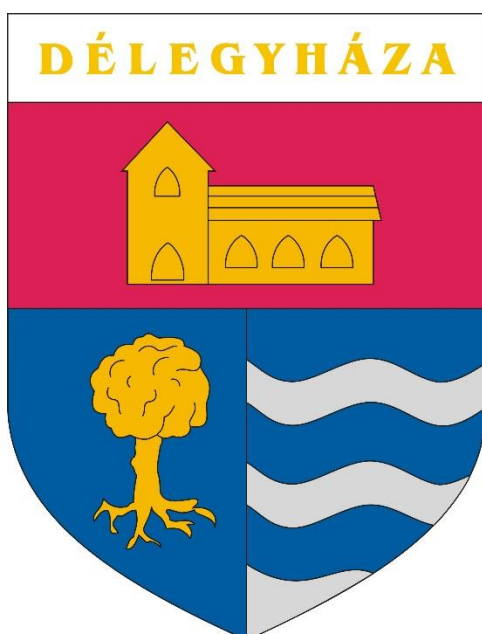




DÉLEGYHÁZA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017



**DÉLEGYHÁZA
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI
KÉZIKÖNYVE**

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
2017. NOVEMBER

KÉSZÍTETTE: DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés és köszöntő	5
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter	6
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	10
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	15
Faluközpont	
Átalakuló vegyes lakóterület	
Tóparti és tavak menti területek	
Kavicsbánya területek	
Külterületek	
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások	24
5.1. Építészeti útmutató	26
Kavicsbánya területek	
Tóparti területek	
Faluközpont	
Átalakuló vagy lakó területek	
Külterületek	
5.2. Közterületek településképi útmutatója	49
6. Jó példák	52
7. Jó példák: sajátos építmény fajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések	57

Kedves Délegyházi Polgártársam!

Kedves Látogató!

Délegyháza Településképi Arculati Kézikönyvét tartja a kezében, melyet 2017 második felében a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény által előírt módon, közösen alkottunk meg.

E kötet rendeltetése, hogy rögzítse, és követendő példaként állítsa saját magunk és minden leendő délegyházi lakos és telek tulajdonos számára a falunk képében, „arculatában” rejlő értékeket, és útmutatásul szolgáljon a jövőben építendő délegyházi házak tervezéséhez és megépítéséhez. A kézikönyv így egyszerre Délegyháza legjobb arcát, legszebb természeti és épített értékeit bemutató és rögzítő végrendelet, egyszerre pedig születési bizonyítványa az itt teremendő értékeknek.

Megalkotása során tehát törekedtünk arra, hogy meglássuk községünk rejtett értékeit, melyek az itt élők életminőségéhez hozzájárulnak, valamint a Délegyházában rejlő fejlesztési lehetőségek feltérképezésére. A kötet sajátossága még, hogy elkészítése során megszólítottuk községünk minden lakóját, így biztosítva, hogy a jövő építkezései során első helyen a délegyházi polgárok életminősége és érdekeinek érvényesülése álljon.

A nagyszerűen elvégzett közös munkáért szeretnék Önnek egész Délegyháza nevében köszönetet mondani! Bízom benne, hogy a jövőben még többet tehetünk együtt falunkért! Addig is fogadja szeretettel Településképi Arculati Kézikönyvünket!

Az további közös munka reményében üdvözlettel,

Délegyháza, 2017.



Dr. Riebl Antal
Polgármester

2

A település bemutatása

Délegyháza fiatal község, 1949-ben Alsó -és Felső Délegyháza, valamint Galla hegy egyesítésével jött létre. A község Budapesttől 27 km-re a Budapest–Kelebia-vasútvonal mellett helyezkedik el, a Ráckevei-Soroksári Duna ágtól keletre, mintegy 6 km-re. A Budapesti Agglomeráció déli szektorának legdélebbi települése. A település életének legmeghatározóbb elemei bányatavak, a község területén számos kavicsbányató található. E tavak elhelyezkedéséből adódó térszervező erő jelentős hatást gyakorol a község településhálózatára.



A település régmúltjáról csupán feltételezések vannak. A honfoglalás idején fejedelmi szállásterület volt, később az Árpád-korban templomos hely lehetett. Levéltári adatok szerint ezt a területet 1459-es birtoklevél alapján Ordasháza néven Zsigmond király adományozta vitézi tetteiért a Szentiványi családnak. A török XVI. századi adóösszeírásai Bial falu közelében található, Jánosház nevezetű pusztaként emlegették.

A község területe puszta, tanyavilág volt évszázadokon keresztül, az 1945-ös évekig földbirtokos családok gazdálkodtak rajta. A legismertebbek a visszaemlékezések szerint a Jankovich, Piróth, Kristóffy, Görgey, Vörös, Korányi, Sárossy család. A kastélyok és udvarházak közül csupán egy épület maradt meg, a jelenleg Kölcsey Művelődési Háznak helyet adó Piróth kastély.

A XX. század 30-as éveiben elkezdett kavicsbányászat munkaerőigénye megváltoztatta a munkalehetőségeket. A terület részét képező Alsó Délegyháza Bugyihoz, Felső Délegyháza Dabashoz, míg Galla-hegy Kiskunlacháza községhez tartozott, és ezekből a külterületi lakott helyekből alakították meg a mai falut. Önálló községgé vált 1950. február 1-től, mely időponttól már Pest megye ráckevei járási települése. A községben a főváros közelsége miatt sokan

vásároltak lakó- és üdülőteltet, így a falu fejlődése az állandó üdülónépesség számának ugrásszerű növekedésével új távlatokat kapott. 1977-ben egyesítették Dunavarsánnyal és Majosházával, majd 1990-től ismét önálló a falu lett.

Az összefüggő tórendszer a község turisztikai értéke, kavicsbányái országosan is ismertek. A tiszta vízű tavak és a sok napfény kedvelté tette a vidéket, így a lehetőségek bővítésére megkezdték egy ökofalu kialakítását.

A környéken a kirándulások során megtekinthető a falu határában lévő 400 éves vadkörtefa, melynek képe a község címerét is díszíti.



Délegyháza ún. nőtt település, amely több, egymástól korábban független (halmaz) terület egyesítésével jött létre. A település arculata alapvetően falusias (helyenként már felfedezhetőek kisvárosias építési módok), a városi élet intézményei még nem jelentek meg a településen. A településen számos lakópark épült, de ezek még nem alkotnak szerves egységet, sem területfelhasználásban, sem funkcionalitásban. Nem alakult ki egységes települési szövet sem a település központjával, sem egymással.

Délegyháza nem rendelkezik, karakteres, több funkciós településközponttal, amely az itt élők találkozó helye lehetne. Ez egyben a tradicionális közösségi élet színterének hiányát is jelenti.



Délegyháza célja, hogy olyan települése legyen, ami együtt él a környezetével és őrzi a falusi hagyományokat. Ennek érdekében törekszik élni a tavak kínálta idegenforgalmi lehetőségekkel és igyekszik fejleszteni a lakó-pihenő funkciókat, hogy az itt élők számára javítsa az életminőséget. Délegyháza fő funkcióként vállalja föl, hogy a térség egyik szabadidő-, sport és üdülési „központja” lesz. Jelen arculati kézikönyv, mely a település arculatával kapcsolatos megállapításokat és javaslatokat teszi is ezt segíti elő.

3

Örökségünk

Piróth kastély (helyi védelem 1999 óta)

A feljegyzések szerint a „Kastély” 1901-1921 között épült. Az épület befejezésének évét a tetőn vasászló jelezte 1982-ig. Tulajdonosa az államosítás után Délegyháza község lett. Az 1950-es évektől itt kapott helyet a községi tanács hivatala. A kialakított nagyteremben mozielőadásokat tartottak, ez adott helyet a községben folyó művelődési és közösségi tevékenységnek. Piróth István földbirtokos egykori kúriájában kapott elhelyezést napjainkban a Kölcsey Művelődési Ház. (helyi védelem 1999 óta)



Sárossy-család kőkeresztje (helyi védelem 1999 óta)

A helyi védelem alatt álló kőkeresztet Nagysárosi Sárossy Endre és neje állíttatták szüleiknek és Nagysárosi Sárossy Dezsőnek 1930-ban, akik hősi halált haltak.



Magyarok Nagyasszonya Katolikus templom

A templom építése 1990-ben kezdődött és 2000 szeptember 30-án Keszthelyi Ferenc váci püspök szentelte fel. A templomot Major György Ybl-díjas építész tervezte.



Délegyházi Református Társegyházközség templom

A mintegy kétezer lelket számláló Délegyháza község Szabadság terén ma már két templom áll. A templom 1990-1993 között épült, 1993-ban szentelték fel. Istentisztelet minden vasárnap és ünnepnapon 8:30 órakor, továbbá az azt megelőző este tartanak.



Bánya tavak

A Dunavarsány-Délegyháza közötti kavicsbányák egy több tóból álló rendszert alkotnak, melyből a Duna hordalékát bányászták. A terület alatt egy miocén kor előtt lesüllyedt metamorf hegyvonulat húzódik, néhány nagyobb, a bányákban talált rög valószínűleg ebből származik, de a kavicsok nagy része messziről, az Alpokból kerülhetett ide a jégkorszak idején.



Körtefesztivál

2017-ben harmadik alkalommal került megrendezésre a 400 éves körtefa előtt tisztelegő, gasztronómiai fesztivált melynek fő szereplője a körte. A rendezvényre szeptemberben kerül sor, melyen a szórakozás és megemlékezés mellett egy főző versen is fontos szerepet kap.



Gizella tó

A település belsejében található I. sz. bányató a Gizella nevet viseli. Belesimulva a településszerkezetbe, tökéletes kikapcsolódást nyújt az odaérkezőknek. Az ideiglenes vízilabda pálya, a hozzá tartozó lelátó központi elhelyezkedését kihasználva kedvelt találkozási helye a lakosoknak. A tó körüli található egy szárazföldi és vízi tansövény mely a Délegyházasi Faluszépítő Egyesület gondozásában készült.



Szauna ház

A „Szauna a tavon” a CULBURB programon belül valósult meg, egy kétéves kulturális városfejlesztő programnak köszönhetően. Az Egyes tavon úszó, 5 x 5 méteres platformon álló mini-házikó eredeti állapotában tökéletesen beleolvadt a környezetébe (borító fotó). Belül a szauna mellett öltöző, a tetőtérben pedig pihenő található. Az úszó szauna a H3T építésziroda munkáját dicséri.



400 éves vadkörtefa

A község határában lévő "400 éves" vadkörtefa található, amely természetvédelmi oltalom alatt is áll. A sok vihart kiállt famatuzsálem, mint motívum Délegyháza község címerét is díszíti. A fához kötődően a településen 2015-ban először került megrendezésre – hagyományteremtő jelleggel - a Körte Fesztivál.



Naturista Oázis Kemping

Délegyházán található a legelső hazai naturista kemping, a Naturista Oázis Kemping: A „Magyar Naturizmus Bölcsője”. Ezen a helyen született 1983-ban a Magyar Naturisták Egyesülete. Délegyháza ismertté és kedvelté válásában – a külföldi és hazai naturisták számára – jelentős szerepet játszott Budapesthez való közelsége, a környék kedvező mikroklímája és a tavak vizének minősége.



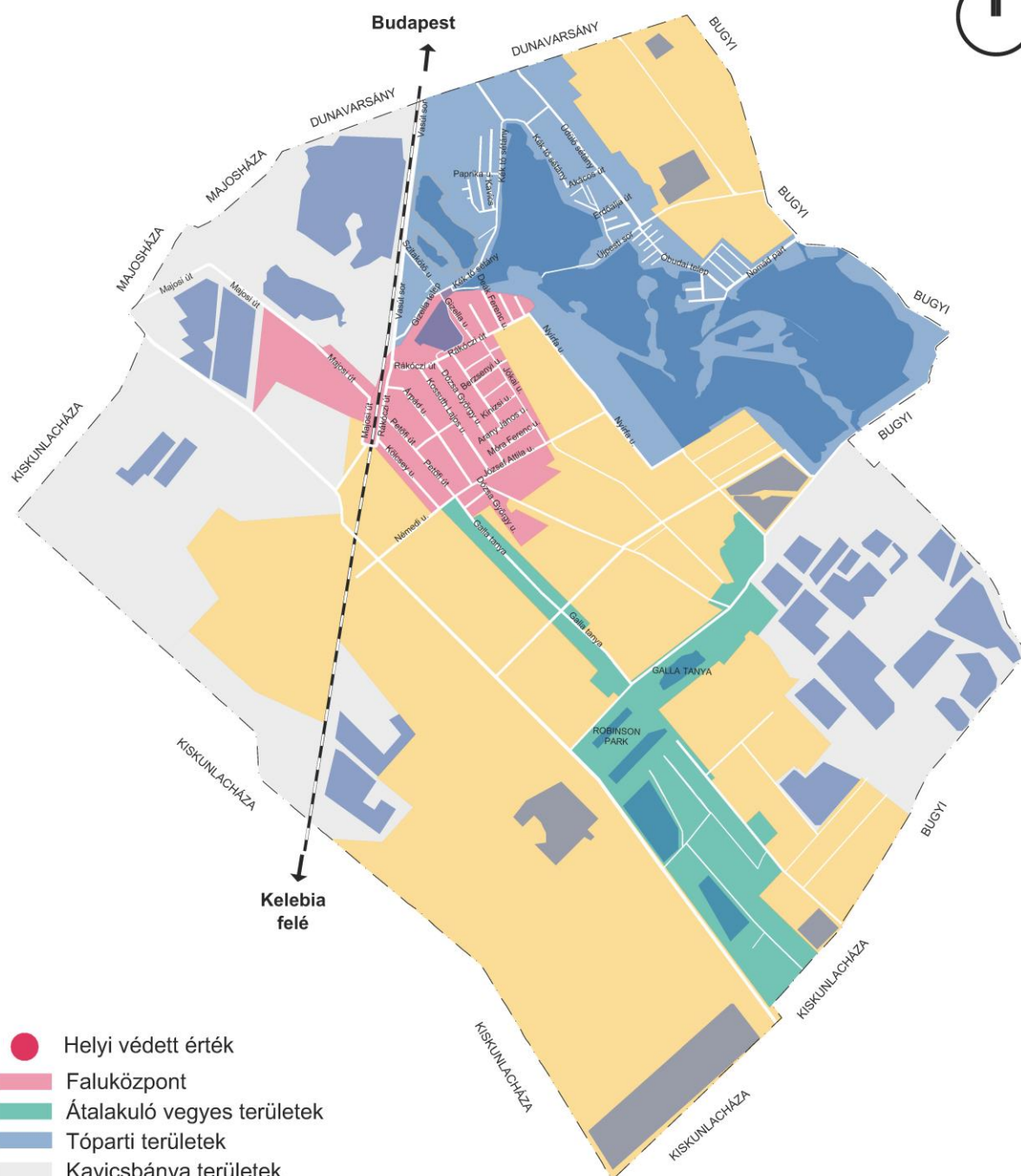
Délegyházi strand

A délegyházi tavak legnagyobb bárki által látogatható strandja Budapesttől 27 km-re, a IV. tónál, a Nomád parton található. A tiszta, igényesen karbantartott parttal szemben lakatlan szigetek várják a látogatókat. A tó a horgászok kedvelt törzshelye is.



4

Eltérő karakterű területek



- Helyi védett érték
- Faluközpont
- Átalakuló vegyes területek
- Tóparti területek
- Kavicsbánya területek
- Külterület



DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG

eltérő karakterű településrészei

FALUKÖZPONT BEMUTATÁSA

A települést átszeli a Budapest- Kelebia vasútvonal, mely a faluközpont egyik meghatározó eleme. A meglévő lakóterületek telekstruktúra és beépítés vonatkozásában is különböznek egymástól. A lakóterületek használatuk, beépítési jellegzetességük és telekállományuk adottsága alapján kertvárosias és falusias lakóterületi kategóriába tartoznak a Helyi Építési Szabályzat alapján. A településképi karakterek tekintetében a falusias lakóterületnek számít a Jókai és József A. u. közelében lévő terület illetve a Galla-tanyán lévő területeken kívüli faluközponti területek, melyek jellegében sűrűbben vagy lazábban beépült telkek jellemzik.



ÁTALAKULÓ VEGYES TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Az átalakuló településrészek jellemzően lakófunkciójúak, de nem hordozzák magukban sem telekfelosztásában, sem karakterében a falusias jelleget. A Galla tanya és a Robinson Ökofalu területei alapvetően más építészeti arculattal rendelkeznek. A tágas telkeken, elnyúló épületeket találunk melyek jellemzően természetes – vagy természetes hatású – anyaghasználattal bírnak.



TÓPARTI TERÜLETEK ÁLATLÁNOS BEMUTATÁSA

A tóparti területek kialakulása a bányatavak jelentős számának köszönhető. A központi belterülettel egybefüggő bányató rendszer partján szinte teljes hosszban folyamatosan beépült üdülőterület található. Az üdülő övezet mellett a rekreációs funkció jellemzi még a part menti területeket: számos kemping is található településen. Mivel a horgászat és a strandolás is több tавon megengedett, a tóparti területek ezeket a funkciókat kiszolgáló épületek is jellemzik, nem túl nagy beépítettséggel.



KAVICSBÁNYA TERÜLETEK ÁLATLÁNOS BEMUTATÁSA

A kavicsbánya területek, a bányató-rendszer vízfelületei nagyban meghatározzák a külterületi településrészek arculatát és a településre való megérkezés élményét is. A település nyugati és déli oldalhatárán is ezeken keresztül csatlakozik (és nőtt egybe) a szomszéd településekkel úgymint Majosháza, Bugyi és Kiskunlacháza. Területfelhasználását tekintve a beépítésre szánt területek ipari gazdasági besorolásúak, a beépítésre nem szánt területek különleges bányaterületek, vízgazdálkodási területek illetve mezőgazdasági területfelhasználásúak.



KÜLTERÜLETEK ÁLATLÁNOS BEMUTATÁSA

A beépítésre nem szánt területeken jellemzően gazdálkodást folytatnak. Ezeken a területeken jellemzően csak a funkcióhoz tartozó kiszolgáló és tároló épületek elhelyezése fordul elő. Ezek a területek a sajátos építményfajták elhelyezésénél fontosak még, mint például távközlési bázisállomások vagy adótoronyok.



5

Ajánlások

*„Hogyan lehet már szépség egy épületben, mint rendszabályos, különféle terekre
geometric elosztott egészében? „*

Közhasznú Esmeretek Tára, 1833

Mindenki mást tekint szépnek, és ez így van jól, mert különbözőek vagyunk és ettől szép a világ. Azonban a harmónia más, az nem egy szubjektív vélemény és az épületekben is érzékelhető. A szemünk észreveszi ha valami harmonikus, neki tetsző. Példaként említve az aranymetszést, a harmonikus arányok mintaképét – az emberek nagy része megérzi benne a harmóniát, a természet egyensúlyát.

Ilyen lehet egy épület is, amely belesimul a környezetébe, megtartva ugyanakkor egyediségét. Ebben segít a következő fejezet, melynek célja, hogy elkerüljük a legáltalánosabb hibákat, és egy településképebe illő, harmonikus házat hozzunk létre.

Az 5. Ajánlások fejezetben településrészenként mutatjuk be, hogy különböző építészeti szempontok alapján (telepítés, tetőforma, stb.), milyen irányelvek mentén érdemes nekikezdenünk új otthonunk megtervezésének a kiválasztott építész segítségével. A megfelelő építész kiválasztása nagyon fontos. Egy sétát követően a következő otthonunk utcájában, nyugodtan keressük fel a nekünk tetsző házak tervezőit.

Fontos, hogy minőségi építőanyagokat használjunk, lehetőség szerint kerüljük az „utánzó” hatású művi anyagokat. Ha tehetjük, válasszunk a településen, vagy a környéken fellelhető építőanyagokat, így környezetkímélőbbek és autentikusabbak is lehet otthonunk.

5

Ajánlások

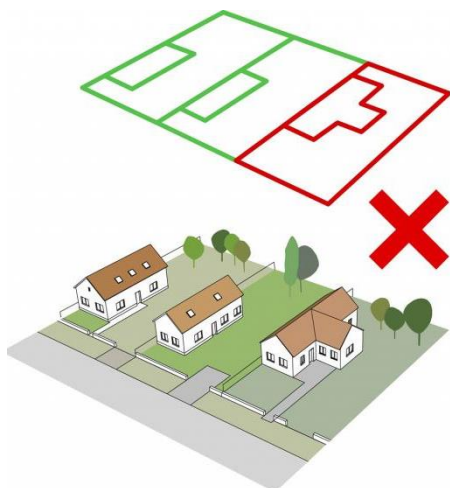
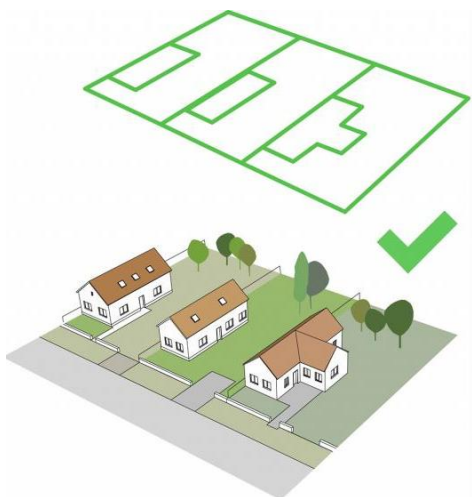
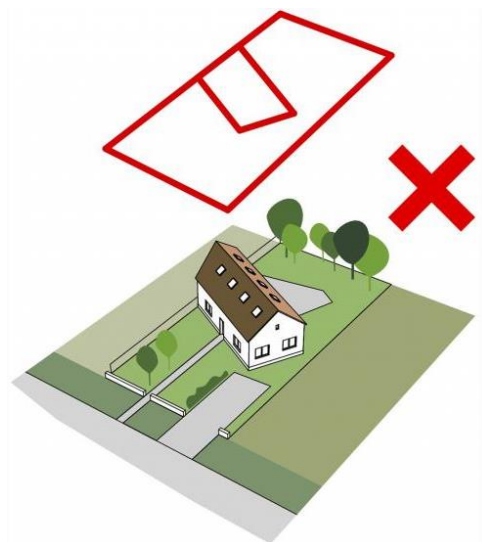
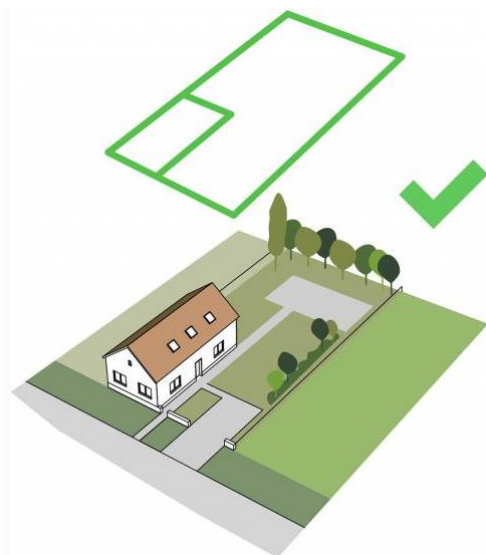
5.1. Karakterenkénti építészeti útmutató

FALUKÖZPONT

FALUKÖZPONTI TERÜLET

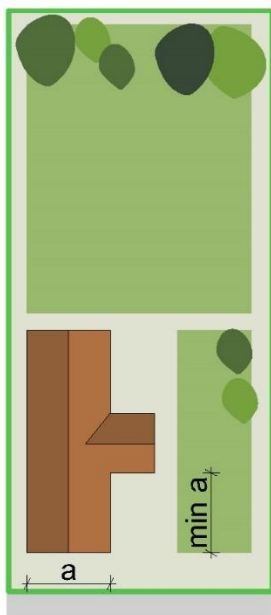
Telepítés

A terület elsősorban lakóépület elhelyezésére szolgál, bár a HÉSz övezeti előírásai megengednek más funkciót is. A falusias településrészen a családi házak telepítése minden esetben az utcára merőleges, a telken belül jellemzően oldalhatáron- vagy szabadon álló elhelyezkedésű. A nem utcára merőleges telepítés, illetve a túlzottan nagy előkert nem javasolt. A ház mögött növényzettel határolva kialakítható egy védett kert.

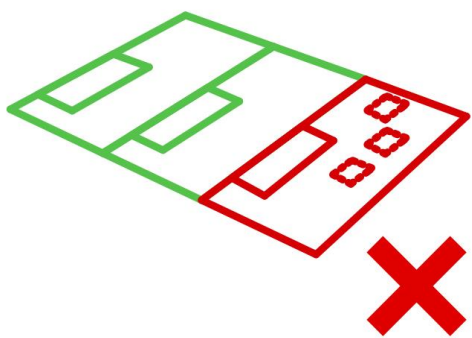
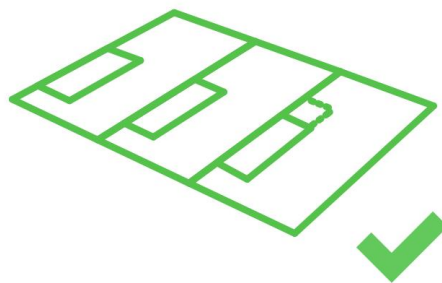
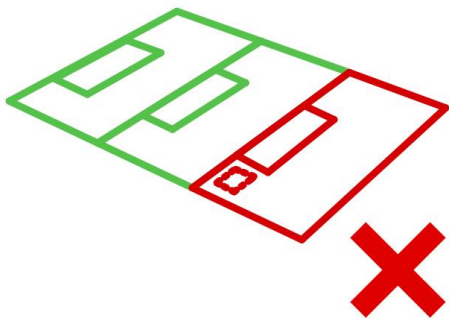


FALUKÖZPONTI TERÜLET

Tömegformálás és melléképületek



Ha a falusias területen a hossz tengelyes téglalap alaprajztól eltérő épületet tervezünk, figyeljünk a tömegből kiugró épületrész arányaira.



A melléképületek a ház tengelyében, a mögött helyezük el. Ne legyenek szét szórt melléképületek és ne építsünk az utcáfrontra a házunk elé sem.

FALUKÖZPONTI TERÜLET

Tetőforma- és hajlásszög

A területen a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé újonnan beépülő házak tetőhajlásszögének illeszkedni kell a környező házakéhoz. Sem a túl magas, sem a túl alacsony hajlásszögű tetők nem indokoltak a területen. A tető formáját illetőleg kerülendő a túl bonyolult, tördelt formájú tető, mivel az utcaképbe a különböző típusú nyereg-és sátoztetők az illeszkednek.



FALUKÖZPONTI TERÜLET

Magasság

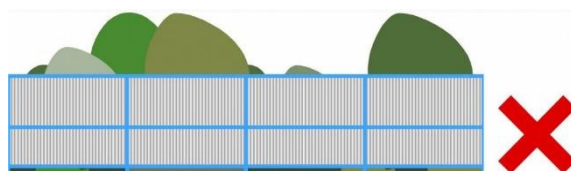
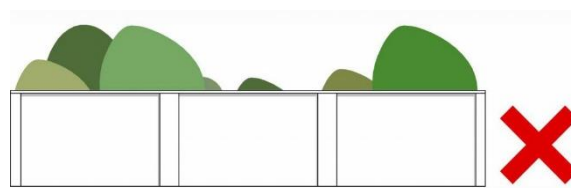
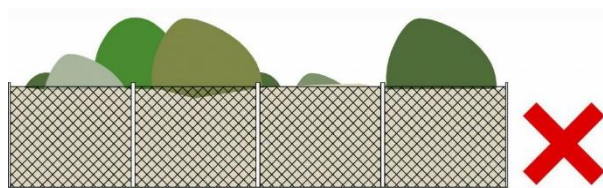
Egy épület magassága az egyik legmeghatározóbb eleme. Ha nagyon eltér a környezetétől, könnyen megtörik a harmónia, és első ránézésre érzékelhető, hogy valami nem stimmel. A falusias területen földszintes vagy földszint+1 szintes házak a jellemzőek, ezért ajánlott ezekhez illeszkedő magasságot választani.



FALUKÖZPONTI TERÜLET

Kerítések

Mivel a kerítések is hozzá tartoznak egy-egy épület arculatához, és nagyban befolyásolják azt, ne feledjük el a kerítés stílusát is gondosan megtervezni. A területen érdemes elkerülni a teljesen tömör, hálós vagy fém, esetleg pala kerítéseket. A teljesen tömör, zárt kerítések utcaképe zárttságot sugároz, és az épületek és a közterületek kapcsolata szinte el is tűnik.



Kerítésünk ne legyen magasabb mint 2 méter, és a lábazata legfeljebb 50 cm magasságig emelkedjen. A falusias karakterhez sokkal illőbb egy áttört, akár előkertet növényzettel borító, nyitottságot sugárzó kerítés, mely megadja a kellő védelmet. Használjuk bátran a növényzetet, mint eszközt a számunkra komfortos belátás biztosítására.



FALUKÖZPONTI TERÜLET

Kertek – Zöldfelületi ajánlások

A szép, gondozott kertek záloga a megfelelő növények kiválasztása, melynél három szempontot mindenképp vegyünk figyelembe. Az éghajlatot, a talaj milyenségét és a kert kitettségét semmiképpen se hagyjuk figyelmen kívül. Emellett megfigyelhetjük a településre és a környező településekre jellemző fajokat is, mivel a tájba való illeszkedés a jellemző növények használatával is növelhető. Az előkertekbe ültetett növények adják meg az utcaképet, alakítják az utca hangulatát.



Kerüljük a tájidegen növényeket, és részesítsük előnyben az őshonos - és a település növényállományára is jellemző – (kocsányos)tölgy-, nyír- és selyemakácfaikat. Mindhárom faj kedveli a délegyházi homokos talajszerkezetet. A templomok környékén fellelhető vadgesztenyefák is kedvelik a helyi adottságokat és hűsítő árnyékot adnak a meleg nyári napokon.



FALUKÖZPONTI TERÜLET

Részletek (színek, tornácok, ajtók, ablakok, homlokzatképzés, egyéb)

A faluközpontban ajánlott az épületek külsejét a természetes színek pasztelesebb árnyalatai közül kiválasztani és kerülni az élénk, harmóniát nélkülöző színpárosításokat. Válasszunk természetes, anyagszerű színeket.

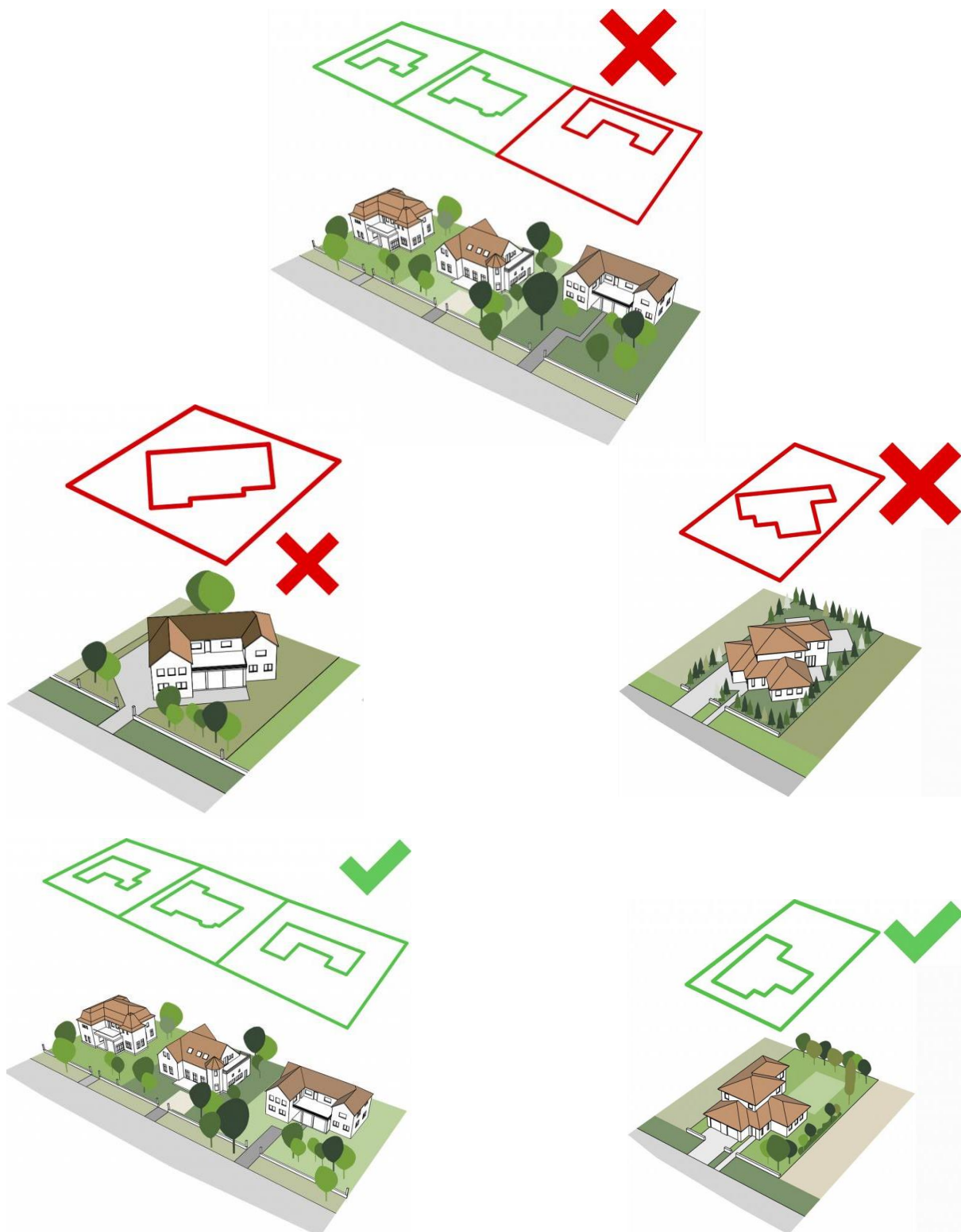


ÁTALAKULÓ VEGYES LAKÓTERÜLET

ÁTALAKULÓ VEGYES LAKÓTERÜLET

Telepítés

A terület elsősorban lakóépület elhelyezésére szolgál, kivéve ahol a HÉSz övezeti előírásai megengednek más funkciót is. Az átalakuló vegyes lakóterületen a családi házak telepítése jellemzően szabadon álló. Egyes részeken megengedett az ikres vagy csoportos beépítés is. Az előkert nagyságát a HÉSz szabályozza, ahogy a telken elhelyezhető melléképítményekre vonatkozó előírásokat is.



ÁTALAKULÓ VEGYES LAKÓTERÜLET

Tetőforma- és hajlásszög

Ebben a kertvárosias területben kizárólag magas tető alkalmazása lehetséges. A területen a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé újonnan beépülő házak tetőhajlásszögének illeszkedni kell a környező épületekéhez. Sem a túl magas, sem a túl alacsony hajlásszögű tetők nem jellemzőek a területen.

A tető formáját és fedőanyagát illetően a Robinson ökofalu területén jellemző a nádfedés és egyedi tömegforma használata. A nádfedés használhatóságából eredően a minimum 45° -os tetőhajlásszög elengedhetetlen. A nádfedés folyamatos karbantartást és odafigyelést igényel mind funkcionálisan mind esztétikailag, erről ne feledkezzünk meg!

A többi átalakuló vegyes területen sem megengedett sem a szürke betoncserep, sem a (hullám)pala.



ÁTALAKULÓ VEGYES LAKÓTERÜLET

Magasság

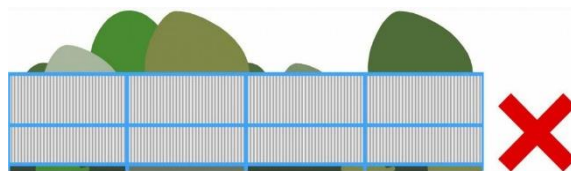
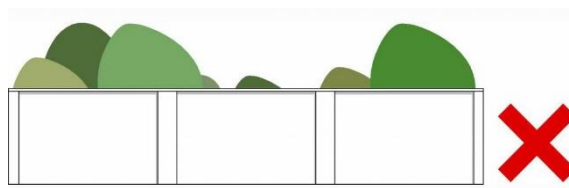
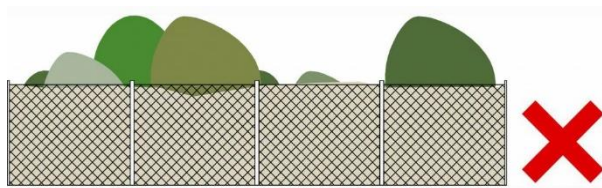
Egy épület magassága, az egyik legmeghatározóbb eleme. Ha nagyon eltér a környezetétől, könnyen megtörik a harmónia, és első ránézésre érzékelhető, hogy valami nem stimmel. Az átalakuló területen jellemzően földszintes vagy földszint+1 szintes házakat találunk, ezért ajánlott ezekhez illeszkedő magasságot választani.



ÁTALAKULÓ VEGYES LAKÓTERÜLET

Kerítések

Mivel a kerítések is hozzá tartoznak egy-egy épült arculatához és nagyban befolyásolják azt, ne feledjük el a kerítés stílusát is gondosan megtervezni. A területen érdemes elkerülni a teljeses tömör, hálós vagy fém, esetleg pala kerítéseket. A teljesen tömör, zárt kerítések az utcaképe zárttságot sugároznak, és az épületek és a közterületek kapcsolata szinte el is tűnik.



A Robinson ökofalu területén is jellemző az áttört, akár előkertet növényzettel borított, nyitottságot sugárzó kerítés, mely megadja a kellő védelmet. Használjuk bátran a növényzetet mint eszközt.



ÁTALAKULÓ VEGYES LAKÓTERÜLET

Kertek – Zöldfelületi ajánlások

A szép, gondozott kertek záloga a megfelelő növények kiválasztása, melynél három szempontot mindenképp vegyünk figyelembe. Az éghajlatot, a talaj összetételét és a kert kitéttését semmiképpen sem hagyjuk figyelmen kívül.

Emellett megfigyelhetjük a településre és a környező településekre jellemző fajokat is, mivel a tájba való illeszkedés a

jellemző növények használatával is növelhető. Az előkertekbe ültetett növények adják meg az utcaképet, alakítják az utca hangulatát.

Kerüljük a tájidegen növényeket, és részesítsük előnyben az őshonos - és a település növényállományára is jellemző – (kocsányos)tölgy-, nyír- és selymakácfákat. Mindhárom faj kedveli a délegyházi homokos talajszerkezetet.



ÁTALAKULÓ VEGYES LAKÓTERÜLET

Részletek (színek, tornácok, ajtók, ablakok, homlokzatképzés, egyéb)

Az átalakuló vegyes lakóterületeken ajánlott az épületek külsejét a természetes színek pasztelesebb árnyalatai közül kiválasztani és kerülni az élénk, harmóniát nélkülöző színpárosításokat.



A Robinson ökofalu területén érdemes a fehérre meszelt külső homlokzattal, vagy enyhe világos színezéssel illeszkedni a meglévő környezetbe.

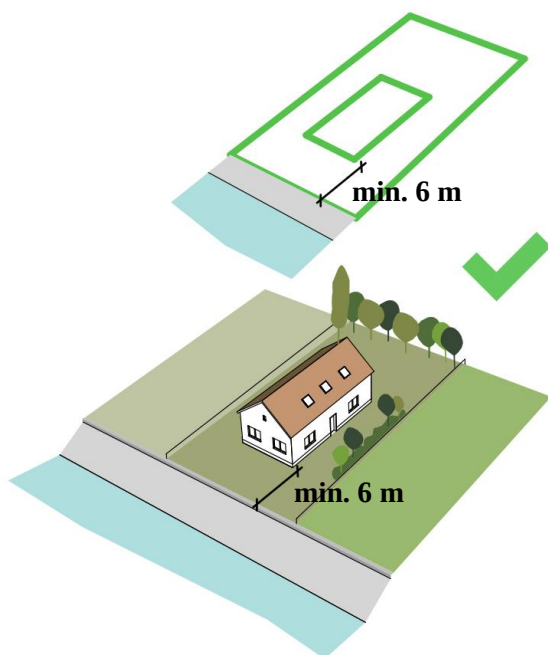


TÓPARTI ÉS TAVAK MENTI TERÜLETEK

TÓPARTI ÉS TAVAK MENTI TERÜLETEK

Telepítés és tömegformálás

A tóparti területek, beépítésre szánt területén lakó-vagy üdülő funkciót ellátó épületek telepítése a jellemző. A tervezésnél vegyük figyelembe, hogy a partvonal és az épülethomlokzat távolsága legyen min 6 méter. A vízparthoz tartozó kezelési sáv maximális távolsága is 6 méter lehet.



TÓPARTI ÉS TAVAK MENTI TERÜLETEK

Tető-és tömegformálás



A tóparti területeken a megengedett legnagyobb épületmagasság 2 szint + magastetőnek felel meg. Természetesen itt is igaz az az alapvetés, hogy igazodjunk a környező épületek magasságához. A tóparti ingatlanoknál képzeljük el, hogy milyen képet szeretnénk láttatni a tó másik partjáról.

Az alpesi túl meredek hajlásszög nem illeszkedik a tájba és nem is indokolt az időjárás viszonyok miatt. Ezért a megengedett legnagyobb tetőhajlásszög 45° .



TÓPARTI ÉS TAVAK MENTI TERÜLETEK

Kerítések

A tóparti területeken csak telepített „zöld kerítés” a megengedett. Vagyonvédelmi okokból a drótfonat kerítés megengedhető, de csak rejtett megoldással.

Támfal csak partvédelmi okokból építhető, támfalszerű partvédelem építése lehetséges, de szigorúan csak a terepszint magasságáig.



TÓPARTI ÉS TAVAK MENTI TERÜLETEK

Zöldfelületi ajánlások

A tóparti területek mentén a növény állomány elég sajátos. Jellemző fajok a nyárfa és a fűzfa, melyek jól tűrik és igénylik is a nedvességet.



A bányatavak partközeli részein kialakult nádasok védelmére is fontos odafigyelnünk. Meghatározó arculati elem, és a tó környéki élővilág életében is elengedhetetlen.

TÓPARTI ÉS TAVAK MENTI TERÜLETEK

Részletek (színek, tornácok, ajtók, ablakok, homlokzatképzés, egyéb)

A település tóparti területein gyakori a kempingek létesítése. A kiszolgáló egységeken kívül (melyek egyszerű tömegformálásúak, általában földszintes épületek) a terület nyári arculatát a sátrak és a lakóautók adják.



5

Ajánlások

5.2. Településkép minőségi formálása

UTCAKÉPEK

Amikor befordulunk az utcánkba az a megérkezésünk első állomása. Megérint az otthon érzése, és ezt az érzést az utcát körülvevő előkertti növények, a kerítések, a gépkocsibeállók, az épületek kontúrjainak együttese adja meg. A közterület és magánterületek határán lévő vékony sávos előkertek növényzete nagyban befolyásolja ezt a hangulatot.

A szemmagasságnál nagyobb növényeket érdemes kerülni, ezeket inkább a hátsó kertekben helyezzük el. A kerítés elé érdemes az utcában is jellemző cserjéket ültetni.



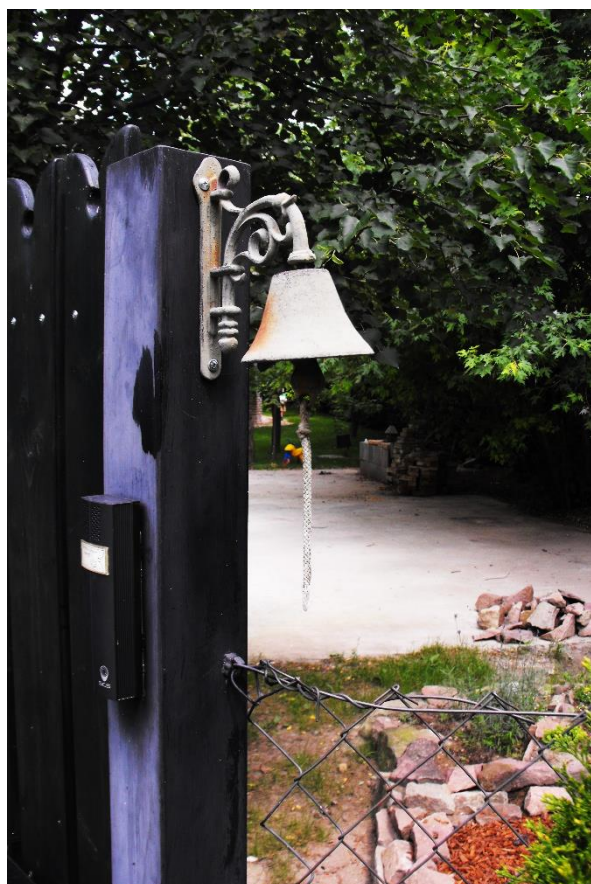
Minél kevesebb magas növésű növényt alkalmazunk, annál jobban tud érvényesülni az épületünk tömeg formálása.

A közút mellett szélesebben, szabadon hagyott utcaképek kevésbé nyújtják az otthon érzését.



RÉSZLETEK

A nádfedés különleges hangulatot kölcsönöz az épületnek. A technikai kialakítás részletei pedig szemet gyönyörködtetőek.



Mondják, hogy az ördög a részletekben rejlik... de az odafigyelés és a szerethetőség is. Az utcákon sétálva, sok kis apró részletre lehetünk figyelmesek, amiket ha észre veszünk, máris közelebb érezzük magunkat az ott lakókhoz.

A házszám
megjelenítésének
megválasztása is fel tudja
dobni a lakóépület
hangulatát.



Az ápolott előkertek az utcán
sétálva is szemet
gyönyörködtetnek.
Gondozzuk hát a gyepet,
az évelőket és cserjéket
legjobb tudásunk szerint.



A gondosan
választott cégér,
igényes
reklámfelület illik az
előtető stílusához is.



6

Jó példák

A Szabadság tér
szomszédságában, fák
közül helyezkedik el ez a
családi ház, mely
tömegformálásában és
arányaiban is ideális és
tökéletes egységet alkot a
félig áttört kerítéssel.



Anyaghasználatában és
stílusában összehangolt
erkélykorlát és kerítés a
harmóniára törekszik.



A Kádár kocka – mint a hatvanas évek elterjedt háztípusa – napjainkra már felújításra, korszerűsítésre szorul. Az alábbi egy szép példa a felújításra..

A faluközponti területen, a falusias jellegtől elérően a sor –és ikerházas megoldás is egységes képet ad a Csepp köz környékére érkezőknek.





A Robinson Ökofalu területén jellemző nádtetőkhöz nagyon jól illik a fehérre meszelt fal. A népi építészeti stílus vályogházait idézi, tömegformálásában újragondolva.

A nádtetőknél figyeljünk oda a folyamatos karbantartásra!



A tető és előtető fedésének anyagválasztásánál törekedjünk az egyensúlyra, harmóniára. A lenti megoldás jó példa erre.

7

Jó példák **Utcák, terek, közparkok, közkertek**

PARKOK



A játszóterek tökéletes találkozóhelyek a környéken lakók számára. Fontos, az árnyékot adó lombos fák telepítése, illetve a játszóeszközök biztonságos kialakítása.

Délegyházán több helyen is fellelhető ez, a geometrikus formák áthatásával dolgozó leülő. Megtalálhatjuk például a Piróth kastély előtt, vagy a központi buszmegálló környékén.





Impresszum

Délegyháza Község Önkormányzata

www.delegyhaza.hu

2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

Telefon: +36 (24) 542-155

Fax: +36 (24) 542-156

info@delegyhaza.hu

Képviselő testület

polgármester	Dr. Riebl Antal
alpolgármester	Szilveszter Lajos
képviselő	Jakus Lászlóné
képviselő	Darabos Zsuzsanna
képviselő	Görbe István
képviselő	Valóczy Tünde
képviselő	Bednárík László

Készítette

főépítész	Papp Zoltán Tamás
kiadvány	Z.É. Műhely

Készült Délegyháza Község Önkormányzata megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan.

A kiadványban felhasználásra kerültek a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által készített segédanyagok, ábrák.

További felhasznált anyagok forrásai:

Z.É. Műhely : Településfejlesztési Konceptió – helyzetfeltáró munkarész

www.delegyhaza.hu

naturista.hu

Kortárs Építészeti Központ fotói – Úszó Szaunaház

pixabay.com

Báthory Imre

