELEPÜLÉSRÉSZ

„A magyar falusi és kisvárosi környezetkultúra a tipológia során sohasem érezte szükségét annak, hogy egy korábbi megoldást, mint „korszerűtlent” elvessen, és azt neológ, a városból vagy külföldről importált megoldásokkal cserélje le. A magyar hagyományos környezetkultúra mindig a meglévőt bővíti, alakítja, igazítja az új igényeknek megfelelően, és ezzel az additív jellegű építkezéssel folytonosan új, de önmagában is életképes típusokat hoz létre.”

Meggyesi Tamás

Sáp egyközpontú település. Központi funkciókat befogadó területe alig változott az utóbbi évtizedekben. A településközpontot körbevevő lakóterületeken a helyi lakosság kiszolgálását szolgáló épületek (kocsmák, élelmiszer üzletek) lakóépületek átalakításával jöttek létre. A lakóépületek átépítése az elmúlt évtizedekben folyamatos volt, és mai időszakban is ez a fő irány. Az 1900 – as évek első felében épült hagyományos vályog szerkezetű épületek az 1970 – es években sátortetős téglafalazatú lakóépületek váltották fel. Emellett több egyéb típusú lakóépület is megvalósult. 1980 – as évek közepétől napjainkig egyedi tervezésű igényes lakóépületek jelentették az átépülési folyamat következő lépését. Az átépülés mellett felújítások (bővítések) is formálják a településképet. Jelenleg a kertvárosiasodás időszakát éli ez a településrész.



A településképet egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti.

Ezért az épület formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben az arányos illeszkedés az elvárás. Külön oda kell figyelni az épületek utólagos hőszigetelésekor az épület egésze kerüljön felújításra. Ekkor a színezés, a

nyílászáró csere megoldása is illeszkedjen a környezetéhez. Ugyanerre tetőfedések cseréjénél is gondolni kell.

A településrészen a tetők kialakítása utcánként, de akár utcaszakaszonként is eltérő, mely az építés idejével is összefügg. A legrégebbi épületek esetén figyelhető meg elsősorban az utcával párhuzamos nyeregtető. Ezek egyben a legelavultabbak is, átépülésükkel kell számolni.

Az 1970 – 80- as évek típussterevei alapvetően heterogénná tették a településképet.

Sok sátortetős ház épült ekkor az utcaképi illeszkedést figyelmen kívül hagyva. Végül az 1990 – től épültek többsége utcára merőleges gerincű. Az új építések során az utcára merőleges fő tetőgerinc többségében jó megoldás. A tető hajlásszögének 30-45 fok között érdemes választani. Így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki. A tetősíkra helyezett ablakok a jó megvilágítást biztosítanak és ekkor nincsenek zavaró utcaképe nem illeszkedő tetőfelépítmények.

A kertvárosiasodás együtt jár a gazdag zöldfelület és pihenő terület kialakításával. A növények egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak. A településkép egységességének kialakításában, őrzésében a jövőben általában előnyösebb lehet, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Az illeszkedés biztosítása azonban nem zárja ki az oromzat nélküli kialakítást. A padlástér csonka kontyolása általában még nem zavaró. Összetett tetőidom esetén is legyen legalább a lakás bejárat kijárat környékén oromzat. Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, úgy, hogy ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. A kertes házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünk rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületrészek a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet és az örökség szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő és kivételes megoldás lehet. Az oldalsó és hátsó kerítések kevésbé jelennek meg az utcaképben, mégis érdemes az utcai kerítés figyelembe vételével átgondolni anyagukat, zártságuk mértékét.



A átépülő falusias településrészt településkép szempontjából általános besorolású területként javasolt kezelni.

Javasolt illeszkedési szempontok:

Az épületek építéskor bővítéskor felújításakor, formálásában, anyaghasználatban, homlokzatképzésben, színezésben ezen a településrészen is az arányos illeszkedés a fő szempont, melyek a településközpont településrésznél már rögzítésre kerültek. Ezen illeszkedési szempontok itt is érvényesek és érvényesítendőek.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETÉS A BEÉKELŐDŐ GAZDASÁGI, MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK (MAJOROK) TELEPÜLÉSRÉSZ

Az e területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében.

A külterület közel egynegyed részét foglalják el a gyeplélegő területek, mely területek többsége az országos védelem alatt álló Bihari-sík



tájvédelmi körzethez tartozik. Szintén (ex leges) védett a kerek tó nevű szikes tó. Natura 2000-es területek közül a Bihar különleges madárvédelmi terület és a Kaba-Földes gyepek kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület.

A külterületi földek többsége, közel háromnegyed része szántó művelésű. Az erdőterületek száma elhanyagolható. Valójában csak kisebb véderdők, erdősávok találhatók.

A tájvédelmi területeket településkép szempontjából meghatározó területként javasolt kezelni!

Az ide nem tartozó beépítésre nem szánt területek általános besorolásúak a beékelődő gazdasági, és major területekkel együtt.



Sáp jó mezőgazdasági adottságokkal rendelkezik. Ennek a kiaknázása ma is fontos megélhetési forrás a helyieknek. Fontos a növénytermelés, de az állattenyésztés is jelentős a mai napig. A külterületi földek többsége, közel háromnegyede szántó terület. Ezen adottságokra jött létre korábban a termelő szövetkezet, melynek alapján mezőgazdasági majorok fejlődtek, ill. újak is jöttek létre.

Javasolt illeszkedési szempontok:

A tanyák, majorok, gazdasági – üzemi épületek elhelyezésénél fontos a tájba illesztés biztosítása, mely a védett terület kezelési tervével és az arculati ajánlásokkal legyen összhangban. Elsődleges szempont legyen a tájkarakter megőrzése, a növénytakaró zöldfelületek elsődlegessége az épített elemekkel szemben. Alacsony (párkány) magasság javasolt úgy, hogy az a technológia rovására, annak korlátozását ne jelentse

AJÁNLÁSOK

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:



Annakeldöntésére, megítélésére, hogy mitől szép egy ház, egy épület nincs mértékegység. Az építészek és a más művészeti ágak alapvetően egyetértenek azonban abban, hogy egy épület szépsége nem szubjektív. Szép az, ami rendezett. Rendezett utca zöldövezet, homlokzat, épület elhelyezés stb. A szépség sokféle lehet, de a közös rendező elv a rend, ezen belül a forma, a tömeg, a homlokzat és a részletek rendje. A településképet

meghatározó épületek, közterületek minőségi formálására vonatkozó ajánlások orientálhatják az építkezni szándékozót, e rend megértésére. A kézikönyv közös rendező elvei (illeszkedés, hagyományörzés, modernizáció) az építészeti lehetőségeket feltárják, és megismertetik az érdeklődőkkel, az építkezni szándékozókcal.

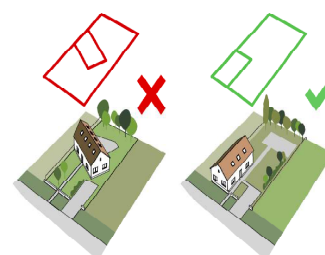
AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRÉSZRE

TELEPÍTÉS

A középületek telepítése általában szabadon álló és a funkciójához igazodó. A településközpont településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, csak a szélesebb telkek esetén fordul elő szabadon álló épületelhelyezés. A telken belüli elhelyezkedése az utcára többségében merőleges rendszerű. Kivételt képeznek az 1970 – 80 – as évek sátozott un. kockaházai és a még korábban épült manzárdtetős épületek.

összefoglaló ajánlás:

A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. Kivételt képezhet a kellő széles telkek esetén részben merőleges telepítés. A hátra húzott, párhuzamos épületrész ilyenkor sem uralhatja az utcaképet. A családi házak a telkek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.



MAGASSÁG

Sáp településközpont településrészén

a családi házak magassága közel azonos, földszint, földszint és tetőtér mellett max egy emeletesek.

összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal épüljenek, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Sáp településközpont településrészének utcaképpébe. Azonban a fél szint eltérés nem zavaró. Kivételesen akár max egy teljes szint eltérés is biztosíthat illeszkedő, rendezett utcaképet, de ehhez arányosságot biztosító építészeti eszközök (tömeg lépcsőzés, kis magasságú tető vagy eresz) is szükségesek.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A településközpont településrészén a családi házakmagastetősek tetőhajlásszögük közel azonos, 35-40° közeli.

összefoglaló ajánlás:

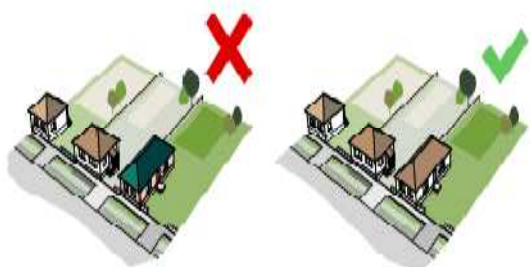
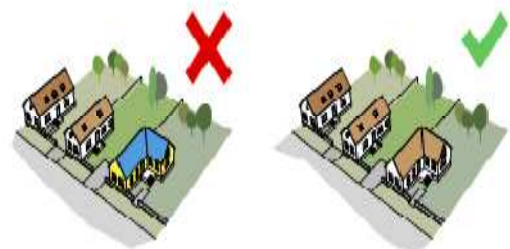
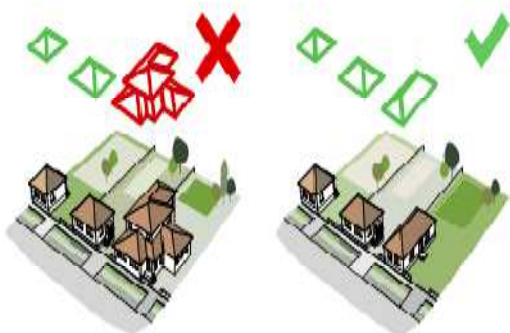
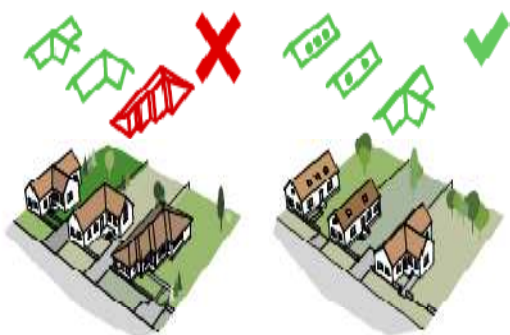
A meglévő épületek közé épülő új házak hasonló tetőhajlásszöggel illeszkednek a környezetükhöz. A túl magas illetve túl alacsony tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településközpont településutcaképpébe. Kivételt képezhet kellő széles telkeken, modern épülettömeg esetén az ahhoz igazodó aszimmetrikus, vagy (akár részben lapos) tető, mely az utcaképbe nem próbál hivatkozni. Oromfalas kontyolt és sátozott házak egymás melletisége heterogén utcaképet eredményez. Ekkor a közel azonos tetőhajlásszög lehet a rendező elv.



TETŐFORMA

A településrészen lévő családi házak tetőformája többnyire egyszerű, nem összetett forma.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú. Sátortetős ház jelleg modern megfogalmazása szintén illeszkedhet a meglévő nyeregtetős beépítéshez. Amennyiben az építési telek körül sátortetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.



összefoglaló ajánlás:

Új házak építésénél az utcában, utcaszakaszban jellemző tetőforma figyelembe vételével lehet illeszkedni. Ez azonban nem jelenthet másolást, sablonszerű megoldást kizárólagosan. A modern építészeti eszközöknek teret adva újraértelmezett formavilággal is el lehet érni az arányos illeszkedést, a harmonizációt, az építészeti rendet.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A településközpont településrészének színvilága változatos, többségében hasonló anyag- és színhasználat a jellemző – paszellszínek és vakolt felületek. A környezet meglévő színvilágához illeszkedő épület színek használata javasolt.

összefoglaló ajánlás:

A településközpont településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő színvilágú új tetőfedések, homlokzatképzések, nyílászárók építése, készítése ajánlott új építés és felújítás során egyaránt. Nem illeszkedik a településképhez az élénk és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez, fedés és burkolat.

KERÍTÉS

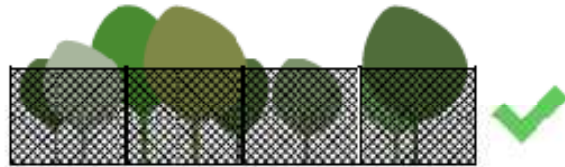
A településrészen változatos szerkezeti kialakítású, anyaghasználatú, tömörségű és magasságú kerítések találhatók. Egységes kép nem alakult ki, de az áttört oszlopos – lábazatos kialakítás a leggyakoribb.

Összefoglaló ajánlás:

A településközpont részein a részben áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások kivételesen – pl. rálátás védelem, vagyonvédelem esetén – indokoltak. Ez utóbbi esetben az „erőd” falszerű megjelenés nem illik a településképbbe, ezért elsősorban téglá, és faanyag alkalmazása kívánatos. Lehet pl. téglá oszlop, és lábazat tömör fa kitöltő mezővel.



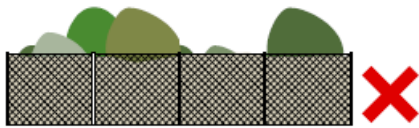
Természetes határ, kerítés növényelválasztástól.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



TORNÁCOK



A népi építészet egyik jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Szép példái Sápon is jól megfigyelhetők. Ezek az átmenet- „külsőbelső” terek készülhetnek az épület anyagából, de akár fából is. Ezek többnyire munkavégző helyként is szolgáltak.

A településközpontban korábban inkább a lakóépületeken volt jellemző mely ma már eltűnőben van.



Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcafépí elem, mely erősíti a település egységes arcúlatát. Új épület tornácosan történő kialakításával tovább vihetjük e hagyományt a településen.

A tornác középületeinken nem jellemző megoldás. Mégis vissza lehet idézni pl. sarokpilléres fedett bejárattal, ill. annak külső tartózkodójával, mint az a képen látható.

Összefoglaló ajánlás:

A modern építészetben újra értelmezett tornác a lakóépületek mellett akár középületeinken is megjelenhet. Ez továbbra is véd az esőtől, a hótól árnyékol és az akadálymentesítésben is fontos szerepe lehet. Ez alatt ugyanis fedetten lehet kialakítani az, akadálymentes megközelítést biztosító rámpát, mely így nem uralja az épület homlokzatát.

AJTÓK, ABLAKOK



Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A két megkülönböztetett településkarakter nyílászáróiban is eltérő képet mutat. A hagyományos nyíláskialakítás az átépülő, falusias településrészen jól megfigyelhető: kétszárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással.

A településközpont településrészen hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg. Azonban a nyílászárók igazodnak a funkciókhoz is.



Összefoglaló ajánlás:

Középületeinken a funkcióhoz igazodó méretű és formájú ablakok kerüljenek beépítésre. Az ablakok keretezése mindig is hangsúlyos eleme volt a homlokzatoknak. Közegészségügyi, oktatási és szolgáltató funkciójú épületek estén a hosszított nyílászáró modern megfogalmazásban is visszaidézhetők.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT



A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszti érdekességét, és utána inkább zavaróvá válhat a településképben. A jól megválasztott homlokzat képző anyag – mint például a ezen az épületen alkalmazott nemes vakolat – lábázat nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja az időjárás viszontagságai ellen.

A cseréptető és ereszevédi a homlokzatot és természetes megjelenést áraszt.



Összefoglaló ajánlás:

A homlokzat környezetbe illeszkedő kialakítása, anyaghasználata, az építészeti megoldások összehatása elsősorban korszerű építészeti eszközökkel, pl. a homlokzat tagolásával, kedvező színvilágával, a nyílászárók rendszerével, osztásrendjével érhető el. Ennek során az épület funkcionális használatára is tekintettel legyünk.

RÉSZLETEK

épület-építészeti részletek



A nagy tömegű tornaterem épületét a részletek egysége teszi harmonikussá, rendezetté. A magas légtér kettéosztása kivétel a homlokzatra, a bevilágító nagy nyílások külön mélyített falfelületen jelennek meg.

A belső kiszolgáló helységek ablakai jelennek meg a véghomlokzaton úgy hogy az épület e középső részén magas oldalsó bevilágító felület adja a meghatározó homlokzati struktúrát. Külön figyelmet érdemel az ereszt építészeti megoldása, finom szarufánkenti kezelése. Az épület tömegén, homlokzati kezelésén, az egyes homlokzati elemek és felületek között jól megfigyelhető az arányos illeszkedés.



zöldfelületek:



Köztereinken a szépen megtervezett burkolat kiosztás és az utcabútorok gondos kiválasztása emeli a közpark megjelenését, egyúttal társadalmi hasznossága is erősödik. A jól megválasztott – világos – színek, a fásítás és annak árnyékoló hatása a klimatikus viszonyokhoz is igazodik, mérsékli az időjárás szélsőséges hatásait.



A kellő térarányok, az egyes emlékművek, utcabútorok, a zöld növényzet arányos elhelyezése megteremti a közpark rendjét, a kellemes közterületi környezetet.

A múlt század elejét idéző felújított, gyakran már nem működő közkifolyó kút megteremti Sápon az időbeni folytonosság érzetét, és díszíti a település főterét.

Összefoglaló ajánlások:

Az épület utcaképi harmóniájának biztosítását az épület egyes részleteinek kidolgozása is elősegítheti. Ezért az épület ornamentika, a homlokzati hirdetőfelület, egyéb műtárgy kialakítása, helye aránya illeszkedjen az épület egészéhez.

KERÍTÉSEK

Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok alakítják az épület összképét, ezáltal sugárzó hangulatot. Ezért mindent kiegészítő elemet egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, az összkép érdekében odafigyelést igényel. Ezek a részek akár sűrűbben is cserélhetők, ha a tulajdonos már mást szeretne akár önmagában, akár egy épület felújítás keretében.



Kerítések esetén is létezik örökség. Hagyományosan alkalmazott anyagok, formák itt is fellelhetők, mint pl. a képen látható fabetétes kerítés, mely anyagában, színezésében is követi az épületen alkalmazott megoldásokat.





A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja, azt az ingatlantól. Az utcai térfal egy eleme, mely lehet kivételesen tömör, és ha magánéletünket szeretnénk óvni, de lehet áttört, átlátható is. A településen vannak gyakran alkalmazott anyagok és formák. A településközpont település részen, több helyen téglapillérek közötti fa kerítésseket találhatunk, így jól látszódik az előkert és az épülethomlokzatteljesége.



A kertkapu és a gépkocsi kapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó. Kialakításakor mértékkel alkalmazhatunk akár helyi hagyományos díszítőmintákat is.

Összefoglaló ajánlás:

A kerítés kialakításánál az épület anyaghasználatát, színezését vegyük figyelembe. A kapu, a belépés helye lehet hangsúlyos, de nem hivalkodó. Az áttört, részben áttört kerítés hagyja látni az épületet, a kertet, így az utcakép látványa jobban érvényesül. Falszerű tömör kerítés kerülendő. Ha ilyen kialakítás indokolt, akkor a tagolt felület és anyaghasználat alkalmazásával oldható a kerítés zártságának látványa.

KERTEK, UDVAROK



Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A településközpont településrészben a környezetbe illesztés során a hagyományos településkép megőrzése az elsődleges cél. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitétséggű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A meglévő épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megővésére. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.



Kertünk teremti meg a természettel való kapcsolódást; a rekreáció, pihenés színtere, de haszonkertként is funkcionálhat. Az építészetben alkalmazott elvek itt is ugyanúgy megjelennek: arányok tömegformálás, színek, stílusok formájában. Telkünk leginkább láthatóbb része az elő,- illetve oldalkert. Díszes, gondozott kerttelhozzájárulunk utcánk, településünk arculatának kedvező alakításához.



A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsi beállók, kukatárolók kialakíthatók favázis szerkezettel is, a nyílászárókkal harmonizáló színezéssel.



A helyi hagyományokhoz illeszkedő, a kiskertet keretező, alacsony fa léckerítés alkalmazása jó megoldás, illeszkedve az épülethez és a kerítéshez.



Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatot alkalmazzunk. A kevésbé használt részeken dekoratív, régi téglából alakíthatunk ki járófelületet. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakítsuk ki.

A vízáteresztő burkolat a csapadékvíz helyben tartása, hasznosítása miatt is előnyös, klimatikus előnyökkel jár, hisz még a napfényt sem veri erősen vissza.

Összefoglaló ajánlás:

A kert és a épület harmóniája ugyanolyan fontos, mint a kerítés és az épületé. A növényzet ne takarja el túlzottan az utcaképben megjelenő épületet, hagyjuk látszani a kertet. A kerti bútorok, építmények (fő) épülettel azonos anyaghasználata, színezése a burkoló felületek anyagválasztása rendezet, telek megjelenést biztosít.

UTCÁK

Közterületek településképi útmutatója

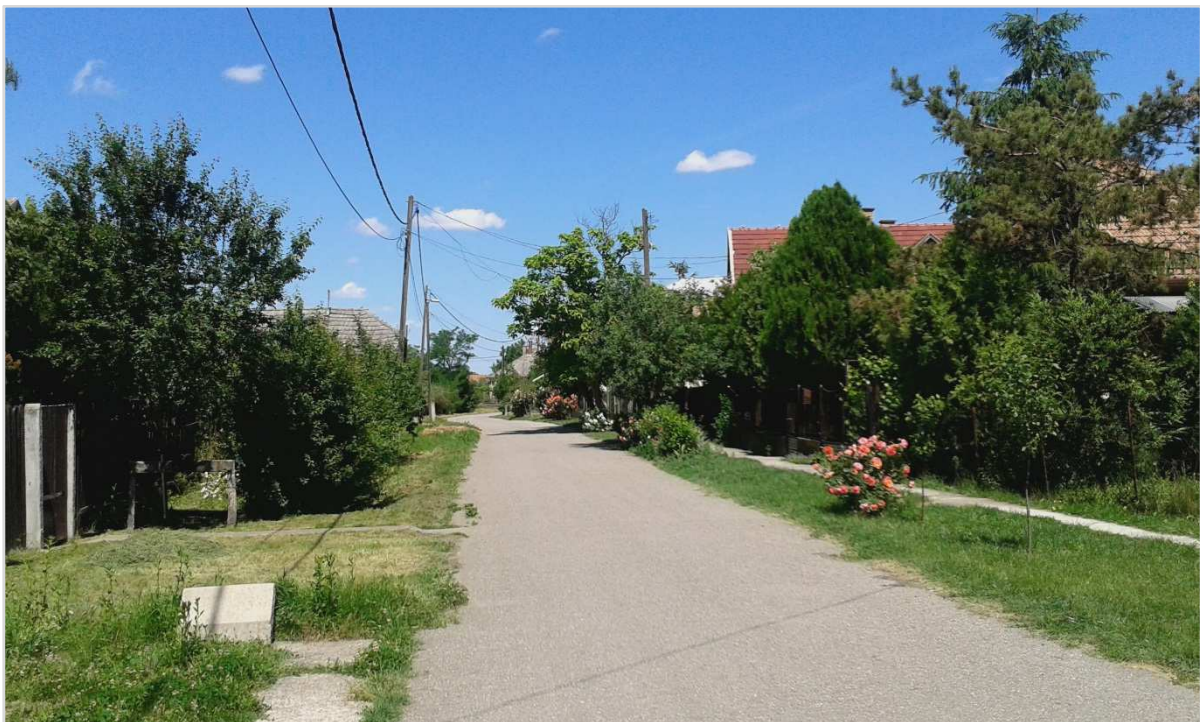
Sáp településképi javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás. A közterületnek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet.

A különbözőfelületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet. A település utcái vezetnek a tekintetet, felfűzik a települést alkotó



elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább ezen útvonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésre, felszíni és felszín alatti elemeinek utcaképbe illesztésére is.

A településközpont utcái szélesek, harmonikus kialakításuk elkezdődött. Javasolt, hogy a járdák közelében alacsony, ill. középmagas cserjék és fák változatossága – a hiányzó szakaszok ennek megfelelő pótlása – alakítsa a járda és a közút közötti területet.



A virágos, zöld utcák, gondozott utcai teresedések hozzá járulnak a szerethető, barátságos településképhez.

A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. Mindig apró burkolatrészletet kell tervezni, a kerítések lábazataihoz illeszkedéstől kezdve a zöldfelületek szegélyéig.



Az utak, járdák megfelelő vízvezetése alapvető a harmonikus településkép létrehozásához. Ugyanakkor a csapadék hasznosítása, megtartása nagyban megnöveli a szép környezet kialakítását és fenntartását. A lakóterületi részekben az árkok fontos településképi elemek, de a településközpontban is jelen vannak, elsősorban a lakóépületek előtt. Pavilont elhelyezni csak a helyi építési szabályzat szerint lehetséges. Mivel erről a szabályzat nem rendelkezik, ezért ennek illeszkedési kérdéseit csak akkor tartalmazza majd a kézikönyv, ha ennek szükségességéről az építési szabályzat rendelkezik.

Összefoglaló ajánlás:

Sáp utcáira jellemző a széles útterület, változó intenzitású dús növényzet szegélyez. Nyáron a növényzettől az utca épületei csak részben láthatóak. Ezt a karaktert jövőben is meg kell őrizni. A településkép javítása már az igényes fenntartással is elősegíthető.

KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

Közterületek településképi útmutatója

A közösségi szabadterek azok a találkozási pontok ahol a településhez, településrészhez és a helyi közösséghez tartozásunka a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozatosan fontos. Rendszerint ezért a teresedések összetett tervezését szakemberek csoportja végzi.



A teresedések kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét. A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.



Összefoglaló ajánlás:

A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal. A klímaváltozás, a nyári hőség hatásainak enyhítésére is gondolni kell. Az árnyékos, jó hő visszaverő helyek, felületek, esőbeállók, szökőkutak ezt a célt szolgálják.

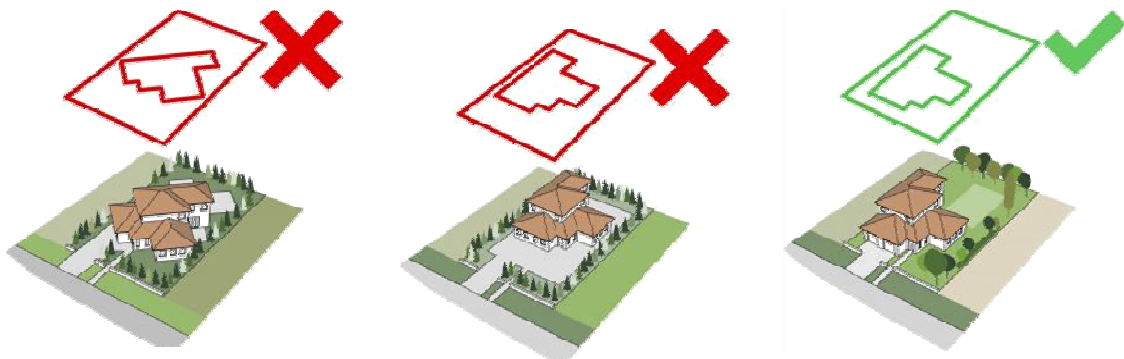
AJÁNLÁSOK AZ ÁTÉPÜLŐ FALUSIAS TELEPÜLÉSRÉSZHEZ

TELEPÍTÉS

A lakóterületi településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és/vagy merőleges rendszerű.

A településrészen nem elfogadható, ha egy ház az utca vonaltól elforgatott rendszerben van telepítve.

A telek közepére való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.



Összefoglaló ajánlás:

A településrészen a családi házak telepítése akkor a rendezett, ha a környező beépítést is figyelembe véve az utcával, telek utcafronti részével párhuzamos és/vagy merőleges. Ha az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épül meg, akkor több hely marad mögötte egy védett kertrész kialakítására. Ezt azonban közlekedési szempontok is befolyásolhatják.

MAGASSÁG



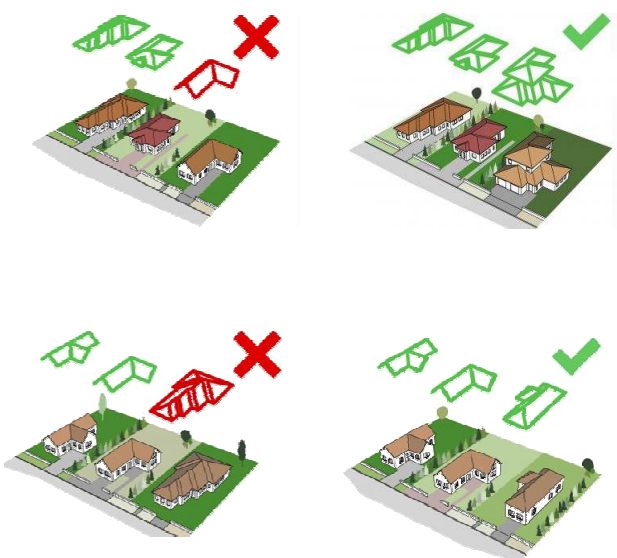
a településrészen a családi házak magassága közel azonos. Földszint, földszint és tetőtérrellett max. egy emeletesek.

Összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal épüljenek, mint környezetükben jellemző. A túl magas házak nem illeszkednek a településrész utcaképebe. Félpszint, kivételesen egyszint eltérés a környezeti adottságokhoz igazodás miatt – az arányosság elvének betartásával – elfogadható lehet.

T

TETŐFORMA



A településrészen lévő családi házak tetőformája változatos.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy tördelt tetőformájú házból álló utcakép, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló tördelt tetőformájú.

Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú. Sátortetős ház modern építészeti megfogalmazása is illeszkedhet a meglévő nyereg és kontyolt tetős környezethez.

Összefoglaló ajánlás:

Új házak építésénél a környező épületek tetőformáit figyelembe vételével lehet illeszkedni a környezethez. A megoldás a hagyományos tető tömegformákra utalásuktól a karakteres tetőszerkezetek újra értelmezéséig terjedhet.

TETŐHAJLÁSSZÖG

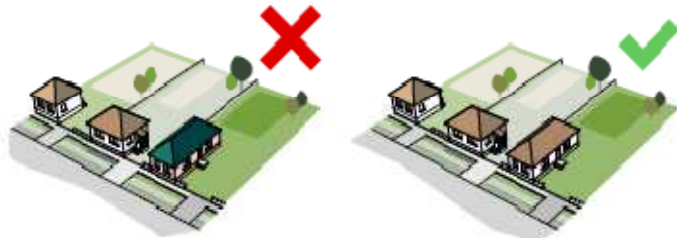
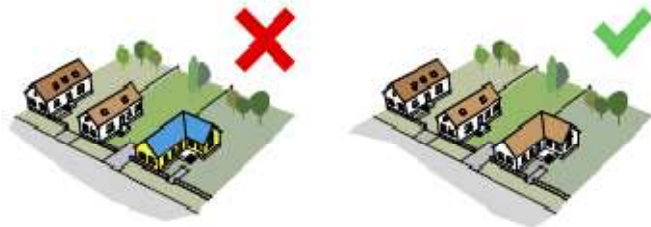
Sáp látépülő falusiastelepülésrészen a családi házak magastetősek, tetőhajlásszögük közel azonos.

Összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel illeszkednek a környezetükhöz. A túl magas illetve túl alacsony tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településközpont településrész utcaképebe. Kivételt képezhet kellő széles telkeken, modern épülettömeg esetén az ahhoz igazodó aszimmetrikus, vagy (akár részben lapos) tető, mely az utcaképbe nem próbál hivatkozni. Oromfalas kontyolt és sátortetős házak egymás mellettsége heterogén utcaképet eredményez. Ekkor a közel azonos tetőhajlásszög lehet rendező elv.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A lakóterületi településrész színvilága változatos, többségében a hasonló, anyag- és színhasználat a jellemző. Pasztellszínek és vakolt felületek.



Összefoglaló ajánlás:

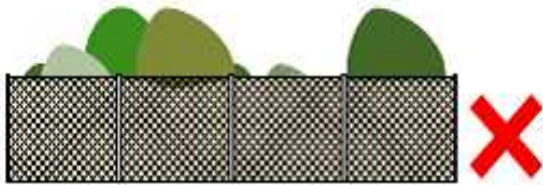
Lakóterületi településrészen a meglévő épületek színvilágához illeszkedő tetőfedések homlokzati anyagok nyílászárók építése ajánlott. Nem illeszkedik a településképhez a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés és burkolat.

KERÍTÉS

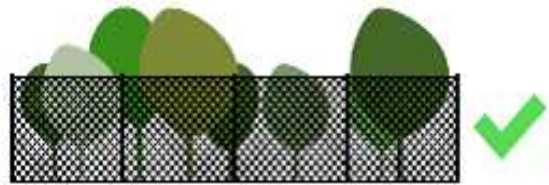
A településrészen változatos szerkezeti kialakítású, anyaghasználatú, tömörségű és magasságú kerítések találhatók. Egységes kép nem alakult ki, de az áttört oszlopos – lábazatos kialakítás a leggyakoribb.

Összefoglaló ajánlás:

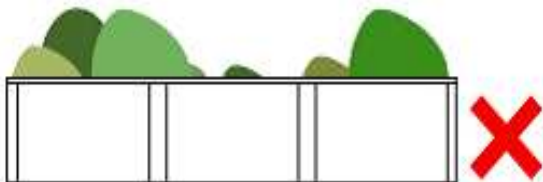
A településrészen a részben áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások speciális követelményekhez igazoltakban (vagyon védelem, rálátás védelem) lehet indokolt. Falszerű kialakítás ez utóbbi esetben sem kívánatos. Ilyenkor tömör fa kerítésbetétes oszlopos kerítés kialakításával oldható a kerítés zártsága.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.



TORNÁCOK



A tornác az a folyosószerű, fedett, félig nyitott tér, mely átmenetet képez a ház és kert között. Nyáron kiválóan árnyékol, télen viszont megfelelő tájolás mellett nem állja útját az alacsonyan sütő napsugaraknak.



Véd az esőtől, hótól, forróságtól. A régi Sági házak favázás vagy oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Megszélesített, vagy terasz fedésként használt átírtként az épület legkellèmesebb helyét alkothatják.



Összefoglaló ajánlás:

A modern építészetben újra értelmezett tornác a lakóépületek mellett akár középületeinken is megjelenhet. Ez továbbra is véd az esőtől, a hótól árnyékol és az akadálymentesítésben is fontos szerepe lehet. Ez alatt ugyanis fedetten lehet kialakítani az, akadálymentes megközelítést biztosító rámpát, mely így azt elrejtve nem uralja az épület homlokzatát.

AJTÓK, ABLAKOK



Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víztiszta, vagy matt síküvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert kialakítani, illetve redőnyszekrény beépített, rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben.

A nyílászárók javasolt színe világos,

természetes fa szín, vagy olíva zöld, vagy ezek szürkével tört árnyalata. Védett épületek esetén (fehér) a védett értékhatározza meg a színt. Az ablakok kialakítása a funkció függvénye is.

Lakóépületeken a nyílászáró cserék esetén jó megoldás a közepen felnyíló ablak.

Összefoglaló ajánlás:

Lakóépületeken a közepen felnyíló ablak a javasolt megoldás. A köz, ill. szolgáltató épületeken portál jelleg is dominálhat. A színezés illeszkedjen az épület színvilágához. A redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldással a homlokzat egységét nem bontja meg.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos, hogy mi az az arc, amit megjelenít. Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására. Nem javasolt az utca felé garázkapuvval fordulni, ha megoldható célszerűbb inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani. Ha ezt a telek szélessége nem engedi meg, akkor a tömegalakítást érdemes úgy kivitelezni, hogy ne a garázkapu kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton, ezen túl természetes, (pl. fa) anyaghasználattal, minimális boltív alkalmazásával enyhíthetünk annak erőteljes megjelenésén.

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok- a kő, tégl, vakolt felületek, faburkolat – részesítendőek előnyben. A magastető héjalása – beleértve az ereszcsendesítőt is – az égett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet. Modern, mai kortárs építészeti megoldások az építőanyagok terén is lehetővé teszi a legújabbak beépítését is, pl: fémlemez, prefa, táblás, szerelt homlokzati elemek, stb.



Összefoglaló ajánlás:

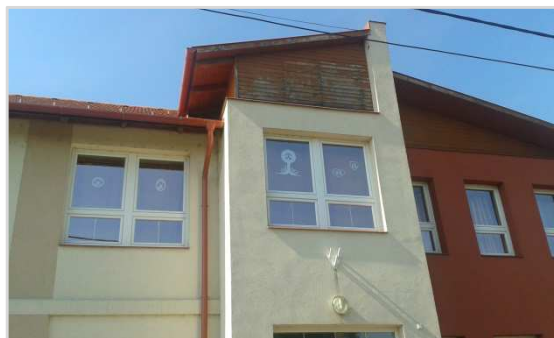
Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok- a kő, tégl, vakolt felületek, faburkolat – részesítendőek előnyben. A magastető héjazására – beleértve az ereszcsendesítőt is – az égett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép javasolt.

Modern, mai kortárs építészeti megoldások a hasonlóan modern, korszerű építőanyagok (pl. fémlemez) beépítését is lehetővé teszik.

RÉSZLETEK

Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagítják épületeinket. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet ilyen minőségben elkészítve díszítő elemként is működik, további, öncélú díszítés már nem kívánkozik az épületre. A tornác boltíves, ritmusos kialakítása egyedivé teszi a mai épületek bejáratát.

A fal és cserepes tető keményebb megjelenését oldják a faburkolatok, egyben barátságosabbá teszik az épületet.



Összefoglaló ajánlás:

Az épület utcaképi harmóniájának biztosítását az épület egyes részleteinek kidolgozása is elősegítheti. Ezért az épület ornamentika, a homlokzati hirdetőfelület, egyéb műtárgy kialakítása, helye illeszkedjen az épület egészéhez.

KERÍTÉSEK

Az új építésű részeken változatos anyaghasználattal találkozunk: a kő tartóoszloptól kezdve a tégláig, a legtöbb esetben fa ill. újabban kovácsolt vas köztés elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is.

Összefoglaló ajánlás:

A kerítések kialakítása során át lehet venni a lakóépületeknél is alkalmazott anyagokat, színeket. Így még inkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el.

A kerítéskapu kialakításakor hangsúlyozható a belépés helye, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárati kialakítást. A falszerű kialakítás kerülendő.



Az áttört kerítés mögött jól látszik az előkert és az épület homlokzata.



A kerítéskapu kialakításakor hangsúlyozzuk a belépés helyét, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárati kialakítást.



KERTEK, UDVAROK

Az átépülő, falusias településrészen is kiemelten fontos, hogy a településrész és az épületek harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe. A környezetbe illesztett épület nem hivalkodik, hasznosítja a fák szélvédelmét, árnyékolását is. Az épülettömeg követi a háttérnövényzet szerkezetét, kertje követi a jellegzetes szegélyvonalakat, takarja a burkolt felületek látványát. Az épületet részlegesen takarjuk növényekkel, amelyek kiemelik annak szépségét, kontrasztosabbá téve az emberi alkotást. A kert maga az a tér, ami körülveszi az épületet, az a terület a ház és a közterület között, ami bár kültéri, mégis csak az ott lakók használják. Az otthonnak az a része, ahol a természettel érintkezhet az ember. Ezért nagyon fontos az épület tervezése, alakítása során tudatosítani, hogy a kert és a ház együtt létezik, együtt él, és a megfelelő kert kapcsolat kialakítása ugyanolyan súlyú feladat, mint a tervezés többi fázisa.



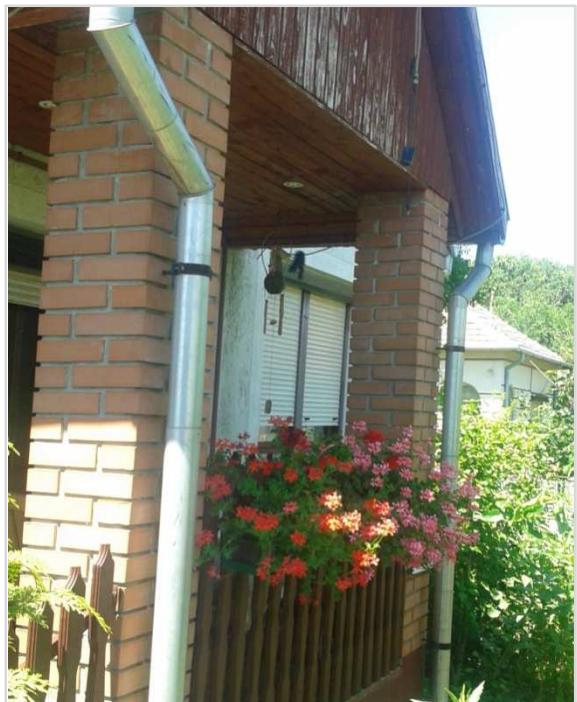
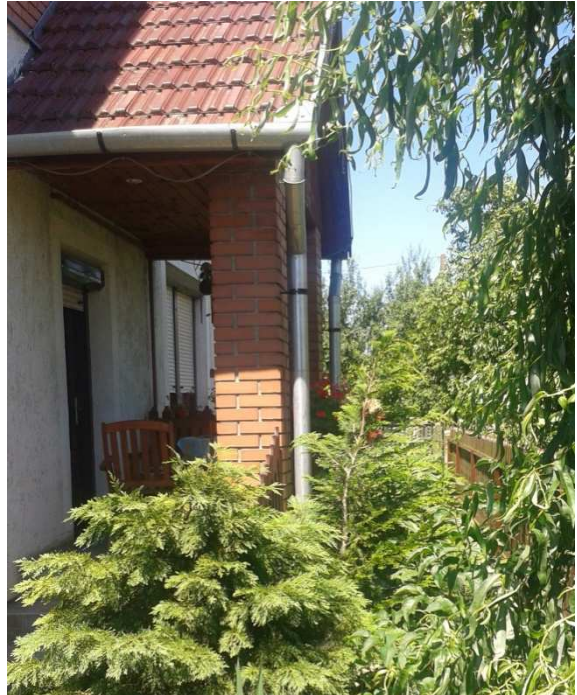
Az előkerti növényzet változatos, de hagyja érvényesülni a homlokzatot.



Az áttört oszlopos kerítés olyan örökség, mely átvihető a mai kertés építészetbe, hiszen a kert és az épület látványát együttesen is biztosítja.

A kert használatát, „helyégeit” is ugyanúgy meg kell tervezni akár az épületét. Az újonnan kialakított építési telkeken a tervezés különösen fontos, épületenként jelentősen változhat az illeszkedő kertépítési kialakítás. Ne csak az épületet, hanem lehetőség szerint terveztessük meg kertünket szakemberrel. A kert tervezését az épülettervezéssel egy időben kezdjük meg, hogy az ideális megoldást megtalálhassuk. Így a kert és az épület egy egységes látványt és életteret fog biztosítani számunkra. A kert funkciói kapcsolódnak az épületrészekhez. Vegyük figyelembe azonban, hogy a kertben minden tevékenységhez nagyobb teret igénylünk, ne zsúfoljuk tele funkciókkal. A volt zártkerti és majorsági területeken törekedjünk az egykori használat megidézésére.

A garázst lehetőleg az épületekben alakítsuk ki, hogy több hely maradjon a kertben, és ne terhelje a környezet látványát egy újabb építmény. Az oldalkertben pergola alakítható ki. anyaga fém vagy favázis legyen. Kerüljük a túlzottan hangsúlyos, nehéz szerkezeti kialakítást. Alkalmazásukkal könnyebbé válik a falak karbantartása. Kialakításuk festett fémszerkezet, harmonizálva az épület színeivel, formavilágával. A kertben megjelenő dús növényzet a meleg nyarakon árnyékoló funkciója mellett egy természet közeli állapotot teremt. Ezért építkezéskor még a tervezés során érdemes végiggondolni, hogy mi az, amit a meglévő növényzetből meg lehet menteni, és ezt szem előtt tartva kell kialakítani a leendő épületet vagy épületrészt.



Összefoglaló ajánlás:

A kert és a épület harmóniája ugyanolyan fontos, mint a kerítés és az épületé. A növényzet ne takarja el túlzottan az utcaképből megjelenő épületet, hagyjuk látszani a kertet. A kerti bútorok, építmények (fő) épülettel azonos anyaghasználat, színezése a burkoló felületek anyagválasztása rendezet, telek megjelenést biztosít

UTCÁK, TEREK

Közterületek településképi útmutatója

Az épületek, kerítések az utca szerves részét képezik, határolják, annak terét, tükrözik az adott utcára, településrészre jellemző beépítési módot, a kialakult homlokzatmagasságokat, építési hagyományokat. A közterületeken megfigyelhetjük a jellemző vízvezetési megoldásokat is (például füvesített árkok), melyek az utcaképben vizuálisan is mind mind érvényre jutnak. Az építészeti – utca képi



illeszkedés lehetőséget ad a sátozott jelleg visszaidézésére. A bejárat hangsúlyozása, a hátsó fedett terasz és a nyílászárók rendszere teszi moderné és illeszkedővé az épületet.

Ezért közterületek fejlesztésekor is alkalmazkodjunk a meglévő beépítési adottságokhoz, az utcakeresztmetszetekhez, jellemző homlokzatmagasságokhoz, tetőformákhoz. Fontos települési közérdek, hogy ne alakuljon ki zavaros utca- és településképi. Ezért legyünk tekintettel a kialakult (ill. kialakításra tervezett) épített környezetre.



Az utcakép egységes oromfalas megjelenésében szinte vissza fogottan simulnak bele a sátozott épületek.



A régebbi, utcával párhuzamos tető ma már csak különleges esetben alkalmazható, ha a településképi illeszkedés, a telekszerkezet azt megkívánja. A 70-80-as évek sátozott épületei jelentős utcakép alakító tényezővé váltak.

Összefoglaló ajánlás:

A településrész utcáira is jellemző a széles útterület melyet változó intenzitású növényzet szegélyez. Nyáron a növényzettől takart az épületek látványa. Ezt a karaktert megőrizni és fejleszteni javasolt. A közterületek fejlesztésekor is alkalmazkodjunk a meglévő beépítési adottságokhoz, az utcakeresztmetszetekhez, jellemző homlokzatmagasságokhoz, tetőformákhoz. Ezzel elkerülhető, hogy ne alakuljon ki zavaros utca- és településképi. Ezért legyünk tekintettel a kialakult (ill. kialakításra tervezett) épített környezetre, az arányos illeszkedésre.

AJÁNLÁSOK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE ÉS A BEÉKELŐDŐ GAZDASÁGI ÉS MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEKRE (MAJOROKRA)

A külterület tájvédelemmel érintett területein, egyéb településrészein – gyümölcsös, szántó, erdőművelésű területek – a beépítésre nem szánt jelleg dominál. Ezt csak a beékelődő ipari és mezőgazdasági üzemi területek bontják meg. A beépítésre nem szánt jelleg megtartása érdekében építési beavatkozások esetén a tájba illesztés, tájkarakter megóvása az elsődleges szempont. Ez a növénytakaró funkciójú zöldterületek elsődlegességét jelenti az épített környezet elemeivel (épületeivel, műtárgyaival) szemben. A tájba illesztés ezért a nem védett területeken is elsődleges szempont. Tájvédelemmel érintett területeken a védett terület kezelési terve szerint, az abban foglaltakat betartva őrizhetjük meg a tájkaraktert. Ebbe beletartoznak az ott elhelyezhető tanyák, állattartó épületek tájba illesztési feladatai is. Fontos a természetes anyaghasználat, a kevés, világos szín, a horizontális épületkialakítás viszonylag alacsony hajlású tetőszerkezettel. Ha kerítés szükséges, akkor fa, ill. fonott ágas kerítés javasolt.

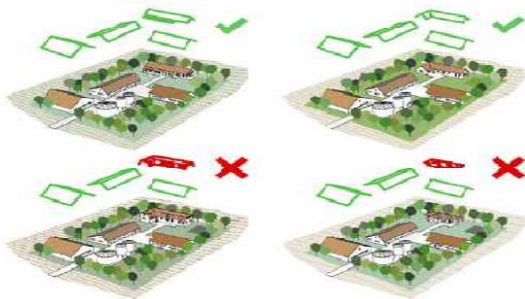
A tájvédelemmel érintett területeken nem javasolt hírközlési és egyéb torony jelegű építmény elhelyezése, de a felszín feletti tartóoszlopokon vezetett elektromos hálózat sem. Az épületek, telepek éjszakai megvilágítása a talaj felé irányuljon a fényszennyezés kiküszöbölésére.

TETŐFORMA LAKÓÉPÜLETEK, IRODA ÉS NEM TERMELŐ FUNKCIÓJÚ ÉPÜLETEK

Ajánlások:

Sáp majorjain, ipari területein és tanyáin a nyeregtetős - félnyeregtetős tetőforma javasolt, mely a funkcióhoz igazítottan nyeregtetős (oldal) szárnyakat is tartalmazhat. A tornácosan kialakított épülettel ez a hagyomány is tovább vihető.

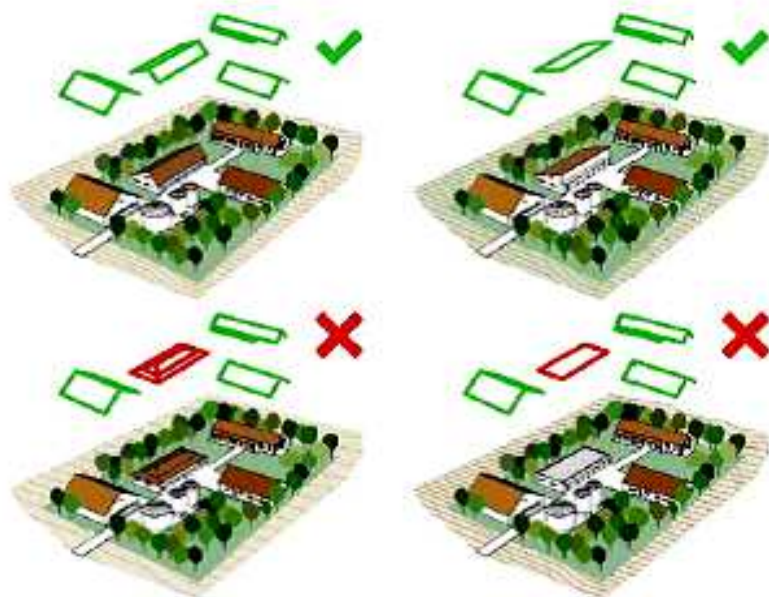
A túlságosan tördelt vagy manzárdtetős tetőforma azonban nem illeszkedik a tájképbe.



TETŐFORMA GAZDASÁGI,- ÜZEMI ÉPÜLETEK

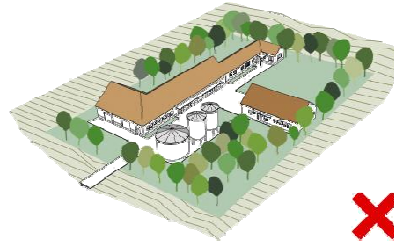
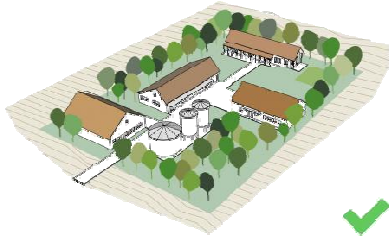
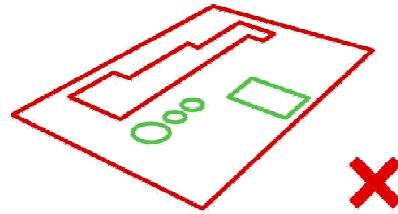
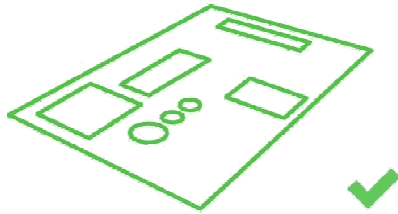
Ajánlások:

Sáp majorjain, ipari területein és tanyáin a nyeregtetős és fél nyeregtetős tetőforma javasolt, lapos tető vagy manzárdtetős tetőforma nem illeszkedik a tájképbe. A tetőhajlásszög igazodhat a szerkezeti tartóváz adottságaihoz, de az ne legyen 45° – nál meredekebb.



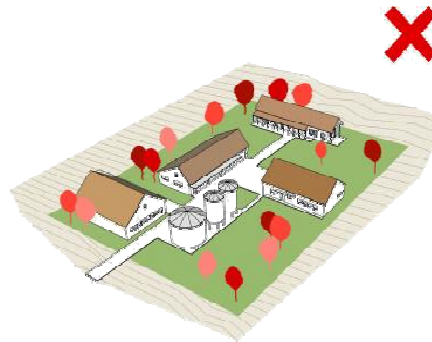
TELEPÍTÉS

Sáp majorjait és tanyáit különálló épületek alkotják, melyeket fák határolnak



Különálló – pavilon – épület elhelyezés jó telekhasználatot biztosít.

A tömbösített elrendezés nem javasolt.



A major, üzemi terület intenzív fásítása látvány és szélvédelem szempontjából is jó megoldás.

Kevés fa nem biztosítja a megfelelő szélvédelmet.

Ajánlások:

A külterületeken, a telken található gazdasági, pl. termelő és tároló szociális és lakó funkciójú összevonása nem javasolható, ha azt a technológia nem indokolja.

Pavilonos elrendezés javasolt. A major, az ipari terület a tanyalakó, ill. nem termelő funkciójú épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedhet a külterületi tájba. Ennek elérése érdekében elsődleges szempont legyen a tájkarakter megőrzése, a növénytakaró zöldfelületek elsődlegessége az épített elemekkel szemben.

A külterületeken kiemelkedően fontos a szélvédelem, ezért a külterületi épületeket védendő sok fa telepítése szükséges, a kevés fa nem tudja ezt a szerepet betölteni. Egyben ez így biztosítani tudja a tájba illeszkedést, a tájkarakter megőrzését.

JÓ PÉLDÁK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

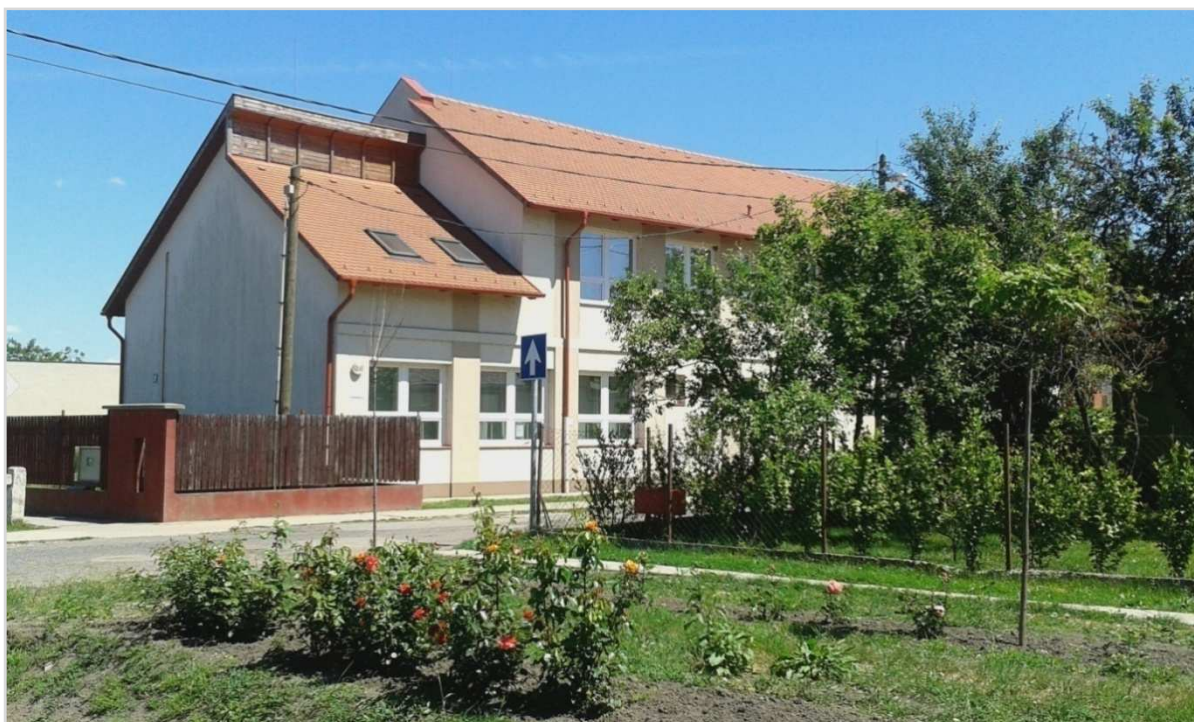
6

épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

Óvoda



Meglévő épület felújítása, bővítése eredményezte a részben kétszintes, ill. tetőtér beépítéses kialakítást. A fél nyeregtetők tömegben is megfelelő ritmusa adja az épület egyediségét, melyet a homlokzat színvilága is kiemel.



Közösségi ház



A volt jegyzői lakás közösségi célú felújítása jó példája a hagyomány és a modernizáció egymást kiegészítő, erősítő szerepére. Anyaghasználata, színvilága az eredeti épület színeit és anyagait idézi, de mégis korszerű energiatakarékos felújítást takar a homlokzat.



Egészség ház



Az egészség ház kerítés nélküli közterületi megjelenése jól indítja a belső tömbpihenő – játszó parkját, hangsúlyozza szolgáltató jellegét. Színvilága kissé eltér a helyi általános színvilágtól, de pasztellszínként kellemes színfoltja a településnek.



Lakóépületek:



A két egymás melletti telken álló lakóépület tömegalakításában, tetőformájában, színvilágában is hasonló karaktert képvisel. A településkép egységét a hasonló karakterű épületek erősítik, mint ezt a két épület is igazolja. Ezzel irányt mutatnak az utca későbbi építéseihez, felújításaihoz. A teljesen kontyolt tetőzet látványa nem zavaró a környezetében. A bejárati fedett – nyitott tér és a hátsó terasz a tornácok hagyományát viszi tovább. Figyelemre méltó az oldalarány mélyen üvegezett nyílásos kialakítása és az épület és a kert harmóniája, rendezettsége.



Általános iskola - tornaterem



Az iskola bővítésével modern kiszolgáló szárny és tornaterem épült. A kiszolgáló szárny egyszerű tömegével és színvilágával a meglévő építészeti örökségként kezelt – iskola épületéhez igazodik. Nyílászáró rendszere a településközponti karakterekhez igazítottan nyújtott kialakításúak. A tornacsarnok enyhe lejtésű megemeltető, mely a vízszintes oromzat megjelenésű homlokzattal nem kíván a közeli templommal konkurálni, visszafogott megjelenést mutatva.



Burkolt köztér



A többfunkciós köztér játszó, pihenő, továbbá a múltra emlékező funkciót is betöltve biztosítja a sápiak ünnep és mindennapi tevékenységét. A korszerű anyagok, játékok, a világos vízáteresztő burkolatok a fásítással kellemes környezetet teremtenek.



JÓ PÉLDÁK SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK 7



Az utcaképhez a hiteőtáblák, reklámfelületek, cégek gépészeti berendezések is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy növényzet. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illőnek kell lennie. Épületeink megjelenését befolyásolják még a gépészeti elemek (klímaberendezés, napelemek stb.).

Sáp településközpont településrész területén csak igényes reklámhordozó helyezhető el. Cégér, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához. A település egyéb területein csak a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén elengedhetetlen a megfelelő anyaghasználat.



Közterületi tájékoztató táblák lehetőleg természetes anyagból készüljenek és az utcakép rálátását, adott esetben a kilátást ne akadályozzák. A térbeli betűkből készülő tájékoztató illik az épülethez. Az egységesen megtervezett reklámhordozók egymást kiegészítik úgy, hogy az utcaképnek is előnyére válik. A napelemek ma már megkerülhetetlenek egyes épületek energetikai felújításánál. A tetősíkkal egyező síkú elhelyezés jó megoldás.



BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

8



A településfejlesztési területének minősül a polgármesteri hivatal és a művelődési ház épületeit tartalmazó széles és nagymélységű telek. A közszolgáltatások korszerűsítése és XXI. századi szintű biztosítása, az energetikai falújítás lehetőséget biztosíthat a két utcavonali épület megújítására és az épületek közötti téren (udvar) funkcióhoz méltó kialakítására.

A telek hátsó (gazdasági célú) részét a két épületszárny emeleti szinten történő összekötésével vizuálisan is leválasztja a könyvtárnak szánt épületrész.

Tervezők: Földesi Zoltán és Jambrik Imre építészek

IMPRESSZIUM

SÁP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

www.sap.hu

4176Sáp, Fő u. 24.

Tel: (54) 707-060

Polgármester: Karacs Imre

Jegyző: Tóth Jánosné

mb. települési főépítész: Földesi Zoltán építészmérnök

KÉSZÍTETTE, ÉS A SZÖVEGET ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Jambrikné Bokor Róza építészmérnök

FOTÓK: Jambrik Imre
Jambrikné Bokor Róza

FELHASZNÁLT IRODALOM:

Sáp, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat – Zsemberi István – 2008

Építészeti útmutató ábrái: LECHNER Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

A kézikönyvben felhasználásra került a Magyarszéphegy minta arculati kézikönyv egyes szövegbetétjei.