



Településképi Arculati Kézikönyv



Kisbajcs
Szőgye

Tartalomjegyzék

1. Bevezető

2. Alsó-Szigetköz bemutatása

3. Kisbajcs és Szőgye településtörténete

4. Örökségvédelem

5. Településképi szempontból meghatározó területek

5.1. Falusias karakter (fésűs/

5.1.1. Településképi jellemzők

5.1.2. Ajánlások, jó példák

5.2. Falusias kertvárosi karakter

5.2.1. Településképi jellemzők

5.2.2. Ajánlások, jó példák

5.3. Településközponti karakter

5.3.1. Településképi jellemzők

5.3.2. Ajánlások, jó példák

5.4. Gazdasági-szolgáltató terület

5.4.1. Településképi jellemzők

5.4.2. Ajánlások, jó példák

5.5. Táji – vízparti természeti terület

5.5.1. Településképi jellemzők

5.5.2. Ajánlások, jó példák

5.6. Mezőgazdasági nem beépíthető terület

5.6.1. Településképi jellemzők

5.6.2. Ajánlások, jó példák

6. Reklámok, sajátos építményfajták, egyéb műszaki berendezések

7. Zárzó

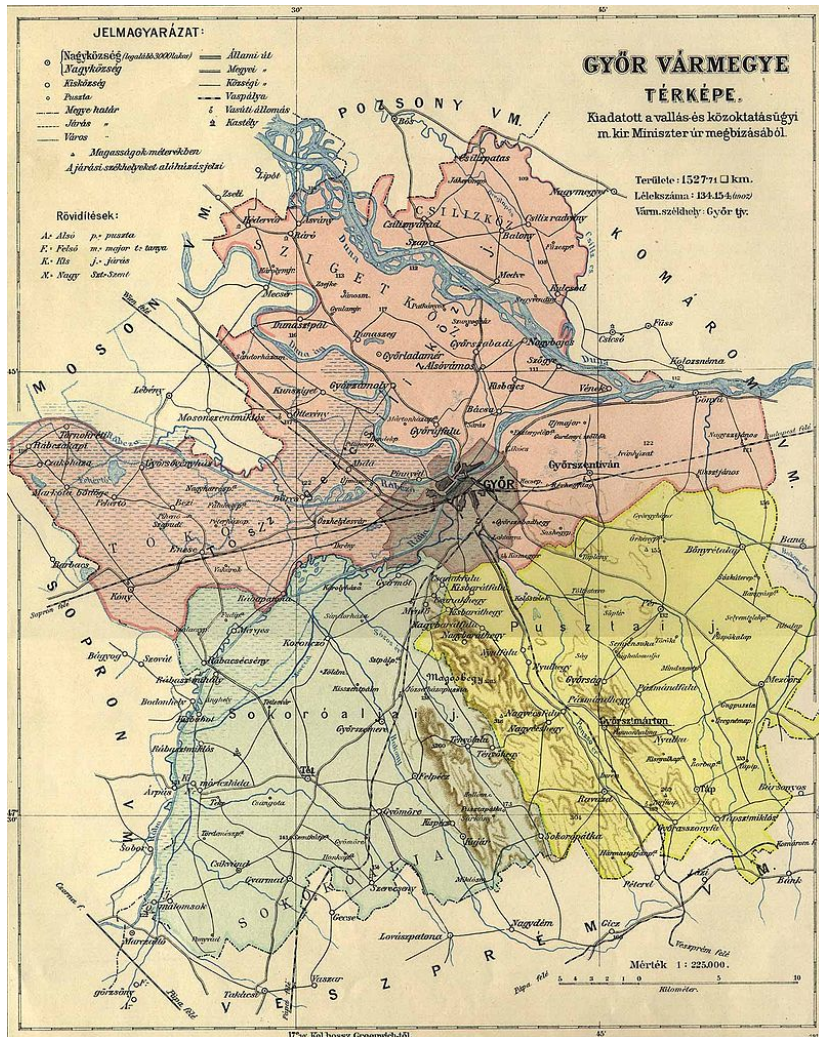
1. Bevezető

A település történeti értékeinek hordozói: a telkek és utcák hálózata; a beépített és nem beépített zöldterületek nagysága; az épületek külső-belső formája, stílusjegyek, díszítések; a táji és épített környezet viszonya; mind-mind a település egyedi ismertetőjegyei. A településképi arculati kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet segít abban, hogy az itt élők jobban vigyázzanak az értékeikre, megismerjék az elődök életét. Magyarországon az örökségvédelem a helyi közösségek feladata, ám minden terv, védelmi stratégia annyit ér, amennyit a helyben lakók megvalósítanak belőle. Ezért fontos, hogy minél több helyi lakos részt vegyen települése építészeti és természeti értékeinek megőrzésében, alakításában, mert csak így biztosítható a hosszú távú védelem és fejlődés.

Alakítsuk együtt Kisbajcs jövőjét!



Kamocsai Sándor polgármester

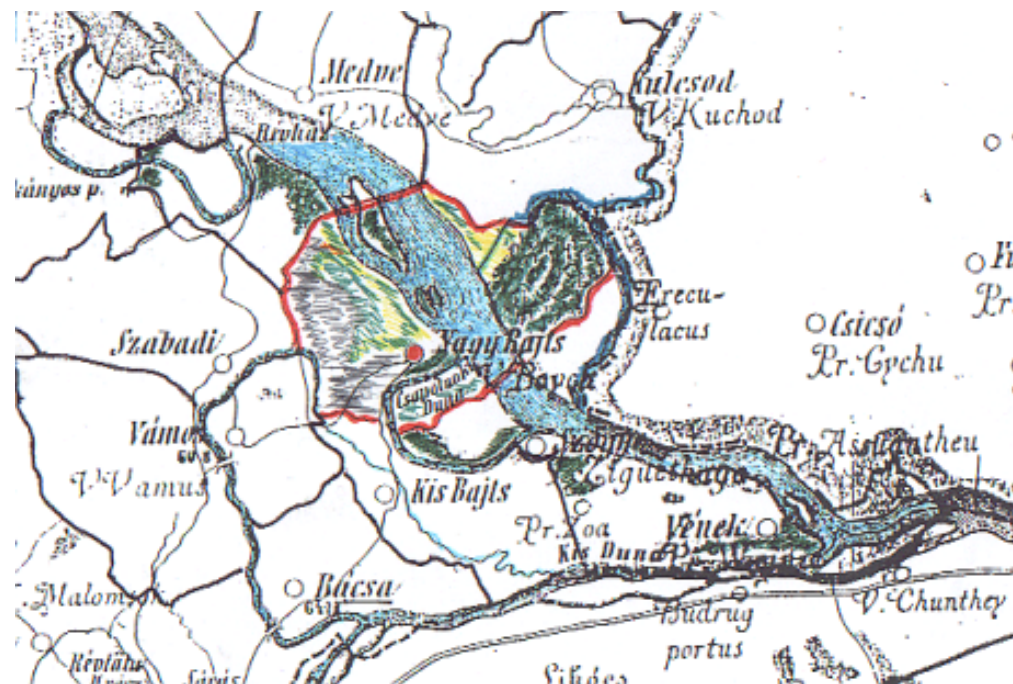


2. Alsó-Szigetköz bemutatása

A Kisalföld északi részén, a Nagy-Duna és Mosoni –Duna által közre zárt területet nevezik Szigetköznek. A jellemzően ártéri erdőkkel szegélyezett jó termőtalajú térségben hagyományosan halászatból és mezőgazdasági termelésből éltek az itt lakók. A Bős-Nagymarosi vízlépcső megépítésének elmaradása miatt a felső-szigetközi nagy-dunai ág elterelésével megváltozott táj napjainkra nyerte vissza régi vadregényes jellegét, gazdag madár-, és növényvilága a különlegesen védett természetvédelmi, ökológiai folyosó területté teszi a tájat. Az Alsó-Szigetközben a győri egészséges ivóvízellátás kútjai találhatóak, valamint a folyók menti töltések, ártéri gátjai, szivattyúházai, csatornái jelentős árvízvédelmi szerepet játszanak a nagy áradások idején. Tájvédelmi szempontból a meglévő vízfelületek, vízfolyások és az azokat kísérő zöldterületek, fasorok, kisebb ligetes erdők döntő fontosságúak a táji jellemzők megőrzése szempontjából. A holtágak vízellátásával az élővizes élőhelyek megmaradnak és csónakázásra is kiváló terepet biztosítanak; az erdőkben vadászat és erdőgazdálkodás történik.

3. Kisbajcs - Szőgye településtörténete

Kisbajcs közigazgatási területe Alsó-Szigetközben, a Nagy-Duna és a Kis-Duna között helyezkedik el. Területe: 8,74 km². Külterületén mezőgazdasági tevékenység folyik, valamint vízgazdálkodási és erdőterületek alkotják. Lakossága közel 900 fő.





Kisbajcsot az írott források először 1252-ben említették Baych alakban. Az elnevezés a Baj melléknévből képződött, valószínűleg „cs” kicsinyítő képző hozzáadásával. Az 1357-ben keletkezett oklevél szerint a falu már a győri püspökség birtoka volt. A Bajcsi család 1458-ban a püspöki részen a kisbajcsiaknak birtokrészeket adott el.

Alig egy évtized múltán, 1466-ban Kisbajcsot curialis nemesi községként említik, amelynek birtokosai egyházi nemesek, akik a győri püspöknek a fegyvertartási és vízhalászati jogért adót fizettek. Régi fennmaradt okiratokból tudott, hogy ugyanebben az évben a kisbajcsi nemesek és a vámosiak között per folyt egy területről, s végül Hunyadi Mátyás a vámosiak javára döntött; de arról is szól hír, hogy Héderváry Pál 1471-ben elzálogosította Újfalut Vrac Mihály kisbajcsi földesúrnak.

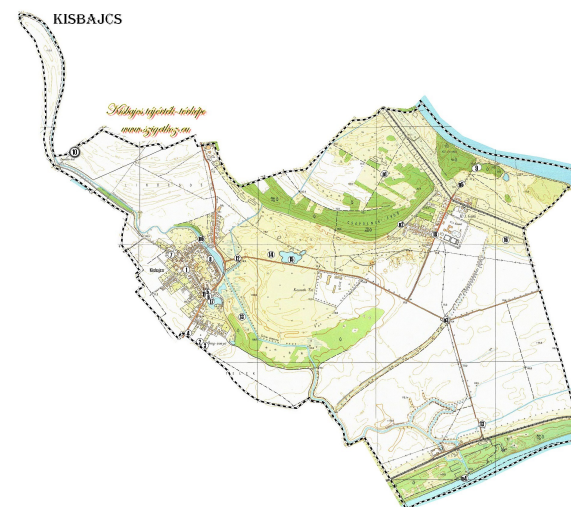
A mohácsi csatavesztés idején a térség nagyon fontos szerepet játszott halászatilag. Ezt bizonyítja, hogy 1526-ban Nagybjacs, Kisbajcs, Bácsa és Szava helységek fegyverforgatói Oross János vezetésével a Duna átkelőit őrizték a töröktől.

Az 1544-es összeírás Kisbajcsot egytelkes nemesek által lakott községként említette. Ezek a nemesek 1582-ben Győr vármegye rendeletére részt vettek a mérgesi őrhely építésében, amelynek célja a Tóköz védelme volt a török becsapásokkal szemben. Győr 1594-es ostromakor a keresztény seregek az ún. Táborhelyen, amely Kisbajcs határában található, ágyúsáncokat emeltek. A törökök másodsorra 1683-ban dúlták fel a falut, ekkor a lakosság a nehezen megközelíthető mocsaras vidéken keresett menedéket.



A XVIII-XIX. század a viszonylagos gyors gazdasági fejlődés jegyében telt el. Elsősorban a dunai malmok, de a halászat is jelentős kereseti lehetőséget biztosított. A falu lélekszáma is egyenletesen növekedett: 1866-ban már 267 katolikus magyar ember lakta.

1927-ben Kisbajcsot és Szőgyét közigazgatásilag egyesítették, így egy viszonylag nagyobb falu keletkezett a Szigetközben.



1929-ben már körjegyzőségi székhellyé vált, ennek ellenére a kistalvák sorába tartozott: 1938-ban 447 lakosa volt. A II. világháború után elindult a földosztás. A falu villamosítása 1948-ban fejeződött be. Az 1954-es nagy szigetközi árvíz Kisbajcsot is elérte, s a lakóházak 70 %-a elpusztult. Mai arculata is az árvíz után alakult ki, mivel a lakóházak többsége újjáépült. Kisbajcs lakóinak lélekszáma 2003-ban is csak 751 fő volt. Napjainkra lakossága közel 900 fő, amit az új lakótelkek beépülésének, és Győrhez való közelségének köszönhet. A lakosság alapellátása jó színvonalon történik: szép és korszerű óvoda biztosítja a gyermekek elhelyezését, a falu iskolájában a helybelieken kívül a nagybajcsi, véneki és vámoszabadi 1-8 osztályos diákok is tanulnak. Kisbajcsnak korszerű körzeti orvosi rendelője van. A vezetékes ivóvíz ellátás 1982-es kiépítése után előbb a telefonhálózat bővítésére került sor, majd 1994-ben Kisbajcson, 1996-ban pedig Szőgyén is megoldódott a szennyvízelvezetés. A vezetékes gáz 1999-ben került kiépítésre mindkét községrészben. A lakosok teljes körű kiszolgálására kábeltévé működik, és 2006. decemberétől az ADSL rendszer bevezetésével megvalósult a szélessávú Internet elérhetőség is.



Szőgye kialakulásának meséje él még, de egyre halványabban:

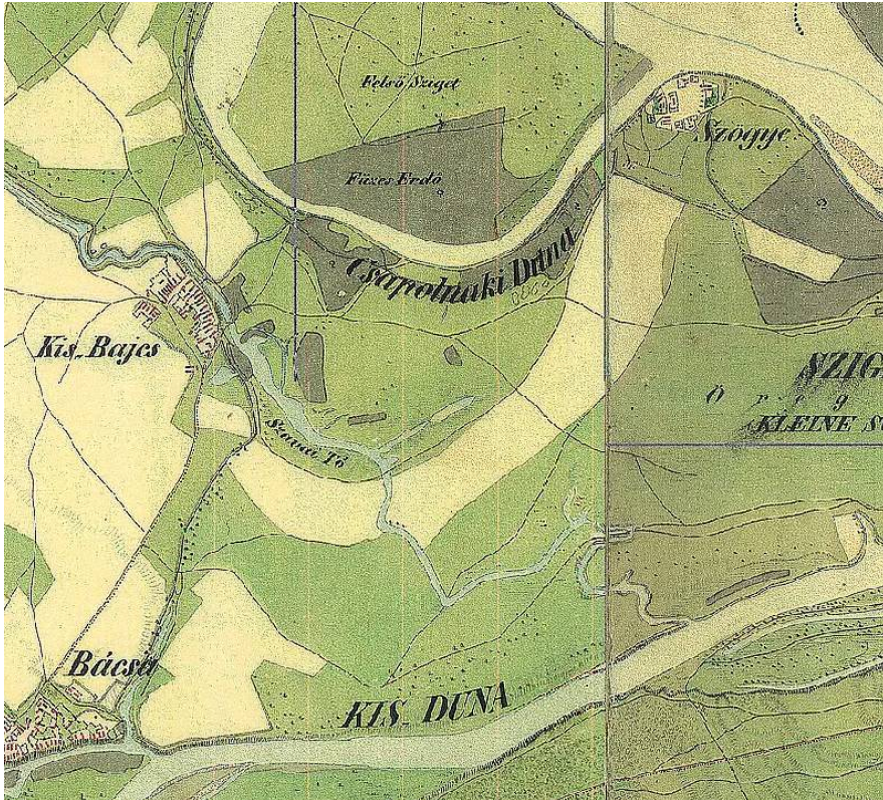
„A mai Háromág helyén nagyon régen volt egy kút. Aki arra járt, akár akart, akár nem, bele kellett néznie. Erre a kútból kiemelkedett egy titokzatos lény, aki a kíváncsit addig nem engedte el, amíg valamilyen értéket a kútba nem dobott. A titokzatos lény a kincsből palotát építtetett magának a Duna partján. Egyszer aztán hirtelen eltűnt. Az emberek sokáig nem mertek a palota közelébe menni. Az épület egyre romlott, végül összeomlott, helyén dombok keletkeztek.

Már ebben az időben is gondot okozott a Duna áradása. Ezért az itt élők a dombokra építették házaikat. Így keletkezett a falu. Az emberek jól érezték magukat, halászattal foglalkoztak. Ekkor még a Csápolnoki-Duna is folyt.

Emellett építették fel a vörösbarátok is kolostorukat. A mai temető helyén volt az épület, melynek picéjében rengeteg kincset rejtettek. Egy támadás a kolostort megsemmisítette. A pince még ma is áll, ezért döng a föld a temető körül.”



A Kollár koccsma romjai Szőgyén, a Nagy-Duna partján



Szőgye neve a ceze szóból (cigle = vessző) származik. IV. Béla 1252-ben „terre Zignet haga”-t a túróczi prépostságnak adományozta, majd 1519-től a csornai prépostság birtoka volt. A török hódoltság alatt elpusztult Szőgye, majd a XVIII. században újra felépült. A falu akkor Komárom megyéhez tartozott. A trianoni békeszerződés a falu határának nagyobb részét Csehszlovákiához csatolta, ezzel az amúgy is szegény falu élettere teljesen beszűkült, ezért 1927-ben Kisbajcs-hoz csatlakoztak. Ezzel a község csaknem 900 éves önállósága megszűnt.

Az itteni építkezés alkalmazkodott az adott körülményekhez, a gyakori árvízveszély miatt itt patics-falat használtak. A válogatott karókra sövényt fontak fűzfaágból, s azt kívül-belül betapasztották sárral. A falu tipikus halmaz-település. Két részből állt: a nagyobbik rész közvetlenül a Duna partján, kicsi telkeken. Itt a házakhoz zöldségeskert, gyümölcsös nem tartozott. A másik rész a töltés két oldalán létesült, nevét is innen kapta: Töltés sor. Bár az 1899-es árvíz is érintette Szőgyét, az igazi pusztulást az 1954-es jelentette: ekkor a Duna jobb partján álló lakóházak kettő kivételével elpusztultak. A helyreállítást nem engedélyezték az eredeti telkeken.

A kisbajcsi közlegelő Szőgye melletti részén jelöltek ki 250-300 négyszögöl nagyságú telkeket. A Duna mellett álló, ártérben maradt házakat végül a 2002 augusztusi áradás tette lakhatatlanná, köztük kettő, közel száz éves házat. Az áradás következtében 6 családot kellett kitelepíteni. Az Ő részükre önkormányzati segítséggel új házak épültek a mentett oldalon. A 2002. augusztusi áradást követően már nem épülhetett új lakóház az ártérbe, az ott lévő ingatlanokat is csupán üdülőként lehet használni. Iskolája 1938 óta volt Szőgyének, az 1971-es körzetesítésig.

Szavo vagy Zovn Kisbajcs és Bácsa között helyezkedett el, majd Kisbajcs határába olvadt. Lakói szintén egyházi nemesek voltak. Először 1231-ben olvashatunk róla Zoa név alatt, amikor a győri káptalan és M. mester közti perben maga II. András volt a döntőbíró. Egy 1318-as oklevél bizonyosságot tesz róla, hogy Kálmán győri püspök a szávaiakat egyházi nemessé tette. 1642-ben a Szavay család birtokolta a helységet. Az 1683-as török hadjárat elpusztította a községet, azután már soha nem épült újjá.



Szőgye első iskolája

4. Örökségvédelem

Egyedi helyi védelemben részesített épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelemre javaslatot nem indokolja, de jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a község számára megőrizendő, védendő értéket képviselnek:



- római katolikus templom
(13 hrsz.) – Kossuth u. 26.
- Mária kegykép
Győri és Kossuth utca
- emlékkereszt
(151 hrsz.) – Jókai u.
- lakóház (paraszt barokk)
(123 hrsz.) – Kossuth u. 49.
- ravatalozó
(66 hrsz.) – 1301 út mellett
- községháza
(110 hrsz.) – Kossuth u. 1.



Helyi védelemre javasolt a Markos Sándor emlékpark



**Helyi
védett
építészeti
értékek**



5. Településképi szempontból meghatározó területek

Településképi követelményrendszer

Kisbajcson az egylakásos oldalhatáron álló előkertes beépítés dominál. A lakóterületeken döntően földszintes, sátor- és nyeregtetős lakóépületek találunk, döntően 1954 után építettek. Az 1980-90-es építésű házak jellemzően nyeregtetős, beépített tetőtérrel. A legújabb házakon megfigyelhető az alacsonyabb hajlásszögű, mediterrán típusú tetőidom. Az új építési telkek mérete a mai kor igényeinek megfelelően szélesebbek és rövidebbek. A történeti településrész hosszabb, kb. 100 m-es hosszúságú telkeinek megosztását, a korábbi szabályozások már előkészítették, sok telek megosztása már megtörtént.

A meghatározó településképi területek lehatárolása alapvetően követi a szabályozási terv övezeti lehatárolásait. A község helyi építési szabályzatában foglaltakon túlmenően a területi építészeti előírásokat is figyelembe kell venni, és az új épületek építésekor, a meglévők átalakításakor, felújításakor, bővítésekor az ajánlásokat, jó

példákat célszerű megfogadni, mert ezáltal biztosítható, hogy a helyi értékek az utókor számára is megőrzésre kerüljenek.



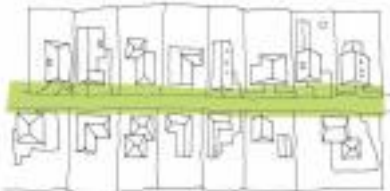
A történeti településmagot és telekszerkezetet a falu központi területén ma is megtaláljuk. Ezzel szemben a tervezett lakóterületeken már az újabb, szabályos, közel téglalap alakú telkek és a többnyire egymásra merőleges utcák hálózata figyelhető meg. Az oldalhatáron álló beépítés a jellemző, saroktelken szabadon álló is megjelenik. A település szerkezetét a lakóterületek határozzák meg. A tsz major területén gazdasági terület került kialakításra, ebbe a karkterbe sorolható a Pannon víz telephelye is. A beépítésre szánt területeken a falusias családiházias beépítés a meghatározó, ezért a régi településrészekben a falusias, fésűs beépítési karaktert, az újabb lakóterületeken az alacsony kertvárosias karaktert különböztetjük meg, valamint a településközpont védett része kerül még lehatárolásra, ahol zömében megtalálhatók az intézmények is. Szőgye lakóterülete is falusias építészeti karakterrel bíró övezet. A be nem építhető területeken a jellemző síkvidéki mezőgazdasági művelésű táj, valamint a vízparti-természeti karakter különíthető el.





5.1. Falusias karakter (fésűs beépítés)


5.1.1. Településképi jellemzők

FALUSIAS LAKÓTERÜLETI KARAKTER

telepítés/telek/beépítés módja	
<p>A szigetközi falvak sík, ártéri területen épültek, a falusi életmód miatt (udvar/konyhakert/baromfiudvar /istálló/kert) hosszú telkeken az oldalhatáron álló, fésűs beépítés alakult ki. A település régi utca- és telekszerkezete a tömbbelsőkből nyitott új utcákkal módosították a településszerkezetet, de az oldalhatáron álló beépítési mód jellemzően megmaradt.</p>	

tömegformálás/szélesség-hosszúság aránya	
<p>A házak zömmel az utcavonalra merőleges nyeregtetősek, a régebbi beépítések oromfalasak, a későbbiekben kontyoltak, az újabb építésű házak sádtetősek. Általában egy –vagy kétlakásos, az udvar oldalhatárán álló sorolt épülettömegek alkotják.</p>	
szintszám/legmagasabb pont	
<p>A telek beépíthetősége miatt tömegük többségében tégalap alaprajzra szerkesztett földszintes, magastetős épületek. Az utcákban elvétve emeletesházak, és tetőtérbeépítéses családiházak találhatóak.</p>	

tető/tetőhajlásszög/anyag
A magastető hajlásszöge 38-45 fok közötti, cserépfedésű, a régebbi házak hornyolt, vagy sajtolt agyagcseréppel, az újabbak betoncseréppel fedettek, de megjennek a pala és bitumenes zszindely fedések is, azonban jellemzően cserépfedésűek.
homlokzati elemek/díszítő vakolatarchitektúra/szín/lábazat/eresz-csatorna
A homlokzatok vakoltak, díszítőelemként ablakkeretezés és egyszerű párkányhúzás látható, a festett sima vakolat és a színezett kőporos vakolat jellemző felületképzés; színeiben fehér, törtfehér, pasztellszínek. A lábazat kőből rakott, vagy lábazati vakolattal ellátott betonlábazat. Az ereszcsonna függőereszcsonna.


nyílászárók/méretarány/anyag
Az ablakok faszerkezetűek, a korszerűsítések során megjelentek a műanyagnyílászárók. A házak építési idejének megfelelően az álló, kisebb ablakokat kicserélték nagyobb háromosztásúakra, amiből jellemzően két utcai ablak van a homlokzaton.
Előkert/kerítés/felirat, cégér
Az épületek az utcavonalra épültek, a későbbi építkezéseknél minimális előkerteket írtak elő (1-2 méter), ami előtt utcai kerítés húzódik. A kerítések alacsony lábázatú, épített pilléres, áttört mezőkkel (fémpálcás, fémhálós, fabetétes) ellátottak. Néhány helyen téglából épített tömör kerítés vakolt felülettel, tömör fa, vagy fém kétszárnyú nagykapuval, személybejáróval. A lakóterületen kisebb vállalkozásokat hirdető feliratok a kerítésen, vagy kapun, utcai homlokzati falon festett fémllemezen vagy nyomtatott formában jelennek meg.


növényzet
A kicsi előkertekben virágok, kisebb bokrok vannak, az utcákban a házak előtt kisebb fák állnak, a gondos lakók virágoskertet gondoznak. Az utcák nem közlekedési felületei füvesítettek. A kertekben a háztartások szükségleteinek kielégítésére folyik kertművelés.
utca/közterület
A lakóutcák szélesek, kétoldali vízelvezető nyílt árok és a keskeny beton járda között füvesített terület jellemző ezen a területen. A lakóépületek előtt kapubejárók (egyben parkolóhelyek) találhatóak. Az utcákban légvezeték távközlési és elektromos áramellátás van; a vezetékes víz-, csatorna és gáz bekötések föld alatt érkeznek a telekhatárig.
speciális
A régi településmag településszerkezetét, és hagyományos beépítésének karakterét érdemes megtartani.





5.1.2. Ajánlások, jó példák

Falusias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Oldalhatáron álló
Szintszám/legmagasabb pont	1 szint, max 2 szint vagy tetőtérbeépítés
Kerti építmények	az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta), füstölő, fészker, fóliasátor, melyek magassága alacsonyabb a főépületénél.

Kerítés	Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval.
Növényzet	Utcai füvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágoskerttel; a kertekben háztáji gazdálkodás folyik. A hosszú lakótelkek végében a falu sűrűbb beépítése új utca nyitásával várható.
Egyedi ajánlások	A régi településmag utcaszerkezete megtartandó. Az épületek kialakítása a hagyományos magastetős, utcavonalra merőleges gerincű, vakolt falú, utcavonalon álló legyen. A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása javasolt.



A szigetközi tájon elsősorban a táji, természeti értékek védelme az elsődleges, miután a pusztító árvizek nem sok épített örökséget hagytak meg, viszont nagyon fontos, hogy az új építésű lakóépületek a kor jó színvonalán, harmonikusan illeszkedjenek a faluképhez.




Kisbajcs és Szőgye úl lakóépületei egyszerű építészeti eszközökkel, a hagyományos építési technológiákat és építőanyagokat alkalmazva épültek, ezért alkotnak egységes utcaképet.


5.2. Falusias kertvárosi karakter (családiházak beépítés)



5.2.1. Településképi jellemzők

KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETI KARAKTER

telepítés/telek/beépítés módja
<p>Az új telekalakítások a falu határában történtek. A tervezett lakóterületen kiszabályozott telkek lehetővé teszik nagyobb házak (kétlakásos ikerház) elhelyezését is, de néhány szabadon álló beépítéstől eltekintve oldalhatáron álló beépítési módban, az utcavonaltól beljebb húzva (5 méter) állnak a lakóházak.</p> 

tömegformálás/szélesség-hosszúság aránya	
<p>A tömegkialakítás igen változatos a mediterrán típustól a modern, stílusúig látható a lakóterületen épület. Közös jellemzőjük a jó minőségű építőanyagok használata és a telekszélességéből eredően az épülettömegek léptékének hasonlósága.</p>	

szintszám/legmagasabb pont
Zömében földszintes családiházak beépítés, jellemzően 1-2 szintesek.
tető/tetőhajlásszög/anyag
A tetőfedése változatos, a hajlásszögtől függően fémlemez, bitumenes zsindely, cserépfedés, a pala nem jellemző. Lapostetős épület nem jellemző, a mediettrán 25-35 fokos tetők, illetve a hagyományos 38-42 fokos tetőhajlásszögek jelennek meg.

homlokzati elemek/díszítő vakolatarchitektúra/szín/lábazat/eresz-csatorna
A homlokzatok egyszerű vakolt, vagy kőporos vakolatúak, díszítés nem jellemző, az ablakkeretek kiemelése, oszlopok, bejáratok hangsúlyozása jelenik meg. A színek visszafogottak, világosak, a

lábazat burkolt, vagy lábazatvakolattal ellátott, az ereszcatorna - a modern tervezésű házak kivételével -, függőereszes kivitelezésű, sok esetben a tetőrendszer része.
nyílászárók/méretarány/anyag
Az ablakok korszerű hőszigetelt üvegezésű fa, vagy műanyag szerkezetek, a ház stílusához igazodó arányrendszerben. Az udvar felé nagyobb üvegezett felületek, teraszajtók nyílnak. Az utcai homlokzaton megjelennek a tömör garázkapuk, és a szép bejárati ajtók.
 


Előkert/kerítés/felirat, cégér
Az előkertek parkosítottak, növényzettel ellátottak. A házak karakteréhez igazított nem tömör kerítések, jellemzően épített lábazat és kerítésoszlopok között fa nem tömör mezőkkel, de kovácsoltvas, fém pálcás kerítések is épültek. Amennyiben kisvállalkozói tevékenység zajlik, ott a kerítésen elhelyezett tábla mutatja, jellemzően nincs a házakon reklámfelület.
növényzet
Az előkertekben 3 szintű zöldfelülettel, az utcán kisebb fákkal. A kertekben a pázsit, díszkert jellemző, néhol pici konyhakerti műveléssel.
utca/közterület
A kiszabályozott utcákat az épületek visszahúzásával optikailag szélesebbé tették, a telken belüli kötelező gépkocsi elhelyezéssel a parkolás a vendégek számára történik az utcán. Az intenzív növénybeültetés miatt a kertvárosias hangulat kellemes lakókörnyezetté teszi a területet.
speciális



Lakóutca Kisbajcson

5.2.2. Ajánlások, jó példák

Kertvárosias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Oldalhatáron vagy szabadon álló, 1 szintes tetőtérbeépítéses, max 2 szintes/kétlakásos. Kerti terasz, nyitott-fedett tároló, kerti pavilon, úszómedence ... Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa áttört kerítésmezővel, max 2 méter magasságú Az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel rendelkeznek.
Szintszám/ legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	

egyedi	A gépkocsik elhelyezése a telken belül történik, de a ház előtti parkolásra burkolt területet alakítanak ki. Az utcakép szempontjából fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása.
	Az új épületek léptékben és színvilágukban igazodjanak a nyugodt kertvárosi beépítéshez.
	

Az új épületek az előkertek beépítési vonalára épültek, a kerítések magassága azonos, így az utackép harmonikussá válik, annak ellenére, hogy az építészeti formavilág igen változatos. A kertvárosias lakóterületen is az egyszerű tömegformálású, hagyományos, falusias karakterű kertvárosi beépítésre a magastetős épületek, az áttört kerítések, a szépen gondozott előkertek jellemzőek.




5.3. Településközponti karakter (történeti településmag)

5.3.1. Településképi jellemzők

TELEPÜLÉSKÖZPONTI KARAKTER

telepítés/telek/beépítés módja
A régi településszerkezetet az utcahálózat őrzi a falu központjában. A lakótelkeken oldalhatáron álló földszintes lakóházak sorakoznak. A központban találhatóak a község intézményei: iskola, óvoda, községháza, templom.
tömegformálás/szélesség-hosszúság aránya
A közintézmények tömegükben, léptékükben kitűnnek a földszintes családi házak közül.

szintszám/legmagasabb pont
A falu legmagasabb pontja a templomtorony. A kisalföldi falvakra is jellemző, hogy a tornyok jelölték ki az utazóknak a tájékozódási pontokat, ezért az épületek se legyenek magasabbak a templomtoronynál. A közintézmények 1-2 szintesek.
tető/tetőhajlásszög/anyag
Az intézmények között lapostetős, vagy nagyobb fesztávú magastetős épületek vannak. Tetőfedésük változatos. Az energiakorszerűsítés során a tetőzetre napelemek felszerelése történt.


homlokzati elemek/díszítő vakolatarchitektúra/szín/lábazat/ereszcsatorna
A területen lévő lakóépületek a falusias beépítésre jellemző építészeti kialakításúak; a közintézmények visszafogottan díszítettek, a homlokzati vakolatarchitektúra világosabb (törtfehér) színű, a falfelület közép tónusú pasztellszínű, vagy sárga. A magastetős épületeken függőereszcsatorna a jellemző; a lapostetős épületek attikafalásak.
nyílászárók/méretarány/anyag
A nyílászárók méretei az épülettömegekhez arányosan illeszkednek. Anyaguk általában faszerkezetű, az intézményfelújítás során hőszigetelő szerkezetek kerülnek beépítésre.
Előkert/kerítés/felirat, cégér
A lakóépületek az utcafrontra épültek, vagy kicsi előkerttel rendelkeznek; a kerítések jellemzően hagyományos lábazattal, épített kerítésoszloppal, áttört mezővel; a közintézmények nincsenek elkerítve, vagy utcaképbe illeszkedő kialakításúak.

növényzet
A keskenyebb utcákban a kisebb fák jellemzőek, az út mentén füvesített terület van; a temetőben, a csapadékvízgyűjtő mélyedésekben a füves, cserjés ligetes jelleg figyelhető meg.
utca/közterület
A főút megnövekedett forgalma miatt a központi teresedésben kaptak helyet a gazdasági-szolgáltató tevékenységek. A r.k. templom körüli terület szépen kialakított közpark terület.
speciális
A községháza helyi védelem alatt áll.
A modern iskolaépület a falu Nagybajcs felé eső végében áll.



5.3.2. Ajánlások, jó példák

Településközponti karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Vegyes- lakóterületen oldalhatáros; intézmények szabadonállóak.
Szintszám/legmagasabb pont	Zömmel 1-2 szintes épületek; a lakóházak egyszintesek.
Kerti építmények	Nem jellemzőek
Kerítés	Hagyományos kialakításúak
speciális	

5.4. Gazdasági-szolgáltató terület

5.4.1. Településképi jellemzők

GAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ TERÜLETI KARAKTER

telepítés/telek/beépítés módja
Szabadonálló, nagytelkes.
tömegformálás/szélesség-hosszúság aránya
Az ipari-gazdasági épületekre jellemző csarnokszerkezetek, illetve a volt Tsz major gazdasági épületei.
szintszám/legmagasabb pont
Egyszintes, nagy belmagassággal.
tető/tetőhajlásszög/anyag
Alacsony hajlású tető, fémváz szerkezet, építőelemes falazat. A régebbi épületek falazott szerkezetűek.

homlokzati elemek/díszítő vakolatarchitektúra/szín/lábazat/eresz-csatorna
Nincs homlokozatdíszítés, általában egyszínű építőlemez burkolatú csarnokok.
nyílászárók/méretarány/anyag
Kicsi ablakok, nagy, tömör kapuk.
előkert/kerítés/felirat, cégér
Szabadonálló elhelyezés, de a telken zöldfelület létesítése kötelező. Kerítés vagyónvédelmi feladatokat lát el, általában fémoszlopos, fémhálós kivitelben készül.
növényzet
Előírt zöldfelület létesítendő.
utca/közterület
Kiépített közúton megközelíthető.
speciális
A Pannonvíz szőgyei telepe is ebbe a településképi kategóriába sorolható. Az épület 2 szintes lapostetős. Halászlati telephely is van a területen.

5.4.2. Ajánlások, jó példák

Gazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Szabadonálló, nagy alapterületű
Szintszám/legmagasabb pont	Egyszintes, nagy belmagassággal
Kerti építmények	Nem megengedett
Kerítés	Nem jellemző, vagy vagyonvédelmi szerepű
egyedi	



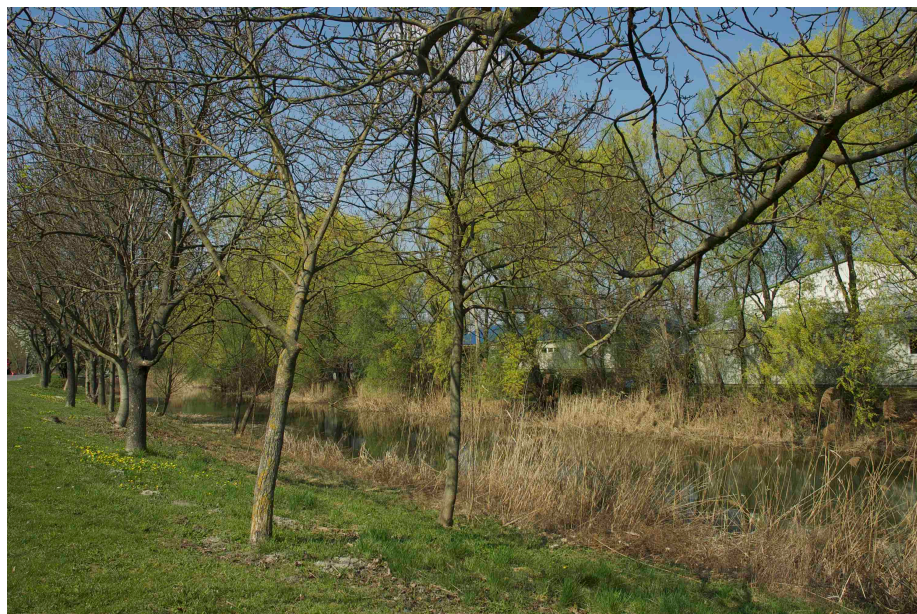
5.5. Táji – vízparti karakter (természeti terület)

5.5.1. Településképi jellemzők

TÁJI-TERMÉSZETI - VÍZPARTI KARAKTER

telepítés/telek/beépítés módja
NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
tömegformálás/szélesség-hosszúság aránya
-
szintszám/legmagasabb pont
-
tető/tetőhajlásszög/anyag
-
homlokzati elemek/díszítő vakolatarchitektúra/szín/lábazat/eresz-csatorna
-
nyílászárók/méretarány/anyag
-

előkert/kerítés/ felirat,cégér
-
növényzet
A szigetközi természeti területet erdők, vízfolyások, csatornák jellemzik. A vizes élőhelyeken mind a növényzet, mind az állatvilág jól érzi magát.
utca/közterület
Külterületi földutak hálózák be a területet a gazdasági tevékenység és az árvízvédelem biztosítása miatt.
speciális



Szavai csatorna

5.5.2. Ajánlások, jó példák

Táji-vízparti karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
egyedi	A Nagy-Duna és a Mosoni-Duna menti ártéri erdők védelme fontos.



Táji természeti területek Kisbajcon és Szőgyén

**Rózsafüzér királynéja templom
Kisbajcsi és szőgyei temető
Markos Sándor emlékpark
Községháza és a Kossuth utcai parasztház
Mária szoborfülke és a Jókai utcai képoszlop
Oross féle kereszt**

**Nagybajcsi és Véneki holtág
Kisbajcsi legelő
Vízmű gyepek
Kenderáztató és Legelői tó
Gyólyafészek Kisbajcon és Szőgyén**

**Csápolnak
Csápolnaki és Szavai holtág
Fűgát
Öreg-Duna és a Mosoni-Duna hullámtere
Nádrét.**

A település zöldfelületi rendszerét elsősorban a táji és a településszerkezeti adottságok befolyásolják. A környezeti, természeti zöldfelületeken kívül a falun belül közpark, játszótér, sportpálya, utcai fasorok, védőfásítások, belterületi erdő, valamint a temető, és a focipálya; de a kiterjedt zöldfelülettel rendelkező magánkertek, közintézmények kertjei, családi házak kertjei mezőgazdasági zártkertek is a települési zöldfelületi rendszer részei. A közlekedési terület legmeghatározóbb alkotóelemei az utcai fasorok, ezért elsősorban az utcai fasorok hiányosságát szükséges pótolni. A növények csökkentik a zajt és a páratartalmat, így javítják a település klímáját és szebbé teszik az utcaképet. A cserje és a gyepsávok elválasztják az úttestet a járdától, terelik a forgalmat és a felsorolt klímajavító tényezők mellett védik a gyalogosok testi épségét.

Nagyobb figyelmet kell fordítani a még foszlányokban fellelhető mezővédő erdősávok pótlására; a természetes vízfolyásokat, csatornákat övező növénytakarások védelmére és pótlására; valamint a védőfásítások kiépítésére a szántók és a szomszédságában lévő lakóterületek közé.



A tájhasználat igen változatos, és nagyon érzékeny a beavatkozásokra, ezért a természeti-vízparti fejlesztéseket megelőzően ökológiai és tájképi hatástanulmányt kell készíteni.

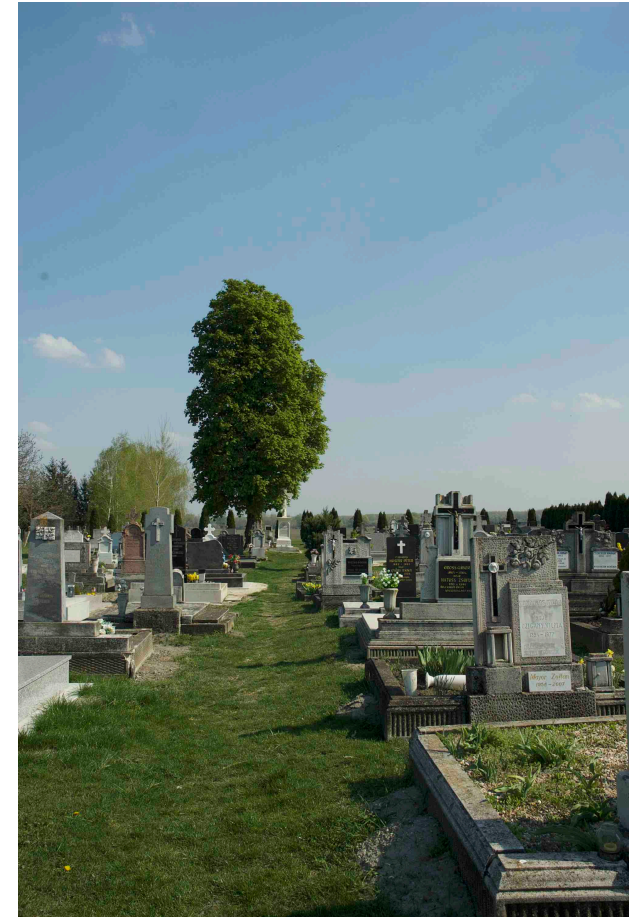
Új tendencia, hogy a hagyományosan ültetett fafajták visszaszorulnak, a magyar tájtól idegen divatnövények váltják őket ki, főként a hegyvidéki hatású tű- és örökzöldek fajai és fajtái. (boróka, tuja, álciprus) Kultúrtörténeti és zöldfelületi szempontból is fontos lenne a hagyományosan ültetett fajok és fajták preferálása.

A sportpálya, játszótér, mellett a zöldsávok, véderdők ökológiai, elválasztó, valamint kondicionáló szerepük miatt fontos alkotó részei a földfelületi rendszernek. Ezek a területek különböző hasznosításuk ellenére védelmi szerepet látnak el, de ugyan ilyen fontos az összekötő szerepük is. A külterület nagy összefüggő zöldfelületeit (ártéri erdők, gazdasági erdők) zöldfolyosóként köti össze a belterület zöldfelületeivel.





Korlátlan közhasználatú közpark jellegű terület például a r.k. templom környezete. A temető korlátozott használatú zöldterületén kevés nagy lombtömegű, árnyékoló funkciót is betöltő lombos növényzet van, ezért hárs javasolt nemesebb fajok vegyítésében.





Kertekalja

A zöldfelületi rendszer egyik legfontosabb eleme a magántulajdonú kertek, mert területük a korlátlan használatú zöldfelületek nagyságának többszöröse. Jellemző ez Kisbajcson, ahol a települést nagyrészt falusias jellegű beépítési mód jellemzi. A településen egy, kettő és három zónás kertek egyaránt előfordulnak:

- az egyzónás kerthasználat (díszkert) egyre gyakoribbá válik;
- a kézzónás a leggyakoribb (díszkert – haszonkert);
- a három zónás pedig általában olyan ingatlanok jellemzője, ahol állattartás, vagy más gazdálkodási tevékenység folyik és ennek kiszolgáló épületei találhatóak a köztes zónában.

Még mindig dominál a magánkertek haszonkerti jellege. Főleg az idősebb, nyugdíjas korú lakosság csupán az elő- és oldalkertet használja díszkertként, a nagyobb területű hátsó kertben pedig saját felhasználásra zöldségeket és gyümölcsöket termeszt. A családi házak kertjei nagyrészt rendezettek, a parlagon hagyott területeken viszont a kaszálás és a parlagfű irtása szükséges.



5.6. Mezőgazdasági nem beépíthető terület

5.6.1. Településképi jellemzők

MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSŰ TERÜLETI KARAKTER

telepítés/telek/beépítés módja
NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
tömegformálás/szélesség-hosszúság aránya
-
szintszám/legmagasabb pont
-
tető/tetőhajlásszög/anyag
-
homlokzati elemek/díszítő vakolatarchitektúra/szín/lábazat/eresz-csatorna
-
nyílászárók/méretarány/anyag
-

előkert/kerítés/felirat, cégér
-
növényzet
A tájra jellemző galériaerdők által szegélyezett, síkföldi nagyüzemi növénytermesztés területe.
utca/közterület
A külterületi utak földutak, illetve murvával erősítettek.
speciális

Kisbajcs külterületén szántóföldi művelés folyik, a belvítettől veszélyeztetett területeken a gyepgazdálkodás a jellemző. A belvízelvezető csatornák partjai mellett kellő árnyékolást adó növénytelepítést kell végezni. Az enyhet adó fasorok, ligetek egyben kihangsúlyozzák a tájban a természetes vonalú vízfolyásokat.

5.6.2. Ajánlások, jó példák

Mezőgazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
egyedi	Kötelező a föld művelése.



6. Reklámok, sajátos építményfajták, egyéb műszaki berendezések

Reklámok elhelyezésére a reklámokról szóló felsőbb szintű jogszabály nem ad lehetőséget. Közterületen kizárólag az önkormányzat jóváhagyásával lehet reklámot elhelyezni. A cégek, feliratok véleményeztetése minden esetben a polgármester és a főépítész feladata. Cél, hogy a cégfeliratok harmonikusan illeszkedjenek az utcaképbe, ne hivalkodjanak, de a megfelelő információt át tudják adni.

A légkábelek megszüntetése a településközpontban indokolt, miután a településkép zavaró eleme.

Az utcák, és egyéb látnivalók kitáblázása egységes arculattal történik.

Az energia korszerűsítést nyújtó műszaki berendezések elhelyezése, az épületek formavilágához igazodó legyen.



7. Zárszó

A településképi arculati kézikönyvben bemutattuk a helyet, ahol élünk, de azt soha nem szabad elfelejtenünk, hogy a helyi közösség által éltetett „genius loci” teszi azzá a lakóhelyünket, amire mindig emlékezünk és amit szeretünk, óvunk, ezért fontos, hogy az épített emlékeink mellett a hagyományokat, őseink emlékét is megőrizzük.

Az építészet közügy, az épületek túlélnek bennünket, a táj az otthonunk, amit örököltünk, hogy örököljünk az utódainkra.

Ezért fontos, hogy megértsük csak közösen alakíthatjuk a jövőnket és ezért fontos, hogy figyelemmel legyünk a hagyományokra, a környezetünkre, védjük értékeinket és legyünk büszkék arra, hogy Kisbajcs és Szőgye a mi otthonunk.

Tétényi Éva mb. főépítész

