



5/2018.(I.31.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT  
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

# MOSONUDVAR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV  
2018



**MOSONUDVAR KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV**

**Készítette: Mosonudvar Község Önkormányzatának megbízásából  
Kalmár Ágnes önkormányzati főépítész**

**Településrendezési konzulens: Regioplan Kft.**

**5/2018.(I.31.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT  
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV**

# TARTALOMJEGYZÉK

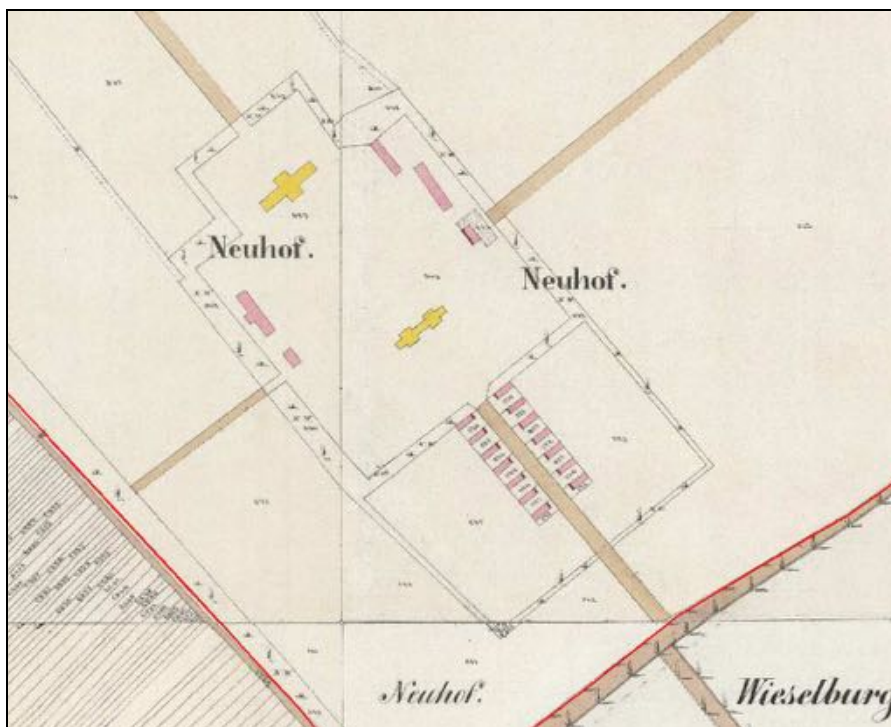
1. Bevezetés	4
2. Mosonudvar bemutatása	5
<i>fejlődéstörténet</i>	5
<i>településkép, településkarakter</i>	11
3. Örökségünk	15
4. Településrészek eltérő karakterrel	17
<i>karaktervizsgálat</i>	17
<i>Hagyományos falusias karakter</i>	18
<i>Új beépítésű falusias karakter, meglévő és tervezett</i>	20
<i>Gazdasági, ipari karakter, meglévő és tervezett</i>	22
<i>Mezőgazdasági karakter</i>	24
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások	25
<i>építészeti útmutató</i>	25
<i>Hagyományos falusias karakter</i>	26
<i>Új beépítésű falusias karakter, meglévő és tervezett</i>	29
<i>Gazdasági, ipari karakter, meglévő és tervezett</i>	29
<i>Mezőgazdasági karakter</i>	29
<i>közterületek településképi útmutatója</i>	30
<i>utcák</i>	30
<i>közterületek, közparkok, közkertek</i>	31
6. Jó példák bemutatása	34
<i>épületek, építészeti részletek</i>	34
<i>kertek, kerítések</i>	35
<i>zöldfelületek</i>	36
<i>reklámok, reklámhordozók, sajátos építményfajták</i>	37
<i>cégérek, hirdetőtáblák</i>	36

## BEVEZETÉS

Mosonudvar múltja és jelene az ott lakóké, de a jövő elképzelhetetlen a gyökerek ismerete nélkül.

Mosonudvar képének, az ott lakók életterének további formázása a jelenlegi és jövőbeni lakosok feladata.

Jelen dokumentáció, a településképi arculati kézikönyv feltárja mindazon értékeket, melyek egykor keletkeztek és melyek még ma is megtekinthetők. Ismerteti a településen belül jól elkülönülő településrészek arculati jellemzőit és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek, reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések alkalmazására, valamint a zöldfelületek kialakítási módjára.



Georeferált Vármegyei Kataszteri Térképek: Gy-M-S, 1856-57

# MOSONUDVAR BEMUTATÁSA

## Fejlődéstörténet

Mosonudvar Győr-Moson-Sopron megye északi részén helyezkedik el, Mosonmagyaróvár, Levél, Mosonszolnok és Újrónafő szomszédságában.

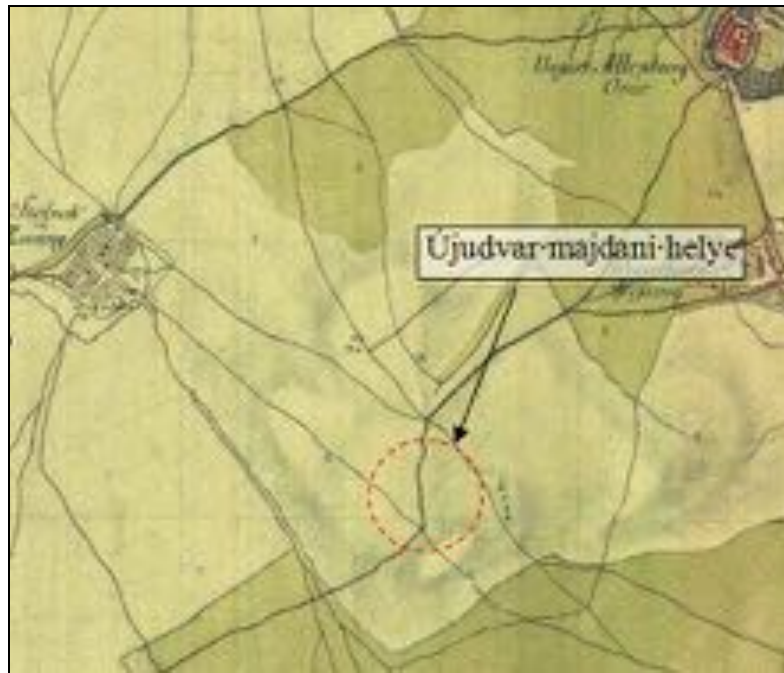
Mosonudvar 2010. október 3-án alakult önálló községgé a Mosonmagyaróvárhoz tartozó Újudvar nevű településrészből, mely a rendszerváltás előtt a Lajta-Hansági Állami Gazdaság majorja volt. Újudvar (Neuhof) a II. világháború előtt a magyaróvári főhercegi uradalomhoz tartozó népes pusztá, mely a 19. században alakul ki. A mai község területe az újkor századaiban Moson, illetve részben Magyaróvár mezővárosok közigazgatási területéhez tartozott.

Mindkét település eredete az Árpád-korba nyúlik vissza és mindegyik létrejött egy-egy várhoz kötődik. Moson a Szent István korában épült határvédő erődítmény, Mosonvár mellett jött létre és viszonylag sok korai adatunk van rá. A helynek nemcsak katonai, hanem gazdasági jelentősége is volt, hiszen itt futottak keresztül a kor nagyon fontos kereskedelmi útjai: a régi római limesút és a Duna hajózható ága. Mosonvár katonai jelentőségét a 13. század folyamán elvesztette; 1271-ben II. Ottokár cseh király lerombolta a várat, amely ezt követően már soha nem épült újjá. Magyaróvár története tulajdonképpen Mosonvár pusztulásával indul, hiszen ebben az időben építi fel Óvár kővárát a Győr nemzetségbeli Óvári Konrád. 1291-ben a vár és a hozzá tartozó uradalom királyi tulajdonba kerül, és mellette egyre gyarapodó mezőváros jön létre. A mezővárost Erzsébet királyné 1354-ben a királynéi városok rangjára emeli és a város polgárait több fontos kiváltságban részesíti. 1364-ben a váruradalom magánkézbe került, előbb a Vöröskői Wolfart család, majd 1440-től a Szentgyörgyi és Bazini grófok birtokolták. A család kihalása után visszaszállt a királyra. 1522-ben II. Lajos feleségének Máriának ajándékozta az óvári uradalmat, amely ettől kezdve a 20. század közepéig a Habsburgok egyik fontos családi birtokává vált. Mohács után a vár megfelelő átalakításokkal Ausztria védelmének egyik előretolt bástyája lett. A 16-17. században Óvár forgalmas piachellyé nőtte ki magát, különösen híres volt a város állatkereskedelme: itt hajtották át a Bécsbe és a délnémet városok piacaira szánt marhák ezreit. A 17. század végétől kezdve egyre jobban megerősödött Moson kereskedelme és malomipara is, és a mezőváros fejlettségben egyre jobban felzárkózott Magyaróvár mellé. A 19. század közepén a vasút megépítése mindkét településen jelentős gazdasági fejlődést indított el, amely az élet minden területére kihatott.

Az általunk vizsgált terület Moson közelében, az Árpád-kori mosoni vár nyugati előterében található. Itt vezettek keresztül a Mosonból és Óvárról a környékbeli falvak: Szentpéter, Szentjános, illetve Szolnok felé vezető utak. Maga a terület és környéke háborús időkben hadak felvonulási területe lehetett, de békeidőben is lakatlan pusztá mező, nagyobb rész legelőterület volt.

A 19. század közepén készült II. katonai felmérés térképén a terület egy része már művelés alatt áll, de nagyobb hányada még ekkor is rét-legelő.





Az első katonai felmérés (1782-1785)

Az 1782-1785 között lezajlott első katonai felmérés során elkészített térképszelvények az akkor Szolnok és Mosony települések közötti területen – Újudvar majdani telepítési helyén - nem jeleznek lakott helyet. Az 1819 és 1869 közötti második katonai felmérés kezdeti időszakában kerülhetett sor a község területének felmérésére is. A térképen nem látható változás a mintegy 4 évtizeddel korábbi állapothoz képest.



II. katonai felmérés (~1819)

A földadó megállapításához Győr-Moson-Sopron megyében 1856-57-ben végeztek felmérést. A részletes térképen már feltüntetésre került Neuhof néven a településrész.

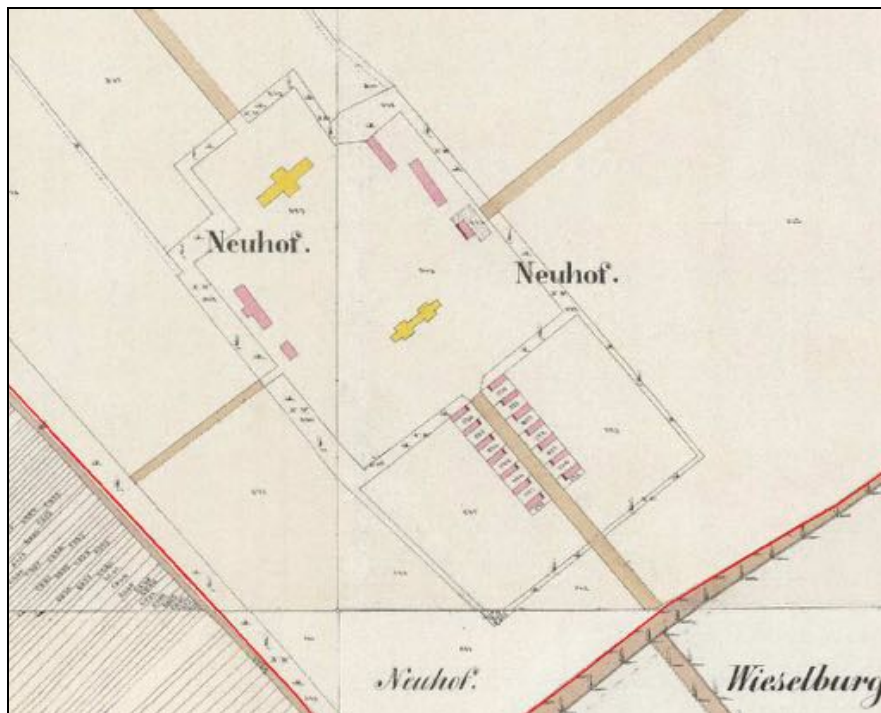
A magyaróvári nagybirtok történetét (Kettinger-Nagy-Tímár) bemutató irodalom szerint Neuhof nem tartozott a wittmanni időkben (1813-1840) megalapított kerületek közé, így létrehozását 1840 és 1856-57 közé tesszük. Neuhof az akkori Moson és Levél határán, de Levél területén helyezkedett el. Területe mintegy 375 ha volt.



Georeferált Vármegyei Kataszteri Térképek: Gy-M-S, 1856-57

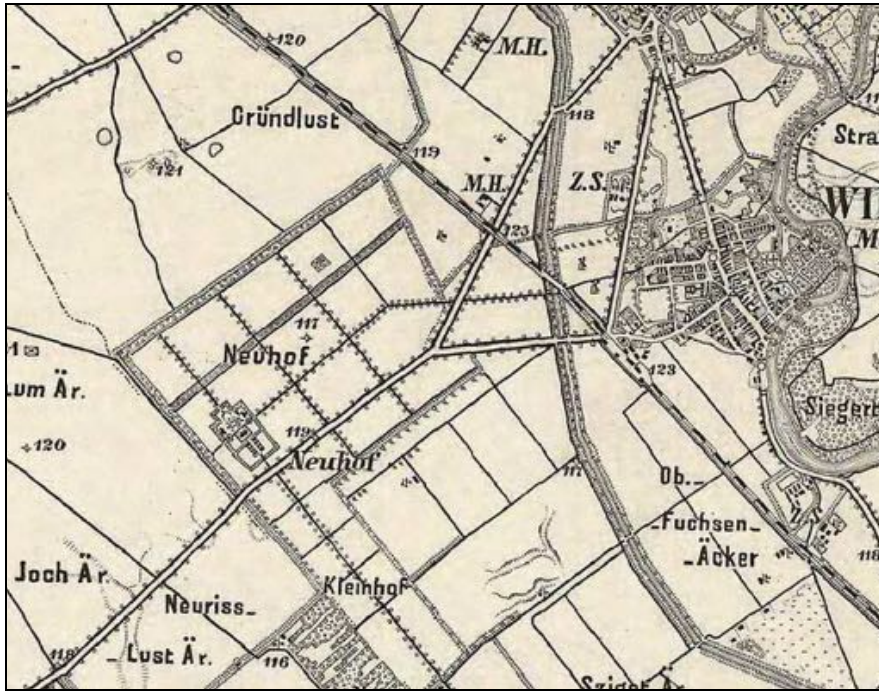
A mai 86-os számú úttól délre eső területek Wieselburg (Mosony) részét képezték.

A terület központját a mai Verseny utca menti beépítés és az attól északra kialakított gazdasági épületek alkották. Utóbbiak ma már nem láthatóak, de a 14 lakóépület helyén 12 épület ma is azonos, vagy hasonló alaprajzzal áll.



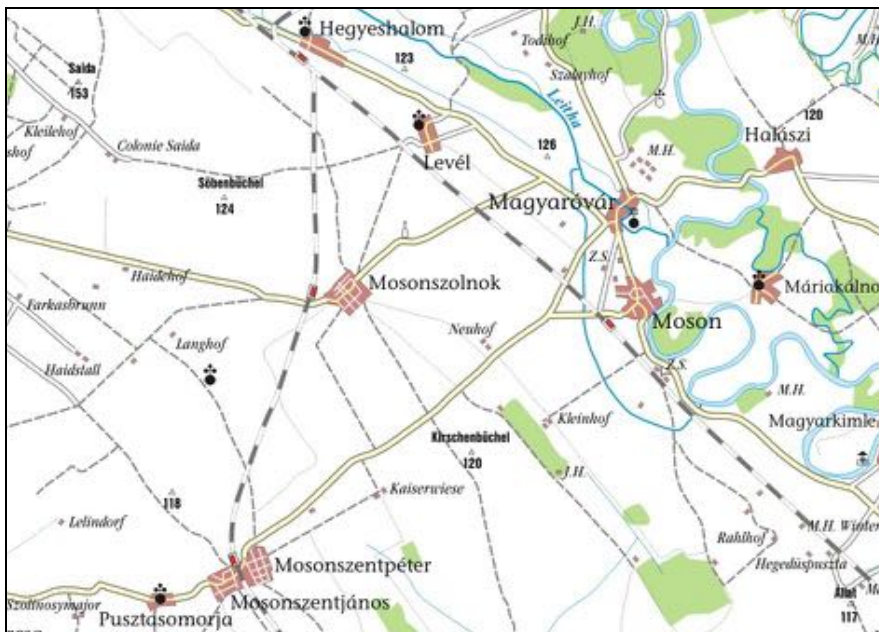
Georeferált Vármegyei Kataszteri Térképek: Gy-M-S, 1856-57





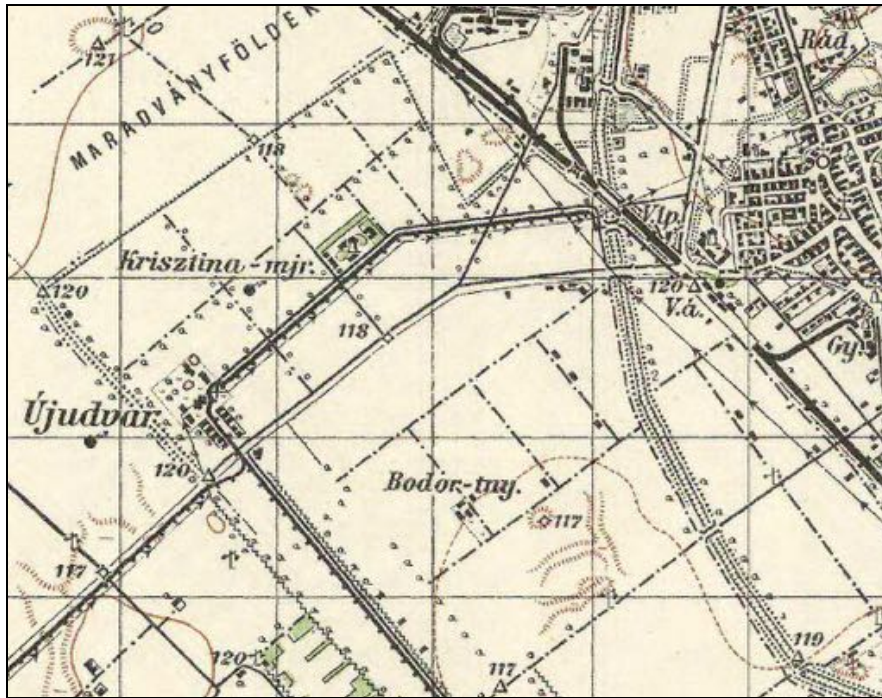
A harmadik katonai felmérés (1872-73)

A település történeti magja a levéli határ és Moson városának határa között húzódó főhercegi birtok egyik gazdasági központjaként jött létre. Alapításakor is egy fontos, a két szomszédos vármegyei székhelyet összekötő Magyaróvár-Pomogy-Sopron út mellé telepedett. Az akkori körülmények között egy modern, gondosan megtervezett és kivitelezett gazdasági központot hoztak létre jól elhatárolt, eltérő használatú területegységekkel



Felmérés 1910-ből

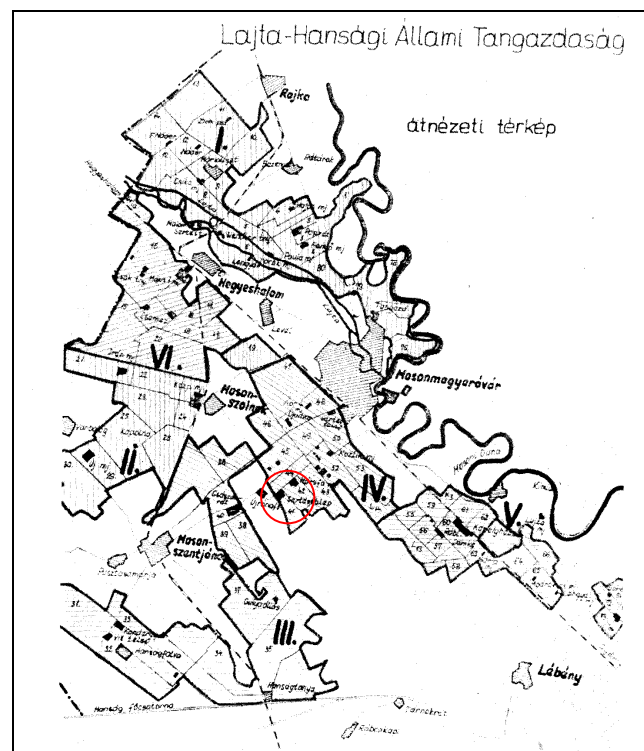




Magyarország topográfiai térképe a második világháború időszakából

A második világháború időszakában készült felmérés már Újudvart és Krisztina-majort (továbbá Kisudvart) is Mosonmagyaróvár részeként tünteti fel.

1959-ben létrehozták a Lajta-Hansági Állami Tangazdaságot a térség kilenc gazdaságának összevonásával. A Tangazdaság területét bemutató 1963. évi térkép is feltünteti Újudvart (piros színnel emeltük ki), akkori nevén az Április 4-i majossal (Krisztina majossal).



A Magyaróvári Nagybirtok története

Az 1960-as évek végén 1000 férőhelyes tehenészetet hoztak létre a Magyaróvári Nagybirtok története című könyv alapján Új majorban, a 86-os számú főút déli oldalán, az Újudvarral szomszédos területen. A telepítésnél szerepet játszott a jó megközelítés és a telephely működtetéséhez szükséges és a közelben rendelkezésre álló munkaerő. A két területegység így módon összekapcsolódva, de a főút által elválasztva áll.



- Az 1856-57. évi kerülethatár
- Jelenlegi közigazgatási határ

A 19. század közepén létrehozott Újudvar a történelmi kutatásaink alapján 2010-ig nem rendelkezett önálló területtel. A magyaróvári nagybirtok részeként előbb Levélhez, majd Mosonmagyaróvárhoz tartozott. A nagybirtok egykori kerületének határa a mai Mosonszolnokkal közös közigazgatási határ, a bányától északra található erdősáv, keletről az autópálya keleti oldalán lévő közművezeték, délről pedig a 86-os számú főút mentén húzódott az 1850-es években. Területe mintegy 375 ha nagyságot tett ki ekkor.

A jelzett területi határok Moson és Magyaróvár, majd Krisztina major létrehozásával változtak, illetve tűntek el. A község mai teljes közigazgatási területe 125 hektár.



## Településkép, településkarakter

A település regionális viszonylatban a Nyugat-Dunántúli Régióban fekszik, a statisztikai kistérség központja Mosonmagyaróvár. Mosonudvar Mosonmagyaróvártól nyugat-délnyugatra, a 86. sz. főút mellett található. A község területe - a Mosoni-síkság nagy részéhez hasonlóan - viszonylag egyenletes síkság, amelynek egyhangúságát csak kisebb, 1-2 méter magas kiemelkedések törik meg. A település határának legnagyobb része mezőgazdasági művelés alatt áll.

A táji, domborzati adottságok miatt a település területe kis felszínkülönbségű. A változatos domborzat hiánya miatt az útkísérő fásítások, a hidrolóbusz, valamint a főút mellett található két darab három szintes épület kiemelkednek a tájból.



Forrás: Google



Meghatározó, hogy a település területét átszeli a 86 számú másodrendű főútvonal. A 86 számú Rédcis-Mosonmagyaróvár országos II rendű főút egyben az E65 számú, „A” osztályú, európai főúti folyosó része is. A főút átmetszi a település közigazgatási területét, biztosítja annak térségi, és szomszédsági közötti közlekedési kapcsolatait.



Forrás: Google

A 86 számú úttól északra és délre fekvő településrészeket nincs, ami szervesen összekösse, azok szinte különálló egységként működnek. A főúttól északra fekvő területek jellemzően lakó funkciójú területek, míg a déliek kizárólag gazdasági felhasználásúak.



Forrás: Google

Mosonudvar belső úthálózata igazodik a táj síkvidéki jellegéhez, érződik rajta, hogy egy tervezett falu, így utcahálózata merev, maximálisan alkalmazkodik az ésszerű telekosztáshoz és a település ésszerű használatához. A település négy lakóutcája egymással párhuzamosan került kijelölésre, a község történelmi múltja miatt organikus településfejlődés nem következett be. A belső utcahálózat homogén, azonos szerepkörű utcákból áll.

A meglévő, beépített lakóutcák képe közel egységes, eltérést a közterületi fásítás jelent.

Az Esze Tamás utca egy részén magas lombkoronájú fák találhatóak, így a vegetációs időszakban az épületek többsége rejtve marad, a Krisztina utcát kisebb díszfák szegélyezik, a Haladás és a Verseny utcában a növényzetet alacsonyabb magasságú fás szárú növények alkotják.

A főút déli oldalán található gazdasági funkcióknak helyt adó épületek nem formálják hátrányosan a településképet, de az északi oldalon gazdasági épületek közül néhány meglévő, jelentős tömegű, leromlott műszaki állagú épület annál inkább. Zavaró a használaton kívüli, volt gazdasági épületek látványa.



Esze Tamás utca



Krisztina utca

A 86 számú főút települési átkelési szakasza mellett rendezett zöldterületekkel találkozunk



86 számú főút melletti közterület

A település hatályos településrendezési terve jelentős beavatkozásokra ad lehetőséget. A terv a település lakóterületeinek és gazdasági területeinek bővítését is tartalmazza.

A rendezési terv a meglévő lakóterület kisebb mértékű nyugati és nagyobb mértékű északi irányú kiterjeszhetőségét tartalmazza. A meglévő gazdasági területektől délre nagymértékű gazdaságfejlesztéssel számol a település.

Megállapítható, hogy tervezett fejlesztések végrehajtása a mai településképet nem formálja át jelentősen, hiszen a településrendezési tervek mindkét terület-felhasználási kategória esetében a maival megegyező, vagy ahhoz hasonló paraméterekkel enged beépítéseket.

A település területén az eltérő karakterű területek meghatározása, bemutatása és azokra ajánlások megfogalmazása a kijelölt fejlesztések figyelembe vételével, a fejlesztési célok ismeretében történhet.

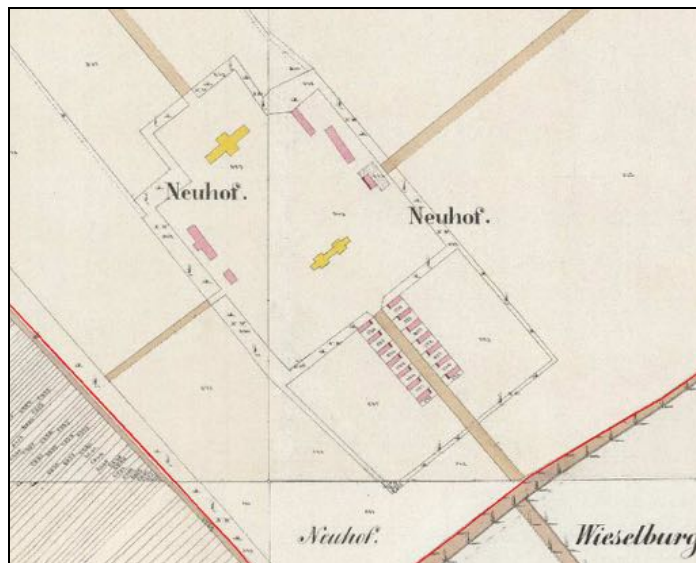


## ÖRÖKSÉGÜNK

A település több szempontból is fiatalnak számít. Egyrészt azért, mert 2010-ben kapott önálló települési rangot, másrészt azért, mert a lakóterületek kialakítására csak az 1950-es éveket követően került sor.

A mezőgazdasági múltú település központját a mai Verseny utca menti beépítés és az attól északra kialakított gazdasági épületek alkották. A második világháborút követő gazdasági átalakulás következtében azonban az egykori majorokban megszűnt a gazdálkodás, az építmények döntő része lebontásra került.

A 14 lakóépület helyén 12 épület ma is azonos, vagy hasonló alaprajzzal áll.



Georeferált Vármegyei Kataszteri Térképek: Gy-M-S, 1856-57



Verseny utcai, helyi védelemre javasolt épületek. (Forrás: Google)

2015-ben, az önállóvá vált településre készített első rendezési terv a fenti előzmények után kevés épített értéket tudott feltárni a településen.

Helyi védelemre javasolt lakóépületek a Verseny utcában:



Mosonudvar, Verseny u. 13., hrsz:8120



Mosonudvar, Verseny u. 5., hrsz. 8116



Mosonudvar, Verseny u. 6., hrsz. 8132



Mosonudvar, Verseny u. 4., hrsz. 8133

### 3. Védett természeti területek

A településen védett természeti terület, a NATURA 2000 hálózatba tartozó terület, a nemzeti ökológiai hálózatba tartozó terület nem található.

## TELEPÜLÉSRÉSZEK ELTÉRŐ KARAKTERREL

### Karaktervizsgálat

Mosonudvar község meglévő, már beépített lakóterületei **hagyományos falusias karakterbe** soroltak.

A telekszélesség a hagyományos falusias karakteren belül egységes, 17 és 20 méter közötti, leggyakrabban 20 méter. A telekmélység utcánként egységesen 50 (Krisztina, Haladás utca), 70 (Esze Tamás utca), vagy 40 méter (Verseny utca).

Az épületek kora közel azonos, 40-50 év közötti. Kialakításuk vagy sáttortetővel, vagy az utcára merőleges gerinccel történt. A telkek nagyrészt pihenőkertként hasznosítottak, fűvesítettek.

A település területén az elmúlt években megjelent néhány új lakóépület, továbbá jelentős méretű lakóterület fejlesztési területek vannak kijelölve a hatályos településrendezési eszközökben. Ezeket a területeket **új beépítésű falusias karakterbe (meglévő és tervezett)** soroltak.

A falusias karakterű beépítéstől jelenleg csak a 86-os számú út melletti két darab, földszint plusz két emeletes épület tér el, melyek a főút Verseny utca és az Esze Tamás utca közötti szakaszán található. A község szándéka, melyet a hatályos településrendezési eszközei is tartalmaznak, hogy a jövőben ennek a két „idegen” épületnek a helyén is falusias karakterű épületek jelenjenek meg.

A lakóterület mellett a gazdasági célú épületek jelenléte meghatározó a településen. Figyelembe véve az e célra kijelölt területek nagyságát, megállapítható, hogy még hosszú ideig meghatározó marad.

**Gazdasági, ipari karakterbe (meglévő és tervezett)** tartoznak a 86-os főúttól délre eső meglévő és tervezett ipari területek, a település beépített területeitől északra fekvő meglévő és tervezett lakóterületek, továbbá a 86. számú főút mellett található benzinkút területe.

A meglévő, működő gazdasági épületek műszaki állapota mind az északi mind a déli oldalon megfelelő eltekintve attól a néhány, az északi oldalon fekvő, használaton kívüli gazdasági épülettől, amelyek a tervezett gazdasági területen helyezkednek el.

A beépített és beépítésre szánt területeken kívüli területek nagy része **mezőgazdasági karakterű**, a termőföldeken kívül a település északi oldalán egy bányaterület található. Az erdőterületek erdősávok formájában jelennek meg, nagyon csekély kiterjedésben.

A szántóterületeket néhol az elektromos vezetékek tartóoszlopai szabdalják.



## Hagyományos falusias karakter

A település méretéből adódóan az egy karakterbe tartozó területek nem jelentős kiterjedésűek. A már beépített, lakóterületi települési területek hagyományos falusias karakterbe soroltak. A karakteren belüli épületek döntően lakó rendeltetésűek és földszintesek. A tetőtér beépítés az átalakítással érintett épületeknél van jelen. A beépítési mód oldalhatáron álló.

A közterület jellemzően azonos, 16 méter szélességű. A burkolat mellett kétoldali zöldfelület és járda található. Az utcaképben meghatározó az elektromos vezetékek és azok tartóoszlopainak látványa.



Forrás: Google



Hagyományos falusias karakterű lakóépületek Mosonudvaron:



Mosonudvar, Verseny u. 13., hrsz.: 8120



Mosonudvar, Krisztina u. 29., hrsz.: 8006



Mosonudvar, Haladás u. 21., hrsz.: 8056



## Új beépítésű falusias karakter, meglévő és tervezett

Az átalakuló és új beépítésű lakóterületi karakterbe a 86 számú főút mellett található néhány új lakóépület, továbbá a tervezett falusias lakóterületek tartoznak.

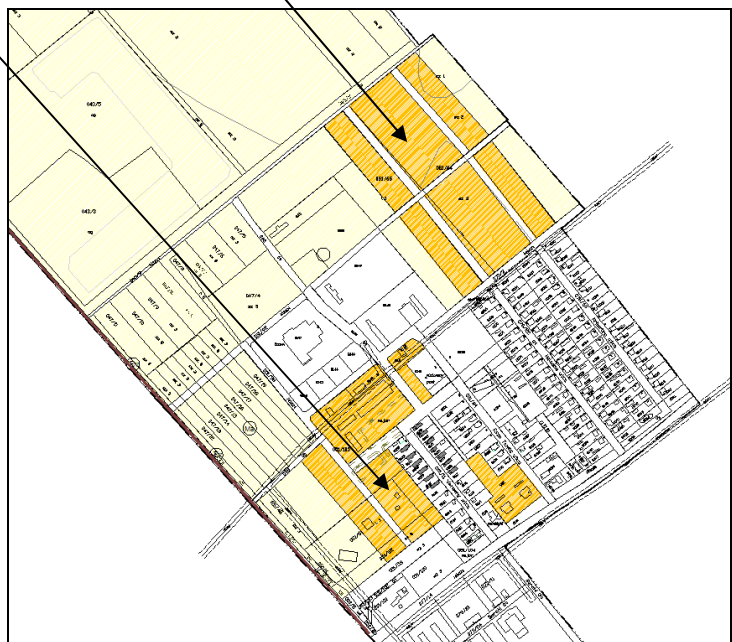
Az új beépítésre tervezett telkek tervezett szélessége 18 méter, mélységük 40 méter. A tervezett beépítési mód oldalhatáron álló, az előkert 5 méter.

A meglévő néhány épület földszintes, a tetőzetük összetettebb, mint a korábbi beépítésű területeken.

Átalakuló karakterű terület még a 86-os számú út melletti két darab földszint plusz két emeletes lakóépület területe, melyekkel kapcsolatban a község szándéka, hogy a jövőben ennek a két épületnek a helyén is falusias karakterű telekosztás és önálló családi házak jelenjenek meg.



Forrás: Google





Új beépítésű, falusias karakterű lakóépületek a 86 számú főút mellett:



Mosonudvar, Esze Tamás u. 1/a., hrsz.: 8090



Mosonudvar, Esze Tamás u. 1/b., hrsz.: 8089

## Gazdasági, ipari karakter, meglévő és tervezett

Ebbe a karakterbe a településre bevezető úttól délkeletre eső, meglévő gyárak területei, legnagyobb kiterjedésben a Halvorsen Motech gyár területe, továbbá a tervezett gazdasági, ipari felhasználású területek tartoznak, kiegészítve a meglévő gazdasági egységet.

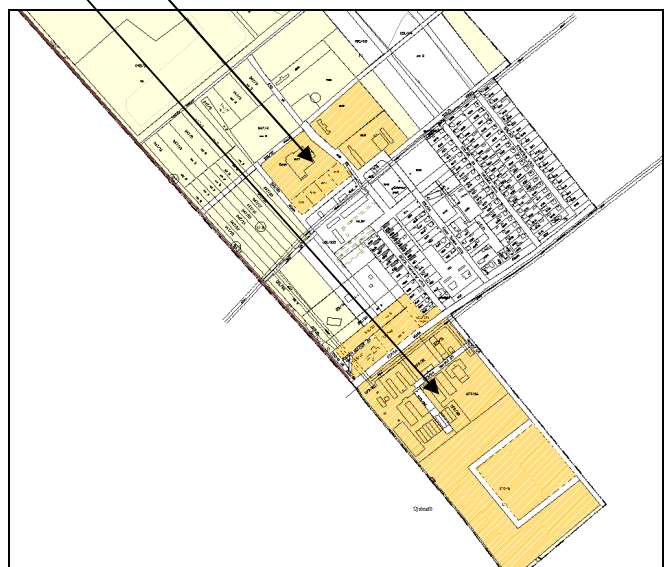
Gazdasági, ipari karakterbe tartoznak még a település északi oldalán meglévő Mosonpack üzem területe, továbbá a vele szemben található tervezett gazdasági terület, illetve a 86 számú főút mellett elhelyezkedő benzinkút területe.

A benzinkút és a Halvorsen Motech gyár területe a településkép, a település feltárulása szempontjából kiemelt helyen található, erre az új épületek elhelyezésekor különös figyelmet kell fordítani.

Kerülendő a fő közlekedési utakra, a közterület felé széles homlokzattal forduló, nagytömegű, elsősorban nagy magasságú, élénk színű épülettömeg elhelyezése. Az esetleges kedvezőtlen feltárulást az eltérő területfelhasználású területekkel (közterület, mezőgazdasági terület) szomszédos telekhatárok mentén létrehozott fásítással lehet elkerülni, vagy ellensúlyozni.



Forrás: Google





Mosonpack üzem épülete (Forrás : Google)



Halvorsen Motech üzem épülete a 86-os út mellett



Lajtamag üzem épülete



## Mezőgazdasági karakter

Ebbe a kategóriába tartoznak a település belterületét és beépítésre szánt területét körülvevő, beépítésre nem szánt területek, így a szántó és erdő művelési ágú területek, melyek a település beépített területeitől északra találhatók.

A mezőgazdasági karakterű területbe nagy táblás, szántó művelési ágú területek, továbbá egy nagy kiterjedésű volt bányaterület tartozik. A felhagyott bánya rekultivációja még nem történt meg. A mezőgazdasági táblákat elválasztó fasorok, erdősávok megvannak, de szükséges lenne még a lakóterületek védelme érdekében a lakóterület, mezőgazdasági terület határán védőfásítás telepítése.



Forrás: Google

## A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

### Építészeti útmutató

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

- a) a település és a táj szerves kapcsolatáról, az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezéséről, a település ökológiai rendszerének védelméről,
- b) a település, a településrész értéket képviselő építészeti arculatának megőrzéséről,
- c) a település építészeti értékeinek megővéséről, és az építészeti minőség emeléséről, és
- d) a településrendezési eszközökben meghatározottak szerint az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltáruló kilátás védelméről annak mértékéig, hogy az érintett telek szabályos beépítését ne akadályozza.” OTÉK /253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet/

Egy építmény akkor illeszkedik környezetéhez, amennyiben illeszkedik

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

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

### *tetőhajlásszög, tetőforma*

A hagyományos falusias karakterű területen a kialakult, sátoztetős, vagy nagyobb homlokzatmagasság esetén a kontyolt tetőforma és mindkét esetben a 35-42<sup>o</sup> fok közötti tetőhajlásszög alkalmazása javasolt. Ennél kisebb hajlásszögű tetőzetet az új beépítésű falusias karakterű területeken, valamint a gazdasági területeken javasolt kialakítani.

### *színezés*

Kerülendő az élénk, harsány színek alkalmazása mind a homlokzatok színezésénél, mind a tetőzet héjalásánál.

### *ajtók, ablakok*

Törekedni kell arra, hogy az alkalmazott nyílászárók anyaga, mérete, elhelyezkedése illeszkedjen az épület egészének stílusához. Elsősorban az új, újonnan épülő lakóépületekre vonatkozó ajánlás, hogy az ablakok ne csak díszek legyenek, különösen az utcai homlokzaton kerülendő a „lőrészzerű” kialakítás.

### *homlokzatképzés, anyaghasználat*

A településen nem jellemző a homlokzat díszítése, annak vízszintes, vagy függőleges elemekkel való tagolása, a nyílászárók felett ívek alkalmazása. Új épületeknél, amennyiben igény van ezek alkalmazására, akkor fontos a mértéktartó alkalmazás. Ne kastélyutánzatok

készüljenek; a családi ház, vagy lakás az otthont jelentse és ne az anyagi helyzetről hivatkozzon. Parabolaantennát, klímaberendezést a közterületről közvetlenül nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára javasolt telepíteni.

#### *utcafronti kerítés*

Egy épület képét elsőként a hozzánk legközelebbi elhelyezkedésű utcafronti kerítés és kapuzat határozza meg, amennyiben a közterületi, vagy előkert fásítás nem takarja az épületet.

A kerítés és kapuzat kialakítása, anyaghasználata legyen összhangban egymással. A teljesen tömör, valamint az 1,8 métert meghaladó kerítés kialakítása a lakó- és vegyes területen kerülendő. A gazdasági, ipari és a gazdasági, nagyüzemi mezőgazdasági területen a tömör, akár az átlátást teljesen gátoló kerítés is alkalmazható. A magasság azonban itt se haladja meg az 1,8 métert.

## Hagyományos falusias karakter

#### *telepítés*



Amennyiben a főépületek utcai homlokvonalai nem egy, vagy nem közel egy síkban vannak, az kedvezőtlen utcaképet eredményezhet, különösen, ha az eltérés jelentős, több méter mértékű. Vagyis új építés esetén kerülendő az épület telekbelsőbe történő hátrahúzása, vagy a szomszédos épületekhez viszonyítva az utcai telekhatárhoz előrébb helyezése. Kerülendő, tilos a zárt kocsibeálló előkertben történő elhelyezése.

Javasolt, hogy az épületeket a 20 méternél keskenyebb telkeken oldalhatáron álló beépítésnél ténylegesen az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1 méter távolságra helyezték el.

#### *magasság*



Az azonos, vagy közel azonos homlokzatmagasságú építmények (kiegészülve az azonos tetőformával) képe nyugalmas és hozzájárul a kedvező utcakép kialakulásához. Bővítési igény esetén a telekbelső felé történő építés, vagy legfeljebb alacsony térdfalú tetőtér beépítésű épületkialakítás javasolt. Utóbbi esetben azzal, hogy a szomszédos építmény homlokzatmagasságát az új, vagy átalakított



építmény ugyanezen értéke legfeljebb 25%-kal haladja meg. Az utcakép egységessége megtörik, amennyiben a szomszédos építmények magassága nem illeszkedik egymáshoz, hanem attól jelentősen eltér. Emellett a nagyobb építmény leárnyékolhatja a szomszédos telket és az azon lévő építményt, így annak használatát is korlátozhatja.

#### *tetőhajlásszög, tetőforma*



- Amennyiben a szomszédos építmények tetőzetének formája és hajlásszöge jelentősen eltér egymástól, az kedvezőtlen utcaképet eredményezhet. A karakterbe tartozó területen kerülendő az alacsony hajlásszögű, valamint a többszörösen összetett tetőzet kialakítása.

#### *épülettömeg*

Amennyiben az egymással szomszédos építmények homlokzatmagassága, vagy homlokzatmagassága és homlokzatszélessége együttesen jelentősen eltér egymástól, az kedvezőtlenül formálja az utcaképet. Önmagában a homlokzatszélességek eltérése nem jelent kedvezőtlen utcaképet, amennyiben viszont ez az oldalkerti méret aránytalan csökkenését, így az építmények zsúfolását eredményezi, akkor már ez is negatív hatású.

#### *színezés*



- Az építmények homlokzatszínezésénél, tetőhéjalásának színezésénél az élénk, harsány színek, tetőzetnél a fekete szín használata kerülendő. A homlokzatszínezésnél a fehér és sárga szín árnyalatai, a tetőhéjalásnál a piros, vagy bordó szín használata a javasolt.

### ajtók, ablakok

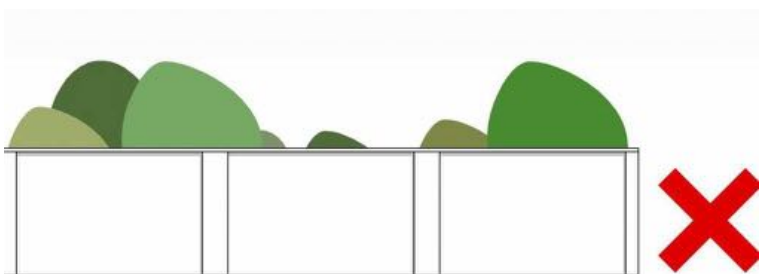


Az ablakok kialakítása döntően meghatározza egy épület megjelenését. Az aránytalanul nagy/kicsi ablakok, vagy az asszimmetrikusan elhelyezett ablakok az épület megjelenését kedvezőtlenül formálják. A szimmetrikusan elhelyezett és a homlokfal méretéhez és egymáshoz viszonyítva is arányos/azonos méretű nyílászárók azonban egy egyszerű, díszítetlen homlokzatú épületet is ki tudnak emelni környezetéből. Javasolt a fa nyílászárók alkalmazása.

### homlokzatképzés, anyaghasználat

A településen nem jellemző a homlokzat díszítése, vízszintes, vagy függőleges elemekkel való tagolása, a nyílászárók felett ívek alkalmazása. Ezen díszítő elemek alkalmazásának igénye esetén a léptéktartást kell szem előtt tartani. Parabolaantennát, klímaberendezést a közterületről közvetlenül nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára javasolt telepíteni.

### utcafronti kerítés



Egy épület képét elsőként a hozzánk legközelebbi elhelyezkedésű utcafronti kerítés határozza meg, amennyiben a közterületi, vagy előkerti fásítás nem takarja az épületet.

A kerítés kialakításánál az átláthatóságot biztosító, kis lábazatú, 1,8 m magasságot meg nem meghaladó kerítés kialakítása javasolt. Az anyaghasználatnál a kő, vagy beton lábazat és oszlop, az oszlopokat összekötő elemeknél a fém (pl. drótfonat, kovácsoltvas az újabb épületeknél), fa anyagok használata javasolt. Az utcafronti kerítést a telek homlokvonalán kell elhelyezni.

Kerülendő a tömör, vagyis az átláthatóságot 50%-nál jobban korlátozó, 1,8 m-t meghaladó kerítés kialakítása. Szintén nem javasolt a településen idegennek számító sövény, vagy élősövény kerítés kialakítása. A telekre való bejutást nehezítő megoldás (szögesdrót, lándzsahegy formájú kerítéselem) alkalmazása szintén nem javasolt.

## Új beépítésű falusias karakter, meglévő és tervezett

### **A hagyományos falusias karakterű területre vonatkozó ajánlásoktól eltérő ajánlások.**

#### *telepítés*

Az új épületeket a telektömbre jellemző módon, vagy beépítetlen tömb esetén egységesen 5,0 m-es előkert mérettel javasolt elhelyezni.

#### *tetőhajlásszög, tetőforma*

A területen az alacsony hajlásszögű tetőzet kialakítása is javasolható.

## Gazdasági, ipari karakter, meglévő és tervezett

#### *telepítés*

Az építményeket úgy javasolt elhelyezni, hogy minél kisebb épülettömeg jelenjen meg a fő közlekedési utak mentén. Javasolt az eltérő területfelhasználású telekhatárok mentén takaró fásítás kialakítása és fenntartása.

#### *magasság, épülettömeg*

Amennyiben a technológia nem indokolja, nem javasolt 6,0 m-nél nagyobb építménymagasságú építmény elhelyezése.

#### *tetőhajlásszög, tetőforma*

Javasolt az alacsonyabb tetőhajlásszög alkalmazása annak érdekében, hogy az építmény gerincmagassága minél kisebb legyen.

#### *színezés*

Kerülni kell a harsány, kirívó, élénk színek alkalmazását mind a homlokzat színezésénél, mind a tető héjalásánál.

#### *ajtók, ablakok*

Az építmény formájához igazodó, az abban folyó tevékenység és technológia által igényelt kialakítás javasolt.

#### *utcafronti kerítés*

Biztonsági és vagyonvédelmi okokból tömör, átlátást teljes mértékben gátló kerítés is alkalmazható.

## Mezőgazdasági karakter

Lakóépület létesítése kerülendő a területen.



## Közterületek településképi útmutatója

### Utcák

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

Meghatározó: az útburkolat minősége és szélessége,  
a burkolat menti padka kialakítása,  
a padka és a járda, vagy utcafronti kerítés közötti zöldfelület kialakítása,  
az árkok, vízelvezető létesítmények rendszere,  
a közműlétesítmények (a villamos hálózat tartóoszlopai és vezetékei.)  
a közterületen elhelyezett sajátos építményfajták, reklámhordozók.



A vonalas elemek vezetnek a tekintetet, így egységes, harmonikus kialakításuk fontos a kedvező utcakép kialakításában. Különösen a fő közlekedési útvonalakon, települési átkelési szakaszokon, településközpontban kell erre hangsúlyt fektetni, mert az áthaladó ez alapján alakítja ki az egész településről alkotott képét.

#### *Út- és járdaburkolatok*

A település lakóutcáit az elmúlt években egységes kialakítású aszfaltburkolattal és kétoldali padkával alakították ki. A fejlesztés a településképet előnyösen formálta.

#### *Vízelvezetési elemek*

A településen a vízelvezetést döntően kis mélységű, összefüggő rendszert nem alkotó – kapubehajtókig terjedő – földanyagú árkok révén, ahol pedig ez nincs, a burkolat és a járdák közötti zöldfelületen szikkasztással oldják meg. Az árkokat füvesítették.



Esze Tamás utca

### *Fásítás*

A település belterületi útjai menti zöldfelületek jellemzően fásítottak. A fajták gondos megválasztásával, azok utcaszakaszonként, legalább kereszteződéstől kereszteződésig történő egységes kialakításával az utcák képe kedvezően formálható. A fasorok az utcák mellett az épületeket is öltöztetik, szükséges esetben takarják, továbbá árnyékot biztosítanak.

A telepítés során kerülni kell a nagyra növő, ezzel a meglévő vezetékekbe nyúló, az élénk lombosítú, az allergén, valamint a nagymértékben „szemetelő” fafajták alkalmazását.

### *Közművezetékek*

A tervezett, beépítésre szánt lakóterületek beépítésekor a légvezetéseket a földfelszín alatt kell elhelyezni. Javasolt, hogy a már beépített településrészekben is ez mielőbb megtörténjen. A közműlégvezetékek egymással és a közúttal való keresztezését minimalizálni szükséges.

## Közterek, közparkok, közkertek

Települési szintű közpark Mosonudvar településközpontjában, a Polgármesteri Hivatal mellett található, értékes növényzetű zöldfelület, illetve a víztorony környéki, gyér növényzetű terület. Játsszótér található a Polgármesteri Hivatallal szemben, ám növényzete gyér.

Az utcafásítások a település vizuális – esztétikai értékét növelik, emellett környezetvédelmi szerepük is van. Jelentős az Esze Tamás utca park melletti fásítása, a tölgyfasort meg kell őrizni. A lakóutcák szórtan fásítottak, nem egységes a növénykiültetés.



Buszváró a 86 számú út mellett





Közpark az Esze Tamás utcában



Közpark az Esze Tamás utcában



Nem helyi példa, közpark



## JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

### Épületek, építészeti részletek

A településen az új épületek alacsony számban vannak jelen. Új épületek építése esetére jó, vagy részleteiben ajánlott, nem helyi példák a következők.



Forrás: csaladihazam.hu



Forrás: csaladihazam.hu

A példaként felhozott ház léptékei, tetőzetének egyszerűsége, anyaghasználata követendő lehet. Az épület nem hivalkodó, léptéktartó, mégis kellően nagy alapterületet biztosít nagyobb család számára is.

A természetes anyagok használata, fa berakás, kőburkolat, az egyszerű mértani formák alkalmazása, összhangban vannak egymással.



Forrás: csaladihazam.hu



Forrás: csaladihazam.hu



Forrás: csaladihazam.hu

Az épület, a kerítés és a közterületi növényzet harmonikus kialakítása kedvezően befolyásolja az utcaképet és ezáltal a településképet egyaránt.



## Kertek, kerítések

A kiskerti gazdálkodás alacsony számban van jelen a településen. A kertek egyre inkább pihenőkerti hasznosításúak; füvesítettek, gyümölcsfákkal, vagy dísnövénnyel beültetettek. Az udvarok gyepesítése egyre nagyobb arányt képvisel. Ápolt gyep és virágosítás alkalmazása esetén az udvarok a telek ékességeivé tudnak válni. Olyan képet tudnak mutatni, mely nemcsak használójának kedvező, de az arra járókat is megállásra tudja készíteni.



Helyi példa. Íves, de nem túldíszített kerítés, dús növényzetű kert  
Mosonudvar, Esze Tamás u. 3., hrsz.: 8095



Helyi példa. dús növényzetű kert  
Mosonudvar, Haladás u. 38., hrsz.: 8068



Helyi példa. Íves, de nem túldíszített kerítés  
Mosonudvar, Krisztina u. 16., hrsz.: 8036



## Zöldfelületek

Az utcakép kedvező formálásának egyik egyszerű, ám hatékony eszköze a növény telepítés, virágültetés.



86 számú út melletti zöldfelület



Polgármesteri Hivatal épülete előtti kert az Esze Tamás utcában

## Reklámok, reklámhordozók, sajátos építményfajták

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

A hivatkozott jogszabály szerint utcabútornak minősülő utasváró, kioszk, valamint közművelődési célú hirdetőoszlop (pl. művelődési ház által használt hirdetőoszlop) nem található a településen.

Közterületen és köztulajdonban álló ingatlanra, valamint magánterületre vonatkozóan: vegyes területen reklám közzététele és reklámhordozók, valamint reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges, falusias lakóterületen, temető területén, valamint erdőterületen egyáltalán nem lehetséges.

Kioszk, vagyis közterületen elhelyezett, nem mozgó építmény létesítése nem javasolt a településen.

Utasváró létesítése és annak, mint reklámhordozónak történő felhasználása esetén a folyamatosan villogó, erősen világító fényreklám elhelyezése kerülendő. A reklámhordozónak illeszkednie kell a településképhez. A reklámhordozót úgy szükséges elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, továbbá közterület esetén a közterület fenntartási munkáit. Az utasváró oldalelemén reklámot abban az esetben lehet elhelyezni, amennyiben az nem gátolja a tömegközlekedési eszközök láthatóságát.

Helyi védett építményen, valamint annak 5 méteres környezetében reklámhordozó elhelyezése kerülendő.

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területként a település lakott helyeitől 250 m-es távolságon kívüli, nem védett és védelemre nem tervezett, továbbá ugyanitt az átlagosnál gyengébb, vagy rossz földminőségi osztályú szántóterületek lehetnek alkalmasak. Egyéb műszaki berendezés, vagyis épületre szerelt műszaki eszköz, így különösen klímaberendezés, parabolaantenna az épületek közterületre néző homlokzatán, valamint a közterületről hangsúlyos látványként megjelenő homlokzaton nem létesíthető. Jelerősítő bázisállomás belterületen belül az építmények tetőzetén nem helyezhető el.

## Cégérek, hirdetőtáblák

A cégérek elhelyezése esetén fontos, hogy azok mérete, kialakítása illeszkedjen az épület megjelenéséhez, cég- és címtáblák esetén pedig az utcaképhez. Javasolt egységes utca névtáblák alkalmazása.