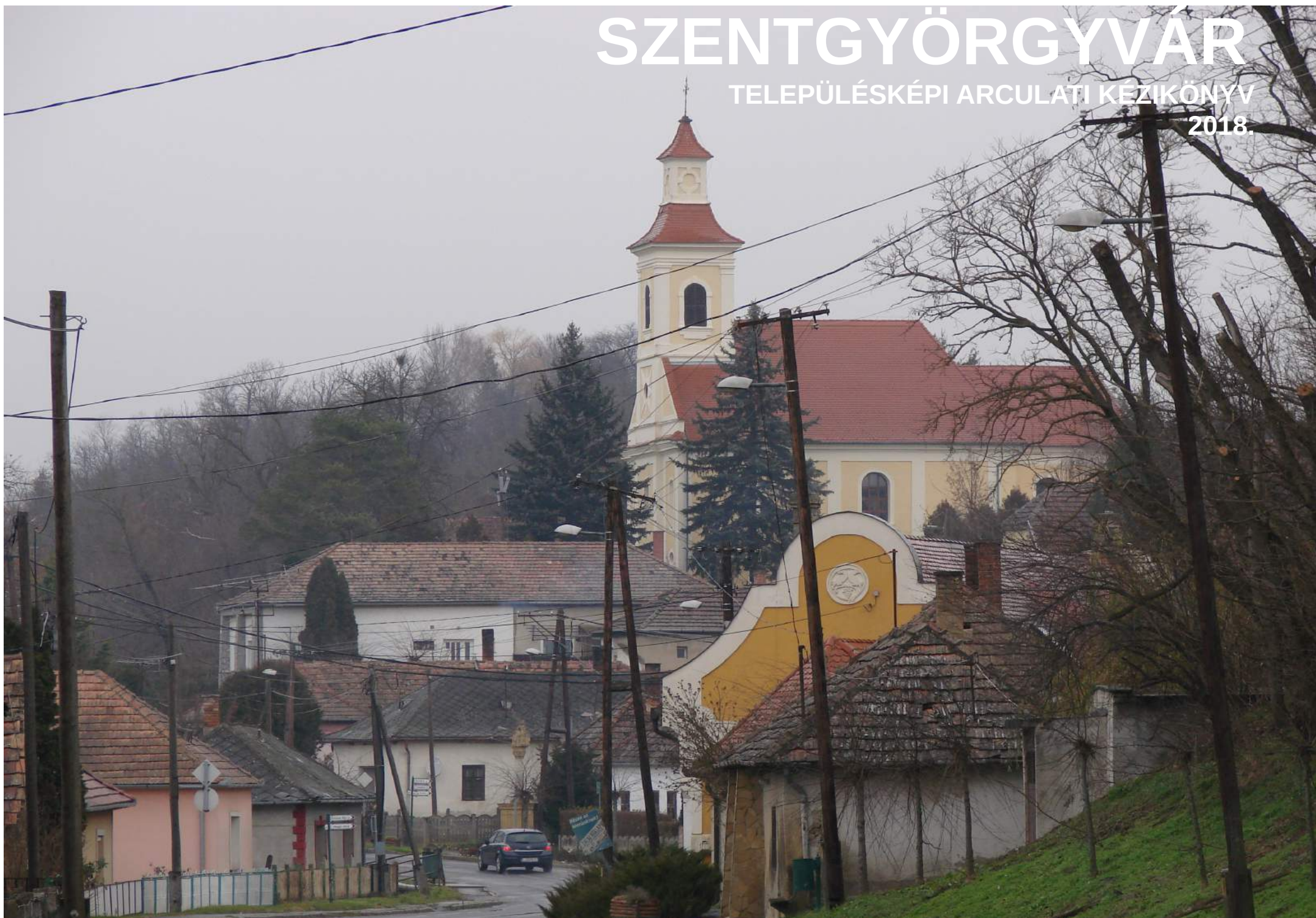


SZENTGYÖRGYVÁR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2018.



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. Szentgyörgyvár bemutatása
 általános településkép, településkarakter, zöldfelületi rendszerek
3. Örökségünk
 a településképi szempontból meghatározó építészeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó területek Szentgyörgyváron
 - 4.1 Lakóövezeti településrészek
 - 4.2 Központi településrész
 - 4.3 Gazdasági beépítésű településrész
 - 4.4 Beépítésre nem szánt területek
5. Ajánlások
 - Lakóövezeti településrész
 - Telepítés
 - Magasság
 - Tetőhajlásszög
 - Tetőforma
 - Szín
 - Kerítések
 - Tornácok
 - Ajtók, ablakok
 - Részletek
 - Melléképületek
 - Homlokzatképzés, anyaghasználat
 - Kerítés, anyaghasználat
 - Kertek
 - Kertgazdasági övezet
 - Településközponti rész
 - Gazdasági beépítésű településrész
6. Megőrzendő építészeti értékek
7. Jellemző részletek
8. Jó példák, építészeti ajánlások

BEVEZETÉS

1

Az építészet sokszínűségét a változatos utcák, terek, épületek sokasága adja, a házak lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élméletlen környezetet alakítanak ki.

Kedves Olvasó!

Ez a település arculatát bemutató kézikönyv Önnek szól, aki már itt lakik, vagy most költözik ide, és ház, melléképület, vagy kerítés építésével szeretne beilleszkedni az évszázadok alatt kialakult összképbe, illetve szeretné a település arculatát még jobbra tenni.



SZENTGYÖRGYVÁR BEMUTATÁSA

2

Szentgyörgyvárhoz természetföldrajzi bemutatása

Összevont területe: 1165 ha

Lakosainak száma: 329 fő

Szentgyörgyvár közigazgatási területe a Balaton vízgyűjtő területén helyezkedik el. Nyugaton a Zalaapáti-hát, keleten a Túrje-Zalavári háta gerince által határolt É-D irányban a Zala völgyében helyezkedik el. Az észak-déli lefutású, törésvonalak által meghatározott völgyekben a Zala és a Principális csatorna folyik, a köztük közti háton részben löszös és lösszel kevert vályog talajképző kőzet található. A Zalai-dombság Magyarország egyik legcsapadékosabb tája, így természetes, hogy a laza üledékes kőzeten mélyrétegű agyagbemosódásos barna erdőtalajok alakultak ki.

Szentgyörgyvár és környékének történelmi múltja

A falu neve az úgynevezett "patrocinium nevű települések" közé tartozik, hisz nevének előtagja egykori temploma védőszentjének nevét őrzi. Nevének utótagját a 17- 18. században nyerte el, a Zala mocsaraiból kiemelkedő szigetre épített erődítésről. Mai határa a törökök után alakult ki, amikor a 16-17. században elnéptelenedett szomszédos falvak - Betefa és Mánd(hida) - határát hozzácsatolták. Elképzelhető, hogy eredetileg déli irányban nagyobb volt a kiterjedése, hisz amikor először tűnik fel írott forrásban, Zalavár 1335-ös határjárásában kettős néven szerepel a Kövesdevecserből, más néven Szentgyörgyből Zalavárra vezető út. Ezt követően említik a források ,) Devecser falut, amelynek emlékére Szentgyörgyvártól délre dűlőnév őrzi a sármelléki határban. Elképzelhető, hogy ez a Devecser falu Szentgyörgyből vált ki. A falu korai története homályba vész. Valószínűsíthető, hogy az a Márton nevű pap, aki egy Szentgyörgy nevű falu plébánosaként 1333-ban 10 garas pápai tizedet fizetett településünk papja volt. A falu keletkezésekor nem a mai helyén állt, hisz a régészeti terepbejárások során a falu szélén, elhelyezkedő temetőben és attól délre a szántóföldön egy a felszíni leletek alapján az Árpád-korban létesült, és a török korig lakott település helyét sikerült meghatározni.

Nagyon kevés írott említést ismerjük a falunak, amely a Péc nemzetségből származó Marcali család tulajdona volt. Ők építették fel az Albert király halálát követő belháború idején 1440-1441 táján a már említett, a forrásokban gyakran "Békavár" néven emlegetett erődítményt, amely a következő időszakban fontos szerepet játszott a falu és a környék életében. Először úgy, mint ahonnan többször indítottak rajtaütést, hatalmaskodást a Marcaliakkal ellentétben álló Gersei Pető birtokok ellen, majd a 16. század derekától, főleg Kanizsa várának 1600. évi elestétől mint a magyar végvári vonal fontos láncszeme, amely nemcsak a falu lakóinak szolgált menedékkül, de védte a Zala folyó stratégiaiul fontos mándi átkelőhelyét. A falu és a vár tulajdonosa Mátyás király adományaként 1479-től a Báthori

család lett. A 16. század végén Báthori Erzsébet második házassága révén a Nádasdy család lett a vár és az egész szentgyörgyvári uradalom birtokosa. Nádasdy Ferencet a Wesselényi-féle összeesküvésben való részvétele miatt 1670-ben kivégezték. Elkobzott birtokait Széchényi György püspök és testvére Lőrinc szerezték meg. A szentgyörgyvári uradalom egészen a 19. század második feléig Széchényi Lőrinc leszármazottainak kezén maradt.

A vár falai nem maradandó anyagból hanem fából készültek. Alaprajzát Turco hadmérnök 1570 táján készített felméréséből ismerjük. A várőrség általában 40 gyalogosból és 15-20 lovasból állt, akik számos portyán vettek részt, és eredményesen védelmezték a török ellen a 16. század közepe táján a vár közvetlen közelébe költözött falut és magát a várat. A törökkor, a Rákóczi szabadságharc idején a vár már nem játszott szerepet a hadi eseményekben, menedékkül szolgált a falu népének. A harci cselekményeknél súlyosabb kárt okozott az 1711. évi pestis járvány, amelynek 11 fő esett áldozatul.

A béke beköszöntésével a vár egykori védelmezői illetve leszármazottai is áttértek a gazdálkodó életmódra, de ez távolról sem jelentett békés életmódot, hisz a katonáskodó múlt miatt "szabadosok" voltak, tehát rájuk nem vonatkoztak a jobbági terhek. A Széchényi családdal állandó vitában voltak szabadságjogaik védelmében. Minden igyekezetük ellenére a 18. század végére jobbági állapotba süllyedtek. Ebben szerepet játszott, hogy a falu határa az írtásföldeket kivéve a birtokosok tulajdonában voltak, akik megszervezték a majorsági gazdálkodást. Ennek munkaerő szükségletét részben a betelepített jobbagyokkal, részben az "öslakosokra" rákényszerített robottal tudták biztosítani.

A lakosság életében nemcsak a földművelés, a szőlőtermesztés és az állattartás -ezen belül elsősorban a szarvasmarha tenyésztés - játszott fontos szerepet, hanem a Zalában és szélesben elterülő mocsaraiban való halászat is. Az 1770-es összeírás szerint a 60 családfőből 19 volt halász. Az 1793-as összeírás külön kiemeli a rákászás fontosságát, megemlítve, hogy a nyári idényben hetenként 30-40.000 rákot vásárolnak fel, és szállítanak Bécsbe innen a kereskedők.

Uradalmi központként az egyházi életben is központi szerepe volt a falunak. A 18.század elején a szentgyörgyi plébánia filiáléi voltak Kustány, Sármellék, Köszvényes és Hídvég, holott 1725-ben a mai temető területén lévő templomnak már csak a kőfalai állottak. Ezt az épületet sorsára hagyták és a falu belsejében emeltek egy fatemplomot.

Padányi Bíró Márton püspök aztán 1755-1757-ben kőtemplomot építtetett a helyén.

Ezzel egyidejűleg állították helyre a plébániát is. Az egyház egy egyosztályos iskolát is működtetett, amelyet 1746-ban említenek első ízben. 1771-ben, az akkori tanító, Zsigrai László az írás-olvasás, a számtan és a hittan mellett még latint is tanított, de panaszkodott, hogy a szülők nem járatják iskolába a gyermekeket. Az iskolaépületet a tanító lakással együtt a lakosságnak kellett rendben tartani. 1839-ben már "romladozó" állapotban volt, de 1842-ben az uradalom felújította az egész épületet (igaz cserébe 6 robot napot követelt minden lakostól).

A falu lakossága a 18. században és a 19. század első felében viszonylag lassan növekedett, még a II. József által elrendelt népszámlálás 1785-ös adata szerint is csak 354 fő élt a faluban. A stagnálást mutatja, hogy a lakók száma 1829-ben is 356 fő volt. A népesség növekedése ezt követően vett nagyobb lendületet, amelyben minden bizonnyal szerepet játszott a Zala szabályozása, amely a művelhető területet jelentősen megnövelte (az más kérdés, hogy Zalaváron a lakosság is részesült a mocsártól elnyert területekből, míg Szentgyörgyváron ez az uraságot gazdagította.) 1835-ben a csaknem 500 holdas mocsári területnek több mint 90 %-os "posványos bereknek" minősült. és a maradék vizes rétként szerepelt, ugyanezen terület megoszlása a század végére úgy alakult, hogy 35 hold

szántó, 233 hold rét, és 224 hold fás- ill. réti legelő. A népességszám 1857 -re 558 főre, majd 1890-ben 700., 1920-ban 765, 1941-ben pedig 809 főre emelkedett. Ez jelenti a csúcspontot a lakosságszámban. Ezután egyre gyorsuló fogyás figyelhető meg: 1949-ben 792, 1960-ban 676, 1980-ban 429, 2001-ben már csak 324 lakosa volt a falunak.

A népességszám alakulásában fontos szerepet játszott, hogy a népesség birtokszerkezete nagyon rossz volt és vasúttól távol esve, a kereskedelembe is alig tudott bekapcsolódni a falu. Az I. világháborút követően a Nagyatádi-Szabó féle földosztás során mindössze 81 holdat osztottak szét 80 gazda között. 1935-ben a 395 birtokosból 179-es 1 hold -nál kisebb, 181-es 1-5 hold közötti birtokkal rendelkeztek. Ezen a helyzeten az 1945-ös földosztás jelentősen változtatott, hisz 1008 kataszteri hold területet osztottak szét 331 földhöz juttatott között. A gyors intézkedés nem minden lakos egyetértését nyerte el. Pl. az alsómánd pusztaiak külön fordultak segítségért a - miniszterhez, de az egykori cselédek az 1947-ben kiosztott 470 kh tartalékterületből csak 130-at kaptak meg, a többit idegen községbeliek között osztották ki. A helyzetet

bonyolította, hogy a faluban és Mándpusztán nagyértékű uradalmi épületek és felszerelések voltak. Ezek kezelésére 1946-ban Szentgyörgyváron, és Alsó- ill. Felsőmándon külön földműves szövetkezetek alakultak, elsősorban a volt cselédekből. A lakosság a földosztáshoz hasonlóan igényt tartott új házhelyekre, építési területre is. 1947 második felében hoztak végleges határozatot a házhelyek ügyében. 1948-ban különböző helyeken összesen 72 házhelyet mértek ki, amelyből ugyancsak főleg volt uradalmi cselédek részesültek. Az egyéni gazdálkodás kibontakozására nem sok idő maradt, 1948-ban először Felsőmándon, majd Szentgyörgyváron megalakult a szovjet típusú termelőszövetkezeti csoport Szabadság és Vörös Csillag néven. Ezek a III.kategóriás tszcs-k, amelyekben már komoly szerephez jutott a közösen végzett munka 1956-ban feloszlottak. 1958-ban alakult meg az új termelő szövetkezet. Tagjainak száma 1968-ban megközelítette a 200-at, a faluban 506 szarvasmarha - ebből csaknem 300 a tsz tulajdonában - és 709 sertés volt. A tsz először a zalavári tsz-szel egyesült, majd azzal együtt a sármelléki tsz része lett.

1945 után jelentős változások játszódtak le a lakosság életminőségében. A lakóházak száma nem csökkent a népesség számmal arányosan. Sőt az 1941-es 135-ről 1960-ra 164-re nőtt, és 2001-ben is 150 lakás volt a faluban. Villamos áramot, buszösszeköttetést kapott a falu. Új iskolát építettek, bár az 1970-es évek központosítási törekvéseinek ez áldozatul esett, és ma nincs a községnek iskolája, a gyermekek a sármelléki iskola tanulói. A rendszerváltást követően tovább javult az infrastruktúra. 2001-ben nemcsak minden háztartás rendelkezett villamos energiával, de minden lakóház rácsatlakozott a vezetékes vízhálózatra, és 36 háztartás kapcsolódott rá a földgáz vezetékre. A telefon fővonalak száma 83, a személygépkocsiké 57.5 kiskereskedelmi üzlet van a faluban és 16 működő vállalkozás (ebből 11 egyéni vállalkozás, 1 betéti társaság és 4 kft.). Az 1870-es közigazgatási reform következtében kisközségként a sármelléki körjegyzőséghez tartozott. 1907 -től belügyminiszteri döntés alapján az alsópáhoki körjegyzőséghez került, majd 1946-ban önálló községgé vált Szentgyörgyvár. Az 1950- es tanácsi törvény értelmében újra Sármellékhez került. A rendszerváltást követően önálló önkormányzat alakult, de a jegyzői teendőket továbbra is Sármellék látja el.

Forrás. NIKÉ Kft. Rendezési terv, Régészeti alátámasztó munkarész (Dr. Müller Róbert) 2002

Településszerkezeti összefoglaló

Szentgyörgyvár már az újkőkortól lakott volt. Mai, kissé szokatlan formája 3 , török kori falu egyesítésével alakult ki (Szentgyörgyvár, Betefa és Mándhida)

Az ősi Zala-völgyi utat itt keresztezte a Keszthely-Zalaegerszegi út, mely révátkelővel fontos csomópont volt és ma is meghatározhatja a falu jövőjét.

Mándhidán (1273-1430-ig) nádori gyűléseket is tartottak.

Az átkelőt vár védte, melyet Remete-laknak vagy Berekpusztalaknak is neveznek. A várat palánk övezte és a török veszély miatt a vár védelme alá költözött a falu. Addig a középkori Szentgyörgy falu a temetőtől dél és nyugat irányban lévő domboldalon telepedett le, középkori kápolna körül. " A Békavárnak nevezett várról 1444-től tudunk. A Vajdafiak és Bánfiak építették birtokaik védelmére.

Mánd határában malom is volt, téglavető és hamuzsír-főzéssel foglalkoztak.

A falu birtokosai a Nádasdyak, majd a Széchenyek és Gersei Pethők lettek.

A szőlő művelései is egyre jelentősebben foglalkoztak, 1696-ban 80 kapásnyi (80 ~ x 150 négyszögöl), 1780-ban már 511 kapásnyi kiterjedésű a művelt szőlőterület. A szőlőhegyet ma is látható, de valaha, szépen gondozott gyepű kerítette körbe, amelyet csak az utaknál felállított kapuk szakítottak meg. Ilyen kapu volt az alsópáhoki bekötőútnál, pl. a Cinderi kapu. Az egyes gyepűszakaszok nevére ma is emlékeznek az idősebbek: Bóha gyepű, Kapsi gyepű, Berta gyepű. Egyetlen utcája szerényen meghúzódott a hegynek nevezett domb lábánál, de azért kellő távolságban a Zala folyótól, nehogy gyakori árvizei kárt tegyenek benne. A keskeny szalagtelkek végén az egymással szemben sorakozó házak végoromfalukkal dőltek az utcára, előttük nem volt még virágoskert, csak egy poros út, két kis ablakkal az alsó sor házai a hegyre, a felső sor házai a Zalára tekintettek. A felső sor a templomnál és a régi iskolánál (ma orvosi rendelő) ért véget, az alsó sor pedig a plébános kertjénél, mert azután már az uradalom épületei magasodtak föléje. Régi résznek számított még a Kutyoréknak vagy Saroknak nevezett Dózsa György utca is.

1755-57-ben új kőtemplomot építettek.

1800-1802-ben a templomot felújították és új plébániaházat építettek.



Vendégfogadó is volt a faluban. A plébánia egyosztályos iskolát működtetett.

A faluban csak a templom és az uradalmi épületek készültek téglából, a parasztházak mind földből, ritkábban vegyes falazattal. Az okszerűen gazdálkodó Széchenyi uradalom szigorúan megtiltotta az értékes faállomány építkezésre történő vágását. Helyette szorgalmazták a földből való falazást. Ellenezték a szalmával való tetőfedést is. A zsúp- és nád héjazathoz elég volt a kevesebb és silányabb pózna.

Szentgyörgyváron a régi házakat többnyire rakott sárfalból emelték. Helyi neve sárgombócfal, gombócfal. Tartósabbnak és jobbnak tartják, mint a tömésfalat, mert az egymásra halmozott sárgombócok saját súlyuknál fogva összepréselődnek.

1862-től a birtokos az Oltay család lett, majd a falubeli kastély gazdasági épületeivel és Alsómánd maradt a birtokukban, de Felsőmándpusztát Nemestóthy Szabó Lajos vásárolta meg 1889-ben, aki korszerű gazdaságot épített ki, cselédei is Felsőmándpusztán laktak.

A falu népessége egyre gyarapodott, nem volt ritka, hogy egy udvarban két család is lakott. A Nagyatádi Szabó féle földrendezési törvény lehetővé tette, hogy a rászoruló a földesúrtól házhelyeket vehessenek. Szentgyörgyváron a Templom utcának nevezett részen épültek a nagyrészt ma is álló házak. A Cseléd somak, Cseléd utcának is nevezett új Kossuth utcai rész egyenes folytatása a réginek. A 2. világháború után az Oltay birtokon szolgáló cselédek itt telepedtek le hajdani uruk nekik juttatott földjén. A cselédeknel általában sok gyermek volt, s egyetlen szobában szorongott a gyakran 8-10 fős család. Felsőmándon pl. a közös konyhában négy asszony főzött négy tűzhelyen. A faluban lakó cselédeknek valamivel jobb volt, itt két asszony osztozott a konyhán.

Felhasznált irodalom:

Dr: Müller Róbert, Szatlóczki Gábor, Haász Gabriella, Petánovics Katalin: Szentgyörgyvár története

Épített értékek védelme

Műemlékvédelem

A település egyetlen műemléki védett épülete a római katolikus templom, mely a Templom utcában található, hrsz. 175., műemléki száma 5010.

1755-57-ben Padányi Biró Márton veszprémi püspök építtette az "új kőtemplomot" (és állíttatta helyre a plébánia házat barokk stílusban).

1800-1802-ben a templomot felújították (részben átalakították eklektikus stílusban)

1687 -től a vár és uradalom a gróf Széchenyi család birtoka. 1874-ben Oltay Sándor vásárolta meg a falubeli kastélyt, udvarral, kerttel és a gazdasági épületekkel. Ezen uradalmi épületekből mára csak a "csillagmagtár" látszik megmenthető állapotúnak. Központi fekvése, építészeti adottságai miatt műemléki védelemre javasoljuk.



Zöldfelületi rendszer

Szentgyörgyvárnak kevés belterjesen kezelt vagy kezelhető zöldterülete van. Szinte kizárólag csak egyes magánkertek és a templomkert mondható gondosan fenntartott zöldfelületi egységnek.

Jelentős és jellegzetes elemegyüttesek a *belterületi erdőfoltok*, kiterjedt fásítások, befásodott rézsűk, vízmosásos, meredek domboldalak, ilyen a Széchenyi pince fölél emelkedő domb borítottsága. Jelentős talajvédelmi szerepük és hangulatos karakteres szépségük miatt jelentősek

A *fasorok* lineáris rendszert és ökológiai hidakat alkothatnak a belterület és a külterület között, . A belterületben nem jellemzők a fasorok. A település központ, a buszforduló külső körében díszlik egy kistermetű fákból álló kiültetés.

A Szentgyörgyvári patak északi partján a kisebb méretű régi majorság déli szomszédságában húzódik a település szinte egyetlen közparkja, 1200 m² hasznosítható felülettel.

Új közpark, illetve természetközeli állapotban megőrzött közterület kialakítására és fenntartására van lehetőség az északi major telke, a magtár és a lakatosműhely nyeles telke közötti terület, valamint az intézmények környezete igényesebb zöldfelületi együttesé alakítható 7430 m²-en.

A Hegyi utca keleti oldalán megnyitott 1400 m²-nyi közpark és játszótéri felület a falu ÉK-i részén élők számára nyújt szabadterti, közterületi pihenési lehetőségeket. Új díszítő értékű zöldfelülettel vagy kisméretű közparkkal szükséges előteret képezni a már említett Széchenyi pince és Bormúzeum telke és új bejárata előtt. Az ezzel kapcsolatos rendezést ki kell terjeszteni a kocsma és az üzlet előterére is.

Intézménykert

Legkiemelkedőbb a templom környezete (2400 m² vízszintes vetületi területe) sajátos terepalakulataival, a gyepfelületben felnövő, idős, értékes, lombos és fenyőfakkal. Az önkormányzat és kultúrház telkén közel 600 m² növényzettel borított zöldfelületen az idős és helyi védelemre javasolt fák képviselnek értéket. Az itt elhelyezett játszószerkek jelentik a falu egyetlen játszóterét

Zöldfelületi jellegű intézmények

A köztemető és a létesítendő sportközpont.

A temető védelmet igénylő növényzetével 5600 m² területe hosszú távon is szolgálja a falut. 30 m széles védőterülete nyugaton beerdősített lejtős telekvégeket érint, K-en az újonnan belterületbe vont terület szélső telkének kis részét érinti a védőterület, ahova építkezni nem lehet. Összefoglalva a zöldfelületi elemek mindegyike kertépítészeti engedélyezési és kiviteli tervek alapján létesülhet.

Meglévő erdőterületek

Legnagyobb összefüggő erdő a Mándi erdő a közigazgatási terület EK-i oldalán Felsőmánd pusztá és Alsómánd pusztától keletre húzódó erdőterületek mezőgazdasági területen belüli áthidaló és erózióvédő szerepet töltenek be.

Néhány erdőfolton kívül az Alsópáhok területéhez tartozó és Szentgyörgyvár területére keskeny sávban átnyúló Alsópáhoki erdő, valamint a Sármelléken folytatódó Zala menti erdősáv képezik a külterület kevés erdőállományát.

Speciális helyet foglalnak el, környezeti szempontból fontos erózióvédő és talajvédő szerepet töltenek be a kiskertes gazdálkodás összefüggő területén, a szőlőskertek között megjelenő erdőrészek, elhúzódó sávos erdőállományok.

A patak menti galériaerdőknek nagy jelentősége, van védelmét helyi és kistérségi szinten el kell látni és biztosítani kell.

Általános mezőgazdasági területek - szántók

A külterület jelentős része szántó. Felsőmánd nyugati dűlő, Újmező és délen a Devecseri- vagy Hosszúholdak nyugati dűlő, Hosszúholdak keleti dűlők lapos vagy enyhén emelkedő felszíne. A 76-os úttól keletre Felső- és Alsómánd keleti dűlők emelkedő hullámos felszíne domboldala erózióra hajlamos szántóterületek. Ilyen még a Szentgyörgyvári Temetői földek is.

Földutak, mezsgyehatárok és a külterületi lakotthely teleksorának keleti farmezsgyéjén nagy szükség van a talajvédő, 10-15 m széles erdősáv ültetésére.

Gyepgazdálkodási terület

Különleges gyepterületek országos szintű védelemben részesülő, a lápkataszterben nyilvántartott területek. A Berekpuszta-lak néven megjelölt és elkülönített helyrajzi számú földrészek összessége a Zalaegerszegi út északi oldalán lévő, legmélyebb fekvésű Zala-menti területek. A területen átfolyó árkot természetes formájában kell megtartani, állandó vízutánpótlást biztosítani kell. Kerülni kell a kisvízes állapotokat és az ezzel járó kiszáradást.

A *Zala menti berek* és rét művelési ágához tartozó mélyfekvésű, magas talajvízállású vízparti területek a meridionális völgyrendszer fő- és mellékvízfolyásai menti vízminőség védelmi zónáknak foghatók fel. Sajátos flórával és faunával a vizes élőhelyek speciális helyi változatát képviselik. A folyómenti árterületek galériaerdeiben eredetileg is meglévő keményfajlignek (szil, tölgy, kőris) állományainak, valamint fűzes ligeteinek megmaradt töredékével tarkított nedves réteket és legelőket védeni kell. Zala-berek egész sávjában az erdőgazdálkodás és a gyepterületeken egyaránt az új telepítésekét az eredeti fafajokra és ökológiai társulásokra szükséges tervezni.

•A gyepgazdálkodásban a kétoldalú védelem részei az élő vízfolyások és övcsatornák mentén húzódó nedves rétek, amik védendő természetes vegetációjú területek, és egyben az élővizek természetes állapotának megmaradását biztosítják, illetve a vízfolyások menti 50-100 m széles védőfunkciót ellátó vízminőség-védelmi gypes sávok.

•A művelhető legelőként hasznosuló földrészek közül a főbb vízfolyásoktól minden irányban max. 100 m távolságban húzódó földrészeket extenzív gyepgazdálkodás és állattartás folytatható.

Kertgazdasági terület

Szentgyörgyvár külterületének döntő hányada kertgazdasági terület. Javarész I. osztályú, kisebb részben II. osztályú szőlőkataszteri

területekhez tartoznak. Délen Sármellék szőlőskertjeihez csatlakozó Hosszú-holdak dülő középső része is kertgazdálkodási területhez sorol be és alakul át.

Cél a táj értékeinek megtartása és a dombvidéki minőségi bortermelés fejlesztése a szőlőterületek megőrzésével. Földtulajdonjogi szempontból is a földhasználat állandósítása a cél. A 7-12% nagyságrendű lejtőkategóriákban a természetes, illetve a hagyományoknak megfelelő állapot megtartása szükségszerű. Ennek megfelelően a hagyományok fajok visszatelepítése, a fajok diverzitásának megtartása elengedhetetlen.

A déli kitettségű domboldalak szőlőskertjei alatt kialakult kiskert-gazdálkodás már döntően szántóföldi műveléssel hasznosított területeken jött létre, ezért szántóföldi hasznosítású kertek is keverednek szőlőültetvényekkel. A domboldal felső részén és a szoknya részén is pincék és üdülési céllal létrehozott építmények egyaránt találhatóak.

A jövőre nézve a szőlőhegyi építkezés azonosságát és egyben sokszínűségét az egész borvidék területén meg kell őrizni, tekintettel az elsőosztályú szőlőkataszteri területi minősítésre.

Kiskertgazdálkodás telkein és a gazdálkodás összefüggő területén figyelembe kell venni a talajvédelem szempontjait, a szőlőhegyet feltáró út menti és az egész területre jellemző erózióknak fokozottan kitett hegyoldalon.

A balatoni kiemelt minőségű borvidékek második vonalának szőlőhegyei esetében is támogatni kell a művelés visszaszorulását és a szőlőtermesztés elsődlegességének csökkenését. Szükséges természetes módon, gyepes, földes formában megtartani a földrészleteket megközelítő utakat, amelyek megakadályozzák a nagyobb összefüggő felületeken hamarabb meginduló eróziós folyamatokat. Ezért célszerű a mellékutakat vízelvezető jelleggel megépíteni, a szőlősorok között pedig gyepes sorköztöket és vízelvezető sávot létesíteni. A gyomirtó használatát kerülni kell. Célszerű zöldtrágyát alkalmazni.

A régi hegyközségi jellegű gazdálkodási forma folytatása válik szükségessé napjainkban és a jövőre nézve is. Ezzel együtt az üdülés szőlőhegyi formáját sem lehet teljesen elvetni, azonban a helyi üdülési célra használt telkeken való építkezés formáját szigorúan, a tájkarakternek megfelelően kell szabályozni.

A volt zártkertek természetközeli szőlő-gyümölcs gazdálkodása, pincészetek mellett az újabb és legújabb kiskertes telepek üdülőterületté válásának feltétele a közművesítés. A nehéz és bonyolult terep költségessé teszi a kábelek földbe vezetését, azonban a különleges táj vizuális értékeinek védelme mindezt megkívánja, amit egyben a Balaton Törvény meg is erősít.

Összefoglalva

A növénytermesztés és állattenyésztés helyi megjelenése a táj speciális adottságaihoz igazodó környezet és tájkímélő gazdálkodással, karbantartó, fejlesztő és környezetszennyezést megelőző szemlélet birtokában lehetséges csak.

Vízgazdálkodási területek

Vízfolyások

Szentgyörgyvár legjelentősebb vízfolyása a közigazgatási terület nyugati határán folyó Zala. A zalai dombság meridionális, dombvölgy felosztását követő völgyek mélyvonalán csatornák és árkok szelik át az alacsony mezőgazdasági területeket. Az említett

vízfolyások által közrefogott mélyfekvésű rét-legelő zónát újabb, alacsonyabb rendű árkok osztják fel.

A Zala két ágon befolyó Büki patak vízminőségének védelme a Zalai vízrendszer minőségének feltétele. A Szentgyörgyvári és Köszvényesi patakok és a kis vízfolyások mentén megjelenő töltések rézsűin és a víz menti laposokon természetes patakpart formációit és vegetációját szükséges megtartani, illetve visszaállítani a természetközeli állapotot.

Lápok

A közigazgatási terület északi, Nemesbükhöz kapcsolódó részén Szentgyörgyvár-Berekipuszta-lak rét és legelőterületei megközelítően 20 hektárnyi területen az országosan védett lápkataszterhez tartozó területek

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4

Milyen a mai Szentgyörgyvár egy külső szemlélő számára?

Szentgyörgyvára érkezéskor a legszembetűnőbb a gyönyörű táj, és hogy ez mindenhol látszik is.

A falu nagy része egy átmenő útra van felfűzve, ahol a telkek lenyúlnak a Zala völgyig.

Különleges a település központja, ahol mivel régen itt voltak az uradalmi birtokközpontok, mezőgazdasági épületek találhatóak a templom, a polgármesteri hivatal és a művelődési ház közvetlen szomszédságában. A 2003-s rendezési terv próbálkozott mind a központi major mind Felsőmánd turisztikai irányba való fejlesztésével, azonban e törekvés a tulajdonosi igényekkel nem találkozott.

A főközlekedési útvonal egy gépkocsi gyors áthaladási igényére lett felújítva mely figyelmen kívül hagyja a kialakult beépítést. A sebességgel való úttartáshoz megemelt koronaszinttel a terepszint alá süllyesztí a meglévő házakat.

Szerencsére az újabb lakóutcák nagyon egységesek, csendesek és kellemesek, dús növényzettel borítottak.

A település központjában a templom közelében található egy történeti apró telkes sűrű beépítésű lakóterületrész, ahol a házak halmaz szerűen helyezkednek el.

Találhatunk még új beépítésű lakóterületrészt a belterület és a zárkert övezet találkozásánál, ahol közművek találhatóak a levegős, panorámás telkeken.

4.1

Lakóövezeti településrészek

4.2

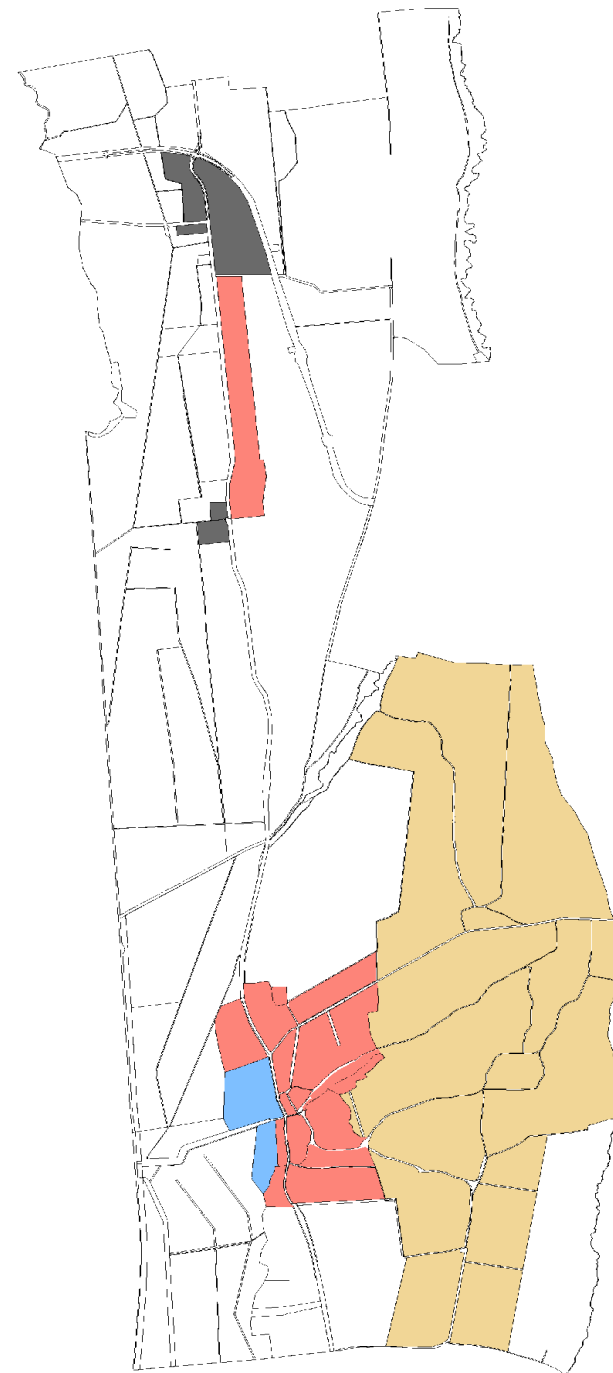
Központi településrész

4.3

Gazdasági beépítésű településrész

4.4

Beépítésre nem szánt területek



4.1 LAKÓÖVEZETI TELEPÜLÉSRSZÉK



Szentgyörgyvár belterületén az átfogó "falusias lakó" utcaképen belül megjelenik:

Felsőmánd

Alsómánd

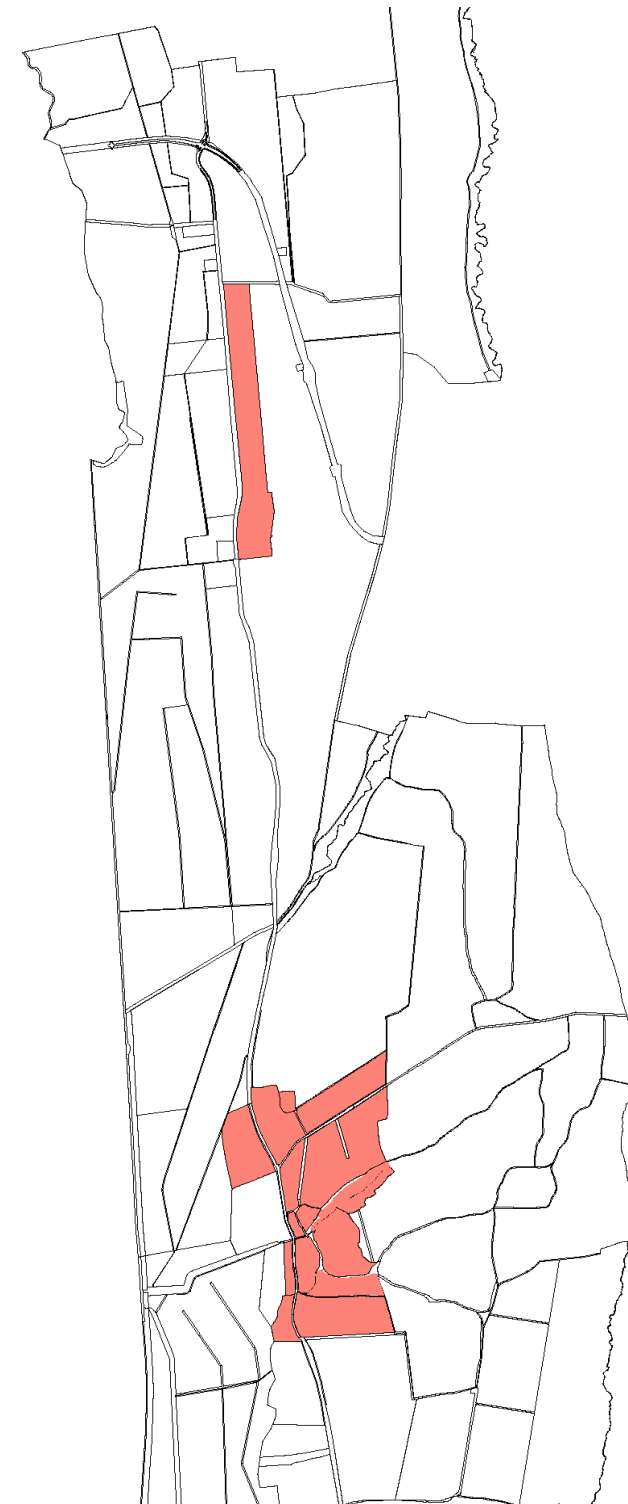
Átmenő főút melletti lakóterületek

Templom körüli aprótelkes sűrű beépítésű lakóterületek

Kertvárosias Ady és Felszabadulás utca

Felsőmánd puszta beépített külterület

a település északi végén található, ahol az út keleti oldalán még lakóházak vannak. Jellemző kialakításuk a földszintes magasságukon és a hagyományos 40-45 fokos tetőhajlásszögön kívül nincsen. Telepítésük, utcafronti megjelenésük vegyes. Várhatóan, mint az út másik oldalán idővel gazdasági területté alakul.



ssAlsómánd puszta beépített külterület

Alsómándra az úttal párhuzamos gerincû lekonytyolt tetejû kúriák a jellemzõek.

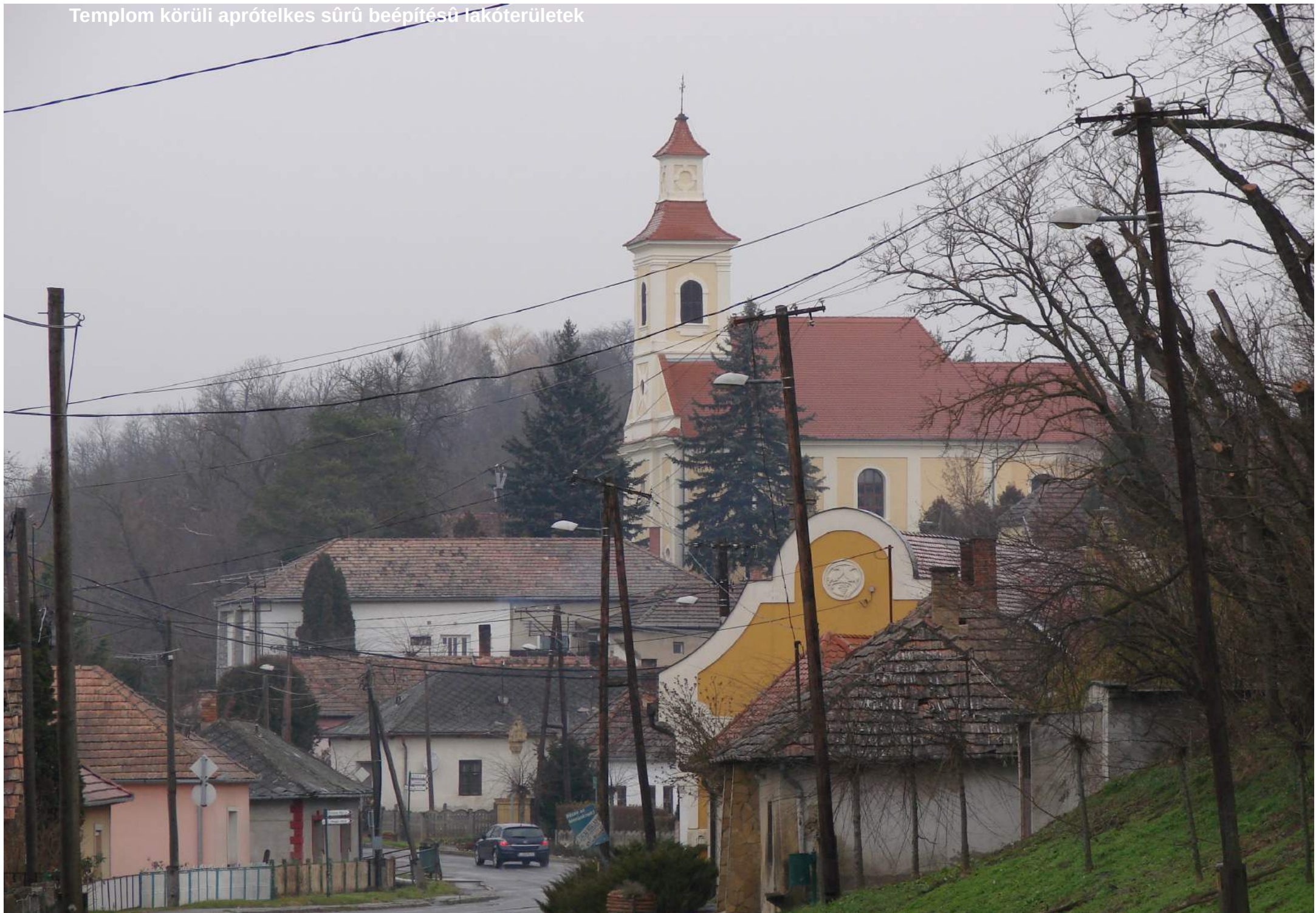


Átmenő főút melletti lakóterületek

A település belterületén az átmenő főút mellett utcára merőleges gerincű kontyolt magastető és sátozott épület egyaránt megtalálható, néhány hagyományos tornácos vagy kettős tornácos, mellék-épületes, tájra nyitott udvarú épülettel együtt. Stílusában vegyes, tömegében illeszkedő utcakép alakult ki és sajnos a "gyorsforgalmúra" kialakított átmenő út is magasabbra került a környező telkeknél. Új épület építése esetén még a kialakult vegyes utcaképnél is követni kell az illeszkedés szabályait.



Templom körüli aprótelkes sűrű beépítésű lakóterületek





A Dózsa György utcában a lakóházak és melléképületek halmaza szerűen helyezkednek el, általában kisebb telkeken. Az épületek jellege megegyezik a település más régebbi építésű házaival, azaz földszintes, főként cserépfedésű, nyereg, vagy kontyolt nyereg tetővel kialakítottak, rövid homlokzatán egy ablakkal. A terep szőlőhegy fele induló emelkedése, a kanyargó, keskeny utak a templomra való festő rálátások, a megmaradt kukorica görék és melléképületek a szétszórt házakkal összességében romantikus látványt nyújtanak.



Kertvárosias Ady és Felszabadulás utca

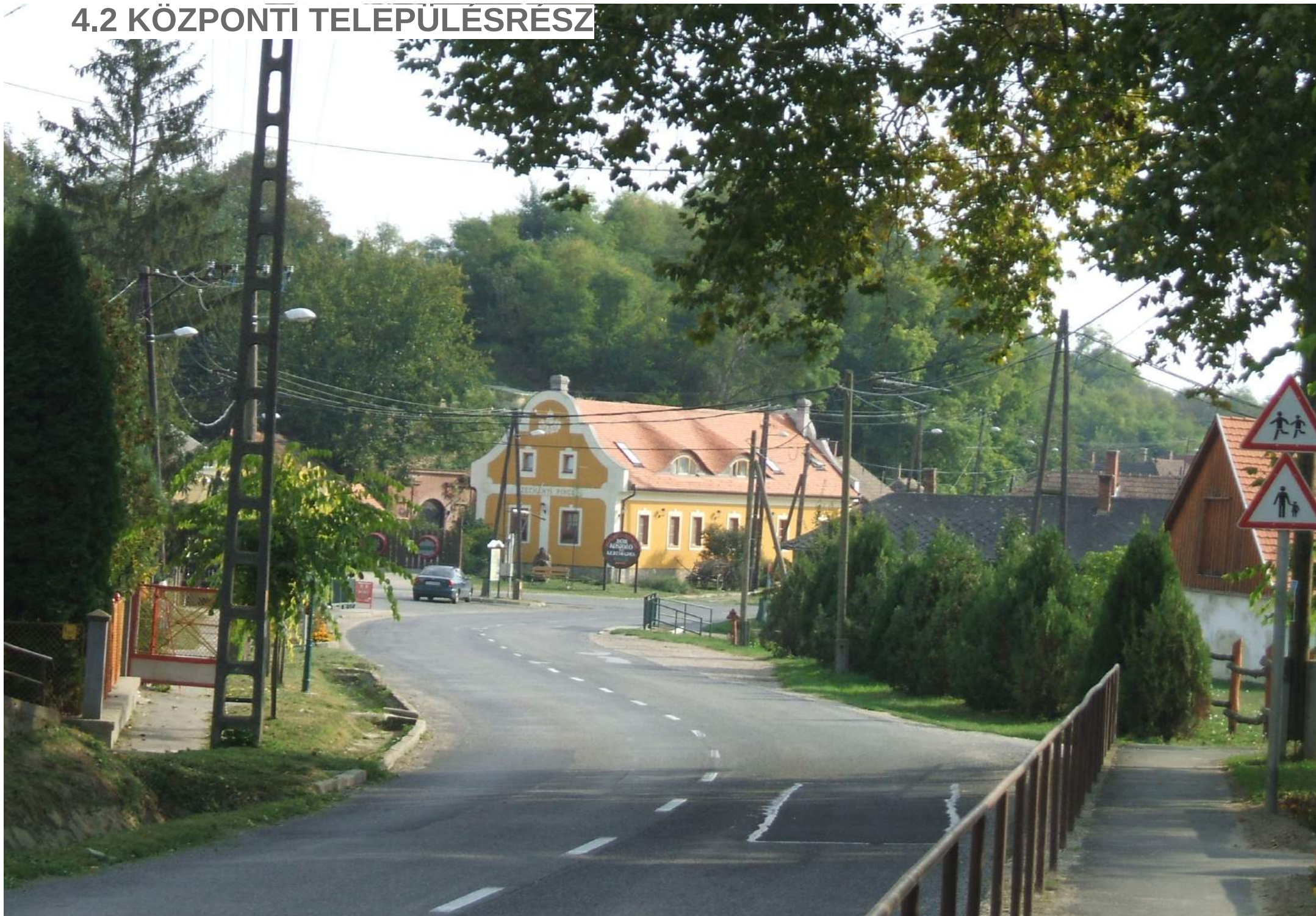


Az Ady Endre utca és Felszabadulás utca újabb építésű lakóházai szabadon állóak, általában tetőtérbeépítések, az utcai oromfalon a használhatatlan erkéllyel, a sárga fal és piros tetőcserép kontrasztjával, rendezett kertekkel.

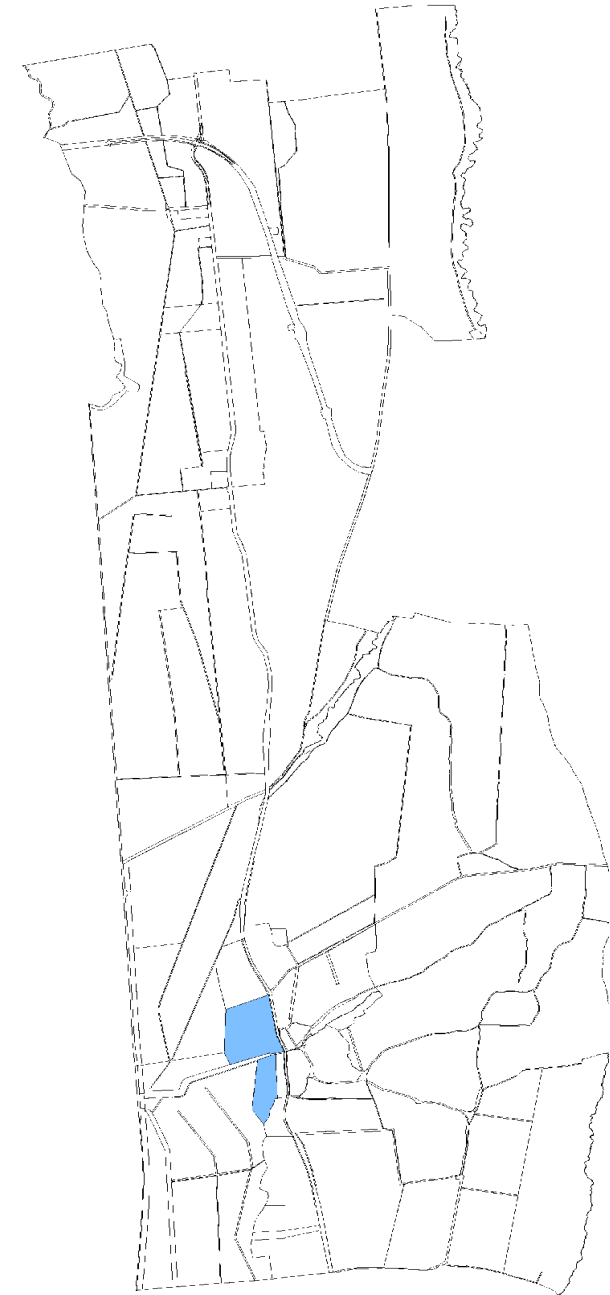
A legutóbbi években épült szabadonálló házakon pedig az látszik, hogy keresik a kifejezési formájukat, és többé kevésbé sikerült változatok után visszatérnek a földszintes elrendezésre.



4.2 KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ



A volt birtokközpont gazdasági épületei köré szerveződött, ezért még állattartó épületek találhatók itt a központi épületek mellett. a cél, hogy a történeti, nagy hagyományos építésű épületek megmaradhatnak, sőt még épülhetnek is, -melyek a turizmus céljait is szolgálhatják- mint pl. lovarda, lovas panzió, "lipicai" lótenyészet, kovácműhely, magtár, de fémszerkezetű csarnok jellegű épületek ne épüljenek. A megengedhető állatlétszámnál is figyelembe kell venni a védőtávolságon belüli zaj és szaghatást







4.3 GAZDASÁGI BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ



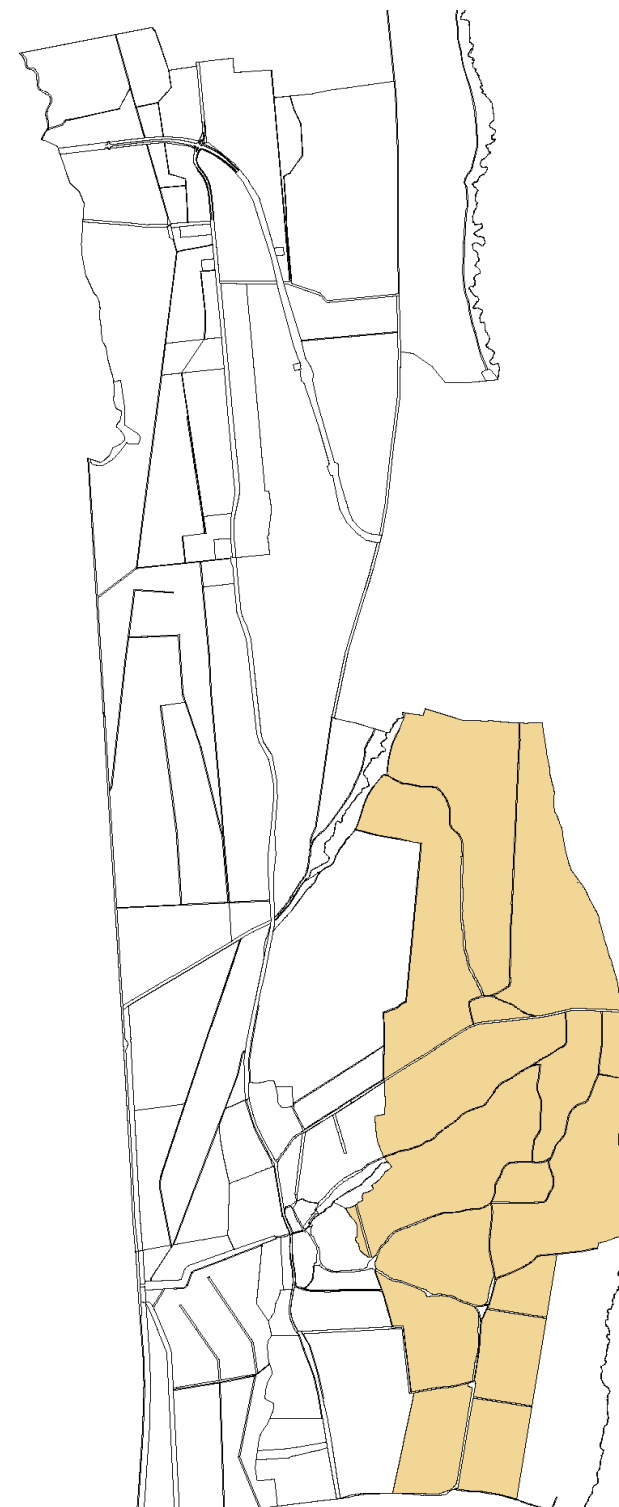
Felsőmándi gazdasági terület, ahol még védendő uradalmi gazdasági épület is található, de már új csarnok is, melyek a haltenyésztés, halfeldolgozás építményei, vele szemben szolgáltató, árusító-szerelő telep található. Közlekedési hálózattal való kapcsolatuk kiváló, épületállományuk csarnok jellegű, közművesítettségük részleges.



4.4 KERTGAZDASÁGI ÖVEZET



A volt szőlőterület felosztott aprótelkes 2-3000 m² magántelkekre és a volt TSZ ültetvénye, mely később kárpótlásban kiosztásra került. Az elődei részen kis gazdasági épületek találhatók azonban a kistelkes szőlőművelésre való igény megszűnt. A tulajdonosok e helyett pihenő házakat építenének és konyhakerti vagy gyümölcsfás gazdálkodást folytatnak. A volt TSZ területet nagyrészt felszámolták és továbbra is nagyüzemi szőlőtermesztés folytatódik. Szentgyörgyvár rendezési terve lehetővé teszi a szőlőterületekben való építést, azonban a Balatoni Törvény olyan feltétel rendszert támaszt, melyet a tulajdonosok már nem tudnak teljesíteni (a területnek 80%-án szőlőművelést kell folytatni).



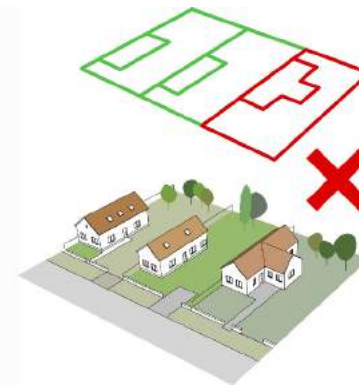
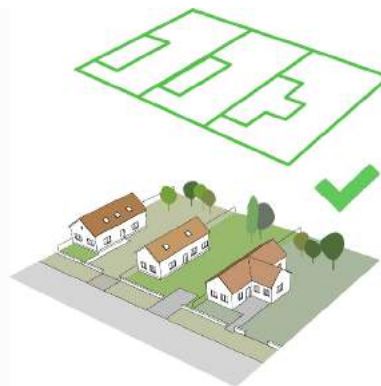




LAKÓÖVEZETI TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÍTÉS

A sűrűbeépítésű, aprótelkes lakóövezeti településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert. Az új beépítésű lakóterületek már vegyes kialakításúak, azok esetében a környezethez való illeszkedés szabályai, a hagyományos formahasználat az irányadóak.



MAGASSÁG

A lakóövezeti településrészen a családi házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Szentgyörgyvár történeti településrészének utcaképébe.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Szentgyörgyváron a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek, ami 35 fok és 45 fok közé esik.



TETŐFORMA

A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni.

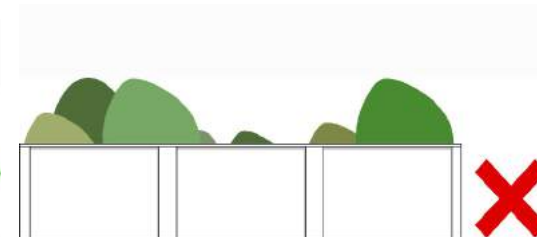


ANYAGHASZNALAT (SZINEK)

A homlokzatokon a pasztell színek használata javasolt, az élénk színek kerülendők a vakolt felületeken. A színes fém tetőfelületek kerülendők, valamint a tájidegen mintáscserépminták. Mindkét esetben a hagyományos színeket kell preferálni.

KERÍTÉS

Szentgyörgyváron az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



TORNÁCOK

A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ékes példái Szentgyörgyváron is jól megfigyelhetők. Ezek az átmeneti - „külső-belső” terek készülhetnek az épület anyagából, de akár fából is, mint azt majd a jó példák közötti fényképek is jól példázzák. A tornác kialakítására, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges. Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arculatát és identitását. Új épület tornáckialakításával és újszerű átgondolásával tovább vihetjük e hagyományt új otthonunkba.



AJTÓK, ABLAKOK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A hagyományos nyíláskialakítás a történeti településrészen jól megfigyelhető: két szárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú, fa anyagú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. A történeti településrészen hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg, sokszor vakolt kereteéssel. Új ház építésekor érdemes körüljárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.



RESZLETEK

Házunk és kertünk folyton változó, gazdagodó élményanyagot kínálnak. Évről évre, évszokról évszakra más képet mutatnak. A növények egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak árnyékolnak! Milyen különleges kaland ennek a képnek felfedezni a rétegeit!

Míves épületrészletek, mint – az ereszképzés, ereszcsonna tartó és gyűjtőüst, homlokzati vakolatdíszek, tornácok épített és fa díszítései mind mind gazdagítják a települést.

Ahol ilyen értéket találunk, őrizzük meg!

Ne dobjuk ki a múltunkat!

A múlt század elejét idéző felújított, gyakran már nem működő kutak, kukoricagórék, földi pincék, jégvermek és füstölők megteremtik Szentgyörgyváron az időbeni folytonosság érzetét, és gyöngyszemekként díszítik a települést.

MELLÉKÉPÜLETEK:

Több háznál, ahol a főépület elbontásra is került, megmaradtak a jellegzetes melléképületek, pajták. Ezek jellemzően a lakóépületek mögött folytatólagosan kerültek kialakításra. az oldalhatáron.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Az épületeink díszítése, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi eszköz volt településünkön. Használjuk bátran, de figyeljünk a végső összképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképpen. A jól megválasztott homlokzatképzés nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja. A homlokzat díszítése nemcsak az utcai oromzaton jelent meg, hanem sokszor a ház udvari homlokzatára tájolt tornác részletessége nagyobb szerepet kapott.



KERITESEK, ANYAGHASZNALAT

A régi házak részleteit öröm megfigyelni! Elődeink fa, műkő és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyag szépen öregszik. Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok egytől egyik aktívan alakítják a végső látható képet, hangulatot. Akkor járunk jól, ha mindent egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki, vagy újíttunk fel.



KERTEK

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A történeti településrészben a tájba illesztés során a hagyományos településkép megőrzése az elsődleges cél. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megóvására. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

Kertünk teremti meg a kapcsolatot a

természettel; annak változása tetten érhető benne, hiszen minden évszakban más-más arcát mutatja. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk életteret. Általában a rejtettebb, intimebb hátsó kertrész a szemlélő előtt észrevétlen marad. Sármelléken néhány utcából azonban mégis megcsodálhatjuk a rendszeresen, szeretettel gondozott hátsó kerteket, amelyek nem csak pihenésre, felüdülésre szolgálnak, hanem haszonkertként gyümölcsöket, zöldségeket is termeszthetünk bennük.

A hátsókerteken kívül sokszor jellemző, hogy az előkert rendezettsége az áttört utcafronti kerítéssel együtt az ingatlan tulajdonosának rendszeretét tükrözi, ne felejtjük el, hogy régen még fellelhetőek voltak ezen lakóknak a kitüntetései -Tiszta udvar, rendes ház!- táblával. Ez a rendszeret egyben az utca rendbetételével együtt járt.



KERTGAZDASÁGI ÖVEZET

1

Épületet építeni csak a szabályozási terven kijelölt építési sávban szabad.

2

Pihenőszobát és vizes helyiséget is tartalmazó gazdasági épület építése esetén biológiai szennyvíztisztítót kell elhelyezni.

3

A terület terepviszonyait csak az épület 5,0m-es környezetében, maximum 1 m szintkülönbséggel lehet megváltoztatni.

4

A terület a magasabb rendű jogszabályok által meghatározott százalékban építhetők be, de egy épület bruttó területe bármely esetben 150 m²-nél nagyobb nem lehet (kivéve a borházakat, melyek egyedi elbírálás alá esnek).

5

Az épület lejtős terep esetén lehet kétszintes a lejtő felőli oldalon, de az emelkedő magas oldalán maximum földszint plusz tetőtér beépítéses lehet.

6

Oromfalon terasz-erkély nem létesíthető.

7

Egyszerű épület és tetőformák, a lejtő rétegvonalaira merőleges gerinc alkalmazandó.

(Építészeti megjelenéshez ajánlás, valamint a felhasznált ábrák Krizsán András - Balaton-felvidéki építészeti útmutató alapján)

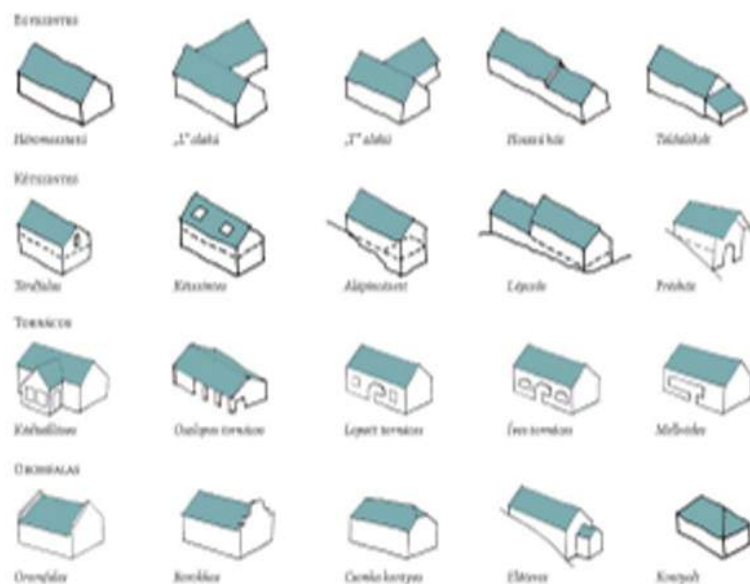


Kerüljük a nagy bevetéseket, földkiemléseket!
Egy ilyen kisvált terület helyreállíthatatlanná teheti az a tájban.



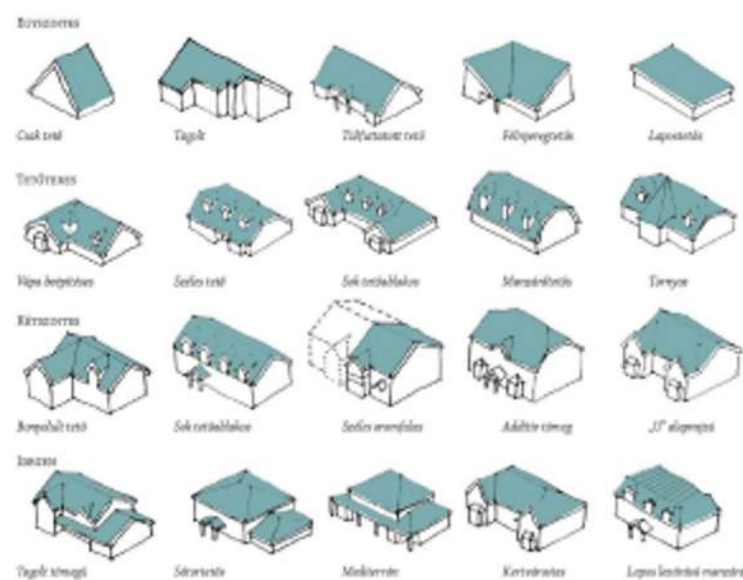
Kerüljük a nagy feltöltéseket, a kiemelt, sík teraszok építését!
Ezek felülnöbbé teszik az épületet.

Forma – tájra jellemző épületformák

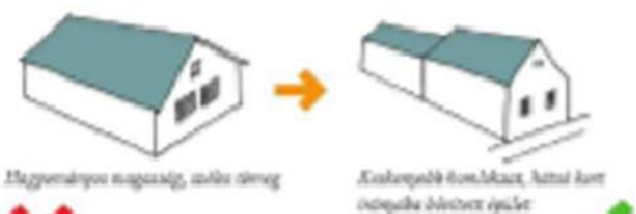


követendő példák

Forma – sablonépületek, tájidegen formák



kerülendő példák



Magasrainyos magasság, mély csúcs

Kisebbségi formák, általános formák



Térséghez nem illő formák

Térséghez illő formák, általános formák



Magasrainyos, mély csúcs

Kisebbségi formák, általános formák



Térséghez nem illő formák

Térséghez illő formák, általános formák



TELEPÜLÉSKÖZPONTI RÉSZ

A településközpontban minden épület, akár középület, akár gazdasági csak egyedi elbírálás alapján épüljön, szakmai tervtanács döntson a környezetével együtt ábrázolt projekt megfelelőségéről.



GAZDASÁGI BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRSZ

A HÉSZ és az OTÉK előírásainak megfelelően beépíthető.





SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	VÉDETTSÉGI FOK
1.	175	Kossuth u.	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

1755-57-ben Padányi Bíró Márton veszprémi püspök építtette az új kőtemplomot és állította helyre a plébánia házat.
1800-1802-ben a templomot felújították (részben átalakították eklektikus stílusban), ma műemlék, 5010-es nyilvántartási számon.
(50041/1958)

KORREKCIÓS JAVASLAT

FOTÓ



HELYSZÍNRAJZ



SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	VÉDETTSÉGI FOK
2.	4/5	Kossuth L. u. Magtár	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

A szentgyörgyvári Oltay birtokon a kastély köré szerveződött a kisipari ellátás. Kovács - és bográr műhely valamint a gépek és kocsik tárolása. A terményt két magtár egy nagy góré és silók fogadták be. A képen a megmaradt csillagmagtár látható, romos állapotban, műemléki védelme javasolt.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Szakszerű helyreállítás, turisztikai célú hasznosítás javasolt, például turista szálló, erdei iskola, művésztelep vagy vendégfogadó.

FOTÓ



HELYSZÍNRAJZ



SORSZAM	HELYRAJZI SZAM	CIM	VEDELTSÉGI FOK
3.	4/1	Kossuth L. u.	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

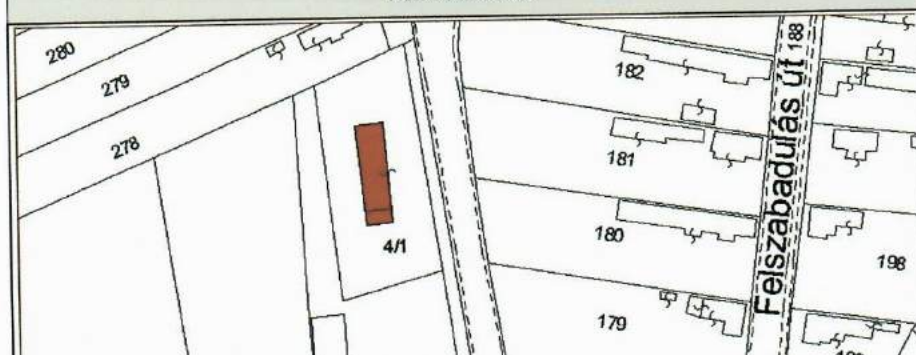
A szentgyörgyvári Oltay birtokon a kastély köré szerveződött a kisipari ellátás. Kovács - és bognár műhely valamint a gépek és kocsik tárolása, magtár.

KORREKCIÓS JAVASLAT

FOTÓ



HELYSZÍNRAJZ



SORSZAM	HELYRAJZI SZAM	CIM	VEDELTSÉGI FOK
4.	180	Felszabadulás u. 10	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

A régen templom utcának nevezett részen épültek nagyrészt ma is álló házak. A népesség gyarapodása miatt nem volt ritka hogy egy udvarban két család is lakott.

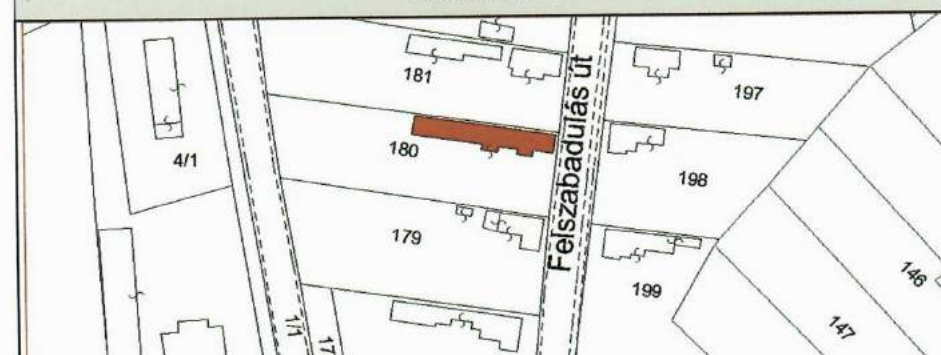
KORREKCIÓS JAVASLAT

Szép felújítása jelenlegi tulajdonosát dicséri.

FOTÓ



HELYSZÍNRAJZ



SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	VEDETTSEGI FOK
5.	21	Kossuth L. u. 28.	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

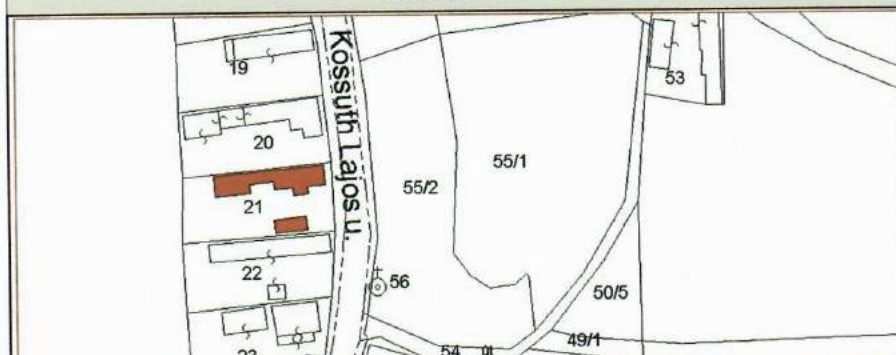
A főépülettel párhuzamosan elhelyezett melléképület. A cselédsornak, cselédutcának is nevezett Kossuth utcai részen a hajdani Oltay birtokon szolgáló cselédek telepedtek le, uruk nekik juttatott földjén. Itt két asszony osztozott egy konyhán.

KORREKCIÓS JAVASLAT

FOTÓ



HELYSZÍNRAJZ



SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	VEDETTSEGI FOK
6..	168	Kossuth L. u. 29	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

A faluban a parasztok és a cselédek házain kívül az ispáni lak tartozott a lakóépületekhez.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Szakszerű felújítás.

FOTÓ



HELYSZÍNRAJZ



SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	VEDELTI FÉLTÍPUS
7.	0136/39	Alsómánd kúria	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

Alsómándi uradalmi kúria a Széchenyi család birtoka volt, melyet 1874-ben vásárolt meg a volt gazdatiszt Oltay Sándor. 1881-ben árverés útján lett az övék Alsó-és Felsómándpuszta is. A két Oltay birtokon összesen három kastély volt.

KORREKCIÓS JAVASLAT

FOTÓ



HELYSZÍNRAJZ



SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	VEDELTI FÉLTÍPUS
8.	264	Temetőkápolna	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

Szentgyörgyvár önálló plébániával rendelkezett, melynek kegyurai a Széchenyiek voltak. A Szent Györgyről elnevezett egyház filiájához tartozott Kustány, Sármellék, Hídvég, Mánd és Köszvényes. A Diódszőlőhegyen levő középkori templomnak, amely ma a temető területére esik, 1725-ben még állt a kőfala, majd ezt a "puszta templomot" sorsára hagyták. A jelenlegi kápolna egyben halottas ház is és az Oltay család temetkezési helye. A temetőben régi sírkövek is találhatóak.

KORREKCIÓS JAVASLAT

FOTÓ



HELYSZÍNRAJZ



SORSZÁM	HELYNÉV/SORSZÁM	CIH	VEDELMI TÍPUS
9.	0137/10	Felsőmánd, istálló	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

A keszthelyi születésű id. Nemestóthi Szabó Lajos (1853-1922) Felsőmándpusztát 1889-ben vásárolta meg, mely birtokközpontja volt. A birtok az 1920-as években 611 hold volt. A kastély a gazdasági épületek mögött helyezkedett el, ma romos állapotban található, az elhanyagolt erdőben.

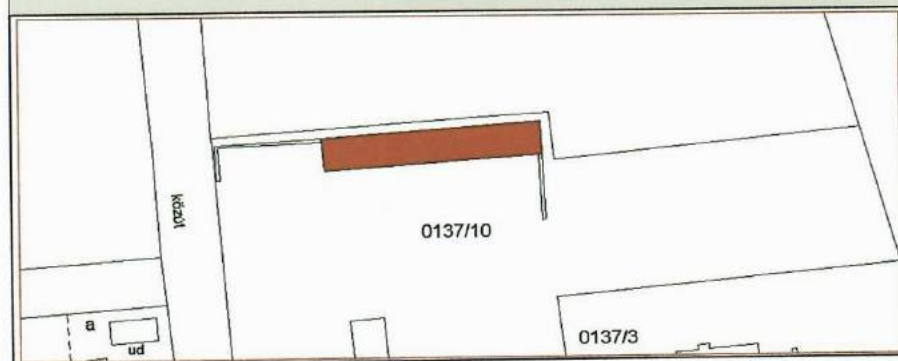
KORREKCIÓS JAVASLAT

A romos kastély helyreállítása és turisztikai hasznosítása, valamint a képen látható istálló épület útmenti fogadóvá alakítása.

FOTÓ



HELYSZÍNRAJZ



SORSZÁM	HELYNÉV/SORSZÁM	CIH	VEDELMI TÍPUS
10.	096/2	Alsómándpuszta Majorsági épület	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

Az Oltai uradalom majorsági épülete. Alsómándpusztán az állattartásra szolgáló épületek foglaltak el nagyobb területet, köztük méhessel és baromfióllal, kovács- és bognárműhellyel.

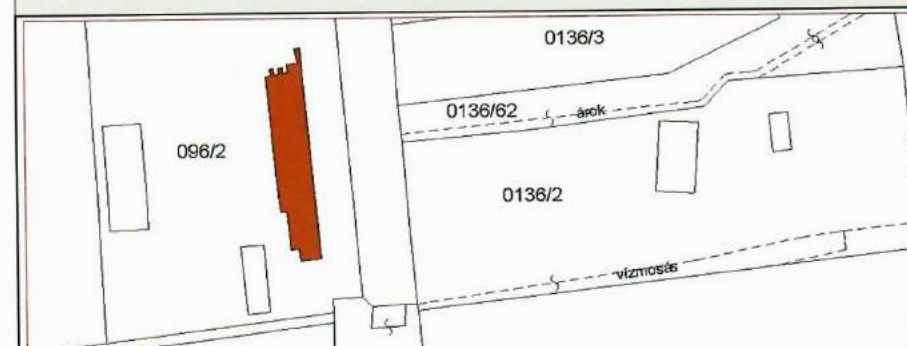
KORREKCIÓS JAVASLAT

Szakszerű felújítás és gazdasági hasznosítás.

FOTÓ

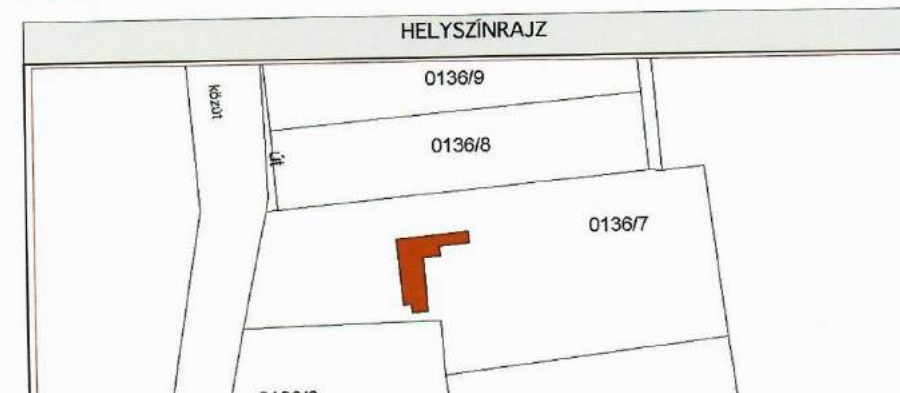


HELYSZÍNRAJZ



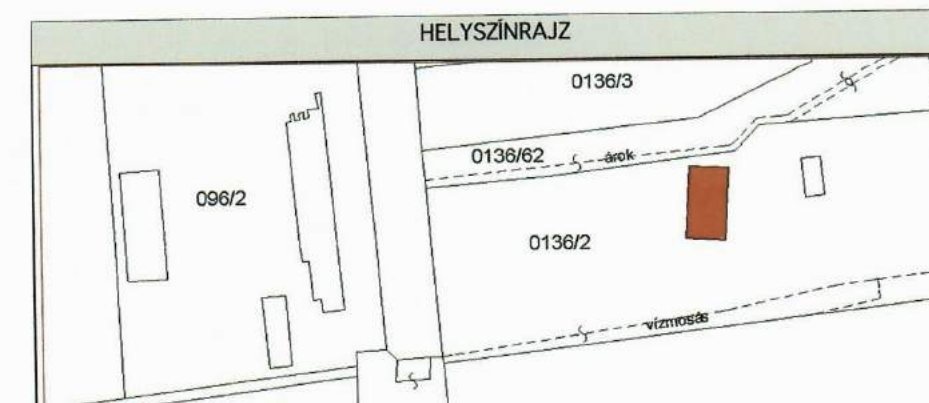
SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CIM	VÉDELTI JELLEG
11.	136/7	Alsómánd, kúria	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK
Alsómándpuszta, kúria.
KORREKCIÓS JAVASLAT



SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CIM	VÉDELTI JELLEG
12.	0136/2	Alsómánd, iskola	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK
Lakott külterület, az Oltay uradalomhoz tartozott. 1895-ben már 50 cseléd és alkalmazott dolgozott itt, családjukkal együtt több mint 200-an voltak. 1947-ben összesen 72 új házhelyet mértek ki. A gyerekek a külterületi iskolába jártak.
KORREKCIÓS JAVASLAT



SORSZÁM	HELYTÁJZI SZÁM	CÍM	VEDELMI TÍPUS
13.	138	Nemestóthy mauzóleum	Helyi védelem

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

Felsőmándpuszta, a Nemestóthy Szabó familia tulajdonában volt. 1925-ben 33 évesen meghalt az úrnő, akinek férje a kastély közelében egy szép magaslaton, az erdő fái között építtetett egy impozáns kápolnát és kriptát neoklasszicista stílusban. A kápolna oltár képét az elhunyt asszony arcvonásaival festették meg. 1977-ig rendszeresen miséztek a kápolnában, az új út megépítésével azonban elkezdődött az épület rongálása.

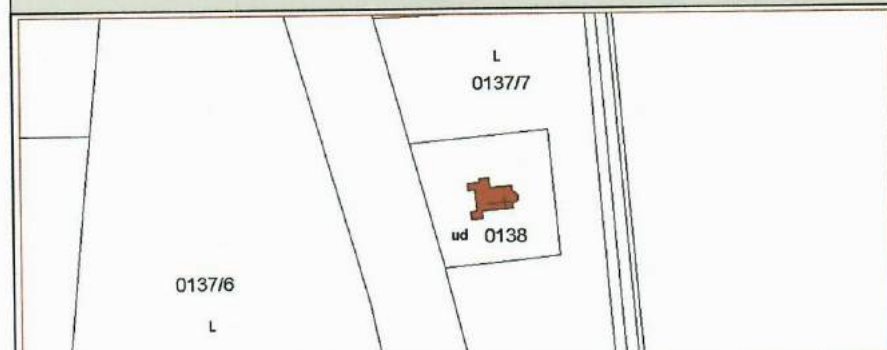
KORREKCIÓS JAVASLAT

Teljes felújítás, vandál biztos homlokzatbevonat és körbekerítés, turisztikai jelzések.

FOTÓ



HELYSZÍNRAJZ



SORSZÁM	HELYTÁJZI SZÁM	CÍM	VEDELMI TÍPUS
14.	02	Békavár, Várhelydűlő	Helyi védelem

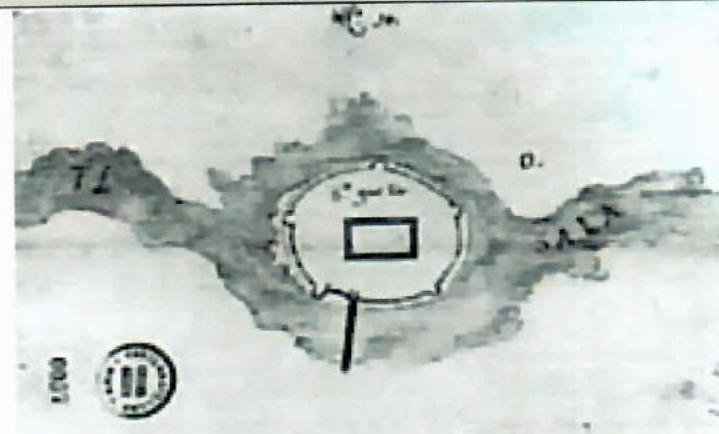
LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

A Péc nemzetségből származó Marcali család építtette 1440 táján, a "Békavár" néven emlegetett erődítményt, mely 1600-tól védte a Zala folyó stratégiailag fontos mándi átkelőhelyét. A falu és a vár tulajdonosa 1479-től a Báthori, majd Nádasdy, majd a Széchenyi család lett. A vár falai fából készültek. A megmaradt kiemelkedő rész 50-60 m átmérőjű. Ezen kívül helyezkedett el a 10-12 m széles vizesárok. A törökkori Szentgyörgy falu maradványai is a vár körül találhatók.

KORREKCIÓS JAVASLAT

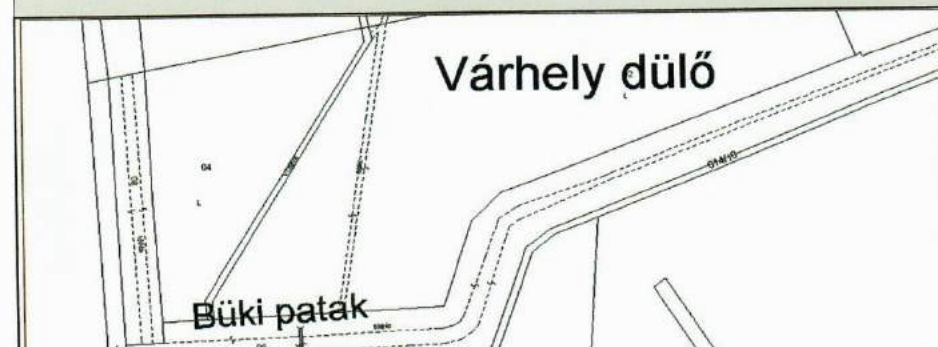
A vár turisztikai megjelenítése, kiránduló helyé váló kialakítása, és információs táblákkal való ellátása javasolt.

FOTÓ



Turco hadmérnök 1570 felmérése

HELYSZÍNRAJZ



15.	60	Kossuth L. u.	Helyi védelem
-----	----	---------------	---------------

LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

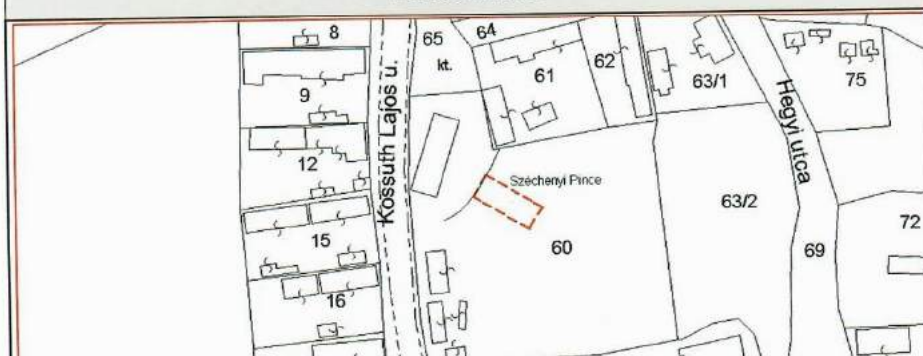
A Széchenyi Pince a közelmúltban új téglából épült bejáratot kapott. Az előtte álló épületet lebontották és a helyére új, barokk jegyeket hordozó házat húztak.

KORREKCIÓS JAVASLAT

FOTÓ

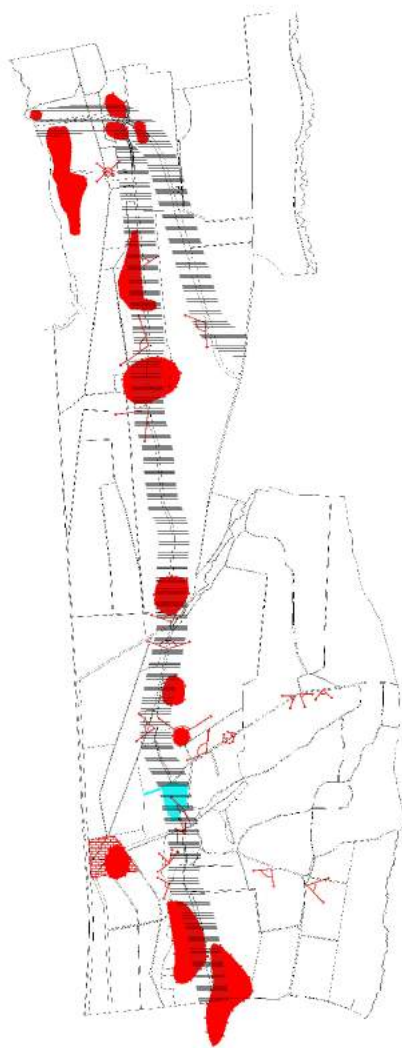


HELYSZÍNRAJZ

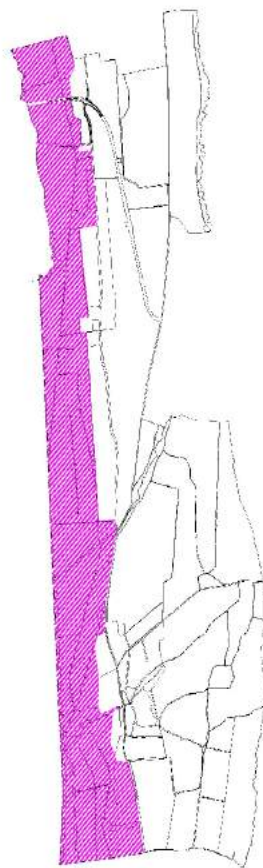


**A 2016. évi LXXIV. törvény alapján
a településkép védelme szempontjából kiemelt területek**

1) a műemlék területe és a műemléki környezet területe, valamint a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe



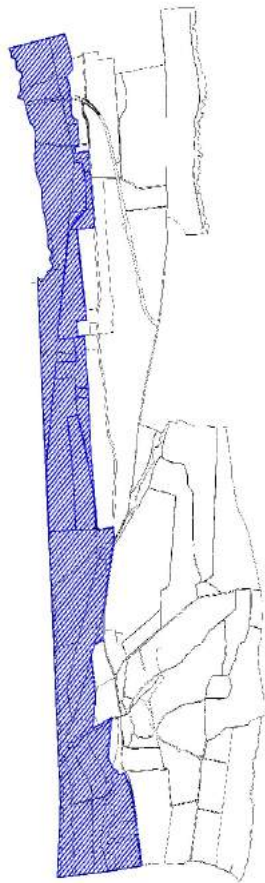
2) Natura 2000, kiemelt jelentőségű természetmegőrzésű területek



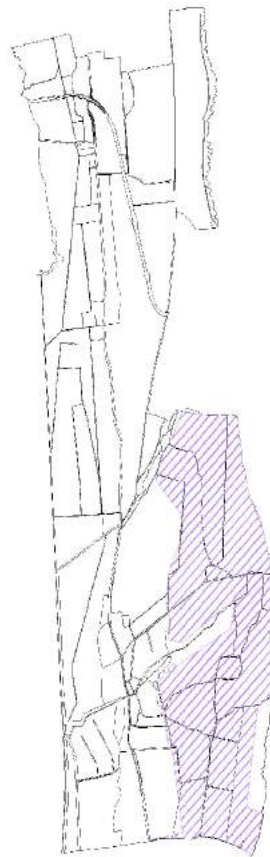
3) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek



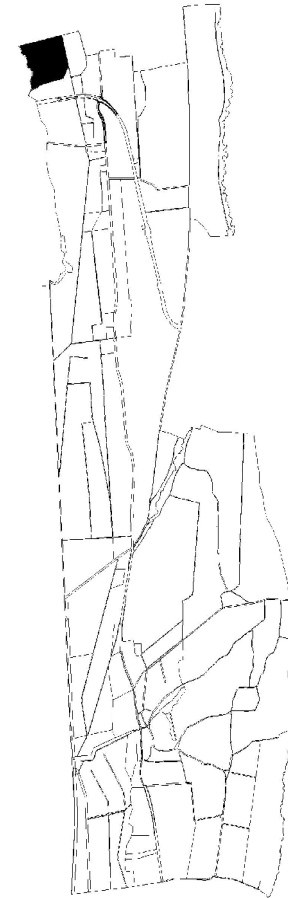
4) Nemzeti ökológiai hálózat területe



5) Balatontörvény



6) Országos jelentőségű ex lege védett lápterületek





Útmenti keresztek, szent szobrok.

AZ ALÁBBI FÉNYKÉPEK
2002-BEN KÉSZÜLTEK.



Szentháromság



A Szentháromság szobor részlete.



Máriás sírkő

Útmenti keresztek, szent szobrok.



Jellegzetes részletek



Bádóg előtető



Bejáratit ajtót védő fűrészelt fadíszes tető



Kút

Jellegzetes melléképületek



Kossuth L. utca feletti dombon álló pajta.



Tipikus ajtó és ablak képzés.



Kőből rakott fal.









Kedves Építkezõ!

Összefoglaltuk Önnek, hogy milyen a település és milyen arculatot szeretnénk kialakítani, illetve megõrizni. Meghatároztuk az ehhez vezetõ beépítési elõírásokat is. Nem szeretnénk azonban sem a tervezõk, sem az építetõk álmait béklyóba zárni, sem a vidék fejlõdését korlátozni -különösen hogy ez a település arculati elõírás hosszú évekre szólhat ,

-és mert egy általános szabályozás nem lehet célszerû különleges egyedi esetekre-, ezért az elõírásoktól való színvonalas eltérés lehetőségét is biztosítjuk.

Ennek módja, ha az elkészült terv és annak környezete (min. 2-2 szomszéd) ábrázolásával bizonyítható az alkotás létjogosultsága, és ezt elbírálандó a polgármester minimum 3 építész zsûritagból álló tervtanácsot hív össze, és a tervtanácsi döntés alapján településképi véleményt ad ki. A településképi véleményt az egyszerű bejelentés alapján építhetõ lakóépületek terveinek „e -naplóba” való feltöltéséhez is mellékelni kell

KÖSZÖNJÜK!

IMPRESSZUM

KÉSZÍTETTE:

NIKÉ KFT

8360 Keszthely, Vörösmarty utca 11.

Lukács Beáta

ZÉK 1-20-0074

e-mail:nikeep@t-online.hu

tel:+36-30-916-5027

MEGRENDELŐ:

SZENTGYÖRGYVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8393 Szentgyörgyvár, Kossuth Lajos utca 48.

www.szentgyorgyvar.hu

Központi tel./fax. 06-83/353-703

Polgármester: Ádovics István

SZENTGYÖRGYVÁR, 2018.

