



GÖNYŰ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testülete 73/2025. (V. 22.) határozatának melléklete



GÖNYŰ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ	4
2. GÖNYŰ BEMUTATÁSA - MÚLTUNK	5
3. GÖNYŰ BEMUTATÁSA - JELENÜNK.....	7
4. ÖRÖKSÉGÜNK.....	9
Művi értékeink - műemlékek, régészeti értékek.....	9
Művi értékeink - helyi értékek.....	14
Természeti értékeink - országosan védett területek.....	22
5. TELEPÜLÉSKARAKTEREK ÉS A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK	29
Milyenek vagyunk és milyenek szeretnénk maradni, vagy milyenek szeretnénk lenni?	29
Településközpont vegyes karakterű terület	30
Halmazos telekszerkezetű karakterű terület	32
Hagyományos falusias beépítésű karakterű terület	34
Intenzív beépítésű lakóterületi karakterű terület	36
Kereskedelmi, szolgáltató és lakó vegyes funkciójú, átalakuló karakterű terület.....	38
Különleges, központi karakterű terület	40
Üdülőterületből lakóterületté átalakuló karakterű terület.....	41
Ipari gazdasági karakterű terület	43
Lakóterület fejlesztés a mai belterületen	44
Természeti karakterű terület.....	45
Közterületek alakítása	50
Kerítések alakítása.....	51
A telkek zöldfelületének alakítása.....	52
Energiaellátási és hírközlési építmények elhelyezésére alkalmas terület.....	52
Településképi szempontból meghatározó területek.....	53
6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA.....	55
Településünk példamutató épületei	55
Településünk példamutató épületrészletei	62

1. BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ

Kedves Gönyűiek!
Tisztelt Látogatók!

Örömmel és büszkeséggel nyújtom át Önöknek községünk értékeit bemutató Településképi Arculat Kézikönyvet, melyet azért alkottunk meg, hogy a településképi tervszerű, esztétikus létrejöttét szakmailag támogassa, elősegítse.

A szakmai előkészítő munka során településünk lakói, a helyi közösségek véleményt alkothattak arról, hogy milyen környezetben szeretnének élni, hogyan őrizték meg és fejlesszék Gönyű község építészeti arculatát.

Egy új épület megváltoztatja a tájat, ezért tervezésekor figyelembe kell venni annak hosszú távú hatását környezetére. Mindehhez azonban elengedhetetlen a helyi építészeti szokások és formák ismerete. Ehhez kíván segítséget nyújtani a Településképi Arculati Kézikönyv, amely közérthető módon ismerteti azon technikákat és eljárásokat, melyek alkalmazásával a helyi karakterhez legjobban igazodó, értékálló épület születhet.

Béklyó helyett sorvezető, mely reményeink szerint ösztönzi az innovatív, a helyi építészeti hagyományok iránt érzékenységet mutató, értékteremtő új gondolatokat. Nem tartalmazza és nem helyettesíti a vonatkozó szabályokat és törvényi előírásokat, de az előbbiekhöz illeszkedő ajánlásaival segít védeni és erősíteni községünk építészeti arculatát. Ez a dokumentum elsősorban az építkezni vágyók segítségére készült, de mindenki haszonnal forgathatja, aki érdeklődik a település egyedi karaktere, építészeti öröksége és jövője iránt.

Üdvözlettel:
Major Gábor
polgármester

2. GÖNYŰ BEMUTATÁSA - MÚLTUNK



Habsburg Birodalom - I. katonai felmérés
1763-1787



Habsburg Birodalom - II. katonai felmérés
1806-1869



Habsburg Birodalom - III. katonai felmérés
1869-1887

Gönyű. Az évszázadok, évezredek folyamán kisebb nagyobb megszakításokkal mindig éltek emberek ezen a kedvező földrajzi adottságú földterületen.

A múlt egyik jelentős, dokumentált, a település fejlődését meghatározó korszaka a római kor, aminek lenyomatát a Duna menti határnál (limes) húzódó hadiút és állomásainak egyike feltárt részletei őrzik.

A római hadiút nyomvonala az első katonai felmérés tanúsága szerint kialakítása után még 1400 év múlva is használatos volt, az 1700-as években is a római kori út volt az „országút”.

Gönyű tipikus példája annak, hogy a földrajzi adottságok kihasználása milyen nagy hatást gyakorolhat egy település fejlődésére. Itt ért össze a vízi út és a szárazföldi út. A Dunán az alsóbb szakasz hajózási viszonyainak romlása miatt itt volt az átrakóhely, ahol a szállított árut kisebb merülésű tutajokra rakták át. Gönyű Győr előkikötőjének számított, a győri árut itt rakták tengelyről át a vízi útra.

A település jelentőségét mutatja, hogy első királyaink idején a területén vár volt, a XV. században várral bíró mezővárosként említik. Gönyűn volt egyike a legrégebbi postaállomásoknak, mely több szomszédos vármegye területére terjedt ki.

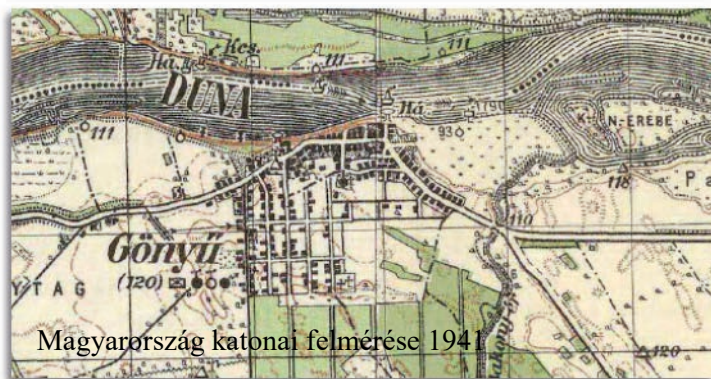
A római kori út mellé nem települtek házak, azokat a magasabb fekvésű területekre, a Dunához közelebb eső út mellé építették. Az idők folyamán a római kori út elvesztette közlekedési jelentőségét, s a közlekedés is a települési élettengelyre tevődött át, a települési főútra került a Bécs – Budapest országút. Amilyen nagy jelentősége volt a gazdaság fejlődésében a nagyvárosokat összekötő átmenő útnak, olyan hátrányt is jelentett, mert az évszázadok hadai is ezen vonultak keresztül, többször eltörölve a föld színéről az egész települést.

A település életében fontos volt, hogy itt lehetett átkelni a Dunán az északi partra, ezért rév működött itt, de a révet a vénekiek és a folyó északi oldalán lakó némaiak üzemeltették, ebből a gönyűieknek közvetlen haszna nem volt.

A régi térképek közül még az 1856. évi kataszteri felmérés is azt mutatja, hogy Gönyű tipikus egyutcás „utifalu”. Az 1941. évi katonai térképen már látszik a teljesen szabályos telekosztású, egymásra merőlegesen vezetett utcából álló új településrész, aminek rendszere a mai napig nem változott a település területi fejlesztésében.



Habsburg Birodalom – kataszteri térkép 1856



Magyarország katonai felmérése 1941

A település lakói életük fenntartásához, megszervezéséhez a területi adottságokat teljes mértékben kihasználták: a mezőgazdasági területek növelése érdekében az erdőségeket kiirtották, a mocsarakat, nádasokat lecsapolták. A Duna három fontos kereseti lehetőséget adott: halászat, aranymosás, vízi malomipar. A település társadalmát jellemzi, hogy az itt élők igyekeztek függetleníteni magukat a térség legnagyobb területeit birtokló Eszterházyak földesúri kötelekeitől, s a föld nélküli megélhetéseket keresték.

Gönyű ma a múltjának azon elemét felhasználva fejlődik, amelyet az itt élő elődök teremtettek meg, alakítottak ki, őriztek meg. Ugyanúgy ahogy elődei, csak a jelenkor lehetőségeivel élve, kihasználják a természetföldrajzi adottságokat.....

KÉPEK A MÚLTBÓL



3. GÖNYŰ BEMUTATÁSA – JELENÜNK



.....Gönyű ma a múltjának azon elemét felhasználva fejlődik, amelyet az itt élő elődök teremtettek meg, alakítottak ki, őriztek meg. Ugyanúgy ahogy elődei, csak a jelenkor lehetőségeivel élve, kihasználják a természetföldrajzi adottságokat:

A Duna és a védett erdők ölelésében, közel a megyeszékhely városhoz, de falusias csendben, nyugalomban jó itt lakni. Ezt bizonyítja, hogy a község lakossága: 3250 fő. A győri járáson belül a legnagyobb lakosságú falvak közé tartozik.

A Duna és a Mosoni-Duna összefolyásánál 110ha nagyságú területen található a Győr-Gönyű Országos Közforgalmú Kikötő. A kikötőnél összekapcsolódik az európai vízi út és a hazai közúti főútvonal és a vasúti hálózat, egy komplex intermodális csomópontot létrehozva. A kikötő területén nagytömegű vízi szállításigényű ipari vállalkozások települtek meg.

A Duna és a kikötő szomszédságában található egy bruttó 433MW teljesítményű gázerőmű a kapcsolódó villamos és gázenergia hálózattal és állomásokkal. Az erőmű a magyarországi mellett a szomszéd ország villamoshálózatát is táplálja.

A kikötő térségében nagy kiterjedésű ipari területek várják a további betelepülőket.

A település beépített területének keleti részén kisebb területigényű, de nagy értéket előállító vállalkozások telepedtek meg. Itt található a Leier Kft építőanyagokat előállító üzeme és a Wiesbauer húszüzem.

Az iparterületi fejlesztések ellenére a községben nem következett be robbanásszerű népességnövekedés, nem alakultak ki nagy kiterjedésű, teljesen új lakóterületek. Az új építkezések a meglévő lakóházak közé kerültek, azokhoz méretben és formában igazodva, így megőrizve a település lassan, folyamatosan változó, de e változásban mégis a régi jegyeket megőrző képét.

A településrendezési tervekben is megjelölt iparterületi fejlesztések, a megye és régióközpont Győrhöz való közelség és jó elérhetőség arra predesztinálják a települést, hogy a jövőben számolnia kell egyszerre nagyobb számú betelepülők megjelenésével.

A mai belterületen kívül e célra kijelölt terület a falusias jellegzetességektől eltérő, inkább kisvárosias életformát és építészeti formai jegyű épületeket is tud majd kínálni az ide költözők számára.



A JELEN KÉPEI

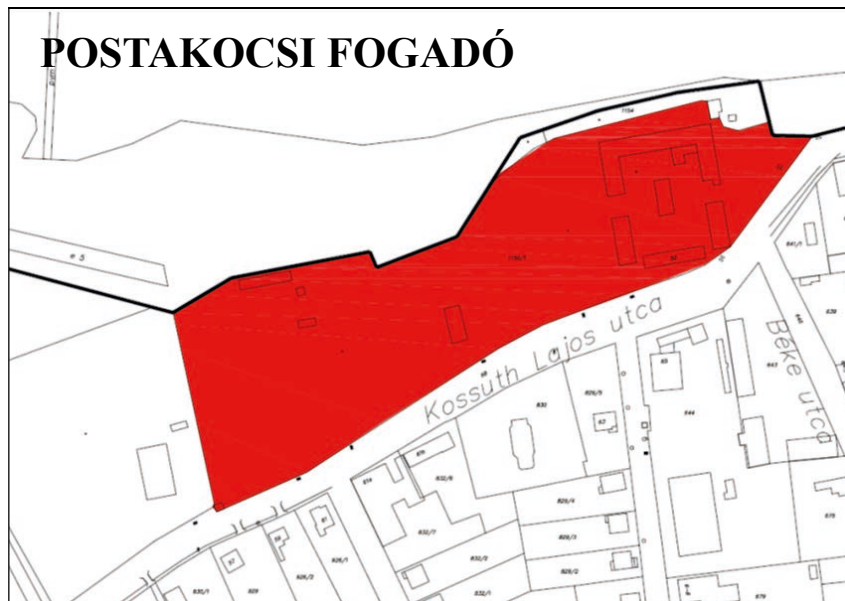


4. ÖRÖKSÉGÜNK

MŰVI ÉRTÉKEINK - MŰEMLÉKEK, RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK

NEM CSAK NEKÜNK SZÉPEK ÉS FONTOSAK

MÚLTUNK A JELENÜNK, EZT KAPTUK AZ ELŐDEINKTŐL



Gönyű egyik legszebb helyén, a Duna-parton áll a 18. század közepétől egy nagyszabású épületegyüttes, a vendégfogadó. Építése idején Gönyű település Esterházy Miklós nádor birtoka volt. A fogadó a korabeli feljegyzések szerint Fellner Jakab, Esterházy Károly püspök építésztervei alapján épült 1759 és 1769 között.

A legkorábbi épület alaprajzát megőrizte a II. József uralkodás alatt készített ún. I. katonai felmérés, ezen még csak egy L-alakú épület látszik. Ezt örökítheti meg egy 1786-os leírás: "Gönyű egy nagy magyar falu Győrtől nem messze, a Duna partján. Néhány éve egy nagyszabású vendégfogadó épült kőből, melynek hosszában 16, szélességében 8 ablaka van. A vízen elhaladók számára gyönyörű látványt nyújt." A vendégfogadó nemcsak szállást és ellátást tudott biztosítani, hanem több istállóval is büszkélkedhetett, hogy a megfáradt lovakat frissre tudják cserélni az utazók. Valószínűleg ebben a fogadóban töltött el egy éjszakát I. Ferenc császár a 19. század legelején, amely alkalommal a Rostaházy család nemesi címet kapott. A kismegyeri csata után itt táboroztak Napóleon katonái, míg a tisztek a fogadótól nyugatra levő Esterházy-kastélyban szálltak meg.

RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM



A barokk stílusú templom Fellner Jakab tervei alapján épült a gróf Eszterházy család megbízásából 1774 és 1786 között. 1795-ben szentelték fel Szent Péter és Pál tiszteletére. Az épület a copf vagy más néven klasszicizáló későbarokk stílus jegyeit viseli, mely elnevezését a fonatos, füzéres díszítómódról kapta. 1878-tól 1880-ig a kegyúr Eszterházy Móric költségén nagy felújítást végeztek az épületen, mely ekkor nyerte el mai neoklasszicista homlokzatát.

DÓZSA MAJOR



Volt Eszterházy majorság: szénapajta, jégverem, cselédházak, istállók

A RÓMAI BIRODALOM HATÁRAI-A RÓMAI LIMES



a római limes szakaszai

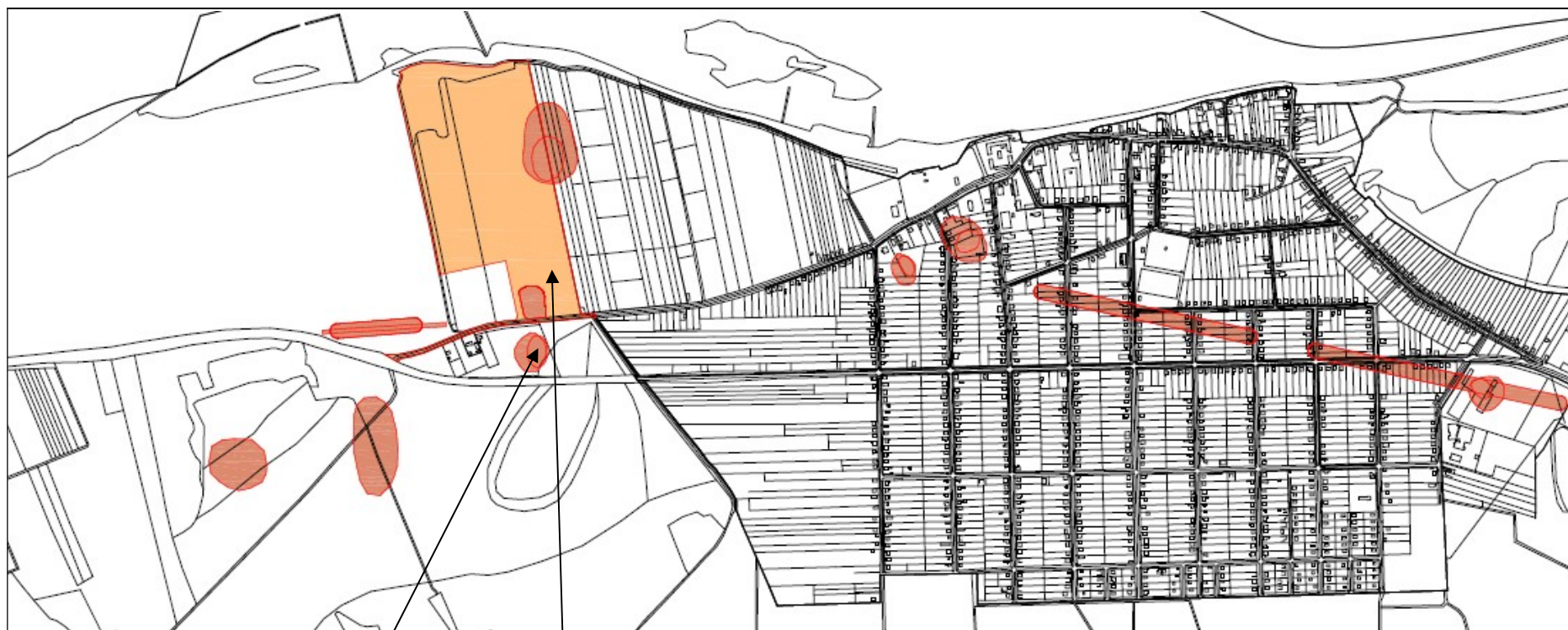
a római limes szakaszainak védőzónája

A Római Birodalom mintegy 6000 km hosszú szárazföldi (*limes*) és folyóparti (*ripa*) katonai létesítményei egységes építészeti sajátosságaik révén kiemelkedő történeti és tudományos értékkel rendelkeznek, az emberi történelem fontos lépcsőfokának, a Római Birodalomnak mind építészeti, mind technológiai kiemelt példái. Magyarország területére a jelenlegi ismeretek szerint két nagy legiotábor és városi rangú település, 24-25 segédcsapattábor, sok időszakos tábor, késő római erődítmény, mintegy 200 torony, kiserőd, hídfőállás esik. A határvédelmi rendszer fontos része volt a Duna, mint vízi út, és **az erődítményeket összekötő út, a limes út.**

Gönyű területén három római kori útszakasz és egy lóvontató állomás maradványai tartoznak az emlékek közé. Ezek a területek régészeti lelőhelyek, régészeti védetség alatt állnak, kijelölt védőzónájuk a rájuk vonatkozó szabályok betartásával megmaradásukat hivatott biztosítani.

A magyar kulturális kormányzat elkészítette és előkészítette a „Danube-Limes – UNESCO World Heritage” című projektet, amely a magyarországi római limes világörökségi listára való felkerülését alapozza meg.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK



lelőhely

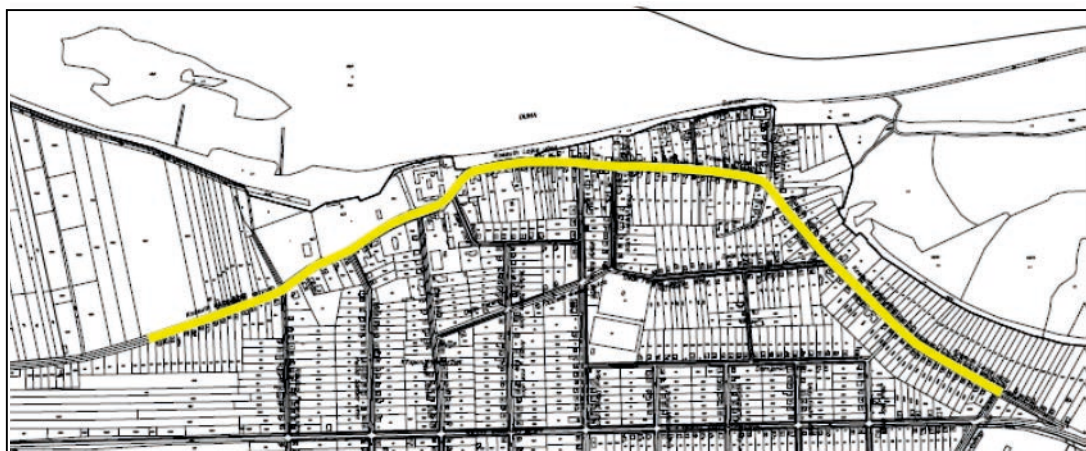
lelőhely védőzónája

MŰVI ÉRTÉKEINK - HELYI ÉRTÉKEK

NEKÜNK SZÉPEK ÉS FONTOSAK !

MÚLTUNK A JELENÜNK, EZT KAPTUK AZ ELŐDEINKTŐL

A KOSSUTH LAJOS UTCA



A Kossuth Lajos utca a település legrégebbi beépített utcája. Zömmel itt találhatók a település közintézményei, meghatározó lakóépületei. Az utca vonalvezetését, a beépítés jellegét meg kell tartani.

A VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰVEK



Trianon emlékmű



Az I. világháborús emlékmű



A II. világháborús emlékmű

TEMPLOMKERT FÁI, TEMETŐI EMLÉKMŰVEK



A templomkert iuharfái

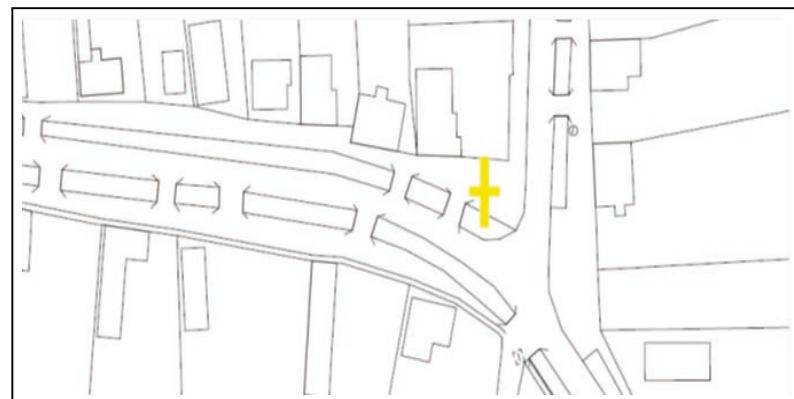


A gönyői hajósok emlékműve



A gönyői 1944-es áldozatok emlékműve

KOSSUTH LAJOS UTCAI KERESZTEK





lakóház 1.



lakóház 2.



lakóház 3.



civilház



lakóház 4.



lakóház 5.



lakóház 6.



lakóház 7.



lakóház 8.

LAKÓ ÉS INTÉZMÉNYI ÉPÜLETEK



posta



vendégház

evangélikus/református
templom

volt egészség ház

A helyi építészeti értékek közé olyan épületek tartoznak, amelyek nem elsősorban egyedi építészeti kvalitásuk miatt megőrzendők, hanem a település XX. századi építészetét, polgárainak gondolkodásmódját jellemzik: a középületek méretüket, tömegüket tekintve tekintélyes, a közhatalom erősségét kifejező megjelenésűek. Jellemzően középrizolitos épületek, a bejárat erős hangsúlyt kap ezáltal. Az épület szélessége mellett magasságukkal is kitűnnek a lakóházak közül, részben emeletes épületek.

A polgári lakóházak jellegzetes képviselői a manzárd tetős és az előreugró épületrészt toronyszerű tetővel lefedő épületek. Ezek épülettömege is nagyobb, mint a szomszédos épületeké.

Az egytraktusos parasztház egy másik életforma jellegzetes képviselője.

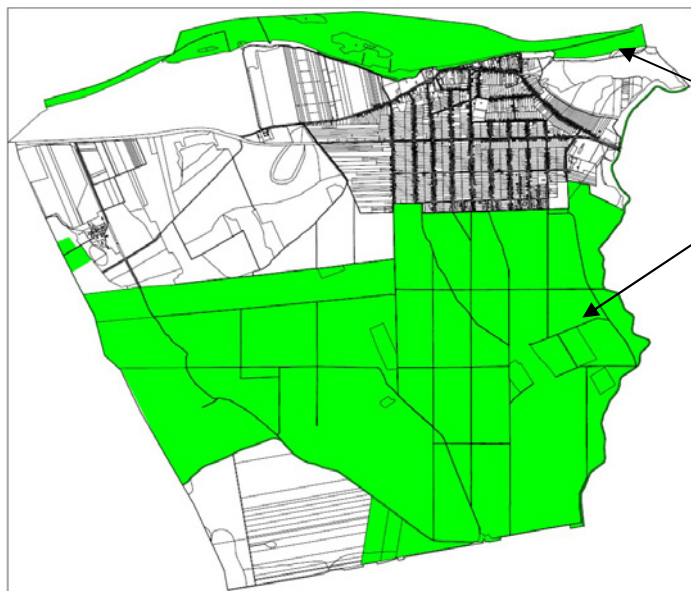
A helyi értékek megőrzése nem konzerválást, hanem a főbb jellegzetességek megtartását jelenti, az épületek ezen elv mentén alakíthatók, bővíthetők, korszerűsíthetők.

TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK - ORSZÁGOSAN VÉDETT TERÜLETEK

NEM CSAK NEKÜNK SZÉPEK ÉS FONTOSAK

JELENÜNK A JÖVŐNK, EZT HAGYJUK AZ UTÓDAINKRA

(Készült a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával)



NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

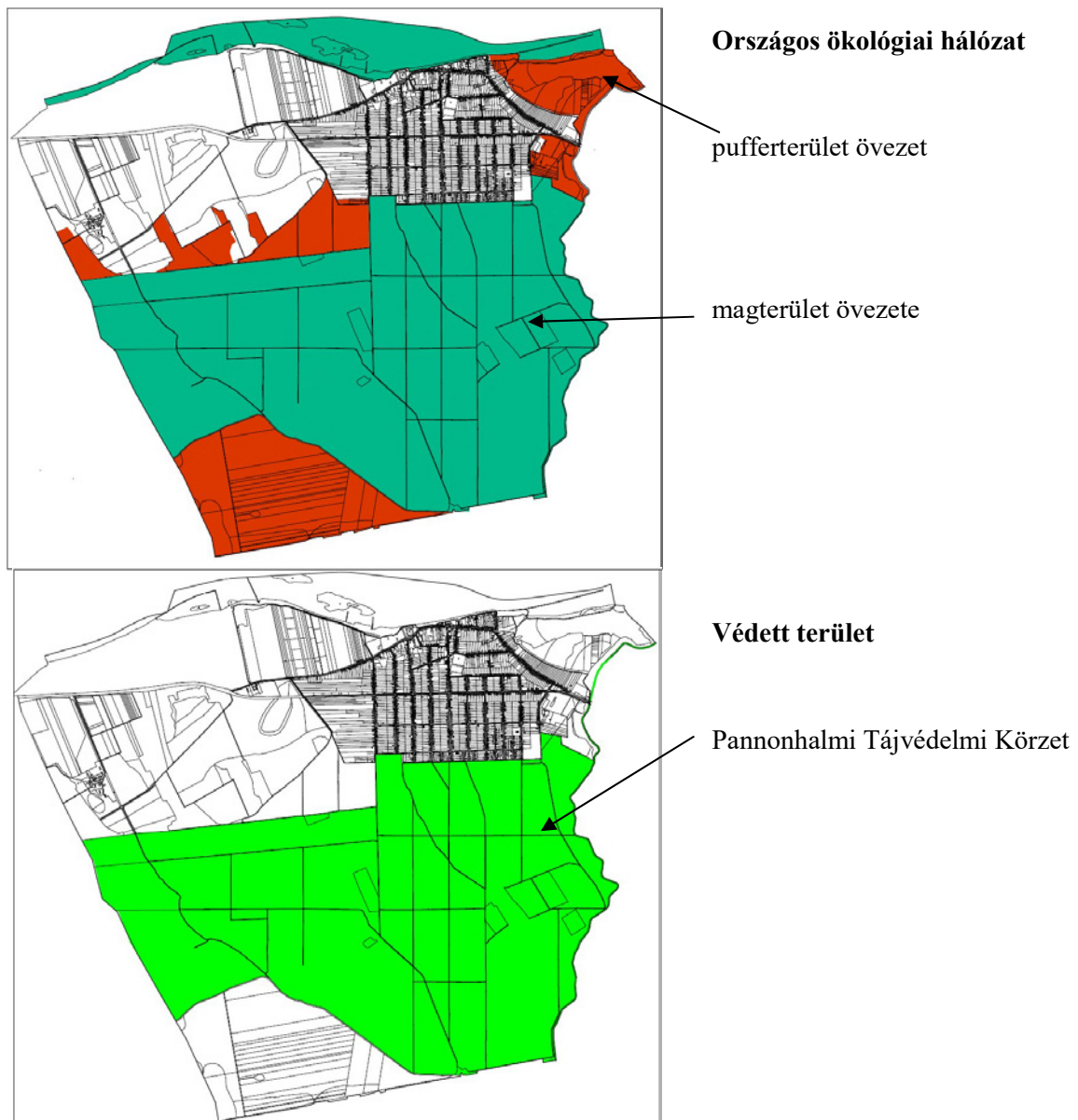
Szigetköz

Gönyői homokvidék



NATURA 2000 különleges madárvédelmi terület

Szigetköz





Természeti terület



Egyedi tájérték

1. Erdő-gyep mozaikok. A gyep fontos táplálkozó hely a ragadozó madarak (kékes rétihéja, karvaly, vörös kánya, rétisas, kis héja) számára, ezenkívül vidra revír illetve a magas partfalban hódok telepedtek meg.
2. Az Erebe-szigetek erdőrezervátum védőzónájához tartozó terület a Bakony-ér torkolati részén.
3. Sokak által látogatott, a Dunára és annak túlsó partjára szép kilátást nyújtó helyszín.
4. Mária Terézia által építtetett postakocsi állomás, mely Európában már szinte egyedülálló, műemlék.
5. Barokk, majd klasszicista stílusban átépített katolikus templom.
6. Az utca a régi Budapest és Győr közötti főút részét képezte, macskakővel kirakott.
7. A keresztre feszített Jézust ábrázoló feszület, melyen a következő felirat szerepel aranyozott betűkkel: Én vagyok az út, az igazság és az élet.



KISALFÖLDI MESZES HOMOKPUSZTÁK

A kisalföldi meszes homokpuszta a Duna árterétől délre, azzal párhuzamosan Győrtől a Tatai-árokig húzódik. Aljzata felső pleisztocén korú kavicsstakaró, amely Győr és Gönyű között 4-8 m vastag, Gönyű-Ács-Komárom-Naszály vonalában pedig 6-8 méternél is magasabb teraszokat képez. Ezeket a teraszfelszíneket aztán főleg homok, egyes helyeken futóhomok és lösz takarják. Ez, valamint az alacsony, évi 550-600 mm csapadék eredményezték, hogy a Kisalföld magyarországi részének ez a legszárazabb területe és rajta részben eredeti, részint a homoki tölgyesek irtásterületén másodlagosan homokpusztagyeppek alakultak ki.

Legszebb foltjuk a Komárom-Győr-Kisbér háromszögben érintetlenül pompázó gyepek, amely a tájvédelmi körzet legkeletibb elhelyezkedésű védett területe (Gönyű, Böny, Győrszentiván).

Legjellemzőbb növények: a tavaszi sások, a feketéllő kökörcsin, a tavaszi hérics, a törpe nőszirm, a homoki nőszirm, ez utóbbi a szártalan csüdfüvel igazi védett ritkaságok. De megtalálható még a henye boroszlán, a szomorú estike, a kökény, a varjútővis benge, a fagyal, a sóskaborbolya, a serevényfűz. A számos védett orchidea közül kiemelkedik a sömörös és a poloskaszagú kosbor.



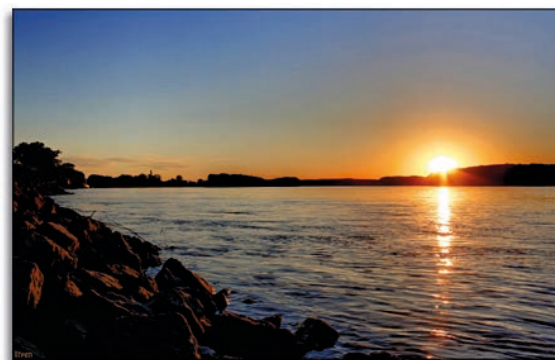
Nyáron virít a magyar repcsény, a homokviola, a szegfűfélék, különösen a balti és a magyar szegfű, valamint a buglyos fátyolvirág és a tavaszi kőhúr, a szalmagyopár, az ékes vasvirág, a kakukkfű, a hegyi gamandor, a csajkavirág, a buglyos zánót.

A homokpuszták sajátos világa a rovarok valódi birodalma. Leginkább szembeötlő képviselőik a lepkék számtalan faja, közülük is legkiemelkedőbb a kardos lepke, a fecskefarkú lepke és a farkasalmalepke. A területen körülbelül 400 moly- és nagylepkefaj él.

A kétéltűek közül leggyakrabban a zöld varangy, a barna varangy, a levelibéka és az erdei béka, a hüllők közül a fürge és a zöld gyík.

A homokpusztákon és a környező csenderesekben, természetes ligetekben és ültetett erdőkben 102 madárfaj él. Közülük a nagyobb erdőtömbökben fészket talált magának a fekete gólya, az utóbbi években feltűnt a holló és a kerecsen sólyom.

EREBE-SZIGETEK ÉS TÉRSÉGE



A meszes homokpusztákhoz képest teljesen más élőhelytípust képviselnek a Duna menti vizes élőhelyek Gönyű és Nagyszentjános között: meredeken leszakadó partszegéllyel és a folyamszabályozás következtében keletkezett zátonyokkal és holtágakkal. A tájban kitűnően megfigyelhetők azok a feltöltődési folyamatok, amelyek eddig csak alig észrevehető változással jártak, de amelyek napjainkra felgyorsultak.

Jól szemlélteti ezeket a változásokat a növényvilág szukcessziója, amelynek előhírnökei az iszapkákás gyep és az egynyári gyomvegetáció, majd a csigolyafüzből álló bokorfüzesek és a hordalékszigetekre betelepülő fekete- és a fehérenyáras. De maguktól is és az emberi beavatkozásra is megjelennek az ún. nemesnyáras, majd az igényesebb magyarkőrös, a vénic szil, cserjeszintben pedig a hamvas szeder, a veresgyűrű som, valamint a csíkos kecskerágó. A puhafás ligeterdőknek ebben a stádiumában a gypsintet a csalán és az Amerikából származó, özönfaj, a magas aranyvessző uralják

De nem ezek igazán a természeti értékek itt, hanem a táj: a kavicszátonyok és a vízállástól függően a különböző madárfajok. Közülük a terület jelentős fészkelő faja a barna kánya. Az őszi és tavaszi vonulások idején ritkán ugyan, de megfigyelhetjük a halászsast. Másik ragadozó madarunk, a réti sas főleg a téli időszakban tartózkodik itt. A vadrécék különböző fajainak nagyobb számú csapataival elsősorban a vonulási időszakokban találkozhatunk. Leggyakoribb a tőkésréce, ritkább a nyílfarkú és a kendermagos réce. Az északi fajok közül télen a kerce- és a kontyos réce, míg a hegyi réce és a jeges réce csak alkalmasszerűen fordulnak elő.

**TELEPÜLÉSKARAKTEREK ÉS A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA
VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK**

**MILYENEK VAGYUNK ÉS MILYENEK SZERETNÉNK MARADNI,
VAGY MILYENEK SZERETNÉNK LENNI?**

A HAGYOMÁNYOKON ALAPULVA ÉPÍTSÜK AZ ÚJAT

Településközpont vegyes karakterű terület

A település legkorábban kialakult részét foglalja magában a Kossuth Lajos utca mentén.

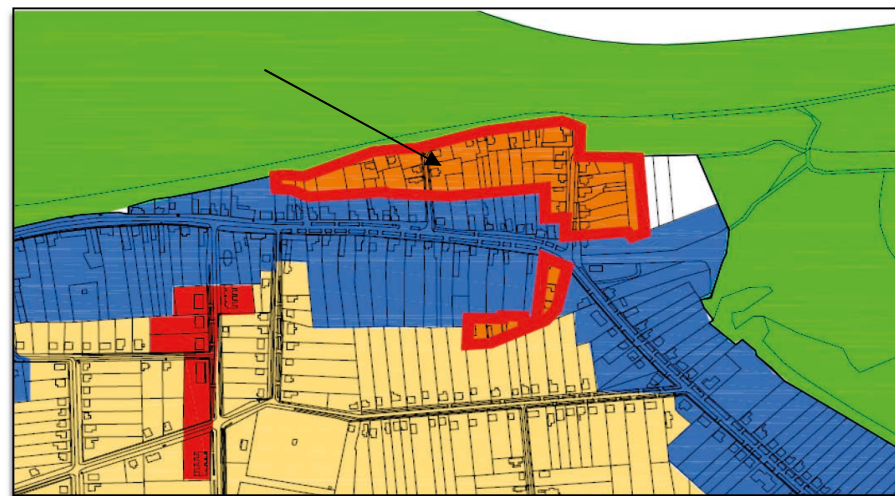


ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
• lakóházak, intézmények vegyesen találhatók az út mentén • a telkek utcafronti szélessége jelentősen eltér egymástól • az épületek szélessége jelentősen eltér egymástól, különösen szélesek az intézményi épületek • az épületek magassága jelentősen eltér egymástól, többségük földszintes, de található emeletes épület is • többféle beépítési mód: a központi utcaszakaszon zárt sorú, távolabb szabadonálló, oldalhatáron álló • jellemző tetőforma a 35-45° tetőhajlásszögű magastető és a manzárd tető • az épületek a központi utcaszakaszon előkert nélküliek, a központtól távolodva 2-5m-es előkerttel épültek • jellemző az intézményi épületek középrizolitos homlokzata és a lakóházak utcai homlokzati síkjának az épület közepén történő hátrahúzása, az elől maradó homlokzati tömegben a tetőzet toronyszerű kialakítása, amit esetenként tetődísszel is hangsúlyoznak • az utcai homlokzaton a nyílászárók (ablakok) jellemzően állóak, sok helyütt vakolattal vagy téglaberakással keretezettek • az épületek vakoltak, jellemző a pasztell árnyalatú színek használata, de díszítő elemként, vagy teljes egészében megjelennek az erősebb színek is • az előkertés beépítésnél az utcai telekhatáron kerítés található, jellemzően épített lábazatos, áttört, többnyire fém kerítésmezőkkel	• a telkek beépítési módja igazodjon a szomszédos telkekéhez • az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen • az épületek tömege, elhelyezkedése fejezze ki funkciójukat: az intézmények, kereskedelmi, szolgáltató épületek nagyobb tömegű, szélesebb utcai homlokzatú épületek lehetnek, megengedett az egy emeletes épületkialakítás, ezek az épületek a szomszédos épületektől eltérő méretű, nagyobb előkerttel és igény esetén szabadonálló beépítési móddal is építhetők • a lakóházak földszintesek legyenek, tetőterük beépíthető, a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek • telekalkítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket • új lakóház építése esetén az egymás melletti lakóépületek utcai homlokzatszélességének és homlokzatmagasságának aránya ne haladja meg a 1,5-es, párkány- és tetőgerince magasságának aránya az 1,25-os értéket, földszinti padlóvonaluk abszolút magasságának különbsége az 50cm-t. • az épületek vakoltak legyenek, színezésükben részben, vagy egészben megengedhető az erősebb színek alkalmazása • a kerítés lábazatos, áttört legyen magassága az 1,8m-t ne haladja meg • az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg, és 25°-nál ne legyen kisebb • a lakóépület utcai homlokzatán garázskapu ne nyíljon, a garázs utcai homlokzatán a nyílászárókat úgy kell elhelyezni, mintha lakóhelyiség lenne



Halmazos telekszerkezetű karakterű terület

Jellemzően a Duna parti telektömbök szép dunai kilátással és a Dunáról való rálátásnak kitéve.

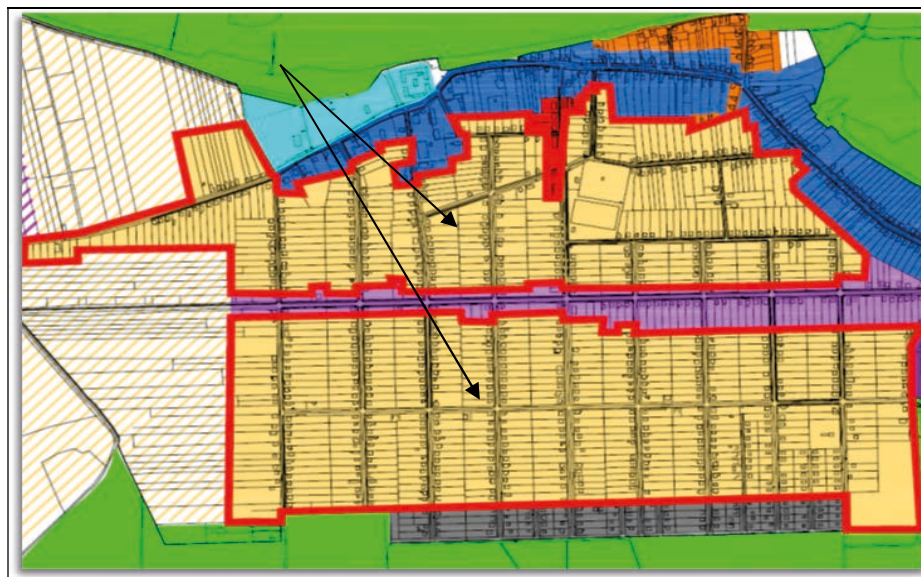


ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
• Dunára futó utca menti, vagy Duna parti utcára néző telkek jellemzően kis mérettel, csekély telekmélységgel • a telekmérethez igazodó kis tömegű házak, de a nagyobb telken a hely hangulatát idéző különleges épületalakítás is megtalálható • az épületek földszintesek, a padlóvonal 15-60 cm között helyezkedik el • jellemző tetőforma a 35-45° tetőhajlásszögű magastető és a manzárd tető • az épületek változón előkert nélküliek, vagy 2-5m-es előkerttel épültek • az utcai homlokzaton a nyílászárók (ablakok) jellemzően fekvőek, helyenként vakolattal vagy téglaberakással keretezettek • az épületek vakoltak, jellemző a pasztell árnyalatú színek használata, de megjelennek az erősebb színek is • az előkertés beépítésnél az utcai telekhatáron kerítés található, jellemzően épített lábazatos, áttört, többnyire fém kerítésmezőkkel, de megtalálható a faanyagú kerítésmező is	• a telkek beépítési módja igazodjon a szomszédos telkekéhez • az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen • a lakóházak földszintesek legyenek, tetőterük beépíthető, a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek • telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket • új lakóház építése esetén az egymás melletti lakóépületek utcai homlokatszélességének és homlokzatmagasságának aránya ne haladja meg a 1,5-es, párkány- és tetőgerince magasságának aránya az 1,25-os értéket, földszinti padlóvonaluk abszolút magasságának különbsége az 50cm-t. • az épületek vakoltak legyenek • a kerítés lábazatos, áttört legyen magassága az 1,8m-t ne haladja meg • az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg, és 25°-nál ne legyen kisebb • a lakóépület utcai homlokzatán garázkapu ne nyíljon, a garázs utcai homlokzatán a nyílászárókat úgy kell elhelyezni, mintha lakóhelyiség lenne • területen csak lakóházak épüljenek



Hagyományos falusias beépítésű karakterű terület

A település területileg legkiterjedtebb része, szabályos utcahálózattal, telekformákkal, egységes építészeti jellemzőkkel.



ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
• a sportpálya, a temető és a vízmű telephelyen kívül szinte csak lakóházzal, telkenként egy lakással beépített terület • szabályos telekosztás, viszonylag nagy, 900-1000m²-es telkek, egy-egy tömbben közel azonos szélességgel és hosszúsággal • az épületek tömege, homlokzati szélessége egymáshoz hasonló • az épületek magassága közel azonos, jellemzően földszintes, a padlóvonal 15-60cm magasságban van az épület körüli terepszinthez képest • a beépítési mód oldalhatáron álló • jellemző tetőforma a 35-45° tetőhajlásszögű magastető, amely egy-egy utcaszakaszon lehet az utcával párhuzamos gerincű nyeregtető, vagy sátoztető, ritkább az utcára merőleges gerincű nyeregtető • az épületek 4-5m-es előkerttel épültek • az épületek vakoltak, jellemző a pasztell árnyalatú színek használata, de díszítő elemként, vagy teljes egészében megjelennek az erősebb színek is • az előkertés beépítésnél az utcai telekhatáron kerítés található, jellemzően épített lábazatos, áttört, többnyire fém kerítésmezőkkel, de több helyütt fából készült mezők is találhatók	• telkenként egy lakás épüljön • a telkek beépítési módja oldalhatáron álló • az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen • a lakóházak földszintesek legyenek, tetőterük beépíthető, a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek • telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket • új lakóház építése esetén az egymás melletti lakóépületek utcai homlokzatszélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es, párkány- és tetőgerince magasságának aránya az 1,25-os értéket • az épületek vakoltak legyenek, színezésük ne legyen környezetükből kirívó • a kerítés lábazatos, áttört legyen, magassága az 1,8m-t ne haladja meg • az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg, és 25°-nál ne legyen kisebb



Intenzív beépítésű lakóterületi karakterű terület

A település kis területi kiterjedésű területe, a családi házas, hagyományos falusias lakóterületi karakterű terület közé ékelődve.



ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
• a központi területhez kapcsolódó homogén lakóterület • kétszintes, többlakásos lakóházak előkerttel, a házak előtt vagy kert kerítéssel elzártan, vagy parkoló és garázsbejáró kerítés nélkül • az épületek lapostetősek	• a meglévő beépítési és épületkialakítási jellemzők megtartása • magastető építhető, ez esetben a tetőtérben önálló rendeltetési egységek kialakíthatók • az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen • az épületek vakoltak legyenek, színezésük ne legyen környezetükből kirívó • a kerítés lábazatos, áttört legyen, magassága az 1,8m-t ne haladja meg

Kereskedelmi, szolgáltató és lakó vegyes funkciójú, átalakuló karakterű terület

Az átmenő 1. számú országos főút melletti kétoldali teleksáv, a település belső kereskedelmi tengelye, amelynek kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületei az átmenő forgalmat is kiszolgálják. Jellemző a jelentős gépjármű forgalom, annak kiszolgáló műtárgyaival (nagyobb kiterjedésű parkolók).



ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
• az átmenő főút menti vegyes hasznosítású és karakterű lakó és kereskedelmi, szolgáltató terület • jellemzően oldalhatáron álló, előkertes épületek, kereskedelmi létesítmények előkertjében pavilonnal, előtetővel • az épületek földszintesek, a padlóvonal a járdatőszint felett 15-60cm között van • jellemző tetőforma a 25-35° tetőhajlásszögű magastető • a kereskedelmi és szolgáltató épületek előtt az előkertben parkolók vannak	• javasolt az épületmagasságok kis mértékű megemelése • az épületek tömege, elhelyezkedése fejezze ki funkciójukat: az intézmények, kereskedelmi, szolgáltató épületek nagyobb tömegű, szélesebb utcai homlokzatú épületek lehetnek, megengedett az egy emeletes épületkialakítás, ezek az épületek a szomszédos épületektől eltérő méretű, nagyobb előkerttel és igény esetén szabadonálló beépítési móddal is építhetők • a lakóházak földszintesek, vagy tetőtér beépítésűek lehetnek, másfél lakószint kialakításával • a kereskedelmi, szolgáltató épületek előkertjében pavilon, előtető építhető, ezek anyaga, formai kialakítása, díszítése a főépületével megegyező legyen • a lakófunkciónál nagyobb forgalomvonzású rendeltetést tartalmazó épületek elő és oldalkertjében parkolók alakíthatók

Különleges, központi karakterű terület

A település központjában található, egyedi, különleges jellemzőket magában hordozó terület: a jelenleg leromlott műszaki állapotú, nem hasznosított, műemléki védelem alatt álló volt postakocsi fogadó épületegyüttese és telke.



ILYEN MOST

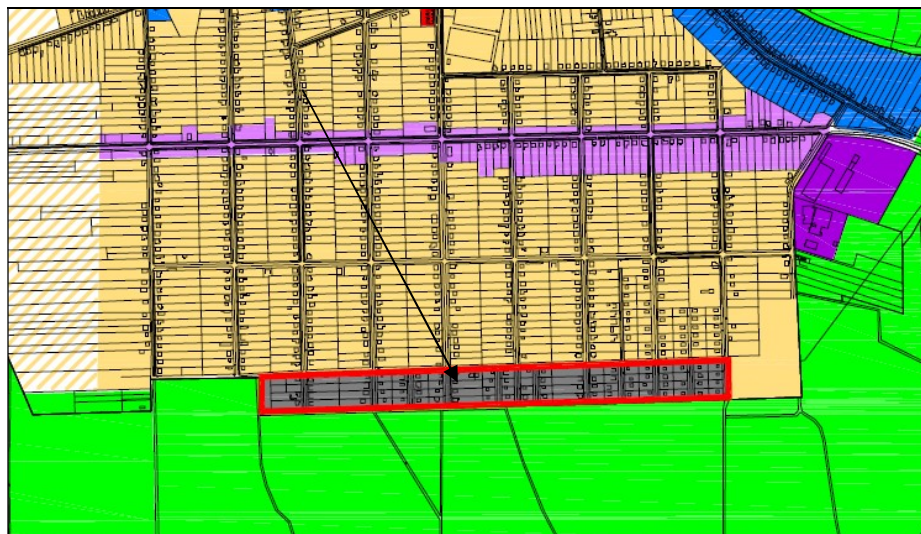
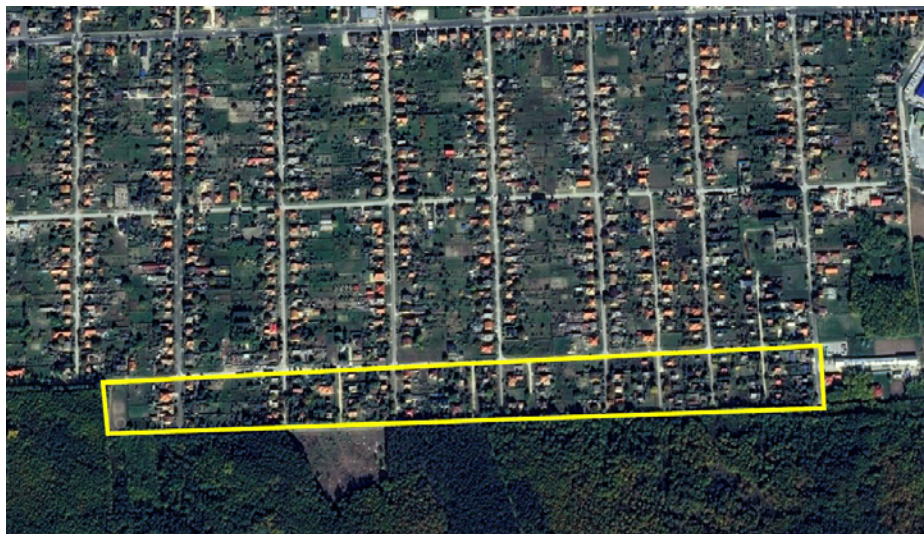
- a műemléki védettségű postakocsi fogadó területe a nagy kiterjedésű kerttel és a vízmű telephellyel

ILYEN LEGYEN

- településközponti, oktatási, szolgáltató, turisztikai, kulturális funkció
- a műemlékvédelem szabályai szerinti helyreállítás és fejlesztés mind az épület, mind a szomszédos, műemléki környezetet jelentő telek tekintetében
- a főépület előtti tér korlátlan közösségi használatú funkciót kapjon

Üdülőtérületből lakóterületté átalakuló karakterű terület

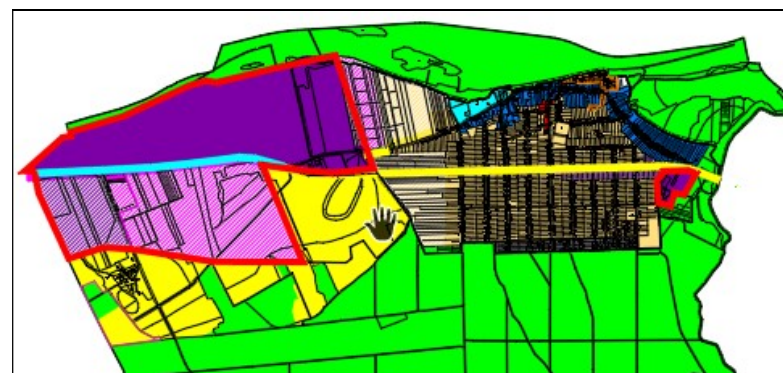
A település kedvező fekvésű területrészen, a természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek szomszédságában található terület.



ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
• az erdő széli telektömb vegyesen beépített lakóházzal és kis alapterületű üdülőépületekkel • a lakóházak a hagyományos falusias lakóterületi karakter elemeit hordozzák magukon • az üdülőépületek némelyike fából, némelyike téglából épült, 3,0-3,5m párkánymagasságúak, kis tömegűek	hagyományos falusias karakterű településrészé alakuljon át: • telkenként egy lakás épüljön • a telkek beépítési módja oldalhatáron álló • az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen • a lakóházak földszintesek legyenek, tetőterük beépíthető, a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek • telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket • új lakóház építése esetén az egymás melletti lakóépületek utcai homlokzatszélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es, párkány- és tetőgerince magasságának aránya az 1,25-os értéket • az épületek vakoltak legyenek, színezésük ne legyen környezetükből kirívó • a kerítés lábazatos, áttört legyen, magassága az 1,8m-t ne haladja meg • az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg, és 25°-nál ne legyen kisebb

Ipari gazdasági karakterű terület

A településen átvezető 1. számú főút mellett, a település keleti és nyugati kapujában található területek.



ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
• a település keleti és nyugati kapuja, emellett az ország egyik vízi kapuja • épületei az ipari használat megkívánta anyaghasználatúak és formavilágúak • magasságukat a technológiai szükséglet határozza meg	• az épületek építészeti megformálása, anyaghasználatuk igazodjon a funkcióhoz, letisztult, célszerű, egyszerű formák legyenek • kívánatos az átvezető főút melletti épületek irodai épületrészeinek, portáljainak hangsúlyos építészeti kialakítása

Lakóterület fejlesztés a mai belterületen

A település hagyományos falusias lakóterületi karakterű területeivel nyugatról szomszédos, beépítetlen területek.



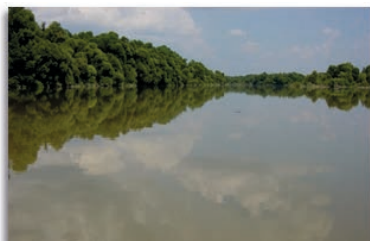
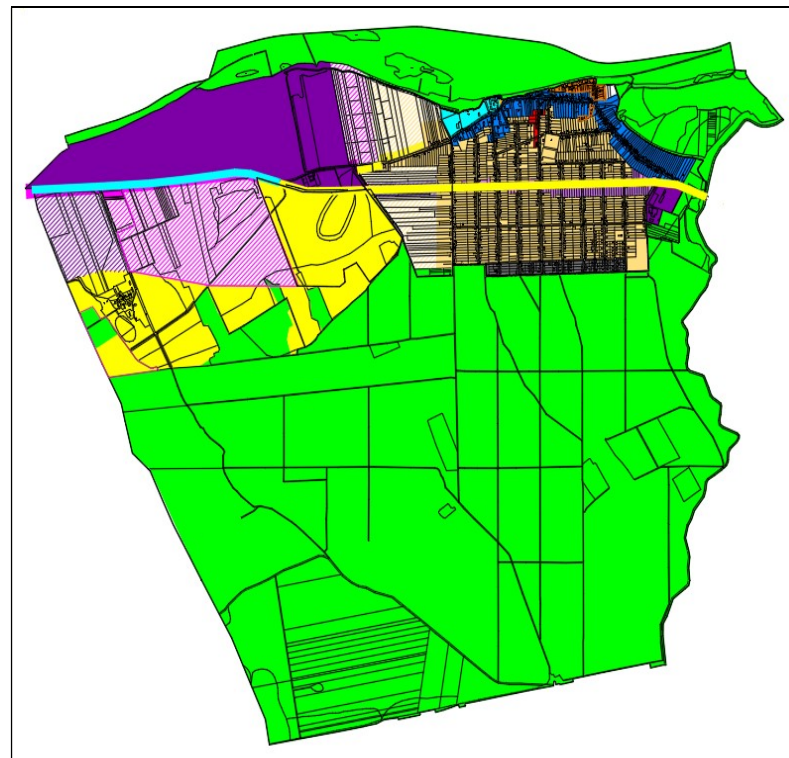
ILYEN LEGYEN

a hagyományos falusi telekalakítási és beépítési jellemzőkhöz igazodjon:

- legalább 16m széles kiszolgáló utcák nyílt árokkal, járdával, fasorral
- 800-900m² területű, legalább 18m széles telkek
- földszintes lakóházak, telkenként egy lakással, 25°-nál nagyobb tetőhajlásszögű magastetővel
- az előkert mélysége 5,0m
- az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg

Természeti karakterű terület

A település beépített területéhez északon és délen csatlakozó területek: északon a Duna folyó és a mellette lévő rétek, a déli részen az erdők.



ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
• beépítetlen • természetvédelmi oltalom alatt áll	• maradjon beépítetlen • szükség esetén, a természetvédelmi előírásoknak megfelelő esetben, a terület védelmi céljaival nem ellentétes funkciójú épület építhető • az épület a táj hagyományos építőanyagait használja, az erdős részekben elsősorban a fát, héjalásként cserepet, a Duna menti részekben vakolt téglát és nád fedelet

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fa- és cserjefajok

Őshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar	<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar	<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar	<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír	<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán	<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Fraxinus angustifolia</i> <i>subsp. pannonica</i>	magyar kőris	<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris	<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris	<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma	<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár	<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Populus termula</i>	rezgő nyár	<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye	<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy	<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte	<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya	<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Cerasus fruticosa</i>	cseplezsmeggy	<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Cornus mas</i>	húsos som	<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som	<i>Prunus tenella</i>	törpemandula

<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró	<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs	<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya	<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya	<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó	<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó	<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán	<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar	<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye	<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye	<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa	<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa	<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró	<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő	<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső	<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
		<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs

Tájidegen és inváziós fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
Robinia pseudo-acacia	akác		
Fraxinus americana	amerikai kőris		
Ailanthus altissima	bálványfa		
Elaeagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa		
Pinus nigra	fekete fenyő		
Pinus silvestris	erdei fenyő		
Amorpha fruticosa	gyalogakác		
Prunus serotina	kései meggy		
Acer negundo	zöld juhar		

Közterületek alakítása



egységes fásítású utcaszakaszok

ILYEN LEGYEN

- egységes utcabútorzat (hulladékgyűjtők, padok, buszvárók, kerékpár tárolók, hirdetőoszlopok, cégerek, hirdetőtáblák)
- egységes utcafásítás legalább utcaszakaszonként
- a Kossuth utca (1) és a Bajcsy-Zsilinszky utca (2) fásítása dísfákkal, a lakóutcák fásítása akár gyümölcsfákkal
- fenyők alkalmazásának kerülése
- elektromos, távközlési és egyéb vezetékek csak földfelszín alatti vezetéssel épüljenek
- a hideg fehér fényű világítást el kell kerülni
- a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van
- az utcákat egyenletesen, alacsony intenzitással ($0,3 \text{ cd/m}^2$ fénysűrűség) kell megvilágítani
- a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez kell igazítani



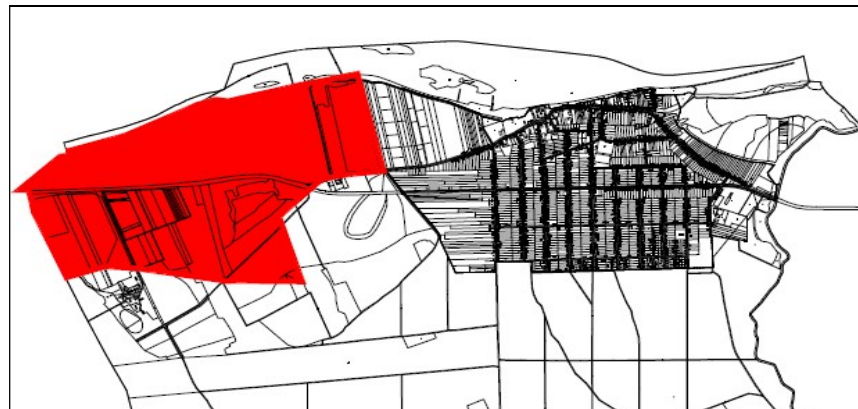
Kerítések alakítása**ILYEN LEGYEN**

- lábazatos, vagy lábazat nélküli, áttört kerítésmezővel
- lehet részben tömör, de a tömör szakaszokat ossza meg áttört mező
- lehet drótháló sövénnel kombinálva
- ne legyen magasabb 1,8m-nél



A telkek zöldfelületének alakítása**ILYEN LEGYEN**

- az előkertek díszkertként való kialakítása, a régi falusias virágoskert visszaidézése, az elő és oldalkertben a paraszti falura jellemző díszfák, díszcserjék ültetése, az idegenhonos fajok kerülése
- javasolt a helyi gyümölcsfajták ültetése

Energiaellátási és hírközlési építmények elhelyezésére alkalmas terület

A kijelölt területen a településképet az ipari, energetikai műtárgyak már ma is jelentős mértékben befolyásolják. Ezeken a területeken lehetséges további ilyen műtárgyak elhelyezése, a település többi részén nem kívánatos.



Településképi szempontból meghatározó területek



1. 1.számú főút és telkei
2. Kossuth Lajos utca és telkei
3. Duna sor, Plaszkonka lejáró, Kikötő sor és telkei
4. Postakocsi fogadó területe
5. 1154 hrsz-ú telek teljes területe
6. 1. számú főút külterületi szakasza
7. védett természeti területek
Natura 2000 területek
Országos Ökológiai Hálózat területei

A régi és az új főút környezete és a Dunáról látható területek

- a területen új, építési engedély köteles épület építésénél, meglévő átalakításánál településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, az egyszerű bejelentési eljárás alá tartozó épületek építése esetén a településképi-védelmi tájékoztatás és a szakmai konzultáció kötelező

A volt Postakocsi fogadó területe

- a területen új, építési engedély köteles épület építésénél, meglévő átalakításánál településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, az egyszerű bejelentési eljárás alá tartozó épületek építése esetén a településképi-védelmi tájékoztatás és a szakmai konzultáció kötelező

Védett természeti területek

- maradjon beépítetlen
- szükség esetén, a természetvédelmi előírásoknak megfelelő esetben, a terület védelmi céljaival nem ellentétes funkciójú épület építhető
- az épület a táj hagyományos építőanyagait használja, az erdős részeken elsősorban a fát, héjalásként cserepet, a Duna menti részeken vakolt téglát és nád fedelet

A településképi szempontból meghatározó terület közútjainak területére ültethető fafajok

Ültethető fajok:

Kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*)

Magyar kőris (*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*)

Barkóca berkenye (*Sorbus torminalis*)

Közönséges vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*)

Korai juhar (*Acer platanoides*),

Kislevelű hárs (*Tilia cordata*)

Japánakác (*Sophora japonica*)

5. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

TELEPÜLÉSÜNK PÉLDAMUTATÓ ÉPÜLETEI



Az épület tömegaránya, a nyílászárók mérete, formája, a kerítés anyaga, kialakítása egységes, harmonikus képet eredményez.



Az eltérő tetőformájú épületek összekapcsolása, az ablakok egyforma keretezése megteremti az összhangot az épületrészek között.



Régi, egytraktusos felújított parasztház a megújított udvarral.



Az épülettömeg egyszerűsége, a színek harmóniája, a kerítés letisztult, elegáns formavilága jellemző az ingatlanra.



Egységes formavilágú, egyszerű tömegű épület.



A funkciónak megfelelő (vendégház), a helyi sajátosságokat kiemelő formavilágú épület egyszerű kerítéssel, amely nem zárja el az épületet a külvilágtól.



A főépülettel azonos formai és színvilágú kereskedelmi melléképület.



Az épület és a kerítés színben és formában egységes képet mutat.



Az épület és a kerítés színben és formában egységes képet mutat.



Az épület és a kerítés színben és formában egységes képet mutat.



Az épülettömeg egyszerűsége, a színek harmóniája, a kerítés letisztult, elegáns formavilága jellemző az ingatlanra.



Egyszerű formájú épület, az ablakok keretezése hangsúlyos elemként jelenik meg.



A ház hajlításával az épülettömeg tagolása, a színek harmóniája, a jó arányú, szépen keretezett ablakok, az egyszerű, tiszta szerkezetű kerítés jellemző az ingatlanra.



A ház hajlításával az épülettömeg tagolása, a színek harmóniája, a jó arányú, szépen keretezett ablakok jellemzőek az ingatlanra.

TELEPÜLÉSÜNK PÉLDAMUTATÓ ÉPÜLETRÉSZLETEI







Fotók forrása: Gönyű Klub, Panoramio Ityen, REGIOPLAN Kft, Google Earth, autopro.hu, legikep.hu, iranymagyarország.hu, gonyu.network.hu, Wiesbauer

Térképek forrása: mapire.eu.hu, REGIOPLAN Kft
