

# Jegyzőkönyv

## **Várfölde Község Önkormányzat Képviselő-testületének közmeghallgatásáról**

2017. október 30.

## *J e g y z ő k ö n y v*

### **Várfölde Község Önkormányzat Képviselő-testületének közmeghallgatásáról**

**Az ülés helye:** Kultúrház Várfölde, Béke utca 14.

**Az ülés időpontja:** 2017. október 30. 17.00 óra

**Jelen vannak:** Jelenléti ív szerint

**Igazoltan távol van:** -

A lakosság részéről: 5 fő

**Szörcsökné Horváth Mária** polgármester köszöntötte a közmeghallgatáson megjelenteket. Elmondta, hogy a helyi önkormányzatokról szóló törvény előírja, hogy évente legalább egyszer előre meghirdetett időpontban közmeghallgatást kell tartani. A közmeghallgatáson a lakosság közérdekű kérdéseket és javaslatokat tehetnek. A közmeghallgatás nem az egyedi ügyek, egyéni panaszok intézkedésének fóruma. Megállapította, hogy a közmeghallgatás határozatképes, a közmeghallgatást megnyitotta. A képviselő-testület egyhangúlag egyetértett a napirendi pontokkal amit az alábbiak szerint fogadott el.

#### **Napirend:**

- 1./ Települési Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet bemutatása  
Előadó: Szörcsökné Horváth Mária polgármester
- 2./ Tájékoztató az önkormányzat munkájáról  
Előadó: Szörcsökné Horváth Mária polgármester
- 3./ Lakóhely környezeti állapotáról tájékoztató  
Előadó: Szörcsökné Horváth Mária polgármester
- 4./ Egyéb

#### **1./ Települési Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet bemutatása**

**Előadó: Szörcsökné Horváth Mária polgármester**

**Szörcsökné Horváth Mária** polgármester külön köszöntötte Vargáné Horváth Alexandrát, aki az arculati kézikönyv készítőjének képviselőjeként van jelen. Sajnálja, hogy a lakosság részéről ilyen szerény az érdeklődés. Tájékoztató arról, hogy az önkormányzatnak jogszabályi kötelezettsége az arculati kézikönyv elkészítése december 31. napig. Erre a feladatra az állam 1 millió Ft összegű támogatást adott minden önkormányzat részére. Felkérte Vargáné Horváth Alexandrát, hogy mutassa be az elkészült munkát.

**Vargáné Horváth Alexandra** köszöntötte a megjelenteket és megköszönte a meghívást. Ezt követően bemutatta az elkészült anyagot. Kiemelte, hogy ez munkaanyag. Kérte, hogy az észrevételeket, javaslatokat 8 napon belül gyűjtsék össze és juttassák el hozzájuk, hogy azt még időben be tudják dolgozni az anyagba. Ezt követően megküldik az önkormányzat részére a végleges dokumentumot amit a képviselő-testületnek kell jóváhagynia.

Beszélgetés alakult ki az elkészült anyagról.

**Szörcsökkné Horváth Mária** polgármester megköszönte Vargáné Horváth Alexandrának, hogy részt vett a közmeghallgatáson. Hozzátette, összegyűjtik az észrevételeket és időben elfogadják azokat juttatni a készítőik részére.

## **2./ Tájékoztató az önkormányzat munkájáról**

**Előadó: Szörcsökkné Horváth Mária polgármester**

**Szörcsökkné Horváth Mária** polgármester beszámolt az önkormányzat munkájáról. (Lásd 2. melléklet.) Hozzátette, hogy a lakosság részére nyújtott szolgáltatásokat az önkormányzat bővítette. A falugondnoki szolgálat keretében két hetente bevásárlást szerveznek, ami iránt nagy az érdeklődés a faluban.

## **3./ Lakóhely környezeti állapotáról tájékoztató**

**Előadó: Szörcsökkné Horváth Mária polgármester**

**Szörcsökkné Horváth Mária** polgármester beszámolt a lakóhely környezeti állapotáról. (Lásd 3. melléklet.)

## **4./ Egyéb**

**Szörcsökkné Horváth Mária** polgármester kérte a jelenlévőket, hogy mondják el észrevételeiket, kérésüket, véleményüket az önkormányzat és a képviselő-testület munkájáról.

**Kele Jenő** Az utcájukban csőtörés miatt fel kellett törni az aszfaltot, helyreállítás után a víznyomócső helye megsüllyedt. Autóval nem lehet bejárni az udvarba, mert a kipufogót eléri. Több talicska beton kellene, a teljes kapubejárat hosszában. Ha az önkormányzat ad anyagot meg segíti csinálni.

**Szörcsökkné Horváth Mária** polgármester elmondta, hogy a Kossuth utca önkormányzati út, sok pénz kellene a felújításhoz, az önkormányzat ad kavicsot, cementet és a munkások segítenek a betonozásban.

**Kele Jenő** Az Aranka melletti önkormányzati területen a tuja nagy, bele van nőve a kerítésdrótba, mellette gyümölcsfa is van. Nem zavaró, de az egyik elnyomja a másikat. A temetőben egy fenyőfa a ravatalozó mögött el van száradva. Segít felnyesni.

A Zsák utcában lévő önkormányzati telek felől érdeklődik, valamint a hegyre vezető fahíd állapotáról. Milyen gyümölcsfákat telepít az önkormányzat?

**Szörcsökkné Horváth Mária** polgármester elmondta, hogy a Zsák utcában lévő épületre az önkormányzat pályázatot adott be, ha elbírálják és nem nyer a pályázat, sajnos el kell bontani. A pajtarész elbontása után parkoló lesz kialakítva. A hegyre vezető híd tavaly volt megerősítve. A korlát még nem készült el.

**Rajnai Erika** véleménye szerint a településre egy játszótér jó lenne, esetleg a meglévőt fellehetne újítani.


**Szörcsökné Horváth Mária** polgármester elmondta, hogy terület ahol a jelenlegi játékok vannak nem az önkormányzat tulajdonában van, csak 70 % tulajdoni hányaddal rendelkezik. A meglévő játékok, tönkrementek, használaton kívüliek. Az önkormányzat csak akkor tud játszóteret építeni, ha a terület a tulajdonában kerül.

Több hozzászólás, kérdés nem volt, **Szörcsökné Horváth Mária polgármester** megköszönte a részvételt, a közmeghallgatást 17.35 órakor bezárta.

K.m.f.

  
Szörcsökné Horváth Mária  
polgármester



  
Szunyogh István  
jegyző

Várfölde Község Polgármestere  
8891 Várfölde, Ady út 1.

.....  
.....

## MEGHÍVÓ

Várfölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete  
**2017. október 30-án (hétfő) 17.00 órakor közmeghallgatást tart.**

Helye: Kultúrház

### **Napirend:**

- 1./ Települési Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet bemutatása  
Előadó: Szörcsökné Horváth Mária polgármester
- 2./ Tájékoztató az önkormányzat munkájáról  
Előadó: Szörcsökné Horváth Mária polgármester
- 3./ Lakóhely környezeti állapotáról tájékoztató  
Előadó: Szörcsökné Horváth Mária polgármester
- 4./ Egyéb

Tisztelettel kérem, hogy a közmeghallgatáson részt venni szíveskedjék.

Várfölde, 2017. október 25.



*Szörcsökné Horváth Mária*  
Szörcsökné Horváth Mária  
polgármester

# Jelenléti ív

Várfölde Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2017. október 30-án tartott zárt üléséről

Szőrcsökné Horváth Mária	polgármester	
Czigány Ferenc	alpolgármester	
Némethné Varga Erika	képviselő	
Kovács György	képviselő	
Kele István	képviselő	

## Tanácskozási joggal meghívottak:

Szunyogh István	jegyző	
.....	.....	.....
.....	.....	.....

*ELŐTERJESZTÉS*

**Várfölde Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. október 30-i közmeghallgatására**

**VÁRFÖLDE**

**Településképi Arculati Kézikönyve  
(egyeztetési anyag)**

**Készült: 2017. május**

**Aláírólap VÁRFÖLDE településképi rendelethez**

**településtervező és főépítész:  
Moldován Ágnes TT20-0282**



## TARTALOM

1. Bevezetés, köszöntő
2. Településtörténet, a település bemutatása, a település sajátosságai
3. Örökségünk, településképi jellemzők, meghatározó építészeti értékek
4. Településképi szempontból meghatározó területek  
területek lehatárolása, településképi, arculati jellemzők bemutatása
5. Településképi formálására vonatkozó ajánlások  
utcák, terek, köztéri alkotások
6. Példák bemutatása

## 1.Bevezetés, köszöntő

A múltban, amikor az egységes kultúrák stabilabbak és homogénebbek voltak, valamint sokkal szélesebb társadalmi megegyezés volt a szimbólumokkal kapcsolatban, ritkán volt szükség arra, hogy az emberek az őket körülvevő környezet közötti kapcsolatot vizsgálják; a kettő között szoros volt a harmónia (Rapoport 1977).

Napjainkban sokkal nehezebb tervezni, hiszen keverednek a társadalmak, kultúrák, szimbólumok. Olyan települések kialakítása a cél, amelyhez az emberek tartozni akarnak.

Mivel egy település egyrészt esztétikai szerepet tölt be az emberek életében, másrészt pedig használják, ennek megfelelően szükséges védeni a meglévő értékeket, és fejlődni.

**“Amikor ráébredünk, hogy jelenlegi tulajdonságaink, környezetünk, képességeink és fizikai állapotunk mind a múltbeli gondolkodásunk eredményei, némi fogalmat nyerhetünk a tudás értékéről.”**

Charles F. Haanel



## 2. Településtörténet, a település bemutatása, a település sajátosságai

Zala- megye aprófalvas jellegét híven őrző kistelepülés Várfölde, Bánokszentgyörgytől mintegy 3 km-re. A településtől délre a Válika húzódik.

A fennmaradt emlékek alapján az első településre utaló adat 1324-ből származik, akkor még Terre Warfeulde megnevezéssel. Az elnevezés várbirtokra utal, mely az évek során a következők szerint alakult: 1389: Vaerfeld ; Varfelde; 1415: Warfeulde; 1422: Varfelde mint Jakwsfelde; 1890 és 1900: Várföld; mai elnevezését 1930-ban kapta.

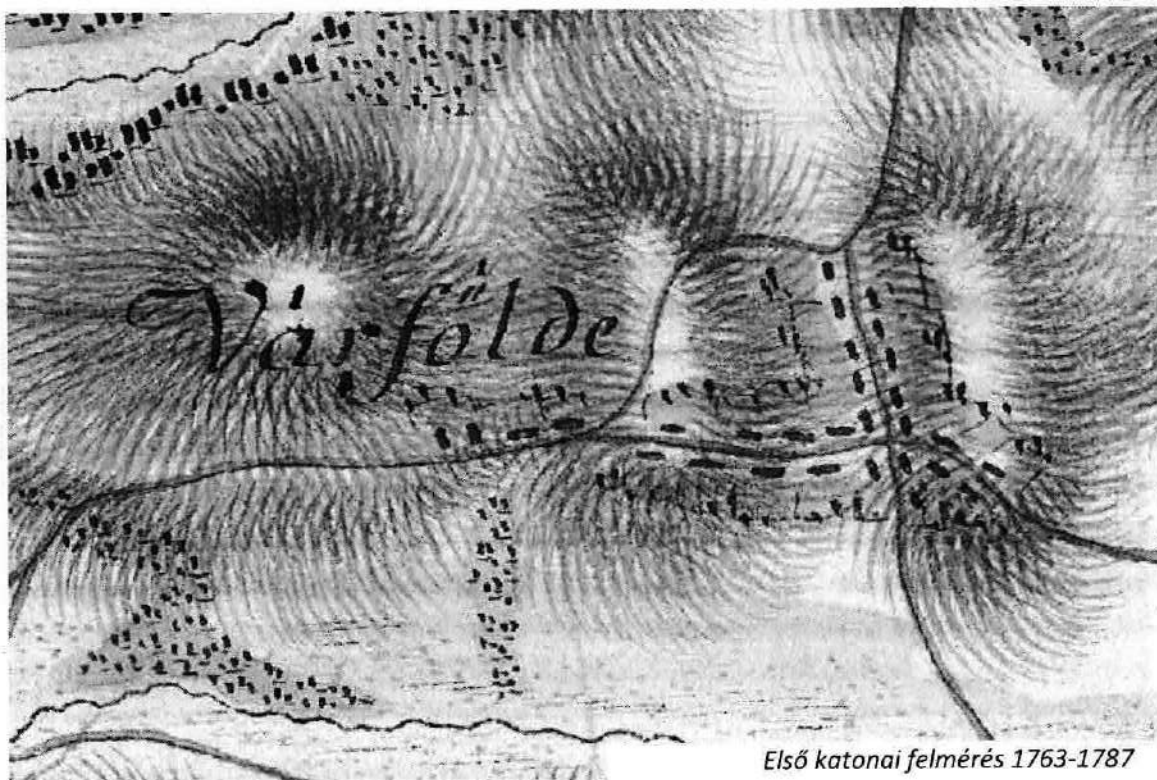
Több nemesi család birtoka is volt, többek között a Kunché, Lendvai, Botka. Később a Bánffy család birtoka lett.

1548. után a török többször feldúlta, az itt élő jobbágyokat sanyargatták, így azok a környező erdőkben, a mocsár szigetein, szárazulatain kerestek menedéket és már kevesen tértek vissza falujukba. XVI. század végén teljesen elnéptelenedett, s lassan benőtte az erdő és források biztonsága szerint száz évre megszűnt létezni Várfölde.

A hódoltság után a herceg Eszterházy család kezébe került, amely a bánokszentgyörgyi judicatusához csatolta. A falu ekkor teljesen üres volt. 1690-ben Pintér György kért engedélyt a betelepítésre, amikor az új lakosoknak tett engedményeknek köszönhetően a XVII. század végére 10 ház népe települt Várföldre.

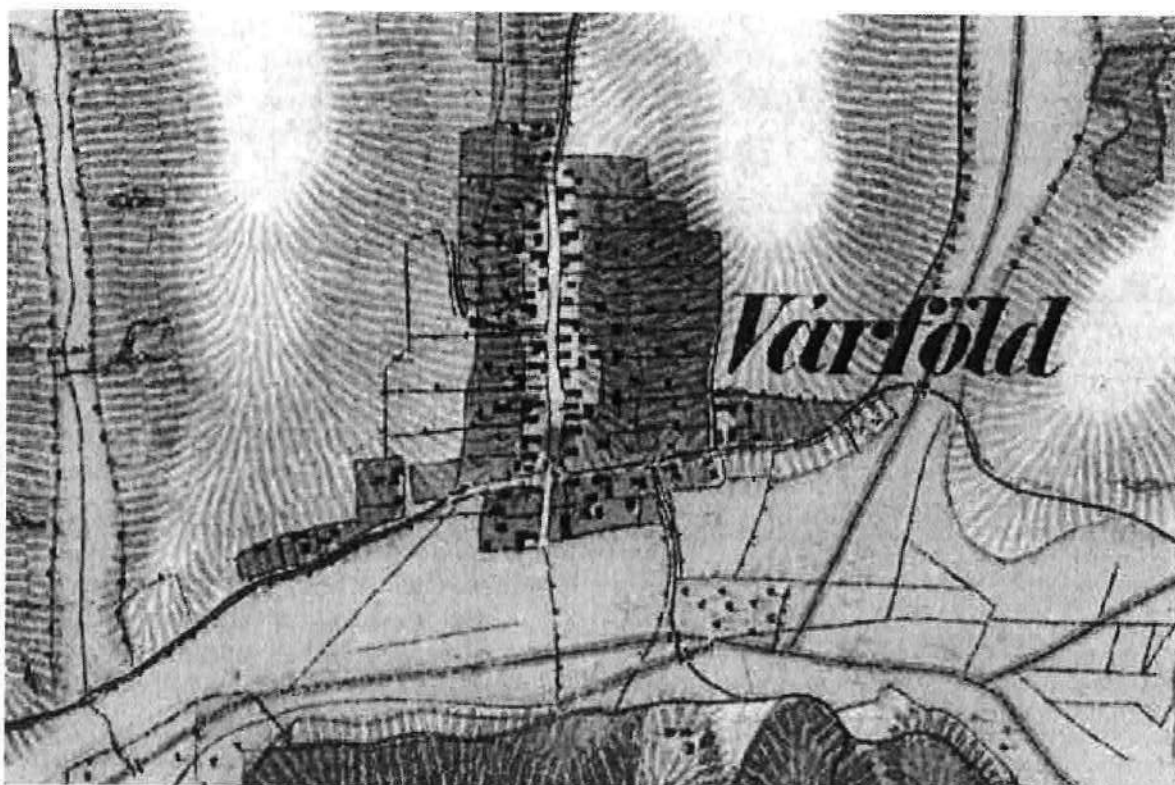
A Rákóczi szabadságharc és pestisjárvány miatt csak 5 gazda maradt 1711-re.

Az 1728-ban az Eszterházy hercegek örökös birtoka. 7 örökös jobbágy és 3 házas zsellér élt itt. A földművelés és a szőlőművelés jelentősége egyre nőtt.



*Első katonai felmérés 1763-1787*

A gyakori katonai átvonulás nehezítette helyzetüket, de a lakosság száma állandóan emelkedett (1785: 320; 1793: 345; 1802: 438; 1805: 47 ház: – 372 lakos; 1819: 43 ház: – 377 lakos; 1828: 42 ház: – 306 lakos, 1848- 294 lakos, 1935- 465 fő)



*Második katonai felmérés 1806-1869*

1828-ban még kétnyomásos volt a gazdálkodás. Nagy rétjein a ló- és szarvasmarha-tenyésztés jelentős.

Amint arról a térképek is tanúskodnak, a település határa a 19. sz. első felében még kétféle művelési övezetre oszlott. A házcsoportok közelében feküdtek a belterjesen művelt földek. Ezeket fogta körül gyűrűként az égetéses-irtásos művelési övezet, ahol csak gabonatermesztés folyt, valamint a nagy kiterjedésű erdőbirtokok.

1945-ig az Eszterházy hitbizomány részét képezte. A fennmaradó területből 267 kh legelő és erdő volt úrbéresek tulajdonába került, emiatt a falu határában mintegy 15 %-án folyhatott mezőgazdasági termelés. Az erdőből éltek. Kiegészítő jövedelmet jelentett egyeseknek a szénégetés, a favilla-, falapátkészítés.

Iskolája 1900 körül létesült. 1925-ben egy tantermes osztatlan katolikus iskolája volt. Három iparos tevékenykedett ekkor a faluban (asztalos, cipész, kovács). 1948-ban osztatlan katolikus iskoláját államosították. 1967-ben új iskola épült. A gyermeklétszám csökkent. Bánokszentgyörgyre járnak iskolába a tanulók.

Az 1940-es évektől a bázakerettyei olajmező feltárása rohamos javulást hozott életükbe. A férfiak egy része olajbányász lett, vagy a járulékos iparban, illetve a közlekedésben helyezkedett el, a földet főleg asszonyok művelték.



Kataszteri felmérés XIX. század



Katonai felmérés 1941

A népesség száma 1945-től kezdve fokozatosan csökkent. 1949-ben 121 lakóházban 520-an laktak. 1960-ban 124 lakásban 491-ben laktak. 1970-re a 114 ház 415 lakosát számlálták össze. 1997-ben a 104 lakásban 234-en élnek. Várfölde utolsó hivatalosan becsült népessége 2017- évben 191 fő. Népsűrűsége 13 fő/km<sup>2</sup>. Lakások száma 101, népességet figyelembe véve, ez 1.9 fő per lakást jelent.

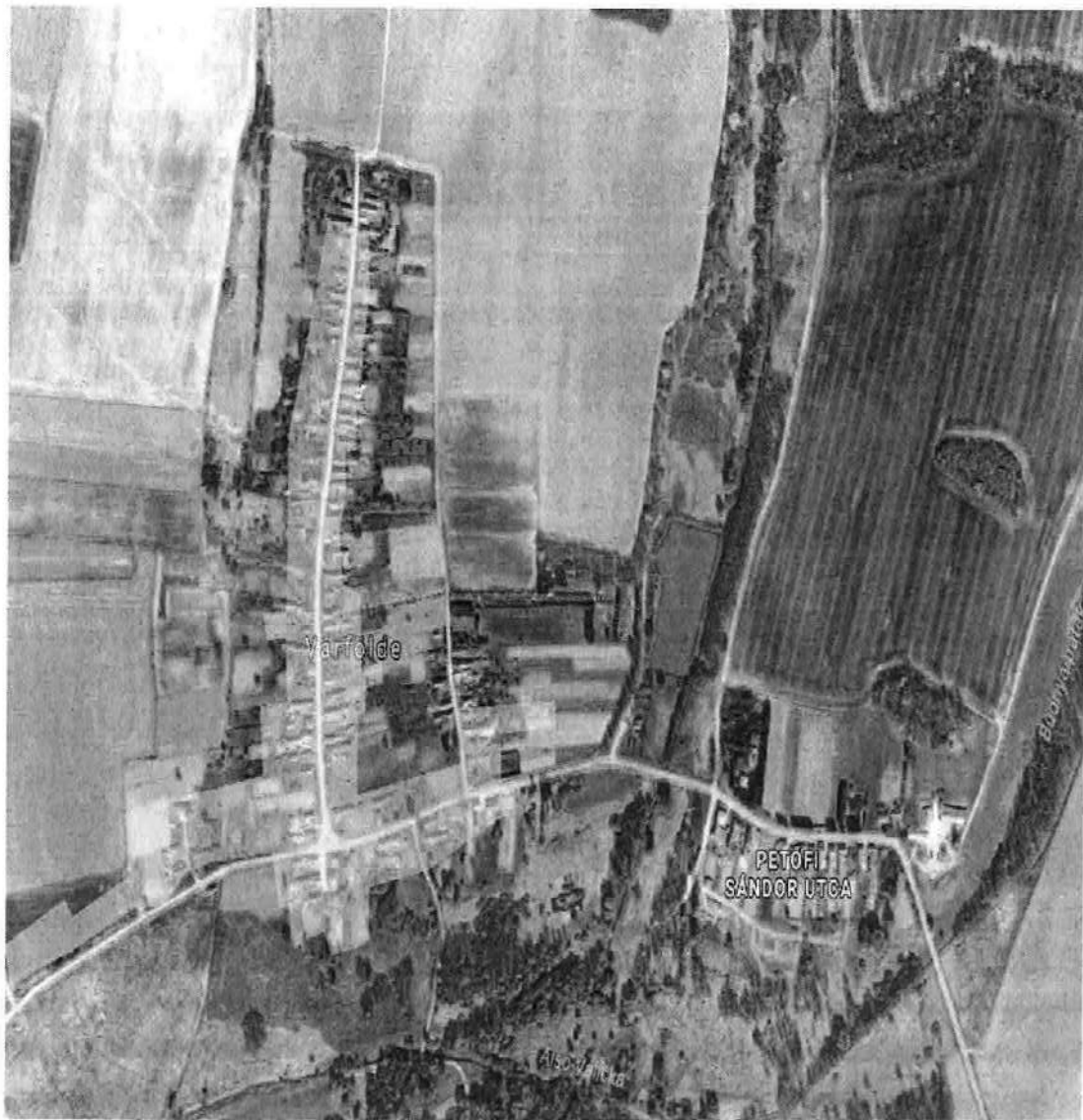
Várfölde utcahálózata összetett és sokrétű fejlődés eredménye.

Településszerkezetét meghatározta a XVII. századi betelepítés, amikor a jobbágytelkeket nagy valószínűséggel a mostani Fő utca és Béke utca mentén alakították ki, mintegy utifalu jelleggel.

A Fő utca a Válicka patakra merőlegesen, az irtásos erdőbirtokok irányába helyezkedik el. A településnek malma is volt a XIX. században. A második katonai felmérésen látható, hogy a Budnya és Alsó- Válicka patakok a település szerkezetét meghatározó ártérrel és méretekkkel rendelkezett.

A Béke utca É-i oldalának beépítései a XIX. századra eltűntek, helyettük a településen belül kisebb szórványtelepek kaptak helyet és terebélyesedtek tovább idővel. Helykijelölésüket a domborzati viszonyok és a vízfolyások helyzete határozta meg.

Ilyen településrészek a Mester utca nyugati szakasza, a Zsák utca, Petőfi utca és a Kossuth utca.



Napjainkra az erdőterületek visszaszorultak, helyüket a település közvetlen környezetében a szántóföldek vették át.

A szórványosan települt településrészek a mai napig leszakadva, összeépülés nélkül kapcsolódnak a település központjához. Ezeknek a méretei terebélyesedtek ki.

A temető a Kossuth utcától keletre, a település határban kapott helyet.

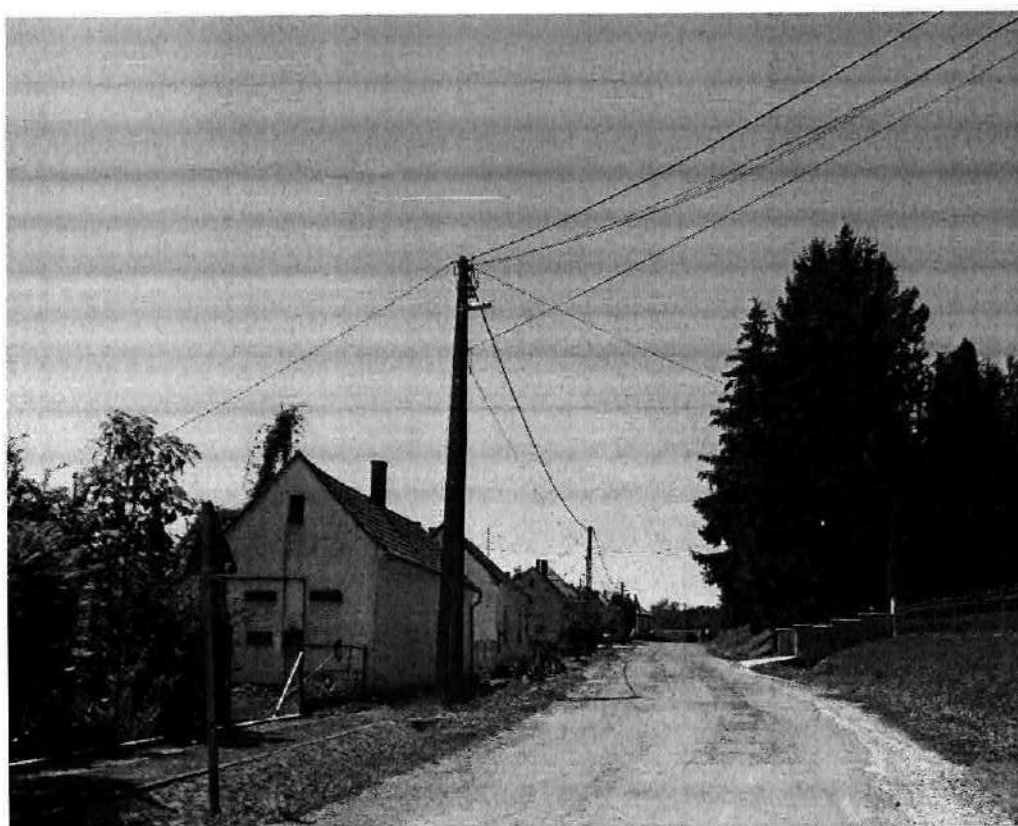
## 1. A településkép sajátosságai

### Utcaképek



*Petőfi Sándor utca keleti szakasza*

### Petőfi utca látképe





*Kis űrszelvényű utcák a jellemzőek, ahol az épületek az oldalsó telekhatárra települtek.*



Az épületek az utcafrontra, vagy minimális előkertet hagyva épültek. Várföldén többségében az utcával párhuzamos tetőgerincű, befordított tömegű épületek szegélyezik az utcákat.

A lakóépületek jellemzően oldalhatárra telepítettek, minimális előkertet hagyva a közterület felé. . A történeti településszövet megbecsülése során, nem csupán egyes műemléképületek, épületegyüttesek, utcák, terek védelme a fontos cél, hanem az egész épített települési környezet és az őt befogadó táji környezet jellegvédelme is.





## 2. Örökségünk, településképi jellemzők, meghatározó építészeti értékek

Országos védettségű műemlék nincs a településen, azonban helyi védett és védettségre érdemes épületet és köztéri alkotást találunk a településen.

Szobrok, köztéri alkotások:

Világháborús emlékmű



Szent Erzsébet fa szobor



Szűz Mária Szeplőtelen Szíve Templom



## Keresztek



Várfölde településén több kereszt is található, melyek védelemre érdemesek.

Kiemelten fontos, hogy felújításukkor az anyag illetve színezési hűségre törekedjünk. Környezetüket vallási szerepükhöz mértén alakítsuk ki.

## Lakóépületek:



A hagyományos épülettömeg, tetőforma, mind a hagyományos építészet elemeit tükrözi.



A Dunántúl jellegzetes településformája az utcás falu, ahol a lakóházak a főutcát szegélyezik, rövid főhomlokzatukkal többnyire az utca felé fordulnak, a nem túl széles, földszintes épületek hosszan elnyúló, keskeny tömegei- akár a fésű fogai merőlegesen az utcavonalra.



A kertesi családi házas területeken a lakóépületek korszerűsítése szükségszerű, több helyen felújításokat kellene végezni a települési értékek megőrzése érdekében.

A felújítások során célszerű figyelembe venni az eredeti anyaghasználatot (falfelület, nyílászárók anyaga), így a történelmi formák diszharmóniája elkerülhető.

Várfölde épületállománya nagyon összetett. A Fő utca épületei többségében az utca vonallal párhuzamos tetőgerinccel épültek, valamint ezek mellett helyet kaptak a 70-es évek sátoztetős épületei is.

Várföldei jellegzetesség a szorosan vagy minimális előkertet tartva az utcavonalra telepített épületek a keskeny utcákkal.

A megyében jellemző aprófalvas jelleg megőrzendő. A történetileg önálló települések összemosisódását meg kell akadályozni. A településrészek között beépítetlenül maradó zöldsávokat meg kell tartani.



A község történetileg kialakult, hagyományos utcaképe védelmében a meglévő épületek lehetőség szerint megtartandók. Az új épületek a régi épületek helyére kerüljenek, ezzel is megtartva a kialakult beépítési jellemzőket, telekstruktúrát.





## Kutak

Hagyományos kerek kút a kerítéssel egybeépítve.



## Pihenőhely

### Szabadidő park, Várfölde

Várfölde központjában egy kellemes szabadidő park terül el, amely megfelelő kikapcsolódási helyet biztosít a helyieknek és a látogatóknak egyaránt. A parkban zárt játszótér, emlékpark és focipálya várja a látogatókat.

Apró horgászto is csatlakozik a területhez, ahol habár csónakból tilos horgászni, az éjszakai horgászat viszont engedélyezett a tónál.



## Településképi szempontból meghatározó területek

területek lehatárolása, településképi, arculati jellemzők bemutatása

Területek lehatárolása:

- kertés családi házas terület
- településközponti terület
- ipari terület
- rekreációs terület
- zöldterületek
- külterületi, beépítésre nem szánt terület

### **Kertés családi házas terület:**

Zömében földszintes lakóépületeket, családi házakat tartalmazó területek. Az ide sorolt területek építészeti karaktere a koronként változó divat és igények hatására jellemzően heterogén, sem tömegformálás, sem anyaghasználat sem színezés terén nemigen tapasztalható egységes karakter. Ez a terület foglalja magába az *intézményi területeket is, amelyek olyan bekerített, zárt jellegű intézmények ingatlanainak területe, melyek a környezetüktől elkülönülő speciális funkcióval, és ennek megfelelő beépítéssel rendelkeznek.*



### **Településközponti terület:**

A táj jellegzetes építészeti jegyeket magán viselő, jellemzően minimális előkertet tartó, oldalhatárra települt épülettömegek a jellemzőek.



### **Ipari terület:**

Ipari, gazdasági tevékenységet kiszolgáló épületek, melyek a szükséges funkciók, feladatok ellátásához megfelelően lettek kialakítva. A területek adottságainak megfelelően az épületek szabadon álló beépítéssel helyezhetők el.

### **Rekreációs terület:**

A szabadidő-tevékenységek számára kialakított terület. E területen csak kevés épület áll, azok tájba illesztése azonban fokozott elvárás. Funkcióját tekintve a terület hasznosításához kapcsolódó kell, hogy legyen.



### **Zöldterület:**

A település zöldfelületei karbantartottak, új fásítások minimálisan láthatóak, de az öreg fák megtartása során szép felületek alakultak ki, fejlesztés a továbbiak során indokolt.

A település karakteréhez és léptékéhez illő növényállomány telepítése javasolt. Magában foglalja a temető területét is, ahol üzemi funkciójú kiszolgáló épületeken kívül csak megkötéseket tenni, hogy bárhol bármilyen mauzóleum ne épülhessen, ez ugyanis a temető összképét zavarhatja. A síremlékek formájára nem indokolt különösebb megkötéseket bevezetni.





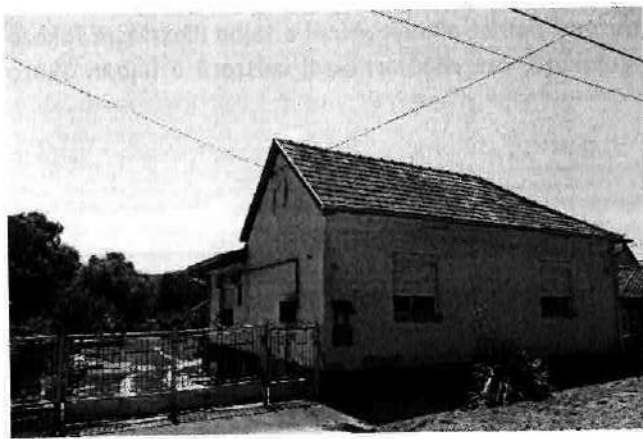
### **Külterületi, beépítésre nem szánt terület:**

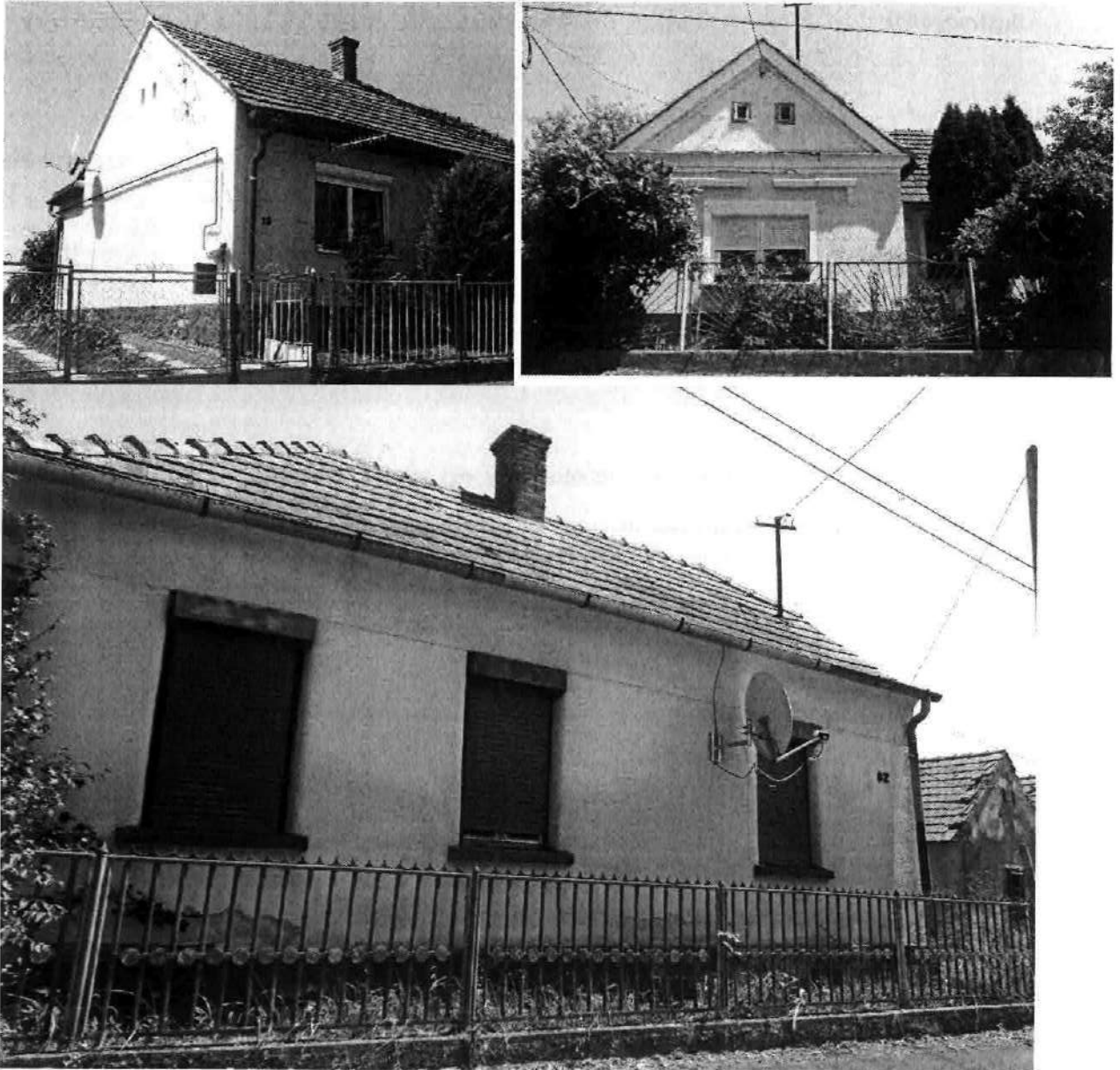
A település külterületi, beépítetlen mezőgazdasági- és erdő-területeit foglalja magába. Itt csak foltszerűen találunk beépítést. Külterületen történő épület-elhelyezésnél a tájba illesztésre fokozott gondot kell fordítani, vagy ahol ez nem megoldható, ott védőfásítással célszerű a tájban okozott beavatkozások negatív hatásait enyhíteni.





**Településkép, arculati jellemzők bemutatása:**





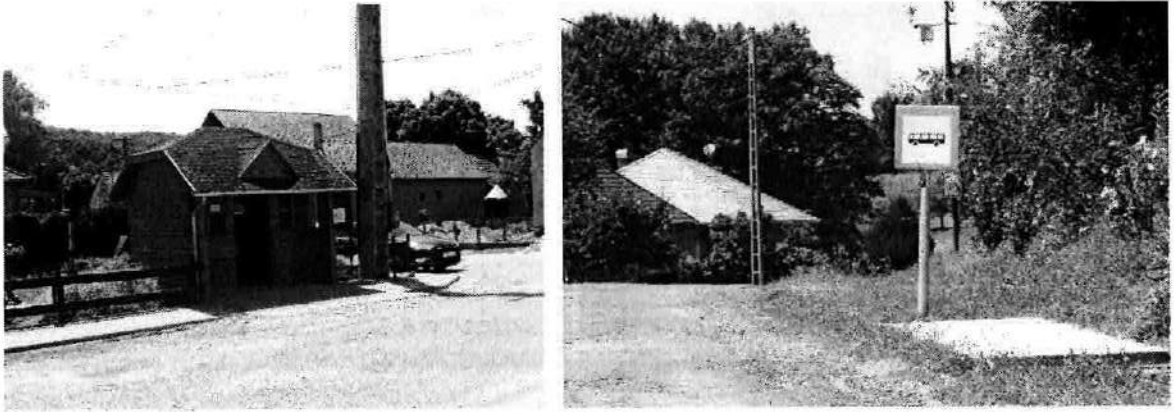
Sokszínű tömegformálás jellemző a településre, egységes épületkarakter nem állapítható meg, csak egyes utcaszakaszokon beszélhetünk hasonló megjelenésről. Emiatt az új beépítések során az utcaképbé illeszkedést a szomszédos ingatlanok vizsgálatának kell megelőznie.

#### **Műszaki létesítmények:**

A településképet nagymértékben befolyásolják azok a műszaki létesítmények, melyek a település működéséhez elengedhetetlenek, azonban jellemzően közterületeken elhelyezve a vizuális környezetre jelentős hatásuk van. A legjellemzőbb ilyen létesítmények: transzformátorok, gázfogadók, vízmű-kutak és víztárolók, szennyvíz-átemelők, buszvárók, hulladékgyűjtő konténerek.

Ezekre rendszerint egyedileg az adott helyen lehetne településképz-szemponitú javaslatot tenni, pl. takaró sövény, vagy növényzet telepítésével, anyaghasználattal.

## **Buszmegállók**



A buszmegállók emblemikus elemei is lehetnek egy-egy településen áthaladó utazó számára.

Ezért a jelenlegi várföldei buszmegállók arculatának fejlesztését, a település karakteréhez megfelelő kialakítását érdemes céllul kitűzni. Mindezt időtálló anyagok kialakításával.



## Település sziluett:



A vertikálisan kiemelkedő objektumok valóságos méreteiknél sokkal nagyobb mértékben befolyásolhatják a település látképét, mivel nagy távolságokból is érvényesülnek.

A település központjában a házak között találjuk a templomot, melynek tömege a domborzati sajátosságokból adódóan nem emelkedik ki jelentősen.

A települést enyhe dombok fogják közre, emiatt a település területe nem látszik egybe.

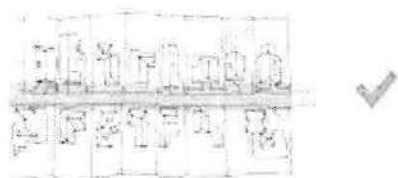


## 5. Településkép, formálására vonatkozó ajánlások- példák

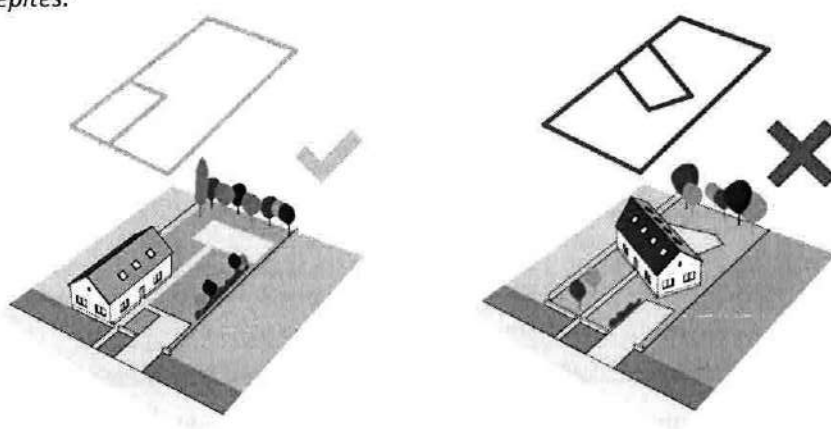
utcák, terek, köztéri alkotások

*Forrás: A képek többsége nem a településen készült)*

*Tömeg-alakítási előírások, telepítés*



*Beépítés:*



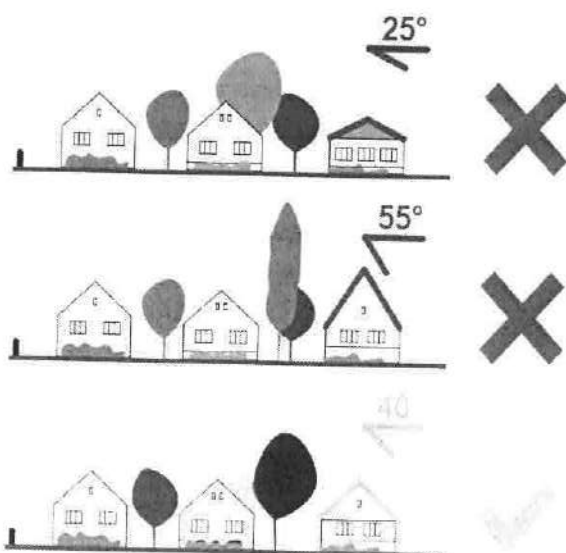
Odalhatáron álló beépítések jellemzőek, **kialakult előkertek** megtartásával. A melléképületek jellemzően a főépülettel azonos telekhatárra telepítendőek.



**Építménymagasság:**



A lakóépületek magassága jellemzően földszintes. A település arculatának megőrzése céljából célszerű a jövőben ennek a tendenciának a megtartása. A túl magas, többszintes épületek nem illeszkednek az utcaképbe.

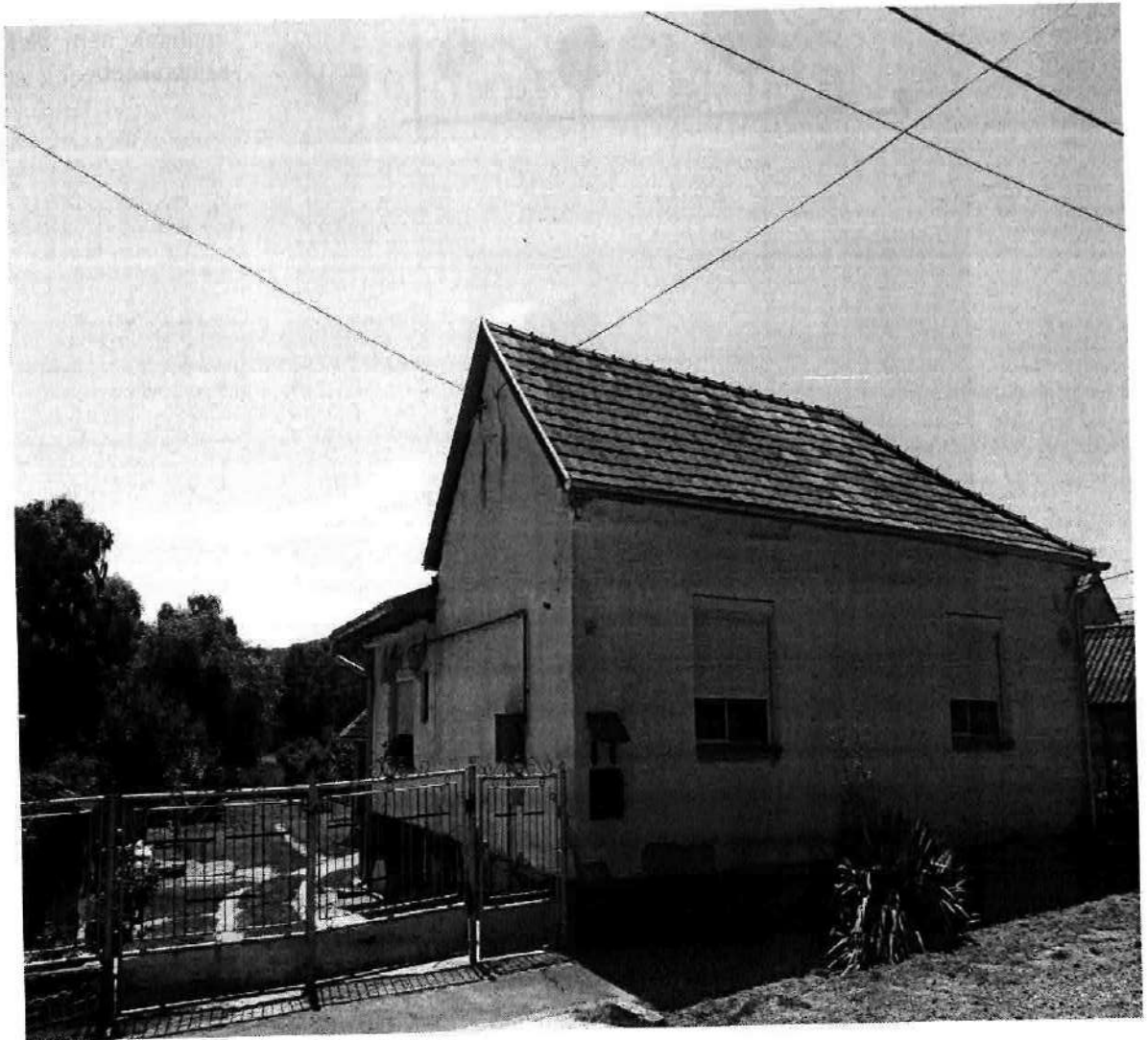


**Tetőforma, Tetőhajlásszög:**

A településen a lakóházak tetőformájának többsége nyeregtetős kialakítású. Ajánlott ezek megtartása, az erősen tagolt tetőszerkezetek mellőzése.

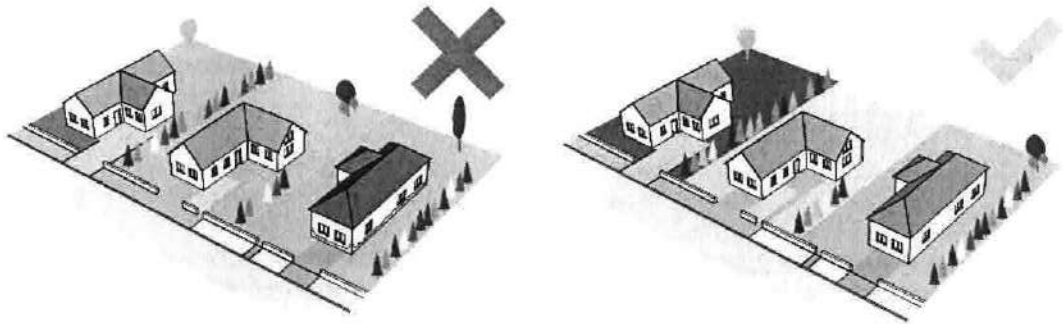
A meglévő házak közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint ami a környezetükben található. A túl lapos hajlásszög nem kívánatos, csakúgy, mint a túl meredek tetők.

A településen fél nyeregtetős épület nem létesíthető.



## Színek

Szolíd árnyalatú homlokzati falszínek ajánlottak. A homlokzat felületképzésénél előnyben kell részesíteni a vakolt, kő vagy téglalaburkolatokat. Tetőfedése természetes színű és anyagú legyen.



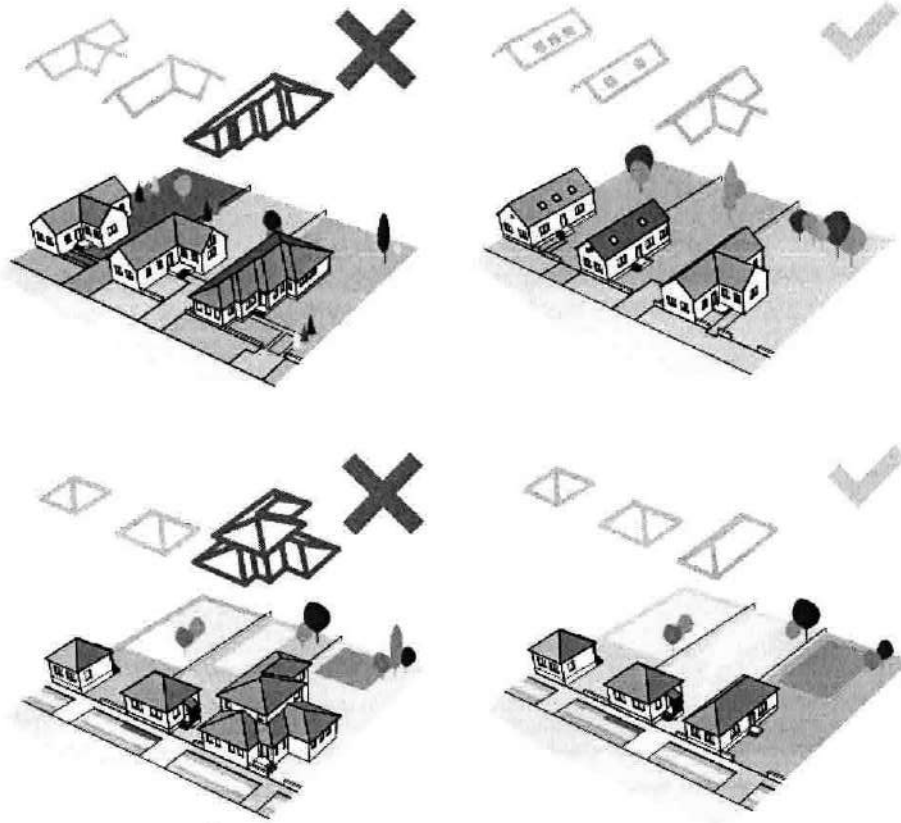
Az épület-homlokzatok és tetőhéjazatok színe az egyik legfeltűnőbb arculati tényező, azonban a színek kiválasztásának szabályozása tulajdonképpen megoldhatatlan feladat.





### **Tömegformálás:**

„T” illetve „L” elrendezésű házakat ajánlott tervezni, melyek hossz- és kereszt szárnya legfeljebb 6-8 méter traktusszélességű. Így nyugodt és kiegyensúlyozott épülettömegeket építhetünk, melyek nyeregtetővel lefedve észrevétlenül simulnak a történelmi településszövetbe.

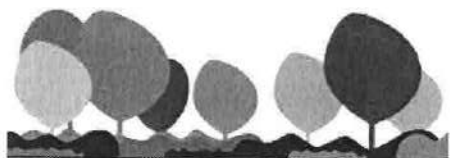


A túlzottan magas, jellegtelen tetőforma, a bonyolult, összetett tömegű lakóház, a rossz homlokzat és tető arány kerülendő. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével

szükséges az illeszkedést vizsgálni.



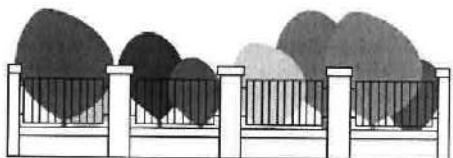
*Egyéb építmények létesítése (kerítés, kert, épülettartozékok és kiegészítő építmények)-*



Természetes határ, kerítés növényválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört részzel.



A falszerű áttörésmentes kerítések nem elfogadhatóak.

Figyelemmel kell lenni az anyaghasználatra és színekre. Ajánlott a településen jellemző áttört kerítések építése, vagy sövénykerítés meghatározott magassággal. Kerülendőek utcafronton a betonelemek és a magas, tömör, falazott kerítéselemek. Valamint az oldalhatár előkertet szegélyező részén szintén kerülendő a magas sövényfalak alkalmazása.



***Garázsok:***

A garázsok épülettömegének, tetőformájának kialakítása szintén illeszkedjen a település adott területén jellemző tömeg és tetőformáláshoz.

Elhelyezése a lakóépület mögötti zónában célszerű.



**Növényzet:**

A kertben tájidegen növényeket, az előkertben tömör térfalat képező növényzetet, mely a homlokzat takarását jelenti, nem tanácsos telepíteni.



**Reklámok elhelyezése:**

Lakóterületen csak az adott ingatlanon működő vállalkozás reklámjának elhelyezése engedhető meg, annak is méretrendi korlátozásával. A településen nem jellemzőek a feltűnő reklámfelületek, a cégnevek feltüntetése a jellemző.



## 6. Példák, irányvonal

A település karakterét mérete és a településszerkezet sajátossága adja az őt körülölelő táji környezetben.

A felújítások, építkezések során ezt szükséges figyelembe venni léptékét és igényes megoldásokra törekedni, amelyek Várföldét a kicsi, de annál hangulatosabb falvak közé emeli.

A későbbi felújításokhoz, építésekhez adunk néhány példát, melyet a településképi eljárás során célszerű figyelembe venni. Az alábbiakban felsorolt részleteken a formavilág, anyaghasználat, telepítés az, amit követni érdemes.

Ha Várfölde épületeinek, közterületeinek megjelenésén javítani képes, a település felértékelődik és mind vonzóbbá válik a letelepedni készülő és az idelátogatók körében.

*(Fényképek ajánlások, nem a településen készültek)*

### ***Köztéri forma- és anyaghasználat, Kertek, közparkok, közterületi növényesítés***

Csekély költségvetésű köztéri alkotásokra teszünk javaslatot, anyaghasználat és kialakítások tekintetében.

A település utcáinak egységes fásítása nem megoldható a csekély méretű őrsvélvény miatt, így elsősorban a kertek, majd a közterületek adhatják a település zöldfelületeit.





A kertek kialakításánál a helyi, őshonos növényzet telepítését kell előnyben részesíteni.

Az előkertek és utcák parkosításánál törekedni kell az épületek léptékéhez illeszkedő növénytársítások ültetésére.

Javasolt hangsúlyozni a vidékre jellemző dísnövényeket jelentőségét, mint egyes rózsafélék, levendula, mályvacserje, hagymavirág, hortenzia stb.

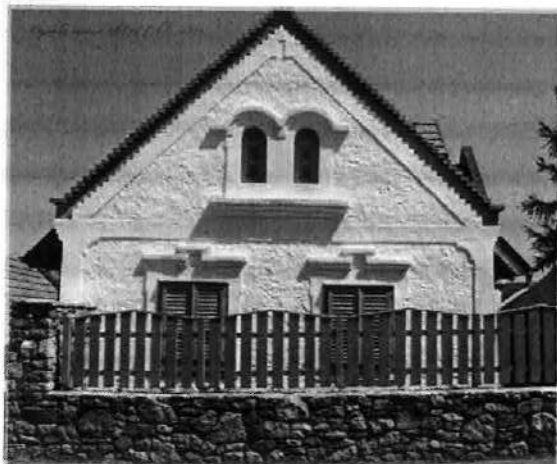
Település közparkkal funkcióját tekintve nem rendelkezik, de a Béke utca- Fő utca kereszteződésben kialakult útbővület a kőkeresztel a közepén lehetőséget ad egy központot jelölő növénytársítás telepítésére.



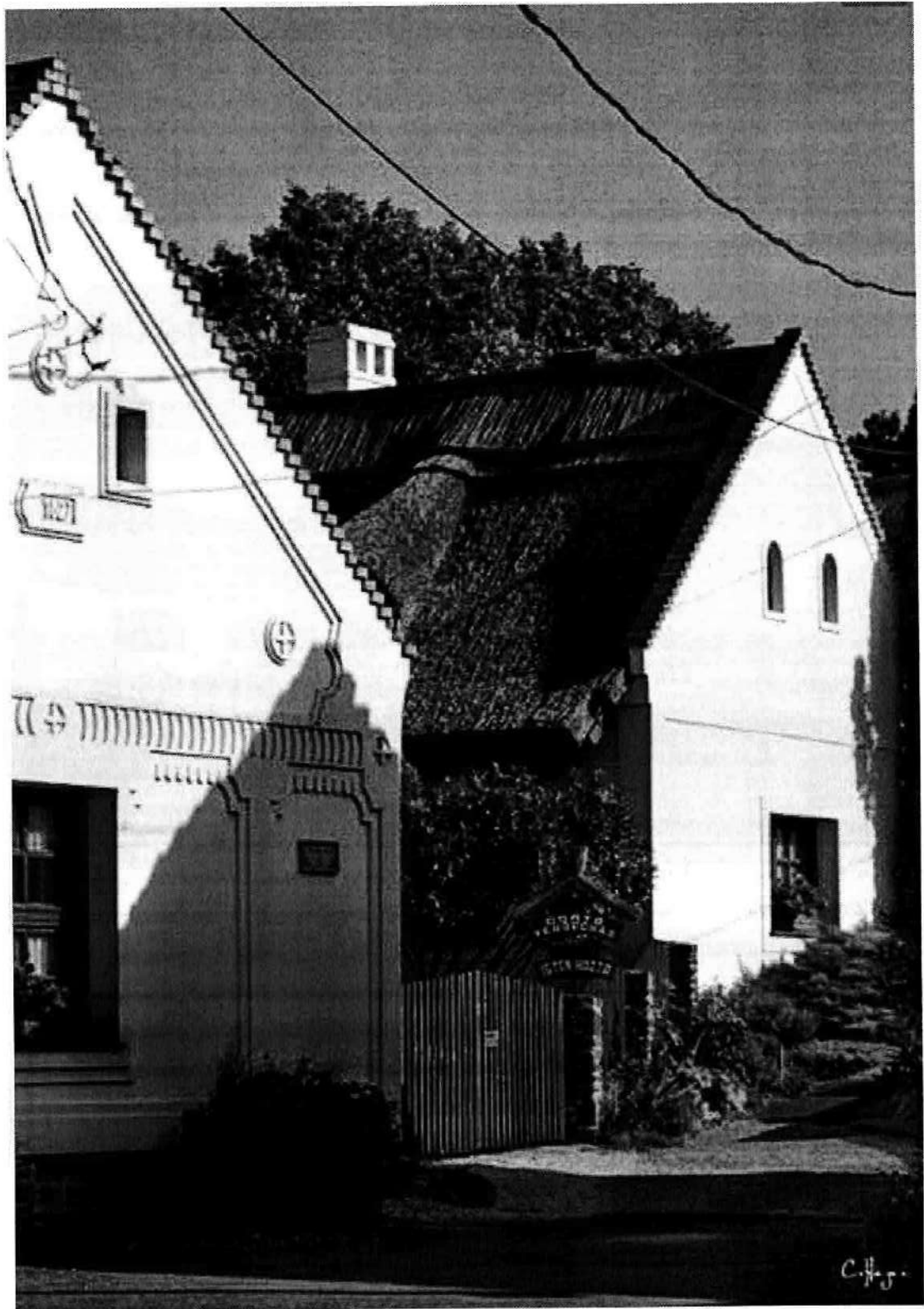
### *Épületek formavilága, anyaghasználat, kerítések*

Kialakításkor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, az ablakok megfelelő kiosztására és felosztására, hagyományos formavilágú épületeken ablakszemes ablakok beépítésére. Anyaghasználat szempontjából érdemes a természetes anyagok – téglá, fa-, kő- és vakolt felületek előnyben részesítése.

A településen lehet használni a modern anyagokat is, melyek jól megférnek a hagyományos kialakítások mellett.











## **Buszmegállók**



A buszmegállók átépítése során törekedni érdemes, hogy a hagyományos környezetbe a település építészeti jegyeit magán viselő, illeszkedő közterületi építmény (Salföldi és Kisgörbői példa) kerüljön elhelyezésre, időtálló anyagok – téglá, kő, fa- felhasználásával.



**Reklámfelületek**



**Felsőörs, Udvarház Étterem**

## Park, rekreáció

Várfölde szabadidős parkja által nyújtott kikapcsolódási lehetőségek továbbfejlesztésében jelentős potenciál rejlik. A horgászatot túl –mivel a jelenlegi szabályok szerint a tó nem csónakázható- a tópartot, mint pihenőhelyet érdemes fejleszteni. A környezetét, mint családi, kültéri játszóteret bevonni, csekély költségvetésű, a település léptékéhez és anyagi lehetőségeihez igazodó népi játszótér kialakításával, mely szélesebb látogatói kört vonzana ezáltal.



*Stégek és pihenő  
alkalmatosságok a tóparton*

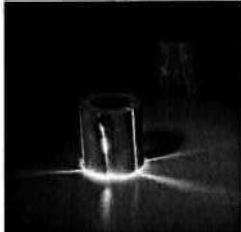
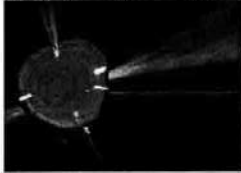
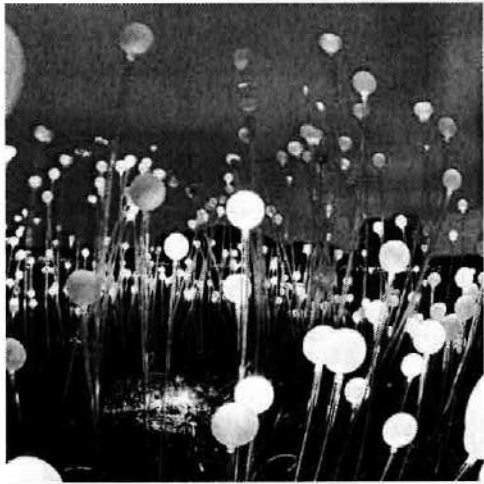


*Népi játszótér természet közeli megoldásokkal kicsiknek és nagyoknak*









Tópart, fények, éjszakai horgász