

GÖNYŰ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ELŐKÉSZÍTÉSE

ELŐZETES PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÁS

2017.05.31.



A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK OKA **Jogszabályi környezet**

- **2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről**
 - **A helyi önkormányzat képviselő-testülete legkésőbb 2017. október 1. napjáig megalkotja vagy módosítja a településképi rendeletét.**
 - A törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által.
 - A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

Eszközei

A településképi követelmények és azok meghatározása

Az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás és a zöldfelületek kialakításának módja, a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása, a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelme, a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezése és alkalmazása, illetve tilalma

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

a helyi építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert bevezetése

Önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök

tájékoztatás és szakmai konzultáció a településképi követelményekről

településképi véleményezési eljárás

településképi bejelentési eljárás

településképi kötelezés és bírság

A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK OKA **Jogszabályi környezet**

- **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről**

Települési arculati kézikönyv

A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál.

Tartalma: a településkaraktert meghatározó településképi jellemzők,
a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészek arculati jellemzőikkel és értékeikkel,
a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatok,
a településképhez illeszkedő építészeti elemek.

Településképi rendelet

Tartalma: a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme
a településképi szempontból meghatározó területek
területi és egyedi építészeti településképi követelmények
a reklámhordozók, és az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK OKA **Jogszabályi környezet**

Meghatározhatók

beépítés telepítési módja, a beépítés jellemző szintszáma vagy az épület legmagasabb pontja, kerti építmények, műtárgyak, kerítés kialakítás módja

építmény anyaghasználata, tömegformálása, homlokzati kialakítása, telken a zöldfelületek kialakításának módja,

épület megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti mérete, tetőzet kialakítási módja,) tetőgerinc iránya,

a **homlokzati** architektúra és a homlokzattagolás (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) kialakítási módja, a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módja és lehetősége

a telek **zöldfelületén** a fás szárú növényfajok telepíthetősége, a fás szárú növényfajok településképi illeszkedési követelményei, a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményei

a teljes település ellátását biztosító felszíni **energiaellátási** és elektronikus **hírközlési** építmények elhelyezésére elsősorban alkalmas területek, azon területek, amelyek ezen építmények elhelyezésére nem alkalmasak

a **reklámok** mérete, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések száma, anyaghasználata

A TAK ÉS A TKR KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA

A legszélesebb körű társadalmi bevonással, a helyi közösség értékítélete alapján az elérni kívánt településkép jellemzőinek meghatározása és ezek alapján a település polgáira vonatkozó helyi jogszabály megalkotása

A társadalmasítás eszközei

ad hoc bizottság

lakossági fórumok

javaslatok kérése és befogadása

vélemények kérése és értékelése

A TAK ÉS A TKR ALKALMAZÁSÁNAK VÁRHATÓ HATÁSA

A helyi közösség értékítéletét tükröző, védendő települési arculat megőrzése, a z elképzelt arculat kialakítása.

A települési arculati kézikönyvet a képviselő-testület határozattal fogadja el, a településkép védelméről pedig rendeletet alkot.

Mind a kézikönyv, mind a rendelet módosítható.

Monitoring

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

2

MAGYARSZÉPHELY BEMUTATÁSA

általános településképi, településkarakter

... Magyarországhelyre szeretnék költözni és olyan házat szeretnék, ami illik ide. De mit jelent magyarországhelynek lenni?

A Horodói-dombság keleti részén, a Csobogó-patak völgyében, a Magos-hegy déli lábánál, a szőlő és gyümölcsös parcelláktól mozaikos táj és a nagykiterjedésű síksági szántók találkozásánál fekszik a járás legnépesebb városa Magyarországhely. A település fekvése gyönyörű! A Magos-hegyet borító melegkedvelő tölgyesek a szőlőskertekig húzódnak, festői hátteret adva a településnek. A település szerkezetét alapvetően meghatározta a szarvasmarhatartás. Az állatok ki és behajtásának nyomát máig őrzi a település határa felé egyre szélesedő utcák rendszere. A szőlő- és gyümölcsstermesztés a XX. század 70-es éveiben visszaszorult, de a családi házak kiskertjében máig megmaradtak a szőlősorok, az épületek előtt pedig kedveltek a gyümölcsfák. A XX. század elején a településen a a közterületeken a hárs tengett el. A gazdaságos földhasználathoz illeszkedő beépítés volt jellemző a déli majorságokban. A szőlőkben megbújó pincék építőkövet a bazalthegy szolgáltatva. A dombtetőrdí szép kilátás nyílik a falura. Az eltérő karakterű településrészekben más és más építészet jelenik meg, az egymásra figyelő házak sokasága azonban békésen megfér egymással. Természetes dolog, hogy nálunk is vannak olyan házak, amelyek nem igazán illenek a településképhez. Ilyen épületek általában akkor születnek, amikor építettek mindenképpen szeretnék megkülönböztetni magukat környezetüktől. Érthető, ha a sokszor túlgondolt, bonyolult formákból vagy össze nem illő anyagokból összerakott, vagy túlb méretű házak, zsúfolt kertek előtt fejszóvalva sétálnak el a helyiek. Községünk lakóinak száma jelenleg meghaladja az 1600 főt, és további emelkedő tendenciát mutat. A település biztva, rendezett, gondozott, az infrastruktúra teljes körű. Az óvodai nevelés, iskolai oktatás, az egészségügyi ellátás szervezett. A Művelődési ház és a Könyvtár mellett a sportélet is jelentős.



ÖRÖKSÉGÜNK

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

3

Magyarországhely természeti adottsága, történelmi értéke sokszínűsége, különböző nemzeti sélgi lakóinak együtt élése adja azt az identitást, ami épületei, közterületei szintjén is kifejeződik.

A Kálvária-domb Magyarországhely központjában magasodik, melynek kiemelt szerepét 2011-ig a sváb lakosok által 1896-ban emelt három kö kereszt jelölte. A 2011-ben megindult felújítás során egy 11,5 méter széles és 2,5 méter hosszú, leleti tápláló, egyhajós kőből plon templom alapfalai kerültek felszínre. Az előkerült falak és épületterabok tanácsadga szerint az épület több építési periódus során nyerte el végleges formáját, mely a 13. századra tehető. Az ebből az időszaktól származó, napjainkban is épen található hazai templomok jellemző arányrendszerét felhasználva kerültek megalkotásra a távlati képek és tömegvázlatok. Az így rekonstruált templom tekintélyes méreteit látva nem lehet kétségek afeől, hogy a Kálvária-domb évszázadokon keresztül Magyarországhely szakrális központja volt, és remélhetőleg újra eleven méltó helyét a település lakóinak életében.

A településen nem található országos védettségű műemlék.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA



A Duna-ág öléésében található a Kis-sziget, melynek különleges atmoszféráját - ártéri mivolta miatt is - hordozzák az ott épült nyaralóházak. A hely védettség alatt álló modern nyaraló 1936-ban épült, lapostetős, három-három beton pilléren emelkedő, négyzetes alrajzú épület, mely példású vált a későbbi építkezésekkor a szigeten.



Magyarszék helyén járva olyan különlegességekre bukkanhatunk, mint a Arany János utcában álló, 1912-ben épült, helyi védettség alatt álló lakóház. Szimmetrikus tömegformálása, klasszicizáló stílusban épült, utcai homlokzata, íves tornácképzése, jó megvilágított színezése védett értéket képvisel. Az épület hátsó tömege későbbi hozzáépítés eredménye.



A József Attila utcán, az 1900-as évek elején épült hagyományos értékeket képviselő lakóház oromzati fa díszével, ocskott ablakával, meghatározó, mégis visszafogott színével kiemelkedik a környező épületek közül. Tömegének aszimmetriával, harmonikus, egyszerű, mégis díszes megjelenésével megidézi Magyarszék helyi történeti településrészének hangulatát. A ház helyi védettséget élvez.



szakmai előkészítő anyag 1.0



Magyarszék hely természeti értékekben gazdag település. Ennek köszönhetően a település környezetének különleges tájképi adottságát. A Magos-csúcs országos jelentőségű védett természeti területen, a Magos-hegyi Természetvédelmi Terület területén helyezkedik el, híres különös sziklásbúvásiáról. A természetvédelmi területen, ha bujka mikor és hová menjünk, találkozhatunk többek között a csak a településen fellelhető hegyi tulipán (Tulipamonánamagyarszécsi) színpompás képviselővel is. A két híborító közötti, faragott kőpár kuszasz kedvelt eleme volt a tulipánfaj a település címerébe is bekerült.



Településünkön található a Csobogó-patak forrása, amnek tudományos kutatása éppen folyamatban van. A patak végigfut a településen, felhívva az egyes részeket.



Magyarszék hely történeti kertje a Magyar kastélykert, amely a XIX. században épült tájképi történeti kert jelentős értéke a tó, amelyet a Csobogó-patak táplál, és lágy vonalvezetése a kert egészét összefogja. A hídron átvezető széles sétány a kert köléptengelyét adva az egykori grófi kastélyhoz vezet. Változatos növényzete gazdag állatvilággal ad otthont, hangulatos és népszerű pihenőhely. A kert sajátos és százforgató rózsakert, amelynek rózsafajtái nagy hatással voltak a történeti településrész növényalkalmazására.

szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

éteri karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

4



szakmai előkészítő anyag 1.0

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRESZ

A történelmi településrészen, ahol történetileg kialakult oldalhatáron álló beépítést kell alkalmaznunk, javasolt az utcára merőleges tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása. Ez jellemzően 25-35 fok közötti. Azért is érdemes ilyen tetőt alkalmazni, mert így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, illetve gazdaságosan kihasználható geometriai tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre esetlegesen épített napelemek a lehető leghatékonyabban tudnak működni. A településképi egységességét örömi segíti, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Utóval párhuzamos gerincű utcai szárnyat csak ott érdemes építeni, ahol a környező épületek már ilyenek. Kerestetbe beforduló belső épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is megfontolással: ne vágja ketté a kertet elős és hátsó kertre. A kertés házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünknél rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületek a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szélét példát megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulattal, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, átjárhatóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk, és szabadon élvezhetjük a magyarszép helyi dombos táj egybefüggő látványát.

A történelmi településrészt területi építészeti örökség védelmére javasolt területkenti szükséges kezelni.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

ÁTALAKULÓ ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ



A területen rég, esetleg összevont, vagy újonnan kialakított telikeken jellemzően szabadon álló beépítést kell alkalmaznunk. Az utcára merőleges fő-tetőgencst is jó megoldás. A tető hajlásszögének 25-35 fok között érdemes választani. Így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre épített napelemek a lehető leghatékonyabban tudnak működni. A településkép egyarántségét őrzeni segít, ha a ház oromzattal fordul az utcára felé, és nem kontyolt tetővel. Keresztbe beforduló épületszámot csak kevéssé szűres teliek esetén érdemes alkalmazni, ott is megfontolással: ne vigyük ki a kerítést első és hátsó kertre. A lentes házak elengedhetetlenek ahhoz, hogy a megfelelő méretű tároló. A telünk rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületszámok a főépülettel összhangban, azaz együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezetet sajtó példát megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulattal, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, átlátszóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk és szabadon élvezhetjük a magyarszép helyi dombos táj egybe-függő látványát. A szabadon álló beépítés lönye, hogy a háznakat minden oldalról a saját kertünk vesz körüli, így minden irányba szabad ablakot nyitni. Éljünk vele, nyissunk megfelelő méretű ablakokat a kertünkre! Ne habozzunk teraszokat építeni, azokra szűres teraszokat nyitni! Ha belső tereinket kitárjuk a kert felé, akkor úgy érezhetjük, hogy a kert is a lakás része!

szakmai előkészítő anyag 1.0

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Magyarszép helyi tájvédelmi jelentőségű területe a beépítésre nem szánt területen lévő Pincesor, a Magyar birtok a Grófi Dűlővel és a kőpónával, valamint a kastélytól hozzá vezető fasorral, a Magoshegy Természetvédelmi Terület, valamint a Déli Pusztán. Az e területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyek identitásának kialakulásában és erősítésében.

A tájvédelmi jelentőségű területet meghatározó területként szükséges kezelni.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

AJÁNLÁSOK | TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

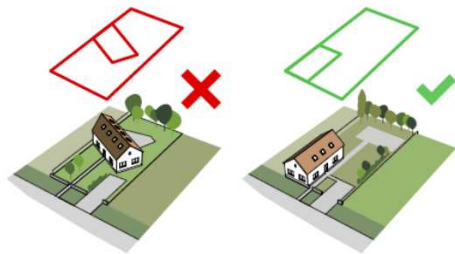
a településkép minőséggi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

5

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építések és fiokosok a külföldi megközelítések ellenére egyetértettek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részre hajló. Szép az, ami érdekek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Boranlelő sem mondhatjuk, hogy a vörösbor jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüjük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlénezi borát.

TELEPÍTÉS

A történeti településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belül elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. A családi házak a telek oldalhatárain állnak, a ház mögött növényzettel határolva kiakasztató a védett kert.



szakmai előkészítő anyag 1.0

MAGASSÁG

Magyarzéphely történeti településrészen a családi házak magassága közel azonos.



A meglévő épületek közel épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülnük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Magyarzéphely történeti településrészenek utcaképeibe.



TETŐHÁLÁSSZÖG

Magyarzéphely történeti településrészen a családi házak tetőhálásszöge közel azonos.



A meglévő épületek közel épülő új házaknak hasonló tetőhálásszöggel kell épülnük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hálásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Magyarzéphely történeti településrészenek utcaképeibe.

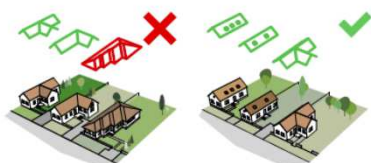


szakmai előkészítő anyag 1.0

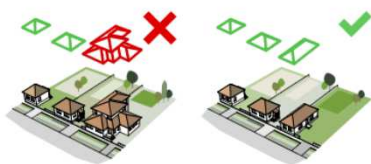
TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

TETŐFORMA

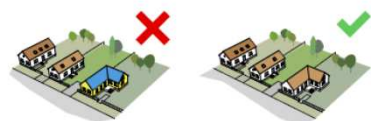
A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelmebe vételével kell illeszkedni.



Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregvetés házalából álló utcaképp, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregvetés tetőformájú.

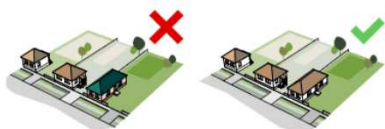


Amennyiben az építési telek körül sátrorotós épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.



ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Magyarország történeti településrészeinek színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.



Magyarország történeti településrészein a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kiívó színhasználat, a rikító színű fémmezes fedés és burkolat.

szakmai előkészítő anyag 1.0

KERÍTÉS

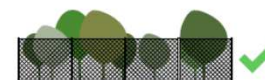
Magyarország helyi történeti részen az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem állítható megoldások nem elfogadhatóak.



Természetes határ, kerítés növényválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



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



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

TORNÁCOK



A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ékes példái Magyarországon a jól megfigyelhetők. Ezek az átmeneti – „kisebetső” teret képző épületek az épület anyagából, de akár fából is, mint azt a fakamuzem is jól példázza. A tornác kialakításán, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges. Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arcúlatát és érfertését. Új épület tornác kialakításával és (szertől) átgondolással tovább vihetjük a hagyományt új otthonunkba.



szakmai előkészítő anyag 1.0

AJTÓK, ABLAKOK



Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettörmeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A három megkülönböztetett településkarakter nyílászáróban is eltérő képet mutat, mely sajátosság megőrzése a mi feladatunk is. A hagyományos nyílászárók kialakítás a történeti településrészen jól megfigyelhető két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. A történeti településrészen hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg. Új ház építéskor érdemes körüjárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT



Az épületek burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi és szülői volt településünkön. Használjuk bátran, de figyeljünk a végző ösztökre! A túldíszített, túlzóhozott épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavarnak hat a nyújtott, tiszta településképben. A jó megválasztott burkolat – mint például a főtér látható természetes kőburkolat – nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.



Magyarszék helyen több helyütt fellelhető a népi építészetre jellemző díszített oromzat. A zöld színű fa felületek a visszafogott színű falfestéssel és gipsz díszekkel esztétikus megjelenést kölcsönöznek az épületeknek.

szakmai előkészítő anyag 1.0

RÉSZLETEK



Házunk és kertünk találkozási pontja folyton változó, gardagodó élményanyagot kínálunk. Érdő Árva, évszakról évszakra más képet mutatnak. A növények az épületen egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközök az energiatudatos életmódnak – árnyékolónak!



Milyen különleges kaland ennek a képek felfedezése a rétegeit! Színek – kétféle sárga és zöld. Árnycik – az eszék, a téglaburkolat fugái, a járda osztásokba, a fűszálak! Tapintás – a sígfa sima érdesége, a bútíkok megfoghatósága, a járda biztonsága, a fű seelymessége!



A múlt század elejét idéző felújított, gyakran már nem működő kutak megtartják Magyarszék helyen az időbeni folytonosság érzetét, és gyönyörűekként díszítik a település utcait.

szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

KERTEK



szakmai előkészítő anyag 1.0

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeszkednie kell az ember és a természet közötti viszonyba. A történelmi településrészben a tájba illesztés során a hagyományos településképp megőrzése az elsődleges cél. Az épületeket csak részlegesen távolítsuk, árnyékoló felület a déli kintetáji falak közelében ültessünk. Az előkertben ültetett fák, cserjék helyének megváltoztatásakor 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 fászerkezet növényzet megőrzésére. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Számdékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méreteinek érzetét.

Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel; annak világlása tetten érhető benne, hiszen minden évszakban más-más arculat mutatja. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk életereget. Általában a rejtettebb, intímebb hátsó kertész a szemlélő előtt észrevétlenül marad. Magyarországon néhány utcából azonban mégis megcsodálhatjuk a rendszeresen, szeretettel gondozott hátsó kerteket, amelyek nem csak pihenésre, felüdülésre szolgálnak, hanem haszonkertként gyümölcsöket, zöldségeket is termesztenek bennük.



A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növénylámpák, gépkocsibeliók, kukatárolók kialakításkor a fűvel harmonizáló színűekkel. Fémvázas szerkezet kialakításakor annak növényekkel való beültetése javasolt. A hulladékotárolók számára a kertkaputól balra, az épület homlokzat vonalában alakítsunk ki helyet, növényekkel takarjuk. Helyezzünk el kerti padot, ahonnan gyönyörködhetünk házunkban, kertünkben. Az előkertben a helyi hagyományokhoz illeszkedő, a kiskertet keretező, alacsony fa léckerítés alkalmazása elfogadható, illeszkedve az épülethez és a kertészhez.



Lehetőleg könnyen felújítható, változtatható burkolatot alkalmazunk. A kiválasztott használt - ércen dekoratív, régi tégelyből alakíthatunk ki járófelületet. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakítsuk ki.



eszköz előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

UTCÁK

közterületek településképi útmutatója

A településképi javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésének elérése már elegendő. A közterületek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet. A különböző felületek határoltított szabványosítása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet. Fontos odafigyelni a folyamatosan átalakuló településszervelet rendezésére. A település vonalás elemei vezetnek a tekintetet, felhívják a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladó leginkább e vonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képet. Külön figyelmet kell fordítani az infrastrukturális hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszín és felszín alatti elemek tába illesztésére is.



szakmai előkészítő anyag 1.0

JÓ PÉLDÁK | ÉPÜLTEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zörfelületek kialakítása

6

Ezen az épületen az arányos homlokzatszerkesztés, és a természetes anyaghasználat a kiemelendő. A téglaburkolat és a valódi falfülek egymást váltva szögletes homlokzati felületeket hoznak létre. A ház téglaburkolata a kerítés anyagában is visszaköszön. A vízszintén téglafülek az alacsony, nyírt sövény tovább hangsúlyozza.



szakmai előkészítő anyag 1.0

TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV MINTA

JÓ PÉLDÁK I SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

7

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégnevek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. De hogyan hirdessük portékánkat, szolgáltatásunkat úgy, hogy az ne legyen meghökkenítő? Hiszen elsősorban a figyelemfelkeltés a célunk, és nem a járókelők rosszullásának kiváltása. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaiépbe illően is megtehetünk. Ha lehetőségünk van egy szebb utcakép, településképp megteremtésére, miért ne élünk a lehetőséggel?

Magyarországhelyen a történeti településrész területén reklámhordozó nem helyezhető el. Cégtér, cégplakka elhelyezésekor engedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához. A település egyéb területén csak a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el. Itt szintén engedhetetlen a megfelelő anyaghasználat.



szakmai előkészítő anyag 1.0

GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ GÖNYŰ TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településkarakter elemei

egyszintes épületek

magastetők

egy telken egy lakóépület

nagy telkek

szomszéd épületek között jelentős távolság

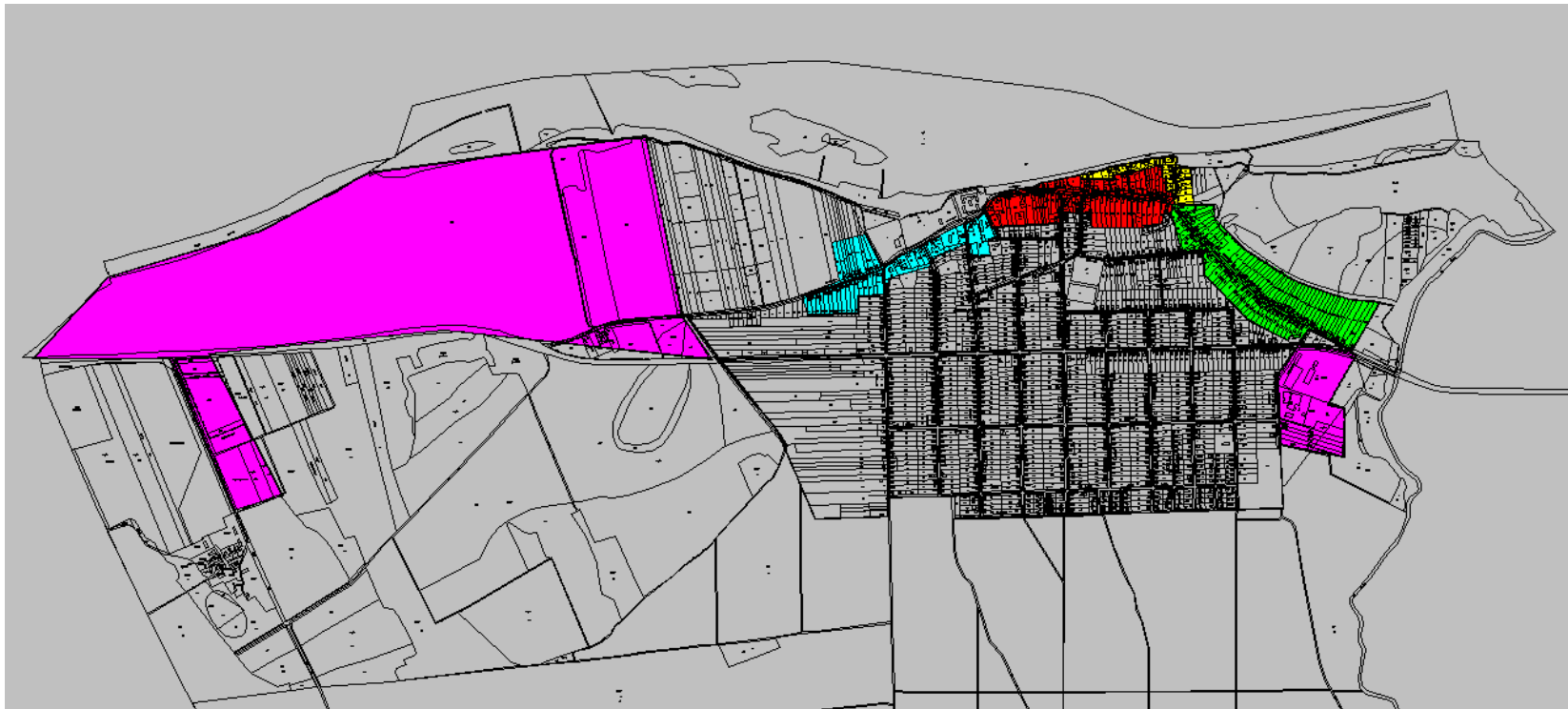
derékszögű utcahálózat

széles utcák

nyílt árkos csapadékvíz elvezetés

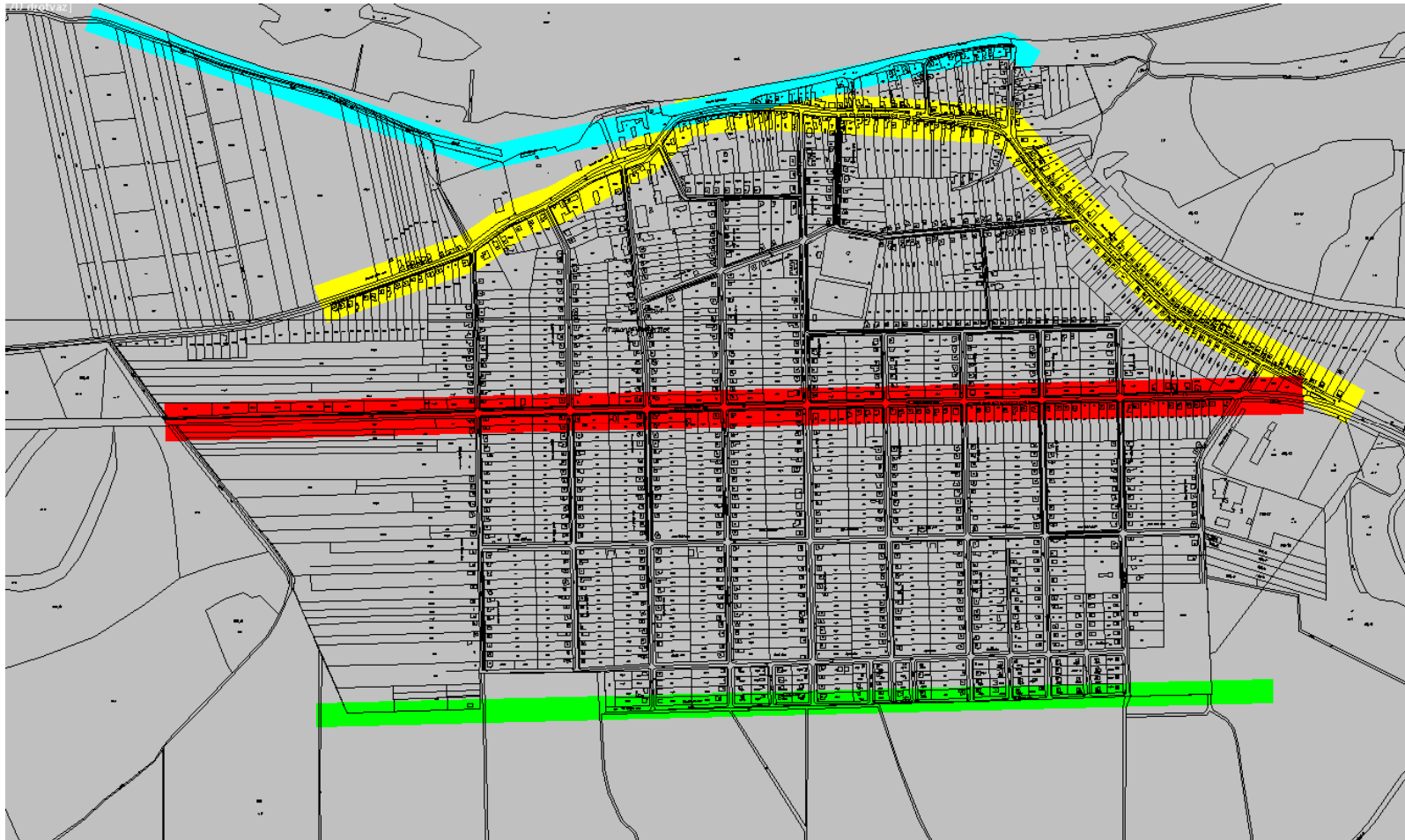
GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ GÖNYŰ TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településrészek



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ GÖNYŰ TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településképi szempontból meghatározó területek



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ GÖNYŰ TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településképi javaslatok

- telekszélességek arányosítása
- párkánymagasságok arányosítása
- épülethomlokzati szélességek arányosítása
- tetőhajlásszögek arányosítása
- egységes utcafásítás
- épületszínezés ?
- nyílászárók ?
- kerítések ?
- tetőhéjalás ?

GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ GÖNYŰ TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Helyi védelem (jelenleg)

Egyedi védettségű helyi művi értékek:

- a) a Kossuth Lajos utca (régi pesti út) - történelmi jelentőségű vonalvezetésének, burkolatának és az utca mentén kialakult beépítés jellegének a megőrzése az 1075 hrsz-ú tervezett úttól a 133 hrsz-ú tervezett útig;
- b) a 830 hrsz alatti templomkert területen lévő I. és II. világháborús emlékművek;
- c) az 1145 hrsz-ú út Kossuth L. utcai részén lévő kereszt;
- d) a 03/1 hrsz-ú Dunai töltésen lévő millenniumi kereszt.

Helyi védett táj- és természeti értékek

- a) a katolikus templom (830 hrsz) kertjében lévő 4 db fa (tölgyfa),
- b) a Posta rét (kb 150 Ha-os terület): a Bakonyér - a Kossuth L. utca keleti részének kert végei és a Duna part által határolt terület,
- c) a Duna-part meglévő belterületi szakasza.

GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ GÖNYŰ TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Javaslatok

Köztemető platánfái és a sírok között levő minden öreg fa Temetői emlékmű



Kossuth L. utca mentén levő két kereszt



Kossuth L. utca gesztenyefái

Sirály Vendéglő a mögötte levő lépcsőzetes terrasszal a Duna felé

Posta épület a szolgálati lakással



Egészségház és a kerítése



Sétány elején levő szerelmesek és új házások lakatjait őrző szív



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ GÖNYŰ TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Javaslatok

Gyógyszertár és kerítése



Volt határőr laktanya

Kossuth L. utca 158.: még látható néhány felújított tetőzet Kikötő utca



Kossuth L. utcában levő családi házak pl. 42., 102., 130., stb., amelyek még nem „kocka házak”-ként épültek

Tornyos házak



GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ GÖNYŰ TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településképi és védelmi javaslatok

Célként kitűzni, hogy a légvezetékek idővel a földre kerüljenek. Önmagában ez javítaná legjobban a település arculatát.

A Postakocsi Fogadó Gönyű legfontosabb épülete. Ennek megmentése, újraépítése mindenképpen szerepelnie kell a könyvben még akkor is, ha jelenleg magántulajdonban van.

A Duna-parthoz hasonlóan az erdő széli utca is fontos jellemzője a községnek. Idővel ide árnyas sétáló-futó-bicikliző-görkorcsolyázó lehetőséget álmodok, mely 1,5 km hosszan, keresztező forgalom nélkül biztonságos kikapcsolódást nyújtana gyerekeknek és időseknek egyaránt.

A két templomon kívül fontos, megőrzendő épületnek tartom a gyógyszertárat és a Hajóskertet. Tudom, hogy ez utóbbi is magántulajdon, de véleményem szerint valódi építészeti remekmű.

A tetőkön a pala- és hullámpala fedést talán már a mostani építési szabályzat is tiltja.

A tetők hajlásszögét az egyeztetésen megbeszéltük, hogy célszerű, ha nem térnek el túlságosan az egymáshoz közeli épületek.

A romos, lakatlan épületeket mielőbb el kell takarítani. Pl. Jókai – Kollárszky sarok.

A község nyugati határára tervezett új lakóövezet is maradjon falusias jellegű! Új építési telkek kialakításakor már a legelején kerüljenek a vezetékek a föld alá!

A lakóházak színezése ne lehessen szemet sértően rikító.

Az utak mentén meglévő árnyas fákat meg kell őriznünk. A szomszédok véleményét is ki kelljen kérni egy fa esetleges kivágása előtt, ne dönthessen egy személyben a polgármester vagy a jegyző.

Gönyű legyen gönyörű! Vagy: Gönyű – ahol az élet gönyű és gönyörű.

GONDOLATÉBRESZTŐ, VITAINDÍTÓ GÖNYŰ TELEPÜLÉS ÉRTÉKEINEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Településképi és védelmi javaslatok

Kossuth Lajos utca gesztenyefái

Kossuth Lajos utcán lévő 2 kereszt (Madárösvény melletti és a Kikötő utcánál elhelyezkedő)

Hajósárbóc

Kossuth Lajos utca útburkolata (macskakő)

A Kossuth L. utcán található két kőkereszt

Volt mozi épülete

Sirály discó épülete

"Laktanya" épülete

Öregek napközi épülete és kerítése

orvosi rendelő és kerítése

gyógyszertár épülete és udvara

Postakocsi fogadó

Kastélykert gesztenyefasora

Horgász büfé épülete

Madárösvény

Duna parti sétány

Kikötő utca sarkán álló épület (talán a Kikötő u 1. vagy Duna sor)

Kossuth L. utca gesztenyefái

temető kápolnája

Amennyiben Gönyűhöz tartozik, Dózsamajor épületei

a Hajósmúzeum épülete

Kérjük, hogy jogukkal élve tegyék meg javaslataikat településük arculatának megóvása és szakszerű fejlesztése érdekében.

Írásos véleményüket, javaslatukat kérjük, legkésőbb a lakossági fórum utáni 8. napig szíveskedjenek megküldeni az alábbi módokon:

papír alapon az önkormányzat hivatalában, nyitvatartási időben, személyes leadással,

levélben az önkormányzat címére (9071 Gönyű, Kossuth Lajos u. 67.) történő megküldéssel,

elektronikus levélben a jegyzo@gonyu.hu e-mail címre történő megküldéssel.