

# GÖNYŰ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



## VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

**MOTTÓ:  
GÖNYŰ LEGYEN GYÖNYÖRŰ!**



**GÖNYŰ KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV**

Készítette: Gönyű Község Önkormányzatának megbízásából  
Kalmár Ágnes önkormányzati főépítész

Településrendezési konzulens: Regioplan Kft.

Gönyű, 2018.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ</b> .....	<b>4</b>
<b>2. GÖNYŰ BEMUTATÁSA - MÚLTUNK</b> .....	<b>5</b>
<b>3. GÖNYŰ BEMUTATÁSA - JELENÜNK</b> .....	<b>7</b>
<b>4. ÖRÖKSÉGÜNK</b> .....	<b>9</b>
Művi értékeink - műemlékek, régészeti értékek.....	9
Művi értékeink - helyi értékek.....	14
Természeti értékeink - országosan védett területek.....	19
Természeti értékeink - helyi értékek.....	26
<b>5. TELEPÜLÉSKARAKTEREK ÉS A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK</b>	<b>28</b>
Milyenek vagyunk és milyenek szeretnénk maradni, vagy milyenek szeretnénk lenni? .....	28
Településközpont vegyes karakterű terület .....	29
Halmazos telekszerkezetű karakterű terület .....	31
Hagyományos falusias beépítésű karakterű terület .....	33
Intenzív beépítésű lakóterületi karakterű terület .....	35
Kereskedelmi, szolgáltató és lakó vegyes funkciójú, átalakuló karakterű terület .....	37
Különleges, központi karakterű terület .....	39
Üdülőterületből lakóterületté átalakuló karakterű terület.....	40
Ipari gazdasági karakterű terület .....	42
Lakóterület fejlesztés a mai belterületen .....	44
Lakóterület fejlesztés külterület bevonásával.....	45
Természeti karakterű terület.....	45
Közterületek alakítása .....	49
Kerítések alakítása.....	50
A telkek zöldfelületének alakítása.....	51
Reklámok, reklámhordozók .....	51
Energiaellátási és hírközlési építmények elhelyezésére alkalmas terület.....	51
Településképi szempontból meghatározó területek.....	52
<b>6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA</b> .....	<b>53</b>
Településünk példamutató épületei .....	53
Településünk példamutató épületrészletei .....	61

## **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.

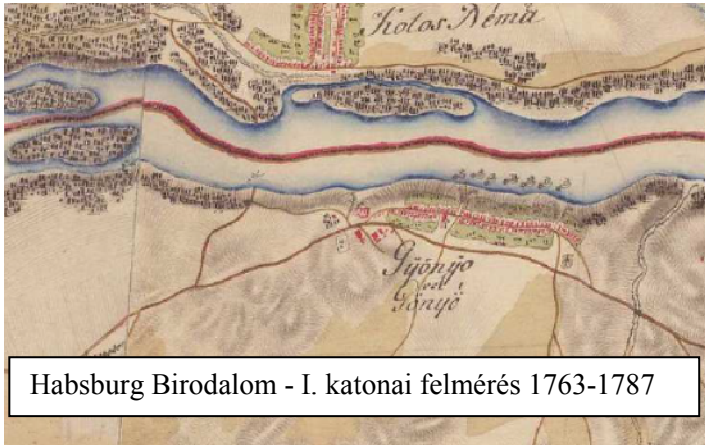
A szakmai előkészítő munka során településünk lakói, a helyi közösségek véleményt alkothattak arról, hogy milyen környezetben szeretnének élni, hogyan őrizték meg és fejlesszék Gönyű község építészeti arculatát.

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.

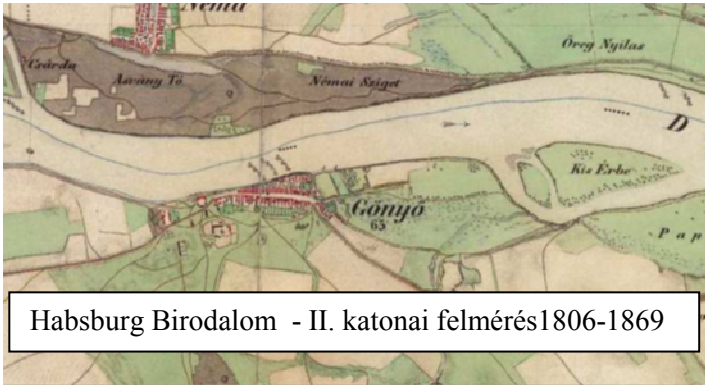
Béklyó helyett sorvezető, mely reményeink szerint ösztönzi az innovatív, a helyi építészeti hagyományok iránt érzékenységet mutató, értékteremtő új gondolatokat. Nem tartalmazza és nem helyettesíti a vonatkozó szabályokat és törvényi előírásokat, de az előbbiekhöz illeszkedő ajánlásaival segít védeni 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

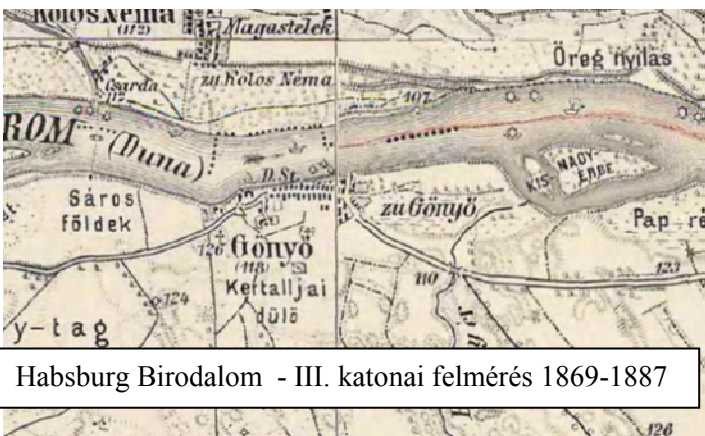
## 2. GÖNYŰ BEMUTATÁSA - MÚLTUNK



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.

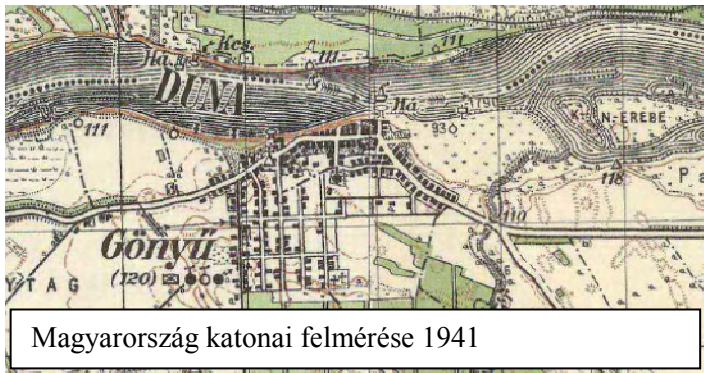
A római kori út mellé nem települtek házak, azokat a magasabb fekvésű területekre, a Dunához közelebb eső út mellé építették. Az idők folyamán a római kori út elvesztette közlekedési jelentőségét, s a közlekedés is a települési élettengelyre tevődött át, a települési főútra került a Bécs – Budapest országút. 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 véniek 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 együtcsás „utifalu”. Az 1941. évi katonai térképen már látszik a teljesen szabályos telekosztású, egymásra merőlegesen vezetett utcákból 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 erdősegeket 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 kötelekétől, 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 szállítási igényű 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.

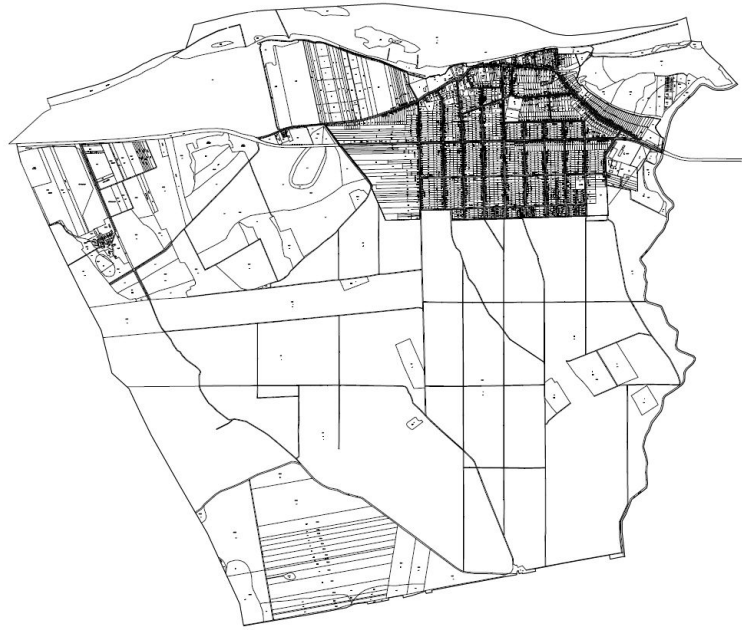
A kikötő térségében nagy kiterjedésű ipari területek várják a további betelepülőket.

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 betelepődők 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

#### MOTTÓ:

**MÚLTUNK A JELENÜNK  
EZT KAPTUK AZ ELŐDEINKTŐL**

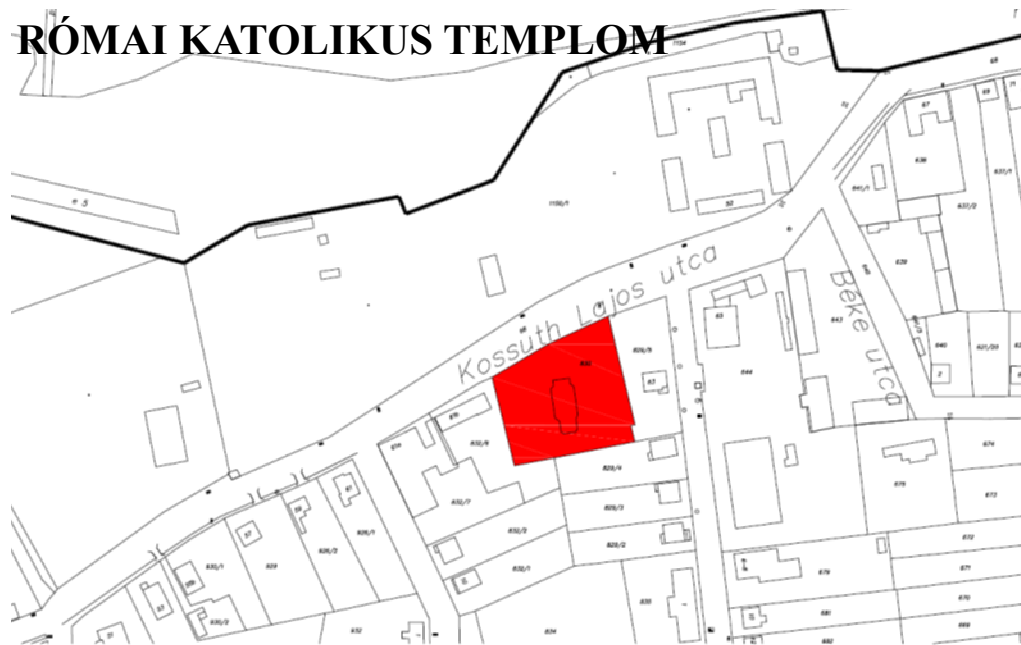
## POSTAKOCSI FOGADÓ



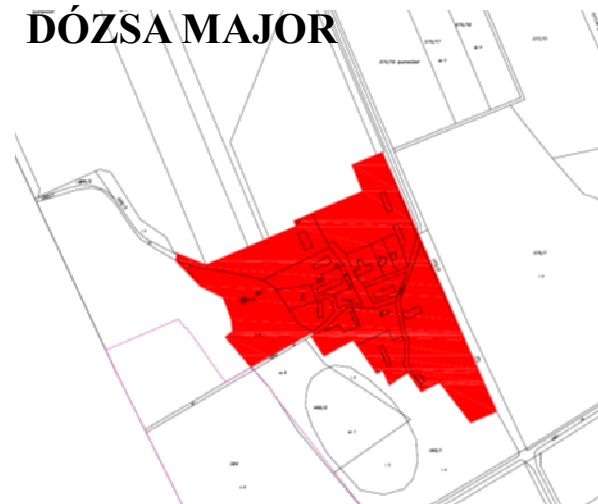
Gönyű egyik legszebb helyén, a Duna-parton áll a 18. század közepétől egy nagyszabású épületegyüttes, a vendégfogadó. Építése idején Gönyű település Esterházy Miklós nádor birtoka volt. A fogadó a korabeli feljegyzések szerint Fellner Jakab, Esterházy Károly püspök építésztervei alapján épült 1759 és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



## DÓZSA MAJOR

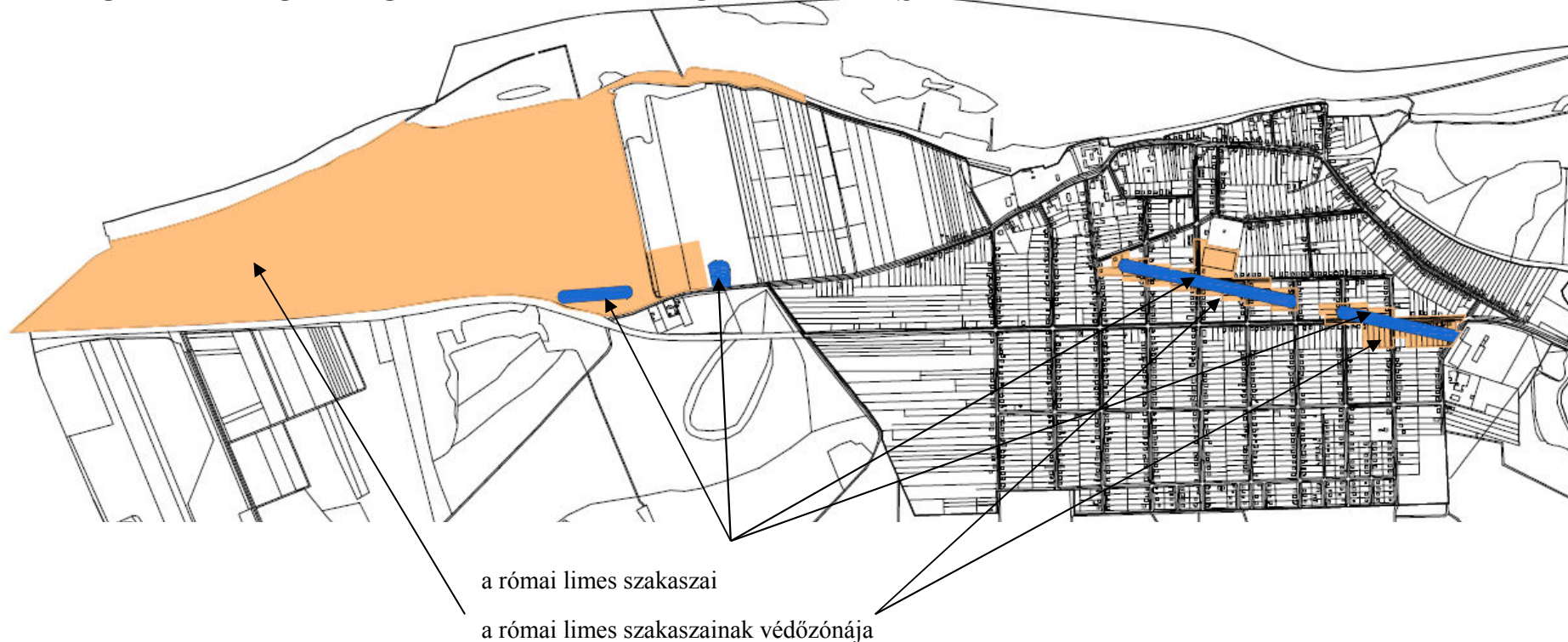


A barokk stílusú templom Fellner Jakab tervei alapján épült a gróf Eszterházy család megbízásából 1774 és 1786 között. 1795-ben szentelték fel Szent Péter és Pál tiszteletére. Az épület a copf vagy más néven klasszicizáló későbarokk stílus jegyeit viseli, mely elnevezését a fonatos, füzéres díszítómódról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



Volt Eszterházy majorság: szénapajta, jégverem, cselédházak, istállók

## A RÓMAI BIRODALOM HATÁRAI-A RÓMAI LIMES

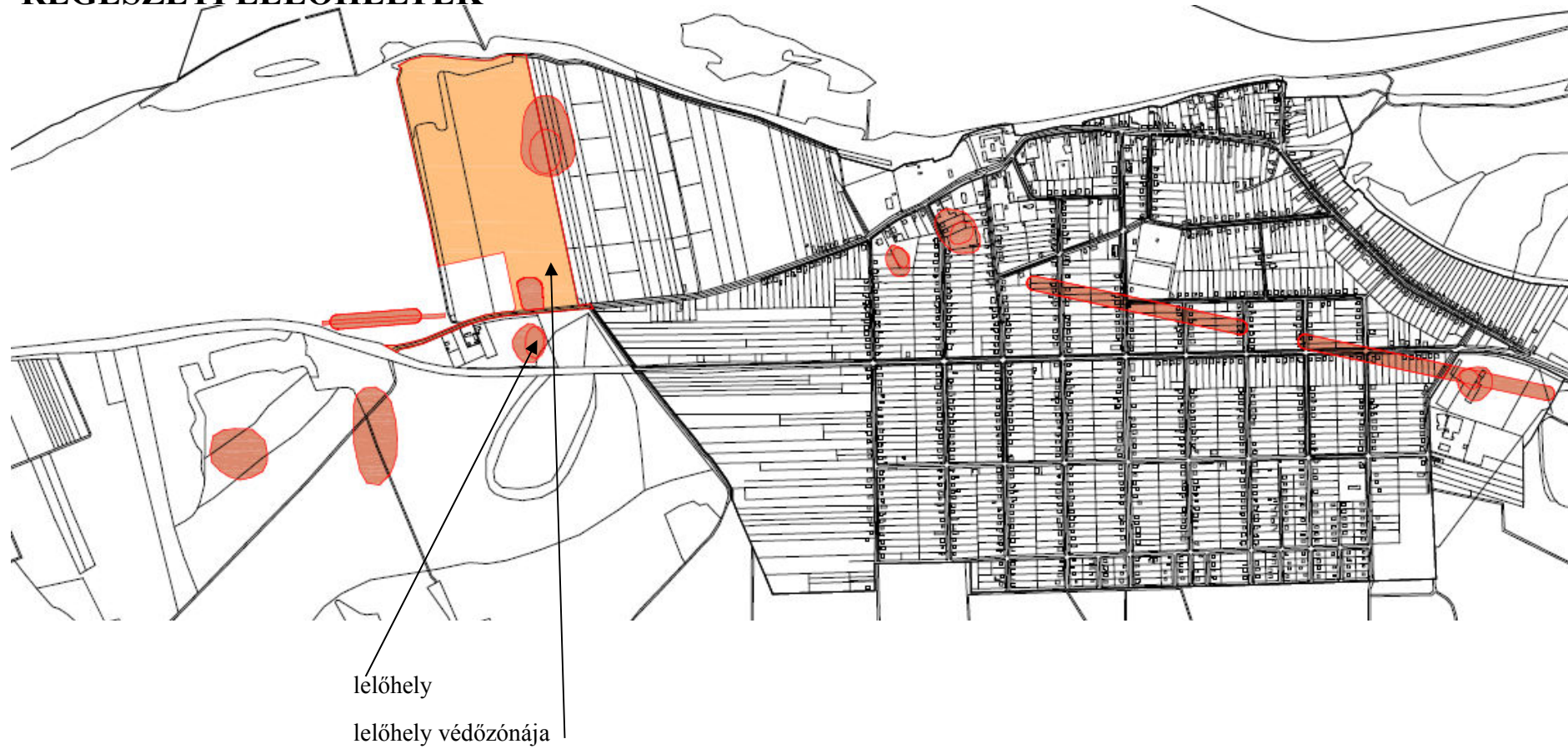


A Római Birodalom mintegy 6000 km hosszú szárazföldi (*limes*) és folyóparti (*ripa*) katonai létesítményei egységes építészeti sajátosságaik révén kiemelkedő történeti és tudományos értékkel rendelkeznek, az emberi történelem fontos lépcsőfokának, a Római Birodalomnak mind építészeti, mind technológiailag kiemelt példái. Magyarországon 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 védelem 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



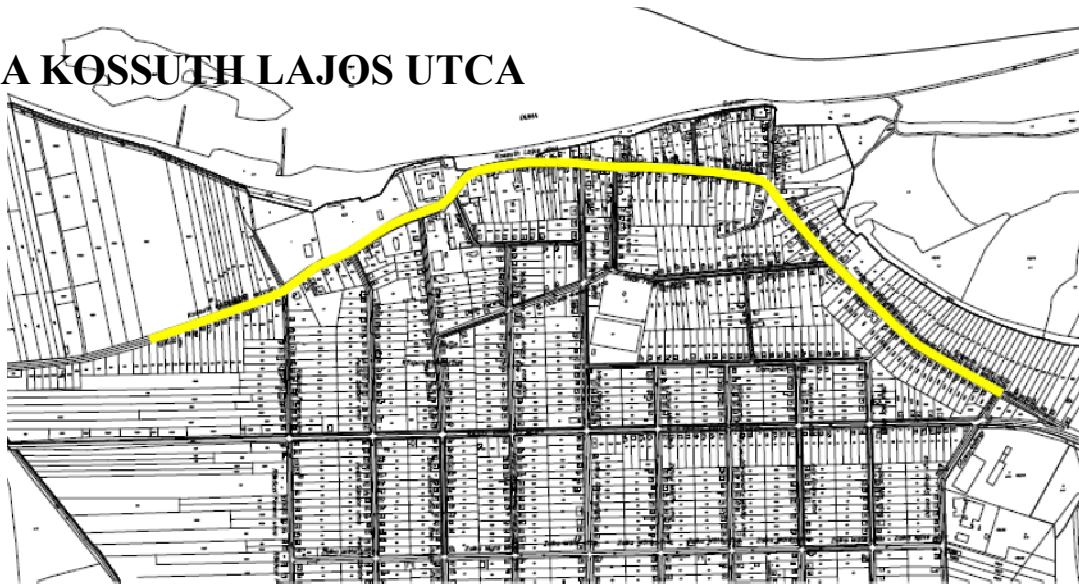
## MŰVI ÉRTÉKEINK - HELYI ÉRTÉKEK

NEKÜNK SZÉPEK ÉS FONTOSAK !

MOTTÓ:

**MÚLTUNK A JELENÜNK  
EZT KAPTUK AZ ELŐDEINKTŐL**

## A KOSSUTH LAJOS UTCA



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

## A TEMPLOMKERT FÁI ÉS A KÉT VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ



A templomkert gesztenyefái

## TEMETŐI EMLÉKMŰVEK



A gönyüi 1944-es áldozatok emlékműve



Az I. világháborús emlékmű



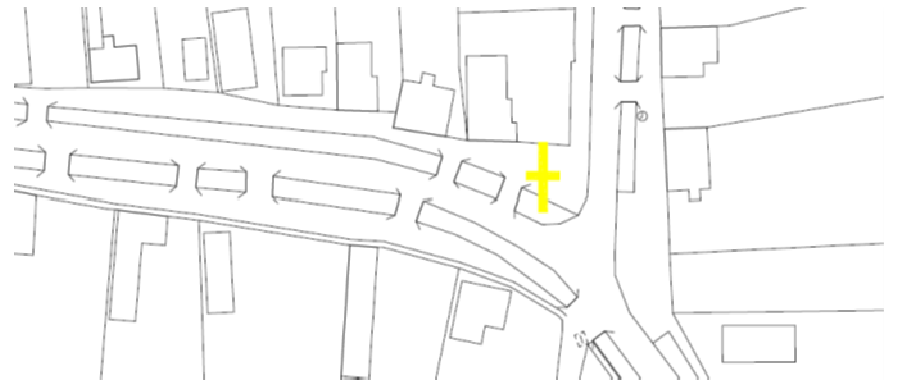
A II. világháborús emlékmű



A gönyüi hajósok emlékműve



### KOSSUTH LAJOS UTCAI KERESZTEK





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.

Érdekesség, hogy ezek az épületek, a volt folyamőr laktanya kivételével, az ősi főutca, a Kossuth Lajos utca mellett találhatók.

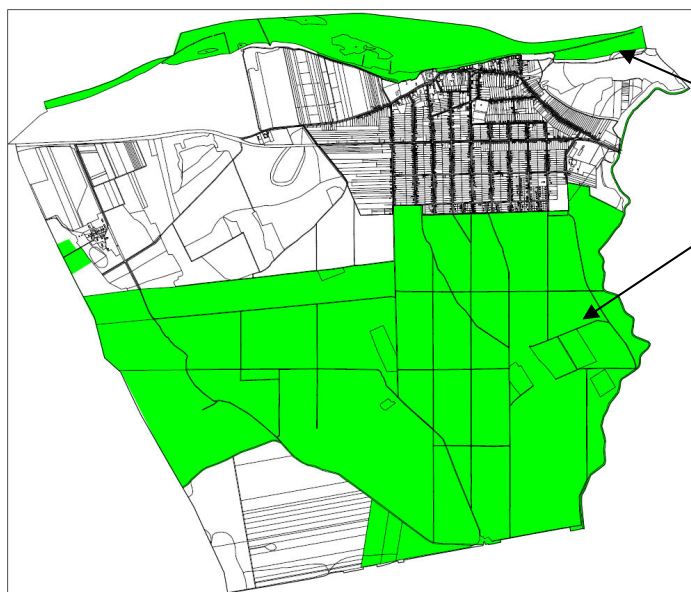
A helyi értékek megőrzése nem konzerválást, hanem a főbb jellegzetességek megtartását jelenti, az épületek ezen elv mentén alakíthatók, bővíthetők, korszerűsíthetők.

## **TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK - ORSZÁGOSAN VÉDETT TERÜLETEK**

### **NEM CSAK NEKÜNK SZÉPEK ÉS FONTOSAK**

#### **MOTTÓ:**

**JELENÜNK A JÖVŐNK  
EZT HAGYJUK AZ UTÓDAINKRA**



**NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület**

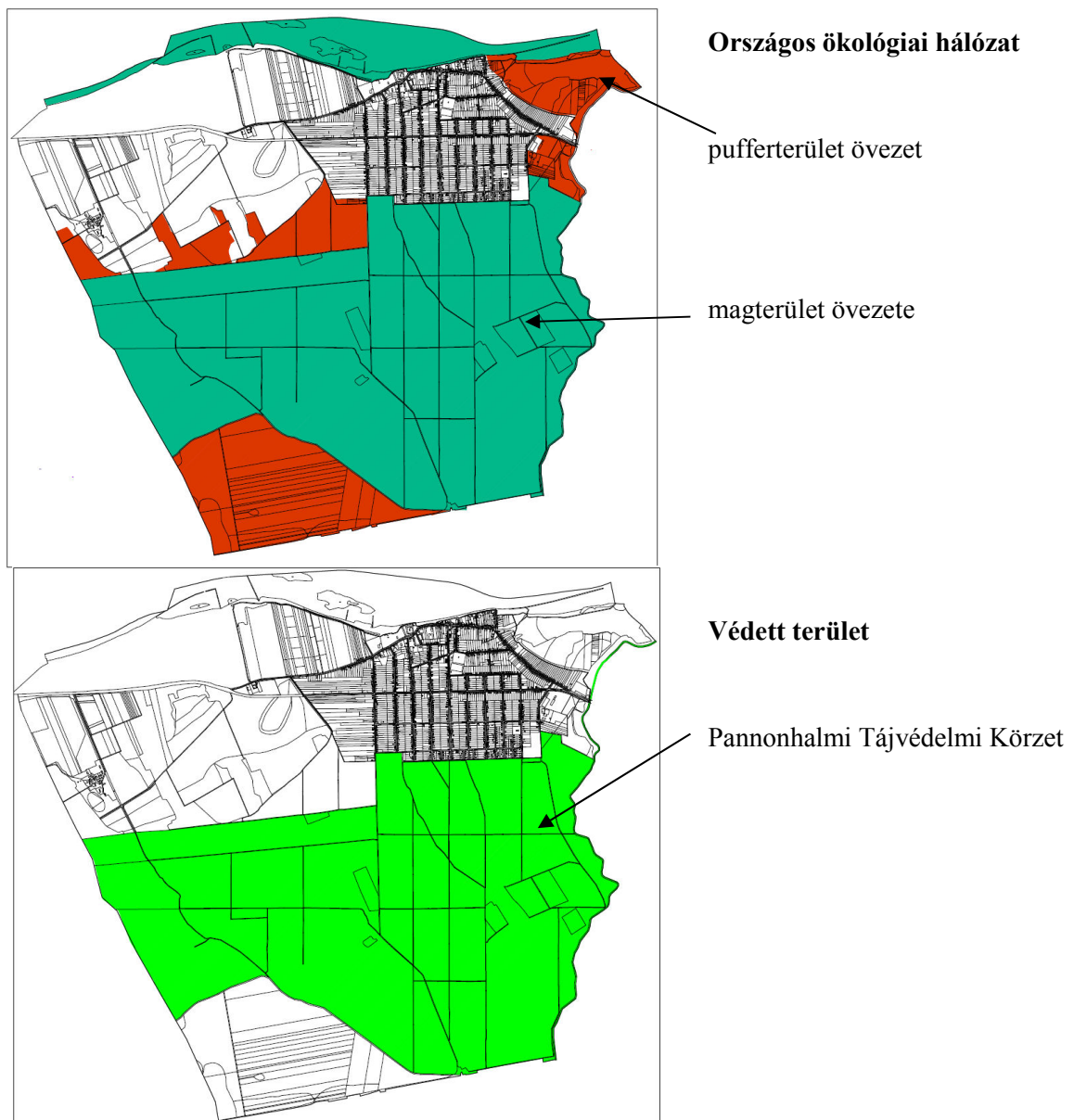
Szigetköz

Gönyői homokvidék



**NATURA 2000 különleges madárvédelmi terület**

Szigetköz





**Természeti terület**

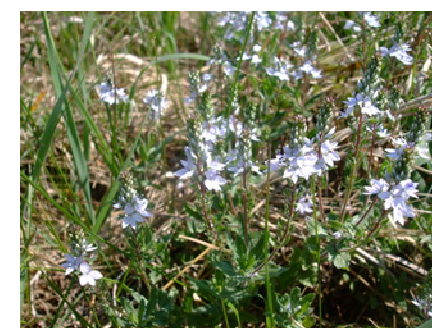


**Egyedi tájérték**

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 homokpusztagyepek alakultak ki.

Legszébb foltjuk a Komárom-Győr-Kisbér háromszögben érintetlenül pompázó gyepek, amely a tájvédelmi körzet legkeletibb elhelyezkedésű védett területe (Gönyű, Bőny, Györszentiván).

Legjellemzőbb növények: a tavaszi sások, a feketéllő kökercsin, 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 varjútövis benge, a fagyal, a sóskaborbolya, a serevényfűz. A számos védett orchidea közül kiemelkedik a sömörös és a poloskaszagú kosbor.

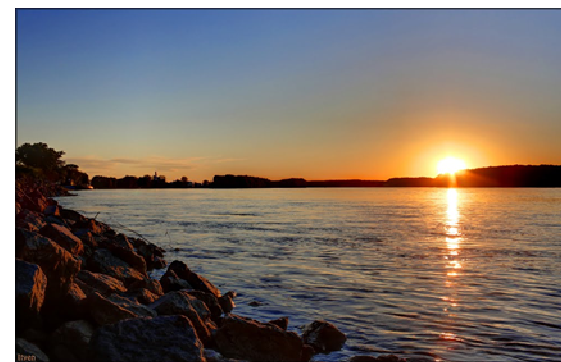
Nyáron virít a magyar repcsény, a homokviola, a szegfűfélék, különösen a balti és a magyar szegfű, valamint a buglyos fátyolvirág és a tavaszi kőhúr, a szalmagyopár, az ékes vasvirág, a kakukkfű, a hegyi gamandor, a csajkavirág, a buglyos zanót.

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 nagylepkéfaj 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 csigolyafűzből álló bokorfüzesek és a hordalékszigetekre betelepülő fekete- és a fehérszárnyúak. De maguktól is és az emberi beavatkozásra is megjelennek az ún. nemesnyárok, 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 nyíl farkú 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.

## TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK - HELYI ÉRTÉKEK

**NEKÜNK SZÉPEK ÉS FONTOSAK!**

**MOTTÓ:**

**JELENÜNK A JÖVŐNK  
EZT HAGYJUK AZ UTÓDAINKRA**

## A TEMETŐ FÁI



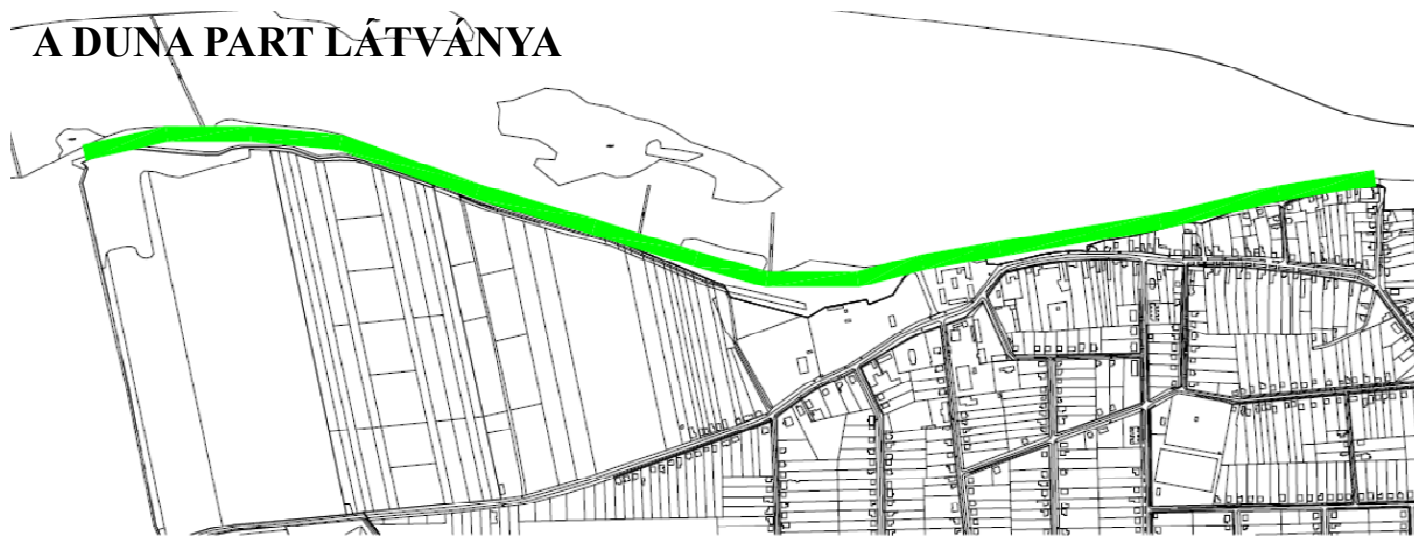
## A KOSSUTH UTCA IDŐS FÁI



Az idős fákat meg kell őrizni.

A Duna part látványát a növényzet és az épített elemek együttesen feltáruló képe jellemzi.

## A DUNA PART LÁTVÁNYA



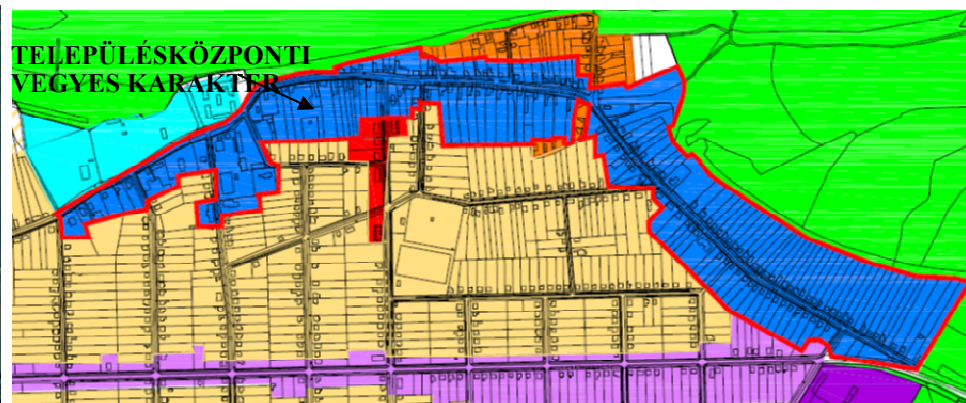
5. TELEPÜLÉSKARAKTEREK ÉS A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

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

**MOTTÓ:  
A HAGYOMÁNYOKON ALAPULVA ÉPÍTSÜK AZ ÚJAT**

## Településközpont vegyes karakterű terület

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

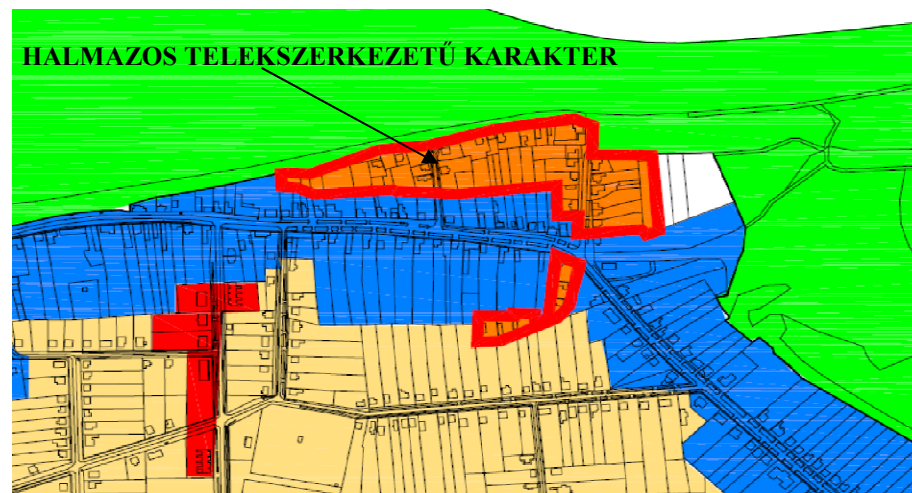


ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• lakóházak, intézmények vegyesen találhatók az út mentén</li> <li>• a telkek utcafronti szélessége jelentősen eltér egymástól</li> <li>• az épületek szélessége jelentősen eltér egymástól, különösen szélesek az intézményi épületek</li> <li>• az épületek magassága jelentősen eltér egymástól, többségük földszintes, de található emeletes épület is</li> <li>• többféle beépítési mód: a központi utcaszakaszon zárt sorú, távolabb szabadonálló, oldalhatáron álló</li> <li>• jellemző tetőforma a 35-45° tetőhajlásszögű magastető és a manzárd tető</li> <li>• az épületek a központi utcaszakaszon előkert nélküliek, a központtól távolodva 2-5m-es előkerttel épültek</li> <li>• 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 tetődíszszel is hangsúlyoznak</li> <li>• az utcai homlokzaton a nyílászárók (ablakok) jellemzően állóak, sok helyütt vakolattal vagy téglaberakással keretezettek</li> <li>• az épületek vakoltak, jellemző a pasztell árnyalatú színek használata, de díszítő elemként, vagy teljes egészében megjelennek az erősebb színek is</li> <li>• az előkertes beépítésnél az utcai telekhatáron kerítés található, jellemzően épített lábazatos, áttört, többnyire fém kerítésmezőkkel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a telkek beépítési módja igazodjon a szomszédos telkekéhez</li> <li>• az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen</li> <li>• 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</li> <li>• a lakóházak földszintesek legyenek, tetőterük beépíthető, a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek</li> <li>• telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket</li> <li>• 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.</li> <li>• az épületek vakoltak legyenek, színezésükben részben, vagy egészben megengedhető az erősebb színek alkalmazása</li> <li>• a kerítés lábazatos, áttört legyen magassága az 1,8m-t ne haladja meg</li> <li>• az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg, és 25°-nál ne legyen kisebb</li> <li>• a lakóépület utcai homlokzatán garázkapu ne nyíljon, a garázs utcai homlokzatán a nyílászárókat úgy kell elhelyezni, mintha lakóhelyiség lenne</li> </ul>



### Halmazos telekszerkezetű karakterű terület

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



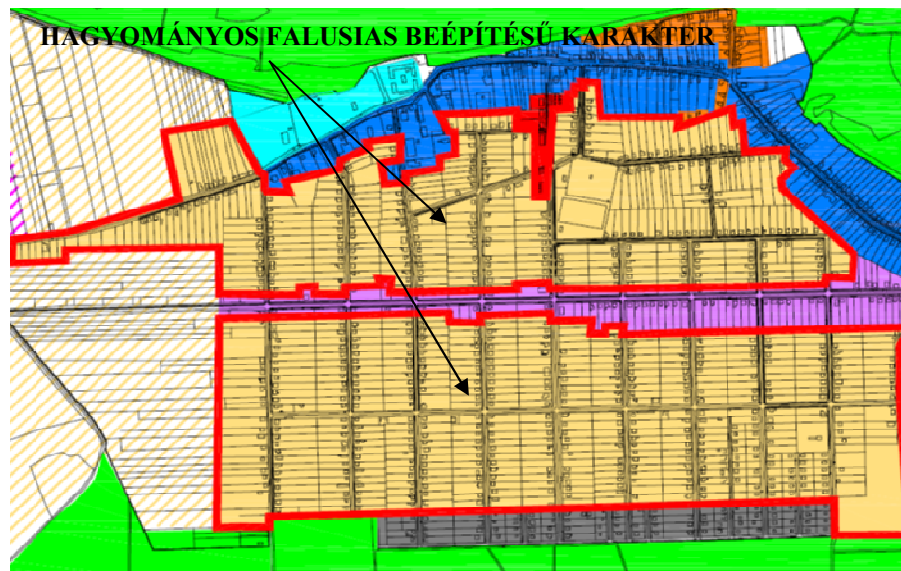
ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dunára futó utca menti, vagy Duna parti utcára néző telkek jellemzően kis mérettel, csekély telekmélységgel</li> <li>• a telekmérethez igazodó kis tömegű házak, de a nagyobb telken a hely hangulatát idéző különleges épületalakítás is megtalálható</li> <li>• az épületek földszintesek, a padlóvonal 15-60 cm között helyezkedik el</li> <li>• jellemző tetőforma a 35-45° tetőhajlásszögű magastető és a manzárd tető</li> <li>• az épületek változón előkert nélküliek, vagy 2-5m-es előkerttel épültek</li> <li>• az utcai homlokzaton a nyílászárók (ablakok) jellemzően fekvőek, helyenként vakolattal vagy téglaberakással keretezettek</li> <li>• az épületek vakoltak, jellemző a pasztell árnyalatú színek használata, de megjelennek az erősebb színek is</li> <li>• az előkertes beépítésnél az utcai telekhatáron kerítés található, jellemzően épített lábazatos, áttört, többnyire fém kerítésmezőkkel, de megtalálható a faanyagú kerítésmező is</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a telkek beépítési módja igazodjon a szomszédos telkekéhez</li> <li>• az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen</li> <li>• a lakóházak földszintesek legyenek, tetőterük beépíthető, a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek</li> <li>• telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket</li> <li>• 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.</li> <li>• az épületek vakoltak legyenek</li> <li>• a kerítés lábazatos, áttört legyen magassága az 1,8m-t ne haladja meg</li> <li>• az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg, és 25°-nál ne legyen kisebb</li> <li>• a lakóépület utcai homlokzatán garázskapu ne nyíljon, a garázs utcai homlokzatán a nyílászárókat úgy kell elhelyezni, mintha lakóhelyiség lenne</li> <li>• területen csak lakóházak épüljenek</li> </ul>





### Hagyományos falusias beépítésű karakterű terület

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

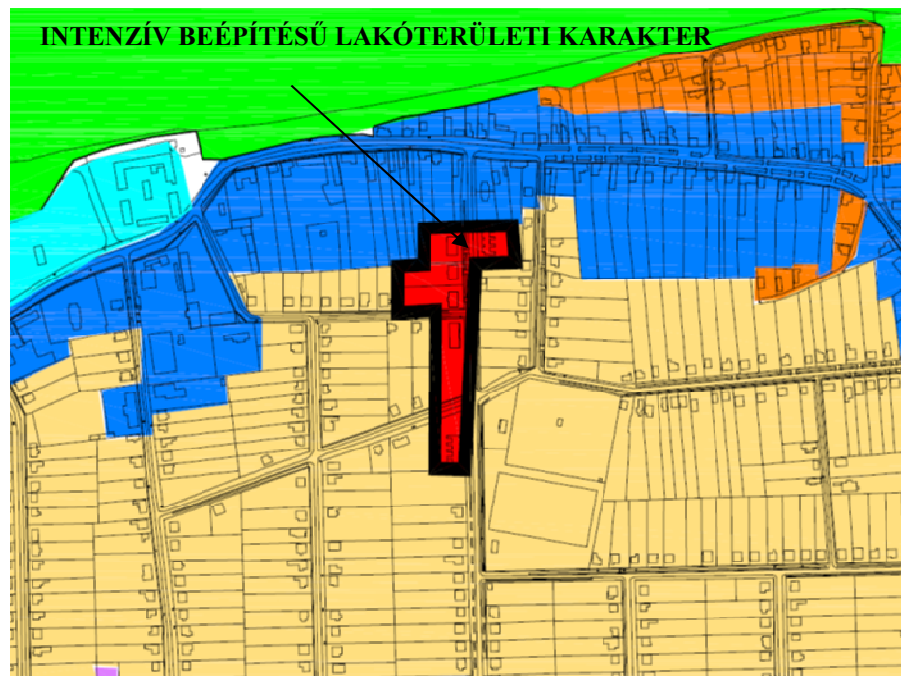


ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• a sportpálya, a temető és a vízmű telephelyen kívül szinte csak lakóházzal, telkenként egy lakással beépített terület</li> <li>• szabályos telekosztás, viszonylag nagy, 900-1000m<sup>2</sup>-es telkek, egy-egy tömbben közel azonos szélességgel és hosszúsággal</li> <li>• az épületek tömege, homlokzati szélessége egymáshoz hasonló</li> <li>• az épületek magassága közel azonos, jellemzően földszintes, a padlóvonal 15-60cm magasságban van az épület körüli terepszinthez képest</li> <li>• a beépítési mód oldalhatáron álló</li> <li>• jellemző tetőforma a 35-45° tetőhajlásszögű magastető, amely egy-egy utcaszakaszon lehet az utcával párhuzamos gerincű nyeregtető, vagy sátortető, ritkább az utcára merőleges gerincű nyeregtető</li> <li>• az épületek 4-5m-es előkerttel épültek</li> <li>• az épületek vakoltak, jellemző a pasztell árnyalatú színek használata, de díszítő elemként, vagy teljes egészében megjelennek az erősebb színek is</li> <li>• az előkertés beépítésnél az utcai telekhatáron kerítés található, jellemzően épített lábazatos, áttört, többnyire fém kerítésmezőkkel, de több helyütt fából készült mezők is találhatóak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• telkenként egy lakás épüljön</li> <li>• a telkek beépítési módja oldalhatáron álló</li> <li>• az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen</li> <li>• a lakóházak földszintesek legyenek, tetőterük beépíthető, a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek</li> <li>• telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket</li> <li>• 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</li> <li>• az épületek vakoltak legyenek, színezésük ne legyen környezetükből kirívó</li> <li>• a kerítés lábazatos, áttört legyen, magassága az 1,8m-t ne haladja meg</li> <li>• az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg, és 25°-nál ne legyen kisebb</li> </ul>



### Intenzív beépítésű lakóterületi karakterű terület

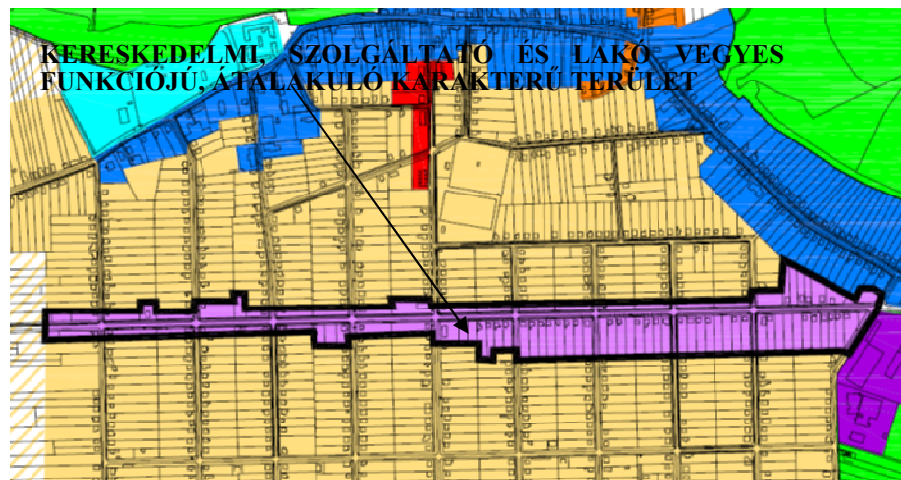
A település kis területi kiterjedésű területe, a családi házas, hagyományos falusias lakóterületi karakterű terület közé ékelődve.



<b>ILYEN MOST</b>	<b>ILYEN LEGYEN</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• a központi területhez kapcsolódó homogén lakóterület</li><li>• kétszintes, többlakásos lakóházak előkerttel, a házak előtt vagy kert kerítéssel elzártan, vagy parkoló és garázsbejáró kerítés nélkül</li><li>• az épületek lapostetősek</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• a meglévő beépítési és épületkialakítási jellemzők megtartása</li><li>• magastető építhető, ez esetben a tetőtérben önálló rendeltetési egységek kialakíthatók</li><li>• az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen</li><li>• az épületek vakoltak legyenek, színezésük ne legyen környezetükből kirívó</li><li>• a kerítés lábazatos, áttört legyen, magassága az 1,8m-t ne haladja meg</li></ul>

### Kereskedelmi, szolgáltató és lakó vegyes funkciójú, átalakuló karakterű terület

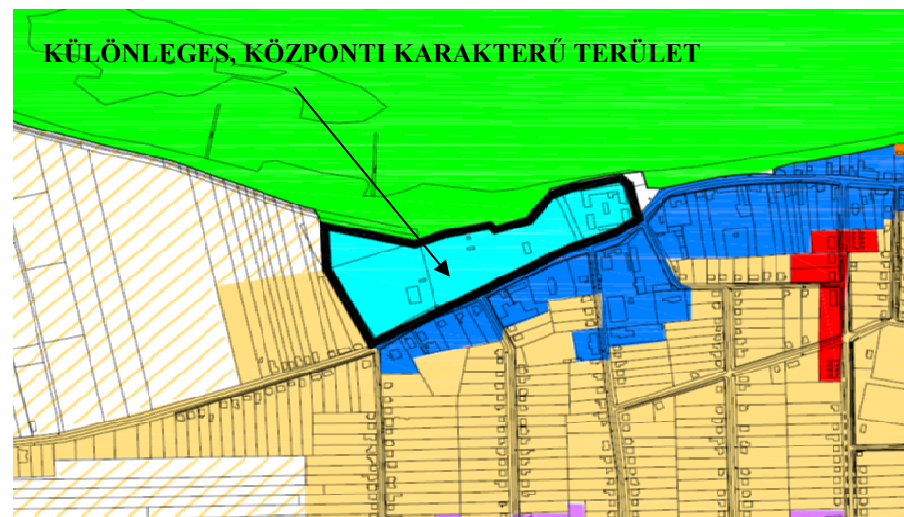
Az átmenő 1. számú országos főút melletti kétoldali teleksáv, a település belső kereskedelmi tengelye, amelynek kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületei az átmenő forgalmat is kiszolgálják. Jellemző a jelentős gépjármű forgalom, annak kiszolgáló műtárgyaival (nagyobb kiterjedésű parkolók).



<b>ILYEN MOST</b>	<b>ILYEN LEGYEN</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• az átmenő főút menti vegyes hasznosítású és karakterű lakó és kereskedelmi, szolgáltató terület</li><li>• jellemzően oldalhatáron álló, előkertes épületek, kereskedelmi létesítmények előkertjében pavilonnal, előtetővel</li><li>• az épületek földszintesek, a padlóvonal a járdatőszint felett 15-60cm között van</li><li>• jellemző tetőforma a 25-35° tetőhajlásszögű magastető</li><li>• a kereskedelmi és szolgáltató épületek előtt az előkertben parkolók vannak</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• javasolt az épületmagasságok kis mértékű megemelése</li><li>• 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</li><li>• a lakóházak földszintesek, vagy tetőtér beépítésűek lehetnek, másfél lakószint kialakításával</li><li>• a kereskedelmi, szolgáltató épületek előkertjében pavilon, előtető építhető, ezek anyaga, formai kialakítása, díszítése a főépületével megegyező legyen</li><li>• a lakófunkciónál nagyobb forgalomvonzású rendeltetést tartalmazó épületek elő és oldalkertjében parkolók alakíthatók</li></ul>

### Különleges, központi karakterű terület

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



#### ILYEN MOST

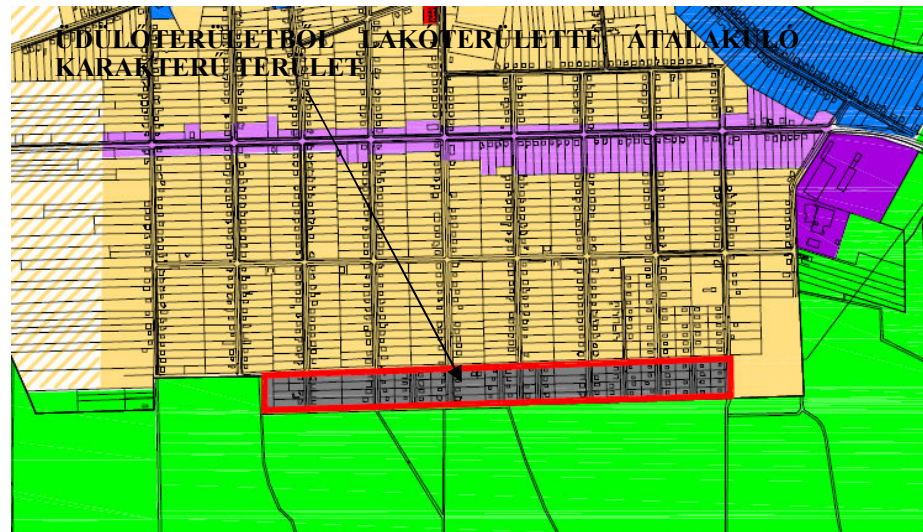
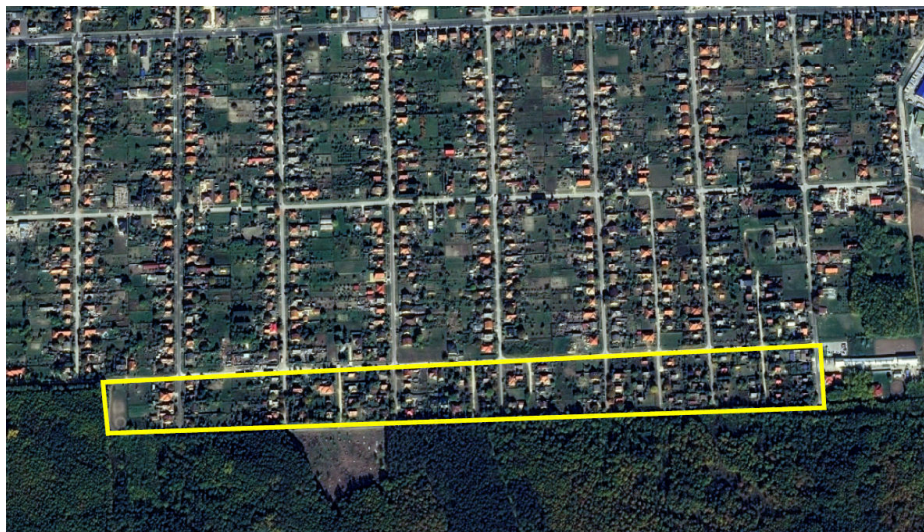
- a műemléki védettségű postakocsi fogadó területe a nagy kiterjedésű kerttel és a vízmű telephellyel

#### ILYEN LEGYEN

- kereskedelmi, szolgáltató, turisztikai, idegenforgalmi, kulturális funkció
- a műemlékvédelem szabályai szerinti helyreállítás és fejlesztés mind az épület, mind a kert tekintetében
- a főépület előtti tér korlátlan közösségi használatú funkciót kapjon

## Üdülőterületből lakóterületté átalakuló karakterű terület

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

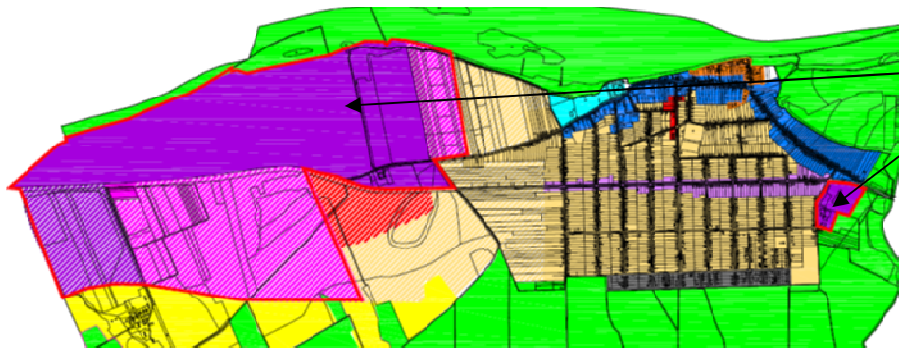




<b>ILYEN MOST</b>	<b>ILYEN LEGYEN</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• az erdő széli telektömb vegyesen beépített lakóházzal és kis alapterületű üdülőépületekkel</li><li>• a lakóházak a hagyományos falusias lakóterületi karakter elemeit hordozzák magukon</li><li>• az üdülőépületek némelyike fából, némelyike téglából épült, 3,0-3,5m párkánymagasságúak, kis tömegűek</li></ul>	<p>hagyományos falusias karakterű településrész alakuljon át:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• telkenként egy lakás épüljön</li><li>• a telkek beépítési módja oldalhatáron álló</li><li>• az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen</li><li>• a lakóházak földszintesek legyenek, tetőterük beépíthető, a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek</li><li>• telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket</li><li>• 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</li><li>• az épületek vakoltak legyenek, színezésük ne legyen környezetükből kirívó</li><li>• a kerítés lábazatos, áttört legyen, magassága az 1,8m-t ne haladja meg</li><li>• az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg, és 25°-nál ne legyen kisebb</li></ul>


## Ipari gazdasági karakterű terület

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



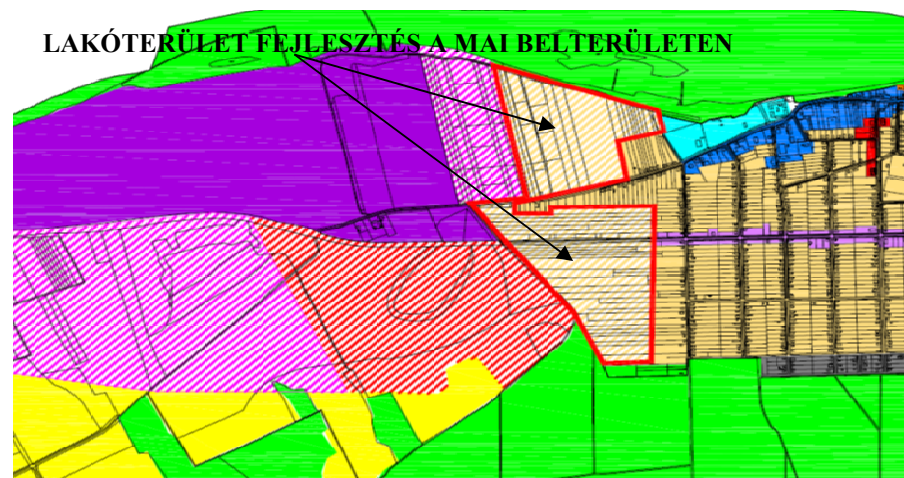
IPARI GAZDASÁGI KARAKTERŰ TERÜLET



<b>ILYEN MOST</b>	<b>ILYEN LEGYEN</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• a település keleti és nyugati kapuja, emellett az ország egyik vízi kapuja</li><li>• épületei az ipari használat megkívánta anyaghasználatúak és formavilágúak</li><li>• magasságukat a technológiai szükséglet határozza meg</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• az épületek építészeti megformálása, anyaghasználata igazodjon a funkcióhoz, letisztult, célszerű, egyszerű formák legyenek</li><li>• kívánatos az átvezető főút melletti épületek irodai épületrészeinek, portáljainak hangsúlyos építészeti kialakítása</li></ul>
	

## Lakóterület fejlesztés a mai belterületen

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



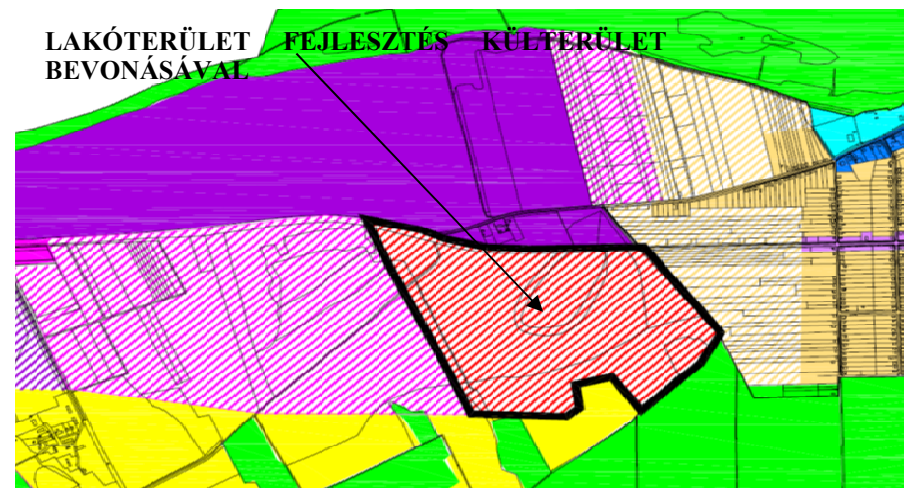
### ILYEN LEGYEN

a hagyományos falusi telekalakítási és beépítési jellemzőkhöz igazodjon:

- legalább 16m széles kiszolgáló utcák nyílt árokkal, járdával, fasorral
- 800-900m<sup>2</sup> 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

### Lakóterület fejlesztés külterület bevonásával

A település hagyományos falusias lakóterületi karakterű területeitől távol eső, nyugati, beépítetlen területek.



#### ILYEN LEGYEN

- intenzív beépítés, telkenként több lakás is lehet
- megengedhető a 12m széles kiszolgáló utca zárt csapadékvíz elvezetéssel, járdával, fasorral
- lakásonként 300m<sup>2</sup> telekterület biztosítása
- az épületek akár két-három szintesek is lehetnek, nem szükséges magastetővel fedni őket
- az építészeti formák, a felhasznált építőanyagok a legújabb kori építési irányzatokban használt megoldásokat is követhetik
- az egységes utcakép kialakítása érdekében az utcákat egységesen fásítani, az előkertet díszkertként kialakítani szükséges

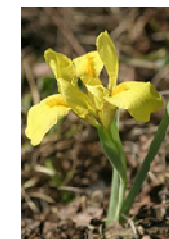
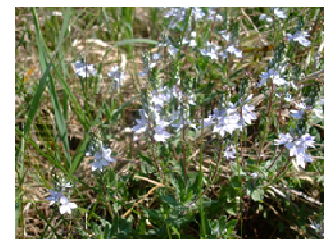
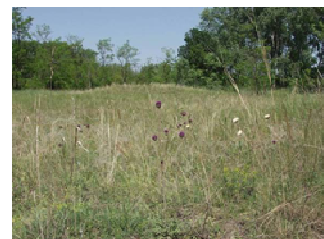
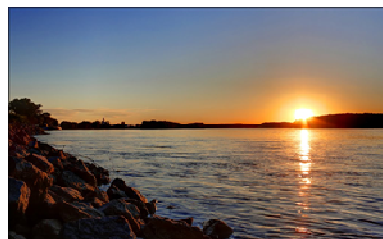
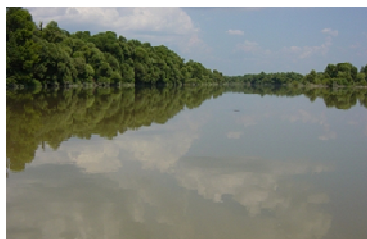


## Természeti karakterű terület

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



## TERMÉSZETI KARAKTERŰ TERÜLET



ILYEN MOST	ILYEN LEGYEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• beépítetlen</li> <li>• természetvédelmi oltalom alatt áll</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maradjon beépítetlen</li> <li>• szükség esetén, a természetvédelmi előírásoknak megfelelő esetben, a terület védelmi céljaival nem ellentétes funkciójú épület építhető</li> <li>• az épület a táj hagyományos építőanyagait használja, az erdős részekben elsősorban a fát, héjalásként cserepet, a Duna menti részekben vakolt téglát és nád fedelet</li> </ul>

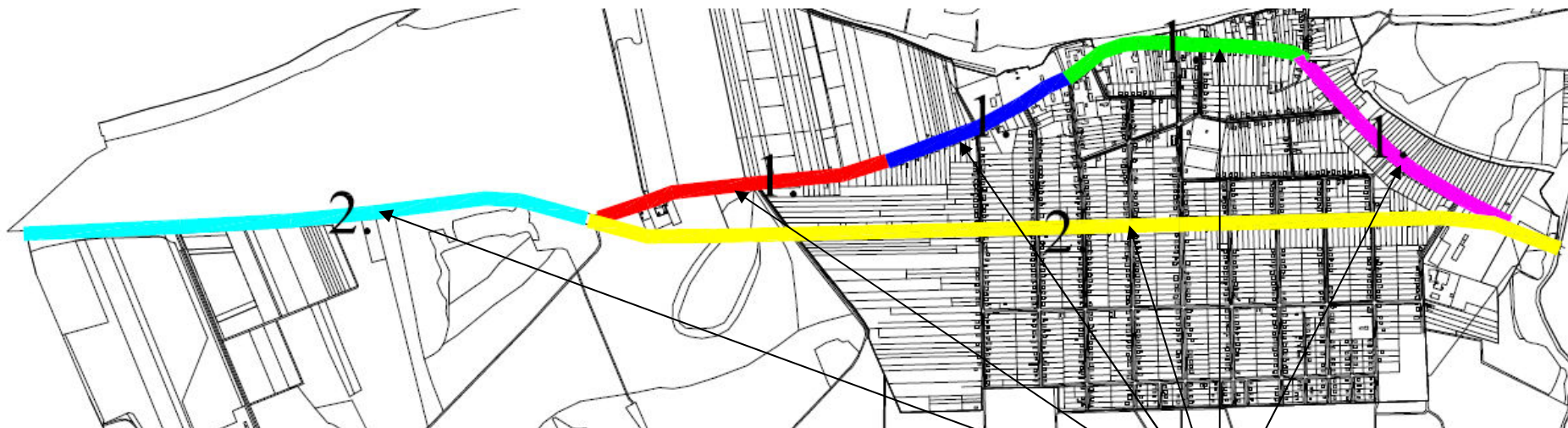
**Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája**

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

<b>Őshonos cserjefajok</b>			
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya	<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmegeggy	<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>	bibirceses kecskerágó	<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán	<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg
<b>Egyéb fa és cserjefajok</b>			
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar	<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye	<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye	<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa	<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa	<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró	<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső	<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmegeggy
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa	<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye



## Közterületek alakítása



### ILYEN LEGYEN

- egységes utcabútorzat (hulladékgyűjtők, padok, buszvárók, kerékpár tárolók, hirdetőoszlopok, cégérek, hirdetőtáblák)
- egységes utcafásítás legalább utcaszakaszonként
- a Kossuth utca (1) és a Bajcsy-Zsilinszky utca (2) fásítása díszfákkal, a lakóutcák fásítása akár gyümölcsfákkal
- fenyők alkalmazásának kerülése
- elektromos, távközlési és egyéb vezetékek csak földfelszín alatti vezetéssel épüljenek

egységes fásítású utcaszakaszok



**Kerítések alakítása****ILYEN LEGYEN**

- lábazatos, vagy lábazat nélküli, áttört kerítésmezővel
- lehet részben tömör, de a tömör szakaszokat ossza meg áttört mező
- lehet drótháló sövényvel 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

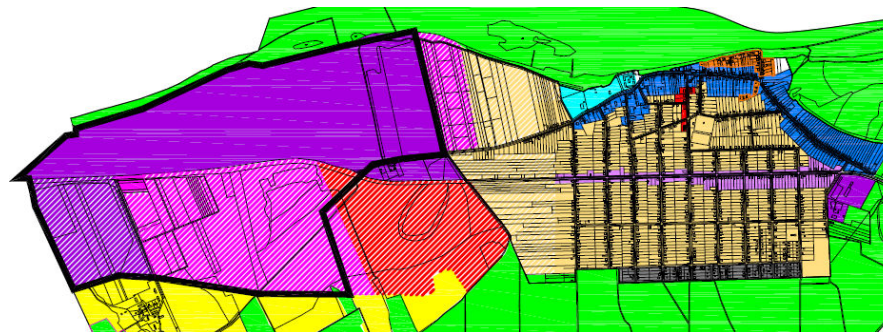
## Reklámok, reklámhordozók

### ILYEN LEGYEN

- a település egészén egységes anyagú és formavilágú tájékoztató táblák legyenek, jellemzően fa szerkezettel
- a községi hirdetőtáblákon, cégtáblán, címtáblán, utcanév táblán kívül a településképi szempontból meghatározó területen egyéb, a közterületről látható reklámhordozó ne legyen elhelyezhető



## Energiellátási 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



### A régi és az új főút környezete és a Dunáról látható területek (1.)

- a községi hirdetőtáblákon, cégtáblán, címtáblán, utcanév táblán kívül területen egyéb, a közterületről látható reklámhordozó ne legyen elhelyezhető
- 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 településkép-védelmi tájékoztatás és a szakmai konzultáció kötelező

### A volt Postakocsi fogadó területe (2.)

- a községi hirdetőtáblákon, cégtáblán, címtáblán, utcanév táblán kívül területen egyéb, a közterületről látható reklámhordozó ne legyen elhelyezhető
- 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 településkép-védelmi tájékoztatás és a szakmai konzultáció kötelező

### A külterületi lakóterület-fejlesztés területe (3.)

- 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 településkép-védelmi tájékoztatás és a szakmai konzultáció kötelező

### Védett természeti területek (4.)

- a községi hirdetőtáblákon, cégtáblán, címtáblán, utcanév táblán kívül a területen egyéb, a közterületről látható reklámhordozó ne legyen elhelyezhető
- 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

**6. 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.

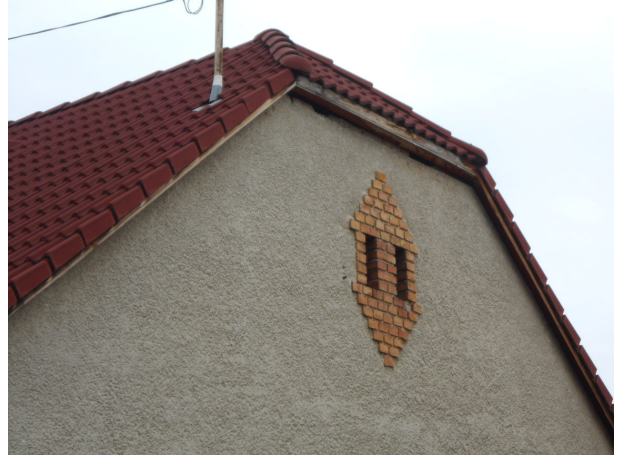


A ház hajlításával az épülettömeg tagolása, a színek harmóniája, a jó arányú, szépen keretezett ablakok, az egyszerű, tiszta szerkezetű kerítés jellemző az ingatlanra.



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