



ALSÓSZENTIVÁN

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3
2. Alsószentiván bemutatása	4
3. Örökségünk	6
4. Eltérő építészeti karakterek bemutatása	9
5. Építészeti útmutató, ajánlások	14
<i>Telepítés</i>	
<i>Tetőhajlásszög</i>	
<i>Magasság</i>	
<i>Tetőforma</i>	
<i>Színek</i>	
<i>Beépítésre szánt egyéb területek</i>	
<i>Kerítések</i>	
<i>Kertek</i>	
<i>Anyaghasználat</i>	
<i>Ajtók, ablakok</i>	
<i>Homlokzatképzés</i>	
<i>Részletek</i>	
6. Mai példák	27
7. Utcák, terek	28
8. Hirdetések, reklámtáblák	29
9. Impresszum	31



BEVEZETÉS

Alsószentiván Fejér megye déli részén található település. A helyben élők által, illetve a környezeti adottságok révén, mint minden községnek, Alsószentivánnak is kialakult mára a saját arculata.

A településképi arculati kézikönyv feladata, hogy ismertesse a helység történelmi, kulturális és természeti sajátosságait, valamint segítségül legyen az Alsószentivánon építkezőknek és felújítóknak a településképhez igazodó építkezések megvalósításában.

Annak érdekében, hogy a végeredmény ne legyen tájidegen, szemléletformálásra van szükség. Az építőnek, illetve felújítóknak fontos tisztában lennie azzal a ténnyel miszerint, ha építkezik, átalakít, saját ingatlanján túl utcájának, mi több, egész Alsószentivánnak a külső megjelenésén változtat.

Ez a dokumentum nem tekintendő lezártnak. Útmutató cézzal készült, melyben javaslatokat teszünk a helység építészeti hagyományainak figyelembevételével követendő megoldásokra, eljárásokra (mindezt kiegészítve szemléltető ábrákkal, illetve helyi fotókkal), továbbá bemutatunk más településről hozott kerülendő példákat is.

Bízunk benne, hogy e településképi arculati kézikönyv hasznosnak bizonyul minden építkező-felújító számára!



ALSÓSZENTIVÁN BEMUTATÁSA

Alsószentiván a Mezőföld déli szegletében, az Alap-Cepei-vízfolyás forrásvidékén fekszik. A 61-es főúton közelíthető meg, Dunaföldvártól nyugatra, illetve a járásszékhely várostól, Sárbogárdtól délkeletre is 17 kilométerre helyezkedik el. Az elnevezés Keresztelő Szent Jánosra utal, őt nevezték a honfoglalás előtt itt élő szláv népek Szent Ivánnak.

Az őskorban is lakott terület volt, ezt bizonyítja a Béke utcai kertek végén 1957-ben talált kőbalta. Az ókorból több nép hagyta meg nyomát, közülük a legrégebbi egyelőre ismeretlen, de labirintusokat és barlangokat alakítottak ki, melyeknek a tatárjárás idején a magyarok és besenyők hasznát vették. Főként vezéreiknek szánt temetkezési halmokat hagytak az utókor számára az oraviszkok, akik egy pásztorkodó, ám harcias népként ismeretesek a római feljegyzésekből. Halotti urnákat, fémfegyverek maradványait temették el halottjaikkal a kelták, akiknek temetkezési helve szintén feltárássra került a község területén.



1.térkép: Az első katonai felmérés (1763-1787)

És természetesen a rómaiak is megtelepedtek a vidéken, ezt igazolja Bátor és társának síremléke, tele római pénzekkel és szobrokkal. A limes második védővonala a térségben húzódhatott, mivel római tábor maradványait tárták fel, amelyről a dunaföldvári limes védelmét, őrszolgálatát láthatták el. A táborhely a földből előkerülő leletek tanulsága szerint hozzávetőlegesen 1 km² kiterjedésű lehetett. A honfoglalást megelőzően szlávok éltek a területen.

Az államalapítást követően Fejér vármegyébe került. A magyarok mellé besenyők telepedtek le, és megalapították Alsószentiván határában Zedreg nevű településüket, amely nevét a környéken bőségesen termő szederről kapta. Zedreg az Árpád-korban templomáról volt nevezetes. Alsószentiván község első említése 1323-ból származik, Szentiván alakban. Az elnevezés két településre is vonatkozott: az északi rész lett eredetileg Felsőszentiván, amit később névegyezési okból átneveztek Középszentivánra. A község déli része Alsószentivánként volt ismeretes.



2. térkép: A Második Katonai Felmérést ábrázolja

A török korban elpusztult mindkét Szentiván település és Zedreg is. Még a hódoltság alatt szerb telepések újjáépítették Alsó- és Középszentivánt, Zedreg viszont sosem épült újjá (a jelenlegi temető az egykori besenyő falu helyén van). A Rákóczi-szabadságharc idején mindkét település elnéptelenedett. A XVIII. században magyar parasztok telepítették be. Ezt követően Közép- és Alsószentiván egybeolvadt, innentől kezdve lett a neve hivatalosan is Alsószentiván. 1850-ben ekképp írja le Fényes Elek földrajzi író a települést: „*puszta, Székes-Fejér vmegyében, Abához fél óra. 214 kath., 83 ref., 7 evang. lak., szép gazdasággal. F. u. gr. Zichy Domokos. Ut. p. Fejérvár.*”

Az I. világháborúban Alsószentivánról 107 fő teljesített katonai szolgálatot, közülük 28-an soha nem tértek vissza a családjukhoz. A két világháború között a község lakosságának 80%-a a mezőgazdaságban dolgozott. A legtöbb család a saját kisbirtokos és törpebirtokos gazdaságát művelte a pusztákon, illetve többen pedig a Szuha család nagybirtokán végeztek napszámos vagy cselédmunkát. A II. világháborúban a település támaszpontként szolgált a szovjet csapatok számára a németek elleni harcokban. A háború után itt is megtörtént a földosztás, kb. 200 család jutott birtokhoz. A volt Szuha kastélyban 1946-ban kastélykórházat rendeztek be. 1956 után létrejött az Arany János Termelőszövetkezet. 1978-1990 között Alsószentivánt összevonták a szomszédos Alap községgel.

1990 után önállósult. A fejlesztések közül megvalósult a gáz-, a telefon- és a vízhálózat kiépítése. A 2015-ös közigazgatási helynévkönyv szerint 645 fő lakta.

3

ÖRÖKSÉGÜNK

A felszíni lösztakarót vetődéses folyamatok darabolták fel, így alakult ki az Alsószentivánra jellemző sűrű és mély völgyhálózat. A település pusztákból kialakult, villásan elágazó alaprajzú, többtűcsés útifalu. Szalagtelkein a lakóépületek a hosszanti oldalhatárok mentén helyezkednek el, mögöttük gyakran gazdasági épületek állnak. A telkek többsége előkerttel rendelkezik. A 61-es főút mentén sok a felújított, illetve új építésű ház. A régi, hagyományos épületekre sok viszonylag jó állapotban lévő példát találni (pl. tornác). A településen műemléki védettségű építmény nincs.



Szent Szűz kápolna

A Szluha család kriptája fölé épült római katolikus sírkápolna, amit 1855-ben szenteltek fel.



Szluhai kastély

Az épület az 1850-es években épült késő klasszicista stílusban. Ma Szűz Mária Szepłőtelen Szíve plébánia számára ad helyet.



Természeti értékei

Alsószentiván területére 2010. évben készült egyedi tájérték felmérés. A közigazgatási területen a Natura 2000 természetvédelmi területhez tartozik a Tengelici homokvidék.

A Mezőföld déli részén, nagyjából Cece-Dunaföldvár vonalától délre, az éghajlat már jelentősebben eltér a Mezőföld egyéb részeitől. A Tengelici-homokvidék állandó vízű folyó- és állóvizekben szegény. A múlt század első feléig még több kisebb-nagyobb tó volt ismert. E tavak mára szinte minden esetben kiszáradtak, elnadasodtak, vagy zsombékosokká esetleg fűzlápokká alakultak át. A terület legjelentősebb állóvize jelenleg az Alsószentiván határában található Benedek-tó és a tőle északra fekvő Öreg-tó. Mezőföld homokvidékének élővilága leginkább a Duna-Tisza köze homokterülete elszegényedett változatának tekinthető.



A terület nagyobb részét így is erdők boríthatták. Ezek jelentős részét azonban a történelmi időkben fokozatosan kiirtották, és az I. katonai felmérés idejére a terület nagyjából fátlanná vált. Ezidőtájt a terület zöme vélhetően legelő és mocsaras-vizes terület volt. Az 1800-as évek során a terület lassú benépesítése következett be, számos tanya és néhány majorság létesült, így a szántók, gyümölcsösök is jelentős területet foglaltak el.

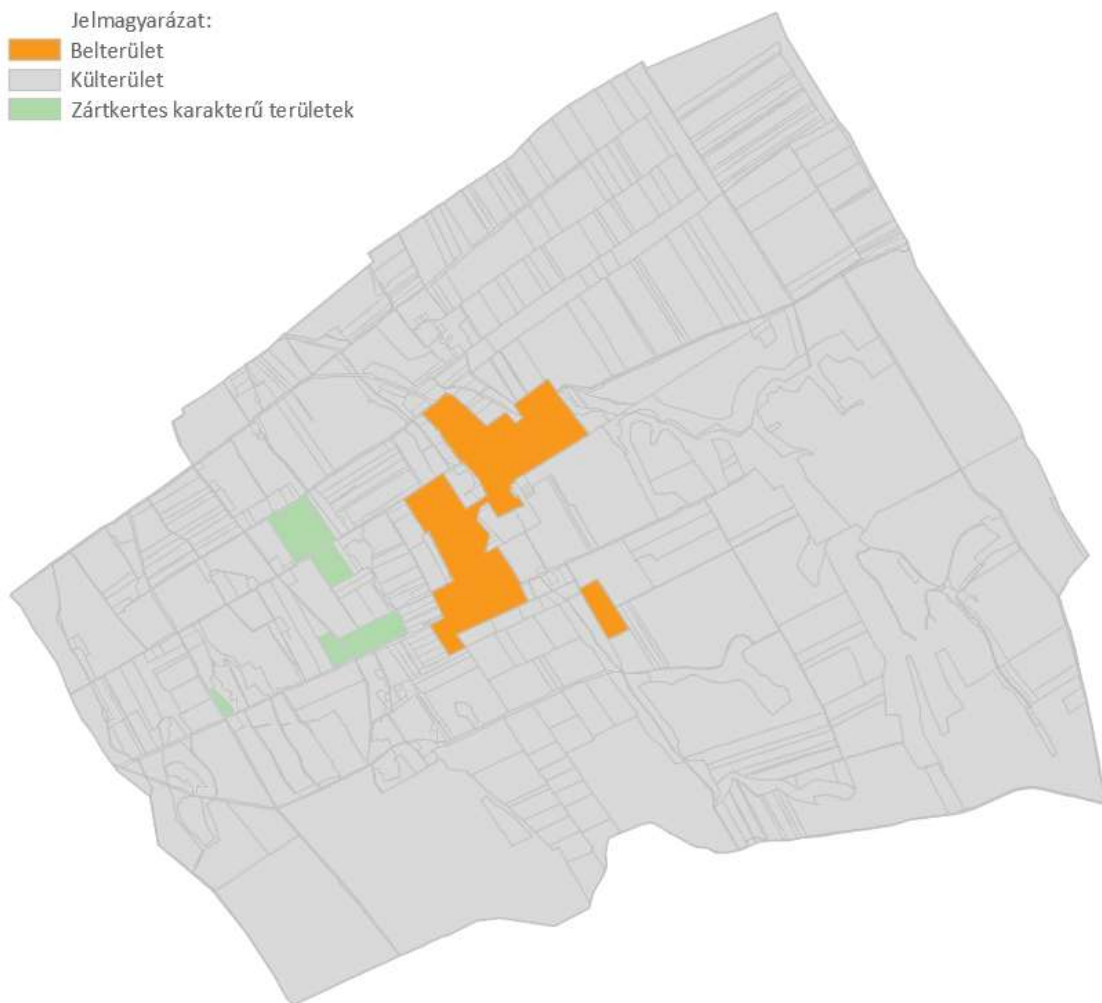
ELTÉRŐ ÉPÍTÉSZETI KARAKTEREK BEMUTATÁSA

4

Alsószentiván

A településen belterületén arculati jellemzők tekintetében nem különböztetünk meg eltérő karaktereket. A területfelhasználás szerint elválasztható egymástól a kül- és belterület, valamint zártkertes terület.

- Jelmagyarázat:
- Belterület
 - Külterület
 - Zártkertes karakterű területek



Alsószentiván belterülete

Alsószentiván a 61-es út mentén fekvő település, ahol az utcákat oldalhatáron álló földszintes házak határolják. A település útiflunak tekinthető, tehát a szalagtelkek az út két oldalán helyezkednek el. A házak az utcára merőlegesen futnak, hosszúak, az utcára néző ablakaik lőrészerűek. Századok óta formálódó település több kisebb, szórványosan beépített területből állt össze. A település lakosait kiszolgáló funkciók a Béke utcában helyezkednek el.





Alsószentiván külterülete

A nagy kiterjedésű külterületen főként mezőgazdasági területek találhatók, de erdős részek is megtartásra kerültek. A természetközeli területek karakterét fontos megőrizni.

A beépíthető belterülettől külön álló területeket beépítését szabályozás alapján, tájba illően lehet.



Zárkertes területek Alsószentivánon nem beépített telkek, azok kisebb méretű földművelési területek, ahogy azt a lenti felvétel mutatja.



Alsószentiván zártkertes karakterű területei

A zártkert kategória, ma már hivatalosan nem használt minősítés, viszont a tulajdoni lapokon ezeket még számos esetben nem írták át, ráadásul a köznyelv is még napi szinten használja. A zártkerti kategóriába sorolt területek voltak, (ill. vannak) a településhez tartozó szőlők, gyümölcsösök, pincék, zártkerti gazdasági és pihenő célú épületek. Ma, hivatalosan csak belterületi és külterületi földek léteznek, és a "zártkert" a külterülethez tartozik. A település ezen karaktere elsősorban az egyéni gazdaságok használatában lévő földterületeket jelenti, ahol felparcellázott területeken alacsony beépítettség figyelhető meg.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK

Alsószentiván

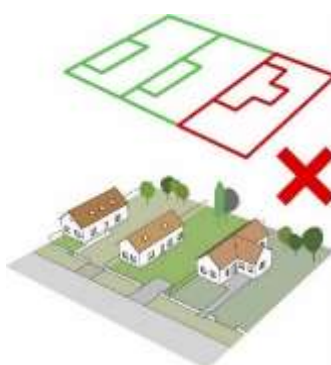
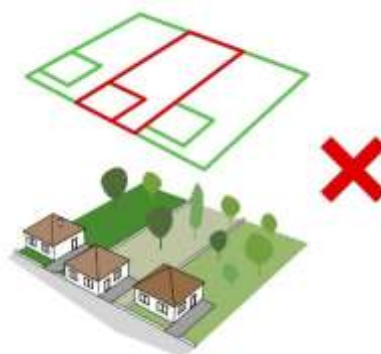
Az építészeti útmutatóban megfogalmazott irányok segítenek, hogy Alsószentiván építészeti karakteréhez illő új épületek építése és épületfelújítások történjenek. Láthatók ajánlott és kerülendő példák, melyek segítségképpen szolgálnak mind az építtető, mind a tervezők számára.

TELEPÍTÉS

Alsószentivánon az oldalhatáros, előkertes telepítés jellemző, ahol az épületek tengelye általában közel derékszögű az utcákra. A megegyező előkertekkel épülő házak harmonikus utcaképet alkotnak, így javasolt a kialakult építési sávban elhelyezni az új épületeket.

Kerülendő a meglévő vonaltól hátrahúzni vagy előrehúzni, valamint a szomszédos épületeknél látható tengelytől elforgatni az újonnan épülő házakat.

A lenti képen ajánlott előkertes telepítés látható Alsószentivánról.



MAGASSÁG

A településen a meglévő földszintes épületek közé születő új házak magasságát célszerű a szomszédos épületekhez mérten meghatározni.

A településen a lakóépületek magassága közel azonos, melyektől eltérni nem javasolt. A környezetben lévő épületeknél magasabb házak nem illeszkednének a falu karakteréhez.

A feltüntetett ábrák jelölik a javasolt és kerülendő megoldásokat.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Alsószentivánon álló házak tetőhajlásszöge 35-45 fok között van. Új épületek építéskor és meglévők felújításakor fontos, hogy az új tetők az utcára jellemző hajlásszöggel készüljenek.

A jelenleg megfigyelhető dőléstől eltérni nem tanácsos, így kisebb vagy magasabb hajlásszögek kerülendők annak érdekében, hogy az utcakép megőrizze a településre jellemző karakterét.



TETŐFORMA

A településen lévő házak jellemzően nyeregtetővel, csonka kontytetővel, kontytetővel és sátoertetővel készültek. Ezen tetők javasoltak új épületek kivitelezésekor. Kerülendő a település arculatába nem illő összetett tető és lapostető kialakítása, így a mai divatos „mediterrán” típusú ház tervezése nem ajánlott.

A településen készült kép egy ajánlott nyeregtetőre, illetve homlokzat színre mutat példát.

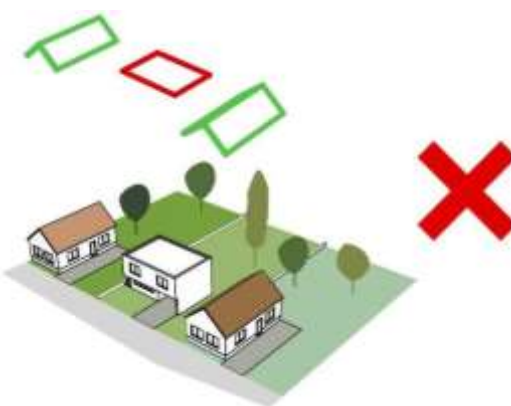


SZÍNEK

A településen gyakori a világos pasztellszínek használata, melyek az új épületek homlokzatainak kialakításánál is javasoltak. Elsősorban a fehér és világos föld színek alkalmazása ajánlott.

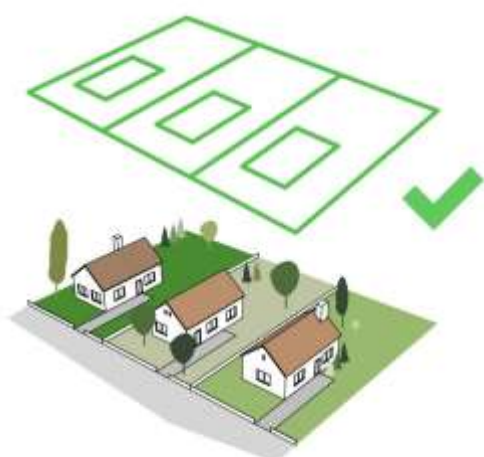
Kerülendő az élénk, sötét színhasználat. Nem elfogadható továbbá a fémlemez fedés, a ríktó burkolat, valamint a homlokzatok túldíszítettsége.

A világos homlokzati falakba sötét színű nyílászárók beépítése tanácsos, valamint a



Alsószentiván külterülete

A település beépítésre szánt területén több övezetet különböztetünk meg, melyek például a falusias lakóterület vagy a gazdasági terület. A gazdasági területen önálló építményként például üzemek, tárolók, igazgatási épületek helyezhetők el.



TELEPÍTÉS

Gazdasági területeken szabadonálló beépítési előírás van.



MAGASSÁG

Javasoltam maximum két szintes építmények készülhetnek, melyek övezettől függően változhatnak.

TETŐHAJLÁSSZÖG

Tetőhajlásszög szerkezettől függően változó.

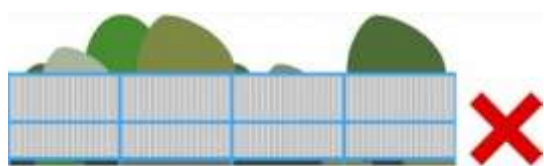
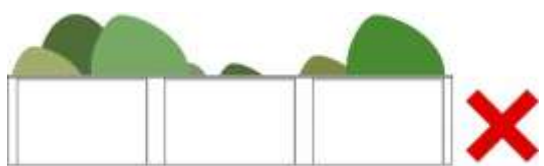
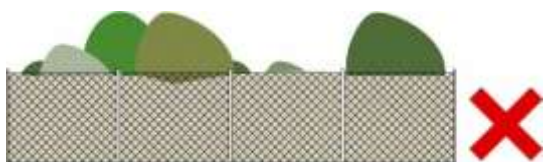


TETŐFORMA:

Gazdasági területeken általában csarnokszerkezetek épülnek, melyek statikai számítások alapján adott formában kerülnek megvalósításra.

ANYAG- és SZÍNHASZNÁLAT:

Anyag-, és színhasználat szintén szerkezet függő, világos színek használata ajánlott.



Képen egy ajánlott fém áttört lábazatos kerítés látható.

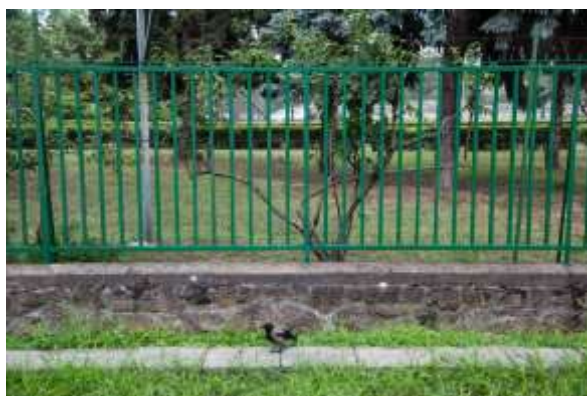


KERÍTÉS

A településen az áttört fém vagy fa kerítések használata javasolt, melyek harmonizálnak az épülettel és illeszkednek az utcaképbe. Az áttört kerítések tömör lábazattal is pilléres osztással is kialakíthatók. A falazott részek felületkezeléséről is gondoskodni szükséges.

Kerülendő a drótfonatos, a tömör, és az előregyártott panelekből épült kerítések megvalósítása, valamint sövény ültetése.

Az utcai kerítések képe nagy hangsúlyt kap az előkertés beépítésű övezetekben, így fontos része az ingatlannak.



Javasolt kerítések



Ajánlott, hogy a ház és kerítés településképi szempontból is meghatározó egységet képezzenek. A példák az épületekkel harmonizáló fém és fa áttört kerítések láthatók, melyeknél megfigyelhetők a kapuk kerítésekhez hasonló kialakításai.



Kerülendő kerítések:



Kiseb településeknél kerülendő a betonelemes kerítések építése. Amennyiben meglévők, azok pasztellszínű lefestése segítheti az utcaképhez való illeszkedést.



Kerülendő fém áttört kerítéseket nád és egyéb belátásgátló anyaggal bevonni, kiemelten az utcai telekhatároknál nem célszerű ezt a módszert használni.



A településtől idegen anyagokból készült kerítéseket sem tanácsos elhelyezni.

KERTEK

Településképi szempontból fontos, hogyan alakítjuk ki és gondozzuk zöldfelületeinket. A szabadabb utcaszerkezet, áttört kerítések következtében a zöldfelület szövetszerűbb kialakítású, a kerítésen belül kialakított előkertek részek együtt élnek az utcával. Egy-egy szépen megformált kertrészlet az egész utcaképet befolyásolja. A képek nem a településen készültek.



Pihenőkert, udvar

A településeken a hátsó területeket több évszázadon át megművelték, így biztosítva a helyben élők megélhetését. Ma is több helyen találunk gyümölcsöst vagy konyhakertet. A XXI. században már vidéken is némileg átalakult az élet: az ember vágyik a pihenésre, melyet leggyakrabban saját kertjében kaphat meg. Ebben segíthet, ha a lakókörnyezetünket igényesen formáljuk. Egy szép pihenőkert a ház mögött, kerti tűzhellyel az életminőségünket javítja.



ANYAGHASZNÁLAT

Javasolt tetőhéjazat a vöröses kerámia cserép és a természetes pala.



Népi hagyományokat őrző településeken kerülendő a fémlemez fedés és hullámpala használata.



Kerülendő továbbá egy tetőn többféle cseréptípus alkalmazása.



BURKOLATOK

Járdáknál és gépkocsibeállóknál a természetes térkő használata javasolt, mely illeszkedik Alsószentiván karakteréhez.



Kerülendő az aszfalt és beton használata kültéri burkolatoknál.



AJTÓK, ABLAKOK, KAPUK

A népi építészetben használt ablakok beépítése javasolt a településen álló épületekbe, melyek osztott üvegezéssel, sötét barnán vagy zölden kialakítandók.



Az épületbe épített ablakokkal megegyező színben a fűrészelt deszkaborítású és a faragott fa ajtók használata ajánlott.



Utcai kapuknál a kerítéssel azonos kialakítású áttört kapuk elhelyezése tanácsos, melyek színben harmonizálnak az



HOMLOKZATKÉPZÉS

A település épületeinek utcai homlokzatai változók. A népi hagyományokat őrző épületek jellemzően nyeregtetős vagy csonka kontytetős kialakításúak, amik fő elemei a hosszanti elrendezésű sötét fa ablakok és tornácokra vezető ajtók vagy arra nyíló nyílások. Az oromfalak füstlyukakkal és néhol homlokzatkészítésekkel ellátottak. Javasolt a hagyományos szín és formavilág lekövetése új épület építése és meglévő épület felújítása során. Alsószentivánon számos szocialista „kockaház” található, melyek építésük idején új igényeknek megfelelően készültek.





RÉSZLETEK

Alsószentivánon találkozhatunk a népi építészet jellegzetes elemeivel, az oszlopos oldal tornáccal. A tornác oszlopai fából vagy vakolt téglából készülhetnek, a településen inkább falazottak vannak. Az oromzattal záródó nyeregtetős épületek hagyományos elemei a hosszanti osztott üvegezésű ablakok, a tornác és a füstlyukak, valamint a nyílásokat keretező díszítések. Az épület környezetében található kisebb építmények, tárgyak is rendelkezhetnek esztétikai értékkel. Településen jellemző az utcai homlokzatokon a tetők „füles” záródása. (Alsó képek nem a településen készültek.)



MAI PÉLDÁK

Meglévő épület felújítása és új épületek építése a településkarakterbe illeszkedően

Falusias területeken épülő új épületeknél a szomszédos épületeken látható lépték és formaképzés használata tanácsos. Megfelelő részletképzésekkel és modern anyagok használatával környezetbe illeszkedő épületek hozhatók létre. Új épületek esetében és meglévő felújításakor nyílászáróknál javasolt korszerű több rétegű üvegezéssel rendelkező fa ajtók és ablakok beépítése, melyeket árnyékolás céljából velük megegyező színű zsalugáterrel lehet felszerelni. A zsalugáterek népi motívumokkal díszíthetők. *(A képek nem Alsószentivánon készültek.)*



7

UTCÁK, TEREK

61-es út mellett fekvő Alsószentiván rendezettnek mondható utcáit előkertes, nagyrészt egy szintes épületek határolják. A településen számos faragott fa emlékoszlop, kereszt és közterületi tárgy található.



HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Alsószentivánon a hirdetésekhez és reklámtáblák kialakításához javasolt a cégérek elhelyezése, melyek az épületek homlokzatain vagy a kerítéseken kerülhetnek rögzítésre. Ajánlott vas cégérek láthatók a képeken, melyek modern formában, jelképesen mutatják a hirdetni kívánt funkciókat. Utcai és információs táblák megvalósításához ajánlott anyag a fa, melynek megfelelő használata figyelhető meg a faluban.





Kerülendő a település karakteréhez nem illeszkedő molinó, fényreklám és óriásplakát alkalmazása.



IMPRESSZUM

ALSÓSZENTIVÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Honlap címe: www.alszoszentivan.hu

E-mail címe: alsosz@vnet.hu

Postai címe: 7012 Alsószentiván, Béke u. 56/A

Telefon: +36 25 504-720

Polgármester: Husvéth Imre

Főépítész: Farkas István

Főépítész e-mail címe: alsoszentivan@foepitesz.com

SZERKESZTETTE: Farkas István, Dinnyés Magdolna, Kőrösi Emese Edit

SZÖVEG: Bujáki Bence, Dinnyés Magdolna, Kőrösi Emese Edit

FOTÓ: Farkas István, Kovács Krisztián, Sárdi a. Zoltán

ÁBRÁK: Lechner Nonprofit Kft.

GRAFIKAI TERVEZÉS: Farkas István, Kőrösi Emese Edit

Alsószentiván, 2018. január 25.

A kézikönyvben szereplő fotók nem kizárólag a településen készültek!

Az építészeti útmutató, a mai példák és a reklámhordozókkal kapcsolatos témakörökben szereplő javaslatok között, máshol készült fényképeket is beillesztettünk saját adatbázisunkból, hogy olyan mintákat tudjunk bemutatni, amely a település arculatát, karakterét pozitív irányba módosíthatja.

A kézikönyvben kerülendő példaként csatolt fényképek nem a településen szereplő részleteket mutatnak!