



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655
E-mail: polgarmester@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésére

2017. december 7.

Előterjesztés tárgya:	Etyek Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyve (TAK)	
Előterjesztő:	Garaguly Tibor polgármester	
Melléklet:		
Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:		
Anyagi jogszabályok	<ul style="list-style-type: none">a településképi védelemről szóló 2016. évi LXXIV törvénya településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet	
Hatáskör:	a településképi védelemről szóló 2016. évi LXXIV törvény 12.§ (4)	
Tárgyalás módja:	Nyílt ülés (Mötv. 48.§ (1) bekezdése)	
Szavazás módja:	Egyszerű szótöbbség	
Előterjesztést készítette: Wittek Krisztina Bálványossy Orsolya	Dátum: 2017. november 30.	Aláírás:
Véleményezi:		
Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonynyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság		X
Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság		X
Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság		X
Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel: (a megfelelő aláhúzendő)	igen	Költségvetési igény: Ellenjegyezte: pénzügyi csoportvezető
	nem	
Törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Ivanyik Andrea jegyző		

Előterjesztés

Etyek Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyvéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az építészet társadalmi jelentőségéről ez áll a Nemzeti Építészpolitika kiadványban: *„Az építészet túlmutat az építésen, mert a települések és az épületegyüttesek szellemi, esztétikai, s humán értékek hordozói is, ezzel alapvetően befolyásolják érzelmeinket, mindennapi társadalmi együttműködésünk színvonalát és hangulatát. A szép, egészséges környezet társadalmi örömforrás. A jó építészetben a kultúra, a műszaki tudás és az üzlet egymásnak kölcsönös feltételei. A turizmusért folyó nemzetközi versenyben és az országimázs alakításában az építészeti minőségnek meghatározó szerepe van.”*

Az utóbbi időben a települések értékeit védő és kiteljesítő új szemléletet hozó jogszabályi változások történtek, melynek mottója a *„Korszerű építésügy – minőségi építészet – igényes kivitelezés”*. A folyamat része, hogy a *helyi minőségi és fenntartható építészet elősegítése érdekében* az Önkormányzatok **Településképi Arculati Kézikönyvet** készítenek, mely a településképi rendeletnek alapját adják. Ennek jogszabályi háttere a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (Elj. r.). A kézikönyv a - települések természeti és épített környezete által meghatározott - településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A kézikönyv meghatározza a település településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, egyúttal irányt mutat az építtetőknek.

Tehát a Település Arculati Kézikönyv számba veszi a település épített és természeti értékeit, az egyes településrészek arculati jellemzőit, valamint építészeti ajánlásokat fog tartalmazni Etyek egyéni, karakteres, vonzó, történeti arculatának megőrzése, a település vonzerejének növelése érdekében. Az ajánlások alapján a Településképi Rendelet helyi rendelet formájában rögzíti a településképi előírásokat.

Az Elj. r. 43/A § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése, valamint a 9. sz. melléklete alapján az adatszolgáltatást nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület, régészeti lelőhelyek, természet- és tájvédelem, hírközlés témakörökben megkaptuk.

Etyek rendkívül gazdag épített öröksége, szép táji környezete által inspirált komplett anyag készült, melynek célja, hogy az Etyeken építkezők, beruházók a jövő nemzedékei számára hasonló értékeket teremtsenek.

Az elkészült véleményezési TAK partnerségi véleményezés során 2017. november 29-én lakossági fórum volt, melyen k.b. 20 etyeki lakos vett részt. A 2 órás fórum elején a készítőik ismertették a kézikönyvet, majd jó hangulatú beszélgetés során építő vélemények, és javaslatok hangzottak el, melyek bekerülhetnek a kézikönyvbe.

Az elkészült Település Arculati Kézikönyvet véleményezi a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Magyar Építész Kamara.

A vélemények beérkezése, értékelése, a TAK-ba való beépítése után a TAK a karácsony előtti napokban a tisztelt Képviselő-testület elé kerül megtárgyalásra és jóváhagyásra.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet véleményezze etyek Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyvét.

Etyek, 2017. december 7.

Tisztelettel,


Garaguly Tibor
polgármester

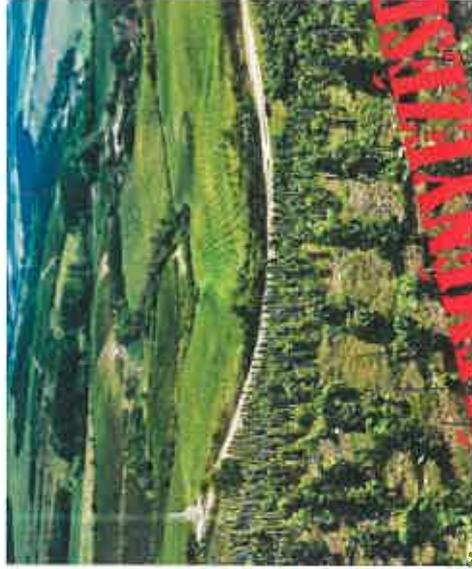
Felelős: polgármester
Határidő: 2017.12.31.

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (XII.7.) határozata

Etyek Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyvről

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Etyek Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyvének véleményezésre elküldött tartalmával
 - a. egyetért.
 - b. egyetért, az alábbi kiegészítésekkel:



ETEK

TELEPÜLKÉSKÉPI ÁRCSALTI RÉZKÖNYV

VELEMENYNYITÓ



„MERT A HAGYOMÁNY NEM MEREV, FEJLŐDÉSKÉPTELENSÉGRE KÁRHOZTATOTT ESZME, HANEM A HELYHEZ ÉS KULTÚRÁHOZ KÖTŐDŐ, AHHOZ RÖGZÍTETT ÉS ANNAK TOVÁBBÉLÉSÉT, FEJLŐDÉSÉT SEGÍTŐ EMBERI CSELEKVŐKÉSZSÉG.”

/ ISTVÁNI GYULA, A MAGYAR FALU ÉPÍTÉSZETI HAGYOMÁNYA /

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	1
2. Eyék bemutatása	5
3. Örtökiségünk	19
4. Általános építészeti útmutató	35
5. Eltérő karakterű településrészek	59
Balkertlek	59
Településközpont	63
Térférfi	72
Új lakóvezetű	76
Kertvárosi	82
Ipari	84
6. Eltérő karakterű településrészek - Kultúrtelek	83
Pincek	83
7. Eltérő karakterű településrészek - Belpuszta	98

1

KINEK KÉSZÜLT A KÉZIKÖNYV?

A kézikönyv mindenkinek hasznos, aki új épületek szerbire építeni, vagy régi tervre hozni, átalakítani, akár tulajdonos, tervező, építész vagy hatóság képviselője. Konkrét, aktuális kinek és követelmények tartalmát példák mutatják, amivel a melletti lapokkal lehet összekapcsolni a tervezési, építési, engedélyezési vagy hivalkodó építési feladatokat a helyi és környezeti szabványokkal, a tervezési, építési, engedélyezési és a kivitelezési feladatok elvégzéséhez. A kézikönyv célja az építési feladatok elvégzéséhez szükséges tudást, információkat és gyakorlati példákat nyújtani, amelyek segítenek a tervezési, építési, engedélyezési és a kivitelezési feladatok elvégzésében. A kézikönyv célja az építési feladatok elvégzéséhez szükséges tudást, információkat és gyakorlati példákat nyújtani, amelyek segítenek a tervezési, építési, engedélyezési és a kivitelezési feladatok elvégzésében.

A kézikönyv célja az építési feladatok elvégzéséhez szükséges tudást, információkat és gyakorlati példákat nyújtani, amelyek segítenek a tervezési, építési, engedélyezési és a kivitelezési feladatok elvégzésében. A kézikönyv célja az építési feladatok elvégzéséhez szükséges tudást, információkat és gyakorlati példákat nyújtani, amelyek segítenek a tervezési, építési, engedélyezési és a kivitelezési feladatok elvégzésében.

MI A KÉZIKÖNYV CÉLJA?

SZEBB ÉS JOBBAN MEGTERVEZETT LAKÓPÉLYEK

A TERVEZÉSI FOLYAMATOK HATÉKONYSÁGÁNAK JAVÍTÁSA

A TÁJ ÉS AZ EGYSÉGES TELEPÜLÉSKÉP MEGŐRZÉSE, KIALAKULÁSÁNAK ELŐSEGÍTÉSE

EYÉK ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEINEK BEAUTATÁSA ÉS NEFSZERŐSÍTÉSE

KULTURÁLIS ÉS TÁRSADALMI ÉRTÉKEK MEGHATÁROZÁSA

A KÖRNYEZETBE NEM ILLÓ, IGÉNYTELEN VAGY HIVALKODÓ ÉRTÉKEK ELKERÜLÉSE

A FENNTARTHATÓ ÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK ELŐMOZDÍTÁSA

A HELYES RÉSZLETKEZÉSEK BEAUTATÁSA KONKRÉT PÉLDÁK SEGÍTSÉGÉVEL

TERVEZŐK ÉS ÉPÍTŐK INSPIRÁLÁSA



A kézikönyv célja az építési feladatok elvégzéséhez szükséges tudást, információkat és gyakorlati példákat nyújtani, amelyek segítenek a tervezési, építési, engedélyezési és a kivitelezési feladatok elvégzésében.

MIRE HELYEZZÜK A HANGSÚLYT?

FELELŐSÉGVÁLLALÁS

Közös felelősségünk, miniket körülvevő környezet megőrzése és védelme, állandó felelősségünk a jövő nemzedékéért szemmel a alkotott új értékek megteremtése.

HELY ÉS KÖZÖSSÉG

Az Etyekben építkezők saját felelősségükkel formálják a település képének kialakulását, melyvel hozzájárulnak a város kulturális értékségéhez. A múlt értékeit, idegen nyelvekre jellemző stílusok helyett a helyi értékek jellegzetességét, és anyagok használatát támogatjuk, melyek egyetemesen új építészeti megfogalmazásban öltöztet.

ÖRÖKSÉGVÉDELME

A település történelmét sugárzó épületek melé különböző körülményekkel ter-vezzünk hazát. A meglévő építészeti értékek, régi, olykor rosszabb állapotban lévő házak felújításakor vizsgálok meg annak értékét, arányait, színeit, egyedi stílusje-lyeit, és azok figyelembe vételével tervezzük meg a felújítást.



HOSSZÚ TÁVÚ HATÁSOK

Minden beavatkozás, így egy új lakóház is megváltoztatja az addigi lejtőt, utcalejtőt. Az épület megtervezéséről figyelembe kell venni annak hosszú távú hatását a környezetre, célunk egy erős, alakítható, a környezettel egységes, alkaló épület megtervezése legyen.

MINŐSÉGI ÉPÍTÉSZET ÉS INNOVÁCIÓ

Egy jó épület megtervezése egy jó építési kiválasztásával kezdődik. Az építészletmenet és a kiválasztás a múlt értékeit, miközben korszerű megoldásokkal alakítja ki az új anyagok megtervezését, környezetbe illeszkedő anyagait. A formaképzésen túl különösen nagy hangsúlyt fektet a minőségi anyag-használatra és a harmonikus összehatásra is.

GAZDASÁGSSÁG, FENNTARTHATÓSÁG

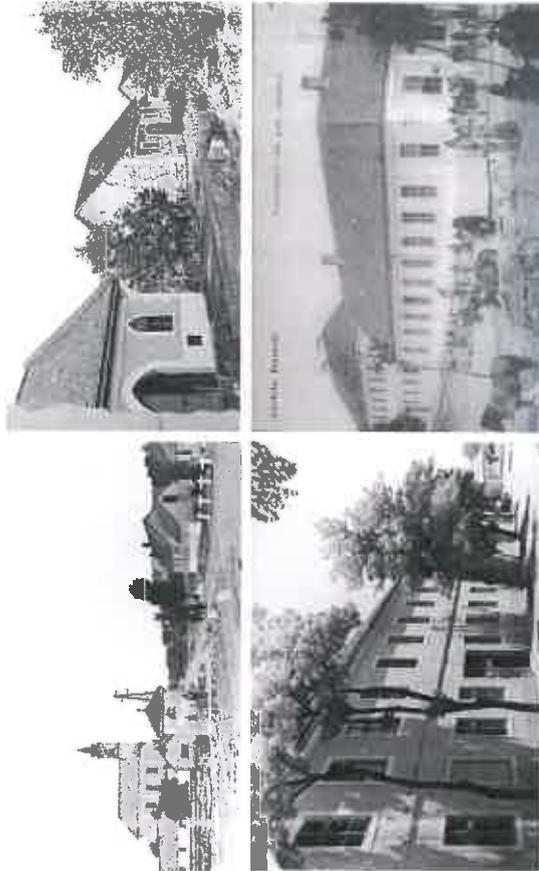
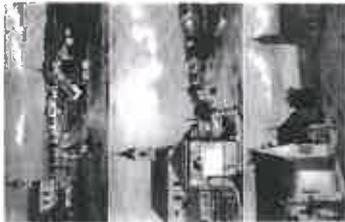
Lakóhelyünk megtervezéséről törekedünk a valódi igényeink, praktikus, mer-tékletes és egyszerű megvalósítására. A jó ötletek szakaszerü megvalósításával megfizethető árban valósíthatjuk meg álmunkat és az üzemelelést költségsé-gek is optimalizálhatjuk.



II. KATONAI FELMÉRÉS

1850-1855

A II. Habsburg katonai felmérésből látható, hogy a település magja és a szomszédságára használt területek már XIX. századi korszak és ezek a mai napig is a régi adottságokhoz igazodóan megmaradtak, elvált az Alsóvár, Földesvár, és az Óvár (ma Kossuth Lajos utca) az Etyeki-rét, valamint a szőlőtermő területek (Óreg-hegy és Újhegy).



Eyék, Budapest szőlőskertje

A szőlőn pontosan mutatja, mire rendelkezik a vidék. A jó borok készítése nem egyszerű feladat, hiszen a helyi adottságok, a talaj, a klíma és az emberek által készített eszközök, a megválasztott szőlőfajták, a termesztésük, a szőlőszüret és a borkészítés mind hozzájárulnak a minőséghez.

A környéken már a rómaiak idejében is foglalkoztak szőlőműveléssel, a szőlőtermesztés mai hagyományai az 1700-as évek elejére vezethetők vissza. Ekkor mintegy 112 német család telepedett a Középső Eyékben, akik bevezették a modern szőlőművelési módszereket, a szőlőszüretet és a borkészítést.

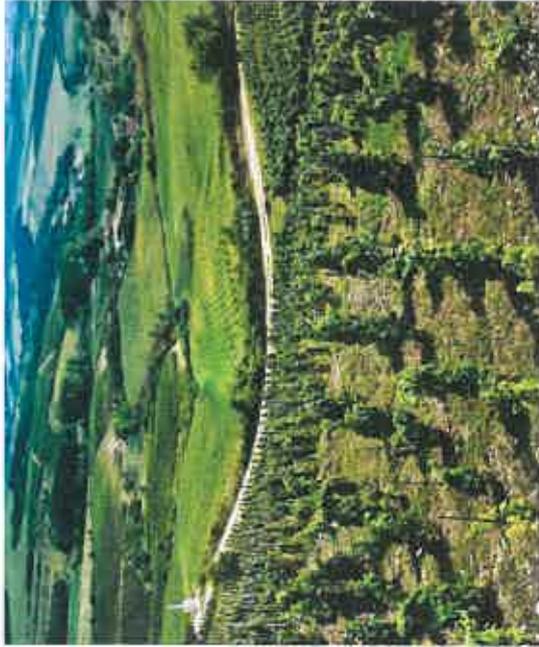
Az Apáczai család fejezték szőlő- és borkultúrával rendelkező Eyék-Budán a jelenleg hagyományos szőlőszüreti és borkészítési eljárásokat. A szőlőművelés és borkészítés a vidék történelmi változásait és az új technológiákat tükrözteti. A vidék történelmi népcsoportjait hozta egyet borkészítési kultúrájával, mely gazdagította Eyék-Buda sokszínűségét.



TÁJFÖLDRAJZ

DOMBORZAT, TALAJ

A mérsékeltén legott domboságok típusa terjed. A kevező domborzati adottságai következtében uralkodóan mezőgazdasági hasznosítású kistű. A Genesce déli előterében 200-250 m magasságra emeli, egyhőn hullámos, hosszanti széles háak, lapos, széles, lal alakú völgyek forme-csoprtjából összelevő ezüvés domboság formájodit. Korábban a gerescei hegyfák-lészrn szerves tartozéka volt. A negyed jászák során az egyenlőben szerkezeti mozgások eredményeként fokozatosan elidőnült kőryezalelől, fész és fészés lejtő-üledékek takartak be az idősebb harmak-lőszaki kavicsos-homokos üledékeket. Zömmel (70%) szemkőnt, és gyümölcsökent (10%), etőkőnt, (10%) is hasznosították. Domborzati adottsága és fészés talaj-adottságai révén tavakent sokalmas szőlő termesztésre is, amit az epykt lőj meghatározó helye.



ÉGHIA, LÁT

A mérsékeltén hóvős és mérsékeltén meleg, vödem int a mérsékeltén száraz és száraz éghajlati típus határan el tartó kistű. A hőmérséklet évi átlaga 9,7-10,0 °C közötti, a nyári félévé 16,5 és 18,9 °C közötti. Az évi átlagos csapadékemtertség 600 - 650 mm, melynek legrésőbb része a vevelésős időszak alatt hullik le. Uralkodó szélirány az Észak-Nyugati. A jó helyszövedésű területeken gazdaságos a szőlő- és gyümölcs termesztés is, de főként a kisebb vízgyűjtő szántóföldi és kertészeti kultúráknak kedvez az éghajlat.

NÖVÉ IVZET

A Mezőföldre emlékeztető növényzetű kistű. Egykor nagyrészt zárt és nyílt ligyeesek borítottak, jelenleg a szántóföldiek uralk. A szántók közötti kis falokban maradt meg a természetesebb növényzet. Jelentősebb erdőket csak a kistű közepét találunk, ezeket nagyobb rész akácosok, jellegtelően a növényzetű ligyeesek és kőrissek alkotják. A kisebb kiterjedésű karakteresebb rész a fészőligyeesekre és a mérsékeltén ligyeesekre hasonlít. A mezőföldhez hasonló ligyeesek, fésző- és erdősztyeprét-maradványokat. Etyek mellett hóves talajú sztyeprék is előfordulnak. A vözekei többféle nagyobbi kiterjedésű nádkások lévezk.

Védett növények

Késői pityeng - *Taraxacum serotinum*,
Pusztafű meténg - *Vilca herbacea*,
Szarvasközord - *Paucedanum cervaria*,

Hengeres peremiza - *Inula germanica*,
Csudkás bolya - *Vilca ambigua*,
Cillifű bészöröza - *Asar ameius*

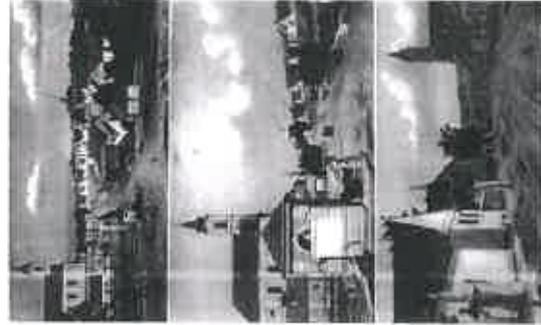
Tavaszi híris - *Adonis vernalis*,
Mészkatere - *Phlomis tuberosa*,



ETYEKI HORGÁSZTÓ

HORGÁSZTÓ SZÖVEG

3



ÖRÖKSÉGÜNK SVAB GYÖKEREK

Ahogy Etyek neve, címere, újszerű épületei és ideái is egyértelműen utalnak a település sváb gyökereire. A történelmi településrész térszeli kőzati szelvény, az udvara merőlegese hosszirányú, tornácos, nyeregletes házak falainak, melyek az ornamentalizmus forrása az utca felől. A kőházak rendezett fűszalag beryünnek a falakhoz, a főbb melléképületek (falak, utak, színek) mögött elrejtve. A házakat mindig a terek oldalára építettek, mert a pontok kihasználtsága így volt a legelőnyösebb.

Az 1850-es évek elején a svábok beérkezett munkások jómódú emberek néma, I. akkori háza építettek. Az utcák ornamentalizmusát 23 szobrász győzelemre követték. A 18. század végén a svábok építkezéseket látnak, ugyanakkor 1800-ban a svábok építkezéseket látnak. A svábok építkezéseket látnak, ugyanakkor 1800-ban a svábok építkezéseket látnak. A svábok építkezéseket látnak, ugyanakkor 1800-ban a svábok építkezéseket látnak.

Az ornamentalizmus és az oldalfalakat rendezett felhírók megszűntek.



MŰEMLEK

RÓMAI KATOLIKAI TEMetőM ÉS A NAZARENUS-REINHÁZ



A templom és a temető a helyi népi stílusban épült fel az 1700-as években. A templom alaprajza a 15. századi stílusra emlékeztet, míg a tornyok és a kapuk a 18. századi stílusra utalnak. A templom alaprajza a 15. századi stílusra emlékeztet, míg a tornyok és a kapuk a 18. századi stílusra utalnak. A templom alaprajza a 15. századi stílusra emlékeztet, míg a tornyok és a kapuk a 18. századi stílusra utalnak.



MŰEMLEK

KÁLVÁRIA SZOBORCOPORT ÉS SZENT VENCEL-SZOBOR

A település fő uton áll a Kálvária-szoborparkban a Szent Vencel-szobor, amely a szent vértanú emlékére készült. A szobor a 18. században készült, és a helyi népi stílusban épült fel.

A szobor a 18. században készült, és a helyi népi stílusban épült fel. A szobor a 18. században készült, és a helyi népi stílusban épült fel. A szobor a 18. században készült, és a helyi népi stílusban épült fel.





KOSSUTH LAJOS UTCA 1.
HRSZ. 245

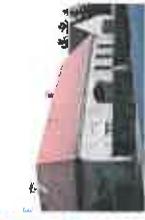
KOSSUTH LAJOS UTCA 4.
HRSZ. 34

KOSSUTH LAJOS UTCA 24.
HRSZ. 93/1

KOSSUTH LAJOS UTCA 33.
HRSZ. 106/2



KOSSUTH LAJOS UTCA 31
HRSZ. 30/3



KOSSUTH LAJOS UTCA 35.
HRSZ. 32/3



KOSSUTH LAJOS UTCA 37.
HRSZ. 38



KOSSUTH LAJOS UTCA 50.
HRSZ. 79/1



KOSSUTH LAJOS UTCA 52.
HRSZ. 3



KOSSUTH LAJOS UTCA 54.
HRSZ. 77



KOSSUTH LAJOS UTCA 58.
HRSZ. 75



KOSSUTH LAJOS UTCA 59.
HRSZ. 60



KOSSUTH LAJOS UTCA 60.
HRSZ. 4



KOSSUTH LAJOS UTCA 61.
HRSZ. 61



KOSSUTH LAJOS UTCA 65.
HRSZ. 63/1



HORVÁT UTCA 6.
HRSZ. 840



VEDELEM ALATT ÁLLÓ LAKÓHÁZ

MAGYAR UTCA 3.
HRSZ. 932



MAGYAR UTCA 14.
HRSZ. 19



MAGYAR UTCA 18.
HRSZ. 946/1



MAGYAR UTCA 19.
HRSZ. 917



MAGYAR UTCA 21.
HRSZ. 914



MAGYAR UTCA 32.
HRSZ. 942



MAGYAR UTCA 37.
HRSZ. 896



MAGYAR UTCA 65.
HRSZ. 872



VEDELEM ALATT ÁLLÓ LAKÓHÁZ

MAGYAR UTCA 46.
HRSZ. 139

A ház gyönyörűen állított épít, melyen minden jellemző látható. A múlt érvényesül az építészeti öntudat meg is jelenik a részletekben, egy-egy marmaralattal, külön példát a kályhára. Az építészeti stílus a magyarországi építészet egyik legértékesebb, a szecesszió. A ház a magyarországi építészet egyik legértékesebb, a szecesszió. A ház a magyarországi építészet egyik legértékesebb, a szecesszió.



NEHÉZVEZÉK - KASZTÓL JÁRÓHÁZAK

ALSÓHEGY UTCA 10.
HRSZ: 276



ALSÓHEGY UTCA 14.
HRSZ: 280



KENDER UTCA 2.
HRSZ: 432



KENDER UTCA 6.
HRSZ: 430



HÓSÓK TERE
HRSZ: 454 T



HÓSÓK TERE, TEBELVYÚTÓ
HRSZ: 455



HÓSÓK TERE 15-18
HRSZ: 940, 941, 943



UTCA 41.
HRSZ:



HELYI EDELMÉNYEK - JÁRÓHÁZAK

KÁPOSZTÁSKERT UTCA 2.
HRSZ: 730



KÁPOSZTÁSKERT UTCA 11.
HRSZ: 611



KÁPOSZTÁSKERT UTCA 25.
HRSZ: 609



KÁPOSZTÁSKERT UTCA 31.
HRSZ: 678



ÓVODÁ-UTCA 4.
HRSZ: 1002



FOVÉD UTCA 10.
HRSZ: 1110



HOSSÚTH-LAJOS UTCA 65.
HRSZ: 631



NEMES FORMAI UJ KÖZPÖLTEK
HRSZ: 01822



HELYI VÉDELMERE JAVASOLT LAKÓHÁZAK

DEÁK FERENC UTCA 16.
HRSZ. 225



DEÁK FERENC UTCA 19.
HRSZ. 10/1



DEÁK FERENC UTCA 32.
HRSZ. 904



DEÁK FERENC UTCA 74.
HRSZ. 279



DEÁK FERENC UTCA 26.
HRSZ. 214, 216



HELYI VÉDELMERE JAVASOLT LAKÓHÁZAK

DEÁK FERENC UTCA 45.
HRSZ. 15



HONNED UTCA 38.
HRSZ. 100



HELYI VÉDELMERE JAVASOLT KÖMÉRSZIEK

HRSZ. 576/1
ALCSUTTI UT



HRSZ. 0255
ALCSUTTI UT



HRSZ. 0101
BIATORBÁN UT



HRSZ. 087/1
ODÓN MAJLOR



HRSZ. 057/1
KÁRCSHEGYI UT



HRSZ. 0550/
ZAMORSI KERESZT



HRSZ. 1
KATOLIKUS TEMPLOM



HELYVÉDELMEZÉSI TERVEK

HELYVÉDELMEZÉSI TERVEK

ALCŐSHEGY UTCA 34.
HRSZ. 294



HOWVED UTCA 11.
HRSZ. 114



MAGYAR UTCAI KÖFALAK
HRSZ. 1, 943, 944, 64



ÓVODA UTCA 2.
HRSZ. 336



HRSZ.



HRSZ. 2091



HRSZ. 032



HOWVAT UTCA
HRSZ. PRINCESOR 14E



HOWVAT UTCA
HRSZ. 111



ALCSÜTI LUTI KÖHID
HRSZ. 667



HOWVED UTCA
HRSZ.



HRSZ.



HRSZ.



HRSZ. 1306



ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az épületek azok elhelyezkedése, a kerthoz és az utcához képest kialakított viszonyai, részleteik, arányai, szín- és anyaghasználatuk mind-mind meghatározzák a településképet.
A községben bemutatott települési karakterekben különböző megoldások jelennek meg az egy-egy település és környezetei igényeinek megfelelően, így más és más hangsúlyok kell figyelni az épületek és környezetük megtervezésére.



4

RÉSZLETEK

Aktuális a hétköznapi megészítéskor, így épületek esetében is elfordulhat: a részletek nem rejlik a tények.

A házak megtervezésénél a megvalósuló anyagok és méretek megválasztásán túl a részletek gondos kidolgozása és kivitelezése rennkiváló nagy szerepet játszik az épületek szépség és a tervező letelepedés arcaival kapcsolatában.

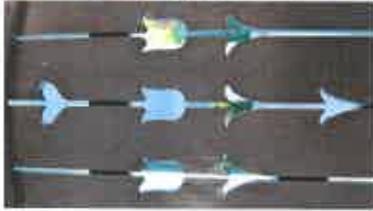
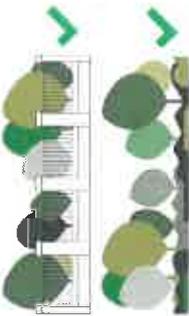


A részletek, minél kidolgozott és tartós elemek eszazadok, a gyönyörködik nek számunkra, míg a létszám, anyaghasználatban harmonikus, visszafogottan ki emelges megoldások tartók eszazadok, s ezzel együtt az épület egyedi megjelölését alkotják.
Gazdálkodó épületekkel, egyedi részletekkel, valamint törekedjünk a gondos és precíz kivitelezésre, ezáltal letelepedésünk képe jó irányba formálható.



KERÍTÉSEK

Az egyszerűségeket mindig kiemelték nagyon fontos szerepe van a kerítéseknek, hiszen ezek minden esetben az emberhez legközelebb eső utcai részletek. Egyetlen übb jó megoldásnak számított a kerítések kijelölésére. Több lakóterületen az álló, lecsúszó magasságú kerítések a károsodások, míg más helyeken a fémkerítések is jó megoldást jelentenek. A jelmű kerítések és a lekapcsolható részeket akár el is hagyhatjuk a kerítések. Az utcai kerítés és a csatlakozó kerítés kompozíciója is nagyon előnyös. A töltészet, társas és a 1,1 magas megoldások nem elfogadhatók.



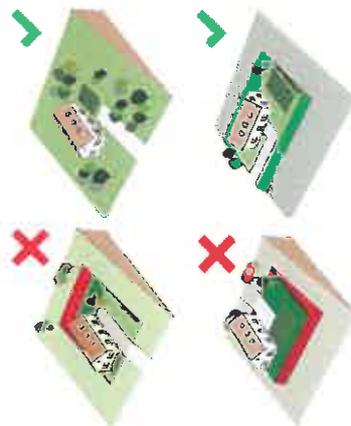
Törődjenek a természetes anyagok használatával az utcai kerítések, zártak és alapozások gondozására.





TEREPALAKÍTÁS

Egyik szempont az építkezés a végtelenségig a víznyomok, így nagyon fontos, hogy építkezés előtt a terület a víznyomok elvezetésére alkalmas legyen. A víz a talajba süllyed, és egy idő múlva megérkezik a víznyomokhoz, és ott feljön a felszínre. A víznyomok elvezetésére a talajba süllyedő víznyomokhoz kell elvezetni a vizet, és a víznyomok elvezetésére a talajba süllyedő víznyomokhoz kell elvezetni a vizet.



A lejtés talajt, terepalakítása az építkezés és környezetének megváltoztatásának eredményeként, valamint a talajviszonyok és az utca képe alapvető hatással bír.

Az építkezés lejtés terepalakítása az építkezés szerves részét képezi, és a lejtés terepalakítása a lejtés terepalakítása, és a lejtés terepalakítása a lejtés terepalakítása, és a lejtés terepalakítása a lejtés terepalakítása.

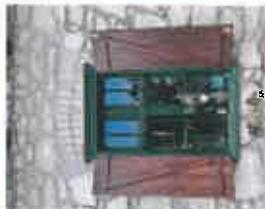
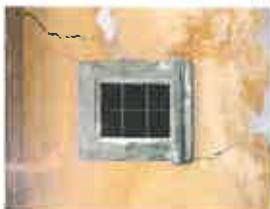
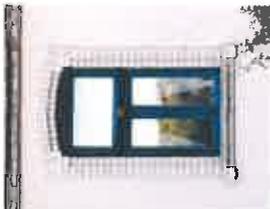
Ahogy mindenki, itt is az arányok fontosak, minden, a nagy bevételek és a nagy méretű felületek mindegyike a lejtés terepalakítása, ha túl nagy a méretük, a lejtés terepalakítása a lejtés terepalakítása.

ABLAKOK

Az ablakok elhelyezése a házban jelentősen befolyásolja az épület hőmérsékletét, és a házban lévő levegő mennyiségét. Az ablakok elhelyezése a házban jelentősen befolyásolja az épület hőmérsékletét, és a házban lévő levegő mennyiségét. Az ablakok elhelyezése a házban jelentősen befolyásolja az épület hőmérsékletét, és a házban lévő levegő mennyiségét.







KÜLTÉRI EGYSÉGEK



NAPELEMEK, NAPKOLLEKTOROK



A tetőre rögzített napkollektor, szolár vagy fűtőkollektor berendezéseket az - utcaképvédelmében - az utcárontól a lehető legtávolabb, lehetőleg a hátsókertheloldalsíkon kell elhelyezni. Célszerű azokat egy fövönben tartani, a lépcsőzés és az utrakó vonatkozásban nem szerencsés, mert megfontolja a tető egység, magodol távlatát, és rendellenes hatást kelt. Elhelyezéskor csak oromzatos magasságban, és kizárólag a tetőben maradvány kivételével, ne dőltsük meg semmilyen irányban. Védelmi utca-kep, vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli lapjással a fentiek nem egyeztetelők össze, meggondolandó a kerítés, lémfáris, vagy a kerítésre való telepítésük.

PARABOLAANTENNA



A Parabolaantenna elhelyezése szénuss, az utcai homlokzati, fali, és helyi, a rendelkezésünkre, látványával ne csúszdúk az utcaégen. Ideális hely lehet a hátsó homlokzat, a melléképítés, a tető, utcai lakóház első földszintje, vagy akár a kert egy sarkán szépsége. Ha a tetőre kerül, a létszám többször ne nyúljon ki egy méternél föbből.

KLIMABERENDEZÉSEK



A klímaberendezés kültéri egységét ne az utcai homlokzaton helyezték el. Keressük kevésbé hangos, fakert és védett helyet: fűrészt eresz alatt a homlokzaton, az épület melletti terepre telepítve (növényzettel takarva), oklak-kerítés (áramnyitásban szabályzat megenged).

RIASZTÓK



A fűtőkollektor közepére való elhelyezés helyett válasszuk a sokkal esztétikusabb, és vitrosképileg is szerencsésebb oldalkomokzaton, vagy egy fakert, alulról helyet - a legjobban esetben nem a fény, hanem a hangjelzés és a biztonsági szolgálathoz való közvetlen kapcsolást a lényeges a riasztás folyamlatában.

KERTÉK

A kert szerves része az otthonunknak. Egy szép, rendezett kert kiegészíti a ház szépségét, egy elhanyagolt, gazos kert pedig elvetheti az az egy szép ház értékéből. Egy tömörített kert a rendezett környezet kialakítására segít és környezetünk értékeit is. A kertben meg kell gondoskodni a szomszédok és az önmagunka érdekében a házunk mellett - használni is lehet - a gyümölcsök, zöldségek és fűszerek mindennapi étkezésünk részesei, melyeket sokszor kis odafigyeléssel otthon is termelhetünk. Kerjelméleti beáramlás és védekezés mellett a kert felújítását (pl. Juras, Köt, fűrészt, székelt), melyeknek a látása készítése és az épületi környezetbe beillesztése - mind anyag- és színházaszabályok, részletekben - rendkívül fontos. Tervezzük a kert karakterét (északi, déli, vízparti stb.) annak földrajzi elhelyezkedése szerint kímélővel.



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK - BELTERÜLET

Minden település, így Etyek is különböző karakterisztikájú településrészekre bontható, kialakulásának időpontjától és körülményeitől függően.

Az egyes részek között természetesen vannak átjárások, hasonlóságok, mégis fontos, hogy a településkép egységessége miatt ismerjük meg és tartsuk észben a kialakult önkormányzati területeket, ezáltal figyelembe vételeivel tervezünk meg az új épületeket.

Etyeken az alábbi karakterisztikájú településrészek találhatóak meg:

- TELEPÜLÉSKÖZPONTI KARAKTER
- TÖRTÉNETI KARAKTER
- KERTVÁROSI KARAKTER
- ÚJ LAKÓVEZETI KARAKTER
- IPARI KARAKTER

5



● TELEPÜLÉSKÖZPONTI KARAKTER

Mint a legtöbb településnek, Etyeknek is sajátos karaktert adó része a település központja. Ezen a területen helyezkednek el a település működését meghatározó funkciók: közintézmények, szociálisok, amelyek működésükből fakadóan forgalmasság, így megjelölésük komoly jelentőségűek.

Ebbe a területbe tartozik a Szent István Boldogasszony-templom és környezete. A Kocsuth Lajos utca, a Hársk tere és a Kömpöce utca közötti szakaszra jellemzőek az utazóknak a természetesen sok látnivalós házakkal, valamint az utca vonalára párhuzamosan álló zártan beépülések, amelyek kezdetben kialakultak.

A település központi kerületét továbbá nagyjában meghatározza a Kömpöce utca és a Kömpöce tó, ahol túrúterület nagyobb területűek, körül a szolgáltatási egységek, ide tartozik a Polgármesteri hivatal is, amely a település közigazgatási központja.





MAGASSÁG

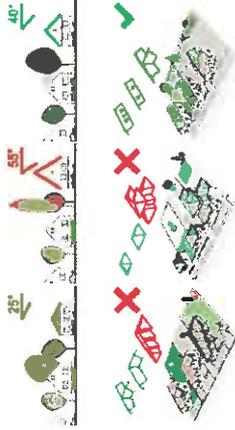
Az épületek magassága az utcány, a légtér-
szint és a természetes szempontoktól egyenlő
lenne.

A település központjában többször többször
közvetlenül a falu épületek találhatók, melyek
szintén több szinten rendeződnek. A település
számos épületek találhatók, melyek több
szintes épületek lehetnek. A település
központjában a lakóházak többször
közvetlenül a falu épületek találhatók.



TETŐHÁLISSZÓG, TETŐFORMA

A település központjában található épületek
többnyire szegletes tetőkkel rendelkeznek, melyek
közvetlenül a falu épületek találhatók. A település
központjában a lakóházak többször
közvetlenül a falu épületek találhatók.



Az épületek többször többször többször
közvetlenül a falu épületek találhatók. A település
központjában a lakóházak többször
közvetlenül a falu épületek találhatók.

TÖRTÉNETI KARKTER

Etek történelmi települési részének nevezett szűkebb városi övezetében van a
település központja. Győrújfalu falu a központi, azonban jellemzően
történelmi épületek találhatók. Mivel az Etek a település központjában
számos épületek találhatók, melyek több szinten rendeződnek. A település
központjában a lakóházak többször közvetlenül a falu épületek
találhatók. A település központjában a lakóházak többször
közvetlenül a falu épületek találhatók.



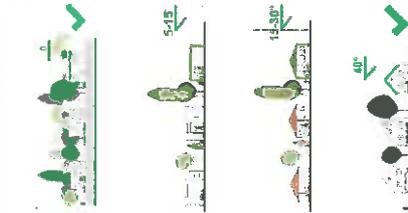
SZÍN, TÖMEG

A színek és a tömegképzés megfigyelése az épület kerületeinél, a környező épületekkel szemben. Megfelelő minőségű és jól megvilágított udvarok és területek kialakítása fontos a jól megvilágított udvarok és területek kialakításához.



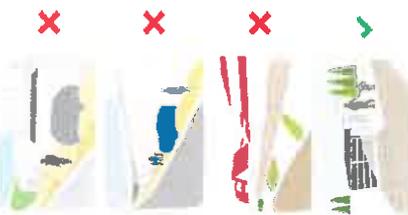
TETŐHÁLÁSSZÓG

Egy jól megvilágított tetőhálásszög kialakítása a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához. A tetőhálásszög kialakítása a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához.



KAPUK, KERÍTÉSEK

A ház garázsajtajának, kapujának, kerítésének kialakítása a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához. A ház garázsajtajának, kapujának, kerítésének kialakítása a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához.



MODERN CSALÁDI OTTHON

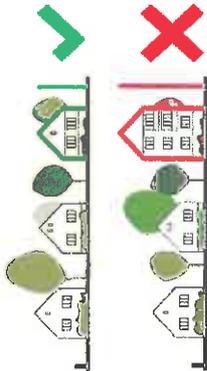
A modern családi otthonok kialakítása a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához. A modern családi otthonok kialakítása a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához.

Az építési folyamatok során a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához. Az építési folyamatok során a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához.

Építési folyamatok során a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához. Építési folyamatok során a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához.

Építési folyamatok során a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához. Építési folyamatok során a ház körül, a ház felé fordított udvarok és területek kialakításához.





MAGASSÁG

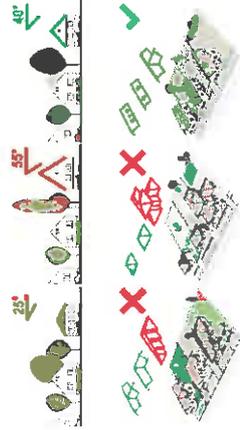
Az épületek magassága az utcákra, a közlekedési és a természeti szempontjaitól egyaránt fontos.

A település részén jellemzően többszintes épületek vannak, elhelyezkednek a terület-összegek felé a magas beépítettségű épületek. A magas épületek azaz tervezett épületek, a környező épületek magasságaitól függően.

TETŐHÁLÁSSZÖG, TETŐFORMA

Eyék településben általában a tetőzetek felépítése legalább szomsz. A tetőzet szögének tervezett értékek előzetes megbeszélés az egyes utcákban fontosak, azaz az utcának elnevezésében a megfelelő hálásszög.

A tetőzetek épületek közötti távolságok, a tetőzetek szögének tervezett értékei, a tetőzetek szögének tervezett értékei, a tetőzetek szögének tervezett értékei, a tetőzetek szögének tervezett értékei.



EGYSZERŰ ÉS NAGYSZERŰ

A település lakóinak az egyszerű és a nagyszerű épületek közötti választásuk a legfontosabb szempont. A település lakóinak az egyszerű és a nagyszerű épületek közötti választásuk a legfontosabb szempont. A település lakóinak az egyszerű és a nagyszerű épületek közötti választásuk a legfontosabb szempont.

A település lakóinak az egyszerű és a nagyszerű épületek közötti választásuk a legfontosabb szempont. A település lakóinak az egyszerű és a nagyszerű épületek közötti választásuk a legfontosabb szempont. A település lakóinak az egyszerű és a nagyszerű épületek közötti választásuk a legfontosabb szempont.

A település lakóinak az egyszerű és a nagyszerű épületek közötti választásuk a legfontosabb szempont. A település lakóinak az egyszerű és a nagyszerű épületek közötti választásuk a legfontosabb szempont. A település lakóinak az egyszerű és a nagyszerű épületek közötti választásuk a legfontosabb szempont.



KÜLTÉRÜLET

Eyék külterülete jelentős szerepet játszik a gazdasági és kulturális vonatkozásában egyaránt. Különleges klímájú és domborzati adottságának köszönhetően kiválóan alkalmas szőlő- és szőlőtermesztésre, szőlőültetvények és szőlőtermesztési létesítmények építésére. Ez a sokoldalú, izgalmas és egyedi kultúrájú megtelepedési adottság. A beltéri (dél-nyugati) térségben található a szőlőültetvények a pinosonokkal, amelyek a domborzathoz igazolva magasabbban helyezkednek el, innen különös látás nyílik az alacsonyabbban fekvő szőlőterületekre. A szőlőtermesztéssel szorosan összefügg a kultúra is. **Idé kell még szövegeket!**

Jelmagyarázat:

Kertes mezőgazdasági terület

Szőlőültetvények

Szantóföldek

Ercék

Gazdasági létesítmények

Eyeki tó és Ódúli terület



6





ETYEKI KÚRIA

A három, öbös, oszlop felismerhető, határát átszelő a természeti látványt kiegészítő építészeti megoldásokkal.

Elhelyezkedés az Országgyűlési épület Etyeki Kúria építészeti koncepciójának megvalósítására építészeti koncepció alapján. A területi környezetben a ház az építészeti koncepció megvalósítására építészeti koncepció alapján. A területi környezetben a ház az építészeti koncepció megvalósítására építészeti koncepció alapján.



Építész: BORD Építész Stúdió

00 PÉLDA



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPULÉSRÉSZEK - BOTPUSZTA

- KERTES LAKÓÖVEZET
- IPARTERÜLET
- ÚJONNAN KISZABÁLYOZOTT LAKÓÖVEZET
- TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉS

7



BOTFUSZTA



Eyerk, magántulajdonú, észak-nyugatra található, költöző, telektervezés Botpuszta, amely kerakto-
rban egy mini fali utcával kell, hat községi ház. Eyerkhez tartozik, Ezáltal településen
belső lakóterület, kertés lakóövezeti kerakto, partonál, újonnan kiszabályozott településre azant
terület és még egy kis lakótelep is.



KERTES LAKÓÖVEZET

Amek elvárás, hogy Bopuzsta már régóta szerepel a kertés lakóövezetben, nem beszélve a környékéről, ugyanis itt jellemzően parkosított ingatlanok találhatók. A későbbi szabályozásnak köszönhetően, az elmúlt néhány évvel az új, kertés családi házak épültek, amelyek karakterükben nem igazán különböznek a régi házakhoz képest. Ezek többsége részben, az azonban itt nem jelent gondot.

A település egyik erőssége lehet, hogy a jelenlegi szabályozás lehetőséget teremt változatos egyedi építészeti alkotásokra, amelyeknek Bopuzsta településhez ad helyet, nem pedig a közönséges, közönséges, mivel itt nem érzékelhető a városi lakóterületnek sajátos karakterét.



ÚJONNAN KISZABÁLYOZOTT LAKÓÖVEZET

Az építési szabályozás jelenleg Etyeken több helyen szabályozott területen történő építési engedély kiadását teszi lehetővé. A terület az ország keleti részén a Kárpát-medence és az ország keleti részén terjed el, a Kárpát-medence területén.

A terület még beszállás előtt áll, így kiemelten fontos, hogy az ide épülő házak egy egyszerű képi nyelven, a terület irányát szem előtt tartva, az egyszerű alaprajzi épületek elhelyezése, amelyek igazodnak a környező épületekhez. Az általános építészeti elvárásokhoz igazodó, egyszerű képi nyelven, amelyeket hosszú távon jó lesz számlálni és használni.

TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉS



Eyek egész területén nem található telepített építés kivétel Bopuzsta északi oldalán, amely a település keleti részén egyedi és környezeti értékekkel rendelkező terület. A terület értékesége, hogy a növények és a domborzati adottságoknak köszönhetően nem megjelenése nem zavaró, a látványt nem befolyásolja. A két épület egymással kellemes kapcsolatot terem, amely egy sajátos hangulatot ad az épületnek, jellemzően falusias karakterű településnek. További lakótelepek elhelyezése nem indokolt és nem is javasolt a területen.

IFARTERÜLET

Bopuzsta egykori jellemzően termelői terület volt, amelynek nyomait jelenleg a Széchenyi és annak környékén lehet megfigyelni. Az épületek jellemzően könnyűszerkezetű oszlopok, a terület adottságai lehetővé teszik az parti jellegű felépítéseket, ami összhangban van a település vezetésével.

Egyedi beépítések jelenleg főleg az ökológiai szempontból, a falusias karakterűek megőrzése érdekében, az egyszerű képi nyelven, a terület irányát szem előtt tartva, az egyszerű alaprajzi épületek elhelyezése, amelyek igazodnak a környező épületekhez. Az általános építészeti elvárásokhoz igazodó, egyszerű képi nyelven, amelyeket hosszú távon jó lesz számlálni és használni.



IMPRESSZUM

EYÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

<http://www.eyek.hu>

ugyfeliszolg@eyek.hu

2097 Eyék, Kőpince köz 4.

Teléfono:

+36-22-553-633

+36-22-553-698

Felügyelőség: Cserguly Tiber

polgarmester@eyek.hu

Felújítás: Wink Kriszina, öf. építészmérnök

tervezes@eyek.hu

SZERKESZTŐ ÉS GRAFIKAI TERVEZŐ:

Papp László, öf. építészmérnök

SZÖVEG - FOTÓ:

Papp László, öf. építészmérnök

Némcsák László, építészmérnök

FOTÓK:

Szabó Erna

Eyék, 2017.

„A HAGYOMÁNYT NEM ÁPOLNI KELL, HISZ NEM BETEG. NEM ŐRIZNI KELL. MERT NEM
RAB HAGYOMÁNYAINK CSAK AKKOR MARADHATNAK MEG, HA MEGÉLJÜK ŐKET!”

/SEBŐ FERENC/