



# Településképi Arculati Kézikönyv





## Tartalomjegyzék

- 1** Bevezető
- 2** Kerékteleki településtörténete
- 3** Örökségvédelem
- 4** Településképi szempontból meghatározó területek
  - 4.1. Falusias családiházaskarakter
  - 4.2. Táji – természeti karakter
  - 4.3. Gazdasági karakter
  - 4.4. Mezőgazdasági karakterű (nem beépíthető) terület
- 5** Reklámok, egyéb műszaki berendezések
- 6** Jó példák
- 7** Zárszó

## ■ Bevezető

A település történeti értékeinek hordozói: a telkek és utcák hálózata; a beépített lakóterületek és a nagy zöldterületek; a lakóházak külső-belső formája, a felhasznált építőanyagok, díszítések; a természeti táj és az ember alkotta világ és annak egy darabkája Kerékteleki, a Kisalföld délkeleti részén Kisbértől 9 km, Mezőörstől 10 km, Bársonyostól 3 és fél km távolságra található település.

A településképi arculati kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet többek között azokat a védelmi elveket ülteti át a gyakorlatba, amit betartva értékeinket megőrizhetjük az utánunk jövőknek. Magyarországon az örökségvédelem a helyi közösségek feladata, ám minden terv, védelmi stratégia annyit ér, amennyit a helyben lakók megvalósítanak belőle.



## 2 Kerékteleki településtörténete

**Kerékteleki** nevét 1237-ben említik először az oklevelekben, *Keregj* alakban. Nevének eredete mai napig vitatható, pedig már az Árpád-korban is lakott volt a község. Történelmi forrásokban Keregj -ként, Theleky -ként fordul elő. A néphit szerint elnevezését Mária Teréziának köszönheti, aki erre járt és hintója balesetet szenvedett. A helyiek segítették ki kocsiját egy kerékkal. A nagyszony ennek hálájaként adta a "Kerék" előtagot. A nevében szereplő "telek" valószínűleg az elpusztult, üres "telek" -ké vált helyre utal. Mások szerint a település nevének utótagja a telek főnév (i) képzős származéka. Az előtag valószínűleg onnan ered, hogy 1453 -ban a Teleki család itteni birtokát, a király Kerekes Pál tatai várnagynak adományozta. Ekkor a Theleky nevet viselte. A török időben elnéptelenedett, a XVI. – XVII. században lakatlanul állt, s a korabeli források csak 1739-ben említik újból. Betelepítése az 1720-as években indult meg. A falu népességéről az 1784 -87 -es népszámlálás ad hiteles képet, ekkor a falu lakossága 640 fő volt. A második világháború harcai 1945. március 26-án értek véget a község területén. Ezt követően a falusiak földet kaptak, ahol gazdálkodhattak, később ezek a földek a kollektivizálás során Kerékteleki Béke Tsz. néven termelőszövetkezetté alakultak. A település lakossága főként mezőgazdaságból élt.

1950-ig Veszprém megyéhez tartozott, uradalmi község volt, határának nagy része a kisbéri Ménesbirtokhoz tartozott. Közigazgatási határában található Szolgagyőrpusztá ősidők óta lakott hely. Nagyobb birtokosok közé tartozott a hantai világi prépostság (Veszprém vármegye), mely 1277-ben Ethey (Etej) birtokába jutott, hol szolgagyőri várnépek laktak. A falu lakói több felekezethez tartoztak. A falu egyik legrégebbi épülete, Stehenich János győri kanonok által 1746-ban építetett temetőkápolna. Ma ez a község temploma.



Az Ászár-Neszmélyi borvidék az Észak-Dunántúli szőlőtermelő tájba tartozik. Területe kb. 1400 hektár. A dombvidéki jelleg, a Kisalföld felől érkező meleg áramlatok és a Duna hatása mellett éghajlata mérsékelten nedves-hűvös, a magyarországi átlaghoz képest valamivel kevésbé napsütéses jellege kedvez az illatokban és zamatanyagban gazdag borok előállításának. A löszön kiváló minőségű bor terem. A borvidék borai kemények, karakteresek, savban gazdagok, illatban finomak. Az Ászár-Neszmélyi borvidék) története állítólag Probus császár, a légióit is szőlőtelepítésre befogó római uralkodó legendájával kezdődik. Azt ezt követő honfoglalás, majd a koraközépkori időszak kevés érdemleges információval szolgál. A borvidékhez tartozó Tata, legfőképpen a vár 1410 után Zsigmond királyunk kedvelt tartózkodási helye volt, és ha hinni lehet a korabeli iratoknak, a magyar császár a környék borait sem vetette meg. Neszmély Zsigmond birtoka volt ez időtájt, Ászár pedig királynői birtok volt. Eszterházy Csákvári Uradalom híres ászári mintaszőlészete és pincészete itt alakult ki, amely messziföldön hírnevet szerzett a vidéknek. Az itt termelt borok a XVII. századtól kezdve kellő élvezetet nyújtanak az ide látogató és ünnepelni vágyó embereknek.



Hegyközségek: Ászár-Hánta-Kisbér Hegyközség, Bársonyos Hegyközség, Császári Hegyközség, Vérteskéthely Hegyközség, Esztergomi Hegyközség, Kesztlóc Hegyközség, Ete-Csép Hegyközség, Mocsá Boldogasszonypuszta, Tatai Hegyközség, Neszmélyi Hegyközség, **Kerékteleki Hegyközség**, Dunaszentmiklós-Szomód Hegyközség

### 3 Örökségvédelem

**Kerézteleki régészeti** feltárása során a Szolagyörött fellelhető Árpád-kori település nyomaira bukkantak.

Az 1746-ban, barokk stílusban épült műemlék jellegű temetőkápolnáját ma a település templomaként használják

**Egyedi helyi védelemben** részesített épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelmet nem indokolja, de jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a település számára megőrizendő, védendő. értéket képviselnek.

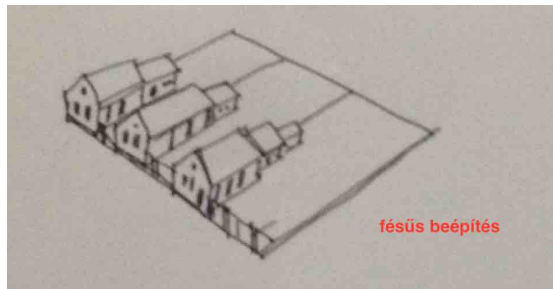
**Helyi területi védelemre** javasolt a település utcaszerkezete.



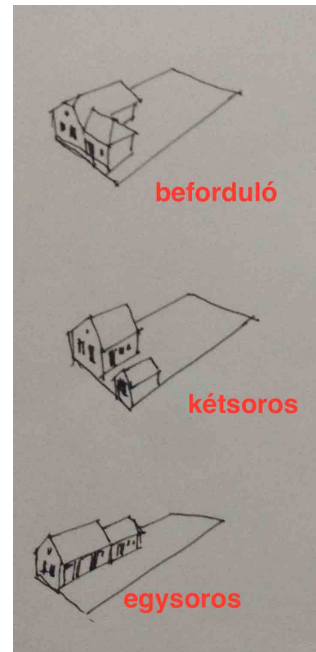


Kiemelten kell számontartani a településhez tartozó pusztákon: Szolgagyőrött a Hunkár család 1735-ben épült barokk kastélyát, Nyeszkenyén Hunkár Béla földbirtokos XX. század elején emelt kastélyát, Nagytarcsón a volt Batthyány-kastély épületét, valamint a településen található Ratkovszky-ház szép íves karélyos homlokzatát.

**A településszerkezet alakulása** a telkek kialakításával összhangban; a beépítés jellege pedig a település funkcióinak függvényében történt.



**A fésűs beépítésű** telkeken, a terep enyhe lejtéséből adódóan, érdekes és jellemző tömegformálás alakult ki.



Az egysoros elrendezésben az épülettömegek egymás után sorakoznak a telek egyik oldalhatárán. Később az úgynevezett kétsoros beépítésben a telek másik oldalhatárára egy kisebb épülettömeg kerül; majd a beforduló beépítésben a kisebb épületrész oldalszárnyként épül a főtömeghez.



## 4 Településképi szempontból meghatározó területek

### Településképi követelményrendszer

Kerékteleki településképét a táji környezet határozza meg, a Bakonyalja. A beépített területekre az egyalakos oldalhatáron álló beépítés jellemző. A régi településrészekben utcavonalon álló házak sorakoznak, az újabb beépítések előkertesek. A lakóterületeken földszintes nyeregtetős vagy kontyolt és sátoztetős lakóépületeket találunk. Az 1980-90-es építésű házak jellemzően nyeregtetősök, beépített tetőtérrel, de a legújabb házakon sem jellemző az alacsonyabb hajlásszögű, mediterrán típusú tetőidom. A hagyományos településkép megőrzésében fontos szerepe van a következetes szabályozásnak. A meghatározó településképi területek lehatárolása alapvetően követi a szabályozási terv övezeti lehatárolásait.

A helyi építési szabályzatban foglaltakon túlmenően a településképi rendeletbe foglalt területi építészeti előírásokat is figyelembe kell venni, és az új épületek építésekor, a meglévők átalakításakor, felújításakor, bővítésekor az ajánlásokat, jó példákat célszerű megfogadni, mert ezáltal biztosítható, hogy a helyi értékek az utókor számára is megőrzésre kerüljenek.





## Meghatározó településképi karakterek

A beépítésre szánt területeken a lakóterületek dominálnak, éppen ezért a családiházas beépítés a meghatározó. A régi településrészekben a falusias családiházas karaktert; az újabb beépítésű lakóterületeken a falusias kertvárosi karaktert különböztetjük meg. A kerékteleki településközpontban találhatóak meg a községi intézmények is. A gazdasági-szolgáltató terület a lakóterület szélén került kijelölésre, ami a régebbi puszták helyén létesült mezőgazdasági-üzemi területeket jelenti. A harmonikus utcakép érdekében az üzletek, szolgáltatások feliratai a homlokzatokon rendezett formában kerüljenek elhelyezésre. Az új reklámokról szóló kormányrendelet szerint rekláberendezés kizárólag utcabútoron helyezhető el a településközpontokban. Az egykori településmagban áll a római katolikus kápolna-templom.



#### 4.1. Falusias karakter (fésűs beépítés)

##### 4.1.1. Településképi jellemzők

### FALUSI (családiház) KARAKTER

Kerékteleki régi településrészén a falusi életmód miatt (udvar/konyhakert/baromfiudvar/istálló/kert) hosszú telken az oldalhatáron álló, fésűs beépítés alakult ki. A település régi utca- és telekszerkezete, a pincesor beépítési struktúrája, a megnyitott új utcákkal módosították a településszerkezetet, de az oldalhatáron álló beépítési mód jellemzően megmaradt. A házak zömmel az utcavonalra merőleges nyeregtetősek, a régebbi beépítések oromfalasak, a későbbiekben kontyoltak, a későbbi építésű házak sátoztetők. Általában a lakóházak egy- vagy kétlakásosak, a telek beépítését az udvar oldalhatárán álló sorolt épülettömegek alkotják.

A telek beépíthetősége miatt tömegük többségében tégalap alaprajzra szerkesztett földszintes, magastetős épületek. Az utcákban elvétve emeletesházak, és tetőtérbeépítéses családiházak is találhatóak.



A magastető hajlásszöge 38-45 fok közötti, cserépfedésű; a régebbi házak hornyolt, vagy sajtoló agyagcseréppel, az újabbak betoncseréppel fedettek, de megjelennek a pala és bitumenes zszindely fedések is. A homlokzatok vakoltak, díszítőelemként ablakkeretezés és egyszerű párkányhúzás látható, a festett sima vakolat és a színezett kőporos vakolat jellemző felületképzés; színeiben fehér, törtfehér, pasztellszínek. A lábazat kőből rakott, vagy lábazati vakolattal ellátott betonlábazat.



Az épületek az utcavonalra épültek, az új építkezéseknél előkertes, ami előtt utcai kerítés húzódik. A kerítések alacsony lábazatú, épített pilléres, áttört mezőkkel (fémpálcás, fémhálós, fabetétes) ellátottak. Néhány helyen téglából épített tömör kerítés van vakolt felülettel, tömör fa, vagy fém kétszárnyú nagykapuval, személybejáróval. Kerékteleki új beépítésű családiházak területén a telkek nagysága és ebből következően a beépítés módja is változatos. A tervezett lakóterületeken kiszabályozott telkek lehetővé teszik nagyobb házak elhelyezését is, de a szabadon álló beépítéstől az oldalhatáron álló beépítési módig találunk lakóházakat a településen. A látszólag különböző beépítési módok alapvetően a családiházak jellegét hordozzák, önálló telken állnak, viszonylag nagy zöldfelülettel rendelkeznek.



A lakóterület hangulatát a közterületek gondozottsága, az utak szélessége, növényzettel való ellátottsága, a járdák állapota, a kerítések kialakítása, az előkertekbe ültetett növényzet látványa jobban befolyásolja, mint az épületek, melyek az építés idejétől függően mutatják a kor divatos építészeti megformálásának jegyei. A tömegkialakítás igen változatos a mediterrán típustól a modern stílusúig található a lakóterületeken épület. Közös jellemzőjük az építési korszakra jellemző jó minőségű építőanyagok használata és a telekszélességből eredően az épülettömegek léptékének hasonlósága. A zömében földszintes családiházak beépítésben megjelennek 1-2 szintes házak is. Tetőfedésük változatos: bitumenes zsindely, agyagcserép, betoncserépfedés, palafedés.

Lapostetős épület nem jellemző, de az új beépítések között kedvelt; a mediterrán 25-35 fokos tetők, illetve a hagyományos 38-45 fokos tetőhajlásszögek is megjelennek. A homlokzatok egyszerű vakolt vagy kőporos vakolatúak, díszítés nem jellemző, az ablakkeretek kiemelése, oszlopok, bejáratok hangsúlyozása jelenik meg. A színek visszafogottak, világosak, a lábazat burkolt, vagy lábazatvakolattal ellátott, az ereszcsonna - a modern tervezésű házak kivételével -, függőereszes kivitelezésű, sok esetben a tetőrendszer része. A lakóterületen kisebb vállalkozásokat hirdető feliratok a kerítésen, vagy kapun, utcai homlokzati falon festett fémlapra vagy nyomtatott formában jelennek meg. A kicsi előkertekben virágok, kisebb bokrok vannak, az utcákban a házak előtt kisebb fák állnak, a gondos lakók virágoskertet gondoznak. A kertekben a háztartások szükségleteinek kielégítésére folyik kertművelés. A régi utcák megőrizték a településszervezet strukturális fő elemeit. A régebbi építésű házak földszintesek, az újabbak tetőtérbeépítésesek, vagy kétszintesek. Az oromfalas nyeregtető, csonkakontyolt nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős, sátoztetős, manzardtetős épülettömegek sorakoznak. Az aszfaltozott utca melletti vízvezető árkok helyén a kapubejárók kiszélesítésével parkolóhelyek keletkeztek, az útmenti sáv füvesített. Az utcákban légvezetékes távközlési és elektromos áramellátás van.



#### 4.1.2. Ajánlások, jó példák

Falusias családiházak karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Oldalhatáron álló
Szintszám/legmagasabb pont	1 szint, max 2 szint vagy tetőtérbeépítés
Kerti építmények	az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló, kegészítő helyiségek ...
Kerítés	Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval.

Növényzet	Utcai füvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágoskerttel; a kertekben háztáji gazdálkodás folyik.  A régi utcaszerkezet megtartandó.
Egyedi ajánlások	Az épületek kialakítása a hagyományos magastetős, utcavonalra merőleges gerincű, vakolt falú, utcavonalon álló legyen.  A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása javasolt.

**Fontos, hogy az új építésű lakóépületek mindig az adott kor jó színvonalán, harmonikusan illeszkedjenek az utcaképhez.**

Építészeti kialakításuk egyedi, változatos építőanyag használattal, a tájba illő színekkel, az építmények méretéhez és kialakításához illeszkedő ablakok, ajtók, a természetes növényzet és táj dominál, de az építmények környékén telepített növényzet is fellelhető.





## 4.2. Gazdasági karakter

### 4.2.1. Településképi jellemzők

## GAZDASÁGI KARAKTER

A gazdasági területeken a gazdasági-szolgáltató épületek csarnokszerkezetei jelenhetnek meg. Keréktelekiben ezek inkább a régi majorsági épületeket jelentik. Az új épületek általában egyszintesek, de a funkciónak megfelelő belmagassággal épülhetnek. Építészeti kialakításuknál az alacsony hajlású tető, fémváz szerkezet, építőelemes falazat található. Nincs homlokzati díszítés, általában egyszínű építőlemez burkolatú csarnokok állnak az ilyen karakterű részeken. Kicsi ablakok, nagy, tömör kapuk, a funkciónak megfelelő homlokzati kialakítás, nagy alapterű elrendezés jellemzi az épületeket. A kerítés vagyonszámvetési feladatokat lát el, általában fémoszlopos, fémhálós kivitelben készül, vagy tömör. A telephelyek, szolgáltató tevékenységeknek helyet adó ingatlanok kiépített közúton megközelíthetőek.



#### 4.3. Táj – természeti karakter

### TÁJI-TERMÉSZETI KARAKTER

**A tájhasználat** érzékeny a beavatkozásokra, ezért a fejlesztéseket megelőzően tájképi hatástanulmányt kell készíteni. A táj az idelátogató vendéget éppen úgy elvarázsolja, mint a helyi lakosokat. A térség rendkívül változatos növényvilágát a mozaikosságának köszönheti, melyet a Bakonyalja növénytársulásai hoztak létre. Megőrzése a táj jellegzetességének megóvása szempontjából elengedhetetlen.

A zöldfelületekről érkező csapadékvíz a település régi felszíni csatornái vezetik le. A település szélén található a füves sportpálya, ami helyet ad a közösségi rendezvényeknek is.



**A település zöldfelületi rendszerét** a táji és a településszerkezeti adottságok befolyásolják. A környezeti, természeti zöldfelületeken kívül a településen belüli minőségi zöldfelületek kondicionáló, rekreáló és esztétikai szerepet töltenek be egyszerre.

A temető zöldfelülete is a település zöldterületei közé tartozik.



Kerékteleki területén található: köztér, sportpálya, utcai fasorok, valamint a temető, de a kiterjedt zöldfelülettel rendelkező magánkertek, közintézmények kertjei, családi házak kertjei, mezőgazdasági zártkertek is a települési zöldfelületi rendszer részei. A zöldfelületi rendszer fontos elemei a magántulajdonú kertek. Keréktelekin, ahol a települést zömében falusias jellegű beépítési mód jellemzi, még mindig dominál a magánkertek haszonkerti jellege. A településen a kétszónás kerhasználat a leggyakoribb (díszkert – haszonkert); a három zónás pedig általában olyan ingatlanok jellemzője, ahol állattartás, vagy más gazdálkodási tevékenység folyik és ennek kiszolgáló épületei találhatóak a köztes zónában.

A családi házak kertjei nagyrészt rendezettek, a parlagon hagyott területeken viszont a kaszálás és a parlagfű irtása szükséges.



#### 4.4. Mezőgazdasági (nem beépíthető) karakter

### MEZŐGAZDASÁGI KARAKTER

Kerékteleki közigazgatási területének nagy része mezőgazdasági művelésű terület. A gyepterületeken legeltetés folyik, a dombok lankáin a szőlőtermesztés a jellemző.



## 5 Reklámok, egyéb műszaki berendezések

**Reklámok** elhelyezésére magánterületen a reklámokról szóló felsőbb szintű jogszabály nem ad lehetőséget. Közterületen kizárólag az önkormányzat jóváhagyásával lehet reklámot elhelyezni a településközponti területen. Cél, hogy a homlokzatokon minél kevesebb zavaró elem jelenjen meg. A lévkábelek megszüntetése a településközpontban indokolt, miután a településképzavaró elemei az oszlopok, vezetékek.

## 6 Jó példák

**A közterületek** kialakítása nagyban függ az ott megjelenő utcabútorokon, azok megjelenésén, egységes arculati jegyein, ezért fontos, hogy erre is fordítson az önkormányzat kellő figyelmet. Érdeemes a közterületekre olyan közterület alakítási tervet készíteni, ahol már a tervezéskor felkerülnek a településképet meghatározó elemek: padok, szemetesek, kerékpártárolók, köztéri alkotások, zöldfelületek ... Ajánlott, hogy az utcák, és egyéb látnivalók kitáblázása egységes arculattal történjen. A közterületek szépen gondozottak, a közintézmények felújítottak.





## 7 Zárszó

**Az építészet közügy.** A házak túlélnek bennünket; a tájat örökölni kapjuk, hogy örökölni hagyjuk az utódainkra. Fontos, hogy megértsük csak közösen alakíthatjuk a jövőnket, ezért figyelemmel kell lennünk a hagyományokra, a lakókörnyezetünkre. A településképi arculati kézikönyvből megismertük a helyet, ahol élünk, de a helyi közösség nélkül csak a szép tájat és az épületeket látjuk meg. Az emberek által éltetett „genius loci” teszi azzá a lakóhelyet, amire mindig emlékezünk, amit szeretünk és óvunk, mert csak így lesz

**Kerézteleki, a mi otthonunk.**



