

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. április 25-ei ülésére

Tárgy: A településképi rendelet elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.), valamint a törvény végrehajtási rendeleteként a módosított a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TFR) értelmében minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő településképi rendeletét (továbbiakban: TKR, illetve ennek közérthető alátámasztó munkarészét, a Településképi Arculati Kézikönyvet.

A TKR elkészítésével megbízott Talent-Plan Kft. elkészítette az érintett dokumentációt, mely-lyel kapcsolatban megtörtént a TFR, illetve a településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabá-lyairól szóló Tét Város Képviselő-testületének 13/2017 (VI.29.) önkormányzati rendelete sze-rint előírt egyeztetési eljárás.

Partnerségi egyeztetés folyamata

2017. október 25-én az első lakossági fórum megtartására került sor, ahol a partnerek előzetes tájékoztatása megtörtént. A lakossági fórumon és a hirdetmények alapján a TKR vonatkozá-sában a partnerektől vélemény nem érkezett be.

Az elkészült TKR 2018. január 22-én lakossági fórumon bemutatásra került. A lakossági fő-rumon és a hirdetmények alapján a TKR vonatkozásában a partnerektől vélemény nem érke-zett be.

Államigazgatási szervekkel történő egyeztetés összefoglalása

A Lechner Tudásközpont egyeztető felületére a TFR-ben előírt adatkérő levelek feltöltése 2017. szeptember 28-án megtörtént. A megküldött adatok a TKR-be beépítésre kerültek.

A TKR államigazgatási egyeztetése 43/A. §-a szerint lezajlott, a beérkezett vélemények alap-ján a szakmai anyagot a készítő módosította, kiegészítette.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park észrevételei, valamint a Győr-Moson-Sopron Megyei Kor-mányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész által adott észrevételek a TKR-be bedolgozásra kerültek. A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság a TKR-rel és a Miniszterel-nökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nem nyilatkozott.

Mindezek figyelembevételével a Képviselő-testület számára a rendeletalkotást a mellékelt rendelettervezettel javaslom.

Bánfi Lajos
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. április 25-i ülésére

Tárgy: A településképi arculati kézikönyv elfogadása normatív határozattal

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.), valamint a törvény végrehajtási rendeleteként a módosított a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TFR) értelmében minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő településképi rendeletét, illetve ennek közérthető alátámasztó munkarészét, a Településképi Arculati Kézikönyvet (továbbiakban: TAK)

A TAK elkészítésével megbízott Talent-Plan Kft. elkészítette az érintett dokumentációt, mellyel kapcsolatban megtörtént a TFR, illetve a településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Tét Város Képviselő-testületének 13/2017 (VI.29.) önkormányzati rendelete szerint előírt egyeztetési eljárás.

Partnerségi egyeztetés folyamata

2017. október 25-én az első lakossági fórum megtartására került sor, ahol a partnerek előzetes tájékoztatása megtörtént. A lakossági fórumon és a hirdetések alapján a TAK vonatkozásában a partnerektől vélemény nem érkezett be.

Az elkészült TAK 2018. január 22-én lakossági fórumon bemutatásra került. A lakossági fórumon és a hirdetések alapján a TAK vonatkozásában a partnerektől vélemény nem érkezett.

Államigazgatási szervekkel történő egyeztetés összefoglalása

A Lechner Tudásközpont egyeztető felületére a TFR-ben előírt adatkérő levelek feltöltése 2017. szeptember 28-án megtörtént. A megküldött adatok a TAK-ba beépítésre kerültek.

A TAK államigazgatási egyeztetése 43/A. §-a szerint lezajlott, a beérkezett vélemények alapján a szakmai anyagot a készítő módosította, kiegészítette.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park észrevételei, valamint a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész Kamara által az arculati kézikönyv léptékében kezelhető észrevételek a TAK-ba bedolgozásra kerültek. A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság a TAK-kal kapcsolatban érdemi észrevételt nem tett. A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nem nyilatkozott.

Mindezek figyelembevételével kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Tét Város Önkormányzata Képviselő testülete elfogadja az előterjesztés mellékletét képező, Tét Város Településképi Arculati Kézikönyvét.

Határidő: azonnal

Felelős: Bánfi Lajos polgármester

A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Tét, 2018. április 20.

Bánfi Lajos
polgármester



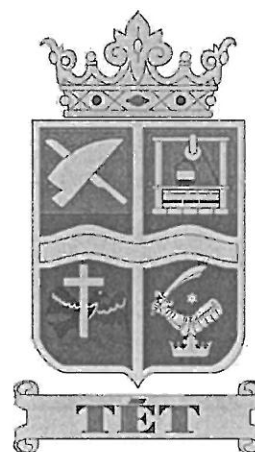
Jóváhagyva: ../2018. (.....) határozattal

TÉT

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

1. BEVEZETÉS.....	3
2. TÉT BEMUTATÁSA	5
3. ÖRÖKSÉGÜNK	8
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK TÉTEN	28
RÉGI FALUSIAS TERÜLETEK	29
ÚJ ÉS TERVEZETT FALUSIAS TERÜLETEK.....	30
ÜRGEHEGYI PINCÉK TERÜLETE.....	31
TÉTSZENTKÚT.....	32
MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEK	33
ZÖLDTERÜLETEK, REKREÁCIÓS TERÜLETEK	34
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT VÉDETT TERÜLETEK.....	36
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLETEK.....	37
AJÁNLÁSOK	38
5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ.....	38
TELEPÍTÉS	39
MAGASSÁG	41
TETŐHAJLÁSSZÖG	42
TETŐFORMA.....	43
ANYAGHASZNÁLAT	44
KERÍTÉS	45
KERTEK	47
TORNÁCOK, ELŐTETŐK	48
AJTÓK, ABLAKOK	49
HOMLOKZATKÉPZÉS.....	50
RÉSZLETEK	51
6. MAI PÉLDÁK	52
7. UTCÁK, TEREK	54
8. HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK.....	55
9. MEGVILÁGÍTÁS.....	56
IMPRESSZUM	57

TARTALOMJEGYZÉK



1. BEVEZETÉS

„Egy orvos eltemetheti a hibáit, de egy építész csak azt tanácsolhatja az ügyfeleinek, hogy ültessenek kúszónövényeket.”

Frank Lloyd Wright

A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit.

Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt léléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.





A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédjaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatokról a zenén át egészen épített környezetünkig.

2. TÉT BEMUTATÁSA

A Kisalföld délkeleti részén, az M1 autópályától 20 km-re a 83-as főút mellett helyezkedik el. A település a megye déli határán a Sokorói-dombság lankáinak és a Marcal-medence síkságának találkozásánál fekszik. Valamikor idáig húzódott a Bakony erdősegeinek határa. Az egykori mezőváros és járási székhely 2001. július 1-től ismét város. A kistérséget nyugatról a Rába és a Marcal, keleti irányban a Sokoró dombság keretezi. Ez miatt környező települések csak hatalmas kerülő órán érhetők el. Tőle néhány kilométerre halad a Győr-Pápa-Celldömök vasútvonal, mely a személy mellett inkább az áruszállításban tölt be szerepet. A kistérség területén három természeti tájérték található: a túlnyomórészt lepelhomokkal borított Marcal medence, a homokos lösszel borított Pannonhalmi dombság és a homokkal, kavicssal és agyaggal borított Sokoróalja. A terület geotermikus értékei az országos átlag feletti.

Éghajlata átmenetet képez a Kisalföld és a Bakony klimatikus viszonyai között. A terület mérsékelten hűvös, száraz, de közel fekszik a mérsékelten meleg közeli határhoz.



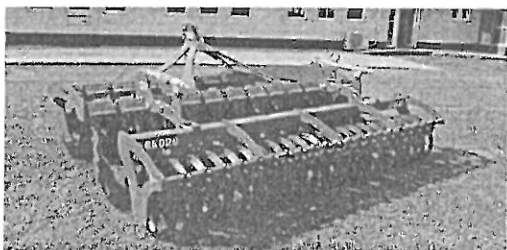


A terület legnagyobb része a Rába-Rábca és Marcal vízrendszeréhez tartozik, de keleti felén a vizeket már a Sokoróaljai Bakony-ér vezeti el.

A kistérség egésze kultúrtáj, de míg a Marcal medencéjét a kevés erdő és a nagy kiterjedésű szántóterületek jellemzik, addig a dombság magasabb részeit erdőségek borítják, melyeknek nagy része tölgy és akác. A növényzet a terület túlnyomó részén a kistáplálék, de keleti fele már a Bakonyi-Vértesi flórajárásba tartozik.

A térség talajtakarójára a nagyfokú változatosság jellemző. Területi kiterjedésében a réti öntések és a lápos réti talajok jelentősek. Jellemzően ez a meghatározó a község területén is.

A XIX. század közepén keletkezett feljegyzések arról tanúskodnak, hogy nagyon fejlett mezőgazdasági kultúra virágzott a területen. A művelési ágak közül a szántóföld aránya a legtekintélyesebb. Az árpa megjelenése az intenzív állattenyésztés térnyerésére utalt. Az 1930-as években egy fejlődőképű nagybirtokrendszer jellegzetes példája volt az országban.



A mai kistérség települései közül a második világháború előtt Tét kereskedelmével és gőzmalmával tűnik ki. A háború okozta humán és gazdasági veszteségek nem kímélték a térséget. A járások megszűnésével a térség többi településével együtt perifériális helyzet felé sodródott. A falusi iparosítás hullámanak köszönhetően Tét nagyközség gazdasági központtá kezdeti alakulni. A térségre multiszektorális gazdaság jellemző, bár a mezőgazdaságnak ma is meghatározó szerepe van a foglalkoztatottak számát és a szektoronkénti vállalkozási aktivitás értékét tekintve. A rurális gazdasági jellegét jól mutatja, hogy a nagyobb foglalkoztatók a mezőgazdasághoz vagy azok termékeinek feldolgozásához kapcsolódnak. Téten savanyító- és kecskesajt készítő üzem működik. Tét a rendszerváltás után is meg tudta őrizni gazdasági központi szerepét, melyben az ipar a meghatározó funkció. Kedvező privatizáció után a Sokoró Kft. hazai tulajdonban maradt. Mára a térség és tágabb környezete számára fő foglalkoztatóvá vált.

A térségre jellemző átmeneti gazdaság ma még könnyen visszabilenhet az elmaradottság állapotába. Ennek leküzdésére külső és belső segítségre egyaránt szükség van. Az erősödés folyamatát segítheti Tét, mint központi kisváros funkcióinak erősítése, és új funkciók betelepítése.



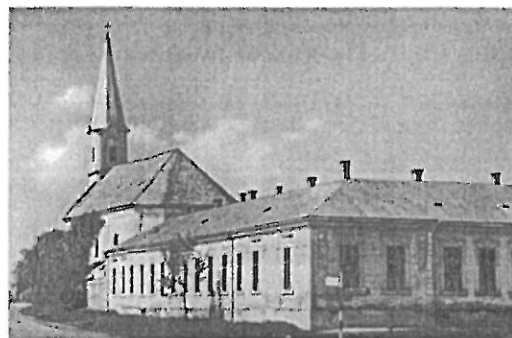
3. ÖRÖKSÉGÜNK

A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE

Első okleveles említése IV. Béla adományleveléből, 1269-ből származik. A település 1643 és 1646 között teljesen elnéptelenedett.

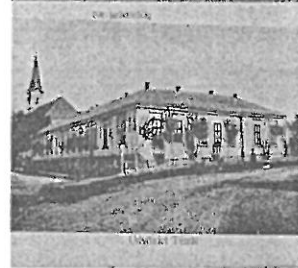
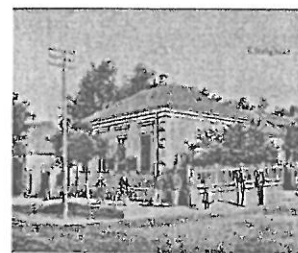
A kőkorszaktól kezdve lakott hely. A tatár pusztítás után IV. Béla király adományozta Poky Tamás királyi ajtonállómesternek 1209-ben. A falu birtokosa 1228-ban Téth Demeter comes. Ezután a Téth nemzetségről nincs több adat. István liszteletére monostort alapítottak a Pokyak, ennek romjait várromnak nézvén, tévedésből elnevezték Pokvárnak a dombot.

Az 1641. évi összeírás szerint pusztasággá vált a falu. A török és a keresztény magyar földbirtokosok 1646-ban egyezsége jutottak. Ekkortól kezdtek a lakosok visszatérni. 1710 körül német telepések érkeztek.



Szentkúton 1726-ban katolikus templom épült. 1771-ben a Sokoróaljai járás székhelye lett. Ekkor Győr után a második legnagyobb lélekszámú települése. Az evangélikus templom és a falu egy része 1777-ben leégett. A templomot Mária Terézia személyes engedélyével építették újjá barokk stílusban, torony nélkül. A katolikus templom 1818-ban épült meg. Az országos kolerajárványnak itt is sok áldozata volt. A kiegyezés utáni ipari fejlődés jelentős változást hozott az addig főleg állattartással és állatkereskedelemmel foglalkozó községben. A téli takácsok ipartársulata 1882-ben alakult meg. Az iparkamara nyilvántartása szerint 65 iparos és kereskedő 22 tanoncot foglalkoztatott a településen. A járási hivatalain kívül takarékpénztár, malom, Hangya Szövetkezet és fiz. egyesület működött a faluban. Deutsch Simon és Poll Manó 1889-ben alapította meg a község első gyárát, amely a szódagyártó üzem volt. Ugyancsak ők 1898-ban egy vagon kapacitású gőzmalmot építettek. A téli iparoskör 84 taggal 1911-ben alakult meg.

Az I. világháborúban befogadó községgé jelölték ki Tétet. Főként székely családok érkeztek a faluba. Magánvállalkozásban 1925-ben épült meg a villanytelep, melyet a község megvásárolt. 1927-ben állami segítséggel Polgári Fiú és Leányiskola kezdte meg a tanítást. Az utolsó békeévekben a lakosság létszáma 4617 fő volt. 1938-ban kezdte meg működését a sajtógyár, mely az 50-es évekig működött. A háború kitörése előtt (1943) kezdik el építeni az emeletes községházat, melyet a háború befejezése után készítenek el teljesen. A II. világháború alatt 850 fő menekült a községbe. A zsidók deportálásával jelentősen csökkent a polgári réteg.



A Győri Mezőgép téti gyáregysége 1965-ben nyílik meg. 1983-ban elkészült az új általános iskola és a sportpálya. A telefonközpont modernizálása 1987-ben fejeződött be. A következő évben új óvodát adnak át. 1990-ben a nagyközségi közös tanács megszűnik, és az addig társközségi státusban lévő községek külön képviselő-testületeket és polgármesteri hivatalokat alkottak.

1949-ben megalakult a Dózsa Termelőszövetkezet és a Járási Géppálmás is. 1950-ben a tanácsrendszer bevezetésével megalakult a Téli Járási Tanács. A falu kultúrházát 1954-ben kezdik el építeni, amelyet 1960-ban adnak át. 1963-ban egyesítik a termelőszövetkezeteket. A mezőgazdaság kollektivizálása előtt sokan elhagyták a települést. A falu létszámcsökkenése ekkor indult meg.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEJLŐDÉS

Számos régészeti lelet bizonyítja, hogy Tét a kőkorszaktól kezdve lakott hely. A római korban a veteránusok villája, a honfoglalás után a nyugati gyepű harmadik vonalának fontos őrhelye, ahová a XI. században besenyők települtek. A legrégebbi települések egyike. Az 1242-es tatárjárás után kihalt lett a falu. Az Anjouk alatt, majd Mátyás király uralkodása alatt sokat fejlődik. Ez idő alatt fejlődik ki a település nagy hányada.

A törökök, majd Bethlen Gábor hadai miatt teljesen elnéptelenedett 1646-ra. 1704-ben Heister osztrák generális felégette a falut. Ezek után lábra állt a község. 1768-ban elkészült az úrbéri összeállítás. Ez idő tájt alakult ki a régi településrész ma is látható utcaszerkezete.



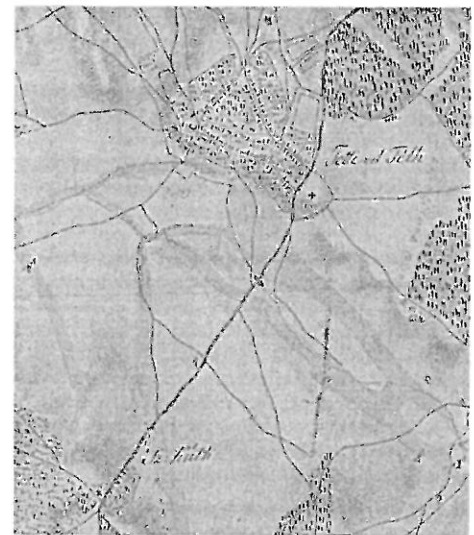
2. katonai felmérés (1806-1869)

Ezek a folyamatok nagyban hozzájárultak a település jelenlegi arculatának kialakulásához.

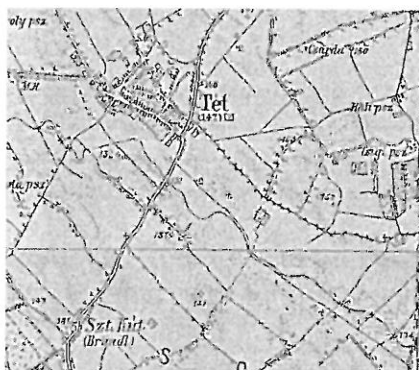
A község történeti településmagja az első és a második katonai felmérési térkép alapján a mai Fő utca, a Szabadság utca, a Rákóczi utca, a Kis utca és a Debrecen utca.

A zsidóság letelepedése után zsinagógát és iskolát épít. A napóleoni háborúk idején katonai központtá válik, a korabeli állapotokról a második katonai felmérés árulkodik. Az 1948-as forradalom leverése után néhány évig osztrák katonaság szállta meg a falut.

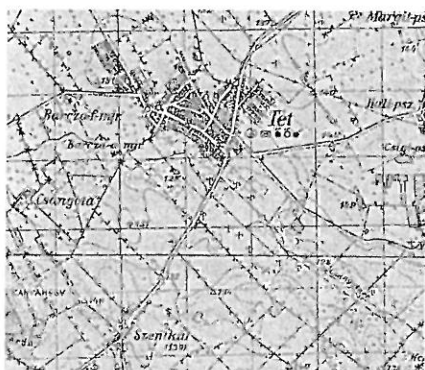
Az iparosodás következtében gyárak telepedtek meg a községben. E század végén a közbirtokosok tulajdona a község. A 20. század elején polgári modernizáció zajlott. A pusztákon gazdálkodtak, míg a település belsejében növekszik a kereskedő és az iparos polgárság. Az első világháborúban megakadt a fejlődés, bár közel állt ahhoz, hogy mezővárossá fejlődjön.



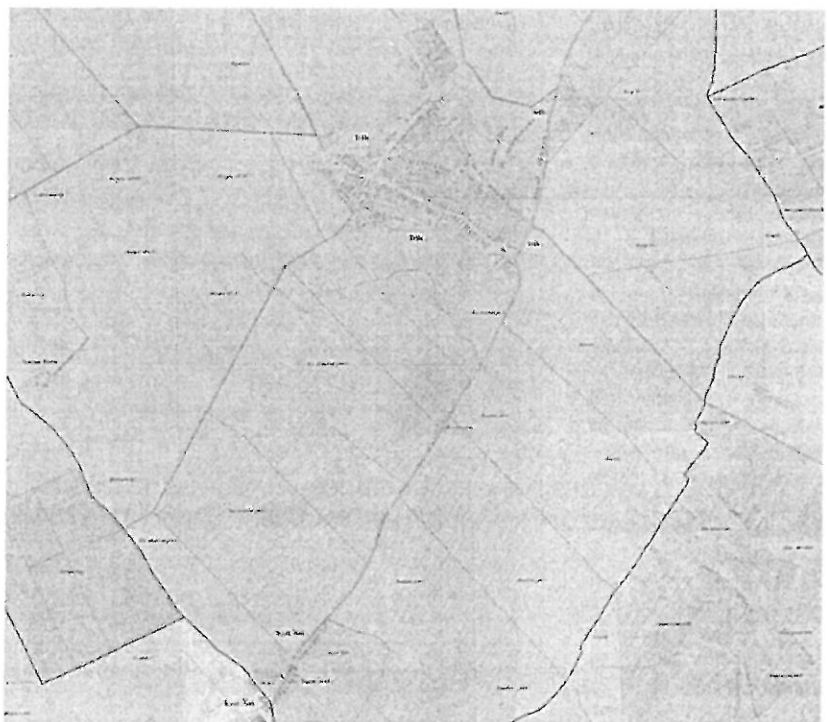
1. katonai felmérés (1763-1787)



3. katonai felmérés (1869-1887)

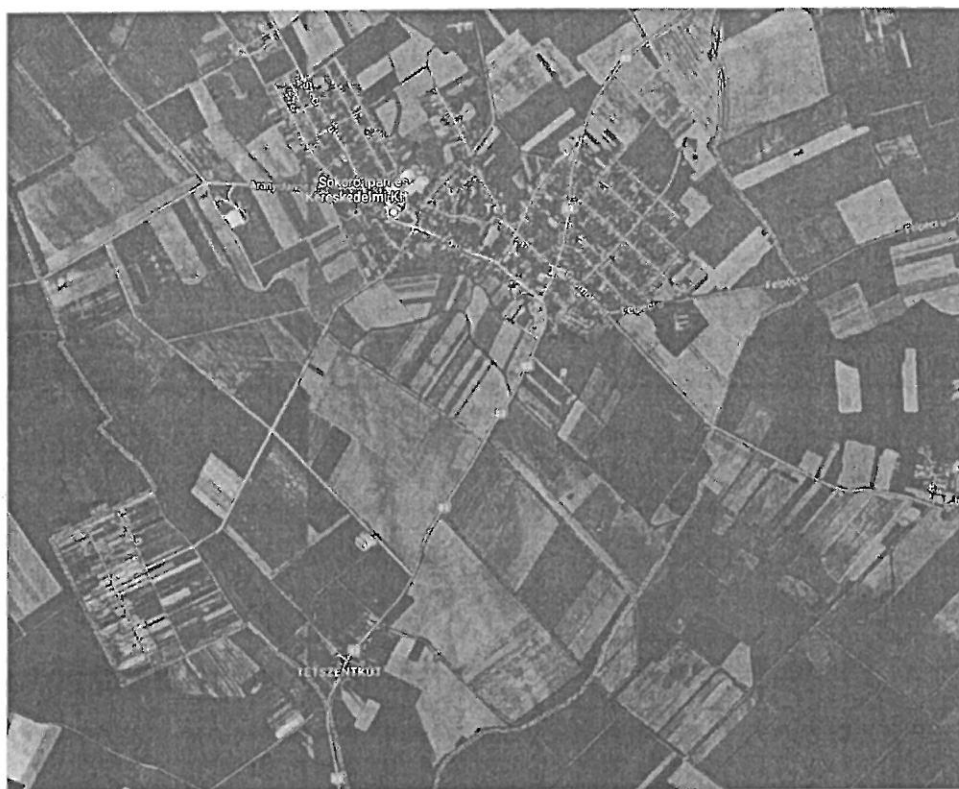


Magyarország Katonai Felmérése (1941)



A 3. katonai felmérés jól mutatja, hogy a folytonos fejlődési megtorpanás a településszerkezet állandósulásához vezetett. Az így kialakult településkép félig falu, félig város jellegzetességekkel bír. A nagy világválság után indult ismét fejlődésnek. Kereskedelmi és pénzügyi központtá fejlődött. Magyarország katonai felmérésén látható kisebb területi terjeszkedés északnyugat és kelet felé.

1959-ben sokan elhagyták a települést valamint a fejlődése is visszaesett. A 60-as évek közepén fellendült a bogyós gyümölcsök termesztése, mely ismét lendületet adott a településnek. A mikrotársadalmi rétegződés jelentősen átalakult, a polgárosodás következményeként az infrastruktúra fejlesztése is szükségesnek bizonyult. Megindult a vízmű építése, és több győri nagyvállalat fiлиát telepít ide. 1987-re befejeződött a telefonközpont modernizálása. Az 1990-es években megvalósított beruházások és fejlesztések eredményeként Tét teljes közművekkel ellátott településsé vált. A jelentős minőségi változás megnövelte az ide költözők és az itt maradottak számát. Ez területi bővüléseket eredményezett napjainkig a már korábban is látható északnyugati és keleti irányban.



Napjainkban

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK, ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

Műemlékek:

Az evangélikus templom 1778-ban épült torony nélkül, késő barokk stílusban. A megszokottól eltérően az oltár nem a bejáratall szemben, hanem a templom oldalán található. 1868-ban készült vörös márvány keresztelőkútja van. Ma is eredeti szépségében áll, egyike azon kevés épületnek, mely a régi tétből megmaradt.

A római katolikus templom 1818-ban épült késő barokk stílusban. Tornya a homlokzatból ugrik előre. Hajója ötboltszakaszos, szentélye félköríves záródású. Belsejében klasszicista oltár található.

A tétszentkúti Páduai Szent Antal katolikus templom 1726-ban épült barokk stílusban, majd a 19. század végén átalakították. A barokk templom homlokzati toronnyal épült, szentélye félköríves záródású. Az oltárok, a szószék, Pieta-szoborcsoport rokokó alkotások a 19. század első feléből.



Evangélikus templom



Szentháromság római
katolikus templom



Páduai Szent Antal katolikus
templom

Helyi védett értékek:

A Kisfaludy Károly emlékhely és közvetlen környezete.

A tétszentkúti templom melletti területen lévő kereszt és közvetlen környezete.

A Kis utca utcaképi védelme.



Kisfaludy Károly emlékhely



Kereszt



Kis utca

Nem helyi védett, de védelemre érdemes értékek:



Petz Aladár Megyei Oktatókórház Elme Rehabilitációs Részleg, Győri út 10.



Lakóház, Tétszentkút, Fő utca 26.



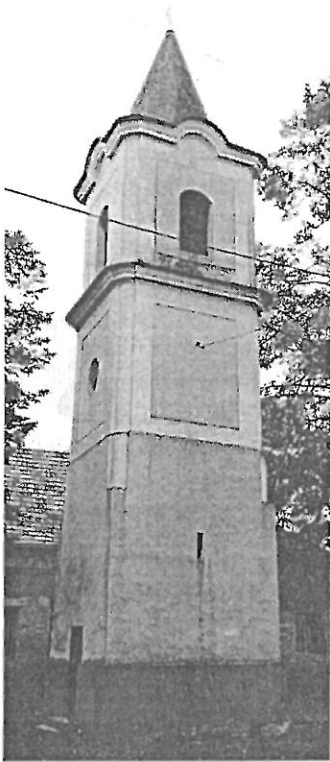
Sokoró Kft. épülete, Fő utca 8.



Lakóház, Széchenyi utca 32.



Lakóház, Széchenyi utca 31.



Evangelikus Harangtorony, Fő
utca 75. előtt



Díszkút, Fő utca és Kisfaludy utca sarka



Római katolikus Temető
kápolnája, Gyömörei út



Lakóházak, Széchenyi utca 22-24.



Lakóház, Kisfaludy utca 8.



Lakóház, Kiszaludy utca 19.



Kormányablak, Fő utca 100.



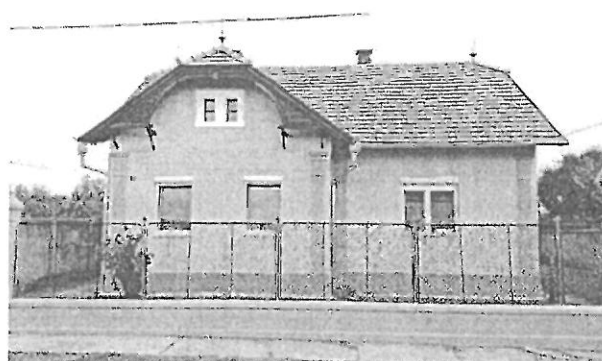
Lakóház, Kiszaludy utca 50.



Lakóház, Fő utca 92.



Helytörténeti Kiállítóhely, Fő utca 125.



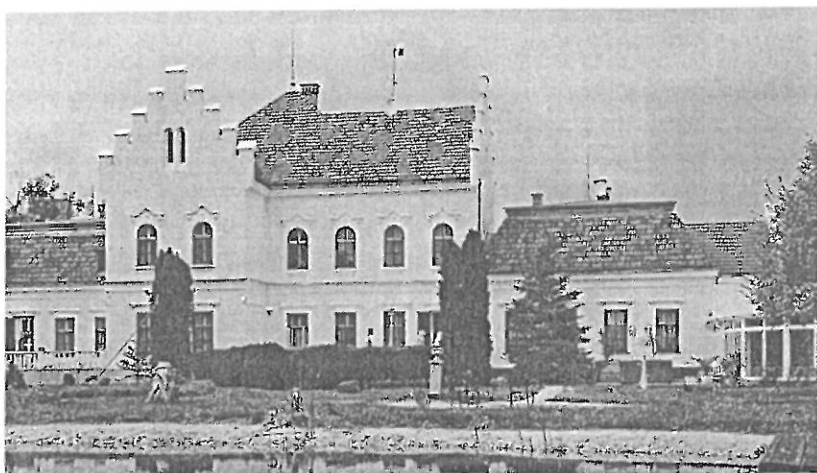
Lakóház, Pázmándi utca 12.



Lakóház, Debrecen utca 4/2.



Lakóház, Pázmándi utca 7.



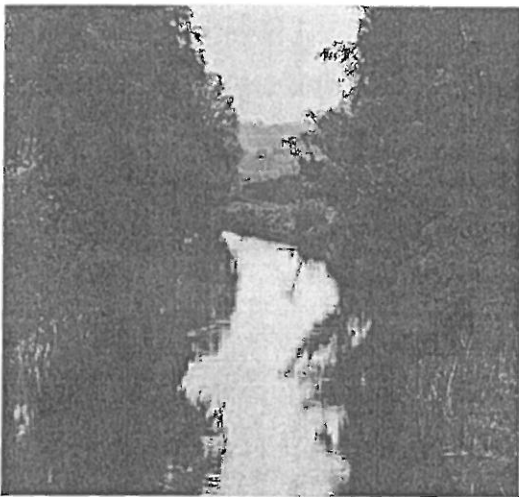
Pókvár Kastély



A régi iskola



Platánfa a Sokoró Kft udvarán



TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG:

Tét területének északi részén folyik át a Marcal.

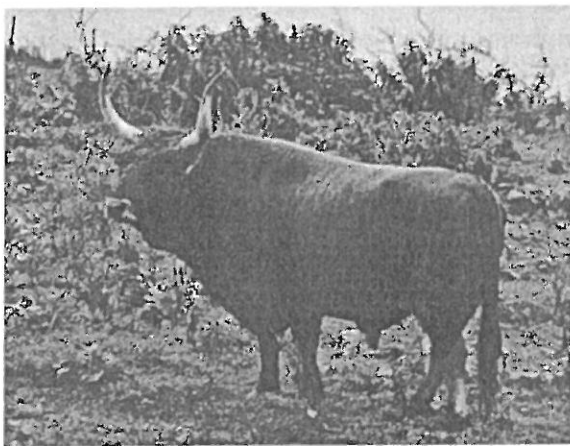
A Marcal-medence Közép-Dunántúlon, A Kisalföld déli területét képezve, Vas és Veszprém megye határán húzódik. Útját a Ság-hegy és a Somló övezi. Területe folytonos romboló és építő hatásoknak volt és van kitéve. A folyó rengeteg hordalékot szállít át a területen.

A Zala táplálva az egykori Marcalt, az így hatalmasra duzzadt folyó oldalazó erózióval szélesítette völgyének talpát. Ezért jöhetett létre a mostanra kicsivé zsugorodott folyóhoz képest a szokatlanul nagyméretű völgy. A Zala megváltoztatta folyásirányát, és az ezáltal kisebb vízhozamú Ős-Marcal formálta tovább a medencét. Mellékpatakjaival együtt eróziós szigetek vonulatát alakította ki. A medence mocsarai a völgytalp nagyobb szakaszainak besüllyedésével keletkeztek. Az így kialakult pangó vízű mocsarakban több méter vastag tőzeg képződött ezek kiaknázására tőzezbányákat is létesítettek, mik a bányászás után horgásztavakká váltak.

1863-ba elkezdődött lecsapolás. Az egykori meder nyomai (mocsárrétek, teraszok) még mindig láthatóak.



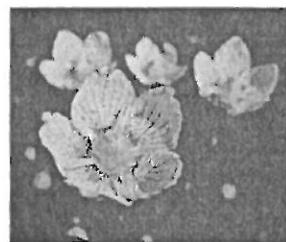
A gyakran változó környezeti tényezők hatására a terület élővilága is sokszor és sokat változott. A lecsapolás előtt a dombokat mogyorós cserjék, majd később tölgyfa csoportok tarkították. Talán az erdők kiirtása volt az első és legnagyobb embervégezte pusztítás ezen a területen. Az őshonos fajok kipusztításával a gyomnövények, mint az Amerikából betelepült és agresszíven terjedő süntök és aranyvessző, szabadon és látható sebességgel burjánzik el egyre nagyobb területeken, ezzel szorítva ki a még megmaradt fajokat is. A Marcalnak minden pusztítás ellenére még mindig sikerült megőriznie néhány rejtett kincsét, mint például a védett fehér májvirág, mocsári kosbor, vagy a hússzínű ujjaskosbor.



Őstulok



Mocsári kosbor

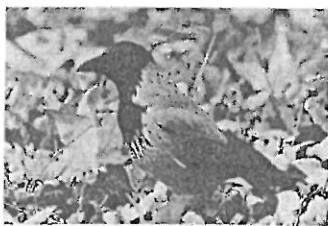


Fehér májvirág

A Marcal állatvilágát tekintve az őskorban meghatározó volt az őstulok, a vadszamár és a gímszarvas is, mely nagy számban élt itt, míg a fokozódó vadászat, és élőhelyük megváltozása következtében ki nem pusztultak. Az itt élő ürge csak a lecsapolást követő években terjedt el jobban. Irtásuk, és az állattartás csökkenésével feleslegessé vált legelők felszántásának következtében számuk drasztikusan csökkent. Mostanra már nincs biztos nyom a jelenlétükre. Egykori madárvilága az akkori vízben gazdag medencében nem lehetett kétséges. A lecsapolás előtt több mint száz madárfaj volt itt fellelhető, közülük több mostanra már ritkaságnak számít, mint például az örvös bukó, a vörös kánya, a tűzok, a sarki bűvár, a haris, a kis vízcicsibe, a törpe vízcicsibe, az aranylile, a fenyőszajkó és a vörösfejű gébics.



Vörösfejű gébics



Dolmányos varjú



Mezei poszáta



Fülemüle



Sárgarigó

A medence mezőgazdasági területeinek jellemző madárfaja a dolmányos varjú, a szarka, a balkáni gerle és a mezei veréb. Fészkelésükhöz a mezőgazdasági táblák közt húzódó bokor- és fasorok, valamint facsoportok kellő védelmet és biztonságot nyújtanak, de ezekben a kis zöld szigeteken otthonra talál többek közt a töviszúró gébics, a mezei poszáta, a barát poszáta, a karvaly poszáta, a fülemüle, a sárgarigó, vagy a citromsármány is. Gyakran megjelennek a peremterületeken olyan fajok is, mint az erdőséget kedvelő őszapó vagy az erdei fülesbagoly.

Az egyre nagyobb arányban felhagyott állattenyésztés következtében sajnos egyre több legelő válik kaszálóvá, vagy ami még rosszabb szántóvá. Pedig ezek a területek sok olyan madárfajnak nyújtanak otthont, akik csak a zsenge, alacsony fűbe rakják tojásaikat. Ilyenek a mezei pacsirták, a cigány- valamint a rozsdás csukok, a fürjek, vagy a fokozottan védett harisok. Ahol a legeltetés, vagy a kaszálás megszűnik és a fűvek akár a 40-50 cm magasságot is elérik ott kedvelt fészkelő helyre akadnak a fácánok, vagy a foglyok. A gazdálkodás után felhagyott területeket elsősorban tájidegen növényfajok hódítják meg, gyakran derékig érő magasságba törve. Madárviláguk viszonylag szegényebb, azonban a barna rétihéja előszeretettel választja fészkelésre ezeket a részeket is.



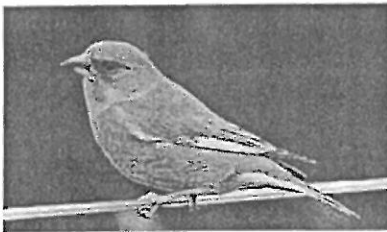
Rozsdás csuk



Fácán



Barna rétihéja



Zöldike



Füstifecske



Karvaly

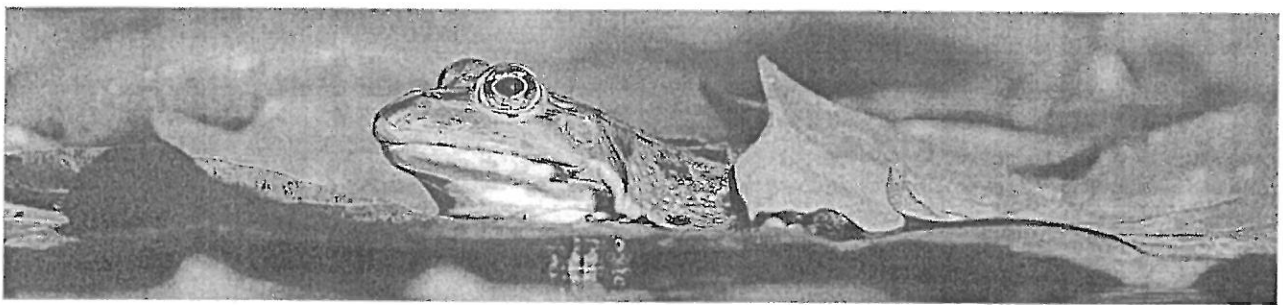
A Marcal-medencében a kisebb kertekben szívesen fészkel a gyümölcsfákon, bokrokban a tengeric, a tuja-fákban a csicsörke vagy a zöldike, míg a sövények a kis poszáta számára kínálnak kedvező feltételeket a megtelepedéshez. Az ereszek alatt felfedezhetjük a vidék hangulatához hozzátartozó füsti-, és molnárfecske fészkeit, vagy a kéményeken és villanyoszlopokon a fehér gólya otthonát. Az öregebb gyümölcsfák odvaiban előszeretettel költenek a seregélyek, mezei verebek, s a templomtornyok sötét zugaiban néhol még a fokozottan védett gyöngybagoly is előfordul.

A Marcal-medence a madárvonulás szempontjából jelentős pihenő és táplálkozó hely. A madarak nem felejtik el az egykori mocsárságot, mikor még ezrével érkeztek erre a táplálékban gazdag, zavartalan területre pihenni és a géneken keresztül az utódoknak is átadják az egykori vonulási útvonalat. A Marcal-medence mintegy út él a madarakban, mi tovább vezeti őket a távoli déli telelőterületekre, vagy az északi fészkelő helyekre. Ez az út köti össze a Fertő-Hanságot a Kis-Balatonnal is. Míg a lecsapolás előtt az égi vándorok rendszerint megálltak a medencében, manapság többségük továbbbrepül az érintetlenebb és természeti értékeiben jobban megőrződött vizes élőhelyek felé. Néha azonban a Marcal is maradásra készteti őket.

A tél a Marcal-medencében általában csendes. A Marcal és a rétek elcsendesülnek. A vonuló madárcsapatok szárnyshogása már nem veri fel a táj csendjét. Megérkeznek viszont északról a szokásos téli vendégeink, mint a varjak, a süvöltők és a fenyőrigók. Néha az etetőik körül megjelenhetnek a fenyőpintyek, a fenyvescinegék, vagy Európa legkisebb madarai, a sárgafejű királykák is. Télen gyakrabban láthatjuk a házak közt portyázó karvalyt, vagy a réteken sétálva akár a kékes rétihéja is a szemünk elé kerülhet.

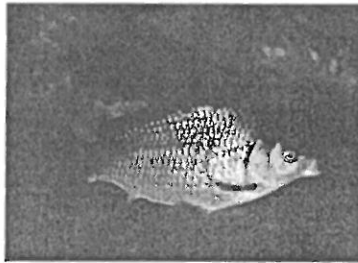


Fehér gólya



A medence területét legnagyobb részt ma már mezőgazdasági területek borítják, ahogy ez Tét területére is igaz. Szerencsére számottevő részen maradtak fenn láprétek, mocsárrétek és nádasok is. Kiterjedtebb erdőség már nem borítja, de gyakoriak a kisebb nagyobb facsoportok, bokorsorok. Az állatfajok is ezeken az élőhelyeken képviseltetik magukat.

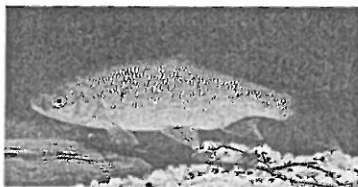
Halfaunájáról csak keveset tudunk a lecsapolás előttről. Ekkor több halfaj kipusztult, hiszen az egykor sekélyvízű, iszapos és szélesen elterülő Marcal nem hasonlított jelenlegi állapotára. Jelenlegi halfaunája nagyon változatos, ragadozó halak és békés halak is találhatók a folyóban. A ragadozó halak közül nagy számban a csuka és domolykó, illetve a mindenevő sügér fordul elő, kisebb számban a balin, a süllő, valamint a harcsa. A békés halak közül nagy mennyiségben a keszegek, kárászok fordulnak elő, de megtalálható a ponty is melyet több helyen telepítenek a folyóba. Egyéb halak közül rengeteg a kűsz, a naphal és a fenékjáró küllő. Sok horgász szerint még amúr is van a Marcalban.



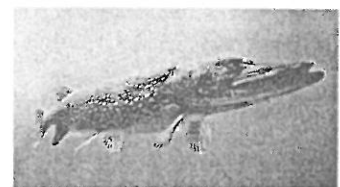
Keszeg



Ponty



Kárász



Csuka

Országos ökológiai hálózat Tét város területén



Országos jelentőségű védett természeti terület nem érinti Tét közigazgatási területét, de jelentős része az országos ökológiai hálózat övezetei közül az ökológiai folyosó és a pufferterület által fedett.

Érdemes felhívni a figyelmet a tájképi és a természetes életközösségek és élőhelyek megővésére. Ezzel kapcsolatosan az országos ökológiai folyosó a Marcal folyót és a hozzá kapcsolódó erdőszületeket öleli fel Tét területén.

Tét közigazgatási területét Natura 2000-es terület nem érinti.

Országos tájképvédelmi terület Tét város területén



Régészeti lelőhelyek Tét város területén



Tét település esetében még nem készült területi felmérés az egyedi tájértékeket illetően.

Területe viszont érintett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezettel. Ennek területe szinte teljesen megegyezik az ökológiai hálózattal a város területén.

Tét közigazgatási területe régészeti lelőhelyekkel erősen fedett, és a fontos besorolású Rába-mente érzékeny természeti területekkel érintett.

Ezek a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek és élőhelyek megővására.

Természeti területek Tét város területén



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK TÉTEN



RÉGI FALUSIAS TERÜLETEK

Téten a mai Fő út, a Kis utca, a Győri út, a Szabadság út, a Rákóczi út és a Kisfaludy utca az eredeti településmag. Ezen utcákban javarészt rendszerváltás előtti házakat találhatunk. az ennél régebbi épületek sajnos alig maradtak a településen a sok elvándorlás és betelepülés hatására. Itt található a település intézményei, a Polgármesteri Hivatal, a Kisfaludy Károly Általános Művelődési Központ és Városi Könyvtár, a posta, az orvosi rendelő, az óvoda, az iskola, az evangélikus templom valamint a római katolikus templom is.



Fő utca



Rákóczi utca

Hangulatos kertvárosias, távolabb a Fő úttól pedig falusias beépítésű, vegyesen előkert és előkert nélküli utcaszakaszok alakultak ki. A magas tetős kialakítású házsoroknál a tetőgerinc többnyire az utcával párhuzamos kialakítású. Az új épületeket előkert nélkül javasolt a település e részén kialakítani a harmonikus utcakép érdekében.

Javasolt a szép példákban tanulva, az új épületeket mai, modern módszerekkel, újszerű, de mégis illeszkedő formában megtervezni és kivitelezni. Ezzel egy a jelenleginél egységesebb utcakép alakítható ki.

Érdemes figyelmet fordítani a hátsókerti kerítésekre is, melynél javasolt a nyitottabb, átlátszóbb alkalmazása. Ezzel szellősebb, naposabb kertek jönnek létre.



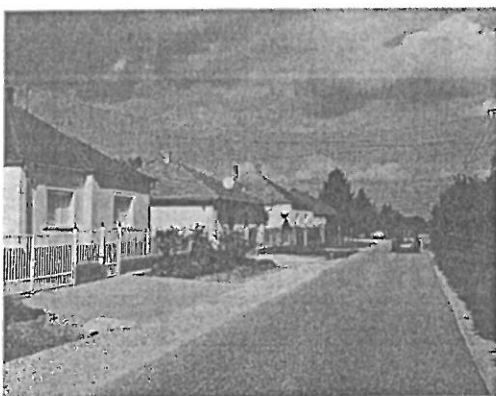
Kis utca



Győri út



Széchenyi utca



Pázmándi utca



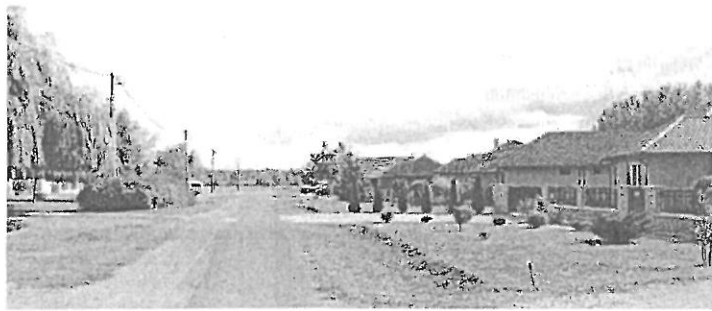
Révai Miklós utca

ÚJ ÉS TERVEZETT FALUSIAS TERÜLETEK

A település később beépült utcája a Hunyadi utca, az Alkotmány utca, a Kínizsi utca, a Deák Ferenc utca, a Révai Miklós utca, a Mátyás király utca, a Bartók Béla utca, a Liszt Ferenc utca, a Kossuth Lajos utca és a Petőfi utca. Az elmúlt évtizedekben építették az épületeket, jellemzően 45 fokos tetőhajlásszöggel és színes pikkelyes fedéssel, egységes homlokzati kialakítással. A településen csak elvétve találkozhatunk tetőtér beépítéssel vagy kétszintes épülettel.

A település keleti és nyugati részén tervezett lakóterületeket jelöl a község szerkezeti terve. Ezeken a területeken, a mai Téten is általános falusias beépítést javasolt követni. A kialakulófélben lévő területeknél a már meglévő építési vonal megtartását kell szorgalmazni, az új területek beépítésénél pedig az előkertes, oldalhatáron álló beépítési módot alkalmazni.

Egy településen érdemes az új beépítésű területeknél már a kialakulás fázisában nagy figyelmet fordítani az utcák arculatára. A különböző stílusjegyek, formák, anyaghasználat ajánlása ezeken a területeken nem korlátozási célt szolgál, hanem a kellemes és egységes utcakép kialakulásának segédeszköze. Ezzel elősegíti egy település későbbi egységes arculati képének kialakulását, valamint stílusos és harmonikus építészeti egység alkotását. Nem elhanyagolható persze az sem, hogy a jó példák szorgalmazása gátolja az oda nem illő minőségű és küllemű építmények megjelenését is.



Szent István utca

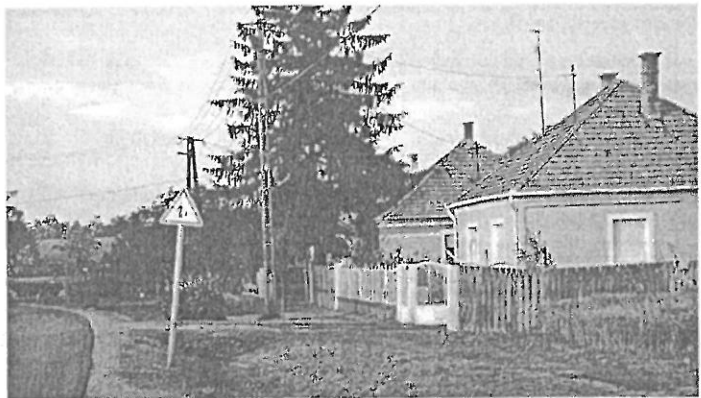
ÜRGEHEGYI PINCÉK TERÜLETE

A település szőlőműveléssel foglalkozó részén már fellelhető a népi építészet, ennek motívumai, és pár elűtő stílusú épület is. A népi stílust hordozó épületek sajnos elszórtan vannak jelen, nem képviselnek nagyobb tömeget. Jellemzően 45 fokos tetőhajlásszögű épületek cserépfedéssel, nádfedéssel, egységes homlokzati kialakítással.

A hangulatos pincesor utcák mentén falusias beépítésű, szabadon álló beépítésű, jellemzően kis előkertes utcaszakaszok alakultak ki. A magas tetős házak tetőgerince nem egységes. Valahol az utcára merőleges, valahol az utcával párhuzamos, szerencsére nem keverednek a sátoztetős házakkal. A kialakult előkertes beépítésnél ennek továbbbörökítése javasolt, hogy egységes arculatot kapjanak az utcák. Ugyanez a szemlélet vonatkozik a szabadon álló építési módokra is. Ezzel jellegzetes részévé válhat a városnak.

A kerítés az előkertes szakaszokon a teljes utcafrontot határolja. A hétvégi házas jelleg nagy nyitottságot kölcsönöz ezeknek az utcáknak. Itt sem ajánlott a tömör, zárt kerítés telepítése. Érdekes a jó példákat átvenni és illeszkedő, mégis új szemléletű kerítést építeni. Az oldalsó és hátsó kerteknél érdemes a drótkerítést választani, esetleg növényzettel befuttatni, persze nem túlzásba esve. A falusias környezetben is ez a megszokott és ez a rejtettebb hátsó részeknek is nyitottságot kölcsönöz.

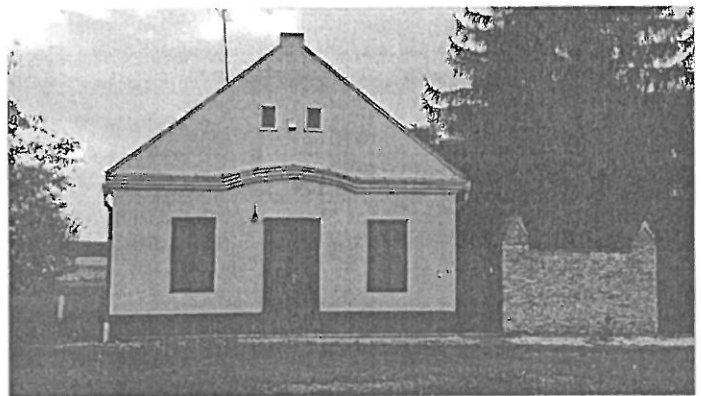


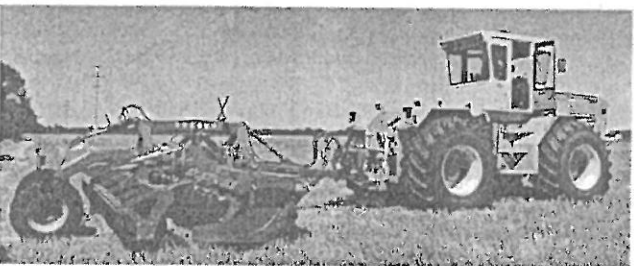


TÉTSZENTKÚT

A település egy távolabbi, külön álló része, mely a 83-as főútról közelíthető meg. Sajnos keverednek a stílusok, formák anyagok. A település e részén nem fedezhető fel összhang, az előkertek mérete is tetszés szerint változik. A tetőhajlásszög 30 és 50 fok között váltakozik színes pikkelyes fedéssel, váltakozó homlokzati kialakítással, a színskála minden árnyalatát felvonultatva.

Egy településen érdemes az új beépítésű területeknél a már kialakult beépítéshez igazodni. Tétszentkút esetében túl változatos az arculat, így érdemes lenne egy visszafogottabb és egységes, átgondolt arculatot megcélózni az újonnan építendő épületeknél. Csak ez úton lehet idővel letisztítani az itteni kavalkádot. A stílusjegyek, formák, itt még fontosabb, mert ez az alapja az egységes utcakép kialakulásának. A harmonizálás és illeszkedés csak így érhető el, elkerülvén az oda nem illő épületek megvalósítását.





MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEK

Téten a gazdasági területek a lakóterületek határán, és beékelődve alakultak ki. A falusi iparosítás 70-es évek közepétől tartó hullámnak köszönhetően Tét nagyközség gazdasági központ jellege kezdett kialakulni. A rendszerváltás után is meg tudta őrizni gazdasági központi szerepét, melyben az ipar a meghatározó funkció. Mára a térség és tágabb környezete számára fő foglalkoztatóvá vált, már közel 900 főnek biztosít munkahelyet. Nyugati piacokkal büszkélkedhet, fő profilja a gépkocsik kábelkötegeinek előállítása. Termékeinek megbízhatóságának és világszínvonalú minőségét mi sem bizonyítja jobban, mint az, hogy beszállítójává vált a Mercedesnek és az Audinak.

Az ipari ágazat a városban kifejezetten egypólusú, a térségben kiemelkedő a Sokoró Ipari és Kereskedelmi Kft, mely az egykori Mezőgép (Rekard) téti gyáregységéből alakult át, és a falu közepén helyezkedik el. Az 1990-es évektől kezdve a tulajdonviszonyok változásával csak a SOKORÓ gépgyár maradt egyben. Itt a dolgozók lettek a tulajdonosok. A gyár a tulajdonos változás után saját erőből a Mercedes cég kis segítségével 200 dolgozó részére új munkahelyteremtő beruházást végzett, melyet 1996 februárjában adtak át. Stratégiájuk szerves része a mindenkor vevőkkel fenntartott hosszú távú kapcsolat, ez egyúttal hosszú távú foglalkoztatást jelent a városnak. A területen leginkább lapos tetős csarnokszerkezetek találhatók. Nem választják el zöldsávok a településtől, így ez hosszútávon zavaró hatású lehet. Megoldását szorgalmazni kell. A községben további befektetési lehetőség a kijelölt gazdasági területeken lehetséges.

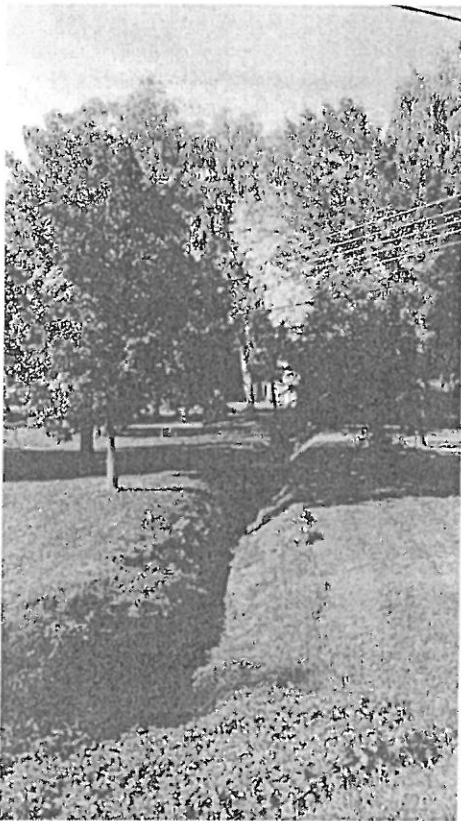
Mindemellett Tét az országos és megyei átlagnál is alacsonyabb a vállalkozói kedv. A képzettségbeli elmaradás és a magas munkanélküliségi szint csökkentése érdekében a mezőgazdasági, valamint a szolgáltatói szektor erősítése kívánatos. A jövőben megvalósuló települést elkerülő úttal egyszerre kíván a város újabb ipari területeket kijelölni a munkanélküliségi arányok javítása érdekében Tét déli részén.

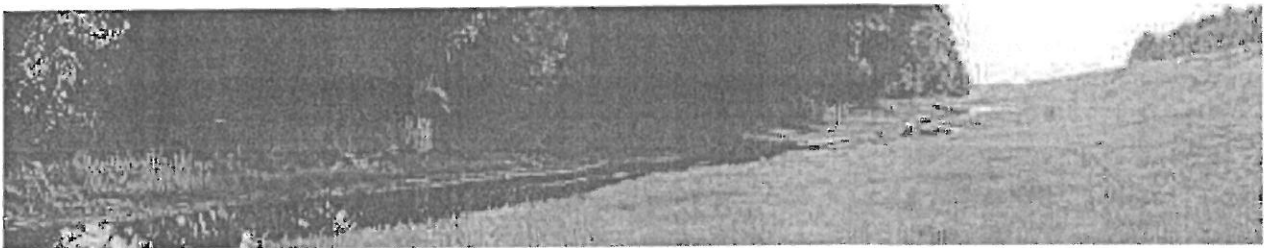
A mezőgazdasági szegmensben a Léda kecsketej feldolgozó üzem és a Kiss és Társa Kkt. tevékenykedik a település északi oldalán található telephelyén. Eredményességüket a jól kialakított egymásra épülő növénytermesztési, állattenyésztési, feldolgozási és kereskedelmi szaktudásuknak és magas színvonalú szolgáltatásaiknak köszönhetik.

ZÖLDTERÜLETEK, REKREÁCIÓS TERÜLETEK

A rekreáció hazánkban dominánsan a szabadidő eltöltés kultúrájaként terjedt el, bár pontosabban körbejárva funkcióját egy komplexebb értelmezéshez jutunk. A rekreáció a jó közérzet, a jól-érzés, a jól-lét, a minőségi élet megteremtését szolgálja, miközben a rekreálódó felüdülését, felfrissülését és szórakozását is eredményezi. A rekreáció szabadidőben, a tevékeny pihenés érdekében végzett minden olyan kulturális, társas, játékos és mozgásos tevékenység, melyet a napi fő elfoglaltság által okozott fáradtság, feszültség feloldása, a testi-lelki-szellemi teljesítőképesség helyreállítása érdekében tesz az ember. Tét területén elegendő számban és méretben vannak elosztva ezek a területek. Ez is hozzájárul egy település életéhez, és szükséges eleme az arculatnak. Az ilyen kis teresedések, parkok, melyekkel megszakítjuk a település folytonosságát szellőssítik a beépített részeket, ezzel javítva az egyes részek élhetőségét és a közérzetet.







BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT VÉDETT TERÜLETEK

A település kedvező földrajzi fekvéssel bír, hiszen a sokorói kistérségben található. A kistérség a Kisalföld sík vidéke és a Sokorói dombság határán helyezkedik el. A város gazdag természeti értékeire a közeli Marcal van leginkább hatással, mely végigfut a település északi határán. Meg kell említeni még a fasorokat, erdősávokat és gyepeket, réteket is. Ez utóbbiak elsősorban a madártani szempontból van jelentősége.

A Marcal-medence a Kemeneshát és a Bakony közé benyúló félmedence, Vas és Veszprém megye határán található, ennek északi részén található Tét. A Marcal a medence nyugati részén folyik.

A természeti értékek megőrzése jelenleg is fontos feladat. Bár a lecsapolást az élővilág nagyon megsínylette, a most fellelhető flóra és fauna értékeit is védeni kell. Ebben fontos szerepet kap a város határában található Marcal, mint ökológiai folyosó. A fajok jelenlétére és az élőhelyi sajátosságokra a beruházásoknál nagyfokú figyelmet kell fordítani.





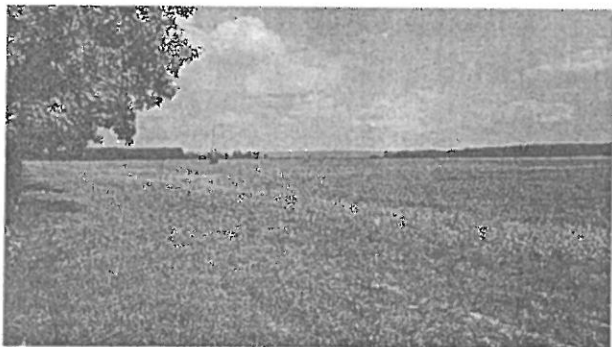
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területek körébe tartoznak azok a területek, amelyeken a jövőben nem lenne kívánatos nagyobb épületállomány megjelenése. A földhasználatra a szántók túlsúlya, nagyüzemi növénytermesztés a jellemző. Tét beépítésre nem szánt területei zömében átlagos vagy jó minőségű szántóterületek, gyepek, legelők, melyek mezőgazdasági művelés alatt állnak.

A Győri-medence felső pleisztocén süllyedése következtében a Marcal-medence felszínét a Bakonyból lefutó patakok egyre mélyebbre vágják, ebben az időben a Zala is itt haladt keresztül. A medence területén található mocsarak 10 ezer évvel ezelőtt keletkeztek a holocénban, később több méter vastag tőzeg képződött bennük. A medence túlnyomó részét a lepelhomok borítja, ezért környékén szegény a mezőgazdasági kultúrtáj.

A kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történelméhez.

Nem lehet kizárni ezekről a területekről teljesen egy laza beépítésű gazdasági területet, üdülőépületet, szabadidős létesítményt, de a megvalósításnál minden esetben meg kell felelni a természetvédelmi területekre vonatkozó előírásoknak. Fontos azonban, hogy a tájképben továbbra se ezek domináljanak.



AJÁNLÁSOK

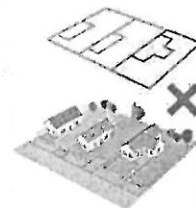
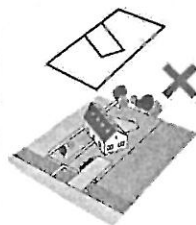
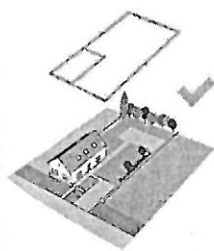
A szépség görög fogalma tágabb volt, mint az újkori esztétikai szóhasználat, hiszen a szép dolgok, alakok, színek stb. mellett a szép jellemekre, szokásokra, gondolatokra, sőt szép törvényekre is kiterjedt. A szép kezdetben szorosan összefonódott a valamire való alkalmassággal. Xenophón ebben az értelemben idézi fel Szókratész szavait szép és jó egységről. A trágyahordó kosár is lehet szép, ha szépen van elkészítve, és betölti feladatát, és egy aranypajzs is lehet rút, ha rosszul csinálták meg:

„Hiszen minden ott jó és szép, ahol helyénvaló, rossz azonban és rút, ahol helytelen.”

Xenophon: Emlékeim Szókratészről.

Arra, hogy mitől szép egy lakóház nem lehet egyszerűen válaszolni. A szépség nem szubjektív, szép az, ami érdek nélkül tetszik. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat.



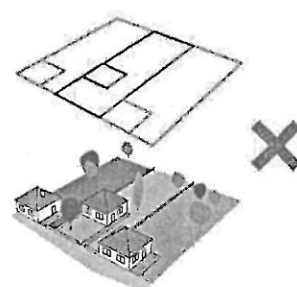
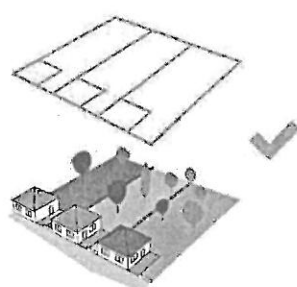


TELEPÍTÉS

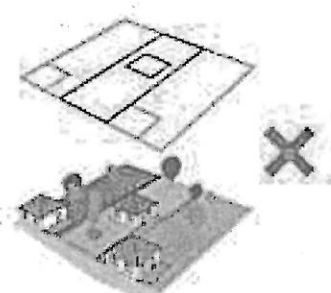
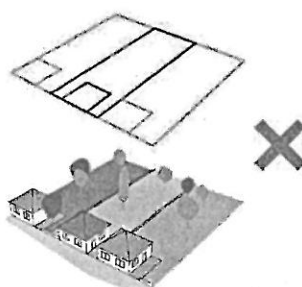
A településen a családi házak telepítése jellemzően oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése többnyire az utcára merőleges rendszerű.

Az utcára merőleges kialakult beépítésnél a nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagymértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt.

A családi házak nagy részben a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.



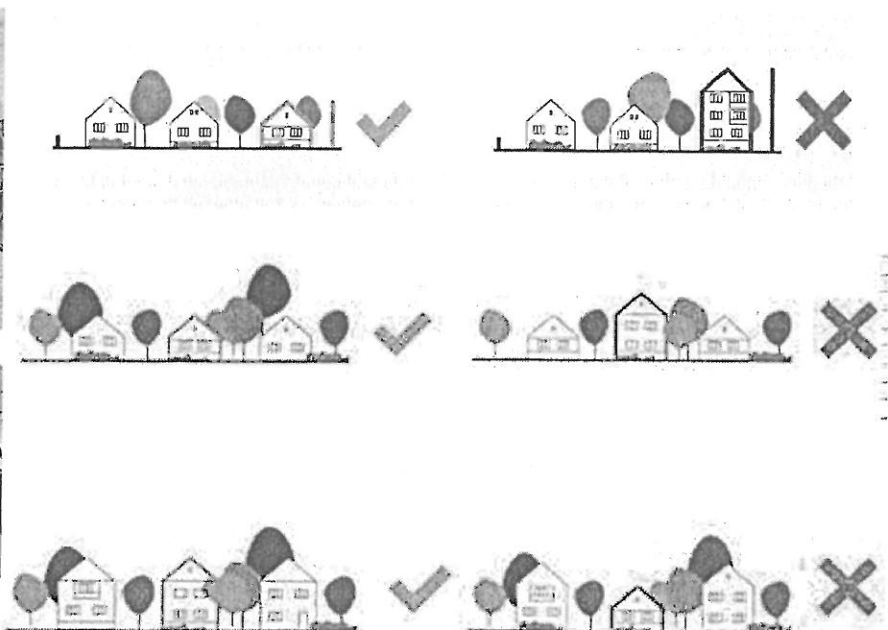
A településen számos utcaszakasznál (főként a történeti településrészen) a családi házak telepítése előkert nélküli, oldalhatáron álló.
Új családi ház építése esetén a telepítést a telek oldalhatárára, előkert nélkül javasolt kialakítani.



MAGASSÁG

Téten a családi házak magassága területenként közel azonos. Találhatunk a településen néhány a 80-as, 90-es években épített többszintes családi házat is, valamint a későbbi időszakban megvalósult egyszintes családi házakat kisebb tetőhajlással.

Fontos, hogy amelyik területen kialakult az építmények magassága, új építésnél igazodni kell hozzá. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas, vagy alacsony házak nem illeszkednek Tét kialakult utcaképeibe.

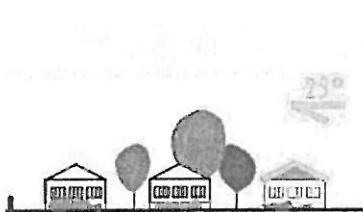


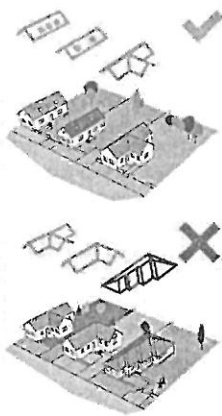
TETŐHAJLÁSSZÖG

Tényleg a családi házak tetőhajlásszöge egységes képet mutat. A 90-es években és az előtt épült házak tetőhajlásszöge jellemzően negyven fokos, míg a későbbi korban épült egyszintes családi házaknál csak elvétve található meg az alacsonyabb, körülbelül huszonöt fokos változat.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak ezt kell figyelembe venni, és hasonló tetőhajlásszöggel kell megépíteniük, mint a környezetüknek.

A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a település utcaképeibe.





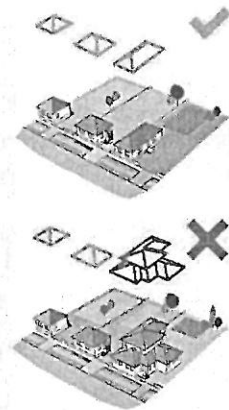
TETŐFORMA

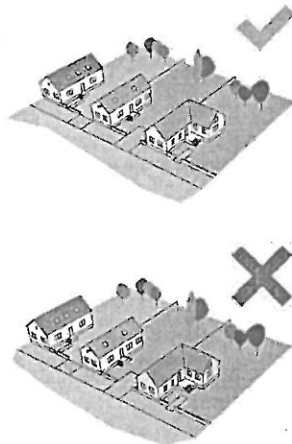
Tét történeti településrészén a családi házak tetőformája jellemzően egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembevételével kell illeszkedni.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házból áll az utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

Amennyiben az építési telek körül sátrtetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló tömegű és tetőformájú.

Ha viszont az új beépítésű utcákon a tördelt tetőforma készül többségben, akkor az illeszkedés miatt javasolt a szomszédhoz hasonló tetőidom kialakítása.





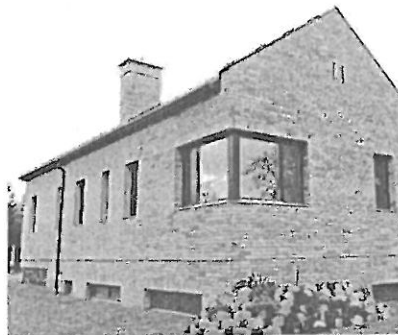
ANYAGHASZNÁLAT

Tét épületeinek színvilága változatos, mégis megfigyelhető egyfajta illeszkedés, hasonló anyag és színhasználat.

A településképi illeszkedés fontos eleme az is, hogy az új épületek hasonlóak legyenek színhasználatban a már kialakult területek színhasználatához. Ez persze nem azt jelenti, hogy a település az unalmassáig egyforma házakból álljon. Másrészt a feltűnő és kirívó szín diszharmóniát eredményez egy területen.

Továbbá az anyaghasználatban is viszonylagos szabadsággal, de alkalmazkodni kell a területen kialakult követendő példákhoz. Lehet ugyan szép egy fémlemez fedés is, de nem egy kialakult, jellegzetesen vakolt környezetben.

Persze némi szabadságot nyújt az újonnan kialakuló településrész is ebben a kontextusban, de ott is oda kell figyelni arra, hogy stílusos településrészt hozzunk létre, igényes építészeti megoldásokkal.

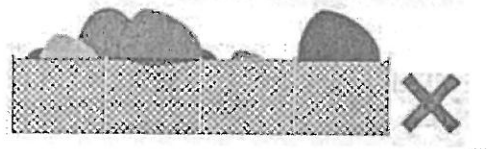
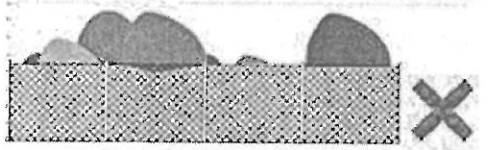
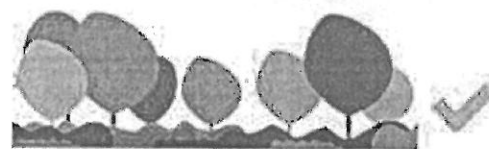
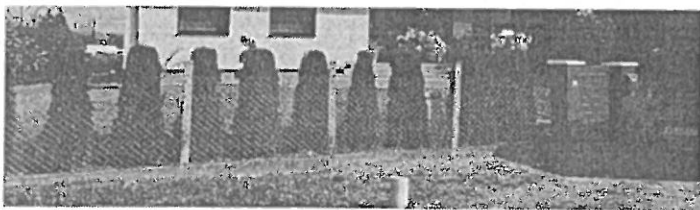
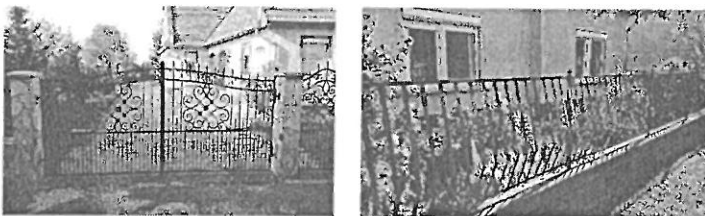


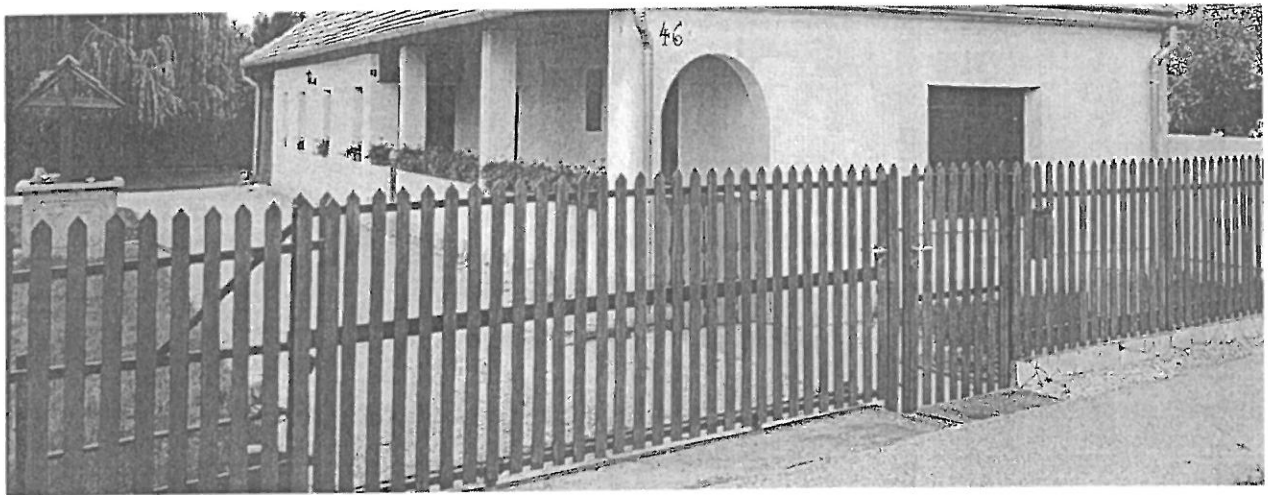
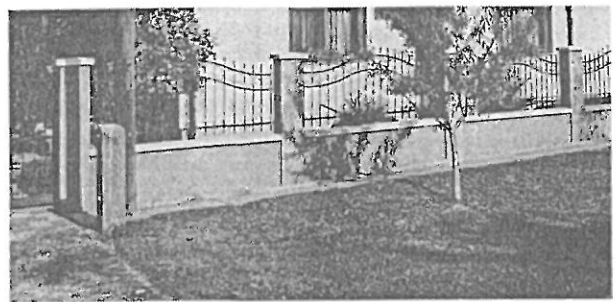
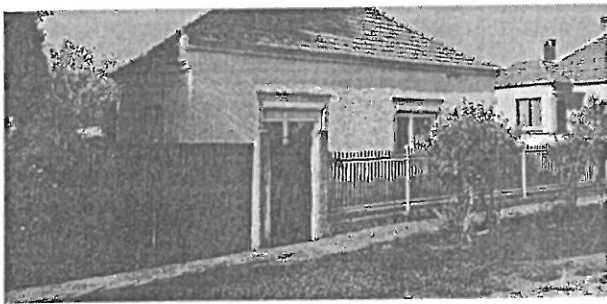
KERÍTÉS

Téten az előkert nélküli telkeknél a kerítés, vagy néhol csak a kapu köti össze az épületeket. Ebben az esetben javasolt az áttört térelhatárolás használata. Amennyiben mégis tömör kerítésben gondolkodnak a tulajdonosok érdemes természetes anyagokkal megvalósítani.

Az előkertes, nagyobb kerítésfelülettel rendelkező házak esetében sem ajánlott a teljesen tömör kerítés. Az áttört felületek szellősebb, könnyedebb hangulatot adnak az utcaképnek, nem mellékesen a napsütést is átengedik.

Mindkét esetben a természetes anyagok kombinálására érdemes törekedni, a városban már szép számú jó példát követve. Amennyiben a tömör kerítés mellett dönt az építető, a természetes anyaghasználat elengedhetetlen. A hátsókertek térelhatárolása rendszerint dróthálós megoldással történik, mely funkciójának eleget tesz, mégis nyitottságot képes kölcsönözni a zártabb hátsó részeknek.





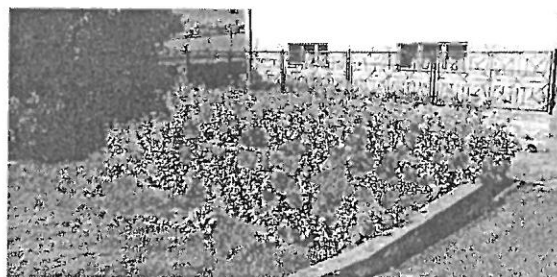


KERTEK

Kertünk teremti meg a természettel való kapcsolódást; a rekreáció, pihenés színtere, de haszonkertként is funkcionálhat.

Az építészetben alkalmazott elvek itt is ugyanúgy megjelennek: arányok, tömegformálás, színek, stílusok formájában. De a kert nem csak alkotás, hanem a kikupcsolódás helyszíne, amelynek szépségét - rendszeres gondozással, megfelelő növényalkalmazással - akár egész évben élvezhetjük.

Érdemes időt, fáradságot szánni rá, mert kertünk nem csak szépségével hálálja meg a törődést: a fák nyáron árnyékot biztosítanak, télen pedig beengedik a napfényt otthonunkba. A környezeti adottságoknak megfelelő fajok megválasztásához, kertünk tervezéséhez, fenntartásához is kérhetjük szakember segítségét.





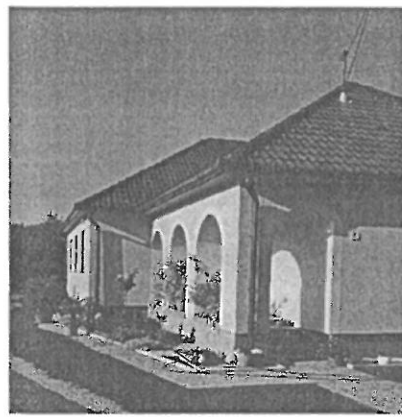
TORNÁCOK, ELŐTETŐK

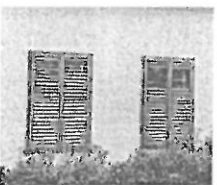
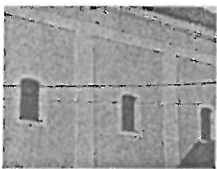
A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. A tornác kialakítása, elhelyezése is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges.

A tornác az a folyosószerű, félig nyitott tér, mely átmenetet képez a kert és a ház között. Nyáron kiválóan árnyékol, télen viszont megfelelő tájolás mellett nem állja útját az alacsonyan sütő napsugaraknak. Véd az esőtől, hőtől, forróságtól.

Az ilyen régies kialakítású házak favázis vagy oszlopos tornácai szép követendő példák.

A mai épületek esetén a tornác gyakran lerövidül, a bejárat az utcával szembe kerül. Megszélesített, vagy terasz fedéseként használva az épület legkellemesebb helyét alkothatják.



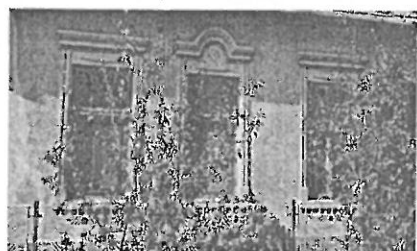
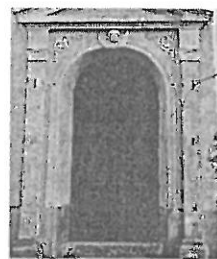
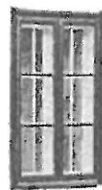
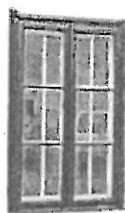


AJTÓK, ABLAKOK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban meghatározzák. A zárt épület tömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy milyen módon tesszük ezt.

A népi építészet házáin, régi középületek fából készült, osztott ablakokat, ajtókat használtak. Téten leginkább barna színű nyílászárókkal találkozhatunk. A módosabb régi épületek nyílászáróit faragásokkal díszítették. A településen az ablakok jelentős része álló arányú.

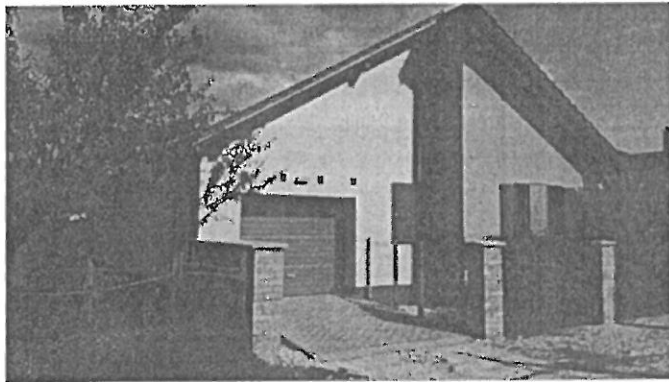
Az új épületek építésénél célszerű a tetszőleges anyagú, de fa mintázató síkűveges nyílászárókat részesíteni előnyben. A védett épületeknél ez esetben el lehet térni. Az álló formátumú ablak használata az arányai miatt előnyösebb, mint a fekvő. A nyílászárók megegyező anyagból és színben készüljenek. A garázkapuk elhelyezésénél kerülni kell az utcai homlokzatra helyezést, amennyiben megoldható.



HOMLOKZATKÉPZÉS

Mivel az utcai homlokzat az épület arca, nagyon fontos az utcaképhez illeszkedő szín- és anyaghasználat, valamint a hagyományos arányok megtartása. Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására, ezen túl természetes, (pl. fa) anyaghasználattal, minimális boltív alkalmazásával enyhíthetünk az erőteljes ipari megjelenésen.

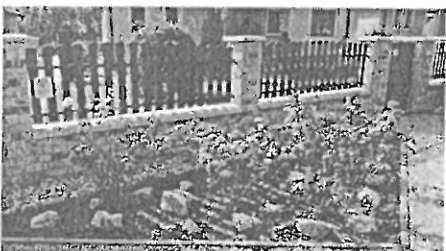
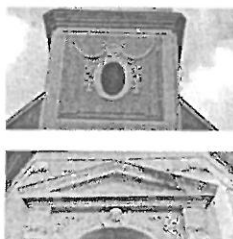
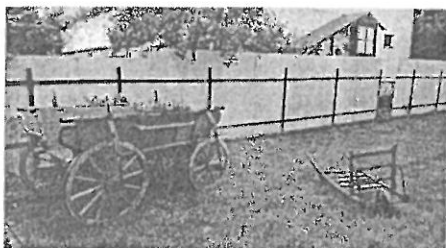
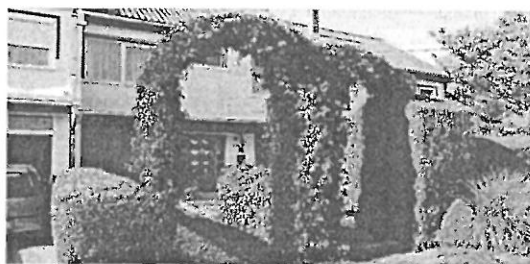
Az épületek homlokzatának, oromfalának, tűzfalának kialakításánál a területen hagyományos vakolt architektúra alkalmazása javasolt. Kerülendő a homlokzat túlzott - kővel, fával vagy téglával történő - burkolása. A homlokzati felületek és nyílászárók színei esetében kerülni kell a túlzottan élénk vagy túlzottan sötét színek (lila, kék, piros...) használatát és a környezethez alkalmazkodó természetes színeket kell előnyben részesíteni. Egy adott épületen nem ajánlott túl sok eltérő szín vagy árnyalat alkalmazása.



RÉSZLETEK

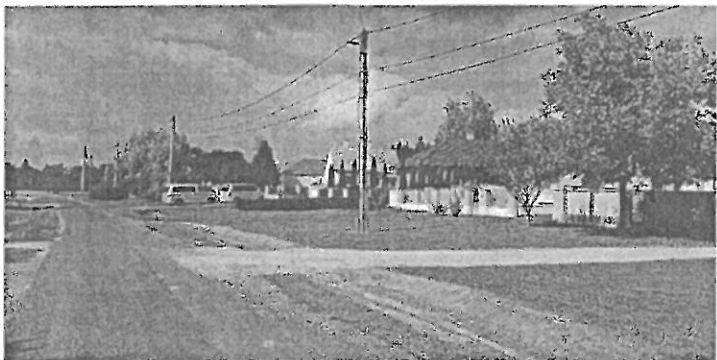
Téten nem számottevő a díszítő motívum. Kevés helyen találkozhatunk vele, és egyéb építészeti részlettel. Ezeket érdemes bevonni a település értéktárába, hiszen feldobják az egyhangú utcákat. Lehet díszítő részlet akár az ápolott növényzet, egy művesebb postaláda vagy egy régebbi használati tárgy.

Itt is fontos említést tenni a túlzott giccs elkerülését, hiszen ha túlzásba vesszük a díszítést, azzal nem feltétlenül emeljük az összképet.



Új ház építéskor, átalakításakor az épület tömegalakítása településképi szempontból is kiemelkedő szereppel bír. A túldimenzionált házak építése mindenképp kerülendő. A tömeg alakítása egyrészt függ a környező épületek tömegétől, méreteitől, másrészt a település tömegalakítási sajátosságaitól. A túl nagy tömegű, terjedős épület elnyomja a környező, kisebb épületeket. Jelentősen rontva az utcakép összhatását. Javasolt a nem túl széles épületek kialakítása, a nagy tömeg hagyományos arányúvá alakítása, vagy legalább az utcai homlokzat tömegének szűkebbre szabása. Ugyanígy káros lehet a tető hajlásszögének nagymértékű eltérése a környező épületek tetőhajlásszögétől. Az egyszerű, falusias környezetbe illeszkedő tömegformálás nemcsak településképi szempontból előnyös, hanem épületenergetikailag is, illetve a kertkapcsolat megteremtése, a ház és a kert együttélése is könnyen megteremthető. Anyaghasználat szempontjából mindenképpen a természetes anyagok – kő-, faburkolat, vakolt falfelületek –, és visszafogott színezés részesítendő előnyben. A különböző díszítő elemek elhelyezését is megfontoltan kell végrehajtani, hiszen egy jó helyen lévő visszafogott motívum emeli az összképet, míg egy összevágott műalkotás, esetleg tömegével indokolatlanul sok díszítés kialakítása csak ront az összkép megélésén.

Fontos hogy minden új építésnél, vagy felújításnál már a tervezés szakaszában nagy gondot fordítsunk az illeszkedés megteremtésére, hiszen könnyebb „kétszer mérni és egyszer vágni”.

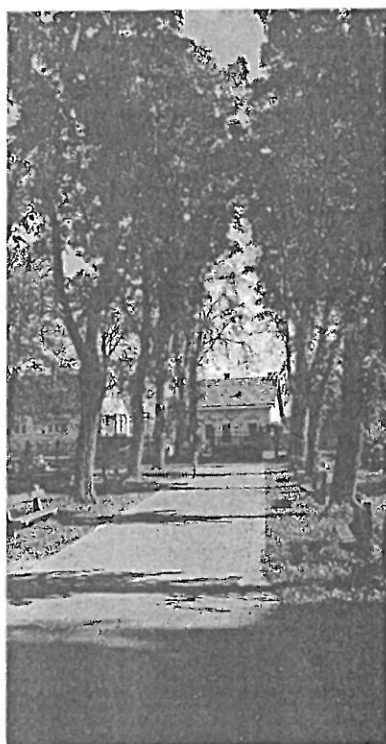




Mai jó példák
más
településekről



7. UTCÁK, TEREK



A kialakult helyzethez – például járda zöltsáv- árkok- úttest arányaihoz – való alkalmazkodással egységes látványt teremthetünk. Környezetünkhöz alkalmazkodni az utcakertjeinkben alkalmazott fajokkal is tudunk. Egy-egy díszesebb utcakert, egy nyírott sövény vagy a felsővezeték el nem érő fák – például csörgőfa, gömbjuhar, vérszilva – kellemes, rendezett látványt nyújtanak. A porták előtti terület ápolásával, dísznövények vagy jellemző gyümölcsfák telepítésével, díszes kiültetésekkel harmonikus utcaképet teremthetünk. Persze itt is fontos érzben tartani a mértékletességet, és az igazodásra is illik odafigyelni.



8. HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK



Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. De hogyan hirdessék portékájukat, szolgáltatásukat az emberek úgy, hogy az ne legyen zavaró? Az elsődleges cél a figyelemfelkeltés, és nem a járókelők rosszallásának kiváltása. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is meg lehet tenni. Nem szabad megengedni a hirdetések oda nem illő formáját és mennyiségét, mert a településképi leromlásához vezet.

Téten a műemléki környezetben reklámhordozó nem helyezhető el. Amennyiben új reklámhordozó kerül felszerelésre, szükséges az alapvető esztétikának megfelelnie, mint például az anyaghasználat, a szín, a tömeg, de alkalmazkodnia kell a környezete jellemzőihez is.

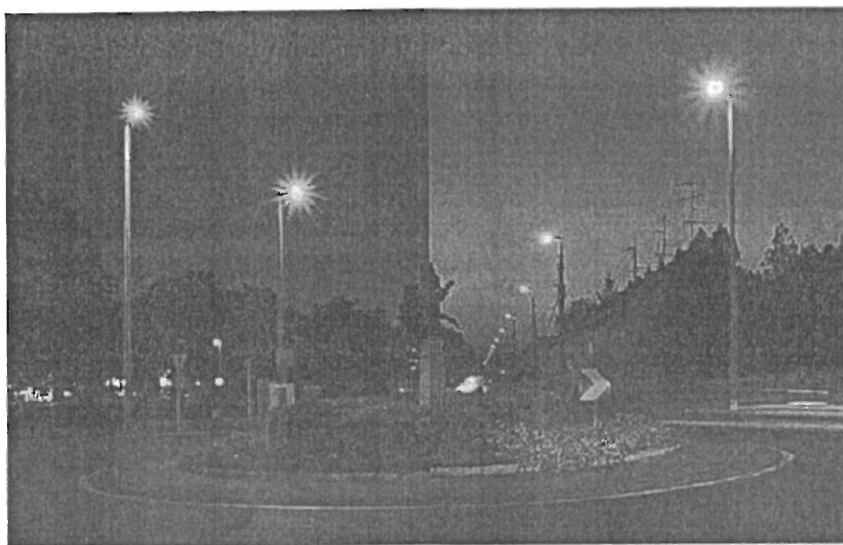
A község egyéb területén csak a szabályozásnak megfelelő reklámhordozó helyezhető el.



9. MEGVILÁGÍTÁS

A települések minőségét a sötétedés után is befolyásolhatjuk. Fontos megemlíteni a megvilágításokkal kapcsolatos előre tervezést is, mert ezzel javíthatunk, de ronthatunk is Tét megvilágításán, főleg az itt áthaladók szempontjából. El kell kerülni a hideg fényű világítást, kültérre a 3000K alatti érték javasolt. A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van, megfelelő ernyőzéssel a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. Így nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, melyre a díszvilágítások esetén is figyelni kell. A talajszintbe épített fényvetőket el kell kerülni.

Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és alacsony intenzitással kell megvilágítani. A vidéki utakon a $0,3 \text{ cd/m}^2$ fényűrűség elegendő (kb. 4 lux). Továbbá a kültéri világítást a használati tényleges idejéhez kell igazítani. Este 10 óra után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően a közvilágítás fénye csökkenthető (akár 50-80%-os csökkenés). A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra szüksége.



IMPRESSZUM

Készítette:

TÉT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9100 Tét, Fő u. 88.

Tel.: 96/461-193, Fax: 96/561-093

titkarsag@tet.hu

Polgármester: Bánfi Lajos

Főépítész: Németh Eszter

e-mail: nemetheszy79@gmail.com

Talent-Plan Kft.

9023 Győr, Richter János u. 11.

Németh Gyula, Németh Eszter, Halász Ferenc

Szerkesztette:

Halász Ferenc

Szöveg:

Halász Ferenc

internet: www.tet.hu, www.marcal.hu

Fotó:

Halász Ferenc, Tóth Csaba, Németh Eszter

internet: www.helytortenet.com, www.galeriasavaria.hu, www.vatera.hu, www.marcal.hu

Építészeti útmutató ábrái:

Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

Tét, 2018.

Tét TAK és TKR

Beérkező vélemények értékelése

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság /TAK/

„Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: 'A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.'”

- 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint biztosítottak az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségei.

Magyar Építész Kamara /TAK/

„A TAK nyelvezete közérthető, olvasmányos, egyszerűen és világosan beszél az olvasóhoz. Mindezt magas esztétikai színvonallal társítva teszi.

A település bemutatása szakszerű, szemléletes, fotókkal gazdagított. A település elhelyezkedéséről, természetföldrajzi helyzetéről szóló leírás megfelelő mennyiségű, nem terjeszkedik túl a szükséges mértéken.

Az örökség bemutatása szemléletes. Tematikájában dicséretes, jól eltalált. Képanyagában szépen és szintén gazdagon illusztrált.

A karakterek lehatárolása világos, az anyag foglalkozik mind a bel- és mind a külterületekkel. A térkép és jelmagyarázat egyértelmű, a területek beazonosíthatóak.

A különböző karakter bemutatása szemléletes, a képek jól megválogatottak.

Az ajánlások mind a telepítés, épületmagasság, anyaghasználat, nyílászárók, tetőforma stb. tekintetében szemléletesek, közérthetők és nem utolsó sorban látványosak.

Közterületekre, zöldfelülete

Az anyag jó példákban sajnos nem bővelkedik, de vélhetően ez települési sajátosság. kre tett ajánlások jók és hasznosak.

Csupán formai észrevételként: szükség lenne a tartalomjegyzék frissítésére, a dokumentációval való összehangolására (fejezetek elnevezése, számozás).”

- A tartalomjegyzék frissítése, és a dokumentációval való összehangolása megtörtént.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság /TAK/

„A TAK 28. oldalán található térképen a Marcal mentén található ökológiai folyosó övezetébe tartozó területek egy része a beépítésre nem szánt egyéb területek közé lett besorolva, Javasoljuk, hogy az ökológiai folyosó területei a beépítésre nem szánt védett területek közé kerüljenek besorolásra. Fenti területeken természet- és tájvédelmi szempontból is indokolt a beépítetlenség fenntartása, továbbá az Országos Területrendezési Terv is korlátozza a beépítést.

A TAK-ban javasoljuk kitérni a fényszennyezést nem okozó világítási megoldásokra, melyet mellékletben csatolunk állásfoglalásunkhoz.”

- A Marcal mentén található ökológiai folyosó egy része a beépítésre nem szánt védett területek közé tartozik. Tét Város vezetése a saját jövőbeni fejlesztési lehetőségeit nem kívánja tovább korlátozni az ökológiai folyosó további területeinek beépítésre nem szánt védett területté nyilvánításával.
- A 3000K alatti értékű világítás lett javasolva kültérre.
- A világítótestek ernyőzésére javaslatot tesz a munkarész.
- A fényforrások szabványos kialakítására és használatára javaslatot mutat a település arculati kézikönyv.

Állami főépítész /TKR/

„A településképi rendelet tervezete megfelelő szerkezetben és tartalmi összetételben készült el.

A településképi rendelet tervezete a jogszabálynak megfelelően alkalmazza a szabályozási jellegre vonatkozó előírásokat.

A településképi rendelet tervezete megfelel a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet összhangjára vonatkozó követelményeknek.

A területi építészeti követelmények a településképi arculati kézikönyv településszerkezet, telekstruktúra, és az utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslataira épülnek.”

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság /TKR/

„A Tkr. 1 §-ban szereplő rendelet céljait illetően véleményünk szerint az épített környezet megóvása mellett a természeti, táji környezet védelme is a településképi védelmének feladatkörébe tartozik, csakúgy, mint a 2 §-ban a helyi védelem feladatai közé is.

A mellékletben nem található a településképi szempontból meghatározó területeket ábrázoló térkép.”

- A Tkr. 1 §-ban szereplő rendeletbe belekerült a természeti, táji környezet védelme is a településképi védelem feladatkörei közé.

- A településképi szempontból meghatározó területeket ábrázoló térképet a 4. melléklet tartalmazza.

