# MONORIERDŐ

## TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017

**225/2017. (XII. 14.) Kt. határozattal elfogadva**

# 1. Bevezetés, köszöntő

Kedves Olvasó!

A 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről markáns változást hozott mindennapi életünkben, hiszen egy rendezettebb jogszabályi környezetet teremt az épített- és táji környezet számára a településeken. Ez azt is jelenti, hogy a településkép védelméről minden településen, immár külön, helyi rendelet kell alkotni, ami a helyi építési szabályzat mellett fontos szabályozó elem lesz főként az építkezések, átalakítások, felújítások során. A helyi településképi rendelet megalkotásához, jelen Településkép Arculati Kézikönyv nyújtja a szakmai alapot.

A Kézikönyv, amit most kezében tart, egy olyan útmutatót jelent, ami közérthető formában hivatott elmondani és elmagyarázni, azokat az építészeti irányokat és javaslatokat, amit a település épülő, fejlődő jövőjében majd az itt élők és a beruházók számára alapul kell venni. Többnyire a „Hogyan?" kérdésre ad egzakt választ, a településen már fellelhető jó példákkal és egyéb magyarázó ábrákkal. Célja, a közérthetőség, a mindennapi felhasználást szolgálja és segíti.

A Kézikönyv egyik legfőbb célja tehát az értékmegőrzés, az épített örökségünk, múltunk megőrzése és annak, jövőbeliségének szilárdabb alapokra helyezése. Bízunk benne, hogy a Kézikönyv valóban használható lesz Ön számára és megfelelő alapot biztosít arra, hogy sikeresen megvalósítsa céljait, ezzel is gazdagítva a települést!

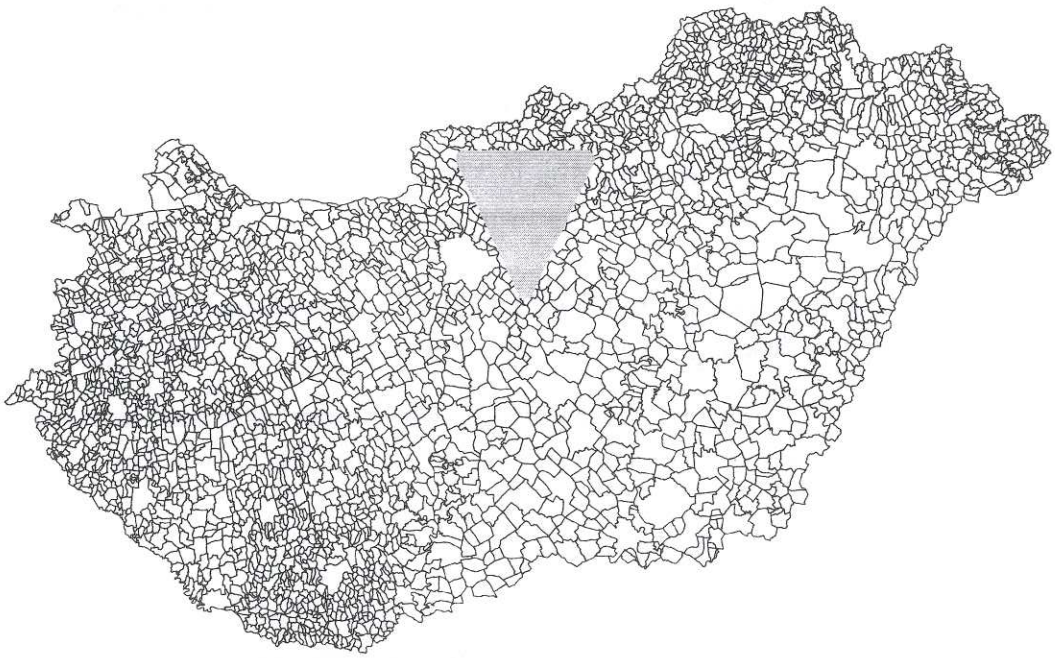
Reméljük, a Kézikönyvet tovább bővíti majd jó példával, ezzel is segítve a Kézikönyv és egyben a település folyamatos fejlődését!

Virág Attila

geográfus

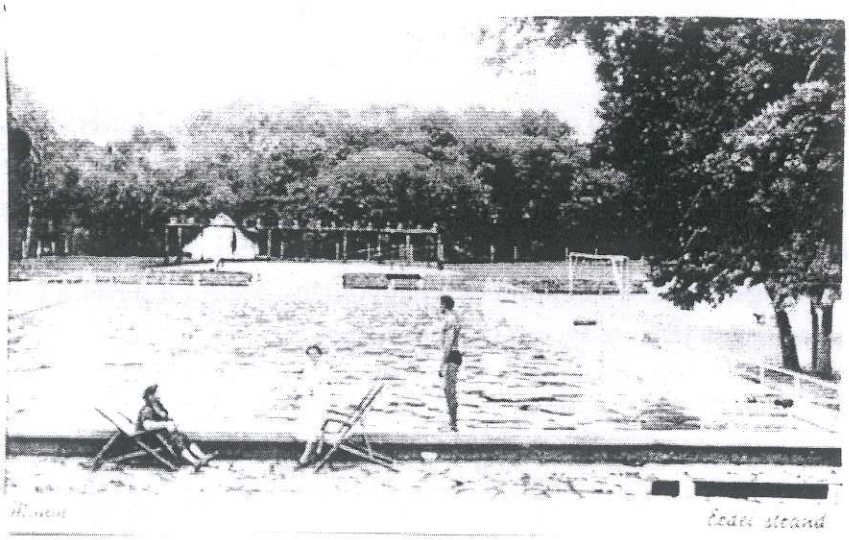
## 2. Monorierdő bemutatása

Monorierdő Pest megye középső részén, Budapesttől 42 km-re, a Monori járásban található. A település földrajzilag két nagytáj, az Alföld és az Északi-középhegység, azon belül a Gödöllői-dombság és a Duna–Tisza közi homokhátság találkozásánál terül el. Talajára jellemző, hogy főleg lösz, illetve löszös homok, kis területen futóhomok fedi. A legkiterjedtebb futóhomokos terület a 190 m magas Strázsa-hegy, mely a hagyomány szerint a nevét a török időben kapta, amikor a lakosság innen tartotta szemmel a környéket.



A természetes növénytakaró átmenetet képez a hegyvidéki és az alföldi flóravidék között. A dombságokon dombvidéki és alföldperemi erdős puszták, a síksági részeken mérsékelten száraz, illetve száraz erdős puszták találhatók. A hajdani őstölgyesek már csak nyomokban maradtak meg. A település területe 1500 hektár, melyen 4600 fő helyi lakos él.

Monorierdő történelme szorosan egybefonódik Monoréval. A település létrejötte üdülőtelepként (Monori Erdőnyaraló) indult, amit nagyban felgyorsított a monorierdői strandfürdő 1935-ben indult építkezése, a strandfürdőt 1937. július 10-én nyitották meg. A strand vízellátását egy 430 méter mély kútból biztosították.



Forrás: regiolapok.hu

Jelenleg a településen nem működik strandfürdő, viszont fontos, hogy kihasználatlan termálvíz kinccsel rendelkezik a település. A település a II. világháború előtt csak gazdag budapestiek nyaralóhelyeként funkcionált, a háború után sok otthontalan család költözött be a szép és csinos elhagyott nyaralókba. Ezt követően inkább alacsonyabb státuszú társadalmi réteg beáramlása volt megfigyelhető településen.

A köztársasági elnök 2005-ben hozott határozata alapján, Monor város Monorierdő elnevezésű településrésze, a 88/2005. (VI. 29.) KE határozat alapján, 2006. október 1-jétől, önálló községgé vált „Monorierdő" néven.

A település kiváló közlekedés földrajzi helyzettel rendelkezik: keresztül szeli a 4-es főút, a település közúti távolsága a fővárostól 25 km, Ceglédtől 30 km. A vasúton történő tömegközlekedés vonatkozásában szintén kedvező a település helyzete, főbb vasútvonalak érintik a települést. A település életében fontos történelmi momentum volt, a monori találkozó a monorierdei kempingben 1985. június 14–16. között megtartott összejövetele. Az akkor illegális rendezvény, a magyarországi rendszerváltás előtti ellenzéki körök és csoportosulások, összességében a demokratikus ellenzék első és igazából egyetlen olyan találkozója volt, melyen mind az „urbánus", mind a „népi" frakció jelen volt és valamiben egyetértésre jutott. A külföldi emigrációban is jelentős figyelem kísérte az ellenzéki értelmiség két szárnyának – a „népieknek" és a „létező szocializmusból kiábrándultaknak" – Monoron (Monorierdőn) tartott találkozóját.

A település szerkezete nagyban összefonódik Monor településével. Monor esetében a vasút és az országút közötti terület parcellázása és gyors ütemű beépülése 1908-ban kezdődött. Elsőként az Ady Endre utca két oldala, majd északnyugati irányba haladva a teljes Újtelep beépült. Az 1960-as évektől elterjedt jellegzetes sátortetős "kockaházak" megtalálhatóak, karakteres utcaképet alkotva.

## 3. Örökségünk, büszkeségeink

Tanyacsárda

A különleges építészeti megoldással, egyedi arculatot teremtő épületben családi hagyományokra épülő étterem működik, mely egyrészt biztosítja a környező települések közétkeztetésének, gyermekétkeztetésének ellátását, másrészt üzemelteti Tanya Csárda éttermet.

Monorierdei Fekete István Általános Iskola

1926. szeptember elsején kezdődött meg az iskolai oktatás Monorierdőn. A történelem során több változáson ment át az épület, míg 1994-re kialakult az épületegyüttes jelenlegi állapota, mikorra megépült a tornaterem és még három kis tanterem is. Az intézmény 2001-ben vette fel a kiváló példakép, Fekete István író nevét. 2015-től az iskola az Öko-iskola címet viseli, melynek keretében a tanulók szemléletformáló környezeti nevelésben részesülnek.

Monorierdő a Cserhátvidékhez tartozó Gödöllői-dombság része. A település északi oldala éppen, hogy érinti a Monor-Irsai dombságot. A település felszíne enyhén tagolt a dombvidéki hatás már kevésbé érződik. A kisebb dombokat a helyiek játékosan a „hegyek kis körmének" hívják.

A térség méltán híres természet közeli területe a Bogárzó.

A Bogárzó mintegy 150 ha-os kiterjedésű természetes terület, egyben a környék egyik legértékesebb területe. Ez a viruló természeti környezet a hajdani, homokpuszta gyepekkel borított buckavidék egyik utolsó, közel természetes állapotban megmaradt darabkája. Élővilága az egykori sokszínűséget idézi, több védett, fokozottan védett növény- és állatfajjal büszkélkedhet.

A település külterületén lévő mezőgazdasági területek a „Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe" tartoznak. A történelem során a térség mindig is fontos mezőgazdálkodási szereppel bírt, gyümölcsösök és szőlő területek is elterjedtek voltak. A település jelenleg is kiváló szőlőterületekkel rendelkezik, ami jelentős fejlődési potenciál.

A szárazhegyi szőlő és bortermelést az 1700-as évektől jegyzik. Akkoriban az Egri érsekség volt a birtok gazdája. A Monor Strázsa-hegyi és szárazhegyi hegyközség, valamint Gomba-Bénye hegyközség egységes tájjeleget alkot. A Cserhát alsó lejtőin a megfelelő homokos területeken, így Szárazhegyen is történt szőlőtelepítés.

Ma 700 hektáron termesztenek szőlőt. A Cserszegi fűszeres a Rajnai rizling és az Olaszrizling, a Zöld veltelini, a Rizlingszilváni, a Karát, a Chassellas, az Ottonel muskotály, a Kékfrankos, a Zweigelt, a Kadarka, a Kékportó és kis mennyiségben a különféle csemegeszőlők adják a valóban széles választékot.

**A Szárazhegyi Szőlő egy része drónfotón**

# 4. Eltérő karakterű településrészek

Jelmagyarázat

- Általános mezőgazdasági terület
- Erdő terület
- Szőlő terület
- Kertvárosias lakóterület
- Településközpont terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Volt zártkerti terület
- Tanyás terület

## MONORIERDŐ UTCÁK SZERINTI KARAKTERTERÜLETEK HATÁROLÁSA

### Településközpont terület

Makkos emlékpark, Szabadság utca 50-51.

### Kertvárosias lakóterület

Harmat utca, Vadász utca, Bodza utca, Bokor utca, Szellő utca 1-16, Kökény utca, Tavasz utca, Hűvös utca, Tél utca, Szabadság utca 1-49, 52-97b., Zsombék utca, Nyár utca, Ősz utca, Rózsa utca, Fürdő utca, Galamb utca, Róka utca, Viola utca, Nyúl utca, Farkas utca, Csillag utca, Pipa utca, Nefelejcs utca, Gyöngyvirág utca, Akácfa utca, Rezeda utca, Vadvirág utca, Tulipán utca, Rakéta utca, Tölgyfa utca, Hársfa utca, Barátság utca 1-100., Diófa utca, Csalogány utca, Nap utca, Hold utca, Dér utca, Medve utca, Fecske utca, Gólya utca, Pacsirta utca, Nyárfa utca, Fácán utca, Vércse utca, Sas utca, Sólyom utca, Rigó utca, Fenyő utca, Holló utca, Béke köz, Alkotás utca, Vénusz utca, Hajnal utca, Beton út 1-89., Gagarin utca, Dandár utca

### Kereskedelmi, szolgáltató terület

Alsótanyasor 4-es főút 39. km, Ország út (4-es főút) 40-41. km és a vasúti pálya által határolt terület, Barátság utca 12-104., Barátság köz

### Volt zárkerti terület

Bogárzó utca, Szellő utca 20-37., Erdeitanya, Szárazhegyi út, Káptalanszőlő, Kisköz, Monori út 1-3, hrsz. 12631-12654, 14194, Középső utca, Imre utca, György utca, Bényei út

### Tanyás terület

Nyáregyházi út menti tanyás terület, Ország út menti tanyás terület

### Településközpont terület

A településközpont a Makkos emlékpark, a Fekete István Általános Iskola és a Polgármesteri Hivatal utcái által határolt terület alkotja, amelyet kertvárosias lakóterület vesz körül. Az emlékpark mintegy 5000 m2 területű, többek között tölgy, juhar, nyírfa, vérszilva- és szilfákkal beültetett zöldfelület, a lakosok kedvelt találkozóhelye. A hangulatos parkban játszótér került kialakításra. Az emlékpark szomszédságában templom épül, amely a terület központi jellegét, arculatát is emelni hivatott.

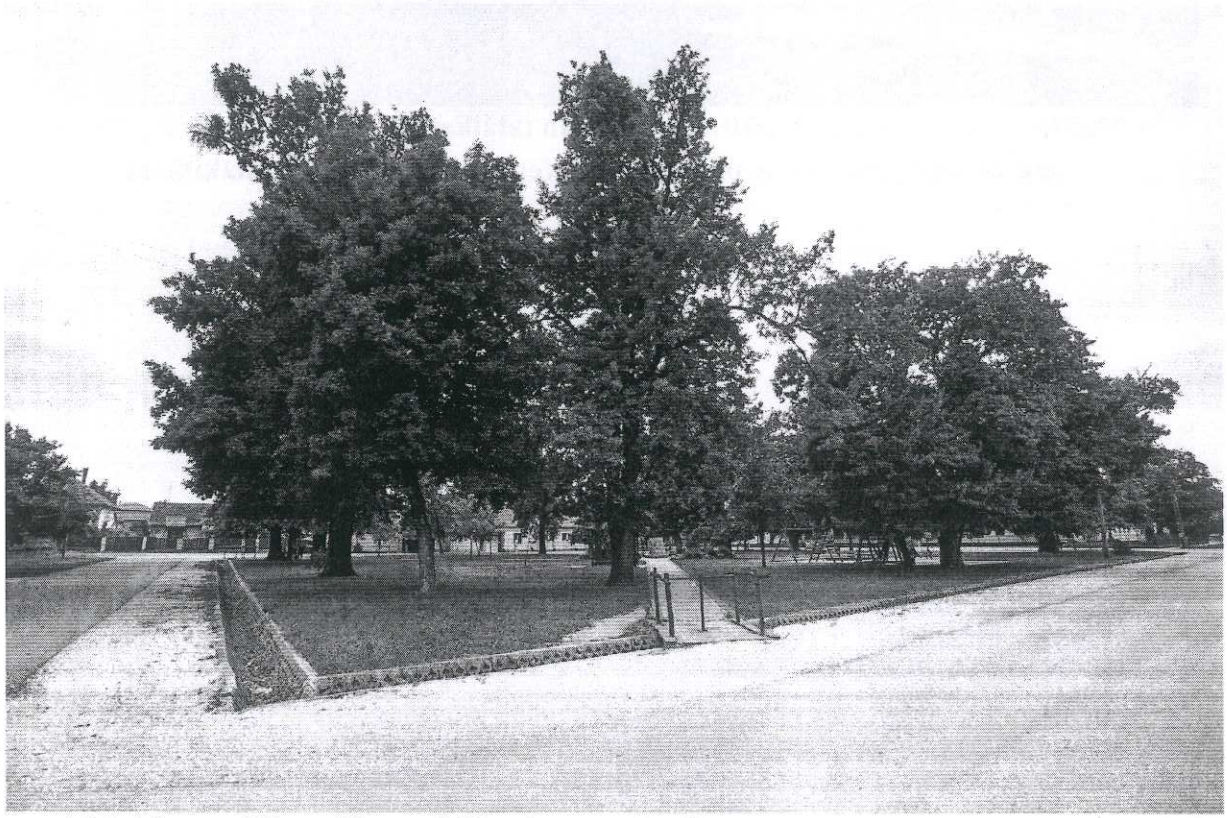
A településközpont utcái az egykori történeti településrész emlékét őrzik, azonban a településszerkezet az idők folyamán átalakult. A lakóházak és közintézmények az elmúlt 50-60 éven belül épültek, jellemzően földszintesek, az utcákra merőlegesen telepített és előkertes épületek. Jellemző tetőforma a nyeregtető és a sátortető. A lakóépületek előtt az előkert gondozott, a hátsó kert kisméretű és jellemző a melléképületek (autóbeálló, garázs) megléte. Az épületek ablakai kettes, vagy hármas tagolásúak, fa vagy műanyag tokkal. Egyes lakóépületek vendéglátóhelyekkel, kerthelyiséggel bővültek ki, és ezeknél a házaknál jellemző az előtető használata. A teresedés körül településképi szempontból meghatározóak a lakóépületek is. Színviláguk halvány, jellemző színek a drapp, a barna és a sárga. A

kerítések magassága 160 cm, anyaguk főleg betonlábazattal vagy téglaoszloppal ellátott, festett kovácsoltvas.

Leginkább a település központi részén jellemző a tervezett utcafásítás, ennek jó példája a vérszilva fasor (Prunus cerasifera Nigra) a Gyöngyvirág utcában.

A **Makkos emlékpark a településközpontban található zöldfelület, melyet a fafajok sokfélesége jellemez. A parkban igényes játszótér került kialakításra.**

**A Makkos emlékparkot szegélyező utcákon elterjedt a vérszilva.**



**A Makkos emlékparkban található öreg tölgyfák az egykor a területet borító erdő maradványai.**

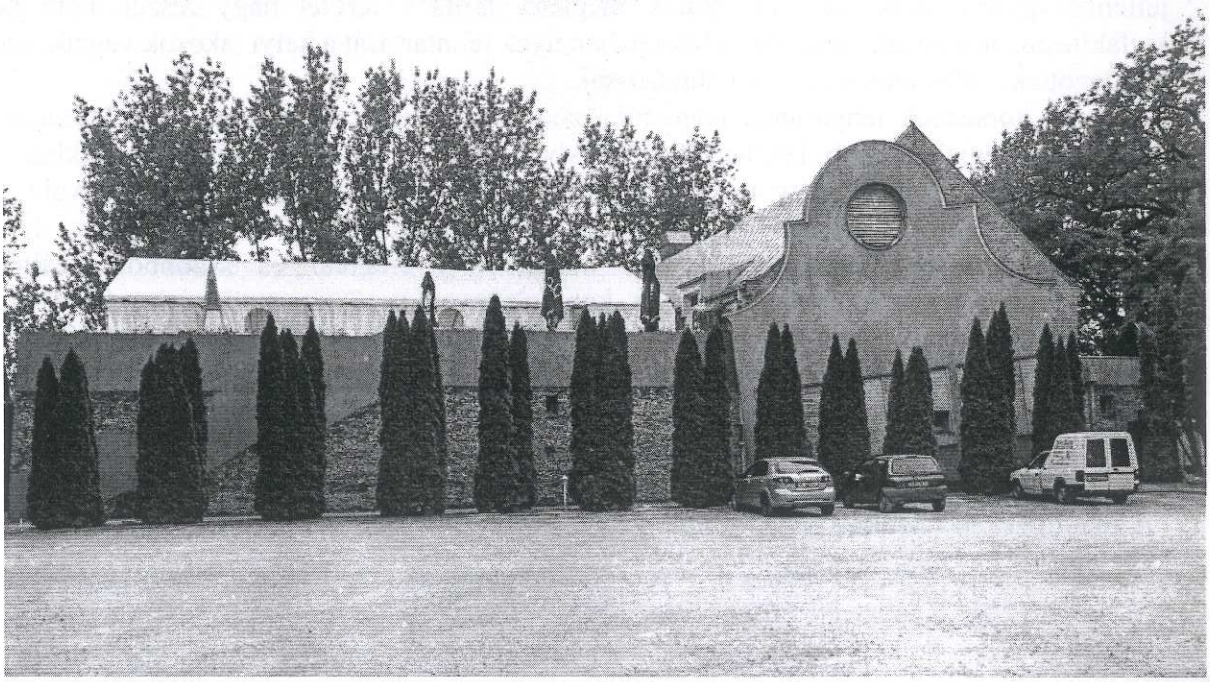
A község arculatát leginkább a kertvárosias lakóterület határozza meg. Az utcák a településközpontban szilárd burkolatúak, attól távolodva egyre inkább jellemző a burkolat nélküli, homokos vagy murvás út. Az utak helyenként fasorokkal szegélyezettek, több utcában jellemző gyümölcsfák, idősebb diófák megléte. Járda a terület nagy részén nem került kialakításra, de a házak előtti zöldfelületek, amelyek fenntartását a helyi lakosok végzik, szépen gondozottak, változatos növényalkalmazással.
Az eltérő korszakok lenyomatai hűen tükröződnek a település építészeti megoldásaiban. A magyar falu legjellemzőbb, 1960-1970-es években épült házai mellett a későbbi korokban épült mediterrán típusú, lapos- vagy alacsony hajlásszögű tetőmegoldások is elterjedtek, valamint a magas tetőteret eredményező alpesi típusok is jelen vannak a településképben, de nem dominálnak. A hagyományos sátortető mellett a nyeregtető és különböző változatai (félnyeregtető, kontyolt, illetve csonka kontyolt nyeregtető) is gyakoriak. A lakóházak többnyire előkertesek, az előkertek mérete változó: van, ahol csak 2-3 méter széles, van, ahol a hátsó kert hiánya miatt csak elő- és oldalkertek kerültek kialakításra.

**A településkép védelme érdekében a jól megválasztott színek ajánlottak a régi házak felújításakor.**

**Jó példának számítanak a hagyományos színekkel felújított kockaházak.**

A kereskedelmi, szolgáltató területek a 4-es főút mentén, a Barátság út szakaszán találhatóak, jellemzően a lakott területtől délre, a Gyöngyvirág utca – Barátság út kereszteződésében pedig a lakott területen is néhány szolgáltató egység megtelepedett, elsősorban a jelentős átmenő forgalom kiszolgálására. Az itt létesült épületek – változó funkciójuk miatt – más-más építészeti karaktert mutatnak. Míg a nagyobb kereskedelmi és vendéglátóhelyek stílusukban nem sokban különböznek a lakóépületektől, addig az út szélén kialakított, kisebb

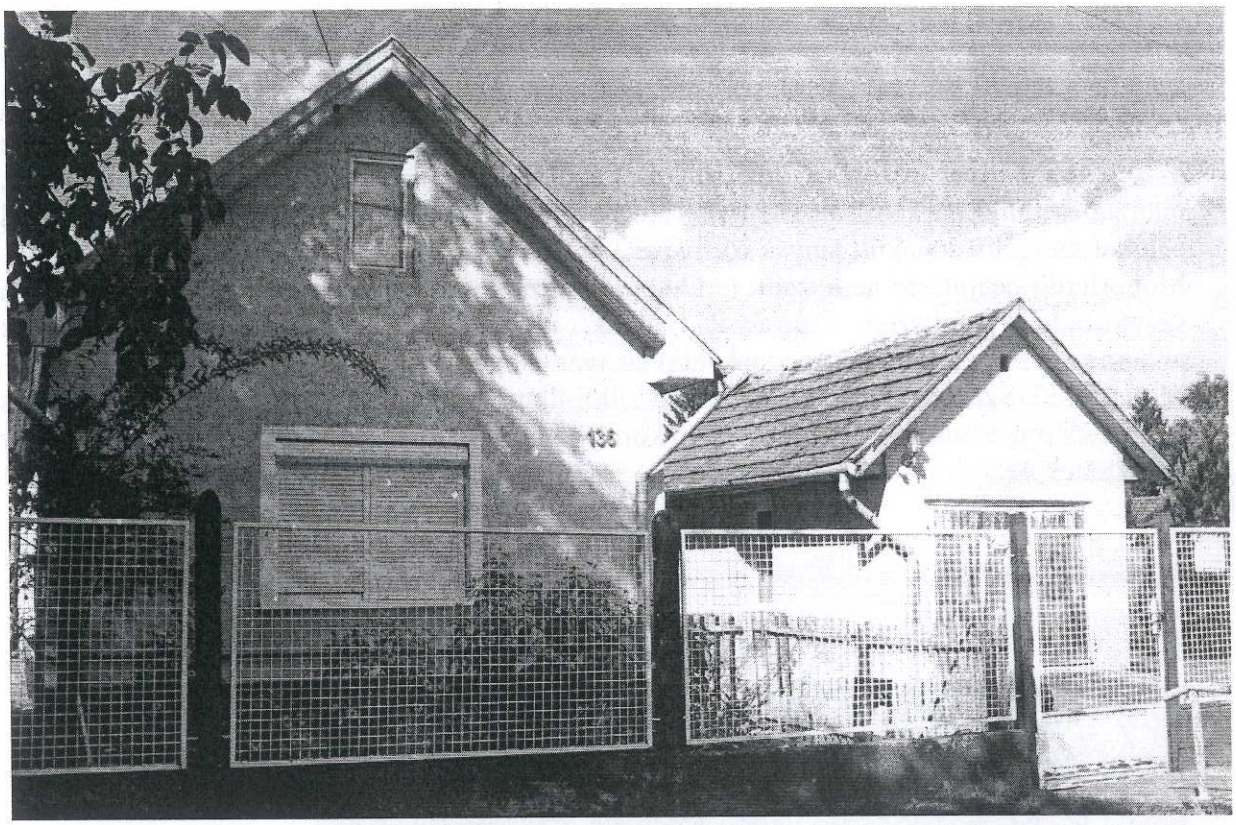
méretű, gyakran könnyűszerkezetes vagy faházas megoldások teljesen más karaktert adnak a területnek.



**A 4-es főút mentén épült Tanya Csárda**

Volt zártkerti terület

A terület keskeny murvás vagy löszös, homokos földutakon közelíthető meg, a telkeken kis alapterületű, de többnyire tetőtérbeépítéses, üdülésre szolgáló-, vagy állandó lakásként funkcionáló épületek állnak. Jellemzően jó állapotúak az épületek, rendezettek az udvarok, és nagyobb telekméret alakult ki. A melléképületek száma több mint a kertvárosias lakóterületen, eltérő funkciók jelennek meg: fészer, ól, istálló, garázs. A kiskertes művelés mellett elterjedtek a szőlő- és gyümölcsültetvények is. A területet előszeretettel használják állattartók és csendes, természetközeli környezetre vágyók. A zöldterületek aránya magasabb, mint a kertvárosias lakóterületen, a lakott területet a szántóföldektől akácból és nyárfából álló erdősáv választja el. A terület átmenetet jelent a tanyás területek felé.

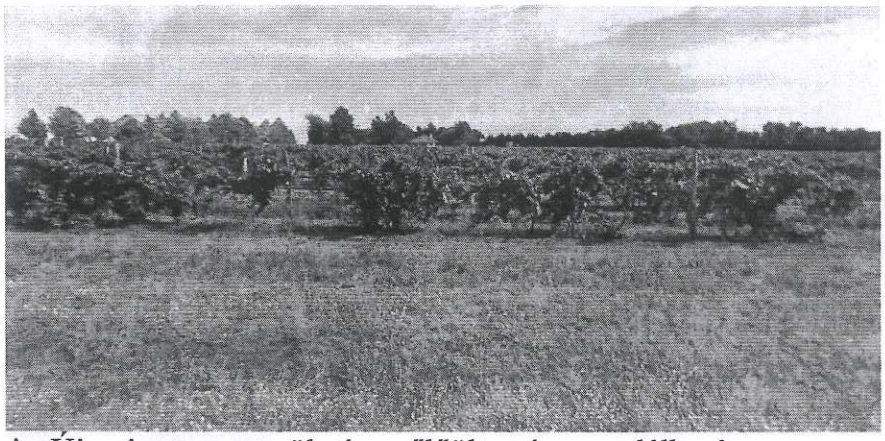


**A sárga szín különböző árnyalatai gyakoriak a zártkerti övezet épületein.**

**Egy jól kialakított előkert és rendezett udvar a zártkerti területen is előnyösen hat.**

## Tanyás terület

Monorierdő külterületén három helyen található tanyás terület. Északon, a mezőgazdasági területen Újmajor tanya, ami a szőlőterület része is egyben, délen, a Nyáregyházi út mentén a „Well on Hooves Ranch" és keleten a 4-es főút mentén nagyállattartók (szarvasmarha, ló, mangalica) által hasznosított tanyás területek. Utóbbi két helyszín turisztikai és gazdasági célokat szolgáló, átalakult tanyás környezet.
Monorierdő beépítésre nem szánt területei jellemzően mezőgazdasági funkciót látnak el, a szántóföldeket, foltszerű erdősávok váltják, utóbbiakat főleg a homok megkötésére alkalmazott akác (Robinia pseudoakacia) és nyár (Populus nemzetség) alkotja.
Monorierdő Szárazhegyen, amely a Gödöllői-dombsághoz csatlakozik, szőlőművelés és gyümölcstermesztés folyik. A terület egykoron az Egri püspökséghez tartozott, a szőlőt ekkor telepítették be.



**Az Újmajor tanya területén szőlőültetvényes található.**

# 5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

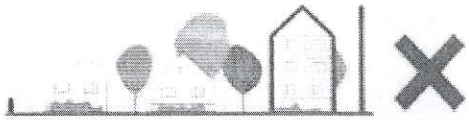
## Településközponti terület

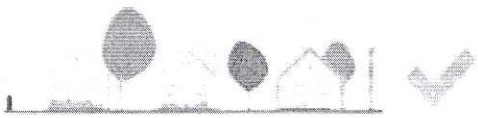
### *Beépítési mód*

A településközpontban oldalhatáron álló és szabadon álló beépítési mód jellemző. A helyi építési szabályzat megengedi a zártsorú beépítést is. Az újonnan épülő épületek telepítése is ennek megfelelő kell, hogy legyen. Utcafrontos telepítés nem gyakori, az előkertek elterjedtek. Az épületek az utcafrontra merőlegesen helyezkednek el. A telkeken gyakran melléképületek is állnak, melyek telepítése követi a főépületét.

### *Magasság*

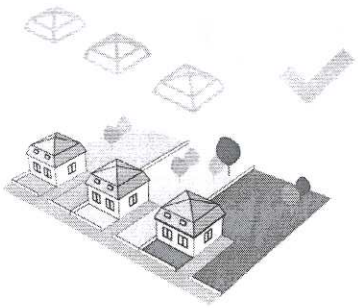
Monorierdő központjában, a Makkos emlékpark körül a házak magassága közel azonos, jellemzőek a földszintes, régebbi építésű épületek.
Az újonnan épülő, esetleg felújítandó épületeknek is hasonló magasságúnak kell lennie, mint a környezetükben lévő többi háznak. Jellemző a földszintes, vagy földszint + tetőtér lakóépület kialakítás. Magasabb épületek (intézményi épületek) építése leginkább ezen a településrészen várható. A településközponti területen a megengedett építménymagasság 6 méter, a polgármesteri hivatal és az általános iskola telkén 12 méter.

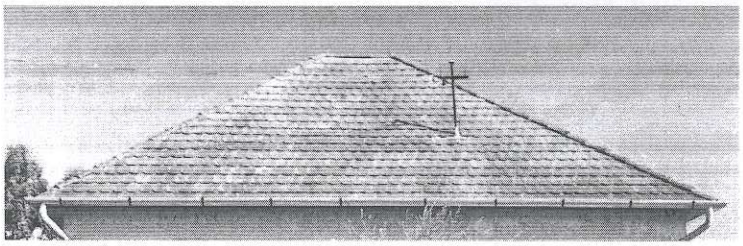


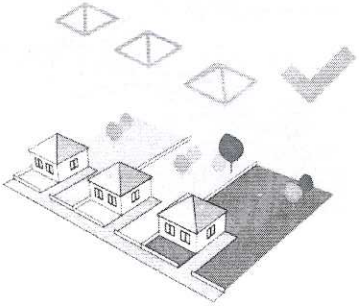


*Tetőforma és hajlásszög*

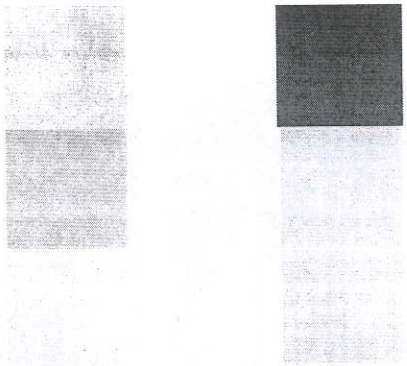
A hosszúkás, téglalap alaprajzú házakon nyeregtető található, a négyzetes alaprajzú épületek sátortetővel rendelkeznek 35-45°-os hajlásszöggel. A négyzet alaprajzú épületekre jellemző a sátortető és a manzárdtető.
A meglévő épületek közé épülő új házaknak, vagy a felújított épületeknek hasonló tetőhajlásszöggel célszerű épülniük, mint környezetüknek. Lapos és alpesi tetős ház nem illeszkedik az utcaképbe.





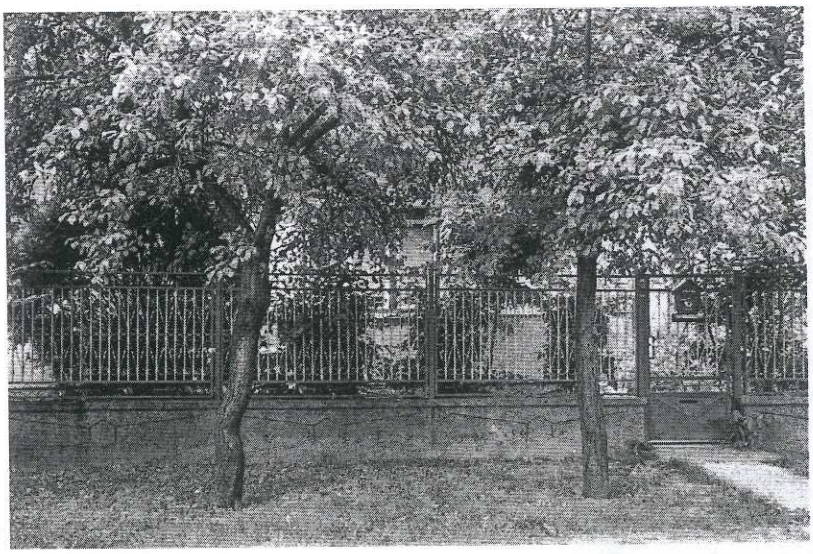


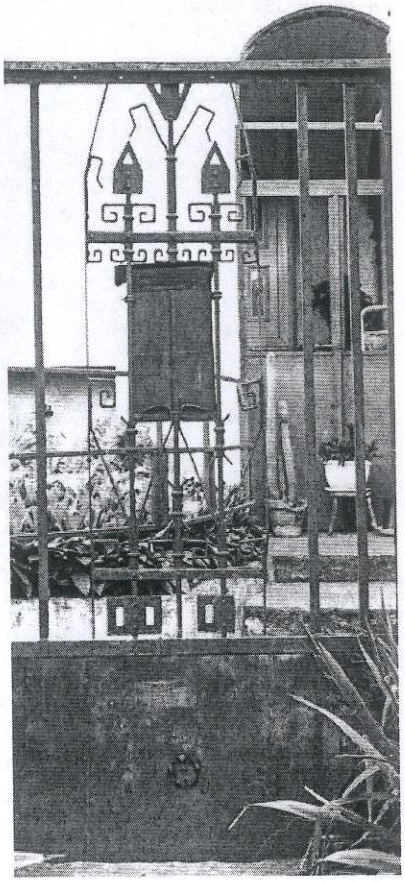
*Színek*



A településrészre jellemző a hagyományos, visszafogott, letisztult, nem hivalkodó, halvány színek alkalmazása az épületeken. Az ettől eltérő élénk, rikító színek használata az arculat megbontását eredményezné.

***Kerítések***





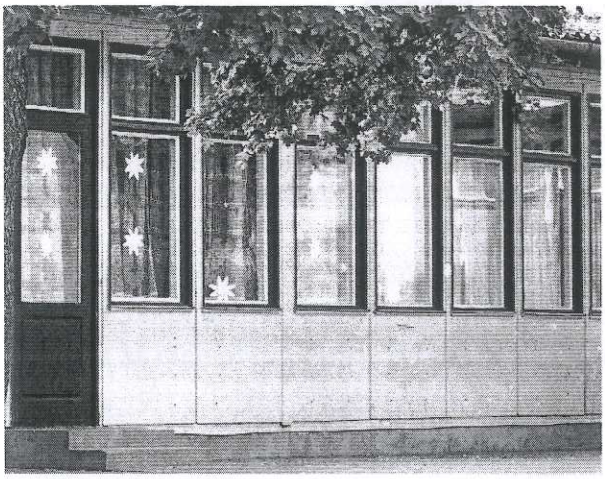
A kerítések magassága lábazattal együtt legfeljebb 2 méter lehet, és a kerítés elhelyezhető a telken belül is gépjármű parkolóhelyek és fogadótér biztosítása érdekében.

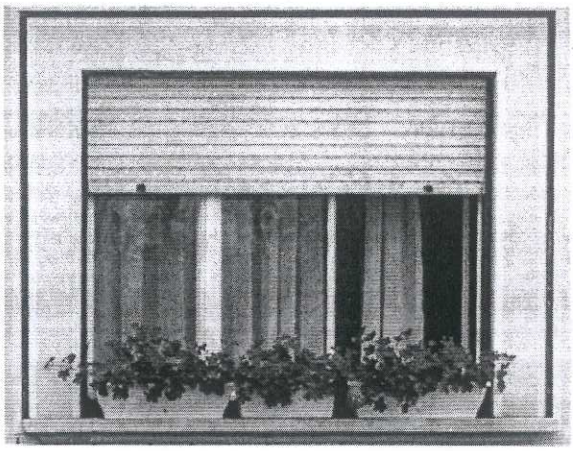
A településközpontban jellemzően betonlábazatos kovácsoltvas kerítéssel találkozhatunk, de jellemzőek az áttört kerítések, ott is, ahol fa-, vagy drótkerítést használnak. A kovácsoltvas kerítések között több egyedi különleges megoldással lehet találkozni,

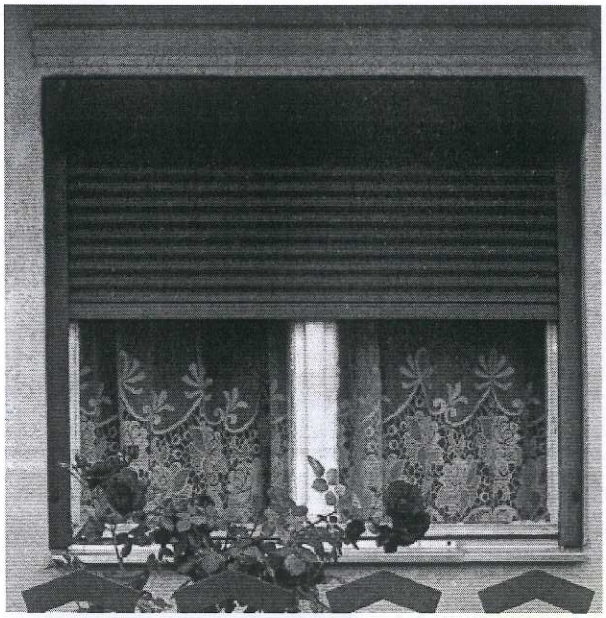
A régebbi típusú kerítések változatos színűek, de általában illeszkednek a ház színéhez, az új kovácsoltvas kerítések általában szürke, vagy fekete színűek.

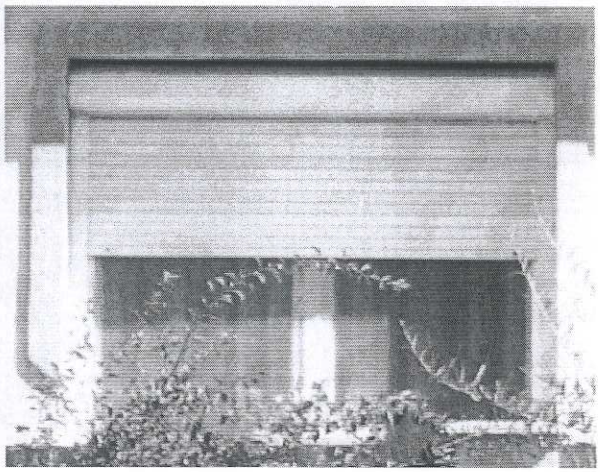
Színválasztáskor a környezethez jobban illeszkedő, természetes színek – zöld, barna, fekete, szürke - használata javasolt.

*Nyílászárók és homlokzati elemek*







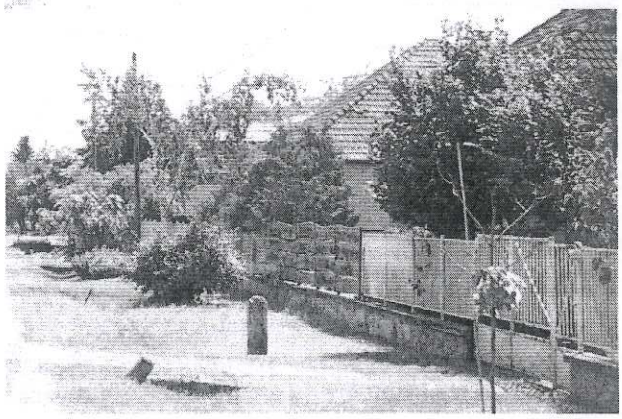


Az épületek hangulatát és megjelenését a nyílászárók és a homlokzat jelentősen befolyásolják, különös jelentőséget kap ez a településközpontban. Az ablakok általában két vagy három osztatúak, utcai homlokzaton szimmetrikusan elhelyezve, jellemzően fából készültek, de újépítésű házaknál a műanyag nyílászárók gyakoriak. A lakóházak bejárata az épületek oldalfalán helyezkedik el, néhány háznál tornácos megoldással.
A homlokzatok általában nem díszítettek, néhány esetben mintázott vakolat került a házra, az autóbeálló, garázs, vagy melléképület az utcafrontról látható. Anyaghasználat szempontjából általános a vakolt felületek, tégla, vagy faburkolatú házat csak keveset látni. Kellemes látványt nyújt, ha a homlokzatot az előkertben lévő, vagy utcai növényzet részlegesen elrejti, együtt él vele.

*A ház és a kerítés előtti utcakép*

A település arculata szempontjából meghatározók az utcai zöldfelületek és fasorok. A szépen fenntartott sövények, utcakertek, fák rendezett képet nyújtanak. Monorierdő központi részén láthatunk telepített fasorokat, több utcában, pl. a Gyöngyvirág utcában vérszilva (Prunus cerasifera Nigra) jellemző, de van, ahol a telektulajdonosok ültetnek fákat a házuk elé, amelyek között megtalálható a szivarfa (Catalpa), vadgesztenye (Aesculus), juharfélék (Acer), de még az északias megjelenésű nyírfa (Betula pendula) is, idősebb telepítéseknél gyümölcsfák (szilva, meggy, dió).

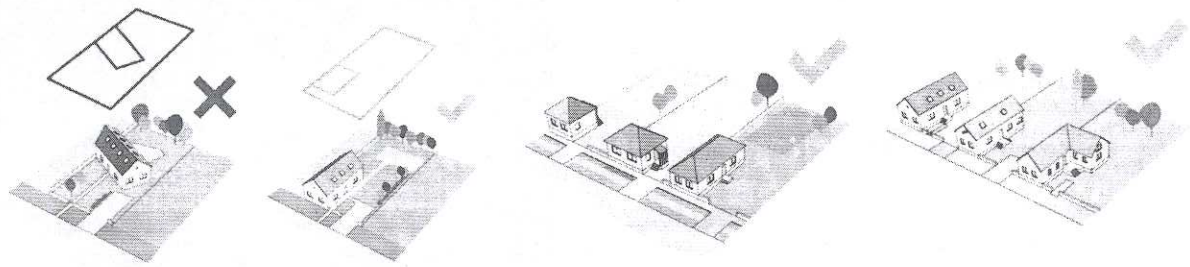
Az utcák megfelelő vízelvezetésének kialakítása fontos eleme a harmonikus utcaképnek. A településen az utak mentén sík gyepes terület, vagy gyepes árok található, így az esővíz a talajba tud szivárogni. Az új településrészeken, még nem burkolt utcákon célszerű egységes vízelvezető rendszert tervezni, kialakítani. Ahol túl keskeny az utca, vagy nem várható egységes vízelvezetés kiépítése, ott megoldás lehet a telkeken belüli esőkertek kialakítása, amelyek kevesebb fenntartási munkával a természetes vízgyűjtő medencékhez hasonló megoldást jelentenek.



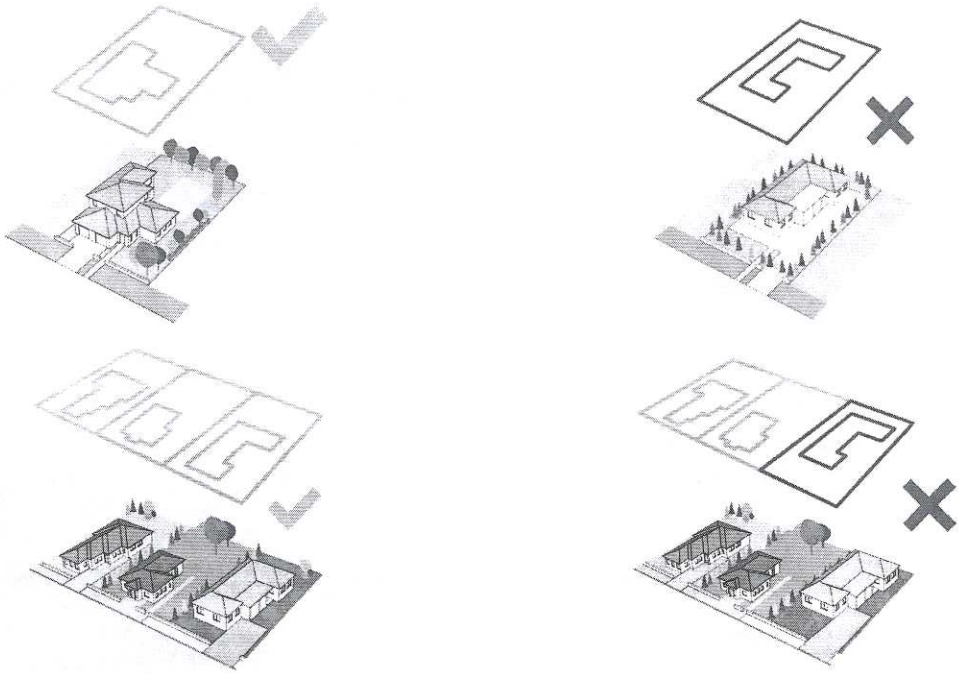
## Kertvárosias lakóterület

### *Beépítési mód*

A kertvárosias lakóterületen oldalhatáron álló beépítési mód jellemző, előkerttel. Az épületek utcafrontra merőlegesek. A telkeken gyakran melléképületek is állnak, melyek telepítése követi a főépületét.

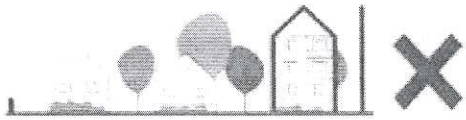


### *Telepítés*



A település nagy részén előkertes beépítés jellemző. A településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű.
A kertvárosias lakóterületen az előkertes építkezés ajánlott az arculat megtartása végett.

*Magasság*

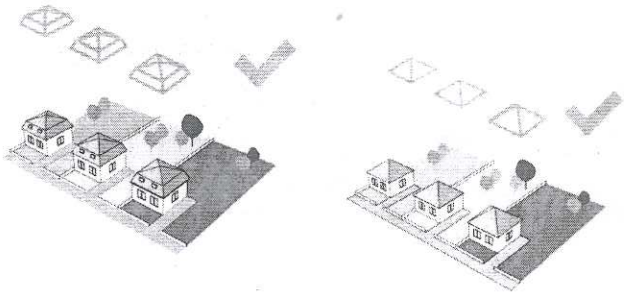


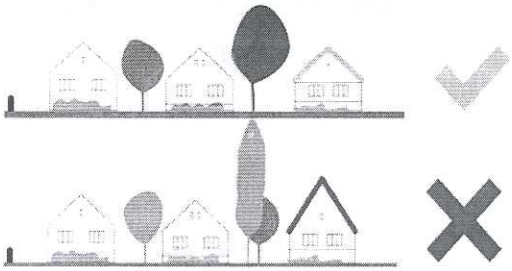
A kertvárosias lakóterületen a földszintes és a földszintes tetőtér-beépítéses épületek jellemzőek. Az újonnan épülő, esetleg felújítandó épületeknek is ugyanolyan magasságúnak kell lennie, mint a többi ház. Sem a magasabb, sem az alacsonyabb épületmagasság nem ajánlott. Az építmények megengedett legnagyobb magassága 5,5 méter lehet.

*Tetőforma és hajlásszög*

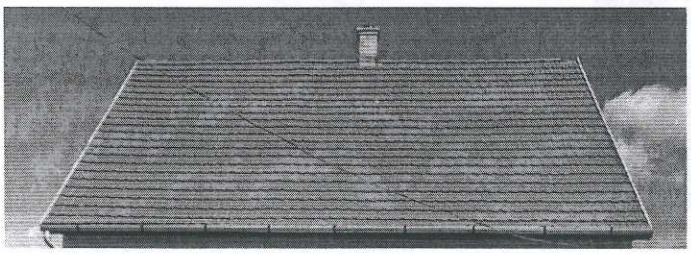
A hosszúkás, téglalap alaprajzú házakon nyeregtető és annak változatai találhatóak, a négyzetes alaprajzú épületek sátortetővel vagy mediterrán tetővel rendelkeznek. A hajlásszögek az alpesi tető magas tetőitől a lapostetőig terjednek. Ajánlott a közepes tetőhajlásszög használata.

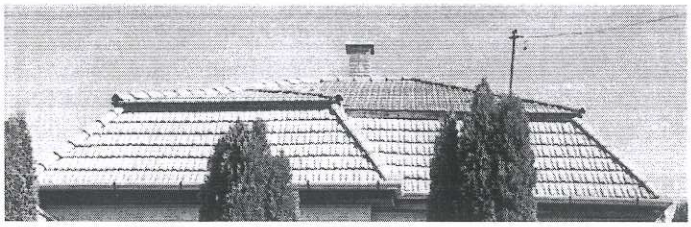
A nyeregtetős, manzárdtetős és sátortetős házak mellett az újabb építésű házak között gyakoriak a félnyeregtetős, kontyolt és csonka kontyolt nyeregtetős megoldások. A meglévő épületek közé épülő új házaknak, vagy a felújított épületeknek célszerű hasonló tetőhajlásszöggel épülniük. A településrészen sokféle tetőfajta megtalálható, de a többség sátor vagy nyeregtetős lakóház.





A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az építészeti karakterbe, ezért használatuk nem ajánlott.



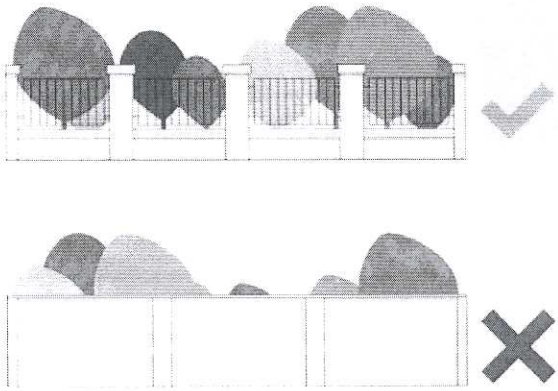


A tetőfedés anyaga ezen a területen álló épületeknél minden esetben máztalan, égetett kerámiacserép. Felújításnál törekedni kell a hasonló színű és formájú cserepek alkalmazására.

*Színek*

A településrészre jellemző a hagyományos, visszafogott, letisztult, nem hivalkodó színek alkalmazása az épületeken. Az ettől eltérő élénk, rikító színek alkalmazása az arculat megbontását eredményezné.

***Kerítés, kerítés előtti utcakép***



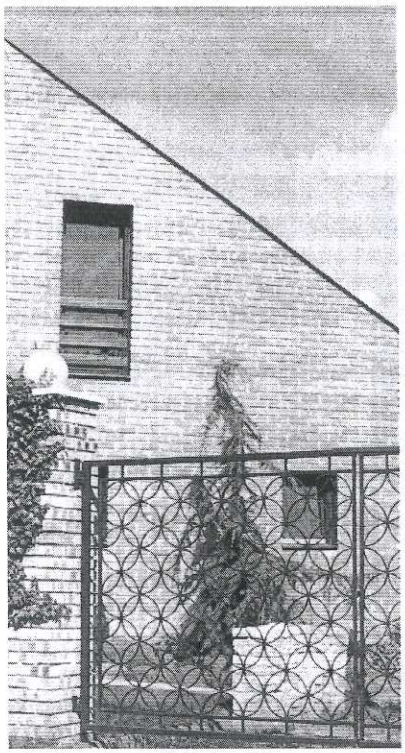
A településrészen fa, fém, és kő anyagú kerítések is előfordulnak. Többnyire áttört kerítés jellemző. A lábazat anyaga beton vagy tégla. A téglalábazatos és oszlopos kialakítás többnyire a kovácsoltvas kerítések tartóelemeire jellemző.
A hagyományos betonlábazatos vaskerítéseket egyre több helyen váltja fel deszkakerítés. Deszkakerítések előtt szépen mutat egy-egy hangulatos növénytelepítés, utcakert. A drótkerítés alkalmazása szintén elterjedt, főleg a régebbi építésű házak körül, illetve a volt zártkertes, és szőlőterületek mentén. Ezen a településrészen javasolt az áttört fa vagy kovácsoltvas kerítés alkalmazása.
A sövény, cserjesor, mint térhatárló alkalmazása a településen nem általános, de ajánlott, mert különböző, 1,50 m-nél magasabbra nem növő lombhullató, vagy lomblevelű örökzöld cserjék alkalmazásával változatos térhatároló felületek alakíthatók ki, amelyek kellemes látványt is nyújtanak. A nyírott sövény akár áthatolhatatlan válaszfalként kerítés helyettesítésére is szolgálhat.

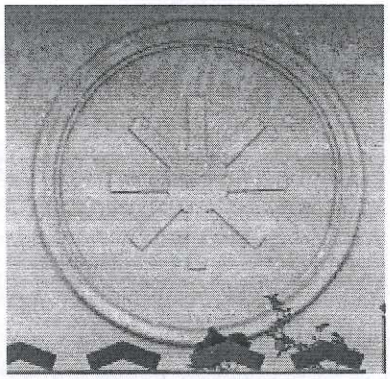
Télen is mutatós, tájba illő, a településképet pozitívan befolyásoló sövények kialakítása is lehetséges,

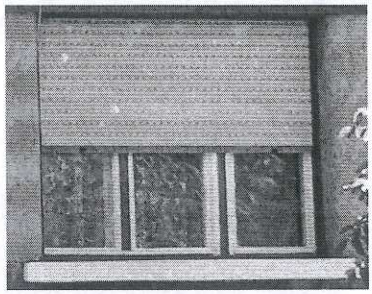
lomblevelű örökzöldek telepítésével, mint pl. japán kecskerágó (Euonymus japonicus), kerti mahónia (Mahonia aquifolium), julián borbolya (Berberis julianee), mirtuszlonc (Lonicera nitida).
Utcai fasor telepítése több utcában is javasolt, a Szabadság utcában és a Tölgyfa utcában a Makkos emlékpark folytatásaként kialakított fasor összefüggő zöldfelületet biztosítana, vizuálisan összekapcsolva a parkot a Fekete István Általános Iskolával és a Polgármesteri Hivatallal.

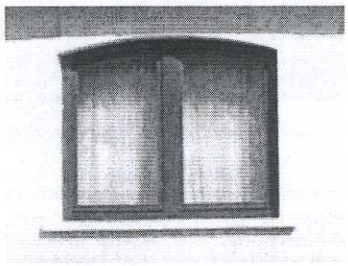
Bár az épületek vegyes arculatot mutatnak, az idős diófa magához vonzza a tekintetet, hangulatos utcaképet teremtve ezzel. Árnyékol, csökkenti a porszennyezést, és élőhelyet biztosít.

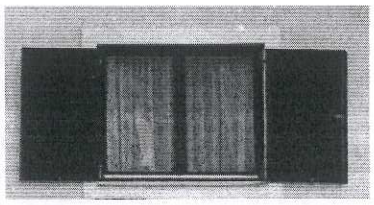
*Nyílászárók és homlokzati elemek*







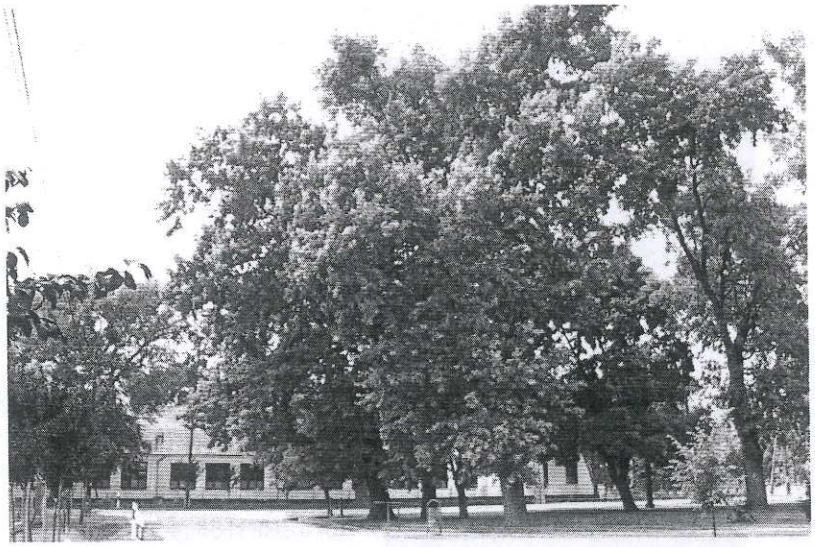




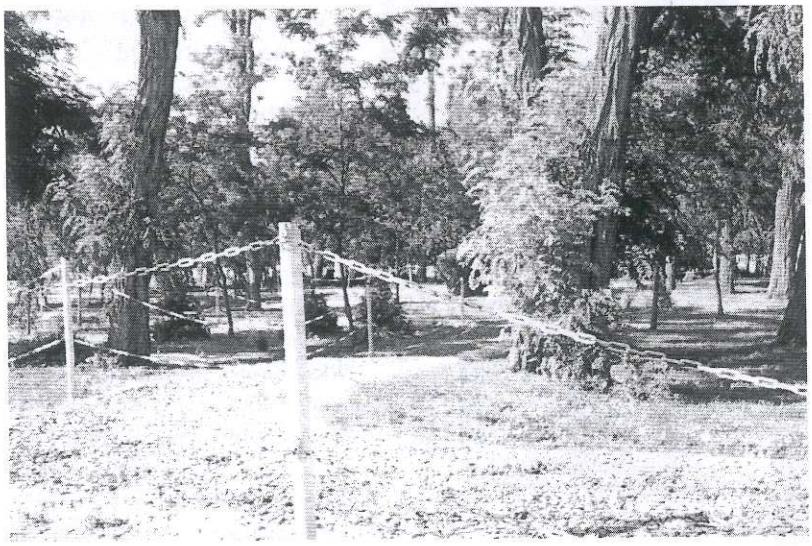
A felújított, vagy új épületeken javasolt kettő, vagy három osztatú fa, vagy fa mintázatú nyílászárók alkalmazása, hogy illeszkedjen a településképbe. Árnyékolónak alkalmazható zsalugáter, spaletta, vagy rejtett tokozású redőny,

Az ajtók-ablakok színénél, csakúgy mint a kerítésnél érdemes a natúr, világos, barna, vagy zöld színeket előnyben részesíteni.

Anyaghasználatban a kertvárosias lakóterület utcaképébe a halványszínű vakolt felület illeszkedik legjobban, de a tégla, kőburkolat is természetes hatást nyújt. A növényalkalmazás során a homlokzat befuttatható kúszónövényekkel is, például vadszőlővel (Parthenocissus), amely lombszínével ősszel díszít is és – a közhiedelemmel ellentétben – nem károsítja az épület falát.



A Makkos emlékparkban álló idős tölgyfák településképi szempontból kiemelt jelentőségűek, megóvásuk rendkívül fontos feladat. A park területén és a körülötte lévő utcákban nem javasolt reklámhordozók kihelyezése.



A Futó utca-Tulipán utca-Róka utca-Nefelejcs utca által határolt területen lévő akácligetben kialakításra került futópálya mellé a jövőben érdemes lehet felnőtt sportpark kialakítása és díszcserjék, évelők telepítésével a növényállomány gazdagítása.

A községháza előtt álló idős tölgyfák megtartása mellett ajánlott a területen közpark kialakítása.

## Kereskedelmi, szolgáltató terület

***A településkarakter részletes meghatározásához beépítési tanulmány szükséges az egységes szerkezet kialakítása érdekében.***

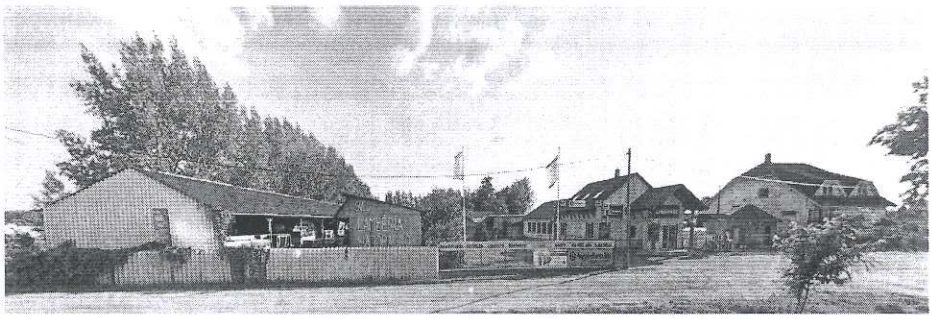
### *Beépítési mód*

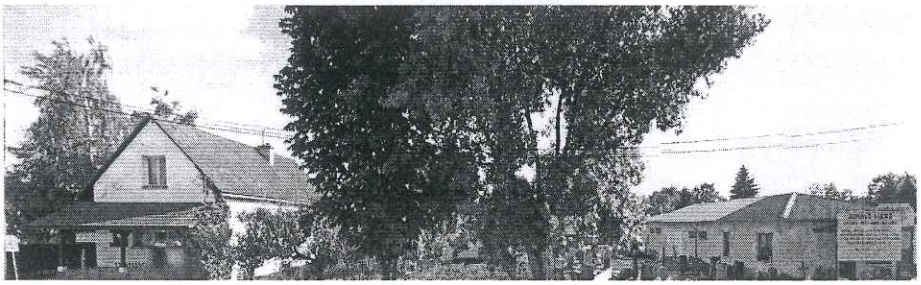
A kereskedelmi, szolgáltató területen szabadon álló vagy oldalhatáros beépítési mód jellemző. Az épületek utcafrontra merőlegesek. A telkeken gyakran melléképületek is állnak, melyek telepítése követi a főépületét. A funkciónak megfelelően az épületek környezetében parkolóhelyek is kialakításra kerültek.

### *Telepítés*

A kereskedelmi és szolgáltató (gazdasági) településrészen előfordul, hogy a családi házak alsó szintjén vagy a telkek előkertjében került kialakításra üzlethelyiség. Gyakoriak a könnyűszerkezetes faházak, árusítóhelyek, raktárak. Egyes raktárépületek előtt a főúttal párhuzamos szervizút miatt a telepítés nem utcafrontos. A parkolóhelyek túlnyomórészt az épületek előtt kerültek kialakításra, melyek közvetlenül a főútról vagy párhuzamos mellékútról érhetők el.

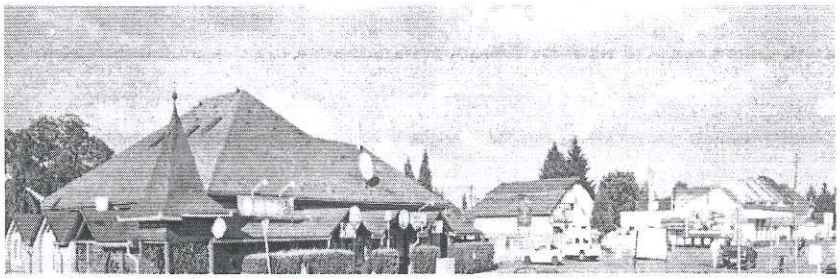
### *Magasság*

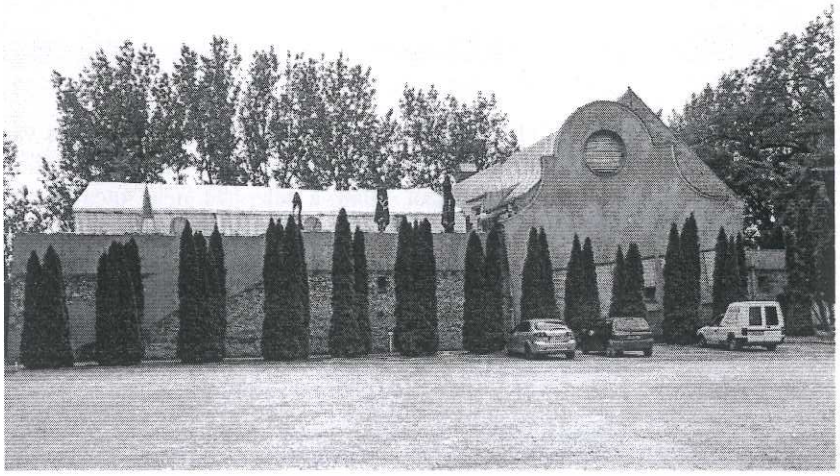




Ezen a településrészen nincs kialakult településkarakter. Az épületek rendeltetésük szerint különböző stílusban, különböző építőanyagból épültek. A településmagasságot a földszintes és a földszint és tetőtér határozza meg. Az újonnan épülő, esetleg felújítandó épületeknek is ugyanolyan magasságúnak kell lennie, mint a többi ház. A megengedett legnagyobb építménymagasság 8,5 méter.

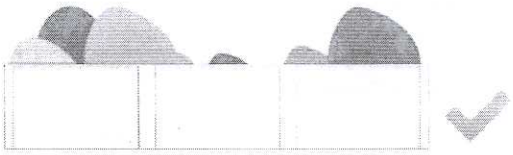
*Tetőforma és hajlásszög*

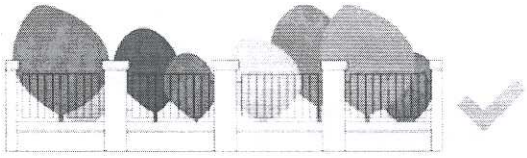




A településrész nagy részén a hagyományosnak mondható sátor és nyeregtető, valamint ezek altípusai (aszimmetrikus nyeregtető) jellemzőek. Egyes épületek tetőformája több, különböző hajlásszöget is felvonultat (főleg a vendéglátóhelyek épületei). Ajánlott az újonnan felépítendő épületeket a kialakult környezetükhöz oda illően terveztetni.

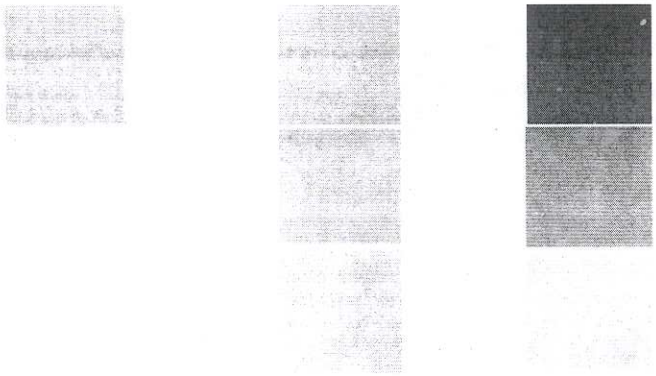
*Kerítés*

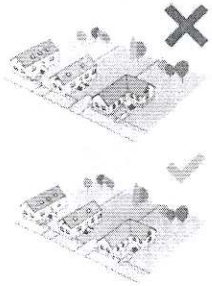




A kerítések színeinek kialakításakor a település hagyományainak figyelembevétele javasolt. A telekhatáron létesített kerítések magassága legfeljebb 2,5 méter max. 10 cm magas lábazatú, sövénnyel együttesen telepített lehet. A kereskedelmi- és szolgáltató terület utcaképére változatos anyaghasználat jellemző: beton, áttört beton, vaskerítés, palánk, egyaránt előfordul, 160-180 cm magasságig. Az adott tevékenység jellege alapján kerültek a kerítések kivitelezésre, így az egyes megoldások indokolhatóak. Szín- és anyag-összeállításban célszerű a kialakult állapothoz igazodni.

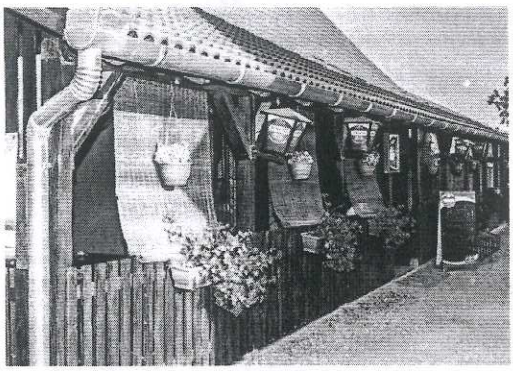
*Színek*

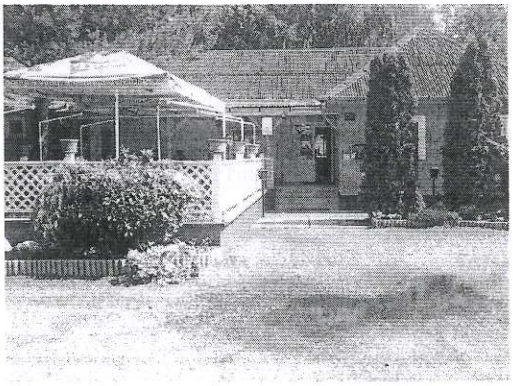




A településrészre jellemző a hagyományos, visszafogott, letisztult, nem hivalkodó színek alkalmazása az épületeken. Az ettől eltérő élénk, rikító színek alkalmazása az arculat megbontását eredményezné.

***Nyílászárók és homlokzati elemek***



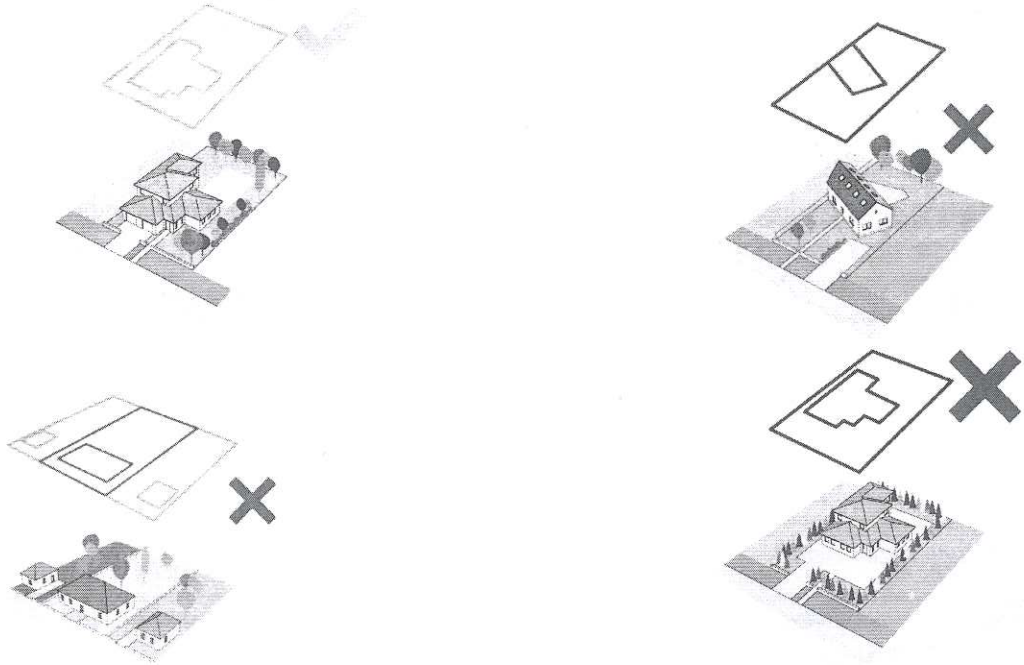


A homlokzatok is igen eltérőek, a vendéglátó helyiségeknél megjelenik az előtető, terasz. A kereskedelmi egységeknél, üzleteknél a homlokzat egyben reklámhordozóként funkcionál, ami esztétikai konfliktust jelent. Javasolt a reklámfelületek számának csökkentése, az épületek homlokzatát illetően egységes arculat kialakítása.

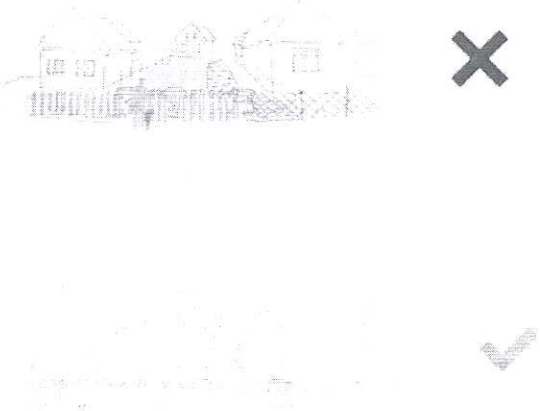
## Volt zártkerti terület

### *Beépítési mód*

A volt zártkerti területen szabadon álló beépítési mód jellemző. Az épületek utcafrontra merőlegesek. A telkeken a kiskertes művelés jellemző, ezért gyakoriak a melléképületek, az állattartáshoz kapcsolódó épületek.

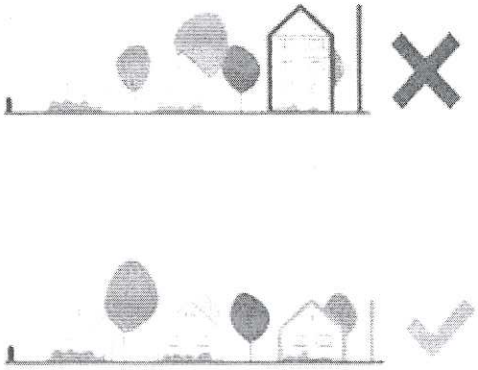


### *Telepítés*



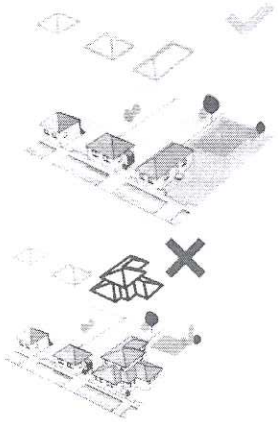
A volt zártkerti településrész eredetileg nem állandó jelleggel lakott terület volt, ennek megfelelően az utcakép kevésbé alakult egységesen, mint a többi településrészen. A többnyire keskeny előkertes telepítést célszerű betartani, hogy a kialakult karakter ne változzon.

*Magasság*

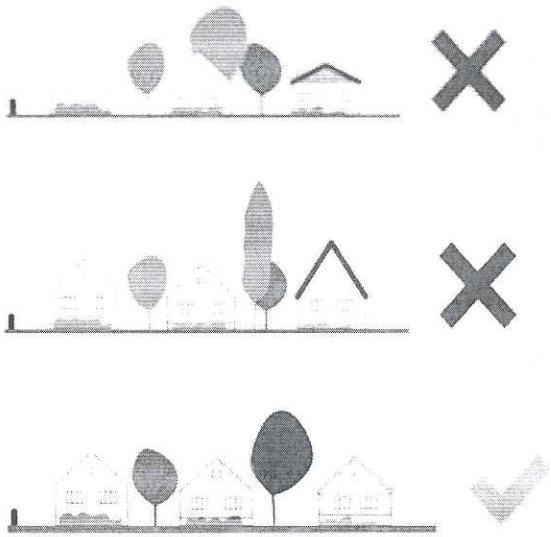


A településrész területén leginkább a földszintes, beépített tetőteres, maximum kétszintes épületek jellemzőek, így ezek építésében érdemes gondolkodni. A megengedett legnagyobb építménymagasság a György utca-Monori út által határolt területen 4,5, a Szárazhegyi majorsági dűlő területén 5,5 méter lehet.

*Tetőforma és hajlásszög*



A területen nyeregtetős, kontytetős és csonka kontytetős, valamint összetett sátortetős házakból álló utcakép jellemző. Ennek fenntartása csak ezen típusú tetővel épülő házak esetében lehetséges.

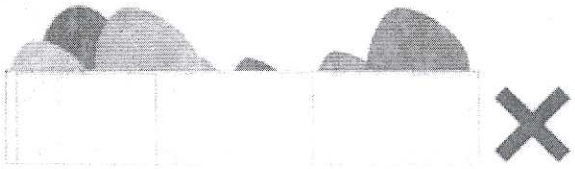


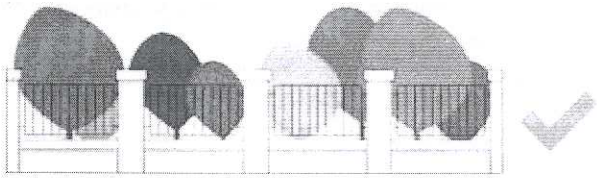
A meglévő épületek közé épülő új házaknak, vagy a felújított épületeknek hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. Lapos tetős ház nem ide illő.

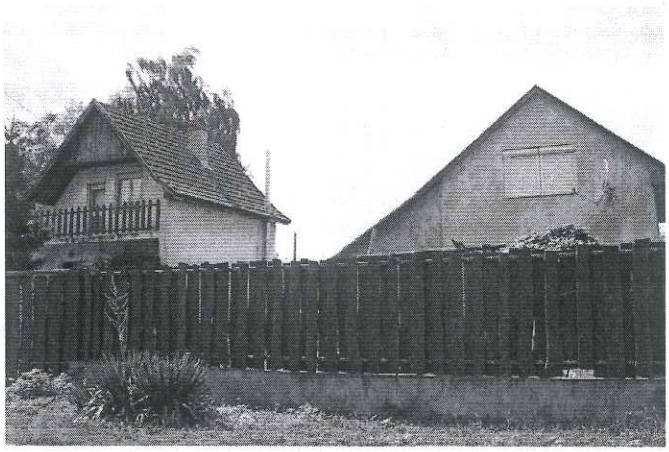
A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Monorierdőezen arculati szegmensébe. A tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45°.

A tetők anyaga jellemzően égetett cserép, betoncserép, pala, bitumenes zsindely. A tetőfedés során, bármely anyagtípus esetében érdemes az égetett cserép szín alkalmazása az egységes arculat érdekében.

*Kerítés*

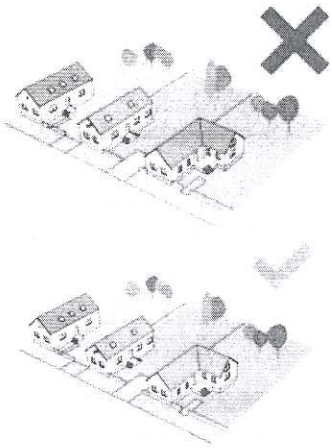






A településrészen az áttört kerítéstípus jellemző. A kerítések anyaga nagyrészt fa, illetve díszkő.
Térhatároló sövény telepítése esetén a lombhullató cserjefajokat célszerű előnyben részesíteni, magasságuk ne érje el a 1,50 m magasságot.

*Színek*

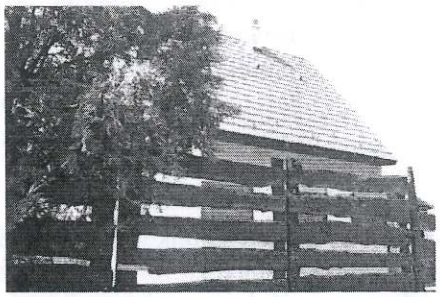


A településrészre jellemző a „sokszínűség". Eltérőek a tetőszínek, illetve a házak színezése is. Az élénk, rikító színek alkalmazása az arculat megbontását eredményezné, ezért ezek alkalmazása kerülendő. A épületek tetőszíneiben a hagyományos, égetett cserép szín használata ajánlott.

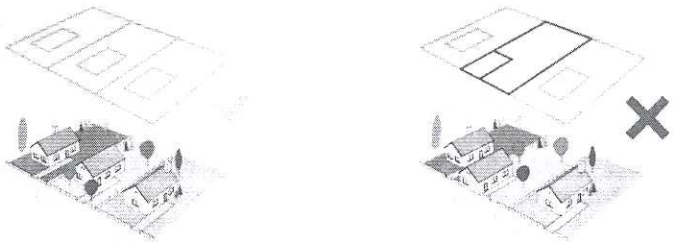
*A ház és a kerítés előtti utcakép*

A volt zártkert településrészen az utcakép szempontjából meghatározó a löszös, homokos földutak látványa, valamint a zöldfelületek –többi településrészhez képest - magasabb aránya. Az út és a telkek között gondozott gyepsáv húzódik, továbbá karakteresek az idős hagyásfák, amelyek legtöbbször gyümölcsfák, dió- (Juglans regia), vagy akácfa (Robinia pseudoakacia). A telkek előtti, illetve körüli sűrűbb növénytelepítés javasolt az utak porzása elleni védelemként, illetve esztétikai szempontból is.

# Kerítések

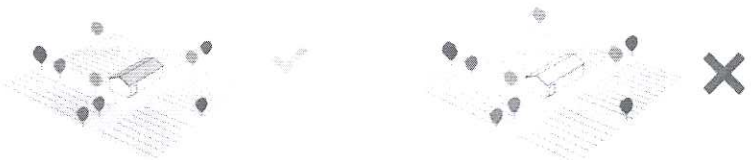


A volt zártkert területen a drótkerítés használata elterjedt, de megjelenik a fa és deszkakerítés is.

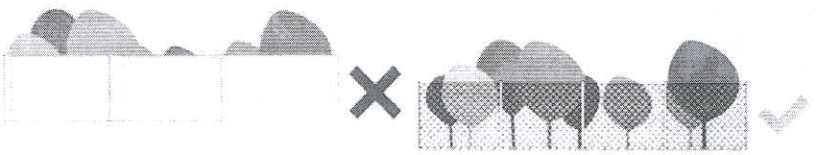


Tanyás területen létesítendő épületet szabadonálló álló módon helyezzük el.

Lakóépület csak magastető kialakítású lehet, ajánlott a nyeregtető használata. A tető hajlásszögének kialakítása során figyelembe kell venni a helyi építési szabályzat előírásait. Egyéb, nem lakófunkciójú épületek esetében is alkalmazzunk magastetőt. Összetett tetőforma használata tájidegensége miatt nem ajánlott ezeken a területeken.



Az épületek burkolása csak természetes hatású anyaggal alakítható ki. A színek használata során is törekedni kell a természetességre, használjunk fehér, törtfehér, halványsárga árnyalatokat.

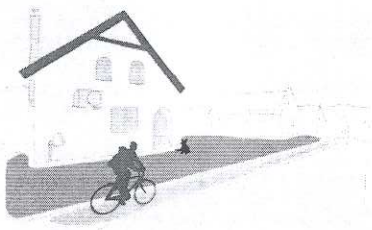


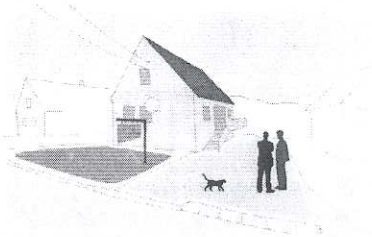
Használjunk áttört kerítést. A tanyás területeken nem ajánlott zárt kerítések kialakítása.

## Utcanévtáblák

Monorierdőn egységes arculatú utcanévtáblák segítik az eligazodást. A táblák valamennyi kereszteződésben elhelyezésre kerültek.

## Antennák, légkondicionálók és egyéb műszaki berendezések elhelyezése





Parabolaantennát, légkondicionálók külső egységeit ajánlott nem az utcafronton elhelyezni, így elősegítve az utcafronti homlokzat és az utcakép egységességét.
A beltérből kivezetett vezetékeket javasolt esztétikusan leburkolni. A légkondicionáló kültéri egysége elhelyezhető a tetőn és az eresz alatt is.
Amennyiben a tetőre kerülnek, ne emelkedjenek jelentősen a tetősíkja fölé.

## Példák homlokzatképzésre

Az 1960-as, 1970-es években épült lakóházak felújításánál ajánlott visszafogott, pasztell színeket választani. Az akkoriban elterjedt hármas tagolású ablakokat szintén érdemes hasonló elrendezésűre pótolni.

Új építésű házak is készülhetnek hagyományos kialakítással. Jó példa erre a az 1970-es években divatos elrendezés, a visszafogott színek használata és az épületdíszek diszkrét elhelyezése.

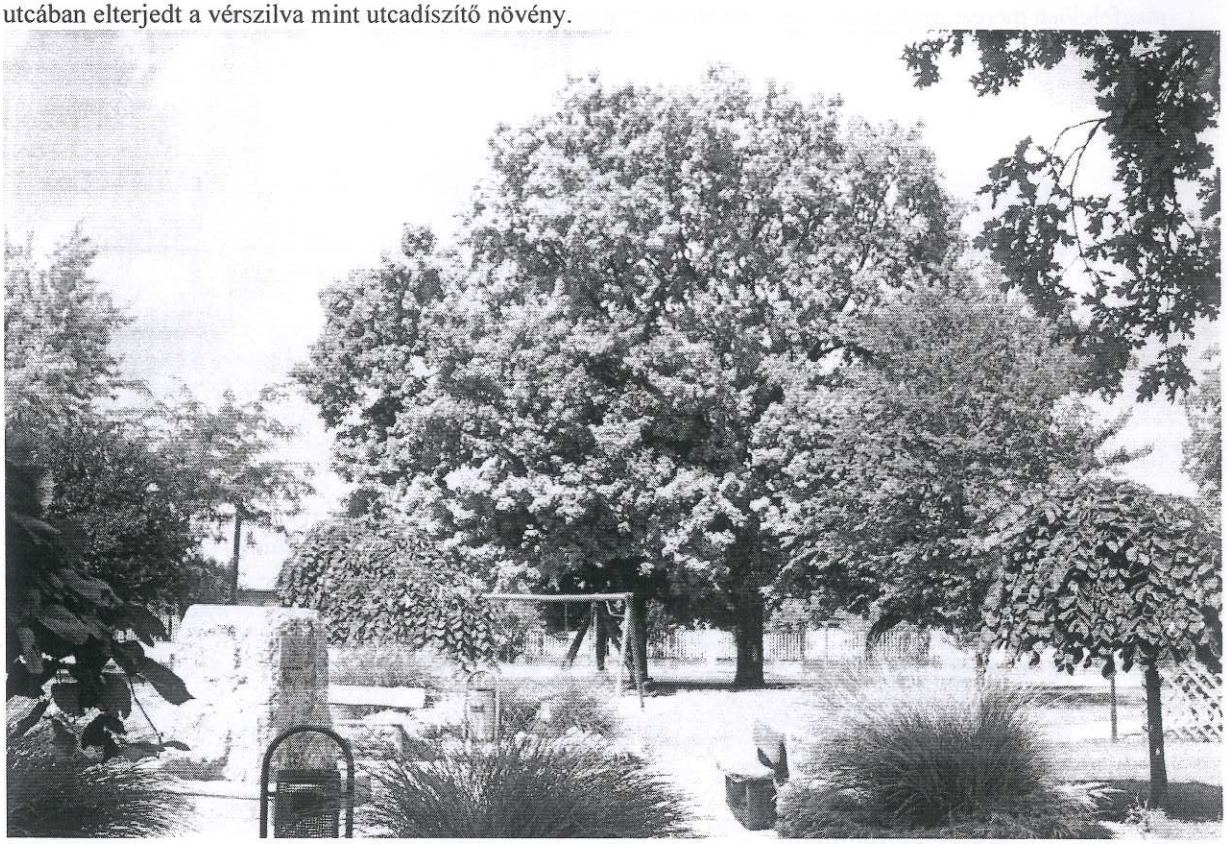
## Példák elő- vagy oldalkert beépítésre

Új építésű és modern elrendezésű házak esetében a lábazattal harmonizáló kerítés, a klasszikus színek és a megfelelően méretezett és burkolt elő- és oldalkert nem borítja fel a megszokott arányokat.

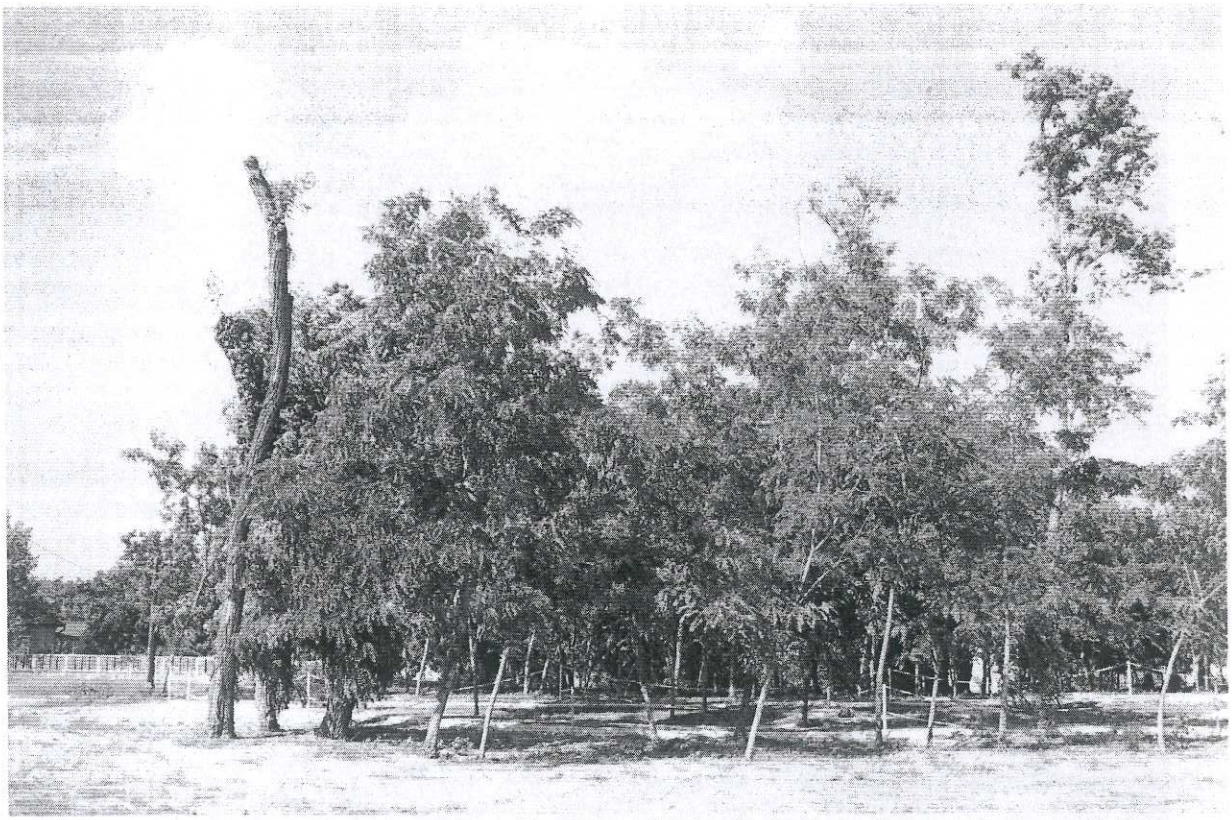
Régebbi építésű ház felújításakor érdemes gondolni a kert kialakítására is. A jól megválasztott növények kellemessé teszik a kevésbé modern vagy egyedi formavilágú lakóépületek környezetét is.

## Utcák, terek

Az utcák vonzóvá tételében fontos a járdák kialakítása, és a házak előtti zöldsáv gondozása. Monorierdőn több utcában elterjedt a vérszilva mint utcadíszítő növény.

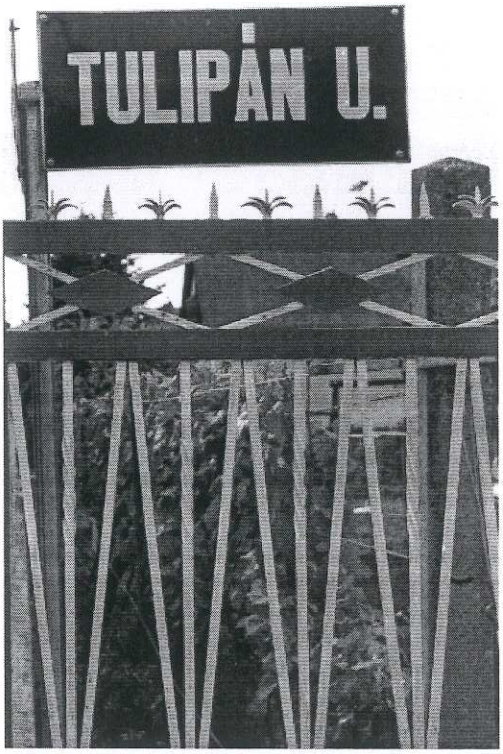


A Monorierdő településközpontját jelentő Makkos emlékpark növényfajainak sokszínűsége, a gyep ápoltsága.



Lakosság által kialakított és fenntartott rekreációs célú zöldfelület (futópálya) található a Futó utca-Tulipán utca-Róka utca-Nefelejcs utca által határolt területen.

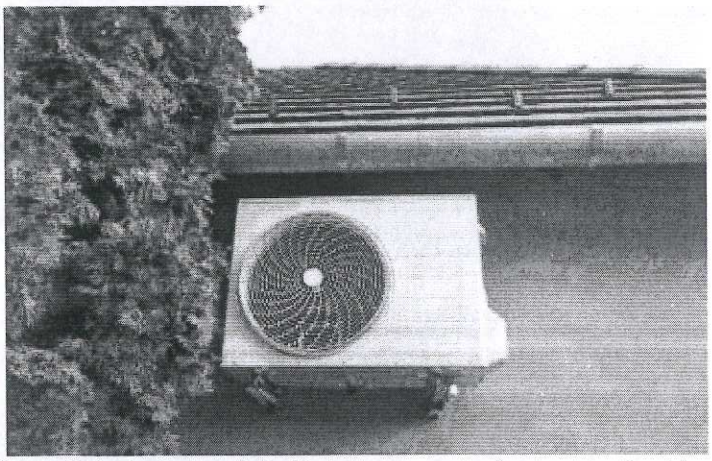
Az utcabútorok karakterbe illő megválasztása a település kedvelt zöldterületét, a Makkos emlékparkot díszítik leginkább.




Informatív és egységes arculatot kölcsönöz a településnek a jól megválasztott és elhelyezett utcanévtábla.

# Jó példák, épületen elhelyezett antennák, légkondicionálók elhelyezésére

Parabolaantennát ajánlott nem az utcafronton elhelyezni, így elősegítve az utcafronti homlokzat és az utcakép egységességét.



A légkondicionálók külső egységének elhelyezését ajánlott nem az utcafrontra telepíteni és a beltérből kivezetett vezetékeket esztétikusan leburkolni.

VÁROSÖKOLÓGIA

Monorierdő Község Önkormányzata megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan

**Polgármester:** Szente Béla

**Főépítész:** Gubán Sándor

**Szerzők:** Dr. Mérei András, Huzián Zsófia, Mészáros Dóra, Virág Attila

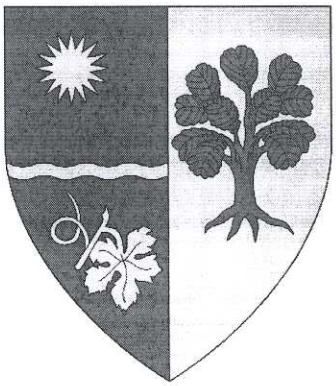
**Fotók:** Dr. Mérei András, Huzián Zsófia, Mészáros Dóra, Orosz György

**Drónfotók:** Virág Attila, Virág Emese

**Ábrák:** Dr. Mérei András, Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft.

A kiadványra a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. védelme alatt áll.

MONORIERDŐ



Monorierdő, 2017.

# JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december 14-én megtartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Tárgy:** Monorierdő Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása

**Előadó**: Szente Béla polgármester

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen – szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:**

**Monorierdő Község Önkormányzat**
**Képviselő-testületének**
**225/2017. (XII.14.) Kt.**
**határozata**

**Monorierdő Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása**

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javaslatára, hogy az alábbi 12. oldalon található fényép megnevezés kerüljön javítása a következőre: „A 4-es főút mentén épült ***Tanya Csárda***", továbbá a 26. oldalon pontosítás a következőre: „A Futó utca-Tulipán utca Róka utca Nefelejcs utca által határolt területen lévő akácligetben kialakításra került futópálya mellé a jövőben érdemes lehet felnőtt ***sportpark*** kialakítása és díszcserjék, évelők telepítésével a növényállomány gazdagítása." A fenti módosításokkal, kiegészítésekkel, együtt elfogadja a Településképi Arculati Kézikönyvet.

**Határidő:** folyamatos
**Felelős:** Szente Béla Polgármester
dr. Mezei Csilla jegyző

**K.m.f.**

**Szente Béla sk.**
**polgármester**

**dr. Mezei Csilla sk.**
**jegyző**

**Borbás Elvira sk.**
**jegyzőkönyv-hitelesítő**

**Balogh Gábor sk.**
**jegyzőkönyv-hitelesítő**

A kivonat hiteles:

A kivonatot kapja: Szente Béla polgármester,
dr. Mezei Csilla jegyző
Képviselő-testületi irattár
Kovács Kinga műszaki ügyintéző