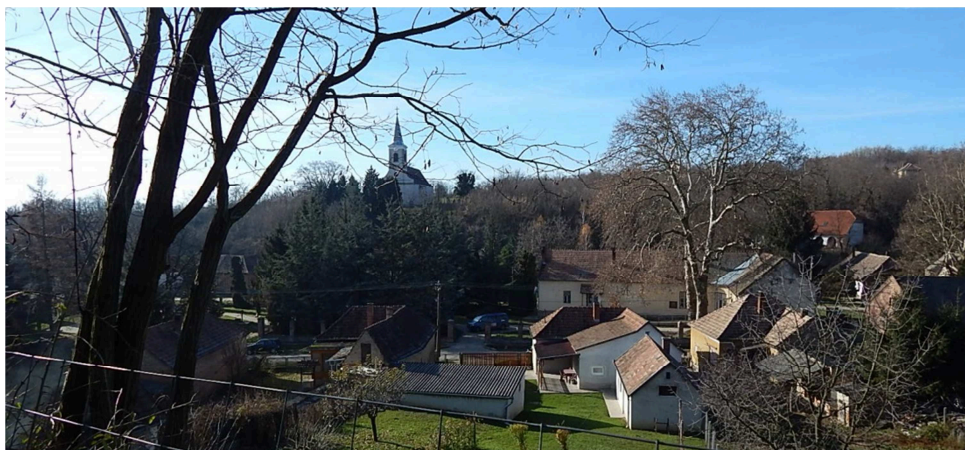




TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

*a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény végrehajtásában, illetve a 314/2012 (XI. 8.)
Korm. rendelet tartalmi megköötései alapján készült*

HELESFA

község

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Orosz László'.

Orosz László

építészmérnök, főépítész, műemlékvédelmi szakmérnök

(21-0427 nyilvántartási számon bejegyezve)

Pécs, 2017december.

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés, köszöntő
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával.
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója-utcák, terek, közparkok, közterek
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményszíntípusok, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések



A legcsábítóbb talán az idelátogatók számára a délkelet Zselici táj dombokkal, hátságokkal, vízfolyásokkal szabdaltsága, erdői, halászártókkal, vadászattal és a Mecsek felé elnyúló természeti környezet átfogó természetjárási lehetőségeivel.

1. Bevezetés, köszöntő

Azt gondolom, velünk született elemi igényünk, sőt kötelességünk, hogy lakóhelyünket lehetőségeink keretein belül ugyan, de a lehető legkellemesebbé tegyük, már csak pusztán önzésből is. Ez az önzés azonban a környezetünkhöz igazodva történik, nem szabad, hogy akár méreteiben, akár anyag, vagy színhasználatában sértse a közösségi, települési, vagy táji érdekeket, szempontokat!

Engedjék meg községük főépítészeként idéznem Lázár János Miniszterelnökséget vezető miniszter úr szavait!

„Lakókörnyezetünk színvonala életünk minőségének egyik legfontosabb – még ha olykor figyelmen kívül is hagyott – feltétele. Otthonunk, valamint tágabb értelemben vett épített és természeti környezetünk, az utca szépsége és korszerűsége nagymértékben hozzájárul emberi létünk méltóságához. ...

*Az esztétikai minőség, a korszerűség és funkció fontosságát szem előtt tartó szemléletet azonban mind lakóházaink építése, mind településeink fejlesztése során el kell sajátítanunk. Felelősek vagyunk azért, hogy régi és új épületeink hozzájáruljanak településeink képének jobbá tételéhez, harmonikusan illeszkedjenek környezetük hagyományos épített és természetes kincsei alkotta tájba. A településképi védelmről szóló, 2016. évi LXXIV. törvény egyik legfontosabb, gyakorlati megvalósulást segítő eszköze a **Településképi Arculati Kézikönyv**, ... a szépségében rejlő értékeket megőrző, erőforrásaival okosan gazdálkodó, innovációs lehetőségeit hatékonyan kihasználó településfejlesztéshez, település szépítéshez nyújt hathatós segítséget.”*

Egy-két évszázada úgy építette hajlékait a vidék embere, hogy a kiszemelt hely természetföldrajzi lehetőségeit próbálta meg a lehető legjobban kihasználni. Ügyesen alkalmazkodott a különböző szintkülönbségekhez, a benapozáshoz, a vízfolyásokhoz, tavainkhoz, mérlegelte a gazdálkodási feltételeket, kitaposta közlekedési útvonalait, és a fellelhető természet kínálta anyagokból építkezett. Családjaikat, jószágait és egyéb javaikat remek beosztású, és jó arányokkal bíró, maguk építette házaikban tudhatták biztonságban, ezek a mi örökségünk ma, a különböző járulékaikkal (templomok, temetők, fészerek, kutak, kerítések stb.) együtt.

Ma szabályozott keretek között szabad csak újat építenünk, vagy az előbb említett örökségünket óvnunk és tovább örökítenünk. Emiatt el kell hát újra sajátítanunk a közelmúlt bő fél évszázad alatt megkopott esztétikai és funkcionális szemléletet, szem előtt tartva természetesen a mai korszerű tendenciák és fejlődési lehetőségek kínálta irányokat. Ahhoz, hogy szeressünk itt élni, és szívesen látogassanak bennünket más települések turistái, sőt munkaadó befektetők is, ahhoz kell az a helyi egészséges én tudat ami a múltból ránk maradt építészeti, vagy természeti értékek használatát a jövőben is biztosítja, és ízléses új építkezéseinkkel, karbantartásainkkal igyekszünk ennek további hangsúlyt adni. Ez a kézikönyv segít abban, hogy meglássuk a szépet, az arányosat, a praktikusot, ezek majd nyilván ráirányítják a figyelmet a kevésbé esztétikusra is, melyeken kis körültekintéssel javíthatunk. Nem az a jövő útja, hogy folyton az üres pénztárcára hivatkozunk, hanem az amit a napokban láttam:

- Egy kedves arcú hölgy több sebtől vérző házacskáján festegette a földgázcsövet. – Az első reakciónk mindig az, hogy „na de hogy kezdjem, ennek soha nincs vége, nincs nekem erre pénzem...” A múlt értékei is emiatt omlanak itt-ott össze, mert nem tisztítjuk ki azonnal az ereszcsonát a falevelektől, az értékes kovácsoltvas kerítéssel megvárjuk, még elmarja a rozsda, az ház lábától nem vezetjük el a vizet, hónapokig hagyjuk a tetőt beázni stb. A folyamatos apró karbantartások évtizedeket jelenthetnek egy épület életében és mindig kevés ráfordítást igényelnek.

Ha pedig lehetőségünk nyílik újat építeni, tegyük azt a szabályok betartása mellett a település utcaképét, összképét javító esztétikus, jó arányú, és színezésű épülettel és illeszkedő kerítéssel, mintegy új értéket hozzáadva ezáltal lakóhelyünkhöz. Óvakodjunk a túlméretezett, össze nem illő anyagokból épített bonyolult tömegű élénk színű épületektől. Végezzük mindezt a természetes környezet legcsekélyebb sérülésével, kertjeink, köztereink, parkjaink értő felvirágoztatása mellett.



2 A település bemutatása, általános településképi, településkarakter

Terület : 9,87 km²,

Lakosok száma : 571 fő,

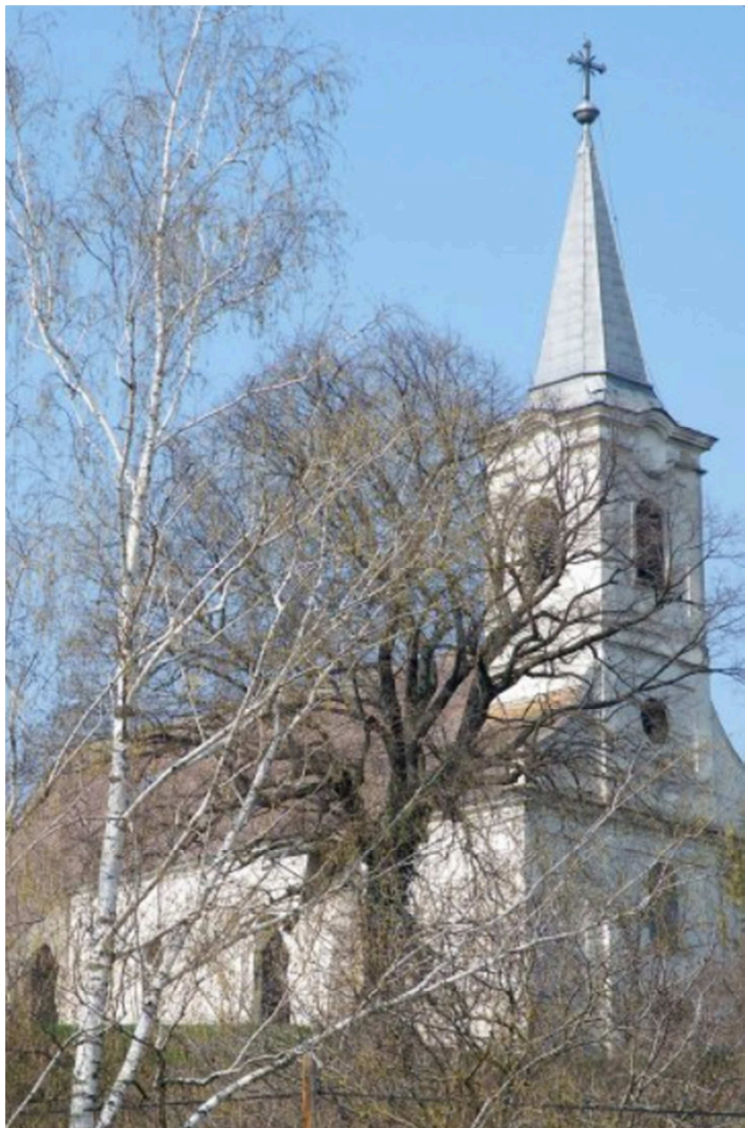
Helesfa község Baranya megyében, a Szentlőrinci járásban, Pécstől északnyugatra, Dinnyeberki, Bükkösd és Cserdi szomszédságában. Vasúti megállóhelye van a Pusztaszabolcs–Pécs-vasútvonalon Cserdi-Helesfa megállóhely néven.

A pápai tizedlajstromban *Eleusfolua*, *Heleusfolua*. Az 1542. évi adólajstromban: *Helesfalva*.

Gyakran fordul elő köznemesek nevében. A török alatt folyamatosan lakott. A lakosság azóta is magyar. A XIX. sz. közepén (1860?) kezdett a németiség betelepülni, és a század végére arányuk 10% fölé nőtt (75), majd csökkent. Temploma 1722-ben épült. 1930: (külterületekkel): 644 magyar, 9 német, 1 horvát. 1970: 530 magyar.¹

Nevezetességei

- A barokk stílusú templom 1722-ben épült a főutca mögötti kis téren. Többszöri restaurálás után ma is látható formáját 1828-ban nyerte el. Műemléki védelem alatt áll.² A *Szent Péter és Pálról elnevezett római katolikus templom országos védelem alatt áll. Az itt található kálváriát a hagyomány szerint Nádosy Imre ajándékozta a falunak. A stációkon található domborművek a pécsi Zsolnay-gyárban készültek.*³

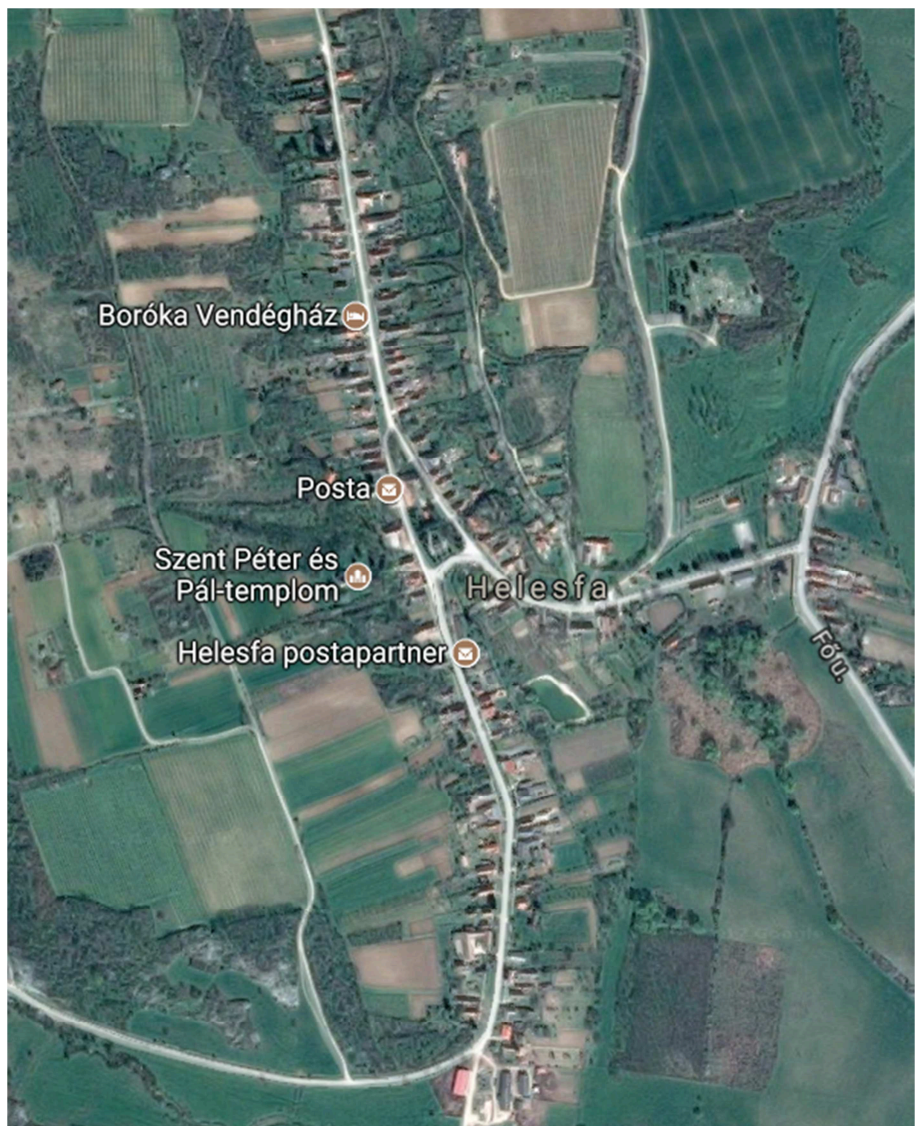


¹ https://hu.wikipedia.org/wiki/Helesfa#/media/File:Helesfai_templom.JPG

² <http://www.muemlekem.hu/muemlek?id=1416>

³ NET 2017 <http://www.helesfa.hu/>

Jellemző, hogy a község a környező, gyakorlatilag erdőkkel és szántókkal, legelőkkel, szőlőkkel borított tájba illeszkedve, már messziről feltűnik a dombon álló templom tornya. Közúton a Szentlőrinc-Bükkösd összekötő úton érhető el, van vasúti és távolsági buszközlekedés is.



A Szentlőrinci járás falvai, és Helesfa (Google térkép)

Helesfa a Mecsek nyugati vonulata többé-kevésbé észak-déli irányú geomorfológiai nyúlványaira felkapaszkodó jelentős szintkülönbségekkel bíró terület települése. A középtájon belül a Bükkösd-víz síkja kistáj mellett fekszik.

A külterületi táj a kistáj jellegzetes jegyeit viseli magán. Felszínének jelentős része tipikusan mezőgazdasági táj. A tájhasznosítás igazodott a domborzat adta lehetőségekhez, a jellemző tájhasználati mód a nagytáblás mezőgazdaság. Ezen belül nagyobb súllyal jelenik meg a szántóföldi növénytermesztés, szőlőművelés, de hagyományos rét-legelőgazdálkodás is jelentős területi hányaddal maradt fenn, és itt még kiterjedtebb erdőterületeket is láthatunk. A Bükkösd-víz és a vasút közötti sáv nagy részét összefüggő, természeti értéket képviselő gyepfelület borítja. A települést délről Csonkamindszent feletti területek, keletről a Bükkösd-víz a vasúttal, északról Bükkösd, nyugatról mezőgazdasági területek, majd Nagyváty település határolják.

A háromágú Fő utcája voltaképpen kiegészül egy úgynevezett domboldali „Felsőfaluvá” ami már a szőlőkben végződik. A település központjában kialakult háromszög alakú szigetszerű alakzattól ágazik Cserdi, Dinnyeberki és északi irányba. hagyományos szalagtelkek rendjét a központ környezetében fellazult szórványosság jellemzi, a Fő utca észak-déli részein, és az útvonal elhajlásainál szélesebb telkek is előfordulnak, sőt szélesedő trapéz alakú formációk is, fésűs beépítéssel, sőt látunk fűrészfogas szerkezeti részeket is. A temető az utca kelet-nyugati részétől északra kissé távolabb a domboldalon húzódik meg. A lakóterülethez két végén működik mezőgazdasági üzemi területek állattartó, funkcióval. Helesfán külön helyrajzi számon szereplő közpark nincs, viszont igen szép karbantartott parkja van a Községházától délre lévő szoborkertben; háborús emlékművel, 1956-os „büszkeségponttal” és feszülettel. *A Depo elnevezésű helyről, ahol régen a bort gyűjtötték össze, több pince is fúródik a domb mélyébe. A hagyomány szerint Vörösmarty Mihály az egyik pince ajtajára véste nevét.*⁴



⁴ NET 2017 <http://www.helesfa.hu/>

- A település belső vizuális jellegét, utcaképeit a többségében szalagtelkekre épült **fésűs rendszerű oromzatos ház** jellemzi utcáról is látható **melléképületeivel**, melyek között hossz és haránt irányú is található, e történeti részekről utcafrontra épült utcával **párhuzamos gerincű, egyszintes**, helyenként szabadonálló 20. sz-i **tetőteres** épületek mint idegen elemek térnek el.



- Címtáblák, cégtáblák: elsősorban a homlokzatokon, kerítéseken jelennek meg szolid, nem hivalkodó formában, különböző anyaghasználattal.

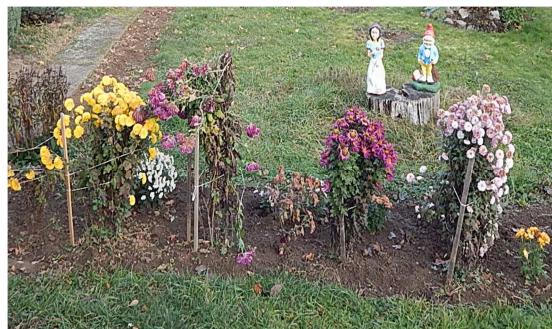


- Emléktábla, egy van a Boróka otthon falán Krassovich Tibor intézetigazgató, egy az arborétumban álló kőoroszlán posztamensén Nádassy Mattyasovszky István kastély tulajdonos, kettő a szoborkertben a két világháború hősei, és egy az 1965 hősei emlékére.



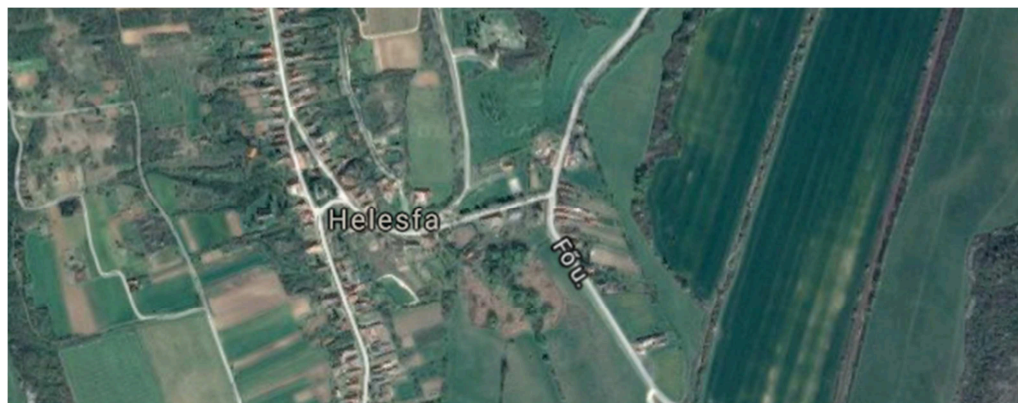


- A kertekben gyakori a gondozott gyepes, virágokkal szegélyezett felület, az előkészített konyhakert, a közterületek, ápoltságos gyepes területek, szegélyek, örökzöldekkel, biztonságos vízelvezető árkokkal, híddal, kiépített bejáró hidakkal.





- A *külterületi kistáj* jellemzően mezőgazdasági, legelő, szőlő, vagy erdőterület,



...melyben szigetszerűen díszleg a Boróka Otthon 20 hektáros parkja



Történeti térképek



1. Katonai felmérés (1763-1787) A falu tengelyében is patak volt, többé-kevésbé rendezettek az épületek, utcára merőleges és azzal párhuzamos beépítést is jelöl, helyenként fűrészfogas elrendezésben. A ma is álló vízimalom 18. századi.



Második katonai felmérés (1806-1869) A falu központi részén halmazos, egyébként fegyelmezett karakteres szalagtelkes beépítés jellemzi.



Helesfa kataszteri térképe **1865** Jelzi a kétutcás falu telekosztását és az épületeket is



A központi rész felnagyítva, precízebben érzékelteti a **19. századi** településszövetet, a telekosztást és a lakóépületek, melléképületeik elhelyezkedését. Itt már belső telket is találunk.



Helesfa mai utcahálózata

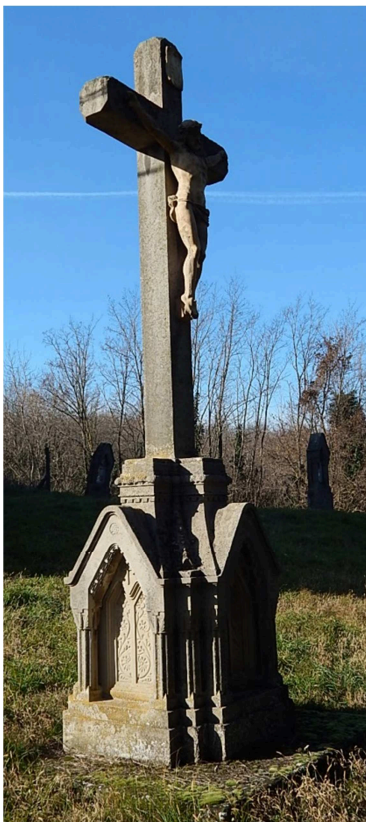
Figyelemre méltó, a település vízjárta tájban történő fejlődése, nyilván megmutatkozik ennek hatása úgy az utcahálózatban, a telekosztásban, mint a lakóház típusokban, melléképületek használatában. A fenti történeti térképekről a következőket vonhatjuk le. Az egyik, a település történeti magja egyértelműen egy patak két partjára települt, amely délfelé egy híd közbeiktatásával patkó alakban kettéválk, jelöli az úgynevezett „Felsőfalut” is , majd a második katonai felmérés már a korabeli hídtól délre egy szigetszerű települési képződményről tanúskodik, melyet a 19. sz-ban beépítenek. Mindez könnyen beazonosítható az 1865-ös kataszteri térképen is, viszont ez utóbbi már nagy pontossággal jelzi a telekosztást, ami az előzőek szerves tovább fejlődését mutatja az épületek telepítése tekintetében. A beépítés arche típusa olvasható le a kataszteri térképről: a **fésűs beépítés**. A kataszteri térképen láthatunk számos példát, Haránt elhelyezkedésű melléképületet, és néhány az utcával párhuzamos beépítésű telket is, melyek tovább színesítik a településképet.



A község déli bejárata

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

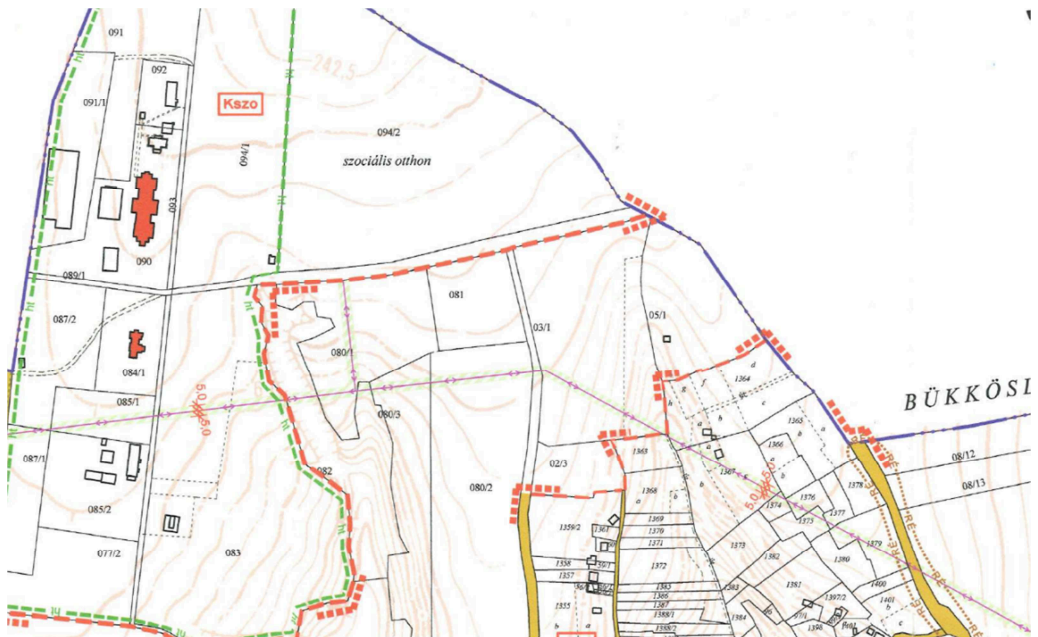
A barokk stílusú templom 1722-ben épült a főutca mögötti kis téren. Többszöri restaurálás után ma is látható formáját 1828-ban nyerte el. Műemléki védelem alatt áll. Különleges a keletre néző templom és a kálvária kapcsolata, hiszen a körülötte lévő terület szinte síknak mondható, tehát a stációk és a Golgota egy szinten vannak, ellentétben a hiteles bibliai eseményektől. A Három kereszt a templom bejáratának háttal áll, a stációk pedig a templom három oldalát fűzik körül. Minden stáció egy kőlapra emelt színes Zsolnay kerámia dombormű tulajdonképpen. A kereszték és a feszület aprólékosan kidolgozott posztamensen állnak.



A katolikus templom és a kálvária

Igen fontos tudatosítanunk a település szerkezetéről, hogy közigazgatási területéhez hozzátartozik a hajdani Nádassy uradalom parkosított kastélyterülete, ami ma fogyatékossgal élő idősök otthona. A települést nyugati irányban elhagyva jutunk fel néhány kilométer után a gyönyörű szőlővidék erdőkkel övezett kis táji egységére, ahol egy hátság közel síknak mondható területén terül el, turista utak mentén, kiemelten gondozott park foglalatában. Azért sajátos és egyedi ez a belterületi helyzet, mert a falutól elkülönült területről beszélünk, mégis beletartozik a település arculatába. Az alábbi térképi részletek ennek a bemutatására szolgálnak.

Az északkeleti külterületi részlet a szociális otthon területével



További külterületi egység a falu északi vége felett



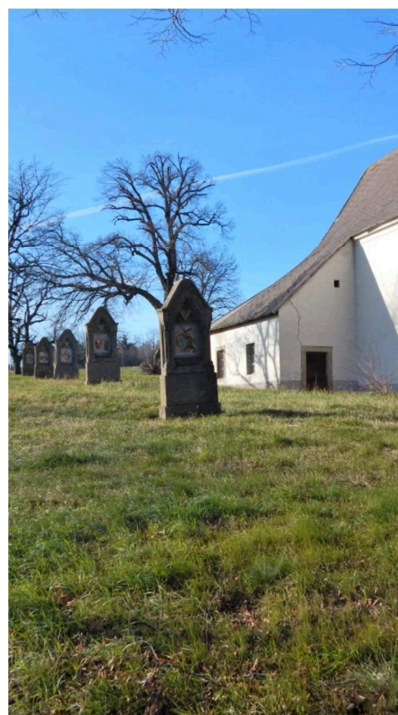


Helesfa szabályozási terve 2004

MŰEMLÉK:



1722-ben épült barokk templom és kálvária



Golgota és a kálvária stációi

HELYI VÉDETT TERÜLETEK:



Boróka otthon; Nádassy kastély területe



A temető területe

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK:

Boróka otthon; Nádassy kastély épületei

A 18. századi vízimalom a 196-os helyrajzi számú telken

A Fő u. 32. lakóépület és melléképület

A Fő u. 34. melléképület

A Fő u. 40. melléképület

A Fő u. 52. Községi Önkormányzat

A Fő u. 53. általános iskola

A Fő u. 54. Községháza

A Fő u. 64. lakóépület

A Fő u. 68. melléképület és kerítés

A Fő u. 72. lakóépület és melléképület

A Fő u. 76. lakóépület és melléképület

A Fő u. 84. lakóépület

A Fő u. 88. lakóépület és melléképület

A Fő u. 94. lakóépület és melléképület

A Fő u. 115. lakóépület és melléképület

A Fő u. 116. lakóépület és melléképület





Boróka otthon; Nádassy kastély épületei



A 18. századi vízimalom a 196-os helyrajzi számú telken



A Fő u. 32. lakóépület és melléképület



A Fő u. **34.** melléképület



A Fő u. **40.** melléképület



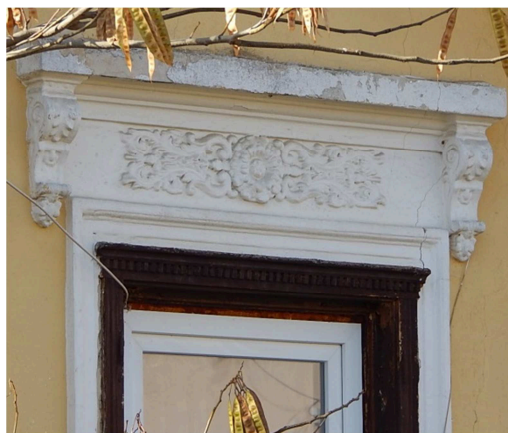
A Fő u. 52. Községi Önkormányzat



A Fő u. 53. általános iskola



A Fő u. 54. Községháza



A Fő u. 64. lakóépület



A Fő u. 68. melléképület és kerítés



A Fő u. 72. lakóépület és melléképület



A Fő u. **76.** lakóépület és melléképület



A Fő u. 84. lakóépület



A Fő u. 88. lakóépület és melléképület



A Fő u. 94. lakóépület és melléképület



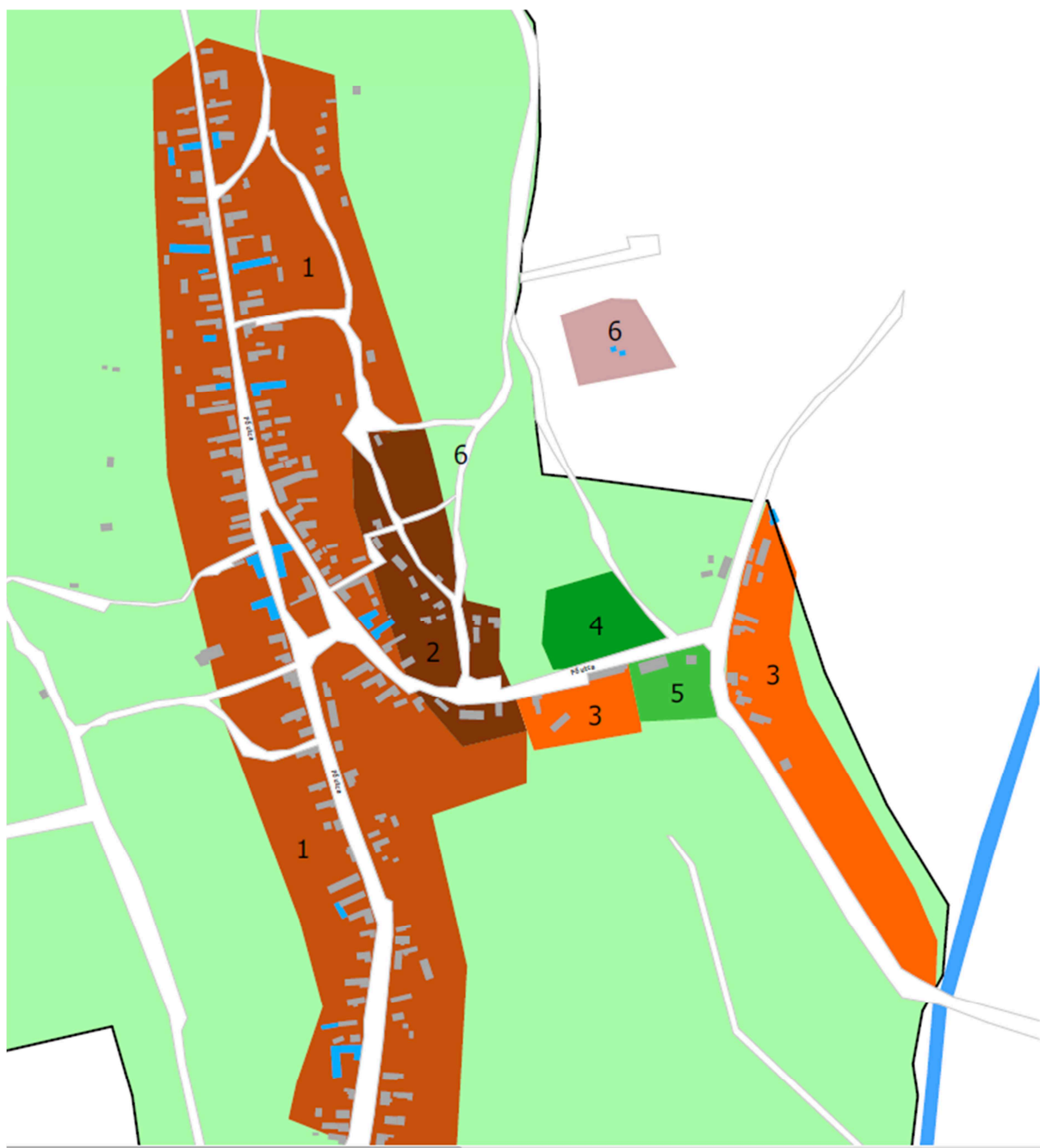
A Fő u. **115.** lakóépület és melléképület



A Fő u. **116.** lakóépület és melléképület

HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK





Helyi védett épületek felnagyított térképen

4 Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával.

A történeti, örökségi szempontok mentén gondolkodva, a történeti térképekből kell kiindulnunk, természetesen figyelemmel a 2004-es HÉSZ információira is.

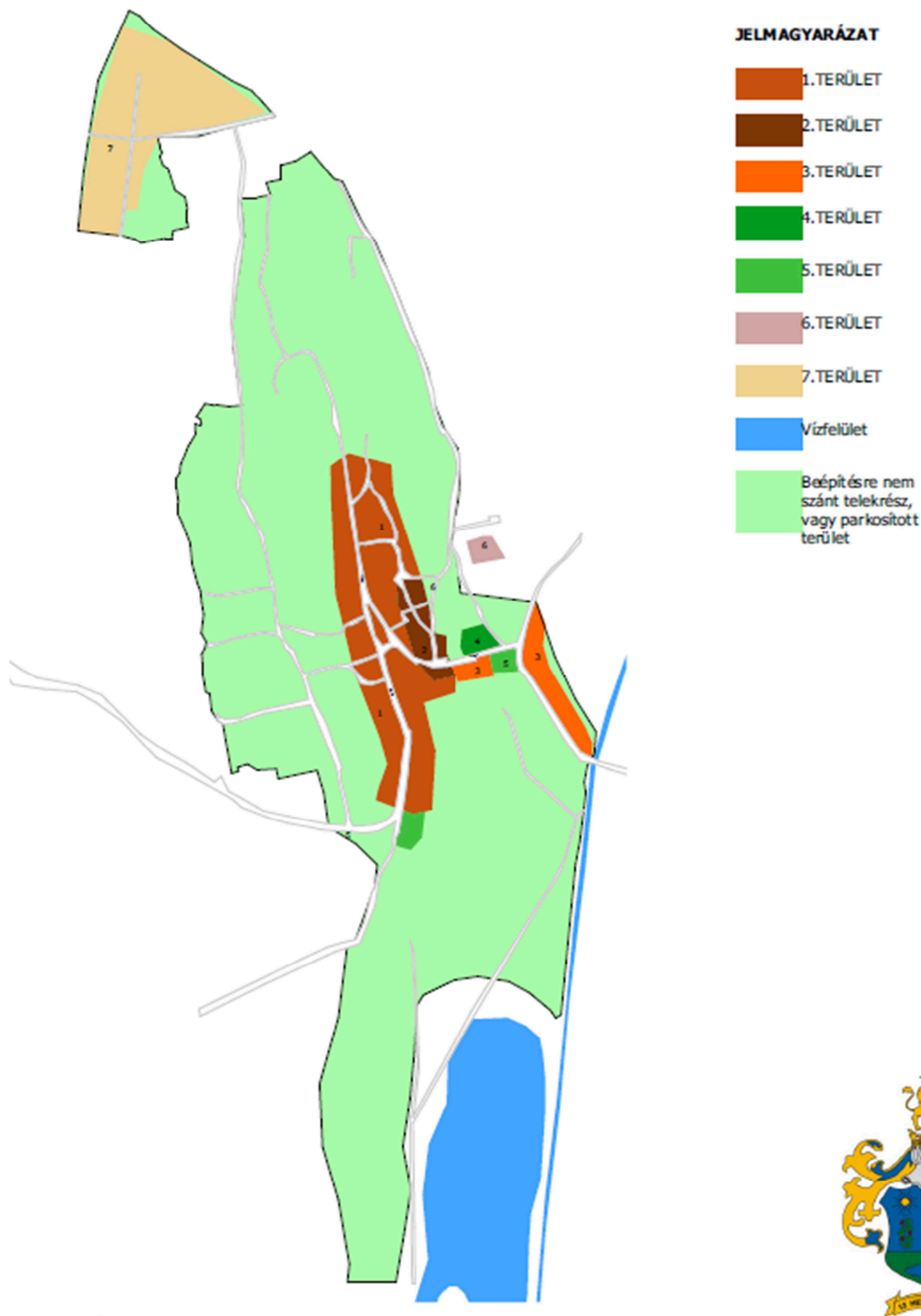


Természetesen ez a felosztás településképi szempontok alapján ma már részletesebb felosztást kívánhat. Az elkülöníthető részek nem a hatályos Helyi Építési Szabályozás területei, hanem a látogató szemével egyértelműen különböző egységeket jelzi. Ezek a következők:

1. **TERÜLET Lf: A település 18. századi történeti belső magja**, melyen belül további megkülönböztetést érdemel a háromszög alakú szigetszerű központi halmazos rész, melyet azonban külön színnel nem jelöltünk, és a mellette lévő nyugati magaslaton a templom a kálváriával. Ez a település voltaképpen meghatározó része.
2. **TERÜLET Lf: Az észak déli gerinccel párhuzamos, attól keletre a domboldalon húzódó településrész, a „Felsőfalu”** Elmondható hogy a „Felsőfalu” noha szervesen együtt fejlődött a falu gerincével, mégis elkülönül fizikai helyzetével és életmódjával. Jellegzetes lépcsős utca köti a településközpontozhoz.
3. **TERÜLET: A település keleti folytatása a fiatalabb településrész a 19. sz. végétől csatlakozik a Bükkösdi úthoz Cserdi felé.** Cserdi alatt húzódó vasút jelenti a vasútról érkezés településképi adottságát, a **Vasútállomást**. Bükkösd irányában a 18. századi vízimalom jelenti a történelmi kapcsolatot Bükkösddel és a Bükkösdi vízzel.
4. **TERÜLET: A sportpálya és környezete** tulajdonképpen a történeti településszerkezet kelet-nyugati irányú bevezető szakasza jobb oldalán (északi) húzódó fasorokkal leválasztott szépen gondozott pálya, pihenő, közösségi épület, faasztalokkal, padokkal, grillezővel a domb szoknyáján.
5. **TERÜLET: Mezőgazdasági funkciók** egyfelől az előbb jelzett bevezető szakasz kezdeti bal (déli) oldalán, és a falu Dinnyeberki irányába eső végén tehenészettel.
6. **TERÜLET: A temető ravatalozóval és harangtoronnyal** mondhatjuk, hogy a domb déli lejtőjén festői környezetben fekszik, bekerített, parkosított környezetben.
7. **TERÜLET: Boróka otthon; Nádassy kastély** és tartozékai, kiszolgáló épületekkel, üvegházzal, belső parkolóval, kiépített belső utakkal, és sétányokkal a 20 hektáros nyilvánosan is látogatható arborétumban, mely uradalmi birtokközpont volt.

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA



5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója-utcák, terek, közparkok, közterek

Építészeti útmutató:

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ:

Kialakult falusias lakóterületek: *Lf*

A történeti településrészben ahol esetleg elavult régi épület felújítására, korszerűsítésére, lenne igény, ott törekedni kell a meglévő tömeg és tető hajlásszög megtartásával, természetes anyagok, és szolid, nem kirívó (vagy a korabeli eredeti) színek használatával építkezni. A történetileg kialakult utcára merőleges gerincű oldalhatáron álló, egyszintes beépítés esetén, vagy a meglévő hajlásszöggel, vagy 40-43 fok közöttivel kell kivitelezni. Ugyanez vonatkozik azokra a területekre, ahol esetleg új telkek parcellázásával új lakóépületek építésére nyílik lehetőség.

Az oldalhatáros úgynevezett arche típusú beépítés az észak déli utcákban egyébként is jóval kedvezőbb benapozást biztosítanak, de másutt is jobb terület kihasználásra adnak lehetőséget, és a déli tetősíkok távlati esetleges napelem telepítésére is alkalmasak, bár esztétikai megjelenésük egy épület disszonáns aszimmetriájához vezet, nem beszélve ipari jellegükről... A helyi védett épületeken azonban közterületről látható módon gépészeti berendezés nem helyezhető el.

Új kontyolt tetejű házat építhetünk, azokon a településrészekben ahol ez az építés az illeszkedő. Kerülni kell új építés esetén az utcával párhuzamos gerincű építést is, hacsak nem az a kialakult környezet az adott helyen.

Keresztbe beforduló épületszárnyat szintén ne építsünk, a meglévő haránt építésű melléképületek belül átalakíthatók, de küllemükben ragaszkodjunk a történetiséghez. Persze az a legszerencsésebb, ha ezeknek az eredetivel azonos, vagy jellegében hasonló a rendeltetésük marad meg.

Természetesen az a leghelyesebb, ha a község hagyományainak megfelelően a kiszolgáló épületek a lakóház folytatásában létesülnek, azzal összhangban.

Utcafronti gépkocsi tároló nem ajánlott! Kerítések építésénél is javasolt az épülettel összhangban lévő jó arányú áttört kerítés, a jó példákban merítve gondolatokat. Tömör utcai kerítés legfeljebb 1,60m magasságig javasolt. Élő sövény sem kívánatos ennél magasabbra. Oldalhatáros kerítéseknél javasolt a hagyományos gépi drótfonat, a sövény, vagy a kettő kombinációja.

Hosszútávon javasolt néhány hagyományos épület rendbetétele az országos falusi túrizmus hálózatahoz csatlakozva, és legalább egyből, vendéglátó étterem kialakítása.

1. TERÜLET Lf: A település 18. századi történeti belső magja

AJÁNLÁS: a) Telepítés:

Helesfa történeti utcájában az esetleges új családi házak telepítése utcára merőleges és oldalhatáron álló legyen amennyiben ez a szomszédos épületek, oldalkerti és tűzvédelmi paramétereit nem rontja az OTÉK előírásaival szemben

A kevésbé fegyelmezett környezetben törekedni kell az egységes előkertek kialakítására, és a növényzettel elhatárolt beépítésre nem szánt, hátsó haszontelek részekre.



Helytelen telepítés



Helytelen telepítés



Helyes telepítés

b) Magasság:

A meglévő utcaképbe épülő új házaknak hasonló párkány és gerincmagassággal szabad csak épülniük, mint szomszédjaik. Az ettől erőteljesen eltérő nem kívánatos, nem felel meg az illeszkedés szabályának.



c) Tető hajlásszög:

Az új, vagy felújítandó épületeknek is a fenti közel azonos hajlásszöggel kell épülniük, ezzel alkalmazkodna a legjobban környezetéhez. Az ettől eltérő dőlésszög nem javasolt.



d) Falusias szín:

A természetes anyag és színhasználattal egységes településkép jön létre. Az eltérő színű épületek nem illeszkednek a meglévő házakhoz.



Az ábra egyszerre nyújt példát a helytelen magasság (szintszám) és a kirívó színhasználatra is.

Kerítésekről:



A jó arányú áttört kerítés jól átlátható településképet eredményez



A túl magas tömör kerítés nem átlátható településképet hoz létre

A központi rész utcafrontján mindkét oldalon döntően utcával párhuzamos épületek vannak, ezek felújításkor maradhatnak, viszont esetleg később kialakult foghíjakon az új házaknak hasonló párkány és gerincmagassággal ajánlott épülniük, mint ahogy a hagyományos fésűs beépítésnél szokás, az egységes utcavonal megtartásával, hátrahúzott épületek nélkül.



2. TERÜLET Lf: Az észak déli gerinccel párhuzamos, attól keletre a domboldalon húzódó településrész, a „Felsőfalú”

AJÁNLÁS: Az előző területhez képest annyival egészítem ki, hogy az alsóval párhuzamos utcában, számos foghíj van; az esetleges új családi házak telepítése utcára merőleges és oldalhatáron álló legyen amennyiben ez a szomszédos épületek, oldalkerti és tűzvédelmi paramétereit nem rontja az OTÉK előírásaival szemben. Ennek az utcának az alsó harmadában van egy jobbra a szőlőhegy felé vezető leágazás, javasolt szilárd burkolattal ellátni.

3. TERÜLET: A település keleti folytatása a fiatalabb településrész a 19. sz. végétől csatlakozik a Bükkösi úthoz Cserdi felé

AJÁNLÁS: Cserdi felől érkezve az első lakóépület hátsókertjének takarása javasolt örökzöld sövénnel.

4. TERÜLET: A sportpálya és környezete

AJÁNLÁS: Ajánlott tájékoztató tábla kihelyezése.

5. TERÜLET: Mezőgazdasági funkciók

AJÁNLÁS: Javasolt a falu mindkét végén az út kanyarulatában a mezőgazdasági rendeltetésű rész sövénnel és zárt palánkkal való bekerítése, leválasztása.

6. TERÜLET: A temető ravatalozóval és harangtoronnyal

AJÁNLÁS: A hosszú távú karbantartás

7. TERÜLET: Boróka otthon; Nádassy kastély

AJÁNLÁS: Ha valóban nyilvános az arborétum, erről javasolt tájékoztatót kihelyezni, és a portaszolgálatot folyamatosan 24 órában működtetni.

Utcák, terek, közparkok, közterek útmutatója:

- A település **utcái** ápoltak, a vízelvezető árkok, tiszták rendezettek. Ajánlott a Fő utca két végén a beérkező gépjárműveknek forgalomlassító sziget megépíttetése a megfelelő KRESZ szabályok szerinti jelzőtáblákkal és útburkolati jelekkel kiegészítve. Ugyancsak ajánlott az utca középső intézményi részén 30-as sebességkorlátozó táblák és az útburkolatból kiemelt úgynevezett „fekvő rendőrök” kihelyezése. Javasolt a történeti településrészen az utca két oldalán a teljes hosszban virágosítani, és sorfákat telepíteni előnevelt díszfákkal.
- **Terek, Közterek** a faluban nincsenek.
- **Közpark:** Javasolt a szoborpark kerítésének javítása, és az útkanyarulat szemben lévő oldalának sövénnel való telepítése, karbantartása, továbbá itt is javasolt forgalomlassítás a különböző megemlékezések , ünnepségek éves szinten gyakori bonyolítása miatt. Fontosnak tartom a park megfelelő részébe illeszkedő ülőkék betervezését, és építését, az ünnepségeket látogató idősebb generáció részére!

- 6 Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása**

Épületek, kerítések, homlokzatképzések:

A felsorolás kiemeli a kastély, egyes polgáris lakóházak, és népi lakóházak példáival él.



Kellemes, illeszkedő színhasználat



Gondozott védett természeti érték a Boróka otthon arborétuma



Megfelelő színhasználat, korabeli ablakok, kedves kézzel készített házszámtábla



Szép ház előtti parkosítás



Megtartott jó állapotú natúrtégla architektúras istálló épület



Megfelelő, illeszkedő, harmonikus színhasználat



Megfelelő, illeszkedő, harmonikus színhasználat és korabeli ablakok



Míves, eredeti kovácsoltvas kerítés, kapukkal



Megtartott tömeg és homlokzat, jó arányú kapuk



Megtartott tömegarányok, homlokzat és kerítés (a külső redőnyszekrény nem illeszkedő)



Megtartott homlokzati tagozatok és nyílászárók



Megtartott homlokzati tagozatok és nyílászárók



Megtartott tömegarányok, homlokzat



Megtartott, ápolott tornác



Új épületen hagyományőrző tornác



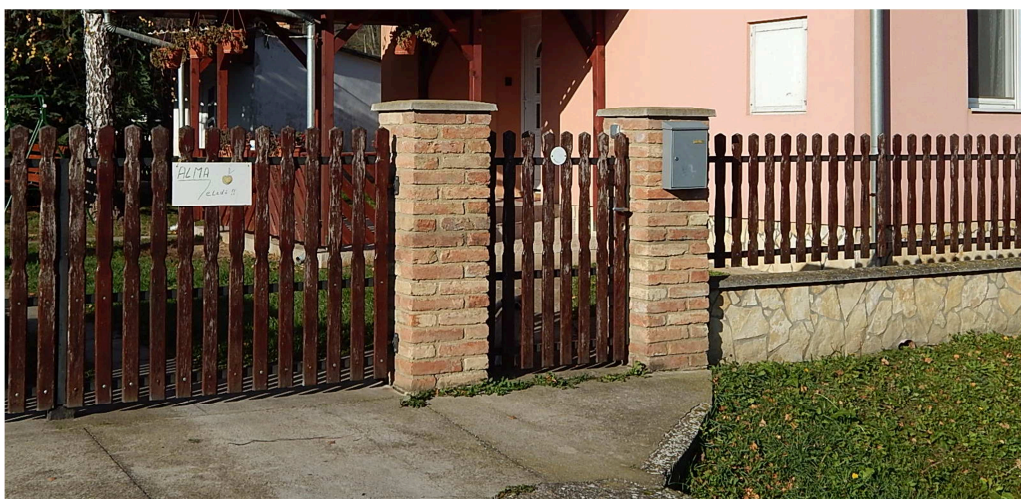
Megtartott kemencekémény



Még restaurálható malom vízkerék



Gondozott feszület



Megfelelő arányú deszkakerítés



Eltakart szelektív gyűjtők



Történeti településkép



Történeti településkép



Tájba illeszkedő új építés

Kertek, zöldfelületek:



Gondozott vízvezető árok



Ápolt udvar



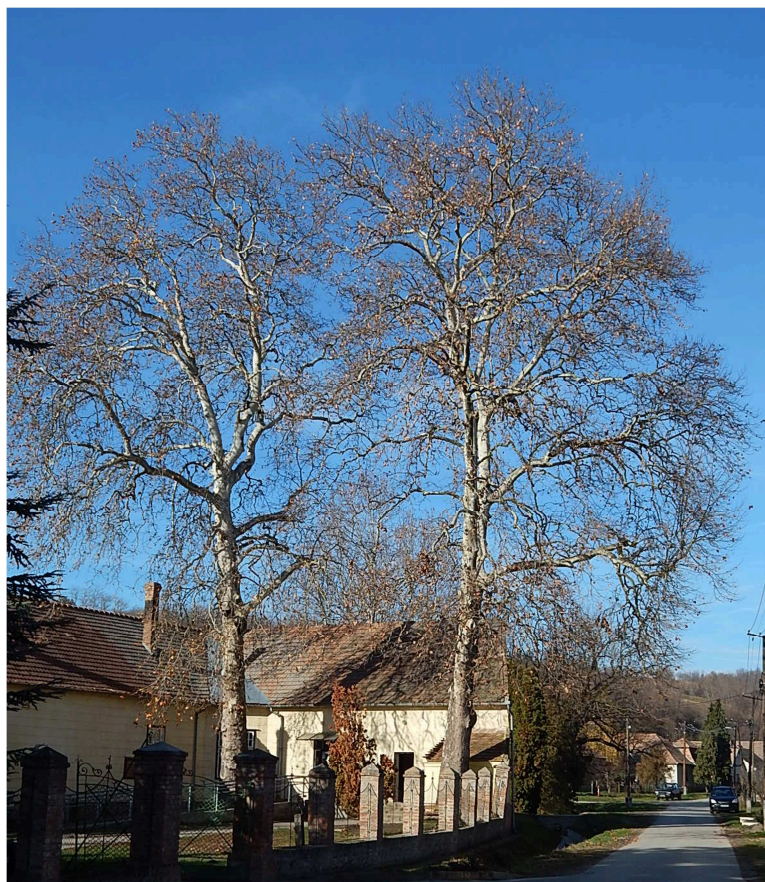
Ápolt zöldfelület és fenyőfasor a sportpálya mellett



A pálya és a szabadidős park gondozott, kiépített felülete



Parkosított ősfás szoborpark



Értékes, 50-60 év körüli platánfák



A zöldbe illeszkedő borospince



Értékes ősi zöldjuhar



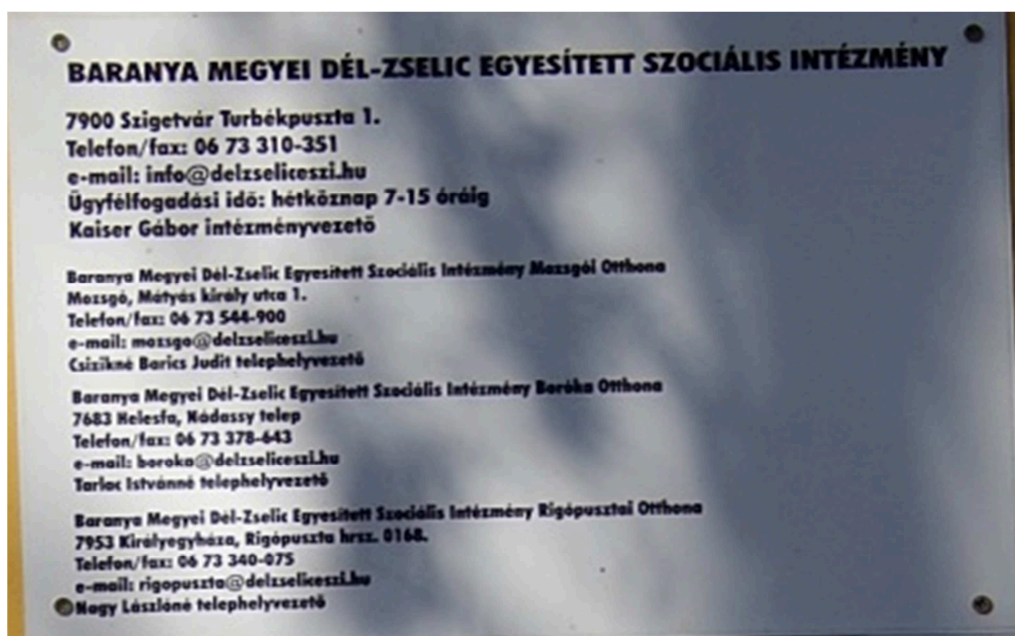
Gondozott udvar és hátsókert



Megművelt, ápolat kertészet

- 7 Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

Címtáblák, cégtáblák:





A táblák kivétel nélkül kellően informatívak, nem uralják a rendelkezésre álló felületet, és megfelelő anyag és színhasználattal bírnak. Javasolt az avultabbak felújítása.

Impresszum:

Készítette: Orosz László
pecs3depitesz@gmail.com
20 9 740-923

Megrendelő: HELESFA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
7683 Helesfa, Fő u. 54..
polgármester: Gondos Gyula
mobil: 20-932 3841

jegyzo.helesfa@baranya.hu