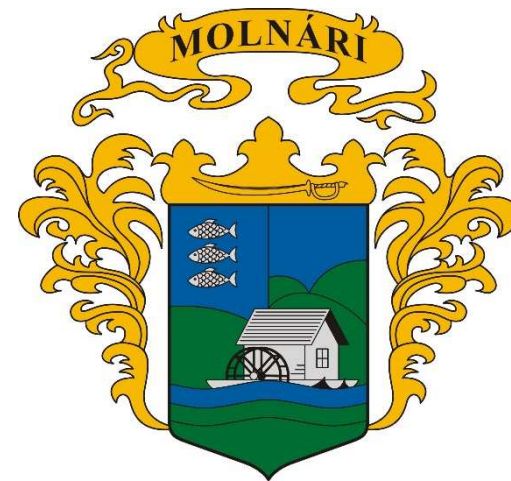




MOLNÁRI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés, köszöntő	3. o.
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter	4. o.
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	12. o.
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	19. o.
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója, utcák, terek, közparkok, közkertek	25. o.
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületekkialakítása	26. o.
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményszíntípusok, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések	33. o.

Bevezetés, köszöntő

Tisztelt Molnári Polgár, Kedves Olvasó!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásai alapján minden magyarországi településnek el kellett készítenie a településképi arculati kézikönyvet (TAK) és meg kellett alkotnia a településképi rendeletét.

A településképi arculati kézikönyv bemutatja településünk történetét, annak adottságait, értékeit, ajánlásokat fogalmaz meg az épített és természeti környezet értékeinek megtartására, iránymutatást adva arra, hogyan lehet az értékek tiszteletben tartása mellett a kor követelményeinek megfelelő, korszerű épített és természeti környezetet létrehozni illetve fenntartani, s ezek között a harmonikus egyensúlyt megteremteni.

Bízunk benne, hogy a széles társadalmi közreműködéssel és a civil szervezetek bevonásával elkészített településképi arculati kézikönyv megfelelő alapot teremtett a településképi rendelet megalkotására, illetve minden a településünkön élő és tevékenykedő embernek segítséget nyújt környezetének alakítására úgy, hogy abban jól érezze magát, büszkén vállalva, ez a mi otthonunk!

Kérem ezért Önt, hogy a településképi arculati kézikönyvben megfogalmazott iránymutatások és a településképi rendeletben megállapított szabályok betartásával járuljon hozzá szeretett településünk értékeinek megőrzéséhez, új értékek teremtéséhez!

Vuk István
polgármester



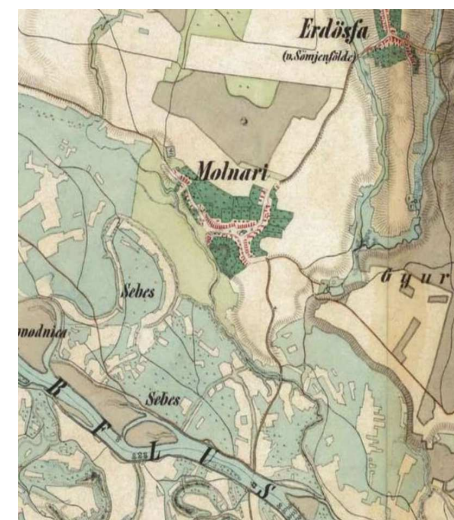
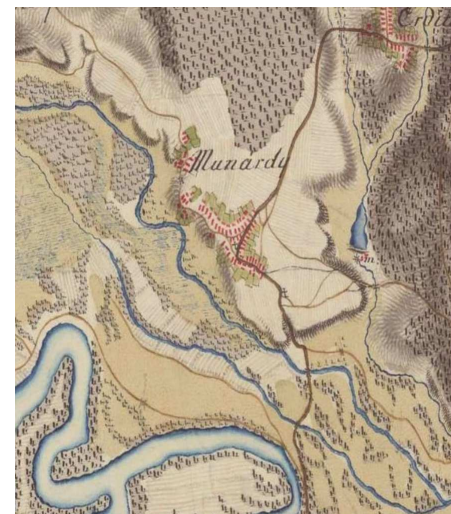
Molnári bemutatása, általános településkép, településkarakter

A település története:

Molnári történelmében és a „Molnári” név kialakulásában a Mura-folyó meghatározó szerepet töltött be, mely az itt élő emberek számára a megélhetést jelentette, hiszen a folyó biztosította számukra a halászat és a gabonaörlés lehetőségét. Az idők folyamán számos malom épült a Murán, és sok molnár is dolgozott ezekben a malmokban, kihasználva a Mura erejét. A helyi emberek és a környező vidékről ezekbe a malmokba szállították a gabonát. A település pajzsán 4 fő motívum árulkodik a falu múltjáról. Elöl látható a Mura-folyó és az ott dolgozó malom. A halak a folyóból történő halászatot jelképezik. A háttérben jobb oldalon a vidék szőlőtermő dombjai láthatók.

A községet először Molnár alakban egy 1321-re keltezett hamis oklevélben említik, mint a kanizsai vár tartozékát, amelyben több nemesnek volt birtoka. 1778-ban- és később is sokszor- Mlinarce-nak nevezik, a helybeliek ma is így mondják. Története szorosan és sok szállal kötődik Tótszerdahelyhez és a török időkben elpusztult Szentmihályhoz. A XV-XVI. században legfőbb birtokosai a Szentmihályi, a Zele – nekik kúriájuk is állt itt – a Billey, a Chernel és a Hássági családok voltak. Sokszor szerepel az oklevelekben hatalmaskodások és birtokperек tárgyaként. Népese falu lehetett, hisz az egyik nagy forgalmú murai rév mellett feküdt.

Egy 1542-ben kelt oklevél szerint plébániája is volt Molnáriának, de késői szervezésű lehetett, mert a Holub által felhasznált pápai tized jegyzékben nem szerepel. Az 1548. évi dikális összeírásakor mindössze 13 puszta, 26 szegény, 1 felégetett és 9 új házat vettek lajstromba itt, Szerdahelyen, valamint Szentmihályon.



Molnári az első és második katonai felmérésen



Molnári a harmadik katonai felmérésen

A XVI. században a török dúlások idején csaknem teljesen elnéptelenedett a falu. Az elmenekült lakosok egy része azonban hamarosan visszatért és a felperzselt viskókat újjáépítette. 1564-ben ismét népes település. Szigetvár 1566. évi eleste után a török újra végigrabolta a vidéket. Ennek szomorú következménye, hogy az 1569. évi úrbéri összeírás idején már ismét csak 4 negyed telkes jobbágy lakta e falut. Az ismétlődő töröktámadások hatására a következő évtizedben a környék ismét elnéptelenedett. Ekkortájt építették ki a török ellen – Kanizsától nyugatra – a végvárak láncolatát, melynek egyike épp Molnáriban volt, a falu fölé magasodó Vármelléki (Gradišče) dűlőben.

1598-ban ismét összeírtak 23 házat, de csakhamar felégették őket a Kanizsa bevételére (1600) gyülekező törökök. A hódoltság idején Molnári többnyire lakatlan maradt. Csak 1710 körül kezdett újra benépesedni főleg muraközi, illetve Murán túli horvátokkal, de csak néhány család telepedett le tartósan. 1715-ben pl. mindössze 4 jobbágy és 1 zsellér lakta. A jobbágyok már 1728-ban is feltűnően apró telkeken gazdálkodtak. A hét zsellér mindegyike fél holdnyi irtás földet művelt. Bár a migráció erős volt, a XVIII. század derekától a falu gyorsan benépesedett. 1770-ben már 50 család lakta. A török kiűzése után a földesurak többször változtak, de mindig ugyanazok voltak, mint Tótszerdahelyen.

Molnári 1836 – 1837. évi utolsó fennmaradt dikálisában 50 adózó szerepel, közülük 9 házas, 3 pedig házatlan zsellér volt. A jobbágyok átlag 2-2 hold I-II-III. osztályú szántó és 2+2 vagy 2+1 hold I. illetve II. osztályú rétet műveltek. Szőlőjük nem volt. 33 fejőstehenet, 55 hámos lovat és 52 sertést írtak össze. Valamennyien III. osztályú házban laktak. 1847 végén 17 jobbágy és 7 zsellértelket írtak össze a faluban. A lakosság lélekszáma 1785 – 1869 -ig 342-ről 617-re emelkedett, és arányosan nőtt azon túl is. A polgárosodás az önkényuralom idején és után csak lassan indult meg. Bár a volt úrbéreseket egykori földjeik szabad tulajdonosai lehettek, a kapitalista gazdagodás lehetőségével a birtokok kis terjedelme miatt csak kevesen élhettek. Nagy hatással volt a község fejlődésére, hogy 1870-ben a szomszédos Murakeresztúr vasútállomást kapott. A gazdálkodók könnyebben értékesítették termékeiket. A nincstelenség így is nagy maradt, sőt a népszaporulat miatt nőtt.

1903-ban egy alsólendvai ügyvéd parcellázta birtokát. Ekkor 139 db, átlagban 1200 négyszögöl földterülethez jutottak a parasztok. A következő felosztás 1928-ban volt, amikor 662 darab 180-500 négyszögöles parcellát alakítottak ki és adtak el a parasztoknak. Jelentős javulást ez sem hozott az ekkor már 1000 lélekszámú településen.

A környék egyetlen ipari vállalkozása az 1896-ban létesített Fischl-féle téglacement-, és tetőcserép üzem volt, melyben 12 munkás dolgozott. A közellátást a Hangya szövetkezet szolgáltatta. 1953-ban megalakult a Tsz, a Téglagyárat államosították. Kiépült a villamoshálózat és az úthálózat.

1954-ben napközi otthonos óvoda, 1964-ben orvosi rendelő létesült. 1965-ben megépült a kultúrház, 1972-ben vízmű létesült. 1974-től a Községi Közös Tanács Tótszerdahely központtal működött.

1987-ben megalakult az Idősek Klubja, és nagy nehézségek közepette megépült az Öregek Napközi Otthona. 1990-ben, harangozó Vilmos plébánosnak köszönhetően létesült a templom, ugyanebben az évben állítottak emléket az I. és II. világháborúban hősi halált halt helyi áldozatainak. 1991-ben felvetődött a határátkelő újraindításának gondolata Molnári – Kotoriba között. A végleges nyitás még várat magára, de ideiglenesen 1992-től több alkalommal 1-1 napra murai átkeléssel látogathatják egymást a két falu lakói.

Az 1989-es rendszerváltás után megalakult a helyi önkormányzat, ami 1994-től Horvát Kisebbségi Önkormányzatként is működik. Több alkalommal ideiglenesen megnyílik a magyar-horvát határ, testvérközségi kapcsolat létesül a szomszéd Kotoriba községgel.

1995-től teljes infrastruktúra áll rendelkezésre a lakosság számára ami növeli az életszínvonal minőségét a település értékét. (szennyvíz hálózat Biogest típusú tisztítóművel, gáz, telefon, kerékpárút, komp utca építése).



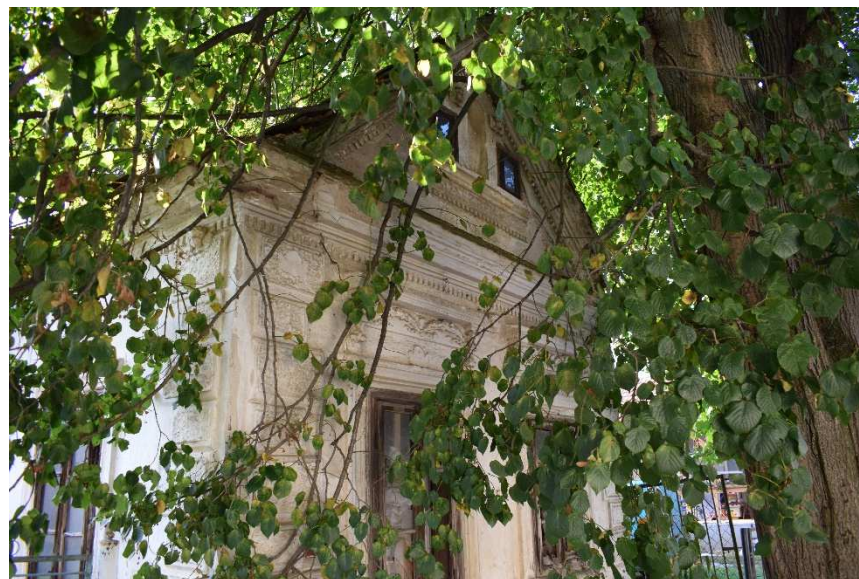
A település fejlődése a lakosságszám és a településen lévő lakóházak száma alapján:

Molnári lakosságszáma a történelem során számos alkalommal változott. A területet időszakosan megszálló népek a helyi lakosságot és azok javait sem kímélték. Az élet azonban mindig újra indult, a település nem néptelenedett el véglegesen. Az itteni épületek száma nem mindig áll rendelkezésre, ám a lakosság száma alapján következtethetünk arra. A település a legnagyobb népességszámát az 1930-as években érte el, mely kb. 30 évig stagnált, majd az 160-as évektől csökkenő tendenciát mutat.

Év	házak száma	lakosság száma
1598.	23 ház	
1715.		4 jobbágy + 1 zsellér
1770.		50 család
1785.		342 fő
1869.		617 fő
1900.		756 fő
1941.		1044 fő
1960.		1096 fő
1980.		909 fő
2011.	269 db	721 fő
2017.	269 db	685 fő

Infrastrukturális ellátottság:

A községhez legközelebb lévő és a legforgalmasabb útvonal a 7. számú főútvonal, mely Budapest, az országhatár és az Adriai-tenger között létesít kapcsolatot. Megközelítésére egyrészt Tótszerdahely-Tótszentmárton felé, másrészt Letenye felé van lehetőség.



A községnek vasúti összeköttetése közvetlenül nincs. A legközelebbi vasútállomás Murakeresztúron van. A tömegközlekedését így a Volán autóbuszok bonyolítják le.

A községben a belterületi utak szilárd burkolatúak, a járdák a felújított szakasokon térkövesek, a többi területen aszfalt burkolatúak, elfogadható minőségűek.

Az egészséges ivóvízellátás a Délzalai Vízmű által üzemeltetett önkormányzati tulajdonú regionális vízhálózat biztosítja.

1995-től teljes infrastruktúra áll rendelkezésre a lakosság számára: vezetékes gázhálózat, szennyvízcsatorna hálózat, villanyhálózat vezetékes, telefonhálózat kábeltelevízió hálózat.

A közművek elérhetősége a belterület minden pontján biztosított.

A település ma:

Molnári Dél-nyugat Magyarországon, Zala Megyében a Mura-folyó mellett fekszik. Molnári község elnevezése a „molnár” szóból ered, feltehetőleg a jó mezőgazdasági területeken termelt gabona őrlésével foglalkozó több molnárról kapta. (Horvát neve: Mlinarci, ami szintén „molnárok”-at jelent). Fő utcái: a 6834. sz. utat követő Kossuth, és Petőfi, a 6835 sz. utat követő Zrínyi, és Dózsa György, mellékutcai a Táncsics, Hevesi Jenő, Alkotmány és Határ utca. A Kossuth – Petőfi – Zrínyi utcák elágazásában háromszög alakú teresedés alakult ki.

A település szerkezetének kialakulásában a természetföldrajzi adottságok – délen a Mura-folyó, a lakott területet körülvevő szántóföldek és a községet átszelő közlekedési útvonalak - alapvető szerepet játszottak. A településen zártkerti és külterületi mezőgazdasági művelésre alkalmas földterületek vannak.

A település a többutcás elágazó faluszerkezet tipikus példája, központjában a templommal. Az utcák kapcsolatrendszere az új beépítésekkel folyamatosan változik. Tényleges községközpont a településen középső részén alakult ki.

A község történetileg kialakult telekstruktúrája a hagyományos szalagtelkes formát követi. A lakóterületekre a település egykori mezőgazdasági jellegének megfelelően a hosszan elnyúló telekméretek és az oldalhatáron álló földszintes beépítés jellemző. A telkek szélessége jellemzően 15-20 m, de előfordulnak ritkább telekalakulatok, melyek vélhetően gazdálkodásra alakított telekstruktúrák. A telkek hossza is változatos, a terepviszonyokat és az évek során változó igényeket követi.

A hagyományos falusias beépítési mód jellemzője az egész településnek: a telkeken a lakóépületek az oldalhatáron állva, előkert nélkül, illetve minimális előkerttel az utcafrontra települtek hagyományos falusias lakóépületeknél és a sátortetős épületeknél egyaránt. A telkek beépítettsége jellemzően 5-15%-os. A lakóépületek a telkek tájolásától függően telekhatárra települtek, gazdasági épületeik a főépületekhez kapcsolódva a lakóépületek folytatásaként szintén az oldalhatárra épültek a hátsókeretekben. A melléképületek jellemzően a háztáji gazdálkodáshoz szükséges gazdasági ill. állattartó épületek.

A település legrégebb épületei a XX. szd. elején épült családi házak, parasztházak, melyek egyszintesek. Nagy számban fordulnak elő a településen ezek a kisebb, földszintes, három traktusos alaprajzi kialakítású, zárt kódissállással bővített, kontyvetős, illetve csonkakonty tetős lakóépületek.

A településen az újabb és új építésű épületek többnyire négyszetes alaprajzúak, földszintesek, egy részük tetőtér beépítéses, illetve elenyésző számban – tájidegen módon – emeletesek. A többségük jellemzően az '50-es '60-as években épült „kockaház” sátortetővel, illetve az azok átépítésével és bővítésével kialakított emeletes, magasított tetőteres épület. A tető formák változatosak, a magastetős kialakításon belül a nyereg-, a sátor-, és az összetett tető is megtalálható. Sok helyen fordul elő a „kockaházakon” a manzard tető. A tetőfedés anyaga vegyes képet mutat.

Nagykanizsa felől a településre érkezve a Petőfi Sándor utcában jellemzően kockaházak mellett haladunk el, de nagy számban előfordulnak az egyszintes parasztházak is. A kockaházak tető formájára a sátoztető jellemző, de megjelennek a manzard tetők, tetőtér beépítések, sőt az emeletráépítések is. Az épületek állapota ebben az utcában jellemzően felújítottak, illetve amelyeket nem újítottak fel, azok állapota is kielégítő.

A település központja a Petőfi Sándor utca, a Kossuth Lajos utca és a Zrínyi Miklós utca hármasságában alakult ki. Itt található a kultúrház, a templom, a harangláb és néhány szolgáltató egység is. Ezek az épületek mind nemrégiben lettek felújítva. A falu központját képező teresedésen több középület található. Itt építették fel az új római katolikus templomot. Környezete rendezett, parkosított. A Zrínyi utcai sarkon áll a régi kis kápolna, mögötte a vegyes bolt. A teresedés keleti sarkán helyezték el az I. és II. világháború hőseinek emlékművét. Az emlékmű környezete is gondozott, parkosított.

A településközponttól nyugati irányba, Letenye felé indul a Kossuth Lajos utca, ahol szintén jellemzően kockaházakat láthatunk, elszórtan közéjük ékelődve a régi típusú egyemeletes parasztházakkal. Itt kevesebb számú a felújított épület, de itt is vannak tetőtér beépítésű és emeletes házak is. Ez az utca a teljes Kossuth utcára jellemző.

A központtól 200 m-re a Kossuth utca elágazik, mely leágazáson nyugati irányba haladva találjuk a település füves futballpályáját, lelátóval és öltözővel kialakítva.

Az utca telkeinek kialakulása az elágazásig mindkét oldalon a hagyományos szalagtelkes formát mutatja, az elágazás után Letenye felé, azonban már szélesebb, 20-25 m széles teleknagyságok jellemzőek.



A Kossuth utca végén, a település határában az utca északkeleti oldalán érjük el Molnári temetőjét. Ezüst fenyő és tuja fajtákból álló zárt fasorral vették körül. Területe rendezett, bár belső fásítása javasolt.

A településközponttól dél-kelet felé ágazik el a Zrínyi Miklós utca. Ebben az utcában épületek típusai és állapota ugyanazt a képet mutatja, mint a település többi részén: jellemzően az '50-es évek kockaházai sátoztetővel, ezek felújított, kibővített változatai. Található az utcában néhány, a '80-as években épült nyeregtetős, tetőtér beépítéses ház is, valamint szintén elszórtan a kisebb, földszintes kontyvetős házak is előfordulnak. A házak állapotára jellemző itt is, hogy felújítottak, illetve kielégítőek.

A Zrínyi Miklós utcából dél felé 3 utca, észak felé 1 utca ágazik el: dél felé először a Hevesi Jenő utca, aztán az Alkotmány utca, majd a Határ utca, észak felé pedig a Táncsics Mihály utca. A Táncsics Mihály utcai elágazásnál véget ér a Zrínyi Miklós utca, és Dózsa György utcaként folytatódik.

A Hevesi Jenő utca elején találjuk a volt iskola épületét, melyben most a polgármesteri hivatal működik. Kertjében műfüves futballpályát és egy kisebb játszóteret alakítottak ki.

Az utca elején még elvétve láthatunk kisebb parasztházat, de jellemzően a kockaházak és azok átépített, felújított változatai jellemzik az utcát, illetve az utca végén találunk néhány új építésű családi házat is. Az utca nyugati oldalán a 29. számig a település nagyrésze jellemző a hagyományos szalagtelkes formát láthatjuk, innen már szélesebb telkek alakultak ki, jellemzően kockaházak épületekkel, az utca végén pedig ezeknél is újabb építésű lakóházakkal. Az utca keleti oldalán pedig teljes hosszában a 20-25 m széles teleknagyság jellemző az '50-'60-as években épült felújításra került házakkal.

Az Alkotmány utcának csak a keleti oldala épült be. A telkek nagyságai már nem követik a hagyományos falusias szalagtelkes formát, itt 25 m szélességű telkeket látunk, azonban a házak egy része – főként az utca elején – az egyemeletes földszintes parasztházak, melyeket felváltanak a kockaházak. Ezek nagy része felújított, jó állapotú, a többi állapota kielégítő. A Határ utcában 1 új építésű családi házat látunk.

Az északra elágazó Táncsics Mihály utcában csak pár házat találunk, ebben az utcában van a nemrég felújított óvoda is.

A Táncsics Mihály utcától Dózsa György utcaként folytatódik a Zrínyi Miklós utca Murakeresztúr felé. Az itt található telkek szélesebbek, mint a település többi részén, az utca északi oldalán jellemzően 30 m, a délin 60 m szélesek. Az utcakép vegyes, zömében kockaházak, illetve azok átépített, ráépített változatai és néhány újabb építésű lakóépület is látható.

A melléképületek az egész településen jellemzően a főépület mögött, azok takarásában helyezkednek el. Néhány telek esetében a nagyobb alapterületű melléképület befordul a telek belseje felé.

Találunk köztük nyárikonyhát, tárolókat és ólakat is. A telek vége felé pajta épületek állnak, de előfordul emeletes kukoricagóré is. Az épületek, ólak téglából falazottak, míg a pajták téglapillérekkel és deszka kitöltésekkel épültek. A falazott végfalakon különböző mintával kerültek kialakításra a szellőzők.

A gazdasági épületek (pincék) állapota nagyon változó, a szépen felújítottól a romosig terjed a paletta.

A falu belterületétől délkeletre a belterületi határtól mintegy 600 m-re érjük el a település gazdasági területét: a volt Tsz major területét és a Mura vízbázisára települt, a Nagykanizsát és térségét ivóvízzel ellátó vízművet, melynek üzemeltetője a Dél-Zalai Víz és Csatornamű Zrt.



A gazdasági terület keleti oldalán északra ágazik el a Sándor-hegyre, a korábbi zártkertbe vezető út.

A volt zártkertekben lévő telkek egy része elhagyatott, elhanyagolt. Az épületek nagy része még magán hordozza a paraszti építészet nyomait. Az épületek változatos képet mutatnak: a régi hagyományos pincéktől az újabb építésűekig, de csak néhány maradt meg a népi építészet egyik jellegzetes megoldása közül, a fa vázas, sövényfalas pincékből.

A gazdasági épületek (pincék) állapota nagyon változó, a szépen felújítottól a romosig terjed a paletta.



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

Molnári közigazgatási területén országos védelem alatt áll, és a Muramenti Tájvédelmi Körzethez tartozik a Mura folyó ártere a gátakon belül.

Helyi védelem alatt álló, vagy arra javasolható természeti objektum a község területén nincsen.

1) Országos védelem alatt álló természeti területek:

Molnári közigazgatási területe nem érintett a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett természeti területével.

A Mura-menti Tájvédelmi körzet érinti Molnári közigazgatási területét:

Molnári 057/2; 064/1-2; 065-067; 068a-d, f-g; 069-070; 071/3; 073/3a-b; 074-079, 080/1; 081-084; 085a-c.

Ezen ingatlanokból fokozottan védett területek:

Molnári 066; 075-077; 081; 083.

2) Natura 2000 területek:

Molnári község határában a Natura 2000 hálózatba tartozó területek a Mura árterében vannak. A Natura 2000-es területek közül a Mura mente (HUBF20043) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti a település közigazgatási területét:

Molnári 057/2; 064/1-2; 065-067; 068a-d, f-g; 069-070; 071/3; 073/3a-b; 074-079, 080/1; 081-084; 085a-c.

3) Országos ökológiai hálózat övezetei:

A 2003. évi XXVI. Törvény szerint az ökológiai hálózatba jelölt területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, művelési ága nem változtatható meg. Az Újkúti, a Rigyáci és a Gyurgyánci patak és rétjeik mint természetközeli vizes élőhelyek, egyúttal ökológiai folyosók a Nemzeti Ökológiai Hálózatba tartoznak. Természetközeli állapotú erdő a Molnári 1-2-3 erdőtag, az ökológiai hálózat magterületei.

Molnári település területe érintett a „**tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek**” övezettel.

4) Erdő területek:

Molnári község határában viszonylag alacsony az erdők aránya: 154,5 ha, a külterület 12,8 %-a. Ennek oka a jó szántóföldi művelési lehetőség, illetve a terjedelmes Mura ártér. A két jelentősebb összefüggő, értékes faállománnyal rendelkező erdőtömb, az ún. „Gyurgyánci erdő” a keleti határrészen található. Fafajösszetétele kedvező: fő fafaja a kocsányos tölgy, elegyfajai a juhar, gyertyán, hárs és cser. Az erdőtömb természetközeli állapotú erdő.

A község határában a Mura árterén találunk még több kisebb erdőfoltot. Ezek többnyire puhafás ártéri erdőtársulások, fehér fűzesek, égeresek, bokorfüzes cserjések.

Az erdőben a vadállomány is jelentős: fellelhető itt a szarvas, az őz, a vaddisznó, az apróvadak közül a fácán, kevésbé jelentős a mezei nyúl. Kis ragadozók közül él itt a nyest, menyét, a folyó mellett a vidra. Az erdőkben, mezőkön sokféle védett énekes madár fészkel. A Mura árterén előfordul, és fészkel a fekete gólya, a falvakban a fehér gólya. Ragadozó madaraink közül megtalálhatók a baglyok, ölyvek, a barna- és réti héja, karvaly.



5) Volt zártkerti (szőlőhegyi) területek:

A Sándor-hegyen észak-déli irányú út mentén, azokra merőleges telkek alakultak ki. Az épületek többsége új, vagy felújított, eredeti stílusában megőrzött pincével már alig találkozunk. Sajnos a pincéknek már csak kis része hordozza magán a hagyományos paraszti építészet jegyeit: földszintes, fa talpgerendákkal, fa vázzal, tapasztott sövényfallal létesült. Az épületek többségén kisebb-nagyobb beavatkozás történt, így az eredeti forma- és anyaghasználat együttes fennállása nem lelhető fel.

6) Régészeti lelőhelyek:

Molnári ősidők óta lakott terület.

Molnári területén több megtelepedésre alkalmas terület található. Legfőképpen a Mura és a patakok menti területek nagyon alkalmasak erre. A településen, minden bizonnyal több régészeti lelőhely is lehet, ezek felkutatására, az egész települést érintő, teljes szisztematikus topográfiai terepbejárás munkája lenne szükséges.

Az adattári és szakirodalmi adatok alapján a jelenleg ismert érintett területek az alábbiak:

- Molnári–Gradientska földvár,
- KÖH 43 307 számú régészeti lelőhely: Molnári-Szentgyörgy, valamint a
- 70583, 84667, 84669, 84671, 84673, 84675, 84687, 84689, 88467, 88469 azonosító számú lelőhelyek.

7) Műemlékek:

Molnári műemléki védelem alatt álló építménnyel nem rendelkezik.

8) Helyi védelem alatt álló értékek:

A település számos olyan épített és természeti értékkel rendelkezik mely, ha országos védelemre nem is, de helyi oltalomra mindenképpen érdemes. A település vezetői már korábban felismerték annak jelentőségét, hogy a helyi közösség számára történelmi, kultúrtörténeti vagy esztétikai szempontok alapján értékes elemeket meg kell őrizni. Erre tekintettel a helyi építési szabályzatban rendelkeztek a védelem alá vont értékekről, a megőrzésükkel kapcsolatos szabályokról.

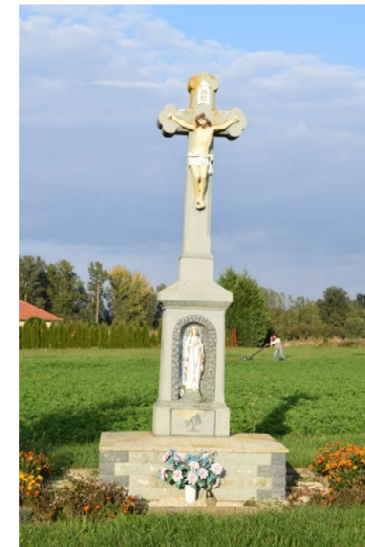
a) Helyi védelem alatt álló építmények:

Kápolna, harangláb	Zrínyi Miklós utca 4.	Hrsz.: 247.
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 39.	Hrsz.: 138.
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 10.	Hrsz.: 71.
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 20.	Hrsz.: 53/2.
Lakóépület	Petőfi Sándor utca 10.	Hrsz.: 192.
Lakóépület	Hevesi Jenő utca 3.	Hrsz.: 23/1.





Présház	Sándor-hegy	Hrsz.: 1365-1366.
Présház	Sándor-hegy	Hrsz.: 1293.
Kőkereszt	Zrínyi Miklós utca 4.	Hrsz.: 247.
Kőkereszt	Alkotmány utca	Hrsz.: 388.
Kőkereszt	Sándor-hegy	Hrsz.: 1244.
Kőkereszt	Sándor-hegy	Hrsz.: 1268/2.



6) Helyi védelem alá vonásra javasolt értékek:

a) Természeti értékek:

Molnári közigazgatási helyi védelem alatt álló, különleges természeti érték nincsen.

b) Szőlőhegyi pincék:

A faváz, sövényfalas pince, mely a népi építészet jellegzetes megoldása. A faváz közé sövényt fontak, majd ezt sárral vonták be, simították, majd meszelték. Mivel faigénye kisebb volt, mint a boronafalú épület építésének, az építéshez szükséges agyag pedig helyben rendelkezésre állt, többnyire a környéken ezt az építési módot alkalmazták. Már csak néhány ilyen típusú pince található a szőlőhegyen ezért javasoljuk ezeket védeni:

Présház

Sándor-hegy

Hrsz.:1301/1-2.



Lengő orsós gúzsos prések: a szőlő levének kinyeréséhez különböző préseket használtak. Az egyik legelterjedtebb prés típus a lengő orsós gúzsos prés volt. A prés egyes elemeit díszítéssel is ellátták (vésetek, színes festések). A technika fejlődésével és a szőlő művelésű területek beszűkülésével ezen prés típust sok helyen megszüntették. Ezek a prések sajnos csak néhány pincében fellelhetők, melyek közül néhányat legalább meg kellene menteni az utókornak, mint az előbb említett présházban lévő berendezés is.

c) Emlékművek, keresztek:

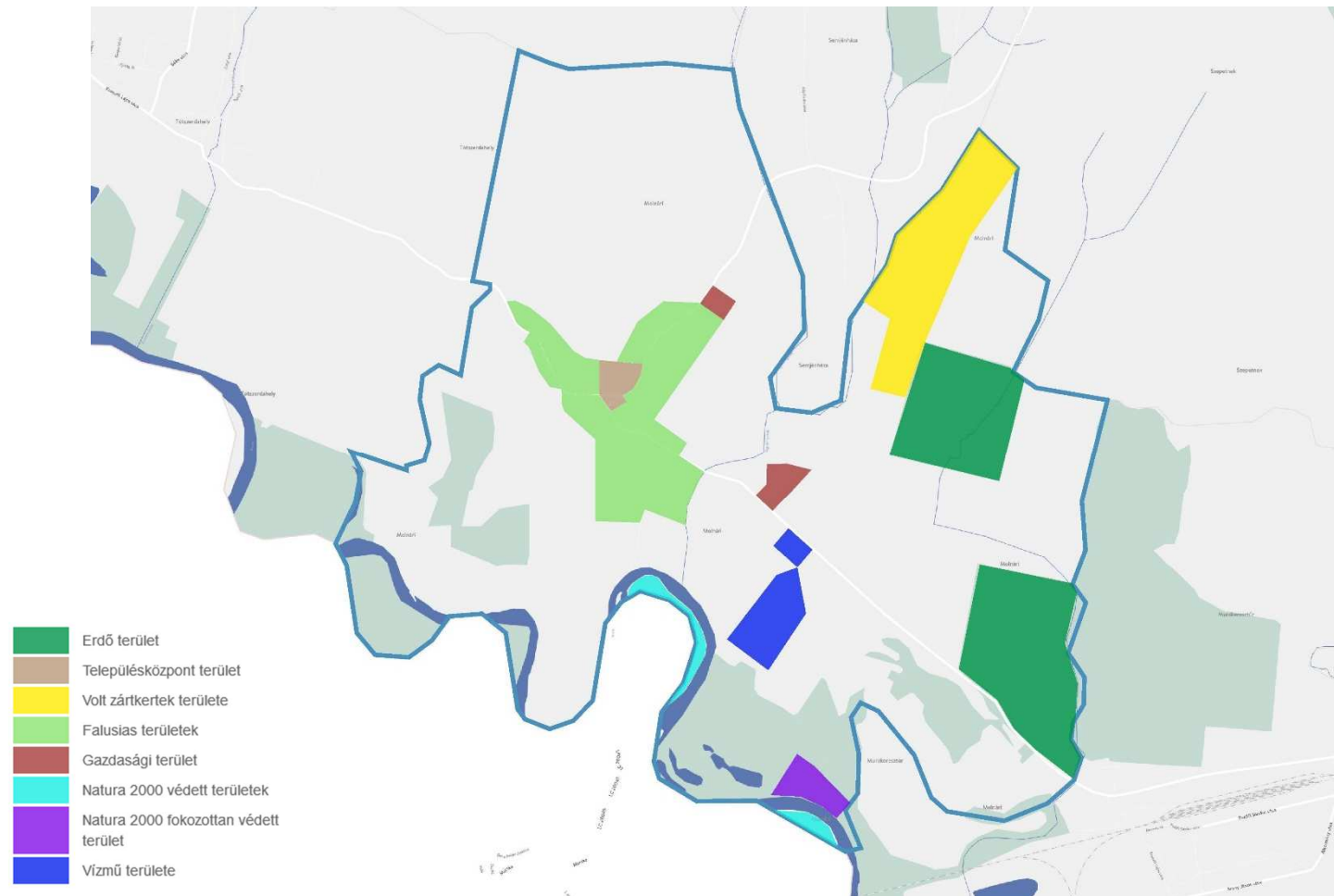
- világháborús emlékmű a településközpontban (246/2 hrsz.): a falu lakossága közül az I. és II. világháborúban elesetteknek állít emléket a két emléktáblát tartalmazó emlékfal.
- keresztek: a településen lévő keresztek teljes körűen nem kerültek korábban helyi védelem alá. A védettséget ki kell terjeszteni a temetőben lévő keresztre is.

d) Gazdasági épületek:

A pajták a szemes termény tárolására, részbeni feldolgozására használatos építmények voltak. A mezőgazdaság átalakulásával ezen építmények többnyire elvesztették eredeti funkciójukat, ám tárolásra kiválóan alkalmasak maradtak. Kialakításuk rendkívül változatos, téglából, téglából és fából vagy csak tisztán fából készültek. Mivel számuk egyre csökken, javasolható néhány jellegzetes példány megőrzése.



Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával





Településképi szempontból el kell különítenünk a kül- és belterületeket, azokon belül pedig beépített és be nem épített területeket.

Külterületek:

1) Erdő területek:

Molnári község területén a két jelentősebb összefüggő, értékes faállománnyal rendelkező erdőtömb, az ún. „Gyurgyánci erdő” a keleti határrészen található.

2) Mura ártere:

A község határában a Mura árterén találunk még több kisebb erdőfoltot. Ezek többnyire puhafás ártéri erdőtársulások, fehér fűzesek, égeresek, bokorfűzes cserjések. Az ártér egy része országos természetvédelmi oltalom alatt áll.



3) Mezőgazdasági területek, gyepek, rétek:

A község határának nagyobb része a Mura árterére enyhén lejtő, kissé hullámos felszín. Mezőgazdasági (szántóföldi) művelésre viszonylag nagy területrész alkalmas. A szántóföldeken nagyobb részben mezőgazdasági vállalkozók ill. magánszemélyek, gazdálkodnak. A község határában kevés parlagon hagyott szántóföldet találunk. Monári területén jelentős a gyepek területe. Nagyobb részük a Mura árterében, kisebb részük a patakok völgyében található vizenyős rét. A nem használt rétek elbozótosodása megkezdődött. Fenntartásukról úgy is, mint természetközeli állapotú vizes élőhelyekről gondoskodni kell. A mezőgazdasági területeken építmények nem találhatók.

4) Gazdasági területek:

- Dél-Zalai Víz- és Csatornamű Zrt telephelye és a vízkivételi művek. Molnári község határában a Mura vízbázisára települt a Nagykanizsát és térségét ivóvízzel ellátó rendszer. Üzemeltetője a Dél-Zalai Víz és Csatornamű Zrt. A folyó vízhozama minden időszakban biztonságos vízellátást biztosít a térség számára. A telephely és a műtárgyak környezete szépen rendbentartott, esztétikusan fásított.
- A volt „Muramenti” mezőgazdasági termelőszövetkezet majorja. A Rigyáci patak után a 6835. sz. közút északi oldalán található. Egy részében fafeldolgozó üzem működik, másik fele továbbra is mezőgazdasági telephely. Területe rendezett, elfogadható fásítással rendelkezik.
- Új mezőgazdasági vállalkozás telephelye. A falu keleti szélén, 6834 sz. közút keleti oldalán létesült. Területe rendezett, azonban érdemleges fásítása nincs. Mind esztétikai, mind környezetvédelmi szempontból védőfásítással kell körbe venni.

5) Volt zártkertek területe:

Molnári község határának ÉK-i részén találjuk a Sándor hegy zártkerti egységet. Az enyhe lejtésű hullámos felszín könnyű művelést tesz lehetővé. Mind Molnári, mind Semjénháza felől köves úton megközelíthető. A szőlőhegyre jellemző a Zala megyében általában kialakult birtokszerkezet. Az út mellett áll a pince (présház), körülötte gondozott füves, gyakran parkosított pihenő terület gyümölcsfákkal. Mögötte van a szőlő ültetvény, amögött szántó, esetleg gyümölcsös. A birtokok magán tulajdonban vannak, műveltek, parlag nincsen. Az épületek többsége új, vagy felújított, eredeti stílusában megőrzött pincével már nem találkozunk.

Belterületek:**1) Településközpont területe:**

A falu központját képező teresedésen több középület található. Itt építették fel az új római katolikus templomot. Környezete rendezett, parkosított. A Zrínyi utcai sarkon áll a régi kis kápolna, mögötte a vegyes bolt. A teresedés keleti sarkán helyezték el az I. és II. világháború hőseinek emlékművét. Az emlékmű környezete is gondozott, parkosított.



2) Lakóterületek:

Hagyományos falusias beépítés jellemzi az egész települést. A telkeken a lakóépületek az oldalhatáron állva, előkert nélkül illetve minimális előkerttel az utcafrontra települtek. A település épületeiről általánosságban elmondható, hogy jellemzően földszintes, földszint + tetőteres és kis számban emeletes lakóházak találhatók. Az épületek magastetősek, fedésük változatos (égetett agyag cserép, beton cserép, bitumenes zsindely, bitumenes hullámlemez). A tetők kialakítása változatos, az egyszerű nyeregtető, a sáttető és az összetett tető is megtalálható. Az épületek, építmények nagyrészt jó állapotúak. A település legrégebbi épületei a XX. század elején épült családi házak állapota romló tendenciát mutat, ezek nagy részét felújították, de számos épület felújításra szorul.

A gazdasági épületek a lakóépületek folytatásaként szintén az oldalhatárra épültek, főként a főépület mögött, azok takarásában helyezkednek el.





3) Zöldterület:

Molnári községben jelentős közösségi célú, ill. különleges értéket képviselő zöldfelület, közpark nem található. A településközpontban a templomkert bír jelentősebb zöldfelülettel. A kert rendezett, parkosított, gondozott felület.

A Polgármesteri Hivatal udvarán kialakított műfüves pálya mellett található kisebb zöldfelület és játszótér, melynek fejlesztésével a központhoz közel lehetne közparkot kialakítani.

4) Sportpálya területe:

A futballpálya a falu belterülete mellett, annak délnyugati szélé közelében került kialakításra. Környezetét fásítani kell.

A Polgármesteri Hivatal udvarában nemrégiben műfüves pályát alakítottak a hozzá tartozó öltözővel.



5) Temető területe:

A molnári temető a Kossuth utca északi végén helyezkedik el. A sírkert ezüstfenyő sorral lehatárolt, ám belső részén a ravatalozó körüli fákon kívül más árnyékadó nem található.

6) Közterületek:

A településen lévő közterületek burkolt útfelületekkel rendelkeznek. Szinte az összes utcán mindkét oldalon kialakították a járdákat. A Petőfi utca keleti oldalán, és a Zrínyi utca nyugati oldalán a Hevesi utcáig térköves járdát építettek. A Hevesi Jenő utca járdái felújításra szorulnak. Az útburkolat és a járdák közötti sávokban nyílt árkok és közművek futnak. A zöldsávokban csak néhány ingatlan előtt található fás szárú, árnyat adó növények.

Az autóbusz megálló a közterületen helyezkednek el, páronként legalább az egyik fedett, viszonylag modern kialakításúak, de felújításra szorulnak. Árnyékolásuk nem megoldott.

A villamosenergia rendszer légvezetékeken került kialakításra. A légvezetékek kötegelve haladnak a közvilágítási rendszerrel együtt.

A villamosenergia hálózat oszlopaira került kialakításra a telefon és tv hálózat. A légvezeték rendszerét rendkívül sűrűen, a településképet zavaró módon alakították ki, hosszabb távon azok átépítésével egyszerűsítésükről vagy földkábeles kiváltásukról kellene gondoskodni



A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója, utcák, terek, közparkok, közkertek

1) Közterületek, közösségi használatú területek:

A közterületek rendezettek, gondozottak. Néhány kisebb változtatással azonban ezen területek komfortja, látványa javítható. Javasolt, hogy a beavatkozások ütemezetten, akár sok évre széthúzva is megvalósíthatók legyenek.

Javasolható ezért, hogy:

- A közterületi zóldsávokba kis magasságra növény (a legtöbb esetben légvezetékek húzódnak a közterületek fölött), de árnyékot adó fás szárú növények kerüljenek kiültetésre. A növények kiválasztásánál ügyelni kell arra, hogy azok honos fajok közül kerüljenek ki, az invázív fajok alkalmazását kerüljük.
- A meglévő közösségi funkciójú ingatlanokhoz fásított parkolókat kell kialakítani.
- A parkolókhöz és az utcai járdák mellé természetes anyagokkal burkolt szemégyűjtő edényeket kell kihelyezni, legalább településrészenként egységesen.
- A közterületi autóbuszvárók környezetébe árnyat adó növényzetet kell telepíteni. A növény fajták kiválasztásánál itt is a honos fajokat telepítése javasolt.
- A település központjában a parkolókhöz és az utcai járdák mellé közterületi padok helyezendők ki.
- A meglévő légvezetéseket a rekonstrukciók során földkábelekre kell cserélni.
- A kialakuló közösségi térre információs tábla helyezendő ki, melyen a település rövid története, a település látványosságai, értékei jelölendők meg. A táblát elsődlegesen természetközeli anyagokból kell kialakítani.
- A külterületi látnivalókhoz útbaigazító táblákat kell kihelyezni (szőlőskert, Mura folyó).
- A temetőben az utak mentén néhány padot célszerű elhelyezni, növényekkel árnyékolni.

2) Épített környezet:

- A helyi védelem alatt álló építményeket meg kell őrizni, a védett építmények körét ki kell terjeszteni a 3. fejezetben jelzett értékek körével.
- A településen az építmények tömege illeszkedjen a falusias karakterhez (földszintes, vagy legfeljebb földszint + tetőteres épületek) magastetős kialakítással. A meglévő épületek átépítése, bővítése során tiszteletben kell tartani a meglévő falusias jellegeket hordozó építészeti elemeket, azok megtartására kell törekedni (pl.: nyílászárók rendje, osztása, stb.).
- Kerítések csak áttörten legyenek kialakíthatók. Az anyagok használata során a környezetben lévő adottságokat figyelembe kell venni (a magasság ne haladhassa meg a szomszédos kerítés 90 %-át, vagy 1,1 szersését, de legfeljebb 2,0 m-t).
- A belterületi ingatlanok zöldfelületeit folyamatosan kelljen karbantartani.
- Az ingatlanok közterületről látszó részén a mindennapi használatban álló anyagok, eszközök tárolása ne legyen megengedett.
- Az előkerteket (főépület és közterületi telekhatár közötti sáv) virágosítottan vagy kis magasságú (90 cm magasságot nem meghaladó) örökzöldek kiültetésével vonzóvá kell tenni.
- Meg kell teremteni a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentés és a településképi véleményezés helyi jogszabályi alapját.
- A védett helyi értékek csak a védettség megszüntetése után legyenek elbonthatók, megszüntetendők.
- A védett értékek megőrzését – a település finansziális lehetőségei függvényében – támogatni kell.

Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

A meglévő építmények, illetve környezetük kialakításánál számos olyan példa található, mely a jövőbeni környezetalakítások mikéntjére pozitívan hathat. Érdemes tehát ezen megoldásokat a települési arculati kézikönyvben mintául állítani, illetve azokra figyelemmel a településképi rendelet szabályait megállapítani. Vigyázni kell azonban arra, hogy a szabályok ne legyenek túlzóak, a lakosságra ne rójanak aránytalan többletterheket.

A jó példákat természetesen nem azért állítjuk, hogy egyfajta uniformizált környezetet teremtsünk, hiszen a környezet szépsége is a változatosságban rejlik. A „minták” ezért inkább csak iránymutatást adnak, ötletekkel szolgálnak az azokat tanulmányozóknak.

A példaként megjelenített „minták” nem teljesskörűek, azok bármikor változtathatók, kiegészíthetők.

Fel kell hívnunk a figyelmet arra is, hogy a jó példák nem minden esetben követendők, azokat az építetói igényekre és a környezet adottságaira figyelemmel kell értelmezni, felhasználni.

Gazdasági terület tájba illesztése:

A gazdasági területekről a legtöbb embernek ronda, leromlott állapotú épületek, szürke, esetenként koszos környezet jut eszébe. Ezzel szemben a gazdasági területek is kialakíthatók igényesen, melyre jó példaként Dél-Zalai Víz- és Csatornamű Zrt telephelye és a vízkivételi művek hozható fel. Az épületek gazdasági célú hasznosítása tömegük alapján egyértelmű, ám az igényes anyagok alkalmazása, az épületek közötti összhang ezt oldja. Nagy mértékben javít a látványon az igényesen kialakított és gondozott zöldterület, az épületek növényzettel történő takarása.





Régi szőlőhegyi pincék:

A szőlőhegyi gazdálkodás az elmúlt években jelentősen veszített intenzitásából. A birtokok közül sok elhagyatott, a rajtuk álló épületek állapota egyre romlik, esetenként baleset- és életveszélyesek. Szerencsére vannak jó példák is. Ezen épületek tömegét, nyílásosztását, jellegzetes épületrészeit (pl.: zsalus fa ablakok, oromfali szellőző és bevilágító ablak, simított vakolat, jellemző homlokzati szín) megtartották, illetve ennek megfelelően állították helyre.

Régi, hagyományos falusias jellegű épületek:

A régi pincékhez hasonlóan a falu belterületén álló régi, hagyományos falusias jellegű épületek állapota is vegyes képet mutat. Sok esetben állapotuk leromlott. Fellelhető azonban egy-két olyan épület is, amely jó példával szolgálhat másoknak is. Fellelhető azonban egy-két olyan épület is, amely jó példával szolgálhat másoknak is. Ilyen a Petőfi u. 8. szám alatti épület is. Az épületeket felújították, folyamatosan karbantartották. Az épület tömegét, az építés során alkalmazott anyagokat megtartották. A hasonló épületek megújítása során is az eredeti formavilágot, anyag- és színhasználatot kell figyelembe venni, alkalmazni.



A régi, 50-es, 60-as években épített épületek általában jó műszaki állagúak. Folyamatos karbantartással, korszerűsítéssel szinte újszerű állapotba hozhatók. Erre jó példa a Zrínyi u. 31., Hevesi u. 6., a Petőfi u. 81. és a Petőfi u. 20. szám alatti épületek.

Az épületek eredeti tömege, formája, díszítése megtartásra került. Az alkalmazott anyagok, a falusias lakókörnyezetbe szépen illeszkedik.

Az ingatlanok más vonatkozásokban is jó példaként szolgálnak: a Hevesi u. 6. és a Petőfi u. 20. szám alatti ingatlanoknak új, kovácsoltvas kerítése, a Zrínyi u. 31. szám alatti ingatlan szépen felújított kerítése és a Petőfi u. 81. szám alatti ingatlan sövénnel befuttatott kerítése, növeli a zöldfelületet, előkertje szépen gondozott.





Új építésű épületek:

Az új épületek építtetői általában sajátos elvárásokat támasztanak új épületeikkel kapcsolatban, melyeket az építész tervező sem tud mindig megfelelő mederbe terelni. Így sokszor a kor divatirányzatainak megfelelő, a környezettől elütő épületek, építmények jönnek létre, melyek hosszú időre meghatározzák a településképet.

Szerencsére vannak jó példák is, amikor az építtetői szándék a megfelelő tervezői iránymutatással együtt a környezetbe illeszkedő megoldást, építményt eredményez.

Ilyen a Hevesi Jenő utca 51. szám alatti épület és a Határ utca egyetlen épülete is. Tömege, formálása illeszkedik a falusias beépítésű épületekhez. A látható alkalmazott anyagok (cserép fedés, simított vakolat, vörös-barna-sárga színek) a hagyományos falusias építészethez illeszkedők. Utcai kerítésként sövényt ültettek, az előkertek, oldalkertek szépen gondozottak.

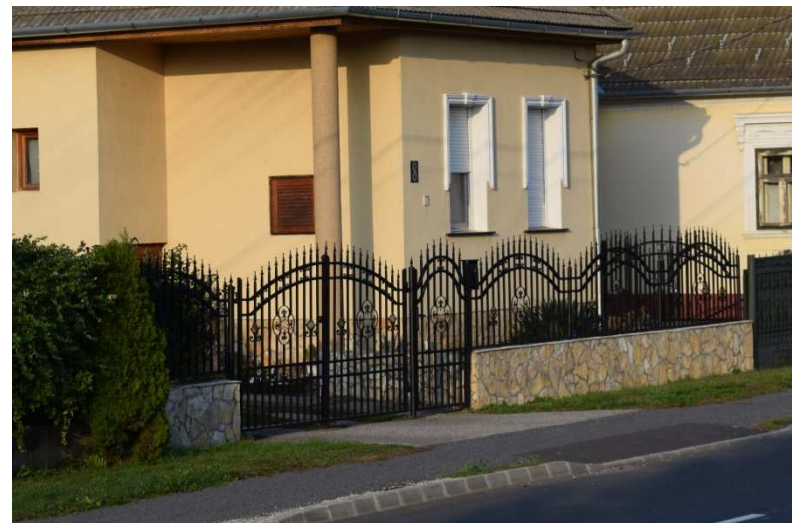
Utcai kerítések, gondozott (virágos) kertek:

A telkek településképhez illeszkedését nagymértékben befolyásolja az utcai kerítés kialakítása, a mögötte álló épülettel való harmonizáció.

A településen több olyan új kerítés is létesült, mely jó példával szolgálhat a további hasonló jellegű építmények építéséhez. Ezek magassága átlagos, a szomszédos kerítéseket is figyelembe veszi, a látható anyagok természetesek (kő, tégl, fa), vagy a hagyományos építészetben is alkalmazottak (kovácsoltvas). Az anyagok színe a környezethez illeszkedő. A Petőfi u. 20. és Hevesi u. 6. kerítése csak két példa a településen található a sok új kovácsoltvas kerítések közül.

A Petőfi u. 11. fa kerítése előtt a közterület is szépen gondozott, virágosított.

A megjelölt ingatlanok esetében meg kell említenünk a rendezett, gondozott kerteket is, melyek az áttört kerítéseken át tovább növelik az ingatlanok látvány értékét.





A Petőfi u. 42. szám alatti telken az előkert és az oldalkert is virágosított, előtte a közterületi zöld sáv örökzöld babérmeggy ültetésével szépen parkosított, gondozott, mely jó példával szolgál az ingatlanok előtti közterületek gondozására.





Virágos kertre szintén jó példa a Petőfi u. 31. ingatlan szépen kialakított, gondozott kertje is.



Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

Sajátos építményfajta a településen viszonylag kis számban található. Ilyen a közút mellé kihelyezett autóbuszvárók. Szerencsére Molnáriban reklámhordozók nem kerültek felállításra.

Az autóbuszvárók a településen nem teljesen egységes kialakításúak. A településközpontban található 1 db fa szerkezetű, a többi azonban modern fém tartószerkezetű építmények, tűrhető állapotúak, biztosítják a fedett helyen való várakozást, de felújításra szorulnak. A várók mellett hulladékgyűjtő edények is telepítésre kerültek.

A falu mindkét határában a kétnyelvű településhatárt jelző táblák mellé javasolt a szintén kétnyelvű, fa szerkezetű üdvözlőtáblák felállítása. A településközpontban felállítandó információs táblát szintén fa szerkezetűre célszerű elkészíteni.

