



VISZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8681 Visz, Rákóczi u. 32.

21. sz. Jegyzőkönyv

Készült: Visz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. december 31. napján, 14:00 órai kezdettel megtartott képviselő-testületi üléséről, az Önkormányzat tanácskozó termében.

Jelen vannak:

Képviselő-testület tagjai részéről:

Szűcs Attila	polgármester
Soltész Endréné	alpolgármester
Tóth László	képviselő
Tóth-Máté Mariann	képviselő
Józó Géza	képviselő

Tanácskozási joggal:

Gál Marianna	jegyző
--------------	--------

(1.sz. melléklet)

Szűcs Attila polgármester: Köszönti a megjelenteket, és megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes.

Javasolja a mai testületi ülés jegyzőkönyv-hitelesítőjének Soltész Endréné és Tóth-Máté Mariann képviselőket megválasztani, valamint a meghívóban szereplő napirendi pontokat megtárgyalni.

(2. sz. melléklet)

Visz Község Önkormányzat Képviselő-testülete Soltész Endréné és Tóth-Máté Mariann képviselő személyét elfogadja a Visz Község Önkormányzata 2017. december 31-i ülése jegyzőkönyv-hitelesítőjének.

Megállapítja, hogy a jelenlévő 5 képviselő 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

156/2017. (XII. 31.) Kt. határozat

Visz Község Önkormányzat Képviselő-testülete Soltész Endréné és Tóth-Máté Mariann képviselő személyét elfogadja a Visz Község Önkormányzata 2017. december 31-i ülése jegyzőkönyv-hitelesítőjének.

Szűcs Attila polgármester a napirendre vonatkozóan a következőt javasolja szavazásra.

Visz Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2017. december 31-i ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:
1. Települési Arculati Kézikönyv megtárgyalása

Megállapítja, hogy a jelenlévő 5 képviselő 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

157/2017. (XII.31.) Kt. határozat

Visz Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2017. december 31-i ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

1. Települési Arculati Kézikönyv megtárgyalása

1. Napirendi pont
Települési Arculati Kézikönyv megtárgyalása

Szűcs Attila polgármester tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy elkészült a végleges változata a Települési Arculati Kézikönyvnek. Beérkeztek a szakhatósági vélemények is, amiket a tervező asszony beépített az anyagba.
Javasolja a határozati javaslatról a szavazást:

Visz Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Visz Község Önkormányzata Települési Arculati Kézikönyvét a határozat mellékletét képező dokumentum szerint.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Szűcs Attila polgármester

Megállapítja, hogy a jelenlévő 5 képviselő 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

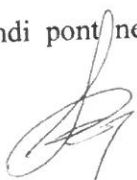
158/2017. (XII.31.) Kt. határozat

Visz Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Visz Község Önkormányzata Települési Arculati Kézikönyvét a határozat mellékletét képező dokumentum szerint.

Határidő: 2017. december 31.

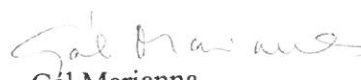
Felelős: Szűcs Attila polgármester

Több napirendi pont nem volt, a polgármester boldog újévet kívánt és az ülést bezárta 14.20 perckor.


Szűcs Attila
polgármester


Soltész Endréné
jkv.hitelesítő




Gál Marianna
jegyző


Tóth-Máté Mariann
jkv.hitelesítő

J e l e n l é t i í v

Készült: Visz Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 31-én 14:00 órakor tartandó üléséről.

Szücs Attila Gábor polgármester

Soltész Endréné alpolgármester

Tóth-Máté Mariann képviselő

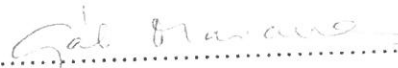
Tóth László képviselő

Józó Géza képviselő


.....
Soltész Endréné
.....
Tóth-Máté Mariann
.....
Tóth László
.....
Józó Géza
.....

Gál Marianna jegyző

Kiefer Éva jkv. vezető


.....
Kiefer Éva
.....

Meghívott:

Göntérné dr. Gyirán Szilvia megbízott
hivatalvezető helyettes
SMKH Fonyódi Járási Hivatala

.....



VISZ KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

8681 Visz, Rákóczi u. 32.

MEGHIVÓ

Visz Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülését, 2017. december 31. (vasárnap) napjára, 14:00 órára,
az Önkormányzat tanácskozó termébe összehívom

Napirendi javaslat:

1. Települési Arculati kézikönyv megtárgyalása
Előadó: Szűcs Attila polgármester

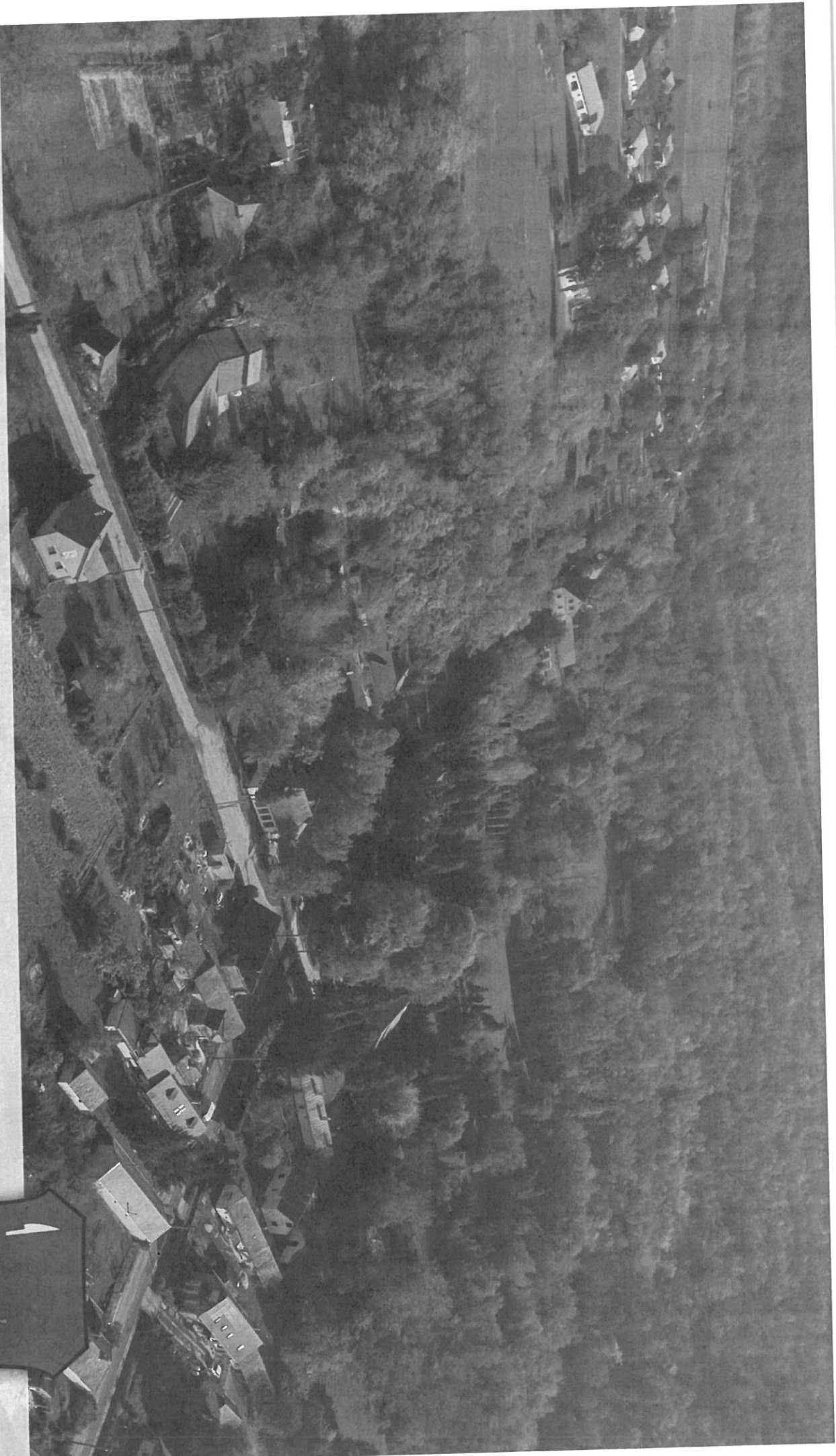
A meghívót kapják:

- Képviselő-testületi tagok, Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatala
-

Visz, 2017. december 27.

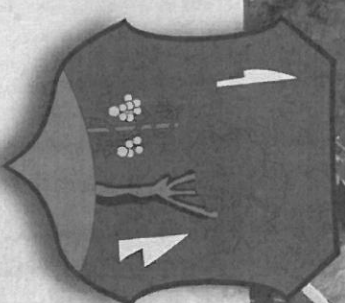



Szűcs Attila
polgármester



VISZ

Település Arculati Kézikönyv 2017.



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés

2. A település bemutatása (településkép, tájkarakter)

3. Örökségünk, településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki táji és természeti értékek, településképi jellemzők

4. Településképi szempontból meghatározó eltérő területek lehatárolása településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

5. A településkép minőségi megformálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek, településkép útmutatója-utcák terek, közparkok, közkertek

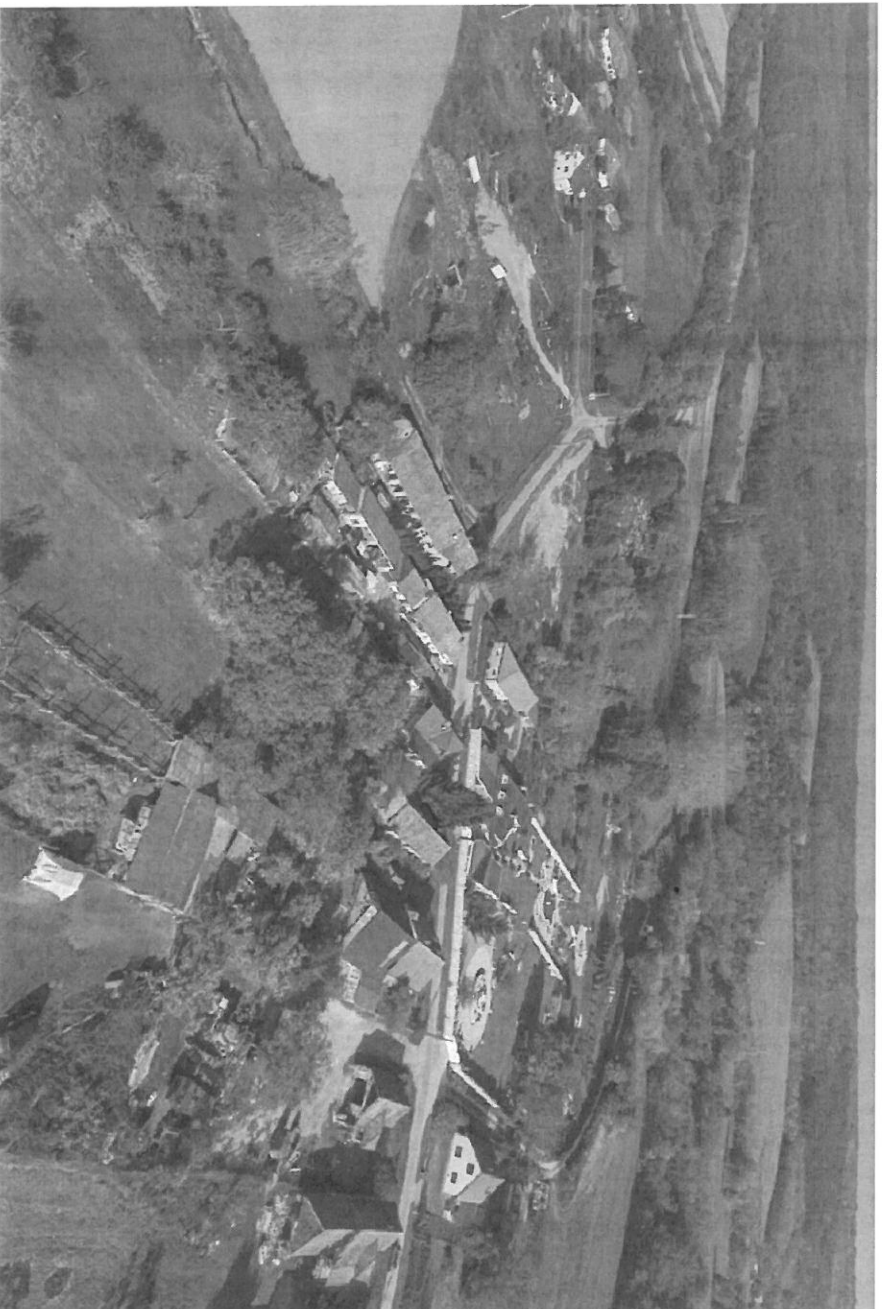
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek(ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés)

7. Jó példák: sajátos építmények, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

BEVEZETÉS

Mesterséges környezetünket jellegzetes tulajdonságainak meghatározásával alakítottuk ki, illetve alakítjuk most is. Ezért ahhoz, hogy a jövőendő környezetünket ésszerűen formáljuk, egy sereg tényezőt kell ismerünk, melyeknek környezetformáló szerepük van. Körülményeink alakulásának, sajátosságainknak a megismeréséhez társadalmi fejlődésünk és az általunk létrehozott művi környezet együttes tanulmányozása elengedhetlenül szükséges. Ha megismerjük a jelenlegi, környezetünket meghatározó tényezőket, összefüggéseket, sajátos karakterünket és adottságainak, nyilván könnyebb lesz a jelen és jövő szükségleteinkkel számoló, társadalmi rendszerünkhez igazoló környezet kialakítása. A TAK elsősorban az építetőknek készülő útmutató, amely segítséget kíván nyújtani a beruházások tervezése során bemutatva és kiemelve az adott település kulturális és épített értékeit, iránymutatást ad az értékeket és identitást megőrző fejlesztések





építészeti megfogalmazásához. Épített örökségünk tárgyi emlékeinek felkutatása, az elődök által teremtett értékek megőrzése, tovább öröklítése a következő generációk számára minden helyi közösség, a családalom egésze számára kiemelten fontos feladat. Ennek intézményesült formája, az építészeti értékek országos és helyi szintű védelme több évtizede létező településrendezési eszköz. Az épített örökségünk jogi védelme a védetté nyilvánítással, a helyi önkormányzati rendelettel és az intézményi háttérrel biztosított, azonban a működőképesség feltétele, hogy magunknak érezzük azt,

azokat az értékeket, amelyeket a korábbi generációk hagytak ránk. Ha egy épület idegen a környezetében, nem alkalmazkodik a helyhez, akkor lehet, hogy ideig-óráig figyelemfelkeltő, de az idő múlásával bebizonyosodik, hogy értéktelen. Az értékes építészeti emlékeink többsége nem kizárólag az intézményrendszernek, jelkes kutatók munkájának, szakemberek ismeretének köszönhetően maradtak fenn, hanem elsősorban azért, mert az építészeti emlékeink értékét a közösségek későbbi generációi felismerték, fontosnak tartották és tovább öröklítették,

felhasználták új építészeti értékek létrehozásánál, megteremtésénél. Átmentett értékekké vált így a településstruktúra, a gazdaságos területfelhasználás, a racionális telepítési elvek, a tömegarányok, az anyagfelhasználát, a színelhasználát. A telepítési arculati kézikönyv csak formájában új műfaj, a korábbi értékelmének, az örökségvédelmi hatástanulmányok, a jogszabályi védelmet megalapozó tanulmányok nagyon alapos kutatómunkával készültek, amelyek a fent részletezett szempontrendszer vették alapul. A kézikönyv nem etalon, a kézikönyv az olvasót kívánja megismerteti a település építészeti értékeivel, útmutatást adni azoknak, akik a meglévő épületek átalakításával, korszerűsítésével, új épület építésével formálják a település arculatát. Segítségét kíván adni ahhoz, hogy a tervezett beavatkozások a település építészeti értékeivel összhangban legyenek, újabb értéket teremtsenek.

A kézikönyvet nem zárjuk le 2017. december 31.-én, mint ahogy a település története is folyamatos. Azt szeretnénk, hogy az értékek megőrzésében, új építészeti értékekre teremtésében a település minden polgára aktív résztvevő legyen, lehessen.

A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

A 67-es főútról Létrány után letérve a Karádon át Andocs felé vezető úton Viszre lehet eljutni. Erdős dombok, szőlő- és gyümölcsültetvények veszik körül. A Balatonra érkező turisták szívesen kirándulnak a Balatonlellétől mintegy 10 kilométerre délre fekvő településre. A község neve először 1229-ben Wysch alakban fordult elő, a székesfehérvári káptalan birtokaként.

Az 1332-37. évi pápai tizedjegyzék szerint plébániája is volt. 1348-ban a Gordovai Fancs család birtokolta, 1536 újra a székesfehérvári káptalan birtokjegyzékében található, de az itteni plébános és Fánchy Ferenc is birtokosként szerepel.

A török hódoltság idején a település elnéptelenedett. Az eredeti falutól délebbre, a mai helyén építették újra.

1726-ban a rendesi Bărăny családé, 1773-tól a család ezek örökösei és Jankovich Antal özvegye a tulajdonos.

A XIX. század első felében a Palocsay és a Szalay családnak is volt itt birtoka.

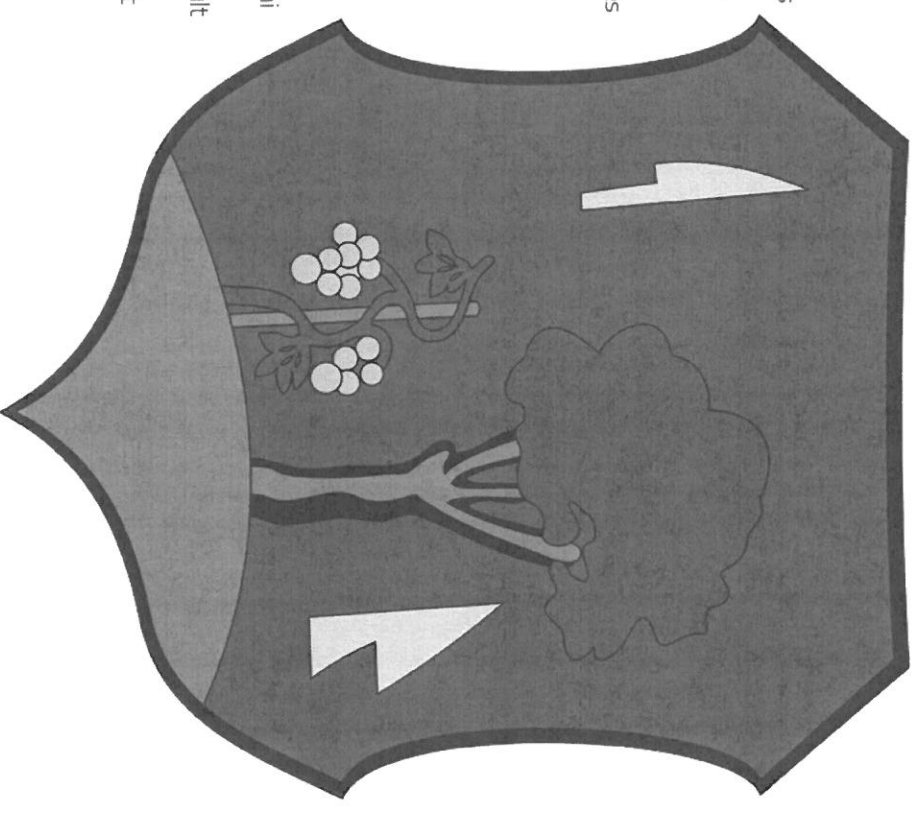
A viszkiek állattenyésztéssel, földműveléssel foglalkoztak, de jellemző volt a fazekasság is, több egykori égetőkemence nyomaira bukkantak a földmunkák során.

A két háború áldozatainak névsorát márnánytábla örököti meg a haranglábon.

A település 1945 után gyors fejlődésnek indult. A falu lakóinak többsége a környéken alakult állami gazdaságokban talált munkát.

Az 1955-ben létrejött termelőszövetkezet 624 katasztrális holdon gazdálkodott. 1971-ben egyesült a látrányi szövetkezettel.

1982-ig általános iskola is volt a faluban, ám azóta iskolabusz viszi az óvodásokat és az óvodásokat Létrányba. A buszközlekedés jó, napi 16 járat van Karád, Balatonlelle és Kaposvár felé. A település laza beépítettségű, az átmenő forgalmat biztosító főutcából és három mellékutcából áll. 1985-től, amióta Visz fokozatosan visszanyerte önállóságát, sokat változott a falu képe.



1990 után pedig felgyorsult a fejlődés.

1993-ban adták át az önkormányzati hivatalnak és az orvosi rendelőnek – ahol hetente kétszer van rendelés – helyet adó új létesítményt. Valamennyi út aszfaltozott, minden házban van vezetékes ivóvíz, a telefonhálózatba a 105 ház 60 százaléka van bekapcsolva. Kész gázvezeték-építési tervvel rendelkeznek, megvalósítására a közeljövőben sor kerül. A helyi vízmű tulajdonos az önkormányzat, a szilárd hulladék elszállítását a Somogy Mókus Kft. végzi. Évente 2-3 új lakóház épül, sorra újítják fel a régebbi parasztházakat is. A Balaton és az igali gyógyfürdő közelsége, a falu fekvése vonzza a városiakat, a külföldieket. Egyre többen vásárolnak itt házakat. Az elköltözés ma már nem számottevő. Nő a fiatalok és a gyermekkorúak aránya. Az önkormányzat évente 2-3, 35 éven aluli házaspárnak ad vissza nem térítendő lakásépítési támogatást. A faluhoz tartozó Viszipusztá viszont már elnéptelenedett, házait lebontották, csak egyetlen lakatlan épület áll még.





A lakosság fő megélhetési forrása ma is a mezőgazdaság, a szőlő- és gyümölcstermesztés. A termőföld nagyobb része magántulajdon. A munkanélküliség alacsony, 5 százalékos. A településen 20 egyéni vállalkozót tartanak nyilván. Két vegyes- és italtolt tart nyitva. Az utóbbi években egyre nagyobb szerepet kap az idegenforgalom is. A szezonban sokan dolgoznak a Balaton partján, de helyben is megfelelő a vendégfogatás. A Viszi Csárda és Panzió programokat kínál a turistáknak. A tulajdonos lelkes gyűjtője a paraszti élet mindennapos eszközeinek, ezekből kiállítást is rendezett. A helyi adók kivételét nem tartja célravezetőnek az önkormányzat, a családok 30 százaléka a létminimum alatt él. A lakosság többsége katolikus, 10 százaléka református vallású. Temploma egyik felekezetenek sincs, ám két műemlékjellelű harangláb is áll a faluban. Az egyik a katolikusoké, a másik a reformátusoké. Szintén műemlék jellegű három paraszti kúria is. A falu legnagyobb eseményének az október első hetében tartott búcsú számít, de minden évben rendeznek májális- és gyermeknapot is.

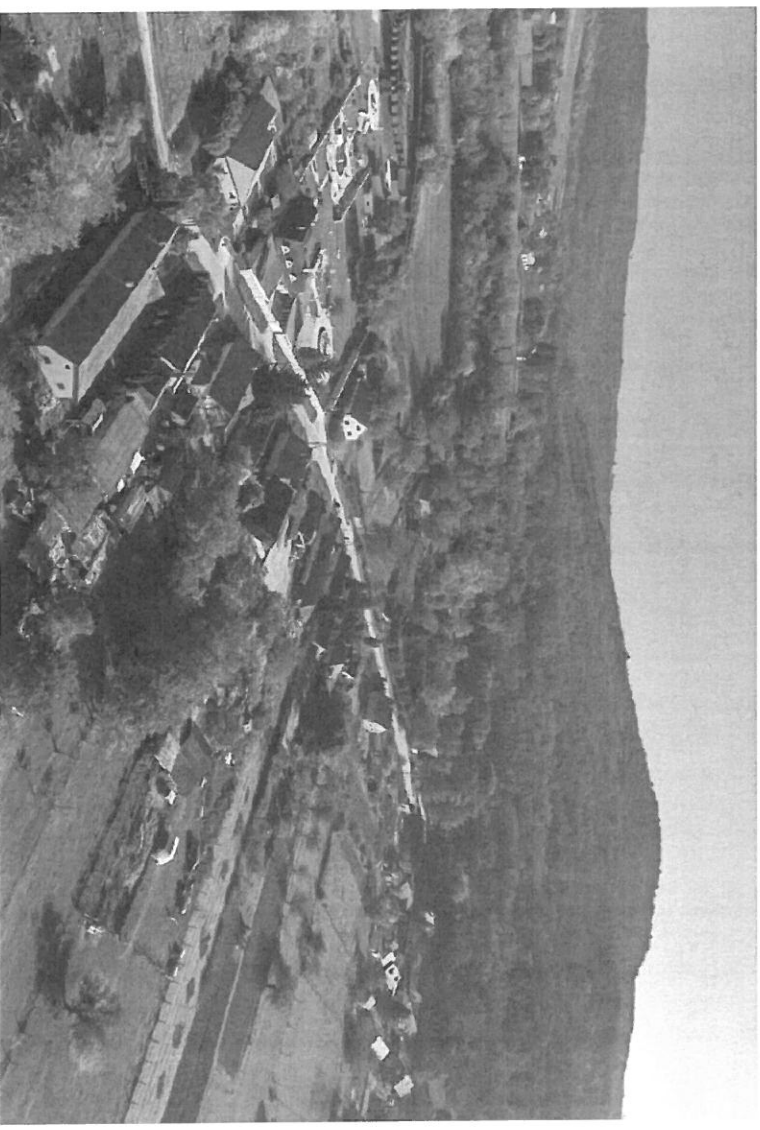
ÖRÖKSÉGÜNK

Meghatározó zöldfelületi, táji természeti értékek

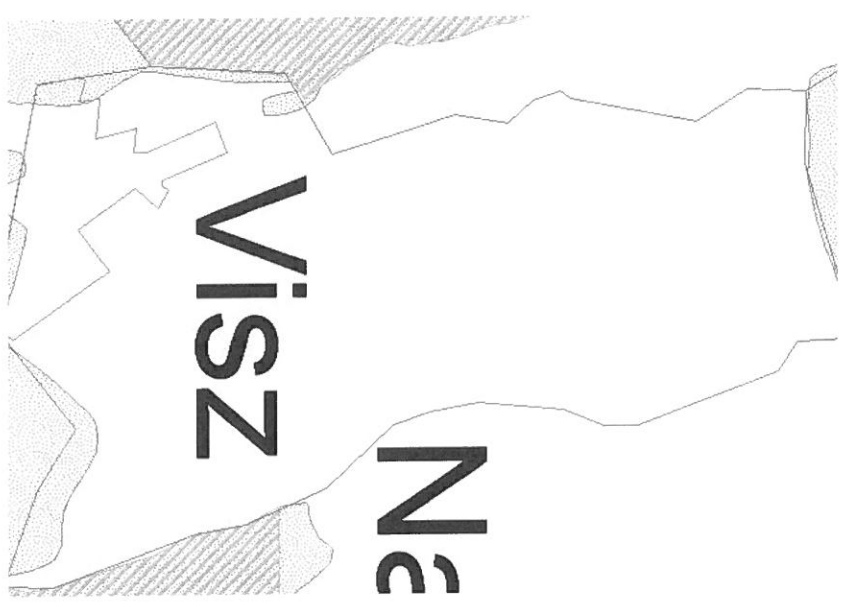
A település környezete magán viseli a Nyugat-Külső-Somogy kistájra jellemző változatos felszíni formákat, a zömében É-D irányú völgyekkel szabdaltságot dombvidéki jelleggel. A nagyobb lejtőszögű területeken a talaj elmosódásra, erózióra hajlamos. A mezőgazdasági tájhasználat az uralkodó, amely közé erdők, vízfolyások menti erdősávok, valamint rétek ékelődnek. A gyümölcsstermesztés évszázados hagyományokra tekint vissza a területen. Mindez változatos tájszerkezetet és mozaikos tájképet eredményez, ami ökológiai és esztétikailag egyaránt kedvező. Őshonos növényfajtaulások az ezüsthársas tölgyesek, cseres tölgyesek, patakok mentén az égeresek.

Természetvédelmi szempontból a nemzeti ökológiai hálózat területe érinti a külterületet. A természetközeli élőhelyek mind ökológiai, mind tájképi szempontból értékesek, ezáltal megővásuk fontos feladat.

A belterület zöldfelülete, az utcamenti zöldsávok és a magánkertek kapcsolatban állnak a környező szántókkal, erdőfoltokkal, gyepekkel, ezáltal biztosítva ökológiai összeköttetést a külterületi és belterületi zöldfelületek között.



Főként Visz külterületét érintő ökológiai folyosó és az ökológiai hálózat magterülete

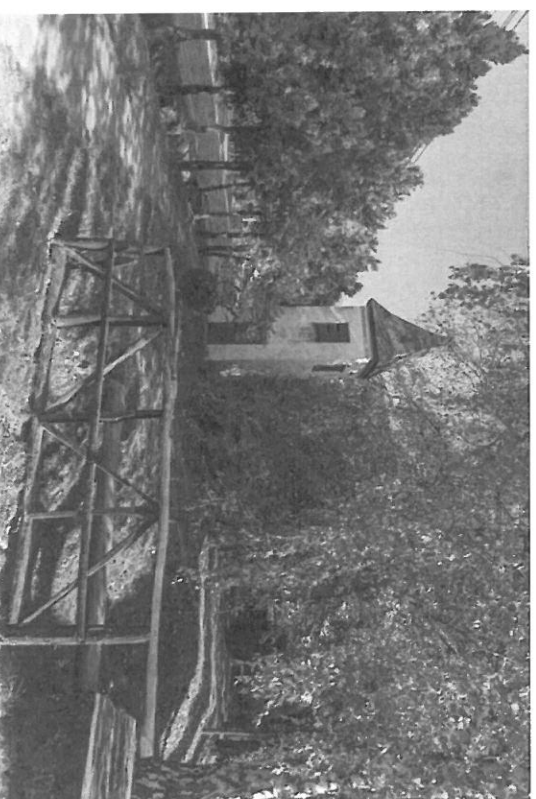
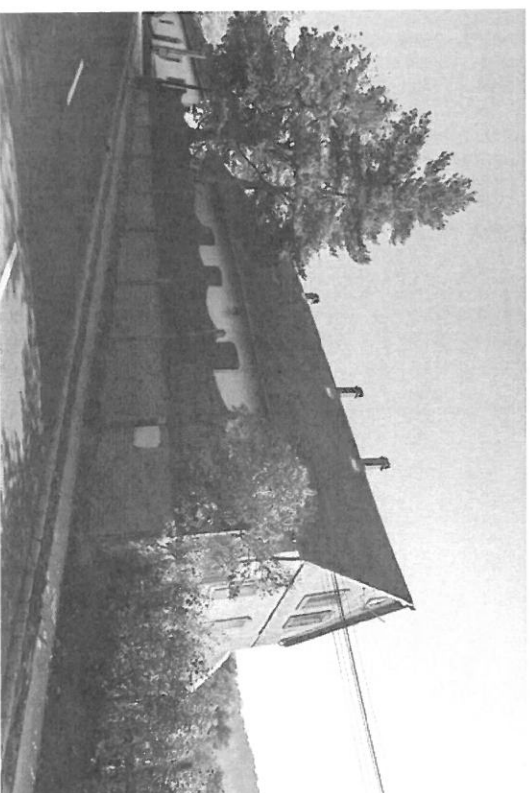


- Földvár /2013/
- Láp
- Natura 2000 SCI
- ▨ Natura 2000 SPA
- ▨ Magterület
- ▨ Pufferterület
- ▨ Ökológiai folyosó



Helvi védelemre javasolt épületek és objektumok:

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	Rákóczi u. 19.	91	Római kat. harang- torony
2	Rákóczi u. 21.	93	református harang- torony
3	Rákóczi u. 21.	93	panzió
4	Rákóczi u. 42.	145	kúria
5	Rákóczi u. 29	100	lakóház



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ TERÜLETEK

Térképi lehatárolás

JELMAGYARÁZAT

- KERTES CSALÁDIHÁZAS TELEPÜLÉSRÉSZ
- FALUSISAS TELEPÜLÉSRÉSZ
- VEGYES KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ
- KÖZÖSSÉGI TERÜLETEK KARAKTERE
- GAZDASÁGI TELEPÜLÉSRÉSZ
- ZÁRTKERTI TELEPÜLÉSRÉSZ
- KÜLTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ
- MŰEMLÉK
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
(BELTERÜLET, KÜLTERÜLET)







Történeti településrész: Falusias karakter

A falusias karakterű településrészeket az eltérő homlokzatú, de hasonló léptékű és ritmusú homlokzatok jellemzik.

Telkek	Épületek	Közszerületek
• hosszú, keskeny telkes; • jellemzően oldalhatáros beépítés; • hagyományosan utcára merőleges tető, vagy polgárosodott formája, az utcával párhuzamos szárnnyal kibővített L alakú épület; • jellemzőek a hátsó melléképületek, gazdasági épületek; • telkek kerítették, utcai kerítések áttörtek, cca. 150-180 cm magasak	• jellemzően földszintesek, ritkábban újabb építésű többszintes, esetleg tetőtér beépítéssel; • egyszerű tömegű, magastetős (35-45 fokos) épületek; • homlokzatukat a vakolat architektúra, ritkább esetben a téglá architektúra jellemzi; • karakteres lábazat jellemző; • pikkelyes tetőhéjalás jellemző, • utcai homlokzatokat a tengelyes nyílásrend jellemzi, a faszerkezetű ablakok jellemzően 2/3 arányúak, jó esetben keretezettek; • felületek hagyományosan ornamentikával díszítettek; • homlokzatok színezése történeti földszínek vagy törtfehér	• utcák találkozásánál kialakult teresedések, utcán belüli töréspontok, kiszögellések; • törtvonalú utcavezetés, esetleg változó utcaszélesség; • utca menti nyílt árkok és fasorok; • településrészenként jellemzően 1-1 park jellegű intézményterület • kevés utcabútor

Kertes családházak karakter

Jellemzően a fiatalok családátámogatási rendszer juttatásait alapul véve új telekosztásokon kialakuló, a történeti településrészek mögött megjelenő beépítés. Legfőbb jellemzője a típusépítéssel, mely területenként ugyan eltérő, de azon belül relatív egységes utcaképeket eredményez.

Az ún. "családi házas" és kistársasházak beépítésű lakott területek a község különböző időben betelepült, fejlődött időszakokban épültek. Több építési időszakban alakultak ki, az egy időben épülő városrészek a mindenkori országosan általános építészeti jellemzőket hordja. Alapvető jellemzője az épületet legalább három oldalon körülvéő kert. Tervszerűen kialakított részek, egy-egy rész vagy telekcsoport különösen jellemző egységességet mutat, pl. sorházak tömbök, „tanácsi” telekosztások.

Telkek	Épület	Közterületek
• a telekméret, már nem számol hosszú melléképületekkel; • jellemzően oldalhatáros beépítés, területenként jellemző az egységes előkert; • helyenként jellemző a csoportos beépítés (pld. sorház, ikerház stb.) • jellemzően utcával párhuzamos tetőgerinc vagy a sátoztető; • jellemzőek a kis hátsó melléképületek; • telkek kerítették, utcai kerítések áttörtek, cca. 140-180 cm magasak	• egyaránt jellemzőek a földszintes tetőtér beépítéses is; • egyszerű tömegű, magastetős (35-45 fokos) épületek; • homlokzatukat a vakolat architektúra, jellemzi; • típusúterv építéssel miatt egyedi karakterek nem jellemzik; • pikkelyes tetőhéjalás, jellemző, • utcai homlokzatokat a tengelyes nyílásrend jellemzi, a faszerkezetű ablakok jellemzően 3/2 arányúak; • homlokzatok színezése vegyes	• tervezett, rendezett utcahálózat, szerepkör szerint szabályozott, megfelelő szélességű utak; • domborzatot követő, praktikus nyomvonalak; • utca menti nyílt árkok és fasorok; • funkcionális közterületek, zöldterületek • utcabútorok (buszmegállók, padok, hulladékgyűjtők, kerékpártámaszok stb.) • utcai fasorok

Problémák a lakóterületeken

- melléképítmények rossz elhelyezése;
- harsány színválasztás (a homlokzaton);
- harsány színválasztás (héjazaton is);
- pusztuló homlokzatok
- klímaegységek elhelyezése
- utólagos hőszigeteléssel elvesztik az épületek a vakolt architektúrájukat, művességüket
- műanyag ablakok megjelenése
- tájidegen burkolóanyagok megjelenése elsősorban lábazatokon
- üzletek feliratai, cégérek, üzletportálok matricázása
- klíma kültéri egységek kihelyezése
- Parabola antennák kihelyezése
- Gazdasági tevékenység esetén feliratok/reklámok kihelyezése
- tájidegen homlokzati burkolóanyagok megjelenése (kerítéseken is)
- tájidegen növénytelepítés;
- típusházak és előregyártott épületek megjelenése, tipizálás

Közösségi vegyes településrész

Nem sorolható a magán ingatlanok sorába, márcsak a használatuk miatt sem. Általában közigazgatás, települési szintű ellátások helyszíne. Jellemzően a településrész a településtörténet egy-egy korszakát őrzi magán, a földfelszín felett, de gyakran alatta is.

Telkek

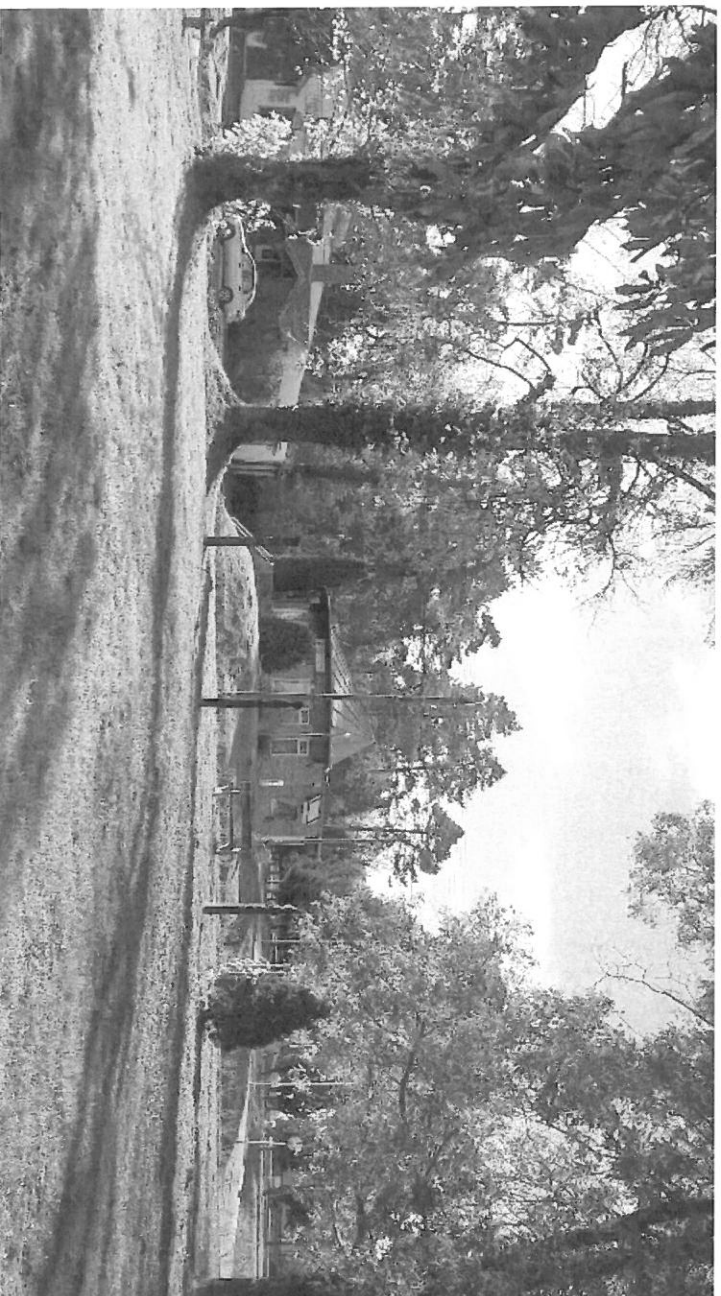
- Nagyobb kiterjedésű ingatlanokról van szó, ezek a történeti emlékhelyek és településrészek.

Épület

- egyedi kialakításúak, nem sorolhatók kategóriákba és az épületek szabadon állóan és megfelelő méretű általában szépen gondozott parkkal zöldterülettel vannak körülvéve.

Közüterületek

- a közterületeiről általában jól megközelíthetőek





Gazdasági karakterek

Jellemzően a település szélén, a bevezető utak mentén található gazdasági funkciók szolgáló területek. Kialakításuk tervszerű, nagyságuk meghatározó településképet eredményez.

Telkek	Épület	Kösterületek
• változó, jellemzően nagyobb telekméret; • belső technológiai rend szerinti telken belüli útrendszerrel; • jellemzően szabadonálló beépítés; • szabdalt zöldfelület; • telkek kerítették, utcai kerítések áttörték	• funkcionális tömegalkítás, • csarnokszerkezetek; • épületek mellett gyakoriak a technológiai építmények, melyek magassága jóval meghaladhatja az épület magasságát; • anyaghasználat jellemzően fém, üveg; • tetőhajlásszög alacsony (shed-, lapostető, csarnoktető)	• tervszert, úthálózat, megfelelő szabályozási szélesség, egyenes nyomvonalevezetés; • funkcionális kösterületek: parkolók; • utcabútor nem jellemző; • véderdősáv, útfásítás

Problémák

- egykori telepen belüli utak „jó gazda gondosságá” elveszett;
- zöldfelületek lassú megszűnése (depó, parkoló, stb.);
- tájidegen növénytelepítés (tűjasorok);
- idegen, harsány színhasználat
- (színes fémlemez burkolatú csarnokok);
- véderdősáv telepítésének hiánya;
- reklámok

Szőlőhegyi karakter

E telkek egykori nagyobb, összefüggő szőlő és kertgazdálkodási területek kiparcellázásával alakultak ki. A területeken megjelennek a kerti szerzőismosok és gazdasági épületek. Jellemző a vegyes telekhasználat: intenzíven művelt és kultúr-tertek egymásmellettiége. Utcaszerkezetük domborzathoz igazodó, utcakép nem jellemző.

A külterületi táj zöldfelületei, élő növénytakarója nagyrészt elsődlegesen gazdasági rendeltetésű, de ezen túl számos egyéb táj- és településképi alapszerpet is betölt. A zárttertek az épített és a megművelt közötti területek, melyek egyben település szegélyként jelennek meg, és mint ilyen köztes formációk településképi szerepük is többértékű. E karakternek jellegzetessége, hogy az épületeknek elsősorban funkcionális rendeltetése van, a településképet elsősorban a gondozott telek, kiskert, mint maga az épület határozza meg. A zárttertek zöldfelületei jelentős ökológiai szerepet is képviselnek, ezért nem támogathatók azok beltérletbe csatolása, a zártkereti települési karakter alapvonásainak felszámolásával járőtelepülésrendezési törekvések – legyenek azok akár apró lépésekben vagy látványos, nagyleptékű fejlesztések formájában magvalósulók.

Telkek	Épület	Kösterületek
• elaprózódott nagytelkek, változatos telekméret; • folyamatosan kiépülő (nőtt) szerkezet; • jellemzően szabadonálló beépítés, 3-10%-os beépítéssel; • telken belül megjelenő többféle kerthasználat (haszonkert, gyümölcsös, szőlő, díszkert);	• Gazdasági és lakásként használt gazdasági épületek vegyesen, szaporodó melléképületek ; • jellemzően kétszintes épületek, előfordulnak kifejezetten lakóház jellegűek is; • jellemzően magastető; • beépítő teraszok; • homlokzat architektúra sokféle, kortárs burkolóanyagtól a vakolt felületig;	• szűk utcahálózat, változó szélességű szabálytalan útszerkezet; • közművek részleges hiánya; • burkolt út nem jellemző; • kösterületek utcák összecsatlakozásánál alakulnak ki spontán, funkció nélküli kösterületek; • jellemzően gondozatlan kösterületek; • utcabútor nem jellemző (postaláda rendszerek, utcababák)

Zöldfelület karakter

Jellemzően egybefüggő, viszonylag nagy kiterjedésű zöldfelületet alkotó területek, melyek alaprendeltetésükön túl rekreációs, vagy kondicionáló zöldfelületi elemként jelennek meg, így pozitív kiegyenlítő települési klimatikus hatással bírnak. A zöldfelületek településképi szempontból is meghatározóak, elszórtan vagy helyenként összefüggő rendszert alkotva elhelyezkedő egységek, melyek további hálózatos kialakítására, az egyes elemek zöldfelületi összekapcsolására kell törekedni.

Funkciójukat tekintve a legkülönbözőbb területhasználatok tömörülnek ebbe a karakterbe: közparkok, temetők, védelmi zöldfelületek (pl. Élővizek, ivóvíz kutak és létesítmények védőterületei), erdők stb.

Érdemes külön karakterként kezelni ezeket a települési részleteket, hiszen a megfogalmazódó településképi igények itt eltérőek. Jellemző a háromszintes növényállomány (van gyep, cserje szint fás növényállománnyal), ugyanakkor átlátható, ligetes növénytelepítések, mely szerkezet biztosítja a használhatóságot. Nyílt terek és facsoportok váltakoznak egy egységen belül, napos és árnyékos helyszíneket is kialakítva. Lényeges, hogy a pihenést és az aktív időtöltést kiszolgáló szabadleírni építészeti elemek jól használhatóak, állapotuk nem korlátozza a használatot.

Telkek	Épület	Közterületek
• jellemzően nagy alapterületűek; • beépítésre nem szánt ingatlanok, igen csekély, szabadon álló beépíthetőséggel; • ingatlanon belüli elkülönülő funkciók (játsszótér, sportpálya, pihenőkert stb.); • jellemzően nem kerített	• épület jelenléte nem jellemző; • funkcionális igényel megjelenő kisépítmények: mosdó, esőbeálló, kilátó stb. • alacsony építménymagasság	• változatos, szabálytalan útrendszer; • növények intenzív jelenléte; • utcabútorok jellemzőek (padok, információs táblák)

AJÁNLÁSOK

A Településképi Arculati Kézikönyv egyik legfontosabb feladata, hogy olyan módon formálja a település arculatát és a településen építkezni vágyók szemléletét, hogy nem egységes elvek mentén rögzíti az építési szabályokat, hanem jó példák, jó gyakorlatok segítségével igyekszik a település lakóit a helyes, illetve a település, a tájegység környezetalkítási hagyományaihoz illeszkedő viselkedésmód felé terelni.

A Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásait nem kell és nem is lehet kötelező érvényű előírásként értelmezni.

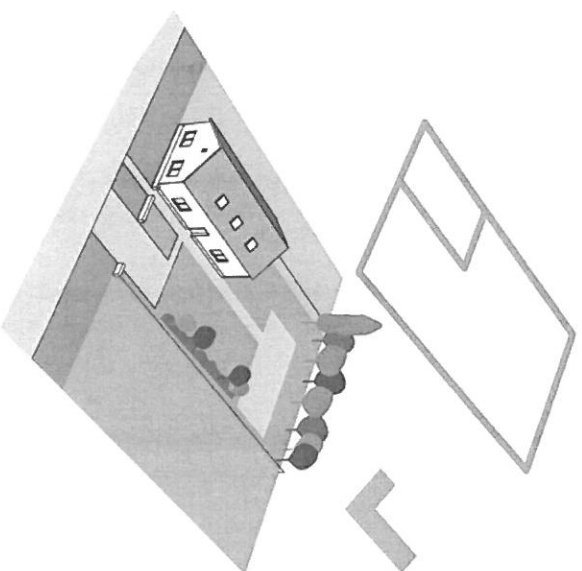
Célja az, hogy segítsen a település lakosainak illetve az építkezni szándékozóknak, valamint, hogy a település jelenlegi képe szerint iránymutatást adjon a településképi rendelet számára.

5.1. Településszerkezet

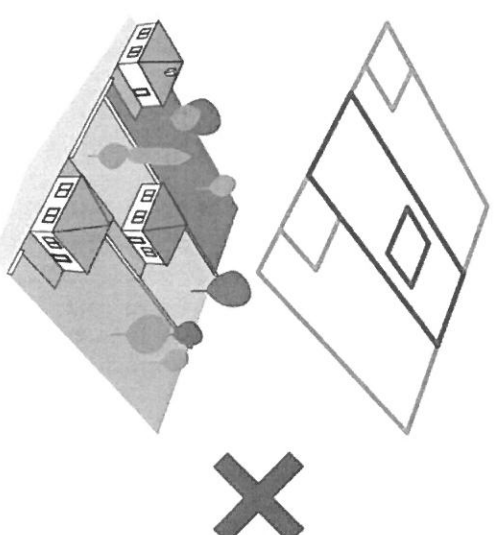
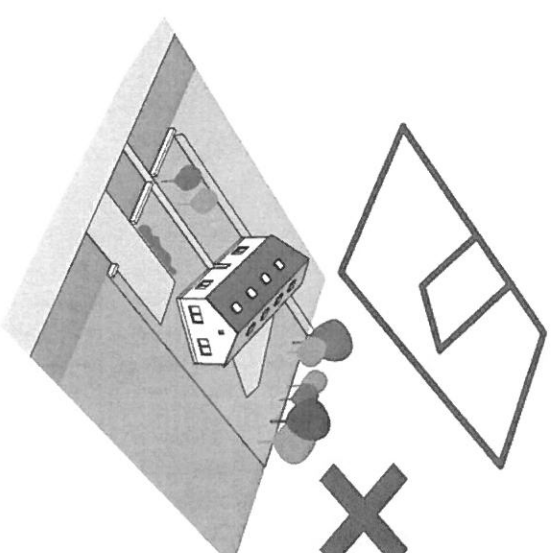
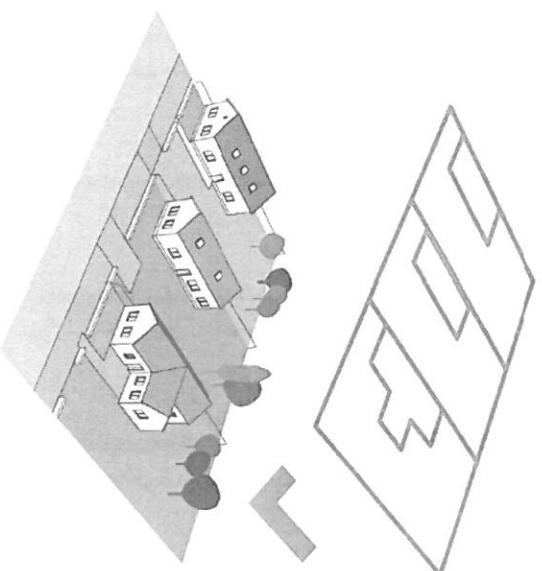
A történelem során kialakult településszerkezet védelme javasolt a település egész belterületén (lakóterületén). Elsősorban védendő minden szempontból az örökségünk fejezetben felsorolt építészeti, - történeti, - táji értékek és környezetük. Településképi szempontból a kialakult utca és telekszerkezet megváltoztatása nem indokolt. Új településszerkezeti elem megjelenése nem várható.

Az alábbiakban szemléletes ábrákon kívánjuk bemutatni, mely megoldásokat javasolunk a településképi esztétikus megjelenése, formálása szempontjából és melyeket nem tartunk tanácsosnak.

5.1.1. Épületek elhelyezkedése



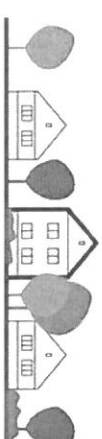
A helyi építési szabályzat beépítési módra és építési helyre vonatkozó előírásokon túl nincs szükség településképi követelmények megállapítására, azonban javasolt- a beépítési mód függvényében- az építési helyet a kialakult, az adott utcára jellemző, tehát a szomszédos telkek beépítését figyelembe véve megválasztani. Nem javasoljuk a szűk utcákban az előkert nélküli telepítést, ugyanis az előkert a közterületet vizuálisan szélesíti, ami az utcaképet kedvezően befolyásolja.



5.1.2. Magasság és tömeg megválasztása



Az otthonunk helyszínéül választott helyen ne akarjunk a magassággal kitérni, illeszkedjen épületünk a meglévő épületek magasságához és tömegéhez.



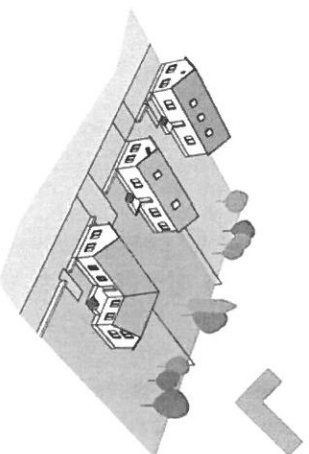
Falusias karakternél javasolt továbbra is földszintes épülettömegek megtartása, hogy a hagyományos falusias arculata a településnek a jövő számára is továbböröklődjön.

Vegyes központi település az egységes utcakép megőrzése érdekében törekedni kell a meglévő épület magasságokhoz való illeszkedésre. Nem javasolt kiugróan magas épületek építése.

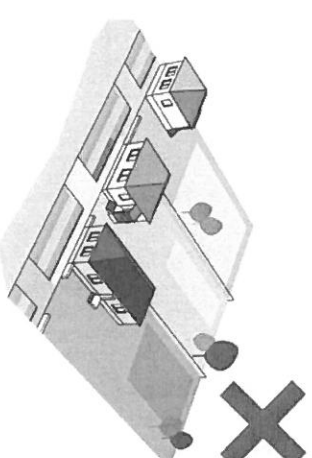
Gazdasági településrészen és a közösségi területek karakterében az épületek magasságát az alkalmazott technológia és az épület funkciója határozza meg, erre vonatkozóan ajánlást nem kívánunk megfogalmazni.

5.1.3. Anyaghasználat és színek

Jellemzően vakolt és festett felületű homlokzatokat találunk, tehát elsősorban ez a követendő. Azonban megjelenhet a nyerstégla felület, díszítő sávokban a köburbolat, faburbolat is. A területen a látható anyag- és szín választék szempontjából széles a paletta.



Színek tekintetében a harsány színek (piros, lila, kék, zöld) kerülendők, a pasztell, természet-közelí színek használata javasolt, az erős, sötét színeket pedig csak kis felületen, épületszkeken javasolt használni.
Fénylő, csillogó, ríktő felületek alkalmazása nem megengedett. Az épületek egységeét javítja, ha a főépület, a melléképületek és a kerítés szín és anyaghasználatára az egységeesség jellemző. 3-4 fajta színárválynál egy ingátn esetében többet ne használjunk.

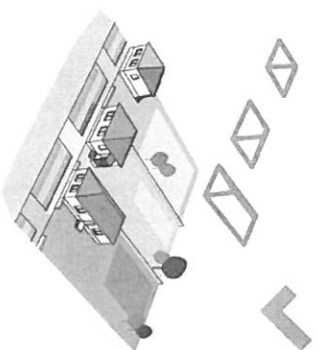


A túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a környezetére!

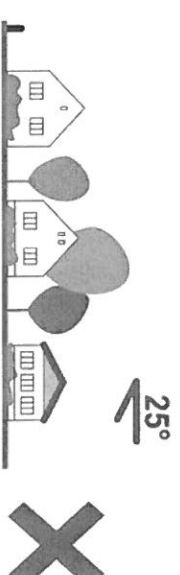
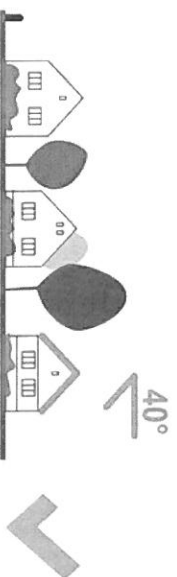
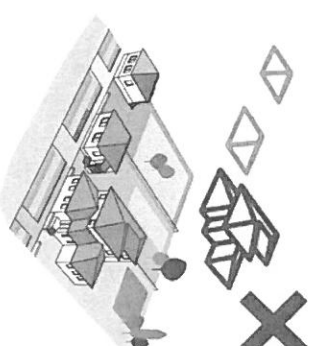
Tetőhéjazat esetében a harsány színek használata kerülendő, egyébként a modern héjazati anyagok használata sem kizárt. A tetőfedésnél a hullámpala, palafedés és a nagy táblás fedések, bitumenes hullámlemez nem javasolt. A tetőfedőanyag elsősorban natúr cserépfedés.

Tőrekezdünk arra, hogy a főépületünk gondosan kiválasztott héjálása, anyaghasználatát színvilága a melléképütményekben is visszaköszönjön, ezáltal biztosítva egységes építészeti arculatot portánkon. A tetőfedésnél a hullámpala, palafedés és a nagy táblás fedések, bitumenes hullámlemez nem javasolt. A tetőfedőanyag elsősorban natúr cserépfedés.

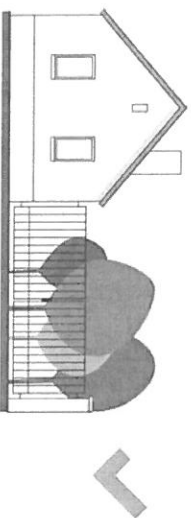
5.1.4. Tető kialakítása



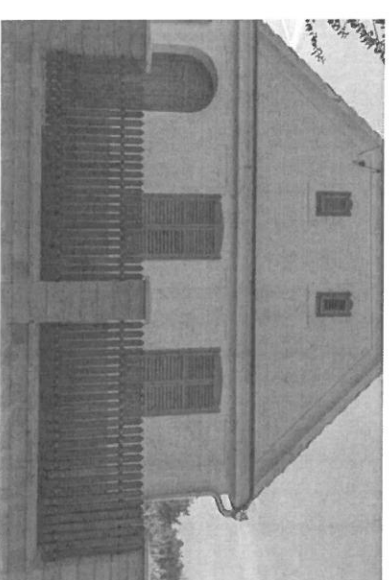
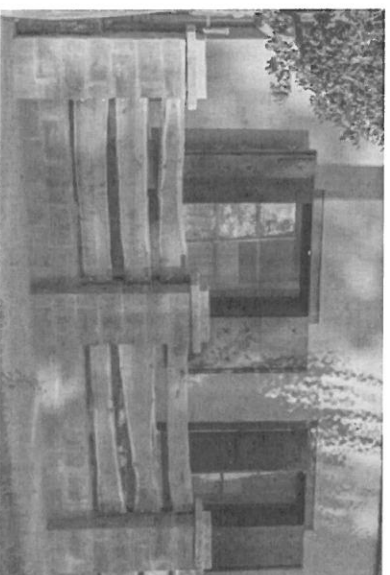
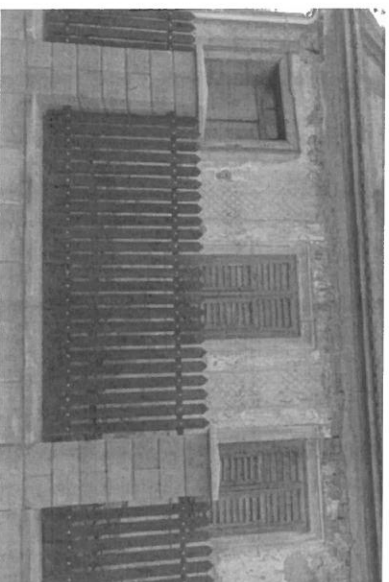
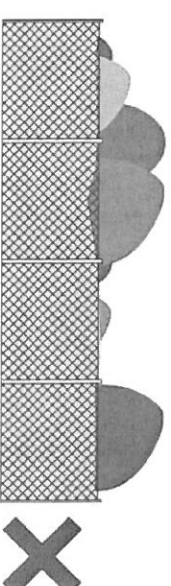
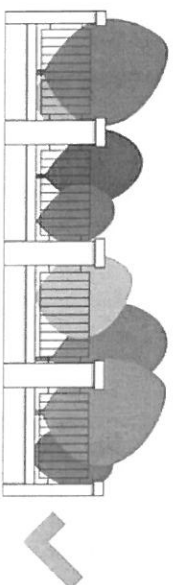
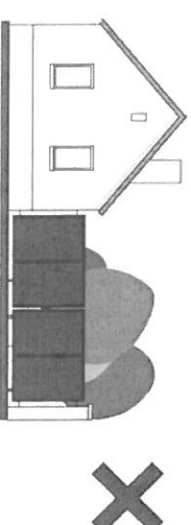
A tető kialakítása egyszerű legyen, az épületek az utcával merőleges és az utcával párhuzamos gerincű magastetővel egyaránt épülhetnek illeszkedve az utcaképhez, és a szomszédos épületek meglévő tetőformáihoz. Nagyon fontos elv, az arányos, az utca léptékéhez illeszkedő tetőforma és tetőhajlásszög megválasztása.



5.1.5. Kerítések



Javasolt az épület jellegéhez színben és anyagban illeszkedő kerítés létesítése, melyek során előnyben kell részesíteni a nyerstéglát, a kovácsoltvas és a faanyagokat. Valamint a helyben hagyományával rendelkező vagy megtalálható természetes anyagokat.



5.1.6. Közterületek kialakítása

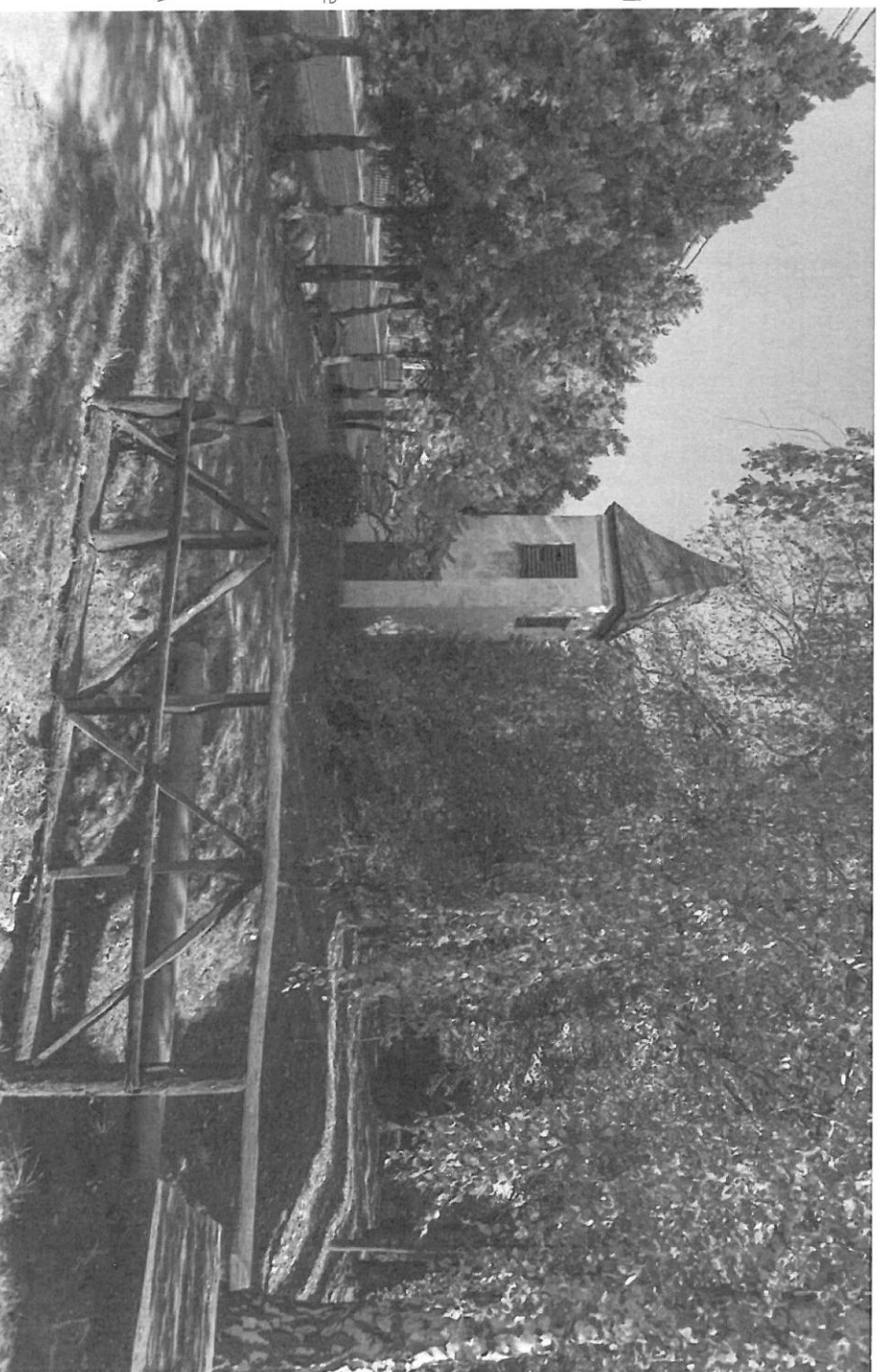
A közterületek kialakítása és azok minősége jelentősen befolyásolja az egész település arculatát. Javasolt az útburkolat, padka zóldsáv vízelvezető, járda folyamatos karbantartása és felújítása.

A közterületre, út menti zóldsávba ültetett növények lehetőleg egy fajtából legyenek az egységes utcakép érdekében. Folytatandó a jelenlegi homos fajokból növényzavok kiépítése.

A közterületeken elhelyezett építmények, utcabútorok, hirdető felületek műszaki berendezések természetes anyagokból készüljenek. A középületek, szobrok, emlékművek környezetben utcabútorok elhelyezése (padok, világítótestek) valamint virágosítás ajánlott.

Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani. A kapubejárók legalább egy személygépkocsi parkolására és a telekre való beközeledésre egyaránt alkalmas szélességre növelése ajánlott abban az esetben, amennyiben a

csapadékvíz elvezetését nem akadályozza. Ezzel csökkenhet a közúton parkoló autók száma.



5.2. Zöldfelületek

A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívüli a zöldfelület mennyisége és minősége. Az árpolt, esztétikusan kialakított zöldfelület önmagában is vonzó, de az értékes épített elemek védelméhez azok környezetének megfelelő kialakítása is hozzá tartozik. Egységes utcafásítás és zöldfelületi rendszer kialakítására kell törekedni. A település arculatának javítása érdekében az őshonos és kultúrfajokból álló fasorok telepítését javasoljuk. Az egybelátható utcaszakaszokon törekedni kell az egységes utcakép kialakítására azonos növényfajok ültetésével. Olyan fákat javasolunk ültetni a közterületekre, melyeket nem kell csonkolni a közmű vezetékek védelme érdekében. Az utcáfrontra telepített növényzet a közlekedést ne zavarja vagy akadályozza, gondozott, rendezett képet alkossanak a növények.



5.2.1. Zöldfelületgazdálkodási ajánlások

- A jelenlegi tájszerkezet megőrzése a tájhasználat feltételeinek biztosításával
- A kedvező látvány érdekében a külterületen, bármiféle építmény elhelyezését javasolt tájképvédelmi szempontból is megvizsgálni, új külterületi létesítmények (mezőgazdasági, turisztikai, hírközlési) telepítésére tájbaillesztésre vonatkozó zöldfelületi előírások kidolgozása javasolt. 8 méternél magasabb építmény elhelyezése kerülendő.
- a közterületek és közlekedési területek fejlesztése esetén célszerű komplex, mindenre, így a zöldterületre is kiterjedő tervezés lebonyolítása a legkedvezőbb településképpeljárás céljából
- a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken a védett értékek megőrzése céljából a Balaton Felvidéki Nemzeti Parkkal való együttműködés, az általuk javasolt kezelési, hasznosítási módok betartása szükséges. A gazdálkodást össze kell hangolni a természetvédelmi, ökológiai értékekkel: biztosítani kell a védett természeti értékek megőrzését, a biológiai sokféleséget, a védett növényfajcsaládok, élőhelyek megőrzését.
- turisztikai fejlesztések esetén is elsődleges szempont legyen a természetvédelmi előírások és a tájkép védelmének betartása



5.2.2. Ajánlások erdőterületekre:

- ökológiai cél a meglévő erdőterületek és az ehhez szükséges környezeti feltételek megőrzése
- új erdő telepítése csak őshonos fajokból történhet
- különálló erdőterületek között összeköttetés telepítése honos fajokból

5.2.3. Ajánlások tájfasztásra:

- a változatos tájkép és a kedvezőbb ökológiai körülmények biztosítása érdekében javasolt az utak mentén, művelési táblák határain tájfasztás telepítése, a mezsgyék visszaállítása
- a kisebb erdőfoltokat és gyeptötteket javasolt fásítással összekötni
- javasolt cserjefajok: galagonya, kökény, csíkos kecskerágó, veresgyűrűű som, húsos som
- javasolt fajok: kőris, ezüsthárs, gyertyán, tölgy, éger



5.2.4. Ajánlások vízparti sávokra:

- a vízfelhasználás mentén és a vizes élőhelyek esetében elsődleges cél a jelenlegi állapot megőrzése, az ökológiai folyosók szerepének további erősítése. Nem javasolt semmiféle művi beavatkozás, beépítés.
- ezeken a területeken az ökológiai szempontok kerüljenek előtérbe bármilyen fejlesztés, kezelés során, az esetleges vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat, mérnökbioológiai módszerek alkalmazását kell előnyben részesíteni
- a természetközeli állapot megőrzése érdekében feltöltéseket, mederburkolást meg kell akadályozni.

5.2.5. Beépítésre szánt területi ajánlás

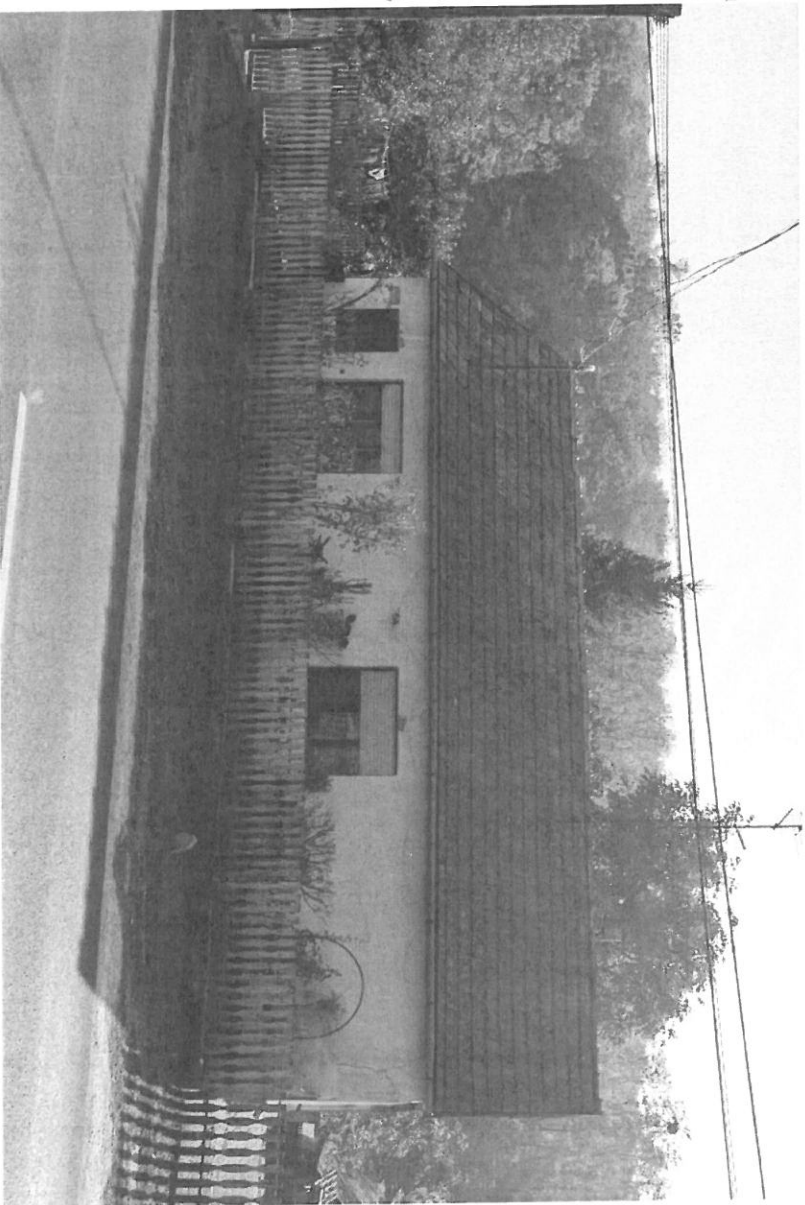
Ajánlások közterületi zöldfelületekre, utcafásításra

- A fasorok kedvezően alakítják az utcaképet, ezért egyrészes utcafásítás telepítése javasolt, ahol elegendő hely áll rendelkezésre az utcaszélesség és a közművek függvényében. Ügyelni kell a megfelelő fafaj kiválasztására és a telepítési távolságra.
- Utcafásításhoz ajánlott fajok légvezetékek mellett, valamint 1-2 méter széles zóldsávban: gömbjuhar, bugás csörgőfa, szivarfa (javasolt telepítési távolság 4-5 méter).
- Utcafásításhoz ajánlott fajok egyéb területeken: kőrös, berkenye, juhar, hár, valamint ezek alakilag változatos fajtái (javasolt telepítési távolság 5-7 méter). Kerülendő a színeslombú fajok tömeges alkalmazása.
- A településközpont rangjának kiemeléséhez javasolt egy olyan központi tér létrehozása, amelyben a fásítások és a nagyvonalú egyynyári felületek kiemelkedő szerepet kapnak.
- A temető kialakítása, rendezettsége is szerepet játszik egy település arculatának kialakulásában. A temetőhoz vezető út fásítása, valamint a temetőn belül egy központi fasor telepítése hozzájárul a kedvező településképhez. A temető körülhatárolására maximum 1 méter magasságú sövénytelepítés jó megoldást jelenthet.
- Javasolt a gyalogutak megújítása a rendezett utcakép eléréséhez. A burkolathoz jó vízáteresztő, javítás esetén könnyen felszedhető, kiselemes burkolat javasolt tájballító, nem hivalkodó színben.
- A telkek előtti zóldsávok kialakításában és fenntartásában a lakók is szerepet vállalhatnak.

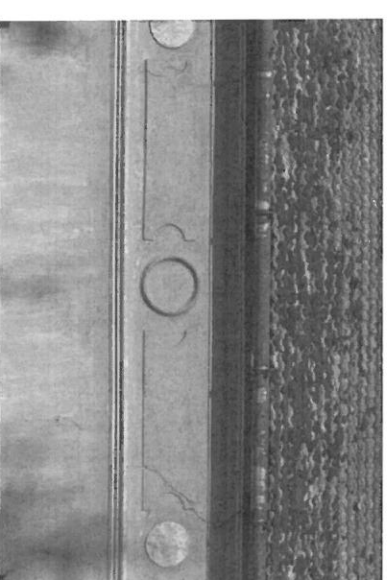
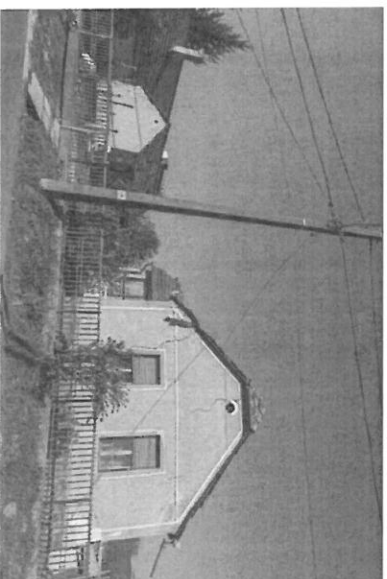
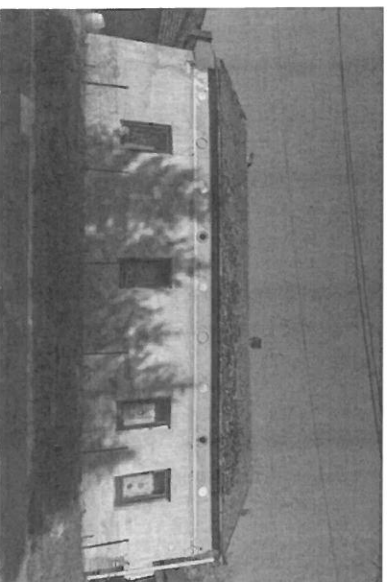
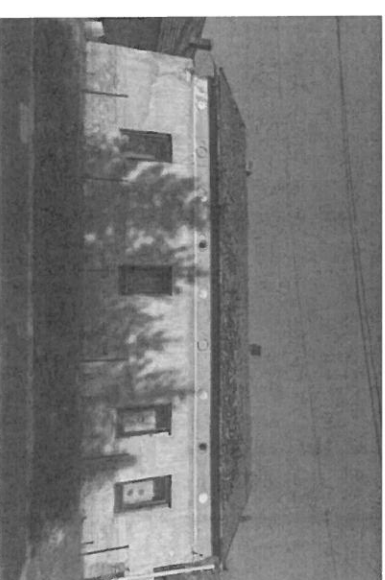
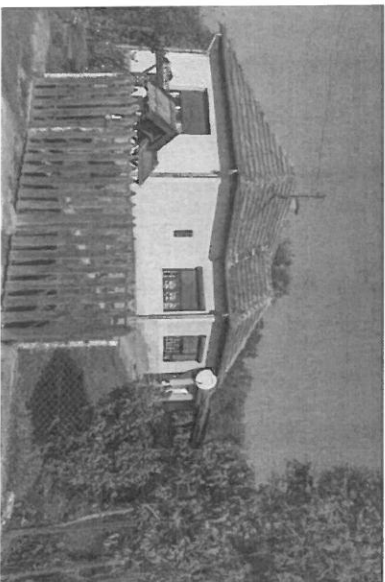


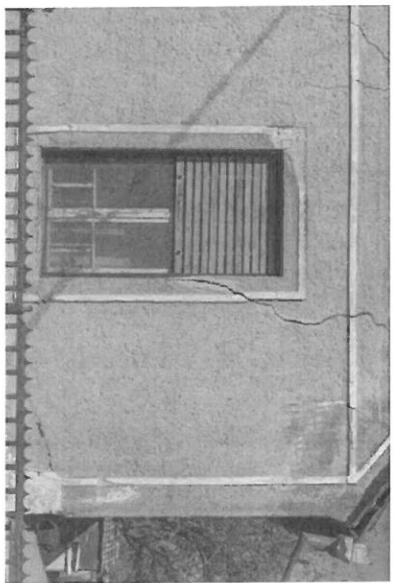
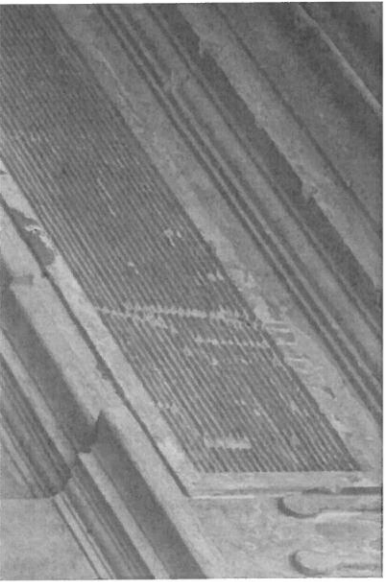
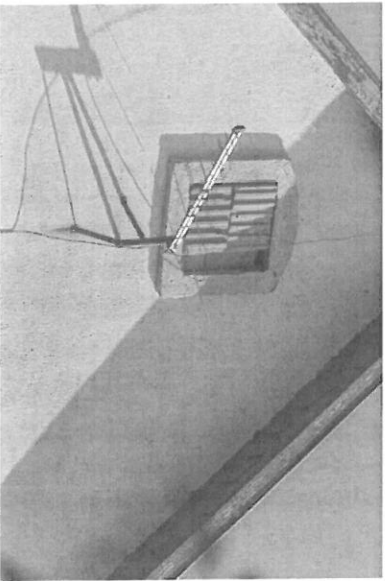
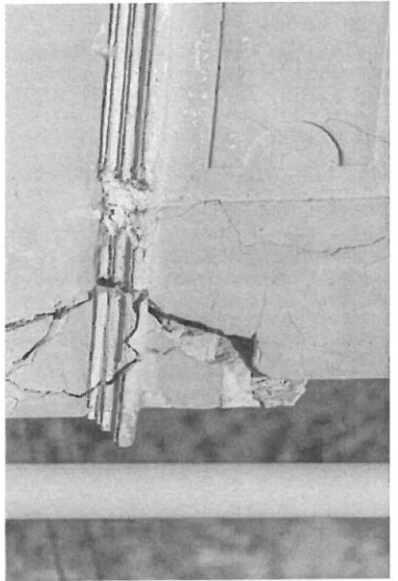
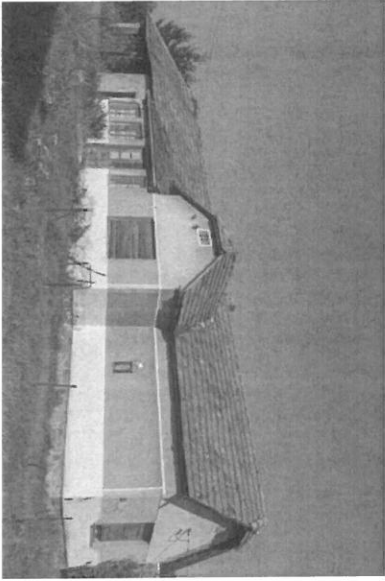
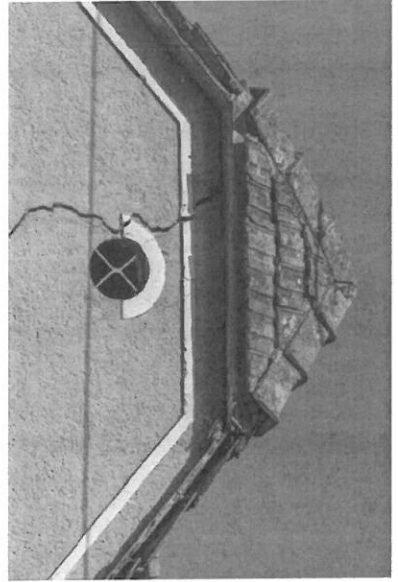
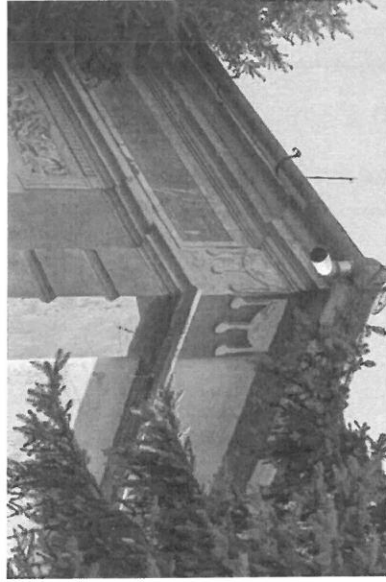
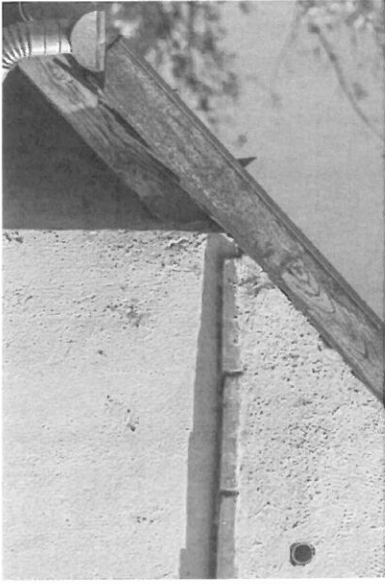
Ajánlások magánterületi zöldfelületekre, kertekre

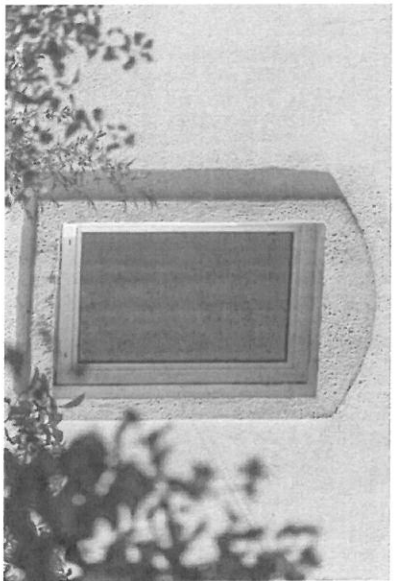
- Kedvezően befolyásolja az utcaképet a néhány helyen megjelenő kerítésfronti sövény. Kerülendőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük az alacsonyabb (1-1,5 m magas) lombhullató térhatárolók kedvezőbbek.
- Az előkertek a település arculata szempontjából különösen fontosak, hiszen az utcakép formálásában is szerepük van. Az előkertekbe maximum 1 méter magasságú, változatos növényzet ültetése javasolt. Erre alkalmas fajok: díszítő lombúak - babérmeggy, puszpáng, madárbirsek, kúszó borókák, törpe fenyők, borbolyák, színes levelű változatok, virágzóak – pimpő, gyöngyvesszők, aranyvessző, rózsalonc, kékszakáll, valamint az évelő és egyévi virágok.
- A kertek végeiben álló gazdasági épületek és ezzel együtt a gazdasági funkció lehatárolása növényfuttatással vagy keskeny sövények telepítésével kedvező megoldást nyújt



Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek







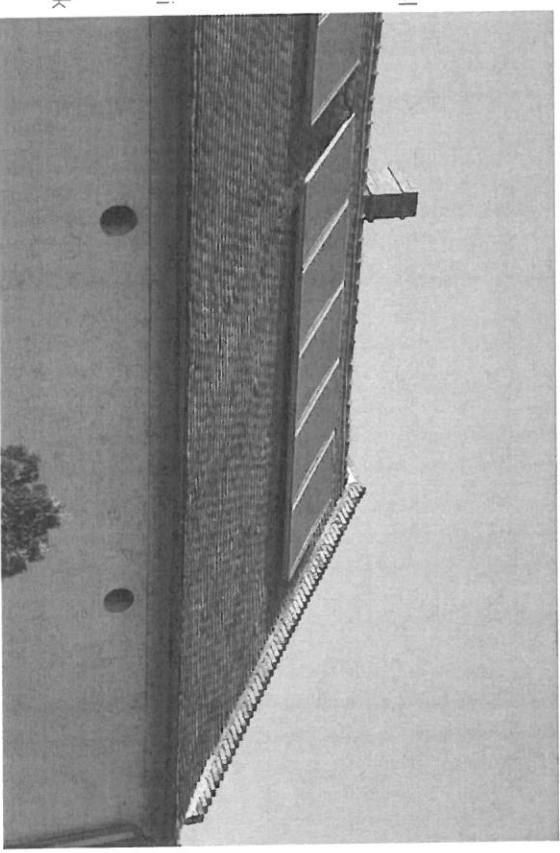
Jó példák: sajátos építmények, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

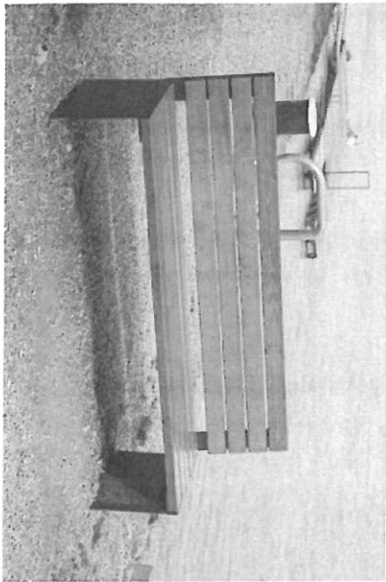
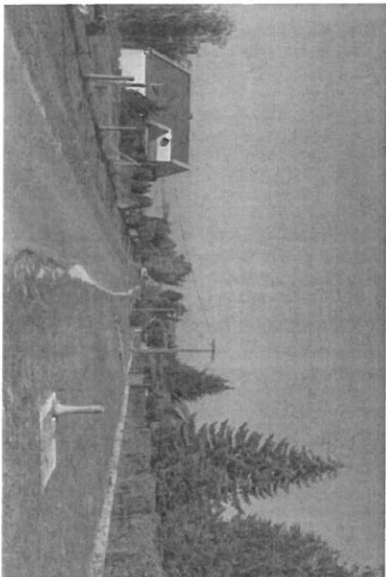
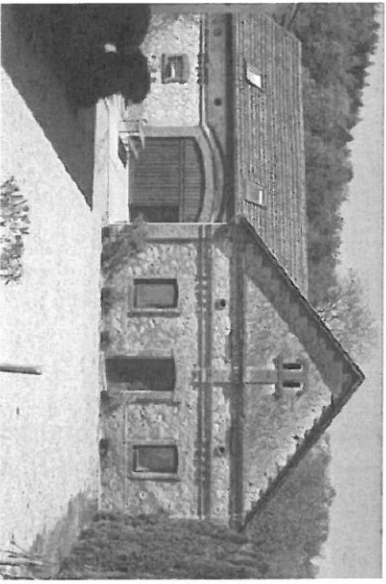
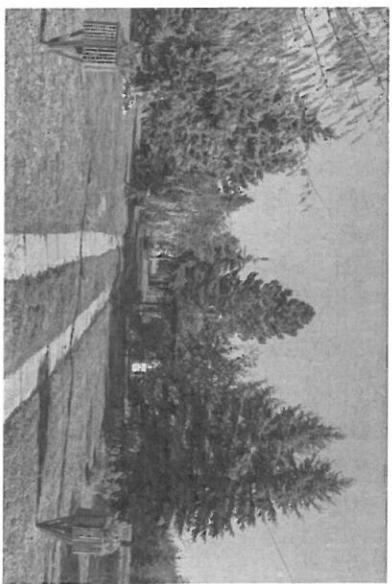
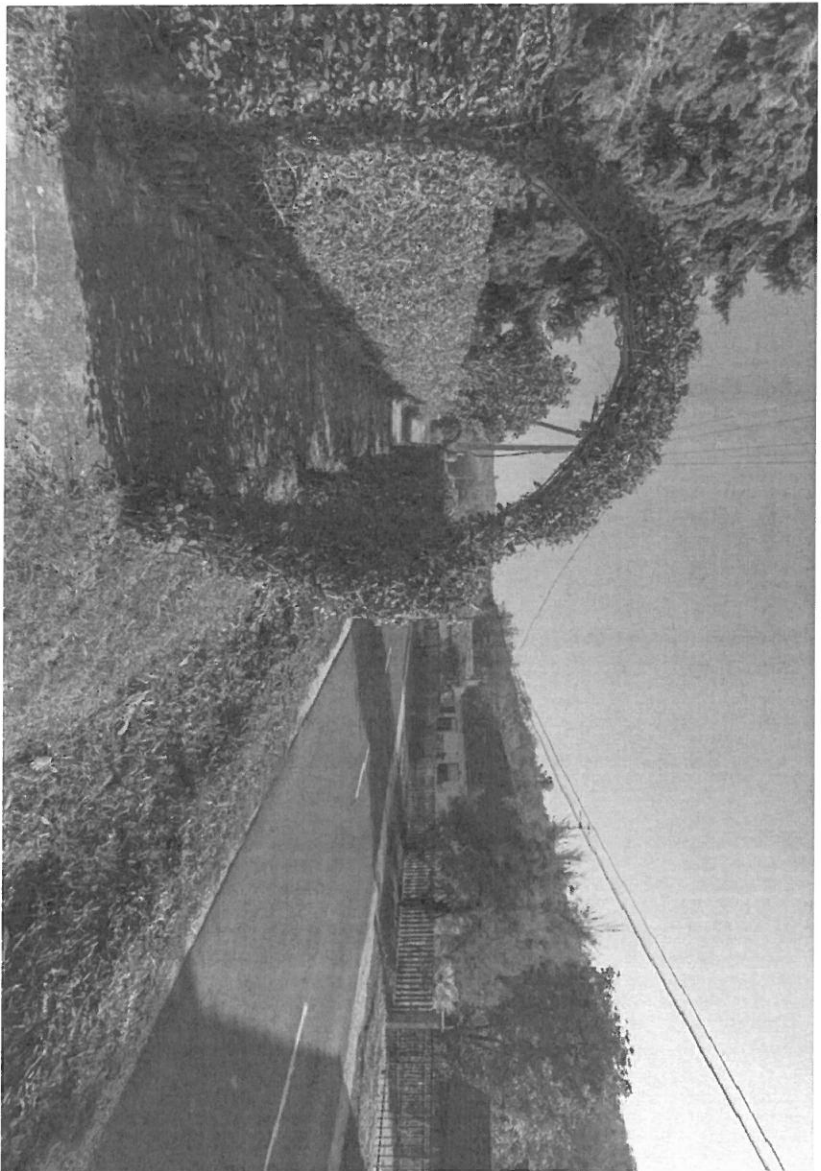
Ajánlások

Ahol a villamos energia ellátás és hírközlési hálózat föld feletti vezetése, új villamos energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-es távolság. Az új antennák elsősorban multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is. Az utcai homlokzaton lévő antenna és napelem, napkollektor, klíma és egyéb műszaki berendezés kerülendő.

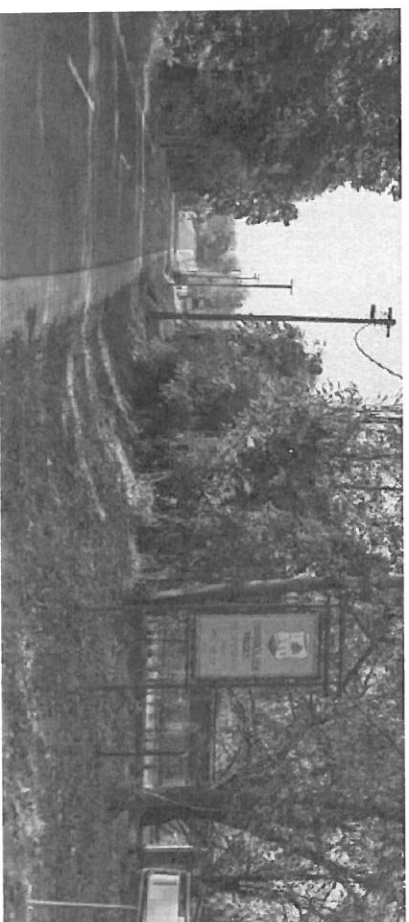
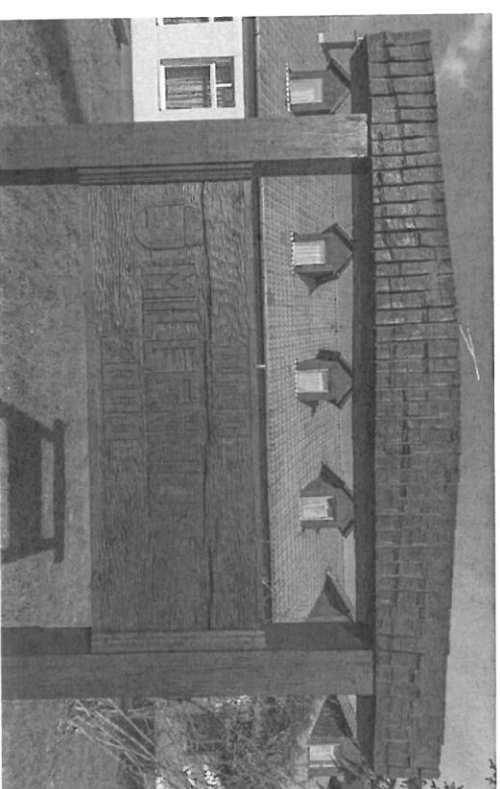
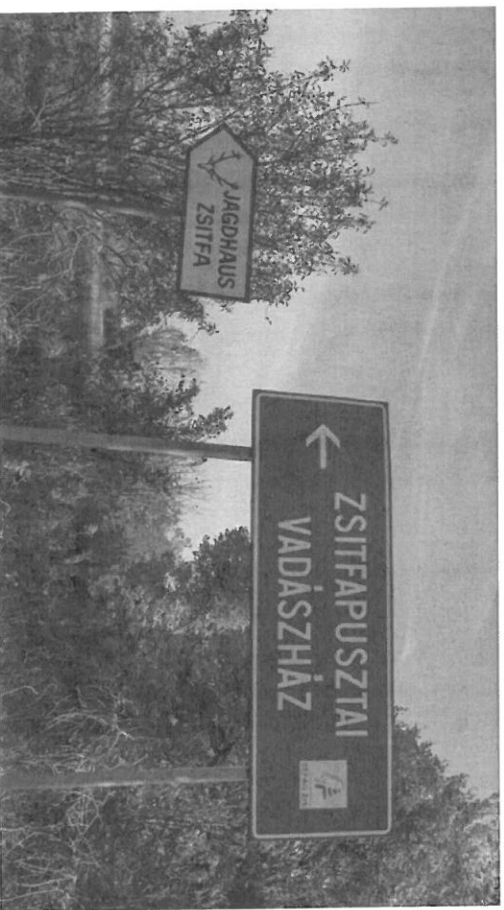
Sajátos egyedi építményeink a különböző emlékművek, keresztek, kilátók, turisztikai létesítmények, utca bútorok, esetleg tárolók, buszmegállók, műszaki berendezések, stb. esztétikai és műszaki állapotát feltétlenül meg kell őrizni eredetéhez közeli állapotukban, valamint környezetüket rendszeresen ápolni, karbantartani szükséges. Ezen építmények emblematisz voltuk miatt hosszú távon meghatározzák a településképet. A településszárterét is meg tudják változtatni, tegyük róla, hogy ez a változás pozitív legyen. **Az építmények anyaga tömegformálása tájképbe, és településképhez illeszkedő legyen.**





Hírdetőtáblák őriáslakátok

Őriáslakáttal nem találkoztunk a településen, de új őriáslakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hírdetőtábla kivételével - tilos. Reklám célú berendezés anyaga lehetőleg fából legyen, természetes színben, a meglévő utcabútorok és hírdetőtáblák formájához illeszkedve. Magáncélú hírdető berendezés, cégtábla – az útbaigazító táblák kivételével - ne nyúljon a közterület fölé.



IMPRESSZUM

VISZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2017. December

KÉSZÍTETTE: Jövő-ter-kép Építészeti és Városfejlesztési Kft.

Sziliágyi Annamária Településtervező

Visz község Főépítész: Mészáros Ákos építészmérnök

KÖZREMŰKÖDÖTT:

Szűcs Attila polgármester

Dr. Gál Marianna jegyző

Bogdánné Tóth Réka Tájépítész tervező

Szepesi Péter fotográfus,

Nagy Edina építész

Nagy Mónika építész

Források:

Visz helyi építési szabályzata Szabályozási terve,

Az 5. fejezet ábrái a Lechner tudásközpont fejlesztése alapján készültek
a katonai térképek az acanum térképtárából