

GYŐRÚJFALU

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



2024

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés, köszöntő

2. Győrújfalu község történeti áttekintése

3. Örökségünk

Helyi egyedi védelem

Zöldterületek, táji és természetvédelmi területek

4. Eltérő karakterű területek lehatárolása

Történeti falu – út menti karakter

Családi házas karakter

Kisvárosi karakter

Gazdasági-ipari karakter

Rekreációs és üdülő karakter

Táji, természetközeli karakter – külterületek

5. Építészeti útmutató – ajánlások és jó példák

Ajánlások új építés, bővítés, átalakítás esetére

Ajánlások gazdasági-ipari épületek kialakításához

Ajánlások zöldfelületek kialakítására

Ajánlások közterületek egységes arculati kialakításához

Ajánlások cégérek, reklámfeliratok, hirdetémények kialakítására

BEVEZETÉS

1

A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével, és útmutató résszel tárja fel az épített környezet adottságait. Megismerteti az olvasót Győrújfalu építészeti értékeivel, hogy olyan házat tudjon építeni, ami a település képéhez illeszkedik és az építetőjét valódi büszkeséggel töltheti el. Továbbá lehetőséget kínáljon a településre tervező építészeknek, hogy a hely és a kontextus megismerésével településképhez illő, de az adott kor magas színvonalán megjelenő épületeket tervezhessenek.

Az ajánlások nem kötelező jellegűek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása.

A kézikönyv nem egy merev lezárt egész, hanem a hozzászólást és változtatást lehetővé tevő dokumentum, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Ezért ha újabb szép ház épül, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a kézikönyvbe, így büszke lehet rá az épület építetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Az útmutató nem tartalmazza és nem helyettesíti a hatályos jogszabályokat és előírásokat. A tervezés során mindig figyelembe kell venni a településre érvényes rendezési terv és településképi rendelet előírásait.

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ



Győrújfalu arculati kézikönyve hűen tükrözi közösségünk értékeit, egyedi karakterét és jövőképét. Ez a kiadvány azzal a céllal készült, hogy segítsen nekünk, helyi lakosoknak, mind pedig az ide látogatóknak, megőrizni és továbbfejleszteni azokat az értékeket, amelyek községünket különlegessé teszik.

Településünk arculata a mi közös örökségünk, amit generációról generációra építünk, formálunk és óvunk. Az arculati kézikönyv egy olyan eszköz, amely segít abban, hogy minden fejlesztés, újítás és kezdeményezés, amely helységünk életébe érkezik, harmóniában legyen hagyományainkkal és természeti környezetünkkel. Továbbá irányt mutat abban is, hogyan tarthatjuk fenn közösségünk egyedi karakterét és vonzerejét, miközben lépést tartunk a fejlődéssel.

Közös cél az egységre törekvés; a közterek, épületek és a környezet átgondolt, esztétikus kialakítása és összhangja.

Bízom benne, hogy a kézikönyv mindannyiunk számára inspirációt és útmutatást nyújt.

Folkmayer Szimonetta
polgármester

GYŐRÚJFALU KÖZSÉG

2

TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE

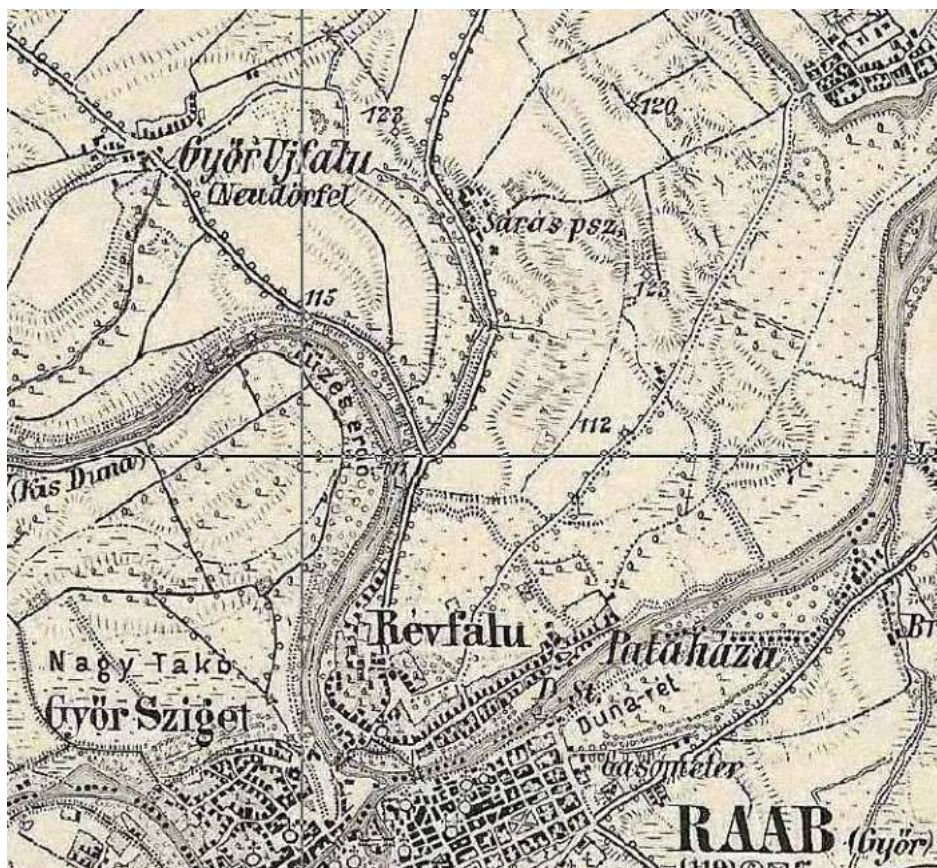
Győrújfalu közigazgatási területe a Szigetköz közepén, a Mosoni-Duna partján helyezkedik el. Területe: 7,35 km². Külterületén mezőgazdasági tevékenység folyik, valamint vízgazdálkodási és erdő területek alkotják. Lakossága meghaladja az 1800 főt; népessége 2000 óta folyamatosan növekszik, miután Győr megyei jogú város agglomerációjának kedvelt lakóhelyévé vált. A lakosok a közeli Győrben dolgoznak, de sokan járnak át Ausztriába a hétköznapiakon is, így a falvak alvó kertvárosi övezetté kezdenek átalakulni.



A régi térképek tanúsága szerint a település a Mosoni- Duna partjától távolabb, a Győr-Révfa országút mentén alakult ki.

II. Lajos király 1526-ban Héderváry Ferenc nándorfehérvári bánt Szabács, Zalánkemén és Nándorfehérvár várainak törökkel szembeni feladásáért jószágvesztésre ítélte. Birtokait, köztük Újfalut is a király Bakics Pálnak adta. I. Ferdinánd 1532-ben megtudván, hogy Héderváry István Szapolyaihoz pártolt, birtokait Újfaluvval együtt elzálogosította. Azokat néhány évre megint Bakics Pál kapta meg. 1594-ben Szinán pasa

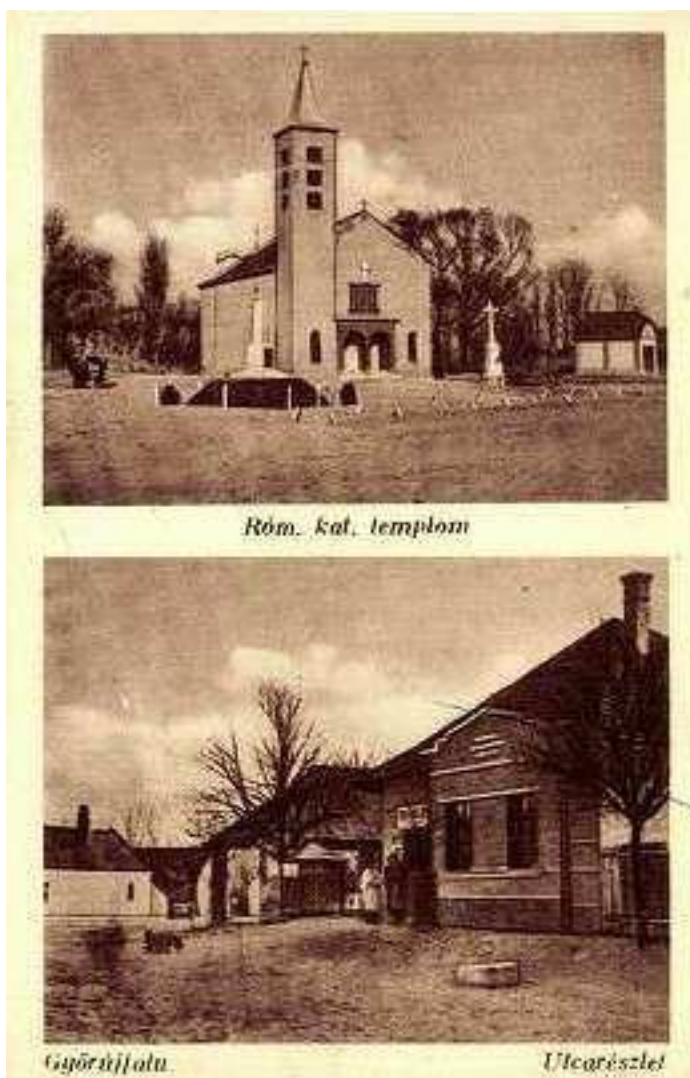
elfoglalta Győrt. Török kézre került Újfalú, majd az egész Szigetköz. A török fennhatóság alatt többször leégett a falu, a lakosság nagy része elmenekült, erdőkben, nádasokban húzták meg magukat, vagy biztonságosabb vidékre költöztek. A dúlás elmúltával kezdték újra betelepíteni a falut akkori földesurai Héderváry János és Czobor Imre 1609-ben a visszatelepülő jobbágyoknak minden jobbágyteher alól 10 évre szabadságot adtak. Később a Révay, Miskey és Jékey családoknak is voltak földbirtokaik a Szigetközben. Kara Musztafa török nagyvezír 1683 nyarán Bécs elfoglalására indult. A főserég a bécsi úton haladt, de a tatár, örmény, oláh, rác segédcsoportok a Szigetközt dúlták végig.



Majd ötven év múlva 1734-ben Újfalú a szabados községek közé nyert felvételt, ami annyit tett, hogy az adót egy összegben fizethette földesurának. Újfalúnak még 1785-ben is csak 224 lakosa volt, de a jobbágyokon és zselléreken kívül ekkor már 4, egytelkes (27-34 hold) köznemes család is élt a faluban.

1809. június 13-án Győrtől északra, a Szigetközben összpontosított francia Lasalle könnyűlovas hadosztály egységei Újfalú és Zámoly között harcokba keveredett. A lajmaj csata néven fennmaradt történetben a jászkun nemesi felkelők huszárezredét a Szigetközben Héderváron, és a környékbeli falvakban szétszórva a hadvezetés előőrson felejtette. Egy nagyobb francia támadás esetén a szétaprózott egységeket könnyen leverték volna, azonban Józsa Imre káplár vezetésével 12-en a Győrből Hédervár felé vezető úton Újfalú és Zámoly között a lajmaj árok hídjánál várták a franciákat, és egy egész napon át tartották azt, amíg Vojnics Mihály a jászkunok ezredese összeszedte a szétaprózott ezredet, és Mosonnál átvitte a Dunán.

1848-ban ismeretlen okok miatt leégett a falu. A községi irattár nagy része elhamvadt. Egyesek szerint a vasas németek gyújtották fel a falut, mivel a lakosság a szabadságharcosokat támogatta. A tűzvészek megakadályozásáról szóló szabályrendelet szerint 1889. augusztus 28-án megalakult a helyi Önkéntes Tűzoltó Egylet, amely az idő során sokszor bizonyította, hogy a vészben ütőképes erőt képvisel emberéletek és anyagi javak oltalmára. Az újjáépítés részeként az 1860-as években katolikus és evangélikus iskola épült a községben. A századforduló idején többen szorgalmazták egy szigetközi helyi érdekű vasút építését, ez azonban nem, valósult meg. A legközelebbi vasútállomás Győrben, a községtől 5 km-re van. Az elzártság Győrújfalú sorsát jelentős mértékben befolyásolta, ám ennek ellenére is folyamatosan fejlődött. A jó minőségű földek mégis itt marasztalták az embereket. Szekéren körülményesen, a győrszigeti „jármos hídon”, gyalogosan pedig a mai vashíd helyén álló hajóhídon lehetett a városba jutni.



1938-ban a katolikus, 1949-ben az evangélikus templom készült el.

Az 1954-es árvíz súlyos pusztítást okozott, a lakosságot ki kellett telepíteni a régi falu eltűnt. Az új építés gyors ütemben történt meg. Egyetlen népi építészeti emlék maradt fenn. A falu lakosságának az elemekkel is sokszor kellett viaskodnia. Hol árvíz, hol tűzvész pusztított. Árvizek voltak 1838, 1897, 1901 években. A

legpusztítóbb pedig, amely a szigetközi falvak arculatát megváltoztatta az 1954. évi árvíz volt. Napjainkban, 2013-ban védték meg az emberek a községet a rekordmagasságú dunai árviztől.



A felszabadulás és az 1954-es árvíz utáni újjáépítésnek köszönhetően a faluban jó épületállomány található. A földszintes, családházas beépítésű belterületen a kor színvonalának és építészeti formavilágának megfelelő épületeket húztak fel. Az 1990-es évek nagyobb családi ház építései után nagyobb beköltözési hullám 2000 után figyelhető meg, miután Győrújfalu a győri agglomeráció kedvelt lakóhelye lett. 2001- és 2008 között a környező falvakban is több száz lakóépület épült, ezért Győrújfalun is sok új lakótelek került kialakításra és beépítésre, a község arculata megváltozott.



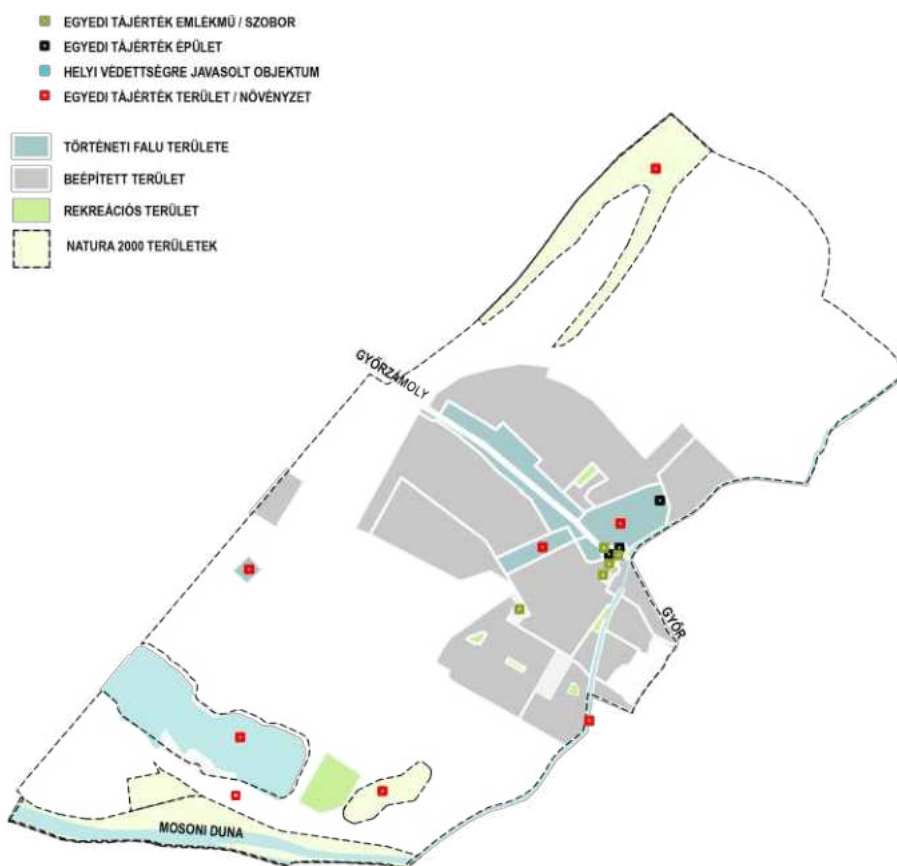
ÖRÖKSÉGÜNK

3

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A településen található értékes épületállomány illetve egyéb építmények, természeti adottságok értékőrző megtartása érdekében helyi védelem biztosítása szükséges. A helyi egyedi védelem lehetőséget ad a településképet meghatározó – műemléki védelességgel nem rendelkező – épületek, szakrális emlékek megóvására, megőrzésére, mivel jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, hagyományait, kultúráját. Védelmük a község lakói és leendő lakói számára rendkívül fontosak.

(A nyilvántartott egyedi tájértékek teljes listája a kézkönyv mellékletében olvasható.)



Építészeti örökségünk

Katolikus Templom



A településen egyedi országos védettségű műemlék nem található. Egyedi helyi védelemben részesített épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelemre javaslatot nem indokolja, azonban jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a község számára megőrizendő, védendő értéket képviselnek.



Az első világháborúnak 15 hősi áldozata volt. Nevük a katolikus templom előtti téren álló hősi emlékművön olvasható. A második világháború még több áldozatot követelt, nevüket a hősi emlékmű őrzi.

Győrújfalu jellegzetes épületei

Győrújfalu jellegzetes épületei a csonkakontyolt oromfalas lakóépület három ablakos homlokzattal. Érdeemes a helyi utcaképi védelmet ezekre az épületekre előírni.



Evangelikus templom



Szagrális emlékek,
képzőművészeti alkotások, emlékek

Győrújfalun fontos értéket képviselnek a szagrális emlékek és emlékhelyek, melyek a hagyományok tiszteletén túl a hitéletnek fontos helyszínei.

Zöldterületek, táji és természetvédelmi területek

Jellemző a külterületeken és a belterületek külterületekkel határos zónáiban a mezőgazdasági termőföldek, zöldsávok, véderdők, bányatavak körüli erdők, egyéb vízfelületek. Korlátozott mértékű használatuk a természeti környezet védelme mellett lehetséges. Az értékes fák, fasorok védelme kiemelten fontos.



A településen áthaladó Révfallusi csatorna és partfalai értékes, ám jelenleg alulértékelt területe a településnek. Természeti és tájképi egyedi tájértékek Győrújfalun: Bokrosi lapos, Dunalapos ér, Nyiszter csatorna, Sólinka csatorna, Révfallui csatorna, Lajma, Mosoni-Duna, Mártonházi bányató. Védett növényzet listára javasolt a Hársfa utca elején álló idős hársfa párt felvenni.

A település zöldfelületi rendszerét elsősorban a táji és a településszerkezeti adottságok befolyásolják. A környezeti, természeti zöldfelületeken kívül a falun belüli minőségi zöldfelületek kondicionáló, rekreáló és esztétikai szerepet töltenek be egyszerre: közpark, lakópark, játszótér, sportpálya, utcai fasorok, védőfásítások, belterületi erdő, valamint a temető, és a focipálya; a kiterjedt zöldfelülettel rendelkező magánkertek, közintézmények kertjei, családi házak kertjei mezőgazdasági zártkertek is a települési zöldfelületi rendszer részei. Az út menti zöldsávok csökkentik a zajt növelik a páratartalmat, így javítják a település klímáját és szebbé teszik az utcaképet. A cserje és a gyepsávok elválasztják az úttestet a járdától és a felsorolt klímajavító hatások mellett védik a gyalogosok testi épségét.



Nagyobb figyelmet kell fordítani a még foszlányokban fellelhető mezővédő erdősávok pótlására; a természetes vízfolyásokat, csatornákat övező növénytakarások védelmére és pótlására; valamint a védőfásítások kiépítésére a szántók és a szomszédságában lévő lakóterületek közé. Új tendencia, hogy a hagyományosan ültetett fafajták visszaszorulnak, a magyar tájtól idegen dívsnövények váltják őket ki, főként a hegyvidéki hatású tű- és örökzöldek fajai és fajtái. (boróka, tuja, álciprus) Kultúrtörténeti és zöldfelületi szempontból is fontos lenne a hagyományosan ültetett fajok és fajták preferálása.

Korlátlan közhasználatú közpark jellegű terület például a templomok környezete. A temető korlátozott használatú zöldterületén árnyékoló funkciót is betöltő lombos növényzet van. A temető határa és a meglévő lakóterület közé egy többszintes biológiailag aktív, fás – cserjés - védősáv telepítése ajánlott a szűrő és szélsőségek mérséklő hatásán túl esztétikai, kegyeleti okok miatt.

A sportpálya, játszótér, parkok mellett a zöldsávok, védérdők ökológiai, elválasztó, valamint rekreációs szerepük miatt fontos alkotó részei a zöldfelületi rendszernek.

Ezek a területek különböző hasznosításuk ellenére védelmi szerepet látnak el, de ugyan ilyen fontos az összekötő szerepük is. A külterület nagy összefüggő zöldfelületeit (ártéri erdők, gazdasági erdők) zöldfolyosóként köti össze a belterület zöldfelületeivel.

A zöldfelületi rendszer egyik legfontosabb eleme a magántulajdonú kertek, mert területük a korlátlan használatú zöldfelületek nagyságának többszöröse. Jellemző ez Győrújfalun, ahol a települést nagy részben falusias jellegű beépítési mód jellemzi.



A településen egy, kétfő és három zónás kertek egyaránt előfordulnak:

az egyzónás kerthasználat (díszkert) egyre gyakoribbá válik;

a kétfőzónás a leggyakoribb (díszkert – haszonkert);

a három zónás pedig általában olyan ingatlanok jellemzője, ahol állattartás, vagy más gazdálkodási tevékenység folyik és ennek kiszolgáló épületei találhatóak a köztes zónában.



Még mindig dominál a magánkertek haszonkerti jellege. Főleg az idősebb, nyugdíjas korú lakosság csupán az elő- és oldalkertet használja díszkertként, a nagyobb felületű hátsó kertben pedig saját felhasználásra zöldségeket és gyümölcsöket termeszt. A családi házak kertjei nagyrészt rendezettek, a parlagon hagyott területeken viszont a kaszálás és a parlagfű irtása szükséges.



A tájhasználat igen változatos, és nagyon érzékeny a beavatkozásokra, ezért a természeti-vízparti fejlesztéseket megelőzően hatástanulmányt kell készíteni, mely ökológiai és tájképi szempontokat is figyelembe vesz.

A szigetközi tájon elsősorban a táji, természeti értékek védelme az elsődleges, miután a pusztító árvizek nem sok épített örökséget hagytak meg, viszont nagyon fontos, hogy az új építésű lakóépületek a kor jó színvonalán, harmonikusan illeszkedjenek a faluképhez.

A falu a Mosoni-Duna mellett terül el, ezért élete szorosan összefügg a vízjárással. A településen a Sólinkai bányató rendelkezik hatalmas vízfelülettel, valamint a csatornák és a Lajma bír különös táji értékkel. A Lajma Alsó-Szigetközben, a dunaszegi után, a második legjelentősebb morotva. Győrújfaluhoz tartozik a nagyobbik része, mintegy 30 hektár (Vámosszabadihoz 12 ha). A holtággá vált hajdani Duna-ágból mára csak keskeny vizű csatorna maradt, amit Lajmák- csatornának hívnak, ezt követi, a terület túlnyomó részét kitevő nádas (22 ha), amely jelentős madárélőhely. Az egészet bokorfüzesek és fehér fűz ligeterdők szegélyezik.

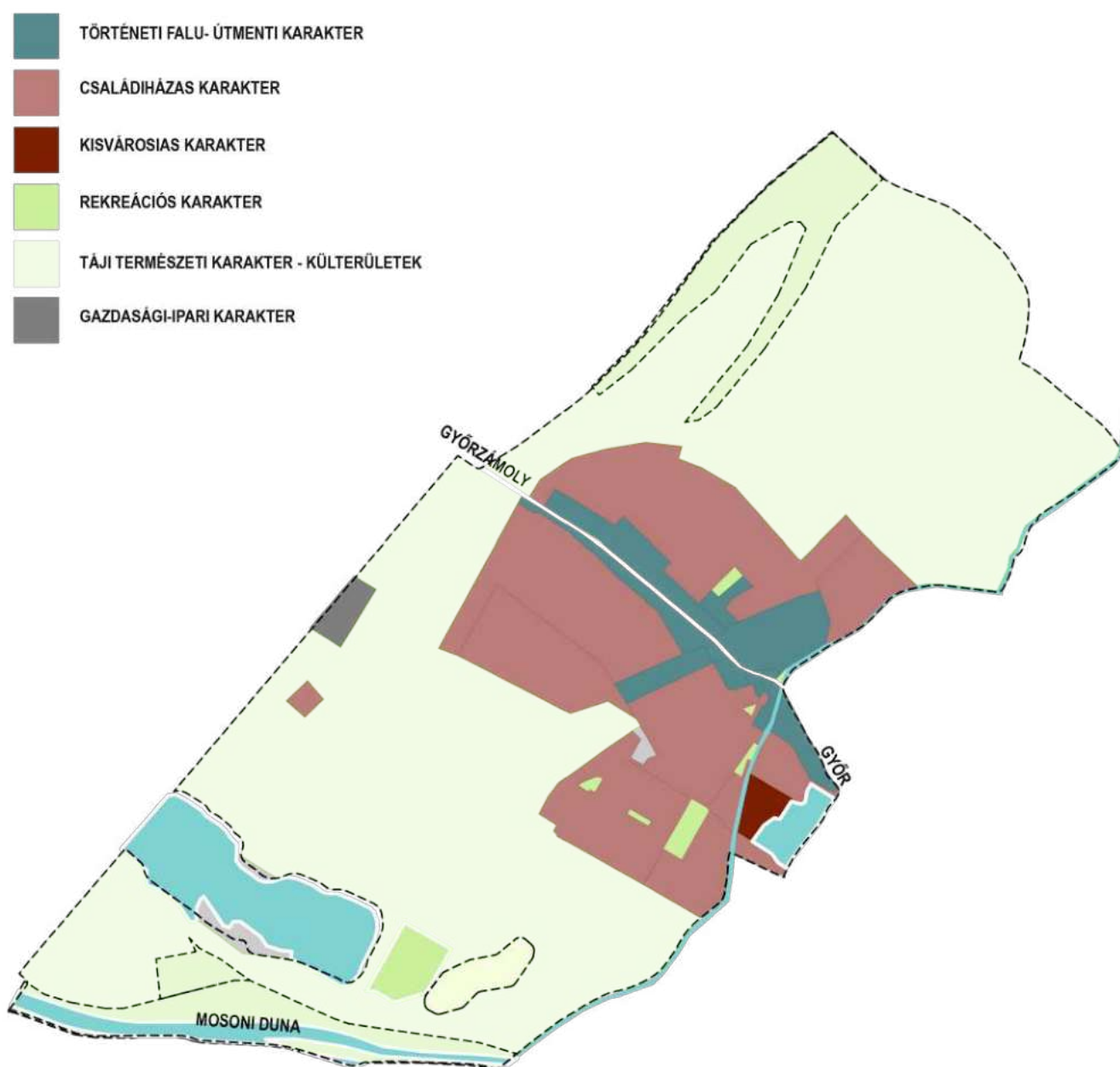
A térkép a NATURA 2000 területeket és táji természeti karakterű területeket, valamint a rekreációs karakterű területeket ábrázolja.



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

A TELEPÜLÉSKÉP ÉPÍTÉSZETI KARAKTERE

A fejezetben a településen már kialakult eltérő karakterek kerülnek bemutatásra, azok jellemzői, mind a telepítés, mind a formavilág, mind az alkalmazott anyagok vizsgálata szerint.



TÖRTÉNETI FALU - ÚT MENTI KARAKTER

A történeti településmag egyutcás szerkezetű. Ezzel szemben a tervezett lakóterületeken már az újabb, szabályos, közel téglalap alakú telkek és a többnyire egymásra merőleges utcák hálózata figyelhető meg. A telkek nem túl hosszúak, és szélesek, emiatt néhol a szabadon álló beépítés is megjelenik. A település szerkezetét a lakóterületek határozzák meg. A tsz major területén a győrzámolyi határban újabb gazdasági terület került kialakításra, ami véderdővel lehatárolt. A beépítésre szánt területeken a családiházias beépítés a meghatározó, ezért a régi településrészekben a falusias, fésűs beépítési karaktert, az újabb lakóterületeken az alacsony kertvárosias karaktert különböztetjük meg, valamint a településközpont védett része kerül még lehatárolásra, ahol zömében megtalálhatóak az intézmények is.

A település történeti magját a Rákóczi Ferenc utca, Táncsics Mihály utca, Mártírok utca adja. Az utcák kialakult településszerkezete, beépítési struktúrája, annak mentén épült védett és védendő értékek miatt a településrész karakterének megőrzése kiemelten fontos feladatunk.

Alapvető cél a régi értékek megmentése, a beépítés jellegének megőrzése az idős épületek felújításával, korszerűsítésével, illetve új épületek esetében a formavilág, az arányrendszer, az anyaghasználat felidézésével.

A településrész meghatározó eleme a katolikus és az evangélikus templom kettőse, a hozzá csatlakozó park a védett és védendő szakrális elemekkel, a hivatali épület, faluház, valamint a Révfalusi csatorna és annak környezete.

KARAKTERJELLEMZŐK:

- A közigazgatási léptékükkel, tömegalakításukkal elvegyülnek a lakóépületek között, jellemzően földszintes épületek esetleg tetőtér beépítéssel.
- Jellemzőek a hagyományos falusias az utcavonalra merőleges hosszanti, oldalhatárra épített beépítések.
- Az út menti lakóépületek a kialakult településszerkezettől függően hol előkerttel rendelkeznek, máshol pedig az utcavonalra épültek.
- Jellemzően egyszerű tömegű épületek találhatók a területen, négyszög alaprajzú, sátor vagy nyeregvetésű épületekkel.
- A magas tetők hajlásszöge jellemzően 35-45° közötti, héjalásuk tekintve jellemzően cserépfedésűek, hornyolt vagy sajtolt agyagcserép, esetleg palafedés, újabban betoncserép fedésűek.
- Homlokzat anyaghasználatát tekintve többnyire festett sima vakolat, vagy kőporos vakolat jellemző.

- Homlokzatok színei jellemzően világosak, többnyire fehér vagy világos pasztellszíneket alkalmaznak.
- A Fő út mentén a kerítések, kapuk kialakítása többnyire áttört, pálcás.



ÖSSZEGZÉS:

A településrészen az illeszkedés kiemelten fontos elvárás. A tetőkialakítás itt magas tetős, lehetőleg nyeregvetésű kialakítású lehetőleg 38-45 fok között, cserépfedéssel. A homlokzat felülete jellemzően vakolt, kiegészítő homlokzati anyaghasználat lehet a téglá, kő, fa. Egy telken egy lakóegység és annak melléképületei helyezkednek el, a melléképület külön tömegben kerüljön kialakításra. Az előkertekben utcafronti szakaszon javasolt a geometriai adottságoknak megfelelő fa, egyéb növény telepítése. A növény telepítésnél is ajánlott az illeszkedés szerint, illetve a melléklet szerinti falistából választani.

CSALÁDI HÁZAS KARAKTER

A településen általában jellemző karakter.

Ebbe a kategóriába kerülnek az újonnan beépített, illetve sűrűbb beépítésű sorház jellegű lakóterületeket.

A település belterületének legkiterjedtebb területén a korban és stílusban eltérő épületek jellemzően földszintesek, tetőtér beépítésűek, de elvétve található emeletesek is. Általánosságban elmondható, hogy a különböző tömegű, stílusú, építészeti színvonalú épületek halmaza – köszönhetően az azonos léptéknek, a dús növényzetnek, többnyire rendezett összképet mutat.

Cél az újonnan beépülő területek rendezettségének fenntartása, építészeti minőségének fenntartása és emelése.

KARAKTERJELLEMZŐK:

- Győrújfalú településszerkezetét a hagyományos falusias az utcavonalra merőleges hosszanti, oldalhatárra épített beépítések jellemzik.
- Az épületek rendeltetését tekintve egy lakásos épületek.
- Az épületek többnyire sátoztetős vagy nyeregvetős kialakításúak, jellemző még a magas tetős tetőtér beépítésű épületek. Az új telepítésű részekben a lapos tető is előfordul.
- A magas tetők hajlásszöge jellemzően 35-45° közötti, héjalásuk tekintve jellemzően cserépfedésűek, hornyolt vagy sajtolt agyagcserép, esetleg palafedés, újabban betoncserép és bitumenes zsindegy fedésűek.
- Homlokzat anyaghasználatát tekintve többnyire festett sima vakolat, vagy kőporos vakolat jellemző.
- Homlokzatok színei jellemzően világosak, többnyire fehér vagy pasztellszínűek.
- A homlokzaton alkalmazott díszítőelemek a régebbi házaktól – pl. ablakkeretezés – eltekintve nem jellemzőek.
- Nyílászárók anyaga jellemzően fa, de a korszerűsítések során megjelentek a műanyag nyílászárók is.
- A csapadékelvezetés jellemzően függőereszcsatorna.
- Jellemző a településre a kerítések kialakítása, jellemzően alacsony lábazatú, tömör pilléres, áttört mezős kialakítású. (fémrácsos, rácsos-díszítés, farácsos, fabetétes) Magasságuk változó 1,20-1,80 méter. Támogatott a növényzetből kialakított legfeljebb 1,8 m magas sövénykerítés kialakítása.



A lakóterületen a nagyobb méretű családi házak is megtalálhatók, van, ahol a tervezett utcaképet sorházas beépítéssel tették egységessé.



A régebbi beépítésű lakóutcák vegyes képet mutatnak: a házak között nyeregvetős oromfalas és kontyolt, illetve sátoztetős épületeket is találunk. A jellemzően típusstervek alapján felépített épületeket is szépen felújították.



Az új beépítésű lakóterületen is az egyszerű tömegformálású, hagyományos, falusias karakterű kertvárosi beépítésre a magas tetős épületek, az áttört kerítések, a szépen gondozott előkertek jellemzőek.



ÖSSZEGZÉS:

A településrészen az illeszkedés fontos elvárás, de itt már a szabadabb formálás is elképzelhető. Lényeges, hogy magas építészeti minőség és rendezett környezet kialakítását tűzzük ki célul. A tetőkialakítás itt is jellemzően magas tetős, de előfordulnak lapos tetős épületrészekkel is kialakított épületek, avagy lapos tetős egyaránt. A homlokzat felülete jellemzően vakolt, kiegészítő homlokzati anyaghasználat lehet a tégl, kő, fa. Egy telken egy lakóegység és annak melléképületei helyezkednek el, a melléképület a fő funkcióval egy tömegben kerüljön kialakításra. Az előkertekben utcafronti szakaszon javasolt a geometriai adottságoknak megfelelő fa, egyéb növény telepítése. A növény telepítésnél is ajánlott az illeszkedés szerint, illetve a melléklet szerinti falistából választani.

KISVÁROSIAS KARAKTER

A településen csak egy szűk területen a tó utcában jellemző karakter.

Ebbe a kategóriába kerülnek az újonnan beépített, illetve sűrűbb beépítésű társasház jellegű lakóterületeket.

Általánosságban elmondható, hogy a jellemzően két-három szintes lakóépületek különböző tömegű, stílusú, építészeti színvonalú épületek halmaza. A terület környezete még nem kialakult, telepített fái még kicsik, a szomszédos horgasztótól a terület kerítéssel van elválasztva.

Cél az újonnan beépülő területek viszonylagos rendezettségének fenntartása, építészeti minőségének fenntartása és emelése. Környezetének fejlesztése.

KARAKTERJELLEMZŐK:

- A tó utca környékére jellemző épületek a kisvárosias léptékben két-három szintes épületek.
- Az épületek rendeltetését tekintve többlakásos épületek.
- Az épületek többnyire lapos tetős kialakításúak, jellemző még a magas tetős tetőtér beépítésű épületek.
- A magas tetők hajlásszöge jellemzően 35-45° közötti, héjalásuk tekintve jellemzően cserépfedésűek.
- Homlokzat anyaghasználatát tekintve többnyire festett sima vakolat, vagy kőporos vakolat jellemző.
- Homlokzatok színei jellemzően világosak, többnyire fehér vagy pasztellszínűek. Kiegészítő markáns színű szilárdabb burkolattal.
- A homlokzaton alkalmazott díszítőelemek pl. ablakkeretezés nem jellemzőek.
- Nyílászárók anyaga jellemzően műanyag, de a igényesebb épületeken az alumínium, vagy fa nyílászárók is előfordulnak.
- A csapadékelvezetés jellemzően függő ereszcsonalra.
- Jellemző a telepítésre a kerítések elhagyása, a területen lévő épületek lakótelepszerűen, szabadon állóan, kiszolgáló, célforgalmú utakkal körülvéve állnak.



A kisvárosias beépítésű társasházak tömege szabdalt, ám egységes. Utólagos kiegészítők felszerelése szabályozott.



ÖSSZEGZÉS:

A településrészen az illeszkedés szabályai egyedien értelmezendők. Cél, hogy a kialakul sűrű épület tömeg, megőrizze rendezett, kisvárosias karakterét. A két lakásnál több lakóegységet magába foglaló lakóépületnél a homlokzatot érintő változtatás esetén a társasházi közgyűlés jóváhagyása és eredeti tervező bevonása szükséges annak érdekében, hogy az egyes lakóegységek azonos kiegészítőket (árnyékolók, utólagos fedések, nyílászárók) alkalmazzanak. Lényeges, hogy magas építészeti minőség és rendezett környezet kialakítását tűzzük ki célul. A tetőkialakítás itt jellemzően lapos tetős, de magas tetős épületek is előfordulnak. A homlokzat felülete jellemzően vakolt, kiegészítő homlokzati anyaghasználat lehet a téglá, kő, nagy méretű táblás homlokzatburkolat. Az épületek által határolt közös területeken javasolt a geometriai adottságoknak megfelelő fa, egyéb növény telepítése. A növény telepítésnél is ajánlott az illeszkedés szerint, illetve a melléklet szerinti falistából választani.

GAZDASÁGI-IPARI KARAKTER

Ebbe a karakterbe kerülnek a gazdasági tevékenységet folytató telephelyek, gyártással foglalkozó üzemek.

KARAKTERJELLEMZŐK:

- Az épületek jellemzően földszintesek a funkciónak megfelelő belmagassággal. A telephelyhez kapcsolódó adminisztratív épületrészek maximum kettő szintesek.
- Jellemző az alacsony hajlásszögű, vagy lapos tetős kialakítás.
- Nincs homlokzatzdíszítés, általában egyszínű homlokzatburkolattal ellátott építőlemez, vagy vakolt felületűek.
- Szabadon álló elhelyezés jellemző.
- Technológia által meghatározott épületmagasság jellemzi.



ÖSSZEGZÉS:

A településrészen az illeszkedés nem elvárható, az épületek kialakításának meghatározója a funkció. Lényeges azonban, hogy magas építészeti minőség és rendezett környezet kialakítását tűzzük ki célul. A tetőkialakítás itt jellemzően alacsony hajlásszögű magas tetős, de előfordulnak lapos tetős épületrészekkel is kialakított épületek, avagy lapos tetős egyaránt. A homlokzat felülete jellemzően vakolt, avagy fémlemez burkolatú, kiegészítő homlokzati anyaghasználat lehet a téglá, kő. Az épület körül javasolt a geometriai adottságoknak megfelelő fa, egyéb növény telepítése. A növény telepítésnél is ajánlott az illeszkedés szerint, illetve a melléklet szerinti falistából választani.

REKREÁCIÓS ÉS ÜDÜLŐ KARAKTER

A településen helyenként jellemző karakter. Különböző karakterű településrészekbe beágyazottan is előfordulnak.

Ebbe a kategóriába kerülnek a parkok, sport és rekreációs, üdülő,- és strand területek, vízparti területek egy része.

Általánosságban elmondható, hogy nagy zöldfelületi aránnyal rendelkező, szelősebben beépített területek, melyek vagy lakóövezetben helyezkednek el, vagy ezekkel határoltak, avagy természeti környezet aktívabban használt részeihez kapcsolódnak.

Cél a már beépített és az újonnan beépülő területek rendezettségének, rekreációs karakterének, építészeti minőségének fenntartása és emelése. Környezetének fejlesztése.

KARAKTERJELLEMZŐK:

- Jellemzően aktív és intenzív növényzettel rendelkező terület
- Az itt lévő épületek funkciója a pihenést, sportolást, rekreációt szolgálja
- Az épületek tömeg,- és tető kialakítása változatos
- Homlokzat anyaghasználatát tekintve többnyire festett sima vakolat, vagy kőporos vakolat jellemző, de alkalmazhatóak természetes anyagok is, mint pl.: fa, tégl, kő
- Homlokzatok színei jellemzően világosak, többnyire fehér vagy pasztellszínűek.
- A homlokzaton alkalmazott díszítőelemek pl. ablakkeretezés nem jellemzőek.
- A csapadékelvezetés jellemzően függő ereszcatorna.
- Jellemző a karakterre a kerítés elhagyása (közparkok), avagy a szellős áttört kerítés, vagy növényzetből kialakított legfeljebb 1,8m magas sövénykerítés kialakítása.



A Községi ház és polgármesteri hivatal mögötti rekreációs zóna



Lakóövezetekkel határolt zöld sziget, mint pihenő park



Fótér



A Révfalusi csatorna, mint településen áthaladó vízfelületben nagy a fejlesztési potenciál



A Bánya-tó területe jó példája az ember által hátrahagyott ipari tevékenység rekultivációjának

ÖSSZEGZÉS:

A településrészen a kialakult növényzethez, élővilághoz való illeszkedés fontos elvárás, de itt már a szabadabb formálás is elképzelhető. Lényeges, hogy magas építészeti minőség és rendezett környezet kialakítását tűzzük ki célul. A tetőkialakítás tetszőleges. A homlokzat felülete vakolt, vagy természetes anyag, mint pl.: tégl, kő, fa. Egy telken egy üdülő,- rekreációs,- sport egység és annak mellék-, illetve kiszolgáló épületei helyezhetőek el, a melléképület a fő funkciótól külön tömegben is kialakításra kerülhet. Az előkertekben – amennyiben van ilyen, utcafronti szakaszon javasolt a geometriai adottságoknak megfelelő fa, egyéb növény telepítése. A növény telepítésnél is ajánlott az illeszkedés szerint, illetve a melléklet szerinti falistából választani. Az üdülőterületek esetében a telken belül is az intenzív növényzet telepítése az elvárás, mely magasabbra növő fákkal biztosítható. (25m²/fa/telek)

TERMÉSZETKÖZELI KARAKTER – KÜLTERÜLETEK



Jellemzően egybefüggő, viszonylag nagy kiterjedésű zöldfelületet alkotó területek, melyek alaprendeltetésükön túl rekreációs vagy kondicionáló zöldfelületi elemként is megjelennek.

A fenti területeken túl a beépített és beépíthető településrészeket az egyéb külterület veszi körül, ahol elsősorban a mezőgazdasági művelés, a környező erdőségek és a természetvédelmi tényezők játszanak meghatározó szerepet.



ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK ÁLTALÁNOS ELVEK

ÚJ ÉPÍTÉS, BŐVÍTÉS, ÁTALAKÍTÁS ESETÉRE

A jó példákat célszerű megfogadni, így biztosítható, a település értékeinek megőrzése, utcaképi sajátosságok, jellegzetességek fennmaradása. Aki olyan házat szeretne, amely hosszú távon megőrzi érvényességét, ne bonyolítsa túl, és figyeljen a már kialakult épített környezetre.

Első lépésként, már a telekvásárlás előtt érdemes építésszel konzultálni. A kiszemelt telek és környezetének adottságait jó mielőbb megismerni, illetve tisztázni a szándékot, nehogy a tervezés közben derüljön ki, hogy az építtető által elképzelt épület nem, vagy csak kompromisszumok árán valósítható meg.

Fontos, hogy új épületek építése esetén mindig az adott kor jó építészeti színvonalán, harmonikusan illeszkedjenek a település utcaképehez. Összességében elmondható, hogy Győrújfalun leginkább egyszerű tömegű, letisztult stílusú házakkal lehet a hagyományos településképet tiszteletben tartó, azt érzékenyen folytató házakat építeni.

AJÁNLÁSOK

TÖRTÉNETI FALUKÖZPONT ÉS ÚT MENTI TERÜLETEK KIALAKÍTÁSÁHOZ

- Őrizzük meg a településrész értékeit, az értékes oromfalas, kontyolt és kispolgári épületeket.
- Tartsuk meg a területen az épületek és a kertek kialakult arányait, az utcakép meghatározó elemeit.



Jó példa az óvodaépület bővítésére, történeti faluközpontban

CSALÁDI HÁZAS TERÜLETEK

- Illeszkedjünk az utca beépítéséhez, a tetők hajlásszögéhez, a párkánymagassághoz!
- Egyszerű épületeket alakítsunk kis, a homlokzaton világos, a szomszédos épületekhez illeszkedő színeket használjunk!
- A 2024-ben még beépítetlen területeken az új utcákban kerülni kell az általánosan elterjedt kis hajlású tetőszerkezeteket! Az alacsony hajlásszögű sátor, illetve töredezett alaprajzból adódóan bonyolult, kis hajlásszögű tetővel fedett házak tájidegenek Magyarországon. Ezen területek esetében a történeti – és családi házas településrészekre vonatkozó ajánlásokat kell követni.

TÖRTÉNETI FALUKÖZPONT ÉS ÚT MENTI TERÜLETEK CSALÁDI HÁZAS TERÜLETEK

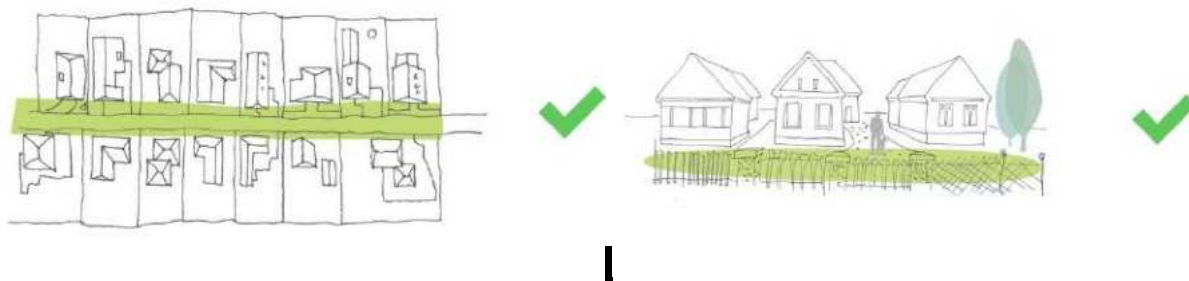
A történeti faluközpont és a családi házas területek hasonló jellegük kialakítása miatt a telepítésre, homlokzat és tömegformálásra vonatkozó ajánlásokat együttesen kezeljük. Az egyes területrészekre vonatkozó egyedi ajánlásokat külön jelezzük.

TELEPÍTÉS

Győrújfalun az épületek telken belüli elhelyezkedése jellemzően oldalhatáron álló, az utca vonalára merőlegesen telepített.

- A nem utcára merőlegesen telepített, nagy mértékben hátrahúzott családi házak kialakítása nem javasolt.
- A családi házak telepítése akkor megfelelő, ha az épület a telek utcafronti vonalával párhuzamos, illetve a telek utcafronti részéhez közelebb kerül elhelyezésre, így marad mögötte hely a védett kertrész minél alkalmasabb kialakítására.
- Kerülendő a melléképületek utcafronti telepítése
- Az új beépítésű területeken tervezett épülettel is a már ott álló épületekhez illeszkedjünk. Az épületet a szomszédos épületek építési vonalán helyezzük el, így kellemes lesz az utcakép, a szép előkertek látványa egységes hatást ad.
- Tartsuk meg a területen kialakult beépítés ritmusát, a garázst az oldalkert felől nyissuk meg.

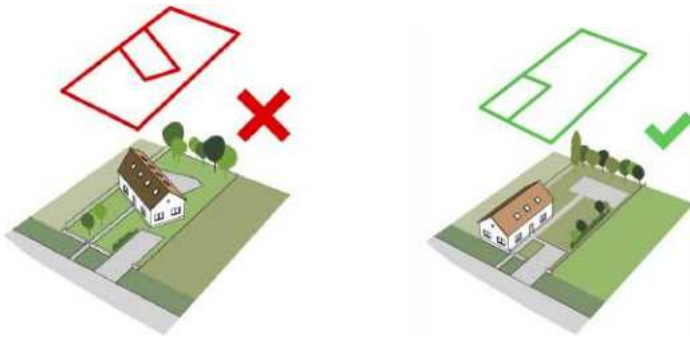
Az utcafronttól egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt ritmusú képet adnak.



Egységes utcakép létrehozása egyenlő távolságra lévő épületekkel lehetséges. Hátra húzással megtöri az utca ritmusát.



Az újonnan kialakuló településrészekben jellemző a szabadon álló beépítés is, ahol jellemző az utcával párhuzamos, vagy merőleges telken belüli elhelyezkedés is. Ez esetben nem elfogadható az utca vonalától elforgatott telepítés.



Hangulatos utcakép, jó arányú, egymáshoz illeszkedő épületekkel

TÖMEGFORMÁLÁS

- Mértékletes tömegformálás javasolt!
- Kerüljük az öncélú tetőfelépítményeket!
- Az előtető kialakítása során törekedjünk azt az épület tömegformálásával egységesen kialakítani, kerüljük a nehezen kezelhető az utólagos, vagy utólagosnak tűnő megoldásokat.



Helyi példák előtetők kialakításához

- Mellőzük a bonyolult csomópontokat!
- Az épületek párkánymagassága a területen közel azonos, ehhez igazodjunk, esetlegesen magasabb párkánymagasságú épületrészeket a hátsó oldalon helyezzük el.
- A ma épülő lakóházak jellemzően földszintesek. Amennyiben emeletes részt is építünk, azt az épület utcától távol eső részére tervezzük.

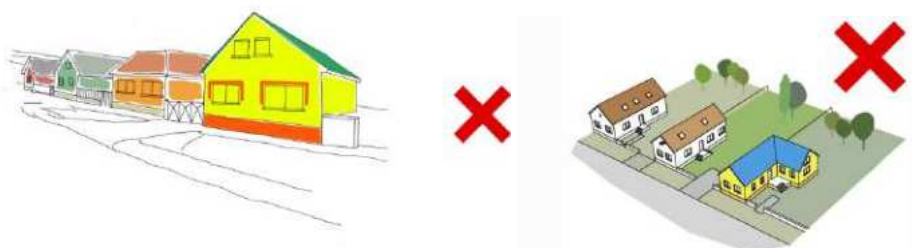
HOMLOKZATSZÍNEZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

egyszerű, természetes szín és anyaghasználat:



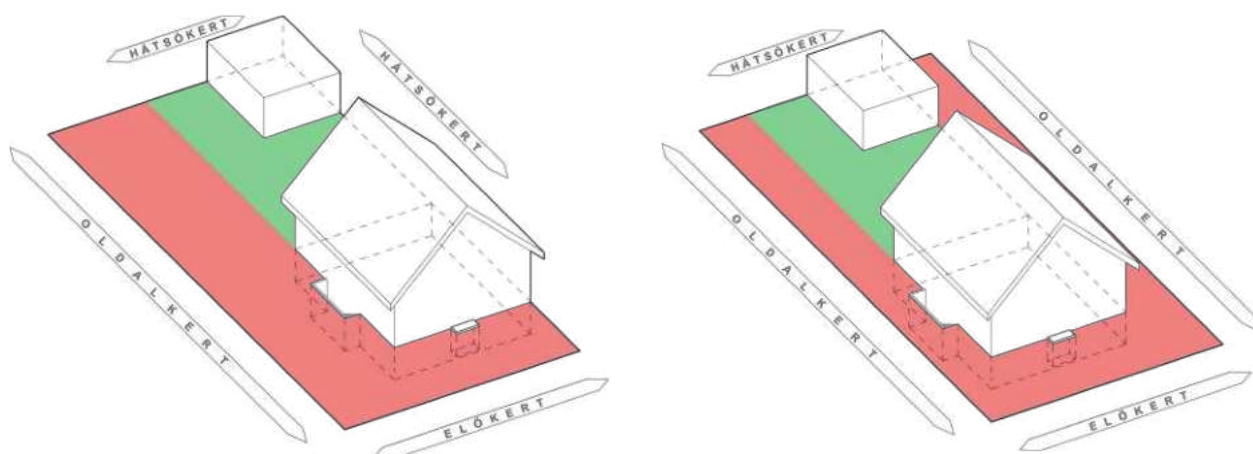
- Természetes építőanyagok alkalmazása javasolt
- Homlokzati színezés során lehetőség szerint egy szín alkalmazása javasolt, színváltás csak ott történjen, ahol az épület homlokzati síkja megváltozik. (pl. ablakkeretezés)
A színeket mindig negatív sarokban váltsuk.
- Válasszunk fehér vagy világos földszínű pasztell színeket!
- Kerüljük az élénk, rikító homlokzatifestéseket! A harsány színvilág Magyarországon nem szokásos, a megjelenő rózsaszín, lila, kék, zöld színek a kínálat kiszélesedéséből adódnak, de az utcaképet kedvezőtlenül befolyásolják.
- A helyi védelem alatt álló épületek esetében az épületenergetikai felújítás esetében a műanyag ablak alkalmazása kerülendő.

A természetes anyag és színhasználattal egységes településkép jön létre. Az eltérő kirívó színű épületek nem illeszkednek a meglévő házakhoz. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.



MELLÉKÉPÜLETEK

Amennyiben a beépítési százalék megengedi a telken melléképületet is elhelyezhetünk. A melléképület azonban nem rakható akárhova. Az elő és oldalkertben melléképület nem állhat. A melléképület – amennyiben az nem állattartás célját szolgálja – a hátsókertben, az épülettel azonos oldalhatáron lehet elhelyezni. Az elő-, oldal-, és hátsókert méretén belüli terület az építési hely. Ezen belül kell elhelyezni a melléképületeket.

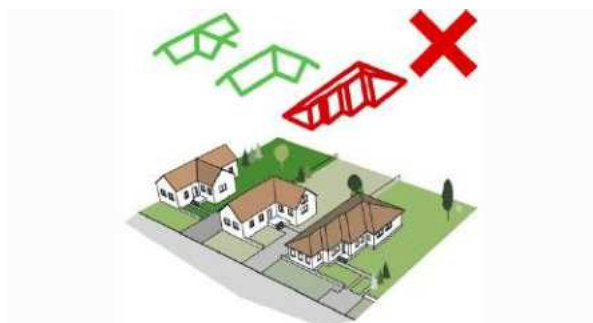


TETŐFORMA

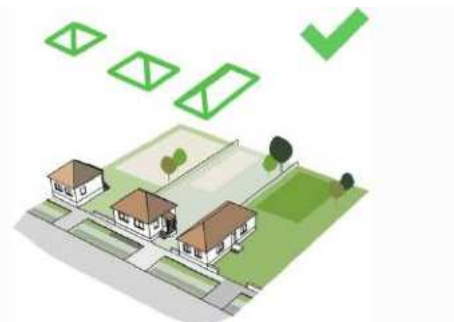
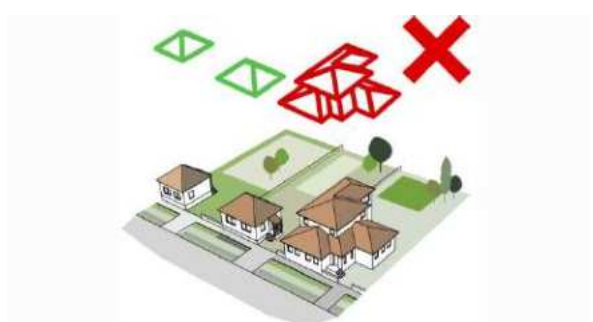
- Kerüljük a túlzottan tagolt összetett tetőidomokat az aránytalanul nagy tetőformákat!



- Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tető formájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tető formájú.



- Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tető formájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tető formájú.

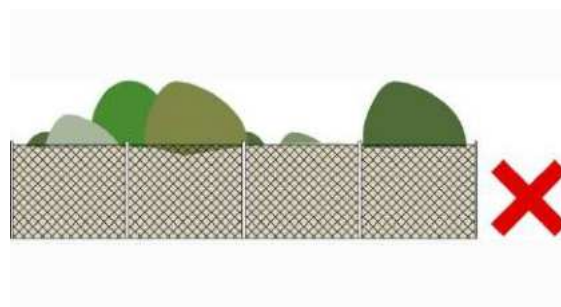


- Ha a tetőtér beépítésre kerül, részesítsük előnybe a tetősíklakokat, a kiugró, nehezen kezelhető "kutyaház"-szerű tetőidomokkal szemben.

KERÍTÉS

A kerítés alapvetően a telek területét választja el a közterülettől, de ugyanakkor kapcsolatot is teremt azzal. Kerítések esetében is beszélhetünk hagyományos megoldásokról mind anyaghasználat, mind pedig forma, kialakítás terén; ugyanakkor érvényre juthatnak a kortárs, modern megoldások is.

- Áttört, növényzettel kombinált kerítést létesítsünk!
- A Mártírok utca mentén áttört kapuzat kialakítása javasolt.
- A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban.
- Ne alkalmazzunk nád vagy műanyag háló fedést!



TOVÁBBI ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

TORNÁCOK

A népi építészet még Győrújfalun is megtalálható jellegzetes elemei a tornácos épületek. A tornác esőtől, szélről védő kellemes külső tér. A lakás sok funkcióját elláthatja, átmeneti tároló, pihenő tér. Új épület esetén is bátran alkalmazzuk az épülettel egy tetővel összefogott fedett teraszként! Ügyeljünk az arányokra, a tornác csak a régi parasztházak arányainak átvételével ad a településképhez illeszkedő megoldást!

ERKÉLYEK

Emeletes lakóépületek ma már ritkábban épülnek, ma már jellemzően a többlakásos lakóépületek emeleti lakóinak biztosít kellemes pihenőteret. Ha ilyen építünk, akkor egyszerű, az épülettel és a kerítéssel harmonizáló korláttal lássuk el.

HOMLOKZATKÉPZÉSEK

Régi, vakolatdíszítéses homlokzatok felújításakor a különböző tagozatokat, osztó- és ablakpárkányokat, kváderézést őrizzük meg, igényesen újítsuk fel! Új épületre azonban ne tegyünk utólagosan ilyen elemeket! A sátozott épületeket általában csak körbefutó ablakkeretezéssel, illetve az ablakzóna eltérő homlokzatképzésével készütek. Ennek megfelelően készítsük felújításakor is a homlokzatot!

Új épületeknél a ma használatos korszerű anyagokat használjuk, a szükséges mértékig, egy-egy épületrész kiemelésével, más részrel egy egységként történő kialakításával! A jól megválasztott eltérő burkolatok nemcsak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálják.

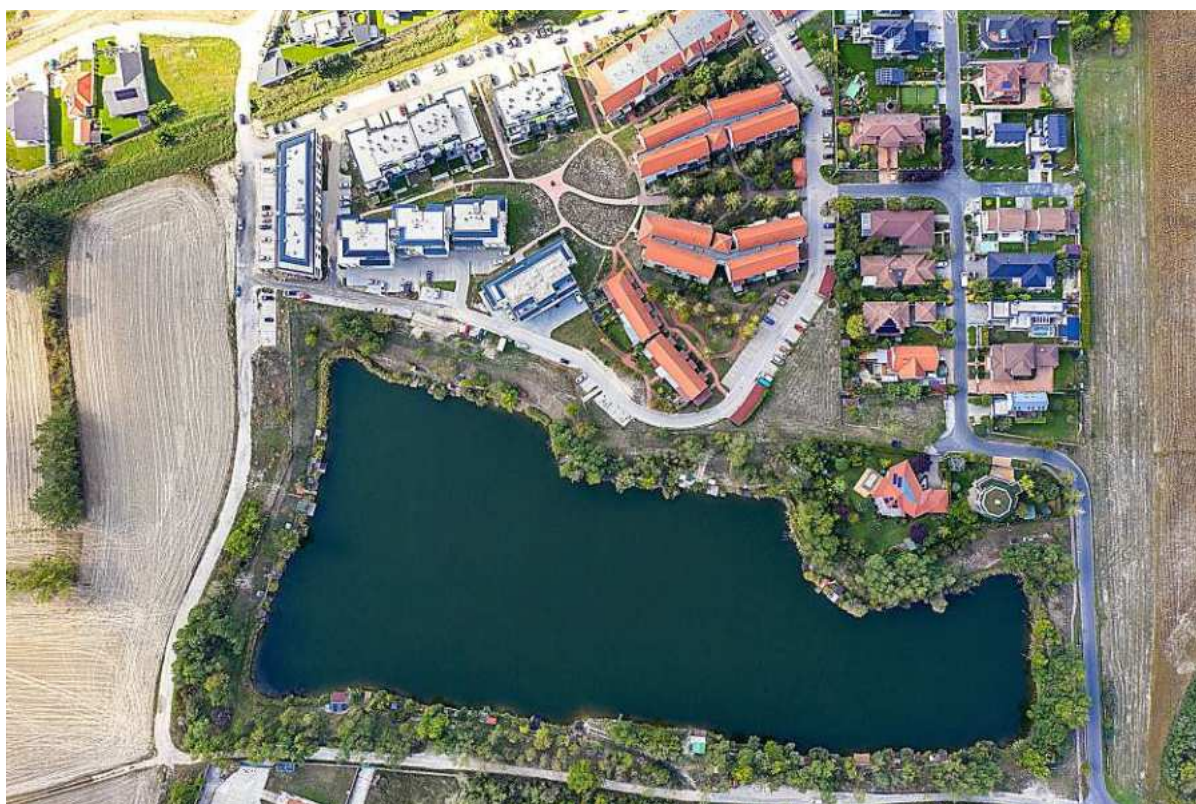
AJÁNLÁSOK

KISVÁROSIAS TERÜLETEK KIALAKÍTÁSÁHOZ

- Őrizzük meg a településrész értékeit, a hasonló szerkesztésű társasházak tömegeit, homlokzati kialakítását.
- Tartsuk meg a területen az épületek és a zöldfelület kialakult arányait, az utcakép meghatározó elemeit, amennyiben lehetőség nyílik rá növeljük a zöldfelület értékét, értékes, árnyat adó faállománnyal.

TELEPÍTÉS

- Győrújfalun a két-háromszintes társasházak telken belüli elhelyezkedése jellemzően szabadon álló.
- Új telepítés esetén beépítési tanulmányt kell készíteni, melyet a főépítész véleményez.



Tó utca és környéke, Győrújfalun egyetlen kisvárosias léptékű tömbje

TÖMEGFORMÁLÁS

- Mértékletes tömegformálás javasolt!
- Kerüljük az öncélú tetőfelépítményeket!
- Az előtető, utólagos erkély, teraszlefedés kialakítása során törekedjünk az épület tömegformálásával egységesen kialakítani, kerüljük a nehezen kezelhető az utólagos, vagy utólagosnak tűnő megoldásokat. Homlokzat változtatása csak egységes megoldás lehet, melyet az egész házban azonos színű és kialakítású megoldással lehet kezelni. A megoldást, legyen ez árnyékoló, előtető, erkély,- vagy terasz tető az eredeti tervezővel egyeztetni szükséges, a társasháznak nyilatkoznia kell, hogy adott helyen az ismertetett megoldást fogja csak alkalmazni. A megoldást településképi szempontból egyeztetni szükséges.

HOMLOKZATSzíNEZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

egyszerű, természetes szín és anyaghasználat:

- A már meglévő házak színezése, átalakítása csak egységesen és egyben történhet
- világos, pasztell színeket használjunk
- Természetes építőanyagok alkalmazása javasolt
- Homlokzati színezés során lehetőség szerint egy szín alkalmazása javasolt, színváltás csak ott történjen, ahol az épület homlokzati síkja megváltozik. (pl. ablakkeretezés)
- A színeket mindig negatív sarokban váltsuk.
- Válasszunk fehér vagy világos földszínű pasztell színeket!
- Kerüljük az élénk, rikító homlokzatfestéseket! A harsány színvilág Magyarországon nem szokásos, a megjelenő rózsaszín, lila, kék, zöld színek a kínálat kiszélesedéséből adódnak, de az utcaképet kedvezőtlenül befolyásolják.

TETŐFORMA

- Tetőforma kialakításánál az illeszkedés szabályai szerint járjunk el.
- Kerüljük a túlzottan tördelt tetőformát, tetőfelépítményeket, a tetőforma legyen egységes és letisztult.
- Ha a tetőtér beépítésre kerül, részesítsük előnybe a tetősíklablakokat, a kiugró, nehezen kezelhető "kutyaház"-szerű tetőidomokkal szemben.

KERÍTÉS

- Kisvárosias beépítésű társasházaknál a lakótelepszerű, szabadon álló telepítés támogatott, ahol az épületek között közös használatú közterületek vannak, így telek lehatároló lekerítés nem támogatott.

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG – munkaszám 2024/1

AJÁNLÁSOK

REKREÁCIÓS

ÉS ÜDÜLŐ ÉPÜLETEK KIALAKÍTÁSÁHOZ



TELEPÍTÉS

Rekreációs és üdülő területen az épületek elhelyezése a szabályozási tervben meghatározott, jellemzően szabadon álló. A növényzet dús és intenzív a burkolt felület kevés.

- Üdülő épületek tervezése a természetes anyagok használatát részesítsük előnyben.
- A kerítés nem lehet tömör beton, betonpaneles, fémpaneles. Deszkázott, élő sövény kerítés támogatott.
- Kerülendő a melléképületek utcafronti telepítése, amennyiben szükséges, próbáljuk a főépülettel egy tömegben kialakítani
- Kerüljük az ideiglenes jellegű építményeket, nem időszakos telepítés esetén.



Víz közeli telepítés, intenzív növényzettel

TÖMEGFORMÁLÁS

- Mértékletes tömegformálás javasolt!
- Kerüljük az öncélú tetőfelépítményeket!
- A tömegalakítás fejezze ki a rekreációs funkciót

HOMLOKZATSZÍNEZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

egyszerű, természetes szín és anyaghasználat:

- Természetes építőanyagok alkalmazása javasolt
- Homlokzati színezés során lehetőség szerint egy szín alkalmazása javasolt, színváltás csak ott történjen, ahol az épület homlokzati síkja megváltozik. (pl. ablakkeretezés)
A színeket mindig negatív sarokban váltsuk.
- Válasszunk natúr vagy világos földszínű pasztell színeket!
- Kerüljük az élénk, rikító homlokzathfestéseket! A harsány színvilág Magyarországon nem szokásos, a megjelenő rózsaszín, lila, kék, zöld színek a kínálat kiszélesedéséből adódnak, de az utcaképet kedvezőtlenül befolyásolják.

A természetes anyag és színhasználattal egységes településkép jön létre. Az eltérő kirívó színű épületek nem illeszkednek a meglévő házakhoz. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

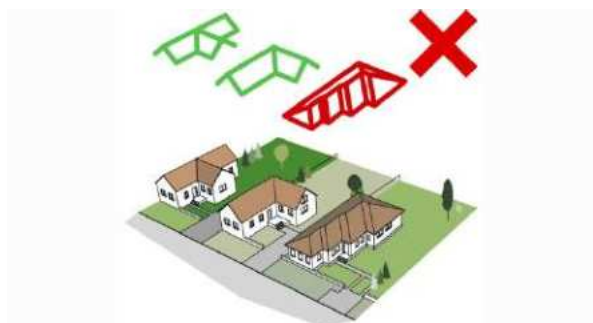


TETŐFORMA

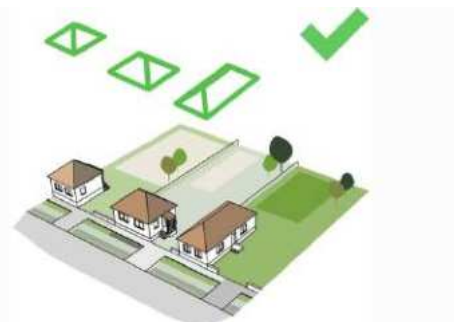
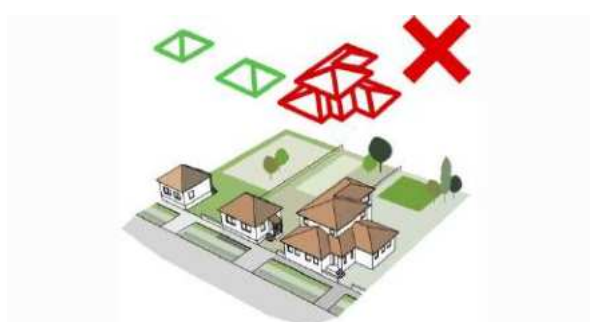
- Kerüljük a túlzottan tagolt összetett tetőidomokat az aránytalanul nagy tetőformákat!



- Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tető formájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tető formájú.



- Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tető formájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tető formájú.



- Ha a tetőtér beépítésre kerül, részesítsük előnybe a tetősíklakokat, a kiugró, nehezen kezelhető "kutyaház"-szerű tetőidomokkal szemben.

KERÍTÉS

A kerítés alapvetően a telek területét választja el a közterülettől, de ugyanakkor kapcsolatot is teremt azzal. Kerítések esetében is beszélhetünk hagyományos megoldásokról mind anyaghasználat, mind pedig forma, kialakítás terén; ugyanakkor érvényre juthatnak a kortárs, modern megoldások is.

- Áttört, növényzettel kombinált kerítést létesítsünk!
- A kapuzat kialakítása lehet tömör
- A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban.
- Ne alkalmazzunk nád vagy műanyag háló fedést!
- Ne alkalmazzunk tömör beton kerítést, semelyik telekhatáron.

AJÁNLÁSOK

GAZDASÁGI-IPARI ÉPÜLETEK KIALAKÍTÁSÁHOZ

Anyaghasználat, formaképzés

- Korszerű anyagok, egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazandóak
- Csarnoképületek esetén kerülendő a családi ház jellegű fejpületek építése
- Az üzem, szolgáltatás épületét különböztessük meg a lakóházaktól. Kis üzem esetén se legyen az épület „nagyra nőtt” családi ház.
- Az épület utaljon funkciójára, emeljük ki a bejáratot, az épület egyéb részeit egységes nyílászárókkal lássuk el.
- Ne használjunk az ipari, gazdasági, mezőgazdasági területeken feltűnő, színes fémlemez burkolatokat, még tetőfedő anyagként sem
- Főként zöldterületek, erdők mentén létesített mezőgazdasági jellegű építmények kialakítása esetén a természetes anyagok – burkolóanyagok – használata javasolt.
- Reklámfeliratok, cégfeliratokat igényesen, a homlokzat struktúrájához igazodva alakítsuk ki.

Zöldfelület, telekhasználat

- A burkolt felületek magas aránya miatt nagy hangsúlyt kell fektetni a környezet zöldterületi kialakítására és annak gondozására. A fásítással az ingatlan klimatikus viszonyai is javíthatók, munkatársaink, ügyfeleink számára is barátságos környezetet tudunk kialakítani.
- Parkolást telken belül biztosítsuk!



AJÁNLÁSOK

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEKRE, VALAMINT ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁRA

A vízfolyások környezetét, az erdőket ne háborgassuk, őrizzük meg természetes állapotukban. A településre bevezető utaknál a településkapukat Győrújfalu természetközeli jellegének hangsúlyozásával alakítsuk ki. Az idelátogatók számára az első benyomást ezek a helyek adhatják meg, szimbolikusan köszöntve a látogatót.

UTCÁK, TEREK



A fasorok, utca és térfásítások a települési környezetben nélkülözhetetlenek: az utcákat, az épületeket öltözteti, árnyékot biztosítanak, hozzájárulnak a jó életminőség biztosításához.

- Utcák, terek zöld sávjainál, homlokzat – kialakításánál, vízvezetés megoldásánál a már kialakult arányokhoz és viszonyokhoz illeszkedjünk az egységes, karakteres utcakép megteremtése érdekében.
- Sorfák kiválasztása esetében például ügyelnünk kell többek között a légvezetékek, földkábelek elhelyezkedésére, illetve az utcai homlokzatok magasságára.
- Részesítsük előnyben az adott térségben honos, a településrésze jellemző, hagyományosan ültetett fajokat – például vérszilva, gesztenye, platán – a karakteresség megőrzése érdekében.
- Ugyanakkor figyelni kell közlekedésbiztonsági szempontból is – rálátási-kilátási viszonyok miatt.
- Új utcák kialakítása és zöldfelület rendezése esetén minden esetben biztosítsunk legalább egyik oldalon fasor helyét
- Ügyeljünk a burkolat, zöldfelület, járda arányaira, a jármű és gyalogos közlekedésre szolgáló burkolatok egy -egy utcában teljes hosszon legyenek egységesek. A burkolatok ne egy -egy ingatlanhoz igazodjanak, kerüljük a színes, mintás megoldásokat.

LAKÓKERTEK

Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel; a pihenés, kikapcsolódás színtere. A növények növekedésével, visszahúzódásával minden évszakban más képet mutat.

Az előkert a legtöbb esetben az utcafrontról is jól látható; ilyenkor védelmi szerepe mellett a díszítés jobban előtérbe kerül. Rendezett, rendszeresen fenntartott előkertünkkel jó benyomást kelthetünk, hozzájárulunk utcánk megjelenéséhez, értéket közvetít.

Előkertünk lehet zárt, ha forgalmas utcán lakunk; ekkor jól megválasztott fajokkal az út felől érkező porszennyezés mérsékelhető, és korlátozza a nem kívánt belátást.



- Használjuk ki a fák és kúszónövények természetes árnyékoló és mikroklíma-alakító hatását. Védjük lakóterünket a túlzott felmelegedéskor megfelelő helyre telepített fával, növényzettel. Télen a lombhullató fák átengedik az alacsonyabb szögben érkező napsugarakat, így juttatva fényhez és passzív hőnyereséghez lakásunk belső tereit.

- Viszont figyeljünk arra, hogy lehetőleg a szomszédot ne árnyékolja be a növényzetünk! Illetve a konfliktusok elkerülésének érdekében a lehulló növényi részek (levelek, termések) ne a szomszéd telkére essenek.
- Bánjunk csínján az örökzöldekkel, ezek Magyarországon nem őshonosak, válasszunk a területen őshonos, változatos megjelenést biztosító cserjékből, s egészítsük ki a látványt színes virágokkal.
- A csapadékvizet ne vezessük közterületre, saját kertünkben szikkasszuk el.





MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK – KÜLTERÜLETEK

Azokon a mezőgazdasági területeken ahol épületeket lehet építeni a tájképvédelem miatt is különös fontosságú, hogy milyen épületet építünk.

- Épületet dűlőút, fasor, az egységes üres terület látványát amúgy is megtörő természeti képződmény közelébe helyezzük el.
- Tervezzük alacsony, egyszerű tömegű, de a tájjelleget tükröző 40-45 fokos hajlásszögű épületet, ha kis épületről van szó!
- Nagyobb épületnél válasszunk kis hajlásszögű tetőt, esetleg lapos tetőt!
- Természetes építőanyagokban gondolkodjunk.
- Színválasztás esetén a természetben előforduló színeket válasszunk, világos sárga, barna, szürke. Nem hibázunk ha falazott épület esetében a fehér színt választjuk.
- A kerítés legyen áttört, vagy növényekből kialakított.



AJÁNLÁSOK

KÖZTERÜLETEK EGYSÉGES ARCULATI KIALAKÍTÁSÁRA

A település közterületein lévő sajátos építmények, tárgyak elhelyezése nagyban befolyásolja a település megjelenését, karakterét. Elsődlegesen a közterületek minősége határozza meg Győrújfalun megfordulók településünkről kialakított képét.

A közterületek megfelelő fenntartására nagy gondot kell fordítani, a már nem használt vagy elhasználódott közterületi elemek elbontása is már szembetűnő előrelépést jelent.

Az utcák és az egyéb látnivalók kitáblázása egységes arculattal történjen.

Útba igazító és cégjelző táblák esetében az összefogott táblák kialakítása javasolt. A könnyen cserélhető felületek a módosításokat rugalmasan tudja kezelni.



Egységesen alakítsuk ki az utcabútorokat, padokat, szemétyűjtőket.



A történeti településrészen a elegánsabb, a zöldterületeken, tavak környékén egyszerűbb, fa padok telepítése ajánlott.

Intézmények, játszóterek, közösségi terek környezetében, valamint a rekreációs célú zöldterületeken legyen megfelelő számú hulladékártató.



Gondoskodjunk a kerékpárok elhelyezéséről!

A kerékpárok rögzítésére a legjobb megoldás a kerékpártámasz. A zártszelvényű megoldás, időálló, a támaszhoz a kerékpár biztonságosan rögzíthető.

EGYÉB SAJÁTOK ÉPÍTMÉNYEK – lámpa, burkolati jel

A fényszennyezés elkerülését szolgáló szabályozási javaslat:

El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: Ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.

Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással világítsuk meg.

Javasolt a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez igazítani. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető.



AJÁNLÁSOK

CÉGÉREK, REKLÁMFELIRATOK, HIRDETMÉNYEK KIALAKÍTÁSÁRA

Az utcára kirakott hirdetőablák, cégérek, reklám felületek nagyban befolyásolják az utcaképet, ezért vállalkozóként érdemes odafigyelnünk arra, hogyan hirdetjük szolgáltatásainkat.

A hirdetés lényege a tájékoztatás, ezt tehetjük utcaképbe illően is.

Győrújfalun a cégérek és cégfeliratok elhelyezése a polgármester és a főépítész véleményezése alapján kerül elhelyezésre.

- Cél, hogy a cégérek és cégfeliratok harmonikusan illeszkedjenek az adott épülethez, környezetéhez.
- Ne hivalkodjanak, de a megfelelő tájékoztatást el tudják látni.
- Üzletportálok kialakítása az épület homlokzati architektúrájával összhangban, annak értékeit szem előtt tartva történjen



MEGBÍZÓ:

GYŐRÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
9171 Győrújfalú, Ady Endre utca 7..

SZERZŐK:

Az eredeti, Tétényi Éva
(ARCHICON STÚDIÓ BT.) által készített
Település Arculati Kézikönyvet átdolgozta
a LEN Architects Kft.

WWW.LENARCHITECTS.COM

ROMÁN LÁSZLÓ – ÉPÍTÉSZ

A BEVEZETŐT ÍRTA ÉS ÖTLETEIVEL SEGÍTETT:
KÓCZÁN VERONIKA – ÉPÍTÉSZ

2024.