



IKRÉNY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2018



IKRÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

**Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete
78/2018. (X.30.) határozatának melléklete**

**Készítette: Ikrény község Önkormányzatának megbízásából
Kalmár Ágnes önkormányzati főépítész**

Településrendezési konzulens: Regioplan Kft.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	4
2. Ikrény község bemutatása	5
<i>Fejlődéstörténet</i>	5
<i>Településkép, településkarakter</i>	10
3. Örökségünk	15
<i>Értékek nyomában</i>	15
4. Településrészek eltérő karakterrel	25
<i>Karaktervizsgálat</i>	25
<i>Településképi szempontból meghatározó terület</i>	26
<i>Családi házas, falusias karakter</i>	29
<i>Új beépítésű családi házas karakter</i>	31
<i>Kisvárosias karakter</i>	33
<i>Különleges központi karakter</i>	34
<i>Távlati lakóterületi karakter</i>	35
<i>Üdülő, rekreációs karakter</i>	37
<i>Gazdasági, ipari karakter</i>	38
<i>Kereskedelmi, gazdasági</i>	39
<i>Közlekedési karakter</i>	41
<i>Mezőgazdasági karakter</i>	42
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások	43
<i>Építészeti útmutató</i>	43
<i>Településképi szempontból meghatározó terület</i>	44
<i>Családi házas, falusias karakter</i>	46
<i>Új beépítésű családi házas karakter</i>	48
<i>Kisvárosias karakter</i>	51
<i>Különleges központi karakter</i>	51
<i>Távlati lakóterületi karakter</i>	52
<i>Üdülő, rekreációs karakter</i>	52
<i>Gazdasági, ipari karakter</i>	52
<i>Kereskedelmi, gazdasági</i>	52
<i>Közlekedési karakter</i>	52
<i>Mezőgazdasági karakter</i>	53
<i>Közterületek településképi útmutatója</i>	53
<i>utcák</i>	53
<i>közterületek, közparkok, köztertek</i>	54
<i>reklámok, reklámhordozók, sajátos építményfajták, cégérek</i>	54
6. Jó példák bemutatása	55
<i>épületek, építészeti részletek</i>	55
<i>kertek, kerítések, közterületek</i>	56
<i>reklámok, reklámhordozók, sajátos építményfajták, cégérek</i>	57

BEVEZETÉS

1

A hétezer éves múltra visszatekintő település, Ikrény talán a legdinamikusabban fejlődő falva a Rábcatorok térségnek. Az itt élő emberek - alkalmazkodva a táji adottságokhoz - szorgalmas építőmunkájának eredményeként egy egyre komfortosabbá váló település lakóinak vallhatják magukat.

A helyiek összefogását dicséri az 1993-ban az Ikrényi Templomért Közalapítvány segítségével megépített új katolikus templom, mely ma is Ikrény egyik büszkesége.

A folyami hordalékra épült község turisztikai értékei között említhetjük a Rába folyót és annak holtágát. A Rábát gyönyörű galériaerdők szegélyezik, uralkodó fafajai a nyár és a fűz. A holtág a horgászatot kedvelők paradicsoma. Rába és a Rábca által határolt település a kerékpározást kedvelőknek is feledhetetlen természeti környezetet ígér, s kitáblázott útvonal segíti a túrázókat.



Ikrény, Győri út, Polgármesteri Hivatal

Fejlődéstörténet

Ikrény Győrtől néhány kilométerre, nyugatra a Rába bal partján alakult ki.

A település fontosabb történeti említései:¹

- 1256 – Az ikrényi nemesek egy csallóközi (nyéki) ügyben tesznek tanúvallomást.
- 1324 – Károly király a falut a Gutkeled nembeli Miklós szlavón bánnak, soproni comesnak adományozza.
- 1350 – A nagymartoniak birtoka.
- 1358 – A Kanizsay (ekkor még Csornai néven) család királyi adományként kapta meg Ikrényt.
- 1468, 1475 – Itt is elzálogosítják javaik egy részét Csupor Demeter győri püspöknek.
- 1475 – Vámhelyként említik a falut.

A település első említése 1256-ból való, a község mai szerkezete a XVIII. század elején alakult ki. A telepítés, telepedés meghatározója az az út és csatorna volt, amely a Rábcát a Rábával összekötötte. A csatorna biztosította, hogy a Rába kisvizes állapotában is jutott elegendő víz a védműbe a Rábcából, illetve a Hanyból, esetleg közvetetten a Mosoni-Duna ágból.

Nádasdy Ferenc kivégzését (1671) követően kamarai birtok lesz a település területének nagy része, majd szétaprózódik és gyakori a birtokos váltás. 1777-ben az egyik tulajdonos Lamberg Volrád. Feltehetően ő, vagy az ő leszármazottai telepítik újra tudatosan a községet, és idővel egyesítik a területet. A torkolattól keletre, az egykori erődített hely területén hoznak létre egy uradalmi központot

Feltehetően ekkor még csak a nagyméretű magtár épület áll a ma is meglévők közül. 1785-öt követően alakítják ki a majorság mai úthálózatát. A község felé eső területen új, a főutcára merőleges utcát nyitnak (Győri út, Vasút sor). A tudatos, tervezett gazdaság egy emberöltő alatt épült ki.

Ikrény ezután a történelmi viszontagságok miatt visszafejlődött pusztává. 1909-ben Rábapatonához csatolták, s 1950-ig közigazgatásilag ide tartozott. 1945 őszén alakult meg az Ikrényi Állami Gazdaság, amely főleg állattenyésztéssel és zöldségtermesztéssel foglalkozott. 1950-ben 81 fő dolgozott a gazdaságban, 1968-ban 730 fő. A múlt században Ikrény alapvetően agrár jellegű település volt. Könnyen megközelíthető a Győrt és Sopront összekötő 85. sz. főútról, valamint vasútállomása van a GYSEV-vonalon.

¹ Tuba László szerkesztésében: Győr-Moson-Sopron megye települései (106. oldal)

Borowszky által 1906-ban szerkesztett „Magyarország Vármegyéi és Városai”, így említi:²

„Ikrény, a Rába és Rábcza között fekszik. Az Ikrényi család ősi fészeknek látszik, mely már a XIII. században szerepelt, 1324-ben I. Károly király Miklós bánt iktatattja itteni birtokába. 1373-ban már a Kanizsay család az ura. A családfőnek fiágban magva szakadván, Kanizsay Orsolyáé lett, a kit Nádasdy Tamás vett nőül. Ezen az úton jutott a Nádasdyak birtokába. Nádasdy Ferencz kivégeztetése után a királyi kamara vette kezelésbe, 1614-ben Győr városa és Vizkelethy János is birtokosaiként vannak említve. 1770-ben a Körmendy, Stverteczky, Klempa, Bolényi, Eördögh, Hajós, Brunovszky és Kaskovich családok a birtokosai, 1777-ben pedig nagyobb része Lamberg Volrádé, kinek utóda, Lamberg Fülöp az egész birtokot magához váltotta. A múlt század elején szintén a gróf Lamberg család volt az ura, most pedig gróf Meran Jánosné, szül. Lamberg Ladislája birtoka.

A mostani tulajdonosnak itt nagyobb kastélya van, melyről azt állítják, hogy hajdan kolostor volt. Erről azonban írott bizonyosság nincsen. Gróf Lamberg itt 1800 elején angol telivér méntelepet alapított, mely máig is fennáll.

A község határában, a Rákoczi-féle felkelés alatt és 1848-ban is, kisebb csatározások voltak. A faluban urasági kápolna van. Házainak száma 54, róm. kath. vallású lakosaié pedig 582. Vasúti megállóhely a falu alatt van, postája és távirója Győr. Ide tartoznak Lesvár és Ószhely puszták.”

² Borowszky Samu: Magyarország Vármegyéi és Városai

A TELEPÜLÉSSZERKEZET KIALAKULÁSA, FEJLŐDÉSE

Ikrény település a Győr-Sopron 85. sz. főútról leágazó 84125 út (Győri út) mentén jött létre. Kezdetben egyutcás település volt, szakszerűen a községet nevezhetjük útifalunak is. Az útifalura jellemző a szalagtelkes beépítés, mely Ikrényre is jellemző. Itt valószínűleg előbb volt meg az út, és csak utána települt az út mellé a falu. A spontán fejlődés ellenére szabályosnak mondható telekrendszer alakult ki az út nyomvonalát követve. Ikrény esetében, a késő középkorban főleg a német telepesekkel jelenik meg ez a településforma.



I. Katonai felmérés 1784

A XVII. század végén Ikrény fordulóponthoz érkezett, hiszen a Merán-kastély építése /1790 körül fejezték be/ már javában folyt. A kastélyt kiszolgáló major ellátása érdekében lakóházakat építettek és lakókat költöztettek be oda. A kastély és mellette lévő magtár megépítése Ikrény életében fontos szerepet játszott.

A 18. századi első katonai térképen láthatjuk, hogy a település „felfűződik” a mai Győri útra. A térképen a település formája már kétbaltelkes települési módra utal. A külterjes, félnomád állattartás téli szállásai két különböző övezetből álltak.

Az egymás közelében felvert lakósátrak övezetét a szabadban tartott állatok övezete vette körül.

A sátrakat lassan körülkerítetlen, halmazszerűen elhelyezkedő lakóházak, az állatok szálláshelyeit pedig körülkerített ólaskertek váltották fel. A szántóföldi művelés erősödésével, általánossá válásával és a népesség gyarapodásával az eredetileg kétbaltelkes település homogenizálódott: a belső magban lévő házakat is körülkerítették, a nagyméretű ólaskerteken pedig megjelentek a lakóházak, de a telekstruktúra, a település alaprajzi rendszere még sokáig mutatja múltját, a két övezet közötti különbségeket, még máig kirajzolódik a település alaprajzában a sűrűn beépített belső mag és az ólaskertek levegősebb beépítését elválasztó határvonal.

A kétbaltelkes településmódra utalnak még a településhez közel elhelyezkedő állattartást is szolgáló majorok.



II. Katonai felmérés 1819-1869

A második katonai felmérésen a települést, mint pusztát említi. Ikrény a történelmi, természeti viszonytárságok (többször elzálogosítják, Rába áradásai) miatt visszafejlődött pusztává. Ekkor még hozzátartozott Ószhelypuszta is. Lesvárpusztá és Ószhelypuszta szórványtelepülésként jöttek létre viszonylag kevés számú lakóépülettel. A települések nem az út mentén, hanem a művelt terület lehatárolható részén helyezkednek el, és mint általában itt a lakóházak rendezetlenül alakultak ki. Ezek a települések azért jöttek létre, mert a távoli földeket napi kijárással nem lehetett megművelni. A puszták ezért a nyári időszakban állandó kinlakást biztosítottak, de a gazdák megtartották „eredeti” lakóházaikat, ahová télre visszaköltöztek. Később itt alakultak ki a mezőgazdasági telephelyek (magtárak, szárítók).



III. Katonai felmérés 1869-1887

A harmadik katonai felmérésen már látható az 1876-ben megépült Győr-Sopron-Ebenfurt vasúti fővonal. A településhez közel két vasúti megállóhelyet (Wh.) is ábrázol a térkép. Ekkor a település a vasút felé, északi irányba el kezdett nyúlni.

1945 őszén alakult meg az Ikrényi Állami Gazdaság a község déli részén telepedett le, amely főleg állattenyésztéssel és növénytermesztéssel foglalkozott. 1950-ben 81 fő dolgozott a gazdaságban, 1968-ban már 730 főt foglalkoztatott.



Magyarország katonai felmérés 1941

A múlt század második felében – a vasútnak, Győr közelségének köszönhetően – megindult egy gyors települési növekedés, amit már a szabályos alakú telkek és később a párhuzamos ill. merőleges utcahálózatok jelzik.

A Győri utcában még ma is felismerhetőek a régi szalagtelkes telekformák. Alaprajzukat az utca és az utcára merőleges keskeny, hosszú telkek rendje határozza meg.

Településkép, településkarakter

Ikrény község Győrtől nyugatra, 10 km távolságra a Rába és a Rábca folyó között fekszik. A községtől keletre halad az M1-es autópálya, melyeknek a településtől északra haladó M 85 ös autópályával alkotott csomóponti kapcsolata térségileg és forgalmilag is igen jelentős. Közvetlen belterület északi határán húzódik a GYSEV vasútvonal.

A térség két fő közúti tengelyét ma az M1 jelű Budapest-Hegyeshalom autópálya Győrt elkerülő szakasza, illetve az M85 jelű Győr-Sopron autópálya alkotja. A község két fő közlekedési útvonala a Győri út, amely az 1. sz. főútra kivezető 84125 sz. út belterületi szakasza, és a Vasútsor, amely Lesvárpusztánál vezet ki a 85. sz. Győr-Nagycenk /Sopron/ főútra.

A falu területét északról Abda, Börcs, délről Rábapatonna, keletről Győr, míg nyugatról Győr-Gyirmót települések által alkotott közigazgatási határvonalak alkotják.

A település legfőbb regionális kapcsolatát – földrajzi helyzetéből adódóan – Győr jelenti, ide irányul a községből az ingázó forgalom, itt vehető igénybe az alapfokúnál magasabb szintű egészségügyi, igazgatási, oktatási, művelődési ellátás, s az ikrényi lakosok nagymértékben veszik igénybe a városi kereskedelmet és szolgáltatásokat is.

A község a Kisalföld nagytáj, Győri-medence középtájban fekszik, természetföldrajzilag a Rábaköz, Tóköz részéhez tartozik. A falu teljes egészében a Rába bal partján épült. A táji, domborzati adottságok miatt kis felszínkülönbségű a területe. A változatos domborzat hiánya miatt az útkísérő fásítások, kisebb erdőterületek emelkednek ki a tájból.

A település az M1 jelű autópálya felől a Győri utcán, az M85 jelű autópálya felől a Vasút soron közelíthető meg.



Forrás: Google maps

Az M1 felől a közigazgatási területre érkezve egy nagy kiterjedésű üdülőterületet találunk, az út mellett jobbra hétvégei házas beépítéssel, az út mellett balra pedig jelentős méretű fürdő és sportolásra alkalmas tóval. Ezen az úton tovább haladva balról a tehenészeti telep területét takaró védőfásítás látható, majd beérünk a lakott területre.



Ikrény üdülő terület (forrás: Google)



Ikrény üdülő terület



Ikrény üdülő terület (forrás: Google)



Ikrény tehenészeti telep

Az M85 felől érkezve, az út mellett az RWA MagyarországKft rendezett gazdasági telephelyét láthatjuk, majd művelt mezőgazdasági területek mellett áthaladva a Győr-Sopron-Ebenfurt vasútvonalon, érkezünk a lakóterületre.



Ikrény (forrás: Google)



Ikrény RWA gazdasági telephely

Ikrény belterületi képét a Győri út, mint tengely és az erről leágazó lakóutcák menti lakóterületi beépítések határozzák meg. A Győri út közterülete rendezett, az utca családi házakkal beépített, melyek jellemzően földszintesek legfeljebb tetőtér beépítéssel rendelkeznek. Az egész településre jellemző, hogy egy telken egy épület, abban egy lakás található.

A Győri út régebbi építésű háza utcára merőleges gerinccel, viszonylag kis homlokzatszélességgel épültek. A későbbi beépítéseknél ez az egységesség már nem figyelhető meg.



Ikrény Győri út

A településen utcáinak jelentős részén a családi házas beépítés a jellemző, attól eltérő beépítéseket az Ady Endre utcában találunk, ahol -jellemzően az utca keleti oldalán- sorházas beépítés is megfigyelhető.



Ikrény, Ady Endre utca

Az Ady Endre utca nyugati oldalán, a Petőfi Sándor, a József Attila és az Ifjúság utcákban a beépítés, az utcakép, a közel azonos beépítési időszaknak köszönhetően többnyire egységes. Az épületek nagyobb tömegűek, földszint, vagy földszint+tetőtér beépítésűek, oldalhatáron álló beépítésűek.



Petőfi Sándor utca

Az új beépítésű utcákban a mai igényeknek megfelelő, laposabb tetőhajlásszögű épületeket találhatunk, rendezett előkertekkel, rendezett közterületekkel.



Rába utca

Értékek nyomában

Műemlékek

Ikrény műemléki épületei a Lamberg-Merán kastély, a magtár, a kártyaház. Az épületek jelenleg hasznosítatlanok, felújításra várnak.



Ikrény ,Lamberg-Merán kastély



A kastély és a magtár között található az ikrényi címeren szereplő boltíves kapu.

Klasszicizáló későbarokk kastély, mely az 1780-as évek második felében épült. A kastély alapterülete 513 m², földszinti helyiségei boltozatosak, emeleti részének folyosójáról 7 nagyobb, teremszerű szobába lehet belépni. A műemléki védettségű kastély egy része alatt boltozatos pince húzódik.

A település valószínűleg az Ikrény család ősi fészke volt, de az idők folyamán több birtokosa is volt. A Lambergék a XVIII. század végére az egész határt megszerezték, majd pedig nagy építkezéseket folytattak. A XVIII. századi barokk Lamberg- Merán kastély – ugyan nincs róla írásos bizonyíték, de – állítólag hajdan kolostor volt, ami szinte összeépült a mellette álló magtárral.



Üresen álló, romló állapotú kastély épület



Magtár épület

A kastély és a magtár épülete ma is felismerhető formában áll. A kastély tetőt újra fedték, és a kémények is újnak látszanak.

Az 1856-os kataszteri térképek egy angolpark és több majorsági, cselédségi épület meglétét igazolták a kastélyépület és a magtár mellett. A cselédházakat, amelyek nagy része már lebontásra került, az 1790-es években építették. A téglakon az 1791-es évszám olvasható. A kastély egy emeletes, téglalap alaprajzú épület, melynek fő homlokzata földszintjén árkádos tornác fut végig. Emeletén tizenegy ablak sorakzik, az épület két végét ovális ablakok zárják, amelyek a lépcsőházak megvilágítói.



Kártyaház



Kártyaház makett

Az építmény még álló szerkezetei, és látszó architektúrája alapján legkésőbb az 1800-as évek elején épülhetett, klasszicizáló későbarokk. Ennek ellenére nem szerepel sem az 1840-es, sem az 1856-os térképen. Nem azonosítható a III. katonai felmérés szelvényén sem, de jól látható a VI. felvételen. A kettős elnevezés: kártyaház illetve kápolna kérdéseket vet fel. Az épület megközelítőleg az egykori kőtemplom helyén áll.

Helyi jeletőségű értékek

Katolikus templom



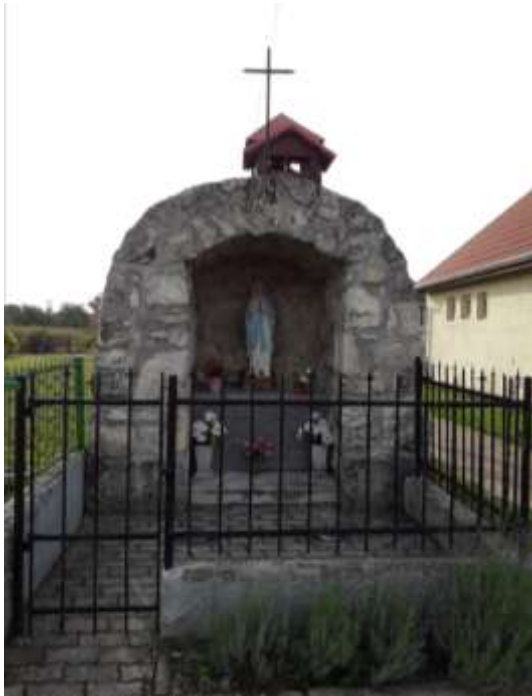
Az ikrényi templom alapköletételére 1992. április 5-én szabadtéri ünnepi mise keretei között került sor. Czank Vilmos plébános irányításával adományokból, valamint az ikrényi lakosság társadalmi munkájával készült 1993-ban Ikrény község katolikus temploma, melyet 1993. szeptember 25-én szenteltek fel.

Kegyeleti alkotások



Ikrény, kőkereszt (210/1hrs)

A templom kertjét díszítő Kőkereszt, 1995. október 8-án került az akkori Szentkeresztről (ma Dózsamajor) felajánlás útján Ikrénybe.



Ikrény, Mária szobor (182 hrsz)



Ikrény, Harangláb (182 hrsz)

Az ikrényi Mária szobrot az 1914-es világháborúban elesettek emlékére állították, melynek helyreállítását Lebó Ferenc győri szobrászművész végezte. A Mária szobor mögött harangláb található.



Ikrény, Nepomuki Szt János szobor

A Nepomuki Szent János homokkőszobor a templom előkertjében áll, Budai István szobrászművész rekonstruálta.



II. vh. emlékoszlop (59/10 hrsz)



Fakereszt (133 hrsz) a Győri út elágazásában



Dózsamajor régi szivattyúház (0160/1 hrsz)

A dózsamajori szivattyútelep a XX. század első felében épült gőzkazános Ganz gyártmányú szivattyúkkal. A térség belvizeinek átemelésére szolgált. Napjainkban múzeumként működik, régi térképek, tervek és védelmi eszközök vannak kiállítva. A telep épületén belül fényképes tablók örökítik meg a Rábaszabályozó Társulat és a szivattyútelep történetét.

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

1) Országos jelentőségű védett terület:

- Ikrény község területét nem érinti országos jelentőségű védett terület

2) Természeti területek



A természeti területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek és élőhelyek megóvására.

3.) Természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás terület természetközeli területnek minősülnek)



A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

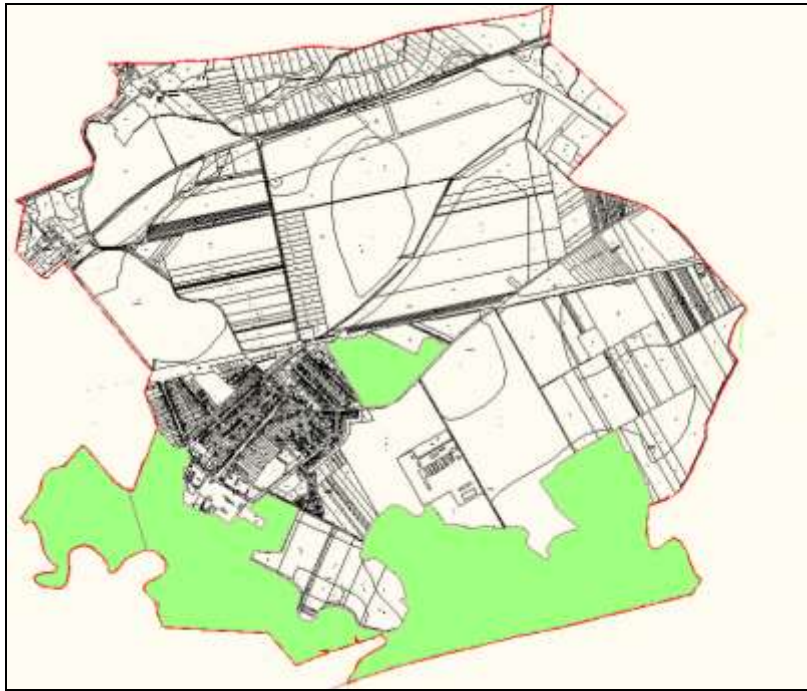
4.) Érzékeny természeti területek: Rába mente



5.) Natura 2000 területek: (Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi jelentőségű területek) HUFH20011_Rába elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.



6.) Országos ökológiai hálózat övezetei: Ikrény község területén a magterület és ökológiai folyosó övezetei találhatóak meg



7.) Egyedi tájértékek

Ikrény területén egyedi tájérték felmérés még nem volt.

8.) Egyéb, tervezéskor figyelembe veendő területi kijelölések:

OTRT övezetei közül Ikrény község területét érinti a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezete.



TELEPÜLÉSRÉSZEK ELTÉRŐ KARAKTERREL 4

Karaktervizsgálat

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

- *településképi szempontból meghatározó terület* a Győri út, a Vasútsor utca, valamint ezen utcák menti telkek területe.
- a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalása szerint szintén *településképi szempontból meghatározó területként* szükséges lehatárolni és kezelni
 - a Natura 200 területeket
 - az országos ökológiai hálózat övezeteit, valamint
 - a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét.
- *családi házas, falusias karakterű* a Győri utcától északra fekvő, egyalakos lakóépületekkel beépített telkek területe, (Ady Endre utca nyugati oldala, Petőfi Sándor utca, Széchenyi utca, József Attila utca, Ifjúság utca)
- *új beépítésű családi házas karakterű* terület a Győri utcától délre fekvő utcák területei (Sport utca, Nefelejcs, Rózsa utca, Ibolya utca, Rába utca, Erdősor utca és Rét utca), továbbá a Gyöngyvirág utca keleti oldali beépítése, illetve az Arany János utca területei
- *kisvárosias karakterű* az Ady Endre utca észak-keleti oldali, sorházas beépítése
- *különleges központi karakterű terület* a kastély, a magtár területe
- *távlati lakóterületi karakterű* Ikrény délkeleti oldalán a településszerkezeti tervben kijelölt területek
- *üdülő, rekreációs karakterű* a bevezető út melletti hétvégi házas területek, továbbá a tó területe
- *gazdasági, úti kiszolgáló karakterű* az Ady Endre utca, Széchenyi utca, Petőfi Sándor utca északi vége menti területek, tervezettként az M1, M85 csomópontja menti területek valamint a 85 jelű és 84306 jelű utak keresztezésénél fekvő terület
- *gazdasági, ipari karakterű* a Raiffeisen RWA területe, a tehenészeti telep területe továbbá tervezettként a 85, M85 menti területek
- *közlekedési karakterű* a gyorsforgalmi utak és a vasútvonal területe
- *mezőgazdasági karakterű* az előző területekbe nem tartozó, szántó és erdő művelési ágú telkek területe

Településképi szempontból meghatározó terület

Központi településrész

A Győri út, Vasútsor utca, menti beépítések tartoznak ebbe a kategóriába. A Győri út a község tengelye, a helyi és az átmenő forgalom által is igénybe vett útszakasz, így az útszakasz és a mellette lévő beépítések alapján alkotnak legtöbbször képet Ikrényről. Különösen fontosak ezért az út melletti épületek illetve a közterületek rendezettsége. Az épületek a Győri úton földszintesek, magastetősek, jellemzően oldalhatáron állóak. A helyi védelem alatt álló értékek közül itt található a harangláb, a Mária szobor, a II világháborús emlékoszlop és a Győri út nyugati végén a Nepomuki Szt. János szobor.

A Győri utcában található a települési intézmények is, a Polgármesteri Hivatal, az orvosi rendelő, illetve a Győri út és a Vasútsor utca találkozásánál a községi templom, illetve az általános iskola.



Győri út



Gyóri út



Vasútsor utca



Vasútsor utca

Külterületi településrész

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

Pozitív hatásúak a mezővédő fasorok, valamint útkísérő fásítások, továbbá a vízfolyások menti töltések.



Rábca környék



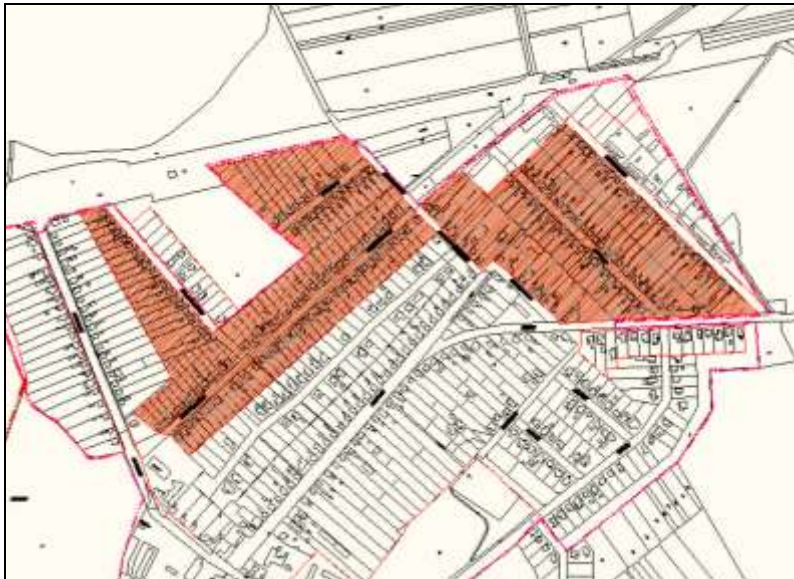
Rába töltés

Családi házas, falusias karakter

A Győri utcától északra fekvő területek, Ady Endre utca nyugati oldala, Petőfi Sándor utca, Széchenyi utca, József Attila utca, Ifjúság utca beépítései taroznak ebbe a kategóriába. A területen egy lakásos, jellemzően földszintes lakóépületek találhatók.

A mérnöki tervezés következtében jellemzően 16 méter széles és 50-60 méter mély telkeket alakítottak. A terület nagy részén a korábbi beépítési időszak miatt az 50-es, 60-es évek sátoztetős épületei sorakoznak, a József Attila utcában már a 70-es évek nagyobb tömegű épületei állnak, hol az utcára merőleges, hol arra párhuzamos nyeregtetővel, de jellemzően szintén 10 méteres szélességgel. A tetőhajlásszög $38-42^{\circ}$ közötti. Az idősebb épületek földszintesek, az újabbak földszint+tetőtér beépítésűek. A feltáró utak szélessége 15-18 méter közötti, utcánként azonosak. A burkolatot helyenként egy, néhol kétoldali, fákkal beültetett széles zöldsváv kíséri.

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



Petőfi Sándor utca



Petőfi Sándor utca



Ifjúság utca



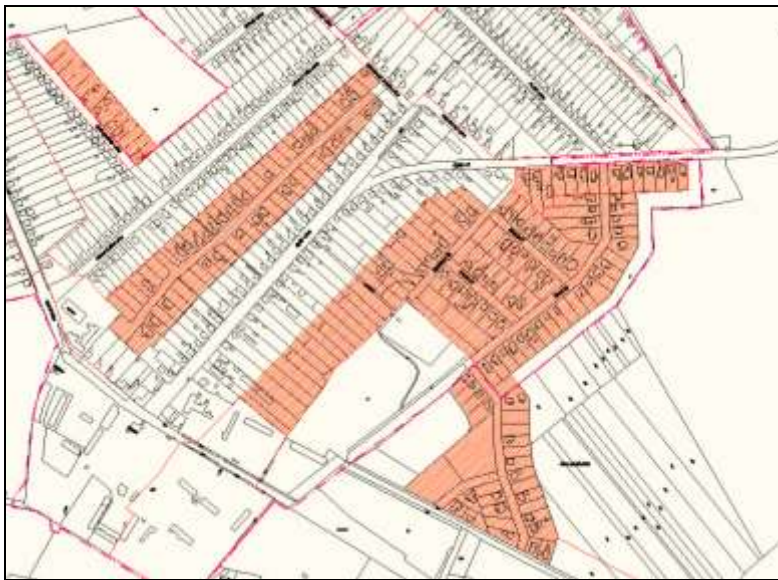
József Attila utca

Új beépítésű, családi házas karakter

A Győri utcától délre fekvő utcák területei, a Sport utca, Nefelejcs, Rózsa utca, Ibolya utca, Rába és Rét utca, továbbá a Gyöngyvirág utca keleti oldali beépítése, illetve az Arany János utca területei tartoznak ebbe a kategóriába.

A település az utóbbi évtizedben a község déli oldalán hajtott végre nagyobb léptékű lakóterület-fejlesztést. Az új beépítésű területen a telekalakítás megtörtént, az infrastruktúra kiépült, a beépítettség magas.

A karakterbe tartozó területeknek a földszintes beépítésű épületek a jellemzőek, az épületek egy része modern építészeti jegyekkel épült, jellemző a 25-35 fok közötti tetőhajlás. Jellemző, hogy a közterületek, járdák, közterületi zöldfelületek rendezettek, ezek együttesen harmonikus utcaképet biztosítanak.



Rába utca



Gyöngyvirág utca



Nefelejcs utca

Kisvárosias karakter

Az Ady Endre utca észak-keleti oldali beépítése tartozik ebbe a kategóriába. Jellemző a többlakásos, társasházas, sorházas beépítés. Az épületek itt jellemzően két szintesek, taláunk a sorházas beépítési módú épületekből lapostetőset, illetve magas tetőset is.



Ady Endre utca

Különleges, központi karakter

A település központjában egyedi, különleges jellemzőket magában hordozó terület: a templom területe, továbbá a jelenleg leromlott állapotú, rendezetlen környezetű, nem hasznosított, műemléki védelem alatt álló volt kastély, a magtár épületegyüttese és telke.



Forrás: Google

Távlati lakóterületi karakter

Ikrény délkeleti oldalán, a településszerkezeti terven fejlesztési területként kijelölt területek tartoznak ebbe a kategóriába.

A hatályos településszerkezeti tervben már szereplő, távlati, fejlesztéssel kapcsolatban általános építészeti és telepítési ajánlások fogalmazhatók meg a következők szerint:

Ezen a területen is maradjon az Ikrényre jellemző családi házas beépítés, egy telken egy lakóépület, legfeljebb földszint+emelet beépítéssel. Kerülendő az intenzívebb beépítés, a sorházak és a két vagy több lakásos épületek elhelyezése.

Nagyobb tömegű építmény elhelyezését elsősorban, intézményi jelleggel a terület belső egységein javasolt.

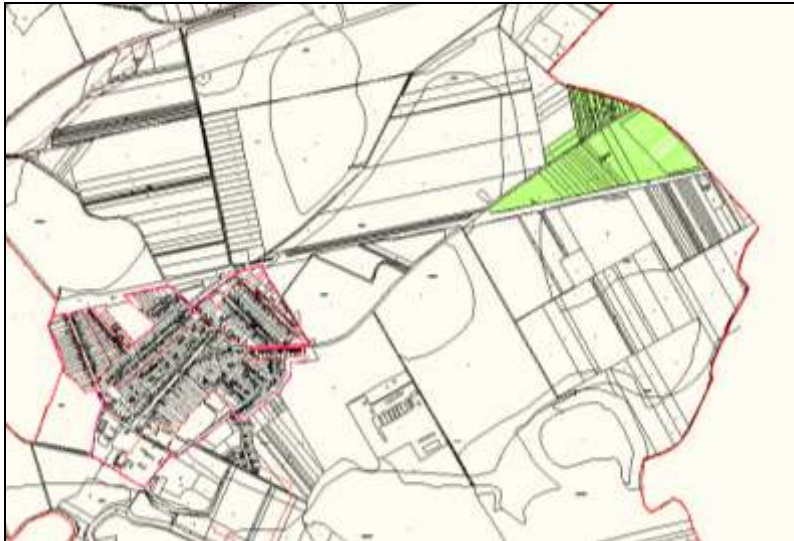


Üdülő, rekreációs karakter

A bevezető út melletti hétvégi házas területek, továbbá a tó és a körülötte kialakult sportolási és rekreációs célú terület tartozik ebbe a kategóriába.

Az 1-es út felől Ikrénybe bevezető út északi oldalán hétvégi házas beépítés jött létre, ahol kisméretű, földszint+ tetőtér beépítéses hétvégi házak épültek.

A bevezető út déli oldalán található üdülőterület magánterület, zárt, sportolási, pihenési célú terület. A tó és körülötte lévő üdülési célú terület nagytársági vonzású, sport, szabadidős, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató funkciójú. A területen található főépület építészeti kialakítása, tömegformálása és építőanyagai harmonizálnak a terület funkciójával.



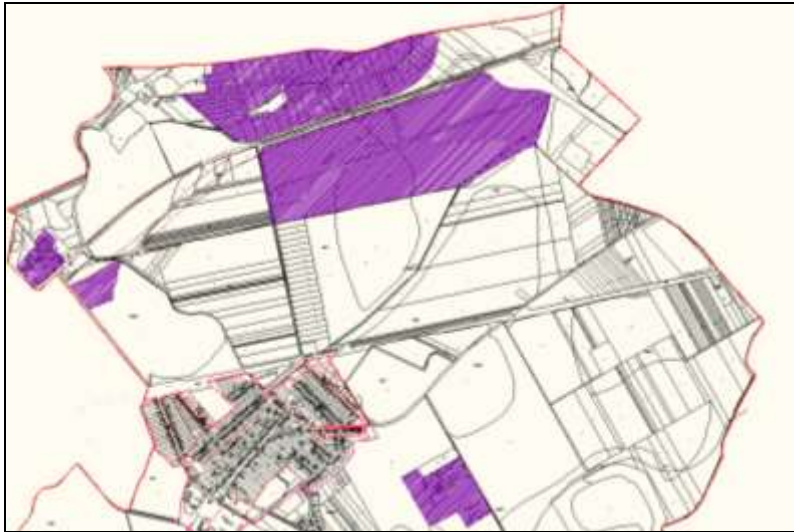
Hétvégiházás üdülőterület



Strand, wakeboard pálya főépület

Gazdasági, ipari karakter

A Raiffeisen RWA területe, a tehenészeti telep területe továbbá tervezettként a 85 számú főút és az M85 jelű gyorsforgalmi út menti területek tartoznak ebbe a kategóriába.



RWA telephely a 85 számú főút mellett



Tehenészeti telep



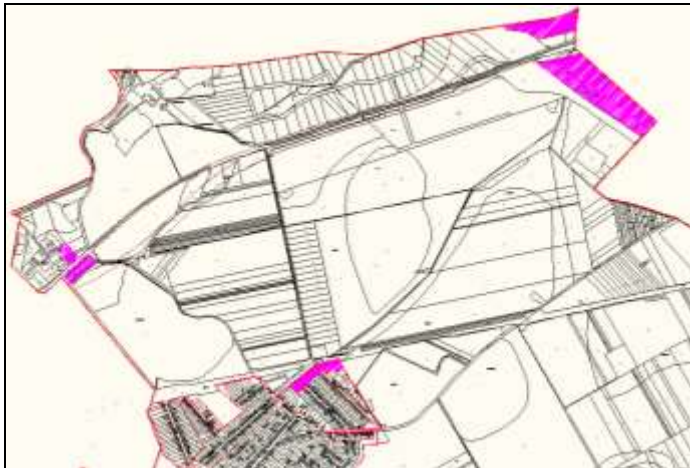
A tehenészeti telep védő fásítása a bekötő út felől

A telken belüli fásítással, igényes zöldfelület kialakításával még ezen ipari karakterű terület is pozitív településképű tud lenni, az Ikrényre érkezők a gazdasági telepet szinte nem is látják.

Kereskedelmi, gazdasági karakter

Kereskedelmi, gazdasági karakterű területeket találunk a lakóterületbe ékelődve az Ady Endre utca, Petőfi Sándor utca és a Széchenyi utca északi vége mentén, továbbá tervezettként az M1, M85 csomópontja menti területek valamint a 85 jelű és 84306 jelű utak keresztezésénél fekvő területek is ebbe a kategóriába tartoznak.

A lakóterületbe ékelődött üzemi területek épületei nem zavaróak, utcai homlokzatuk kialakítása szinte lakóépület szerű, az épületek léptéke nem túlzott.



Ady Endre utca végi gazdasági telephely



Ady Endre utca végi gazdasági telephely

Közlekedési karakter

Közlekedési karakterű a gyorsforgalmi utak és a vasútvonal területe.

A településnek egykor és jelenleg is fejlődést biztosító fő közlekedési utak és azok csomópontjai található Ikrény külterületén, a vasútvonal a község beépített területeitől északra halad.

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



M85

Mezőgazdasági karakter

Az előző kategóriákba nem tartozó, szántó és erdő művelési ágú telkek területe tartozik ide. Ikrény község jelentős kiterjedésű mezőgazdasági művelés alatt álló területtel rendelkezik. Ezen területek egy része természetvédelmi oltalom alatt áll. Mezőgazdasági karakterű területbe a védelem alatt nem álló, előzőekben bemutatott karakterbe nem tartozó, jellemzően szántó és erdő művelési ágú területek tartoznak.

A területeken birtokközpontok kialakítására mindezig nem került sor. Javasolt a karakterbe tartozó területek épületekkel történő beépítésének elkerülése, kivéve az erdészeti célúakat.



Forrás: Google

A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

5

Építészeti útmutató

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

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

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

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

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

Egy építmény akkor illeszkedik környezetéhez, amennyiben illeszkedik

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

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

Javasolt továbbá, hogy

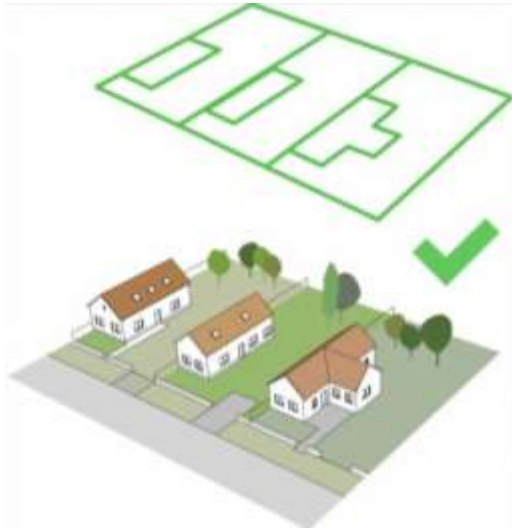
- az épületek tömege, elhelyezkedése fejezze ki funkciójukat: az intézmények, kereskedelmi, szolgáltató épületek nagyobb tömegű, szélesebb utcai homlokzatú épületek lehetnek, a zárt sorú beépítést kivéve a szomszédos épületektől eltérő méretű, nagyobb előkerttel és igény esetén szabadonálló beépítési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

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

Településképi szempontból meghatározó terület

beépített terület

telepítés



Amennyiben a főépületek utcai homlokvonalai nem egy síkban vannak, az kedvezőtlen utcaképet eredményezhet, különösen, ha az eltérés jelentős, több méter mértékű. A kedvező utcakép érdekében a telkek beépítési módja igazodjon a szomszédos telkekéhez, az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen

Telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket.

magasság

A lakóházak földszintesek legyenek, tetőterük beépíthető, a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek. A kialakult, közel azonos párkánymagasság megtartása javasolt.

Új lakóház építése esetén az egymás melletti lakóépületek utcai homlokzatszélességének és homlokzatmagasságának aránya ne haladja meg a 1,5-es, párkány- és tetőgerince magasságának aránya az 1,25-os értéket, földszinti padlóvonaluk abszolút magasságának különbsége az 50cm-t.



tetőhajlásszög, tetőforma

A magastetős kialakítás tartandó. az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg, és 25°-nál ne legyen kisebb. Manzárdtető nem építhető.

épülettömeg

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

színezés

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

ajtók, ablakok

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

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

homlokzatképzés, anyaghasználat

Ikrényben nem jellemző a homlokzatok díszítése. Itt a sima, vagy habarcsolt vakolat alkalmazása tartandó.

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

utcafronti kerítés

A kerítés lábazatos, áttört legyen magassága az 1,8m-t ne haladja meg.

Az anyaghasználatnál a kő, vagy beton lábazat és oszlop, az oszlopokat összekötő elemeknél a fém (pl. drótfonat), fa anyagok használata javasolt. Az utcafronti kerítést a telek homlokvonalán kell elhelyezni. Teljesen tömör, az átlátást megakadályozó kerítés, így az épített kerítés alkalmazása kerülendő.

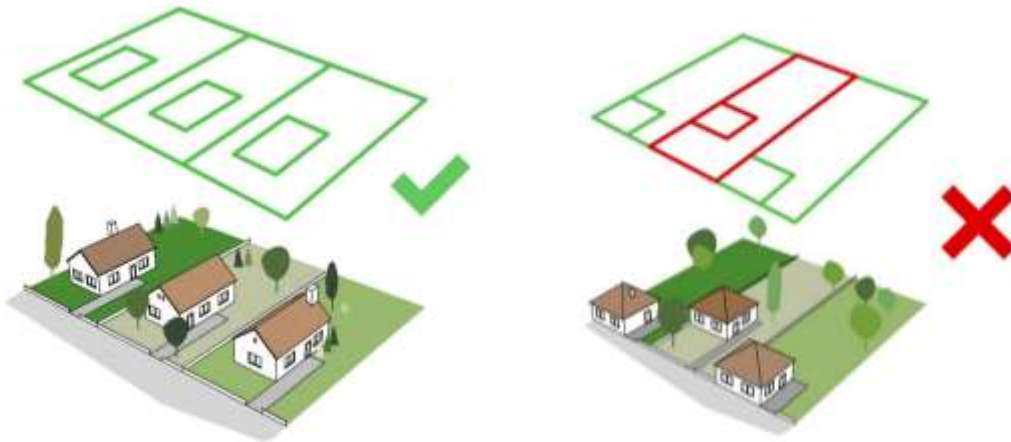
*természeti terület*

Javasolt a külterületi fő közlekedési útvonalak mentén egységes fásítást kialakítani.

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

Családi házas, falusias karakter

telepítés



Telkenként egy lakás épüljön, oldalhatáron álló beépítéssel. Kerülendő a főépület telekbelsőbe történő hátrahúzása, vagy a szomszédos épületekhez viszo-nyítva az utcai telekhatárhoz jelentősen előrébb helyezése. A kialakult beépítési vonal megtartása javasolt, attól eltérni a telekbelső felé legfeljebb 2 méterrel lehet.

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

magasság



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

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

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

tetőhajlásszög, tetőforma

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

épülettömeg

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

színezés

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

ajtók, ablakok

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

homlokzatképzés, anyaghasználat

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

utcafronti kerítés

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

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

Új beépítésű, családi házas karakter

telepítés

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

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

magasság

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

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

területen lakóépület javasoltan földszint + tetőtér beépítéssel létesítendő.

tetőhajlásszög, tetőforma

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

épülettömeg

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

színezés

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

ajtók, ablakok

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

homlokzatképzés, anyaghasználat

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

utcafronti kerítés

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

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

Kisvárosias karakter

telepítés

Utcaszakaszonként a kialakult beépítési vonal tartandó, ettől eltérni a telekbelső felé legfeljebb 3 méterrel lehet.

magasság

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

tetőhajlásszög, tetőforma

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

ajtók, ablakok

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

homlokzatképzés, anyaghasználat

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

utcafronti kerítés

A karakter területein, illetve annak egy részén nem jellemző a kerítés építése. A kerítés kialakításánál az átláthatóságot biztosító, lábazat nélküli, vagy kis lábazatú, 1,5 m magasságot meg nem meghaladó kerítés kialakítása javasolt. Az anyaghasználatnál a kő, vagy beton lábazat és oszlop, az oszlopokat összekötő elemeknél a fém (kovácsoltvas), fa anyagok használata javasolt. Kerülendő a teljesen tömör kerítés kialakítása.

Különleges, központi karakter

Javasolt az épületek teljes felújítása, azoknak kereskedelmi, szolgáltató, turisztikai, idegenforgalmi, kulturális funkcióval történő ellátása.

Javasolt a műemlékvédelem szabályai szerinti helyreállítás és fejlesztés mind az épület, mind a kert tekintetében.

A főépület előtti tér korlátlan közösségi használatú funkciót kapjon.

Távlati lakóterületi karakter

Az új telekalakítások, beépítések hagyományos falusi telekalakítási és beépítési jellemzőkhöz igazodjanak.

Legalább 16m széles kiszolgáló utcákat alakítsanak ki, nyílt árokkal, járdával, fasorral. A telkek 800-900m² területűek, legalább 18m szélesek legyenek.

A fejlesztési területeken földszintes lakóházak, telkenként egy lakással, 25°-nál nagyobb tetőhajlásszögű magastetővel épüljenek, az előkert mélysége 5,0 méter legyen.

Az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg.

Üdülő, rekreációs karakter

Ahol előkert alakult ki, a beépítési vonal megtartása javasolt, attól eltérést a telekbelső felé legfeljebb 3 méterrel javasolt megengedni. Az újonnan beépítésre kerülő területeken utcaszakaszonként az épületek azonos, vagy közel azonos beépítési vonalra helyezése javasolt. Az épülettömeg képzésekor itt is javasolt az arányosság biztosítása, amellyel, hogy minél nagyobb telepítési távolság, így oldalkert tartása javasolt annak érdekében, hogy a pihenésre nagyobb esély legyen.

Nem javasolt 40°-nál nagyobb hajlásszögű tetőzet kialakítása, a homlokzat és tetőzet színezésénél kerülendő az élénk, harsány színek alkalmazása, míg a kerítésnél a teljesen tömör kivitelezés. Kerítés az előzőekben említett anyaghasználat mellett élősövényvel is kialakítható.

Gazdasági karakter, úti kiszolgáló

A fő feltáró utak mentén alacsonyabb, legfeljebb földszint+emelet+tetőtér beépítésű, ezen beépítési vonal mögött ezt meghaladó szintszámú építmények elhelyezése javasolt.

A burkolatok telephelyen belüli egységessége, megfelelő minőségben és mennyiségben kialakított gépjármű várakozóhelyek kialakítása, a fő feltáró utak felé takaró fásítás létesítése, egységes hirdetőablak elhelyezése a kedvezőbb megjelenést elősegítheti.

Gazdasági, ipari karakter

Az épületek építészeti megformálása, anyaghasználati igazodjon a funkcióhoz, letisztult, célszerű, egyszerű formák legyenek.

A fő feltáró utaktól nagyobb, legalább az építménymagassággal egyező telepítési távolság biztosítása javasolt, ugyanezen utak felé létesített takaró- védőfásítás létesítése és fenntartása mellett. A tagolt homlokzatok létesítése és kirívó színek elkerülése szintén hozzájárul a kedvezőbb utcakép, településkép kialakításához.

A teljes épületmagasság csökkentése érdekében a gazdasági épületek lapostetős kialakítása javasolt.

Közlekedési karakter

A karakterbe tartozó területek állami és nem önkormányzati tulajdonban és fenntartásban vannak, így azok kialakítására az önkormányzat kisebb hatással bír.

A vasúti területek rendezettsége, egységes burkolatok létesítése, a peronok és várók akadálymentesítése megközelítése kívánatos.

Zajvédő fal létesítése esetén a természetes színek alkalmazása javasolt jó korrózióálló képességű anyaghasználat mellett.

A gyorsforgalmi utak menti zöldfelületek gondozása, a vadak pályaterületre jutását megakadályozó kerítés létesítése és fenntartása javasolt.

Mezőgazdasági karakter

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

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

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

Közterületek településképi útmutatója

Utcák

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

Meghatározó: az útburkolat minősége és szélessége,

a burkolat menti padka kialakítása

a padka és a járda, valamint az utcafronti beépítés/kerítés közötti zöldfelület, így a fásítás kialakítása,

az árkok, vízelvezető létesítmények rendszere

a közműlétesítmények (a villamos hálózat tartóoszlopai és vezetékei, a hidroglobusz)

a közterületen elhelyezett sajtós építményfajták, reklámhordozók, utcabútorok minősége

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

Út- és járdaburkolatok

A település belterületi útjainak burkolata összességében jó állapotban van. Az újonnan létesülő lakóterületi utcák burkolatait javasolt azonos, homogén módon kialakítani. Burkolatváltási helyeket csak szükséges esetben és optikailag is indokolt helyen, így például kereszteződésekben javasolt alkalmazni.

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

Fásítás

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

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

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

Közművezetékek

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

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

Épületek, építészeti részletek

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



Arany János utca



Rába utca

A lakóépületek tömegalakítása, tetőszerkezete egyszerű, anyaghasználata, színezése harmonikus.

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

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

Kertek, kerítések, közterületek

A kiskerti gazdálkodás alacsony számban van jelen a településen. A kertek egyre inkább pihenőkerti hasznosításúak; fűvesítettek, gyümölcsfákkal, vagy dísznövényekkel 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.

Kerítések építésénél javasolt az alacsony lábazatú, áttört mezővel kivitelezett kerítések építése, ahogy arra Ikrényben számtalan jó példát látunk.



Győri út



Nefelejcs utca



Gyöngyvirág utca

Reklámok, reklámhordozók, sajátos építményfajták, cégek

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.

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.

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

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.

Cégek, hirdetőtáblák

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



Információs tábla a Polgármesteri Hivatal előtt

Javasolt, hogy a település kitüntetett építményeinek környezetében tájékoztató, ismertető táblák, oszlopok kerüljenek elhelyezésre, a település falusias területén fa anyagú, vagy fém tartószerkezettel.

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

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia</i> subsp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus termula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbers
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz

Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vinca minor	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

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

Tiltott fajok listái:

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

A listában szereplő növényfajok:

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

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

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet

a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata

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

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

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

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