



Településképi Arculati Kézikönyv



ÚNY

Tartalomjegyzék

Polgármesteri köszöntő

1 Bevezető

2 Úny településtörténete

3 Örökségvédelem

4 Településképi szempontból meghatározó területek

4.1. Falusias családi házas karakter

4.2. Gazdasági karakterű terület

4.3. Zöldterületi karakter (korlátozottan beépíthető) terület

4.4. Mezőgazdasági karakterű (nem beépíthető) terület

5 Reklámok, egyéb műszaki berendezések

6 Jó példák

7 Zársz



Polgármesteri köszöntő

Településképi Arculati Kézikönyvünk célja, hogy bemutassa Úny község épített és természeti környezetét, térbeli fejlődését kialakulásuktól napjainkig, egyúttal meghatározza településünk karakterének főbb jellemzőit, a védelemre érdemes épületek, építmények és természeti értékek körét.

Fontosnak tartom, hogy a folyamatos változás a hagyományok és a meglévő értékek megőrzésével történjen. A településképi alakítása mindannyiunk felelőssége, akik egy közös, barátságos otthont szeretnénk létrehozni.

E kézikönyvvel segíteni kívánjuk, hogy a múltat, a településképet tisztelő, ám egyúttal a modern kor elvárásainak megfelelő épületek születhessenek községünkben.



Teremtsük meg együtt azt a környezetet, amely békés, nyugodt és egészséges légkört biztosít az itt élőknek, valamint vonzó lehet az ide költözőknek is!

Pósfai József
polgármester

1 Bevezető

A település történeti értékeinek hordozói: a telkek és utcák hálózata; a beépített lakóterületek és a nagy zöldterületek; a lakóházak külső-belső formája, a felhasznált építőanyagok, díszítések; a természeti táj és az ember alkotta világ és annak egy darabkája Úny, a Dunántúl északkeleti szögletében elhelyezkedő Dunazug hegységhez tartozó Gerecse hegység Gete csoportjának délkeletre húzódó löszborította dombsági tájának déli szegélyén, az Únyi-patak egyik ágát (Janza patak) vezető völgyben húzódik meg.

A településképi arculati kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet többek között azokat a védelmi elveket ülteti át a gyakorlatba, amit betartva értéinket megőrizhetjük az utánunk jövőknek. Magyarországon az örökségvédelem a helyi közösségek feladata is, ám minden terv, védelmi stratégia annyit ér, amennyit a helyben lakók megvalósítanak belőle.



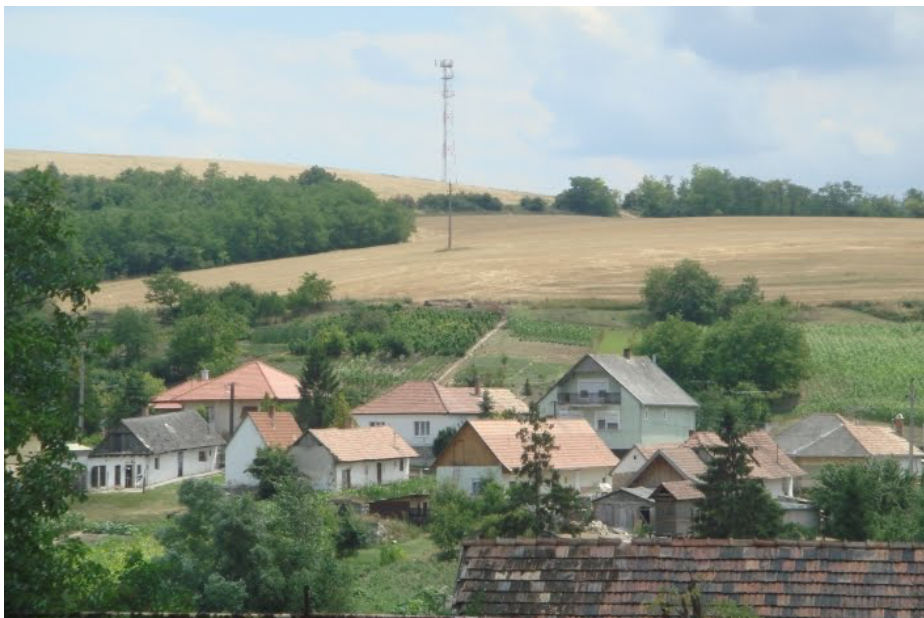
2 Úny településtörténete

Úny, “magyar kisközség, Esztergom vármegye déli határán, 114 házzal s 540 róm. kath. és ref. vallású lakossal. Határa 2016 kat. hold. Csak a szatmári békekötés után alakult önálló községgé.” - szól a a XX. század eleji leírás a faluról. Az 1732. évi egyházlátogatási jegyzőkönyv szerint Barinay László, Miskey Ferencz és Friebeisz Ferencz birtoka volt. Lakosainak legnagyobb része ekkor még protestáns volt, akiktől a katolikusok néhány évvel az említett egyházlátogatás előtt foglalták vissza a Szent József tiszteletére emelt templomot. Később a megyei hatóság a protestáns iskolamestert és a lelképásztort is eltávolította a községből s e miatt hosszas viszályok támadtak a két felekezet között. Az esztergomi érsek 1757-ben plébániát adott Únynak, de a két hitfelekezet számaránya alig változott. 1755-ben 111 kath. és 214 ref. vallású lakosa volt a községnek, 1890-ben pedig 131 katolikussal szemben 262 református és 6 evangélikus állott. A XIX. század első felében a Bozzay, Huszár, Horváth, Sánta, Vásárhelyi, Setét, Cséfalvay, Simonsits, Friebeisz, Andrassy, Csenkey, Geiszler, Miskey és Somogyi családoknak volt itt földesúri joguk.



A két templom közül a katolikus 1732-ben, a református 1794-ben épült; utóbbinak egyik harangja a XVII. századból való. A határban még néhány évvel ezelőtt is találtak régi pénzeket és edényeket. 1867-ben nagy tűzvész pusztított a faluban. A községhez tartozott egykor az únyi malom, postája Tinnyén, távíró- és vasúti állomása pedig Piliscsabaán volt az 1900-as évek elején.





A község Esztergomtól déli irányban 19 kilométerre, Budapesttől északnyugatra 35 kilométerre, a megyeszékhelytől, Tatabányától keletre 45 kilométerre, Dorogtól délre 11 kilométerre fekszik. Közvetlen településszomszédai: északnyugaton Dág 2,5 kilométerre, délnyugaton Máriahalom 2,5 kilométerre, délkeleten Tinnye 4 kilométerre, északkeleten Pilisjászfalu 4,5 kilométerre helyezkedik el. A települést a Dorog-Tinnye közötti 1106 jelű út érinti.



3 Örökségvédelem

Úny régészeti leletei arra utalnak, hogy az őskortól lakott hely volt Úny és környéke: rézkori, bronzkori, kora vaskori cserepek egyaránt előkerültek az ásatások során. A Baráthegyi-dűlőben római és Árpád-kori lakóházak és gödröket találtak. A régészeti leletek az esztergomi Balassa Bálint Múzeumban láthatók.

A település határában néhány régi pince a korábbi szőlőkultúrára és gyümölcsstermesztésre (szilva, körte) emlékeztet. A Tabány felett és a Rezső-hegyen a nagytáblásított művelés szüntette meg az erdős-sztyeppés területet. A Rezső hegyen erdőterület található. A patak völgyek mélyebb részét nádas borítja és fűzfabokrok kísérik.



Úny földrajzi nevei a múltra utalnak. Az únyi falurész és a Basarc-dűlő a török kori harcokat idézi. A Perbálra és Tökre örletésre szállított gabona útjára az Őrlői út elnevezés ragadt. A községi legelőt Páskomnak nevezték. A Jánoshaláli dűlőben sokak szerint egy János nevezetű gazdát ütöttek agyon. A Diós határrész egykor valóban a diófáiról volt ismert, e nevét bizonyára a XIX. század közepén még itt található Diópusztáról kapta. Természeti értékei között legfontosabbak az 1920-as években feltárt keserűvíz-források a Vörös-oldal északi lejtőjén. Gyógyvizét 1938-ban rövid ideig palackozták. Határában jól megtermett a kukorica, melyet a padláson, vagy az udvarban a szederfákon, körtefákon, vagy ágasokra fektetve füzerekbe fonva tároltak. A XX. század elején napraforgót is termesztettek, melyből az olajat a máriahalmi olajütőben préseltették ki, a visszamaradó "pogácsát" pedig az állatokkal etették meg. A hagyomány szerint lengyel kereskedők is vásárolták az únyi bort, mustot. A gabonát itt is vermekben tárolták. Az őrlést a község saját malmában végezték, amely 1935-36-ig működött. Leggyakrabban a zsámbéki vásáron adták el portékájukat az únyiak. A pesti piacokra főleg szilvával jártak. Más községekből is jöttek ide lovaskocsikkal szilváért, hogy felvásárolják lekvár vagy pálinkafőzés céljára. A kofák baromfiféléket, tejtermékeket vittek Újpestre, ritkábban Dorogra és Esztergomba is. Az 1920-as években megnövekedett a bányászok száma. Nyáron a kisföldűek és a bányászok az esztergomi káptalan Kiscsévpusztai földjén vállaltak napszámos munkát.

Országosan védett műemlék

Református templom Bercsényi utca – 397 hrsz.

Katolikus templomkert (Jancsó Anna és János sírköve) – 487/1 hrsz.

Helyi védelemre javasolt a védett református templom műemléki környezete, és a római katolikus templomdomb a temetővel együtt. Figyelemre méltó néhány nemesi kúriája, amelyek megőrizték eredeti állapotukat. (Bozay, Chlebovits, Valovits kúriák)



Nemesi kúriái, a Szabó, az Andrássy, a Chlebovits, a Venturini (a mai község háza) és a Hahn családok tulajdonában voltak. A leírásokban szerplő Szűcs kúria helye nem ismert, az egykori Hahn kúria pedig a mostani orvosi rendelő helyén állt.

Bessenyoí - Szabó (Református Parókia, Kossuth L. u. 4.)

Bozay /Kracker majd Kapronczai ház (Béke u. 3.)

Chlebovits (Nagy Péter háza, Bercsényi utca)

Miskey (Pósfai Sanyika háza, Bercsényi u. 2.)

Valovits (Művésztelep, Bercsényi utca)

Venturini ház (Község háza, Kossuth L. u. 2.)

A zsidó temetőben is megmaradtak a régi feliratos sírkövek. A zsidó közösség 1750 után jelent meg Únyon. Telket béreltek, s azon zsinagógát emeltek. 1780-ban 55, 1822-ben 67 főt számláltak, s ezzel Esztergom-Szenttamást követően a második legnépesebb hitközsége lett az esztergomi járásnak. 1831-ben a vármegyei összeírás már 115 zsidót regisztrált. A kiegyezést követő gazdasági változások hatására viszont az itt élő zsidók zöme a fővárosba költözött. A hitközség 1900-ra megszűnt. Figyelmet érdemel néhány temetői sírkő, a katolikus templom temetőkertjének több síremléke, az egyházpakai Andrássy család kriptája, Takács József szolgabíró, Hahn Rezső újságszerkesztő sírja, az Öregtemető néhány síremléke, valamint a zsidótemető megmaradt része.

A község neve pusztaszemélynévből keletkezett, magyar névadással. Az alapjául szolgáló személynév forrása valószínűleg az ótörök on (tíz) vagy a szláv unijb (jobb) szóval függ össze, de magyar személynévből is származtatható. Okleveles említése 1262-ben Hun; egyéb forrásokban Wn, Vn, feldolgozásokban Un, Ungy változatokban is szerepel. A rézkortól - a népvándorlás kivételével - lakott hely volt. Leghíresebb leletei a nagy méretű urnák, bronzkori leletek, középkori vaskulcs és XIII. –XIV. századi érmék. A falu a XII. században királlyé birtok volt.

A török korban nagyrészt elpusztult a település. Pusztáúnyként (Wn deserta - elhagyott Úny) említették 1588-ban is. 1647-ben Eölbey Márton és neje, Szeghy Katalin birtoka volt. Az Eölbeyek szőlőműveseket telepítettek Únyra. Később a török elleni harcok legendás hírvő lovassági parancsnoka, Miskey István szerezte meg, kialakítva az ország egyik legnagyobb közbirtokosságát.

A község döntő többsége magyar volt. A XIX. század első felétől jelentős szerepre tett szert a német és a zsidó lakosság. Birtokcserékkel és beházasodásokkal Únyt nemesek lakták. 1836-ban Únyon szerzett birtokot Kossuth Lajos is, mint Esztergom megyei nemes, aki 37 jobbágyot szabadított fel birtokán. 1845-ben Kossuth Lajos lemondott únyi birtoka utáni nemesi adómentességéről és közmunkát vállalt. A közbirtokosság és a Hahn-birtok a község 2016 k. holdas határának kb. 25 %-át bírta. Társadalmi életének aktivitását jelzi az 1891-ben megalakult Úny-Kirvai Önkéntes Tűzoltó Egyesület - önállósult 1914-ben -, melyet 1897-ben a Kirva-Únyi Hitelszövetkezet, majd az Únyi Protestáns Kör, 1911-ben a Hangya Fogyasztási és Értékesítési Szövetkezet, 1925-ben a Levente Egyesület, 1930-ban pedig a Polgári Lövészegylet követett. 1947-ben működő hitbuzgalmi egyesületei: Katolikus Unió, Jézus Szíve Társulat, Rózsafűzér Társulat, Szent Gyermekség Műve, Szívgyárda. 1871-1950-ig állt fenn az Únyi Körjegyzőség. Tagközsége 1871-1920 között Kirva és Epöl, 1921-1950-ig Kirva (Máriaalom). A II. világháború harcai 1944. december 25-étől 1945. március 21-éig tartottak Únyon. A II. világháborús emlékművet 1990. augusztus 20-án avatták fel a falu közepén. Az 1959. március 9-én alakult Haladás MgTsz, 1961-ben egyesült a máriahalmival és 1964-ben a sárisápival. A szénbányászat visszafejlesztése miatt sokan dolgoztak Budapesten. Lakosságának száma a két évszázad alatt alig változott, 1787-ben 646 fő, 1990-ben 647 fő volt. Területe 1160 ha. 1973-ban Dág székhellyel - Úny és Máriaalom átcsatolásával - községi közös tanács alakult. 1990-ben Úny ismét önállóvá vált, és 1991. december 31-ig körjegyzőségben működött, majd 1992-től saját polgármesteri hivatallal intézte a község ügyeit.

1960-ban létesült Úny-Újtelep. Az Arany Rózsakereszt Szellemi Iskolája, a Lectorium Rosicrucianum az únyi Újtelepen található. 40 lakás, három tó és egy új templom található a területen. (086/1, 094/5 hrsz.)



A türelmi rendeletet követően, 1794-ben épült a református templom késő barokk stílusban, majd 1931-ben toronnyal egészült ki, egyik harangja 1794-ben készült. Az országosan is védett, műemlék-templom mellett értékesek az Öregtemető gyönyörű református sírkövei. A református egyházközség léteéről a XVIII. századtól vannak adatok, anyakönyvei 1849-től önállóak, mivel korábban Tinnye leányegyháza volt. A lelkeszlak kertjében Életmód és Gyermekevédelmi tábor néven nyári ifjúsági tábor működött.

http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/megyek_oroksege/Komarom_megye/Komarom_megye_telepulestorteneti/pages/kmtk_008_telepulesek_leirasa_5.htm





1193-ban a király megerősítette únyi birtokukban a fehérvári keresztéseket. Árpád-kori templomukat Szent József tiszteletére szentelték, és ennek alapjaira emelték templomukat a reformátusok. Ezt a katolikusok 1732-ben elvették, és Szent Mihály arkangyal tiszteletére felszentelték. Az únyi katolikus egyház 1787-ig Csév filiája 1787-ben helyi lelkésziséggé vált - ettől kezdődően itt vezetik anyakönyveit - 1810-ben plébániai rangot kapott. Ekkor épült fel parókiája is. A templom mellett található a temetőkert. A község hosszú időn keresztül közbirtokosoké volt, így katolikus templom kertjében több Esztergom megyei jeles család síremléke, sírköve megtekinthető.





Egyedi helyi védelemben részesített épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelmet nem indokolja, de jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a település számára megőrizendő, védendő. értéket képviselnek. Únyon a helyi védelmre javasolt értékek:

Kegyeleti park

A település észak-keleti részén a Templom utcában (524 hrsz) található Úny egykori izraelita temetőjének területe, amelyet már nem használnak, valamint a katolikus templom és a templomot körülvevő temetőkert területe is.

Helyi védett épületek

1. Béke u. 3. (92 hrsz.) lakóház
2. Béke u. 5/A (94 hrsz.) lakóház
3. Béke u. 7. (95 hrsz.) lakóház
4. Béke utca végén (110/2 hrsz.) fészület
5. Bercsényi u. (395-396 hrsz.) pincék
6. Bercsényi u. 4. (13 hrsz.) lakóház
7. Bercsényi u. 6. (12 hrsz.) lakóház
8. Bercsényi u. 8. (11/3 hrsz.) lakóház
9. Deák F. u. 16. (48 hrsz.) lakóház
10. Deák F. u. 18. (47 hrsz.) lakóház
11. Dózsa Gy. u. 39. (456 hrsz.) lakóház

12. Kossuth Lajos u. 2. (371 hrsz.) Községháza, Posta
13. Kossuth Lajos u. 4. (373 hrsz.) Református Lelkészi Hivatal
14. Kossuth Lajos u. 35. (410 hrsz.) lakóház
15. Kossuth Lajos u. 39. (412 hrsz.) lakóház
16. Kossuth Lajos u. 42. (336 hrsz.) lakóház
17. Kossuth Lajos u. 54. (329 hrsz.) lakóház
18. Petőfi tér 10/2 hrsz. I. és II. világháborús emlékmű
19. Petőfi tér 10/2 hrsz. Úny Címeres Szobor
20. Petőfi tér 6. (368 hrsz.) Iskola
21. Petőfi tér 7. (367 hrsz.) lakóház
22. Templom u. 2. (394 hrsz.) lakóház
23. Templom u. 3. (488 hrsz.) lakóház
24. Templom u. 4. (398 hrsz.) lakóház
25. Templom u. 6. (399/1) volt Katolikus Plébánia
26. Templom u. (487/1 hrsz.) Római Katolikus templom
27. Templom u. (487/1 hrsz.) fészület
28. Templom u. (487/1 hrsz.) Andrassy síremlék
29. Templom u. (487/1 hrsz.) Nemes Haan síremlék
30. Templom u. (487/1 hrsz.) Kégly síremlék
31. Templom u. (487/1 hrsz.) Takács síremlék
32. Templom u. (524 hrsz.) Izraelita temető

Helyi védett területre javasolt Úny község településközponti része. (Kossuth, Bercsenyi, Beloannisz, Deák Ferenc és Béke utcák találkozása)

Úny község címere álló, kék színű, csücskös talpú pajzs. A pajzstalpon zöld mezőben aranszínű, ezüstsélésű fészekben egy fehér színű pelikán áll, aki saját vérével táplálja három fiókáját. A pajzs alatt lebegő szalagon középen a település neve olvasható, mellett jobbra 1193, balra 1993 szerepel. Úny község címere a XVIII. században (1734-ben) fellelt, első szárazpecsét-lenyomatának korhű feldolgozása. A stilizált, fiait (fiókáit) saját vérével tápláló pelikán általános és gyakori a református egyházi szimbolikában. A jelképválasztás magyarázata, hogy Úny község lakosságának döntő többsége a XVII-XVIII. században református vallású volt. A címerpajzs színei az itt élt, illetve az itt élő népességre utalnak mind származási, mind felekezeti vonatkozásban: a kék mező a többségi magyarságra, a zöld mező a németiségre, míg a sárga a zsidóságra, ill. ugyanilyen sorrendben a református, a katolikus és az izraelita vallású népességre. A kék szín a címerpajzs felső 2/3 részét tölti ki háttérként, mint égbolt, a zöld az alsó 1/3 részét, mint erdő-mező. A két fő szín találkozásában, mindkettőbe belenyúlóan, mint egy hegycsúcson, középen található a sárga színű fészek, amelyben a pelikán és fiókái állnak. A címerpajzs tetején a három csücs - a már körülírt hármasságon túlmenően - íves összeköttetésével és kék színével, utal a gyógy- és a természetes vizű forrásokra, valamint a község területén eredő, egyben annak a nevét is viselő patakra. A címerpajzs kecses oldalvezetése alul cseppképződmény-szerűen csücsösodik ki. A csücs az alatta elhelyezkedő, harmadoltan megtört szalag középső harmadában található, ÚNY feliratra mutat. Az első harmadban lévő 1193-as évszám a község első okleveles említését jelenti III. Béla király idejéből. A község ezt tekinti „születési” évének. A harmadik harmadban az 1993-as évszám, a község 800 éves évfordulójára utal, amikor Úny Község címerét, a jelenlegi formájában, önkormányzati elhatározásból, bevezették. A címerpajzs alsó vonalvezetése megegyezik az összekapcsolás jelével, ami Úny község polgárainak egységét, egységének szükségességét szimbolizálja.





A falusias, oldalhatáron álló beépítésben a régebbi lakóépületeket jellemzően keskeny épülettraktussal, oromfalas, nyeregtetős kialakítással építették.

Később úgynevezett típusházakat telepítettek, melyet négyzetes alaprajza és kontyolt tetőzete miatt “kockaházak”-nak neveztek el.

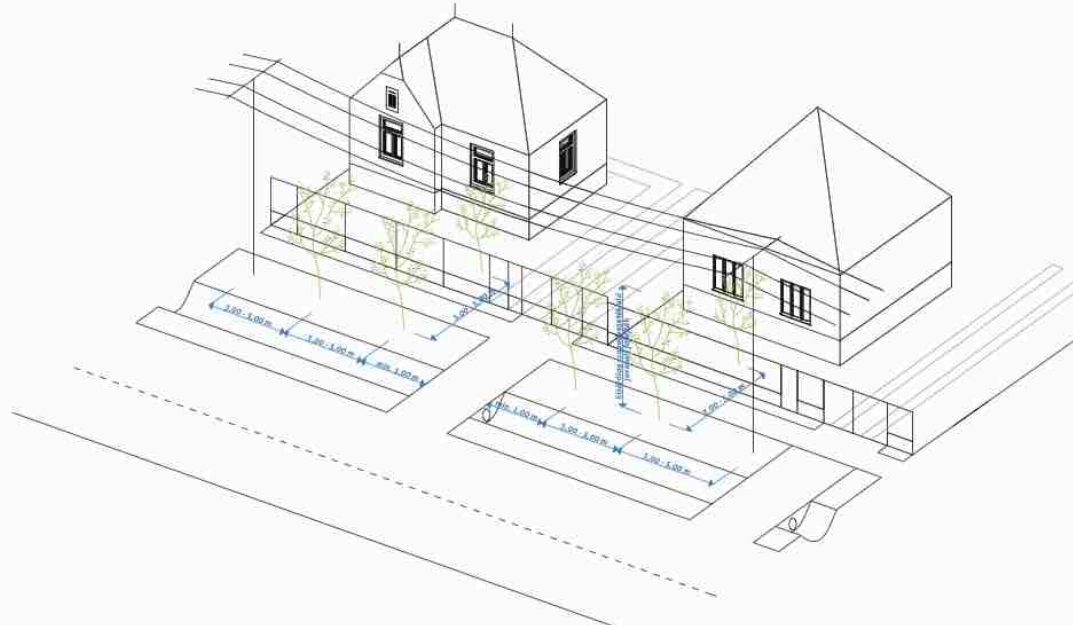
Napjaink új építésű lakóépületei hagyományos építési technológiákkal épültek, és a népi építészeti formavilág jegyeit mutatják, de alaprajzuk összetettebb, a felhasznált építőanyagok változatosak, házak telepítése előkertes.

Az utcák általános keresztmetszete azt mutatja, hogy az út mentén nyílt árkok vannak, az útmenti fasor, illetve zöldsáv fontos eleme a lakóutcáknak. A légvezetékek csak egyik oldalon vezetése jobb megoldás, mint a kétoldali oszlopsor. A jövőben a föld alatti kábelezésre kell törekedni.

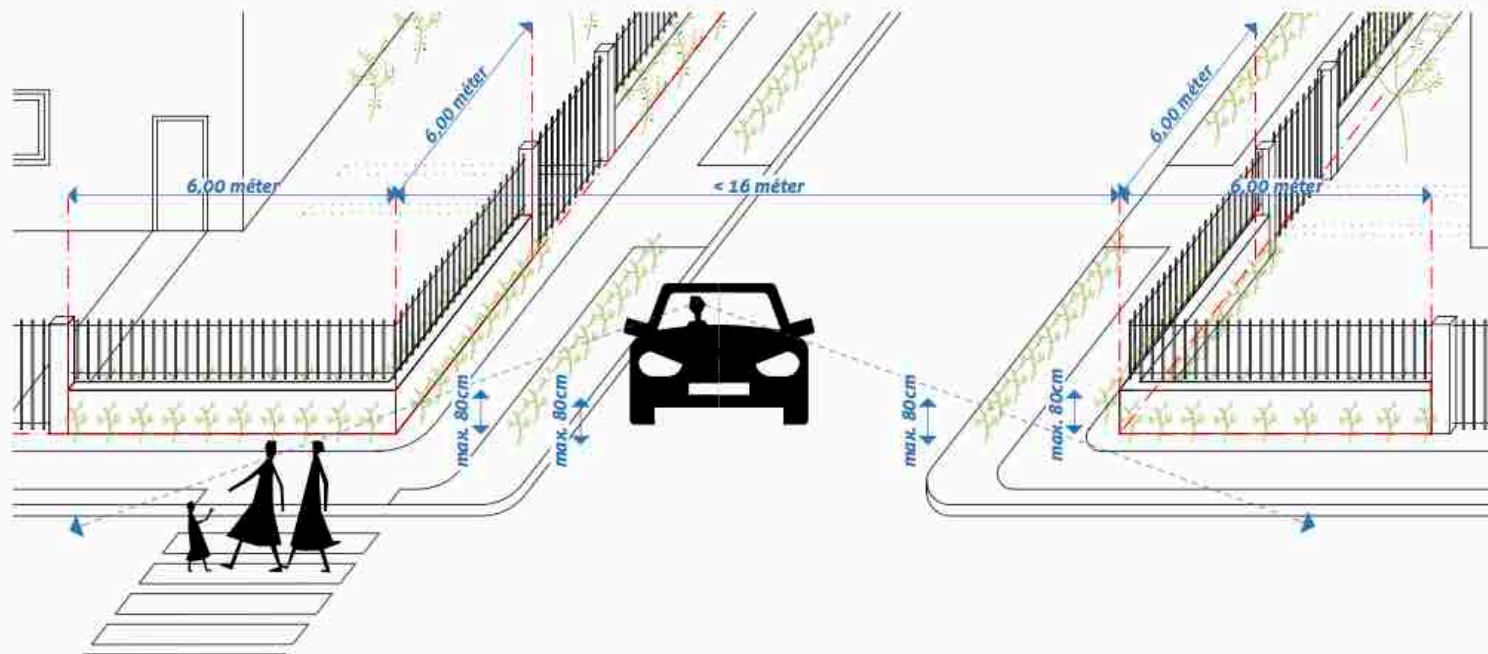
A házak kerítése, az előkert, udvar növényzete, a ház utcai és közterületről látható homlokzata határozza meg az utcaképet.



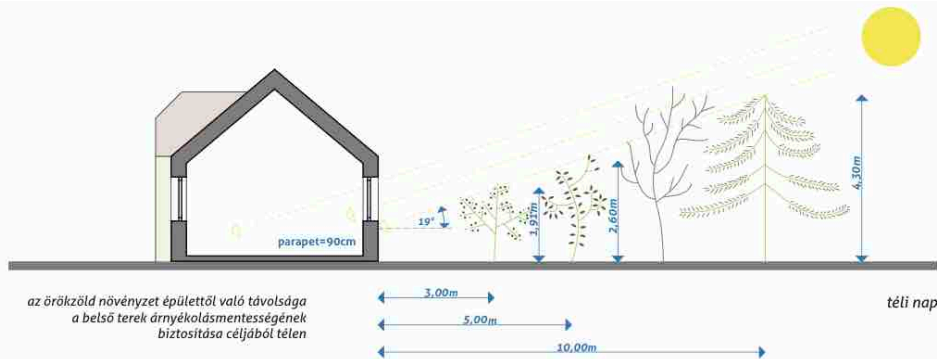
A szabadvezeték alá a fölösleges évenkénti csonkolást megelőzve válasszunk megfelelő fafajtát, melyek korlátozott lombméretüknél fogva kevesebb gondozás igényelnek és egész élettartamukban szép lombkoronát biztosítanak házuk előtt. A föld alatt futó vezetékek védőtávolságait is figyelembe kell venni, ehhez is mindenképpen konzultáljunk a Főkertésszel fatelepítés előtt!



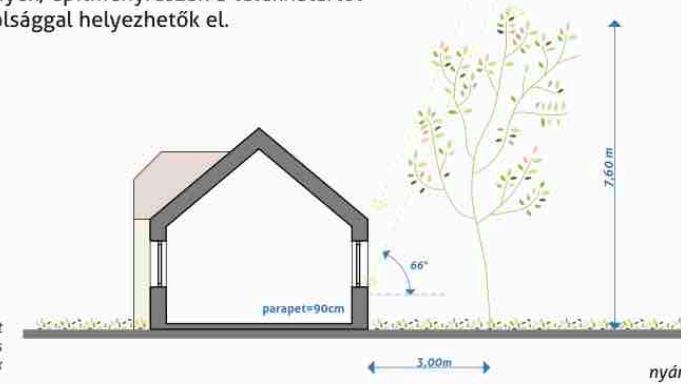
A keskeny közterülettel rendelkező közlekedési csomópontoknál 80 cm-es magasság felett kizárólag átlátható, áttört kerítés építhető. A sarkokon maximum 80 cm-es sövény vagy bokrok telepíthetők. Gondozzuk, nyirjuk rendszeresen, hogy mindig megfelelően belátható legyen az útkereszteződés!



A megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló (maximum 15 m² területű) terepszint alatti építmények, építményrészek a telekhatártól mért legalább 2 méteres védőtávolsággal helyezhetők el.



a jó helyre telepített lombhullató növényzet természetes eszköze az energiatudatos életmódnak

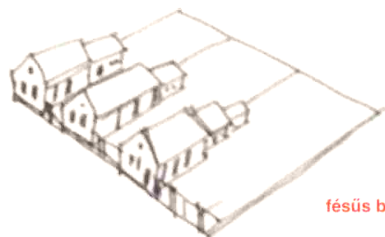


Csapadékvízhasznosítás a kertben

- 1 terepmélyedés növényzettel beültetve (esőkert)
- 2 tömörödött vagy rossz szivárgású talaj cseréje
- 4 áteresztő burkolattal kialakított kocsibejáró
- 5 telek természetes növénytakarójának megőrzése
- 6 csapadékvíztározó tartály
- 7 földalatti csapadékvíztározó ciszterna



A településszerkezet alakulása a telkek kialakításával összhangban; a beépítés jellege pedig a település funkcióinak függvényében történt.



fésűs beépítés

A fésűs beépítésű telkeken, a terep enyhe lejtéséből adódóan, érdekes és jellemző tömegformálás alakult ki.

A keskeny és hosszú telkek északi határán épülő, jó arányú tömegekre bomló, tűzfalszerűen és lépcsősen csatlakozó épületek értékes udvari

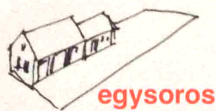
beépítést eredményeznek. Az egysoros elrendezésben az épülettömegek egymás után sorakoznak a telkek egyik oldalhatárán. Később az úgynevezett kétsoros beépítésben a telkek másik oldalhatárára egy kisebb épülettömeg kerül; majd a beforduló beépítésben a kisebb épületrész oldalszárnnyként épül a főtömeghez. Az utcai beépítés először hézagosan zárt sorúvá válik, majd teljesen zárt sorú lesz.



beforduló



kétsoros



egysoros

A fésűs (falusias) beépítésben a meghatározó utcaképi ritmus betartása és a jellegzetes épülettömegek sorolása eredményez harmonikus településképet. Az utcába újonnan beépítésre kerülő lakóépületeknél ajánlott az utcavonalra merőleges nyeregvető 38-45 fokos tetőhajlásszögű kialakítása.



4 Településképi szempontból meghatározó területek

Településképi követelményrendszer

Úny településképi a táji környezet határozza meg. A beépített területekre az egyalakú oldalhatáron álló beépítés jellemző. A régi településrészekben az utcavonalon álló házakon kívül, jellemzően a település központi részén a lakóépületek szórtnak állnak. Az újabb beépítések előkertesek. A lakóterületeken földszintes nyeregtetős vagy oromzatos kontyolt, kontyolt és sátoztetős lakóépületeket találunk. A hagyományos településképi megóvásában szerepet játszott, hogy még nem történt meg a lakóterület jelentős átépülése, és a korszerűsítések, újjáépítések is a hagyományos karakter megőrzését tartották szem előtt.

A meghatározó településképi területek lehatárolása alapvetően követi a szabályozási terv övezeti lehatárolásait. A helyi építési szabályzatban foglaltakon túlmenően a településképi rendeletbe foglalt területi építészeti előírásokat is figyelembe kell venni, és az új épületek építésekor, a meglevők átalakításakor, felújításakor, bővítésekor az ajánlásokat, jó példákat célszerű megfogadni, mert ezáltal biztosítható, hogy a helyi értékek az utókor számára is megőrzésre kerüljenek. Fontos, hogy az új építésű lakóépületek mindig az adott kor jó színvonalán, harmonikusan illeszkedjenek az utcaképhez.

A településképi karakterek a településszerkezeti terv övezeteihez kötődnek. *(A térkép tájékoztató jellegű.)*





2007. 10. 18	TRT 1041/05	10/12 2007. 10. 18 10/12/07
--------------	-------------	-----------------------------

Meghatározó településképi karakterek

A beépítésre szánt területek jelentős része lakóterület. ezért a családiházas beépítés a meghatározó. Az únyi településközpontban találhatóak meg a községi intézmények is, de építészeti megjelenésükben nem nagyon különböznek az őket körülvevő lakóépületektől. A gazdasági-szolgáltató terület a lakóterületek szélén került kijelölésre. A mezőgazdasági területen szántóföldi művelés folyik. A településképet a főutcák (Béke utca, Bercsényi utca, Kossuth utca) mentén szerveződő lakóterület adja.

Az Öreg szőlők nevű zártkerti részen két szinten sorakoztak egykor a borospincék, most hétvégi házak találhatók a zártkertekben. A régi utcák megőrizték a településszekezet strukturális fő elemeit, melynek megtartása indokolt. A régebbi építésű házak földszintesek, az újabbak tetőtérbeépítések. Az oromfalas nyeregtetős, csonkakontyolt nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős épülettömegek sorakoznak az utcákban. Az útmenti sáv füvesített. Az utcákban légvetékes elektromos áramellátás van.



4.1. Falusias karakter (fésűs beépítés)

4.1.1. Településképi jellemzők

FALUSI (családiházas) KARAKTER

Únyon a régi településrészekben a falusi életmód miatt (udvar/konyhakert/baromfiudvar/istálló/kert) hosszú telkeken az oldalhatáron álló, fésűs beépítés alakult ki. A település régi utca- és telekszerkezete, az oldalhatáron álló beépítési mód jellemzően megmaradt. A házak az utcavonalra épültek, utcára merőleges gerincű nyeregtetősök, a régebbi beépítések oromfalas kontyolt nyeregtetősök, a későbbiekben kontyoltak. A lakóházak egyalakúak, a telek beépítését az udvar oldalhatárán, vagy a domboldalban álló épülettömegek alkotják. A telek beépíthetősége miatt tömegük többségében tégalap alaprajzra szerkesztett földszintes, magastetős épületek. Az utcákban elvétve tetőtérbeépítéses családiházak is találhatók. A magastető hajlásszöge 38-45 fok közötti, cserépfedésű; a régebbi házak hornyolt, vagy sajtolat agyagcseréppel fedettek, de megjelentek a pala és bitumenes zsindely fedések is. A homlokzatok vakoltak, díszítőelemként ablakkeretezés és egyszerű párkányhúzás látható, a festett sima vakolat jellemző felületképzés; színeiben fehér, törtfehér, pasztellszínek. A lábazat vakolattal ellátott betonlábazat. Az épületek az utcavonalra épültek, az új építkezéseknél előkert, ami előtt utcai kerítés húzódik. A kerítések alacsony lábazatú, épített pilléres, áttört mezőkkel (fémhálós, fémhálós, fabetétes) ellátottak, fa vagy fém kétszárnyú nagykapuval, személybejáróval; a kicsi előkertekben virágok, kisebb bokrok vannak, az utcákban a házak előtt kisebb fák állnak.



Az új építkezéseknél előkertés, ami előtt utcai kerítés húzódik. A kerítések alacsony lábazatú, épített pilléres, áttört mezőkkel (fémpálcás, fémhálós, fabetétes) ellátottak. Néhány helyen téglából épített tömör kerítés van vakolt felülettel, tömör fa, vagy fém kétszárnyú nagykapuval, személybejáróval. Új új beépítésű családiházak területén a telkek nagysága és ebből következően a beépítés módja is változatos. A tervezett lakóterületeken kiszabályozott telkek lehetővé teszik nagyobb házak elhelyezését is, de a szabadon álló beépítéstől az oldalhatáron álló beépítési módig találunk lakóházakat a településen. A látszólag különböző beépítési módok alapvetően a családiházak jellegét hordozzák, önálló telken állnak, viszonylag nagy zöldfelülettel rendelkeznek.

A lakóterület hangulatát a közterületek gondozottsága, az utak szélessége, növényzettel való ellátottsága, a járdák állapota, a kerítések kialakítása, az előkertekbe ültetett növényzet látványa jobban befolyásolja, mint az épületek, melyek az építés idejétől függően mutatják a kor divatos építészeti megformálásának jegyeit. Közös jellemzőjük az építési korszakra jellemző jó minőségű építőanyagok használata és a telekszélességből eredően az épülettömegek léptékének hasonlósága. A zömében földszintes családiházak beépítésben megjelennek 1-2 szintes házak is. Tetőfedésük változatos: bitumenes zsindely, agyagcserép, betoncserépfedés, palafedés.



4.1.2. Ajánlások, jó példák

Falusias családiházas karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Oldalhatáron álló 1 szint, max 2 szint vagy tetőtérbeépítés az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tárolók, egyéb kiegészítő helyiségek.
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
Növényzet	Utcai füvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágoskerttel;

Egyedi ajánlások	
	A régi településmagok (főutca, templomdombok) utcaszerkezete megtartandó. Az épületek kialakítása a hagyományos szerkezetű, a kialakult beépítéshez illeszkedő legyen.
	A házak előtti utcazakaszon növényzet telepítése és gondozása javasolt.

4.2. Gazdasági karakter

4.2.1. Településképi jellemzők

GAZDASÁGI KARAKTER

A gazdasági területeken a gazdasági-szolgáltató épületek csarnokszerkezetei jelenhetnek meg. Únyon ezek inkább a mezőgazdasági feldolgozóiparhoz kapcsolódó üzemek területei és a régi majorsági épületek. Az épületek egyszintesek, de a funkciónak megfelelő belmagassággal épülhetnek. Építészeti kialakításuknál az alacsony hajlású tető, fémvázaz szerkezet, építőelemes falazat található. Nincs homlokzatzdíszítés, általában egyszínű építőlemez burkolatú csarnokok állnak az ilyen karakterű részeken. Kicsi ablakok, nagy, tömör kapuk, a funkciónak megfelelő homlokzati kialakítás, nagy alapterű elrendezés jellemzi az épületeket. A kerítés vagyonsvédelmi feladatokat lát el, általában fémoszlopos, fémhálós kivitelben készül. A telephelyek, kiépített úton megközelíthetőek, parkolók a telephelyen biztosítottak.



4.3. Zöldterületi karakter

ZÖLDTERÜLETI KARAKTER

A településen található egy nagy füves terület, ami egykor a községi sporttelep volt, most lovaspálya (100 hrsz.). A természetes növényzet és táj az elsődleges, bár az építmények környékén telepített növényzet is fellelhető.

A település zöldfelületi rendszerét elsősorban a táji és a településszerkezeti adottságok befolyásolják. A környezeti, természeti zöldfelületeken kívül a településen belüli minőségi zöldfelületek: a köztér, utcai fasorok, a temető, a nagy zöldfelülettel rendelkező családi házak kertjei, mezőgazdasági zártkertek is a települési zöldfelületi rendszer részei.

A magántulajdonú kertekben Únyon a lakosok csupán az elő- és oldalkertet használják díszkertként, a nagyobb területű hátsó kertben saját felhasználásra zöldségeket és gyümölcsöket termesztenek. A településen kettő és három zónás kertek egyaránt előfordulnak: a kétzónás 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. A családi házak kertjei nagyrészt rendezettek, a parlagon hagyott területeken viszont a kaszálás és a parlagfű irtása szükséges.

Únyon több temető található: a régi református temető (484 hrsz), a katolikus (485 hrsz), és az új temető (541, 542 hrsz), valamint az egykori izraelita temető.

A község vízfelületei közé tartoznak az Únyi patak, annak a diósi ága, a Diós patak, valamint a Lectorium Rosicrucianum területétől keletre eső tavak területe.



4.4. Mezőgazdasági (nem beépíthető) karakter

4.4.1. Településképi jellemzők

MEZŐGAZDASÁGI KARAKTER

Úny közigazgatási területének jelentős része mezőgazdasági művelésű táj: szántó vagy gyepterület. A tájhasználat igen változatos és érzékeny a beavatkozásokra, ezért a fejlesztéseket megelőzően tájképi hatástanulmányt kell készíteni. A táj az idelátogató vendéget éppen úgy elvarázsolja, mint a helyi lakosokat. A térség rendkívül változatos növényvilágát a mozaikosságának köszönheti. Megőrzése a táj jellegzetességének megóvása szempontjából elengedhetetlen.



5 Reklámok, egyéb műszaki berendezések

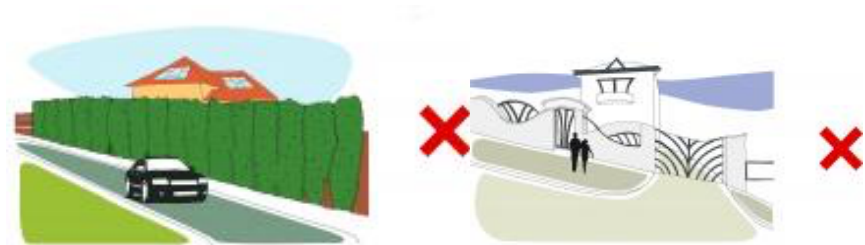
Reklámok elhelyezésére magánterületen a reklámokról szóló felsőbb szintű jogszabály nem ad lehetőséget. Közterületen kizárólag az önkormányzat jóváhagyásával lehet reklámot elhelyezni a településközponti területen.



Cél, hogy a homlokzatokon minél kevesebb zavaró elem jelenjen meg.

A légkábelek megszüntetése a településközpontban indokolt, miután a településkép zavaró elemei az oszlopok, vezetékek.

Az utcai kerítés a lakóépülethez tartozik, és meghatározza az utcaképet. Akkor szép, ha stílusában és anyagában is illeszkedik a főépülethez, nem hivalkodó és nem is takarja el a homlokzatot.



6 Jó példák

A **közterületek** kialakítása nagyban függ az ott megjelenő utcabútorokon, azok megjelenésén, egységes arculati jegyein, ezért fontos, hogy erre is fordítson az önkormányzat kellő figyelmet. Érdekes a közterületekre olyan közterület alakítási tervet készíteni, ahol már a tervezéskor felkerülnek a településképet meghatározó elemek: padok, szemetesek, kerékpártárolók, köztéri alkotások, zöldfelületek. Ajánlott, hogy az utcák, és egyéb látnivalók kitáblázása egységes arculattal történjen.







A középületek szépen felújítottak, a közterület rendezett. Az únyi emlékhelyek gondozottak, a falu helyi piactere és közösségi ház melletti területe nemrégiben került kialakításra.



Jó példák találhatók még a <https://www.kemek.hu/galeria/az-ev-haza-kem-palyazat/> oldalon.



A falu közintézményei felújítottak:
 a községháza
 az iskola
 és a közösségi ház

A homlokzat visszafogott színezése és arányainak megtartása része a hagyományos utcaképnek.

A részletek kialakítása is fontos.



A kerítés egyszerűségében is lehet szép.



A régi épületszerkezetek kivitelezéséhez értő szakembert kell keresni.



Az épület körüli növényzet kellemes környezetet biztosít az ott lakóknak.



A tető kiegészítő bádogos szerkezeteinek minősége is meghatározza a ház arculatát.



Minden kiegészítő részlet fontos eleme az utcaképnek.

7 Zárszó

Az építészet közügy. A házak túlélnek bennünket; a tájat örökölni kapjuk, hogy örökölni hagyjuk az utódainkra. Fontos, hogy megértsük csak közösen alakíthatjuk a jövőnket, ezért figyelemmel kell lennünk a hagyományokra, a lakókörnyezetünkre. A településképi arculati kézikönyvből megismertük a helyet, ahol élünk, de a helyi közösség nélkül csak a szép tájat és az épületeket látjuk meg. Az emberek által éltetett „genius loci” teszi azzá a lakóhelyet, amire mindig emlékezünk, amit szeretünk és óvunk, mert csak így lesz

Úny a mi otthonunk.

Tétényi Éva
mb. főépítész

