



CECE

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Tartalomjegyzék

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

1.Bevezetés, köszöntő

E kézikönyv elsősorban Cece nagyközség lakosságához, a településen építkezni szándékozókhoz szól.

A könyv első részében a település jelenlegi adottságait, kulturális és természeti értékeit mutatja be. A kézikönyv második része a településképp további javítása, fejlesztése érdekében ajánlásokat, iránymutatásokat tartalmaz.

Cece építészeti öröksége, sajátos településszerkezete és természeti adottságai különleges értékeket képviselnek. A települést végigjárva tapasztalható, hogy ezen értékeket a helyi lakosság a saját eszközeivel igyekszik megőrizni, fejleszteni és óvni.

A település arculatának további fejlesztését a meglévő adottságokból, a saját környezetében található jó példákból kiindulva kívánatos megvalósítani.

A kézikönyv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. melléklet szerinti tartalommal készült.



2.Cece bemutatása, általános településképe, településkarakter

Cece Fejér megye déli részén fekvő nagyközség Szekszárd és Székesfehérvár között. Megközelítése kedvező: két másodrendű főútvonal, a 63. sz. Tolna-Székesfehérvár és a 61. sz. Dunaföldvár-Nagykanizsa irányú utak kereszteződésénél fekszik, valamint a Rétság-Bátaszék közti vasútvonal is áthalad területén.

A település népessége megközelítőleg 2500 fő. (2015. évi adat. Forrás: TeIR)

Cece története röviden

A település területén feltehetően besenyők telepedtek le. A település első írásos említése III. Béla 1193-ban kelt oklevelében maradt fenn. A falut egy Czece nevű földbirtokosról nevezték el. I. Lajos király kollektív nemességet adományozott a falu lakóinak. Cece birtokosa 1701-ben a Meszlényi család lett, amelynek egyik leszármazottja, Meszlényi Teréz Kossuth Lajos felesége volt. Később a Madarász családot találjuk a birtokosok között, közülük többen az 1848-as szabadságharc híres alakjai.

A lakosság megélhetési forrását hagyományosan a mezőgazdaság – földművelés, állattartás - biztosította. Cece ma is híres a paprika és görögdinnye termesztéséről.

Cecén található Csók István festőművész szülőháza, benne a művész emlékmúzeumával.

A település néprajzi emlékeit – mindennapi használati tárgyait, építészeti hagyományait a falu tájházában lehet megismerni.

(forrás: <http://www.cece.hu/tortenet/>, <https://hu.wikipedia.org/wiki/Cece>)



Településszerkezet

Cece ősi közlekedési útvonalak találkozásánál fejlődött ki, a Sárvíz mélyfekvésű vidékéből kiemelkedő homokháton. Helyzeti energiáját növelte még, hogy itt lehetett átkelni a Sárvíz mocsaras völgyén.

A település szerkezetének legrégebbi részét a főbb utak mentén kialakult beépítés és az azokat összekötő kisebb utcák zegzugos hálózata – jellegzetes halmaztelepülés-szerkezet - határozza meg. Mind a főbb utak, mind a belső utcák szerkezete spontán módon alakult ki, az utcák több ponton sugárirányban ágaztak el.

A III. katonai felmérés térképén Cecén már több major és kúriaépület látható. Ezek két területegységen csoportosultak: a mai Árpád utca (egykor Úri utca) mentén, és a Széchenyi utca - Deák Ferenc utca által határolt területen. Ezeket a nagy alapterületű épületeket szabadon álló módon telepítették, általában nagy díszkertek közepére. A falu funkcionális központja a főutcának tekinthető Deák Ferenc utca mentén alakult ki a katolikus és református templommal.

Amíg a Sárvizet nem szabályozták, a belterületet nyugatról mocsárvilág határolta. Később a Sárvíz (Nádor-csatorna) mederbe terelésével megépülhetett a vasútvonal.

A külterület keleti részén gyümölcsösök, szőlőskertek, majorok létesültek, melyekhez fasorokkal szegélyezett utak vezettek.



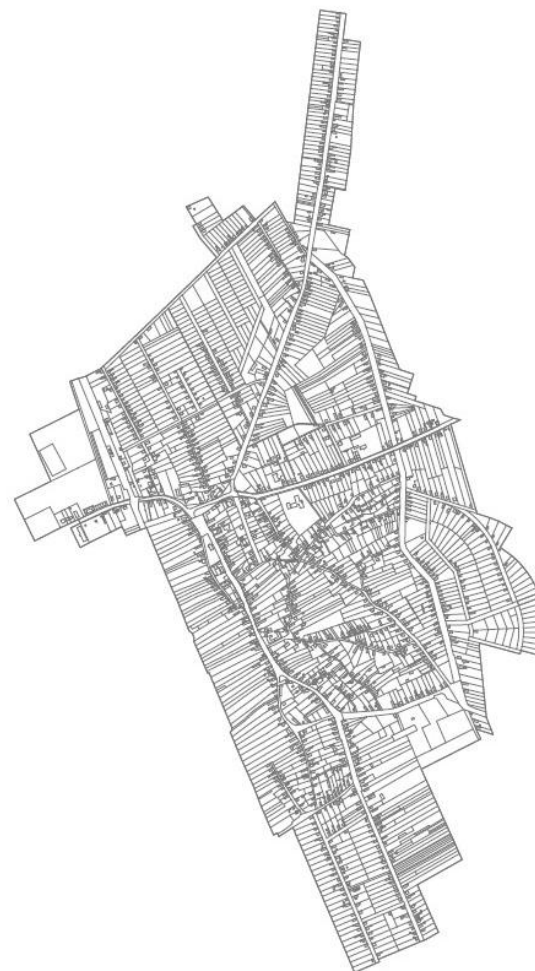
Cece az I. és III. katonai felmérés idején (1763-1887 között) (forrás: mapire.eu/hu/map)

A 20. században jelentősen növekedett a belterület. A meglévő zezugos utcákból álló településmaghoz északnyugati irányba futó, párhuzamos utcákat építettek (Bartók Béla és Nap utca). Kiépült továbbá észak felé a Köztársaság utca, keleten a Bethlen Gábor és Vörösmarty utcák, délen a Csók István és Deák Ferenc utca. A nagyméretű telkek hátsó részeit konyhakertként, szántóként művelik ma is.

A külterület területhasználatát a szántóföldi növénytermesztés, a fóliasátras zöldségtermesztés és az erdőgazdálkodás jellemzi. A külterületen haladó főbb utak mentén majorok, mezőgazdasági és egyéb ipari telephelyek találhatók. Nagyobb telephelyek a 61. sz. út menti major, a Gyula-major és a Csillag-major.

A szántóterületek a síkvidéki jelleg dacára felaprózódtak, a növénytermesztés nem túl nagy táblákon történik. A szántókat csak

néhol töri meg egy-egy facsoport, erdőfolt. A község keleti határszélén az erdőterületek és gyepterületek váltakozása figyelhető meg.



Cece belterülete napjainkban

Általános településképi jellemzők

A Sárvíz menti, egykor mocsaras völgyből enyhén kiemelkedik a község belterülete. A beépített terület a sík vidéknek köszönhetően szélesen terül el a tájban. Az utcák mégis sokszor keskenyek, gyakoriak a közök, a tömböket feltáró gyalogutak.

A községbe dél felől érkezőknek elsőként a Deák Ferenc utca képe tárul fel. Először a XX. század második felében épült sátortetős és újabb építésű kétszintes épületek sorakoznak, majd a településközpont felé közeledve feltűnnek a népies jellegű, fésűs elrendezésű földszintes lakóépületek. Ezek homlokzata az utcára nyíló egy vagy két ablakkal, tornácnnyílással és padlásszellőző nyílásokkal tagolt; az udvar felé négyzetes fejezetes téglaoszlopokkal alátámasztott tornác nyílik. A népi lakóházaknak megfigyelhető egy másik típusa, amelyek utcai homlokzatát nyers téglaburkolat borítja, gyakran a téglákból díszítősorokat raktak. A téglahasználat jellemző több épület kerítésénél is. A mellékutcákban a lakótelkek általában kis alapterületűek, léckerítéssel vagy vasrácsos kerítéssel elkerítve.

A Szabadság tér és a Deák Ferenc utca kiszélesedése oldják a belterület zsúfoltságát. A Szabadság tér a közlekedési csomópont jelleg mellett díszterként is funkcionál.

A szélesebb zöldsávokban a gyepfelület mellett már virágágyások, cserjék, fák is megjelennek. Gyakoriak az épületek elé ültetett gyümölcsfák.



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

Cece három műemlékkel: két templommal és egy emlékmúzeummal, továbbá több helyi védelemre érdemes építménnyel rendelkezik, melyeket az örökségvédelmi értékvizsgálati adatlapok tartalmaznak.

Műemlékek

A nagyközség egyik műemléke a település központjában álló „U” alaprajzú, földszintes nyeregtetős Csók István Emlékmúzeum, melyet a festőművész édesapja építtet. Az épület 1890-ben, eklektikus stílusban épült, az oromfalak párkánnyal, kör alakú padlásszellőzővel díszítettek, markáns ablakkeretezések tagolják. Kerti homlokzata előtt díszes fatornác áll. Az épület egytraktusos, a belső terek síkmennyezetesek. A berendezés részben Csók István lakásából származik.



Bal oldali kép forrása: <http://mek.oszk.hu/03200/03294/html/erdekes.htm>



1793-ban, késő barokk stílusban épült a község római katolikus temploma (Szent Kereszt templom). A szabadon álló, egyhajós templomhoz a szentélynél kápolna és sekrestye csatlakozik. Belül csehsüveg boltozattal fedett, melyet a lábazatról indított falpillérek tartanak. A templom berendezése 18. sz.-i. A templomkertben Mária-szobor (1799), a templom mögött Szentháromság-szobor (1906) található.



Szalagtelkes beépítésben áll a község református temploma, mely 1789-ben épült késő barokk stílusban. Az egyhajós templom poligonális záródású, a záródás felé kontyolt tetővel. A négyszintes tornyot szintenként eltérő ablakok díszítik, felső részén óra található. A tornyot tagolt hagymasisak fedi. A torony két oldalán faltükrök, íves vonalú féloromfalak, melyek végében copf kővázák állnak. Belül csehsüveg boltozatos toronyalj, síkmennyezetes hajó, a hajó mindkét végén karzat található. A berendezés (szószék, padok, úrasztal, Mózes-szék) a 18. század végéből származik.

(forrás: Fejér megye Műemlékjegyzéke <http://docplayer.hu/2343306-Magyarország-muemlekjegyzeke-fejer-megye.html>)



Helyi védelemre érdemes építmények

Cecén a helyi védelemre érdemes építmények többsége a történeti településmagban – a Deák Ferenc utca északi részének környezetében - helyezkedik el. A védelemre javasolt objektumok között lakóépületeket, tájházat, intézményi épületeket, emlékműveket, kápolnát is találunk.

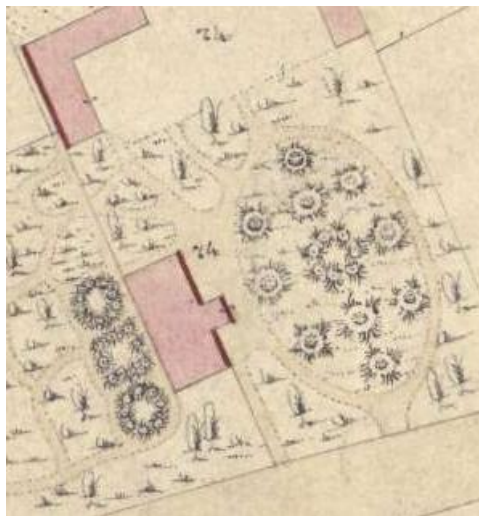


Helyi védelemre érdemes építmények térképe a belterüle

Helyi védelemre érdemes építmények Cecén

	Helyrajzi szám	Utca, házzszám	Megnevezés
1.	03/2	Arany J. u.	Nepomuki Szent János szobor
2.	1137	Árpád u. 3.	Illyés Gyula szobor
3.	798/1	Árpád u. 12.	kúria
4.	1532/1	Árpád u. 46.	tájház
5.	289	Bartók B. u. 15.	lakóház
6.	1579	Bethlen G. u.	kereszt
7.	537	Bocskai u. 5.	lakóház
8.	1040	Deák F. u.	hősi emlékmű
9.	663	Deák F. u. 11.	községháza
10.	634	Deák F. u. 19.	rendőrség
11.	833	Deák F. u. 22.	gyógyszertár
12.	630	Deák F. u. 29.	lakóház
13.	877	Deák F. u. 44.	ált. iskola
14.	991	Deák F. u. 46.	lakóház
15.	609/5	Deák F. u. 65.	vendéglátó egység
16.	1022	Hunyadi u. 4.	lakóház
17.	681	Szabadság tér	szovjet katonai emlékmű
18.	810/2	Szabadság tér 12.	lakóház
19.	608	Kaffka u.	lakóház
20.	1105	Temető	Szluha család síremlékei
21.	1106	Temető	kegyeleti park régi síremlékei
22.	323/3	Vasút u. 5.	lakóház
23.	334/6	Vasút u.	vasútállomás felvételi épület
24.	0310/6	Csillag-major	kápolna

Az alábbiakban a különböző építményfajták közül egy-egy példát kiragadva szemléltetjük a helyi építészeti jellegzetességeket.



Kúria (Árpád u. 12.)

Földszintes, eklektikus stílusban épült kúria, melyhez díszes vasszerkezetű terasz-előtető kapcsolódik. A nyugati homlokzatot nagyméretű osztott üvegű nyílászárók tagolják.

Az épületben napjainkban nyugdíjas klub és egy üzlethelyiség működik. A kúriához egykor nagy kiterjedésű kert tartozott francia stílusú és tájképi kertrésszel.

(térkép forrás: www.mapire.eu)

11



Tájház (Árpád u. 46.)

Az egykori helyi népi építészeti stílusjegyeket, arányokat őrzi a tájház épülete. A hosszanti elrendezésű épületet csonkakontyos nyeregtető fedi. Jellemzői a deszkaoromzat, két osztott üvegezésű ablakkal és tornácnílással tagolt utcai homlokzat, valamint téglapilléres tornác. Udvarában a lakóépület mellett, attól távolabb található a nyári konyha, kerek kút, hátul góré áll.



Rendőrség épülete (Deák F. u. 19.)

Neo-klasszicista stílusú épület, az utcára párhuzamos gerinccel, utcai homlokzatán középen álló timpanonos záródású nyitott előtérrel.



Lakóház (Bartók B. u. 15.)

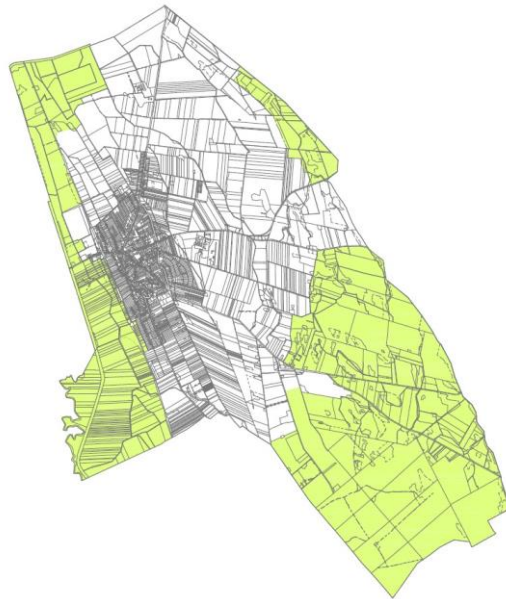
A községben másutt is sok helyen előforduló nyerstégla architektúras homlokzatú, utcára merőleges gerincű lakóház. A homlokzatot a síkjából kiemelkedő pilaszterek, osztópárkány, boltíves ablak és tornácnnyílás díszíti.

Táji és természeti értékek

Cece a Sárvíz-völgy és a Dél-Mezőföld tájegység találkozásánál terül el. A külterület jó része szántóföld, de egyben természetvédelmi szempontból is jelentős: a **nemzeti ökológiai hálózat** magterülete (Sárrét-dűlő, délkeleti erdővel borított gyepek) illetve ökológiai folyosója (Alsó-Sárrét, Aligai-árok környezete), a **Dél-Mezőföldi tájvédelmi körzet** (délkeleti, telepített erdőkkel, gyeppel borított táj), valamint a **Tengeliczi homokvidék Natura 2000 területe** található itt. A keleti rétek buckái között a természetvédelmi szempontból igen jelentős lápok is előfordulnak. Fenti területek egyben a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek közé tartoznak.

A belterület természeti értékei az út menti fasorok és impozáns faegyedek (temető).

Természet- és tájképvédelmi szempontból érintett területek
Cecén



Homokbuckás, erdei fenyővel telepített füves területek jellemzik a délkeleti határt



A Sárvíz menti területek ökológiai folyosóként funkcionálnak

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




Cece közigazgatási területe az alábbi eltérő karakterű egységekre bontható:

- településmag;
- egyéb belterületi lakóterületek;
- tájképvédelmi és ökológiai szempontból frekventált területek.

Cece belterületén a *településmag* területe, valamint az *egyéb belterületi lakóterületek* minősülnek településképi szempontból meghatározó karakterű területeknek, itt beszélhetünk épített környezetről.



Eltérő karakterű területek térképe – belterület és átnézeti térkép

-  Településmag
-  Egyéb belterületi lakóterületek
-  Tájképvédelmi és ökológiai szempontból frekventált területek

Településmag

A településmag a Deák Ferenc utca (főutca) északi végétől a Széchenyi utcáig terjedő terület, illetve a Rákóczi utca, Petőfi utca és a Béke utca. Itt helyezkednek el a nagyközség közintézményei, templomai és kereskedelmi egységei. A Templom tértől délre kiágazó Rákóczi utca a Posta épületénél visszacsatlakozik a főutcába, keskeny tömböt alkotva az intézményekkel. A telkek a főutca ezen szakaszán jellemzően keskenyek és mélyek. Az épületeket utcafrontra és előkerttel egyaránt telepítették, az utcára merőleges, vagy párhuzamos nyeregtetővel. Az épületeket oldalhatárra, vagy attól kissé eltolva (1-1,5 m) építették, a gazdasági és kiszolgáló épületek a lakóház mögé kerültek. Az intézményeket az utcával párhuzamos tengellyel helyezték el. A Béke és a Petőfi utcában a kisebb telkeken sűrűbben állnak a lakóházak. Az épületállomány itt vegyes, előfordulnak polgári jellegű, nagyobb tömegű lakó- és középületek, népies lakóházak, sátozott földszintes lakóépületek, és lapostetős kereskedelmi épület is.

A kerítések jellemzően áttört jellegűek, falazott lábazattal, faléces vagy fémrácsos kerítésmezővel.

A településmag zöldsávjában a középületek előtt idős faegyedek, a lakóházak előtt gyümölcsfák találhatóak.



A településmag vegyes épületállománya: lakó és kiskereskedelmi épületek, közintézmények, régi polgári épületek. Meghatározó látványelem a templom.



A református lelkészi hivatal épülete gondosan felújítva



A Művelődési Ház modern épülete a Szabadság téren

Egyéb belterületi lakóterületek

A településmagon kívüli lakóutcák tartoznak ebbe a településrészbe. Az utcák elrendezése a belterület északnyugati és déli részén megközelítőleg párhuzamos, melyeket kis utcák, közök kötnek össze. A középső részen a spontán fejlődésnek köszönhetően különböző méretű telkeken, egymástól eltérő távolságra épültek a lakóházak. Az újabb beépítésű részeken a telkek szélesebbek, és egységes méretűek, itt lazább beépítés valósulhatott meg. Az épületeket gyakran előkerttel telepítették, jellemzően oldalhatárra vagy attól kis mértékben eltolva. A keleti településrészen fűrészfogas beépítés is előfordul.



Az épületállomány vegyesnek mondható. Jelentős arányban található még a 20. század első felében épült földszintes nyeregtetős lakóházak, ezek között is jellemzőek a téglarchitektúrás homlokzatú, oldaltornácos, hosszanti elrendezésű épületek. Ezek mellett sáttortetős, földszintes épületek és tetőtér-beépítéses, nagyobb épülettömegű lakóházak jelentek meg. Utóbbiak az utcára merőleges, vagy azzal párhuzamos nyeregtetővel lettek telepítve. A gazdasági és kiszolgáló épületeket jellemzően a lakóház mögé építették.

Az utcák keresztmetszete eltérő. A kisebb utcák - melyek a belterület egészén előfordulnak - (pl. Zrínyi u., Béke u., Petőfi u.), 6-10 m

szélesek. A forgalmasabb, településszerkezeti jelentőségű utcák keresztmetszete már 16-27 m szélességig terjed.

A kerítések áttört vagy tömör jellegűek. Az áttörtek között faléces és fémtáblás, kovácsoltvas kerítések a legjellemzőbbek, de előfordulnak újonnan épített téglarchitektúrás tömör kerítések is.

Az utcák zöldsávjain - ahol van hely - jellemzően gyümölcsfákat, nyírt sövényt találunk, de követendő példának tekinthetők a virágkiültetések.



Hagyományos népies és újabb sáttortetős házak (Bajcsy Zsilinszky u.)



1.kép: mediterrán jellegű új épület. 2. kép: növényekkel gazdagon beültetett előkert
(forrás: google.hu/maps – Cece, Deák u.)

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek

Az 5. és 6. fejezetben bemutatott példák a szemléletformálást célozzák, amelyeknél a helyi hagyományokat jó érzéssel követő tömegalakítás, homlokzatképzés, épületrészletek tekintendők követendő, illetve a kedvező építészeti kialakítást ösztönző elemeknek. Ezek feladata a jövőbeli tervezések kiindulási alapjaként szolgálni.

Sajnos az elmúlt évtizedekben, de gyakran napjainkban is azt tapasztalhatjuk, hogy az új építkezéseknél – még az egyébként korrekt, vagy tetszetős épületeknél is – a tervező és az építtető nem törekednek a helyi hagyományokhoz történő alkalmazkodásra, illetve a környezethez, a szomszédos épületekhez való illeszkedésre. Az ilyen épületek sajnós egyedi értékeik dacára is gyakran idegen testek, pöffeszkedő jelenségek a település-szövetben, és emiatt rontják a településképet.

Ajánlások a történeti településmagra és a jellemzően családi házas zónára kerültek megfogalmazásra, tekintve, hogy gyakorlatilag csak ezeken a területeken beszélhetünk épített környezetről.

Ajánlások - településmag

Megfelelő telepítés, tömegformálás

A településmagban az oldalhatáros, fésűs beépítés a legjellemzőbb, de néhol találunk zárt sorú illetve hézagosan zárt sorú beépítést is. Zárt sorú telepítés inkább csak a Deák Ferenc utca környékén fordul elő.

Oldalhatáros beépítés esetén előkert nélkül, vagy néhány méter mélységű előkerttel a kedvező tájolást eredményező módon oldalhatárra telepítették a főépületet, hagyományosan utcára merőleges tetőgerinccel.

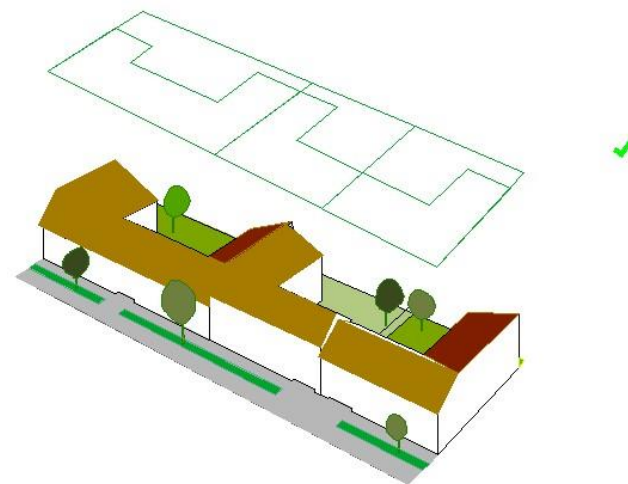
A melléképületeket (istállók, ólak, pajták, színek) általában a főépület hosszanti folytatásaként helyezték el.

Az épületeket ma is a hátsó kert irányába, a meglévő épület folytatásaként célszerű bővíteni, amennyiben a telek adottságai lehetővé teszik. A kiszolgáló épületeket (gépkocsitároló, műhely, stb.) a főépülettel összhangban javasolt kialakítani, amely vonatkozik a telepítésre, tömegarányokra, anyaghasználatra is.

Az épületeket jellemzően nyeregtetővel javasolt kialakítani.

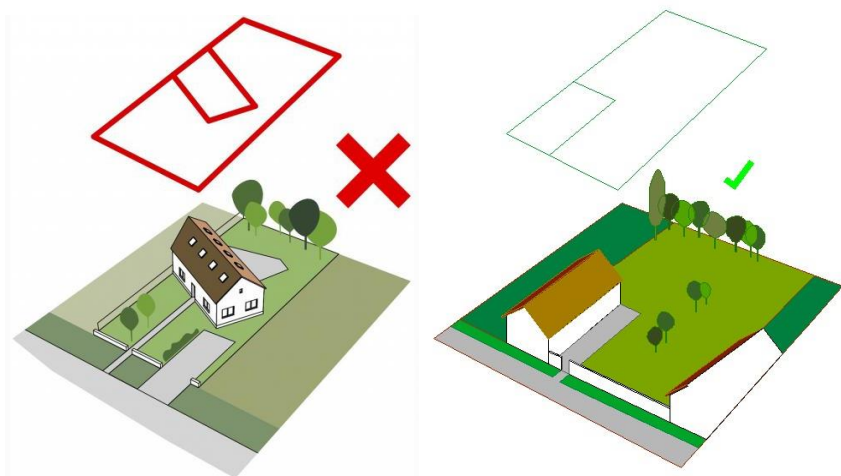
Középületeknél, a zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítések környezetében, illetve 8 m-nél szélesebb tömegű új épületeknél utcával párhuzamos tetőgerincet javasolt kialakítani.

Utcai homlokzatokon nem javasolt és használati szempontból sem célszerű erkélyek, teraszok, loggiák kialakítása.



Zárt sorú telepítésnél a kialakult építési vonalra kívánatos illeszteni az új épületeket.

Az épületek telken belüli elhelyezésénél a legjobb helykihasználást az biztosítja, ha az épület a telek koordináta-rendszeréhez illeszkedik.



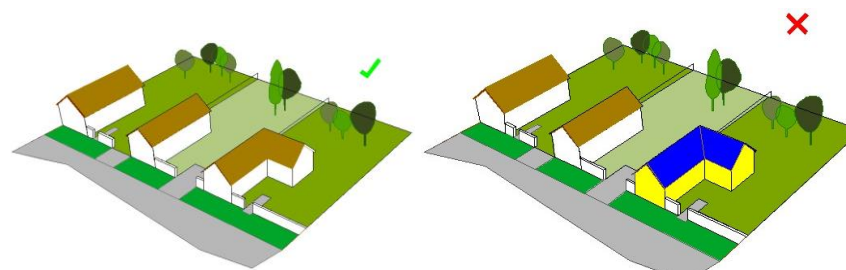
Épületek színezése, anyaghasználat

Az épületek homlokzatait vakolt felülettel, vagy a helyben hagyományokkal bíró nyerstégla burkolattal, illetve ezek harmonikus kombinálásával javasolt kialakítani.

A homlokzatok színezésénél a fehér, illetve az átgondolt, nem rikító, földszínek használatára kívánatos törekedni. Kerülni kell a harsány színek alkalmazását a homlokzatokon, valamint a nagyáruházakban megvásárolható „épületdíszeket”, amelyek nem illeszkednek a helyi hagyományokhoz.

Helyi védelem alatt álló épületeknél a homlokzatok rekonstrukciója szükséges az eredeti felületképzések helyreállításával. A homlokzatokat az eredeti, vagy a településen hagyományosan használt színezéseknek megfelelően kell kialakítani.

A tetők fedésénél elsődlegesen az égetett agyagcserép használata javasolt, de az égetett cserép színárnyalatait és formáját tökéletesen utánozó betoncserép, vagy ún. cserepes lemez is elfogadható.



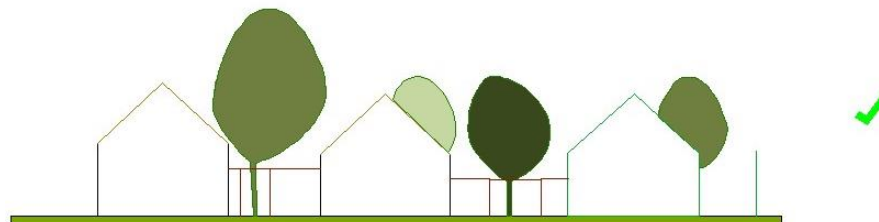
Magassági arányok

A településmagban – egy-két újabb építésű egyemeletes lakóháztól eltekintve - jellemzően földszintesek az épületek, viszont az épülettömegek változatosságából adódóan kismértékben különböző magasságúak.

A földszintes, hagyományos tömegű lakóházak közül a településmag területén csak a templomtornyok magasodnak ki.

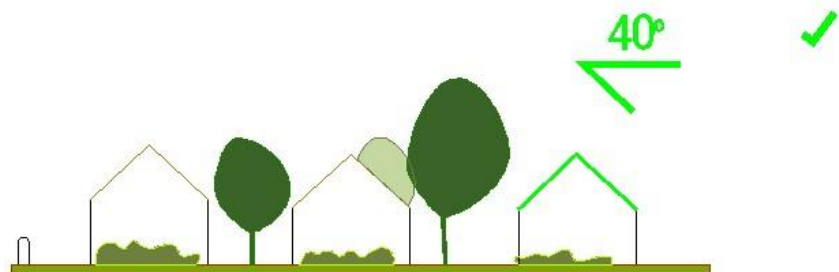
Fentiekre tekintettel többszintes épületet nem javasolt kialakítani, tetőtér-beépítés azonban indokolt esetben megengedhető.

Helyi védett épület ingatlanán a védett épület tetőgerincénél a telken belül létesített új épülettömeg, illetve új bővítmény tetőgerinc-magassága lehetőleg ne legyen magasabb, az új épület „ne nyomja el” a régit.



Alkalmazandó tetőhajlásszög

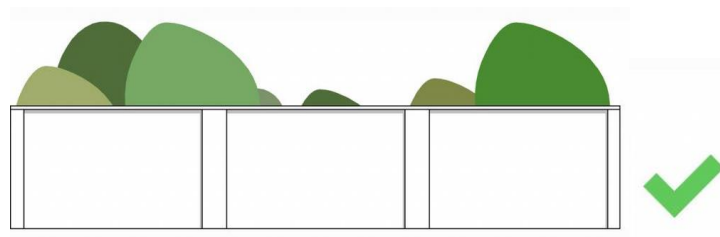
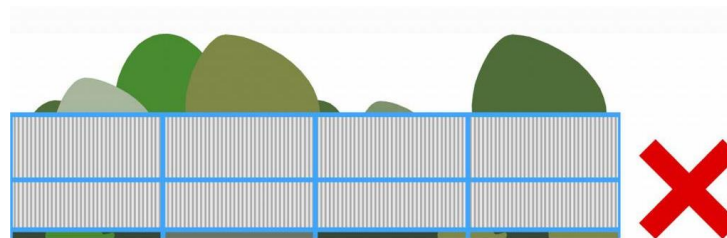
Az alkalmazandó jellemző tetőhajlásszög a meglévő épületek tetőhajlásszögéhez igazodva kerüljön kialakításra, amely új épület, épületszárny építése esetén jellemzően $35^\circ - 45^\circ$ közötti.



Kerítések kialakítása

A kerítések kialakításánál elsődlegesen az áttört jellegű, téglapillérek között fa- vagy kovácsoltvas rácsos kerítés létesítése javasolt. Tömör kerítés csak néhol fordul elő, ezek általában újabb építésűek.

A kerítéseket úgy kívánatos kialakítani, hogy formájukban, anyaghasználatukban illeszkedjenek a főépülethez, illetve környezetükhöz.



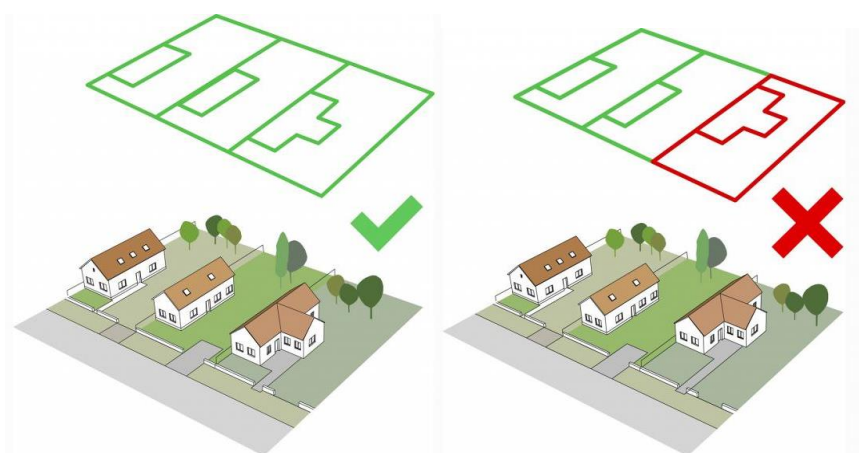
Ajánlások - Jellemzően családi házas övezet

Megfelelő telepítés, tömegformálás

A településrész ingatlanai jellemzően oldalhatáros beépítésűek, előkerttel vagy előkert nélkül. A főépületet a kedvező tájolásnak megfelelő oldalhatárra építették, annak folytatásában pedig a kiszolgáló, gazdasági épületeket, tárolókat.

Új főépítményt a kialakult építési vonalra, a telek oldalhatárára, illetve attól csurgó-távolságot (0,5 -1 m) tartva javasolt elhelyezni.

Meglévő épületeket hosszanti irányban, a hátsókert irányába, a meglévő épület folytatásaként célszerű bővíteni, amennyiben a telek adottságai lehetővé teszik. A kiszolgáló épületeket (tárolók, garázs, ól) a főépülettel összhangban javasolt kialakítani, ami vonatkozik a telepítésre, tömegarányokra, anyaghasználatra is.



Magassági arányok

A településrészen jellemzően lakótelkek találhatók régebbi és újabb építésű családi házakkal. A főépületek jellemzően földszintesek, egyes helyeken tetőtér-beépítéssel.

Javasolt a „Településmag” fejezetben megfogalmazott módon a környezethez és a szomszédos ingatlanokhoz történő alkalmazkodás a magassági arányok tekintetében is.

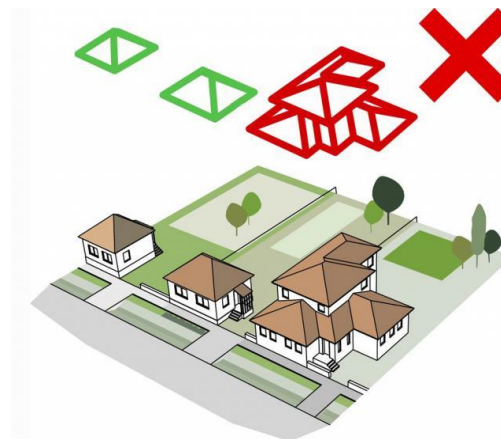


Alkalmazandó tetőhajlásszög, tetőforma

A településrészen nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős és sátoztetős épületek is előfordulnak. Az új épületeket lehetőség szerint nyeregtetővel javasolt lefedni.

8 m-nél szélesebb tömegű épületek tetőidomát utcával párhuzamos tetőgerinccel javasolt kialakítani.

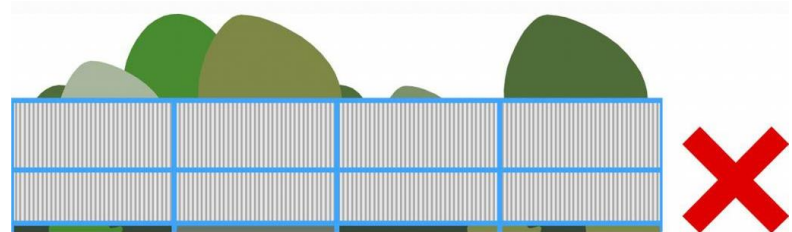
Az alkalmazandó tetőhajlásszög új épület, épületszárny építése esetén jellemzően 30° - 45° közötti. A túl magas, illetve a túl alacsony hajlásszögű tetők nem illeszkednek a településrész utcaképeibe. Javasolt az egyszerű tetőformák alkalmazása. Új lapostetős, kis hajlásszögű tetős („mediterrán”), sátoztetős, valamint manzárd-tetős épületek építése nem kívánatos.



Kerítések kialakítása

A kerítések kialakításánál az áttört jellegre kell törekedni. Lábazatos, pillérek közti kovácsoltvas, vagy lécbetétes kerítések kialakítása javasolt.

Ezen felül a tömör, falazott kerítések is megjelenhetnek, amennyiben kialakításukban illeszkednek a főépülethez, illetve környezetükhöz.



Épületek színezése, anyaghasználat

Főépítmény tetőfedő anyagaként sík fémlemez, trapézlemez, műanyag hullámlemez, hullámpala alkalmazása nem javasolt.

Ajánlatos törekedni a rikító, harsány színek mellőzésére az épületek homlokzatainak alakításakor.

Utcák, terek, közparkok, közkertek, fasorok

A település utcái részben fásítottak. A község utcáinak egy részében fasorok ültetése is elképzelhető, amennyiben a felnőtt faegyedek lombkoronája nem lóg bele az utak úrszelvényébe, valamint nem akadályozza a légvezetékeket. Igazán esztétikus utcafásítások azonban csak a légvezetékek földkábelbe történő cseréje után képzelhetők el. Ezen felül arra is gondolni kell, hogy a járdáknál a fák alsó ágai a gyalogosok közlekedését ne akadályozzák. A rendkívül szűk (10 m-nél keskenyebb) utcákban fasorok telepítése nem képzelhető el, de virágládákkal, kandeláberekre szerelt virágtartókkal, vagy pl. kerítésre futtatott kúszónövényekkel itt is esztétikusabbá tehető a környezet.

Az örökzöldek, illetve tuja-félék utcafásításként történő alkalmazása kerülendő, tekintettel arra, hogy nem őshonosak, valamint ezek a növények a téli időszakban sem engedik át a fényt, így gátolják az épületek benapozását.

A közterek, a sportpálya és a temető értékes növényzetét, zöldfelületi elemeit továbbra is karban kell tartani, a kiöregedett fák helyére újabakat kell ültetni.

Egyéb ajánlások

Sajátos építményfajták, egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó ajánlások

A településközpontban az utcák, közterületek felett áthaladó légvezetékek földkábelrel történő kiváltásával a településkép nagymértékben javulhatna.

A sajátos építmények (pl. hírközlési, energiaellátási építmények, víztorony) a tájképet és településképet negatívan befolyásolják. Cece közigazgatási területén a történeti településmagban és a jellemzően családi házas területen, illetve a természetközeli területeken nem kívánatos a sajátos építmények elhelyezése.

Fenti építmények viszont hozzátartoznak a település működtetéséhez. Ezen építményeket javasolt elsősorban a természetközeli területen, a településmagon és a jellemzően családi házas lakóterületeken kívül elhelyezni. Itt is törekedni kell az építmények tájba illesztésére, a környezetet nem zavaró kialakításra.

Reklámhordozókra és közterületre néző homlokzatokra vonatkozó ajánlások

A nagyközség közterületein jelenleg is található településképet zavaró reklámhordozó eszközök. Közterületen reklámhordozók elhelyezését a jövőben csak korlátozott számban és korlátozott felület-nagysággal, a valóban indokolt mértékben célszerű megengedni.

Magán-ingatlanokon megjelenő cégtáblákat, cégékeket, hirdetőtáblákat csak az adott épület, építmény megjelenését nem zavaró, nem kirívó, és az architektonikus elemekkel összehangolt módon kívánatos elhelyezni.

Főépítmények közterület felé néző homlokzatait építészeti egységes megjelenéssel kívánatos kialakítani. Közterület felé néző homlokzaton parabola antenna, szerelt kémény, klíma kültéri egység elhelyezése kerülendő.

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

A jó példák szemléletformáló jellegűek. Az arculati kézikönyv olyan épületeket, épületrészeket, építményeket mutat be, amelyek egy épület átalakításánál, felújításánál, vagy új épület tervezésnél hangulatukban, megjelenésükben, anyaghasználatukban kiindulási alapul szolgálhatnak.

Cece nagyközség épületállománya korát tekintve nagyon vegyes, benne az elmúlt 100-120 év minden korszakának produktuma megtalálható. Minden épület magán viseli a korának megfelelő sajátosságokat. Az utóbbi évtizedekben az országosan megfigyelhető építészeti divatirányzatok kritika nélküli követése jellemezte az új épületek formálását, így az 1960-as években a sátoztetős kockaházak, az 1980-as évektől a gyakran tetőtér-beépítéses nyeregtetős kockaházak, köztük egy-két helyen emeletes házak is épültek. Eközben például az új általános iskola lapostetős tömbje az iparosított építészet jellegzetes képviselője. Legújabbán pedig a „mediterrán házak” is megjelentek a településen.

Sajnos eközben a helyi jelleg, karakter kérdése, valamint az építési törvényben is előírt illeszkedés követelménye mindinkább háttérbe szorult.

Példák hagyomány-követő és a faluképbe illeszkedő tömegarányokkal, anyaghasználattal és színezéssel kialakított új középületekre

Lent: művelődési ház,

Jobbra: orvosi rendelő,

Jobbra lent: ravatalozó



Példák hagyomány-követő és a faluképbe illeszkedő anyaghasználattal és színezéssel kialakított új lakóépületekre



Példák szép régi épületek mintaszerű felújításaira:



Helyi példák a környezetbe illeszkedő új kerítésekre



Kertek, utcák, zöldfelületek

A kert teremti meg a kapcsolatot a természettel, ahol pihenni, kikapcsolódni lehet. Új épület építésekor törekedni kell a meglévő fás szárú növények megővésére, a burkolt felületek arányának csökkentésére a növényzet növelésével. Érdemes mind árnyékot adó fákat, mind pedig cserjéket, évelőket ültetni, amelyek az esztétikai és a mikroklímára gyakorolt pozitív hatás mellett a térhatárolást, illetve takarás célját is szolgálják.

A jól megválasztott növényanyag kisebb ápolási munkával jár. Az őshonos növények mellett célszerű a szárazságot jól tűrő virágos cserjék, vastag levelű (pozsgás) fajok, illetve díszfüvek telepítése. A lakóházak előtti keskeny zöldsávokban is javasolható évelőket, alacsony (törpe-) cserjéket ültetni.

A haszonkertekben – ahol lehetőség van rá – érdemes a környéken termesztett, betegségeknek jobban ellenálló zöldség- és gyümölcsfajták termesztését kipróbálni.



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



Példa a községben alkalmazott egységes utcanév-táblára és egy egyedi megformálású tájékoztató táblára



Példa fából készült közterületi szemétkosárra és virágtartóra



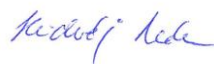
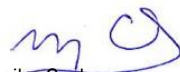



Példák köztereket díszítő kútházra illetve szekérre

A község közterületein számos ideiglenes árusító sátor, pavilon található. Kívánatos lenne ezeket egységes megjelenésű építményekre cserélni.

Impresszum

Készítette:

 Szenté Károly	ügyvezető Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl. M. u. 3.
 Deák Varga Dénes	településtervező okl. építészmérnök TT 14-0058
 Hidvégi Nóra	okl. tájépítészmérnök
 Hajba Csaba	településtervező TT 17-1497 okl. építészmérnök
Szakmai felügyelet:  Béres Gábor	Települési főépítész
Cece Község Önkormányzata 7013 Cece, Deák F. u.13. www.cece.hu	

A kiadvány a tak.lechnerközpont.hu Példatár menü alatt található anyagok alapján készült.

Az anyagban szereplő forrásmegjelölés nélküli fotók Hidvégi Nóra felvételei.

2018.