

TITK/11- 25/2019.

KIVONAT

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. Október 30-i nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

6. NAPIRENDI PONT

JAVASLAT KAPUVÁR VÁROS ÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV (TAK) ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET (TKR) MÓDOSÍTÁSÁRA (MSZ.: 19102)

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 10 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

269/2019. (X. 30.) ÖKT. határozat:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – a véleményezési eljárásban beérkezett véleményeket megismerte és a Kapuvár város településképi arculati kézikönyvét elfogadja az előterjesztés 5. számú melléklete szerint.

A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy az elfogadott településképi arculati kézikönyvet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletnek és a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletnek megfelelően tegye közzé, illetve küldje meg az érintett szervezeteknek.

Felkéri a polgármestert, hogy a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet monitorizálása érdekében gondoskodjon az önkormányzat honlapján elérhető nyilvános értékelő felület működtetéséről.

Felelős: **Hátori György** polgármester

Határidő: **azonnal**


HÁMORI GYÖRGY
Polgármester




BORSODI TAMÁS
Címzetes főjegyző



KAPUVÁR

Településképi Arculati Kézikönyv

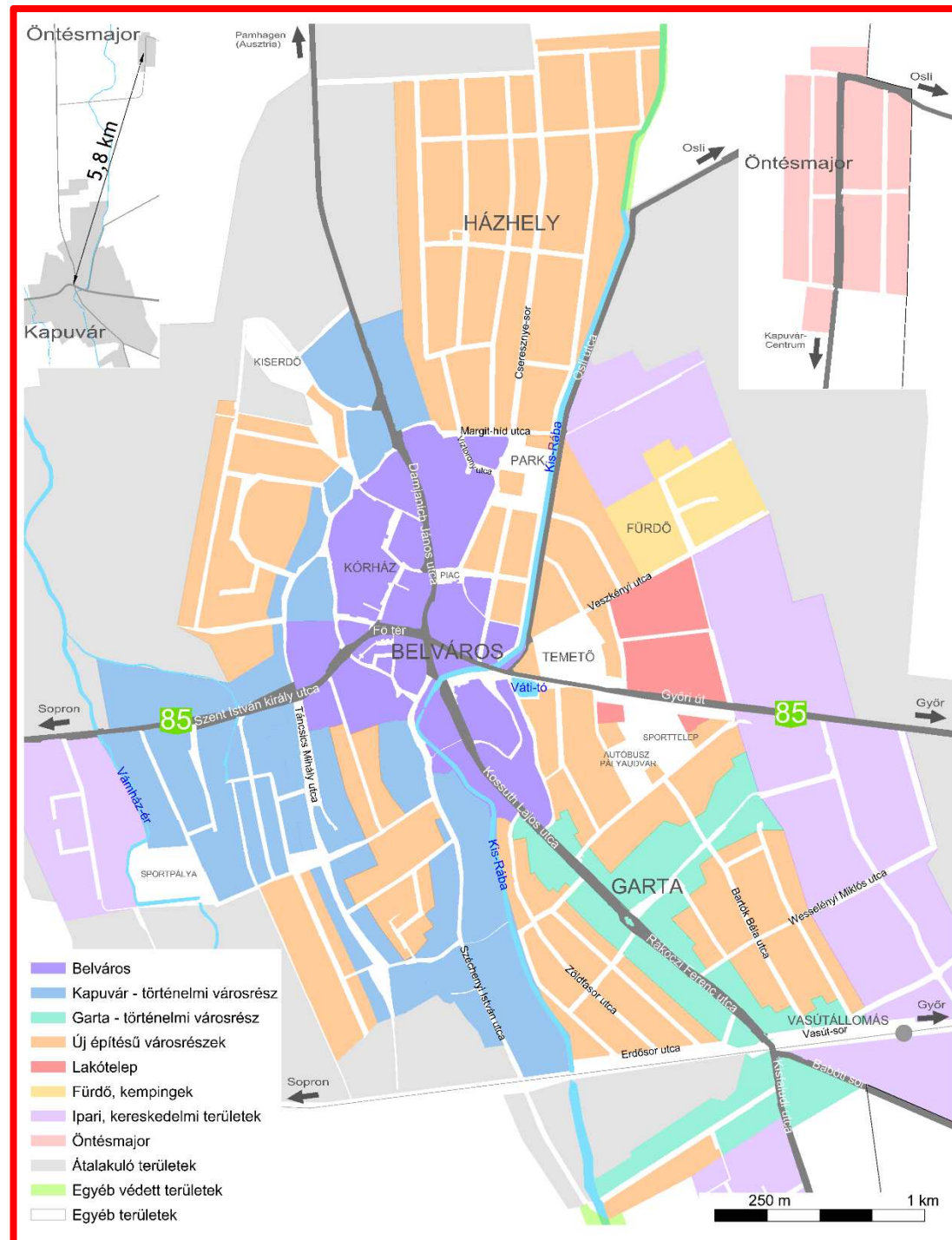
Jóváhagyott anyag

Jóváhagyva a 263/2017. (XII. 21.) ÖKT. határozattal!

Módosítva a 269/2019. (X. 30.) ÖKT. határozattal!

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

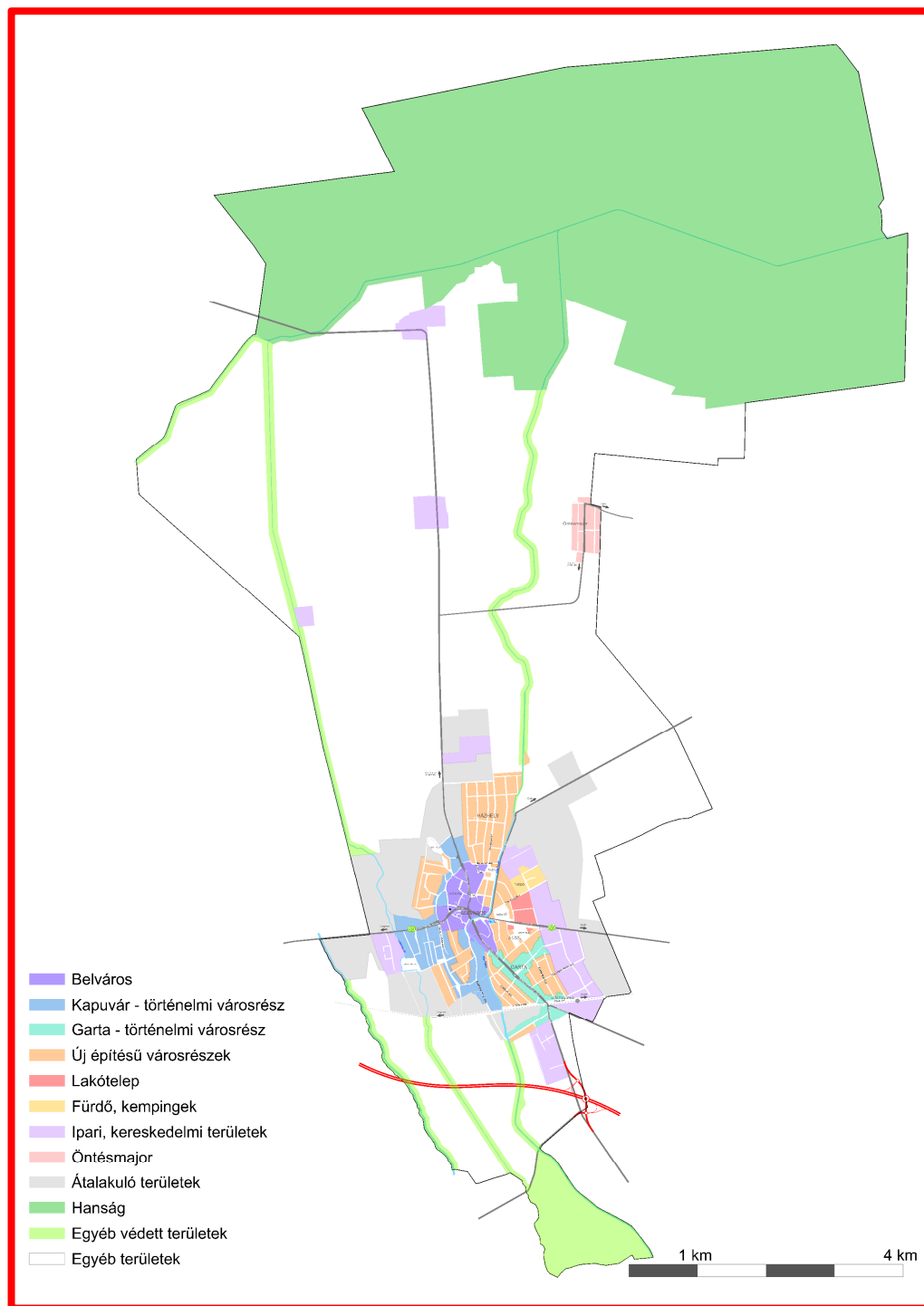
Kapuváron több eltérő karakterű településrész található; a földszintes családiházas beépítéstől kezdve a kisvárosias, társasházias beépítésen át a nagyvárosias, többszintes telepszerű beépítésig. A belvárosi és a gartai történelmi mag köré csoportosulnak az újabb beépítések, tömbfeltárások és az iparterületek, illetve a ma még többnyire szántóként használt (majdani lakó -és gazdasági) területek alkotják az átalakuló területeket.



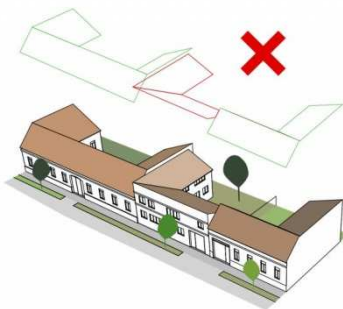
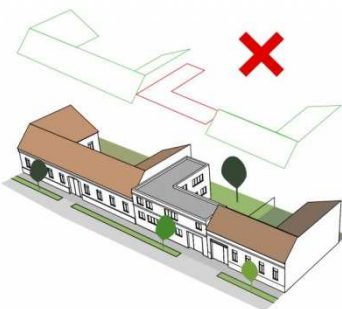
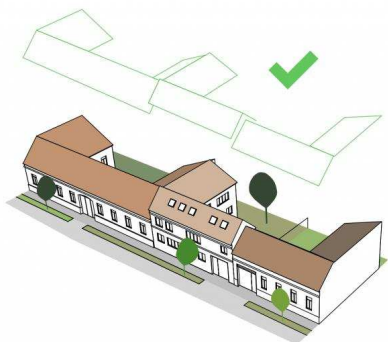
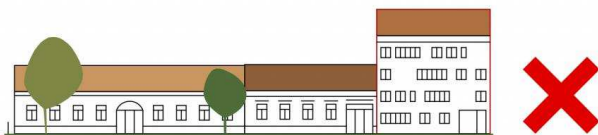
A karakter szerinti lehatárolás az egész közigazgatási terület figyelembe vételével készült el; a beépítésre nem szánt területeken három kategóriát különböztettünk meg: Hanság, egyéb védett területek és egyéb területek. A beépítésre nem szánt területek körébe tartoznak mindazon területek, amelyek a jövőben nem lenne kívánatos nagyobb épületállomány megjelenése. Ilyenek a jó minőségű szántóterületek, erdőterületek, rétek, gyepek, legelők területei, vízpartok, vizek környezete.

A kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, történelméhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában, erősítésében. Nem lehet tehát cél a védett területek kivételével teljesen kizárni ezekről a területekről sem egy-egy laza, szellős beépítésű gazdasági területet, majort, üdülőépületet, sport-szabadidős létesítményt. Fontos azonban, hogy a tájképben továbbra se ezek domináljanak.

A védett területeken a beépítés továbbra sem javasolható.



BELVÁROS



MAGASSÁG

Kapuvár belvárosi történeti, zárt sorúan beépített településrészén a házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Kapuvár történeti településrészének utcaképébe. Új, zárt sorú tömb beépítés esetén a párkány-és gerincmagasság azonos legyen.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Kapuvár történeti, zárt sorúan beépített településrészén a házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetük. A túl alacsony vagy túl magas hajlásszögű, vagy az eltérő formájú tetővel rendelkező házak nem illeszkednek Kapuvár történeti településrészének utcaképébe.





TELEPÍTÉS

Új épület építésénél az utcaképhez illeszkedő beépítési formát kell követni és a településkép védelme érdekében az épületeket lehetőleg a kialakult beépítési vonalhoz illesszük.

SZÍNEK

Kapuvár belvárosi történeti településrészének színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.

Kapuvár történeti településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

Az épületeken az égetett agyagcserép fedés javasolt. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb, nem természetes színű cserepek vagy cseréptől eltérő egyéb héjazatok (múpala, bitumenzsindely stb.) alkalmazása. A feltűnő, kirívó színhasználat (pl. zöld vagy kék cserép) szintén nem megengedhető. **Fém lemezfedés esetén a felület tagolása szükséges. Kerülendő a nagy, homogén felületek kialakítása.**

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

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

A nyílászárók esetében kerülni kell a túl sok osztással kialakított vagy fekvő téglalap alakú nyílászárók alkalmazását. A területen lehetőség szerint kerülni kell az utólagosan beépített redőnytokok megjelenését.



36 | **BELVÁROS – VÍZTORONY UTCAI TERVEZETT ÚJ LAKÓTERÜLET**
AJÁNLOTT BEÉPÍTÉS



Kapuváron a volt Húsgyár területén az önkormányzat új lakóterületet jelölt ki. A Cseresznye sorról nyíló Víztorony utcában a sorházas, földszint+ tetőteres beépítés több egységre került felosztásra. Az egységek 3-5 sorházi elemet tartalmaznak, amelyeket egységes arculattal, harmonikus homlokzati arányokkal ajánlatos megtervezni.

Célszerű az egyes egységek tervezőinek, építtetőinek figyelembe vennie egymás terveit azért, hogy egy egységes, harmonikus utcakép alakulhasson ki. A fenti jó példákon látható, hogyan lehetnek egységes kinézetűek az egyes sorházegységek, amelyek természetesen színben, magasságban eltérhetnek az erre a területre kívánatos beépítéstől.

BELVÁROS – VÍZTORONY UTCAI TERVEZETT ÚJ LAKÓTERÜLET HOMLOKZAT



Monokróm színskála használata



2-3 szín harmonikus alkalmazása

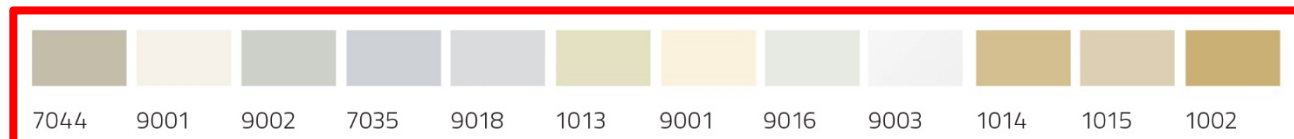


Fehér vakolat és annak árnyékszínjei

A színek hatnak az ember pszichikai és fizikai állapotára egyaránt. Ezen megközelítéssel keresztül szín és épített, valamint adott környezet között szoros kapcsolat áll fent.

Szép egységes képet érhetünk el egy épületen, ha monokróm, azaz egyszínű színskálát alkalmazunk. Itt a szín árnyalataival játszhatunk, de a mértékletesség határain belül. Fontos, ha szélesebb színpalettát szeretnénk, ne használjunk 3 különböző színnél többet egy homlokzaton és törekedjünk arra, hogy az alkalmazott színek egymással színharmóniában legyenek. Ideális, ha a nagyobb felületekre kiválasztunk egy világos színt mérvadónak (a fehér egy árnyalatát) és a többit csak kisebb mértékben jelenítjük meg emellett. Homlokzatokon törekedjünk a pasztell árnyalatok alkalmazására, színezzünk mértékkel. Igazodjunk az épített környezet és az adott környezet látványához. Ne díszítsük, színezzük túl, elég egy erős szín, egy karakteres anyag házunkra.

Javasolt színpaletta homlokzatokra (RAL színkódokkal jelölve):



38| **BELVÁROS – VÍZTORONY UTCAI TERVEZETT ÚJ LAKÓTERÜLET
TETŐ**



Kerámia tetőcserép

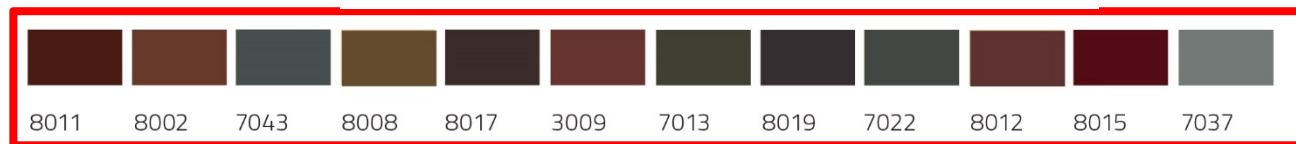


Fémlemez fedések



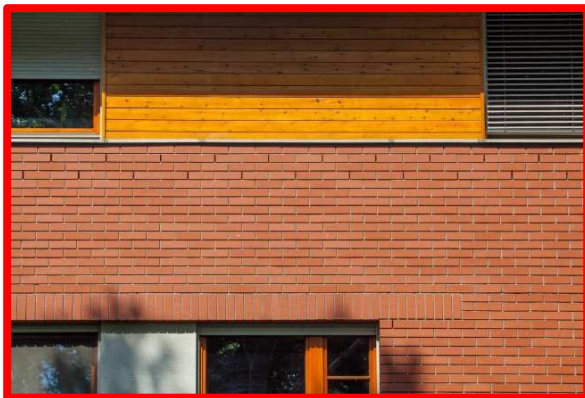
A tető színének és anyagának megválasztásánál vegyük figyelembe homlokzatunk kialakítását is. Válasszunk helyi épített környezetre jellemző anyagokat, amelyek illeszkednek a város látképének egészébe. Törekedjünk kisebb elemekből álló (pl. cserép) fedési módokra, mivel azok fényárnyék struktúrája szépen feloldja a tető egybefüggő síkját.

Javasolt színpaletta tetőkre (RAL színkódokkal jelölve):



BELVÁROS – VÍZTORONY UTCAI TERVEZETT ÚJ LAKÓTERÜLET

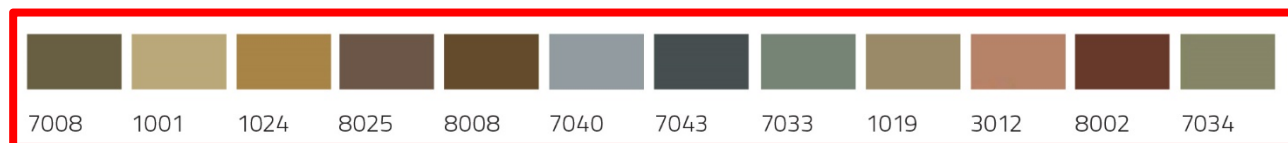
BURKOLATOK, NYÍLÁSZÁRÓK



Egy szép színskálát nemcsak színekkel lehet létrehozni, pl.: fehér fal és annak árnyékai szép színharmóniát adnak. Ezért kell figyelembe vegyük az alkalmazott anyagok textúráját és az abból fakadó fény árnyék hatásokat, mivel díszítőelemként jelennek meg az épületen. Ilyenek a vakolat díszítések, kő felületek, fa burkolatok, illesztésből fakadó dilatációk. Emellett törekedjünk a helyi épített környezet sajátosságait követni és abba illeszkedni. Mindenekfelett fontos, hogy az épület különböző egységeit egy egésként kezeljük, mert csak így hozhatunk létre a szemnek is tetsző építményeket.

Homlokzataink nagyobb felületén használjunk világos színeket. Viszont kisebb méretekben előforduló felületeinket kiemelhetjük egy-egy erősebb színnel, mely harmóniát alkot a homlokzatunk teljes képével.

Javasolt színpaletta burkolatokra, nyílászárókra (RAL színkódokkal jelölve):



IMPRESSZUM

KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZA TA

www.kapubar.hu

9330 KAPUVÁR, Fő tér 1.

Telefon: 96/596-001

Polgármester: Hámori György

polgarmester@kapubar.hu

Főpítész: Gyárfás Henriett

gyarfas.heni@gmail.com

Városfejlesztési osztályvezető: Vertetics István

fejlesztes@kapubar.hu

SZERKESZTETTE: Tóth Csaba, Talent-Plan Kft.

SZÖVEG: Gyárfás Henriett, Tóth Csaba, Németh Gyula, Somfai Attila, www.gymsmo.hu,

Kapuvári ITS Megalapozó vizsgálat, **Sopronkövesdi TAK**

FOTÓ: Tóth Csaba, Németh Gyula, www.kapubar.hu, www.digitalisrabakoz.hu,

www.inforabakoz.hu, www.panoramio.com, <http://www.floratermalfurdo.hu>

www.wikipedia.org, www.mapire.eu, **Sopronkövesdi TAK**

GRAFIKAI TERVEZÉS: Tóth Csaba

talent_plan@arrabonet.hu

Kapuvár, 2017,**2019**.