

Tervezői válaszok és javaslat

Hajmás Településképi Arculati Kézikönyvének (TAK) szakhatósági véleményeire

Dátumok:

Hajmás község TAK-ja két lakossági fórum és önkormányzati véleményezés alapján elkészítve és javítva 2017.12.14-én feltöltésre került a Lechner tudásközpont hivatalos egyeztetési felületére.

Szakhatósági vélemények:

Az előírt 21 napos határidőn belül az alábbi szakhatóságok véleményezték a TAK-ot:

- Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya kifogást nem emelt.
- Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága kifogást nem emelt.
- Somogy Megyei Építész Kamara

Vélemény	Elfogadásra került
Egyes fejezeteknél említett térképek kiegészítésével a kézikönyv közérthetősége javítandó.	IGEN
A tartalomjegyzék szerinti fejezetszámozás és szövegezés eltér a dokumentumban alkalmazottaktól, kérjük ezek korrekcióját.	IGEN
A címer szerepeltetésénél javasolt kiegészíteni a címer leírásával.	NEM Nem tartozik a TAK-hoz.
A helyi védett épületeket, objektumokat érdemes lenne egy térképre felvezetni.	IGEN
Az eltérő települési karakterű területek térképi ábrázolása.	IGEN
A fejezet elején felsorolt karakterek megnevezése és mennyisége nem egyezik meg a tartalomjegyzékben szereplővel.	IGEN
A kézikönyv nem tesz említést köztéri elemek bemutatására.	NEM
Épülettartozékok helyes elhelyezésének javaslatával is kiegészülhetne a TAK	NEM

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság a feltöltéstől számított 21 napon belül nem adott véleményt.

Kaposvár, 2018. 02. 05.

Sziklai Judit, Müller Krisztina

Tervezői válaszok és javaslat

Hajmás Településképi Arculati Kézikönyvének (TAK) szakhatósági véleményeire

Dátumok:

Hajmás község TAK-ja két lakossági fórum és önkormányzati véleményezés alapján elkészítve és javítva 2017.12.14-én feltöltésre került a Lechner tudásközpont hivatalos egyeztetési felületére.

Szakhatósági vélemények:

Az előírt 21 napos határidőn belül az alábbi szakhatóságok véleményezték a TAK-ot:

- Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya kifogást nem emelt.
- Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága kifogást nem emelt.
- Somogy Megyei Építész Kamara

Vélemény	Elfogadásra került
Egyes fejezeteknél említett térképek kiegészítésével a kézikönyv közérthetősége javítandó.	IGEN
A tartalomjegyzék szerinti fejezetszámozás és szövegezés eltér a dokumentumban alkalmazottaktól, kérjük ezek korrekcióját.	IGEN
A címer szerepeltetésénél javasolt kiegészíteni a címer leírásával.	NEM Nem tartozik a TAK-hoz.
A helyi védett épületeket, objektumokat érdemes lenne egy térképre felvezetni.	IGEN
Az eltérő települési karakterű területek térképi ábrázolása.	IGEN
A fejezet elején felsorolt karakterek megnevezése és mennyisége nem egyezik meg a tartalomjegyzékben szereplővel.	IGEN
A kézikönyv nem tesz említést köztéri elemek bemutatására.	NEM
Épülettartozékok helyes elhelyezésének javaslatával is kiegészülhetne a TAK	NEM

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság a feltöltéstől számított 21 napon belül nem adott véleményt.

Kaposvár, 2018. 02. 05.

Sziklai Judit, Müller Krisztina

Emlékeztető

Készült: Hajmás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. november 16-án** 16.00 órakor kezdődő, Hajmás Kultúrházban tartott **lakossági fórumról a települési arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésének megkezdéséről.**

Jelen vannak:

Török Sándor-polgármester
Sólyom János képviselő
Molnár Attiláné képviselő

Tormási Andrea aljegyző – jegyző megbízásából
Török Erzsébet Andrea kirendeltség-vezető

Tervező részéről:

Sziklai Judit
Jakab András

Megjelent állampolgárok a mellékelt jelenléti ív szerint

Török Sándor polgármester köszönti a résztvevőket, felkéri a Virányi Építész Stúdió képviselőit, tájékoztassa a lakosságot.

Jakab András: Tájékoztat a települési arculati kézikönyv jelentőségéről. A lakosok elmondhatják, hogy milyen követendő példákat szeretnének. Ez egy ajánlás szintű szakmai anyag. Ábrákkal, grafikonokkal szemléletesen bemutatandó szép esztétikai utcakép kialakítására.

Sziklai Judit: Elmondja, hogy a települést végig járták, megnézték, hogy mi a védendő érték. Várják a lakosság véleményét is, mert nem biztos, hogy mindent észrevettek.

Török Sándor polgármester: Jelzi, hogy a védendő értékek közül, a szőlőhegyi úton lévő kőkereszt még nincs felújítva.

Sziklai Judit: Minden jelzést szívesen vesznek, akár egy épületrészlet is lehet fontos, ami dicséretre alkalmas, az erről szóló jelzést szívesen veszik.

Jakab András: Elmondja, hogy jó példa nem biztos, hogy mindenre lesz a településen, amivel a jogszabály foglalkozik.

Sziklai Judit: Kis költségű beruházásokkal is lehet sokat javítani egy településképen. Pl. kerítés, hulladékgyűjtő edény stb.

Török Sándor polgármester: Észrevételezi, hogy 6 vagy 8 házat pár éve a Katasztrófavédelem felmérése alapján bontásra ítélték. A tulajdonosoknak a tetőt sincs miből kijavítani, a bírságot miből fizetné ki.

Sziklai Judit: Segítséget kér a polgármestertől, felkéri, hogy írjon 2-3 bekezdéses kis gondolatot a kézikönyv bevezetőjeként. Illetve településtörténeti háttérrel is szeretne kapni.

A lakosság részéről észrevétel nem hangzott el.

Török Sándor polgármester - Megköszöni a lakossági fórumon való részvételt, és a fórumot 16.35 órakor bezárja.

K.m.f.

Török Sándor
polgármester

Tormási Andrea
aljegyző

Emlékeztető

Készült: Hajmás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. december 19-én** 12.30 órakor kezdődő, Hajmás Kultúrházban tartott **lakossági fórumról a települési arculati kézikönyv véleményeztetéséről.**

Jelen vannak:

Török Sándor-polgármester
Kontra Zoltán György alpolgármester
Molnár Attiláné képviselő
Hiányzik: Sólyom János képviselő
Szalai Zsolt képviselő

Gyivicsány Zoltán települési főépítész

Tormási Andrea aljegyző – jegyző megbízásából

Tervező részéről:

Sziklai Judit
Müller Krisztina

Megjelent állampolgárok a mellékelt jelenléti ív szerint

Török Sándor polgármester köszönti a résztvevőket, felkéri a Virányi Építész Stúdió képviselőit, valamint a települési főépítész Urat, hogy tájékoztassák a Településképi Kézikönyv elkészítéséről a lakosságot.

Sziklai Judit: abban bízunk, hogy sokan látták az elkészült kézikönyvet, az építészettel kapcsolatos dolgokat nem kívánja kiegészíteni, leírták a kézikönyvbe, átadná a szót a tájépítész kollégának, hogy egészítse ki a leírtakat.

Müller Krisztina: ő egy kívülről jött ember, de gyerekkora óta ismeri a tájat, figyeli alakulásait, a településen országos természetvédelmi terület nincs, de a település egésze tájképvédelmet élvez, a NATURA 2000 része. Az erdőterületek minőségét az európai környezetvédelmi rendszer is számon tartja. Szépen rendezett a táj, a helyi védelem alatt álló horhós le van védve, ennek a védelemnek a megtartása kívánatos lenne. Fasorok csak szakaszosan vannak, de a hiányokat egynyári kiültetésekkel pótolják. A fehér dália ültetésének hagyományát őrizték meg, ez a büszkeség jelképe, de történjen egy átfogóbb fásítási program, ez még hiányzik a településképből.

Gyivicsány Zoltán települési főépítész: elmondja, hogy ő elsősorban szakmai alátámasztást végez, szakmai tanácsadóként dolgozik. Végignézte az anyagot, jól sikerült összeszedett anyag, ajánlja elfogadásra a TAK-ot. A

Kormány adott anyagi támogatást minden településnek, a Helyi Építési Szabályzat a jelenlegi jogszabályok szerint jövő év december 31-ig ál még. Új szabályozást kell készíteni, de ez ekkora településnek is 5-6 millió Ft-ba kerülne minimum. a településkép jövőjét szabályozza majd. Az építész tervezőket kötelezik, hogy a terveket egyeztessék a településvezetőkkel. Ez egy kiindulási anyag, később ki lehet egészíteni, javasolja, hogy folyamatosan tartsák figyelemmel.

Török Sándor polgármester: köszöni a kiegészítéseket. Kérdezi, hogy van-e kérdése, észrevétele valakinek?

A lakosság részéről észrevétel nem hangzott el.

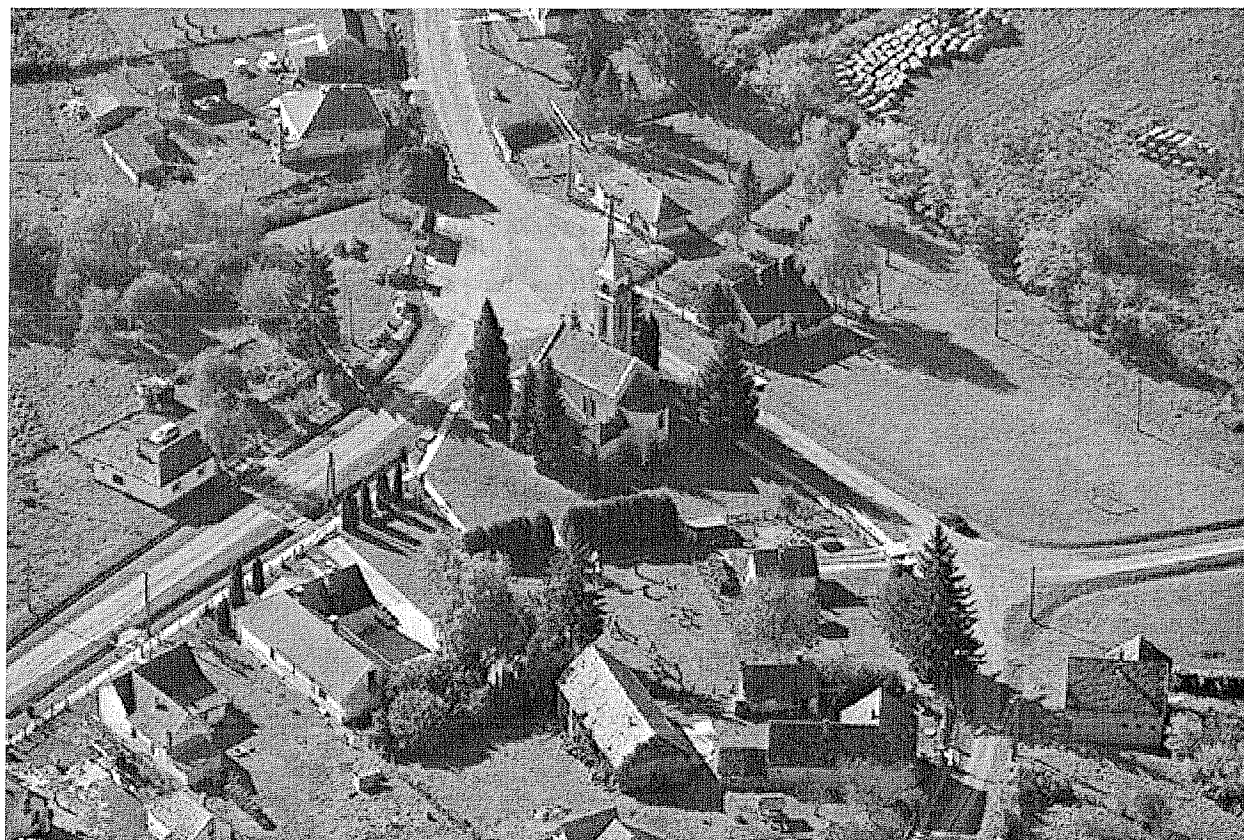
Török Sándor polgármester - Megköszöni a lakossági fórumon való részvételt, a készítők munkáját és a fórumot 13.00 órakor bezárja.

K.m.f.

Török Sándor
polgármester

Tormási Andrea
aljegyző

HAJMÁS



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULAI KÉZIKÖNYV 2017

TARTALOMJEGYZÉK

1. Polgármesteri köszöntő
2. Bevezetés
3. Hajmás bemutatása
4. Örökségünk, településünk értékei
5. Településkarakterek bemutatása
 - Új lakóterület
 - Történelmi lakóterület
 - Jelentős zöldfelületek (közparkok, temető, sportpálya)
 - Idegenforgalmi terület
 - Erdőterület
6. Településképi ajánlások, építészeti útmutató
 - Telepítés
 - Magasság
 - Tetőhajlásszög
 - Tetőforma
 - Szín
 - Ajtók, ablakok
 - Homlokzatképzés, anyaghasználat
 - Kerítések, térfalak
 - Utcák
 - Közterek, közparkok, közkertek
7. Jó példák bemutatása
8. Jó példák, sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

Tisztelt Látogató!

Ha csendre, nyugalomra, tiszta levegőre és a madarak hangjára vágyik, akkor látogasson el hozzánk, a Surján-patak völgyébe, a zselici rengetegben megbúvó Hajmásra. Itt a természet adja a legfőbb látnivalót, a sokak által irigyelt békés környezetet. Ez a legnagyobb értékünk, melyet szívesen megosztunk vendégeinkkel. A kis zselici falu jelentős erőfeszítéseket tesz a környezet szépítésére. A víz és az áram természetes része a portáknak, nagyon jó a telefonos kiépítettség, ám a gáz és a szennyvízcsatorna még csak a jövő tervei között szerepel.

Hajmásnak érdekes a település szerkezete a régi építkezési szokások miatt, az egyes épületekhez jelentős területek tartoznak. Az önkormányzat a következő évek fejlesztései között tartja számon a járdák és vizesárkok rendezését, felújítását. A falu kevés pénzből gazdálkodik, ezért beruházásra esetleg pályázati pénzből futja, illetve várjuk a befektetők, a megtelepedni szándékozó vállalkozók jelentkezését.

Örömünkre szolgál, hogy 2014-en megnyílt a csodálatos környezetben található Zselicvölgy Szabadidőfarm, amely 8 apartmanházzal, látványpincével, wellness részleggel várja a pihenni, kikapcsolódni vágyókat. Az idei évben újabb vállalkozó vetette meg a lábát, egy szarvas farmot létesített.

Hajmás vezetői a következő évektől az idegenforgalom fellendülését remélik, a térség települései közös ajánlással várják a turistákat. Itt a háborítatlan nyugalom, az erdők szépsége kínál kikapcsolódásra lehetőséget.

A faluközpont ékessége a római katolikus templom, melynek falán emléktábla őrzi az első világháborúban elesett 19, és a második világháborúban kilenc áldozatának nevét. A templom 1927-ben épült, védőszentje Nagyboldogasszony, akinek a tiszteletére augusztus 15-én, illetve az ahhoz közeli hétfőgén tartjuk a búcsút.

Remélem minél többen végig lapozzák ezt a kézikönyvet, és nem csak a könyvből kívánják megismerni kis falunkat, hanem minél többen ellátogatnak hozzánk Hajmásra, ahol szeretettel és barátsággal várjuk Önöket!

Török Sándor

Hajmás polgármestere

1. Bevezetés

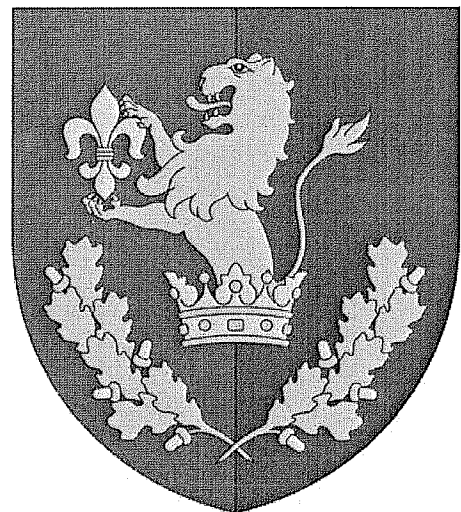
A településkép védelméről szóló 2016 évi LXXIV. Törvény értelmében Hajmás község a település esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében Településképi Arculati Kézikönyvet készít.

A kézikönyv célja, hogy a település döntéshozói, lakói számára lényegre törő módon rögzítse a helyi közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait.

A településarculati kézikönyv eligazítást kíván nyújtani azon lakóinknak, akik építkezni, vagy épületüket felújítani akarják.

Célunk az, hogy a múlt értékeinek a feltárásával, azt szervesen folytatva tervezzük meg településünk jövőképét, oly módon, hogy az szerethető és jól használható legyen községünk lakóinak.

HAJMÁS



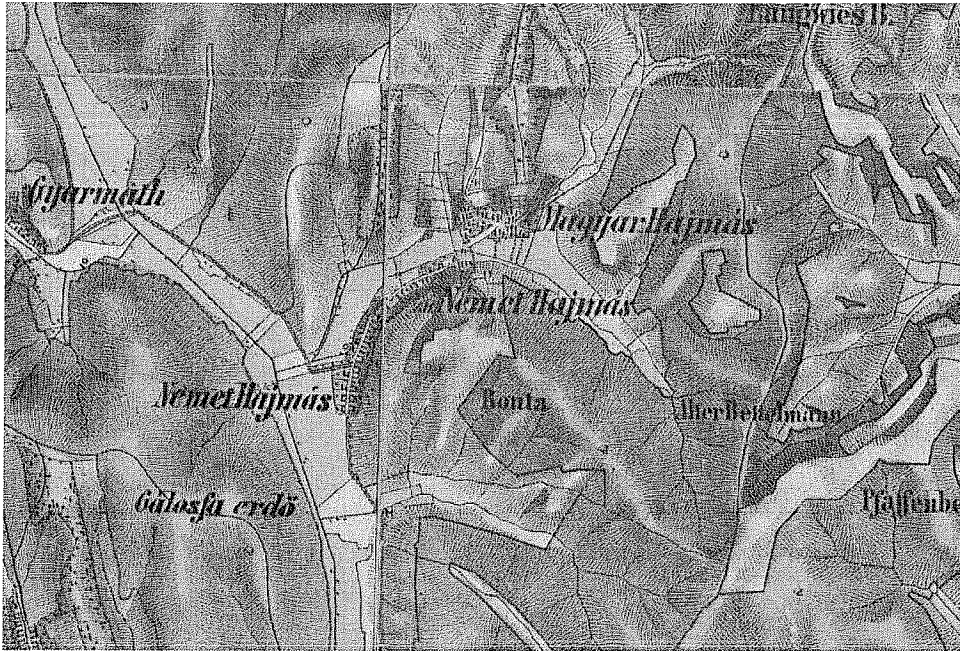
2. Történelme

Hajmás a Zselic erdős dombvidékén, Kaposvártól 20 km-re délre, a Surján-patak völgyében helyezkedik el.

Először 1346-ban fordul elő a település neve, amikor egy családi osztozkodás során a Győr nemzetség birtokából Szerdahelyi Dersfi Péter kezére került. 1425-ben és 1489-ben Haghmas alakban említik az oklevelek. Az 1571. évi török kincstári adólajstrom szerint 19 házból állott. A török világban elpusztult, de 1715-ben újra települt. Egy 1703. táján készült összeírás szerint a Festetics család birtokában volt és a 19. század fordulója utáni első évtizedben még nekik volt a településen a legtöbb birtokuk.



Hajmás az első katonai felvételen (1763-1787)



Hajmás a második katonai felvételen (1806-1869)

Településszerkezete a zselici községek sorában igen sajátos. Két utcájából a Fő utca 2-3 km hosszan elnyúlik, ám csak 2-3 ház van és a másik oldalon is csak nagyon „foghíjasan” kapaszkodnak a domboldalra a porták.

A magyarázat a múltban keresendő; az 1700-as évek második felében ide telepített svábok kétholdas házhelyeket alakítottak ki, ezek többsége a mai napig beépítetlen, tulajdonosaik gazdálkodnak rajtuk. Hajdan ezt a településrészt Nemetfalunak is hívták, míg a mai Kossuth utca volt a Magyarfalu, sűrűbb beépítettséggel.

Hajmás a Zselicség jellegzetes községe, ahol a lakosság hagyományosan erdőgazdálkodásból, növénytermesztésből és állattenyésztésből élt, kis- és középbirtokokon gazdálkodott. Településszerkezetének és területhasználatának a meghatározója elsősorban az erdőgazdaság, majd a mezőgazdaság.

A település épített környezeti értékei között fontosak lehetnek épülethomlokzatok, az épületek architektonikus díszítései vagy egyszerűen csak az arányai, fontos lehet egy-egy épület tömege.

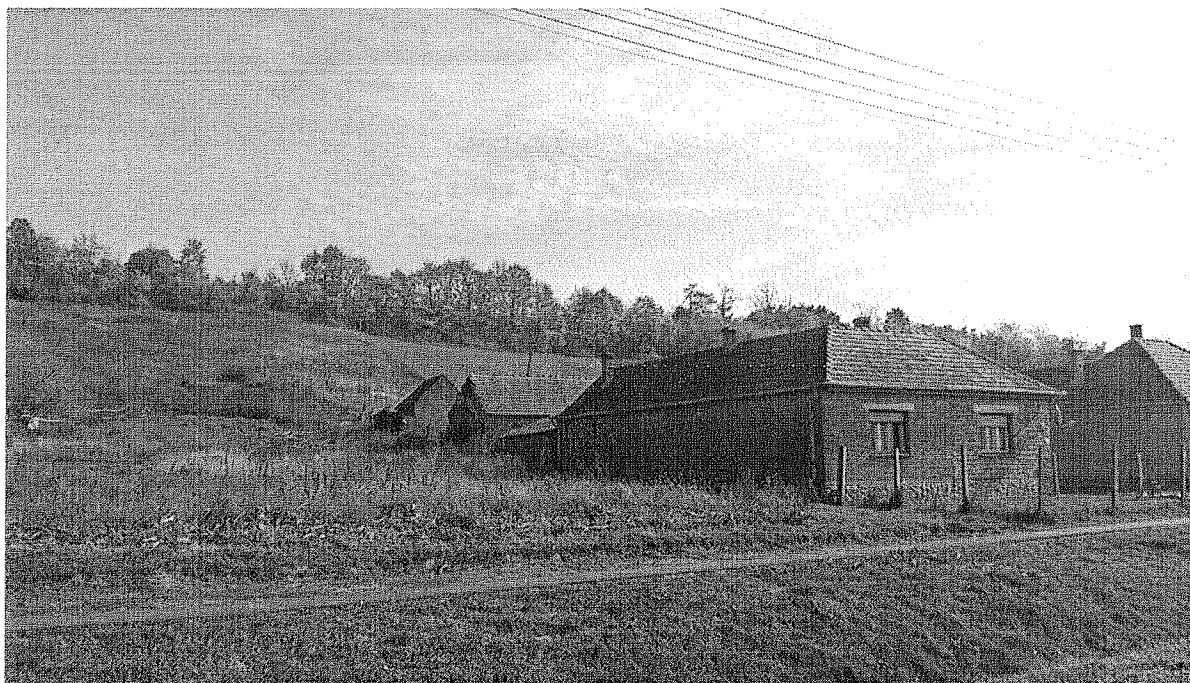
A helyi védelem lényege, hogy a fejlődés vonulatába illeszkedve ezeknek a részleges értékeknek a továbbvitelét is segítse a megújuló környezetben, hogy a védett tömegű épületek bontása után helyére hasonló arányú épület terveződjön.

Ezeknek az értékeknek a számbavétele és védelmük módjának meghatározása illetve elősegítése a települési önkormányzat feladata, hogy a település múltjának az épített környezetben való továbbélését biztosítani lehessen.

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

Tájszerkezet

Hajmás a Surján-patak mentén fekvő zselici település, Kaposvártól dél-keletre, 15 kilométerre fekszik. A Zselic legnagyobb vízfolyásától, a Surján-pataktól keletre becsatlakozó eróziós völgyre települt falu külterületét vízfolyások tagolják. A gazdag vízhálózat vízkészletét északon és délen egy-egy patak gyűjti és vezeti a Surjánba. A település északi „magyar falu” része a magasabban fekvő domboldalon helyezkedik el, szűkebb telekosztásokkal. A déli „német falu” szélesebb telkekkel foglalta el a völgyoldalát. A zselici dombok Hajmás környezetében kitágulnak. A széles völgyeken nagy kiterjedésű legelők és szántók találhatóak. A település kül- és belterületének északi felén a dombalakulatok és völgyek vonalvezetése észak-dél irányú, a településtől délre a terepfelszín kimozdul ebből a szabályosságból. A völgyoldalak földtani felépítése erózióra igen érzékeny lösz. A tájegység zonális erdőtüskés állományai évezredek óta fedettséget biztosítottak a környező dombokon, míg a völgytalpakon, a vízfolyások parti sávjában a puhafa-ligetek galériaerdői magasodtak. Az erdők közé itt-ott mozaikosa ékelődött a lösz-pusztagyep.



A települést a Zselic szegélyét alkotó szép erdőterület határolja. A település területe az I. és II. katonai felmérések alapján a mai állapotnál is erdősültebb volt. A község határában kevés a mezőgazdasági művelésre alkalmas szántóterület. A település körül jelentős gyepterületek helyezkednek el. A szántó- és legelőterületek az eredeti

gyepvegetáció feltörésével alakultak ki, majd a növekvő területi igények az erdőterületek rovására, azokból kiszakítva valósulhattak meg, a település északi és nyugati felén. A határban a szántóval, legelővel és erdővel fedett területek többször helyet cseréltek egymással, így lehetséges, hogy ma erdősült területet Halastó erdőnek neveznek. A falutól északra, a domboldalakon helyezkedtek el a kertes művelésű területek, a hagyományos szőlőhegyek. A szőlőhegy erdőkkel borított területek (Szt. Miklós hegy, Lapos, Csatorna) közé ékelődött.

A falu szempontjából továbbra is jellemző erdő- és mezőgazdaság mellett a környező táj természeti adottságai révén a turizmus-idegenforgalom jelenthet számottevő fejlesztési potenciált.



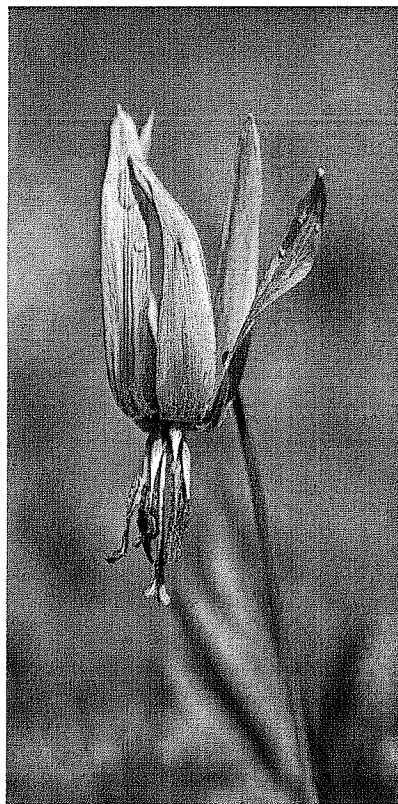
Táj és ember kapcsolata – táji és természeti értékek

A Hajmás az ország csapadékosabb tájai közé tartozik, az évi átlagos csapadékösszeg eléri a 700 mm-t. A hőmérséklet ingadozása kevésbé szélsőséges, amit elsősorban a domborzati sajátosságainak és erdőkben való gazdagságának köszönhet. A Zselic mérsékelt meleg, mérsékelt nedves szubatlanti éghajlatú kistáj, viszonylag szélcsendes, az uralkodó szélirány az északnyugati. A löszös üledékeken képződött, az erdőtől megfosztott lejtős felszínein erodált, agyagbemosódásos barna erdőtalaja adja meg a sajátos növényföldrajzi jellegét. Növényföldrajzi szempontból a kistáj a Nyugat-balkáni flóratartomány (Illyricum) Praeillyricum flóraidékének Somogyi flórajárásába (Somogyicum) tartozik. A település természeti értékeit jelentős mértékben jellegzetes erdőtársulásai adják, nagyszámú szubmediterrán flóraelemmel, s a hozzájuk kapcsolódó élővilággal.

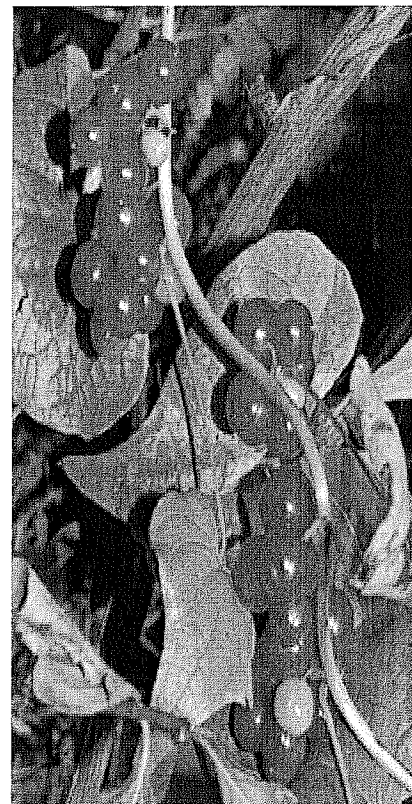
A klimatikus adottságoknak köszönhetően domboldalakon, mint vendég megjelenik a bükk, egy-egy kifejlett példánya, mint szabadtéri gótikus templom magasodik a táj föli. Fontosabb potenciális erdőtársulásai közül a bükkösök (Viciooroboidi-Fagetum), a gyertyános kocsánytalan tölgyesek (Quercopetraeae-Carpinetumpraeillyricum), az ezüsthársas cseres tölgyesek (Tilioargenteae-Quercetum-cerris), a tölgy-kőris-szil ligeterdők (Querc-Ulmetum), valamint a pangóvízes éger-kőrisligetek (Alneto-Fraxinetumpannonicae) emelhetők ki. A zselici domboldalakon a hűvösebb klímáján a magasabb hegyvidéki régiókat kedvelő bükk a síksági-dombvidéki ezüsthárrsal különös együttélést alkot, amely hazánkban egyedülállónak számít. Tavasszal, a lombfakadás előtt virágos évelők bújnak elő a korhadó avarból és megélenkül az állatvilág is. A hűvösebb völgytalpakban és a szárazabb peremvidékeken az ezüsthársas-gyertyános-tölgyes gyepszintjében jellemző a kisvirágú hunyor és a meténg. Szinte mindenütt előfordul a pettyezetett-tüdőfű és kis-egyedszámban, de szintén sok helyszínen találunk orchideákat. A napos domboldalak gyorsan felmelegedő lösztalaján értékes melegkedvelő növények tucatjai élnek. A kontyvirág, a szakállas szegfű, a tarka lednek, a védett farkasboroszlán, zalai bükköny és lónyelvű csodabogyó mellett az erdőkben kakasmandikó. A község országosan védett természeti területtel nem rendelkezik.



kisvirágú hunyor
(*Helleborus dumetorum*)



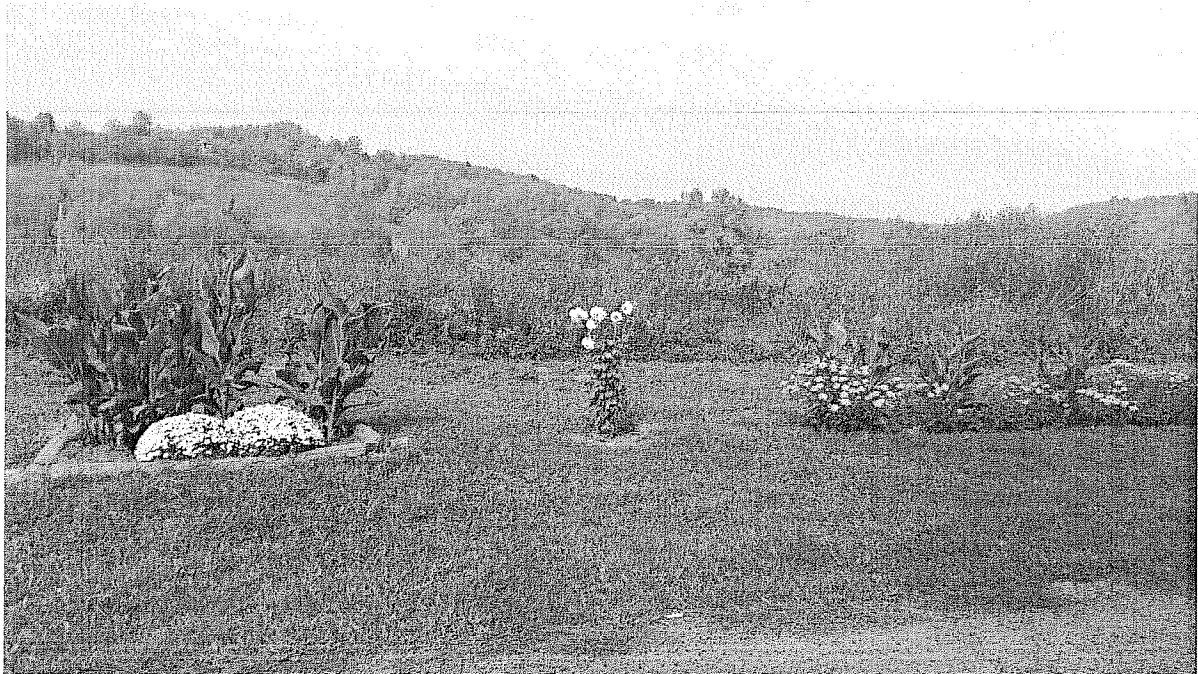
kakasmandikó
(*Erythronium dens-canis*)



pirítógyökér
(*Tamus communis*)

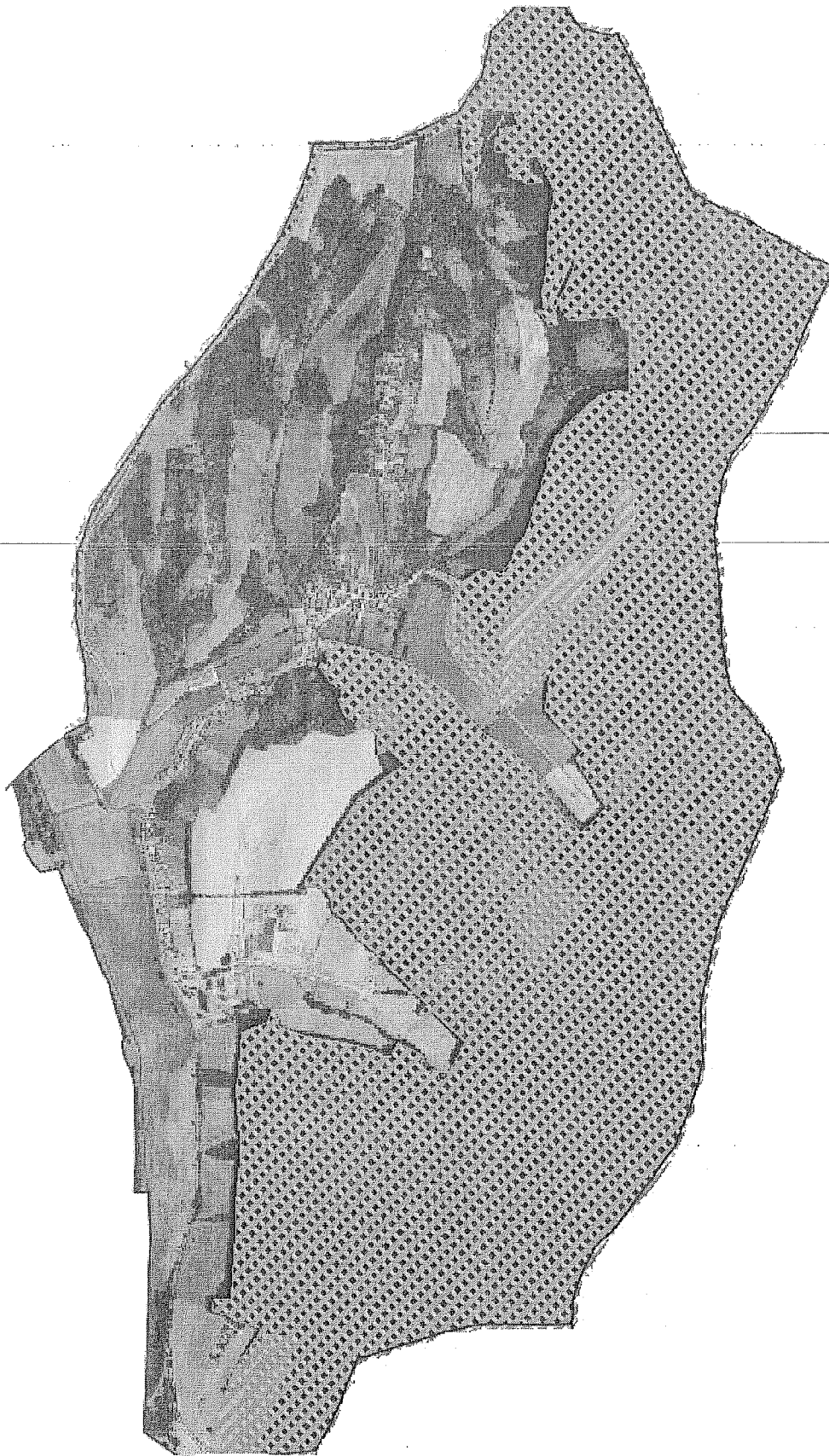
NATURA 2000 terület

A település külterületének teljes keleti karóját, csaknem egészét lefedi az Európai közösségi természetvédelmi területek madárvédelmi és természet-megőrzési területeke. Elsősorban a település erdőterületeit foglalja magában. Északon a Halastó- erdőt, tőle nyugatra a Szent Miklós-hegy északi peremét és a külterület északnyugati szegélyterületét.



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

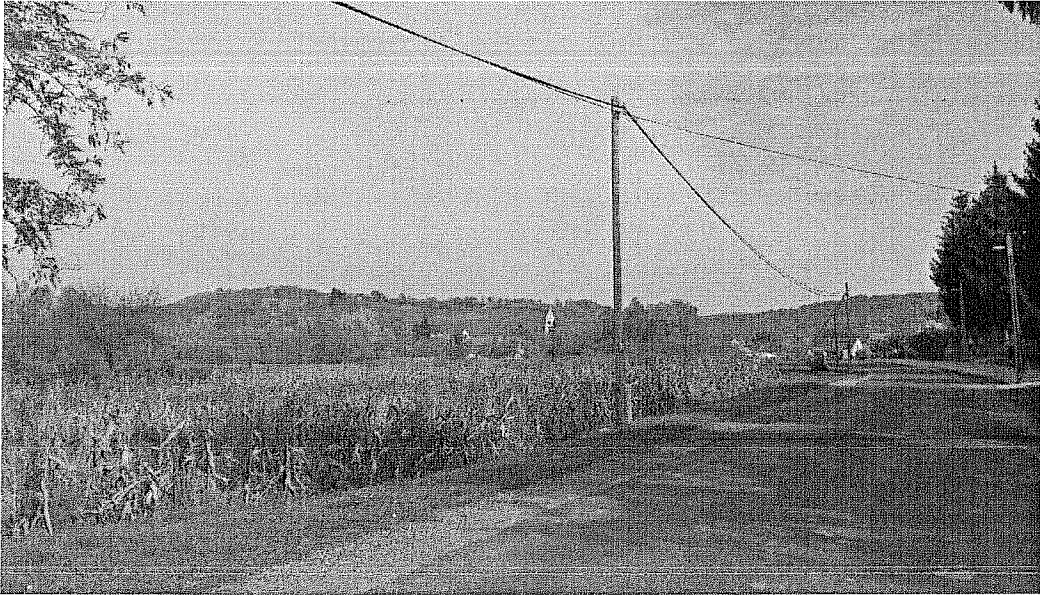
A település táji környezete páratlan szépségű, ezért az Országos Területrendezési Terv a település teljes egészét, kül- és belterületét egyaránt a tájképvédelemi szempontból kiemelten kezelendő területek közé sorolja.



Natura 2000 területek



Ökológiai hálózat magterülete



Helyi jelentőségű természetvédelmi területtel

A Zselici dombság az ország legerdősültebb vidékei közé tartozik, az erdők nagy része őshonos fafajokból álló, természetközeli állapotú erdő. A környék természeti értékekben bővelkedik, ugyanakkor ezek részletes tudományos feltárása még nem történt meg. A község határában védett természeti terület még nem került kijelölésre. A Zselicben mai ismereteink szerint 923 virágos és edényes virágtalan növényfaj él, ezeknek jelentős része Hajmás határában is előfordul. Az ezüsthársas-bükkösök, illír gyertyános -tölgyesek, őshonos fafajú fiatal erdők, kocsányos tölgyes (keményfaliget jellegű) erdők és égerligetek természetvédelmi szempontból mind nagyon értékesek, országos védelemre javasolhatók. A település területén meglévő természeti értékek hosszú távú megőrzése érdekében szorgalmazni kell a Zselicségi Tájvédelmi Körzet kiterjesztését. A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési tervet kell készíteni. A kezelési terv elkészültéig fakivágásra engedély csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján adható ki. A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, feltöltést, bozót- és cserjeirtást végezni.



A Natura 2000 besorolású erdők, legelők helyi jelentőségi természeti védelem alá is tartoznak. A védelem, az erdők egységes növénytársulásai adottságaira, a rétek fajgazdag pusztagyep-vegetációira vonatkozik.



Helyi jelentőségű egyedi tájérték

A településtől északra a szőlőhegyekbe vezető horhósok, löszmélyutak egyedi tájértéket képeznek. A mélyutak az erdőirtások utáni dombsági térszínnek használatbavétele után, a fokozatos vonalas felületi erózió következtében jöttek létre. A löszös altalajon az emberi mozgás formálta dűlőutak és a felszíni vizek pusztító munkájának eredményeként mélyutakká erodálódtak.



Régészeti lelőhelyek területe

Kulturális örökségvédelem

A településen országos védelem alatt álló művi érték nincs.

Helyi jelentőségű építészeti érték néhány lakóház, gazdasági épület, kőkereszt, a polgármesteri hivatal és katolikus imaház épülete, az emlékmű és a református harangtorony.

Helyi védelem alatt álló művi értékek:

1. Gazdasági épület	Kossuth u.29.	81 hrsz
2. Gazdasági épület	Kossuth u.26.	85 hrsz
3.Általános iskola	Kossuth u.37.	86 hrsz
4. Katolikus templom		89 hrsz
5. Keresztek		89 hrsz
6. Gazdasági épület	Fő u.7.	104 hrsz
7.Gazdasági épület	Fő u.10.	108 hrsz
8.Gazdasági épület	Fő u.19.	116 hrsz
9.Gazdasági épület	Fő u.21.	118 hrsz
10.Présház	Újhegy	334 hrsz
11.Présház	Öreghegy	619 hrsz
12.Kereszt	Öreghegy	655 hrsz

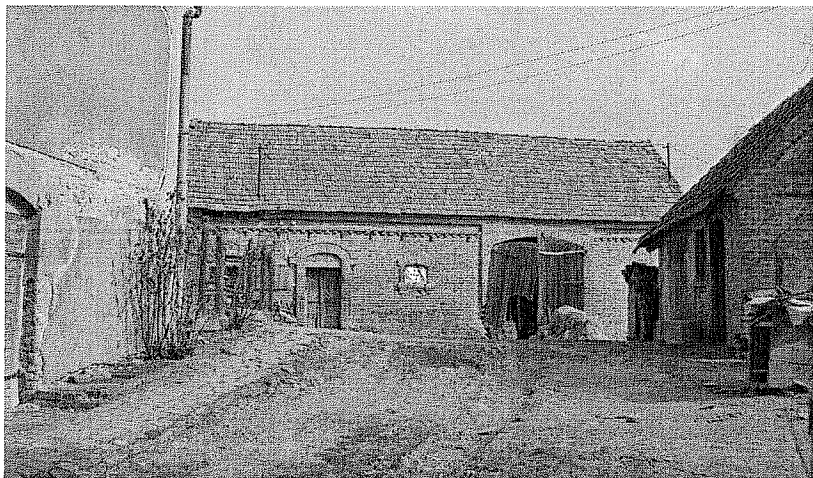
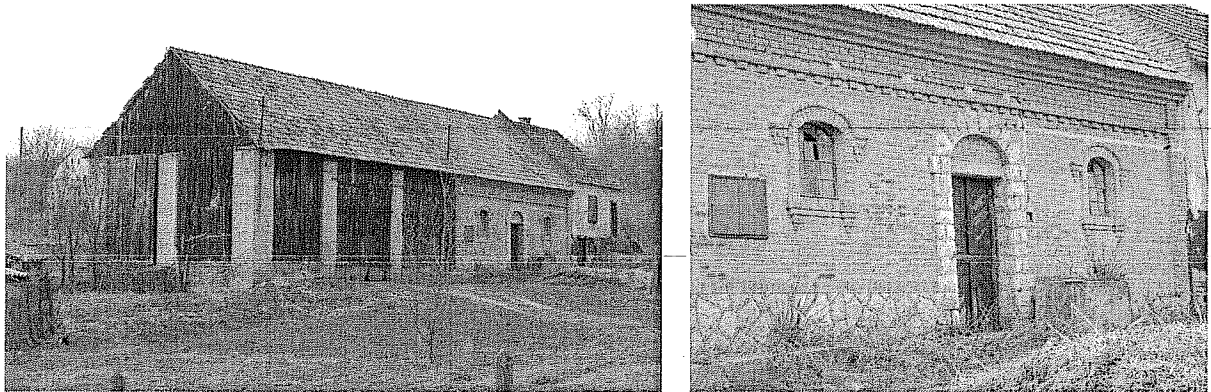
Helyi jelentőségű természetvédelmi területek helyrajzi számai:

04/9 megosztva,
 04/10 megosztva,
 015 megosztva,
 016 megosztva,
 027 megosztva,
 029/2 megosztva,
 029/4,
 029/6 megosztva,
 029/5 megosztva,
 029/7 megosztva,

029/8 megosztva,
029/9 megosztva,
029/12 megosztva,
034 megosztva,
036 megosztva,
051 megosztva,
052,
053 megosztva,
055,
057,
058,
059,
061/1,
061/4,
061/5,
061/7,
061/8,
061/9,
061/10,
061/11,
061/12 megosztva,
062,
063,
071 megosztva,
091,
092 megosztva,
0100

Helyi jelentőségű építészeti értékek

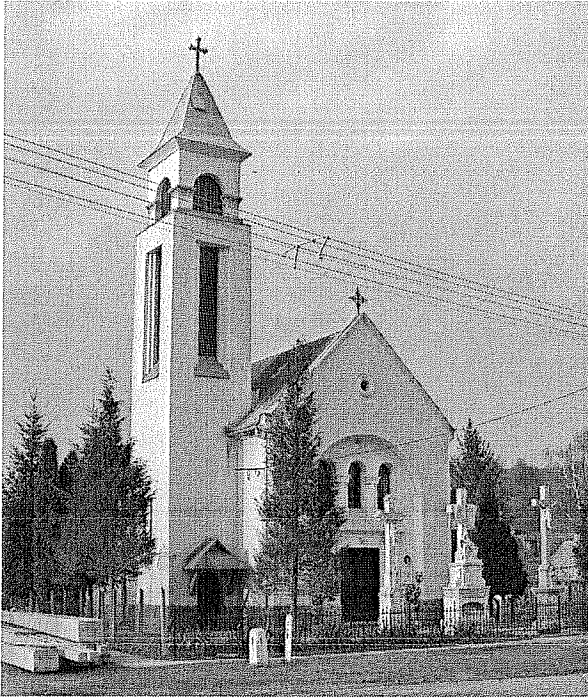
Kossuth L. u. 29. szám, 81 hrsz. Az oldalhatárra épült lakóházhoz csatlakozó nyeregtetős gazdasági épület jelentős tömegével, mértéktartó téglarchitektúrával kialakított homlokzattal, nyílászárót keretező, homlokzati síkot vízszintesen lezáró díszítősorral.



Kossuth L. u. 26 szám, 85 hrsz. A lakóudvaron szabadon álló nyeregtetős, oromfalas gazdasági épület natúr téglarchitektúrával, nyílászárókat keretező, homlokzati síkot lezáró díszítősorral, eredeti fakapuval maradt fenn.



Kossuth L. u. 37 szám, 86 hrsz. A hagyományos falusias tömegformálástól eltérő hajlított - házas polgári lakóépületre hasonló hajdani iskola, középső traktus homlokzati síkból való kiemelésével, eredeti nyílászáróival.



Kossuth L. u., 89 hrsz. A település „főterén” álló katolikus templom helyi védelemre érdemes építészeti érték. A templom és környezete jókarban tartásáról gondoskodni kell.

Kossuth L. u., 89 hrsz. A római katolikus templom előtt álló 3 kőkereszt településtörténeti és településképi szempontból helyi védelemre érdemes. A bal oldalon álló kereszt „Isten dicsőségére és a hívek buzgóságára emeltette Bank Gáspár János és neje Sovány Róza 1913” vésett szöveggel feliratozott.

A jobb oldalon álló „1886, felújított 1901, áthelyeztetett 1913, eredeti állapotába visszahelyeztetett 1999, Hajmás község lakossága” vésett szöveggel, talapzatán Szűz Mária szoborral, a keresztre feszített Jézus Krisztust ábrázolja.

Középen áll az „Isten dicsőségére Szűzmária tiszeteletére állíttatta Horváth József, Juli 1913” vésett szöveggel ellátott talapzaton, a Jézust az ölében tartó Szűz Mária szoborral ábrázolt korpusz.



Fő u. 7 szám, 104 hrsz. A Németfalu településrészen kialakult és megőrzött – lakóépület mögött keresztbe forduló, a lakóudvart lezáró – gazdasági épületek együttesen településtörténeti és építészeti szempontból helyi értéket képviselnek. Az állattartásra szolgáló épületek eredeti karakterét a nyílászorostást tégladísztóelemekkel kiemelő tagozatok, a falsíkot lezáró díszítősor és a megmaradt nyílászárók őrzik.



Fő u. 10 szám, 108 hrsz. A gazdasági épület és környezete.



HAJMÁS

Fő u. 16 szám, 116
hrsz. Gazdasági
épület.



Fő u. 21 szám, 118
hrsz. Gazdasági
épület.



Újhegy, 334 hrsz.
Az Újhegy
területén álló
présház jellegzetes
tömegével
védendő érték.





Öreghegy, 619 hrsz. Az Öreghegy területén álló tűzfalas, nyeregtetős présház, eredeti nyílászáróival helyi építészeti értéket képvisel.



Öreghegy, 655 hrsz. Az Öreghegyen álló ismeretlen korú, szöveg nélküli kőkereszt talapzatán Szűz Máriával és a keresztre feszített Jézussal helyi építészeti értéket képvisel.

Településkarakterek bemutatása



-  Jelentős zöldfelület
-  Történelmi lakóterület
-  Új lakóterület
-  Idegenforgalmi terület

Új lakóterület

Az új lakóterület a belterület déli részén helyezkedik el, Kaposgyarmat felől érkező jobbra fordulva tárul elénk.



Az útnak csak a keleti fele van beépítve, a nyugati oldala rét, legelő terület. Az övezetben oldalhatáros beépítési módot találunk, az épületek rendezetten sorakoznak az északi telekhatáron.

Nincs egységes előkertméret, de nagy - 5 méternél jobban hátrahúzott - előkerttel nem találkozunk.

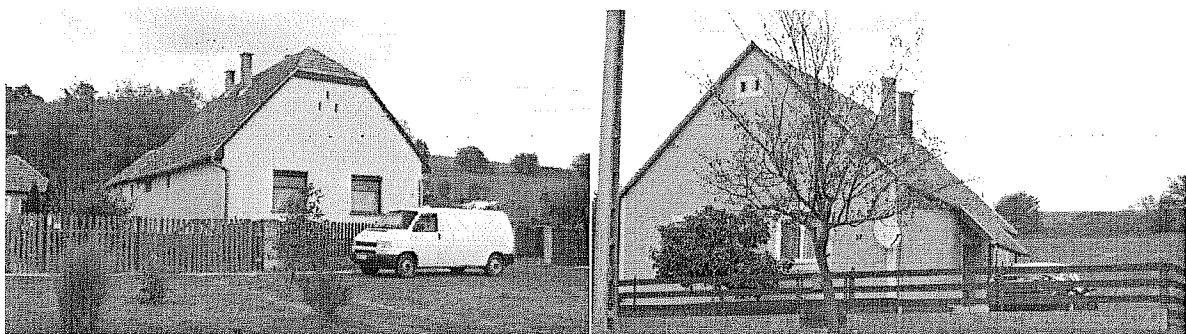
Meghatározza az utcaképet az út melletti széles zöldsáv, ami az úttól még távolabb tolja az épületeket. Ennek eredményekén még szellősebbnek, lazább szerkezetűnek hat az övezet.

Az épületek nyeregtetős, tetőgerince az utcára merőleges, pár esetben találkozunk az utcával párhuzamosan befordított épületszárnyal. A tetőhajlásszög itt is 35-45 fok közötti.



A település ezen részén a melléképületek már nem gazdálkodási célú épületek, általában a lakóépülettől külön tömegben áll, a főépülettel azonos oldalon és jellemzően csak garázsfunctiót tartalmaz.

A homlokzatképzés az építészeti korszakra jellemzően egyszerű, nincsenek a házakon díszítések, elvétve találunk az ablak körüli stukkót.



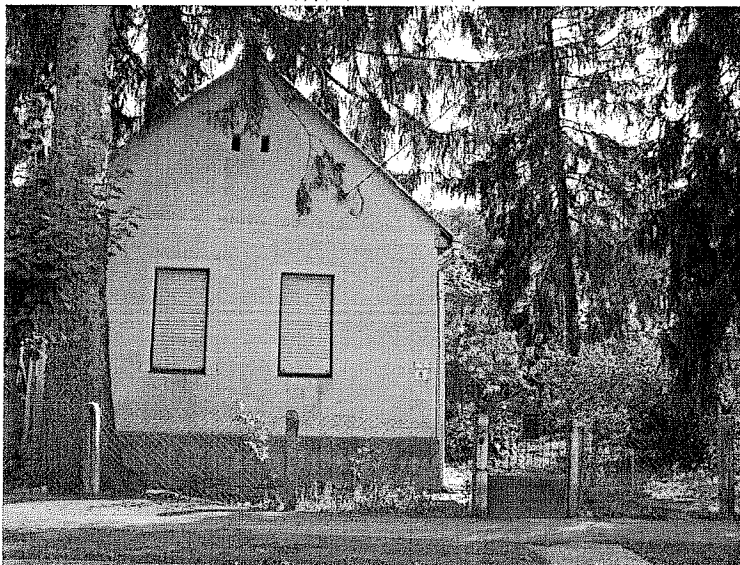
Az épületek színe általában fehér, de itt gyakrabban előfordulnak élénkebb színek is.

Anyaghasználatát tekintve szinte csak simított vakolattal találkozunk, égetett kerámia cseréppel, esetleg szürke palával, és jellemzően műanyag nyílászárókkal. A telkeken belül is kevés helyen van beton-, vagy viacolor burkolat, magas a zöldfelület aránya.

Történelmi lakóterület

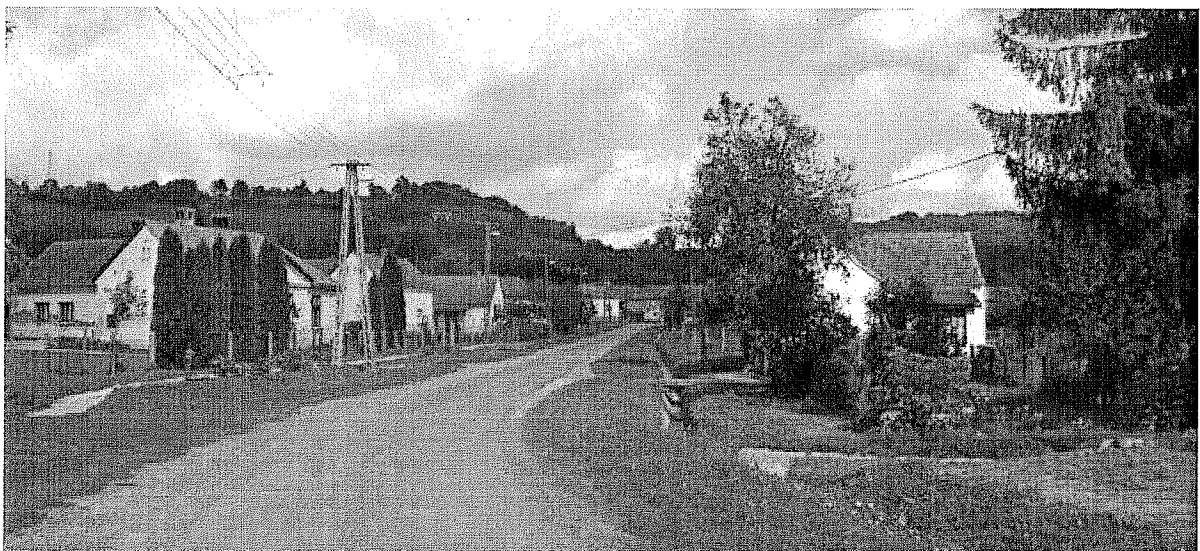


Sántos felől a faluba érkezve, ha balra, a templom irányába vesszük az utunkat, akkor a történelmi lakóterülethez érkezünk meg. Hosszú, enyhe ívű úton, a Fő utcán jutunk el a település központját jelentő templomhoz.



A Fő utca bal, vagyis nyugati oldalán pár, a '80-as, '90-es években épület emeletes lakóház található, a keleti oldalon viszont a mély árok túloldalán sátortetős és az utcára merőleges gerincű nyeregtetős lakóépületek váltják egymást.

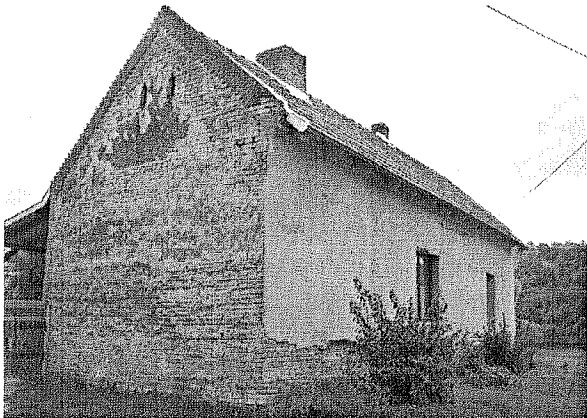
A templomot elérve kitisztul a kép és jóval homogénebb környezete lesz a hagyományos parasztházaknak.

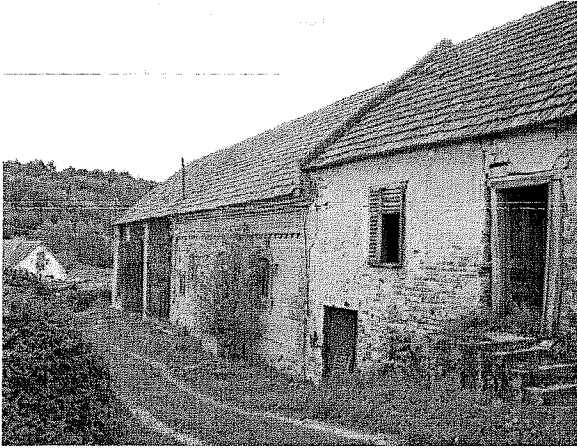
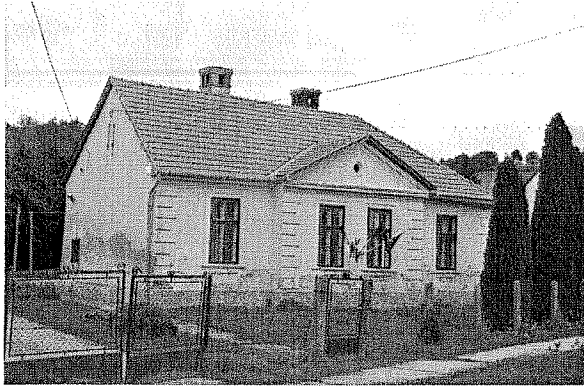




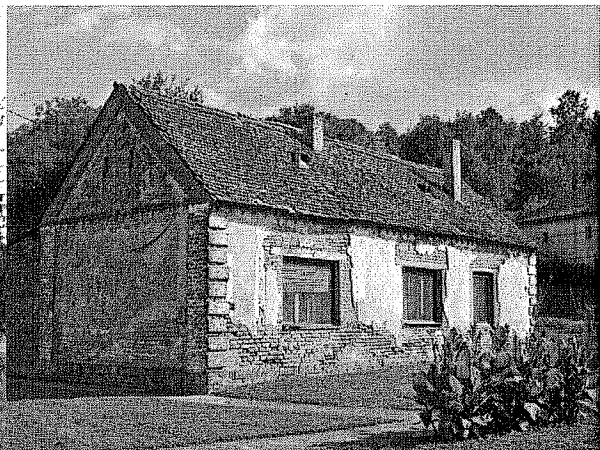
A Kossuth utca elején a templom rendezett környezete található. Az utcában a jellemző beépítés mód az oldalhatáson álló, a keskeny telkekre többnyire az utcára merőleges tetőgerinccel helyezték el a házakat.

Megfigyelhető a nyeregtetős oromfalas épület mellett a kontyolt nyeregtetős épülettípus is.

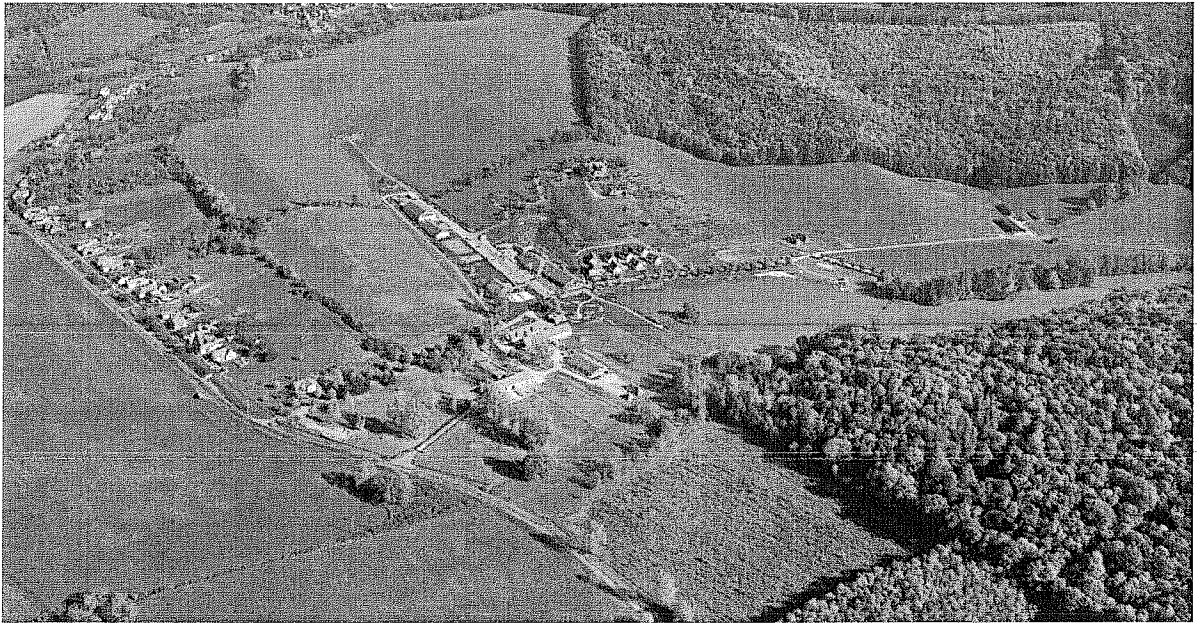




Az épületek homlokzata egyszerű vakolt homlokzat, általában fehér, sárga, vagy világos pasztell színekben. A melléképületeken megfigyelhető a téglarchitektúra is. A tetőfedő anyag az épületek többségénél égetett kerámia, elvétve szürke pala. Az ablakok két- vagy háromosztású fa nyílászárók.



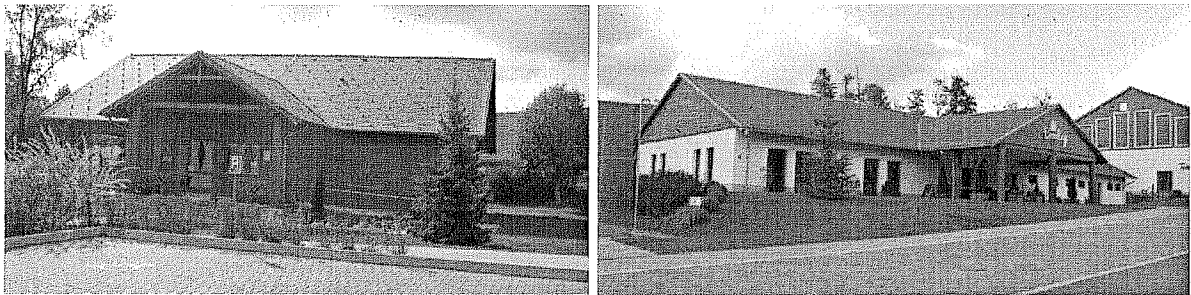
Idegenforgalmi terület



Az idegenforgalmi terület Hajmás déli részén, nagyrészt külterületen terül el.

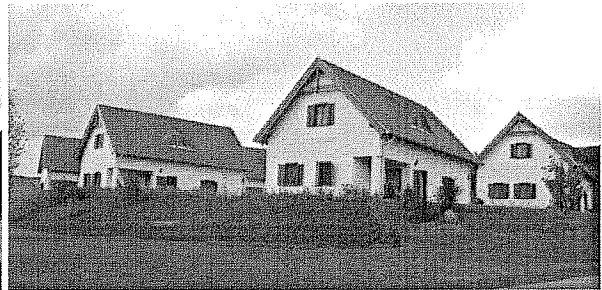
A beépítési mód szabadon álló, az épületek a funkciónak megfelelően vannak „elszórva”. Az épületek nyereg, esetleg kontyolt nyeregtetősek. A tetőhajlásszög – a 8 darab vendégházat leszámítva – alacsonyabb, 30-35 fok közötti. A vendégházaké kb. 45 fok.

Az épületek egyszintesek, tetőtér-beépítés nélkül. A vendégházak földszint + tetőtér kialakításúak.



A vakolt felületeknél a homlokzat színe fehér, a rönk házaknál barna. A homlokzat kialakítás egyszerű, letisztult. A tetőfedő anyag jellemzően égetett kerámia, általában hódfarkú cserép.

Jellemző a természetes anyagok és színek használata. Sok helyen találkozunk a fával, mint nyílászáró, vagy oszlop.



Belterületi közterületek, zöldfelületek

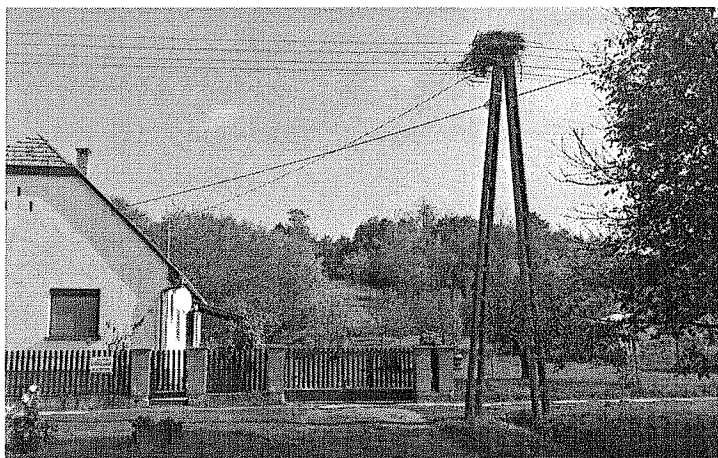
Temető

A temető funkcionálisan a belterület része, de Hajmáson a temető a lakóterülettől elkülönülve, sőt eltávolodva, szép természeti környezetben a Szentbalázusra vezető út mellett helyezkedik el a település külterületének külső határán. A temető területet északról az erdő határolja, délről és keletről a szántók. A ravatalozó környezetében smaragd tuják a sírmezőt feltáró út mentén koros életfák magasodnak.



Kertvégek

A kül- és a belterület határán, a lakóházak kertvégeinél több helyen a mezsgyék érintetlenül meg vannak. Egyes helyeken, vízfolyások parti sávjában ültetési kötelezettség van, de a telepítés még nem történt meg. Hol a mezsgyék megmaradtak vagy a telepítések megtörténtek ott a gondozott kert beolvad a tájba, a természet növények összebarátkoznak a természet növényvilágával, a mezővédő erdősávok és mezsgyék fáival, cserjéivel. A kint és a bent összeér, a kertkultúra és a szántó határán a természet az úr, helyet és menedéket adva a honos állatvilágnak is, biztosítva a lakott terület szélárnyékát és csökkentve a szállópor mennyiségét.



Utcák, utcai zöldfelületek

Az utcákat, utcai zöldfelületeket példaértékűen gondozza a település. A lazán szerkesztett két utcás település Fő utcájának egyes szakaszain tervszerűen telepített fasor szakaszok láthatók. Különös

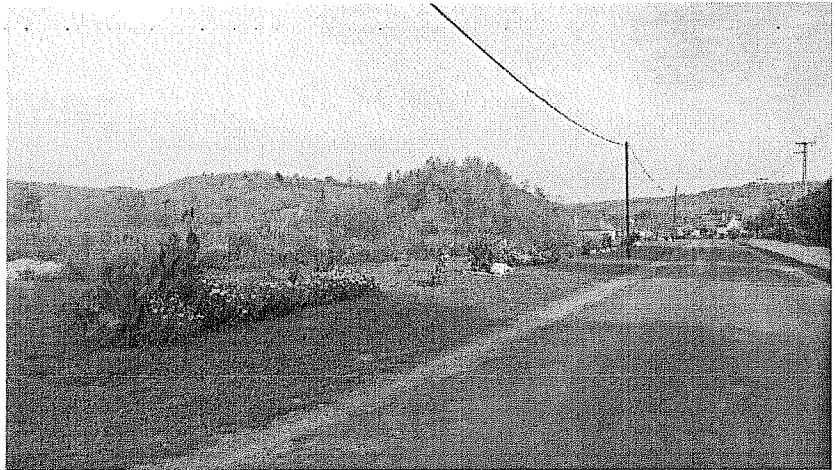
gondolattal a fasorokat elsősorban a lakóépület nélküli ingatlanok elé ültették egy sorba, egy-egy szakaszt eltérő fajokból. A kettős fasor

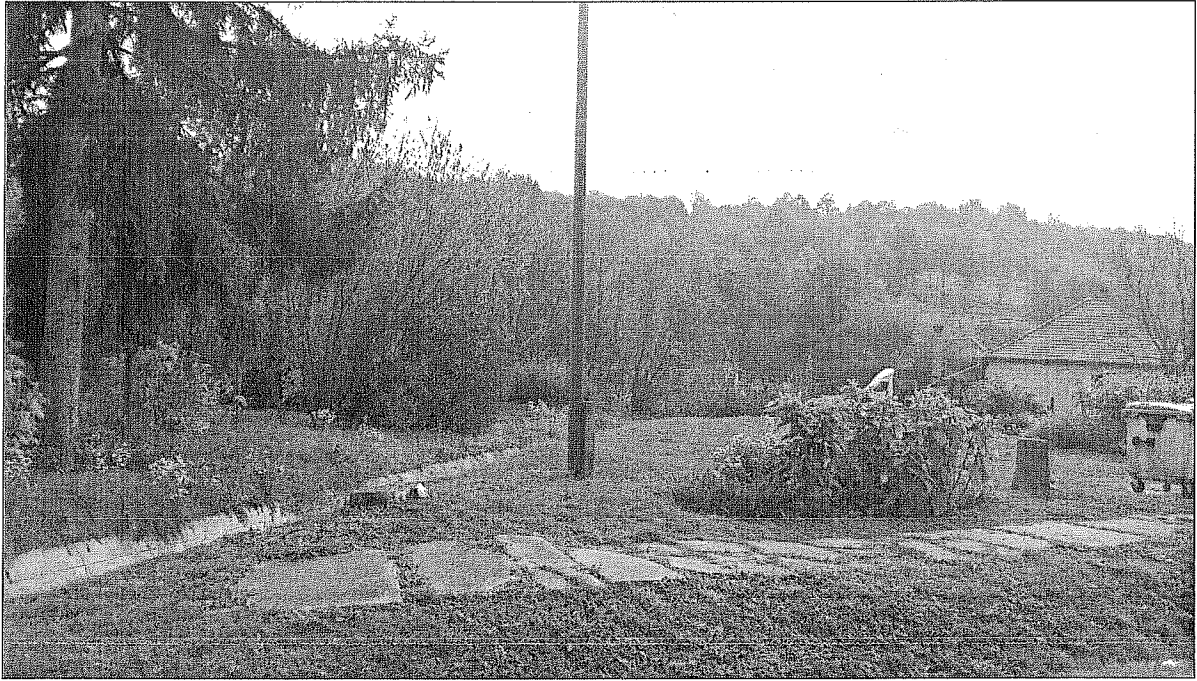
hiányát érdekes, figyelemre méltó megoldással, igényes kétoldali egynyári kiültetésekkel

helyettesíti évről-évre a falu. A település teljes zöldfelületi rendszerét a fehér dáliaák sora köti össze. A fehér szín a tiszta szándékot

jelképezi, míg maga a dália a büszkeség és örökkévalóság virága.

Vagyis a falu „virágoskertje” azt üzeni szeretjük településünket, büszkék vagyunk arra, hogy e mesés tájon élhetünk és nem adjuk fel ha bár most fogatkozóban a falunépe.





Zöldterület - közpark:

Hajmás településközpontjában, a Templom téren két nagyobb zöldterület található. A településközpont, így a zöldterületek is vízfolyások kereszteződésére települtek. A templommal szembeni háromszög alakú terület értékét zöldfelület mivolta adja, igényes egynyári kiültetésével. Az Polgármesteri Hivatal és Orvosi Rendelőnek is helyet adó épület környezete és a tőle északra elhelyezkedő sportpálya összefüggő zöldterület. A közpark környezetének természeti szépsége és a településszövetében elfoglalt helye felveti a funkcióbővítés lehetőségét. A zöldterület kertépítészeti

tovább
gondolásával,
gyermek és
felnőtt játszó- és
pihenőhelyek
kialakításával a
közpark a falu
közösségi
eseményeinek
jobban
kihasználható
helyszínévé
válhatna.



Intézménykertek

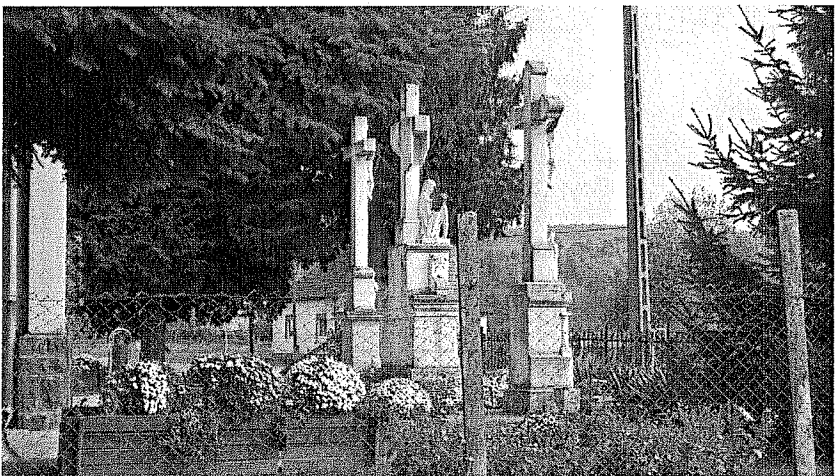
Polgármesteri Hivatal kertje

Maga a közpark. Az épület közvetlen környezete szépen, igényesen gondozott, virágok mindenütt. Az épület környezetében mindenhol előbukkan a környező természeti táj szépsége, a patakparti fűzések, a szántókra lefutó erdők látványa.



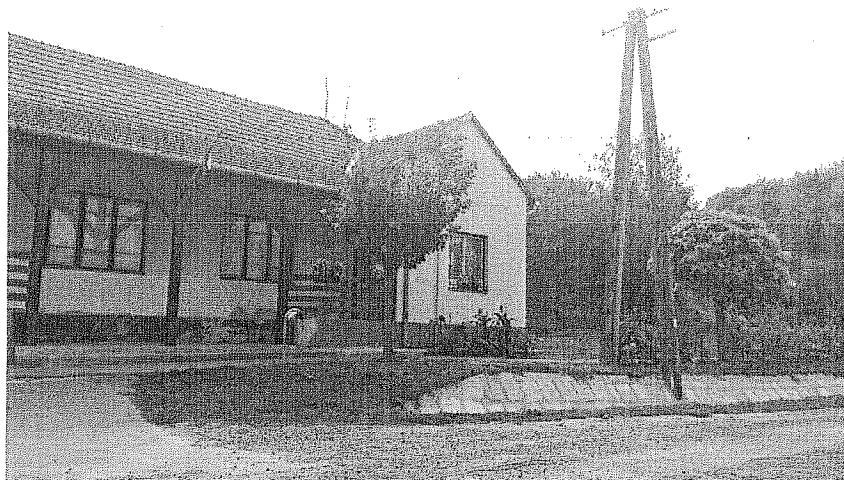
Templomkert

Rendezett virágos kert öleli a helyi védettséget élvező épületet és az épület előterében elhelyezett kálváriát. A település legjelentősebb szakrális épületét a fény fáit a fenyők keretezik.



Könyvtár

A faluközpontban új épületben kapott helyet. Akárcsak polgármesteri hivatal a könyvtár előtere is virágokkal díszített.



Idősek Otthonának kertje

A faluközpontban, a volt iskola épületében kapott helyet az Idősek Otthona. Az otthon rendezett, idényesen gondozott kertje jól mutatja, a település megbecsüli hajlott korú lakóit.





Zselici Szabadidő Farm

A Zselici Szabadidő Farm település déli határában jelentős területeket tudhat magáénak. A szabadidőközpont kitűnő példája a hagyományokat tisztelő építkezésnek. A jelentős méretű épületegyüttes a Fő utca felé csak a település arányaihoz illeszkedő családi ház méretű épülettel kapcsolódik.





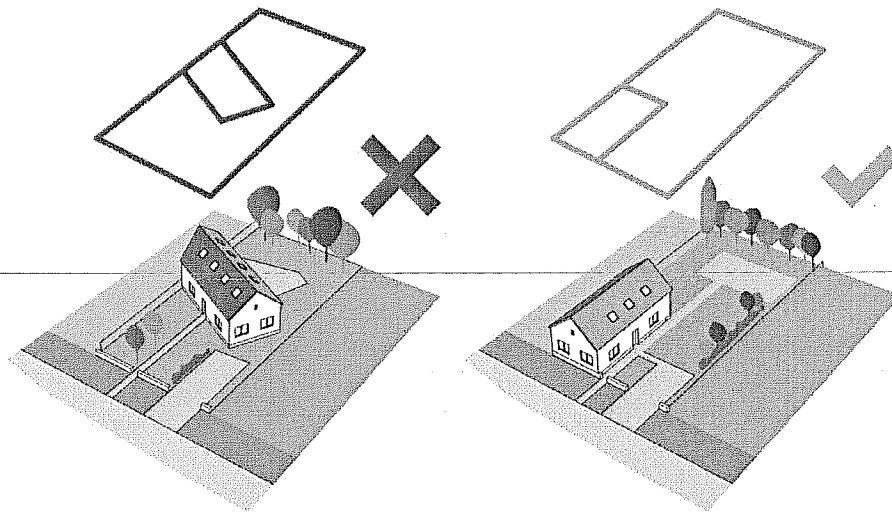
Karámmal kerített legelője beleolvad a zselici dombokba. Az önálló falunak is beillő üdülő-, kiszolgáló- és épület és gazdasági épületegyüttes a településtől keletre húzódó völgybe bújik. Az üdülőházak lába a mesterségesen alakított tóba ér, a tető a szőlőlugasokat sűrolja.



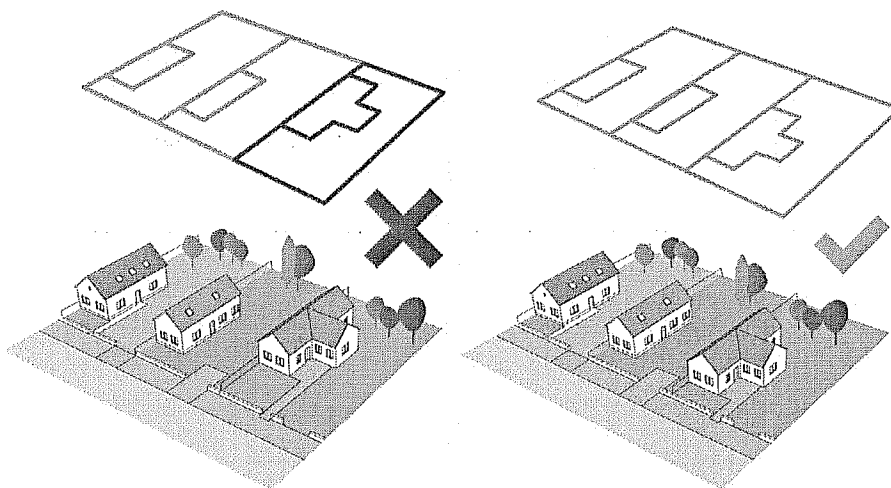
Településképi ajánlások, építészeti útmutató

Új lakóterület

Telepítés

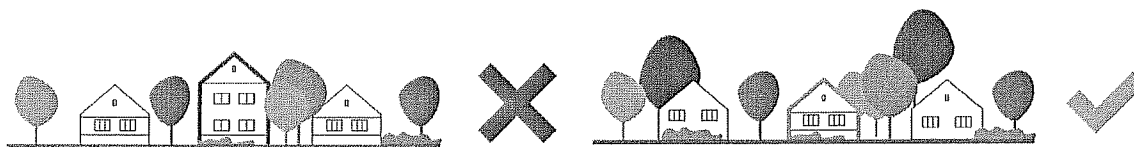


A településen az épületek jellemzően az utcával párhuzamos gerincű tetővel épületek, az ezektől eltérő, esetleg a telek vonalát követő telepítés kerülendő. Célszerű a telek hátsó határán egyvonalban elhelyezett növényzettel védettebbé tenni a kertet.



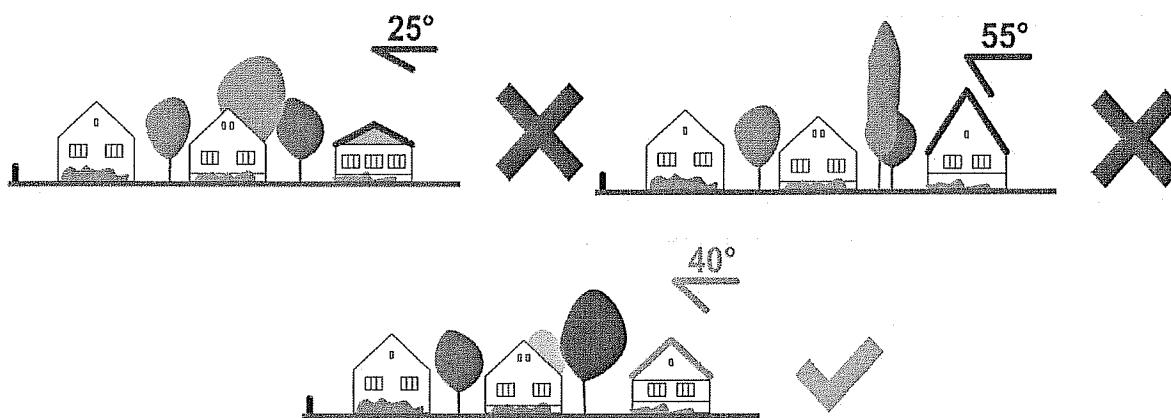
A településen az épületek csak minimális előkerttel rendelkeznek, így javasolt a túl mély előkertet mellőzni, azzal az értékes udvar - kert területéből fölösleges területeket veszünk el, továbbá a szomszédokhoz nem igazodó épület rontja az utcaképet

Magasság



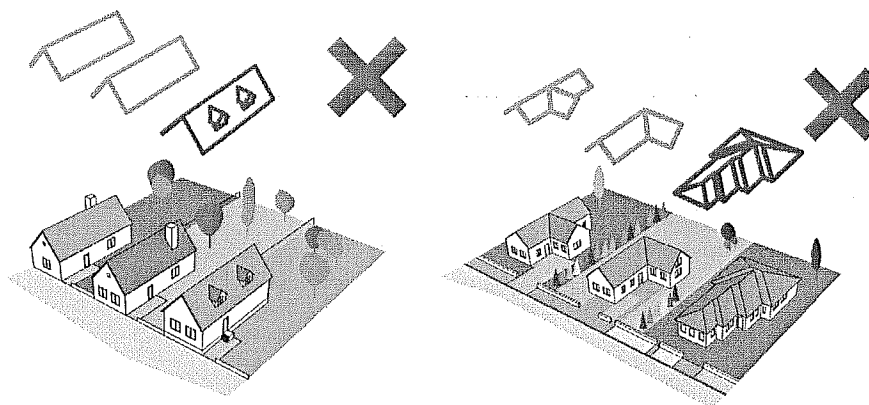
A településnek ez a része az épületmagasság tekintetében egységes képet mutat, így az illeszkedésnél javasolt csak a szomszédos épületek magasságát figyelembe venni. Ne építsünk a kialakultnál magasabb épületet.

Tetőhajlásszög

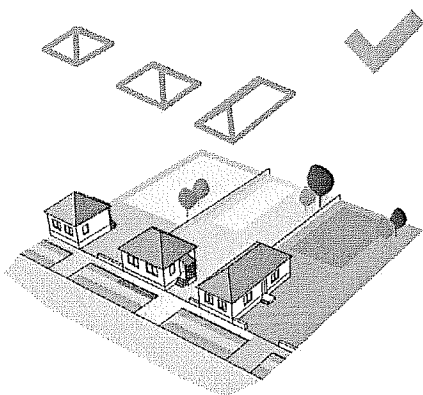


Tetőhajlásszögnél továbbra is a hagyományos 35 – 45 fok közötti értékek a jellemzők, ezért kerüljük az ettől magasabb, vagy ennél alacsonyabb értékeket

Tetőforma

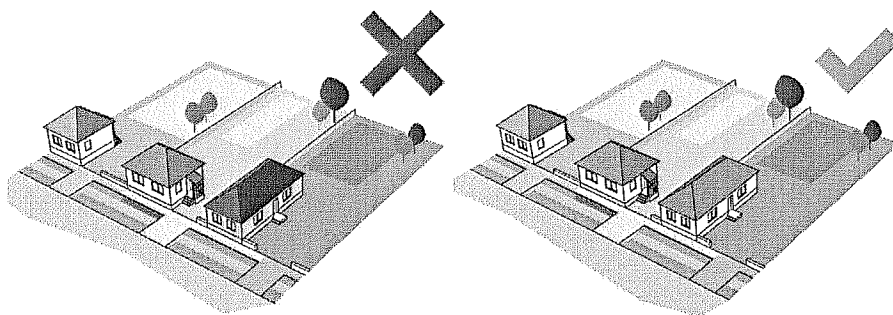


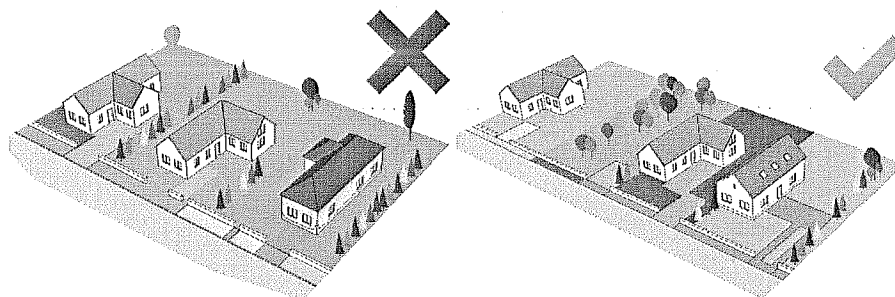
Nem ajánlott a tördelt és erősen tördelt tetőformák kialakítása. Figyeljünk arra, hogy a teljes épületegyüttesen – a melléképületeken is – ugyan azt a tetőhajlásszöveget alkalmazzuk. Mindenhol kerüljük a félnyereg-tetőt. Kerülendő a kutyaólak kialakítása, helyette inkább a tető síkjába illeszkedő tetőablakot válasszuk.



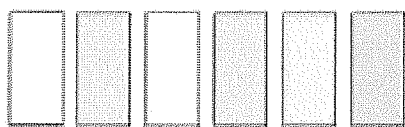
Alkalmazzuk az egyszerű tetőformákat. Az épületeket jellemzően nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel javasolt kialakítani. Figyeljünk a szomszédos épületekhez javasolt illeszkedni.

Színek

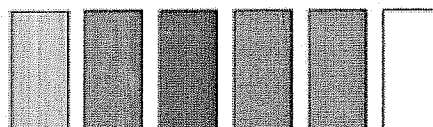




A településen mind a tető, mind a homlokzati színválasztásra jellemző a visszafogott, nem rikító, élénk színek választása. Új épület építésénél és a meglévő épület falújításánál is törekedjünk a visszafogott, a szomszédos épületek színválasztásához hasonlókat alkalmazni. Javasolt a fehér, vagy valamilyen meleg pasztell szín választása.



Javasolt homlokzati színek

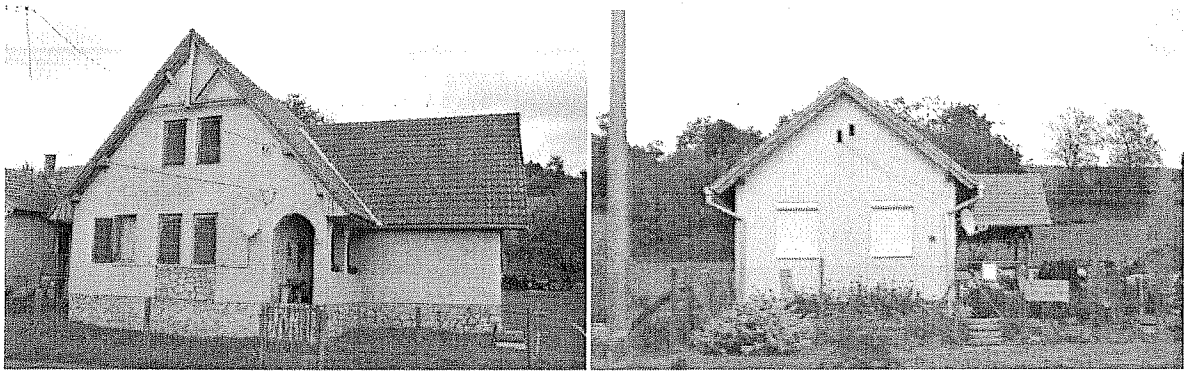


Javasolt nyílászáró és zsalúzat színek

Homlokzatképzés, anyaghasználat

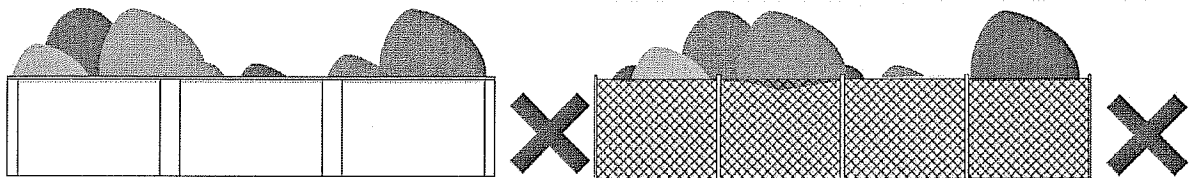
Az épületek homlokzata jellemzően a kőporos vakolat, a településen kevés nemesvakolatos, vagy vakolatlan házzal találkozunk. A lábazatuk műkő vagy kővel kirakott lábazat. A tetőfedő anyagok között a síkpala és a kerámia, esetleg betoncserep megfigyelhető.

Sok helyen találkozunk fával a nyílászárók, vagy a kerítések, korlátok anyagai között. Figyeljünk arra, hogy ezek karakterükben, formájukban illeszkedjenek a környezetükbe.

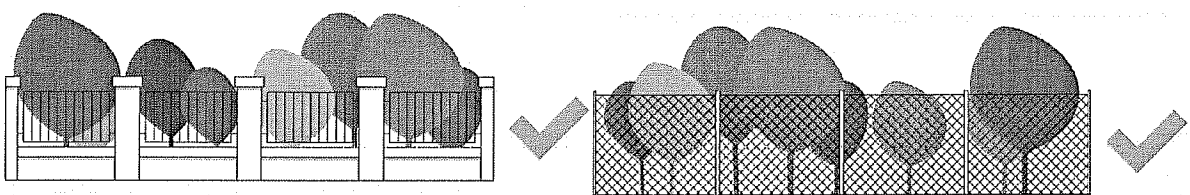


Kerüljük a fémlemez fedést, és a tükröződő, csillogó anyagok használatát. Amennyiben mégis fémtetőt választunk, akkor a hagyományos kerámiaacserép megjelenését kölcsönző cserepeslemezt alkalmazzunk.

Kerítések

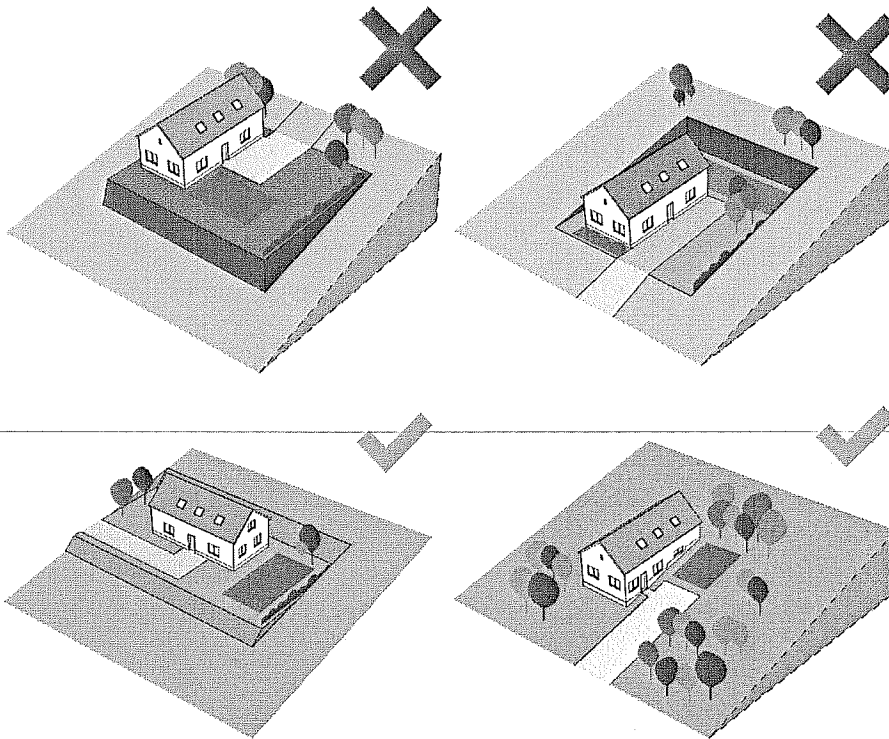


A településrészen az áttört kerítések a jellemzőek, mint a deszka, vagy a lemezkerítés, kerülendők a tömör, átlátás nem biztosító megoldások.



Drótfonatos kerítést alkalmazva ne használjunk nádfonatot, azt legfeljebb csak természetes növénytakaróval egészítsük ki. A telek hátsó részén a drótfonatos, vagy a deszka kerítést alkalmazzuk, esetleg növényzet telepítésével.

Terepalakítás

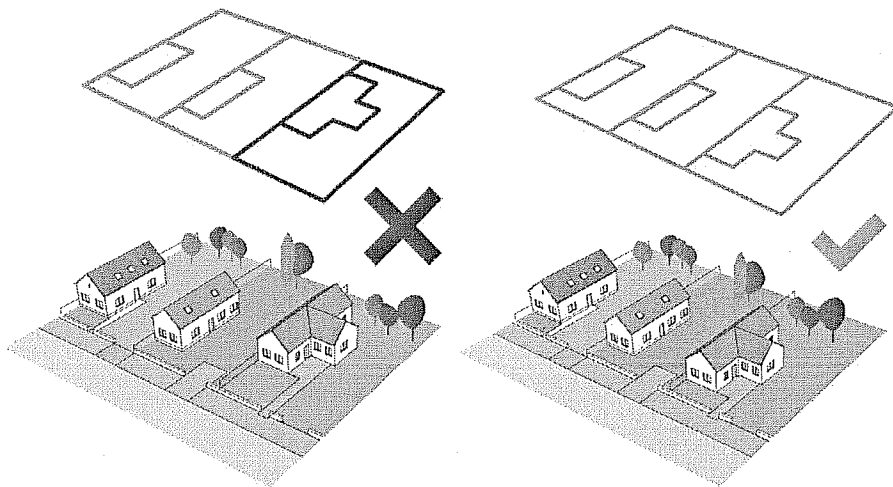
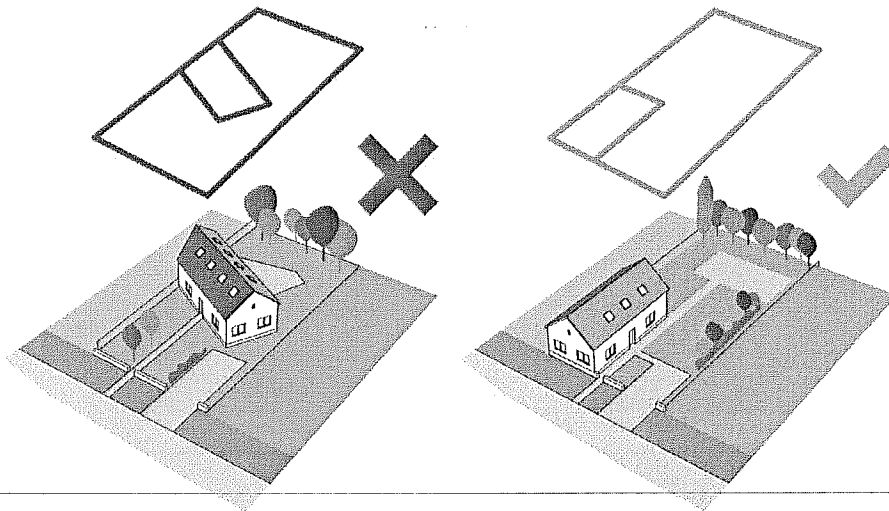


Az övezetben a lakóterület telkei domboldalon helyezkednek el, ezért a kicsit meredekebb szakaszokon az épület telepítésénél figyelmet kell fordítani a megfelelő terepalakításra.

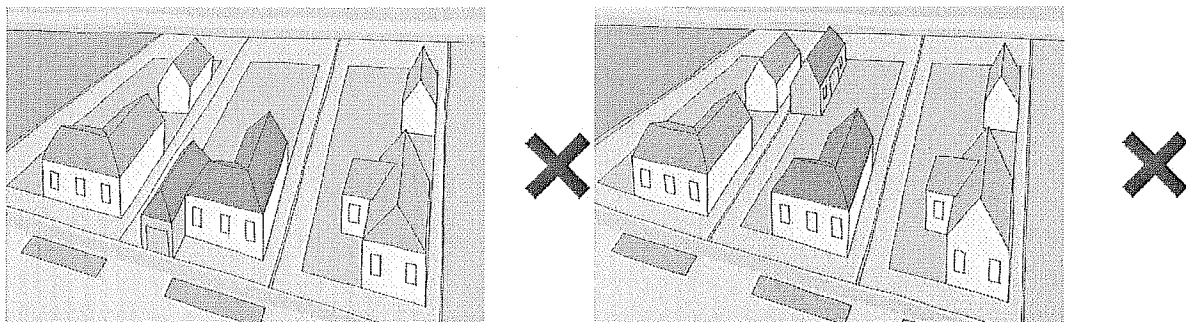
Kerüljük a szükségesnél nagyobb mértékű terepalakítást. Ezt el tudjuk érni a megfelelő tájolás kiválasztásával, vagy az épület szinteltolósos kialakításával. A terület feltöltése és az épület kiemelése a terület süllyedésének veszélyével jár, valamint aránytalan, magas épületet eredményez, míg az indokolatlan bevágás csapadékvíz-elvezetési gondokat okozhat és rontja a lakóépületből a panorámát.

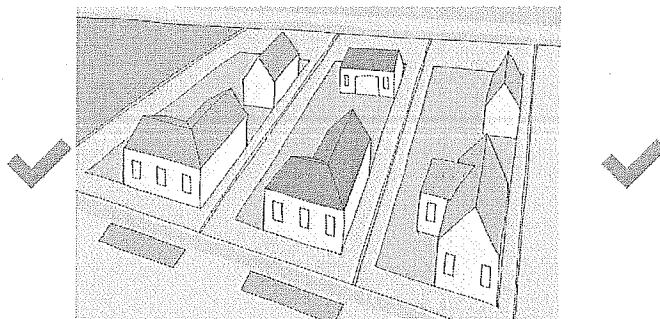
Történelmi lakóterület

Telepítés



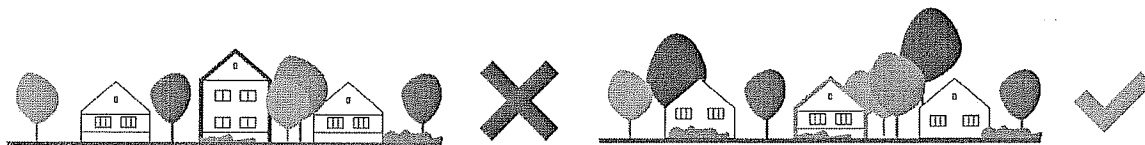
A történelmi településrészen is az oldalhatáros beépítés a követendő, de itt elfogadott a szélesebb telkeken az utcával párhuzamos tetőgerinc alkalmazása is. Az előkert méretével igazodjunk a szomszédos épületekhez.





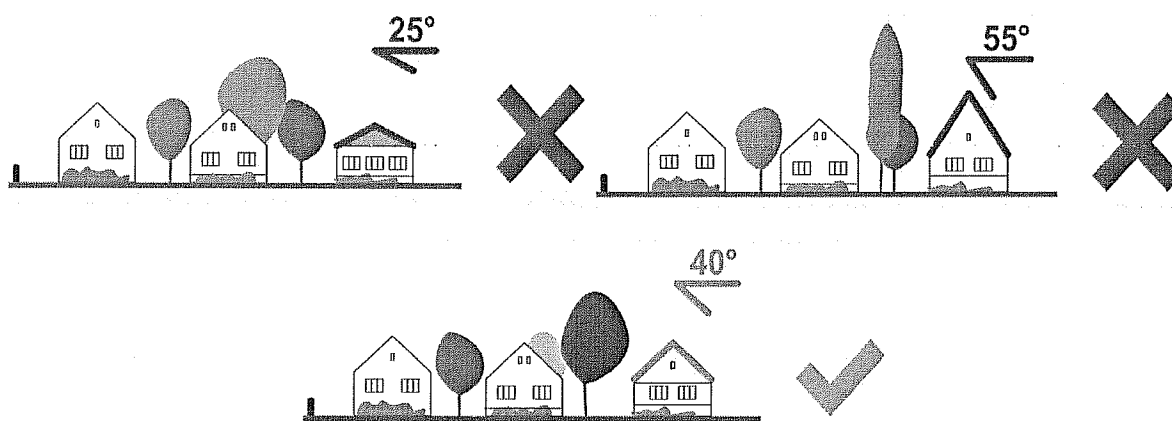
A melléképületek elhelyezésének az ideális helye a lakóépülettel egy vonalban az épület mögött, esetleg ha a telekszélesség engedi, akkor a lakóépületre merőlegesen keresztbefordítva. Ezzel nem korlátozzuk és nem árnyékoljuk be feleslegesen a szomszédos ingatlant és megtarthatjuk a közterület - kert kapcsolatot.

Magasság



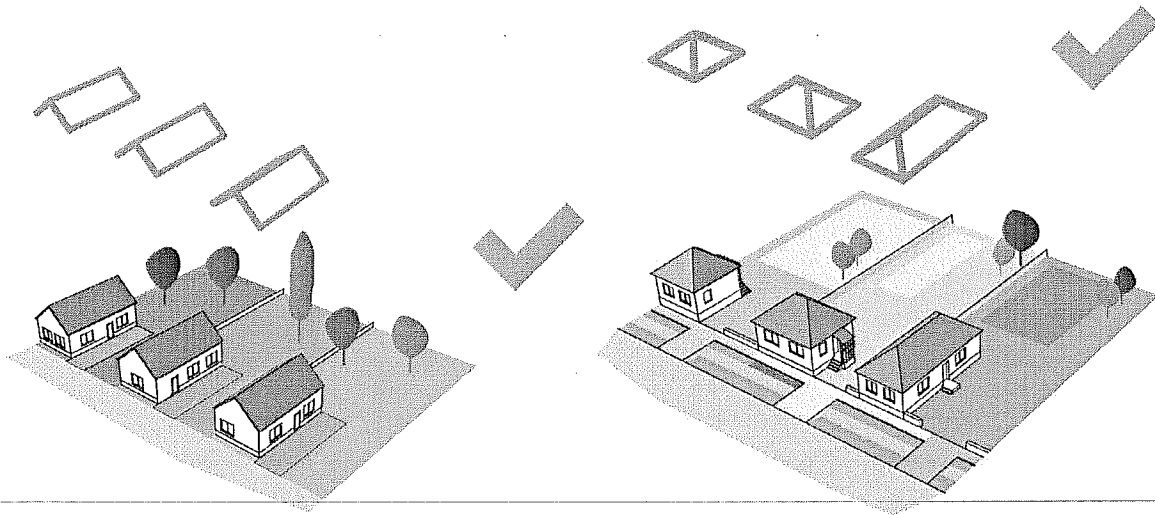
A központtól keletre eső településrészen jellemzően egyszintes, tetőtér beépítés nélküli nyeregtetős, vagy sátoztetős épületeket találunk. Javasolt ezen a részen az egyszintes, alacsonyabb épületek építése.

Tetőhajlásszög



Tetőhajlásszögnél továbbra is a hagyományos 35 - 45 fok közötti értékek a jellemzők, ezért kerüljük az ettől magasabb, vagy ennél alacsonyabb értékeket.

Tetőforma



A történelmi településrészen nem ajánlott a tördelt tetőformák kialakítása, illetve a teljes épületegyüttesen – a melléképületeken is – ugyan azt a tetőhajlásszöget alkalmazzuk. Mindenhol kerüljük a félnyereg-tetőt. Kerülendő a kutyaólak kialakítása, helyette inkább a tető síkjába illeszkedő tetőablakot válasszuk.

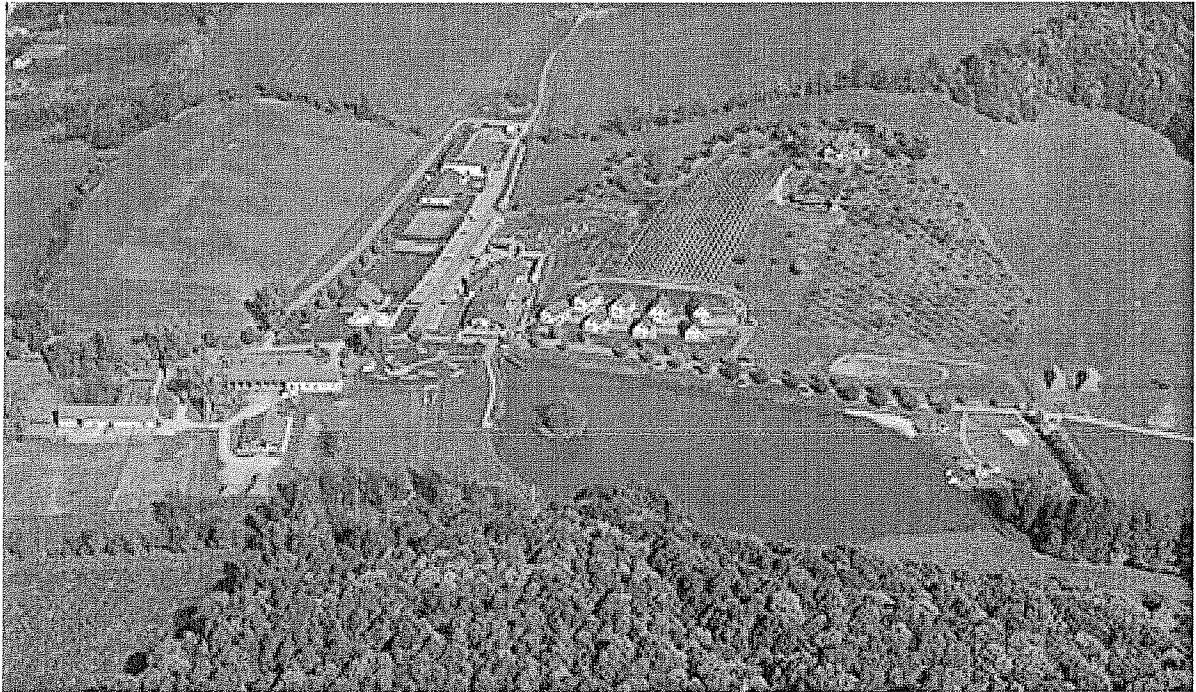
Alkalmazzuk az egyszerű tetőformákat. Az épületeket jellemzően nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel javasolt kialakítani.

Színek

Az övezetben a fehér, a tört fehér, a szürke és bézs homlokzatszínek a jellemzőek, a jövőben is alkalmazzuk ezeket a színeket. A tetőszíneknél a természetes égetett kerámia cserép színeket javasoljuk.

Idegenforgalmi terület

Telepítés

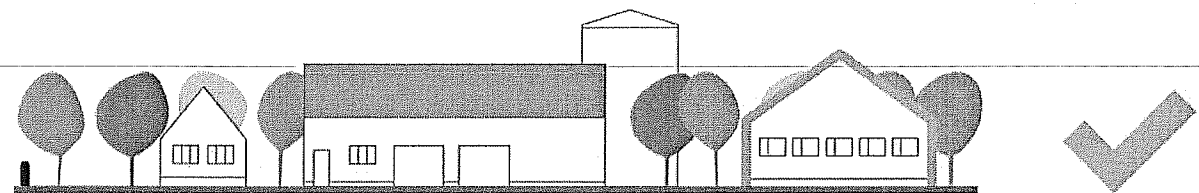
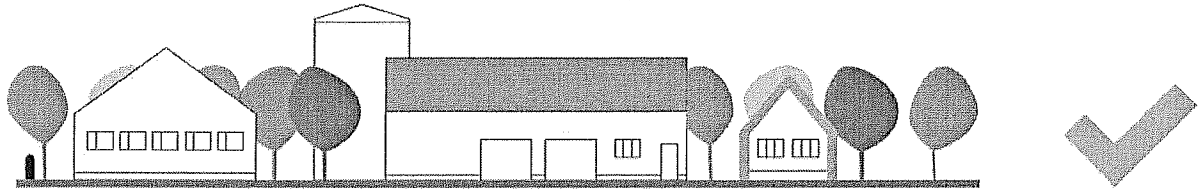


Az övezetben az épületek szabadon állóan vannak elhelyezve. A helyük a telken belüli utat követve vannak felfűzve egymás mellé. A belső úttól mért távolságuk változó, az előkert mérete inkább funkció függő. A szolgáltató épületeknél kicsi, a pihenőházaknál nagy, 5 méternél nagyobb előkert javasolt.

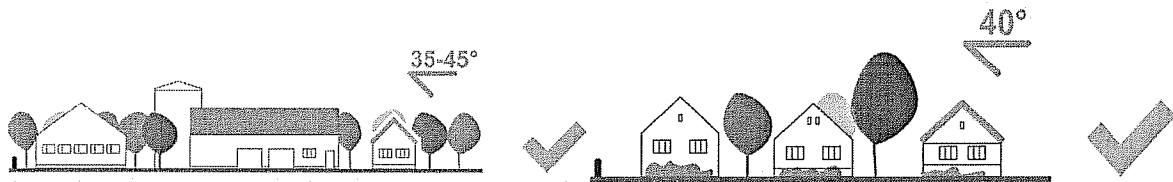


Magasság

Az épületek egyszintesek legyenek, kivétel a pihenőházakat, ott a földszint + tetőtér a javasolt magasság. Az ennél magasabb épületek rontják az utcaképet.



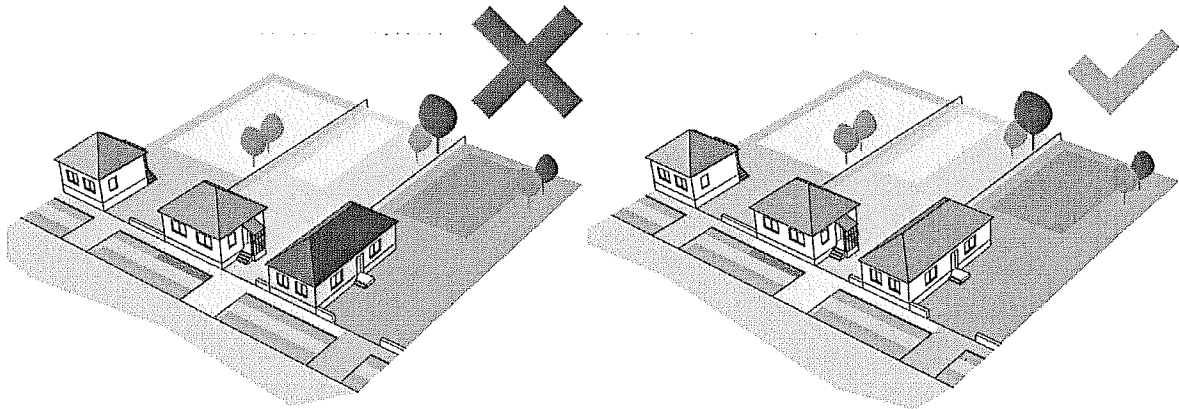
Tetőhajlásszög, tetőforma



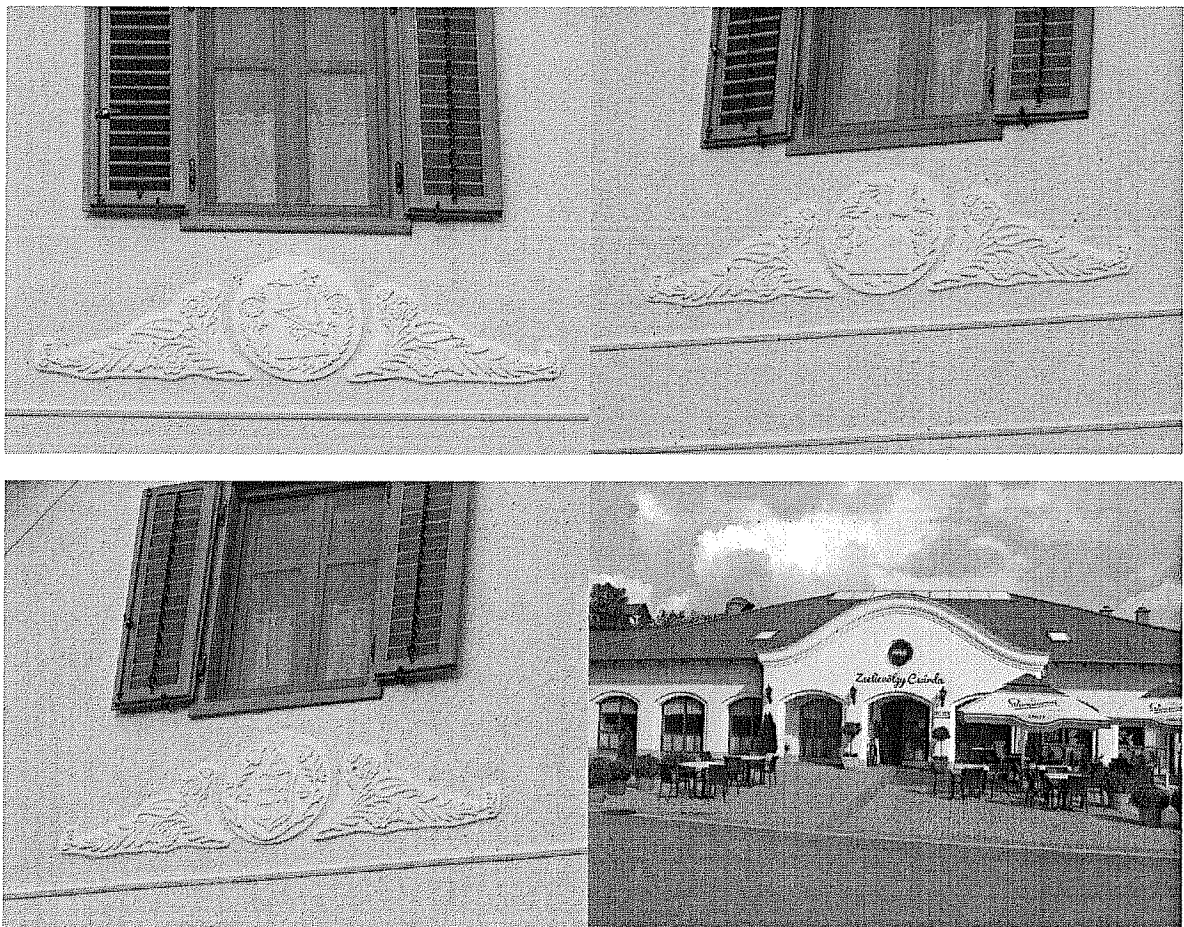
A nagyobb fesztávú épületek tetőhajlásszöge 35 fok körüli legyen, így a széles épületnél nem alakul ki aránytalanul nagy tetőfelület. Ezeknél az épületeknél elfogadott a nagyobb ereszkiállítás, így az épület melletti területnek védőtetőként szolgál. A keskenyebb – jellemzően a pihenőházak – épületeknél javasolt a 40-45 fok körüli tetődőlést alkalmazni.

Az épületeket nyeregtetővel kell építeni, a nagy fesztávú épületeknél alkalmazható a csonka-, vagy teljes konty használata, ezáltal vizuálisan csökkentve az épület oromfalának méretét.

Szín, homlokzatképzés, anyaghasználat



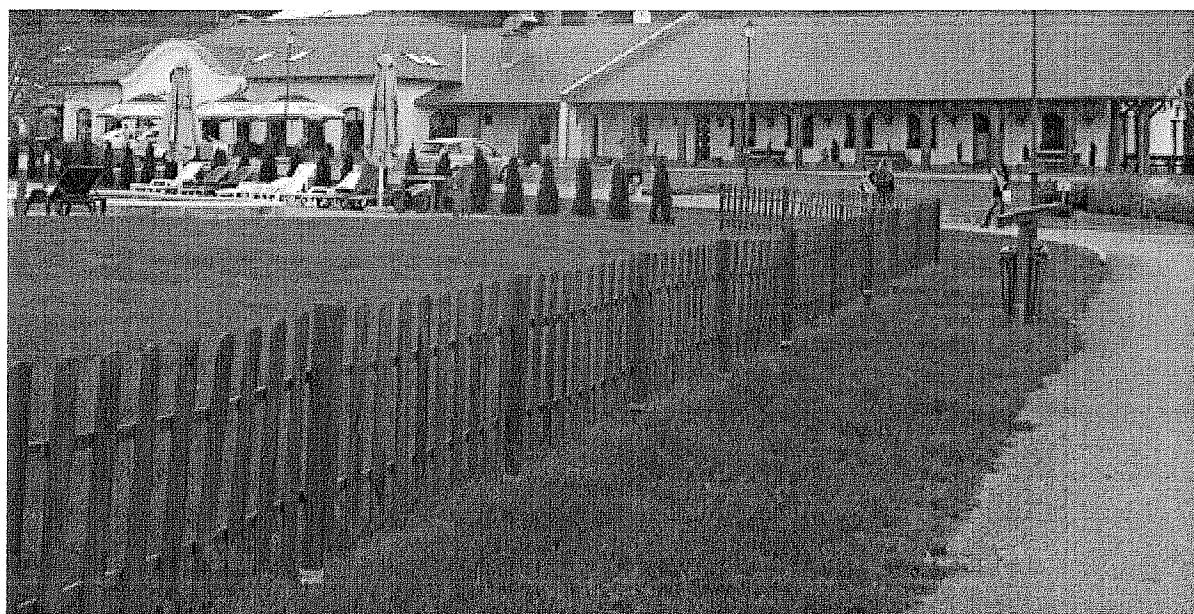
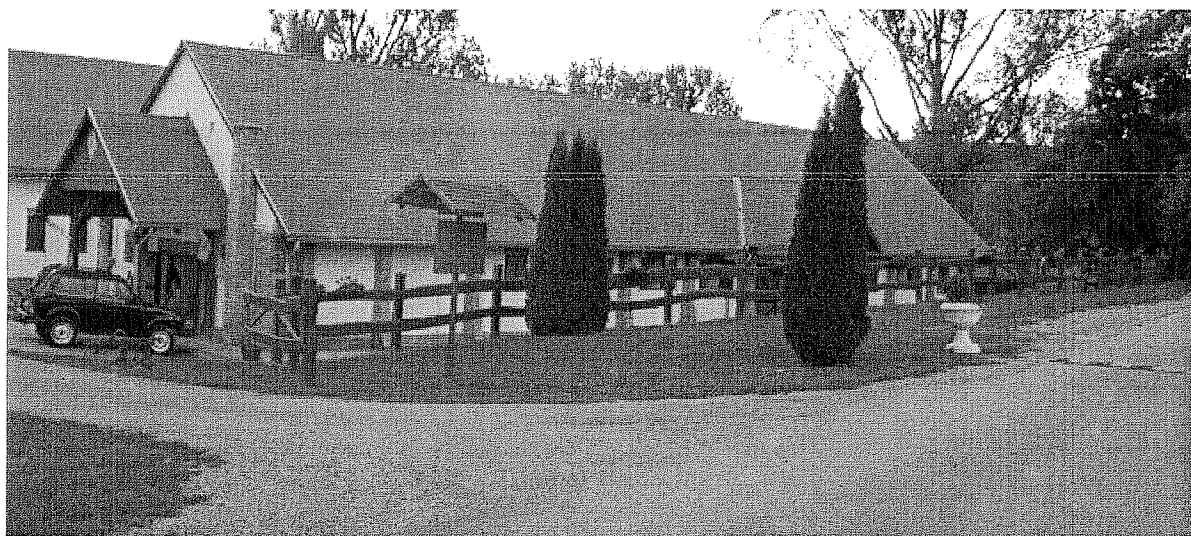
Az övezetben a vakolt épületeknél a fehér homlokzatszín alkalmazandó, míg a faburkolatú, illetve gerenda-épületeknél a sötétbarna. Az épületek tetőfedése természetes színű égetett kerámia cserép legyen. A nagyméterű, nagy fesztávú épületeknél elfogadható az égetett kerámiával azonos megjelenést biztosító cserepeslemez alkalmazása is.



Az épületek homlokzata simított vakolat, minimális díszítéssel.

Az építőanyagok között sok helyen található fa, mint pl. oszlopok, burkolatok, nyílászárók. Ez a jövőben is követendő példa.

Kerítés



Az övezetben nincsenek bekerítve az épületek, kerítést csak néhány helyen találunk az út mentén. Ezek mind fából készült, barna páccal lekent deszka, illetve léckerítések. Az idegenforgalmi terület határa az épületektől távolabb, az erdőn illetve a réten keresztül lett elkerítve. Itt szintén deszka, vagy drótfonatos kerítést találunk. A jövőben is ezek a fajta kerítések alkalmazandók.

Beépítésre nem szánt területek

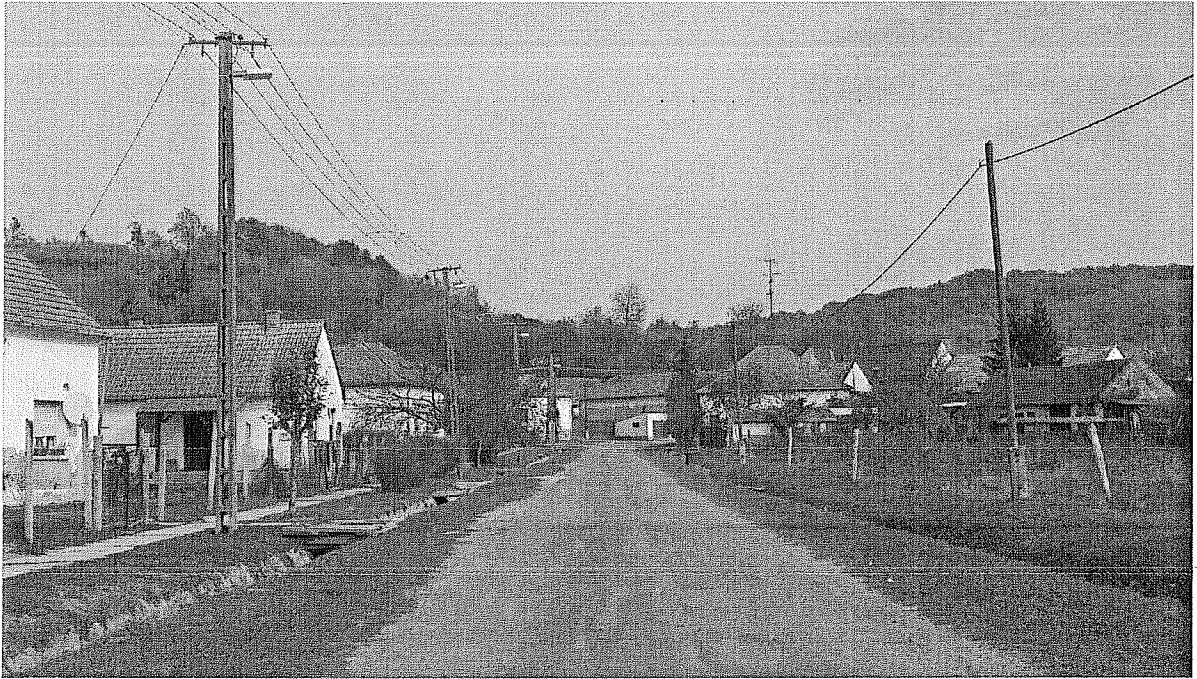
A beépítésre nem szánt területeken csak az ingatlan rendeltetését szolgáló épületet, építményt – az építési előírásokkal összhangban - szabad elhelyezni.

Az épületnek tájba illeszkedőnek kell lenni, a lehető legkisebb tájseb kialakításával. Természetes anyagok (fa, kő, vályog, tégl) anyagokat és természetes, meleg pasztell színeket kell használni. Az épületet a lehető legnagyobb mértékben takarásban kell elhelyezni, valamint egyszerű formákat kell alkalmazni (egytömegű épület kiugrók nélkül, nyeregtetővel).

Az építményeknek lehetőség szerint növényzet takarással kell fedni.

Kerítést táj- és természetvédelmi területen elhelyezni nem lehet, azokon kívül csak a telek határvonalán, fa oszlopon deszka vagy drótfonatos mezővel szabad.

A település közigazgatási területéhez tartozó fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.



Zöldterület

A település utcái rendezettek, zöldsávjai szépen gondozottak. A járda és az út közötti zöldsávban a gyepes vízelvezető árkok jól karbantartottak. Az utcák egynyári kiültetései meseszépek. A Fő utca hiányzó szakaszain azonban ajánlatos lenne megfontolni a további fasor telepítést. A kettős fasor ültetése nem javasolt, mert az megakadályozná az utcát kísérő rétek-legelők, szántók-erdők, patakpartok vagyis a természet zavartalan látványát.





Fasorok

- javasoljuk honos lombos fák (pl.: kislevelű hárs, mezei juhar, virágos kőris, stb.), hagyományos gyümölcsstermőfák (meggy, szilva) ültetését
- fasornak az utcaképet határoló homlokzat magasságokhoz és a jelenleg meglévő légvezetékekhez igazodó alacsony növekedésű fafajokat ajánljuk
- nem javasoljuk tájidegen és gyomosító fajok telepítését kerülni kell az allergén fajok alkalmazását.

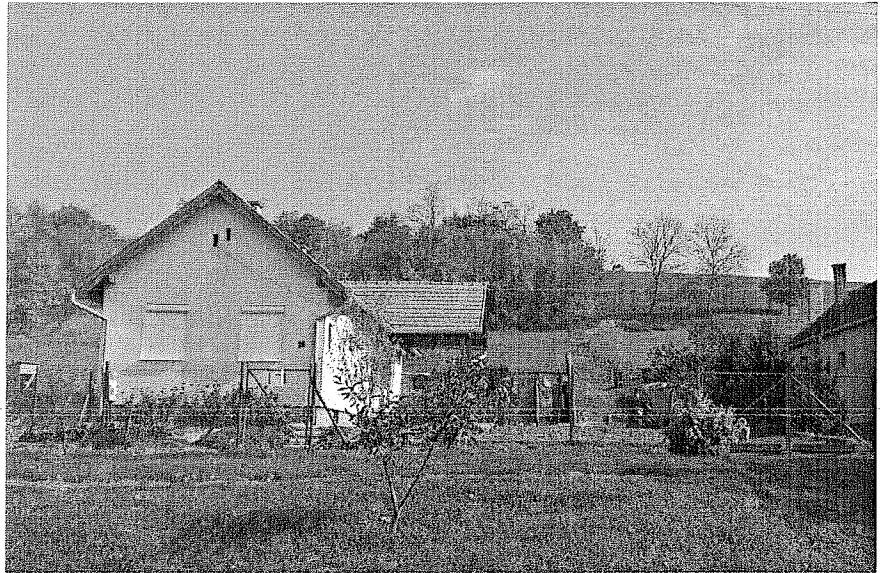


Fahíd a közterületen: szép emlék a múltból, mely a jelent is jól szolgálja

Kertek

A település lakói szép, gondozott kertekkel veszik körül lakóhelyüket. A hagyományos kertszerkezet, mely teljességben összhangban van az emberrel és környező tájjal itt még jelen van. A kert a világmindenség szimbóluma, összeköti a földet az éggel, a múltat a jövővel, a halált az élet örök körforgásával. Az emberi lét születésének

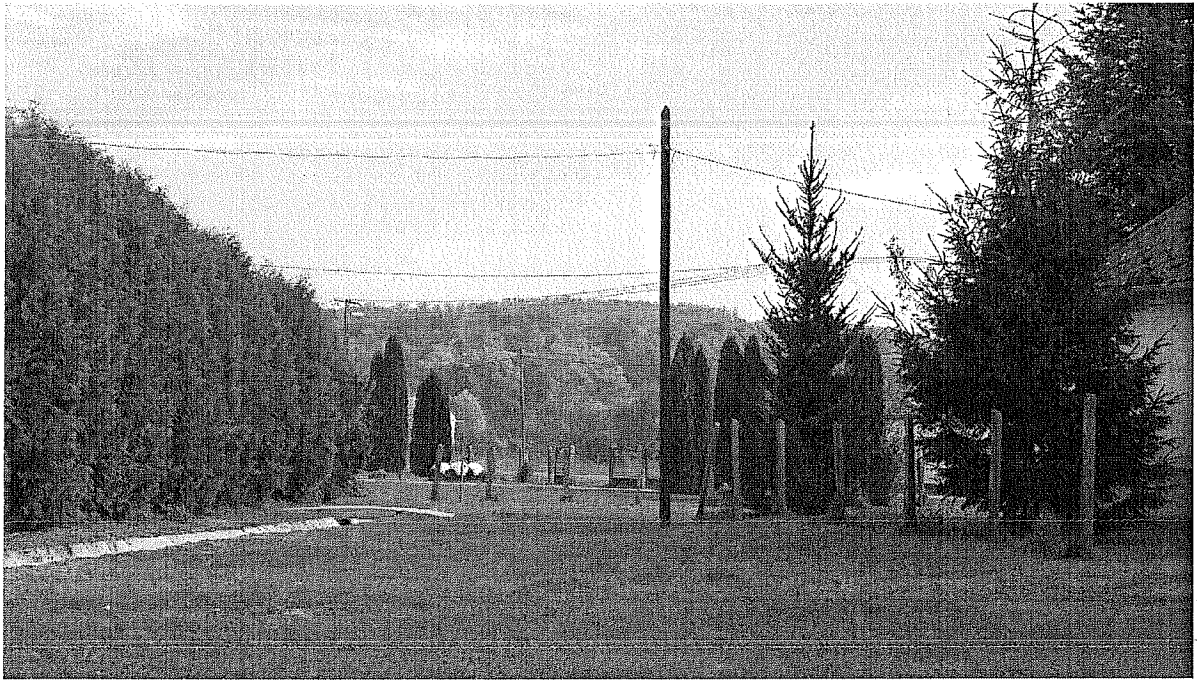
kozmosz tere. Megjeleníti az ember hármasságát – test-lélek-szellem. A ház előtti virágos kiskert a lélek tükre volt. Az oldalkert



veteményese, az itt megtermelt zöldségek a család fizikai egészségét biztosította. A ház mögött, a dombokra húzódva a szőlő- és gyümölcsös ültetvények az égi világához kötötték az embert. A falusias beépítésű településrész még nyomokban őrzi a parasztkertek hagyományos szerkezetét, a virágos előkertet, az oldalkerti veteményes Hajmáson még sok portánál jelen van, de itt-ott helyén csak nyírt gyepet találunk. A lakóház mögötti gazdasági épületegyüttes a hátsókertre nyit, onnan pedig feltárul a határ, a mezsgyékkel, szántókkal, a vízfolyásokat kísérő fűzligetekkel, így jön létre ember-kert-táj harmonikus kapcsolata.

Javasoljuk, hogy az elhagyott, elhanyagolt kertek újra élesztése a táji és építészeti környezethez harmonikusan illeszkedő parasztkerti hagyományokat követve történjék.



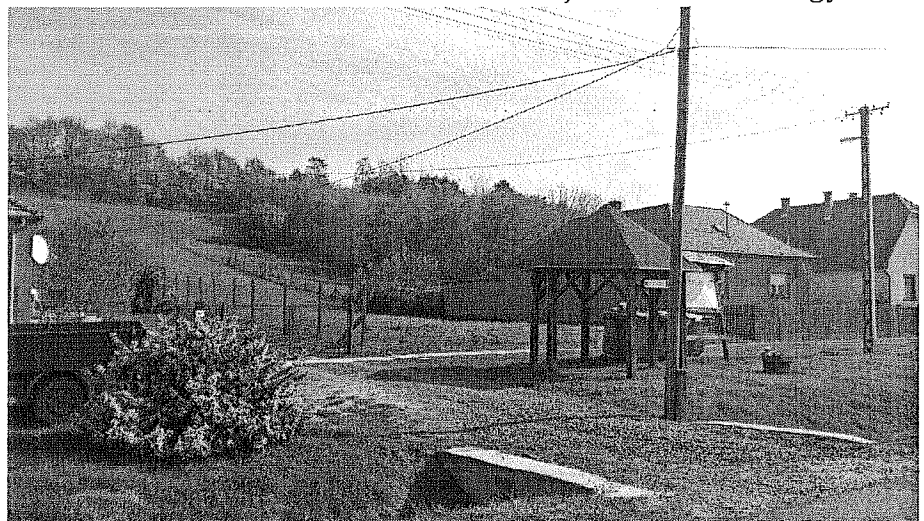


Erdőterület

A település határában az Állami Erdészeti Szolgálat üzemtervezett erdőt tart nyilván, melyek rásimulnak a domboldalakra. Az erdők állománya egységes, egészséges, szépen gondozott. Az erdőszegélyek a legeltetés hiánya miatt elindultak a rét-legelőterületek felé. Az erdőgondozással törekedni kell a természetes növénytársulások megtartására, a tájidegen fajok visszaszorítására.

Erdősávok

A somogyi tájra az erdősávok, útkísérő fasorok erőteljesen jellemzőek, melyek itt hiányosak. A mezővédő erdősávok telepítésére gondot kell fordítani, a szélrózsió és a szálló por mérséklése érdekében. A Fő utca kertje rendre mezsgyékkel kapcsolódnak a mezőgazdasági területekhez.





Mezőgazdasági területek

A község külterületén viszonylag kevés a szántóterület, a gyepterületek utóbbi időben bekövetkezett országos szintű és jelentős csökkenése miatt a meglévő gyepterületek megtartását javasoljuk. A gyepterületek egyben a vízfolyások és a szántók közötti puffer övezetek is. A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.





Szőlők és gyümölcsösök

A területen folytatott szőlőművelés a hagyományos tájelemek a jövőben elő kell segíteni, hogy a szőlőterületek megmaradjanak. A törekedni kellene arra, hogy a terjedő rekreációs célú területhasználat és a hagyományos tájkarakter együtt éljen.



Vízfolyások, vízfelületek

A település határában lévő árkok, vízfolyások a hagyományos tájszerkezet részét képezik. Jókarban tartásukról gondoskodni kell. Fenntartásuk során biztosítani kell természet közeli kialakításukat, mérnökbioológiai módszerek alkalmazását, az inváziós fajok visszaszorítását.

Jó példák bemutatása



Utcai szárnyal épített polgáris jellegű, kiugrasztott középső traktusú, finoman díszített épület a település központjában.



A szokásostól eltérő, díszesen falazott kéményttest.

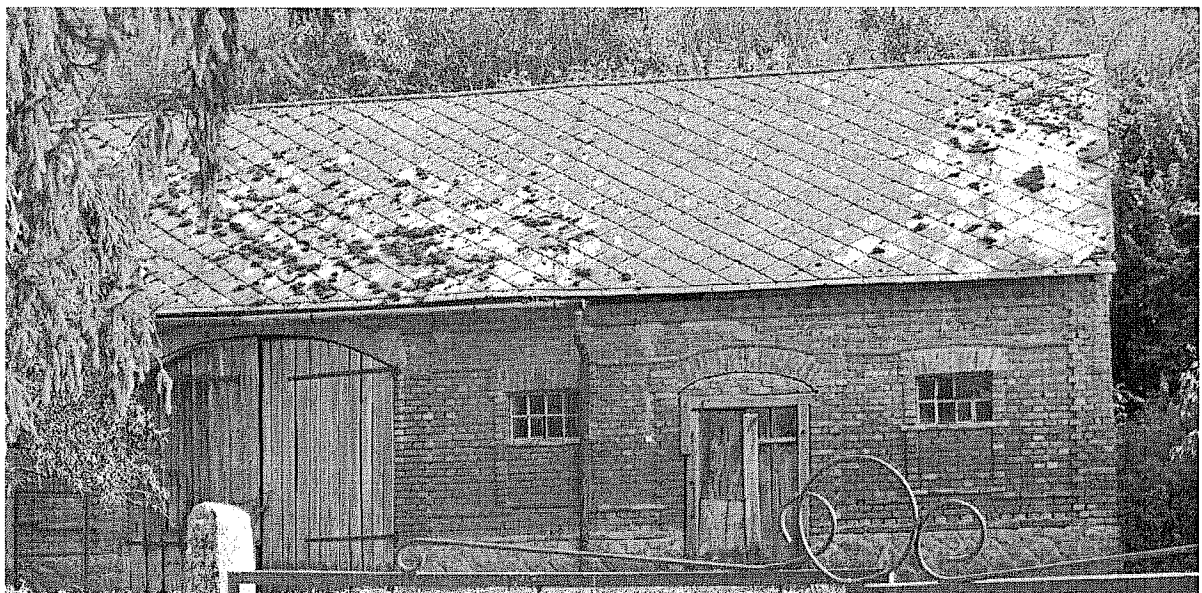
HAJMÁS



Míves, téglarchitektúrás, födém-ornamentikás, tűzfalás melléképület jó arányokkal.

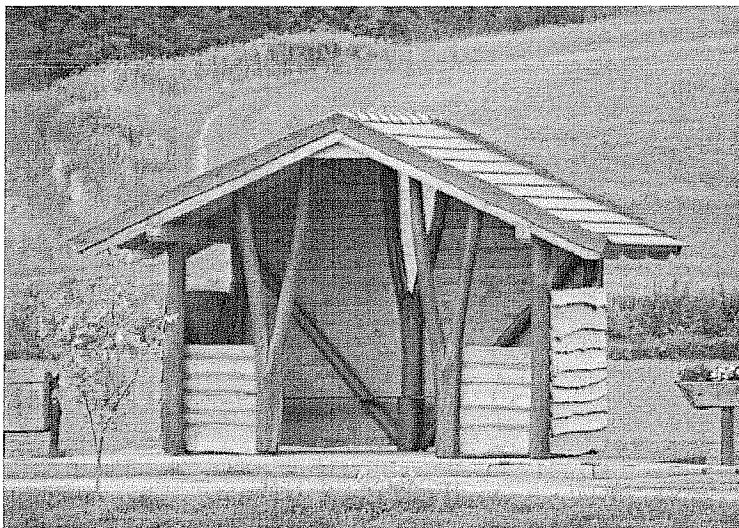


Utcai szárnyú, kéttraktusú, nyeregtetős polgári stílusú lakóépület.





Gondozott kertek az út mentén.



Természetes anyagokból építkező, egységes stílusú funkcionális buszváró.



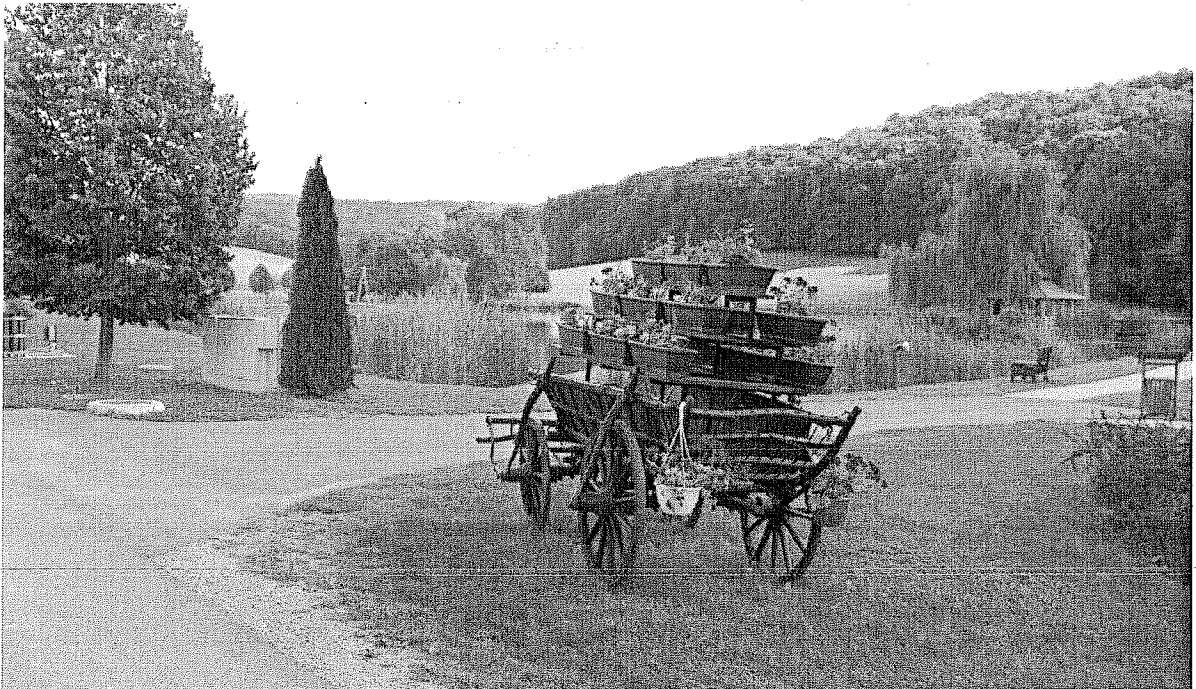
Az új lakóterület és az idegenforgalmi terület közötti „kapocs” tört gerincű nyeregtetővel, egyszerű, letisztult homlokzattal, jó tömegarányjal.



Az egyszerű, világos homlokzattal, jó nyílászáró kiosztással és kontyolt, enyhé lejtésű tetővel ügyesen „elcsalják”, az étterem méretét.



Természetes anyagok és színek használata.



Rendezett, barátságos zöldterület és mesterséges halastó.



Egységes, letisztult, természetes anyagokat használó pihenőházak.



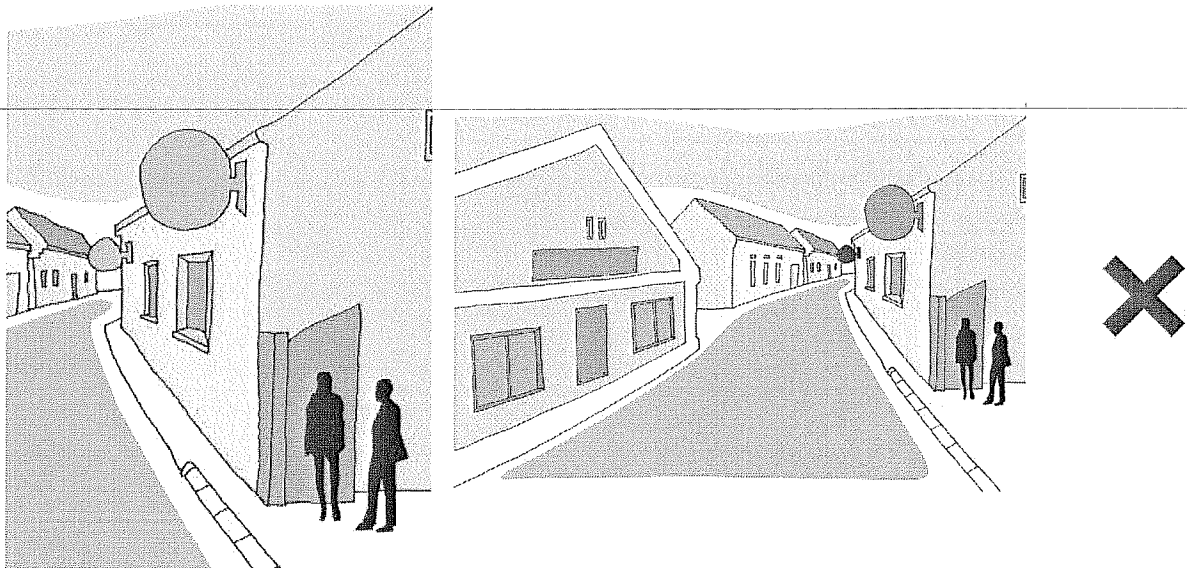
Visszafogott homlokzatzdísz és a fa zsalu meghitt vidéki báját kölcsönöz az egyszerű formájú épületnek.



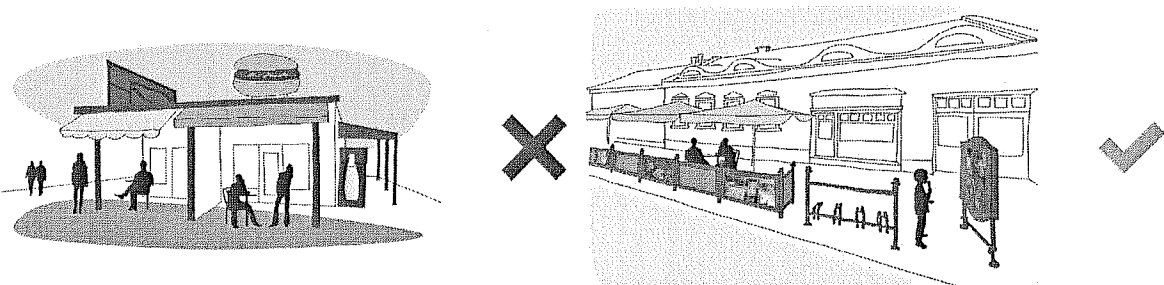
Egységes, gondozott zöldterületi bútorok és építmények.

Jó példák, sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. Feladatuk elsősorban a figyelemfelkeltés, a tájékoztatás, amellyel szemben alapvető elvárás, hogy az utcaképbe illő legyen. Cégér, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy alkalmazkodjon az épület megjelenéséhez, anyaghasználatához.



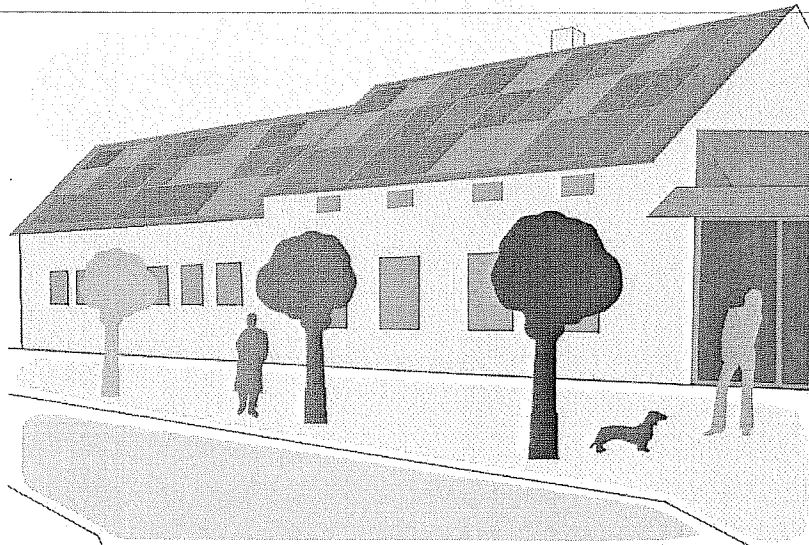
Intézményi, illetve településközponti területen a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges. A reklámhordozó formájára, illetve elhelyezésére egységes mintát javasolt kialakítani. A helyi védett természeti területen reklámhordozó elhelyezése nem javasolt.



Új adótoronyot, illetve a teljes települést ellátását biztosító felszíni energiaellátási építményeket elhelyezni belterületen, illetve műemléki, helyi építészeti értéként védett épületen, területen és természetvédelmi területen távközlési, hírközlési torony nem helyezhető el. Egyéb területen is javasolt meglévő építményeket igénybe venni erre a célra, vagy új funkcióval pl. kilátó létesítésével összekötni.

Belterületen antenna és antennatartó szerkezet kizárólag közterületről nem látható módon történő létesítése elfogadható.

Napelemek telepítésekről a megfelelő tájolás mellett szempont kell legyen, hogy az épületet ne „nyomjuk” el a napelemek hatalmas tábláival. Ennek egyik jó megoldása, ha nem a főépületre, hanem utcáról kevésbé látható épületszárnyra helyezzük.

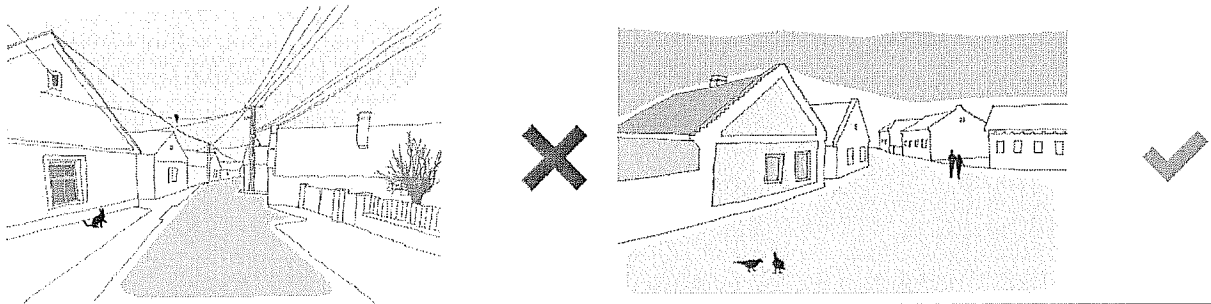


A klímaberendezés kültéri egységeinek elhelyezésére ne az utcai homlokzatot használjuk! Kevésbé hangsúlyos, takart helyet használjunk, illetve a kültéri egységet a homlokzaton burkoljuk el.

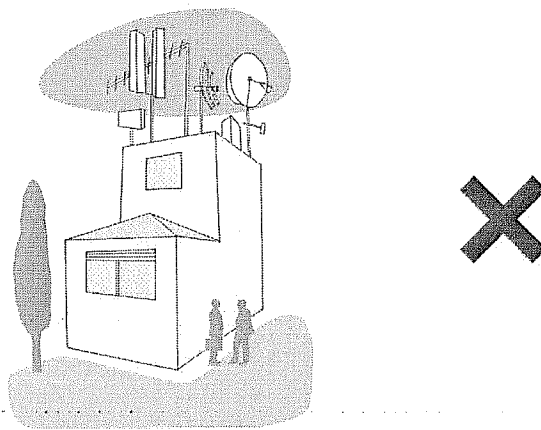
A közvilágítás nagyon fontos és meghatározó eleme a köztereknek. A településen a közvilágítás mindenhol megoldott.

Sajnos a közművek és infrastruktúra-hálózati cégek a mai napig nem veszik figyelembe az eszközeiknek, építményeiknek telepítésénél a környezeti látvány zavartalanságát.

Ezek optikai „eltüntetésére” szükség van, amit vagy növényzettel történő takarással tudunk javítani, vagy olyan látvánnyal, ami elvonzza róluk a figyelmet. Megoldást jelent a vezetékek földkábelbe történő elhelyezése, illetve az eszközök földbe süllyesztése. Új vezetékeket csak földkábelrel lehet kialakítani, de a meglévő légvezetékek rekonstrukciója, kapacitásnövelése engedélyezett.



Nem csupán a közterületek, de a családi házak utcakép formáló megjelenésére is oda kell figyelni. A mai kor jellegzetes kiegészítői az épületek homlokzatán megjelenő hírközlési eszközök vételi berendezései, a légkondicionáló eszközök kültéri egységei, illetve egyéb kiegészítő kellékek. Meg kell oldani utcaképi beillesztésüket, esetleg az épület más részén történő elhelyezésüket.



A közterületek és a közhasználat számára megnyitott ingatlanok burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, stb.) és a szükséges műtárgyakat (utak, hidak, átereszek, támfalak, vízfolyások, közművek stb.) az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva lehetőség szerint egységesen kell kialakítani, megvalósítani. Arra kell törekedni, hogy ezek az egész településen egységesek legyenek, stílusukat tekintve lehetnek hagyományos vidéki anyaghasználatúak, mint például a fa, de elképzelhetőek modern formatervezett változatban is.

IMPRESSZUM

Megrendelő:

Hajmás Község Önkormányzata
7473 Hajmás Templom tér 1.

Főépítész:

Gyivicsán Zoltán

Szerző:

Virányi Építész Stúdió Kft.

Munkatársak:

Sziklai Judit építészmérnök
Müller Krisztina táj- és kertépítész

Kelt: 2017. november

„a képviselőtestület tagjainak tiszteletdíjáról szóló rendelet” tárgyú előterjesztéshez

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai:

A tervezetnek társadalmi hatása nincs.

II. gazdasági, költségvetési hatásai:

Gazdasági, költségvetési hatása, hogy ezzel nő az önkormányzat költségvetési kiadásainak összege.

III. környezeti következményei:

A tervezetnek környezeti hatása nincs.

IV. egészségi következményei:

A tervezetnek egészségi következménye nincs.

V. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

VI. megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

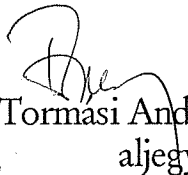
Az új rendelet elfogadása szükségszerű, mivel megváltozott a felhatalmazást adó törvényi rendelkezés

VII. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.

Hajmás, 2018. február




Tormasi Andrea
aljegyző

**Hajmás Község Képviselőtestületének
2/2018. (II.15.) önkormányzati rendelete
a képviselőtestület tagjainak tiszteletdíjáról**

Hajmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 35. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §.

- (1) A rendelet célja, hogy az önkormányzati képviselők részére tiszteletdíjat állapítson meg.
E rendelet hatálya Hajmás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének képviselőire terjed ki.
- (2) Nem terjed ki az önkormányzati rendelet hatálya a polgármesterre és az alpolgármesterre, akiknek illetményéről, illetve tiszteletdíjáról a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § és 80. § -ai rendelkeznek.
- (3) A képviselőtestület a tiszteletdíjak mértékét havi bruttó 25.000,- Ft.-ban határozza meg.
- (4) A tiszteletdíj a tárgyhónapot követő hó 10. napjáig kerül kifizetésre, a kifizetésről a közös önkormányzati hivatal gondoskodik.

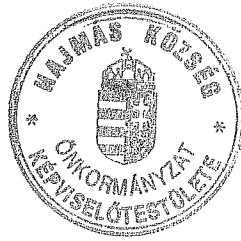
2.§.

- (1) A képviselő testületi ülésről való igazolatlan távollét esetén a tiszteletdíj mérsékelhető, illetve megvonható.
- (2) Amennyiben a települési képviselő a testületi ülésen igazolatlanul nem vesz részt, a következő havi tiszteletdíját 50 %-al mérsékelni kell.
- (3) Újabb igazolatlan hiányzás esetén a tiszteletdíjat meg kell vonni, és annyi hónapig szüneteltetni kell a folyósítást, ahány ülésről a képviselő hiányzott.
- (4) A tiszteletdíj megvonásáról a polgármester előterjesztésére a képviselő-testület a hiányzást követő ülésen dönt.
- (5) A testületi ülésről való távolmaradás akkor tekinthető igazoltnak, ha azt a képviselő, bizottsági tag az ülést megelőzően, alapos indokkal a polgármesternek bejelenti.
- (6) Alapos indoknak kell tekinteni, ha a hiányzásra
- a) méltányolható magánérdek (betegség, közeli hozzátartozó halála, stb.), vagy
 - b) képviselői tisztségéből eredő elfoglaltság (kiküldetés, rendezvény, stb.), vagy
 - c) állampolgári kötelezettség teljesítése, vagy
 - d) objektív körülmény akadályozása (baleset, árvíz, külföldi munkavégzés, stb.) miatt kerül sor.

3. §.

- (1.) E rendelet kihirdetést követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit 2018. március 01-től kell alkalmazni.
- (2.) Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a képviselőtestület tagjainak tiszteletdíjáról szóló 8/2010. (X.14.) önkormányzati rendelet.


Török Sándor
Polgármester




Patakiné Kercsó Szilvia
jegyző

A rendelet kihirdetve:
Hajmás, 2018. február 15.




Patakiné Kercsó Szilvia
jegyző

