



VILONYA KÖZSÉG

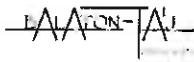
TELEPÜLÉSKÉPI

ARCULATI

KÉZIKÖNYVE



MEGBÍZÓ: VILONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8194 Vilonya, Kossuth u.18
Fésűs Sándor polgármester



KÉSZÍTETTE: BALATON – TÁJ ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

8230 Balatonfüred, Ady E. u. 10
Kéri Katalin okl. építész; önkormányzati főépítész szakmérnök
MUNKATÁRS: Szűcs Kata Fruzsina – fotó, szerkesztés, nyomdai előkészítés

A címér magyarázata:

A község címere: csúcsaiban csapott, csücskös talpú reneszánsz pajzs, kék mezejét bal haránt, díszített ezüstpólya osztja két részre. A pajzs elején (jobb oldall felső rész) háromágú aranykorona lebeg, melynek középső leveléből jobbra és balra egy-egy ötágú, vörös szarvasagancs nő ki, közöttük pedig (ugyancsak lebegve) ezüst görög kereszt helyezkedik el. A baloldali (alsó) rész zöld udvarán fekete fedelű és toronysisakos ezüsttemplom áll enyhén balra fordulva, a tornyon arany református csillag látható. Az ezüstpólyát két fekete, aranszegekkel kivert patkó között kék szőlőfürt és zöld szőlőlevél díszíti. A pajzson sisak és foszlányok nincsenek.

A címér a beszélő címerek (tesserae loquentes) kategóriájába tartozik. A szőlőfürt arra utal, hogy itt az Árpád-korban szőlőművelők, vincellérek éltek, akik az egyháznak lovas szolgálattal tartoztak (ezt a patkók jelképezik). A település temploma bizonyíthatóan állt már a XV. században, egykori cinterméből ma is kerülnek elő leletek, ezért került távlati képe a címérbe. A koronából kinövő agancsok között lebegő görög kereszt kettős szimbolikájú: egyrészt jelzi, hogy a község egykor Zichy-birtok volt, ezért került egy címermotívumuk ide, másrészt a görög kereszt feidézi azt a mondát, amely szerint itt hajdan "görög barátok" (baziliták) éltek.

TARTALOMJEGYZÉK:

Bevezetés, köszöntő	4
1. A település bemutatása	6
2. Rövid településtörténet	9
2.1 Általános településkép	9
2.2 Településkarakter	9
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	
3.1 Építészeti értékek a belterületen – védett műemlékek	10
3.2 Helyi védelemre méltó épületek, mint védendő örökség	13
3.3 Természeti, táji értékek	21
3.4 Helyi védelemre javasolt – táji érték	26
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	
4.1 A történelmi településrész – utcás területe	28
4.2 A történelmi településrész – halmazos területe	33
4.3 Az Újtelep és környezete	36
4.4 Az új beépítésre szánt terület	41
4.5 A Belső-hegy területe	43
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások	
5.1 A történelmi településrész – utcás területére vonatkozó ajánlások	44
5.2 A történelmi településrész – halmazos területe településképi útmutatója	50
5.3 Az Újtelep és környezetének településképi útmutatója	54
5.4 Az új beépítésre szánt terület településképi útmutatója	59
5.5 A Belső-hegy területe településképi útmutatója	61

Bevezetés, köszöntő

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény új jogintézményt vezetett be a magyarországi települések építészeti, településképi védelmének biztosítása érdekében, mellyel közös életterünk, Vilonya település, építészeti értékei védelmének új korszaka kezdődhet el.

Felvállalva és elindítva ezt a nagyszerű folyamatot, készült el településünk Arculati Kézikönyve, mely községünk esztétikus lakókörnyezetének jövőbeli kialakítása, illetve védelme érdekében lehetőséget teremt, a jellegzetes települési építészeti karakterjegyek meghatározására és széles körű társadalmasítására.

A településképi védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

A kézikönyv a - település természeti és épített környezete által meghatározott - településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze.

Igyekszik feltárni és ismertetni a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és azok értékeit, mindezek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A Kézikönyv nem kötelezően betartandó előírásokat felsorakoztató rendelkezés, hanem elsősorban a települési döntéshozók és az érintett lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány.

A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegretörően és mindenki számára érthető módon igyekszik bemutatni településünk környezetalakítással kapcsolatos előre mutató elvárásait.

A Kézikönyv meghatározza a település, településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Mindezekkel pozitív irányba szeretné terelni a jövőbeli építkezéseket.

A településkép védelmét a Kézikönyv mellett lesz hivatott szolgálni az arra épülő településképi rendelet is, mely jogszabályi formában fogja szabályozni a településkép védelmének elemeit és a településkép alakításának eredményes érvényesülését a meglévő építmények felújítása, valamint az új épületek tervezése és kivitelezése során.

Az új jogszabályi előírások a településkép védelmének széles körű társadalmi közreműködésen alapuló elvégzését tűzték ki célul, melynek a Kézikönyv készítése során településünkön is igyekeztünk messzemenőig eleget tenni.

Szeretnénk ezért hálás köszönetünket kifejezni mindazon lakosoknak, szervezeteknek és közreműködő partnereknek, akik segítőkész, támogató munkájukkal, javaslataikkal előremutató módon járultak hozzá a Kézikönyv elkészültéhez.

A Kézikönyv elkészítésével azt a célt tűztük ki, hogy példaértékű és pozitív irányú jövőbeli lehetőséget teremtünk annak érdekében, hogy településünk építészeti értékeit megőrizzük és méltó módon hagyományozzuk át utódainkra.



Bízunk benne, hogy az elkészült dokumentum elnyeri Kedves Lakosaink tetszését és hosszú távon a kitűzött célt fogja majd szolgálni.

Fogadják szeretettel az új időszak első mérföldköveként, Vilonya község Településképi Arculati Kézikönyvét.

Fésűs Sándor
polgármester

1. A település bemutatása

A község a Dunántúli-középhegységhez tartozó Bakony-vidék Balaton-felvidékének kistájcsoportjába tartozik. Veszprémtől keletre a Séd patakánál található. Tengerszint feletti magassága 180–200 m. Vilonya a Balatontól 8 km-re, a Mezőföld nyugati határánál, a Veszprém–Várpalota–Balatonfűzfő háromszögben, vagyis tájak, régiók találkozásánál terül el, s ennek megfelelően a környezete kis területen is igen változatos. Dolomítkopárok, karsztbokorerdők, telepített fenyvesek és hullámos felszínű szántók egyaránt jellemzik. Két fő tájképi nevezetessége a falun átkanyargó **Séd patak** és a **Sukori-hegy**, melynek kettős csúcsa a falu fölé magasodik.

A patakparton, több helyen malmok és azok maradványai emlékeztetnek a XVII-XIX. században itt virágzott mezőgazdaságra és iparra. Vilonya földrajzi helyzetéből adódóan könnyen elérhető a természetet kedvelőknek - Balaton, Balaton-felvidék és a Bakony, - míg az egyéb,



kulturális és gazdasági kapcsolatokat keresőknek Veszprém közelsége lehet szimpatikus. Vilonya ideális hely a pihenni vágyóknak, s mindazoknak, akik a Balaton északi régióját szeretnék megismerni, felderíteni.

2. Rövid településtörténet:

A Vilonya először, mint a fehérvári káptalan birtoka fordul elő 1369-ben írásos anyagban. A helységrév első említése 1481-re tehető Wynyola néven, elsődleges névváltozata talán a Vanyola névvel kapcsolható össze. A részletek még tisztázatlanok. A Vilonya elnevezéssel csak a 16-17. század környékétől találkozhatunk.

A Sukori-hegy lábának dolomitszikláira épült falu erdős, köves, karsztos területen fekszik, határán átfolyik a Séd-patak. A Séd vizén két malom működött, amelyek közül az egyik jobbágyi kézen volt. A falu területén lévő erődtemplom a XII-XIII. században épült. Határában két szőlőhegy áll, a Berty és a Kishegy. A község szőlőtermesztése már a 16. században



jelentős volt, ugyanis a település fekvésének geomorfológiai adottságai változatos termőhely-típusokat eredményeztek. A terület juhtenyésztésre alkalmas. A lakosság jellemzően mindig paraszti foglalkozású volt, akik terményeiket a közeli

Veszprémben értékesítették. A falu a 16. században a fehérvári préposté volt, majd a század közepén Palota végvárához csatolták. 1559-ben Thury György arra kérte a királyt, hogy íródeákjának, Alistáli Mártonnak adományozza Papkeszi és Vilonya falvakat. 1650-től a Zichy család birtokolja. A palotai officialisok az urbáriumon felül ingyen szedték a jobbágyok javait, nem fizettek nagy mennyiségű rekvirált takarmányért sem. A kolonusok mind kevésbé gondozták szőlőiket, ezért azok az 1700-as évek közepétől fokozatosan kipusztultak. A szántóföldek szintén megmunkálatlanok maradtak, egyre kevesebb lett az igásállat a településen. Ilyen viszonyok között Vilonya telkeinek fele lakatlanná vált ebben az időszakban. A lakosság röghöz kötött,

örökös jobbágy volt, melynek jogszolgálati fórumául 1540-től mindvégig a palotai úriszék szolgált. A 18. században a lakossága túlnyomórészt református vallású volt, a kevés számú római katolikus lakos fíliaként, Óskühöz tartozott. A községben ősrégi alapítású római katolikus iskolakápolna működik a mai napig. A község keresett nevezetessége volt egykoron a Bakonyi Cifraszűr Szabóság. Az 1900-as évekig a falusi lakosság elengedhetetlen viselete és divatja volt a szűrposztó. 1908-ban, I. Ferenc József magyar király a Sukori – hegyről (253m) nézte végig a Hajmáskéren zajló hadgyakorlatot; azóta a hegyet Királylátónak is mondják. A 19. században a falu sorsa a környékbéli községekhez hasonlóan alakult. Peremarton, Berhida iparosodása a községre is hatással volt. Amíg azonban a szomszéd településeken az iparosodás alapvető változást hozott, addig Vilonyán 1941-ben a



lakosság kb. 50%-a próbált megélni az iparból. Ennek oka a viszonylag erős kis-, és középparaszti réteg. Ők alapították meg az 1945. utáni években a helyi termelőszövetkezetet, amely az 1960-70-es években egyesült a papkeszi, majd a kenesei szövetkezettel. Fő ágazatként a juhászatra specializálódtak, ennek megfelelően alakult ki a helyi ipar is, 1923-ban bőrgyár alakult.

A nagyüzemi mezőgazdaság és a helyi ipar felgyorsította a település fejlődését. Kultúrház, orvosi rendelő épült, villamosították a községet, majd 1970-ben a vízvezeték-hálózat is elkészült. Új lakótelep épült Újtelep néven. Papkeszi, Királyszentistván és Vilonya községek a tanácsrendszer idején közös községi tanácsot hoztak létre, melynek igazgatási feladatait Papkeszi látta el. Az 1990-ben megtartott önkormányzati választásoktól 2014-ig 8 tagú képviselő-testület látta el a falu képviselőségét és irányítását.

A település életében az 1990-es évektől kezdve fejlődés figyelhető meg a vezetékes gázrendszer-, illetve a telefonhálózat bővítése kapcsán. Ez a fejlődés az 1996-2002-ig terjedő időszakban stagnált.

Vilonya 2003. január 1-jével Berhida várossal alapított körjegyzőséget. Ez a váltás ismét új változásokat hozott maga után: a még 1996-ban tervbe vett szennyvízcsatorna-beruházás megvalósulásával új útburkolathoz jutott a község.

2.1 Általános településkép

Vilonya település területe, a mellette haladó főútról szinte alig érzékelhető. Belterületének jelentős része a főúttól nyugati irányba helyezkedik el. A településképet az épített elemek megjelenése és a zöldfelületek együttesen alakítják. Az egyes településrészeken változó mértékben és mennyiségben jelentkeznek egységes építészeti stílust mutató épületek. Házaik földszintesek, magastetősek. Domborzatot követő utcái szűkek, a Séd oldalában, az „Új telepi” részen tágasak szélesek. Kimondott településközpontja nincsen.



2.2 Településkarakter

Szerencsére még ma is érintetlenül megmaradt az, az évszázadokon át kialakult halmazos település forma, mely a főút és a Séd medre közötti területen helyezkedett és helyezkedik el napjainkban is. Egyetlen aránylag szabályos utca vezetett és vezet ma is a templomhoz. Ennek két oldalán kialakult telkek jórésze máig megmaradt. A történelmi magtól jól elválasztható a dk-i irányba elterülő új településrész.

A hagyományos halmazos forma a történelmi magtól északra fekvő településrészen megmaradt, illetve tovább sűrűsödött. Megmaradásához egyértelműen hozzájárult a felszín domborzatának adottsága. Nem ritka az utcák közötti, épületmagasságig nyúló szintkülönbség sem.

A dombok lefutó lábánál már mélyebb, de keskeny telkekkel találkozunk.

A település területi fejlődését is a domborzati viszonyok határozzák meg. Az új beépítésre szánt terület a Berhidára vezető főúttól nyugatra helyezkedik el, sík terepen.

3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

3.1 Építészeti értékek a belterületen – védett műemlékek



• Református templom – Kossuth u.

A település legrégebbi épített emléke az Árpád-kori református erődtemplom, mely a 12-13. században épült gótikus stílusban. Szentélye egyenes záródású, melyet kőből készült dongás boltozattal fedtek be. A templom hajójának eredetileg is lapos mennyezete lehetett, tornya valószínűleg nem volt, a mostanit 1796-ban építették. A templom alatt feltáratlan építmények vannak. A templom szentélyének északi falában van egy vak-ablak. A középkorban szentségtartó fülke volt. A keleti csúcsfalban egy lőrés forma gótikus ablak volt, amelyet 1945-ben szétlőttek. Bejáratát késő gótikusnak mondják. Boltozata keresztzászlós. Valamikor ravatalozó helynek használták. A múlt század első felében az özvegyek és gyászolók innen hallgatták az istentiszteletet.

1529-ben a török portyázó csapatok a környékünkön is pusztítottak. 1687-ben űzték ki a törököket. A templom mennyezete léckeretekbe foglalt 51 téglalap idomból állt. Fehér alapon vörös, zöld, kék, sárga, fekete és ibolya színben pompázó virágmotívumokkal volt festve. A padok a mennyezethez hasonlóan festve voltak. 1796-ban építették hozzá a tornyot. A torony barokk stílusban épült. A torony-sisakot faszindellyel fedték be. 1728-ban a Nemzeti Múzeumba kerül, mivel a templom felújítására kellett a pénz. Jelenleg a mennyezet a Néprajzi



Múzeumban található. A templom közvetlen környezetét 2012-ben tárták fel. Jelentősebb leletanyag az eredeti épület alapfalain kívül, nem került felszínre.

- **Református paplak – Kossuth u. 47**

A református templom melletti lelkészlakás a XIV. században készült, de 1911-ben átépítették, az ősi kövek több helyütt is láthatóak a falban. A ház alatt 18 méter hosszú dongaboltozatos pince húzódik.



3.2 Helyi védelemre méltó épületek, mint védendő örökség

- **A Séd menti malmok:** A Séd patak partján, több helyen malmok és azok maradványai emlékeztetnek a XVII-XIX. században itt virágzott mezőgazdaságra és iparra. A XVIII. század végére a malomépítés elérte teljes fejlettségét. A Séd a vilonyai határban négy lisztőrő és egy fűrészmalmost hajtott. A XVIII. században egy vilonyai malom a szentkirályszabadjaiaknak, egy a litérieknek, egy pedig a vilonyiaiaknak dolgozott a települések közötti megállapodások szerint.

Mint ahogy lenni szokott, a háború nagyon sokban megváltoztatta a régi megszokott rendet. A vízimalmok többsége elpusztult, a megmaradottakra is teljesen más feladatot rótt az élet.



A XIX.századi kataszteri térképen jó látszanak a Séd parti malmok épületei. Legfőképpen a Varga malom

• **Varga-malom**

A mai Varga-malom egykor a litériknek épült. 1905-ben Witzleben gróftól vette bérbe Varga Lajos molnármester. Ő ennek előtte Sári-pusztán volt malombérlő. A malmok feudális állapota nem kedvezett a malomipar fejlődésének. Mikor Varga Lajos a malmot átvette, az külsőleg és belsőleg elmaradott állapotban volt. Nádtetős volt a malom és a molnárlakás. Varga Lajos, miután tulajdonosa lett a malomnak és némi tőkét tudott gyűjteni, hozzálátott a malom korszerűsítéséhez. A korszerűsítést 1928-ban azzal folytatta, hogy a fakerekű malmot turbinásra építette át. A Pohl-féle turbina ma is jól működik.



A malom a klasszikus vízimalmokkal ellentétben nem nagy vízszintes tengelyű vízkereket használ az épület mellett, hanem a patak az épület alatt folyik át, ahol egy függőleges tengelyű turbina kereket forgat. A turbinából kívülről semmi nem látszik. A malom alsó szintjén találjuk a turbina tengelyre szerelt nagy lapos-szj kereket, ami a malom gépeit hajtja.

Az 1946 után is fennmaradt Varga-malmot az őseitől örökölte, és saját kezűleg újíttotta föl Varga László. A malomépület mellett található fűrészgép is eredeti, közel 100 éves. A malom ma is megtekinthető eredeti berendezéssel. A malom mellett halastó és egy kemping található



mentek át. Az államosítás 1952. május 18-án történt. Az államosítás után még egy ideig működött a Varga-malom, majd felszerelésének egy részét elvitték. A termelőszövetkezet megalakulása után a darálásokat végezték itt. Később bognárműhelynek rendezték be és mellé gattert építettek.

A másik három vilonyai malom újabb kori története részben hasonló volt a Varga-féle malom történetéhez. A felső malom a század forduló körül leégett. Utolsó bérlője Szűcs Sándor volt. A leégett malom mintegy két évtizeden át romokban hevert, mígnem bőrgyárat építettek a helyére. A másik két malom a Varga-féle malommal egy időben került molnármesterek tulajdonába. Az alsó malmot Müller János vette meg. Ez a malom megmaradt fakerekűnek, de a belső korszerősítést ezen is elvégezték. A középső malmot turbinahajtásra is átalakították. Ez a malom 1935-ben leégett, így csak két működő malom maradt.

1945-ben a háború után a malmokat a tulajdonos molnármesterek, Varga Lajos és Rieger János hamarosan üzembe helyezték és a fogyasztók szolgálatába állították. Az ország szocialista átépítése során a malmok is állami tulajdonba





- **A belterületi földdel fedett pincék**

Főleg a Kossuth utcán és annak környezetében vannak még ma is olyan földdel fedett pincék, melyek falazott hátfalukkal merőlegesen állnak az utca vonalára. Különlegességnek számítanak ezek a pincék. Hasonló belterületi megoldásokkal találkoztunk Óskü történelmi településrészen is.

- **Az egykori Bőrgyár munkáslakásai**

A Zichy grófok idejében birkaakol volt az a nagyméretű épület, melyet a Neugerbayer nevű bőrgyáros alakította át munkáslakássá. Jelenleg is laknak benne.

- **A Kossuth utca bástyás kerítései**

Az utca felőli kerítések régi, e területen jellemző példáit találjuk a Kossuth utcába. A kerítés mezőket testes négyzetes „bástya-pillérek” osztják fel, melyek ~60 cm-es lábazattal készülnek. A szerkezete falazott, vakolt, találunk vako!atd:szítettet is. Az oszlopokat lapos hajlásszögű kúpos cement fedkő fedí.



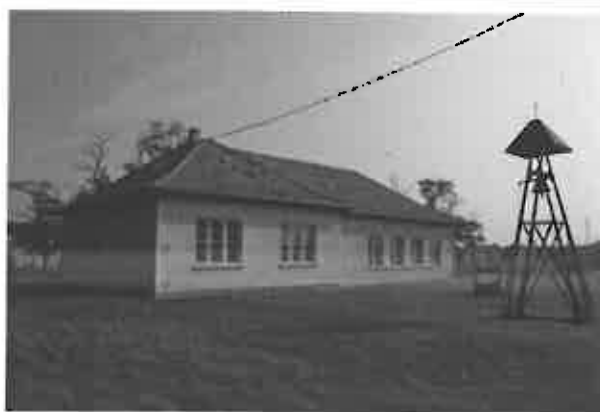
- **Az egykori Zichy – kastély épülete**

A főúttól balra eső területen, a temető után Berhida felé találjuk az épületet, egy alacsony kőkerfával körbezárt területen. Régen a Zichyeké, később Horváth nevű földbirtokosé volt. A XIX.századi térképeken feltüntetett épületei még ma is beazonosíthatók. Ma lakóház.



- **Az egykori katolikus iskola épülete**

Az iskolakápolna 1941-ben épült. A falunak csak református temploma volt, viszont a katolikus vallásúak is szerettek volna méltó helyet vallásuk gyakorlására. A vilonyai és királyszentistváni hívek egy egyházközösséget alkotnak, szentmisék és liturgikus cselekmények is a Vilonyai Iskola-kápolnában vannak megtartva mindkét falu katolikus hívei számára.



II. világháborús emlékmű a templom előtt

Az önkormányzat 1994-ben készítette az emlékművet, mely előtt a zászlórúd már régóta megvolt.

- **A „Völgyi-kút”**

Igen sok kút működött egykor a település közigazgatási területén. Ma már csak jóformán a magánházak udvarán találkozunk velük. A Völgyi – kút, mint egykori közkút, máig megmaradt a Petőfi Sándor utca közterületén.



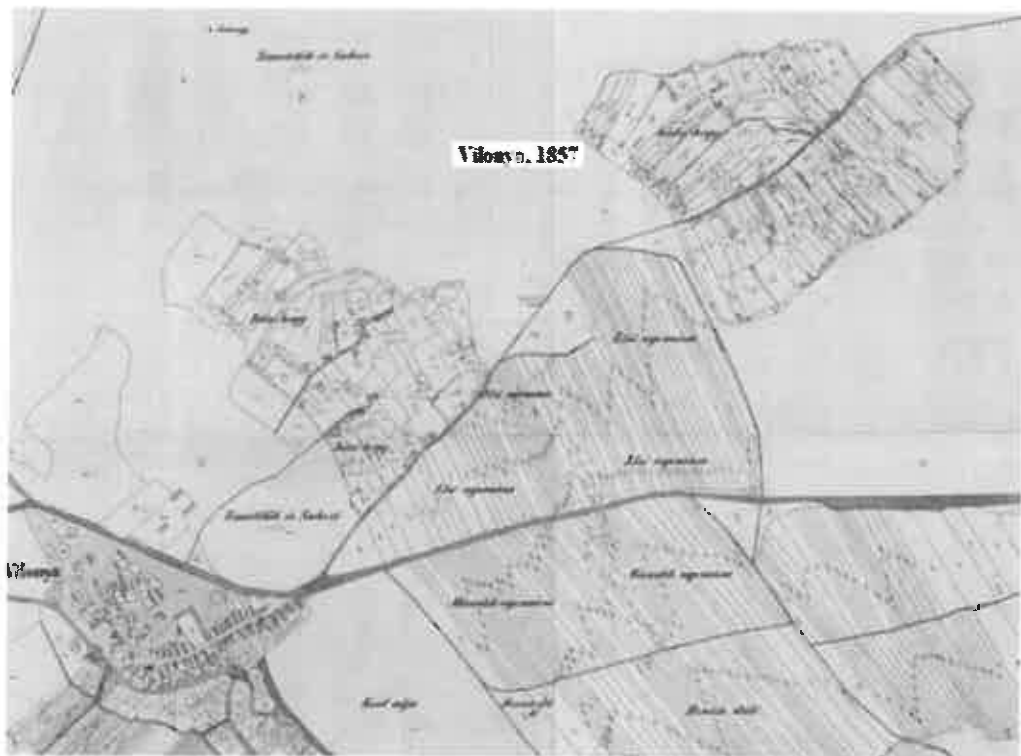
3.3 Természeti, táji értékek

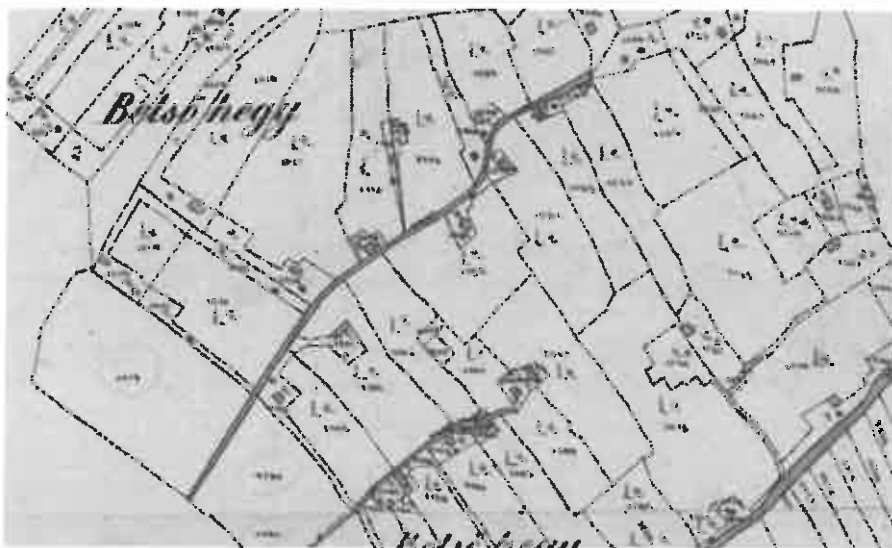
- **A Séd-patak:**

A terület legjelentősebb vízfolyása, mely a Sárvíz-be (Nádor-csatorna) ömlik, vize végül a Sión keresztül éri el a Dunát. A Séd-patak vízgyűjtő területe, a vízfolyás méretéhez képes igen nagy, kb. 513 km², ennek nagy része azonban a Bakony része, a Mezőföldi szakaszon csak a vízgyűjtő kisebb felülete, 74,7 km² található. A Séd-patak vízhozama alapján a jelentősebb mezőföldi vízfolyásokhoz tartozik. A vízjárását tekintve kevés konkrét adat ismert, a vízhozamokat igen nagy kilengések jellemzik (nagyobb bakonyi felhőszakadások után hirtelen, de rövid időre jelentősen megduzzad, míg aszályos nyarakon igen alacsony vízállásértékek mutatkoznak).



- A Sukori-hegy - az egykori szőlőskertek területe

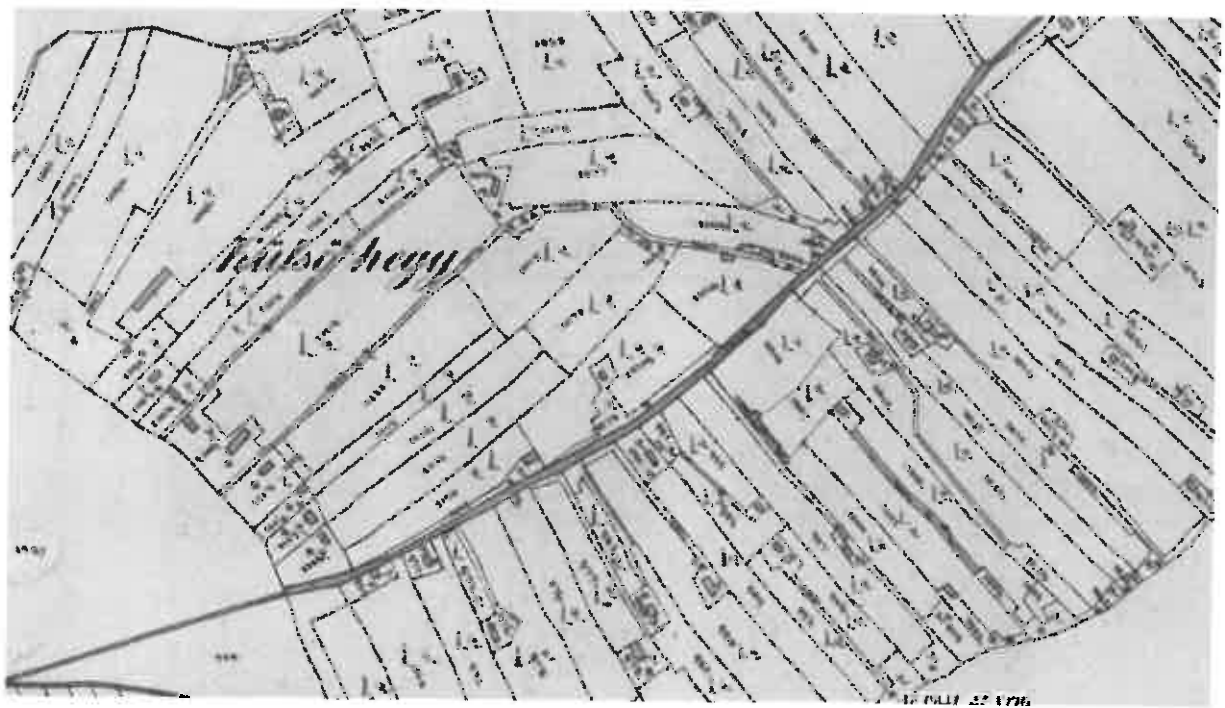




A XIX.századi térképen is jól látható, milyen épületekben gazdag külterületi része volt Vilonyának. A Sukori-hegy területét nevezték Belső – hegynek, még a tőle északra fekvő nagyobb kiterjedésű területet Külső – hegynek. A Hegy kissé túlzás ebben az esetben, hiszen kettejük közül a Sukori-hegy a magasabb - 253m - . A hegy dolomit kőzete jó szolgálta az akkor virágzó szőlőművelést. Számos nagyméretű pince volt ezen a területen. Sajnos mára ezekből az épületekből semmi nem maradt! A Belső-hegyen itt-ott még találunk pincéket,

gazdasági épületeket, de a Külső – hegy ilyen használata teljesen eltűnt. Oka ennek a szomszédos Pét vegyiparának rohamos pincéket, gazdasági épületeket.

A helyiek elmondása szerint a gyár létrejöttét követően, a széljárás erre hozta folyamatosan a vegyi anyagok szagát. /Akkor még nem foglalkoztak a környezetszennyezéssel! / A levegőben olyan nagy volt a vegyi anyag koncentrációja, hogy a gyümölcsbe, és így a belőle készült borba, lekvárkba, befőttek ízében is megmaradt. Egy idő után az emberek felhagyták a földek művelését, és a terület lepusztult, majd el is tűnt.





3.4 Helyi védelemre javasolt – táji érték



kihelyezésre kőszobor a helyiek megbecsülése jeléül.

▪ Pap Gábor Irodalmi Szoborpark

A Séd melletti Leader Kultúrparkot Vilonya központjában, a játszótér és a focipálya közvetlen szomszédságában hozták létre az egykori Bika réten, hogy az idelátogatóknak kellemesen tölthessék szabadidejüket. A parkban megvalósuló programok segítenek a falu közösségének összekovácsolásában. A hagyományos falunapokat is itt rendezik a település. A kultúrpark kialakítása során a Sédre létesült egy fahíd, nézőtéri lelátó és esőbeálló is épültek a már meglévő padok és asztalok fölé. A beruházás során Pap Gábor tiszteletének adózva került



Pap Gábor - a református püspök, szabadságharcos, szenvedélyes könyvgyűjtő, a mindennapi tudós, Vilonya szülöttje. A szobor készítője Máhr Ferenc művész mielőtt nekiállt a mellszobor elkészítésének, helyszíni bejárást tartott a településen. Az ő véleménye szerint a kőszobor feje kissé a falu központja felé fordul, szimbolizálva ezzel azt, hogy Pap Gábor a jelenkorban is figyel a falu lakóira, szellemiségével elkísérve így mindennapjaikat.



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

4.1 A történelmi településrész – utcás területe / A Kossuth u. mindkét oldala, a Platán-parktól a Séd-partig/



A lehatárolt terület egyetlen utcából áll, a Kossuth utcából. A területet dny-i irányban a Séd-patak medre, dk-i irányba a teleülés új része, majd az útelágazást elérve – Hétvezér utca egy szakasza határolja. Ék-i és ény-i oldalon a szalagtelkek hátsó felületét az új beépítésű terület telkei zárják.

A régi térképek alapján megállapítható, hogy az egyutcás terület mindkét oldalán aránylag egyforma mélységű, klasszikus szalagtelkek húzódnak.

Az épületek jellemzően nagyrészt előkert nélküliek, - egyes esetekben kisebb előkerteket találunk – a régebbi, még megmaradt épületek oromfalas homlokzatukkal állnak az utca vonalán. Sok az átalakított épület.

A közterület: Az utca aránylag keskeny, változó szélessége az egykori telekalakulások eredménye. Így jött létre, és maradt meg ma is a templom erődfalának nyomvonala, és a köré települt öt épület, melyek egyenként önmagukban is értéket képviselnek. Az utca rendezett, tiszta. Zöld felülete elégséges, inkább rendezésre szorul, mint fejlesztésre. Reklámfelületek nincsenek!

Az utcán kívül két kisméretű köztérről kell említést tenni. Egyik a már említett református templom előtt és körül kialakult kisebb teresedés, a másik a Hétvezér utca felőli Platán-park. Mindkettőnek elkezdődött rendezése jó irány, fejlesztése mindenképp szükséges.



A telkek: az idők folyamán a telkek beépítettsége igen csak átalakult. Ha figyelmesen összevetjük a XIX.századi kataszteri térképet és a mai településtérképet, fellelhetők a még megmaradt, vagy a helyükön átalakított, épületek.

A telkeket az utca északi részén jellemzően bal oldalhatáros hosszázás beépítés jellemző. A melléképületek a főépület vonalában, velük egybeépítve helyezkednek el. A főépülettel szemben építették meg a





kamrát, mely alatt esetleg pincét alakítottak ki. A déli oldalon a telkek beépítési módját egyértelműen nem lehet meghatározni, mert a lakóépületek általában ugyan a baloldalon épültek, de elvétve találunk jobboldali beépítést is. Az azonban általános, hogy a melléképületek – a telkek aránylag kis mélysége miatt – itt is a lakóépületekkel szemben helyezkednek el

A házak: Az épületek, mint már említettük hosszházások, nem ritka, hogy több lakóegységből állnak. Tömegük téglalap alaprajzú, nyeregteretű gerince az utcára merőleges. Héjazatuk általában cserép, de nem ritka – főleg a felújított épületeknél – az azbeszt pala sem. Földszintesek, magastetősek, tetőhajlásszöge $\sim 40^\circ$ -os. Az átépített épületeknél találunk kontyolt tetőidomot is.

A kerítések: mivel az épületek előkert nélkül, vagy előkerttel épültek, a kerítés hol az épület előtt, hol annak utcafronti vonalában készül. Az utcában egyértelműen a testes bástyás rendszer a tradicionális kialakítás. Ennek még néhány példája ma





is megtalálhatók.

Igen kedves színfoltja az utcának a templomot körülvevő kb. 1,20-1,50m magasságú erőd fal, mely még napjainkban is masszívan védi a templom területét.

Az épületek átépítése a kerítések átépítését is magával hozta, így találunk drótfonatos, lécvázass kerítés-mezőket, melyeket fém vagy beton pillérek oszlopok tartanak.

A terület értékei, és középületei: a lehatárolt területen találjuk

- Vilonya egyetlen műemlékét az erődtemplomot,
- a paplakot
- az egykori bőrgyári lakásokat
- néhány védelemre szoruló pincét
- Platán-park





Itt találjuk a polgármesteri hivatal kirendeltségét, és a művelődési házat is.



4.2 A történelmi településrész – halmazos területe / Bocskai utca mindkét oldala, Rákóczi utca, Arany János utca, Vasút utca
Petőfi S. utca - Bocskai utca, Vasút utca közötti oldala, és a kastély területe /



A terület:

A terület lehatárolásakor figyelembe vettük az Első Katonai Térkép, a Második Katonai Térkép és a XIX.századi kataszteri térkép adatait. A valamikori halmazos, a belső kis utcáknál szalagtelkesen kialakult területek a mai térképen is egyértelműen beazonosíthatók.

Jellemzők az utcák csatlakozásánál kialakult kis teresedések.

A telkek: A telkek elhelyezkedését erősen befolyásolja a terepszint gyakori és hirtelen váltakozása. Egyértelmű telekméreteiről éppen ezért szinte nem beszélhetünk.

A lehatárolt területen még megtalálható a halmazos forma, de sajnos a területtől

keletre új telkek kerültek kiosztásra jó néhány évvel ezelőtt, és a település arculatától teljesen idegen szabvány telkek kerültek kiosztásra.



A telek beépítés és az épületek elhelyezkedése: a megmaradt halmazokban, szinte valamennyi telken – függetlenül az alakjától – a keskeny homlokzatú soros beépítés dominál. A gazdasági épületeket a lakóház mögé építették, az épület folytatásaként azonos oldalra. Ha ezt a telek mérete nem engedte, úgy a lakóépülettől külön a telek másik oldalhatárára kerültek. Így találunk a hátsó telekhatárra épített, és a lakóépülettel szembeni oldalhatárra épített megoldásokat. Szintén a domborzat miatt itt-ott még jellemzően megmaradt a hossz tengelyével az utcáfrontra épített lakóépület forma is. Általánosan az épülettömeg gerince az utcára általában merőleges, tetőhajlás $\sim 40^\circ$. A tetőhéjazat ritkábban vörösszínű kerámiaacserép, sajnos főleg szabvány azbesztpala. Az épületek vakoltak, jellemzően fehér színűek.

Egykoron a házak oromfalasak lehettek, ma már a kontyoltetű az általános. Sajnos a területen szép számmal vannak olyan a 60-as 70-es években történt épületátalakítások, új épületek, melyek megbontják az addigi egységet, és tömeget. A 60-as évek jellemzően utcai fronton két nagy ablakos bővítés, átalakítás, illetve a 70-es évek magastetős tömegei új homlokzati megjelenést hoznak az utcaképbe, valljuk be, nem mindig előnyösen.

Az utcai kerítések: A kerítés kialakítások lehetőségének teljes választéka rendelkezésre áll a területen. Van kőből rakott magas tömör, alacsony lábazatos betonozott vagy falazott bástyával, fém tartóoszlopos, drót kerítés mezőkkel.



Közterület

Az utcák, a közterületek nagyon változatos képet mutatnak. Ennek szintén a domborzat az oka.

A mozgalmas domborzata miatt, az utcák szűkebbek, kereszteződésükben a halmazos telkek miatt kis teresedések keletkeztek. Ezek, és valamennyi közterület, illetve a közterületek zöldterületi rendezése nagyon fontos lenne.

A terület értékei és középületei:

A területen középület nincsen.

Épített értékek:

- az egykori bőrgyár épülete a Séd patak partján
- a Bocskai utca 296 hrsz.-ú ingatlanon álló épület mely stílusából ítélve az 1850-es évek elejéről való. Területe hirtelen lejt a Séd patakra. Kertjének végében önálló telken áll az egykori bőrgyári épület.
- a kastély területe és épületei

4.3 Az Újtelep és környezete /Ényi részen a Petőfi S. utca két oldala; a Hétvezér utca északi oldala, a Papkeszi utca mindkét oldala; Újtelep utca mindkét oldala /



A terület alakulása, fejlődése:
A terület igen nagy kiterjedésű, mint ahogyan a térképmellékleten is jól látható. A XIX.századi kataszteri térkép után hasonló felmérés nem készült, így csak következtetni tudunk a még meglévő korabeli épületállományból a terület kialakulásának és fejlődésének idejére. Minden bizonnyal először meglévő történelmi településmag körül alakultak ki további beépítések, természetesen a földrajzi akadályok miatt, nyugati és déli irányban a Sés patak egyfajta akadályt jelentett a terjeszkedésben. A

telekformákból következtetve a településrész a mai Papkeszi utca felé épült tovább, majd a Patakon túli réten már nem folytatódott.



Így alakult ki a ma is jellemző egyoldalas beépítés.

A terület egy idő után „megtelt” ekkor készülhettek a Hétvezér utca északi részén néhány új lakóépület.

Ezzel talán egyidőben alakult ki a Petőfi Sándor utca új utcaképe.

A régi hosszházas rendszer tovább fejlődött, de a történelem közbeszólt. Beköszöntött a Tsz korszak. Feleslegessé váltak a nagy porták, új, szinte egyforma telekméretetek alakultak ki a korabeli geodéták és várostervezők asztalán. Ebben az időben épült be fokozatosan az Újtelep Papkeszi utca felőli területe. Majd az évek múlásával fokozatosan az utca többi része.

A telkek és a házak:

A hosszházas épületek átalakultak, az új telkekre „korszerű” házak épültek. Kiürültek az udvarok, kiürültek és értelmetlené váltak a régi nagyméretű istállók, az ólak, a terménytárolók. Mivel kevés hely volt már a telken, kisméretű, kevés jószág tartására alkalmas ólakat építettek.

Az új feltételek mellett kellett élni és fejlődni. A kényelmesebb élet vágya, az emelkedés ösztönének ereje a falusi házban is változásokat hozott.

Először csak korszerűsítették a vidéki házat. Lényegében az elődök házépítő szokásaival: helyben beszerezhető anyagokból és helyben található hozzáértéssel. TŰZÉP (tüzelő és építőanyag kereskedés) majd minden faluban volt, és minden faluban volt városokba bejáró szakmunkás is. Kőműves, villany- és vízszerelő. Egyéb „szakmunkát” meg minden valamirevaló vidéki ember el tud végezni. És még rendelkezésre állt a rokoni, baráti építő szolidaritás, a kalácsa.





Az „öreg házak” átépítésének első mozzanata, hogy földémmel lezárták a régi konyha szabadkéményét. Az utcai oldalon a két kisebb ablakot kicserélték egy nagyobb, háromosztású, redőnyös ablakra. Esetleg beüvegezték a tornácot. Vagy egy újabb szobát építettek az utcai oldalon, ami természetes, történelmi következmény.

Végül következett a teljesen új ház építése. Ez már durva „eltakarítással” járt, legalább a ház elejének lebontásával. És az új ház, a faluhelyen már ismert kertes házat próbálta követni, nem folytatni a hosszú, egymenes építkezést. Ez az igény hozta létre az úgynevezett **sátortetős kockaházat**.

Ez a típus futótűzként terjedt el az egész országban, építése össznépi mozgalommá vált. Megtagadta a hagyományt. Tíz-tizenöt éves divatja, építésének lendülete a magas lábazzal kiemelkedő, majd alápincézett, vagy az emeletes formával kifulladt. A kockaház elterjedésében szerepet játszott az új lakóterületek számára történő parcellázás. A hagyományosnál nem sokkal szélesebb, de rövid, gyakran 150-200 négyszögöles telken kitűnően megfért az újonnan divatba jött családi ház.

Ezután új építkezésmód terjedt el, amely méreteivel igyekezett „többre-többre” emelkedni a szomszéd épületek fölé. Az ilyen házak már tervekkel, építési engedélyekkel készültek olykor típustervek alapján. Az eredmény a régebbi földszintes házak fölé magasodó többszintes ház lett. És ezután jött a rendszerváltozás.

Ma az épületek kb. 40%-án tapasztalható felújítás átépítés, korszerűsítés, de egyértelműen érzékelhető a fő probléma. A 70-es 80-as években épült épületek a mai igényeknek nem felelnek meg. Nagyok, többszintesek, nehezen használhatók.

A kerítés: A területen jellemző tipikusan jellemző kerítés forma nem



alakult ki. Legtöbb esetben a falazott vakolt pilléreket összekötő lábazat felett drótkerítésből, lécezésből, vagy valamilyen mintázott vasszerkezetből készül kerítésmező.

A terület beépülésének idejével párhuzamosan nem csak az épületek, hanem a kerítések stílusa, kialakítása is változik. Még a Papkeszi utca elején a mivesebb formák jellemzők, addig az Újtelep utcai részen a beton, vas, fa tartószerkezetre erősített fa, fém kerítésmezők találhatók.

A Hétvezér út – országos főút – mentén több helyen a kerítéseket sövények és futó növények takarják. Ez igazán kellemes színtöltja a területnek.





Középületek, értékek a lehatárolt területen: A területen középület, épített érték nincsen. Szinte százszázalékban lakóépületek alkotják a beépítést.

Közterület: A lehatárolt terület közterületei igen változatos képet mutatnak, de alapvetően rendezettek. A nagy mennyiségű zöldfelületek üdítő látványt nyújtanak. A legszebb utca - és egyben különleges látványt nyújt - a Papkeszi utca. Itt az egyoldalas beépítés miatt a Séd patak partvonala határozza meg az utca vezetését és hangulatát.

Igen csak fejlesztésre szorul a Petőfi Sándor utca közterülete.

A burkolt útfelületek mellett jellemzően egyoldalas vagy kétoldalas járda épült, melynek burkolata beton járda, aszfalt, vagy térkő. Reklámfelületet sehol sem találtunk

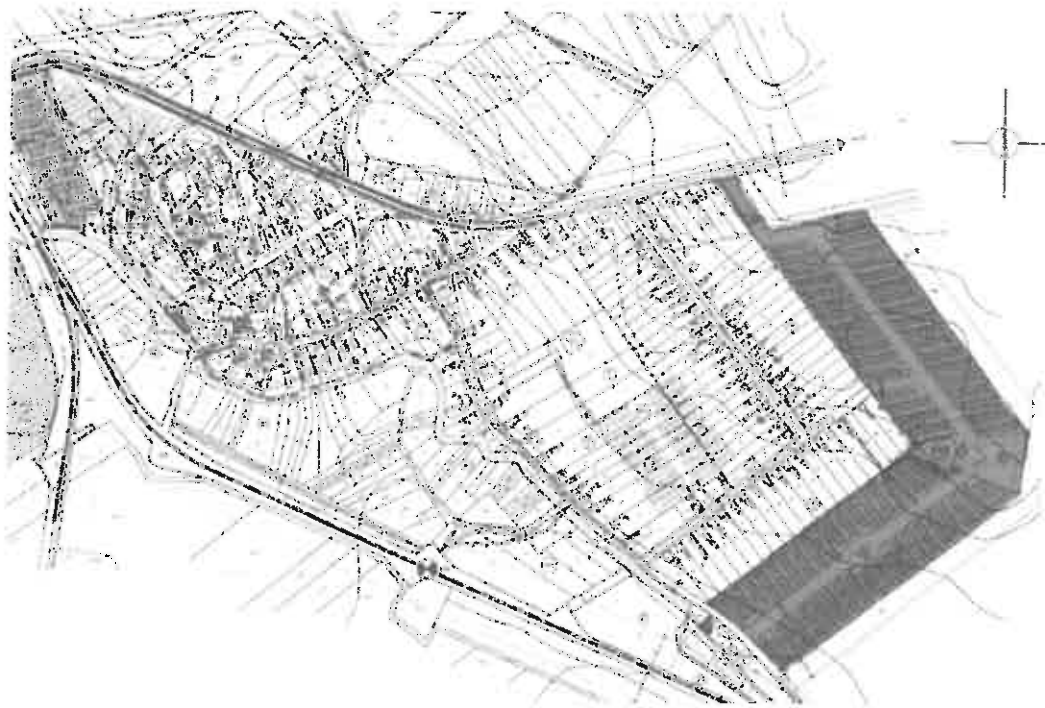




4.4 Új beépítésre szánt terület /az Újtelep utca beépített oldala mögötti ék-i és dk-i terület /

Az önkormányzat, jó néhány évvel ezelőtt kárpótlási mezőgazdasági területeket vásárolt magánemberektől. A vásárlást követően a művelésiágból történő kivonást követően a hatályos rendezési terv alapján, az azóta belterületbe vont területen építési telkeket hoztak létre. Bízva abban hogy a telkek értékesítését követően a település lélekszáma növekedni fog, és a falu fiatalsága helyben fog építkezni. A közel 70 darab 1000 m²-es körüli telkek értékesítése folyamatban van. Már vannak eladott telkek, melyekre hamarosan új lakóépületek épülnek majd.

A kézikönyv második részében az új építésekhez adunk ajánlást.



5.5 A Belső-hegy területe - külterület

A települést ék-ről határoló Belső – hegy dk-i vonulatán, a nyugati napsütés ma is érleli évről-évre a még megmaradt, sajnos igen kevés számú kiskertet. Ma már közel nem olyan intenzív a termelés mint az 1800-as években, de azért találunk gondozott területeket. A még megmaradt néhány épület jellemzően a domboldal szintemelkedésére merőlegesen áll, földszintesek, magastetősek. A kertekben szőlőt, gyümölcsfákat - szilva, alma, dió – találunk.

A terület intenzív használata nem jellemző!

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások;

A továbbiakban a lehatárolt területekre vonatkozóan fogalmazunk meg olyan ajánlásokat, melyekkel a meglévő épületek esztétikus felújítását, az új épületek településképbe történő beillesztését kívánjuk segíteni.

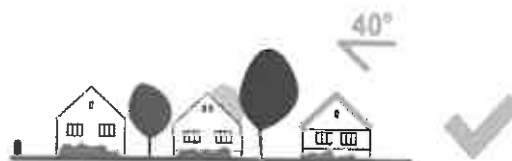
A területeken megjelenő jó példákkal kívánjuk szemléletesebbé tenni a bemutatást.

5.1 A történelmi településrész – utcás területe / A Kossuth u. mindkét oldala, a parktól a Séd-partig/

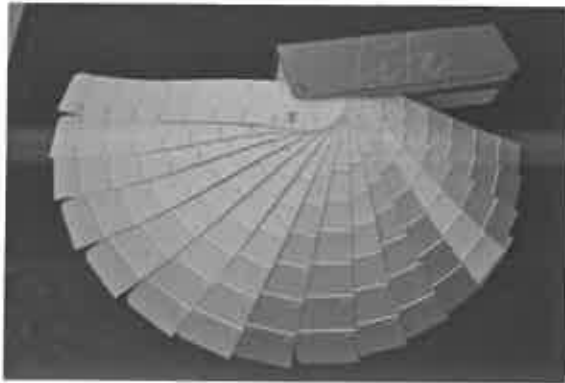
A védelemre szánt területen fontos a jellemző településkép megtartása, fenntartása.

Ezért az alábbiakat javasoljuk:

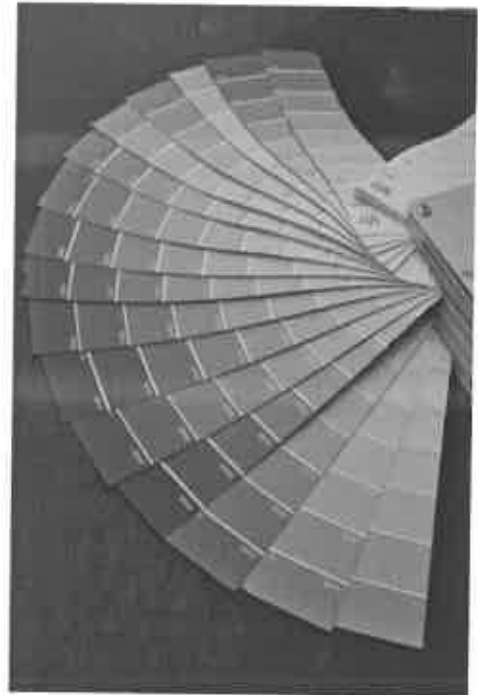
- **a terepalakítás:** a lehatárolt terület síknak mondható, így az épületek körüli indokolatlan feltöltés nem szükséges, nem ajánlott
- **a telkek:** felosztása nem javasolt. A telekhatárrendezéseket csak igen kismértékben lehet engedni.
- **az épületek:** a régi, a XIX. századi térkép alapján beazonosítható, megmaradt épületek helyükön újítandók fel, bontásuk esetén teljes, megfelelő dokumentálásuk szükséges. Elbontásuk után az új épület az előzővel azonos helyen és méretben a helyi építési hagyományoknak megfelelően kell felépüljön.
- **tetőformák, hajlásszög, héjazat:** az épületek utcára merőleges gerincű nyeregtetővel készüljenek. Az összetett tetőforma tájidegen, nem ajánlott. A tető hajlásszöge $\sim 40^\circ$ -os legyen, de minden esetben illeszkedjen a két szomszédos épülethez. A tetőhéjazat anyaga: vörös színű, lehetőleg – hornyolt vagy sajtolt – kerámia cserép



- **épületek homlokzatának felületképzése, színezése:** elsősorban hagyományos vakolt felületet készítsünk, dörzsölt vagy kapart felületképzéssel; a homlokzat színezése fehér, halványszürke, illetve világos pasztel, színek legyenek. Kerülni kell az erős harsány színeket, (lila, kék mély barna, zöld, vörös) ;



- **nyílászárók:** faanyagú nyílászárókat alkalmazzunk, a műanyag nyílászáró idegen ebben a környezetben. Felülete legyen pácolt, természetes barna, esetleg zöld árnyalatokat használjunk Kerüljük az egyéb színeket! Külső árnyékoló szerkezetként használjunk mozgóleveles zsalugáttert, vagy fatáblás palétot. Színezése, felületkezelése minden esetben legyen azonos a mögöttes nyílászáróval.
- **kerítések:** a bástyás rendszerű kerítések megtartandók. Az új kerítések készítésénél alkalmazzuk a falazott szerkezetet, melynek felületét minden esetben vakoljuk. A kerítésmezők készüljenek fából. Felületüket pácoljuk.







- **Kertek, a porta rendezettsége:**

Milyen a „rendezett porta”? Nem fogalmaznánk meg szabályokat, inkább jó példákkal élve határozzuk meg a „rendezett porta” fogalmát! Szerencsére szép számmal találunk rendezett, ápoltságban gazdag ingatlant a községben.

Egyértelmű, hogy az állandóan „használt” udvar nem lehet parkosított. A minden napi élet nyoma meglátszik egy udvaron.

De fontos a használatnak látszani? Próbáljuk egy területre koncentrálni, az udvarunk gazdasági részét. Ne érjen az, a kert hátsó részétől az utcai kerítésig.

Legyen az előkert, és az épület környezete ápoltságban gazdag, szemnek tetsző. Lehetőség szerint tájhonos növényeket ültessünk kertünkbe!

A gondozott, ápoltságban gazdag ház és udvar kellemes látványt nyújt nem csak az utcán sétálóknak, de az ingatlan tulajdonosának is.





• **javaslat a közterületek rendezésére:**

Mint már az előző részben jeleztük, a lehatárolt terület közterületeinek kialakítása megfelelő, de a Kossuth utca növényzetének fejlesztése szükséges lenne. Egyes helyeken a magánterületekről kikandikáló, vagy kiburjánzó futónövények látványa kimondottan kellemes látványt nyújt az egybefüggő falfelületeken. Ezeket kiegyensúlyozva újabb lombos fák helyett 1-1,30m magas virágzó sövényt lehetne telepíteni a burkolt vízlevezető árok és az útburkolat közé.

Ezzel nem csak az utcaképet javítanánk, de a balesetveszély is megszűnne.

Amennyiben a járda kiépítésére, illetve a beton járda cseréjére kerülne sor, bátran használjunk téglautánzatú vörös beton térkő burkolatot.



• **Hirdető táblák, reklámok:**

A település területén szerencsére, kisebb reklámfelületeket találunk. A jövőben sem lenne szerencsés a nagyfelületű fém anyagú hirdető és reklámtáblák kihelyezése. Az ingatlanokra bejelentett gazdasági tevékenységeket hirdető tábla elhelyezhető a kerítésen, vagy az épület utcai homlokzatán. Nagysága max. 1 m². A megállító táblák közterületre való kihelyezése továbbra is megengedett lehet. Javaslatunk, az irányító táblák – utca és intézményhez vezető táblák – megtartását. A turisták tájékoztatása céljából, célszerű lenne a település, településképileg lehatárolt területeinek ismertetésére kihelyezett tájékoztató táblákon, - a terület „bejárata” előtt. A tábla fa szerkezetű, kb. 1,5m felületű tájékoztató tábla, melynek formáját egységesen kellene kialakítani úgy hogy valamennyi terület arculatához illeszkedjen. Jó példa erre a Papp Gábor emlékpark bejáratánál elhelyezett tájékoztató tábla.



5.2 A történelmi településrész – halmazos területe / Bocskai utca mindkét oldala, Rákóczi utca, Arany János utca, Vasút utca
Petőfi S. utca - Bocskai utca, Vasút utca közötti oldala, és a kastély területe /

Javasoljuk, a történelmi településterületet helyi védetté nyilvánítását.

Védetté kell tenni a telekformákat, az eredeti telekhatárokat. A telkek esetleges összevonása teljességében megbontaná a tradicionális állapotot. Védeni kell a telkek beépítésének módját, az épületek tömegalakítását. Az épületek bontása esetén helyükön, lehetőleg azonos befoglaló mérettel kell őket újjáépíteni.

Telek és terepalakítás: Az amúgy is változó domborzatú területen az ingatlan felületének vízszintessé tétele engedhető meg max.1,0m magasságig.

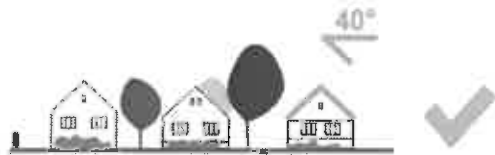


Épületek magassága: Az domborzati változások miatt találunk aránylag azonos szinten elhelyezkedő egymás melletti telkeket, de szinte általános az, hogy az utca eleje és vége között jelentős szintkülönbség van, így az épületek gerincmagassága eltérő szinteket mutat. Az épületek átalakításakor, esetleg új épületek építésekor vegyük figyelembe az ingatlantól jobbra és balra elhelyezkedő 2-2 telek magassági paramétereit, és igazítsuk ezekhez a gerincmagasságot. Nem kívánatos a magas lábazatra épített, külső térdfalas épületek megjelenése. Itt a továbbiakban fontos, hogy az épületek földszintesek maradjanak, magastetővel épüljenek. A tetőtérbeépítés az épület homlokzati arányának megtartása mellett lehetséges.



- **Épületek tetőhajlásszöge:**

A tetők hajlásszöge ~35-40°. Ez azt jelenti, hogy a beépülő új épületek, és a meglévők felújításakor közel ezt a településképileg kialakult tetőhajlást tartani kell.



- **Épületek tetőformája, héjazat anyaga:**

Mivel az épületek 80%-a előregedett azbeszt alapú szabvány palával van fedve, a jövőben tömegesen szükségessé válik majd a héjazatok cseréje. A területen javasolt a cserépfedés használata, vörös és vöröses barna árnyalatokban. Tájédegen a bitumenes zsindeyl! A palára ragasztott bitumenes zsindeyl fedés nem engedhető meg, nem csak tájképileg idegen, hanem környezetvédelmi problémákat is eredményez.

- **Épületek színezése:** A színekártya itt is segít, csak úgy mint az előző fejezetnél. Ezeket a színtartományokat javasoljuk itt is használni. Minden képen világos pasztel színeket használjunk a homlokzatok színezésére. A sötétebb árnyalatok és színek a homlokzati dekoráció színe legyen. A színek kiválasztásánál használjuk az előző területen ajánlásként bemutatott színskálát.

- **Hírdető táblák, reklámok**

A településrészen harsogó reklámfelület nem találtunk, ez jó, és nem is kívánatos elhelyezésük a jövőben sem!

A reklám és hírdetőfelületek kialakítására alkalmazzuk a már bemutatott – Papp Gábor parkban használt – építményt.



Amennyiben szükséges az ingatlanokra bejelentett gazdasági tevékenységek jelzésére használjunk 1m² felület alatti nagyságú táblákat, cégékeket. Ezek támszerkezete elsősorban fából készüljön, mely kihelyezhető az épület homlokzatára, vagy kerítésére is.

• **Javaslat a közterületek fejlesztésére:**

A település más területein szépen ápolt, gondozott közterületi zöldfelületekkel találkozunk. Sajnos e terület ebben komoly hiányt mutat. nagyon fontos lenne ezek pótlása. A kis szűk utcák miatt a kialakult teresedések rendezése elsődleges feladat. Erre mutatunk jó példát a szomszédos Ösküről.

A Petőfi utca újabb építésű házsorai előtt is kellenének a virágos közterületek.





- **Javaslatok a kerítések felújítására, kialakítására**



5.3 Az Újtelep és környezete /Ényi részen a Petőfi S. utca két oldala; a Hétvezér utca északi oldala, a Papkeszi utca mindkét oldala; Újtelep utca mindkét oldala /

A terület vegyes építését már az előző részben taglaltuk. A jövőben a **meglévő épületállomány esztétikai felújítása, valamint a kerítések átalakítása várható**, reményeink szerint az igényes lakókörnyezet kialakításával együtt. A továbbiakban ezekhez a munkákhoz kívánunk ajánlást nyújtani.

- **Épületek tető héjazatának anyaga:** Épületünk héjazatának cseréje esetén, a tetőfedés anyaga kerámia, vagy betoncserep legyen. A bitumenes zsindeley megjelenése és látványa nem előnyös a településképző szempontjából, és tájidegen is. Óvjuk környezetünket! A zsindeley bitumenes lemez anyaga veszélyes hulladék. A szintén veszélyes hulladékként kezelt azbeszt palára való felragasztása sem műszakilag, sem településképzőleg nem kívánatos! Aránylag kevés számú épület van fedve régi szürke szabványpalával. Ha ezeket lecseréljük, és a tetőszerkezet nem alkalmas a cserep súlyának fogadására, alkalmazzunk olyan cserepes lemezt, melynek felülete, és megjelenése hasonlít a csereppel fedett tetőkhöz. A héjazat színe vörös, és vöröses barna árnyalatok.
- **A tető magassága:** Ha tetőcserére kerül sor, az új tető magasságát és formáját alakítsuk a szomszédos épületekhez.



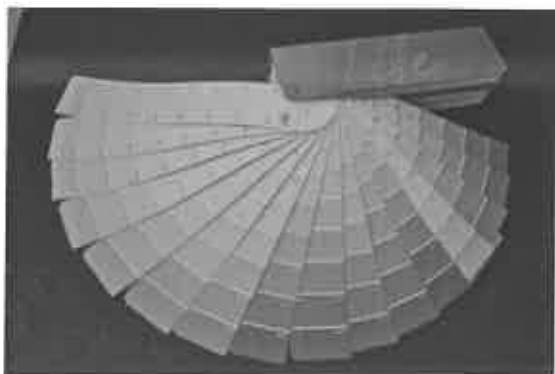


- **Nyílászárók:** felújítás esetén a műanyag és a fa szerkezetű nyílászárók is használhatók.

- **Épületek színezése:** A színekártya segítségével megpróbáltuk érzékeltetni, azokat a színtartományokat, melyek használatát javasoljuk a településen. Minden képpen világos pasztel – sárgás, okker, barnás, zöld, szürke – színeket és ezek világos árnyalatait használjunk a homlokzatok színezésére. A sötétebb árnyalatok és színek a homlokzati színek a homlokzati dekoráció színe legyen. Kerüljük a vörös, kék, lila színeket és árnyalataikat

- **Kertek, a porta rendezettsége – jó példák a rendezett portákra**

Szerencsére itt is szép számmal találunk rendezett, ápolott, karbantartott ingatlant.





• Jó példák kerítések kialakítására



- Jó példák az épületek kialakítására, felújítására



- **Jó példák a közterület alakítására**



- **Hírdető táblák és reklámfelületek**

A település területén szerencsére, jóformán nem találunk reklámfelületet. A jövőben sem lenne szerencsés a nagyfelületű fém anyagú hirdető és reklámtáblák kihelyezése.

Az ingatlanokra bejelentett gazdasági tevékenységeket hirdető tábla elhelyezhető lehet az ingatlan kerítésén, vagy az épület utcai homlokzatán. Nagysága max. 1 m². A megálló táblák közterületre való kihelyezése továbbra is megengedett lehet.

Javaslatunk, az irányító táblák – utca és intézményhez vezető táblák – egységesítését.

5.4 Új beépítésre szánt terület /az Újtelep utca beépített oldala mögötti ék-i és dk-i terület /

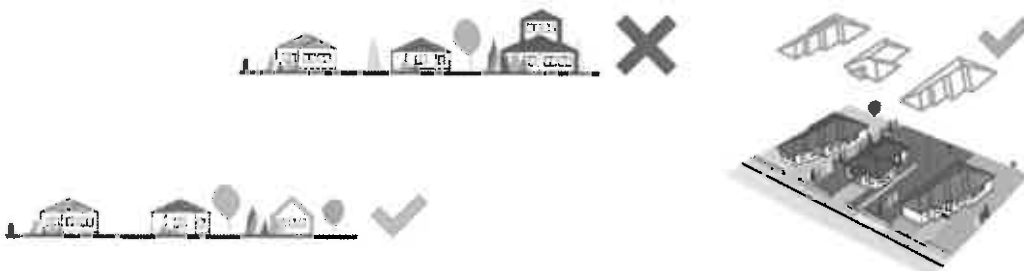
Várhatóan, és remélhetőleg, az elkövetkezendő időben több új épület fog megépülni, az Orgona utca és a Veszprémi út közötti területen. A rendezési terv ezt a területet kertvárosias övezetbe sorolja.

Beépítésüknél javasoljuk a következő ajánlásokat figyelembe venni:

Terepalakítás: A terület közel sík, indokolatlan a terep alakítása, - bevágások és töltések készítése – csak 1m-t meg nem haladó tereprendeztést végezzünk.

Épületek elhelyezése telepítése: az ingatlanokon oldalhatáros beépítést kell alkalmazni. Az elhagyandó védőtávolságok az utcafronttól minimum 5 m-es előkert, a hátsókert 6 m.

Épületmagasság, tetőhajlásszög:



- **Épületek színezése:** Használjuk a már ajánlott színekártya színeit.

- **Kerítések:** Ajánlásunk az újonnan épülő kerítésekre vonatkoznak! Igyekezünk az épülettel harmonizáló kerítést építeni. Kerüljük a magas 1,20 m-t meghaladó tömör falazott felületeket. Használjunk természetes anyagokat. A látszó elemes kerítés csak akkor szép, ha egyöntetűen jelenik meg az utcaképben. A nagy és kiskaput igyekezünk egymás mellett elhelyezni. Néhány jó példa!



• Hírdető táblák és reklámfelületek

A területen ingatlanain nem javasoljuk a nagyméretű reklámfelületek elhelyezését.

Az ingatlanokra bejelentett gazdasági tevékenységeket hirdető tábla elhelyezhető lehet az ingatlan kerítésén, vagy az épület utcai homlokzatán. Nagysága max. 1 m². A megállító táblák közterületre való kihelyezése továbbra is megengedett lehet.

5.5 A Belső-hegy területe

A külterületi egykori zárkerti terület jelenlegi használata, fejlesztésre szorul. Még fellelhető néhány telken a mezőgazdasági művelés, leginkább szőlő és gyümölcsös ültetvények formájában. Azonban jelentős területen a szőlő kivágásra került. Helyettük gyümölcsöst telepítettek, vagy a terület parlagon maradt többnyire gondozatlanul.

Bízva abban, hogy a jövőben újra megindul a területen az élet, adunk pár szavas kis útmutatót. Igyekezzünk a már meglévő környező épületekhez illeszkedő tetőhajlást és épületmagasságot választani. Az épületek telken való változó elhelyezésével lazább beépítettség keletkezik, és a látvány is kellemesebb!

