KISTOKAJ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017

Tisztelt Olvasó!

A Települési Arculati Kézikönyv elkészítése jogszabályi kötelezettség önkormányzatunk számára, melynek kialakításához, további módosításához szükséges az itt lakók véleménye, aktív részvétele.
Kistokaj területe, kapott kincsünk megőrzése közös felelősségünk. A fenntartható működés alapját képezi a természetes értékek és az ember által létrehozott környezet egysége. A kistokaji tájhoz, a hagyományokhoz, földrajzi helyzetünkhöz igazodó épített környezetünk minősége tükrözi életminőségünket is.
Településünk korábbi falusias jellege megváltozott az utóbbi 10 évben, kertvárosiassá vált, a lakosság igényesebb közvetlen környezete iránt. A szerencsés változásnak köszönhető, hogy új utcasorok épültek, a lakosság lélekszáma gyarapodott.

A településszerkezet további fejlesztése, a településkép, az utcakép, az épületek látványa, a zöldfelületek mennyisége és minősége meghatározó, a természetes élővilág megóvása és megőrzése közös feladatokat és tevékenységeket jelentenek.

Épített környezetünk fejlesztése során előtérbe kell helyezni Kistokaj vízfelületeinek, élővilágának védelmét, parkosított részeinek megóvását, bővítését. A biológiailag aktív felületek kellemesebbé teszik létünket, a szabadban töltött idő hozzájárul egészségünk megőrzéséhez, a tájhoz illő épületek esztétikai élményt nyújtanak.

A Települési Arculati Kézikönyv meghatározza lakóhelyünk fejlesztési irányait, útmutatást ad ahhoz, hogy a természetes és épített környezet összhangja megvalósuljon és fennmaradjon, ez a közös érdekünk.

Ambrus Gyöngyi
polgármester

TARTALOMJEGYZÉK

Polgármesteri köszöntő **3**

1. Bevezetés **6**

2. Kistokaj története **10**

3. Örökségünk **14**

4. Eltérő karakterű településrészek **18**

Ó falu/ Településközpont 21
Új, kialakult lakóterület 29
Kertvárosias, kialakuló terület 35
Üdülő 42
Pincesor 45
Ipari, gazdasági terület 49

5. Építészeti útmutató **50**

6. Jó példák **61**

7. Mellékletek **78**

Meghatározó területek lehatárolása 78
Természetvédelmi területek 75

Impresszum

BEVEZETÉS

1

A KÉZIKÖNYV CÉLJA:

- Megismertetni a település építészeti karakterét– szépségeit, értékeit, egyedi jellegzetességeit
- Inspirálni az építtetőket, városi döntéshozókat, tervezőket
- A település karakteréhez illeszkedő példák felkutatásával, ajánlásokkal segíteni döntéseiket
- Védeni és erősíteni az egységes faluképet

A kézikönyv nem tartalmazza a vonatkozó építésügyi jogszabályi előírásokat. A tervezés során minden esetben figyelemebe kell venni a helyi építési szabályokat, a hatályos településrendezési tervben foglaltakat, a főépítész és a területileg illetékes építésügyi hatóság állásfoglalását.
Az építésügyi eljárásokról a **www.e-epites.hu/lakossagi tajekoztatok** oldalon, vagy az illetékes járási építésügyi irodán kaphat tájékoztatást.

Amennyiben segítségre, vagy további információra van szüksége, keresse fel a Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatalt:

Nagy Katalin
Kistokaj, Széchenyi u. 43.
Telefon: 06-46-524-200
Email: jegyzo@kistokaj.hu

„ Fontos hangsúlyozni: nem arról van szó, hogy az új épületek a korábbi stílusok puszta utánzatai legyenek. Éppen ellenkezőleg, sokkal nagyobb kihívásról van szó. Arról, hogy ma olyan házat kell építeni, amely megfelel a saját korának, teljes mértékben válaszolni tud a mai energia- és éghajlati elvárásokra, találkozik a modern élet- és munkakörülmények igényeivel, de mégis azonnal felismerhető, hogy hol van és kié. Nem könnyű elvárás, de elengedhetetlen."

Mike Shanahan építész

KISTOKAJ

Jogállás:	Község	KSH kód:	12399
Régió:	Észak-Magyarország	Lakosság:	2210 (2017)
Megye:	Borsod-Abaúj-Zemplén	Terület:	976 hektár
Járás:	Miskolci (061)	Lakások száma:	764

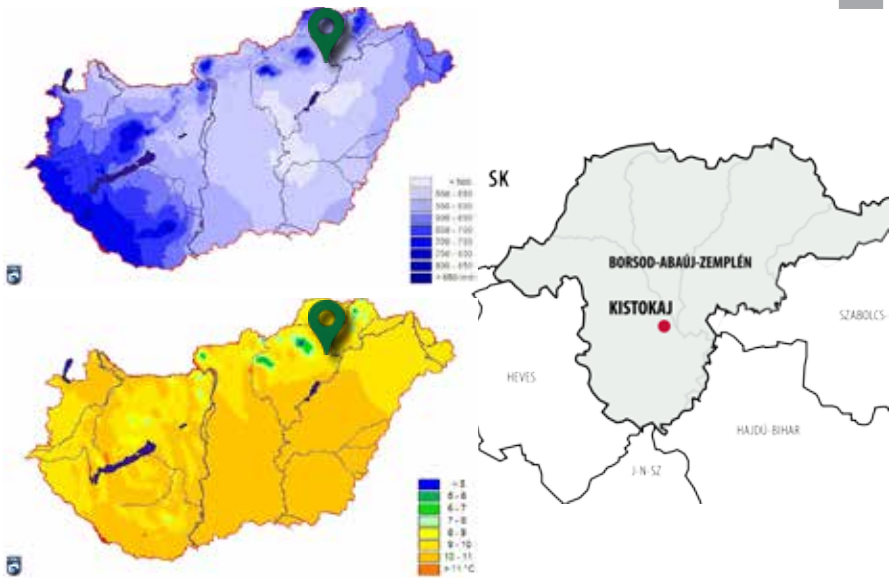
TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

Miskolctól délnyugatra 10 km, Mályi nagyközségtől 3 km távolságra, a Hejő-patak partján fekvő, dinamikusan fejlődő-községi rangú-kertvárosi település.

Megközelítése: Személygépkocsival az M30-as autópálya kistokaji lehajtóján, a 3 sz.ámú országos főútvonal Mályi-Kistokaj elágazásán keresztül valamint Miskolc, Martinkertváros városrészein át alsóbbrendű útvonalon.

Földrajzi viszonyait a földterület negyedidőszaki, a felső pleisztocén és holocén korban kialakult, folyóvízi és eolitikus képződmények jellemzik. Felszínét a Sajó-árok völgytalpán kialakult síksági dombtípus alkotja, melynek átlagos tengerszint feletti magassági 105-120 m. Területe a Nagyalföld fióknyúlványának tekinthető. Eredeti, természetes növényzetében dús füvű és vizenyős rétek váltakoznak, helyenként galériaerdőkkel tarkítva.

Éghajlata: a mérsékelten száraz. kevésbé hideg változata. Átlagos évi középhőmérsékelte: 11 °C. Uralkodó széliránya: északkelet-délnyugati. Évi átlagos csapadékmennyisége: 370-650 mm.



I. katonai felmérés (1763-1787)

II. katonai felmérés (1806-1869)

III. katonai felmérés (1869-1887)

Kataszteri térkép (1856-1890)

Magyar királyság (1869-1887)

Google Earth felvétel (2012)

KISTOKAJ TÖRTÉNETE

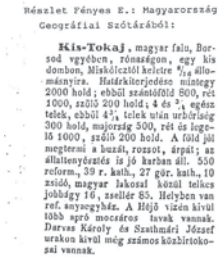
Kistokaj első írásos említése 1256-ban készült oklevélből ismeretes, de már jóval korábban is állhatott.. Neve török eredetű (jövevényszó), folyó menti erdő a jelentése. Családnévben 1405-től ismerjük legkorábban. A Kis- előtag a megkülönböztetést szolgálja a másik, a Tisza-Bodrog összefolyásánál fekvő híresebb Tokajtól. Borsod megyében több Tokaj nevű község volt, s ezeket Felső-, Boros-, Békás-, Farkas-, Nagy-, Kis-, Virág-, Középtokaj néven nevezték. Családnévben 1405-től ismerjük legkorábban. A 17. Században Békás-, Boros- és Kistokaj azonos település nevei. A török hódoltsági időkben adózása ismeretlen. Az első népszámlálást 1787-ben tartották, s ekkor félezren lakták községünket, akik közül minden tizedik nemes volt. Gazdasága igen gyorsan fejlődött, köszönhetően Miskolc közelségének.

A 2001-es népszámlálás adatai szerint a településnek csak magyar lakossága van.

Kistokaj község Borsod-Abaúj-Zemplén megye középső részén, Miskolctól délre, a város közvetlen határában helyezkedik el. A települést a Hejő patak két ága metszi, külterületen a Hejő-malom árok, belterületen közvetlenül a kertvégek alatt a patak másik ága.

A külterületet közvetlenül érinti a 3.sz. főút. Az autópálya két lehajtó ágának megépülésével a település könnyen megközelíthető, gyorsan elérhető minden irányból. Kistokaj a ,80-as évek közepétől erőteljes fejlődésnek indult, kiépült a víz-, gáz-, telefon-, szennyvízcsatorna-, kábel tv hálózat. Miskolc közelsége és a közművek kiépítettsége vonzotta a városban élőket, így telekkialakításokra került sor több ízben az 1980-as évek közepétől napjainkig. A település lélekszáma az elmúlt 15 év alatt megduplázódott, jelenleg 2210 lakosa van. A belterületen található bányató partján közel 200 hétvégi ház épült. A tó nagyon népszerű a horgászok, a pihenni vágyók körében. A község közepén helyezkedik a több mint 2 hektár nagyságú sportpálya, ahol focipálya, aszfaltos kézilabda pálya, játszótér szolgálja a lakosságot.

Az önkormányzat fontosnak tartja a színvonalas közszolgáltatás-szervezést, a nevelési-oktatási intézmények fenntartását, hatékony szakmai működését, a jó együttműködést az egyházakkal, civil szervezetekkel. Az óvodabővítés, általános iskola építése, integrált közösségi szolgáltató tér kialakítása, bölcsődei csoport indítása a lakossági igények figyelembevételével történt. A képviselő-testület egységes, előre meghatározott célrendszer szerint gazdálkodik, a település fejlesztését a gazdasági programban foglaltak szerint végzi.



Részlet Fényes E.: Magyarország Geográfiai Szótárából:

Kis-Tokaj, magyar falu, Borsod vgyében, rónaségon, egy kis dombon, Miskolcztól keletre $^{6}/_{4}$ állomásnyira. Határkiterjedése mintegy 2000 hold; ebből szántóföld 800, rét 1000, szőlő 200 hold; 4 és $^{3}/_{4}$ egész telek, ebből $4^{1}/_{4}$ telek után urbériség 300 hold, majorság 500, rét és legelő 1000, szőlő 200 hold. A föld jól megtermi a buzát, rozsot, árpát; az állattenyésztés is jó karban áll. 550 ref.orm., 39 r. kath., 27 gör. kath., 10 zsidó, magyar lakosai közül telkes jobbágy 16, zsellér 85. Helyben van ref. anyaegyház. A Hejő vizén kívül több apró mocsáros tavak vannak. Darvas Károly és Szathmári József urakon kívül még számos közbirtokosai vannak.

Statisztikai adatok:

	lakosszám	0-6	6-14	15-60	60f	épület száma	fal kő,tgl	fal föld	fal fa	tető cser pala	tető fa
1850	626										
1900	682	127	132	367	56	143	2	141	-	8	31
1960	1.022					235	58	176		190	
1993											

Minősített műemlékek /M; MJ; VK/ 1990-ben:

A gazdálkodást takarékosság, költséghatékony működés, racionalizált intézményfenntartás, energiatakarékosság, környezettudatosság jellemzi.
2010-től pályázati forrás bevonásával az alábbi fejlesztések valósultak meg:

- 2011-ben az általános iskola épülete Integrált Közösségi Szolgáltató térrel és E-ponttal bővült.
- 2012-ben A Hejő-patak meder rehabilitációja megtörtént.
- 2013-ban a posta felújított épületbe költözött valamint megvalósult az óvoda bővítése, korszerűsítése.
- 2014-ben ez egészségügyi alapellátás korszerűsítésére került sor (gyógyszertár, orvosi rendelő, fogorvosi rendelő, védőnői szolgálat)
- 2015-ben falumegújítási program keretében közpark kialakítása, fejlesztése valamint a kerékpáros létesítmény, fotovoltaikus rendszer kiépítése, (óvoda, iskola, hivatal) valósult meg valamint a közvilágítás korszerűsítése led-es lámpatestekkel.
- 2016-2017-ben új járdák épültek valamint sor került az önkormányzati utak felújítása.

Pályázati források bevonásával az önkormányzat az alábbi fejlesztéseket kívánja megvalósítani a jövőben: vízkárelhárítás, bel- és árvízvédelem, csapadékvízelvezetés, energetikai korszerűsítés, geotermikus energia felhasználása (két geotermikus hőközpont is található Kistokaj közigazgatási határán belül), utak javítása, közlekedésbiztonság növelése, bűnmegelőzés, vagyonvédelem, idősek napközi otthona. Az önkormányzat tagja a MÖSZ, a TÖOSZ önkormányzati szervezeteknek.

CÍMER

Kistokaj régi címere egy 1784-ben kelt bizonyosságlevélen maradt fenn pecsétlenyomatként. A Borsod Megyei Levéltár munkatársai kutatták fel a település címerét, Balsai Jolán restaurátor pedig megtervezte és újjárajzolta.

A csücskös talpú pajzs kék mezejében ezüstszínű pelikán zöld halmon áll, fölötte aranykorona lebeg. A pelikán (gödény) egyik fajtája a rózsás gödény, mely halevő, költöző madár, egykor tömegesen fordult elő hazánkban. A múlt században még költött nálunk, ma már ritka madár. Népies neve patona vagy batona, számos helységnevünkben fennmaradt, pl.: Lovászpatona, Battonya, Rábapatona.
A természettudomány területéről mondai értelmezés síkjára térve középkori forrásokhoz nyúlhatunk vissza. „A pelikán nagyon szereti kicsinyeit. Amikor fiai valamelyest felcseperednek, arcul ütik szüleiket. A szülők megfenyítik és megölik őket. Harmadnapra anyjuk feltépi oldalát, s a kicsinyek élettelen testére csepegő vére feltámasztja őket." Ézsiás könyvében olvashatjuk az Úr szavait: „Fiakat neveltem, s méltóságra emeltem, s ők elpártolának tőlem." Az életet adót arcul ütötte az ember; a teremtett dolgot tisztelvén a teremtő helyett – írja a Zsámboki kódex. A fiaiért vérét áldozó pelikán, aki „önmagát oldalán vagy mellén felsebzi, és saját vérével fellocsolja" magzatait; saját vérével táplálja fiókáit: bibliai jelkép. Jézus Krisztus, a mi üdvözítőnk felnyitotta oldalát, és vért meg vizet csepegtetett üdvözlésünkre és az örök életre. Miskolczi Gáspár (XVII. sz.) református lelkész a következőket írja a pelikánról morális hangsúllyal: „Lelki pelikán Jézus Krisztus, az emberek mind egyig örök halállal haltak volna meg, ha Krisztus őket a maga tulajdon vérével meg nem gyógyította volna. De valaminthogy a Pelikán fiai is különböző természetűek, azonképpen az emberek is." A korábbi idézetek forrása a Zsámboki kódex, mely a XV. sz. végén vagy a XVI. sz. elején keletkezett. 47 miniatúrája között szerepel egy pelikánábrázolás is, mely hasonló címerünkhöz. Az arany, ezüst tónusú színek jellemzőek a képekre. Az egyik miniatúra sasábrázolása fölött ugyanolyan nyitott korona található, mint a kistokaji pecsétlenyomaton. A XVI. sz. végéig nemzeti címereikben is nyitott korona szerepel, s csak később jelenik a „Szent Korona", állapították meg a heraldikai szakemberek. A jelenleg használatos új címerben a zöld hármashalmon nyitott, leveles koronán áll a kettőskereszt.

GEOWENDUNG

PANNERGY

Kistokaj
Szabadság 21

Kistokaj

TISZTA VIRÁGOS KISTOKAJÉRT
-1998
Kistokaj

ÖRÖKSÉGÜNK

Kistokaj közigazgatási területén nincs országosan védett műemlék nyilvántartva.

Három épületet vont az önkormányzat helyi védelem alá:

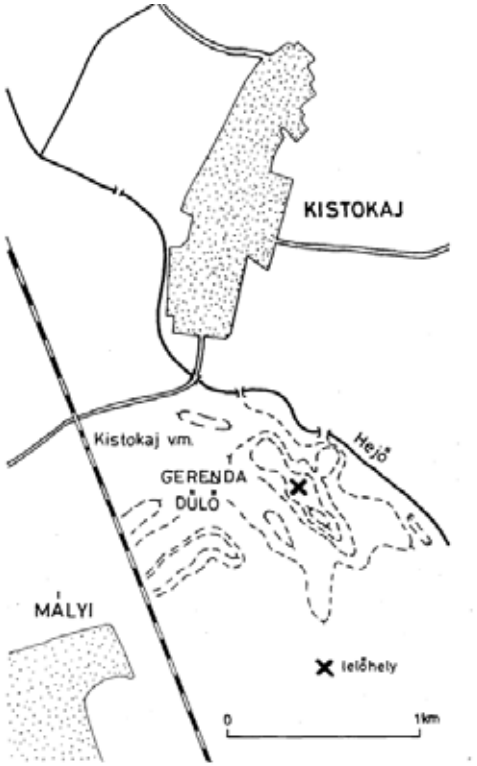
Református templom
35/3-as helyrajziszámú lakóház
56-os helyrajziszámú lakóház

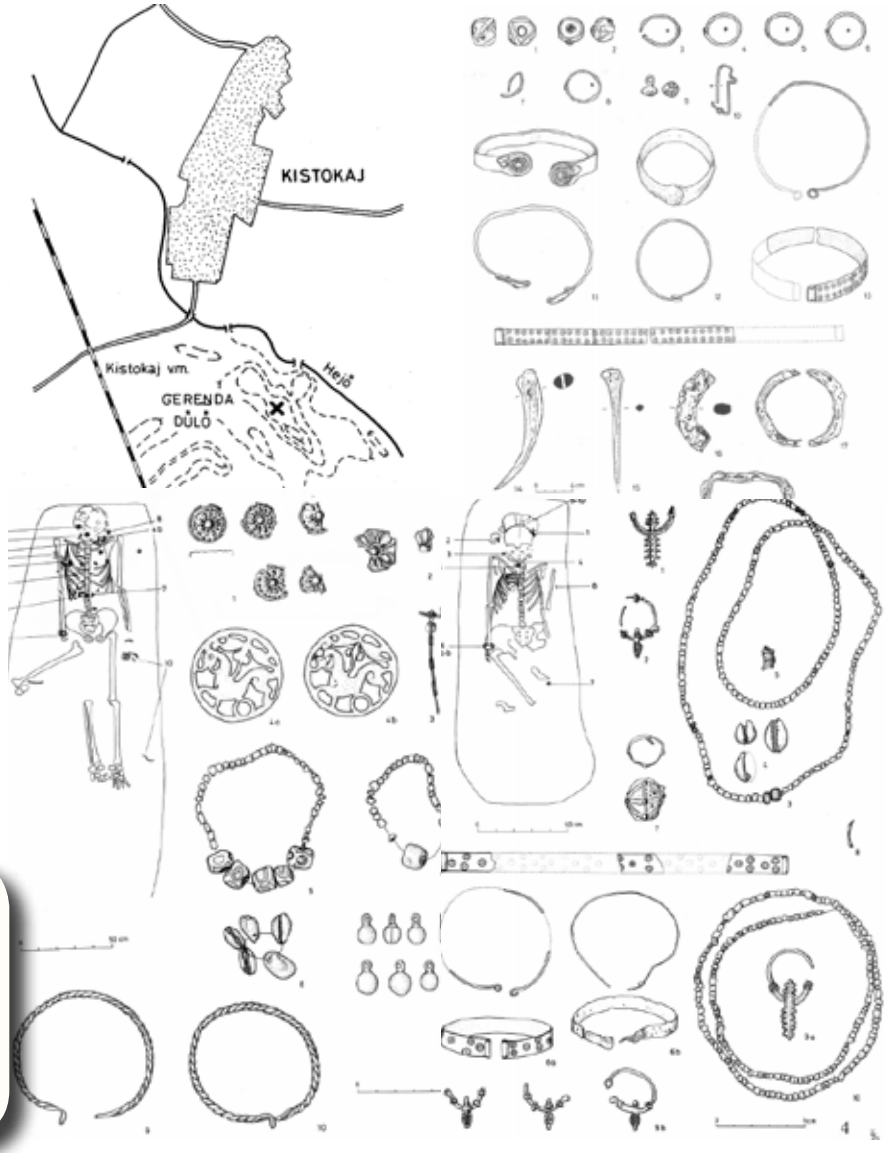
HONFOGLALÁSKORI TEMETŐ

„1970-ben a Gerenda határrészen lévő kiemelkedésen nyitott homokbányában, a felszín legyalulása során honfoglalás kori sírok kerültek elő. Már 1950-ben újabb négy sír került elő. Ezek a temetkezések valószínűleg a domb déli végén lehettek.
Az 1970. évi leletmentés során 44 sírt tártunk fel. Mivel a homokbányászás 1972-ben folytatódott, további leletmentésre volt szükség, amelyet Gádor Judit végzett el. Ekkor 29 sír került feltárásra. Mindkét alkalommal őskori cserepek és császárkori település maradványai is előkerültek.

Összesen tehát 73 sír került feltárásra, amelyeknek kb. egyharmada a földgyalulás következtében bolygatott volt, sok temetkezés pedig elpusztult. A két feltárt temetőrész egymáshoz való viszonyát, egymástól való távolságát pontosan nem tudjuk, mivel az 1972. évi homokkitermelés kezdetén a korábbi leletmentés mérési pontjait megsemmisítették. Ezért a két temetőrész térképét külön közöljük. Mivel a bányászással a domb déli vége felé haladtak, az 1972-ben feltárt temetkezések az 1970. éveiktől délre lehettek."

(részlet K. Végh Katalin, Honfoglaláskori Temető című munkájából)





Ha többet szeretnél tudni a Honfoglaláskori temetőről:
http://epa.oszk.hu
https://library.hungaricana.hu

KISTOKAJI BÁNYATÓ

Területe: 11,9 hektár

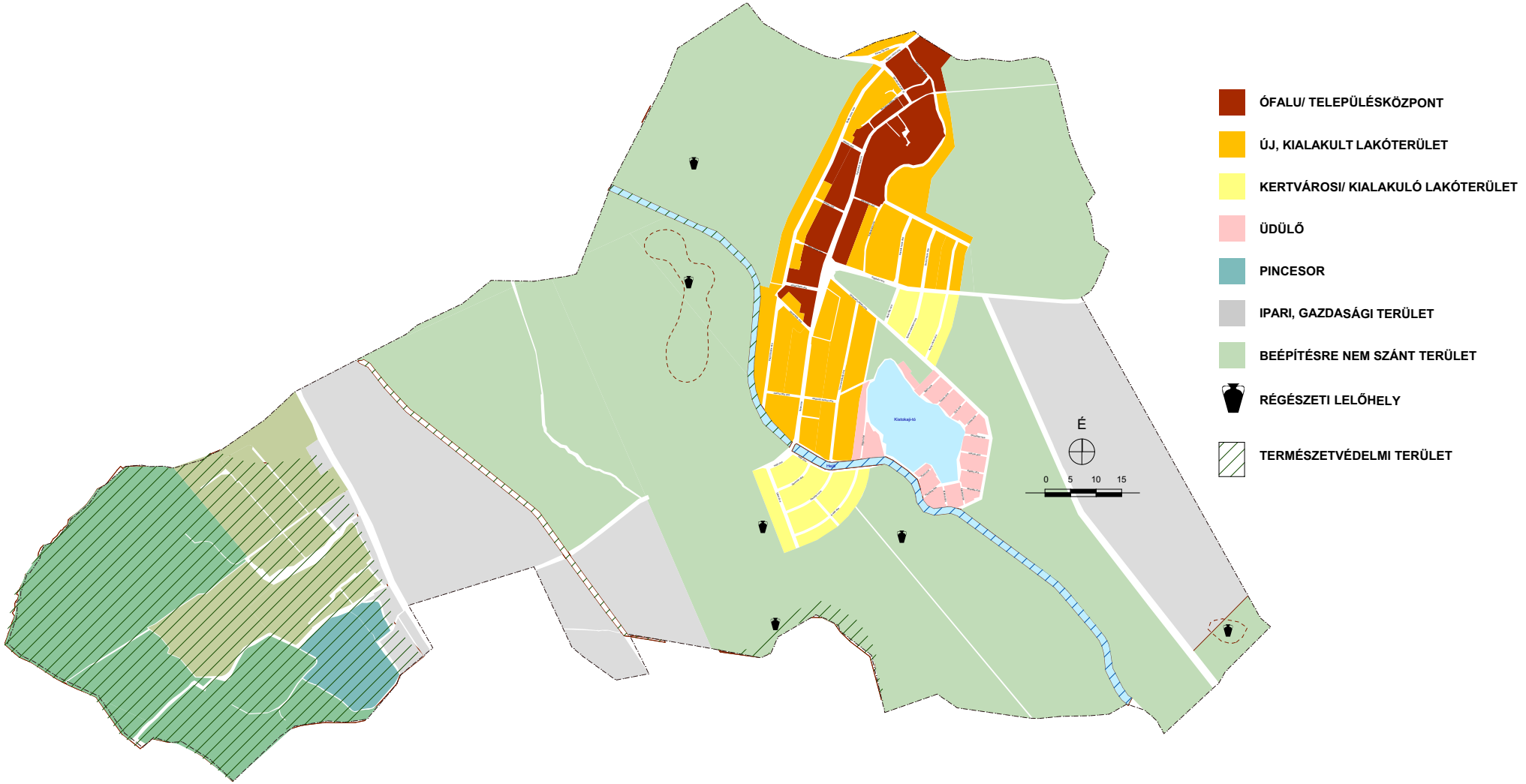
A tó Kistokaj község szerves része, a délkeleti oldalán helyezkedik el, a Hejő patak bal partján. A vízmélység 3-4 méter, partvonulata változó.

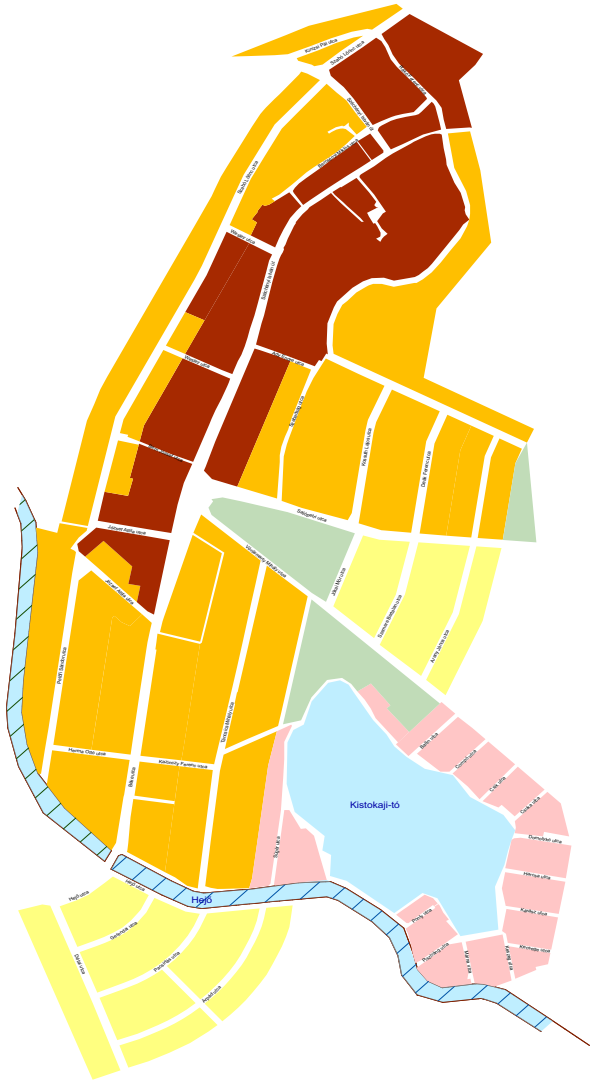
A tó két kis szigetet foglal magába, melyen vadkacsák is fészkelnek. Ezeken a területeken horgászni tilos. Céltudatos halgazdálkodást folytat a mai napig a Vásárhelyi István Horgászegyesület, amely a bányászás befejezése után vette kezelésbe 1977-ben a tavat.
A tó körül rendezetten 170 horgásztelket parcelláztak fel. 1989-ben a tulajdonos a parcellákat a bérlőknek adta, így már nem csak horgászok vannak jelen a tóparton. Érdekesség, hogy az itt található utcák nevei a Magyarországon található halakra emlékeztetnek. A tó a környék egyik leglátogatottabb horgászvize. A partszegélyt borító nádas kiváló szaporodó helye a keszegféléknek.
A bányászás befejezése miatt bizonyos eliszapodás mutatkozik.

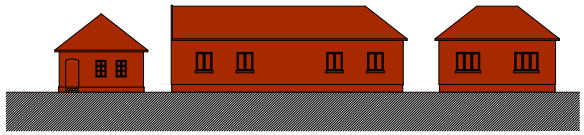
Ha többet szeretnél tudni a tóról: http://vihe.hu

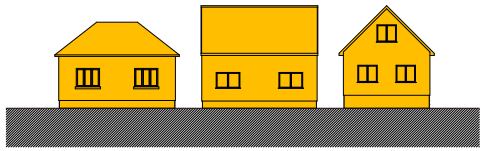
2017-ben meghirdetett „az én Kistokajom" című fotópályázatra beérkezett fényképek témaválasztása döntően a Kistokaji bányató volt. Ebből is láthatjuk, milyen fontos szerepet tölt be a település életében: horgászat, kikapcsolódás, evezés, séta, futás korcsolya...

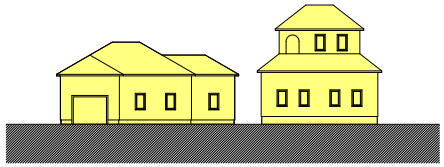
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

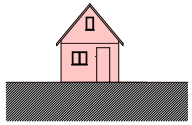


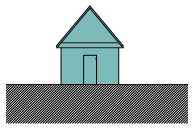




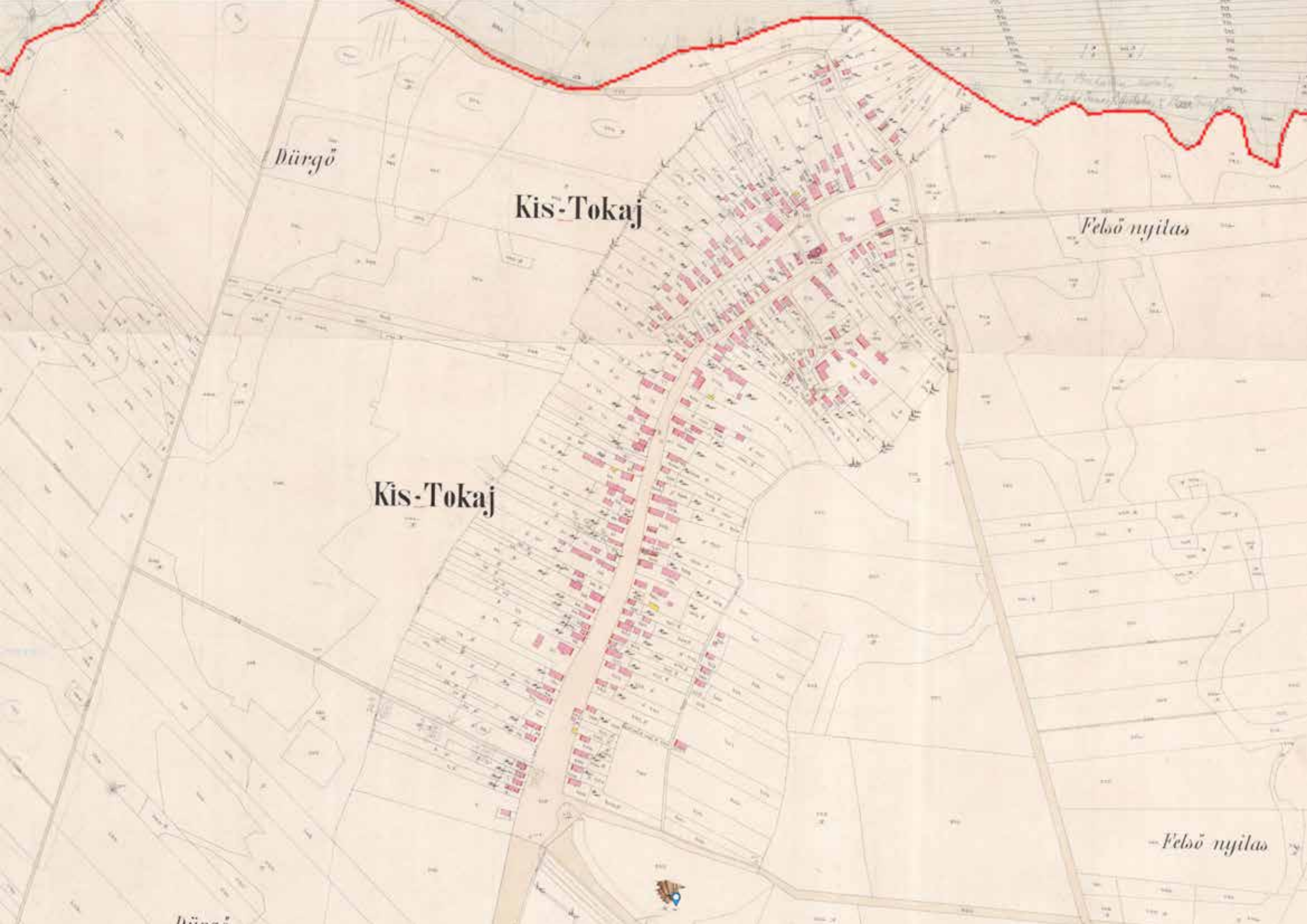








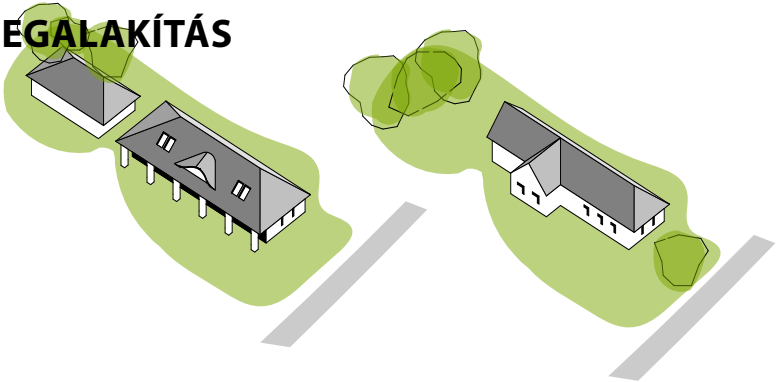
- ÓFALU/ TELEPÜLÉSKÖZPONT
- ÚJ, KIALAKULT LAKÓTERÜLET
- KERTVÁROSI/ KIALAKULÓ LAKÓTERÜLET
- ÜDÜLŐ
- IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

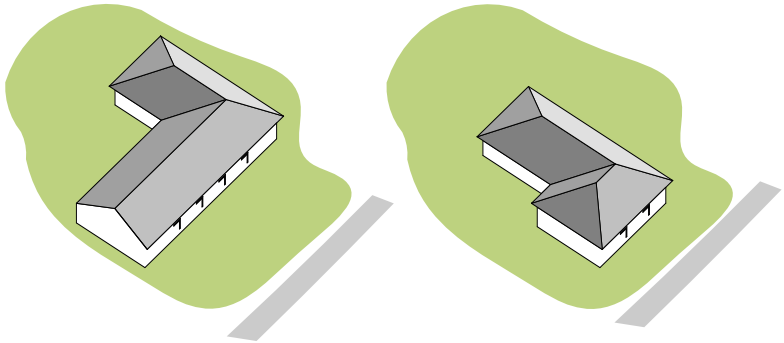

Dürgö
Kis-Tokaj
Felsö nyilas
Kis-Tokaj
Felsö nyilas

ÓFALU/ TELEPÜLÉSKÖZPONT

Iskola
Utcarészlet
Ref.
templom
Kistokaj
Hangya

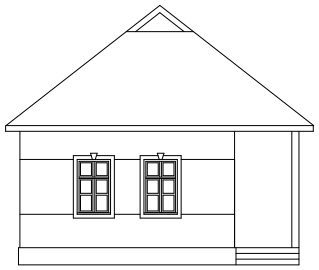
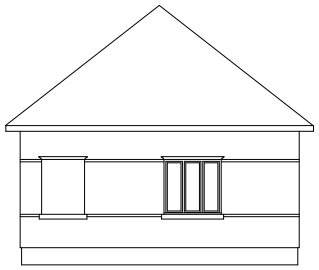
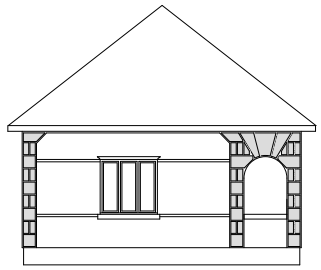
TÖMEGALAKÍTÁS

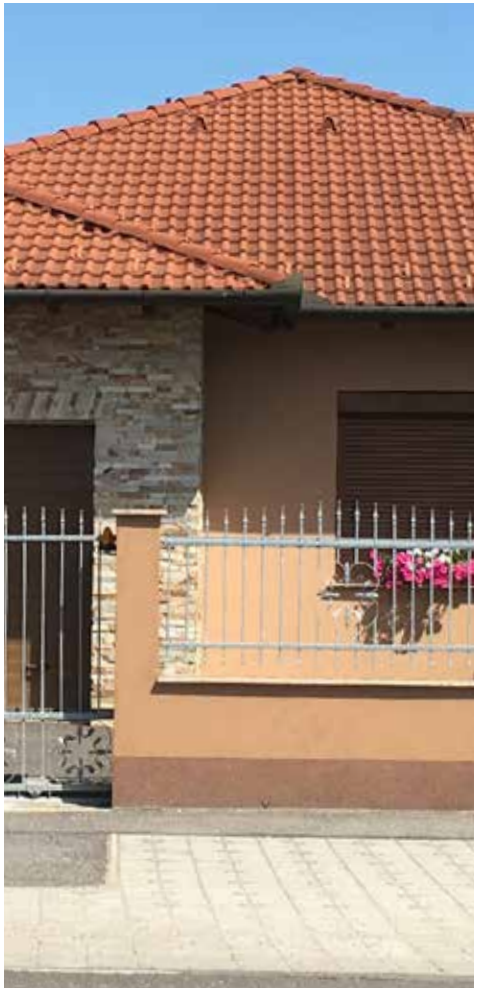


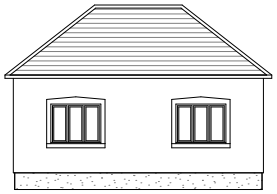
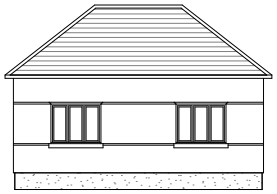
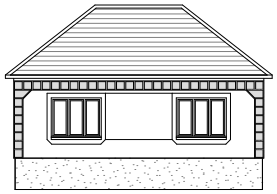
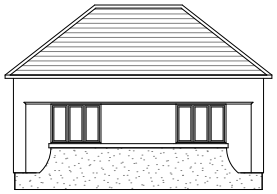
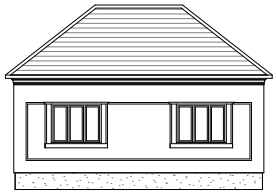
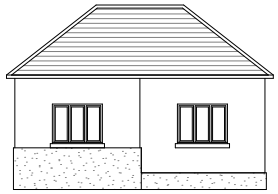


Ófalu településrész máig őrzi merőleges nadrágszíjtelkes felosztású, útifalu szerkezetét. A földszintes, nyeregtetős beépítéseknek négy jellemző típusa alakult ki: oldaltornácos, kódisállásos bejáratú, utcafronton beforduló, vinkelyes és a vinkelyesnek olyan változata, ahol a főtömeg a meghatározó tetőgerinccel az utcafrontra kerül. A kerítések áttört léc vagy fémtáblás, tömör lábazatos kialakításúak.

ANYAGHASZNÁLAT

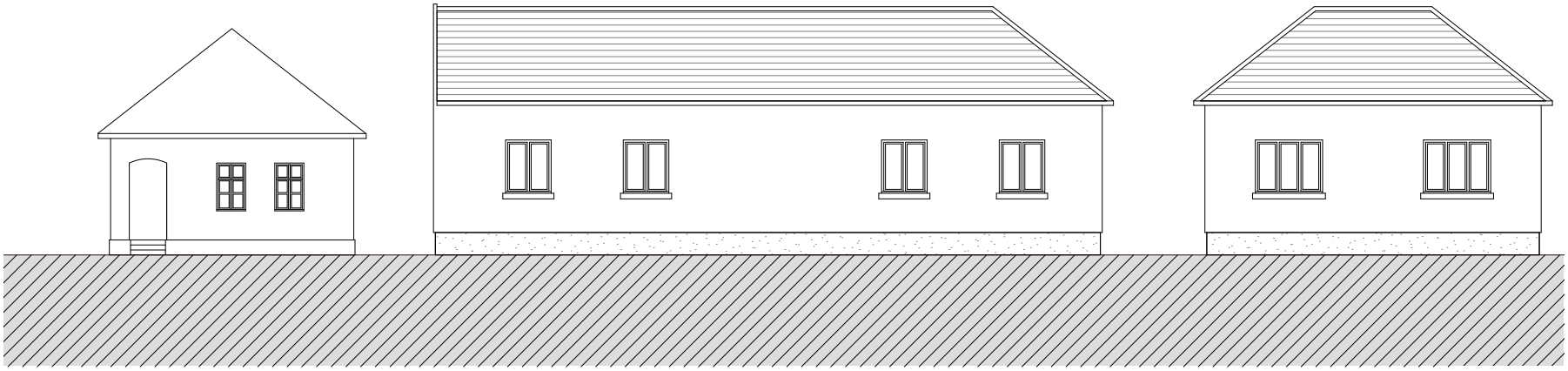






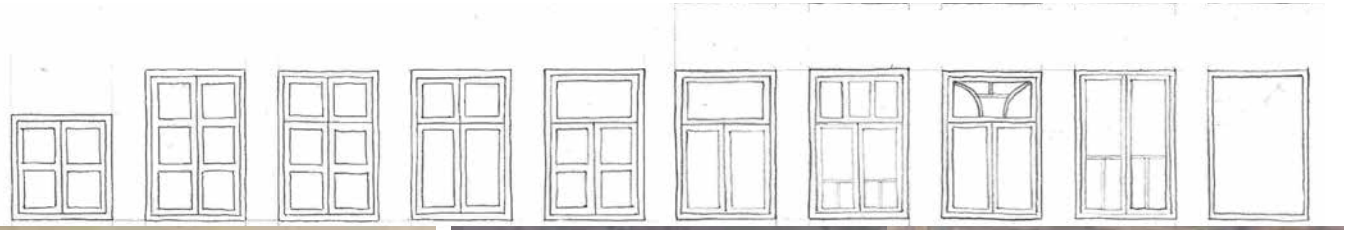
TETŐ, KÉMÉNY

Ófalu/ Településközponton lévő családi házak tetőformája egyszerű nyeregtető.
A tetők héjalására már szinte mindenütt cserépfedést találunk.

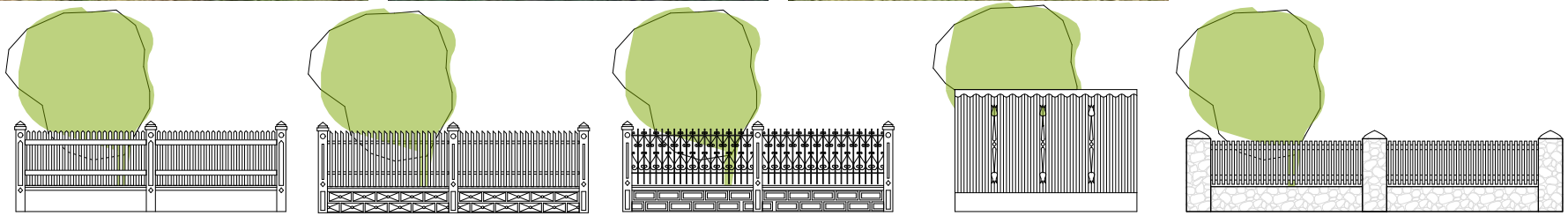


NYÍLÁSZÁRÓK

Egy helyiségben csak egyféle nyílászáróforma jellemző. Az első szobán általában három ablakot találunk, kettőt a főhomlokzaton, egyet az udvar felőli oldalon. A 19. században még a kicsiny méretek jellemzik (kb. 60 x 90 cm), azonban a 20. század fordulójára már általános a 90 x 120 cm-es vagy 90 x 150 cm-es nyílás, 80–90 cm-es párkánymagassággal. Kezdetben a fakeretes ablakok egyrétegűek (szimplák), a 19. század végétől kezdi felváltani a kétrétegű ablak. Az ablakok pallótokosak, a 20. századtól egyre inkább borított pallótokkal, azaz az ablakköze is deszkaborítást kap, ezzel a két ablaksort egy szerkezetbe foglalják. Az ablakok korábban hatszemesek, később jellemző a kétszárnyú egy- vagy kétszemes ablak, felül egyszemes bukóablakkal. Az ablakkeret a századfordulótól egyre díszesebb: elsősorban rátétdíszek jellemzik.
1950-es években jellennek meg a „tüzepes" 3 osztató ablakok.

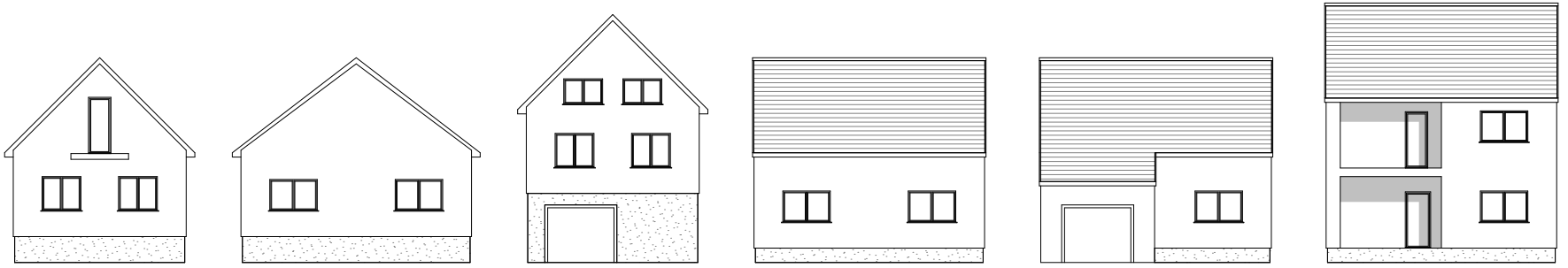


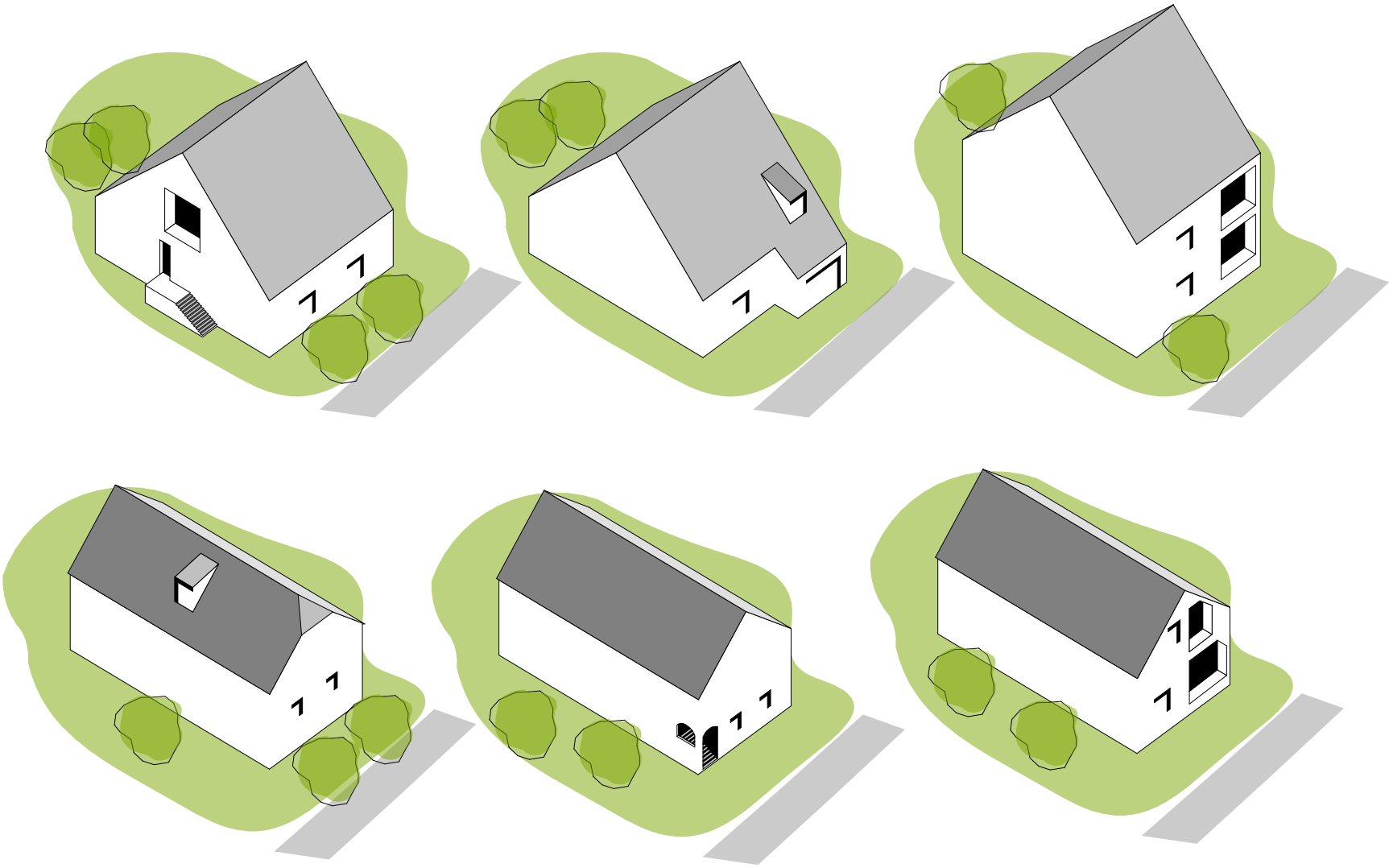
KERÍTÉS



ÚJ KIALAKULT LAKÓTERÜLET

Kistokaj legnagyobb felületét a kialakult kertvárosi terület foglalja el.
Megtalálhatók itt - főleg a település déli részén a 60-as évek kockaházai, valamint a 80-as évek emeletes nyeregtetős lakóépületei is. Ez utóbbi inkább a terület északi részére jellemző. Nyeregtetős utcabeépítésnél gyakori, hogy minden negyedi épületnél vált a tetőgerinc iránya merőlegesről párhuzamosra, párhuzamosról merőlegesre. Az épületek tömegüket tekintve egységes utcaképet alkotnak.





KERTVÁROSI/ KIALAKULÓ LAKÓTERÜLET I

KERTVÁROSI/ KIALAKULÓ LAKÓTERÜLET II

Kistokaj nagy számban fogadott be Miskolcról kiköltöző családokat. A természettel, a tájjal való közvetlenebb kapcsolatra vágyó városiakat a közelség, a jó közúti kapcsolatok, az autópálya közelsége, a tó szomszédsága, a zöldfelületek nagysága, az életminőség is vonzotta. Ma már nem zártkertekre, hétvégi házra vágynak, a vidéki életmód csábító. Miskolc egyre kevésbé képes igényeiknek megfelelő lakókörnyezetet biztosítani.

Kistokajban a lakosság megváltozó összetétele, a korábbi életforma gyökeres átalakulása még nem okoz olyan gondokat, mint a budapesti agglomerációban korábban beindult „kirajzási" folyamat. Az új beépítések nem okoztak durva beavatkozásokat a településszerkezetbe, még nem beszélhetünk túlépítésről.

Az önkormányzat anyagi megerősödésének kedvező hatása is van, mert kiépült a település infrastruktúrája.

Hiányérzetünk építészeti szempontból viszont lehet, mert a szigetszerűen elhelyezkedő telepek új épületei nem a „genius loci"-nak megfelelően épültek, a meglévő struktúrába való beillesztés kevésbé sikeres. A szerencse az, hogy nem lakóparkok épültek, hanem családiházas övezet jött létre.

A telekparcellázás után szinte egyidőben felépült településrészek építészeti megjelenésére jellemző a „mediterrán" épületek sokasága. A létrejött beépítés nem illeszkedik a szomszédos hagyományos lakóterületi egységekhez, nem erősíti új karakteres beépítéssel, építészeti arculati elemekkel a település énképét. Szerencse, hogy még sem terheli a település környezeti állapotát a településszerkezeten belüli kedvező elhelyezkedés miatt.

A habitus más lett ugyan, de önmagán belül majdnem egységes településszerkezetről beszélhetünk.

A létrejött új lakókörnyezet jelenlegi állapotában még nem hozta meg a tőle elvárt minőséget, de ez idővel még változhat. A foghíjtelkek beépítése, az építkezések befejezése, a közterületek és magántelkek intenzív zöldítése még sokat segíthet.

A közintézmények hiánya itt nem okoz gondot, a kis távolságok miatt. Az élelmiszerbolt, az orvosi rendelő és a bővítés előtt álló általános iskola, a szépen felújított óvoda a közeli településközpontban jól elérhető.

Az összközműves telkek nagyrésze jó minőségű aszfaltozott úton közelíthető meg. A közlekedés elsődleges eszköze a gépkocsi, de már több utcában lakóutcákra jellemző hangulat alakult ki, vegyes forgalommal. Külön járdák kevés helyen épültek, a gyalogos forgalom is az aszfaltozott úton bonyolódik, de a kerékpáros és görkorcsolyás forgalom is növekszik. Ezeket az utcákat igazi lakóutcákká lehetne fejleszteni összehangolt közterületfejlesztéssel.

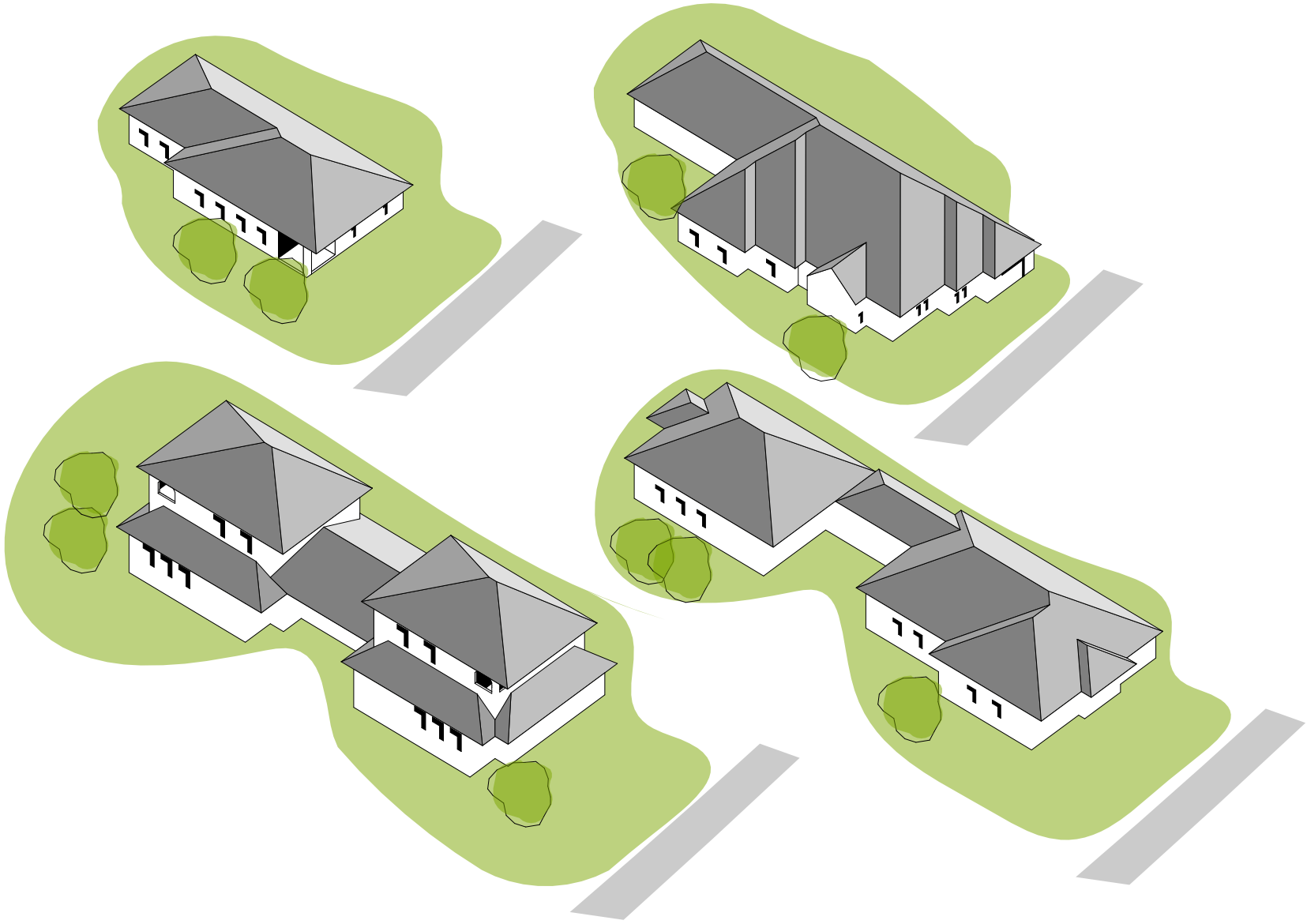
A „mediterrán" jellegből eredően sokféle változatos tetőidomok dominálnak, alattuk széles falfelületekkel, gyakran tömör falkerítésekkel.

Az egyes házaknál felhasznált anyagok nagyon vegyesek. A majdnem egyidőben történő építés miatt kevés idő juthatott az összehangolásra. Érezhető, hogy az építtetők többsége romantikusabb, díszítettebb épületre vágyott, divatos előképet akart megvalósítani.

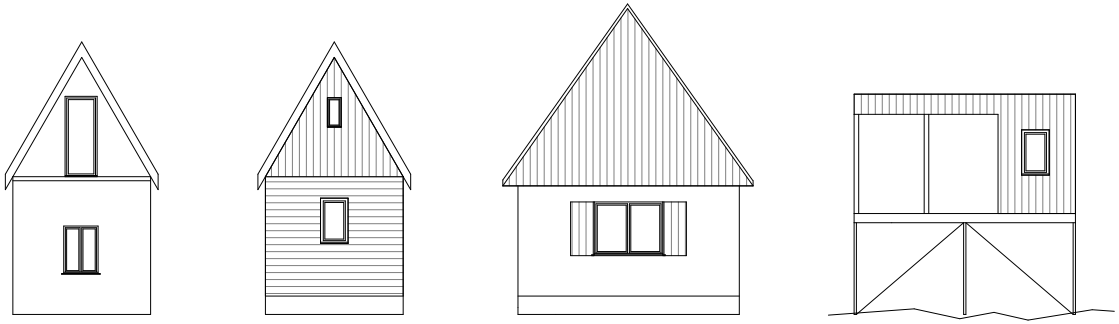
Az úgynevezett mediterrán típus szinte egyidejű alkalmazása távolról egységet sugároz. Ezek a hagyományos épülettípusoktól eltérő, különös házak hasonlítanak egymásra. A földszinti alapterület mindig nagyobb, mint az emeleti. Tetőtérbeépítés nincs. Az így kialakult felületeket terasz, vagy alacsony hajlásszögű tető foglalja el. Jellegzetességük a sok fedélidom, a túlnyomó csüngő szarufás alacsony kontyolt tetőrészek. sajnos az arányok nagyon mások, mint az előképeké.

Hiányoznak az átmeneti terek, a fedett nyitott zónák, a loggiák az oszlopos portikuszok…

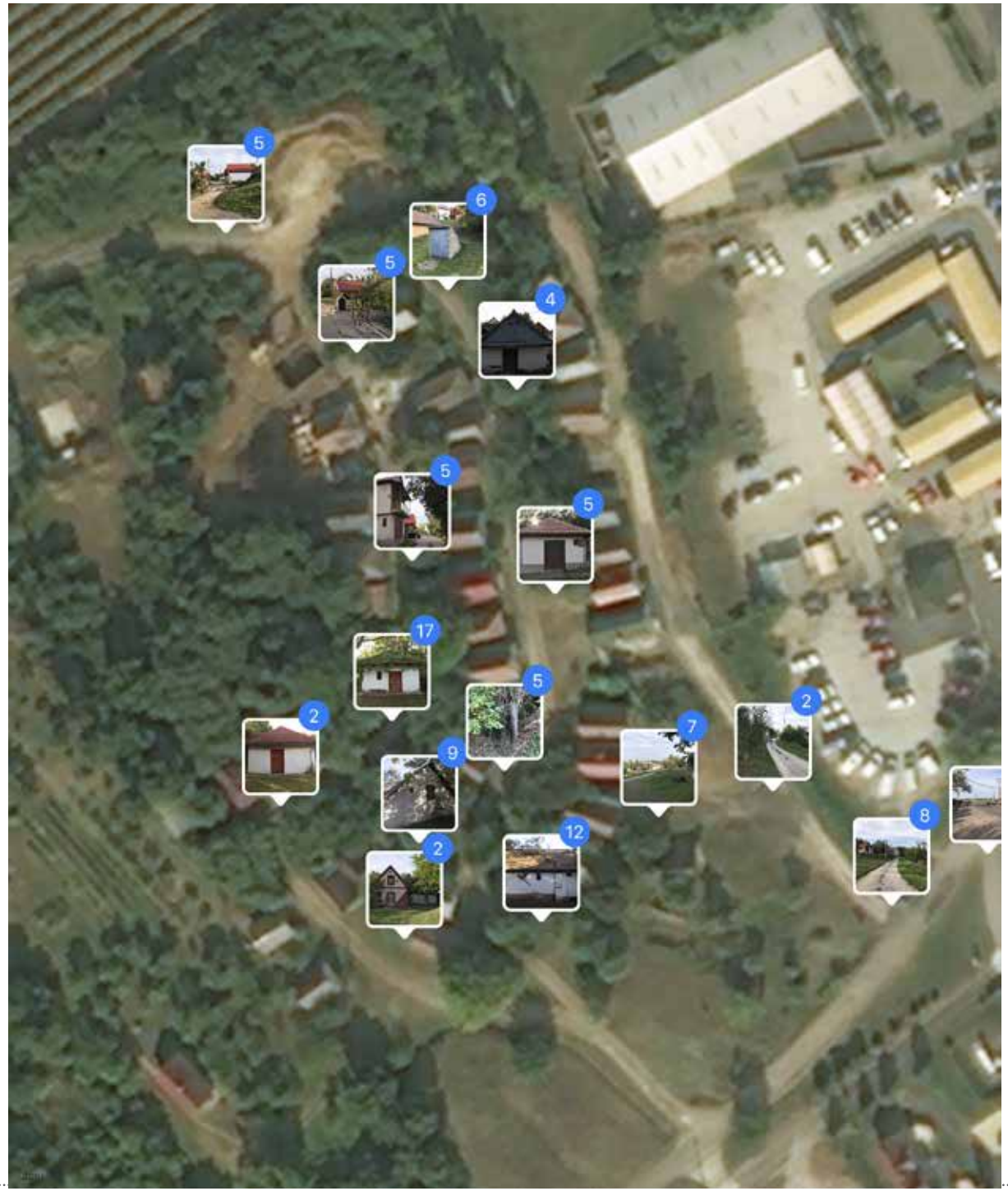
A tetőfedés anyaga többnyire súlyos cserép, vagy betoncserép.



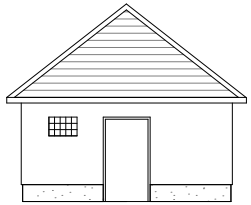
ÜDÜLŐ

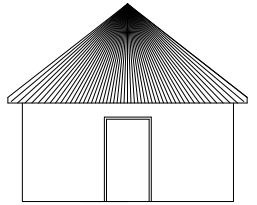


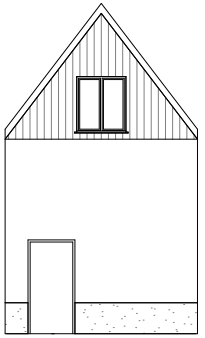
PINCESOR

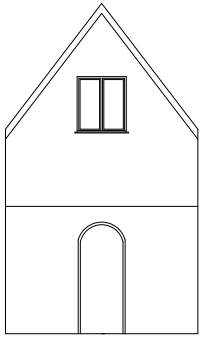


Kistokaj a Bükki borvidékhez tartozik. Pincesora a településközponttól viszonylag távol, a 3-as főút másik oldalán lévő domboldalon helyezkedik el. Távolsága ellenére fontos szerepet tölt be a település életében. Évente több borkóstolónak, pincelátogatásnak biztosít helyet.









PINCESOR

IPARI TERÜLETEK

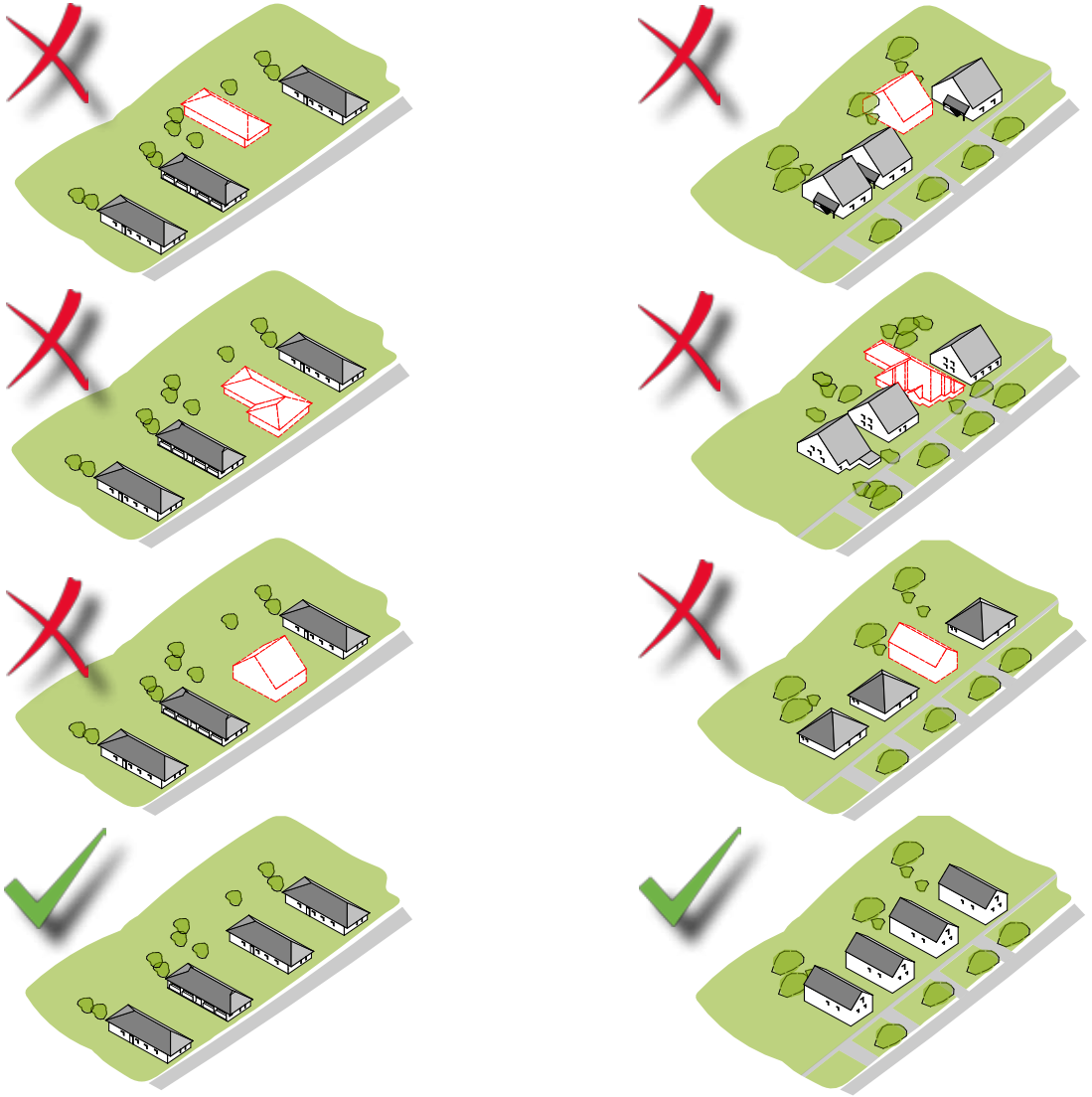
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

TELEPÍTÉS

Törekedjünk arra, hogy szomszédos épületekkel hasonló tömegű, magasságú új épületet tervezzünk.

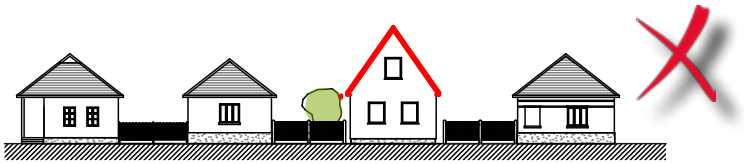
Ha szabályozási terv nem írja elő a konkrét beépítési vonalat, akkor is kövessük a szomszéd épületek homlokzati síkja által meghatározott vonalat. Hátrahúzott épület kedvezőtlenül bontja meg az utcaképet.

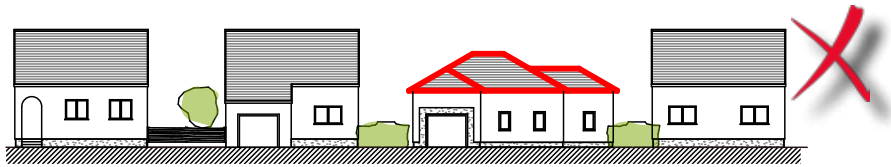
Választott utcánkba, ha minden tetőgerincvonala merőleges az utcavonalra, mi se térjünk el ettől.

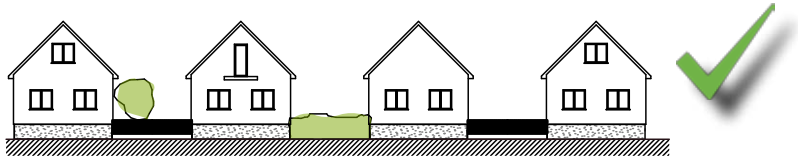


TETŐHAJLÁSSZÖG, ANYAGHASZNÁLAT

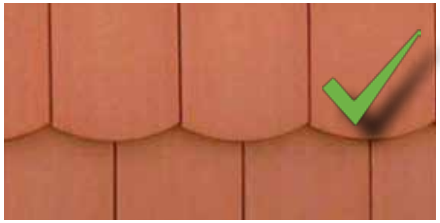
Tetőforma kialakításánál javasolt egyszerű, kontyolt végződésű nyeregtetőt építeni, minél kevesebb töréssel. Az utcaképi illeszkedésnek megfelelően javasolt kialakítani a tetőformát. Kialakult lakóterületen, településközpontban 30-45 ^{0}-os tetőhajlászög ajánlott, kialakuló, mediterrán lakónegyedekben ettől alacsonyabb hajlászög és lapostetős kialakítás is elfogadható.

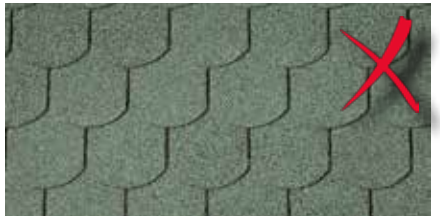


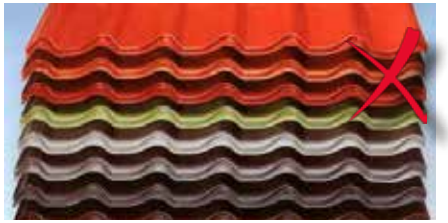




- Tetőhéjazatnak javasolt a matt égetett természetes színű cserép fedés (natúr színben). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. A klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek legjobban illeszkednek a meglévő épületek héjazatához.
- Épületek bővítésénél összekötő folyosók, kisebb homlokzati síkból kiugró bővítmények esetén elfogadható korcolt fémlemezfedés, de ezt mindenképpen egyeztetni szükséges a Főépítésszel.
- Nagyelemes tetőburkolati rendszerek, cserepeslemezek, bitumenes zsindelyek nem ajánlottak.
- Napelemek, napkollektorok lehetőleg minél messzebb kerüljenek elhelyezésre az utcafronttól. Javasolt a nyeregtető utolsó harmadában elhelyezni őket.

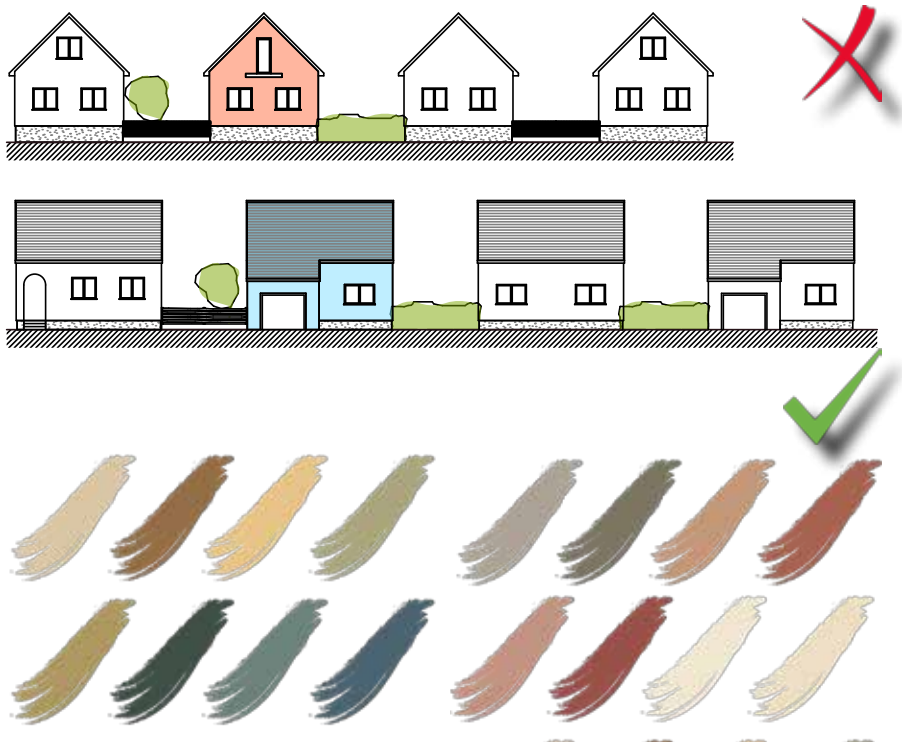




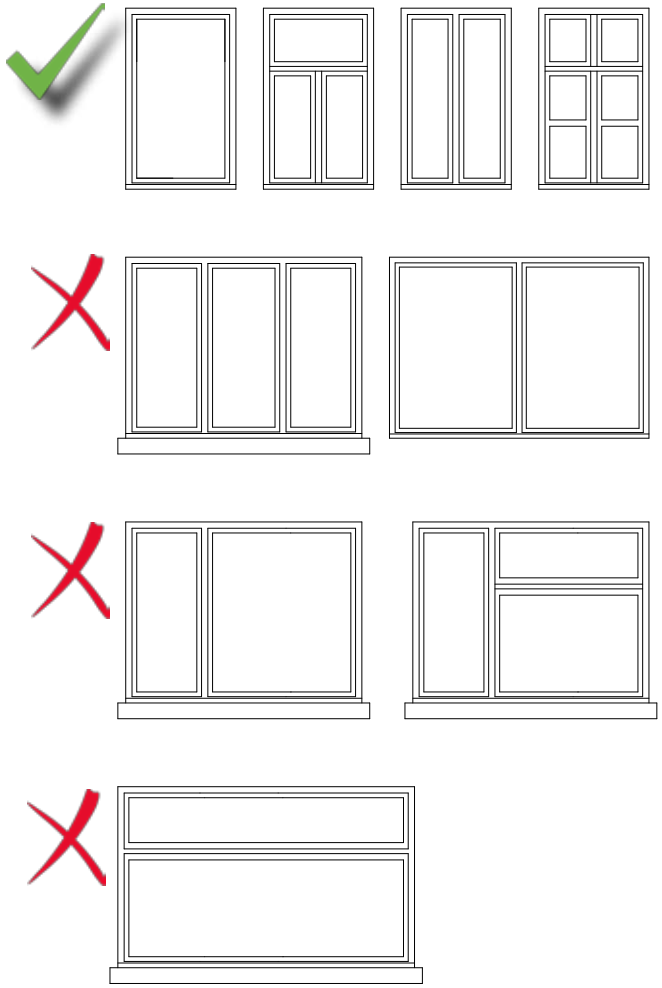


HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Fehér, törtfehér és paszteles földszinek használatát javasoljuk. Világosabb árnyalatban homlokzati felületen, sötétebb árnyalataik a nyílászárókon is megjelenhetnek.
Kerüljük a rikító, magas telítettségű színeket. Ne felejtsük azt sem, hogy a sötétebb színek jobban magukba szívják a nap melegét!
Sötét árnyalatú homlokzat akár 60 fokra is melegedhet nyáron!
Vakolatdíszes épületeknél törekedjünk a meglévő díszek megmentésére.
Helyi védett épület építészeti értékei nem sérülhetnek energetikai felújítás során sem.
A 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet követelményeit nem kell ilyen esetben betartani.



NYÍLÁSZÁRÓK



UTCAFRONTI HOMLOKZAT

Az ablak nagysága, szélességének és magasságának aránya, anyaga, beépítési módja nagymértékben befolyásolja az épületek megjelenését. Az előkertes és az utcavonalas beépítési módnál is az utcai homlokzat arányossága kulcskérdés.

A hagyományos építési módnál a rendelkezésre álló építőanyagok befolyásolták az ablakok számát, méretét. Az ablakokat a saroktól távolabb helyezték el, a méretük is kisebb volt. Az ablakok körül nagy tömör felületek jelentek meg, a nyílások és a tömör felületek aránya tekintetében a tömör dominált.

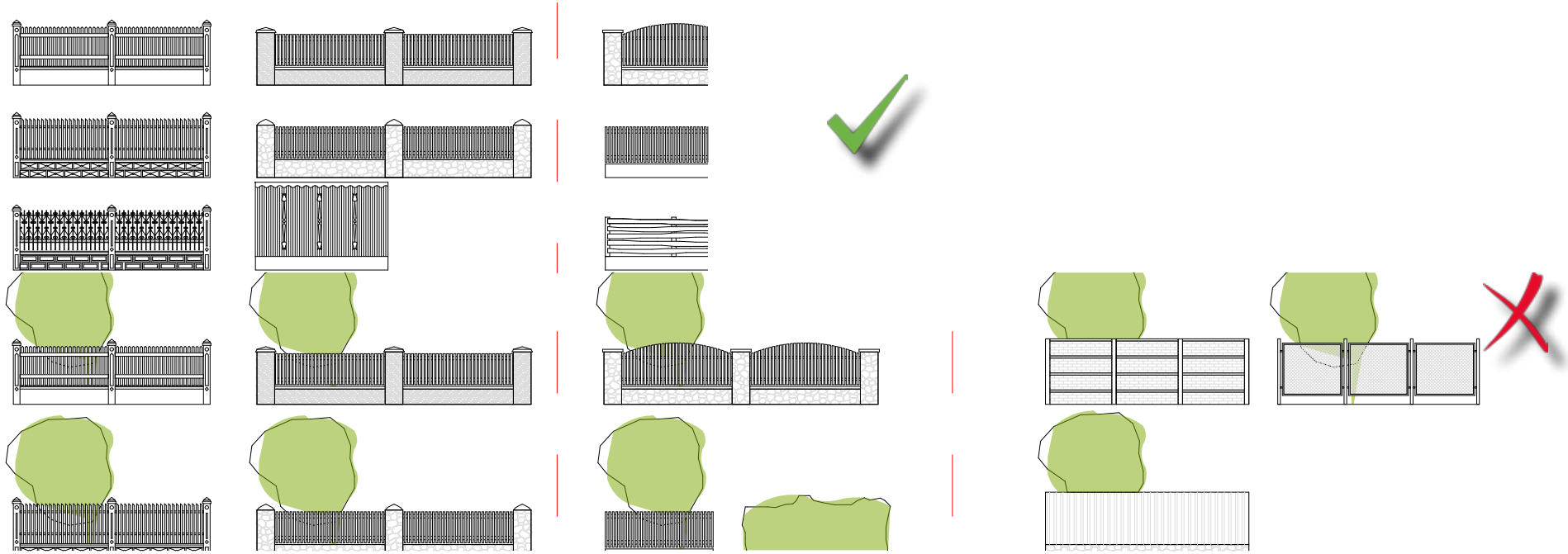
Ma már nincs meg ez a tartószerkezeti kötöttség, a nagyméretű panoráma ablakoktól az üvegfalakig minden megvalósítható. Széles nagyablakok, sarokablakok sokszor idegenül hatnak egy hagyományos utcaképben. A függőleges arányú nyílásokat felváltó fekvő nagyablakok aránytalanná teszik a homlokzatokat.

Az utcai homlokzaton kerülni kell a túl sok, és zavarosan kiosztott ablakokat, az idegen formákat, a hatalmas nyílásokat. Egyensúlyra kell törekedni nem túl nagy, lehetőleg függőleges arányú nyílások beépítésével. Oromfalas homlokzatba ne építsünk be garázskaput.

Nagyobb ablakfelületet is be lehet építeni az udvari, vagy hátsókerti homlokzatra visszahúzott módon, például tornác szerűen. Széles nagyablak helyett be lehet építeni két kisebbet, a vízszintes nagy ablakot fel lehet bontani két függőleges arányúra.

Figyelni kell az ablakok belső tagolására, a vízszintes és függőleges osztások rendjére is.

KERÍTÉSEK



- A teljes településen meghatározó a fémbetétes, tömör lábazatos áttört valamint a tömör falazott kerítés.
- Belterületi részen javasoljuk továbbra is a meglévő kerítés típusokhoz hasonló szerkezeti kialakításokat.
- Ipari megjelenésű tekercselt drótháló kerítés építése csak külterületi mezőgazdasági, ipari területen megengedett.
- Kerüljük az előregyártott beton elemekből épülő teljesen tömör kerítéseket, a vízszintes szélesdeszkákból összerakott, „western" valamint a rudazott, táblázott, tekercses fémkerítéseket!
- Belátás elleni védelemre használjunk fűrészelt deszka kerítést vagy az áttörtebb léckerítésre futassunk növényeket.
- Kerülendő a túlzottan hivalkodó bejárati kialakítás.

ÜDÜLŐ TERÜLET/ GAZDAG NÖVÉNYZET

ZÁRTKERT/ GAZDAG NÖVÉNYZET

ÓFALU/ MEGFELELŐ NÖVÉNYZET

KÖZTERÜLETEK, NÖVÉNYZET JELENLEGI ÁLLAPOT

KERTVÁROS/ MEGFELELŐ NÖVÉNYZET

MEDITERRÁN 1./ HIÁNYOS NÖVÉNYZET

MEDITERRÁN 2./ HIÁNYOS NÖVÉNYZET

KÖZTERÜLETEK, NÖVÉNYZET JELENLEGI ÁLLAPOT

A település hosszabb utcáit kiemelve levonhatóak a növényalkalmazásra vonatkoztatható következtetések, hiszen hasonló telepítési gyakorlat jellemzi az őket összekapcsoló utcákat is.

A Béke utcára a kétoldali nyílt (gyepes) árkos vízelvezetés a jellemző. Légvezetékek csak az út egyik oldalán húzódnak végig és viszonylag széles zöldsávok választják el a telkeket az úttól. Ez fásítás szempontjából igen nagy előnyt jelenthet. Jelenleg ugyanis fasor nem található az utcában, csak egy-két örökzöld és gyümölcsfa, cserjecsoportok időnként fellelhetőek. A temető környékén és a Széchenyi István út mentén nagyobb zöldfelületek is megjelennek, melyeken szuverén 'kertecskék', növénykompozíciók is fellelhetőek.

A Széchenyi István út mentén is csak elszórva vannak jelen fák (nyír, juhar, akác), cserjesávok és –csoportok, illetve szoliterek jellemzők.

A Táncsics Mihály, Szabó Lőrinc és a Petőfi utca szintén kétoldali nyílt árkos vízelvezetéssel rendelkezik (betonelemes árokrendszer) és kétoldali sűrű légvezeték hálózattal. Csak kisebb gyümölcsfák és tuják jelennek meg elszórtan az utcában, cserjék nem jellemzőek. A gyepes zöldsávok viszonylag keskenyek

és sok helyütt kavicsszórással csökkentik tovább felületüket a parkoló felületek javára. Általánosan jellemző a rendezett utcakép, harmonikus ritmusban megjelenő kiültetések.A házikertek esetében viszonylag nagy számban alkalmaznak tű- és pikkelylevelű örökzöldeket (Thuja, Pinus, Picea, Juniperus). Az előkertekben leggyakoribbak az alacsony és középmagas cserjék, egyes esetekben lágyszárúakkal is gazdagon telepítettek, de sok helyütt jellemző a gyepfelület is valamilyen szoliter cserjével.

Utak és környezetük		Házikertek	
Faállomány	Egyéb	Faállomány	Előkert
Thuja occidentalis	Ligustrum vulgare	Thuja occidentalis	cserjék:
Thuja orientalis	Hibiscus syriacus	Thuja orientalis	Juniperus sabina
Betula pendula	Cornus sanguinea	Picea abies	Juniperus x media
Acer fajok	Spiraea japonica	Tilia cordata	
Sophora japonica	Spiraea x cinerea 'Grefsheim'	Acer fajok	
		Magnolia x soulangeana	
		Prunus fajok	
		Juglans regia	
		Betula pendula	
		Salix alba	

NÖVÉNYTELEPÍTÉSI JAVASLATOK

A Széchenyi és a Béke utca menti nagy zöldfelületek lehetőséget adnak a fásításra, akár a magasabb vagy szélesebb lombkoronát fejlesztő fajok és fajták számára is. Egy impozáns fasor nagyban hozzájárulhatna, hogy a település 'főutcája' kivirágozhasson.

A keskenyebb és légvezetékek által jobban behatárolt utak esetében ajánlhatók az alacsony és/vagy gömbkoronájú egyedek, de jó megoldást jelenthet, ha elszórtan, szoliterként jelennek meg fásszárúak, mint sorra feltárulkozó látványelemek. Ebben az esetben szerencsés egy utcán belül több taxon alkalmazása. A legújabb „mediterrán" településrészek növényaránya jóval elmarad a település átlagtól. Itt a belső kertek beültetésését is javasoljuk az utca menti fasorok kialakítása mellett.

A házikertek is szép számmal rendelkeznek különböző díszfákkal, itt elsősorban a honos és nem tájidegen fajok alkalmazására buzdítás a cél. Illetve az előkertek esetében a borókákhoz jól illeszthető lombhullató télkerti növények, melyek hagymásokkal jól társíthatók.

NÖVÉNYTELEPÍTÉSI JAVASLATOK			
Utak és környezetük		Házikertek	
Faállomány	Egyéb	Faállomány	Előkert
gömbkoronájúak: Acer campestre 'Nana' Catalpa bignonioides 'Nana' Prunus fruticosa 'Globosa' kis- és középtermetű fajok: Malus x purpurea Prunus serrulata Sorbus aria Crataegus x lavallei oszlopos koronájú fajok: Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Berberis x media 'Red Jewel' Buddleja davidii Forsythia x intermedia Hibiscus syriacus Ligustrum vulgare Spiraea x cinerea 'Grefsheim' Spiraea japonica Syringa x meyeri 'Palibin'	Betula pendula Picea abies Prunus x yedoensis Sorbus aria, -aucuparia Tilia cordata Magnolia x loebneri Paulownia tomentosa	fásszárúak: Berberis x ottawensis Prunus triloba 'Multiplex' Syringa meyeri 'Palibin' Viburnum opulus 'Roseum' talajtakarók: Hedera, Vinca, Geranium évelő nemzetségek: Achillea, Gaillardia, Helianthus, Hosta, Rudbeckia egynyári nemzetségek: Antirrhinum, Centaurea, Cosmos, Mirabilis

KÖZTERÜLETEK

- Közterületen, ahol az utca szélesség engedi fasorok építése javasolt
- Törekedjünk egyedi, egységes anyaghasználatú, arculatú İnformációs táblák, közterületi bútorok elhelyezésére.

A gólyafészek a település arculatát is meghatározó elem!
A gólya fokozottan védett (13/2001 (V.9.) KöM rendelet), egyedeire és élőhelyükre az 1996. évi LIII törvény (Tvt.) előírásai vonatkoznak. Óvjuk a település meglévő gólyafészkeit!
A felmért fészkek adatbázisa az alábbi helyen elérhető:

www.golya.mme.hu

GÓLYAFÉSZEK

Azonosító	Település rész	Pontos hely	Mire épült?	Van fészek?
1239901 >	Kistokaj	Széchenyi u. 5.	villanyoszlop	nincs
1239902 >	Kistokaj	Széchenyi u. 59.	villanyoszlop	nincs

KÖZTERÜLETVILÁGÍTÁSI AJÁNLÁSOK

FÉNYSZENNYEZÉS ELKERÜLÉSÉT SZOLGÁLÓ SZABÁLYOZÁSI JAVASLATOK
A LoNNe (Loss of the Night Network, „ Az égbolt elvesztése” kutatói hálózat)
ajánlásait alapul véve.

- El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb. hullámhosszúságú fényt tartalmaz: Ennek megfelelően 5000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

- A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van. Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek - még a díszvilágítás esetén is - lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.

- Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg: Vidéki utakon a 0,3 cd/m’ fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítás i szabványoknak (EN 13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.

- Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.

Pajta

CÉGÉREK, REKLÁMOK HIRDETŐTÁBLÁK

Általános elvárás, hogy falusi környezetbe illő cégérek, reklámok, hirdetőtáblák, feliratok kerüljenek kialakításra. Érdemes teljes arculati megoldásban gondolkodni a logótervezéstől az épület homlokzati kialakításáig. Cégnevek hirdetések megjelenhetnek cégérként, feliratként, hirdetőtáblaként. Ezekkel kapcsolatban az általános elvárások:

- illeszkedjenek az épület színárnyalatához
- legyenek egyediek és kreatívak
- ne villogjanak
- világító kivitel esetén alacsony fényintezitásúak legyenek
- fontos, lényegi információkat közöljenek
- harmonikusak legyenek az épület előtti köztér használattal

JÓ PÉLDÁK_KISTOKAJ

Jó példák_ Kistokaj /61

Jó példák_ Kistokaj /62

Jó példák_ Kistokaj /63

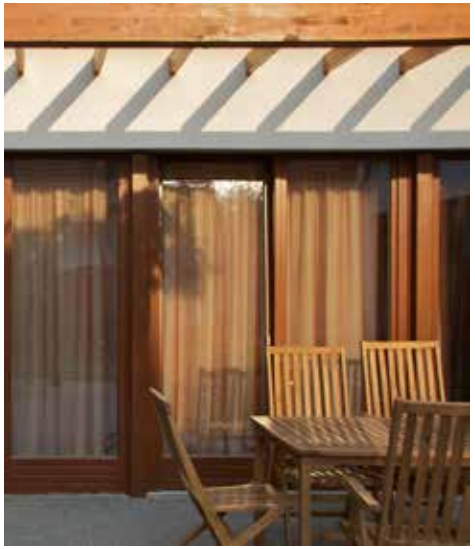
Jó példák_ Kistokaj /64

Jó példák_ Kistokaj /65

Jó példák_ Kistokaj /66

Jó példák_ Kistokaj /67

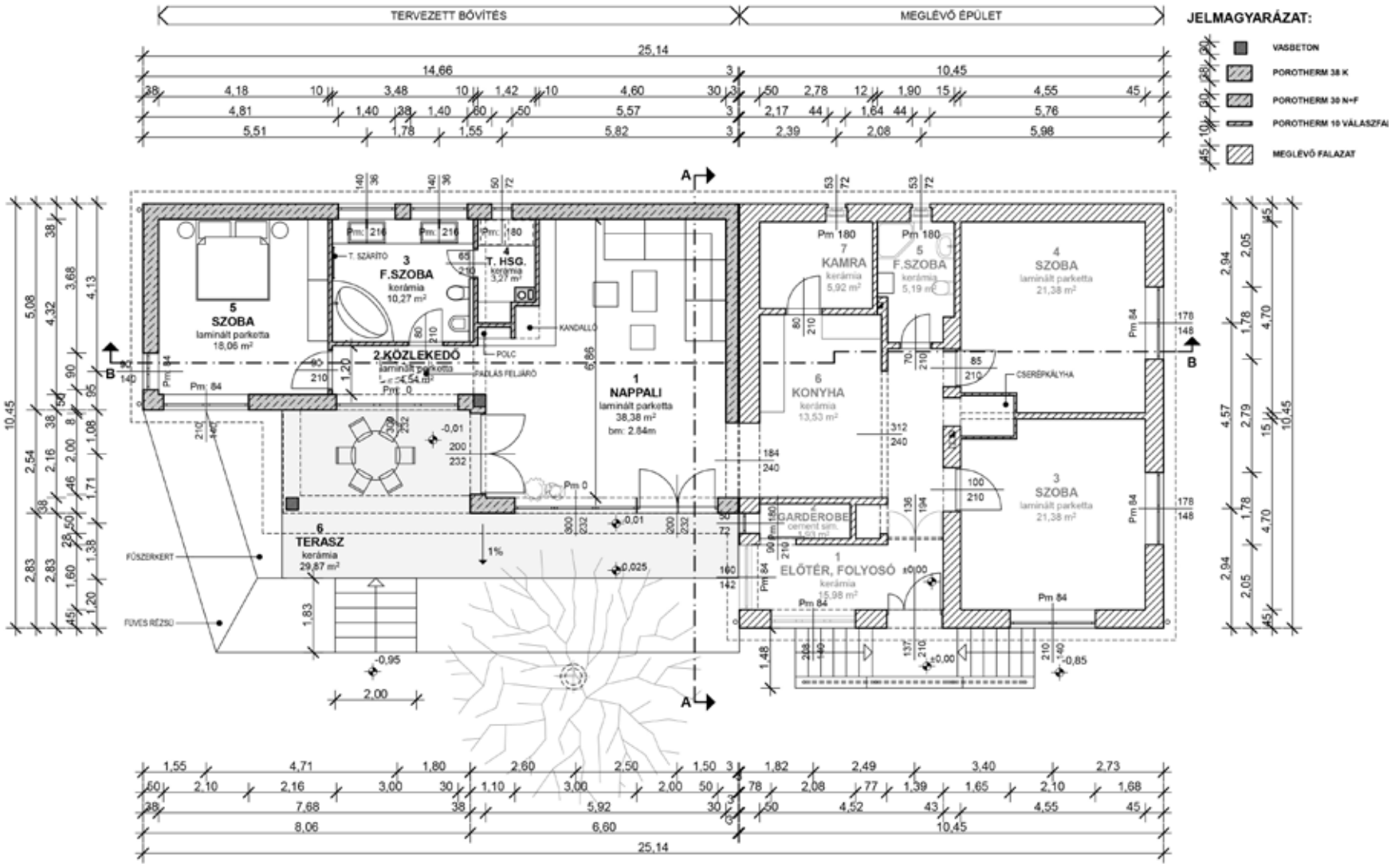
JÓ PÉLDÁK MÁSHONNAN



Jó példák_kialakuló lakóterületre /68

Jó példák_Kialakult lakóterületre /69

Kockaházak udvar felé történő bővítése megoldást nyújthat az ilyen típusú épületek hiányzó kertkapcsolatára, átmeneti terek kialakítására. Az új épülettömegben helyt kaphat nagyobb, összefüggő nappali tér, terasszal, modern nagyméretű nyílászárókkal. Bővítés esetén is, amennyiben lehetséges vegyük figyelembe az udvaron található meglévő fák helyzetét. Ebben az esetben szerencsésen megmaradt a nyáron árnyékot adó diófa.

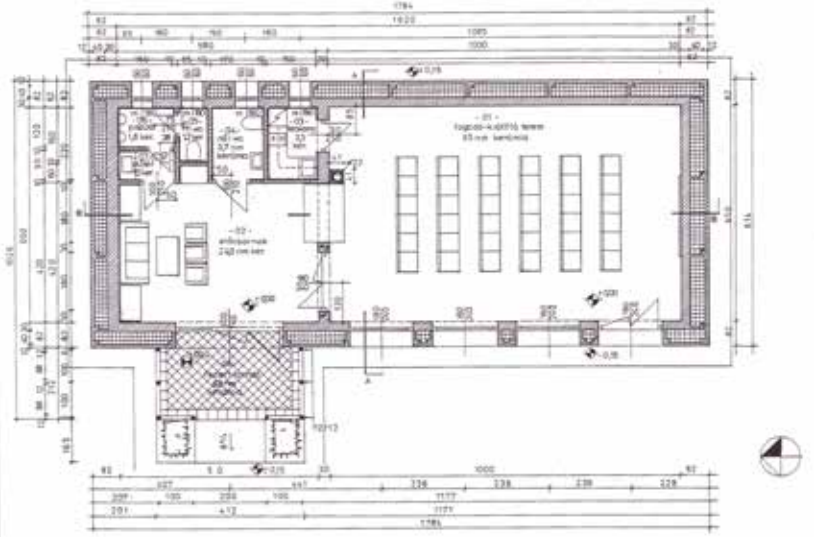


1	NAPPALI	laminált parketta	31,89 m²
2	KÖZLEKEDŐ	laminált parketta	5,64 m²
3	FÜRDŐSZOBA	kerámia	10,27 m²
4	TECHNIKAI HELYISÉG	kerámia	3,62 m²
5	SZOBA	laminált parketta	18,06 m²

1	ELŐTÉR, FOLYOSÓ	kerámia	15,51 m²
2	GARDEROBE	cement sim.	1,93 m²
3	SZOBA	laminált parketta	21,38 m²
4	SZOBA	laminált parketta	21,38 m²
5	FÜRDŐSZOBA	kerámia	5,19 m²
6	KONYHA	kerámia	13,53 m²

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ M=1:100

Gömörszőlős, Kassai út 37. alatti közösségi oktatóközpont jó példa arra, hogy korszerű környezettudatos szemléletmóddal, modern nyílászárókkal is készíthetünk hagyományos településképbe illeszkedő épületet.



Az épület számos környezettudatos megoldást mutat be:
tömegkálya fűtés, napkollektoros melegvíz előállítás, napkollektoros gyümölcsaszaló, 80 cm vastag szendvicsfal, középen reciklált polisztirol hőszigeteléssel....

Családi ház Felsőörs

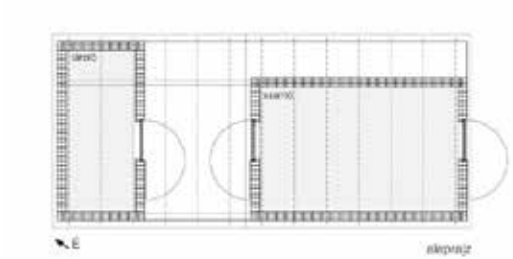
Kazinczy Gyöngyvér elkötelezett híve az energiatudatos és környezetbarát megoldásoknak. Felsőörsi családi ház tervén ügyes megoldás az ideiglenesen használt Pajta hőszigetelt eldilatálása a fő épülettömegtől.

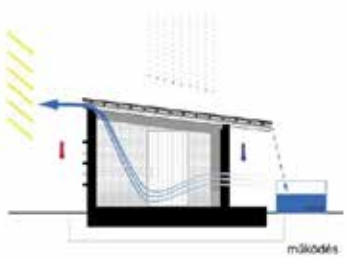
Ráckevei közfunkciót ellátó épület felújításánál is több környezettudatos megoldást alkalmazott. A vizesblokkok öblítése esővízzel történik. A tornác beüvegezésével egy nagyon jól funkcionáló „melegház" közlekedő alakult ki az épület déli oldalán, ami jelentősen hozzájárul az energiamérleg javításához. A lombhullató növényárnyékoló is példa értékű. Nyáron árnyékol, átmeneti időszakban, télen pedig engedi, hogy a napsugarak felmelegítsék a közlekedő folyosót.

A KÖRNYZET ÉS ENERGIATUDATOS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
honlapján Gyöngyvér tervei mellett találsz egy ökoépítőanyag webshopot is:

energiatudatoshaz.hu/webshop

Családsegítő Szolgálat és Nappali Ellátás/Ráckeve

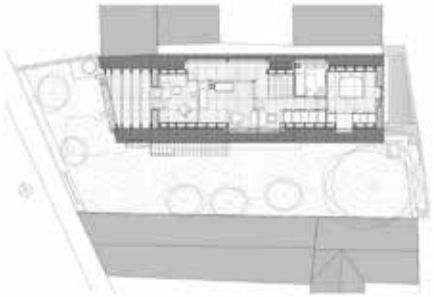




A monori brikett szárító, egy apró példa a szociális építészet jótékony, közösségépítő hatására.

Kistokajban aktív közösségi élet folyik a **TEKI-**nek (Tegyünk Együtt Kistokajért egyesületnek) köszönhetően.

Elképzelhető a jövőben, olyan közösségi összefogás is, aminek célja lehet egy-egy pince, köztér, vagy a monori brikett szárítóhoz hasonló, kisebb léptékű közösségi épület rendbetétele vagy új építése.

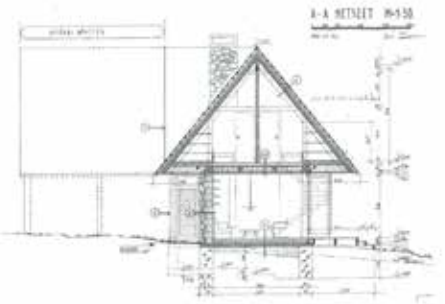


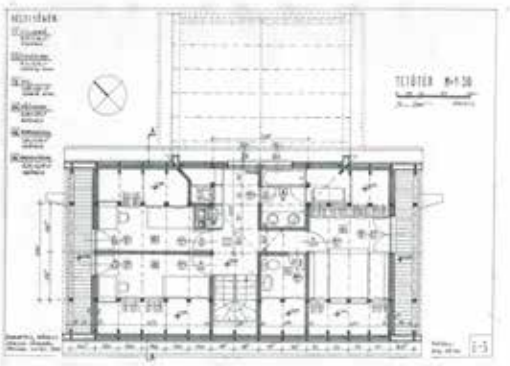
Borbás Péter Dla szentedrei családi háza több pontban is követendő példa:

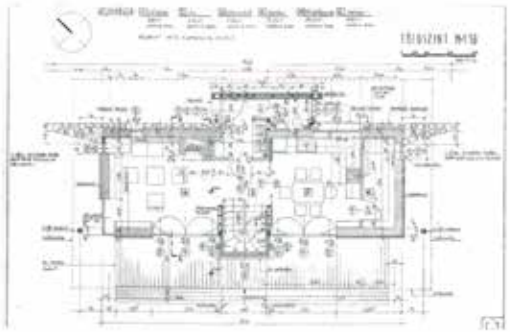
- modern utcai homlokzat, XX.dik századi igényes modern belső +
- tradicionális, környezetbe illeszkedő tömegformálás, homlokzatalakítás
- környezettudatos megoldások:
  - újra hasznosított építőanyagok
  - esővíz felhasználás
  - cellulóz hőszigetelés
  - brikett kályha
- jól kapcsolódó fedett-nyitott tér
- gondosan kialakított kert

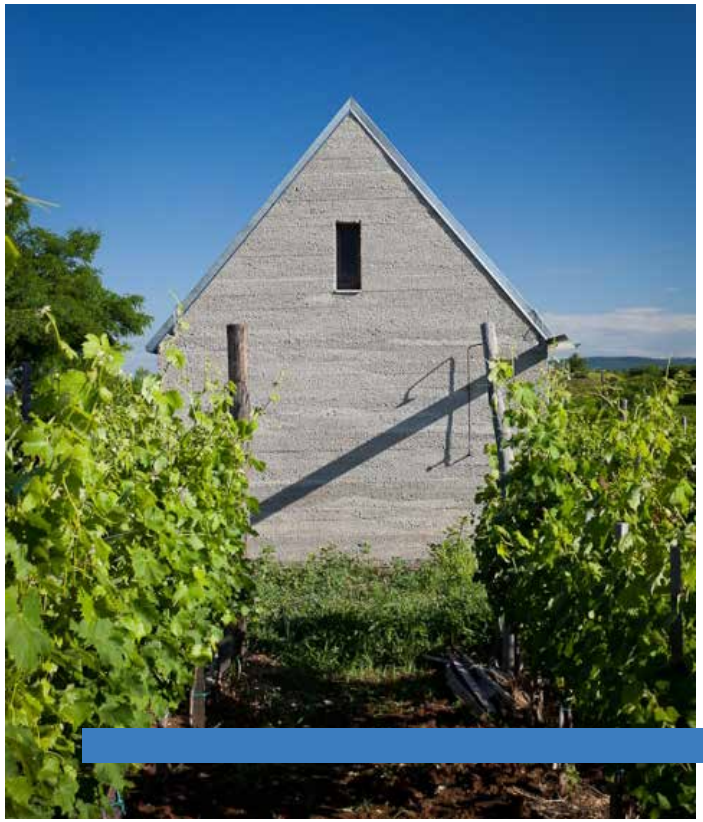
Basa Péter Budakeszi, Székely utcai családi háza szép példája a hagyományos környezetbe illeszkedő modern családi ház kialakításának

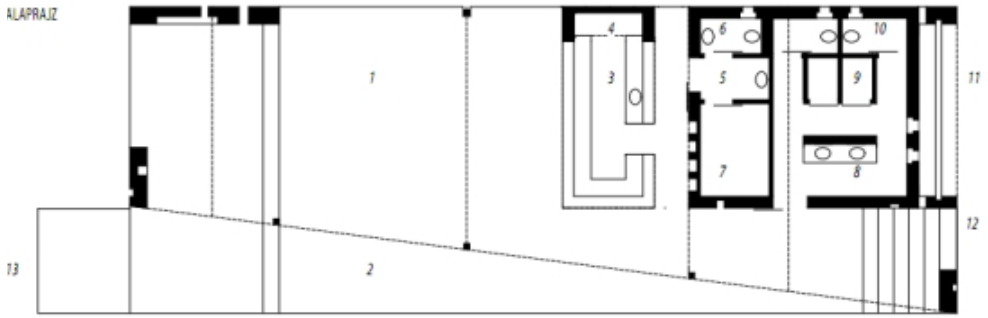
Harmonikusan együtt tudnak élni a korszerű építéstechnológia megoldások, a hagyományos tömegformálással, könnyűszerkezetes, fafödémes tetőtéri szint a masszív földszinti teherhordó falakkal.

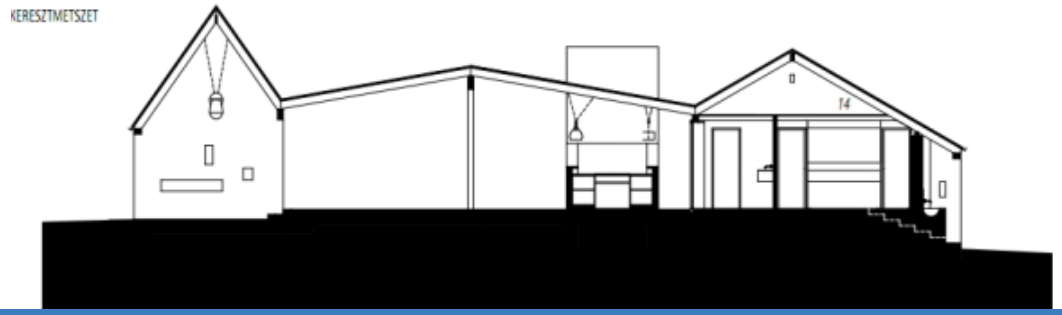








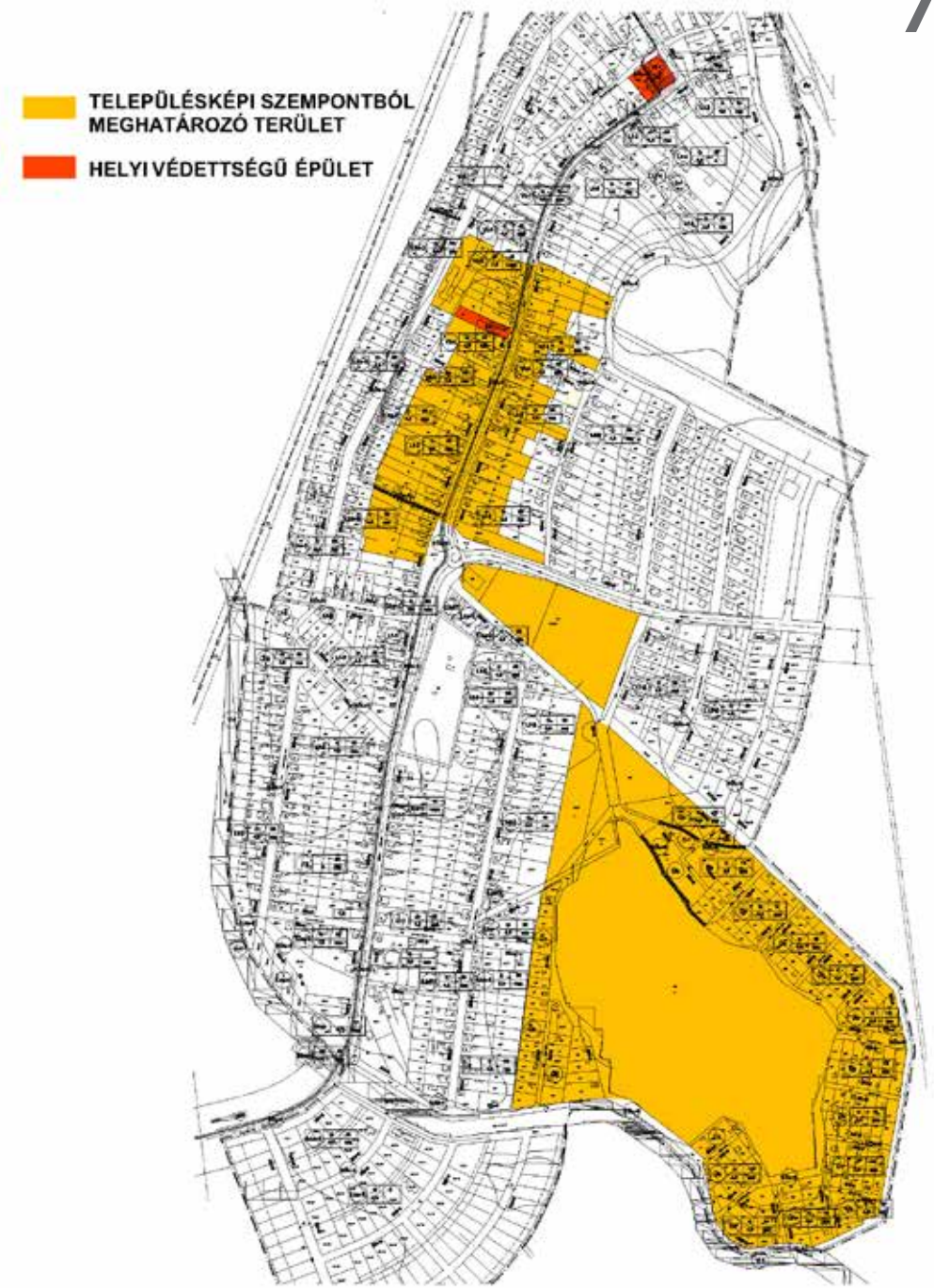




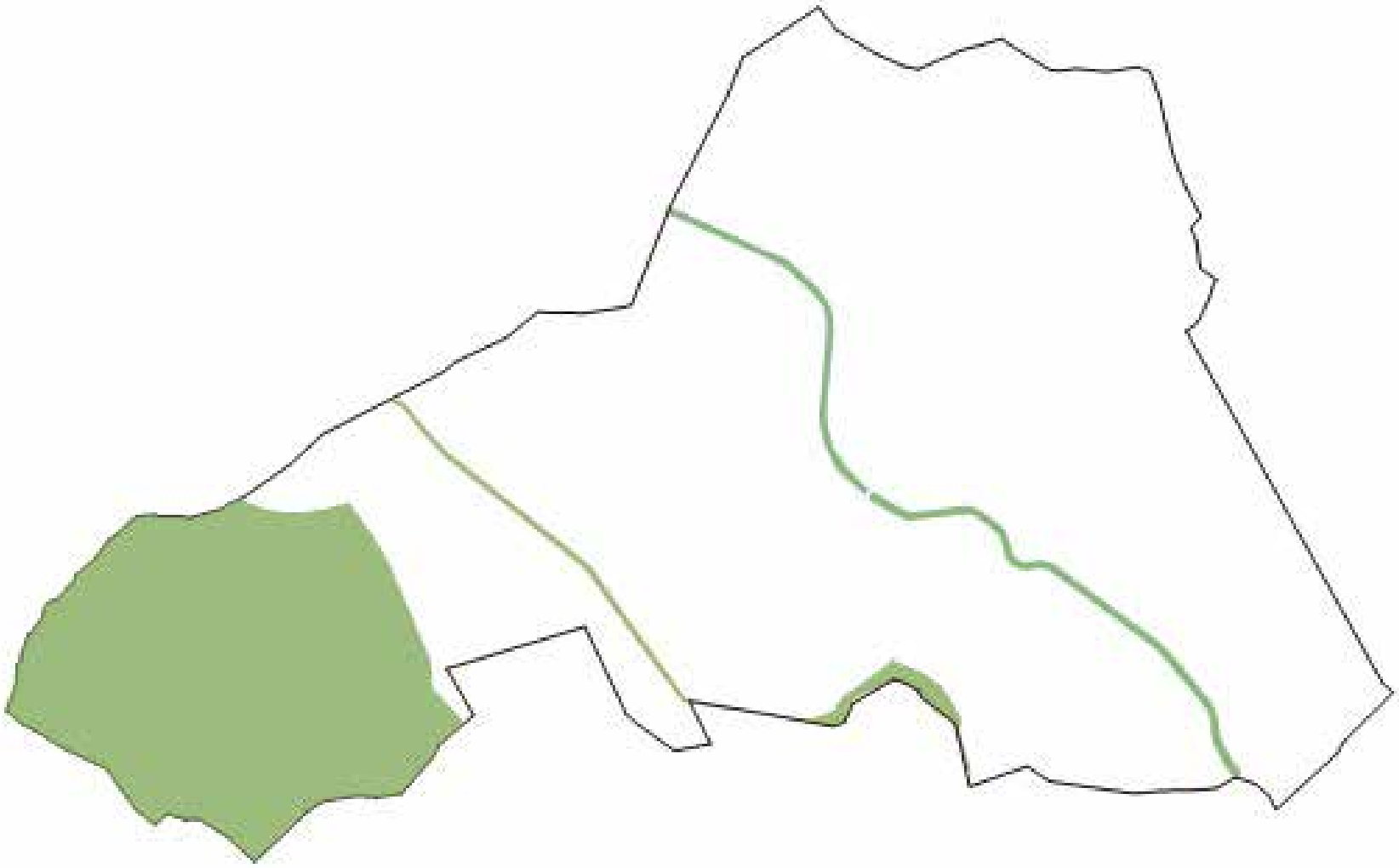
Jó példák Pince területre /77

MELLÉKLETEK

MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA



TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK



IMPRESSZUM

Kistokaj Község Önkormányzata
Kistokaj, Széchenyi u. 43.
Telefon: 46/524-200

Polgármester: Ambrus Gyöngyi
Polgármester e-mail címe: porgarmester@kistokaj.hu

Főpítész: Bernáth Mihály
Főépítész e-mail címe: bernath.emod@gmail.com

SZERKESZTETTE:

Pirity Attila
STÚDIÓ ÉSZAKMAGYARORSZÁGI TERVEZŐ KFT.
3530 Miskolc,
Rákóczi utca 6.

Vanyó Alida
P-TEREM KFT.
3530 Miskolc,
Rákóczi utca 6.

FOTÓ: Pirity Attila, Zsíros Renáta, Tóth Dávid Levente, Vanyó Alida, Ipacs László, Kovács Zsuzsa, Máté Csilla, Nagy Zsolt, Nagyné Orbán Zita, Sárvári Mónika, Várkonyiné Juhász Mária, Tankó Ildikó
ÁBRÁK: Zsíros Renáta
SZÖVEGEK, TÉRKÉPEK: mapire.hu, hungaricana.hu, www.kistokaj.hu

Kistokaj, 2017.