



HEGYESHALOM

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2018

2019

2020



HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

Készítette: Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának megbízásából
Kalmár Ágnes önkormányzati főépítész

Településrendezési konzulens: Regioplan Kft.

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Megjegyzés: a jóváhagyott dokumentáció változással érintett területei **sárga színnel** kerültek kiemelésre. A változás a 12, 30-32, 35-42, 56, 58. oldalon található.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	4
2. Hegyeshalom nagyközség bemutatása	5
<i>fejlődéstörténet</i>	5
<i>településkép, településkarakter</i>	12
3. Örökségünk	16
<i>értékek nyomában</i>	16
4. Településrészek eltérő karakterrel	30
<i>Karaktervizsgálat</i>	30
<i>Településképi szempontból meghatározó terület</i>	33
<i>Családi házas, falusias karakter</i>	35
<i>Új beépítésű, vagy átalakuló családi házas karakter</i>	36
<i>Városias karakter</i>	38
<i>Üdülő, rekreációs karakter</i>	39
<i>Távlati lakóterületi karakter</i>	41
<i>Gazdasági karakter, általános, úti kiszolgáló</i>	41
<i>Gazdasági, ipari karakter</i>	43
<i>Bányaterületi karakter</i>	43
<i>Távlati gazdasági karakter</i>	45
<i>Közlekedési karakter</i>	45
<i>Mezőgazdasági karakter</i>	46
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások	48
<i>építészeti útmutató</i>	48
<i>Településképi szempontból meghatározó terület</i>	49
<i>Családi házas, falusias karakter</i>	51
<i>Új beépítésű, vagy átalakuló családi házas karakter</i>	53
<i>Városias karakter</i>	56
<i>Üdülő, rekreációs karakter</i>	57
<i>Távlati lakóterületi karakter</i>	58
<i>Gazdasági karakter, általános, úti kiszolgáló</i>	58
<i>Gazdasági, ipari karakter</i>	58
<i>Bányaterületi karakter</i>	58
<i>Távlati gazdasági karakter</i>	59
<i>Közlekedési karakter</i>	59
<i>Mezőgazdasági karakter</i>	59
<i>közterületek településképi útmutatója</i>	59
<i>utcák</i>	59
<i>közterületek, közparkok, közkertek</i>	60
<i>reklámok, reklámhordozók, sajátos építményfajták, cégek</i>	61
6. Jó példák bemutatása	62
<i>épületek, építészeti részletek</i>	62
<i>kertek, kerítések, közterületek</i>	66
<i>reklámok, reklámhordozók, sajátos építményfajták, cégek</i>	67

BEVEZETÉS

1

„Hegyeshalom külseje nemzeti szempontból még csak nagyobb jelentőséggel bír, mint hazánk...többi háromezeregynehány községe. Hiszen aki Hegyeshalomról alkot véleményt, akaratlanul is egész Magyarországra fogja vonatkoztatni...”

Hegyeshalmot a Heide-boden, vagyis füves puszta földön az egykori Római Birodalom hadiútja, a Bécset Budával összekötő út közelében alakították ki. A 13. században már templommal rendelkezett. Organikus fejlődését a 19. századig a többszöri török általi pusztítás, később a tüzesetek befolyásolták, majd a németajkú lakosok egészen a 2. világháborúig meglévő döntő többsége határozta meg. Ezt követően az út és vasútépítések, a trianoni döntéssel határtelepüléssé válás, majd a világháborút követően a ki- és betelepítések, a magyarosítás váltak az arculat formálásának fő meghatározóivá.

Mai igazgatási területét számos fő közlekedési útvonal szeli át, emellett a településképet a felszín alatt rejtőző kavicsvagyron kitermelésére létrejött bányák, valamint a keletkezett vízfelületek képe határozzák meg.

Jelen dokumentáció, az arculati kézikönyv célja a település értékes építészeti és természeti elemeinek és azok együtteseként az utca- és településkép jelen- és utókor számára történő megőrzése, továbbá olyan útmutató nyújtása, mely elősegíti a településkép, a lakókörnyezet minőségi formálását, városiassá válását, a természeti környezet megőrzését.



HEGYESHALOM BEMUTATÁSA

Fejlődéstörténet

Hegyeshalom legrégebbi emlékei a bronzkorból, az i. e. 2 évezredből származnak. A római korban, feltehetően a mai római katolikus templom helyén, a település legkiemelkedőbb részén őrtorony állt, míg a település közelében haladt el a Római Birodalom hadiútja, amelynek nyomvonalán a középkorban a „királyi út” kötötte össze Bécsset Budával.

Első említése *Hegeshalm* néven 1217-ben történt. A 15. században Samaria, majd Sammrin, Sommarin, Sommarain, Somerein néven szerepelt. A 17. századtól előforduló Strass megnevezés a település főút menti fekvésére utalt és a környékbeli Somorjáktól (Sommereinektől) való megkülönböztetést szolgálta.

A 16-17. századi, Bécs elleni török hadjáratok során ideiglenesen elnéptelenedett. A lakosok helyére német telepések érkeztek, melynek következtében a 18. század elején a lakosok csaknem mindegyike német volt. Egészen a II. világháború végéig, a német lakosság kitelepítéséig számuk jelentősen meghaladta a magyarokét. A település gazdálkodásában, így fejlődésében meghatározó volt az ő szerepük, valamint Bécs és Pozsony közelsége is.

Az 1696-os település leírás szerint: *talajának fekvését és termékenységét tekintve termékeny helyen fekszik. A közeli Lajta folyó áradásait megszenvedti a község, mely nem rendelkezik kellő kaszálóval és semmiféle erdővel sem.* A lakosoknak azonban bőségesen volt nádasa és halászati joggal is rendelkeztek.

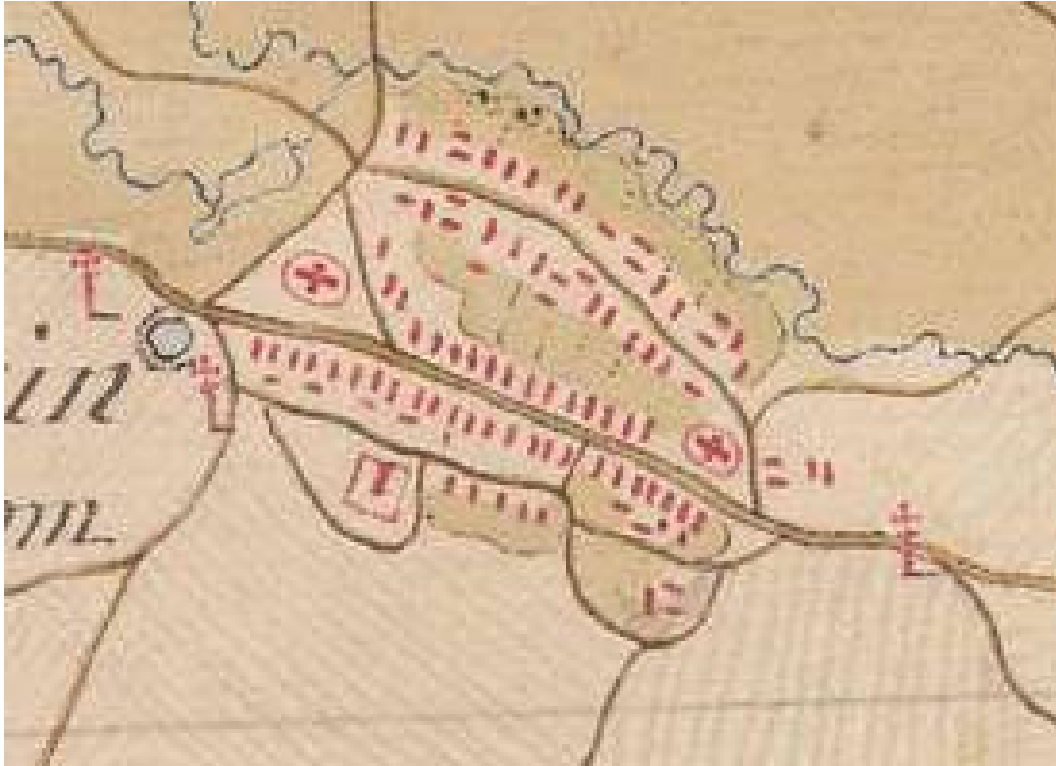
A 18. századra az egyutcás településekre jellemző szalagtelkes telekrendszer alakult ki a mai Fő út, templomok közötti szakaszán, mely kisebb átalakításoktól eltekintve napjainkig fennmaradt. A szorosan egymás mellé épített, náddal és szalmával fedett házak azonban könnyen estek a tűz áldozatává. 1727-ben csaknem az egész település a tűz martaléka lett.



I. katonai felmérés, 1784

Forrás: www.mapire.eu

A Magyar Királyság területén 1782 és 1785 között végezték el az I. katonai felmérést. A település térségének 1784. évi térképe jól mutatja a két templom közötti beépítést, valamint az Aradi vértanúk útjának nyomvonalát is. Utóbbi mentén gazdasági épületeket hoztak létre. A település ezen formája kétbentelkes települési módra utal, amely során a lakóépületek övezetét a szabadban tartott állatok övezete vette körül. A két övezet később homogenizálódott, az ún. ólaskertekben is megjelentek a lakóházak, de a telekstruktúra, a település alaprajzi rendszere még napjainkban is őrzi múltját, a két övezet közötti különbségeket.



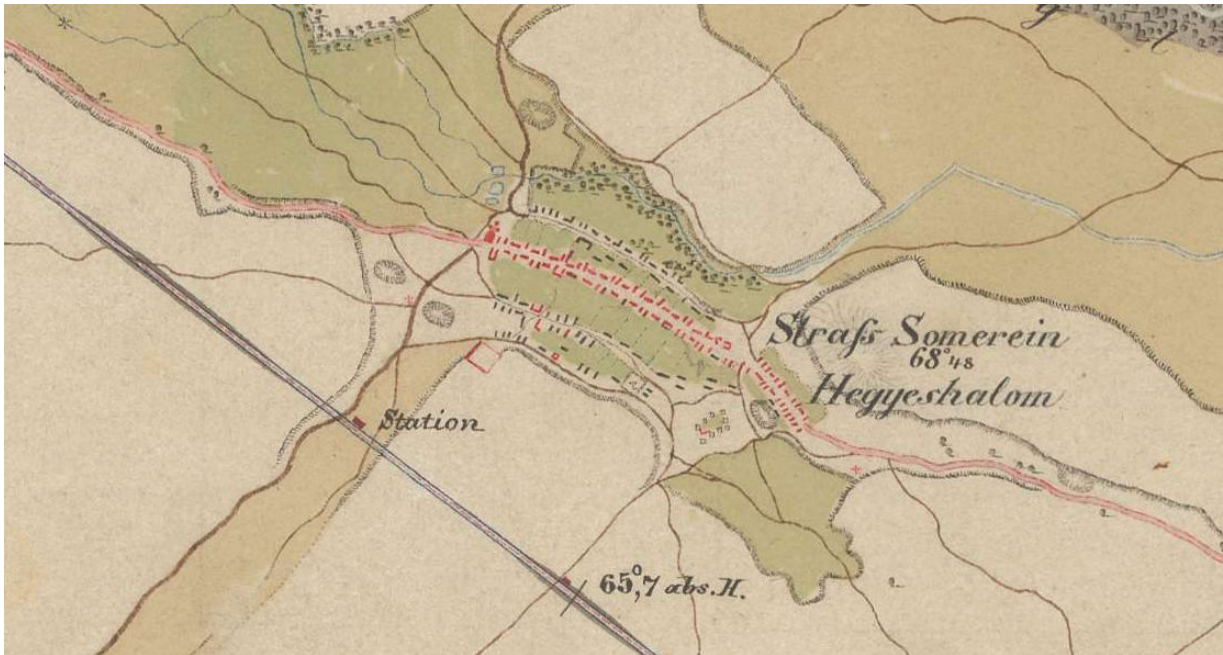
I. katonai felmérés, 1784

Forrás: www.mapire.eu

A kis dombra épített római katolikus templom közelében, attól délnyugatra található salétrombánya képezte a település nyugati határát. A mai Hold utca nyomvonala az egykori anyagyerőhely helyét jól kirajzolja.

A település területére 1846-47 között elkészített II. katonai felmérési térképén feltüntetésre került a Bécs (Bruck)-Győr közötti vasútvonal tervezett nyomvonala, valamint a tervezett vasútállomás (Station). A Kertalja úttól délre megkezdték a Damjanich út lakóépületekkel történő beépítését. A felmérés több anyagyerőhelyet, mély fekvésű területet tüntetett fel, melyek a későbbi utcák vonalvezetését is meghatározták. Anyagyerőhelyek működtek a Kossuth utca északi részén, annak mindkét oldalán, a mai Stettni-tó helyén, valamint a mai Szolnoki utca mindkét oldalán. A térkép a temetőt a mai helyén ábrázolja.

Hegyeshalom fő útja mentén, keleti irányban terjeszkedett, a mai beépítési határral azonosítható mértékben. Nyugati irányban a mai Kossuth és Pozsonyi út nyomvonalát a beépítések ekkor még nem lépték át. Déli irányban a mai Kossuth és Orgona utcák vonala a vasútvonalon kiépített állomáshoz és megállóhoz vezettek.

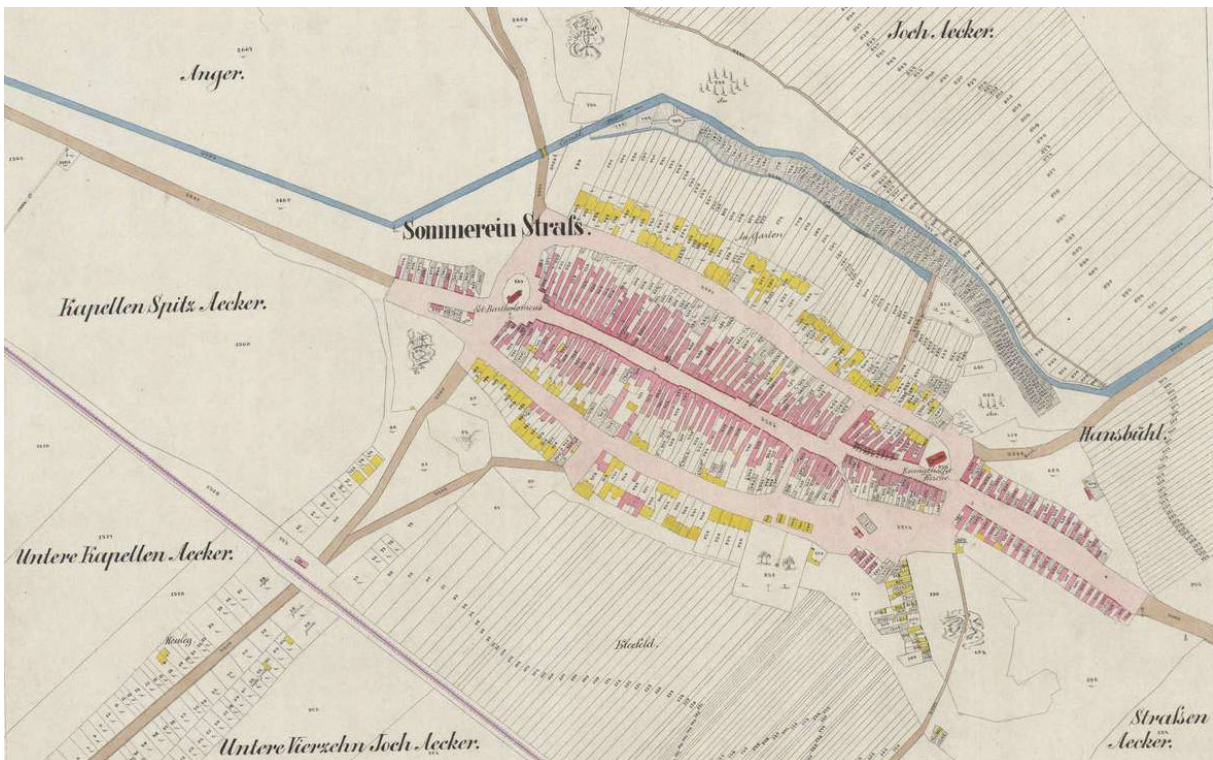


II. katonai felmérés, 1846-47

Forrás: www.mapire.eu

Az 1850-es évek jellemzése kiemeli az öntözéses rétgazdálkodást, valamint a Lajtán található vízimalmot. A főhercegi birtokhoz tartozó, ma a település részét képező Márialiget közel 100 holdas, mesterségesen öntözött rétként egyedülálló volt az országban.

1855-ben megnyitották a Bécsből kiinduló és Győrbe, majd Ószőnyre és Budapestre vezető vasútvonalat, mely meghatározóvá vált a település későbbi fejlődésében. A Fő út mentén a Kossuth utca vonalát átlépve indult meg a beépítés folyamata. Déli irányban a Kossuth utca folytatásában, a mai Katona J. utca mentén telkeket alakítottak.



Kataszteri felmérés, 1850-es évek

Forrás: www.mapire.eu

A fejlesztések mellett ugyanakkor 1853-ban, egy tűzeset következtében ismét a település nagy része elpusztult. 1876-ban árvíznek esett áldozatul a település - a feljegyzések szerint mintegy 100 ház dőlt romba.



III. katonai felmérés, 1872

Forrás: www.mapire.eu

1890-ben megindult a Szombathely-Pozsony vasútvonalon is a közlekedés. A település fontos forgalmi csomóponttá vált.

A márialigeti uradalmi majort a 19. század végén kiépített és a 20. század első negyedében továbbfejlesztett gazdasági kisvasút kötötte össze a többi majorral.

Az 1. világháborút követően Hegyeshalom határtelepüléssé, határállomása pedig hamarosan a legforgalmasabbá vált az országban.

Különösen az állami építkezések révén a település korábbi képétől eltérő épületek jelentek meg. A vasútállomás mellett kétemeletes pénzügyőri és vasutas kaszárnyát, fűtőállomást, valamint az ország akkori legkorszerűbb rendező-pályaudvarát építették fel.



Vasútállomás a 20. század elején

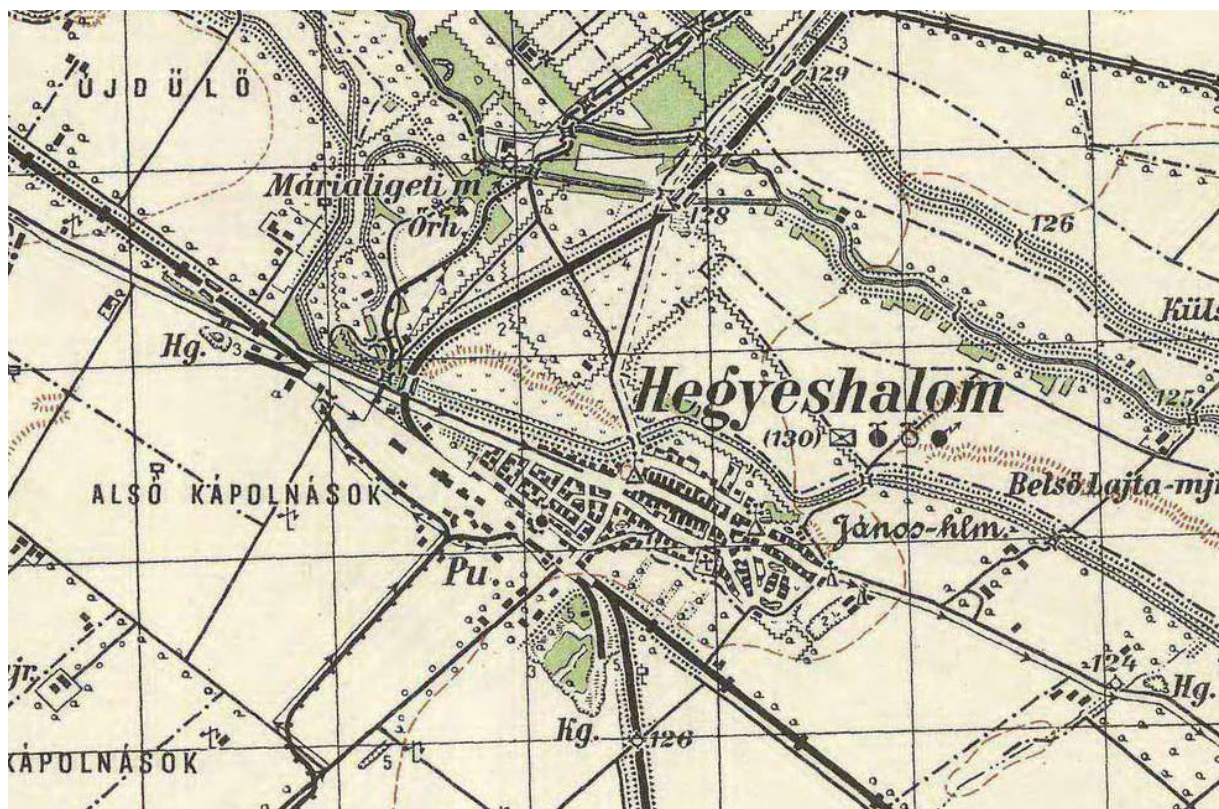
Nemcsak a településkép, de a népesség száma és összetétele is jelentősen változott. 1920 és 1930 között több mint hatszáz fővel, főleg köz- és állami alkalmazottakkal és gazdasági

szervezetek képviselőivel gyarapodott a település. A lakáskereslet enyhítésére a vasútállomás és a Fő utca közötti területen 125 házhelyet jelöltek ki.



Utcakép a 20. század elejéről

A település beépített területének kiterjedését korlátozta ugyanakkor a vasútvonal, a kijelölt új országhatár, valamint északi irányból a Lajta jobb parti csatornája.



1945 előtt a településen az alábbi lakott helyek voltak ismertek: Márialiget, Malom, Héttestvérmajor, Sertéstelep, Május 1. major, Csák-tanya, Csemez-tanya, Németh-tana, Siegl-tanya, Levéli úti tanyák, Reicher-tanya, Borjúistálló, Farkaskút puszta, Fodróczy-lovarda, Fűzfa-tanya, Góré tanyák, Héttestvér major, László-tanya, Orsics-tanya, Steuer téglagyár, Schmidt-tanya, Unger-tanya, Vörös istálló. Az államosítás, ill. az állami gazdasági kezelésbe

vétel után, az eltérő termelési körülmények miatt a lakófunkció a majorokban lassan háttérbe szorult és napjainkra csak Csemeztanya és Márialiget területén maradt fent.

A világháború utolsó évében, majd az azt követő kényszertelepítések során 350 német családnak, több mint ezer lakosnak kellett elhagynia a települést. Helyüket magyar családok vették át, mintegy 700 fő érkezett az 1940-es évek második felében.

A település nyugati határ melletti fekvése az 1950-es évek politikájában kedvezőtlen tényezővé vált; a településfejlesztés visszafogottá vált.

A 1960-as években állami támogatással kétszintes, többlakásos épületeket építettek az állami foglalkoztatottak és családjaik számára. A magánépítkezési hullám az 1970-es években tudott megindulni és mértéke egészen a 90-es évekig jelentős volt.

A település az előzőekben említett természetes és mesterséges határok, vagyis a Lajta és a vasút között fejlődött elsődlegesen. Az Aradi és a Damjanich utcára merőleges, egyszerű bordás utcahálózatot hoztak létre. A telkeket azonos, vagy közel azonos méretűre alakították. A beépítések az 1980-as évekre elérték a mai Orgona utca, 1993-ra pedig az Óvári utca vonalát, miközben az ugyanezen a településrészen korábban kialakított utcákban már felújítási hullám vette kezdetét. A település beépített területeinek kiterjedését megkétszerezte.

1993-ban elkezdődött a közúti határátkelőhely átépítése. 1994-ben átadták a kamionterminálokat és ettől kezdődően a korábbi átkelőhelyen megszűnt a teherforgalom.

1995-ben megkezdték a Stettni-tónak és környezetének rendezését, s még abban az évben felavatták a szabadidőparkot.

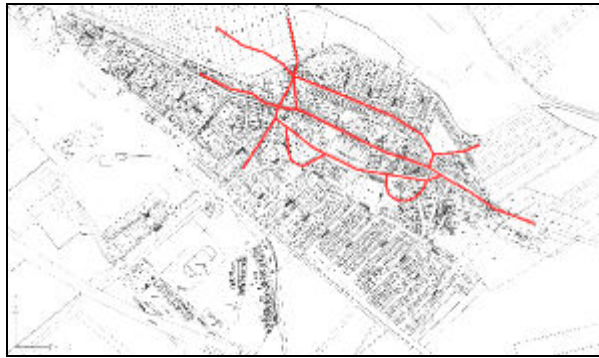
1996-ban átadták az M1-es autópálya Győr (nyugat)-Hegyeshalom közötti szakaszát, 1998-ban pedig a Levél-(Hegyeshalom)-Rajka M15 jelű gyorsforgalmi utat.

A 2000-es évek lakóterület-fejlesztései az Óvári utca környezetében, a be nem épített belterületi területeken, valamint a Kertalja utca mentén, a Fő utcai szalagtelkek megosztásával, majd az ún. nagyréti lakóterületen történtek. A korábbi nagyméretű telkek mellett, vagy inkább helyett előtérbe került a kisebb telek kialakításának, a városiasabb életforma megjelenítésének az igénye.

Hazánknak a schengeni övezethez történő 2007. december 20-i csatlakozása óta a hegyeshalmi határállomás(ok) a határ belső határrá válásának megfelelően működnek.

Hegyeshalom központi településrész úthálózatának fejlődése

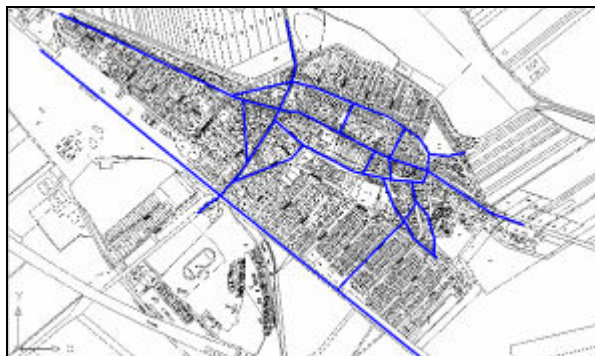
Az úthálózat 1784-ben...



1846-47-ben...



1881-ben....

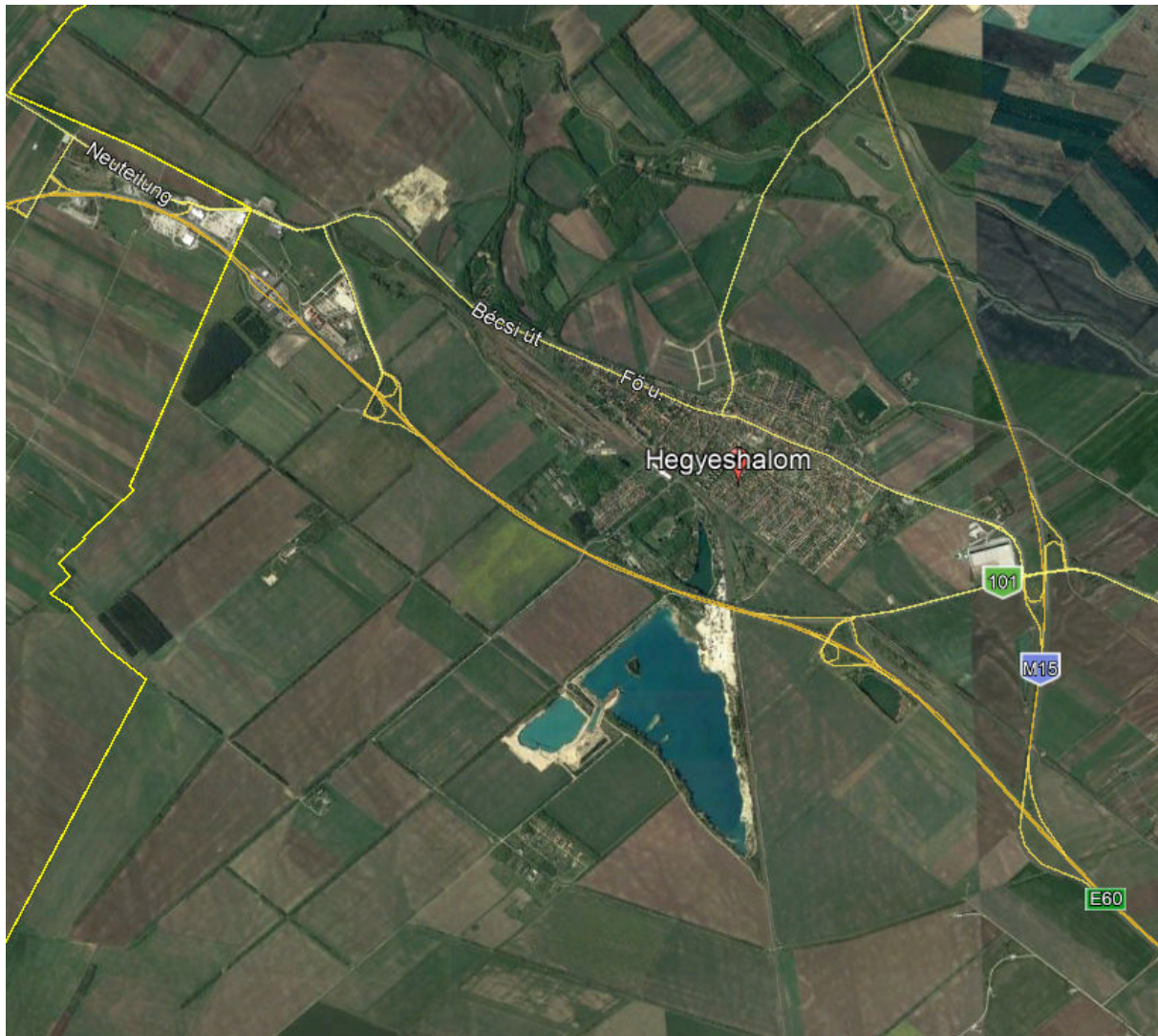


és 1981-ben



Településkép, településkarakter

A nagyközség a Kisalföld nagytáj, Győri-medence középtáj, Mosoni-sík kistájában helyezkedik el. A táji, domborzati adottságok miatt kis felszínkülönbségű a területe. A változatos domborzat hiánya miatt az útkísérő fásítások, kisebb erdőterületek mellett a beépített területeket körbevevő, töltésen vezető autópálya, a Lajta-folyó és annak jobb-, valamint balparti csatornáját kísérő töltés, a vasúti töltés, valamint a hidroglobusz emelkednek ki a tájból.



A településre érkezőt változatos településkép fogadja. Az 1-es útról keleti irányból a közel É-D-i vonalvezetésű M15 jelű autópálya, majd a közlekedési csomóponthoz telepített gazdasági egységek, nyugati irányból a határátkelők és az ottani gazdasági egységek tárulnak fel.





A Rajka-Bezenye irányából, vagy az autóutakon érkezők számára – utóbbi magas vonalvezetése miatt - láthatóvá válik a Mosoni táj szépsége, Hegyeshalom természeti értékekben gazdag külterülete. A fő közlekedési utacról letérve északon Márialiget, az egyik külterületi lakott hely tágas térségében szinte érintetlen gyepterületek, telepített erdők uralkodnak, melyben elvész az emberi jelenlét és az emberi beavatkozás nyoma.



Délen, Csemeztanya térsége már emberi beavatkozástól zavartabb, a művelt parcellákat kavicsolt mezőgazdasági utak rendszere hálózza be.

Az 1990-es években az autóutak építéséhez számos területet kuttattak meg kavicskitermelés céljából. Az addigi ún. Öreg tó mellett a bányaművelés során több tó jött létre, közülük a Csemeztanya menti mintegy 100 ha nagyságú bányató a legnagyobb. A kitermelés a tó északi, valamint délnyugati részén jelenleg is zajlik.



Hegyeshalom belterületi képét az 1-es főút átkelési szakasza, valamint az út mentén, a két templom között jelentős hosszban kialakított és megőrzött zárt sorú beépítés határozza meg. Az utat kiemelt szegély és párhuzamos parkolók, kétoldali fasor és kétoldali járda kíséri. A csapadékvíz elvezetés zárt.

Az épületek döntően földszintesek, ettől eltérés az önkormányzati hivatal környezetében mutatkozik. Itt több épület fordul merőleges gerinccel, oromfallal az útra, vagy megtartva a párhuzamos gerincet, tetőtér beépítéssel, vagy emelet ráépítéssel emelkedik ki az épületek sorából.

A Fő út északi és déli oldalán, ezen útra merőlegesen kialakított utcák képe keletről nyugati irányban haladva, a közel azonos beépítési időszaknak köszönhetően rendkívül egységes. Az épületek nagyobb tömegűek, földszint, vagy földszint+tetőtér beépítésűek, oldalhatáron álló beépítésűek.



A vasútállomás környezetében emeletes, többlakásos, egykori vasúti házak sorakoznak, míg a Kossuth és Szent István utcákban emeletes hivatali épületeket találhatunk. A település ezen részén történtek az utóbbi évek társasházépítései, erősítve annak városias képét.



A külterületi lakott helyek képe, ideértve Mezőhalom, Márialiget és Csemeztanya beépítését, vegyes. Csemeztanyán a kis porták mellett az elmúlt 1 évtizedben jelentek meg a nagy tömegű, emeletes épületek, uralva ezzel a településrész képét; Mezőhalmon egyre több új épület sorakozik, míg Márialigeten a lakosok lehetőségeikhez mérten újíttják fel épületeiket. Mindhárom településrész képét kedvezőtlenül befolyásolja azonban az, hogy a központi településrésztől leszakadva alakultak ki, azokhoz szervesen nem kapcsolódnak, „túli” területként működnek.



Értékek nyomában

Műemlékek

Hegyeshalom nagyközség mindkét temploma műemléki védetség alatt áll.



A római katolikus ... és az evangélikus templom napjainkban

A római katolikus templom legkorábbi részét román stílusban építették még a XIII. században. 1520-tól 1635-ig az evangélikus vallásúak használatában állt.

Az 1700-as évek elején végrehajtott újabb bővítés során készült el a ma is eredeti formájában látható, a templom nyugati végében elhelyezett barokk stílusú szentély. Tornyát két részletben építették. Az első részét még a XVI. században készítették el védelmi célból, majd a második részét a XVIII. század második felében. Az építkezéseket 1772-ben fejezték be, mely évszám a templom keresztjén látható.

1974-75-ben részletes műemlékvizsgálat keretében megtörtént a templom építési idejének és stílusainak (román, gótikus és barokk) rekonstruálása, majd a templom egyes részeinek visszaalakítása, melyet 1979-ben fejeztek be.

Az evangélikus templom felépítését a gyülekezet 1850-ben határozta el. Az alapkövetételére május 9-én került sor. A Bendl Károly Gottfried tervei alapján klasszicista stílusú homlokzattal ellátott templom felszentelése még az évben, november 17-én megtörtént.

Utcaképi védelem



Utcaképi védelem alatt áll a Fő u. 294 hrsz.-tól 283 hrsz.-ig, valamint a 403 hrsz.-tól a 393 hrsz.-ig terjedő szakasza.

A települési önkormányzat döntése értelmében a védelem kiterjesztésre fog kerülni a Fő utca két templom közötti teljes szakaszára (a zárt sorú beépítéssel érintett területre), kivéve az önkormányzati hivatal környezetét.

Az itt található épületek földszintesek, emeletráépítéssel nem érintettek, tetőtér beépítés mindössze egy esetben történt. Az épületek utcai párkánymagassága azonos, vagy közel azonos. Többségük utcai homlokzatán a nyílászárókat cserélték, mely átalakítások kedvezőtlenek voltak. A már védett szakaszon a zárt sorú beépítés nem szakad meg, a védendő szakaszon is csak 1-1 esetben. Összességében kedvező látványt nyújtanak, utcakép formáló hatásuk pozitív.

Kegyeleti alkotások



Szent József szobor az 1501-e sz. út mentén, 0621/2-es hrsz.



József Attila szobor,
Fő u. 360-as hrsz-ú telek előtt



Kápolna, Kossuth L. u. 710.

Millenniumi téri emlékművek





Feszület. Az 1954-es Mária év emlékére emelték a temetőben található egyszerű műkő feszületet.



Kopjafa és emlékfák, Aradi vértanúk tere. A kopjafa körüli zöld szigeten gömbre nyírt fehéreperfa áll, amely odvas, öreg, de jó az állapota, mellette feketefenyők találhatóak. A fákat „Sziszi” emlékfáknak nevezik.



Feszület a Munkácsy M., Fő utcák csatlakozásánál.



Mária emlék szobor a Fő utcán, a 306/1 hrsz.-ú telek előtt.



Síremlék, temető i angyalka, mint gyógyító angyalka, 536 hrsz.



„Mementó I.-II. világháború a kitelepítés és 1956 áldozataiért” emlékmű a Fő utca katolikus templom melletti területen, 298/2 hrsz. Az emlékmű Reiger Tibor szobrászművész alkotása.



Szabadság emlékmű a tornacsarnok előtti területen, 611/11 hrsz. Varga Imre Kossuth díjas szobrászművész „Galambok” című alkotása, 1958-ból.

Lakó és intézményi funkciójú épületek



Tájház, Rákóczi F. u. 15, 810 hrsz.

2004 óta tölt be tájház funkciót. Megőrzendők a homlokzat díszítő elemei, így a nyílászárók kialakítása (elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása), a tornácképzés, valamint a homlokzat fehér színe.



Lakóépület, Fő u. 315 hrsz.



Lakóépület, Fő u. 238 hrsz.



Lakóépület, Fő u. 352-es hrsz.



Lakóépület, Fő u. 227-es hrsz.



Lakóépület, Fő u. 367-es hrsz.



Lakóépület, Fő u. 3-as, 4-es hrsz.



Lakóépület, Fő u. 260-as hrsz.
A Fő utcán található téglalapítású idős házon korabeli polgári díszítések találhatók. Az utca felé kiugró homlokzatrész felső sarkai faragott díszítést kaptak, felette kis tornyos tető látható.



Lakóépület, Fő u. 395-ös hrsz.



Egykori vám- és pénzügyőri
laktanya, Fő út, 833 hrsz.



Egykori Kisiskola, Iskola. u.
692-es hrsz.



Posta, Kossuth L. utca, 704 hrsz.



Lakóépület, Iskola u. 626-as hrsz.



Lakóépület, Fő utca 285-ös hrsz.

Gazdasági építmények



Márialiget, 0322/12 hrsz. Az egykori uradalmi épületegyüttes mindössze 1-1 képviselője maradt fenn napjainkig.

2010. évben a településrendezési terv felülvizsgálata során - részletes örökségi felmérést követően - az akkor védelemre javasolt épületek helyi védelem alá helyezésre kerültek. A felmérés óta eltelt 8 évben az akkor leromlott műszaki állagú épületek nem kerültek felújításra, így állapotuk sem javult. Több, rangos épületet emellett olyan mértékben átalakítottak, mely az utcaképi megjelenésüket teljesen átformálta, modernné, vagy éppen jellegtelenné tette.

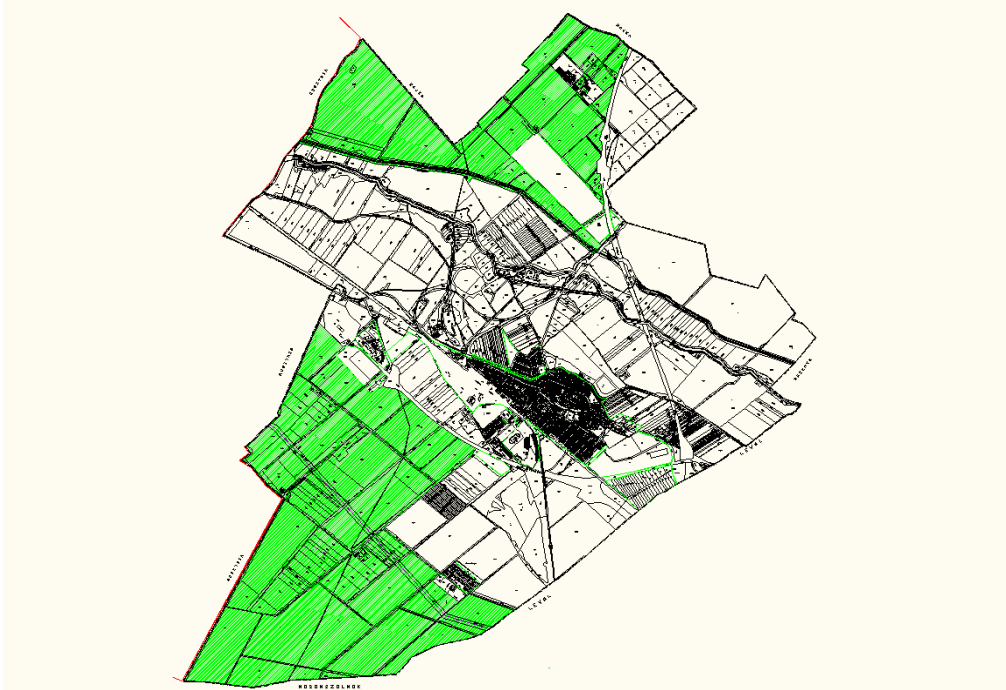
Jelen felmérés alapján a helyi egyedi védelmet az alábbi épületekre javasolt szűkíteni a kegyeleti alkotások védelme mellett:

- Tájház, Rákóczi F. u. 15, 810 hrsz.
- Lakóépület, Fő u. 238 hrsz
- Lakóépület, Fő u. 352-es hrsz.
- Lakóépület, Fő u. 227-es hrsz.
- Lakóépület, Fő u. 367-es hrsz.
- Lakóépület, Fő u. 3-as, 4-es hrsz.
- Lakóépület, Fő u. 260-as hrsz.
- Egykori Kisiskola, Iskola. u. 692-es hrsz.
- Posta, Kossuth L. utca, 704 hrsz.
- Lakóépület, Iskola u. 626-as hrsz.
- Lakóépület, Fő utca 285-ös hrsz.
- Márialiget, 0322/12 hrsz.

Védett természeti területek (a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint)

- **országos jelentőségű védett terület:**
- nem található a település területén

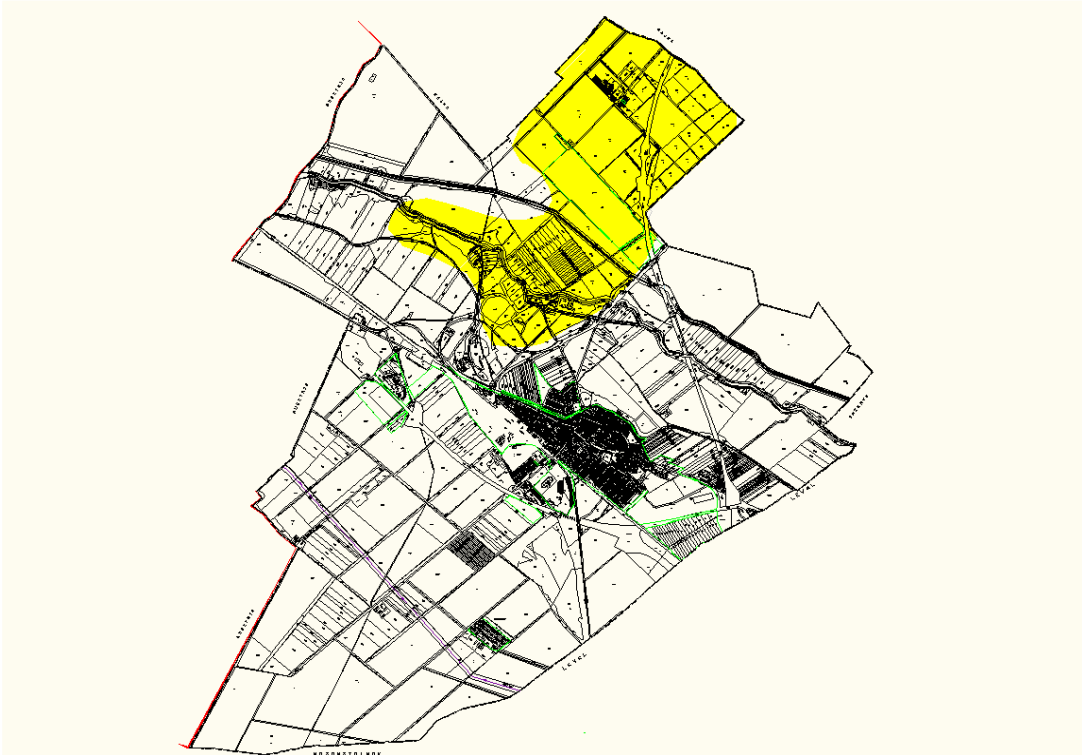
- **nemzetközi egyezmény alá tartozó területként:**
- különleges madárvédelmi területek (Natura 2000)
a Lajta balparti csatornájától északnyugatra, valamint az M1 jelű gyorsforgalmi úttól délnyugatra eső területek



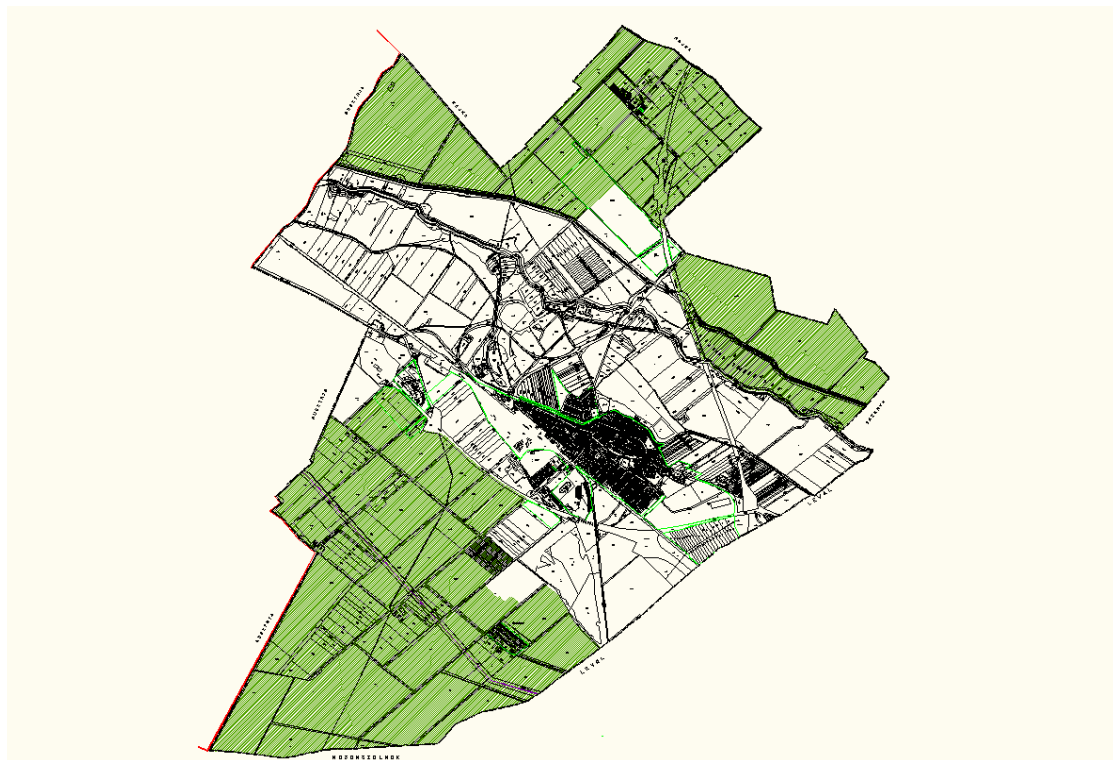
- **egyéb, tervezéskor figyelembe veendő területi kijelölések:**
- Országos Ökológiai Hálózat a FHNPI működési területén
jellemzően a Lajta folyó menti és attól északra, továbbá az M1 jelű gyorsforgalmi úttól délnyugatra eső területek



- Tájképvédelmi övezet jellemzően a Lajta folyó menti és attól északkeletre eső területek



- Magas Természeti Értékű Terület a Lajta balparti csatornájától északra, valamint az M1 jelű gyorsforgalmi úttól délnyugatra eső területek



- Természeti terület a FHNPI működési területén jellemzően a Lajta, valamint a jobb- és balparti csatornája menti területek



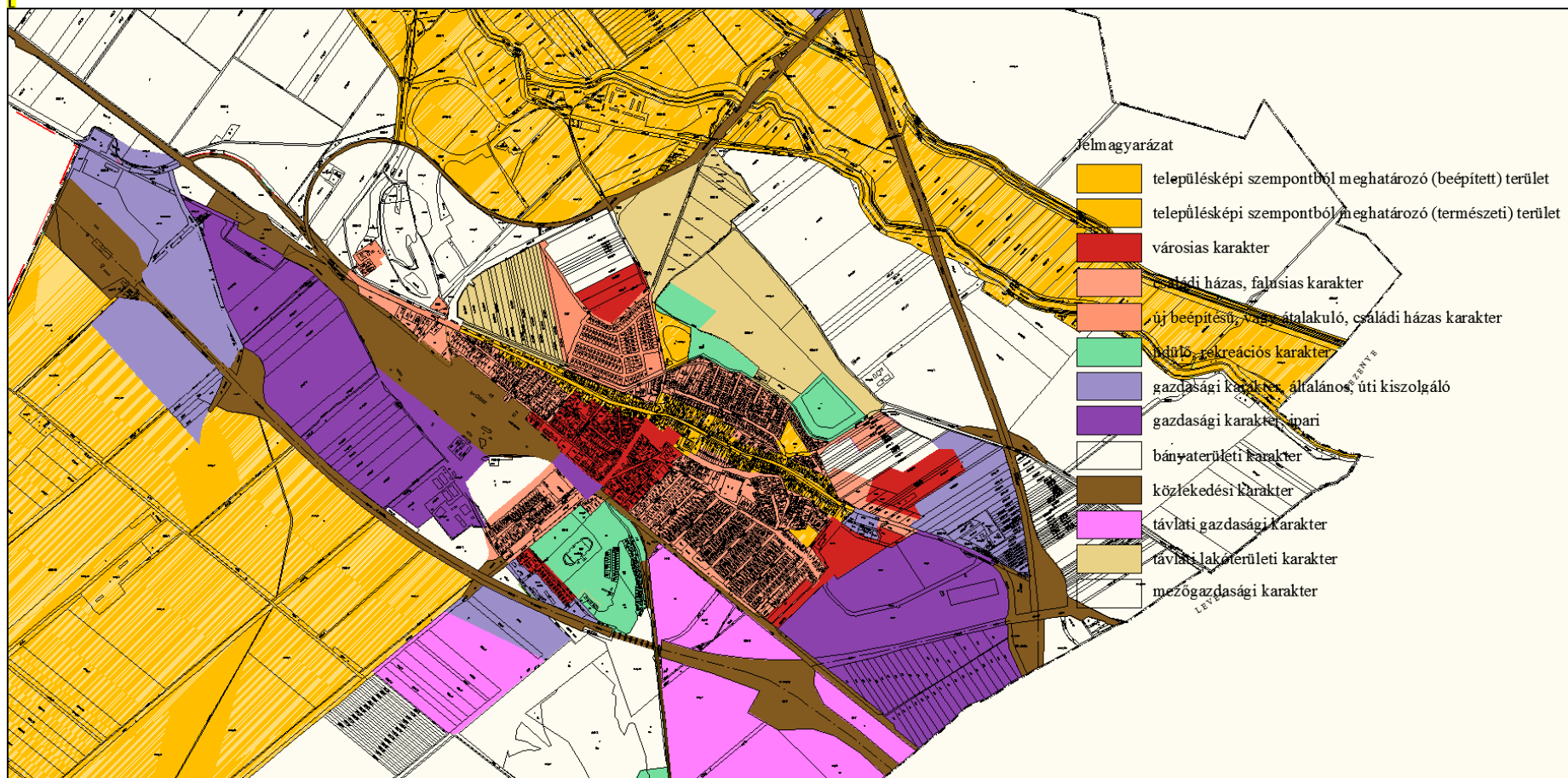
- Egyedi tájérték
 - római katolikus templom
 - evangélikus templom
 - Szent József-szobor
 - Millenniumi park
 - Stettni-tó
 - Öreg-tó
 - Aradi vértanúk kopjafa
 - Lakóépület, Fő utca 81.
 - Temetői fészület

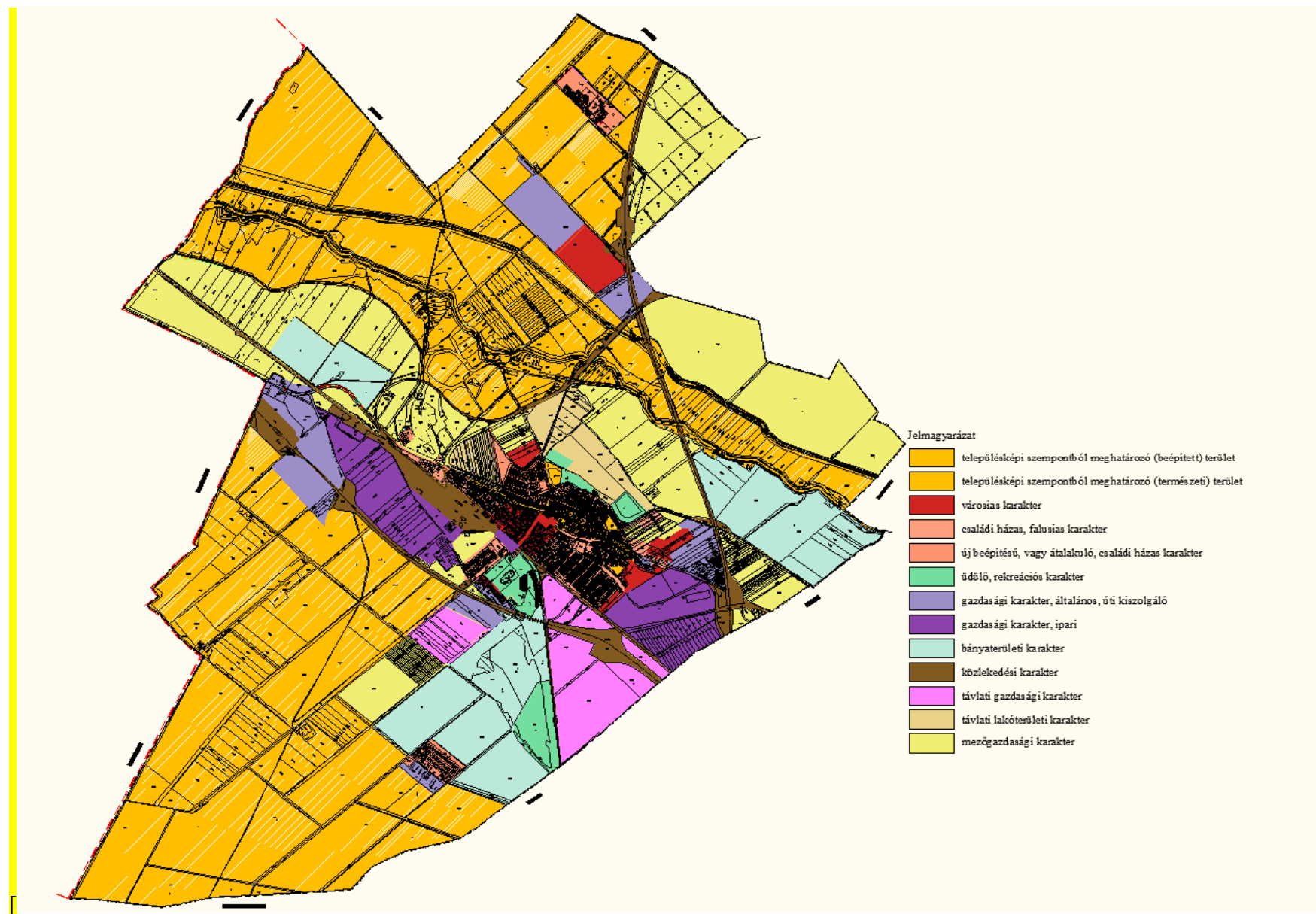
TELEPÜLÉSRÉSZEK ELTÉRŐ KARAKTERREL 4

Karaktervizsgálat

Hegyeshalom nagyközség területe a kialakult telekszerkezet és beépítési mód, a telekhasználat, a természeti és épített értékek, valamint a hatályos településrendezési tervben foglaltak és a távlati fejlesztési elképzelések alapján a következő karakterekbe sorolható:

- *településképi szempontból meghatározó terület* a település név szerint is fő utcája, az 1-es sz. út átkelési szakasza, az út területe, valamint az út menti telkek területe; valamint a Stettni-tó és környezete
- a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalása szerint szintén *településképi szempontból meghatározó területként* szükséges lehatárolni és kezelni
 - az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeket
 - a Natura 200 területeket
 - az országos ökológiai hálózat övezeteit, valamint
 - a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét.
- *családi házas, falusias karakterű* a Fő utcától északra és délre eső, egylakásos lakóépületekkel beépített telkek területe,
- *új beépítésű, vagy átalakuló családi házas karakterű* terület az ún. Nagyrét területének déli része, Márialiget és Csemeztanya területe
- *városias karakterű* a Fő utcától délre, a Dózsa Gy. és az Árpád utcák által határolt, már beépített terület, valamint belterület déli és keleti peremterületi, továbbá az ún. Nagyrét északi részén lévő beépítésre tervezett terület és külterületen az egykori ipari park területének egy része
- *üdülő, rekreációs karakterű* az ún. Öreg-tó és környezetének beépített területe, az ún. HEKA-tó, valamint a Stettni-tó környezete és az ún. római tó területe
- *távlati lakóterületi karakterű* a Bezenyére vezető út menti, védelem alatt nem álló, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület, mely az egykori vasútvonaltól a szennyvíztisztítóig terjed, valamint Nagyrét nyugati része
- *gazdasági, általános, valamint úti kiszolgáló karakterű* a határátkelő és környezetének; a Fő út menti benzinkút és környezetének, valamint tervezettként külterületen az egykori ipari park területének egy része,
- *gazdasági, ipari karakterű* a 101-es út menti telkek, valamint az M1 jelű autópálya és a vasút közötti telkek területének egy része
- *távlati gazdasági karakterű* a település délkeleti részén az M1 jelű autópálya menti területek egy része
- *bányaterületi karakterű* az ún. HEKA-tó és környezetének, valamint az 1-es sz. út és a Lajta-folyó közötti, bányaműveléssel már érintett, valamint arra tervezett területe
- *közlekedési karakterű* a gyorsforgalmi utak és a vasútvonal területe
- *mezőgazdasági karakterű* az előző területekbe nem tartozó, jellemzően a Lajta folyó menti szántó és erdő művelési ágú telkek területe



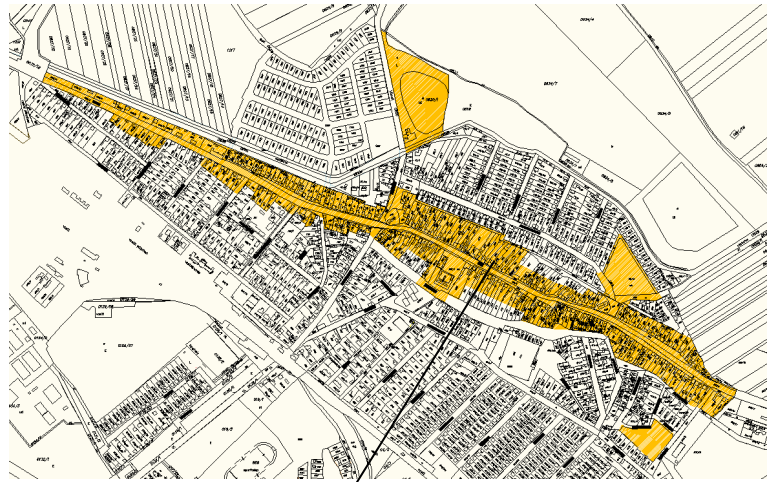


Településképi szempontból meghatározó terület

Központi településrész

Az 1-es számú út átkelési szakasza menti terület tartozik ebbe a kategóriába, mely magába foglalja a nagyközség ősi tengelye, a mai Fő utca két templom közötti zárt sorú, döntően földszintes lakóépületekkel beépített területét. A helyi és az átmenő forgalom által is igénybe vett útszakasz és az annak két oldalán lévő beépítés alapján alkotnak a legtöbbet Hegyeshalomról.

Különösen fontos ezért az út



menti növényzet, a porták (és kirakatok), az épületek rendezettsége. Az épületek földszintes beépítésüket döntően megőrizték, jelentősebb beavatkozás az épületek nyílászáróit érintette – általában kedvezőtlenül. A helyi védett építmények jelentős része itt található, változó műszaki állapotban. A mai telekszerkezet döntően az 1850-es évek telekszerkezetével azonosítható. A telekméretek között jelentős eltérés mutatkozik, nyugatról keletre haladva az 1000 m²-es értékről 4-600 m²-es értékre csökken.

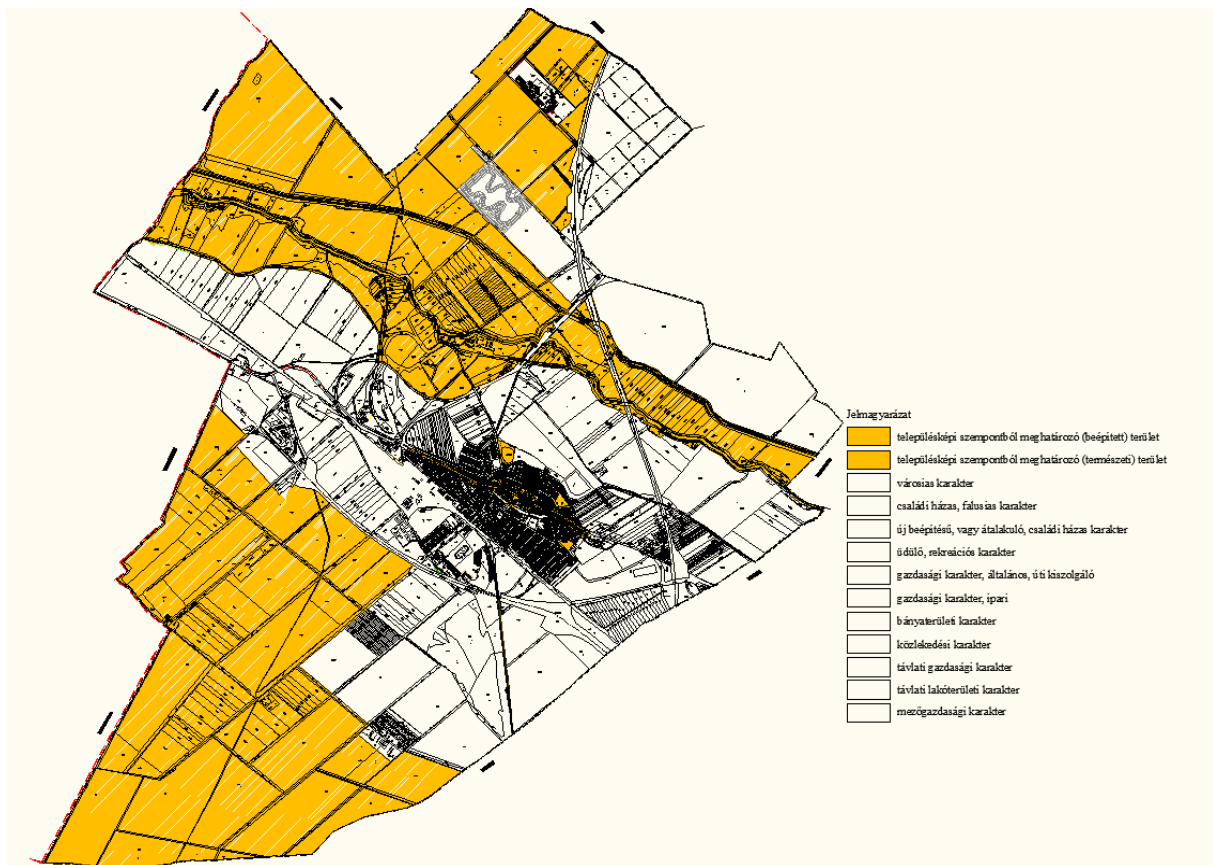
A zárt sorú beépítésű szakaszon a beépítési mód és a kialakult, kis eltérést mutató párkánymagasság megtartása javasolt, kivéve az önkormányzati hivatal épületének – városiasabbá tenni kívánt - környezetét, ahol az építmények földszint+emelet kialakítása is támogatott. A Fő út menti, oldalhatáron álló beépítésű szakaszon a lakóépületek legfeljebb földszint+tetőtér szintszámú kialakítása javasolt.

Ebbe a kategóriába tartozik az igényesen kialakított, települési rendezvényeknek is helyt adó Stettni-tó és környezete, mint szabadidőpark, valamint a Domb utca mentén kialakított szánkózó domb területe.

Külterületi településrész

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása és állásfoglalása alapján településképi szempontból meghatározó terület a nagyközség Natura 2000 területe, az országos ökológiai hálózat övezet, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetének területe azzal, hogy jelen terv az Igazgatóság általi lehatárolást a telekhatárokhöz igazította.

A tájat a töltésen vezetett infrastrukturális elemek tagolják, feltárulását jelentősen befolyásolják. Szintén a tájképet formálják a szomszédos településekre telepített szélerőművek, valamint a településen működő bánya létesítményei – kedvezőtlenül. Pozitív hatásúak a mezővédő fasorok, valamint útkísérő fásítások, továbbá a vízfolyások menti töltések.



Családi házas, falusias karakter

A Fő utca két templom közötti szakaszától északra és délre eső, egyalakú lakóépületekkel beépített telkek területe tartozik ebbe a kategóriába. Az Aradi utca északabbra helyezését követően az utak kialakítása, majd a telkek beépítése a II. világháború után indult el a településközponttól keleti irányba haladva. A mérnöki tervezés következtében jellemzően 15

méter széles és 50 mély telkeket alakítottak. A terület nyugati részén a korábbi beépítési időszak miatt az 50-es, 60-es évek sátrötös épületei sorakoznak, kelet felé már a 70-es évek nagyobb tömegű épületei állnak, hol az utcára merőleges, hol arra párhuzamos nyeregtetővel, de jellemzően szintén 10 méteres szélességgel. A tetőhajlásszög 38-42° közötti.

Az idősebb épületek földszintesek, az újabbak földszint+tetőter beépítésűek. A feltáró utak szélessége 15-18 méter közötti, utcánként azonosak. A burkolatot kétoldali, gyümölcsfákkal beültetett széles zöldsváv kíséri.

Az utak és az épületek közel azonos, vagy hasonló kialakítása miatt az utcakép is közel egységes.



Új beépítésű, vagy átalakuló családi házas karakter

A település ebben az évtizedben lépte át a Lajta folyó jobbparti csatornáját az ún. nagyréti területen. A hatályos tervek itt a Bezenyére vezető út mentén, a Stettni-tóval szemközti terület 15 ha nagyságú részén tartalmaznak lakóterület-fejlesztést. Az új beépítésű területen a telekalakítás megtörtént, az infrastruktúra kiépítése folyamatban van. Jelenleg a beépítettség alacsony, mintegy 10-15 épület áll a 115 telken. **A terület nyugati irányú kiterjesztése tervezett.**

Ebbe a kategóriába sorolt, annak is az átalakulással érintett egységébe Márialiget és Csemeztanya területe. Különösen utóbbi területen az egykori cselédlakások képviselői eltűnőben vannak, helyüket a nagy tömegű, modern kori villaszerű épületek veszik át. A nagyréti területekhez viszonyítva a különbség az infrastruktúra kiépítésében van. Márialiget és Csemeztanya megközelítése csak több kilométer hosszú kavicsolt burkolt úton lehetséges. A település elhatározása, e két terület lakófunkciójának megerősítése a megfelelő infrastruktúra mielőbbi kiépítését igényli.



A karakterbe tartozó területeknek a földszint+tetőter beépítésű épületekkel történő beépítése javasolt. Ettől eltérés, nagyobb építménymagasság és szintszám lehetővé tétele korábbi elemzések alapján legfeljebb Csemeztanya jelenlegi beépítési sávjától délre eső területen, a Liszt Ferenc utcától délre támogatható. Fontos azonban, hogy a nagyobb tömeg ne járjon itt se a lakásszám növekedésével. Különösen ezeken, a településközponttól messzire leszakadó területeken nem javasolt minimalista munkásszállók létesítése.

Az épületek modern építészeti jegyekkel is építhetők, vagyis megengedett az alacsony hajlásszögű, így a lapostetős kivitelezés is, továbbá a megújuló energiaforrások közül a házi szélenergiák alkalmazása.



Városias karakter

A Fő utcától délre, a Dózsa Gy. és az Árpád utcák által határolt, nagyobb tömegű intézményi épületekkel, a II. világháborút követően és a jelen évtizedben társasházakkal beépített területe tartozik ebbe a kategóriába, mint már beépített terület. A település szándéka, hogy ezen központi településrésznek a beépítési- és laksűrűség növelése mellett a beépített területeinek határán is lehetőség legyen városias környezetben élni. A 4,5 m-nél nagyobb építménymagasságú, akár földszint + 2 emelet kialakítású épületek elhelyezésére az ún. nagyréti terület északi részén, valamint a belterület keleti és déli határán, továbbá külterületen az egykori ipari park területének egy részén.



Az ajánlások és a gyakorlati példák szerint ezen területek kialakítása és beépítése során fontos tényező a gépjárművek telken belüli elhelyezhetőségének biztosítása. Jelenleg ez a településen nem jelent problémát, de az akár 8-10, vagy ezt meghaladó lakásszámú építmények elhelyezhetőségének megengedése esetén számolni kell ezzel is. Lakásonként 2 gépjármű telken belüli elhelyezhetőségének biztosítása javasolt. Az egykori ipari park területén elhelyezendő lakások esetén a 2. parkoló a lakástól mért 500 méteres távolságon belül, közparkolóknak is elhelyezhető. A gépjárművek úton való parkolása nemcsak a közlekedést fogja nehezíteni, de az utcaképet is jelentősen rontani fogja.

A peremterületeken telekalakítás és beépítés során javasolt figyelembe venni, hogy a lakásokhoz vagy saját használatú telekhányad tartozzon, vagy lakásokként 30-50 m² zöldfelület biztosítható legyen a hazánkban meglévő ajánlásokat figyelembe véve.

Üdülő, rekreációs karakter

Az ún. Öreg-tó és környezetének területe, a Stettni-tó környezete, valamint a HEKA-tó délkeleti része és az ún. római tó sorolt üdülő, rekreációs karakterbe.

Az Öreg-tó keleti oldalán hétvégi házas beépítés jött létre, nyugati oldala magánterület, zárt, így az egykori strandfürdő megközelítése kívülállónak nem lehetséges. A területen, a tó felé fordulva legfeljebb földszint + emelet szintszámú épületrész, a feltáró útra nézően legfeljebb földszint+tetőter szintszámú épületrész kialakítása javasolt.

A tótól nyugatra levő sportpálya és környezete termálcentrumként tervezett, ahol a hatályos településrendezési terv szerint „nagyterületi vonzású, termálvíz-re alapozott sport, szabadidős, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató létesítmények, valamint a létesítmény tulajdonosa, és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.”

A Stettni-tó környezetének szabadidős, rekreációs fejlesztése során a terület alacsony intenzitású beépítése javasolt, nagy zöldfelület kialakítása és fenntartása mellett. A megvalósuló építmények tájba illesztése javasolt. Az ún. római-tó területén elsősorban kerti építmények elhelyezése javasolt.

A HEKA-tó kitermeléssel már nem érintett, attól biztonságos távolságra eső déli részének üdülési, rekreációs célú felhasználása javasolt - jelenleg horgászati célra vehető igénybe, más tevékenység tiltott. Javasolt tehát biztosítani mind a település lakóinak, mind a távolabbról érkezők számára a tó szépségének, a kitermelés és az autópálya hallható közelsége ellenére is



nyugodt környezetének felfedezését. Ehhez javasolt a tó partjának olyan mértékű rendezése, mely nagyobb részén a körbejárhatóságot, a rálátást biztosítja.

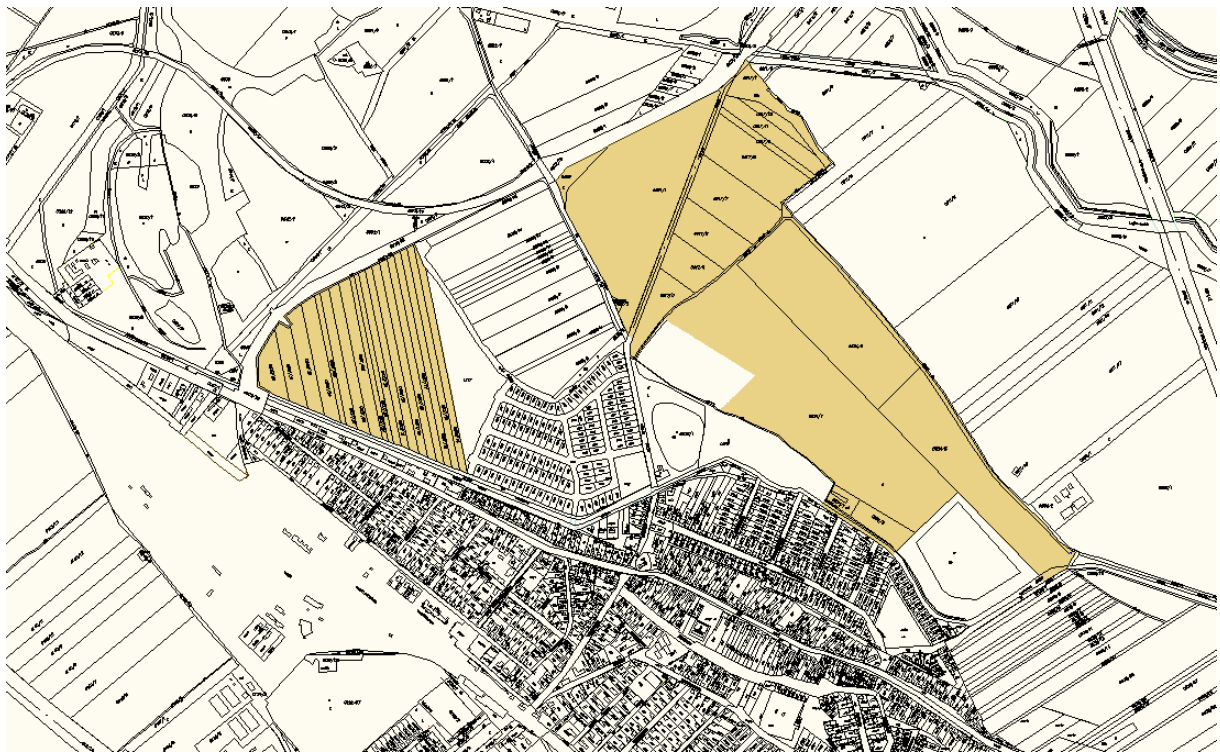


Távlati lakóterületi karakter

A Bezenyére vezető út menti, védelem alatt nem álló, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület tartozik ebbe a kategóriába, mely az egykori vasútvonaltól a szennyvíztisztítóig terjed.

A távlati, hatályos településrendezési tervben még nem szereplő fejlesztéssel kapcsolatban általános építészeti és telepítési ajánlások fogalmazhatók meg a következők szerint:

- a Bezenye felől érkezők számára családi házas beépítés táruljon fel, legfeljebb földszint+emelet beépítéssel. A terület a városiasodó nagyközség „elővárosa”, kertvárosa lehet, amelynek fő út menti területein mindenképpen kerülendő a nagytömegű társasházak megjelenése.
- nagyobb tömegű építmény elhelyezése elsősorban szolgáltató jelleggel a terület belső egységein, valamint a rekreációs területekkel határos területeken javasolt.



Gazdasági karakter, általános, úti kiszolgáló

A határátkelő és környezetének; a Fő út menti benzinkút és környezetének, valamint tervezett területként az egykori egykori ipari park területének egy része tartozik ebbe a kategóriába.

A határátkelő és beépített környezete jelentős területet foglal el az M1 jelű autópálya északi oldalán. Az M1 jelű autópálya mentén szálláshely szolgáltató és vendéglátó



épületegyüttes húzódik földszint + tetőtér szintszámmal, meghatározó karakterrel. A pályától távolabb az építménymagasság növekszik, vegyes funkciójú épületek helyezkednek el, egymástól nagyobb távolságra, mintegy „elszórta”, meglehetősen vegyes képet mutatva. A terület további beépítésével egységesebb, kedvezőbb kép alakulhat



ki. Mindaddig a zöldfelületek, udvarok, kirakatok rendezésével, egységesebbé tételével javasolt és szükséges a településképet javítani. Nem mindegy, hogy a településre, de hazánk területére érkezőket milyen kép fogadja. Jóval kisebb területen helyezkedik el, de szintén vegyes képet mutat a benzinkút és környezete, ahol megint csak a környezet rendezése az elsődleges.



Gazdasági, ipari karakter

A településre déli irányból érkezőket nagy tömegű logisztikai központok fogadják a 101-es és az 1-es sz. út mentén. A fő úttól nagyobb távolságra való elhelyezkedés, az egyik épület esetén a tagolt épülettömeg és üvegfelület kedvezően oldja a nagy magasság és jelentős szélesség „nyomasztó” hatását. A telken belüli fásítással, igényes zöldfelület kialakításával még ezen ipari karakterű terület is



pozitív településképű tud lenni. Az elmúlt évben átadott logisztikai épület jó példa lehet a további épület építésére ezen a területegységen, valamint az M1 jelű autópálya és a vasút közötti telkek területének tervezett beépítésekor.

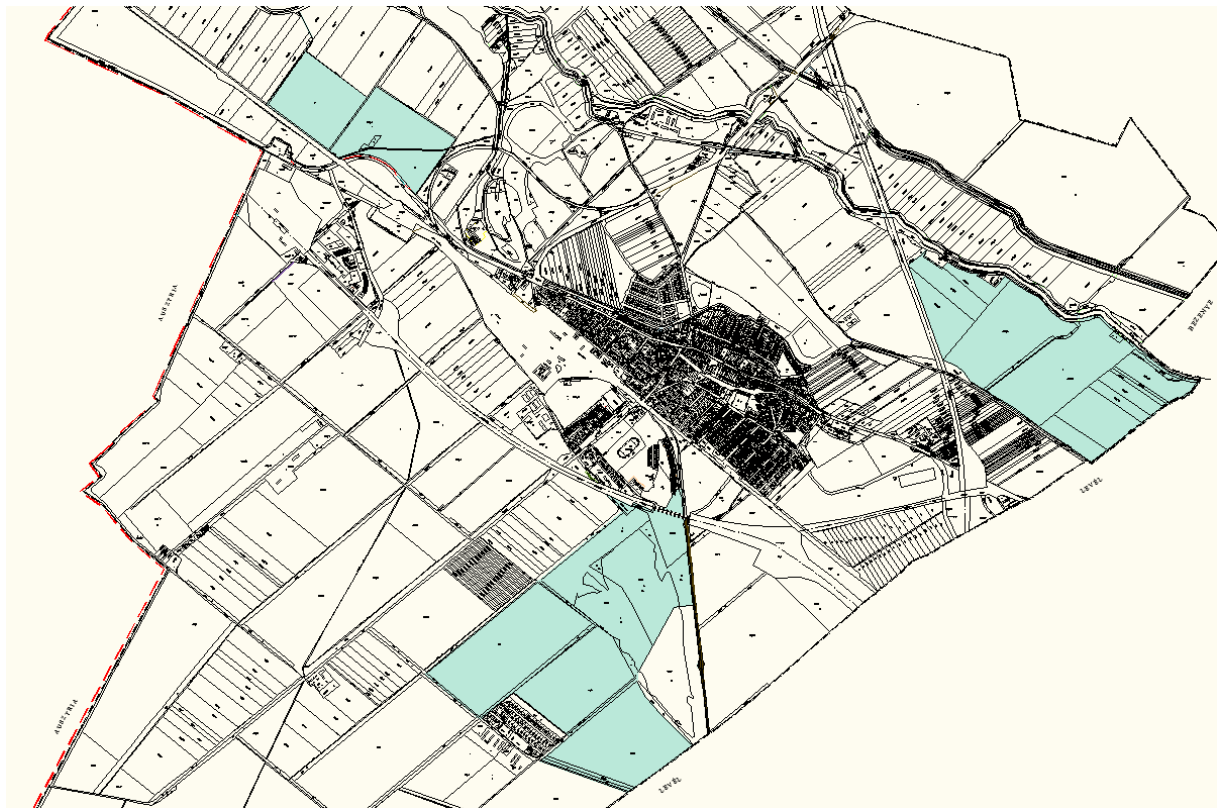


Bányaterületi karakter

Az M1 jelű autópálya mentén, annak déli oldalán lévő kavicsbányában a kitermelés jelenleg is zajlik, immár két helyen. A kitermelő egységek építményei már messziről láthatók, uralják a településképet. A kitermelés következtében mintegy 1 km²-nyi összefüggő vízfelület alakult ki. A település területéből jelentős területet elfoglaló terület közösség számára is igénybe vehetősége javasolt az előzőekben részletezettek szerint.

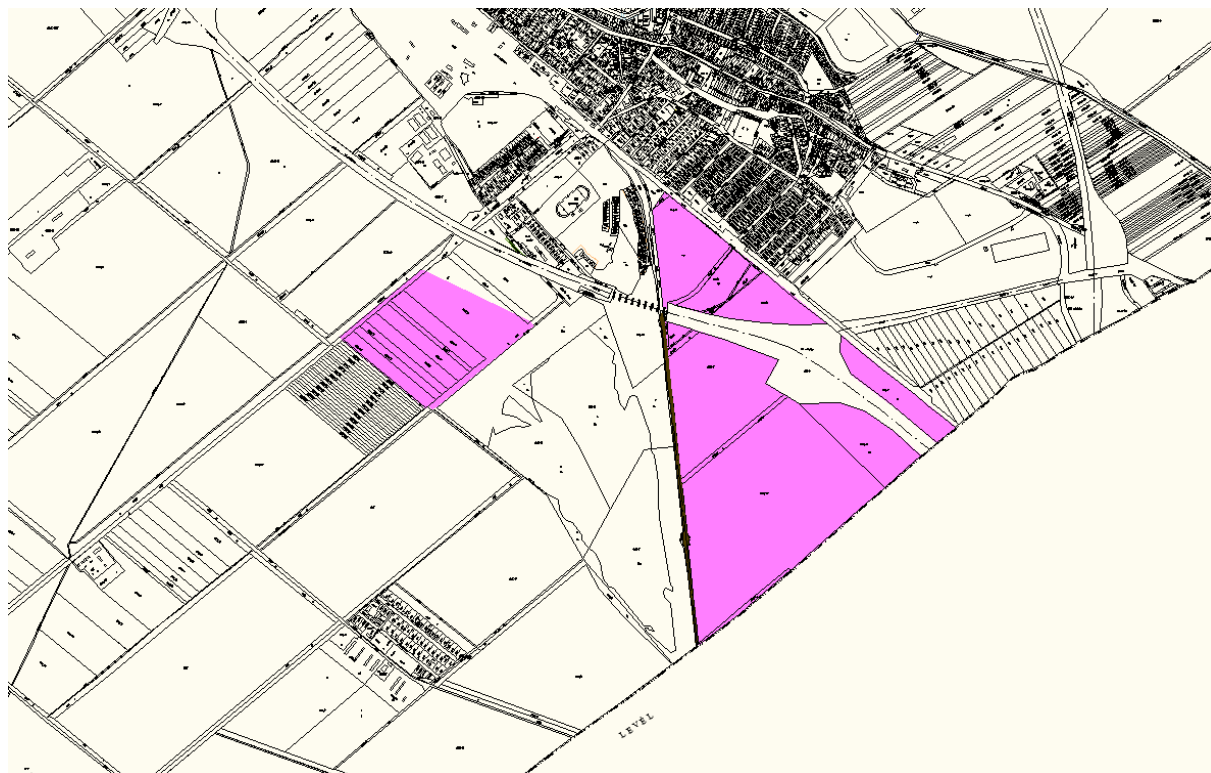
Újranyitás előtt áll az 1-es sz. út és a Lajta-folyó közötti bányaterület, melyhez vasúti iparvágány kialakítása is tervezett. Ezen a területen vízfelület nem alakult ki, nagy sebként helyezkedik el a mezőgazdasági művelésű területek között.

A meglévő és a tervezett bányák esetében is igaz, hogy olyan utóhasznosítást célszerű megjelölni, mely nem a körbekerítésről, a tiltásról és az elzártságról fog szólni. A természeti értéket nyújtó, és a külterület jelentős egységét elfoglaló területek rekreációs célú felhasználása, legyen az akár csak a körbejárhatóság biztosítása kívánatos.



Távlati gazdasági karakter

Az M1 jelű autópálya és a vasútvonalak által határolt, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású terület tartozik ide. Távlatban a település gazdaságfejlesztési célra kívánja igénybe venni a logisztikai szempontból kedvező fekvésű területet. A hatályos településrendezési tervek által nem tartalmazott fejlesztési területre csak általános javaslatként fogalmazható meg, hogy olyan tevékenység végzése legyen megengedett, mely a lakó- és üdülőterületekre zavaró hatást nem fejt ki.



Közlekedési karakter

A településnek egykor és jelenleg is fejlődést biztosító fő közlekedési utak és azok csomópontjai hálózák be a települést, meghatározva nemcsak külterületének, de belterületi egységeinek képét is.

A gyorsforgalmi utak és a vasútvonal is külterületen messziről látható töltésen halad, tagolva a mezőgazdasági művelés alatt álló földrészleteket, egyúttal tagolva a település beépített területét is.

Belterületen a villamosított vasútvonal vezetői, a vasútállomás épületegyüttese, a lakóterületeket hosszán védő zajvédő fal létesítménye meghatározó. A vasútállomás és környezete annak további fejlesztésével, elsősorban a burkolat átalakításával a városias (város) központ meghatározó része lehet.

Összességében rendezett képet mutatnak.

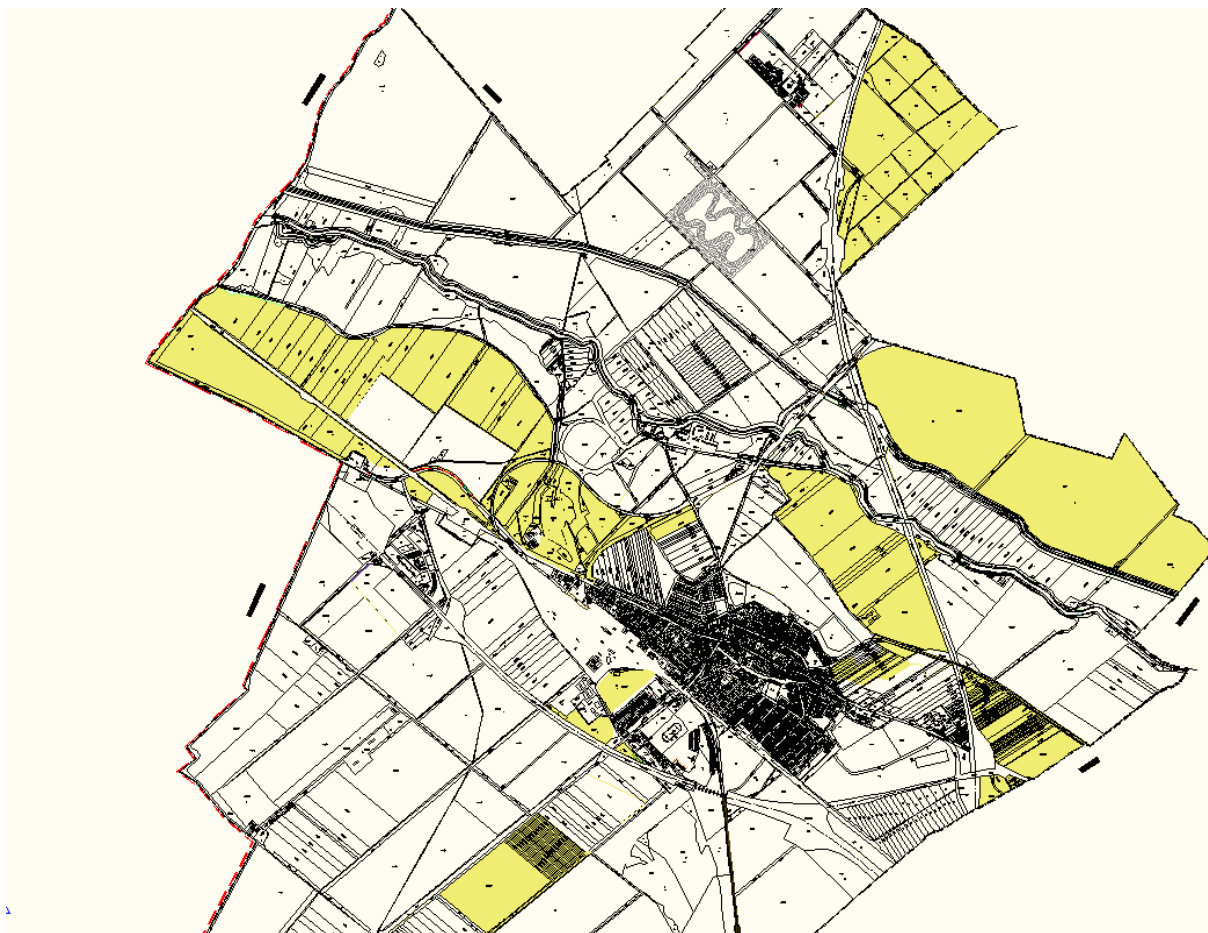




Mezőgazdasági karakter

Az 53 km² közigazgatási területtel rendelkező település jelentős kiterjedésű mezőgazdasági művelés alatt álló területtel rendelkezik. Ezen területek nagyobb része természetvédelmi oltalom alatt áll. Mezőgazdasági karakterű területbe a védelem alatt nem álló, előzőekben bemutatott karakterbe nem tartozó, jellemzően szántó és erdő művelési ágú területek tartoznak.

A területeken birtokközpontok kialakítására mindeztáig nem került sor. Lakott helyként egy tanya működik erdőterületbe ágyazott helyen. Javasolt a karakterbe tartozó területek épületekkel történő beépítésének elkerülése, kivéve az erdészeti célúakat.



A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK 5

Építészeti útmutató

„Az építmény tervezése, elhelyezése, építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása, továbbá az építmény rendeltetésének megváltoztatása során gondoskodni kell

a) a település és a táj szerves kapcsolatáról, az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezéséről, a település ökológiai rendszerének védelméről,

b) a település, a településrész értéket képviselő építészeti arculatának megőrzéséről,

c) a település építészeti értékeinek megóvásáról, és az építészeti minőség emeléséről, és

d) a településrendezési eszközökben meghatározottak szerint az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltáruló kilátás védelméről annak mértékéig, hogy az érintett telek szabályos beépítését ne akadályozza.” OTÉK

Egy építmény akkor illeszkedik környezetéhez, amennyiben illeszkedik

- környezetének beépítési módjához, az épület tényleges elhelyezéséhez
- az alkalmazott homlokzatmagassághoz – és szélességhez,
 - homlokzatszítéshez,
 - anyaghasználathoz,
 - színezéshez,
 - nyílászárók kialakításához,
 - tetőzet formájához, hajlásszögéhez, a héjalás kialakításához,
- nem zavarja a szomszédos ingatlanok benapozását és megközelítését.

Környezet alatt legalább az érintett telekkel két oldalról szomszédos 2-2, azonos felhasználású telek, illeszkedés alatt pedig az azonos, vagy kis eltérést mutató kialakítás értendő.

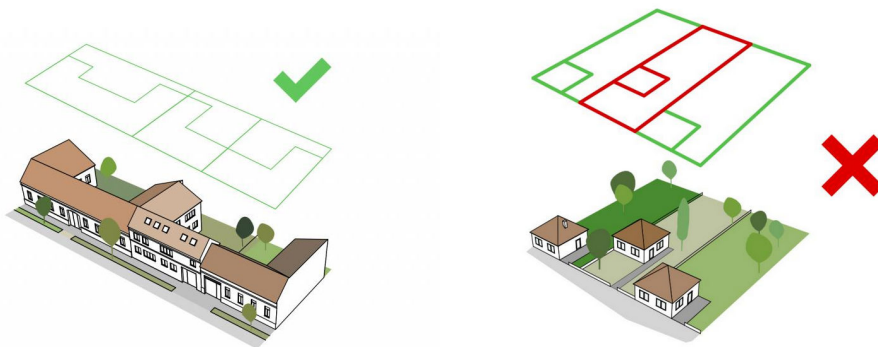
Javasolt továbbá, hogy

- az épületek tömege, elhelyezkedése fejezze ki funkciójukat: az intézmények, kereskedelmi, szolgáltató épületek nagyobb tömegű, szélesebb utcai homlokzatú épületek lehetnek, a zárt sorú beépítést kivéve a szomszédos épületektől eltérő méretű, nagyobb előkerttel és igény esetén szabadonálló beépítési móddal is építhetők
- a lakóházak tetőtér beépítése esetén a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek
- családi házas, falusias beépítésű területen telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket, de érje el a 16 métert
- a lakóépületek vakoltak legyenek, de részletek díszítésére, felület tagolására alkalmazható kőburkolat, tégl architektúra
- a gazdasági terület kivételével a kerítés lábazatos, áttört legyen, magassága a 2,0 m-t ne haladja meg
- családi házas, falusias beépítésű területen a lakóépület utcai homlokzatán garázskapu ne nyíljon, a garázs utcai homlokzatán a nyílászárókat úgy kell elhelyezni, mintha lakóhelyiség lenne
- családi házas karakterű területen egy telken egy darab, legfeljebb kétlakásos épület kerüljön elhelyezésre. Két lakóépület semmilyen módon történő összekapcsolása ne minősülhessen egy épületnek.

A településkép minőségi formálására vonatkozó általános építészeti útmutató mellett a kézikönyv minden karakterre részletes ajánlásokat fogalmaz meg. **A kézikönyv könnyebb kezelhetősége és átláthatósága érdekében az egymással átfedésben lévő ajánlások is bemutatásra kerülnek.**

Településképi szempontból meghatározó terület beépített terület

telepítés



Amennyiben a főépületek utcai homlokvonalai nem egy, vagy nem közel egy síkban vannak, az kedvezőtlen utcaképet eredményezhet, különösen, ha az eltérés jelentős, több méter mértékű. A zárt sorú, előkert nélküli beépítésű szakaszon a kialakult beépítési vonal megtartandó, attól eltérni nem lehet. Azon a szakaszon, ahol előkert alakult ki, a beépítési vonal tartandó, attól eltérni legfeljebb 2 méterrel lehet.

A Fő utcán zárt sorúan elhelyezkedő épületek hátsó megközelítésének lehetőségét fenntartani szükséges.

magasság

A zárt sorú beépítésű szakaszon a kialakult, közel azonos párkánymagasság megtartása javasolt azzal, hogy az önkormányzati hivatal környezetében, a térképen jelölt helyen az emeletráépítés is lehetséges. Egyéb esetben a párkánymagasság legfeljebb 50 cm-rel történő megemelése javasolt.

Az oldalhatáron álló beépítésű területen a földszintes épületek tetőtérnek beépítése támogatott legfeljebb 1,5 m magas térdfal létesítésével.

Az önkormányzat elhatározása szerint a hatályos tervekben vegyes területfelhasználású területbe sorolt Fő utca 80-190, valamint 39-227 hsz. közötti szakaszán telkenként legfeljebb egy darab kétlakásos lakóépület építhető.



tetőhajlásszög, tetőforma

A zárt sorú beépítésű szakaszon kialakult tetőhajlásszög tartandó. Tetőtér beépítése esetén a tetőzet síkjából kiemelkedő tetőtéri ablak nem alakítható ki.

Az oldalhatáron álló beépítésű szakaszon a magastetős kialakítás tartandó.

épülettömeg

Az oldalhatáron álló beépítésű szakaszon az épületek tömegének növelése a tetőtér beépítéssel javasolt. Az utcáról feltáruuló homlokzatok kialakításakor javasolt, hogy a szomszédos homlokzatok szélessége és magassága 25%-nál nagyobb mértékben ne térjen el egymástól.

színezés

A homlokzat-színezésnél a halvány színek alkalmazása, a környezetbe illeszkedés javasolt. A tetőhéjalásnál a fekete szín alkalmazása és pala anyaghasználata kerülendő.

ajtók, ablakok

Az utcai homlokzaton elhelyezkedő ablakok, kapuzatok, kisebb mértékben az udvarra néző nyílászárók kialakítása döntően meghatározza egy épület megjelenését.

A zártosorú beépítésű szakaszon az eredeti kialakítástól eltérő méretű, aránytalanul nagy/kicsi ablakok, vagy az asszimetrikusan elhelyezett ablakok, továbbá az ablakok osztatának, valamint a kapuzat méretének megváltoztatása az épület megjelenését kedvezőtlenül változtatják meg, ezért ezen megoldások kerülendők.

Az oldalhatáron álló beépítésű szakaszon a nyílászárók kialakításakor azoknak elsősorban az utcai homlokzathoz való illeszkedésére kell törekedni méretüket, elhelyezésüket tekintve.

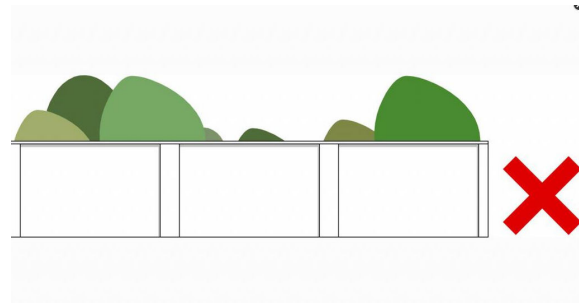
homlokzatképzés, anyaghasználat

Az előkert nélküli beépítésű szakaszon sem jellemző a homlokzatok díszítése. Itt a sima, vagy habarcsolt vakolat alkalmazása tartandó.

Parabolaantennát, klímaberendezést a közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára javasolt telepíteni.

utcafronti kerítés

Az oldalhatáron álló beépítésű szakaszon az átláthatóságot biztosító, kis lábazatú, 2,0 m magasságot meg nem haladó kerítés kialakítása javasolt. Az anyaghasználatnál a kő, vagy beton lábazat és oszlop, az oszlopokat összekötő elemeknél a fém (pl. drótfonat), fa anyagok használata javasolt. Az utcafronti kerítést a telek homlokvonalán kell elhelyezni. Teljesen tömör, az átlátást megakadályozó kerítés, így az épített kerítés alkalmazása kerülendő.

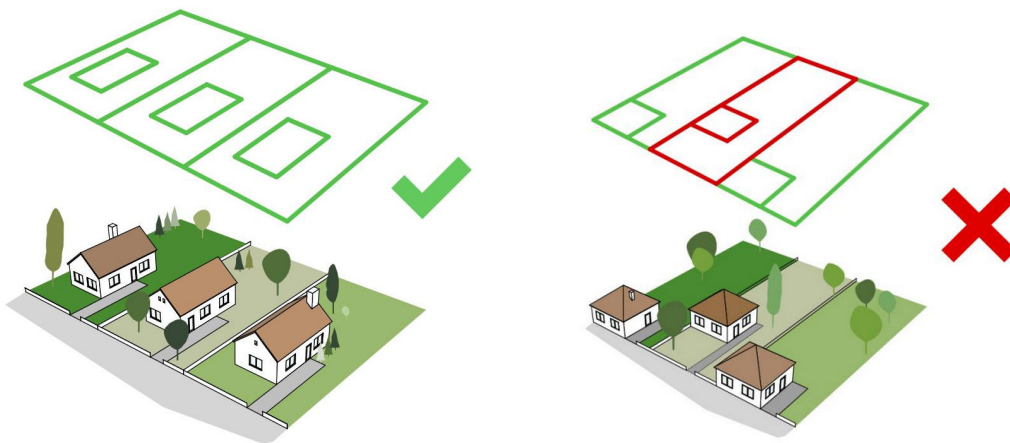
**természeti terület**

Az egykori mintagazdasághoz (Márialiget) vezető útmenti fasort, továbbá mezővédő fasorokat meg kell tartani, az egykori táblahatárokon javasolt visszaállítani. Szintén javasolt a külterületi fő közlekedési útvonalak mentén egységes fásítást kialakítani.

A külterületen szükség esetén, a természetvédelmi előírásoknak megfelelő esetben, a terület védelmi céljaival nem ellentétes funkciójú épület építhető, az épület a táj hagyományos építőanyagait használja. A területen elhelyezkedő, meglévő gazdasági egységek a természettel minél nagyobb összhangban működjenek.

Családi házas, falusias karakter

telepítés



Kerülendő a főépület telekbelsőbe történő hátrahúzása, vagy a szomszédos épületekhez viszonyítva az utcai telekhatárhoz jelentősen előrébb helyezése. A kialakult beépítési vonal megtartása javasolt, attól eltérni a telekbelső felé legfeljebb 2 méterrel lehet.

Az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1 m-re javasolt elhelyezni. Az egymással szomszédos telkek szélessége közötti arány az 1,5-ös értéket lakóépület esetén ne haladja meg, kivéve amennyiben a nagyobb szélessége a 30 métert nem éri el.

magasság



Az arányosság megtartása, vagy kialakítása javasolt. Amennyiben a szomszédos építmények homlokzatmagassága (és gerincmagassága) nem, vagy csak kis mértékben tér el egymástól, az segíti a kedvező utcakép kialakítását. Az építmények magasságnövelést eredményező átalakításánál a léptéktartás javasolt. Az emeletráépítés kerülendő, a javasolt szintszám: földszint + tetőtér.

Az utcakép egységessége megtörik, amennyiben a szomszédos építmények magassága nem illeszkedik egymáshoz, hanem attól jelentősen eltér. Ez különösen kisebb telepítési távolság esetén jelentkezik.

Ebben az esetben a nagyobb építmény leárnyékolhatja a szomszédos telket és az azon lévő építményt, így annak használatát is korlátozhatja.

tetőhajlásszög, tetőforma



- Amennyiben a szomszédos építmények tetőzetének formája és hajlásszöge jelentősen eltér egymástól, az kedvezőtlen utcaképet eredményezhet. Kerülendő az alacsony, 30^0 -nál kisebb és a 40^0 -nál magasabb hajlásszögű tetőzet kialakítása, kivéve akkor, amennyiben az illeszkedik a környezetéhez.

épülettömeg

Amennyiben az egymással szomszédos és fő tetőgerincüket tekintve megegyező kialakítású építmények homlokzatmagassága, vagy homlokzatszélessége jelentősen eltér egymástól, az kedvezőtlenül befolyásolhatja az utcaképet. Különösen akkor, amennyiben e két érték egyszerre tér el. Az utcáról feltáruló homlokzatok kialakításakor javasolt, hogy a szomszédos homlokzatok szélessége és magassága 25%-nál nagyobb mértékben ne térjen el egymástól, amennyiben az épületek tetőgerincének iránya megegyezik.

színezés

Az utcáról hangsúlyos látványként feltáruló építmények homlokzatszínezésénél a halvány színek alkalmazása, a környezetbe illeszkedés javasolt. A tetőhéjalásnál a fekete szín alkalmazása és pala anyaghasználata kerülendő.

ajtók, ablakok



Az ablakok kialakítása döntően meghatározza egy épület megjelenését. Az aránytalanul nagy/kicsi ablakok, vagy az asszimmetrikusan elhelyezett ablakok az épület megjelenését kedvezőtlenül formálják.

homlokzatképzés, anyaghasználat

Nem jellemző kőburkolat, vagy tégl architektúra használata, de részletek díszítésére, felület tagolására alkalmazható. Parabolaantennát, klímaberendezést a közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára javasolt telepíteni.

utcafronti kerítés

A kerítés kialakításánál az átláthatóságot biztosító, kis lábazatú, 2,0 m magasságot meg nem meghaladó kerítés kialakítása javasolt. Az anyaghasználatnál a kő, vagy beton lábazat és oszlop, az oszlopokat összekötő elemeknél a fém (kovácsoltvas), fa anyagok használata javasolt. Az utcafronti kerítést a telek homlokvonalán kell elhelyezni. Kerülendő a tömör, vagyis az átláthatóságot 50%-nál jobban korlátozó, 2 m-t meghaladó kerítés kialakítása. Szintén nem javasolt a településen idegennek számító sövény, vagy élősövény kerítés kialakítása.

A telekre való bejutást nehezítő megoldás (szögesdrót, lándzsahegy formájú kerítéselem) alkalmazása lakóterületen nem javasolt.

Új beépítésű, vagy átalakuló családi házas karakter

telepítés

Ezen karakteren belül is kerülendő a főépület telekbelsőbe történő hátrahúzása, vagy a szomszédos épületekhez viszonyítva az utcai telekhatárhoz jelentősen előrébb helyezése. A főépületek utcai homlokvonalának egy síkba helyezése esetén (5 méteres előkert alkalmazása mellett) könnyebb kedvező utcaképet elérni, de ezen a karakteren belül a kis mértékű, a telekbelső felé 3 méterrel történő elmozdítás megengedhető.

Az épületeket javasolt az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1 m-re elhelyezni.

magasság

Javasolt, hogy a szomszédos építmények magassága arányos legyen egymással (legfeljebb 25%-os legyen az eltérés), vagy az átalakítással egymáshoz közeledjenek.

Az utcakép egységessége megtörik, vagy ki sem alakul, amennyiben a szomszédos építmények magassága nem illeszkedik egymáshoz, hanem attól jelentősen eltér. Ez különösen kisebb telepítési távolság esetén jelentkezik. Ebben az esetben a nagyobb építmény leárnyékolhatja a szomszédos telket és az azon lévő építményt, így annak használatát is korlátozhatja. A

területen lakóépület javasoltan földszint + tetőtér beépítéssel létesítendő.

tetőhajlásszög, tetőforma

A karakterbe tartozó területeken épületek modern építészeti jegyekkel is építhetők, vagyis megengedett az alacsony hajlásszögű, így a lapostetős kivitelezés is.

épülettömeg

A fő tetőgerincüket tekintve azonos kialakítású, szomszédos épületek utcai homlokzatának kialakításakor javasolt, hogy azok szélességének és magasságának egymáshoz viszonyított aránya lehetőség szerint 25%-nál nagyobb mértékben ne térjen el egymástól. A nagyobb épülettömeget a telekbelső irányába történő fejlesztéssel, vagy udvari keresztszárny létesítésével javasolt elérni.

színezés

A homlokzat-színezésnél a halvány színek alkalmazása, a környezetbe illeszkedés javasolt. A tetőhéjalásnál a fekete szín alkalmazása és pala anyaghasználata kerülendő.

ajtók, ablakok

Az ablakok kialakítása döntően meghatározza egy épület megjelenését. Az aránytalanul nagy/kicsi ablakok, vagy az asszimmetrikusan elhelyezett ablakok az épület megjelenését kedvezőtlenül formálják.

homlokzatképzés, anyaghasználat

A karakteren belül részletek díszítésére, tagolására kőburkolat, vagy téglá architektúra használata alkalmazható. Az utcafronti homlokzaton erkély kialakítása kerülendő. Parabolaantennát, klímaberendezést a közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára javasolt telepíteni.

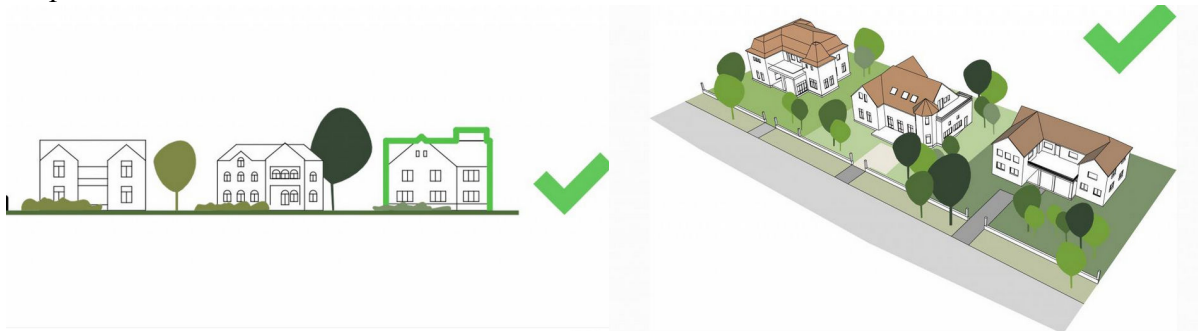
utcafronti kerítés

A kerítés kialakításánál az átláthatóságot biztosító, kis lábazatú, 2,0 m magasságot meg nem meghaladó kerítés kialakítása javasolt. Az anyaghasználatnál a kő, vagy beton lábazat és oszlop, az oszlopokat összekötő elemeknél a fém (kovácsoltvas), fa anyagok használata javasolt. Az utcafronti kerítést a telek homlokvonalán kell elhelyezni. Kerülendő a tömör, vagyis az átláthatóságot 50%-nál jobban korlátozó, 2 m-t meghaladó kerítés kialakítása. Szintén nem javasolt a településen idegennek számító sövény, vagy élősövény kerítés kialakítása.

A telekre való bejutást nehezítő megoldás (szögesdrót, lándzsahegy formájú kerítéselem) alkalmazása szintén nem javasolt.

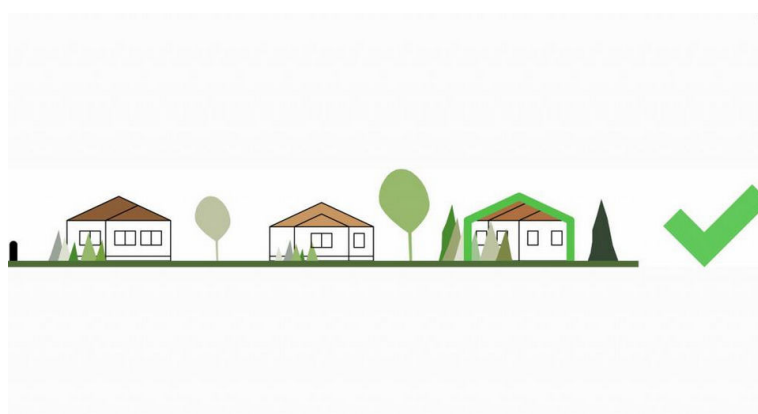
Városias karakter

telepítés



Utcaszakaszonként a kialakult beépítési vonal tartandó, ettől eltérni a telekbelső felé legfeljebb 3 méterrel lehet. Az újonnan beépítésre kerülő területeken utcaszakaszonként az épületek azonos, vagy közel azonos beépítési vonalra helyezendők, legfeljebb 2 méter eltéréssel. **Ettől eltérni az egykori ipari parki területen lehet.**

magasság



- A karakteren belül többszintes, többlakásos épületek építhetők. Amennyiben a szomszédos építmények magassága arányos egymással (legfeljebb 25%-os az eltérés), vagy az átalakítással egymáshoz közelednek, az segíti a kedvezőbb utcakép kialakulását. A nagyobb telepítési távolság az átalakulás során adódható eltérést árnyalhatja.

Az újonnan kialakításra és beépítésre kerülő területeken az arányosság könnyebben biztosítható. Nagyobb eltérés esetén megfelelő nagyságú oldalkerttel árnyalható a különbség és csökkenthető a zavaró hatás. Az utcai homlokzat képzése esetén a felső szint hátrahúzása megengedett, javasolt, mert ezáltal az utcára kisebb épülettömeg fordul.

Az önkormányzat szándéka szerint a Kertalja utca 2-76 hsz., valamint a Dózsa Gy. utca 2-14 hsz. közötti szakaszán telkenként legfeljebb egy darab két lakásos lakóépület, az Iskola utca 2-8, valamint 1-23; a Kossuth utca 2-8 és 1-41 hsz. közötti szakaszán; a József A. utca mindkét oldalán telkenként legfeljebb egy darab négylakásos lakóépület építhető. Az építménymagassághoz igazodva korlátozás nélküli lakásszámmal építhető épület a Szent I. király utca mindkét oldalán, a Petőfi S. utca 1-16 hsz. közötti, valamint a Vasút utca 1-7 hsz. közötti szakaszán.

tetőhajlásszög, tetőforma

A területen lehetőség van alacsony tetőhajlásszögű, akár lapostetős építmények kialakítására. Ez a kialakítás nagyobb építménymagassággal párosulva javasolt.

ajtók, ablakok

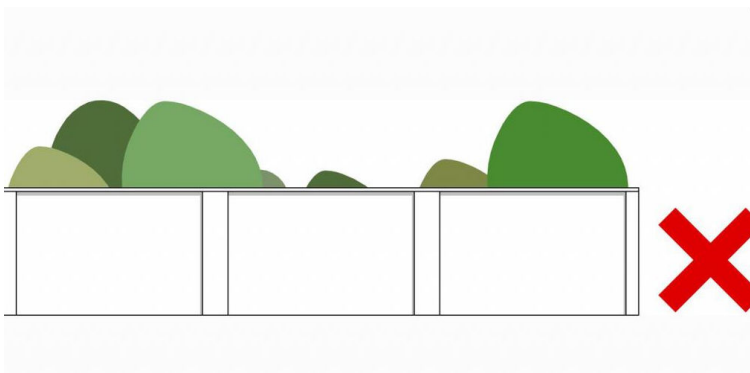
Az ablakok kialakítása döntően meghatározza egy épület megjelenését. Az aránytalanul nagy/kicsi ablakok, vagy az asszimmetrikusan elhelyezett ablakok az épület megjelenését kedvezőtlenül formálják.

homlokzatképzés, anyaghasználat

Kerülendő a lakófunkciót nem segítő, csak dizájnt szolgáló, homlokzathoz illesztett elemek alkalmazása. Parabolaantennát, klímaberendezést a közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára javasolt telepíteni.

utcafronti kerítés

A kerítés kialakításánál az átláthatóságot biztosító, kis lábazatú, 2,0 m magasságot meg nem meghaladó kerítés kialakítása javasolt. Az anyaghasználatnál a kő, vagy beton lábazat és oszlop, az oszlopokat összekötő elemeknél a fém (kovácsoltvas), fa anyagok használata javasolt. Az utcafronti kerítést a telek homlokvonalán kell elhelyezni. Kerülendő a teljesen tömör kerítés kialakítása.

**Üdülő, rekreációs karakter**

- ahol előkert alakult ki, a beépítési vonal megtartása javasolt, attól eltérést a telekbelső felé legfeljebb 3 méterrel javasolt megengedni. Az újonnan beépítésre kerülő területeken utcaszakaszonként az épületek azonos, vagy közel azonos beépítési vonalra helyezése javasolt
- a karakterbe tartozó területeken a vízfelületek felé fordulva legfeljebb földszint + emelet szintszámú épületrész, a feltároló útra nézően legfeljebb földszint+tetőter szintszámú épületrész kialakítása javasolt
- az épülettömeg képzésekor itt is javasolt az arányosság biztosítása amellyel, hogy minél nagyobb telepítési távolság, így oldalkert tartása javasolt annak érdekében, hogy a pihenésre nagyobb esély legyen
- nem javasolt 40⁰-nál nagyobb hajlásszögű tetőzet kialakítása, ugyanakkor, különösen az újonnan beépítésre kerülő területeken (eurovegasi terület) a lapostetős kialakítás is támogatott

- a homlokzat és tetőzet színezésénél kerülendő az élénk, harsány színek alkalmazása, míg a kerítésnél a teljesen tömör kivitelezés. Kerítés az előzőekben említett anyaghasználat mellett élősövényvel is kialakítható

Távlati lakóterületi karakter

- javasolt, hogy a Bezenye felől érkezők számára családi házas beépítés táruljon fel, legfeljebb földszint + emelet beépítéssel. A terület a városiasodó nagyközség „elővárosa”, kertvárosa lehet, amelynek fő út menti területein mindenképpen kerülendő a nagytömegű társasházak megjelenése. Nagyobb tömegű építmény elhelyezése elsősorban szolgáltató jelleggel a terület belső egységein, valamint a rekreációs területekkel határos területeken javasolt.
- mind az épületek elhelyezése, mind tömegképzése során a legalább 2-2 szomszédos épülethez 25%-ban történő illeszkedés, vagy utcaszakaszonként igazodás biztosítása javasolható. Ettől való eltérés esetén – jellemzően nagyobb lakásszámú építmény, vagy nem lakóépület létesítéséhez kötötten - nagyobb oldalkert és telepítési távolság biztosítása, ténylegesen szabadon álló elhelyezés javasolt a zavaró hatás csökkentése érdekében.

Gazdasági karakter, általános, úti kiszolgáló

- az M1 jelű autópálya mentén alacsonyabb, legfeljebb földszint+emelet+tetőter beépítésű, ezen beépítési vonal mögött ezt meghaladó szintszámú építmények elhelyezése is javasolható
- a burkolatok telephelyen belüli egységessége, megfelelő minőségben és mennyiségben kialakított gépjármű várakozóhelyek kialakítása, a fő feltáró utak felé takaró fásítás létesítése, egységes hirdetőablak elhelyezése a kedvezőbb megjelenést elősegítheti
- a vendéglátó és szálláshely szolgáltató funkciójú épületek magastetős kialakítása javasolt
- a felaprózott telkek beépítése esetén (határátkelő alig 100 m² nagyságú telkein) a szomszédos épületek utcai homlokzatszélessége és -magassága javasoltan 25%-nál ne térjen el jobban egymástól, amennyiben a fő tetőgerincirány egyező.

Gazdasági, ipari karakter

- a fő feltáró utaktól nagyobb, legalább az építménymagassággal egyező telepítési távolság biztosítása javasolt ugyanezen utak felé létesített takaró- védőfásítás létesítése és fenntartása mellett
- tagolt homlokzatok létesítése és kirívó színek elkerülése szintén hozzájárul a kedvezőbb utcakép kialakításához
- a teljes épületmagasság csökkentése érdekében a gazdasági épületek lapostetős kialakítása javasolt.

Bányaterületi karakter

- a bányaműveléssel felhagyott területek mielőbbi rekultivációja szükséges
- a rekultivációs célnak a természeti környezettel összhangban kell lennie úgy, hogy javasoltan közösségi igényeket is kielégít, például üdülési funkciót lehetővé téve, vagy legalább – részbeni – körbejárhatóságot biztosítva a keletkezett vízfelületek esetében
- a bányaműveléssel érintett területen a műveléshez szükséges építmények helyezhetők el.

Távlati gazdasági karakter

- a fő feltáró utaktól, valamint a lakó- és üdülő területektől majdan nagyobb, legalább az építménymagassággal egyező telepítési távolság biztosítása javasolt ugyanezen területek felé létesített takaró- védőfásítás létesítése és fenntartása mellett
- tagolt homlokzatok létesítése és kirívó színek elkerülése javasolt
- a teljes épületmagasság csökkentése érdekében a gazdasági épületek lapostetős kialakítása javasolt

Közlekedési karakter

- a karakterbe tartozó területek állami és nem önkormányzati tulajdonban és fenntartásban vannak, így azok kialakítására az önkormányzat kisebb hatással bír
- a vasúti területek rendezettsége, egységes burkolatok létesítése, a peronok és várók akadálymentesítése megközelítése kívánatos
- zajvédő fal létesítése esetén a természetes színek alkalmazása javasolt jó korrózióálló képességű anyaghasználat mellett
- a gyorsforgalmi utak menti zöldfelületek gondozása, a vadak pályaterületre jutását megakadályozó kerítés létesítése és fenntartása javasolt

Mezőgazdasági karakter

A karakterbe tartozó területek beépítésének elkerülése javasolt. A külterületen – más karakterbe tartozó területen - működő gazdasági területeken továbbra is lehetséges gazdasági tevékenység végzése.

A természetfelületek védelme érdekében meg kell tartani a mezővédő erdősávok rendszerét, sőt, támogatni kell újak telepítését.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság által telepítésre javasolt és a telepítésre nem javasolt, tiltott növényfajok listáját figyelembe kell venni.

Közterületek településképi útmutatója

Utcák

Az utcák rendezettsége, vagy éppen rendezetlensége döntően befolyásolja az utcaképet, azok összegzéseként pedig a településképet. Különösen igaz ez egy olyan településen, ahol a domborzati különbségek elenyészőek.

Meghatározó: az útburkolat minősége és szélessége,
 a burkolat menti padka kialakítása
 a padka és a járda, valamint az utcafronti beépítés/kerítés közötti zöldfelület, így a fásítás kialakítása,
 az árkok, vízelvezető létesítmények rendszere
 a közműlétesítmények (a villamos hálózat tartóoszlopai és vezetékai, a hidroglobusz)
 a közterületen elhelyezett sajátos építményfajták, reklámhordozók, utcabútorok minősége

A vonalas elemek vezetik a tekintetet, így legalább utcaszakaszonkénti egységes, harmonikus kialakításuk fontos a kedvező utcakép kialakításában. Különösen a fő közlekedési

útvonalakon, települési átkelési szakaszokon, településközpontban kell erre hangsúlyt fektetni, mert az áthaladó ez alapján alakítja ki az egész településről alkotott képét.

Hegyeshalomban az 1-es számú út települési átkelési szakasza, a Fő utca, valamint a Kossuth-Pozsonyi, az Iskola-Damjanich-Szolnoki és az Aradi utca tekinthető főbb közlekedési útvonalnak.

Út- és járdaburkolatok

A település belterületi útjainak burkolata összességében jó állapotban van. Az újonnan létesülő lakóterületi utcák burkolatait javasolt azonos, homogén módon kialakítani. Burkolatváltási helyeket csak szükséges esetben és optikailag is indokolt helyen, így például kereszteződésekben javasolt alkalmazni. Javasolt a vasút menti, lakóutcákat összekötő út, valamint a Fő utcai kertvégekben vezető út szilárd burkolattal történő ellátása. Ugyancsak ez javasolható Márialiget és Csemeztanya belső úthálózatára, távlatban pedig a mindét településrészre vezető út esetében.

A járdafelületeket legalább utcaszakaszonként (kereszteződésenként) egységesen kell kialakítani, kerülni kell a kirívó, túlmintázott burkolatok alkalmazását. A járdák vonalvezetése, szélessége, a burkolat kialakítása ne váltakozzon indokolatlanul az egyes telkek között. Nem jellemző, de a továbbiakban is kerülendő, hogy egy-egy újonnan beépítésre kerülő telek előtt a járda kialakítása eltérő, ötletszerű kialakítású legyen.

Vízvezetési elemek

A közterületi felszíni vízvezető rendszer döntő mértékben földmedrű nyílt árok, melynek nagy része szikkasztóároként funkcionál.

Fásítás

A település lakó és mezőgazdasági útjai mentén legalább egyoldali, de jellemzően kétoldali fásítást alakítottak ki, vagy tartanak fenn. A fajták gondos megválasztásával, azok utcaszakaszonként, legalább kereszteződéstől kereszteződésig tartó egységes kialakításával az utcák képe kedvezően formálható. A fasorok az utcák mellett az épületeket is öltöztetik, szükséges esetben takarják, továbbá árnyékot biztosítanak.

Javasolt az előkertek díszkertként való kialakítása, a régi falusias virágoskert visszaidézése, az elő és oldalkertben a paraszti falura jellemző díszfák, díszcserjék ültetése, az idegenhonos fajok, így a fenyő ültetésének kerülése. Javasolt a helyi gyümölcsfajták ültetése.

A közterületi zöldfelületeket akként kell fenntartani, kivéve a telkek előtti gépjármű behajtó területét, valamint a szolgáltatási célú építmények előtti területet.

Közművezetékek

Az újonnan kialakításra kerülő belterületi légvezetékeket a földfelszín alatt kell elhelyezni. Javasolt, hogy a már beépített településrészekben is ez mielőbb megtörténjen. A közműlégvezetékek egymással és a közúttal való keresztezését minimalizálni szükséges.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság javasolja, hogy a fényszennyezése csökkentése érdekében az ún. LONNE ajánlások kerüljenek figyelembe vételre.

Közterek, közparkok, közkertek

A település kialakulásának, szerkezeti fejlődésének egyik sajátosságaként több térrel, teresedéssel rendelkezik. Igényesen kialakított zöldfelület található például a templomok környezetében, valamint az ún. szánkózódomb területén. A beépített területekhez kapcsolódóan a Stettni-tó és szabadidőpark igazi közösségi térként működik.

A település jelentős méretéből adódóan javasolt további játszóterek létesítése.

Az önkormányzati hivatal és környezete javasoltan a távlatban a meglévő térfalak növelésével és újak képzésével, a tér növényállományának és burkolatának fejlesztésével egy kisváros központi terévé alakulhat át.

Az egyes ingatlanok előtti közterületnek csak a gépjárművek telekre való behajtása céljából igénybe vett részét lehet leburkolni. Ez alól kivételt képez az eset, amikor szolgáltató tevékenység esetén önkormányzati engedéllyel parkolás biztosítása a cél. Ajánlott a gyeplépcsős burkolat alkalmazása, vagy a fedett árkok létesítése.

Reklámok, reklámhordozók, sajátos építményfajták, cégérek

A 104/2017. (IV.28.) kormányrendelet szerint – főszabályként - közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható.

Településképi szempontból meghatározó természeti területen, valamint helyi védett építményen, annak telkén, védett növényzeten, valamint az építmény és növényzet 5 méteres környezetében reklámhordozó elhelyezése kerüendő. A községi hirdetőtáblákon, cégtáblán, címtáblán, utcanév táblán kívül a településképi szempontból meghatározó területen egyéb, a közterületről látható reklámhordozó ne legyen elhelyezhető

A település egészén egységes anyagú és formavilágú tájékoztató táblák legyenek, jellemzően fa szerkezettel.

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésével a lakott helyek közvetlen környezetét el kell kerülni. Telepítésre alkalmas területnek a lakott helyek határától mért legalább 500 méterrel túli, természetvédelmi oltalom alatt nem álló területek minősíthetők.

Egyéb műszaki berendezés, vagyis épületre szerelt műszaki eszköz, így különösen klímaberendezés, parabola-antenna az épületek közterületre néző homlokzatán, valamint a közterületről hangsúlyos látványként megjelenő homlokzaton nem létesíthető. Jelerősítő bázisállomás belterületen belül lakóépület tetőzetén nem helyezhető el.



A cégérek, cégtáblák elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy azok illeszkedjenek az épület megjelenéséhez, a közterületbe a forgalmat nem akadályozó módon nyúljanak be.

A település kitüntetett építményei előtt, valamint parkjaiban és a külterületi sétaúton elhelyezett tájékoztató, ismertető táblák kedvező színfoltjai a településnek. Folyamatos karbantartásuk javasolt.

JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

Épületek, építészeti részletek



Az épületfelújítás egy-egy szép példája a Fő utca mentén elhelyezkedő evangélikus, valamint katolikus templom.





A 19. századi részletképzéseknek ma már kevés képviselője látható a településen, így a Fő utca mentén is. A még megőrzött elemek megtartása, folyamatos karban tartása javasolt.

A településen az új épületek egyre nagyobb számban vannak jelen. Az új beépítésű területrészekre összképét tekintve ajánlható példa...

...a következő épület, melynek nagy tömegét a telekbelsőbe történő kialakítással oldották meg. Az utcáfrontra az alacsony tetőhajlásszög és keskenyebb homlokzat miatt kisebb tömeg néz, ezáltal az nem nyomasztó.



...valamint ezen kisebb építménymagassággal épített lakóépület, melyhez igényesen kialakított zöldfelület és kerítés tartozik.



Az üdülőterületeken magastetős kivitelű épület kialakítására ajánlható az alábbi Öreg-tó menti példa. Az épület nem hivalkodó, elhelyezkedése, mérete, valamint a telek mérete alkalmassá teszi az üdülési funkció hosszabb távú betöltésére is.



A közelmúltban került átadásra az 1-es számú út mentén a következő gazdasági épület. A fő úttól távolabbi elhelyezkedés, az épület tagolása, az üvegfelületek képzése a gondozott telken belüli zöldfelülettel kedvező és követésre ajánlott példa a nagytömegű ipari, logisztikai épületek építéséhez.



Kertek, kerítések, közterületek



Tömör kerítés alkalmazása nem javasolt ugyan lakóterületen, de amennyiben már létesült, úgy kedvező megoldás a fülke kialakítása, valamint a felületképzésnél az alkotó téglák láthatóként hagyása.



Reklámok, reklámhordozók, sajátos építményfajták, cégek



www.varosszepito.hu

1. sz. melléklet
készült a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fajok

Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar	<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar	<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar	<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír	<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán	<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Fraxinus angustifolia</i> <i>subsp. pannonica</i>	magyar kőris	<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbers
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris	<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris	<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma	<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár	<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Populus termula</i>	rezgő nyár	<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye	<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy	<i>Lonicera xy</i> <i>losteum</i>	ükörke lonc
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte	<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy	<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy	<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy	<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix alba</i>	fehér fűz	<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye	<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye	<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye	<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye	<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs		
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs		
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil		
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil		
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil		
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa		

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

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

Tiltott fajok listái:

1143/2014. EU rendelet
az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának
és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A listában szereplő növényfajok:

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név	Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia	közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana	vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
vízjácint	Eichhornia crassipes	bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
perzsa medvetalp	Heracleum persicum	felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi	kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
hévizi gázló	Hydrocotyle ranunculoides	óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
fodros átokhínár	Lagarosiphon major	tollborzfü	Pennisetum setaceum
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora		Alternanthera philoxeroides
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides		Microstegium vimineum
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus		
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum		
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus		
ördögfarok keserűfü	Persicaria perfoliata		
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata		

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet**a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól**

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név	Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia	alkörmös	Phytolacca americana
amerikai kőris	Fraxinus americana	japánkeserűfü fajok	Fallopia spp.
bálványfa	Ailanthus altissima	kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia	magas aranyvessző	Solidago gigantea
fekete fenyő	Pinus nigra	parlagfü	Ambrosia artemisifolia
erdei fenyő	Pinus silvestris	selyemkóró	Asclepias syriaca
gyalogakác	Amorpha fruticosa	süntök	Echinocystis lobata
kései meggy	Prunus serotina		
zöld juhar	Acer negundo		

**43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet
a növényvédelmi tevékenységről**

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

A természetes növényvilágra veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok hazai tudományos alapú jegyzéke szerinti további tiltott fajok:

Magyar név	Tudományos név
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster lanceolatus</i> (beleértve <i>A. tradescantii</i>), <i>A. novi-belgii</i> , <i>A. ×salignus</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
díszárpa	<i>Hordeum jubatum</i>
japánkomló	<i>Humulus scandens</i>
kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
vékony szittyó	<i>Juncus tenoia</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
tapadó vadszőlő	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
kínai alkörmös	<i>Phytolacca esculenta</i>
magas kúpvirág	<i>Rudbeckia laciniata</i>
parti szőlő	<i>Vitis vulpina</i>
moszatpáfrány-fajok	<i>Azolla caroliniana</i> (<i>A. filiculoides</i>), <i>A. mexicana</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
törpe békalencse	<i>Lemna minuta</i>
kagylótutaj	<i>Pistia stratiotes</i>