



ÚJVÁRFALVA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017.

ÚJVÁRFALVA TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE
KÉSZÍTETTE: ÚJVÁRFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2017. ÉV

Tisztelt Újvárfalvai Polgárok! Kedves Látogató! Újvárfalva Településképi Arculati Kézikönyvét tartja a kezében, melyet 2017 őszén a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény által előírt módon közösen alkottunk meg mi, Újvárfalván élők. Mind a lakóházak, mind a tágabb értelemben vett lakókörnyezetünk, a falu képének esztétikai minősége nagymértékben hozzájárulnak életszínvonalunk emeléséhez. A kézikönyv célja, hogy saját magunknak és leendő lakosainknak iránymutatásul szolgáljon a jövőbeni építkezésekhez. Ennek egyik eszköze, hogy községünk az általunk nagyra becsült természeti, építészeti és településképi értékeit méltó módon megőrzi az utókor számára. A kézikönyv megalkotásakor ezért fontosnak tartottuk, hogy nyitott szemmel vizsgálódva a falunkban összegezzük azokat az értékeket, karakteres jegyeket, apró szép részleteket, melyekre építve a jövőbeni építési tevékenységekkel kapcsolatos elvárásokat meg tudjuk fogalmazni. Olvassák ezt a kézikönyvet annak tudatában, hogy ez nem egy lezárt mű, hanem egy jövőben is szabadon megújítható, bővíthető dokumentum. Szeretném megköszönni az arculati kézikönyv összeállításában véleményükkel, javaslatukkal közreműködő polgárok, civil szervezetek, szakemberek munkáját. Az további közös munka reményében üdvözlettel,

Kiss Péter Pálné polgármester

FŐÉPÍTÉSZI AJÁNLÓ

Tisztelt Lakók, Érdeklődők, Olvasók!

A folyamatosan változó életünkben egyre nagyobb szerepe van a minket körülvevő térnek. Meghatározó az otthonunk, az utcák és végeredményben a település egésze is. A felgyorsult tempó tetten érhető a jogalkotásban is. Ennek eredményeként adódott a lehetőség ezen Kézikönyv elkészítésére. Elsődleges célul tűztük ki az Önök minél szélesebb körű tájékoztatását, a lehetőségeik bemutatását, hogy az esetleges jövőbeli fejlesztéseik, felújításaik során rendelkezzenek megfelelő tájékozódási ponttal, információval. A könyv alkotóival együtt őszintén hisszük, hogy az Önök településének kialakult arculatát őrizni, óvni, védeni szükséges, oly módon, hogy közben teret biztosítsunk az újnak, a korszerűnek is. Ebben a település vezetőivel együtt szívesen állunk a jövőben is rendelkezésükre.

Tisztelettel:

Gáts András
települési főépítész

Tartalom

BEVEZETÉS	7
ÚJVÁRFALVA CÍMERE	8
ÚJVÁRFALVA BEMUTATÁSA	9
ÖRÖKSÉGÜNK.....	16
MŰEMLEKEK.....	16
MŰEMLEKI KÖRNYEZET	17
HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK	18
NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK.....	21
KULTÚRA, MINDENNAPOK	22
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK.....	23
ÚJVÁRFALVA VRÁCSIK TELEPÜLÉSRESZ - ÁLTALÁNOS LAKÓTERÜLET	24
ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRESZ - ÁLTALÁNOS LAKÓTERÜLET	27
ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRESZ - FALUKÖZPONT	28
ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRESZ - ÁTALAKULÓBAN LÉVŐ LAKÓTERÜLET	30
LAKOSSÁGI VÉLEMÉNYEK	32
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ	33
ÚJVÁRFALVA VRÁCSIK TELEPÜLÉSRESZ - ÁLTALÁNOS LAKÓTERÜLET	33
TELEPÍTÉS.....	33
MAGASSÁG.....	33
TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA.....	34
HOMLOKZATFORMÁLÁS, SZÍNKÉPZÉS.....	34
ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRESZ - ÁLTALÁNOS LAKÓTERÜLET	35
TELEPÍTÉS.....	35
MAGASSÁG.....	35
TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA.....	36
HOMLOKZATFORMÁLÁS, SZÍNKÉPZÉS.....	36
ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRESZ - FALUKÖZPONT.....	37
TELEPÍTÉS.....	37
MAGASSÁG.....	37
TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA.....	38
HOMLOKZATFORMÁLÁS, SZÍNKÉPZÉS.....	38
ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRESZ - ÁTALAKULÓBAN LÉVŐ LAKÓTERÜLET	39
TELEPÍTÉS.....	39

MAGASSÁG.....	39
TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA.....	40
HOMLOKZATFORMÁLÁS, SZÍNKÉPZÉS.....	40
ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK	41
AJTÓK - ABLAKOK	41
HOMLOKZATKÉPZÉS	42
KERÍTÉSEK.....	43
KERTEK.....	44
TEREK, KÖZTEREK	45
TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	46
FÉNYSZENNYEZÉS	49
HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK	50
ENERGIAELLÁTÁSI ÉS HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK.....	51
JÓ PÉLDÁK.....	52
JÓ PÉLDA TELEPÜLÉSEN TERVEZETT ÉPÜLETRE.....	55
IMPRESSZUM.....	56

BEVEZETÉS

A hosszú évszázadok alakította, bámulatra méltó környezetben fekvő Újvárfalva, csendes kisfalu a rá jellemző vonásokkal, természeti és építészeti értékekkel. Ezen értékek, vonások bemutatása révén a települési arculati kézikönyv tájékoztatást nyújt, egyúttal irányt mutat, az épített környezet alakításával kapcsolatos elvárásokról, a helyi lakosságnak, az újonnan betelepülni kívánóknak, valamint mindenkinek, aki érdeklődik Újvárfalva elkövetkezendő évtizedei iránt.

A kézikönyv sommásan, ábrák segítségével szemlélteti a település jövőjének arculati kialakításával kapcsolatos elvárásait.



ÚJVÁRFALVA CÍMERE

Újvárfalva község címere ezüst hullámpólyával vágott, álló kerek talpú pajzs, melynek alsó mezeje a zöld hármás halomból kiinduló vékony fekete vonalú hasítással két részre van osztva.

- Az első mezőben zöld hármás halom közepsőjén rovátkolt ezüst várfal áll.
- A második mezőben zöld halmon balra fordult barna szarvas áll.
- A harmadik mezőben élével balra, hegyével felfelé fordított ezüst ekevas és élével jobbra, hegyével lefelé ezüstcsoroszlya lebeg. A két elemet jobbról arany nap, balról ezüst újhold, felülről nyolcágú ezüstcsillag keretezi.



ÚJVÁRFALVA BEMUTATÁSA



A kaposvári járáshoz tartozó Újvárfalva, Somogy megyében, erdők és mezőgazdasági területek által övezett Boronka-melléki Tájvédelmi körzet mentén elnyúló település.

Nagyobb városoktól, Marcalitól 51 kilométerre dél - keletre, a megyeszékhelytől Kaposvártól 25 kilométerre észak - nyugatra található. Nagybajom város, Somogysárd és Somogyfajsz községek határolják.

Lélekszám:	301 fő
Belterület:	73 ha
Külterület:	1 140 ha

A település fő értéke, hogy az átmenő forgalom elkerüli. Nyugalmas jellegét mind a mai napig sikerült megőriznie.

Megközelítése gépjárművel a 61. számú közútról letérve Somogysárdtól 4 kilométerre. Autóbusz- járat napi szinten közlekedik. Vasútállomás 10 kilométerre található. A települést kerékpárút nem érinti. A Rockenbauer Pál Dél-Dunántúli Kéktúra útvonalának egy megállóhelyeként nyilvántartott.



A község mai szerkezetét jelentősen determinálja a településrész kettősége, a déli vrácsiki és az északi nadalosi. A településszerkezetét korábban három település alkotta Korotna, Nadalos és Vrácsik. A Korotnai részt az 1300-as évektől jegyzik, a 15. században a Koroknyai (Korotnai, Koroknai) család birtoka volt, akik várat építettek. A falu a török pusztítás áldozata lett. A várköveit a lakosság széthordta, ma már csak sánca és vizes árka látható.

A nadalosi részt tanyák és puszták alkották, melyek az idők folyamán hol benépesültek, hol elnéptelenedtek.

A három település közül Vrácsik volt a legnagyobb. A település név több alakban is előfordult összeírásokban (Warachyk, Weracsik, Vracsek). Történelme során számos család birtokává vált, a 17-19. századokban a Noszlopy, a Kiss, a Bóné, a Fülöp, a Bárány és a Berzsényi családoké. Vrácsik híres szülőtte Noszlopy Gáspár megyei szolgabíró.

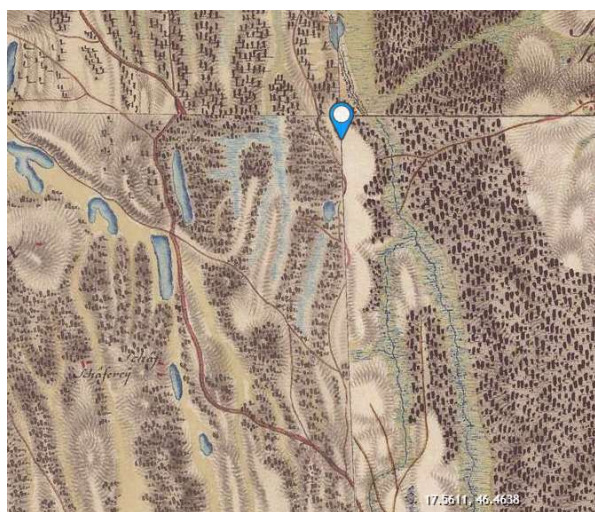
1763- 1887 évek katonai felmérési térképein jól látható, hogy a koroknyai rész és a nadalosi tanyavilág benépesült, a település jelentős mértékben terjeszkedett. A Vrácsik rész területileg állandóságot mutatott.

1869-1887 években készült Magyar Királyság felmérésein koroknyai és a nadalosi részek már csak pusztavilágként kerültek megjelölésre. A vrácsiki rész, továbbra is állandóságot mutatott, településszerkezete nem változott.

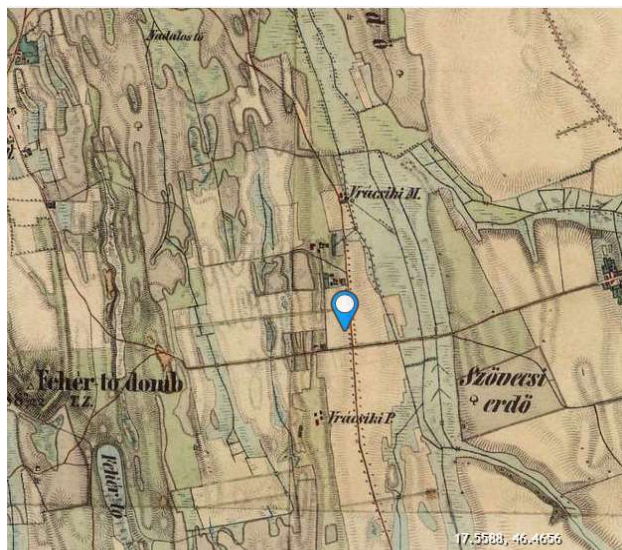
A település karaktere a hagyományos, falusias jelleg. Az északi településrész szellősebb, lazább beépítésű, nagy kertekkel, mely az egykori tanyákból, pusztákból és köztük lévő terület beépüléséből alakult ki.

A községről készült mai fotókkal összehasonlítva megállapítható, hogy a legrégebbi utcák vonalát, az akkor kialakult struktúrát ma is őrzi a település.

Első Katonai Felmérés
(1763-1787)



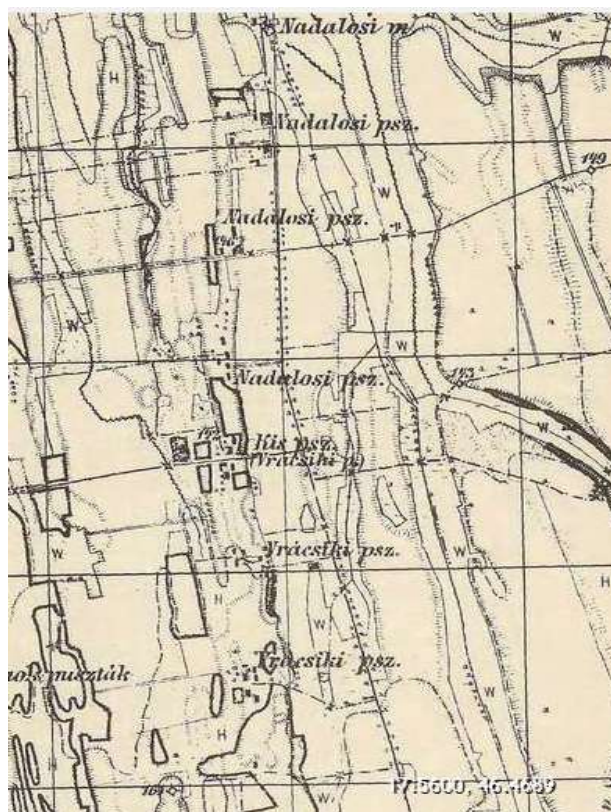
Második Katonai Felmérés
(1806-1869)



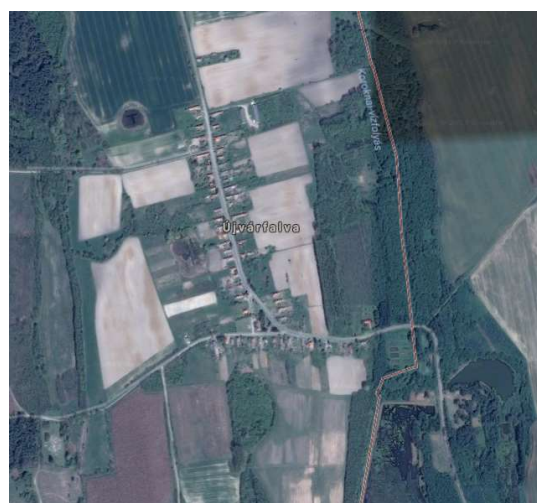
Harmadik Katonai Felmérés
(1869-1887)



Magyar Királyság (1869-1887)



Magyarország (2017)





Újvárfalván a Kossuth Lajos utca a település főutcája, melynek folytatása a nadalosi részen a Dózsa György utca. A településképre jellemző az egyutcás falu szerkezet, az út két oldalán láthatóak a telkek és rajtuk, az oldalhatáron álló házak. A település térszerkezete elnyúló, a nadalosi részen szakadozott. Újvárfalvára megérkezve a Kossuth Lajos utca és a Noszlopy Gáspár utca elágazásánál, egy teresedés fogadja az ide látogatót, a Szabadság tér, ahol a közigazgatási funkciót ellátó önkormányzati épületek helyezkednek el. A Kossuth Lajos utcával párhuzamosan a nadalosi részen még egy zsákutca létesült, a Petőfi utca.



Dózsa György utca



Petőfi Sándor utca

Kossuth Lajos utca



Kossuth Lajos utca

Szabadság tér

Noszlopy Gáspár utca

ÖRÖKSÉGÜNK

MŰEMLÉKEK

A településen egy országos védetségű műemlék található Újvárfalva, Noszlopy G. utca 2. (Hrsz. 17) szám alatt, a Noszlopy emlékmúzeum, Noszlopy Gáspár szülőháza.

Noszlopy Gáspárról (1849)

„Én (a) forradalom embere vagyok, s mint ilyen halok is meg!”

Az épület a XVIII. század első felében épült barokk stílusban. Mai formáját az 1816. évi bővítési munkálatok során nyerte el.

Jelenleg emlékházként funkcionál, egész évben látogatható.



MŰEMLÉKI KÖRNYEZET



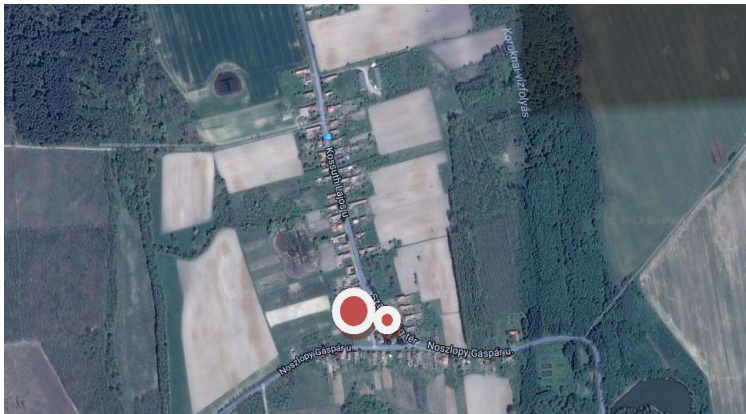
Noszlopy Gáspár szülőházához tartozó műemléki környezetbe vont területek az alábbiak:

- Noszlopy u. 50 hrsz. alatti telek;
- Noszlopy u. 52 hrsz. alatti telek;
- Noszlopy u. 53 hrsz. alatti lakóház és udvar;
- 0179/2 hrsz. alatti mezőgazdasági terület;
- 0179/4 hrsz. alatti mezőgazdasági terület;
- 0179/7 hrsz. alatti mezőgazdasági terület.



HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

Az Önkormányzat helyi rendeletében 11 db építményt vont helyi épített örökség védelem alá a 2006. évben elkészült *Újvárfalva község Örökségvédelmi Hatástanulmányban* foglaltak alapján.



KŐKERESZT

FAKERESZT

HARANGLÁB

Noszlopy u. 78 hrsz.



KŐKERESZT

Kossuth L. u. 49/2 hrsz.



A temetőben több kőkereszt is található, melyek a régmúlt pusztai világát jelképezik.

KŐKERESZTEK, KERESZTTALPAZATOK, HARANGLÁBAK, SÍRJELEK, KÖZSÉGI PANTEON

Nadalos 180 hrsz.

Nadalos 171/15 hrsz.

Nadalos 132 hrsz.

Nadalos Dózsa György u.
156 hrsz.

Vrácsiki temető 035 hrsz.



Újvárfalva-Nadalos, Dózsa Gy. u. 177 hrsz. Vegyesbolt

Újvárfalva-Nadalos, Dózsa Gy. u. 148 hrsz. Lakóépület

Újvárfalva-Nadalos, Dózsa Gy. u. 175 hrsz. Művelődési ház



NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Újvárfalván két nyilvántartott régészeti lelőhely található:

1.) Malomárki-dűlő

0176/1, 0176/2 és 0177/2 hrsz.

2.) Bagoly-rét

049/6, 049/7, 049/8, 049/9, 049/10, 050, 051/9 és 051/10 hrsz.



KULTÚRA, MINDENNAPOK

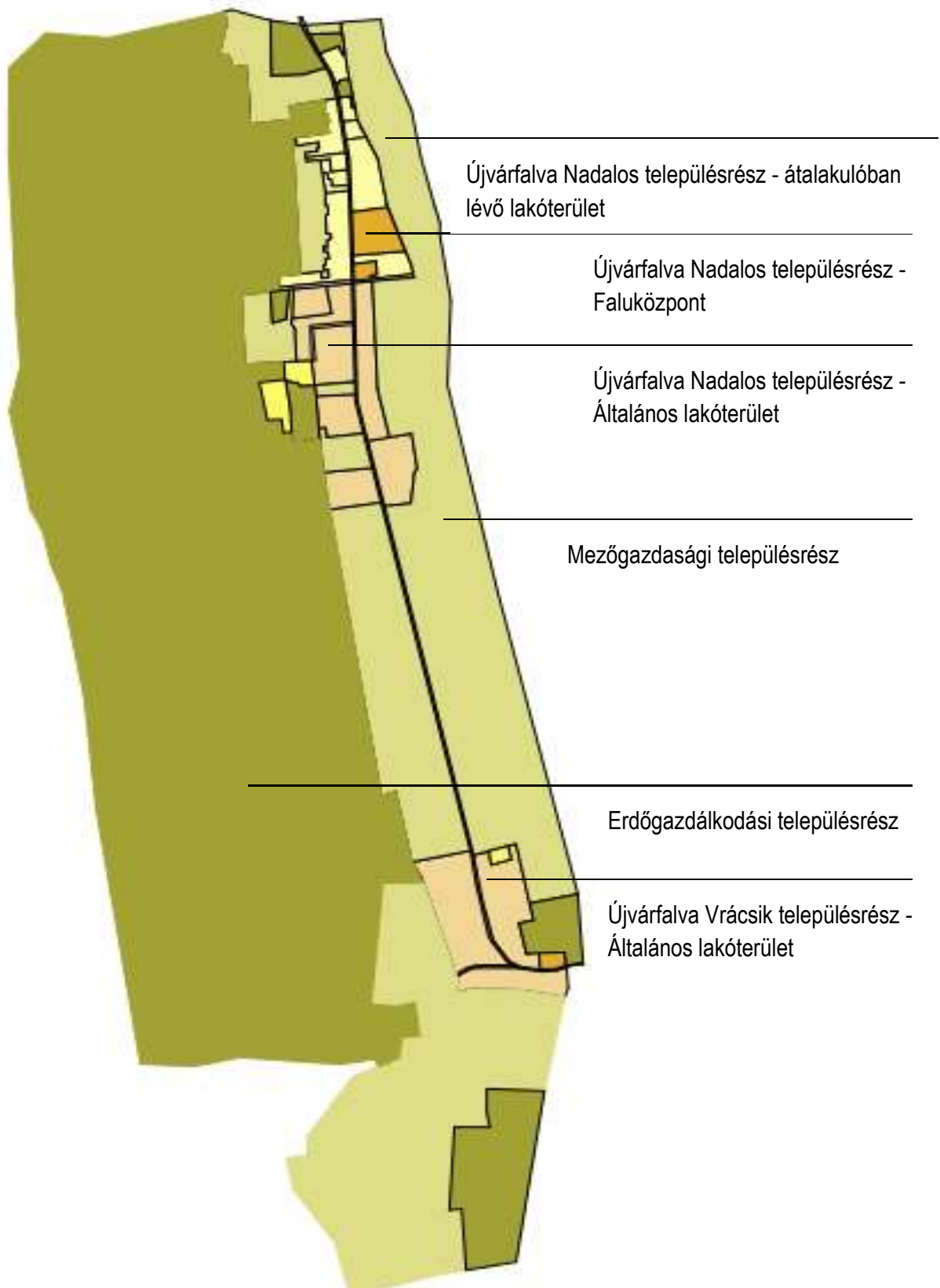
A községben mára már csak néhány száz lakos él, ez azonban visszafordulni látszik, mert az elmúlt években több betelepülő választotta Újvárfalva békéjét. Akik szeretik a nyugalmat, az erdőt, a mezőgazdaságot és a népi építészeti szerelmesei azok örömeiket lelhetik e kedves kis faluban.

Bölcsődéje, óvodája, iskolája Újvárfalvának nincs. A környező nagytelepülések intézményeiben érhetőek el ezen közjavak. Orvosi ellátás a településen működik.

A mindennapokat segíteni, a kulturális igényeket kielégíteni a Polgármesteri Hivatal, Művelődési ház és a Könyvtár igyekszik.



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



ÚJVÁRFALVA VRÁCSIK TELEPÜLÉSRÉSZ - ÁLTALÁNOS LAKÓTERÜLET



A településrész karaktere hagyományos, falusias jellegű. A lakóépületek karaktere két alaptípusra osztható, az egyik az egytraktusos, klasszikus lakóépületek utcára merőleges gerincű, nyeregtetős, földszintes lakóépületek, a másik a többtraktusos, sátortetős, kontyolt nyeregtetős, földszintes lakóépületek. Mindkét esetben jellemző a 3-5 méteres előkert, az oldalhatáron álló beépítési mód, változó méretű hátsókerter rész. A hagyományos telekosztás és beépítési mód alól kivétel a nagy telken, szabadon állóan épített L alaprajzú Noszlopy kúria. A közigazgatási intézményi épületek, település karakter szempontjából külön településrész központot nem alkotnak, lakóépületekkel határoltak.







ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRÉSZ - ÁLTALÁNOS LAKÓTERÜLET

A településrész karaktere hagyományos, falusias jellegű. A lakóépületek karaktere klasszikus, utcára merőleges gerincű, nyeregtetős, földszintes.

Jellemző a 3-5 méteres előkert, az oldalhatáron álló beépítési mód, változó méretű hátsókerti rész.

Épületek körül mezőgazdaságba bevont területek találhatóak, pihenő kertek jellemzően nem kerültek kialakításra.



ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRÉSZ - FALUKÖZPONT

Történeti településközpont nem alakult ki. Az elmúlt évtizedben a helyi igények formálták Nadalos ezen központi részét. A lakóépületek karaktere azonban hasonló az általános lakóterületen épített egytraktusos, klasszikus, utcára merőleges gerincű, nyeregtetős, földszintes lakóépületekhez, azonban itt már megjelennek a polgárosodott falusi építészet hagyományai (pld. A vegyesbolt), mely már utcával párhuzamos gerincű. Számos, a XX. században épült vagy átalakult lakóépület is L. alakban az utcára fordul. A hagyományos telekosztás és beépítési mód alól jellemző kivétel ezen településrészen a nadalosi Dózsa Gy. u. 39. alatti nagy teleken, szabadon állóan elhelyezkedő, utcával párhuzamos gerincű egykori pusztaépület is.





ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRÉSZ - ÁTALAKULÓBAN LÉVŐ LAKÓTERÜLET

Az egykor pusztákból és a köztük lévő terület beépítéséből alakult ki a szellősebb, lazább beépítésű, nagy kertekkel rendelkező lakóterület. A község ezen részén vegyes karakterű épületek láthatóak. Az előzőekben bemutatott településrészek építészeti jegyei mind megjelennek. Az újonnan beépülő házak, az építészeti hagyományokat és a településrész karakterét hűen tükrözik.





LAKOSSÁGI VÉLEMÉNYEK

A lakossági kérdőívekre beérkezett válaszokat összesítve a településen élők Újvárfalvát hangulatosnak, nyugodtnak tartják. A település jövőjét a turizmusban, mezőgazdaságban, szolgáltatások fejlődésében képzelik el. A településképpen problémának tartják a rendezetlenséget, romos épületeket, kevés növényzetet és közterület minőségét. Utcaképben a kerítések egységesítését, gondozottságot, előkertek megjelenését, színeket és tetőformák megjelenését részesítik előnyben. Kerítés anyaghasználatában eltérő vélemények születtek, mindenki saját ízlésének megfelelően, a kő, drótháló, kovácsoltvas és fa anyagokat jelölte meg. Épületek színhasználatánál a pasztell, fehér, barna, piros, sárga színek részesültek előnyben. Csonka kontyolt nyereg és a nyeregtetők tetszenek a lakosságnak. Felújítás átalakítás során mindenki a homlokzati díszek megtartását tartja fontosnak. A lakosság a régi épületek megőrzésére és a Noszlopy emlékházra a legbüszkébb, a csendet, friss levegőt tartja a település legfőbb erényének.

Egyéb javaslatként a lakosság részéről megfogalmazódott a nyári konyha építésének engedélyezése, az épületek szabadon állóságának engedélyezése (adott telek legmagasabb pontjára épüljön, a telek adottságait figyelembe véve), hagyományos parasztházak arányainak megtartása, ipari épület építésének tiltása és a homlokzat díszítő elemek megtartása.

L

A

K

O

S

S

Á

G

I

V

É

L

E

M

É

N

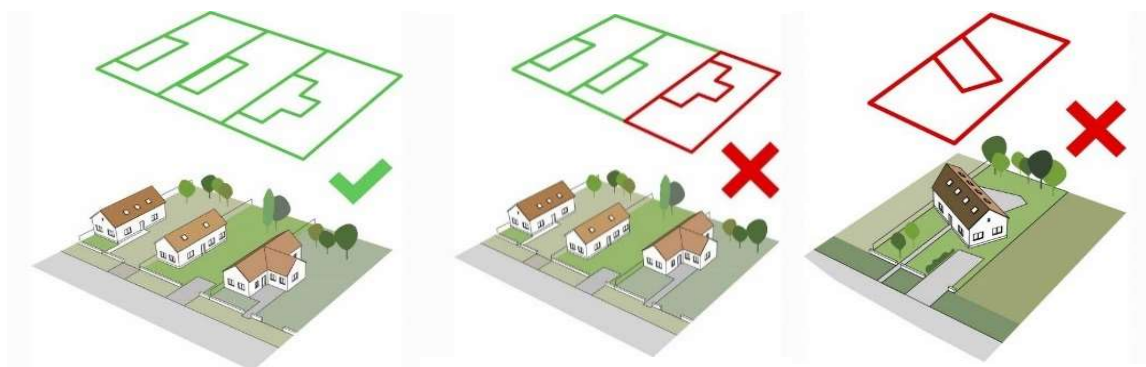
Y

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

ÚJVÁRFALVA VRÁCSIKI TELEPÜLÉSRÉSZ - ÁLTALÁNOS LAKÓTERÜLET

TELEPÍTÉS

A Vrácsiki településrészen a telepítés során a kialakult utcaképhez szükséges igazodni, oldalhatáros beépítéssel, előkerttel. A szabadon álló beépítési mód nem megengedett. Az indokolatlanul hátrahúzott ház építése nem javasolt.



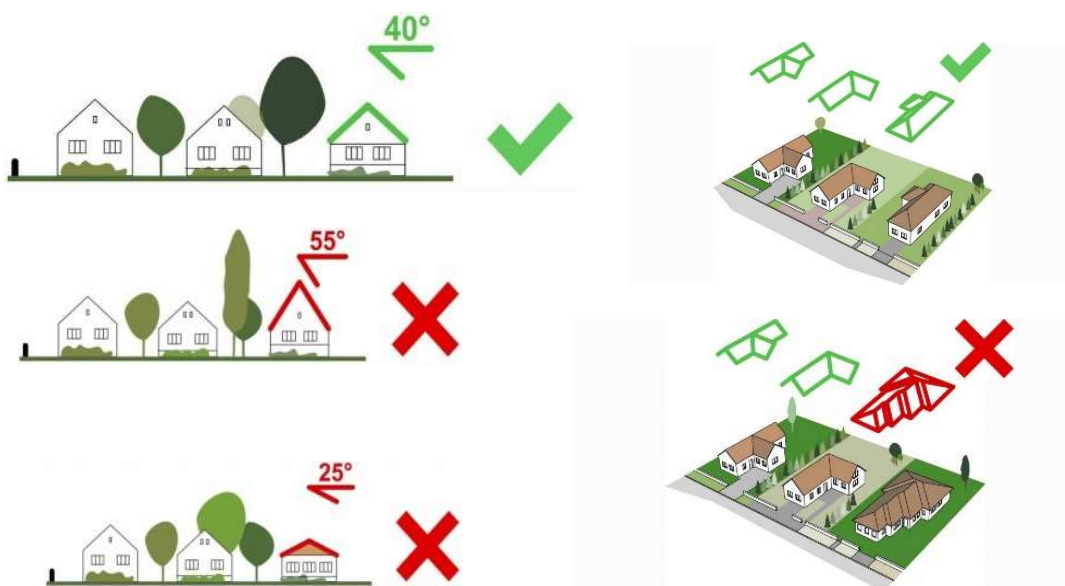
MAGASSÁG

A meglévő házak közel azonos magassággal épületek. Javasolt a meglévő magasságok megtartása, az utcaképbe való illeszkedéssel.



TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

A tetők hajlásszöge 30-45° fokos. Két jellemző tetőforma a nyeregtetős és a kontyolt (csonka kontyolt) nyeregtetős. Az utcáfronton megjelenik az utcára merőleges gerincű nyeregtetős, oromfalas homlokzati kialakítás és az utcával párhuzamos irányú kontyolt (csonka kontyolt) nyeregtetős kialakítás. Ajánlott az egyszerű, nyeregtetős tetőforma. Nem javasolt tetőfelépítmény, bonyolult tetőszerkezet, homlokzathoz kinyúló előtető, alkalmazása.



HOMLOKZATFORMÁLÁS, SZÍNKÉPZÉS

A falak és a lábazatok vakoltak, festettek, néhol vakolatlanok. A házak színe fehér, sárga vagy vörös. Ajánlott a természetes anyagok használata, vakolt, színezett felületek. Kerülendő a csempe vagy hasított kőburkolat alkalmazása. Az ablakok külső árnyékolására a redőny mellett spaletta, vagy zsalugáter a javasolt megoldás. A tetőfedésre természetes színű égetett cserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép használható.



ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRÉSZ - ÁLTALÁNOS LAKÓTERÜLET

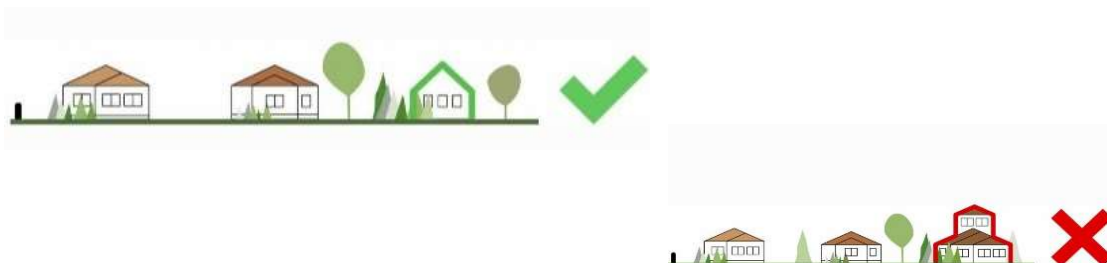
TELEPÍTÉS

A Nadalosi településrészen a telepítés során a kialakult utcaképhez szükséges igazodni, oldalhatáros beépítéssel, előkerttel. A szabadon álló beépítési mód nem megengedett. Az indokolatlanul hátrahúzott ház építése nem javasolt.



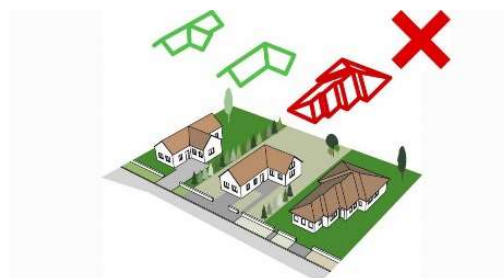
MAGASSÁG

A meglévő házak közel azonos magassággal épületek. Javasolt a meglévő magasságok megtartása, az utcaképhez való illeszkedéssel.



TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

A tetők hajlásszöge 30-45° fokos. Jellemző tetőforma a nyeregtetős kialakítás. Az utcáfronton megjelenik az utcára merőleges gerincű nyeregtetős, oromfalas homlokzati kialakítás. Ajánlott a már kialakult, egyszerű, nyeregtetős tetőformát építeni. Nem javasolt tetőfelépítmény, bonyolult tetőszerkezet, homlokzatból kinyúló előtető, alkalmazása.



HOMLOKZATFORMÁLÁS, SZÍNKÉPZÉS

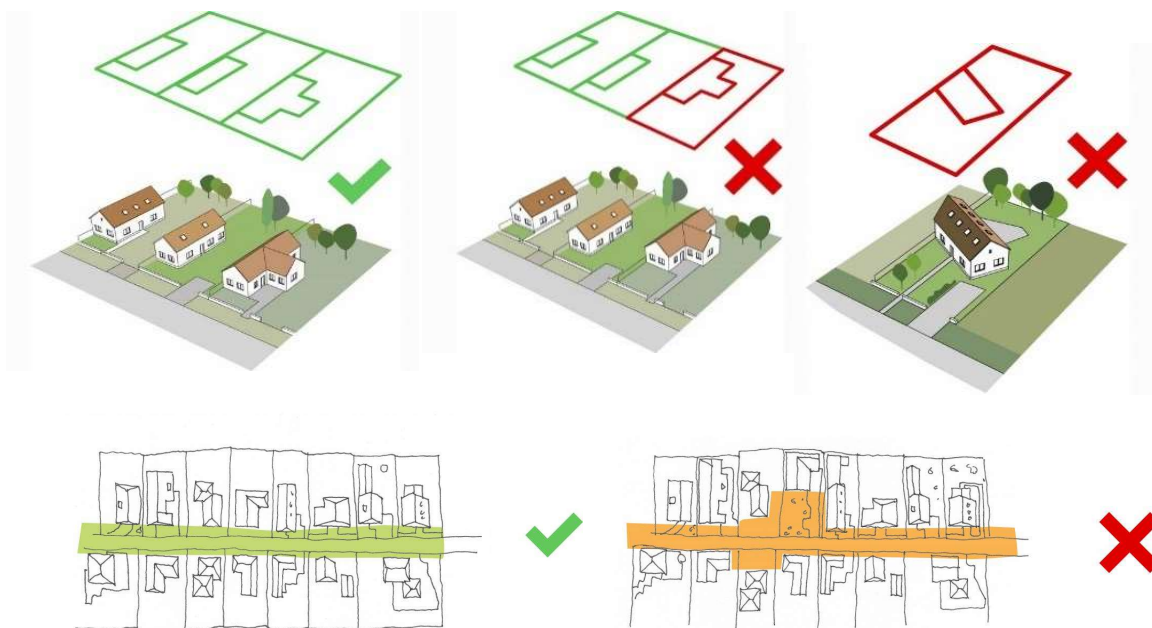
A falak és a lábazatok vakoltak, festettek, néhol vakolatlanok. A házak színe fehér. Ajánlott a természetes anyagok használata, vakolt, színezett felületek, kerülendő a burkolt felületek alkalmazása. Az ablakok külső árnyékolására a redőny mellett spaletta, vagy zsalugáter a javasolt megoldás. A tetőfedésre természetes színű égetett cserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserep használható.



ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRÉSZ - FALUKÖZPONT

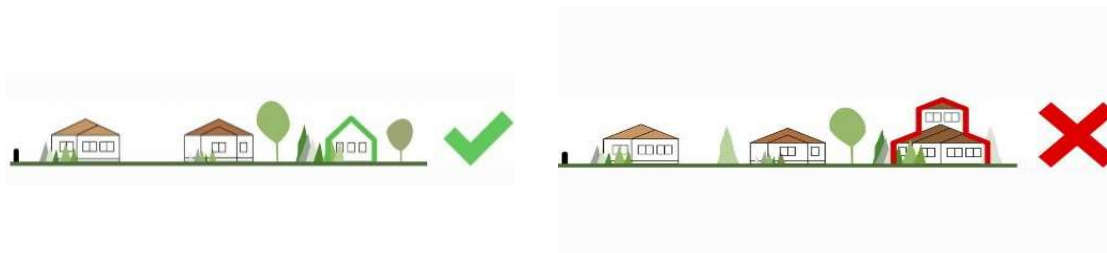
TELEPÍTÉS

Újvárfalva ezen részén oldalhatáros beépítésűek az ingatlanok. Javasolt az oldalhatáros beépítési mód megtartása, azonban az átlagosnál szélesebb telek esetében, amennyiben az adott övezeti előírások ezt megengedik, kivételesen szabadon álló beépítés is lehetséges. Az előkertek mérete mindig az adott kialakult utcaképhez igazodjon.



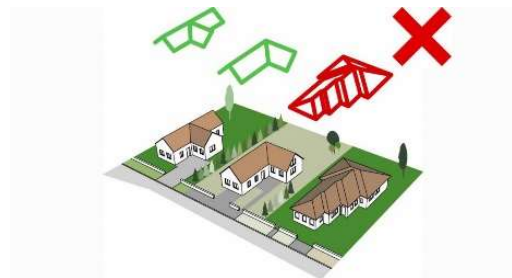
MAGASSÁG

A meglévő házak közel azonos magassággal épületek. Javasolt a meglévő magasságok megtartása, az utcaképbe való illeszkedéssel.



TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

A tetők hajlásszöge 30-45° fokos. Jellemző tetőforma a nyeregtetős kialakítás. Az utcafronton megjelennek az utcára merőleges gerincű nyeregtetős, oromfalas homlokzati kialakítások, valamint az utcafronttal párhuzamos nyeregtetők. A lakóépületek L. alakban az utcára fordulnak. Ajánlott a már kialakult tetőformát építeni. Nem javasolt tetőfelépítmény.



HOMLOKZATFORMÁLÁS, SZÍNKÉPZÉS

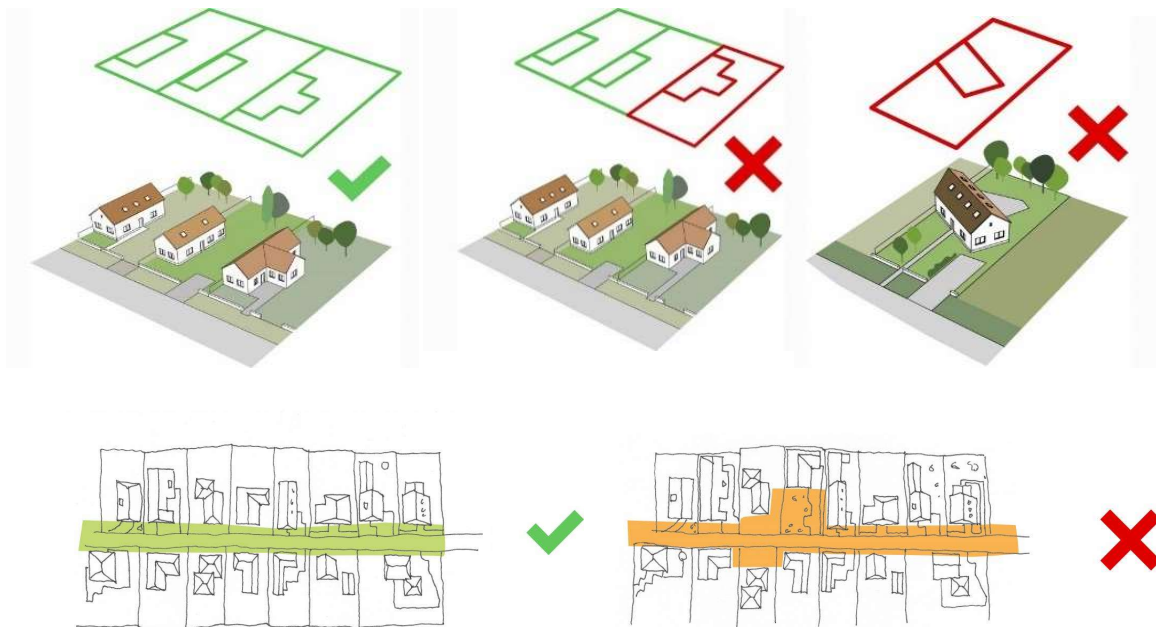
A falak és a lábazatok vakoltak, festettek, néhol vakolatlanok. A házak színe fehér, sárga. Ajánlott a természetes anyagok (fa, kisméretű tégl) használata, a burkolt felületek alkalmazása. Az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter a javasolt megoldás. A tetőfedésre természetes színű égetett cserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserep használható. Törekedni kell a harmonikus kapcsolatra a környezettel, mind formailag, mind anyaghasználatban.



ÚJVÁRFALVA NADALOS TELEPÜLÉSRÉSZ - ÁTALAKULÓBAN LÉVŐ LAKÓTERÜLET

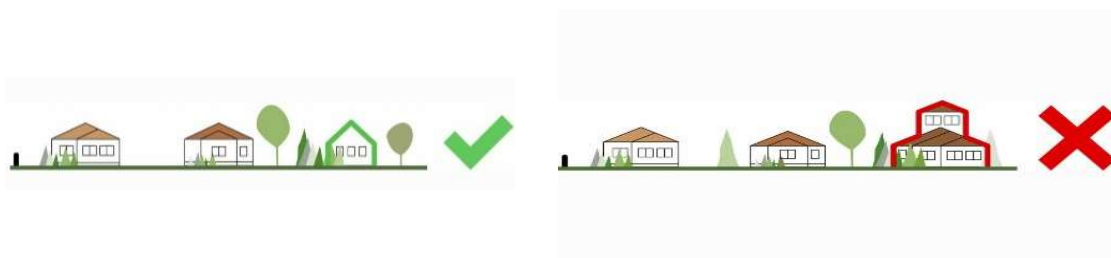
TELEPÍTÉS

Újvárfalva ezen részén oldalhatáros beépítésűek az ingatlanok. Javasolt az oldalhatáros beépítési mód megtartása, azonban az átlagosnál szélesebb telek esetében, amennyiben az adott övezeti előírások ezt megengedik a szabadon álló beépítés is lehetséges. Az előkertek mérete mindig az adott kialakult utcaképhez igazodjon.



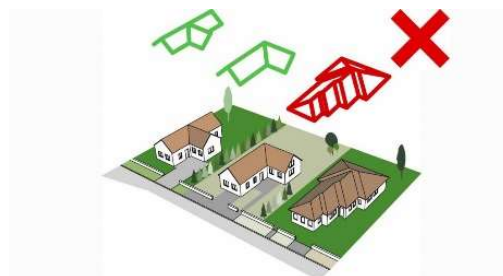
MAGASSÁG

A meglévő házak közel azonos magassággal épületek. Javasolt a meglévő magasságok megtartása, az utcaképbe való illeszkedéssel.



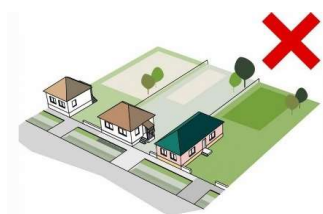
TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

A tetők hajlásszöge 30-45° fokos. Jellemző tetőforma a nyeregtetős kialakítás. Az utcafronton megjelennek az utcára merőleges gerincű nyeregtetős, oromfalas homlokzati kialakítások, valamint az utcafronttal párhuzamos nyeregtetők. A lakóépületek L. alakban az utcára fordulnak. Ajánlott a már kialakult, egyszerű, nyeregtetős tetőformát építeni. Nem javasolt tetőfelépítmény, bonyolult tetőszerkezet.



HOMLOKZATFORMÁLÁS, SZÍNKÉPZÉS

A falak és a lábazatok vakoltak, festettek, burkoltak, néhol vakolatlanok. A házak színe fehér, sárga. Ajánlott a természetes anyagok (fa, kisméretű tégl) használata, a burkolt felületek alkalmazása. Az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter a javasolt megoldás. A tetőfedésre természetes színű égetett cserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép használható. Törekedni kell a harmonikus kapcsolatra a környezettel, mind formailag, mind anyaghasználatban.



ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

AJTÓK - ABLAKOK

Hagyományos osztott, két - három függőleges és vízszintes részre tagolt faszerkezetű ablakok a jellemzőek. Új ház építésénél, régi ház felújításnál, átalakításnál kerülendő az egyszárnyú, osztás nélküli ablakok beépítése. Több helyen fix vízszintes osztóborda faragott díszítésű, itt érdemes megtartani a régi ablakot és hőszigetelő üvegezéssel ellátni. Az ablakok külső árnyékolására talán az egyik legszebb megoldás a fatáblák, zsalugáterek alkalmazása.



HOMLOKZATKÉPZÉS

A falak vakoltak, az osztott faablakokat néhol vakolatkeret díszíti. A lábázat festett vakolt. A házak színe fehér, sárga, vörös. Az egymás mellett álló házak homlokzatának aránya egységes. Az ide épülő új lakóházaknak is be kell tartaniuk ezeket a feltételeket. Ajánlott a természetes anyagok, mint téglá, fa használata. Kerülendő a kő használata.



KERÍTÉSEK

A természetes anyagokból épített, áttört kerítések illenek a községhez. Anyagukat tekintve farács, fa lécezet, kovácsoltvas, tömör épített lábazattal falazott tartópillérekkel vagy faoszlopokkal. Kerülendő a tömör falazott kerítés építése.



KERTEK

Újvárfalvára jellemzőek a hagyományos, falusi jellegű udvarok veteményessel, szőlővel, gyümölcsfákkal. A díszkertek a településen nem jelentek meg. Az oldal kertekben gépkocsi tárolók, mezőgazdasági célú tárolók építmények kerültek elhelyezésre, míg a hátsókertekben mezőgazdasági, állattartásra alkalmas építmények kaptak helyet. A nem használt kertrészek elfüvesedtek.

Ajánlott a kertekbe gyümölcsfák, diófák, csonthéjas bogyósok (pl.: málna, szeder, homoktövis) telepítése.



TEREK, KÖZTEREK

A településen két teresedés található. A vrácsiki részen a Szabadság tér, míg a nadalosi részen a Dózsa György u. 0173,0175 hrsz.-ú területek. A Szabadság tér ad helyet a közigazgatási funkciót ellátó intézmények egy részének, játszó és pihenőhelyként nem szolgál. A nadalosi tér egy összefüggő zöldfelület, mely alkalmas szabadtéri rendezvények megtartására, közösségi térré fejlődhet. Különösen fontos, hogy ez a tér az itt lakó közösség kezdeményező erejének és a faluvezetés támogatásának közös eredményeként formálódott és alakult ki, megújításuk és fejlesztésük közös felelősség.



TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Újvárfalva külterülete mezőgazdasági és erdőterületekkel határolt. Zöldfelületének kisebb elemei az utcák menti apró zöld területek, zöldsávjai. A két településrészt összekötő műút mentén fásult, művelt területek váltakoznak. A település meghatározó zöldfelülete a Noszlopy kúria kertje és a tőle nyugatra elhelyezkedő, a belterületbe betüremkedő külterületi akácos. Az utca felől fasor határolja, kertjében gyümölcsfák, oldalhatárán szép, hársfasor található. A hátsókertben található a Somogy megye közepét jelző tábla, valamint a millenniumi park. A településen itt kapott helyet a Békesség fája. Honos, ritkaságnak számító zerge boglár kedvelt élőhelye, valamint nagy vadak élőhelye.



A zöldsávokban fasorok telepítése, illetve a meglévők pótlása javasolt, mindenképpen táj adottságnak megfelelő fajokkal.

- juhar (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*)
- platán (*Platanus x hispanica*)
- berkenye (*Sorbus aria*)
- kőris (*Fraxinus ornus*, *Fraxinus excelsior*)
- hárs (*Tilia cordata*, *Tilia platiphyllos*, *Tilia tomentosa*).

A nem javasolt fajták jegyzéke megtalálható a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának 2017. október 20. napján kiadott állásfoglalásában.



Újvárfalva területén az alábbi táj-, és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:

- 1.) európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeletetésű területek, a Belső-Somogy elnevezésű, HUDD10008 jelű különleges madárvédelmi terület;
- 2.) Nemzetközi ökológiai hálózat pufferterület és ökológiai folyosó övezete;
- 3.) Az OTrT-ben megjelent tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet.

A település közigazgatási területén egyedi tájérték nincs nyilvántartva.



FÉNYSZENNYEZÉS

Fényszennyezés elkerülése érdekében az alábbiakat javasoljuk:

- A hideg, fehér fényű világítást kerülni, ennek megfelelően 3000 K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.
- A fényeknek a díszvilágítás esetében is lefelé kell irányulniuk.
- A talajszintbe épített fényvetőket el kell kerülni.
- Az utakon 0,3 cd/m² fényűrűség elegendő (legalacsonyabb útosztály esetén).
- A kültéri világítást a tényleges használat idejéhez szükséges igazítani.
- Az ajánlások teljes szövege a Magyar Elektronikai Egyesület Világítástechnikai Társaság honlapján olvasható.

HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Hirdetések, reklámok, óriás plakátok a településen nem jellemzőek. Cégek a két élelmiszerüzletnél kerültek kihelyezésre. Javasolt, hogy a cégek kialakításukban tükrözzék a szolgáltatás jellegét, alkalmazkodjanak - színben és formában - az épület megjelenéséhez és illeszkedjenek a környezethez.

Az 1.), 2.), 3.) pontban felsorolt területeken reklámhordozók nem helyezhetőek el.

- 1.) európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendelettel védett területek, a Belső-Somogy elnevezésű, HUDD10008 jelű különleges madárvédelmi terület;
- 2.) Nemzetközi ökológiai hálózat pufferterület és ökológiai folyosó övezete;
- 3.) Az OTRT-ben megjelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet.



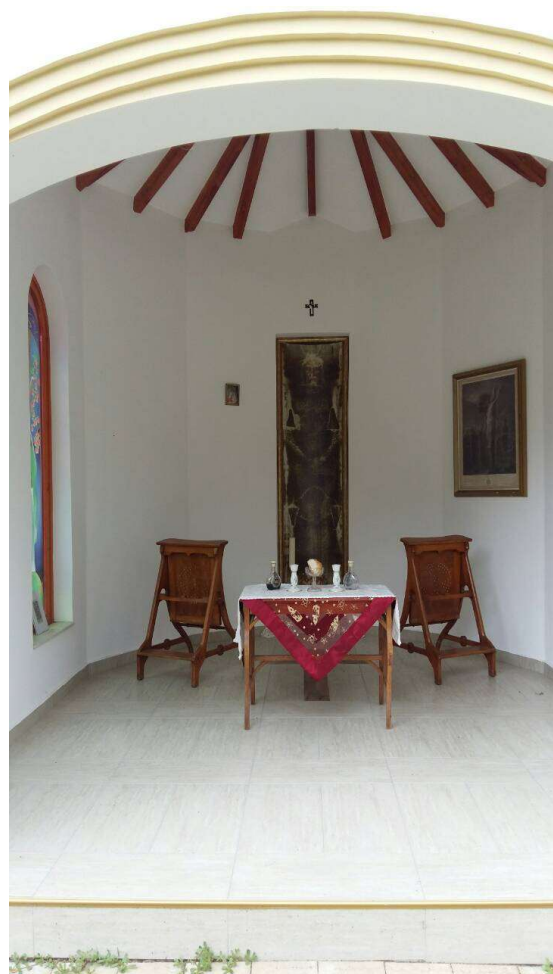
ENERGIAELLÁTÁSI ÉS HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK

A hírközlési létesítmények helyét, postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok valamint egyéb eszközök helyét a település belterületén biztosítani kell. Optikai hozzáférési hálózat kiépítésre a meglévő építmények, oszlopsorok javasoltak. Zöldmezős beruházások esetén a földalatti infrastruktúra kiépítése szükséges. Új antennák, bázisállomások telepítése során törekedni kell a település karakterének megőrzésére. Napelemeket, napkollektorokat úgy javasolt elhelyezni, hogy az, az utcaképet ne zavarja. Táj és természetvédelemmel érintett területeken hírközlési, energiaellátási építmények elhelyezése nem javasolt.

JÓ PÉLDÁK







JÓ PÉLDA TELEPÜLÉSEN TERVEZETT ÉPÜLETRE



Tervező: Horváth Gábor (Arthitectbau Építész Iroda, 8700 Marcali Rákóczi u. 15.)

IMPRESSZUM

ÚJVÁRFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Újvárfalva honlapcíme: <http://www.ujvarfalva.hu>

Újvárfalva e-mail címe: ujvarfalva@t-online.hu

Újvárfalva postai címe: 7436 Újvárfalva Szabadság tér 12.

Telefon: (82) 715-802

Polgármester: Kiss Péter Pálné

SZERKESZTETTE: Gáts András

SZÖVEG: Gáts András

FOTÓ: Luthár Kristóf, Váradi Tibor

GRAFIKAI TERVEZÉS: Váradi Tibor

Újvárfalva, 2017.