



# Tatárszentgyörgy

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV  
2017



Kedves Tatárszentgyörgyiek!

Tatárszentgyörgy az otthonunk. A szűkebb környezetünket az utca, a ház, a kert alkotja – ezek együttese a falunk, ahol élünk. Ragadjuk meg a lehetőséget, hogy olyanná formáljuk, amelyet mi szeretünk, szeretnénk, hogy olyan lehessen, amelyet mi közösen megálmodunk. Hogy ez miből áll? Színek, terek, hangulatok összessége.

Az Arculat.

E kézikönyv elkészítése azért fontos településünk számára, mert mi határozhatjuk meg azokat az alapvető elvárásokat, amelyek alapján az otthonunk, Tatárszentgyörgy arculata formálódik. Döntünk arról, hogy mi az, amit biztosan nem szeretnénk a jövőben sem épületeinken, közterületeinken, és javaslatokat teszünk arra, hogy mi az amit értéknek, követendőnek, maradandónak tartunk.

A kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül, elsősorban a települési döntéshozók és az itt élő emberek tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. Röviden, lényegre törően, és mindenki számára érthető módon mutatja be a település környezetalakítással kapcsolatos elvárásait. Meghatározza Tatárszentgyörgy karakterének főbb jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket. A kiadvány az arculati jellemzők mellett bemutatja a meglévő építészeti értékeket, az elmúlt években egységes gondolkodás mentén megvalósított fejlesztéseket és ismertet olyan javaslatokat, jó példákat, melyek alkalmasak a településképi minőségi formálására.

Ez az arculati kézikönyv egy újabb eleme annak az évek óta tartó közös gondolkodásnak, mellyel együtt alakítjuk azokat a tereket, színfoltokat, azt a hangulatot, mely az Otthonunk, Tatárszentgyörgy.

Forgassák nyitott szívvel és gondosan, ahogyan mi elkészítettük Önöknek.

Szehofner József  
polgármester



# TARTALOMJEGYZÉK

TATÁRSZENTGYÖRGY BEMUTATÁSA	<b>1</b>
ÖRÖKSÉGÜNK	<b>2</b>
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK	<b>3</b>
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ	<b>4</b>
ÉPÍTÉSZETI PÉLDÁK	<b>5</b>
UTCÁK, TEREK, PARKOK KIALAKÍTÁSA	<b>6</b>
MŰSZAKI BERENDEZÉSEK MEGJELENÍTÉSE	<b>7</b>

# TATÁRSZENTGYÖRGY BEMUTATÁSA

Tatárszentgyörgy Pest megye déli szélén, a Duna-Tisza közeli felső homokhátság peremén, az ország földrajzi középpontjának közelében található. A Dabasi járás települése négy irányból közelíthető meg: Örkény, Dabas, Kecskemét és Kunszentmiklós irányából.

A település a Duna-Tisza közeli homokhátság peremén található, nyugatról a Csepel-solti síksággal északról a Pesti síksággal határos. Külterülete az alföldi táj jellegzetességeit viseli magán. Erdők, rétek, búzatáblák váltakozó táblái között bukkanhatunk ma is termelő, vagy a pihenést szolgáló tanyákra.

A község síkvidéken fekszik, átlagos tengerszint feletti magassága 114,8 méter (legmélyebb pontján 98,03 méter, legmagasabb pontján 131,6 méter), az enyhén hullámzó terepviszonyok között a fehér nyárral, borókával tarkított futóhomokos buckák és a vizes lápok egyaránt megtalálhatók.



# 1



A település területén már a bronzkorban is éltek emberek, több száz éve lakottnak számít. A régészek avar és szarmata kultúrák nyomait tárták fel, a honfoglalás korában pedig a fejedelmi udvartartás részeként azonosították. Tatárszentgyörgy néven a falvat a kun betelepülők a 15-16. században alapították, akik Szent György tiszteletére egyházat hoztak létre. A település mai címere Sárkányölő Szent Györgyöt ábrázolja.

Az első birtokos Felsőkubinyi Kubinyi László volt, aki Ulászlótól 1507-ban kapta a községet. Ebből az adománylevélből ismert a település első írásos említése. Az ezt követő évtizedekben Tatárszentgyörgyöt sok viszontagság érte, számos megpróbáltatáson ment keresztül. A törökök dúlása itt is pusztulást eredményezett, emlékét a Zádógegyházi –emlékkereszt őrzi. A Rákóczi-féle szabadságharc idején kuruc csapatok állomásoztak a falu határában, Leibner József földesúr ennek állított emléket, amely ma a templom kertjében áll, és a település örökségének részét képezi.

A község újratelepítése a Grassalkovich-család nevéhez fűződik, 1758-ban Grassalkovich Antal vásárolta fel a birtokot. A gróftól Várady Gáborné Csurgay Franciska követte tulajdonosként, aki később hatalmas területű földet adott el a katonai kincstárnak, akik löteret alakítottak ki rajta a falu határában.

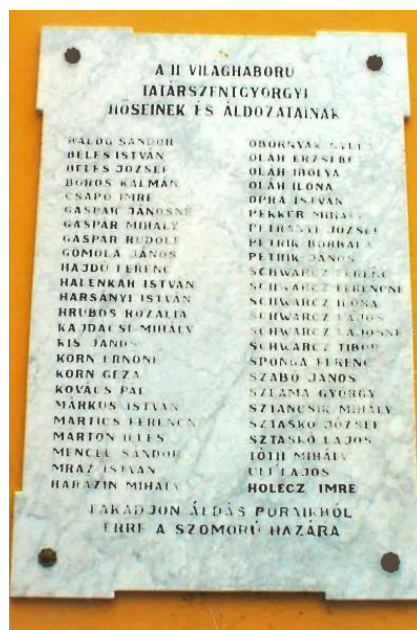
Az első világháború nem várt fordulatot hozott a településen: a háború kitörése előtt már megkezdődtek a lögyakorlatok, valamint egy léghajós osztály is érkezett, akiket tragikus módon elragadott a szél.

A lakosság jelentős része katonának vonult, így a mezőgazdasági munkák elvégzése szinte teljesen ellehetetlenült. A következő három évtizedben a falu újraszerveződött, maga mögött hagyta az átélt borzalmakat.



A népesség száma közel 2500 főre emelkedett, és a mezőgazdasági termelés volumene is óriás mértékben nőtt. A lakosság meghatározó része a primer szektorban dolgozott, a birtokok művelésében a szántók és a legelőterületek voltak kiemelkedők.

A második világhézés az elsőhöz hasonlóan érzékenyen érintette a falut, az emberi áldozatok mellett az épületállomány is jelentősen megrongálódott a bombázások következtében. A hősi halottaknak állít emléket a templom falán található I. és II. világháborús emléktábla.



# 1



A település kialakulásának fontos tényezője, hogy Pest megye sűrűn települt és a Kiskunság gyéribben lakott pusztáinak határán, két jelentős út között terült el.<sup>1</sup>

Az első katonai felmérésen St. Georg néven (1763-1787) már látszanak a falu első épületei, melyek a fő közlekedési útvonalak kereszteződésénél alakultak ki.



A második katonai felmérés időszakában (1806-1869) a település rendelkezik templommal, a lakóépületek nagyjából a mai Kossuth Lajos utca, Rákóczi utca vonala mentén sorakoznak.



A harmadik katonai felmérésen (1869-1887) a település kis mértékben új épületekkel Örkény irányába növekedett. A falu képe, folyamatos változásban volt, de jellegzetességét, a kettős keresztutcás, fésűs beépítést máig megőrizte.



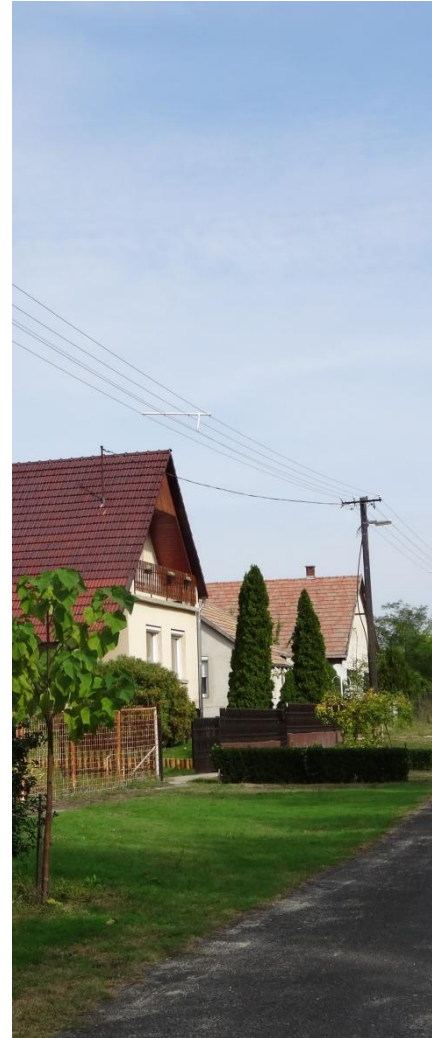
<sup>1</sup> Czagány László Tatárszentgyörgy története: 46. o.



A település jelenlegi karaktere képekben



1



A település lakossága nagy hangsúlyt fektet a hagyományok életben tartására, a közösség büszke kulturális örökségére. Az évente megrendezésre kerülő falunap mellett ellátogathatunk a Szüreti felvonulásra, a kistérségi fesztiválokra, évenként megrendezésre kerülő Majálisra, Adventi és Karácsonyi estre, futónapra, a folklórt és a lovassportokat kedvelők részére rendezett eseményekre.



# 1

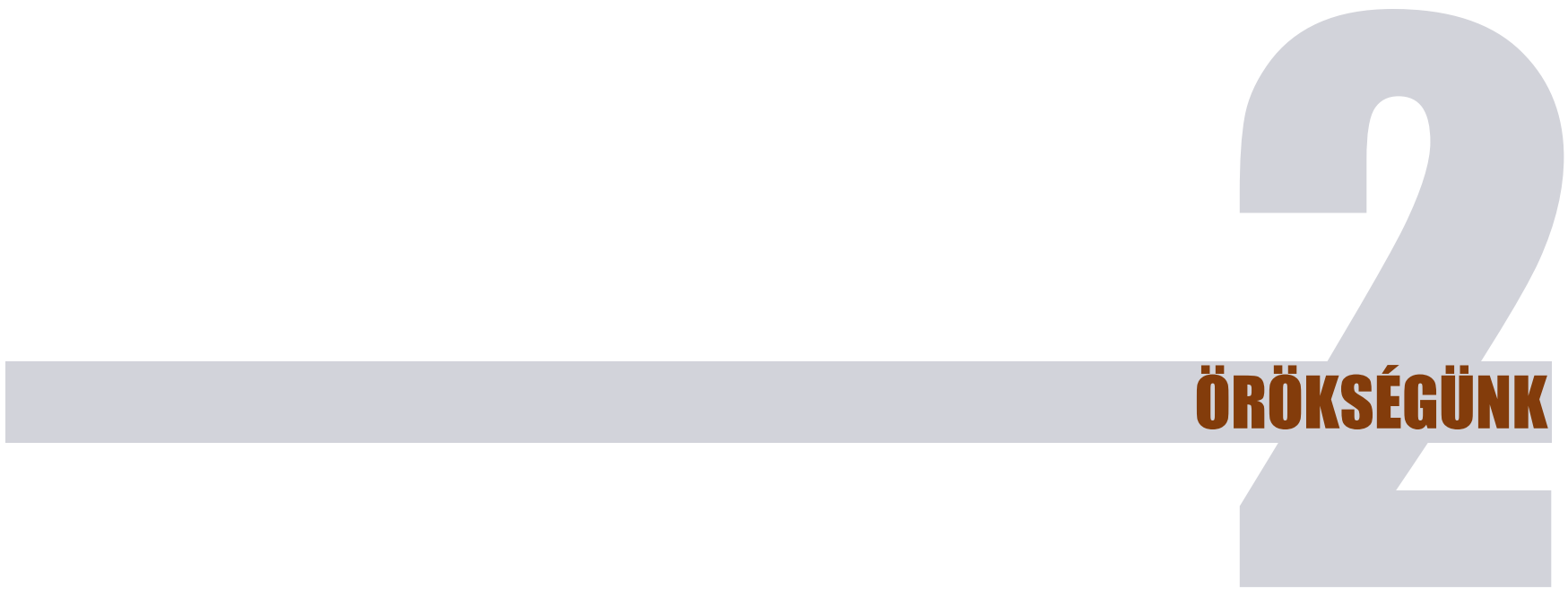


A közel 2000 lelket számláló Tatárszentgyörgy aktívan bekapcsolódott a falusi turizmus vérkeringésébe. Az idelátogatók a páratlan szépségű természeti környezet mellett élvezhetik a vidéki vendégszeretet varázsát, és a helyi kézműves termékek ízvilágát. A külterületen fekvő Sarlóspuszta Club Hotel minden igényt kielégítő szolgáltatásait mind a hazai, mind pedig a külföldi vendégek szívesen választják.



## A TELEPÜLÉS 56-OS EMLÉKMŰVE, KÁLVÁRIÁJA





**ÖRÖKSÉGÜNK**

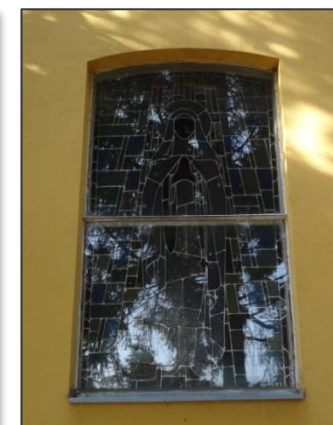
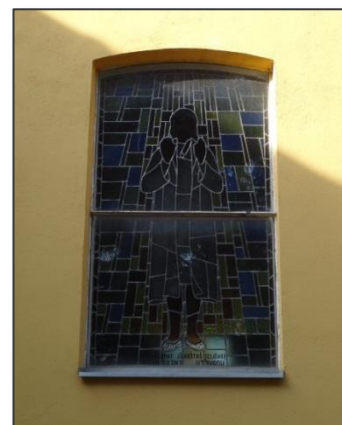


### Római Katolikus Szent Vendel templom

A Szent Vendel pásztorok védőszentje emlékére emelt római katolikus templomot Szvacina József tervei alapján 1858-ban, két oldalhajóját és tornyát 1900-ban építették.

A templomhajó négyszakaszos, a szentély nyújtott félköríves, a torony a homlokzat előtt áll. Az oltárkép a görögkeleti ikonok stílusában, 1735 novemberében, a mennyezet freskói az 1900-as évek elején készültek. 1932-ben a helyiek összefogásának eredményeként készült el a II. Rákóczi Ferenc harang, mely déli harangszót szolgáltatja. A toronyban összesen három harang található.

A templomot díszítő ablakok nem csak szenteket, hanem polgári személyeket – Battyhány-Strattmann László szemorvost, Horváth Emerenciát és Sámson Máriát – is ábrázolnak.



A templomot 100 éves gesztenyefák veszik körbe, csodálatos környezetet teremtve ezzel az impozáns épületnek.

# 2

## A Tatárszentgyörgyi Máriácska-kegyhely

A falu délnyugati szélén, egy facsoportban áll a Tatárszentgyörgyi Máriácska-kegyhely, mely helyi történelmi érték.

A kis területen egy udvari kemencére hasonlító felépítményben kis ajtó mögött elzárt fülkében halott Jézust sirató Mária szobor található. A terület „kántorföld” volt, melyen korábban egy XIX. századból származó Mária faszobor állt.

A helyiek hite szerint a kegyhelyen egy harang lehet elásva, melyet hadi célok elől mentettek oda.





## KERESZTEK, EMLÉKHELYEK

### A Zádócegyházi-emlékkereszt

A település a törökök dúlásakor pusztává vált. A régi templom emlékét a Pusztatemplomi dűlő, a sorozatosan felszínre kerülő régi tárgyak és a maradványokból létrehozott emlékkereszt őrzi.

Sárkányölő Szent György tiszteletére emelt és 1597 körül lerombolt templom köveiből 1995-ben állították fel az emlékkeresztet.



# 2



## Csendőrlaktanya

A helyi védeltséget élvező egykori csendőrlaktanya, 1910 körül épült, helytörténeti érték. Földszintes hármastagolású épület. A középső rizalit páros oszloptagozattal díszített, timpanonos. Remélhetőleg felújítására lassan sor kerülhet.



## Népi építészeti örökségek

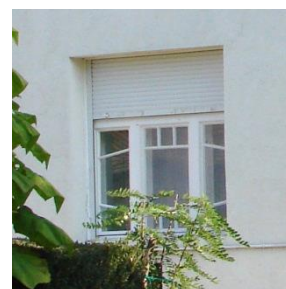
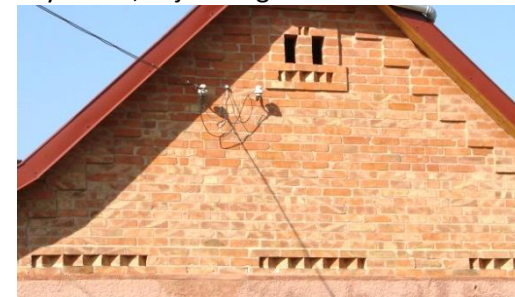
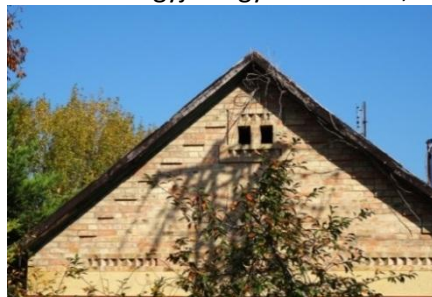


2



### Egyéb örökség

Számos hagyományos deszka és falazott oromzattal, hagyományos építészeti díszítő elemmel, részlettel találkozhatunk ma is. A mai kor igényeinek megfelelő korszerű házak építésekor, felújításakor ne hagyjuk figyelmen kívül, a kialakult környezetet, óvjuk meg ezen értékeket!



**ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK**

3



A táji értékeket és az épített környezetet figyelembe véve nyolc különböző karakterű területre határolható le a település, melyek közül három az intenzívebben beépíthető területeket öleli fel. A különböző karakterű területeket a beépítés sűrűsége, telekstruktúrája, az épületek elhelyezkedése, valamint a terület funkciója szerint különböztethetjük meg.

	TELEPÜLÉSKÖZPONT-ÓFALU KARAKTER
	FALUSIAS KARAKTERŰ LAKÓTERÜLETEK
	KERTVÁROSIS KARAKTERŰ LAKÓTERÜLETEK
	GAZDASÁGI TERÜLETEK
	NAGY ZÖLDFELÜLETTEL RENDELKEZŐ TERÜLETEK
	TERMÉSZETI ÉRTÉKKEL BÍRÓ TERÜLETEK
	MEZŐGAZDASÁGI ÉS KISKERTES KARAKTERŰ TERÜLETEK
	ERDŐS KARAKTERŰ TERÜLETEK
	EGYÉB KÜLÖNLEGES KARAKTERŰ TERÜLETEK

# 3

## TELEPÜLÉSKÖZPONT-ÓFALU KARAKTER



Tatárszentgyörgy településközpont-ófalú karakterű terület alatt, a Kossuth utca és a Rákóczi utca adott szakaszát értjük, jellemzően egy telekmélységig. A településközpont - ófalú karakterű területeken a telekalakítás, a beépítés jellemzően kialakult.

A karakterben intézményi, igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi kereskedelmi-szolgáltatási funkciójú épületeket, valamint lakóépületeket vegyesen találhatunk.

A beépítési mód jellemzően oldalhatáron álló beépítés, szabadonálló beépítés elsősorban az intézményi épületek esetében fordul elő. Az épületek magastetősek, jellemzően utcavonalas beépítésűek. A lakóépületek között váltakozva fordul elő sáttortetős un. kockaház, az utcára merőleges nyeregtetős hosszúház is. A területet az egyszerű letisztult tömegek, tetők és természetes színek jellemzik.





A településközpont-ófalukarakterű területen járva olyan volt tisztes középparaszti portára bukkanhatunk, mint a Rákóczi utca 16. szám alatti lakóépület, mely több mint 120 éve épült. A jobbágyfelszabadítás után paraszti gazdálkodás előretörése és Tatárszentgyörgy földrajzi helyzete, a gazdálkodás sokszínűségét a homokhátságon ízletes gyümölcs és szőlőtermesztést, a turjánvidéken az állattenyésztést, valamint a két rész közé eső területek szántóföldi művelése, jómódú középparaszt réteg kialakulását tette lehetővé.



A lakóház vert falu, deszkaborítású Molnár-födémés, felülről agyagos sárral borított. Vastag falai télen, nyáron ideális hőmérsékletet biztosítanak. A nyújtott nyeregtetőjű épületet cserép borítja. Felújításakor tiszteletben tartották az épület hagyományos arányait, megtartották a nyílászárók rendjét, osztását. A deszkaoromzatos, falazott oszlopos tornácós, nyeregtetős épület, nyílászáróin sötétzöld, homlokzatán fehér, lábuzatán szürke színezést kapott, mely hagyományos színvilág szép összhangot alkot. A kerítés, a vaskapu (az eredeti tulaj keze munkája) színe követi a nyílászáró színezését, így illeszkedik környezetébe.

# 3



A település középületei, - pl. Községháza, Esély Szociális Szolgálat új épülete Általános iskola épülete- szépen illeszkednek a település arculatába. Egyszerű tömegalakításuk, visszafogott, halvány vakolatszínük, tükrözik a település hagyományait.

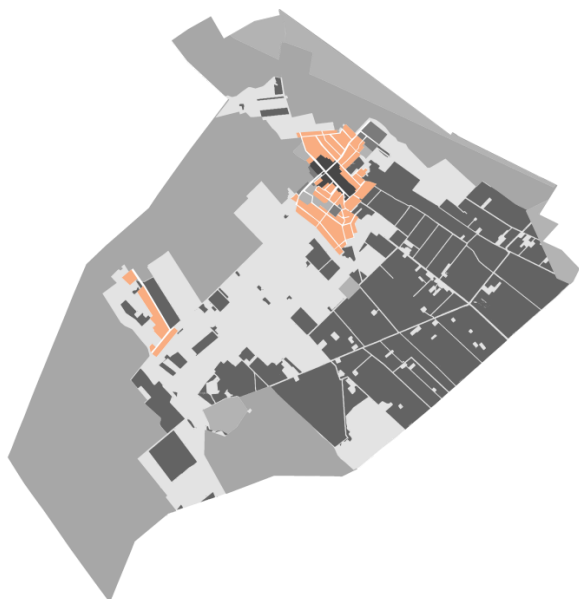


Az utca vonalára merőleges illetve párhuzamos gerincű nyeregtetős épületek léptékükben is belesimulnak az utcaképbe.



# 3

## FALUSIAS KARAKTERŰ LAKÓTERÜLETEK



A település falusias karakterű területei közé tartoznak a fő közlekedési tengelyektől távolabbi falusias jellegű lakóterületek, ahol az épületek oldalhatáron állnak, előkerttel, vagy egyes szakaszokon utcavonalas építéssel. Ezeken a területeken a falusi gazdálkodásnak megfelelően jellemző az állattartás, a kertművelés.

Az utcák szélesek, a közterületek gondozottak, fák, bokrok, virágok szegélyezik az utakat.

A karakterbe tartozó utcák:

Vörösmarty u, Alkotmány u., Dózsa György u., Zsák u., József Attila u., Kinizsi u., Bajcsy-Zsilinszky u., Jókai u., Arany János u., Fenyves sor, Bethlen Gábor u., Dankó Pista u., Zrínyi u., Hunyadi tér, Zöldes u., Bokor u., István király útja, Szálláska útja, Kis köz, Béke u., Petőfi Sándor u., Vitéz sor





Az épületek magastetősek, földszintesek, vagy földszint + tetőteresek, sátozott un. kockaházak, az utcára merőleges nyeregtetős, kontyos, kis csonkakontyos hosszúházak vegyesen. A hagyományos épületeken utcai ablakok, még sok helyen az eredeti méretben megtartottak, tornácok utcai homlokzata általában már befalazásra került. Az új épületek általában illeszkednek környezetükbe, egységes utcaképet mutatnak.



# 3



A településen számos helyen találkozhatunk a 60-as évektől épülő sátoztetős, ún. kockaházakkal. A jellemzően négyzetes alaprajzú, szimmetrikus homlokzatú épületeket a Tatárszentgyörgyiek változatos homlokzatzdíszítésekkel látták el. Gyakoriak a nyílászárók körüli egyedi keretezések, díszítések is. A homlokzatok többnyire többszínűek, díszítésre jellemző az élénkebb színek használata.



## KERTVÁROSIAS KARAKTERŰ LAKÓTERÜLETEK



Tatárszentgyörgy Kossuth utca mentén, a település kertvárosias karakterű területe a főút mentén még kialakulóban van. A lakóépületek magastetősek, szabadonálló beépítésűek lehetnek, a falusias karakterű területeknél magasabb építménymagassággal. A telekméretek kialakultak, az előkert egységiesen 10m.



# 3

## GAZDASÁGI TERÜLETEK



A gazdasági karakterű területek jellemzően a település belterületi lakóterületeihez csatlakoznak, átmenetet képeznek a lakóterület és a természeti környezet között. A gazdasági területek épületei és építményei funkciójukból adódóan nagyobb alapterületű és építménymagasságú épületek, mint a lakófunkciójú épületek..



## NAGY ZÖLDFELÜLETTEL RENDELKEZŐ TERÜLETEK



Külön karaktert alkotnak a település nagy zöldfelületi aránnyal rendelkező területei, közparkok, helyi védelem alatt álló gyepterület, a sportterület, a temető területe, a különleges idegenforgalmi turisztikai célú területek.

Bár különböző célt szolgálnak, közös jellemzőjük, hogy minimálisan, vagy nem beépíthetők, illetve az adott funkciónak megfelelő építmény alakítható ki a területen.



# 3



## MEZŐGAZDASÁGI ÉS KISKERTES KARAKTERŰ TERÜLETEK



A mezőgazdasági területeket szántóföldek legelők alkotják. Jellemző a természet közeli és mezőgazdasági művelésbe vont területek váltakozása, amely változatos tájképet alkot.

A Helyi Építési Szabályzat a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében megkülönbözteti a mezőgazdasági területeken belül általános (kert, gyep, halastó), a kertműveléses (szőlő, gyümölcsös), a gyep, továbbá a nádas-lápos, és a természetvédelmi oltalom alatt álló mezőgazdasági területeket.

A legeltetéses állattartás fontos eleme a természetvédelmi célú területek fenntartásának, az ott kialakult értékes élővilág megőrzésének.



# 3



## TERMÉSZETI ÉRTÉKKEL BÍRÓ TERÜLETEK



Tatárszentgyörgy beépítésre nem szánt területe rendkívül gazdag természetvédelmi oltalom alatt álló területekben. Természetvédelmi besorolás alapján ezek országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek, Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat övezetei, valamint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetei. A természetvédelmi területeket részben a Duna-Ipoly Nemzeti Park, részben a Kiskunsági Nemzeti Park kezeli.

Kiemelt jelentőségű közösségi élőhely a részben Tatárszentgyörgy közigazgatási területéhez tartozó Táborfalvai Lő- és Gyakorlótér, az ott található homoki borókás, és homoki gyepek számos ritka faj élőhelye, köztük a homoki nőszirmos állatfajok közül pedig előfordul a területen a magyar futrinka, vagy a rákosi vipera.

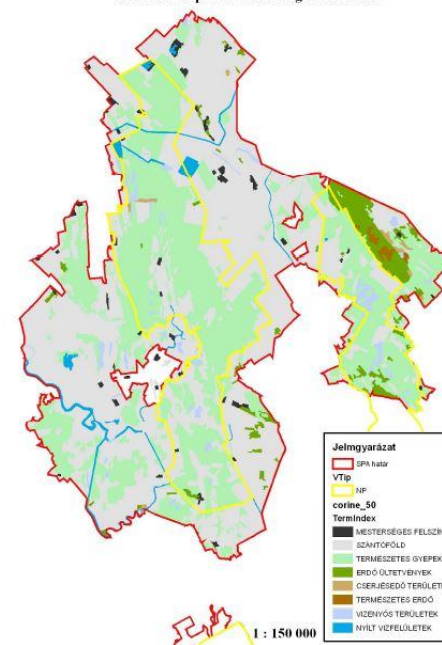


# 3

A Natura 2000 területek a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek közé tartozó Felső-kiskunsági turjánvidék és a különleges madárvédelmi területek közé tartozó Felső-Kiskunsági szikes puszták és turjánvidék. A település déli-délnyugati lapterületi a természetvédelmi törvény által (ex lege) védett élőhelyek.

A település déli része a Kiskunsági Nemzeti Parkhoz tartozó Peszéradacsi rétek területéhez tartozik. A védett, mintegy 6000 hektárnyi terület Kunpeszér, Kunadacs, Kunbaracs és Tatárszentgyörgy települések közé ékelődik, az ún. Turjánvidék északi felén található, amely a Duna egykori mélyebb ártéri és a Homokhátság határán fekszik. Elnevezését a térségre jellemző, lápi, mocsári növényzetről kapta. Tájképileg is különleges értékeket jelent ez a ritkán lakott vidék, élőhelyei között pedig megtalálhatók a lápok, láprétek, mocsárrétek, nedves kaszálók, valamint az itt található homokterületek és homoki erdők. Lápi és homoki nyírfás erdőrészelei és évszázados tölgyfáknak is élőhelyet nyújtó erdőrezervátumai különleges értékkel bírnak. A lápréteken védett és fokozottan védett fajai között említést érdemel a vitézkosbor, a szúnyoglábú bibircsvirág, vagy a légybangó, vagy a mocsári kardvirág, amely –a mocsárlecsapolások következtében- majdnem teljesen eltűnt. A lápréten előforduló számos állatfaj között számos ritka lepkefaj megtalálható, de ritka madara a nagypóling, nála gyakoribbak a bóbicek. A pusztákon táplálékot és élőhelyet találnak a tűzokok és számos más madárfaj. A Turjánvidék láp- és mocsárvilágát, az ember tájalakító tevékenységét, valamint a terület különleges fajait az egész évben látogatható Kosbor-tanösvény mutatja be a látogatóknak. A község lakott területén belül található gyeptársulás szintén természetvédelmi oltalom alatt áll.

A Felső-kiskunsági szikes puszták és turjánvidék SPA terület  
Corine 50 alapú természetességi kiértékelése



Felső-Kiskunsági szikes puszták és turjánvidék Natura 2000 különleges madárvédelmi terület (KNPI adatszolgáltatása alapján)



## ERDŐS KARAKTERŰ TERÜLETEK



A közigazgatási területen található erdők, nagyobb része természetvédelmi oltalom alatt áll, azonban erdőterületek északi része főleg gazdasági funkciót lát el, amelyben a fakitermelés a fő ágazat. A védelmi célt szolgáló erdőterületeken a faállomány cseréje tervezett módon, szakaszosan megtörténhet. A védőfásítások ökológiai és klimatikus szempontból fontos szerepet töltenek be, mert zöldfolyosóként működnek a mezőgazdasági célú területek között.

Az védett erdőterületek nagyobb részben a Duna-Ipoly Nemzeti Park kezelésében vannak, a fontos növénytársulásai az erdőssztyepp-tölgyesek.

Az erdőterületek az országos ökológiai hálózatban betöltött ökológiai folyosó szerepükön kívül, klimatikus, porszűrő, élőhely-védelmi és tájképvédelmi hatásuk miatt nagy jelentőséggel bírnak a település számára.

A környékbeli erdők nagyvadakban – dámvad, vaddisznó, muflon- gazdagok, vadgazdálkodás is zajlik a területen.



# 3

## EGYÉB KÜLÖNLEGES KARAKTERŰ TERÜLETEK



A különleges karakterű területek között a rekultivált szilárd hulladéklerakó telep, szennyvíztisztító telep, valamint a honvédségi gyakorlóterület található. Bár különböző célt szolgálnak, közös jellemzőjük, hogy az adott területen épületek csak szigorú szabályozás mellett helyezhetők el.







**ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ**

# 4

A település arculatának minőségi fejlődéséhez kíván segítséget nyújtani az alábbi útmutató. Bemutatásra kerülnek azok a fontosabb karakterenkénti jelelmzők, melyek új építés vagy felújítás estén segíthetik az adott környezetbe való illeszkedést. Az épületek telepítésére, tetőformájára, magasságra, a homlokzatszínezésre, színek és anyagok alkalmazására, a kerítésekre, a kertekre, az utcákra és a terekre, vonatkozóan nyújt útmutatást az alábbi fejezet, hogy ezek figyelembevételével védjük és erősítsük is egyben Tatárszentgyörgy építészeti arculatát.

## ÁLTALÁNOS ELVEK

Az épület tájolása, telken való elhelyezése mikrokörnyezetében jellemző módon történjen. Meglévő épületek korszerűsítésekor ismerjük fel és használjuk ki a régi épületekben rejlő lehetőségeket! Az épületek bővítése esetén törekedjünk a szomszédos épületek léptékeihez való illeszkedéshez, mind épületmagasságban, mind alaprajzi forma kialakításában. Emeletráépítést csak abban az esetben alkalmazzunk, amennyiben az a mikrokörnyezethez illeszkedik, és az újonnan kialakítandó épületszinttel az épület nem tornyosul a szomszédos épületek fölé. Új tető létesítése esetén az utcára jellemző tetőformát alkalmazzuk. Kerüljük az épület utcafronti homlokzatán elhelyezett parabola antennákat, légkondicionáló külső egységeinek és egyéb elektronikai berendezések elhelyezését, melyek az épületek esztétikai megjelenését rontják.

Új építésű épületeknél, átépítéseknél kerüljük a bonyolult formákat, tömegeket. A homlokzat alakításakor a természetes, helyben használatos anyagok használatára törekedjünk. Gondoljunk időben a tárolási szükségleteinkre, lehetőleg épületen belül és ne utólag külön építményben oldjuk meg azokat!

Az épületek felújításánál, új épületek építésénél a környezetbe illő színek és anyagok használata javasolt. Kocka és típussterv alapján készült épületek bővítésekor, felújításakor kerüljük a kirívó színeket, ragasztott keretezéseket. Az átalakítás bővítés esetén sok esetben fogalmazódhat meg a tetőtér hasznosításának lehetősége, terasz, tornáctoldalék kialakítása. Ezekben az esetekben érdemes a településen található hagyományos épületeket megfigyelni, oromzat kialakításának lehetőségét megfontolni. Felújítás bővítés esetén is javasolt időtálló, természetes anyagok használata.

## Tetőforma



Tatárszentgyörgyön az egyszerű tetőformák a nyeregtetők, sátoztetők a jellemzők. Új építés, átalakítás esetén a környezetre jellemző, hasonló tömegű épület és egyszerű tetőforma kialakítása javasolt.

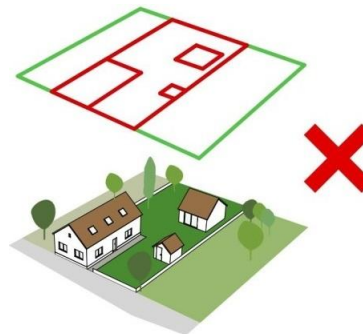
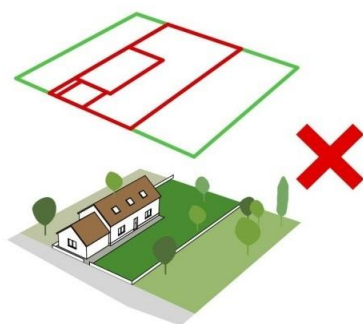
## Tetőhajlásszög



Az egységes utcaképet nagyban befolyásolja a tető hajlásszöge. Tatárszentgyörgyön lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg. Az épület tetőhajlásszögének kialakításakor is igazodjunk a környezethez, figyeljük meg a szomszédos épületeken alkalmazott tetőhajlásszöget, alkalmazkodjunk mikro környezetünkhöz!

# 4

## Melléképület elhelyezése

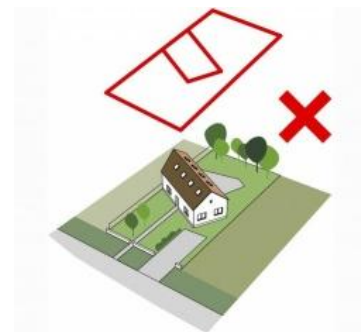
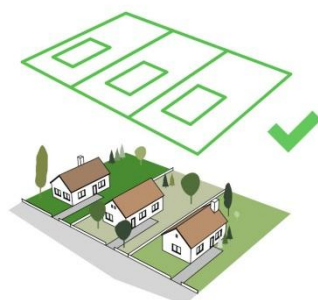


Lakóövezetben melléképületek a lakóépület mögött, létesíthetők. Melléképületet, alárendelt funkcióját figyelembe véve a főépülethez alkalmazkodó tetőformával, azzal azonos vagy kisebb léptékben javasolt kialakítani.



## TELEPÜLÉSKÖZPONT-ÓFALU KARAKTER

## Telepítés



Településközpont-ófalú karakterű területen a beépítés nagyrészt kialakult. Lakóépületet jellemzően oldalhatáron, vagy szabadonálló módon helyezhetünk el. A telepítés során igazodjunk a már kialakult rendhez, figyeljük meg a környezetünket!

Az épület tájolása, telken való elhelyezése mikro környezetében jellemző módon történjen. A kialakult egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében, az építési vonalat tartsuk az utcavonalon!



# 4

## Javasolt épületmagasság



Tatárszentgyörgyön emeletes, társasházi lakóépületek nem jellemzőek. A meglévő régi épületek földszintesek, míg az újak jellemzően földszint, vagy földszint plusz tetőtér beépítésűek. Az épület magasságának kialakításakor is igazodjunk a környezethez, figyeljük meg a szomszédos épületek magasságát, alkalmazkodjunk az utcában kialakult építménymagassághoz! Maximális építménymagasság utcafronton lakóépület esetében településközpont-ófalú karakterű területen 7m lehet.

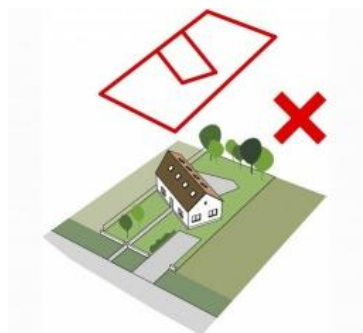
## Tetőhajlásszög, tetőforma



A karakterhez illő, meglévő magastető a településkarakter megtartásának fontos része. Településközpont-ófalú karakterben a tető hajlásszöge a hagyományos 30-45 fok közé essen! A túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az utcaképbe. A kialakult, környező állapothoz hasonló, egyszerű tetőforma alkalmazása javasolt, mind felújításkor, mind új építés esetén.

## FALUSIAS KARAKTERŰ LAKÓTERÜLETEK

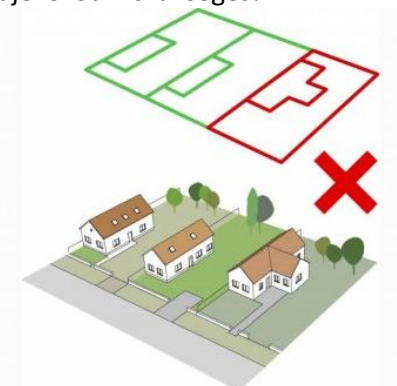
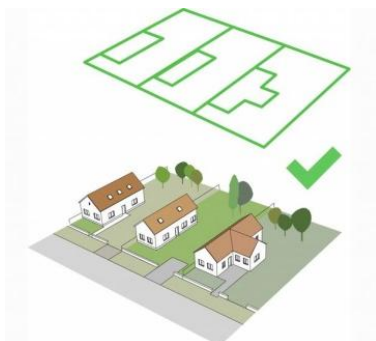
### Telepítés



Falusias karakterű területen a lakóépület jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhető el.

A telepítés során igazodjunk a már kialakult rendhez, figyeljük meg a környezetünket!

Az épület tájolása, telken való elhelyezése mikro környezetében jellemző módon történjen. Az előkert mélysége változó a falusias karakterben, mérete a környező épületek vonalához igazodjon, az épületek telepítése az elő- és oldalkert vonalához igazodó legyen! A falusias karakter területének egy része a honvédségi terület védőzónájában helyezkedik el, az ezzel kapcsolatos ismeretekről tájékozódni szükséges!



# 4



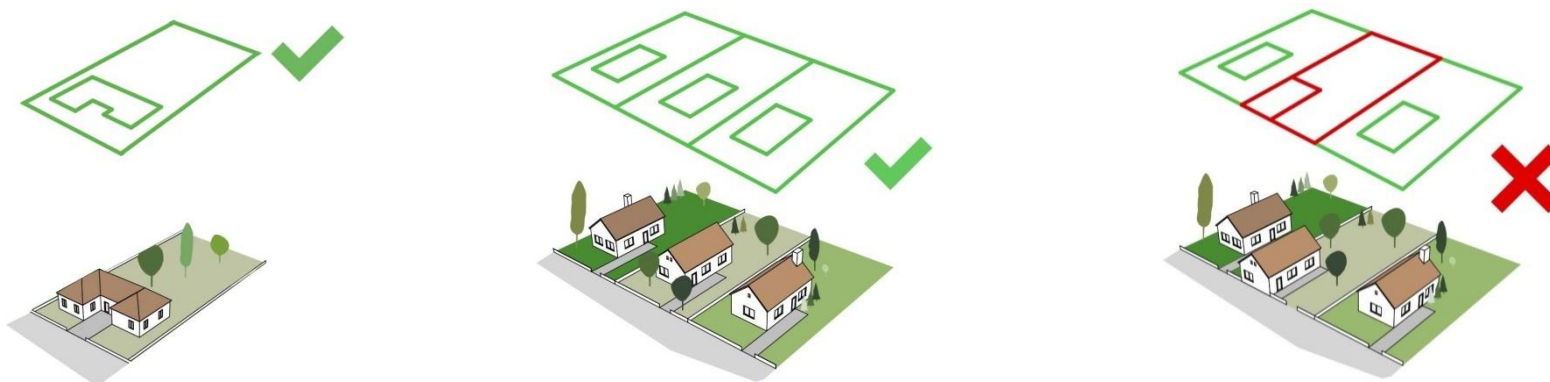
Örkény felől megközelítve a települést, a Rákóczi utcában a fűrészfogas beépítési mód (a telkek és a rajta álló épületek nem merőlegesen állnak az útra, azokat egymáshoz képest előre ugratják) jellemző. Felújítás és új építés esetén ennek a beépítési módnak megőrzése javasolt.

A falusias karakterű területeken az előkertes beépítési mód mellett, egyes szakaszokon az utcavonalas beépítési is megtalálható. Előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében, az építési vonalat tartsuk az utcavonalon!

A színekre és a kerítésekre vonatkozó ajánlásokat lsd. később.



## KERTVÁROSIS KARA KTERŰ LAKÓTERŰLETEK ŰT MUTATÓJA



Az űjonnan beépítésre szánt lakóterŰleteken a szabadonálló beépítési mód a megengedett. Tartsuk be a Helyi Építési Szabályzat által elűirt elűkert m茅ret茅t (10 m), ugyanis számos esetben m茅g nem alakult ki a beépítés, így nem lehet a szomszédos ingatlanokhoz igazodni. Az elűkertben többszintű növényzet alkalmazása javasolt, a tájra jellemző növényfajták használatával.

## Tetőhajlásszög

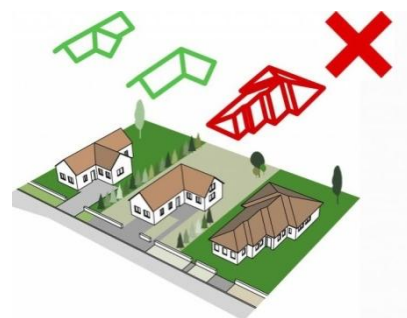


Tatárszentgyörgy lakóterŰletein a tetők hajlásszöge közel azonos. hajlásszöge a hagyományos 30-45 fok közé esik, az űjonnan kialakuló kertvárosias területen a kövessük a településen már kialakult hagyományokat.

A színekre és a kerítésekre vonatkozó ajánlásokat lsd. később.



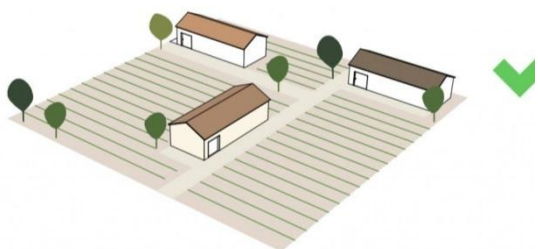
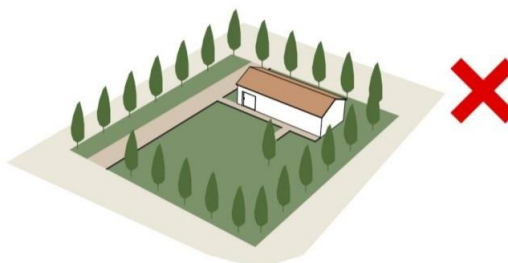
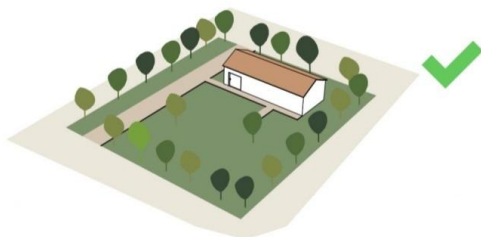
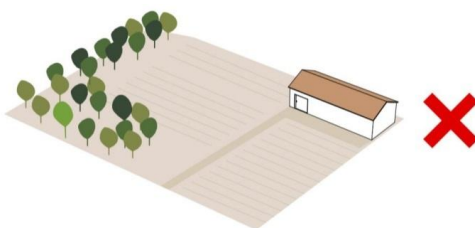
## Tetőforma



A kialakuló kertvárosias karakterű területen, a település hagyományainak megfelelően az egyszerű tetőforma alkalmazása javasolt.

# 4

## MEZŐGAZDASÁGI ÉS KISKERTES KARAKTERŰ TERÜLETEK TELEPÍTÉSI ÚTMUTATÓJA

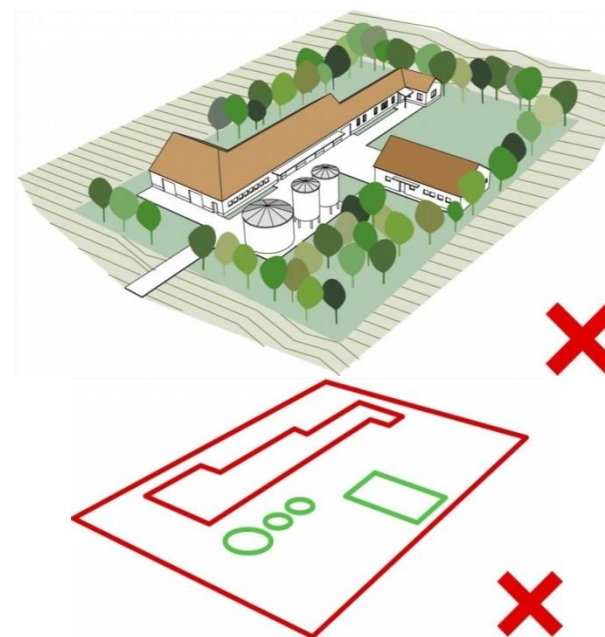
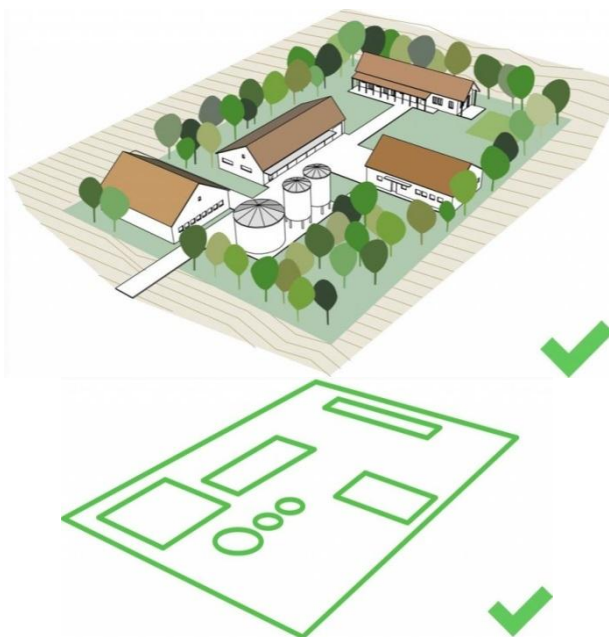


Tanyás és mezőgazdasági karakterű terület épületeinek kialakítása során az épületet minden esetben szabadonálló módon helyezük el a területen úgy, hogy a természetes növénytakaró segítségével tájba illeszthető legyen.

Az épület takarása során a tájra jellemző növényzetet alkalmazzunk, és azok változatosságával és elhelyezésével a természetességet erősítsük.

A színek használata során törekedni kell a természetességre, használjunk földszínű árnyalatokat. Meglévő épületek felújításakor a homlokzatok jellegzetes arányainak megtartásával, a már kialakított rendhez igazodjunk. Az épületeken még fellelhető homlokzatdíszek megtartása, hagyományos színhasználat javasolt.

## GAZDASÁGI TERÜLETEK ÚTMUTATÓJA



Gazdasági karakterű területet jellemzően szabadonálló beépítési móddal telepítsünk. (kivétel felsorolása a HÉSZ-ben). Az összefüggő, léptékében nagyobb épület tájidegen, környezetéhez nem alkalmazkodik.

A telephelyet kerítéssel kell körülvenni, a szabályozási terv és a HÉSZ előírásai szerint lehet, a környezethez valló illeszkedés, a zavaró hatások miatt egyes esetekben védőfásítást kell kialakítani!

# 4

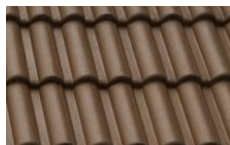
## ANYAGOK, SZÍNEK

Példák a településről



A tető színe is szerves részét képezi az épület megjelenésének. Ne használjunk élénk, rikító és a környezetében, az utcában használatos színektől merőben eltérő, más színeket. Tetőfedés anyagának használjuk kiselemes beton- vagy agyagcserepet. Az azbesztpala felhasználása tilos.

Vitézsr beépítésre szánt területén, valamint külterületi tanyák területén a lakóépületek tetőfedő anyaga csak égetett agyagcserep vagy betoncserep lehet.



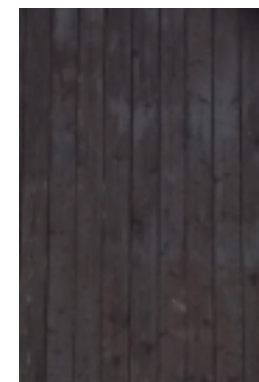
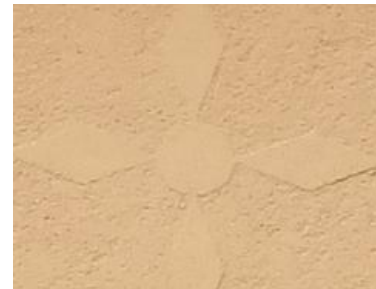
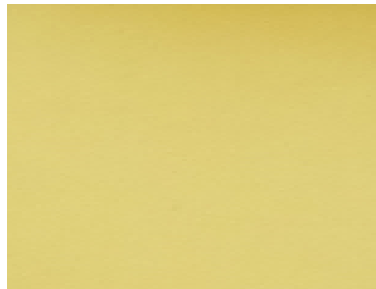
## LAKÓÉPÜLETEK HOMLOKZATÁNAK MEGJELENÉSE

Új épület építéskor vegyük figyelembe a település örökségét. A homlokzat kialakítása során törekedjünk arra, hogy épületünk beilleszkedjen az adott környezetbe, harmonizáljon a szomszédos házak színskálájával. Ne használjunk élénk, rikító színeket. Részesítsük előnyben a pasztell, visszafogottabb színárnyalatokat, alkalmazzunk hagyományos anyagokat, fát, téglát, egyszerű vakolatot.

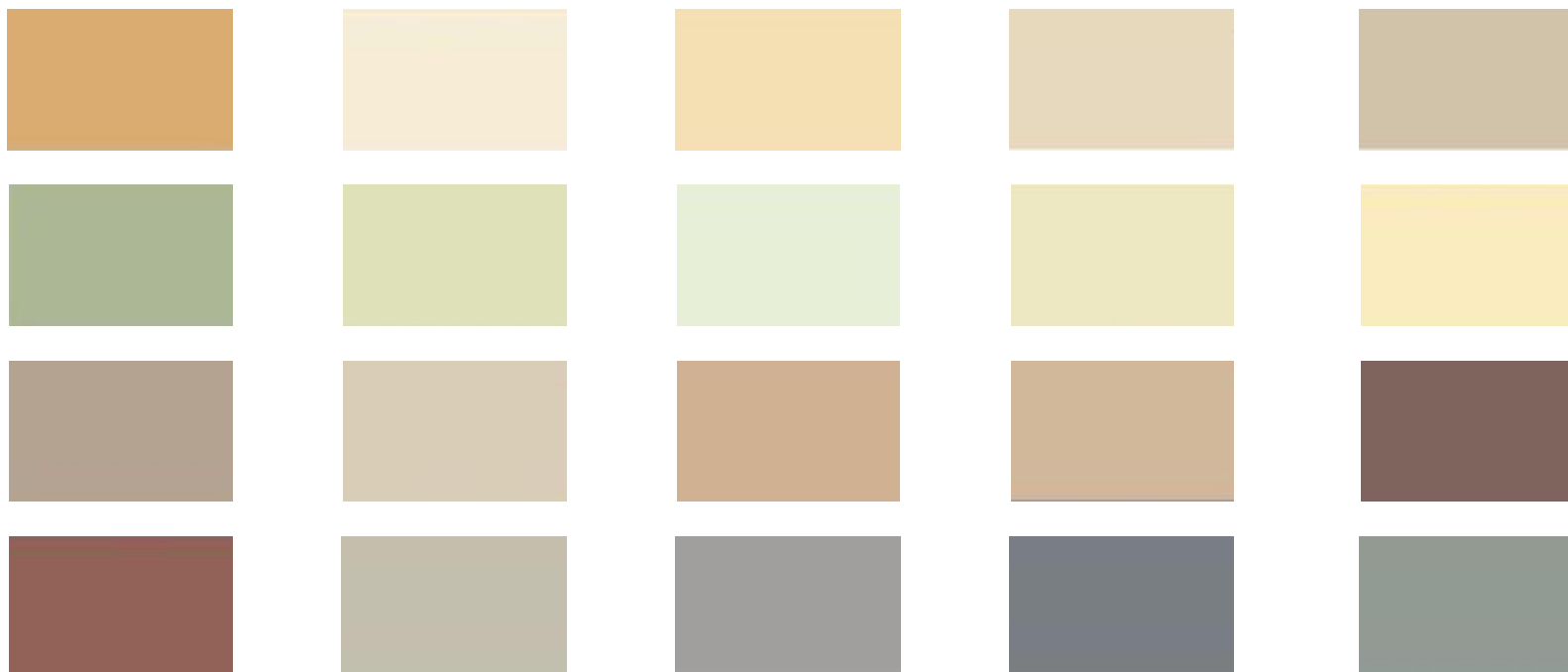


# 4

Részletek a település épületeinek jelenlegi homlokzat kialakításából



PÉLDÁK A HOMLOKZAT SZÍNÉNEK, VAKOLATOK, LÁBAZATOK KIVÁLASZTÁSÁHOZ:



# 4

## KERÍTÉSEK KIALAKÍTÁSA A TELEPÜLÉSEN

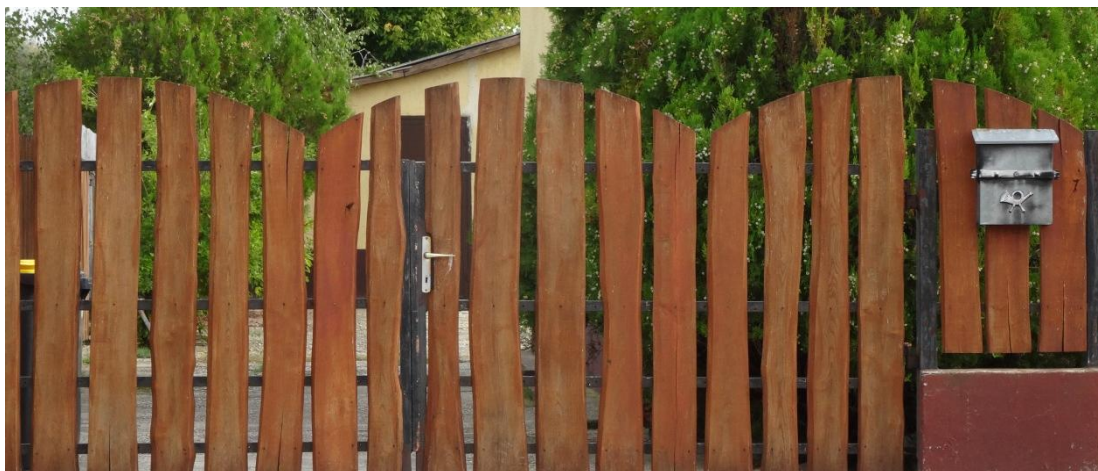
Tatárszentgyörgy területén a forgalmas utcák mentén többnyire zárt kerítések teszik folytonossá a kialakuló térfalat. Anyaguk jellemzően fa, vagy vaslemez egyedi díszítéssel. A fa anyagában szebben öregszik, ezért javasolható inkább annak használata. Vaslemez esetében festéskor a természetes föld színek használata, és folyamatos karbantartása javasolt. Az élénk, feltűnő színek használata kerülendő.







Közterületek felöli kerítést lábazattal vagy lábazat nélkül lehet kialakítani. A kedvező utcakép elérése érdekében törekedjünk az áttört kerítések használatára, tömör kerítés építése esetén a természetes anyagok használata, fa, kő, kovácsoltvas javasolt.



Színhasználatában, formai megjelenésben az épülettel való harmónia megteremtésére kell törekedni. A szín kiválasztása során a természetes színeket részesítsük előnyben, ne használjunk élénk, rikító színeket. Áttört kerítésünkre ne szereljünk más takaró elemeket, amennyiben szükségesnek látjuk, akkor növényzet telepítésével érjük el a kívánt takarást.

# 4





# 4

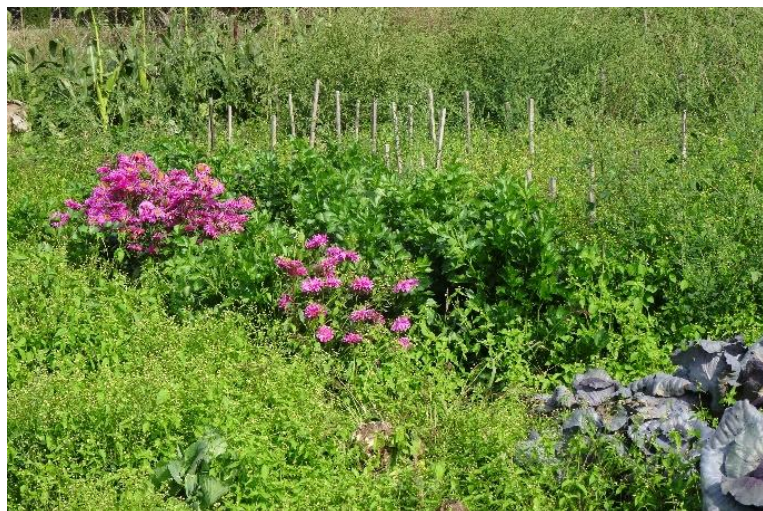
## KERTEK

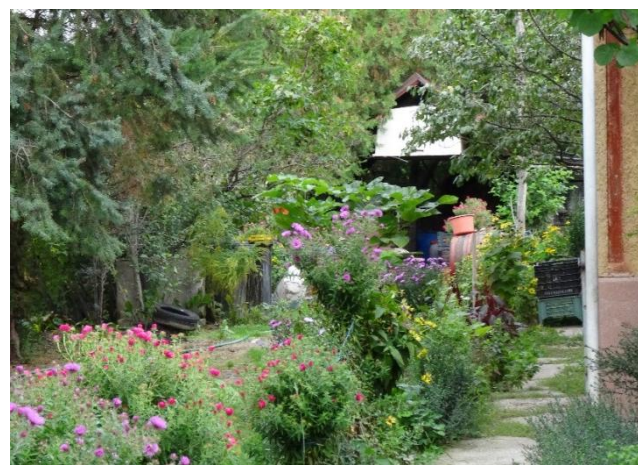
A község arculatában jelentős szerepet kapnak a lakóházakhoz tartozó kertek és az lakóházak előtti zöldfelületek. Eredetileg a lakóházakhoz hagyományos felosztású kertek tartoztak, amelyek virágoskertből, gyümölcsös- és konyhakertből, esetleg baromfiudvarból álltak. A haszonkertek jelentősége csökkenőben van, mára előtérbe került a díszkert funkció.

Az alábbi szempontokat érdemes figyelembe venni a kertek létrehozásakor:

- Az üres telekre telepített növények csak sok év elteltével nyújtanak kellemes látványt, ezért a telek rendezésekor a lehető legtöbb (fás szárú) növényt ajánlott megtartani
- Az idős fák megőrzése (amennyiben nem kiszáradt, vagy beteg példányról van szó) rendkívül fontos, mivel időben hosszú folyamat egy nagy árnyékot adó, szép példány pótlása.
- Az épület tervezésével párhuzamosan, azzal összhangban javasolt a kert, a külső tér kialakítását megtervezni – lehetőség szerint szakember bevonásával.
- Burkolt felületek kiválasztásánál törekedjünk a vízáteresztő burkolat alkalmazására (tégla, fakocka, terméskő, kavics), hogy az esővíz minél inkább a talajba szivároghasson.

Számos esetben egy kerítésre felfuttatott virágos kúszónövény is hangulatos arculati elemként jelenhet meg





A kertekben a telekhatárhoz mért ültetőtávolságoka megszabja a Helyi Építési Szabályzat, az elő- és oldalkertek kialakításakor figyelembe kell venni a különböző méretűre megnövő növényzetre vonatkozó előírásokat.

A kertek megfelelő kialakítása segítséget nyújt az épületek tájba illesztésében, javasoltan az adottságaihoz illő, őshonos növényfajok alkalmazásával. A szakszerű, és átgondolt kerttervezéshez javasolt szakember bevonása.

# 5

**ÉPÍTÉSZETI PÉLDÁK, RÉSZLETEK**



Az un. Frici ház Tatárszentgyörgy egyik szépen felújított hagyományos lakó-épülete. Az eredeti homlokzat arányainak, falazott oszlopos tornácának, homlokzatszízeinek megtartásával, megújításával utcájának egyik díszévé vált. Hagyományos épületek felújításakor figyeljük meg az eredeti homlokzat és a nyílászárók rendjét. Igyekezünk az arányokat megtartani! Lehetőleg fa, vagy fa mintázatú, hagyományos osztású nyílászárót válasszunk! Mind a homlokzat, mind a nyílászárók színezésében a hagyományos, színek használata javasolt. Forduljunk tisztelettel az épített örökség értékei felé, de alakítsuk épületünket a mai kor igényeinek megfelelően. Ennek a kényes egyensúlynak a megtalálásában kérjük bátran akár szakember segítségét.

# 5







Ennek a lakóépületnek a felújítása során az egyszerű tömegformálás, a nyílászárók arányainak kellemes ritmusa, nyugalmat, rendezettséget sugall. A természetes anyagok használata, a tört fehérre vakolt épület, a fa zsalugáterek, a téglalábazat harmonikus képet alkot.

Az épület udvari homlokzatán megjelenik a hagyományos tornác, mely évszaknak megfelelően kellemesen szabályozza az épületbe bejutó napfény mennyiségét. A tornác kialakításakor visszaköszön a helyben hagyományos falazott oszlop formavilága.



# 5



Új építés esetén szép példa lehet a nem régiben elkészült Esély Szociális Szolgálat épülete. A nyeregtetős, oromzatos, egyszerű alaprajzú épületen visszaköszön a népi építészet tömegformálásának és nyílászárórendjének hagyományos rendje. A nyílászárók anyagukban és színükben is illeszkednek a falu karakteréhez, a tornác modern formában, díszítések nélkül jelenik meg.

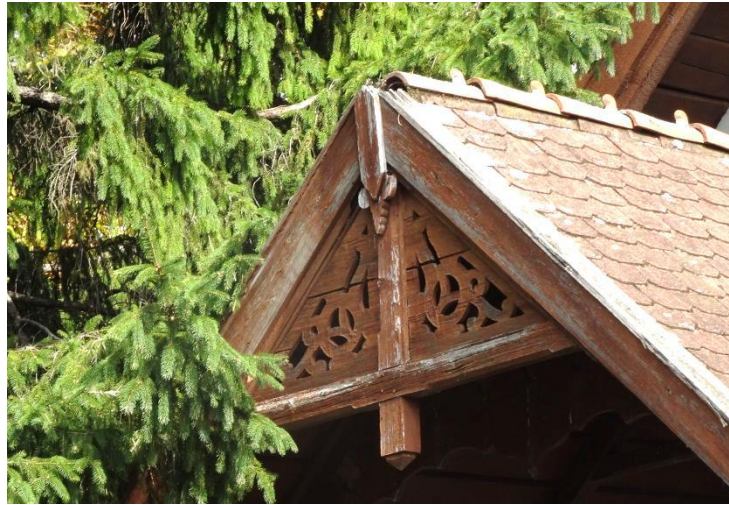


Ez a több mint 100 éves melléképület átgondolt tájolásával, természetes anyaghasználatával ma is díszévé válik a településnek.

Fordítsunk gondot a melléképületek, építmények kialakítására is! Anyaghasználatban itt is törekedjünk a tartós, természetes anyagok alkalmazására.



# 5



# 6

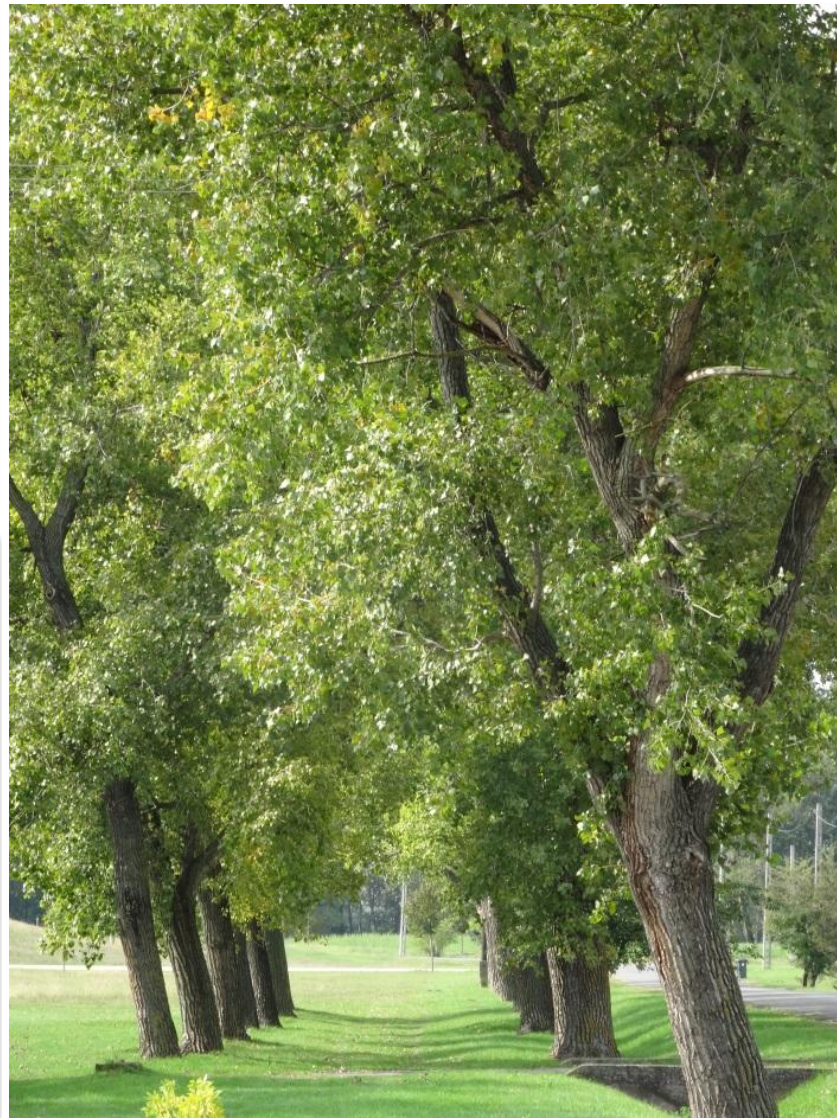
## UTCÁK, TEREK, PARKOK KIALAKÍTÁSA

# 6

## HÁZ ÉS KERÍTÉS ELŐTTI UTCAKÉP

- A közterületekre fát, cserjét az előírás szerinti, kerítéstől, épülettől számított 2 méter távolsággal javasolt telepíteni.
  - Télen is mutatós, tájba illő, a településképet pozitívan befolyásoló sövények kialakítása is lehetséges, lomblevelű örökzöldek telepítésével.
  - Ahol az utcaszélesség megengedi, javasolt az egységes utcafásítás kialakítása. Néhány porta előtt szép idős fák is megjelennek, ezzel hangulatos utcaképet teremtve. Dísztő értékükön kívül árnyékolnak, csökkentik a porszennyezést, és élőhelyet biztosítanak.
  - Az utcafának korábban alkalmazott gyümölcsfák helyett javasolt a területre jellemző, őshonos fajok választása.
  - Ahol az utcaszélesség nem engedi meg utcai fasor telepítését, ott a kerítés, vagy lakóépület előtt kialakított többszintű, kisebb cserjékből, évelőkből kialakított utcakert szintén hangulatos eleme az utcaképnek.
- A gyepek rendszeres gondozása, növényzettel történő körbeültetése dekoratív utcaképet eredményez.





# 6

## UTCABÚTOROK

A település arculatának szempontjából fontos, meghatározó szerepe van az utcabútoroknak.

A kedvező településkép érdekében javasolt ezen elemek egységes megjelenésére törekedni. A padok, virágládák hulladékgyűjtők kialakításakor törekszünk, a természetes, időtálló anyagok használatára.





# MŰSZAKI BERENDEZÉSEK MEGJELENÍTÉSE

# 7

A műszaki berendezések az épületek esztétikai megjelenését rontják, ugyanakkor a megújuló energia használata, vagy például a nyári melegek elleni védekezés érdekében ma már elengedhetetlen alkalmazásuk. Nagyon fontos, hogy a műszaki berendezéseket mindig egy alárendeltebb, vagy az oldalsó vagy a hátsó homlokzaton rögzítsük és az építészeti megoldások segítségével takarjuk őket.



Napkollektort, napelemet is javasolt a tető utcáról kevésbé látható részére, az utcafronttól a lehető legtávolabb elhelyezni. Kerüljük az elemek lépcsőztetését, megjelenését tartsuk egy tömbben. Elhelyezése esetén maradjon tetősíkbán, azt ne döntsük meg.



A reklámtáblák, információs táblák, intézmény feliratok esetében is törekedjünk a környezethez való illeszkedésre. Az épülettel harmonizáló színeket, tartós, időtálló alapanyagokat válasszunk.

A reklámtáblák, feliratok elhelyezésekor vegyük figyelembe a karbantartási feladatokat is. Tervezzük meg alaposan, és figyeljük meg az elhelyezésül szolgáló épület arányait, nyílászáróinak rendjét!

# IMPRESSZUM

## MEGBÍZÓ:

TATÁRSZENTGYÖRGY ÖNKORMÁNYZATA

Szehofner József  
Fazekas Henrietta

polgármester  
jegyző

## KÉSZÍTŐ:

PRO RÉGIÓ KFT.  
1146 Budapest, Hermina út 17.

Huzián Zsófia  
Mészáros Dóra

## FORRÁSOK:

Tatárszentgyörgy honlapja,  
Szalay Vilmos monográfia  
Balog Csaba monográfia