



# KÖVÁGÓTÖTTÖS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE







Jóváhagyva:  
59/2017. (XII.29.) számú Kt. határozattal

1. BEVEZETŐ.....	4.
2. KÖVÁGÓTÖTTÖS BEMUTATÁSA.....	6.
3.ÖRÖKSÉGÜNK.....	10.
ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGÜNK.....	12.
TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK.....	16.
4. ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK.....	20.
5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK.....	26.
I. ÓFALU.....	30.
II. ÚJ LAKÓTERÜLETEK.....	40.
III. MAJOR TERÜLETE.....	46.
IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	50.
6. UTCÁK KÖZTERÜLETEK.....	55.
7. A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME NEK JOGI ESZKÖZEI.....	58.

# 1. BEVEZETÉS

Épített környezetünk belső harmóniája, továbbá az emberek és ezen keresztül a települések tájjal való kapcsolata az utóbbi 100 évben jelentősen megváltozott. Korábban az építészeti és települési kultúrát hazánkban leginkább a természetnek és táji elemeknek való abszolút kitettség szabályozta, míg később az elérhető technológiák fejlődésével egyre jobban képesek voltunk kedvünk szerint alakítani épített környezetünket.

Településeinken az épített környezet az adott kor értékrendjének, korstílusának, igényének megfelelően folyamatosan változott, de a változások - a technikai újítások mellett - legtöbbször letisztult, ősi tudásalapra építkeztek. Később a tívustervek, tervszerű lakásépítések idejében az addig kialakult struktúra változásnak indult. Új alaprajzi formák jelentek meg, azonban az átalakulása csak a 80-as és 90-es években gyorsult fel igazán. Hozzáférhetővé váltak olyan építőanyagok, technológiák, melyek a lehetőségek és megoldások addig nem látott bőségét hozták el. Ez a folyamat azonban nem mindig vezetett egy az ősi értékeket őrző, azokat tovább gondoló építészet felé. Sokszor a környezetre fittyet hányó építészeti megoldások születtek. Ezen megoldások nem illeszkedtek a település arculatába, nem tudtak integrálódni a településképbe, belső konfliktusokat szültek és szülnek máig is. Ezért fontos, hogy saját tulajdonunk formálásakor megértsük, hogy hatással vagyunk környezetünkre, ily módon épületünk formálása nem kizárólag magánügy.



Minden település sajátos arculattal rendelkezik, mely arcukat lehet igen sokszínű, de a település egészét vizsgálva meghatározhatók a hangulatot befolyásoló épített és természeti környezeti elemek, melyek követendő példát jelentenek a jövőben a települést formálók számára is. Többek között ezzel őrizhető meg településünk identitása, ettől tudjuk megkülönböztetni, hogy Kővágótöttösön járunk, vagy valahol máshol.

Jelen kézikönyv arra tesz kísérletet, hogy meghatározza a táj és benne Kővágótöttös épített és természeti környezetének jellemző elemeit és ajánlásokat tegyen a környezet alakítására, minden kővágótöttösinek, ide költözőnek és építkezőnek arra vonatkozóan, hogy mik a települési környezet alakításának alapvető és elfogadott szabályai.

A kézikönyv célja, hogy Kővágótöttösön olyan lakó és épített környezet alakuljon, mely tiszteltben tartja a hagyományait, azokhoz illeszkedve és megoldásait továbbfejlesztve hozzon létre új elemeket melyek a közösség által is elfogadottá válnak, beágyazódnak a település szép, tájba simuló épített környezetébe.



## 2. KÖVÁGÓTÖTTÖS BEMUTATÁSA



Pécs várostól nyugatra, a Mecsek déli kitettséigű lejtőinek területét Mecsek-Hegyaljának nevezhetjük, mely megnevezést inkább a népnyelvbe, mint hivatalos földrajzi nevek között találhatjuk meg. A Jakab-hegy lankáin egymás után több hasonló múltú és korú település sorakozik, melyek kultúrájukban elkülönülnek a környezetüktől. A hasonló múlt mellett minden település kissé „különutas” volt. Mindegyik falun máshogy tapadtak meg a paraszti, később a városias polgári kultúra és ízlésvilág jegyei. Más hatást gyakorolt az uránbányászat megjelenése, majd alkonya.

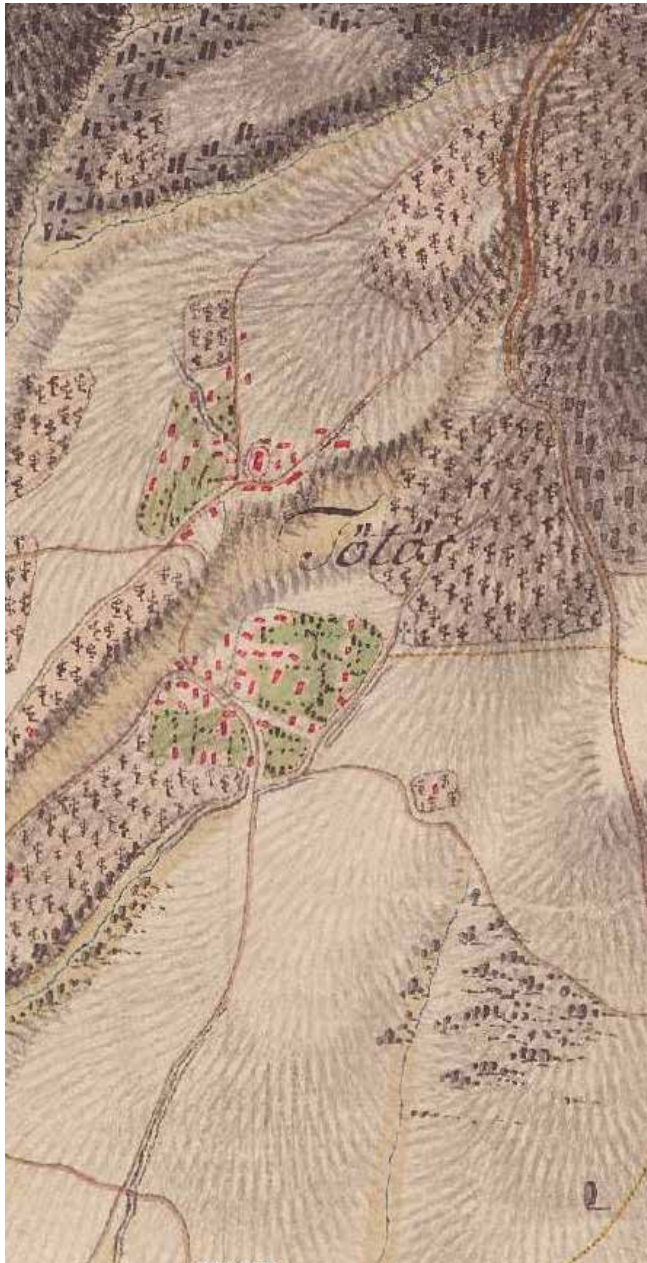
Pécsről alig húsz kilométerre fekvő Kővágótöttös szerkezetét alapvetően a morfológia határozza meg. Közigazgatási területe a hatos számú főút mellett fekvő szántóföldektől, egészen az Abaligetig tartozó erdőig tart.

A Kígyósi völgy ketté választja a település belterületét, de zöldfelületein, hangulatos sétányán keresztül mégis összekapcsolja a két településrésznek. A Jakab-hegy irányában, a település felett és tőle ÉK-i irányban szőlőket zártkerteket találunk ma is, melyek mára vesztek jelentőségükből, de a szőlőkultúra újbóli felvirágzásának ismét láthatók a jelei.

A településen jellemző a tradicionális szalagtelkes településszerkezet és oldalhatáron álló fésűs beépítés, melyet a völgy két részre bont. A nyugati településrész, egyutcás szerkezetét még a templomdomb körül kialakult településközpont változtatja meg. Az egyszerű, szerényebb díszítésű egytraktusos tornácos, parasztházak mellett megtalálhatjuk a polgárosodó, inkább városi ízlést sugalló utcával párhuzamos szárnyal bővülő, alapincézett házakat is. A településen sétálva néha kisvárosi hangulat lesz úrrá rajtunk.

Ahhoz, hogy megismerjük és megértsük Kővágótöttös települési értékeit röviden érdemes áttekinteni a település gazdag történetének legfontosabb mozzanatait.

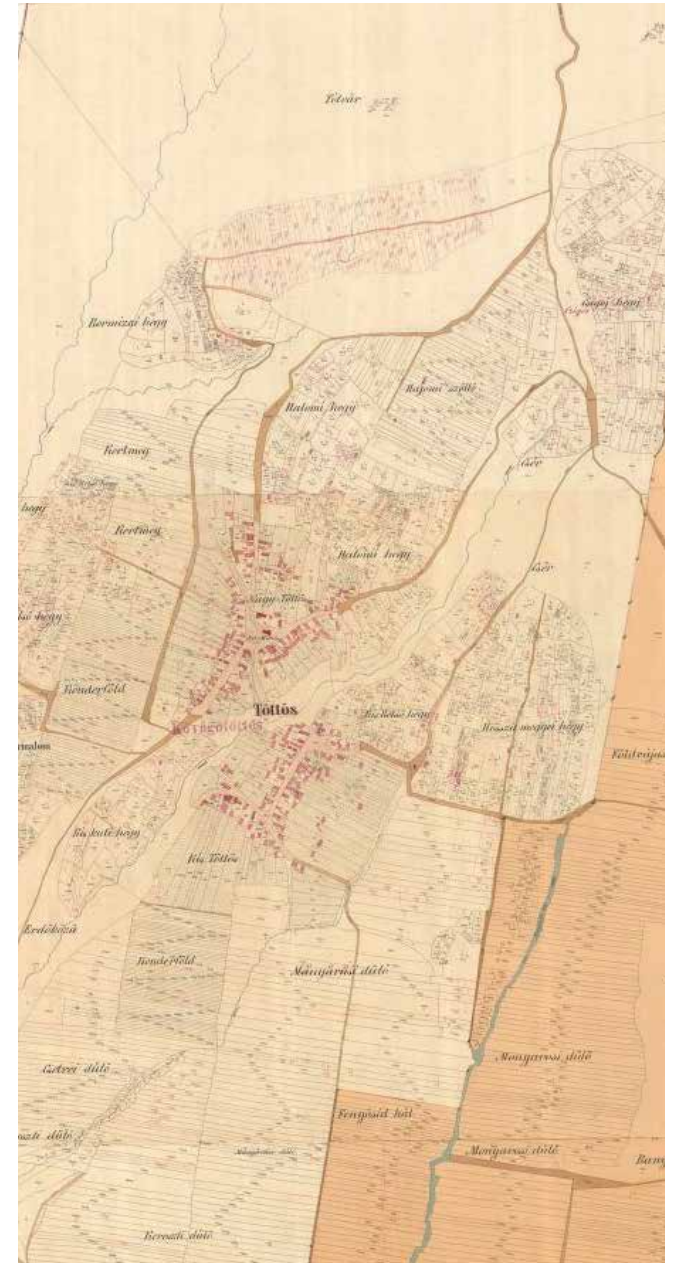




Első Katonai Felmérés (1763-1787)



Második Katonai Felmérés (1806-1869)



Kataszteri térkép (1865)



## KÖVÁGÓTÖTTÖS TÖRTÉNETE

A korabeli leletek bizonyítják, hogy már a bronzkortól kezdődően különböző népcsoportok vették birtokba, az elsősorban védelmi szempontból előnyös területet. Az i.e. első évezred elején a területen megjelent az urnásíros kultúra, majd a korai vaskorban megjelenő hallstatti kultúra népe épített földsáncokat a terület védelmére, melyek máig láthatók. Később a illírek, pannonok, kelták vették át a terület irányítását.

Evliya Celebi szerint a római birodalom határait általában azon területekre terjesztette ki, ahol még a „bor és a jókedv is megtermett”, igaz volt ez a Mecsek lankáira is. Az egykor fontos hadi és kereskedelmi út és Sopianae közelsége a szomszédos településeken és Kővágótöttösön is római emlékeket hagyott hátra.

A honfoglaló magyarok a 9. sz. végén telepedtek meg Baranyában. Kultúrájuk kezdeti emlékei a kereszténység felvételét követő időszakból maradtak fenn. Szent István rendelkezése nyomán, a XII. és XIII. századba épült templomok közül a kővágótöttösi templom is fennmaradt az utókor számára. A templom domb máig a település központja. A Pécstől Ny-ra fekvő

települést 1302-ben említik először írásban Thutheus néven. Töttös a kőbányászatra utaló „kővágó” előtagot hivatalosan 1904-től viseli. 1333-35-ben a pápai tizeddel kapcsolatos özszeírásokban említik, mint önálló pappal bíró helységet, a pécsi káptalan birtoka.

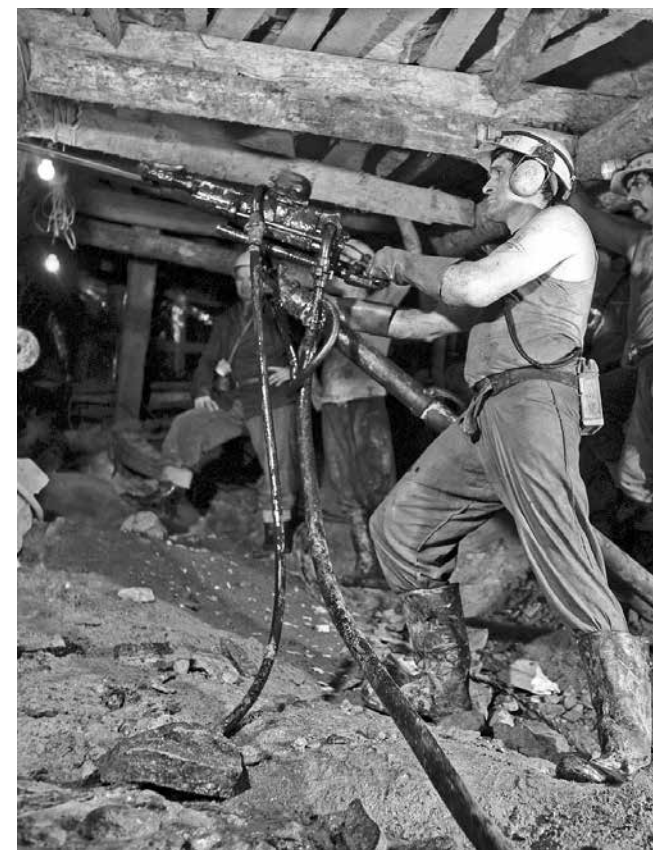
A török időszakban nagyobb csatározásokra nem került sor, Kővágótöttös a török uralom alatt is a pécsi püspökséghez tartozott, de volt török földesura is. 1721-ben Töttös a kővágószőlősi önálló plébánia filiája volt. 1752-ben 50 lakóház és 3 vízimalom állt, majd 5 év múlva 419 római katolikus magyar lakott itt.

A 19. századra már kialakult a település ma is ismert belterületi szerkezete, a völgytől keletre Kistöttös, nyugatra Nagytöttös található.

Az iparosodás, a bányászat sok embernek adott munkalehetőséget a környéken. Új házak épültek, megugrott a lakosságszám is. A két világháború között a gazdaság viszonylag gyorsan talpra állt, megkezdődött a Mecsek turisztikai, idegenforgalmi hasznosítása.

Az uránbányászat megjelenése mind a tájban, mind pedig a gazdaságban jelentős változást okozott. Jelentős jövedelmi forrást jelentett és új ipari épületek kerültek a településekre. A

bányászati technológia jelentősen átformálta a környező tájat, azonban egy két ipari létesítménytől eltekintve ez a hatás nem érzékelhető Kővágótöttösön. A bányák bezárása a jövedelemforrások elapadását is hozták magukkal. Épületek, telepek váltak használaton kívülé, melyek újrahasznosítása az utóbbi években elkezdődött.



# 3. ÖRÖKSÉGÜNK



## ÖRÖKSÉGÜNK VÉDELMÉNEK FONTOSSÁGA

Kövágótöttös természeti, táji és épített környezeti értékeinek megtartása, fenntartása és fenntartható használata szempontjából kulcsfontosságú, hogy a településen élők megismerjék azokat. Elmerülve a rendkívül sokszínű és praktikus népi építkezési kultúrában, megismerve a tájban és természetben rejlő csodákat mindenki maga fedezheti fel a település értékeit. A megismerés folyamata amúgy is igen izgalmas, mivel témérdek érdekes történet, ok-okozati összefüggés tárulkozik fel az érdeklődő előtt. A települési értékvédelem kevésbé lehet sikeres ezen megismerési és felismerési folyamat nélkül csupán a jogi szabályozók alkalmazása által.

Örökségünk megóvása tehát nem szabad, hogy csak korlátozó rendszabályok rögzítését takarja, mind inkább fontos Kövágótöttös sokszínű értékeinek megismerése és megélésének biztosítása, mert legkönnyebben ezen keresztül alakítható egy értékörző, élhető harmonikus települési környezet.



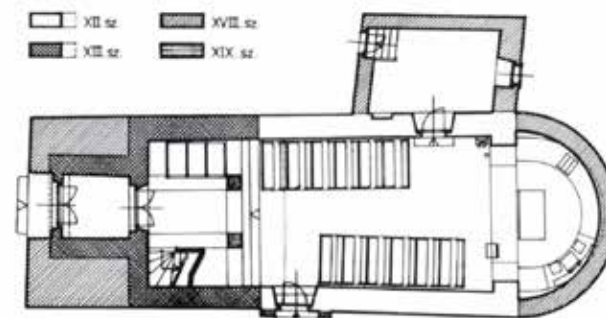
## RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

Kövágóttös legjelentősebb és a település karakterét is a legjobban meghatározó épített emléke a római katolikus templom, mely országos műemléki jelentősége okán védettség alatt áll. A templom története tulajdonképpen egyező a falu településtörténetével, hiszen lehántva róla az egyes korok rétegeit, időutazásn vehetünk részt.

A falu kiemelkedő pontján álló templom hajdanán a XII. században épült „igen régen erős anyagokból” Szent Miklós tiszteletére, körülötte hajdanán temető volt. Feljegyzések szerint a templom a török időköt is átvészeltte, de a 18.század elejére jelentősen leromlott 1726-ban restaurálták, majd többször átépítették. A kóruson találjuk az egyik első Angster orgonát, megtalálhatók a barokk ízlést tükröző nyílások úgy mint az Árpád kori templom bejárat, szenteltvíz tartó és keresztelő medence is.

A templomhegyen lévő hársfák szépen körbeveszik a jeles helyet. A templomdomb oldalában két idős eperfa van, hatalmas hegybe kapaszkodó jól látható gyökézzel, melyek megörzendő, értékes növényzetet jelentenek, a templom mögötti lucfenyővel együtt.





## HELYI VÉDELEMRE ÉRDEMES ÉPÍTETT EMLÉKEK

Az országos védelem alatt álló épített örökség mellett Kővágótöttös gazdag népi építészeti kultúrával is bír, melyek példáinak követése építészeti elemeinek megőrzése fontos a település identitásának megőrzése, továbbá a településkép fejlődése szempontjából. A következőkben a településkaraktert leginkább befolyásoló elemei kerülnek bemutatásra a teljesség igénye nélkül.

### LAKÓÉPÜLETEK

Kővágótöttösön a hagyományos lakóépületek egyszerűek, arányos tömegűek. Homlokzati szélességük ritkán haladja meg a 6 m-t. A módosabb épületek traktusszélessége sem haladja meg a 9 m. Szintén jellemző megoldásként találhatjuk a tornácot, kódisállást („koldusállást”) is melyet a bejárat feletti külön, általában fa oszlopokon nyugvó fiatető fed. A polgári házak az utcafronti homlokzatai általában díszítettek. A hely tipikus megoldása hosszanti traktus utcafronti részén a tetőkontyot záró „füles” oromfal. A parasztházakon az utca felé többnyire 2+1 nyílást találunk.

### GAZDASÁGI ÉPÜLETEK

Igen sok portán található beforduló gazdasági épületek, melyek közül a szerényebbek vályogból épültek, azonban szép számmal találhatók vörös homokkőből, vályogból, illetve gazdag téglarchitektúrával épített máig jó állapotnak örvendő és porták képét jelentősen meghatározó gazdasági épületeket is, melyeket többnyire nyeregtető fed.

### SZŐLŐKULTÚRA ÉPÜLETEI

Sajnálatos módon a szőlőhegyi kultúra épített emlékei eltűnőben vannak. A területre jellemző félig földbe vást, illetve kétszintes présházak közül szinte mindegyik elpusztult mára.

### ÉPÍTETT KUTAK

Az épített kutak a falu igazán egyedi építményei, melyeknél nincs kútrács. Az utcán is megjelenik, de az udvarokban is megtalálhatók, némelyik jó, vagy felújított állapotban van. Az épített kutak egyediségükkel járulnak hozzá a lakótáj helyi karakteréhez.







## KÖVÁGÓTÖTTÖS TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEI

Kövágótöttös a Tolna-Baranyai dombvidék középtájba, és a Mecsek-hegység kistájba tartozik, azon belül is a „Nyugati-Mecsek” részébe. A kistájba tartozó mintegy 24 település részben természeti szépségeiről, részben pedig ásványkincséről lett híres.

A település karakterét meghatározza a hegylábi elhelyezkedés. A félsíkokkal, völgyvállakkal, szabdalt felszín igen változatos. É-D irányban csökken a terepmagasság és a felszín domborzati változékonysága is.

A tájhasználat sajátosan heterogén. Erdőgazdálkodás és neves kertgazdálkodás, az elmúlt idők környezetterhelő ipari tájhasználatának nyomai és természetvédelmi területek, vízvédelmi területek, volt üzemi területek és természeti értékek találhatóak egymás mellett, melyek együttesen határozzák meg Kövágótöttös különleges táji hangulatát.

### *TELEPÜLÉS IDENTITÁSA SZEMPONTJÁBÓL FONTOS TELEPÜLÉSKÉPI ELEMÉK*

**Bernadett kápolna** Golgota felől érkezvén az út mentén a zártkertek között található. Vörös homokkőből épült kis kápolna, vas ajtóval, előtte diófával. A XX. Század legnépszerűbb szentjének nevét viseli. Környezete rendezett, ápolat felújítása és karbantartása folyamatos.

Ritkaság számba megy manapság, hogy egy település közössége új feszületet állíttasson. A **Millenniumi feszület** az út melletti kiteresedésben, a zártkertek között található. A község lakosainak adományából készült, a Millennium évében.

A **temető** rendezett, a régi sírok fejköveit összegyűjtötték, és külön részre helyezték. Így a temető két történelmi részre tagolódik

Kövágótöttösön szokás volt, hogy minden újszülött után egy **(élet)fát** ültettek, jelenleg az "Életfán" helyezik el az újszülöttek tiszteletére a "**születés falevelét**", mely egyszerre közösségi esemény is.

A település területén összesen három az uránbányászathoz köthető akna volt megtalálható. A település lakosainak életében nagy szereppel bíró időszaknak állít emléket az **uránbányászat emlékműve**.



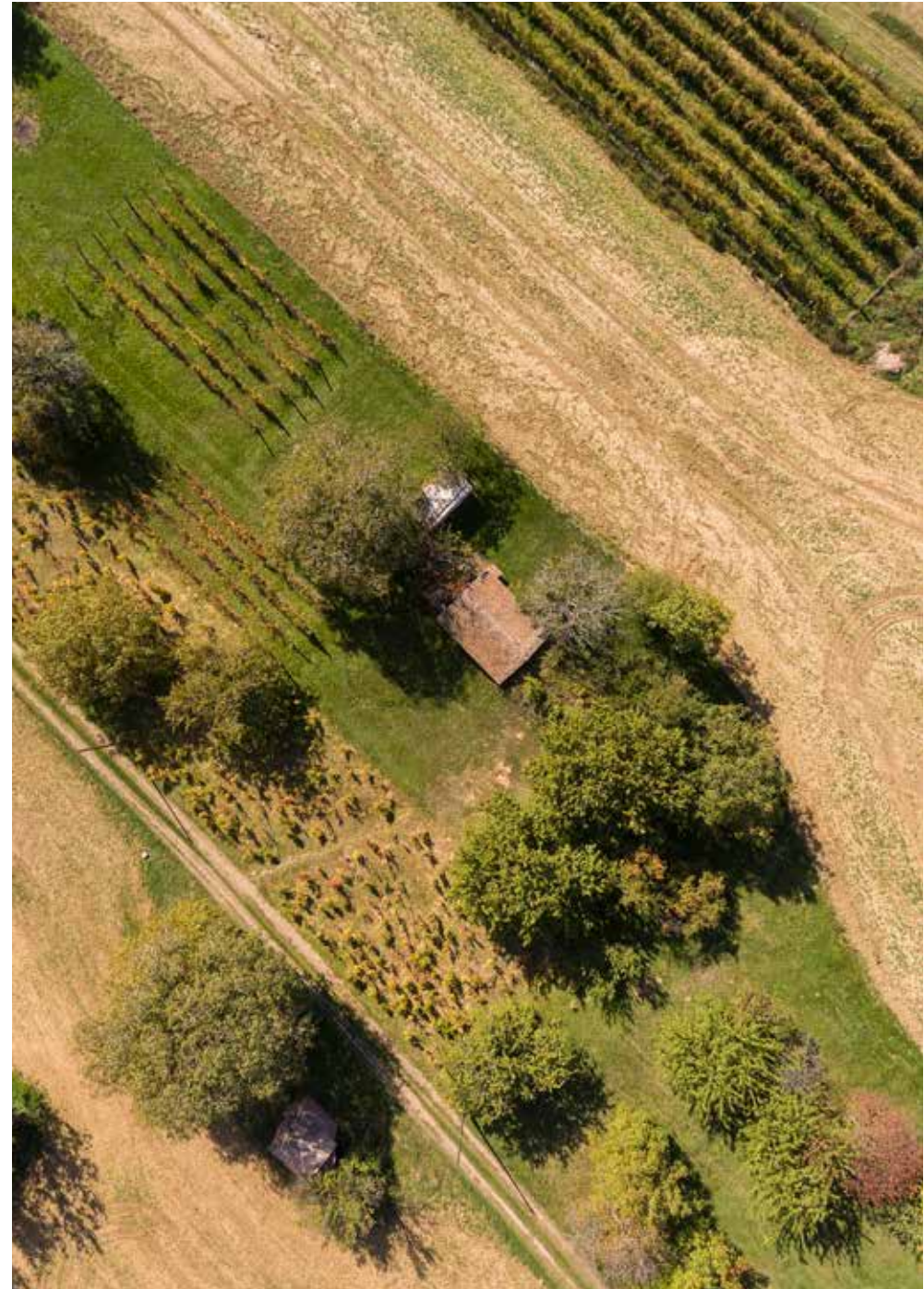


## EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

A település területeinek jelentős része többszintű természeti védelem alatt áll. A táji adottságok miatt több egyedi tájérték is található Kővágóttőn.

Az egyedi tájértékek felvételezését a Duna-Dráva Nemzeti park Igazgatósága végezte el a területen, összesen kilenc **egyedi tájértéket** azonosítva:

- Kápolna (hrsz.:207)
- Feszület (hrsz.:249)
- Templom és környezete
- Temető (hrsz.:2)
- Malomsor (hrsz.: 0130, 0126, 0124)
- Törtőgyógó,vízmű telep (hrsz.:0158)
- Hidegkút (hrsz.:85)
- Tótvár (hrsz.: 080, 081)
- Petőcpusztta-Vigonvár (hrsz.:061, 063/2)





## TERMÉSZETI ÖLTALOM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

A táji természeti értékekben gazdag, az egyes védelmi kategóriákhoz tartozó területek sok helyen fedik egymást.

Az **ökológiai hálózat** az ország egészén kijelölésre került, kapcsolatot teremt az egyes védelemre érdemes területek között. Kővágótötös külterületén a magterület és az ökológiai folyosó övezete található meg.

A **NATURA 2000 területe** Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló különleges természetvédelmi területeket foglal magában. Kővágótötösön a Mecsek elnevezésű HUDD 20030 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet, továbbá a Mecsek elnevezésű HUDD 10007 jelű, különleges madárvédelmi területet jelenti.

A **tájképvédelmi területek** országos szintű lehatárolást jelent, mely a tájkaraktert, és a tájképet védi.

**Nyugat-Mecsek Tájvédelmi Körzet** a külterület É-i részét lefedi, védelmet biztosítva a felszíni és felszín alatti formációknak, védett növény és állatfajoknak, kultúrtörténeti és tájképi értékeknek

**Természeti területnek** nevezi a természetvédelem a gyepeket, erdőterületeket, és a nedves-mocsaras-nádas területeket. Ezek a területek ökológiai és természetvédelmi szempontból igen értékesek, és az élő ökológiai rendszereket erősítik.

## 4. ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

Kővágóttös épületeinek táji beágyazottsága, az épített környezet rendezett megjelenése adja meg a hangulatát. Egy meglévő települési szövetbe való építkezés mindig nehéz feladat, de egyszerre lehetőség is, mivel értéket teremthetünk magunk és a település közössége számára egyaránt. Amennyiben építkezünk felújítunk Kővágóttösön gondoljuk át a következőket:

1. Az első, talán legfontosabb lépés, hogy pontosan megfogalmazzuk saját és családjunk igényeit. A megfogalmazott igényeket, vágyakat **építési programban** rögzíthetjük, mely tartalmazza a tervezett házzal, kerttel kapcsolatos elvárásokat. (szobák, helyiségek száma, mérete, kert kialakítása stb.)
2. Gondolataink rendezésében, az építési program összeállításában elsősorban az építész lehet segítségünkre. Szintén az építész feladata a későbbiekben, hogy műszaki tervi formába öntse elképzeléseinket, ezért kiemelten fontos, hogy **jó építészt válasszunk**. Kérjünk referenciamunkákat (ne a tervezési költségen próbáljuk lefaragni beruházási költségeinket)
3. Válasszunk **megfelelő telket**, tervezési programunk és életmódunknak megfelelően. A kiválasztás során vegyük figyelembe Kővágóttösön érvényes **Helyi Építési Szabályzatot** és **Településkép védelmi rendeletet is**. Nem szabad megfeledkezni az út, közműcsatlakozások lehetőségéről és költségéről sem. (keressük fel a főépítészt)
4. **Alkossunk illeszkedő eredetit !** Ismerjük meg és az épület formálása, telepítése során vegyük figyelembe a kiválasztott hely, táji, természeti és épített környezetét. Az illeszkedő építkezés korántsem jelenti a meglévő épületek kötelező másolását. A népi építészet településeinken egységes szép, emberléptékű faluképet eredményez, mégsem találunk két ugyanolyan parasztházat. A településképet már meghatározó formák, tömegek, anyag és színhasználatok követése mellett, temérdek lehetőségünk marad saját egyedi elképzeléseink megvalósítására. Ha jól döntünk saját magunk, szomszédaink és az egész település közössége számára értékek teremtünk.

## TELEPÍTÉS

Az épület telepítés során vegyük figyelembe épített és természeti környezetünket. Minden bővítésnek, új építésnek illeszkedni kell a beépítés módjához, mértékéhez és rendeltetéséhez. Figyelemmel kell lenni a szomszédos ingatlanok benapozására is, lejtős terep esetén kilátásának biztosítására.

## TEREPALAKÍTÁS

Az épület elhelyezése általában földmunkával is jár. Törekedni kell a meglévő terepfelszín mind kisebb mértékű megváltoztatásával járó megoldásokra. Az épületeket tájba és településképbbe illeszkedő módon, a terepre illesztve kell elhelyezni.



## MAGASSÁG

Az épület magasságának megválasztása során mindig figyelemmel kell lenni a szomszéd ingatlanok benapozására és a szomszédos ingatlanokhoz és az utcaképhez való illeszkedésre.

## **TETŐFORMA, HÉJALÁS, TETŐ ANYAGA**

A tető formája és héjalása, anyaghasználata illeszkedjen mindig a karakterben jellemző tetőformához és hajlásszöghöz.

## **HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT SZÍN**

A homlokzatok kialakítása során törekedjünk a szomszédos ingatlanokhoz, illetve épületünk tömegéhez, formavilágához való illeszkedésre. A megfelelő homlokzatképzés adja meg a ház igazi „arcát”, így a homlokzat részletei, színei, díszítőelemei, részletképzése között összhang megteremtésére kell törekedni.

## **KERÍTÉSEK, TÉRFALAK**

A kerítés kialakítása az épület anyaghasználatának, színezésének valamint a környezet jellemző megoldásainak figyelembe vételével, illeszkedő módon történjen.

A kerítés az utcakép jellemző meghatározó eleme. Vagyonvédelmi funkciója mellett ugyanúgy az épület részének tekintendő, mint a homlokzatképzések, nyílászárók. Kialakítása mindig a környező, faluképet meghatározó megoldások figyelembevételével, illeszkedő módon kell, hogy történjen.

## **NYÍLÁSZÁRÓK**

A nyílások és nyílászárók az épületek megjelenését nagyban befolyásolják, ezért az egész településen javasolt a fa szerkezetes nyílászárók alkalmazása. Amennyiben nem fából készül a nyílászáró úgy is törekedni kell a minőségi anyaghasználatra, tradicionális és meglévő formák osztások, alkalmazásra. Ívelt kontúrú nyílászárók kialakítása nem javasolt.

A padlástér és tetőtér beépítések során alkalmazott ablak megoldások közül - amennyiben erre szükség van - úgy a tetősík ablakos kialakítás javasolható. Amennyiben a padlástér, tetőtér kialakítása ezt szükségessé teszi, arányos fióktetős tetőablak kialakítása is lehetséges, négyszögletes kiemeléssel. A tetőablak formája és mérete legyen mértéktartó. A tető felületét sokszor megszakító, inhomogén megoldások alkalmazása nem javasolt.

## SAJÁTOS ÉPÜLETEK, ÉPÜLET TARTOZÉKOK

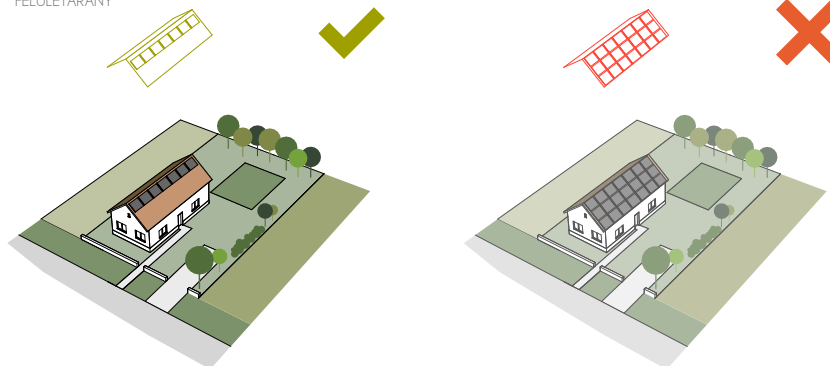
A rendeltetéssel összefüggő hirdetőberendezéseket, továbbá az épület gépészeti és egyéb berendezéseit, tartozékait az utcaképet nem zavaró módon helyezük el.

Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve javasolt elkészíteni úgy, hogy az funkcionalitásának megtartása mellett a lehető legkevésbé zavaró hatású az utca, település és tájképre.

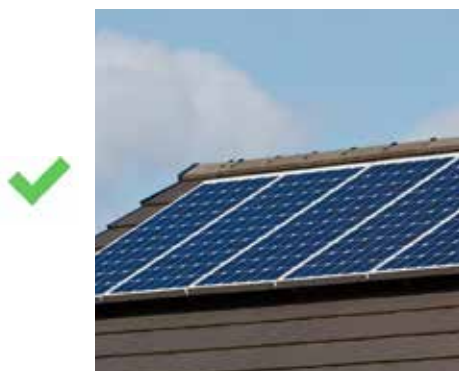
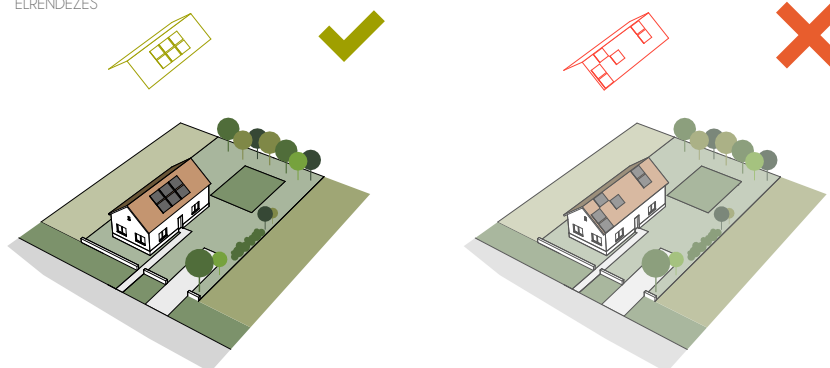
Síktáblás napelemet, napkollektort a környezethez illeszkedve helyezünk el. Magas tetős épületen a tetősíkban, azzal megegyező dőlésszögben lapos tetős épület esetében lehetőleg az épület attikájában, az utcaképet lehető legkevésbé zavaró módon helyezük el.

### NAPELEM, NAPKOLLEKTOR ELHELYEZÉS

FELÜLETARÁNY



ELRENDEZÉS



## KÖZMŰVEK

- Az infrastruktúra hálózat elemeinek és műtárgyainak elhelyezésére, bekötéseik kialakítására külön hangsúlyt kell fordítani. Kialakításuk során az utcaképet legkevésbé zavaró megoldásra kell törekedni.
- Közművek, légvezetékek, földkábelek elhelyezésénél meghatározó szempont kell legyen a településkép és a fásszárú növényállomány védelme.
- Törekedni kell a közművezetékek föld alatti vezetésére. Ahol ez nem megoldható, a vezetékeknek optikailag követni kell az utca vonalát.
- Törekedni kell az oszlopok zöldsávban való elhelyezésére, a fásítás (beleértve a gyökérzetet és a koronát is) zavarása nélkül, ritmikus kiosztással. A közműlégvezetékek egymással és a közúttal való keresztezését minimalizálni szükséges.
- A közművek közterületi felszíni műtárgyai (betonházas transzformátorok, kapcsolószekrények, stb.) az utcán belül lehetőség szerint azonos megjelenésűek legyenek, néhány típus alkalmazásával. A műtárgyak azon oldalai, ahol a hozzáférhetőség nem követelmény lehetőség szerint oldalról növényzettel legyenek takarva.
- Az épületek külső csapadékvíz lefolyói lehetőség szerint föld alatt legyenek elvezetve, ahol befogadóként rendelkezésre áll közterületi csapadékvíz elvezető csatorna, illetve szikkasztó árok.





## ÁLTALÁNOS ZÖLDFELÜLETI AJÁNLÁSOK

A kertünk tulajdonképpen épületünk fedés nélküli helyiségének tekintendő, anyaghasználata, berendezése, „burkolata” ugyan eltér szobáinktól, helyiségeinktől, hiszen bútorok helyett kerti bútorokat és növényeket, padló helyett gyepfelületeket és vízáteresztő burkolatokat használunk benne.

Kialakítását azonban ugyanúgy érdemes megtervezni, mint magát az épületet, hiszen mindennapjaink fontos része. Kertünk jobban kitett az időjárás és klíma viszontagságainak is, illetve kicsit „publikusabb” tere is ingatlanunknak, így klimatikus és illeszkedési szempontokat is figyelembe véve javasolt őshonos, illetve a településen elterjedt fajok telepítése.

### TELEPÍTÉSRE JAVASOLT FAJOK

A meglévő keleti tuja (Tuja orientális) fák települési karaktert meghatározó szerepűek. A jövőben is ajánlatos az örökzöldekkel való fásítást, mint jelleget megtartani, de más fajok alkalmazásával.

### TELEPÍTÉSRE JAVASOLT ÖRÖKZÖLD TUJÁK

nyugati tuja (Tuja occidentalis) telepítése, melynek több változata ismert, és Kövágótötösön jól illeszthető a tájba nevezetesen: T. occidentalis Columna, - Elwangeriana, - Holmstrup, - Malonyana, - Smaragd.

### TELEPÍTÉSRE AJÁNLOTT LOMBLEVELŰ FÁK

javasolható a hárs (Tilia sp.), juhar (Acer sp.) gyertyán (Carpinus betulus), nyír (Betula pendula), csertölgy Quercus cerris), kőris (Fraxinus ornus)



### TELEPÍTÉSRE AJÁNLOTT CSERJEFAJOK

trombitafolyondár (*Campsis radicans*), mályvacserje (*Hibiscus siriacus*), cserjés pimpó (*Potentilla fruticosa*), japán gyöngyvessző (*Spiraea japonica*), kékszakáll (*Caryopteris incana*), (*Ligustrum ovalifolium*), hóbogyó (*Symphoricarpos albus*), piros levelű törpe borbolya (*Berberis thunbergii atropurpurea „Nana”*), pompás gyöngyvessző (*Spiraea bumalda*), levendula (*Lavandula angustifolia*) valamint a kerti pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), és a törpe őszi-rózsa (*Aster dumosus*).

### KERTI ÉPÍTMÉNYEK BEFUTTATÁSÁRA ALKALMAS JAVASOLT NÖVÉNYFAJOK:

vadszőlő (*Parthenocissus tricuspidata*), borostryán (*Hedera helix*), lila akác (*Wisteria sinensis*), iszalag (*Clematis* sp.). lonc- fajok.



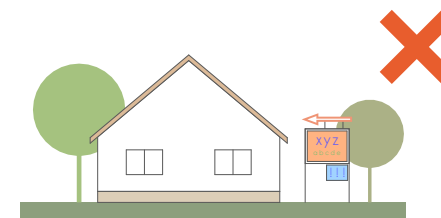
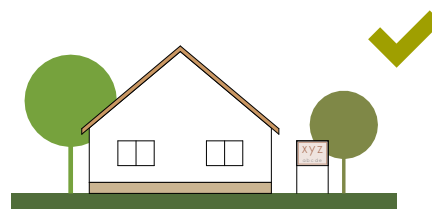
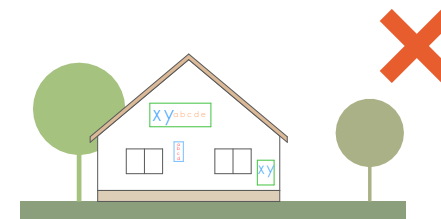
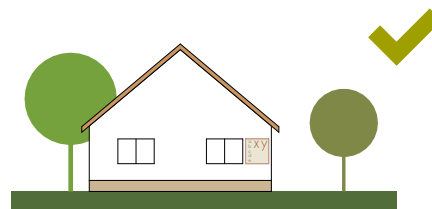
### NEM JAVASOLHATÓ TELEPÍTÉSRE

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*) ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*), bodza (*Sambucus nigra*). Invazív növények telepítése nem javasolt (A 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet tartalmazza az invazív növények teljes listáját)

## REKLÁMFELÜLETEK, HIRDETŐTÁBLÁK

- Hirdetések magáningatlanon és közterületen is elhelyezhetők. Magánterületen csak az adott ingatlanon folytatott tevékenységgel kapcsolatos reklámtáblát lehet elhelyezni.
- A településen minden reklámelhelyezés (cégfelirat, cégér, egyéb hirdetőtábla) településképi bejelentés köteles, hogy a településképhez való harmonikus illeszkedést a főépítész vizsgálni tudja, és szükség esetén javaslatokkal tudjon élni az esztétikus összkép kialakításra.
- Hirdetőfelület kialakításánál vegyük figyelembe a meglévő építészeti elemeket, az épület építészeti karakterét illetve tartsuk szem előtt a szomszédos épületeken illetve utcakép egészét meghatározó hirdetőfelületek stílusát.
- Előnyben részesítendő az épületen betűgrafikaként megjelenő feliratok. A háromdimenziós, jól megválasztott igényes betűtípus a homlokzat építészeti elemeihez, tagozataihoz harmonikusabban illeszthető, mint a táblákra sűrített reklámfeliratok.
- Az épülethomlokzaton konkrét termék megjelenítése nem ajánlott. Kerüljük a termék- és ételfotók elhelyezését a homlokzaton és a hozzá kapcsolódó felületeken. Ha mindenképpen ilyen módon szeretnénk hirdetni, akkor azt megállító táblán alkalmazzuk.
- A megállító táblát fához, villanyoszlophoz, kandeláberhez, kerékpártámaszhoz rögzíteni nem lehet.
- Ha mégis szükséges, fóliázás helyett az üvegfelület mögött elhelyezett molinó alkalmazása javasolt.
- A közterületen megjelenő üzlethez, bolthoz tartozó mobiliákon kerülendő a konkrét termékek promóciós feliratai, színei. Előnyben részesítendő a saját arculathoz illeszkedő, azzal harmonikusan kialakított kültéri berendezések, bútorok alkalmazása.
- Óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hirdetőtábla kivételével - beépítésre szánt területen nem támogatott.

HIRDETÉS ÉS REKLÁMTÁBLA ELHELYEZÉS



# 5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

Kövágóttösön az arculati jellemzők szempontjából összesen négy eltérő karakterű területrezt különíthetünk el egymástól. A beépített területek legnagyobb részben lakóterületek. A falu kettős szerkezetének történetileg kialakult településrésze az Ófalu, ahol leginkább a hagyományos népi, paraszti, továbbá a polgári építészeti kultúra jegyei lelhetők fel. A rendszerváltást követően a városból kiköltözők szép élhető környezetet kerestek magunknak melyet több Pécs közeli településen is megtaláltak, így volt ez Kövágóttösön is. Kövágószőlős Golgota irányból érkező bekötő út mentén új lakóterületek kerültek kialakításra. A kiváló kitettségű terület mai beépítése nem kapcsolódik szervesen a falusias lakóterületi hagyományos szerkezetéhez, az új építések helyszíne. A külterületből külön karakterként határolható le a major területe.

Az eltérő karakterű területek a következők:

I. ÓFALU

II. ÚJ LAKÓTERÜLET

III. MAJOR TERÜLETE

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK







# ÓFALU

Az Ófalu karakter egymástól morfológiailag elkülönülő településrésze Kis és Nagytöttös. A domborzat által befolyásolt, de mindkét esetben tradicionális szalagtelkes szerkezetben főként oldalhatáron álló egytraktusos parasztházakat, utcafronton beforduló szárnyú díszes homlokzatú polgári házakat találunk. Jellemző a hátsó udvaron a gazdasági célú vörös homokkőből, vályogból és terméskőből épített, egyes esetekben műves téglarchitektúrával kialakított gazdasági épületrész. A beépítés mindeütt szépen követi a terep által meghatározott szabályokat, belesimul a Jakab-hegy és a Kígyósi völgy által meghatározott tájba.



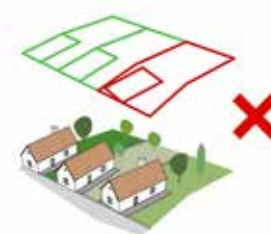
# AJÁNLÁSOK

## TELEPÍTÉS

A területen az épületek jellemzően oldalhatáron állnak, egyes esetekben az utcával párhuzamos szárnyal rendelkeznek. Jellemző még az udvar hátsó részén beforduló gazdasági bővítmény is. Nem javasolt a szabadonálló, a „telek közepén” való épület elhelyezés, továbbá az épület tömeg az utcafrontról való jelentős hátrahúzása sem. Gépjármű tárolására alkalmas helyiséget, különálló garázst az utcafrontról nyitni nem javasolt. A településrészen jellemző keresztbeforduló alaprajzú épületet csak megfelelő telekszélesség esetén javasolt építeni.

## MAGASSÁG

Az épületek többnyire földszintesek, több esetben fél emelettel besüllyesztett alápincézéssel rendelkeznek. A tetőtér beépítés csak az újabb, a világháború és főként a rendszerváltást követően épült épületek esetében jellemző. A kialakult építménymagasság követése és a szomszédos épületekhez való alkalmazkodás javasolt. Bővítés esetén a tetőtér beépítése térdfal emeléssel csak abban az esetben javasolt, ha a megoldás továbbra is rendezett utcakép kialakulásához vezet, továbbá nem változtatja meg jelentősen az épület arányait.



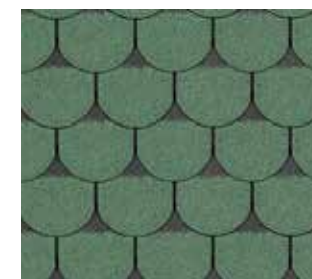
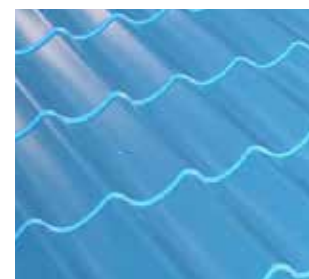


## TETŐFORMA, TETŐHAJLÁS, TETŐ ANYAGHASZNÁLATA

A karakterben az épületek tetőzete jellemzően 35-45 közötti hajlásszögű. Túlnyomó részt kontyolt vagy konty nélküli nyeregtetőkkel találkozhatunk. A tető héjazat hagyományos égetett agyag cserépfedés. A jellemző tetőforma, hajlásszög és anyaghasználat alkalmazása továbbra is javasolt az egységes utcakép megőrzése érdekében. Új építés, vagy bővítés, felújítás esetén sem javasolt ettől eltérő hajlásszög, forma és anyaghasználat.



Égetett kerámia hódfarkú ill. egyenesvágású cserép, vagy kerámia cserép hatású barna, vörös cserép alkalmazása javasolt. Élénk színű fedések, hullámlemezes megoldások, az épület arányaihoz mérten túlzó sajtolt nagyelemes cserepek alkalmazása kerülendő.



## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAG- HASZNÁLAT, SZÍN

A parasztporták füles oromfalai általában gazdagon díszítettek, az oromfal kialakításának és díszítésének megtartása lehetőség szerint javasolt. A homlokzatok színei általában a földszínek világosabb árnyalatait követik. A vakolatdíszek kiemelése általában erősebb árnyalattal történik.

A környéken előforduló vörös homokkő, illetve terméskő lábazat szinte minden épületen, vagy kerítésén megtalálható valamilyen formában. A helyre jellemző terméskő használata lehetőség szerint továbbra is javasolt.

Új épület, bővítés esetén is javasolt a szomszéd épületekhez való illeszkedés, a homlokzatok egyszerű fehér tört fehér, halvány sárgás, halvány barnás árnyalatokkal való színezése. Ne alkalmazzunk harsány, rikító színeket. Főként a gazdasági épületeken jellemző téglarchitektúrás homlokzatok vakolatlan megtartása továbbra is javasolt.



Homlokzat színezéséhez javasolt színek



Homlokzat színezéséhez nem javasolt színek

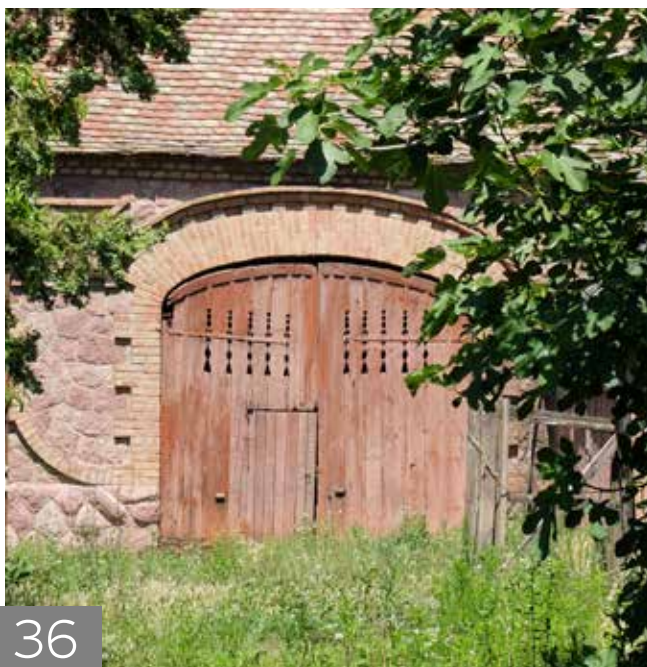




## AJTÓ, ABLAKOK

A parasztházak eredeti nyílásrendje szerint az utcára többnyire kettő beépített tornác esetében három kis ablak nyílik. Az épületek bejárata többnyire az udvar felé néz. A nyílászárók fa szerkezetűek, általában hármastagolásúak, de találhatunk 8 szemű ablakokat is. A polgári házak utca hosszán elnyúló homlokzatán szabályos, egységes nyílásbeosztást találhatunk, mely hozzájárul a homlokzat harmonikus megjelenéséhez.

Új építésnél, felújításnál kövessük e jellegzetességeket.





## TORNÁCOK

A tornác a eredetileg az ősi parasztház fedett külső közlekedő területe, mely az idők folyamán a magyar népi építészeti kultúra unikális, sokszor rendkívüli gonddal megformált és rendkívül praktikus elemévé nemesedett. Túlmenően esztétikai értékén, szerep a ház tisztán tartásában, klímájának szabályozásában is. Felújítás esetén törekedni kell a tornác nyitott megtartására. Amennyiben mégis elkerülhetetlen a tornác beépítése, úgy az a pillérközök megtartásával, arányos javasolt „el” építeni. A tornácok könnyűszerkezetes, redőnyös, lambériás lezárása kerülendő.



## KERÍTÉSEK, TÉRFALAK

Az utcakép egyik legmeghatározóbb eleme a kerítés. Kialakítása során az épületekhez és az utcaképhez való illeszkedés egyaránt fontos szempont. Hagyományosan az utcafronti kerítések áttört kialakításúak, terméskő lábazaton álló lécz vagy mives kovácsoltvas kerítések.

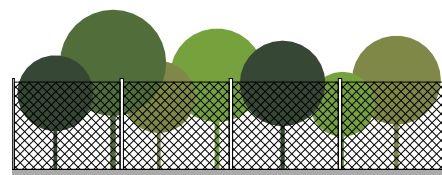
A karakteren belül a szomszédos megoldásokhoz és a terepadottságokhoz illeszkedő, hagyományos anyagok és színhasználat mellett, lábazatos áttört kerítések kialakítása javasolt. A tömör épített kerítések kialakítását kerülni kell, mivel tájidegen és szűkíti az utcaképet.

### KERTEK

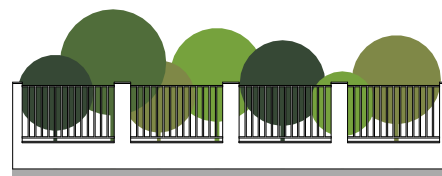
Általában az épített kerítés mellett a vaskapun keresztül lehet belátni az udvarokba. Többségben rendezettek, kevés növényzettel. Ritka a sok virággal díszített régies falusi porta. Javasolható a régies sokvirágú udvar kialakítása. Az épített kerítéseket a kert felőli oldalról lomblevelű egyező magasságú élő sövényvel ajánlott szegélyezni. Kerítés céljából zárt, átláthatatlan tuja sor magasra nevelve nem javasolt. A telken belüli burkolatok mennyiségét minimalizálni kell, minőségét illeszkedő módon kell megválasztani.



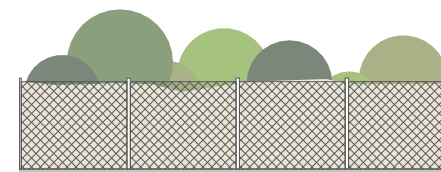
Természetes határ, kerítés növényelválasztásból



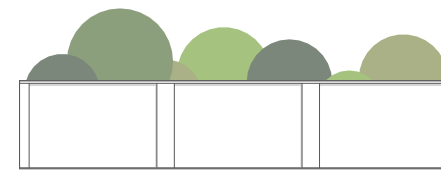
Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



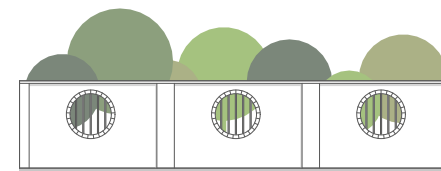
Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört részel.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



A falszerű, áttörésmentes kerítések nem elfogadhatók.



Tömör felületen pontszerű áttörés képzése nem javasolt.









# ÚJ LAKÓTERÜLET

Kövágószőlősről a településre érkezve, a szőlő-hegy megmaradt néhány présházának, továbbá az új lakóterület látványa fogad minket. A karakterben jellemzően oldalhatáron álló módon elhelyezett, földszintes, tetőtér beépítéses házak találhatók, melyek tömege tetőzete és anyaghasználata igen nagy diverzitást mutat.

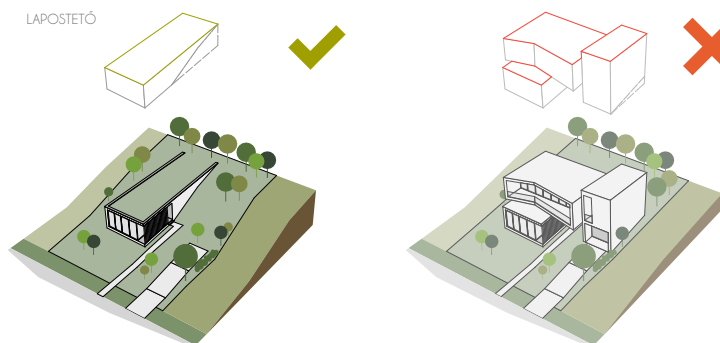


## AJÁNLÁSOK TELEPÍTÉS

A karakterben az épületek előkerttel, oldalhatáron vagy szabadon álló módon kerültek elhelyezésre.

A telkek illeszkedő, előkertes beépítésével formálódhat az utca rendezett képe. Új építések esetében a telkek szélességének megfelelően javasolt az oldalhatáron álló beépítés. A karakterben nem javasolt, az utcaképből jelentősen kiugró méretű előkert alkalmazása.

Az épületek terepbe illesztése is meghatározza a telepítést, így az előkert mértéke a hegy és lejtő oldalon eltérhet egymástól.



## MAGASSÁG

Az épületek földszintesek, egyes esetekben tetőtér beépítéssel. A területi kitérttségére való tekintettel különösen fontos, az épület magasság illeszkedő, helyes megválasztása. Nem javasolt tereptől több szintben kiemelkedő, illetve túl magas házak elhelyezése.



# TETŐFORMA, TETŐHAJLÁS, TETŐ ANYAGHASZNÁLATA

A területen a házak jellemzően magastetős kialakításúak. Új építések, átalakítások esetében is követendő a magastetős, nyugodt, egyszerű tetőformák kialakítása. Bonyolult, összetett tetőformák alkalmazása nem javasolt.

A területen a magastetős épületek jellemzően a 35-45 fok közötti hajlásszögűek. Új épület esetében is javasolt ezen hajlásszög alkalmazása. Nem javasolt túl alacsony (mediterrán jellegű), vagy túl meredek (alpesi) tető kialakítása.



A településen jellemző természetes színű égetett kerámia cserépfedés, melynek alkalmazása követendő példa. Kerámia fedések, jó minőségű kerámia hatású fedésekkel is kiválthatók. Nem javasolt nagyelemes, az épület méretéhez nem illeszkedő sajtolt fedések, fémlemez fedések alkalmazása és a karaktertől eltérő színhasználata sem.

## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍN

A teljes településen, úgy mint a karakterben is jellemző a föld színek homlokzati alkalmazása.

Új épület, bővítés esetén is javasolt a szomszéd épületekhez való illeszkedés, a homlokzatok egyszerű fehér, tört fehér, halvány sárgás árnyalatokkal való színezése. Vakolt homlokzat esetében továbbra is követendő a településen jellemző színek és árnyalatok használata. Ne alkalmazzunk harsány, elütő színezéseket. A környezettől elütő formák alkalmazása sem javasolt.

Homlokzat színezéséhez javasolt színek



Homlokzat színezéséhez nem javasolt színek



## KERÍTÉSEK, TÉRFALAK

A karakterben az előkertek mérete miatt a kerítések kialakítása jelentősen meghatározza az utca-képet. A kerítések jellemzően lábazattal áttört jelleggel kerültek kialakításra. Új kerítés létesítése esetén is javasolt lábazatos, 1.5 m-t meg nem haladó teljes magasságú áttört kerítés alkalmazása. A kerítés a telek oldalán azonos magasságú növényzettel kiegészülhet. Ne alkalmazzunk tömör, magas kerítéseket. A kerítések és lábazatok kialakításánál törekedni kell a természetes anyagok, terméskő, fa és egyszerű vakolt felületek alkalmazására.





## MAJOR TERÜLETE

A kiegyensúlyozott belterületi struktúrától lényegesen eltér a major területe. A településtől déli irányban található, meghatározó táji jelenség. Nagy területet foglal el, építményeiben is kiemelkedő és többféle funkciót foglal magában. Többnyire a mezőgazdasági rendeltetésű épületeknek, építményeknek ad otthont.

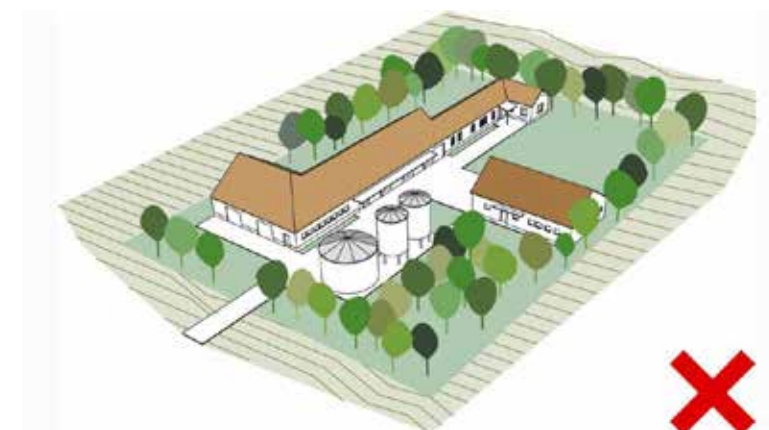
## AJÁNLÁSOK

### TELEPÍTÉS

A területen az épületek a telkeken szabadon álló módon vannak elhelyezve. Új épület építése, átalakítása során törekedni kell a laza telepítési struktúra megtartására. Kerülni kell a szintvonalakkal párhuzamos kiemelt tömegek kialakítását. Törekedni kell a tömegek horizontális és vertikális megtörésére.

### MAGASSÁG, TÖMEG

A területen horizontális épület kialakítás javasolt, többszintes, a felszíntől jelentősen kiemelkedő épületek, építmények elhelyezése – technológiai indokok kivételével - kerülendő.



## TETŐFORMA, TETŐHAJLÁS, TETŐ ANYAGHASZNÁLATA

Jellemzően alacsony hajlású magastetős, illetve ívelt fedéseket találhatunk a területen. Továbbra is nyereg- vagy félnyereg tető kialakítása javasolható, lapos tető, manzárdos megoldások nem. A tető hajlásszög a igazodhat a szerkezeti tartóváz adottságaihoz, de 45 foknál meredekebb tető kialakítása nem javasolt.

Törekedni kell a természetes hatású anyagok alkalmazásra amennyiben a technológia azt lehetővé teszi. A tetők esetében a sötétebb semleges szín árnyalatok alkalmazása javasolt, erős, kirívó színek alkalmazása nem.

## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍN

A karakterben javasolt a településen jellemző föld színek alkalmazása, vakolt felületek kialakítása. Egyéb felület kialakítása csak technológiai szükségesség esetén javasolható. Falak kialakítása során törekedjünk a nagy homogén felületek tagolására. Rikító élénk színek alkalmazása a homlokzatokon nem támogatható.



## KERTEK

A terület elhelyezkedéséből adódóan jelentősen kitett déli irányba a tájképet nagyban befolyásolja az épületek tájba simuló elhelyezése. Amennyiben a technológia lehetővé teszi javasolt zöld falak, homlokzatok, egyéb zöldfelületi elemek alkalmazása a területen. A teljes terület tájba illesztését a határoló szakaszokon lombhullató őshonos fafajokkal tervek alapján célszerű megoldani. A területen belül az egyes funkciók növényzettel való lehatárolása is jó megoldás, ugyan úgy, mint a területen belüli fák telepítése.





## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ERDŐK

Az erdőgazdálkodás nagy jelentőségű a tervezési területen, és terjedelmét tekintve is igen nagy területet foglal el. Az erdőterületek elsősorban a belterülettől É-ra helyezkednek el, a meredek és egyébként kevésbé termékeny felszíneken.



## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek túlnyomó többsége szántó és legelő terület, a belterület környékén és attól D-re helyezkednek el.



## ÜLTETVÉNYEK

Az ültetvényterületek ( szőlő ) kialakítása és művelése nem jelentős, pedig, optimális tájhasználatot jelentene. Kővágótöttös területe beletartozik a Mecseki borvidék Pécsi körzetébe, ami jó minőségű borokat feltételez. Az utóbbi évek eredménye, a nagyobb kiterjedésű szőlőterület telepítése.



## BÁNYAÜZEMI TERÜLETEK - PETŐCPUSZTA-VIGANVÁR

A Petőcpusztán egykoron szintén település volt. A Viganvár nevet egy régi családjáról kapta, mely „vigan várta” vendégeit. A valamikori település emlékét már csak a harangtorony, és néhány síremlék őrzi. A belterülettől É-ra lévő erdős területbe ágyazva található. A korábbi település helyén magasodott fel a bányászat nélkülözhetetlen velejárója, a légakna. A légakna felmagasodó fémvázaz építménye mellett még egyéb kisebb-nagyobb épület helyezkedett el, melyek a tevékenység kiszolgálásához tartoztak. A bányászat megszűnésével az építményt elbontották. Az ipartörténeti emlék helyét emlékkő őrzi.



## TORTYOGÓ, VÍZMŰ TELEP

Az É-D irányban hosszan elnyúló település legdélibb részén, a 6-os forgalmi út mellett helyezkedik el a telep. Terjedelmes, szép jól karban tartott régi üzemi épület. Pécs város vízellátásának egy részét adja. A fenyőfákkal beültetett előkert által esztétikus, tájba illesztett az egész kis üzemi terület.



## TORTYOGÓ

A vízműtelep környezetén találunk lakó és egyéb ipari, továbbá gazdasági területeket is.

## TÓTVÁR

A korábbi földvárról elnevezett területen az erdő alján, gyönyörű természeti környezetben kialakított panzió, lovarda együttes mára a kövágó-töttösi táj egyik jellemző elemévé vált. Az épületegyüttes és kapcsolódó építmények a Jakab-hegy meredek és a szőlőhegy mérsékelt meredek területei közé ékelődő lankásabb felszínen, a „hátra tolva” az erdő alá került telepítésre.



# AJÁNLÁSOK



## TELEPÍTÉS

Kővágótöttös külterületei kedvező táji adottságúak, így a területen cél a kedvező táji adottságok megtartása, a létesítmények tájba illesztett elhelyezése. A tájképvédelmi övezetben nem javasolt 10 méternél magasabb építmény elhelyezése. Az épületek telepítésénél az épület terepre illesztésére kell törekedni.

A vízfolyások mentén, vízépítési munkálatok során természetkímélő megoldások alkalmazása javasolt. Jelentős feltöltések, mederburkolások kerülendők. A védett területek beépítése nem támogatható.

## MAGASSÁG

A táji kitettség miatt a területen a horizontális épületkialakítás javasolt, egybefüggő nagy tömeg, túl magas épületek és építmények elhelyezése roncolja a tájképet így nem támogatható.



## TETŐHAJLÁS, TETŐFORMA, ANYAGHASZNÁLAT

A külterületen nyereg- vagy félnyereg tető kialakítása javasolható. A tető hajlásszöge a igazodhat a szerkezeti tartóváz adottságaihoz, de 45 foknál meredekebb tető kialakítása nem javasolt.

Törekedni kell a természetes kerámia hatású anyagok alkalmazásra amennyiben a technológia azt lehetővé teszi. A tetők esetében a sötétebb semleges szín árnyalatok alkalmazása javasolt, erős, kirívó színek alkalmazása nem támogatható.

## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A külterületi épületek elsősorban hagyományos formák, színvilág, anyagok alkalmazásával illeszthetők a tájba. Új építés, felújítás esetén törekedjünk a természetes anyagok használatára. Harsány színek alkalmazása nem támogatott.



## 6. UTCÁK, KÖZTEREK

Mind a Petőfi Sándor, mind pedig a Kossuth Lajos utca közterületei igen szélesek, az útpadka és az épületek mellett húzódó járdák közötti területek lehetőséget nyújtanak az utcák fásítására, zöldfelületének kialakítására.

Egészen sajátos hangulatot teremt az utcafásítás, ugyanis szinte mindenhol keleti tuja fát ültettek. Ilyen nagy mennyiségű, közel azonos fajtájú örökzöld tájidegen, de mégis ez adja meg a falu zöldfelületi karakterét. Szépen folyamatosan fásított utcák, kiépített vízvezető árkok, rendezett útpadkák, jó minőségű aszfalt burkolat jellemzi az utcákat. Ezt az „örökzöld jelleget” a jövőben is ajánlatos megtartani, ez már hozzátartozik a kövágóttósi települési tájhoz.

A települések utcaképét nagyban befolyásolják a közterületeinek kialakítása. A rendezett utcakép vezeti a tekintetet, a közterületek zöldfelületi állománya, rendezett gondozott közterületek, a terepviszonyokra jól reagáló, megfelelő zöld állománnyal rendelkező zöldterületek pedig díszei településeinknek.

A település közterületeinek járó és burkolt felületeinek, utcabútorainak kialakítása során java-



solt az anyaghasználatában és kialakításában egyaránt utcaképbe illeszkedő megoldások alkalmazása. A közterület bútorzata, burkolat színei, struktúrája legyen visszafogott, simuljon bele a környező épületek és zöldfelületek által meghatározott utcaképbe.

Az infrastrukturális felszín feletti elemek, műtárgyak kialakítása során olyan megoldásra kell törekedni, mely „észrevétlen” marad az utca-képbe.

Kővágótöttös morfológia adottságai és a töttősiek sokéves igyekezetét dicséri a nagy mennyiségű park és közkert.

Kővágótöttös belterületét markáns vízfolyás-völgy két részre osztja. Ez önmagában is kuriózum, de ezt kihasználva játszóteret alakítottak



ki a völgy mélyén. Sajátos helyzet, rendkívül érdekes, a gyerekek számára kalandos. A kertépítészeti eszközök sokféleségét használták a megfelelő élmény eléréséhez. Fokozottan természet közeli, mivel a domboldalak érinthetően körbe veszik a játszóteret, illetve helyenként a játszótér felkúszik a domboldalra. A játszóteret régi völgyhíd zárja le.

A völgy másik felén gyalogos út vezet le a jól kiépített vízfolyásmederig. Élményszerű bejárni ezt a völgyet ezen a keskeny feltáró úton, minden évszakban. A természeti táj mindig változó szépsége egyszerűen bent van a falu központjában, mindenki számára természetesen, egyszerűen elérhető módon.

A Máriakert a templommal szemben van. A Mária út egy részét képezi. A mai kerttechnikai eszközöket kihasználva a zárandoklás céljának maximálisan megfelelő helyet alakítottak ki. A

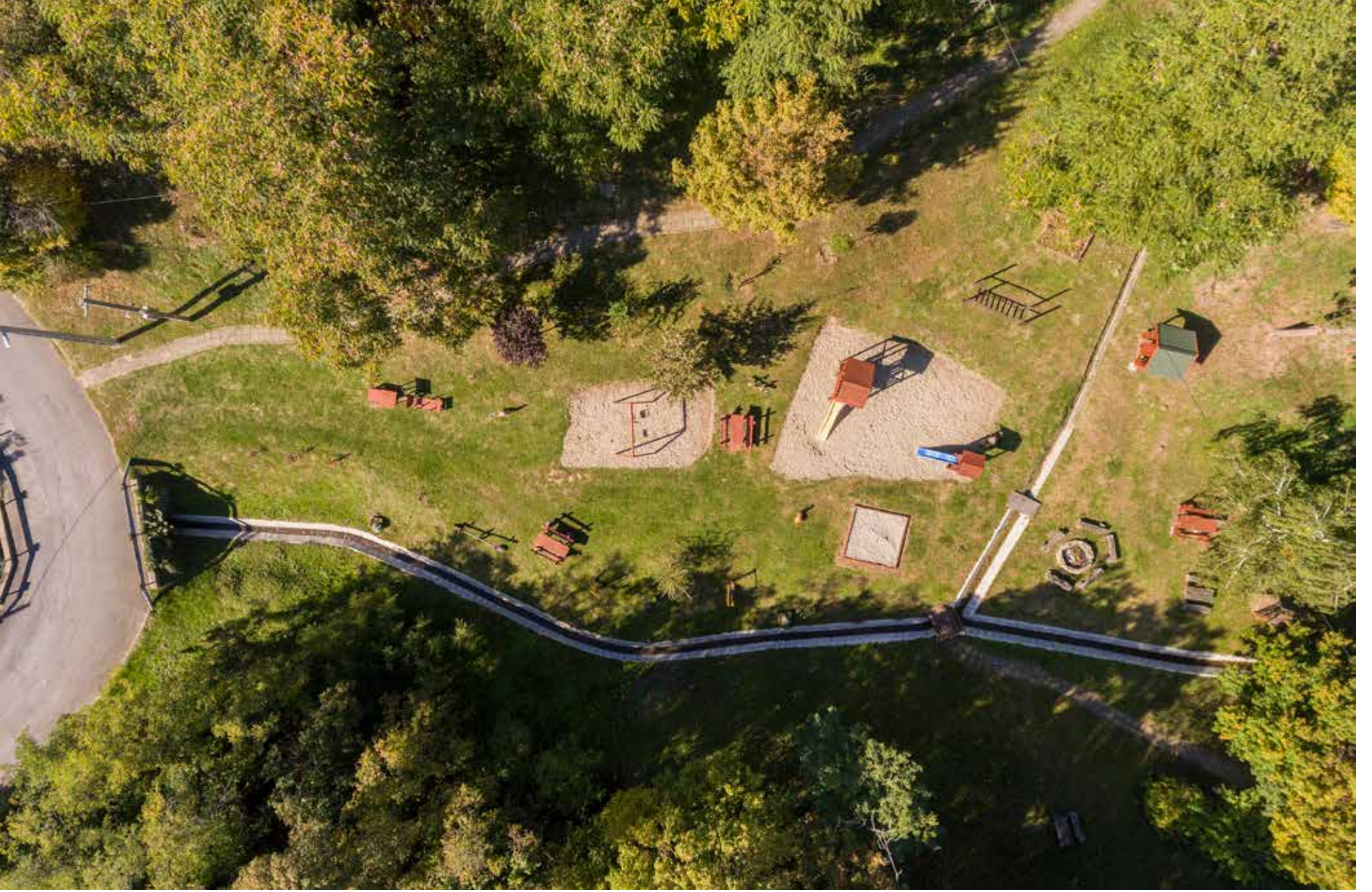
célnak megfelelő részletekbe menő megtervezéssel, igényes kertépítészeti kivitelezéssel a falu turisztikai vonzerejét jelentősen növeli, és viszi annak jó hírét.

A közösségi ház parkja a megszületett gyermekeknek állít emléket. A fák, egy-egy gyermeket jelölnek, kiknek a neve is ott szerepel a fa tövében. Azon kívül is egy un. életfa van a kertben, fából faragva, és minden megszületett gyermek egy levelet kap erre a fára.

Gondosan ápoltt szépen, szakszerűen kialakított kert. Az életfa amellet, hogy komoly közösségi üzenetet hordoz, ötletes és szép kertépítészeti elem.







# 7. A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME NEK JOGI ESZKÖZEI

A település értékeinek védelme - ideértve az építészeti, táji, kulturális és egyéb értékeket is - kiemelt feladat, amelynek egyik eszköze a településképi eljárások. Ezen eljárások lehetőséget adnak arra, hogy a település legfőbb választott képviselője, a polgármester jogot kapjon kinyilvánítani - a közösség nevében - a település véleményét a település közigazgatási területén létesíteni szándékolt építési beruházás tekintetében még a hatósági engedélyezés előtt.

Az eljárások részletes szabályait és az érintett tevékenységek körét az önkormányzat településképi védelmi rendelete tartalmazza. Az itt megnevezett településképi eljárások - mint településképi konzultáció, véleményezés és bejelentés - díj- és illetékmentesen vehetők igénybe.

A rendeletben megfogalmazott előírások közvetlenül érintik a településen - építési tevékenységet végző, megbízóként szereplő - gazdasági társaságokat, vállalkozókat, lakosságot és a szükséges terveket készítő építészeket, mérnököket.

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni - például - ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karakterterképén, illetve a szabályozási terven jelölt:

- helyi értékvédelmi területen,
- helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
- főközlekedési utak és azok csomópontjai mentén,
- országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,
- önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el.

Néhány főbb nem építési engedély köteles, de településképi bejelentés köteles tevékenység:

- kerítésépítés, átalakítás
- klíma és hirdető berendezések (pl. parabola antenna) felszerelése
- utólagos hőszigetelés
- homlokzat színezése
- nyílászáró csere
- reklám- és információs elemek kihelyezése.

Az eljárásokat megelőzően a nem egyértelmű ügyekben (is) a település főépítésze szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

## IMPRESSZUM

Kővágótöttös Község Önkormányzata megbízásából

a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározottak figyelembevételével

Polgármester: Vizslár Irén

Főépítész: Horváth Márton

[www.kovagotottos.hu](http://www.kovagotottos.hu)

Készítette:

Horváth Márton

Lukács Vilmos Andrásné

Dr. Baracsi Viktória

Fotó:

Horváth Márton

Lukács Vilmos Andrásné

*A kiadvány elsősorban digitális felhasználásra készült, nyomtatott formátumú alkalmazáshoz ajánlott a színes, kétoldalas, fekvő A/4-es lapra, eredeti méretben történő nyomtatás.*

