



**PÉR**  
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



## TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 2
2. Pér bemutatása 4
3. Örökségünk 10
4. Eltérő karakterű településrészek Péren 19
  - Történeti településrész*
  - Családiházak településrész*
  - Újonnan beépített területek*
  - Ipari, gazdasági területek*
  - Üdülő területek*
  - Mezőgazdasági területek*
5. Építészeti útmutató 25
  - Történeti településrész*
  - Családiházak településrész*
  - Ajánlások történeti és családiházak településrészeire*
  - Újonnan beépített területek*
  - Ipari, gazdasági területek*
  - Üdülő területek*
  - Mezőgazdasági területek*
  - Általános táji és zöldfelületi ajánlások*
  - Közszerkezetek településképi útmutatója*
  - Építészeti útmutató*
6. Mai példák 49
7. Sajátos építményfajták, reklámok 52



## BEVEZETÉS

Kedves Olvasó!

Pér Településképi arculati kézikönyvét tartja kezében. A település Győrtől 12 kilométerre helyezkedik el. Bizonyára a régió fejlődésének is köszönhető, hogy egyre többen kívánnak Péren építkezni, sokan régi épületeket újítanak fel.

A könyv nekik kíván segítséget adni Pér értékeinek megismerésével, azok megőrzéséhez és korszerű újra formálásához.

A könyv megírásával célunk a település faluképének és természeti környezetének megőrzése, a település építészeti sajátosságainak népszerűsítése, az építetők szebb és jobb épületek építésére való ösztönzése volt.

Alakítsuk együtt a település arculatát, vigyázzunk még fellelhető régi értékeire!





## 4 | A település bemutatása



## PÉR BEMUTATÁSA

Pér község a Kisalföld délkeleti részén, kisebb vízfolyásokkal szabdaltnyírt enyhén hullámos területen fekszik. Meghatározó vízfolyása a Veszény-ér, amelynek mentén halastórendszer és öntözővíz-tározó alakult ki. Győr és Pannonthalma közelében a 81. számú (Fehérvári út) fő közlekedési útvonal mentén található. Lakosainak száma 2406 fő. Vasútja nincs, csak országúton közelíthető meg. Közigazgatásilag Mindszentpuszta és Püspökhalap tartozik hozzá.

A környék régóta lakott, bizonyítékok rá a kőkorszakból származó és a kelta leletek. Mintegy három évszázadon át éltek itt a római birodalom népei. Később avarok, szlávok, majd a honfoglaló magyarok népesítették be. Nevének eredetéről többféle magyarázat van, származtatják a finnugor *peér*, *pér*= fehér szóból, a *per*, *pör* szóból, illetve a latin *Petrus* (Péter) szóból is. A falu legkorábbi említése a pannonthalmi apátság birtokainak 1237 körül készült összeírásában található. A község 1526-ban súlyos török pusztítást szenvedett. Az 1565-ben készült úrbéri feljegyzés szerint „jó halastava van Pérnék, de a falu lakatlan”. 1591-ben és 1619-ben továbbra is pusztaként említik, földjét a pázmándiak művelik.

A vasvári béke után kezdődött meg a falu betelepítése; 1664-ben Széchenyi György püspök jobbágyságot telepített le itt. A falu helyét a mai pannonthalmi-sági út két oldalán az értől a pusztakútig jelölték ki. 1664-ben már működött a püspökség péri téglavető műhelye. Az újjárendeződési folyamat a török 1683-as bécsi hadjárata következtében megszakadt.



A 17. század végi újratelepítéskor a jobbágyközség magva a püspöki major volt, amely a mai Polgármesteri Hivatal környékén, a Petőfi és a Hársfa utcák között helyezkedett el. A letelepített jobbágyok a ság-pannonhalmi út (a mai Szent Imre út, korábban Fő út) két oldalán kaptak telkeket. A házas zsellérek lakóhelyét a református templom környékén, a Rózsa utca, József Attila és Kossuth utca vonalában jelölték ki.

1729-ben már 70 család lakott Péren. 1735-ben felépült a ma is álló templom. Az 1848-as jobbágyfelszabadítás után jelentős betelepülés kezdődött a községbe, ekkor épült be Kispér településrész is.

A 19. század harmadik negyedében kezdődött a kiköltözés a határbeli nagyobb birtoktestekre, az ún. tagokra. A templom mögötti régi kántorház helyén 1880-ban építették a jobb oldali felső képen látható ma hitoktatásra használt épületet. Ebben az épületben laktak az iskola kántortantói is és ebben a házban töltötte gyermekéveit Öveges József professzor is, aki az elemi iskola első öt osztályt a péri iskolában végezte édesapja irányításával. 1874-ben épült a régi kéttantermes gerendás mennyezetű iskola a templom mellett, később folyamatosan ezt az épületet bővítették. Ma is itt található a település iskolája.

1879-ben építették a kántorházat, melléképületekkel, istállóval, pincével. Az épületbe Öveges Alajos, a professzor nagyapja költözött be.

Az alsó képeken a világháborús emlékmű és az Európa park látható.





## 6 | A település bemutatása

Több ma közösségi használatú épület is épült az 1880-as évek végén, az azóta történt átalakítások miatt történeti megjelenésüket azonban már elvesztették. 1899-ben épült a községháza, mely ma is a polgármesteri hivatal épülete, a püspöki gazdaság gazdasági lakása ma az óvoda.

Az ún. Újtelep, amely az egykori püspöki majortól keletre található, csak a 20. században, elsősorban az 1921-es földreform után épült ki. A Rákóczi utcát a közeli ér miatti gyakori a ködképződés miatt először Kőd utcának nevezték. A Hársfa utca 1948-ig Püspök utca volt, a Hunyadi utcát korábban István utcának nevezték.

1934-ben Töltéstava, Táplánypuszta és Söptérpuszta kivált Pér határából, s önálló településsé váltak.

A határbeli kiköltözésből adódóan 1940-ben mintegy ötven tanyát számoltak össze, a téjeszesítéssel ezek a tagok elnéptelenedtek. 1945-ben felosztásra került a püspöki birtok. 1989-ben a korábban Mezőörshöz tartozó Mindszentpuszta népszavazással Pérhez csatlakozott.

A közlekedés fejlődése, korszerűsödése következtében a település a 81. sz. főutat is átlépte, új utcák alakultak ki (Reptéri u., Domb u.) az út másik oldalán is.

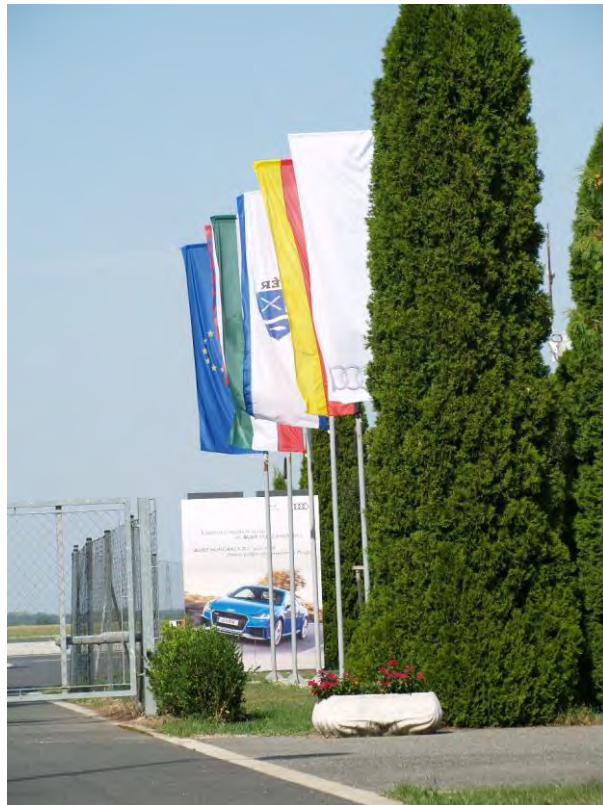




A kultúrház épülete 1962-ben, a posta és a takarékszövetkezet az 1970-es évek közepén épült.

A péri repülőtér 1972-ben létesült sport célból, de a győri repülőtér megszűnésével és az AUDI Győrbe településével jelentősége folyamatosan nőtt. 2000-ben kezdődtek a fejlesztési munkálatok, ma már rendszeres a repülőforgalom. A fejlesztéseknek köszönhetően Airbus A320 és Boeing 737-es járatok fogadására is képes.

A településen az ivóvíz, az elektromos, a gáz, a szennyvíz és a telefonhálózat is kiépült.



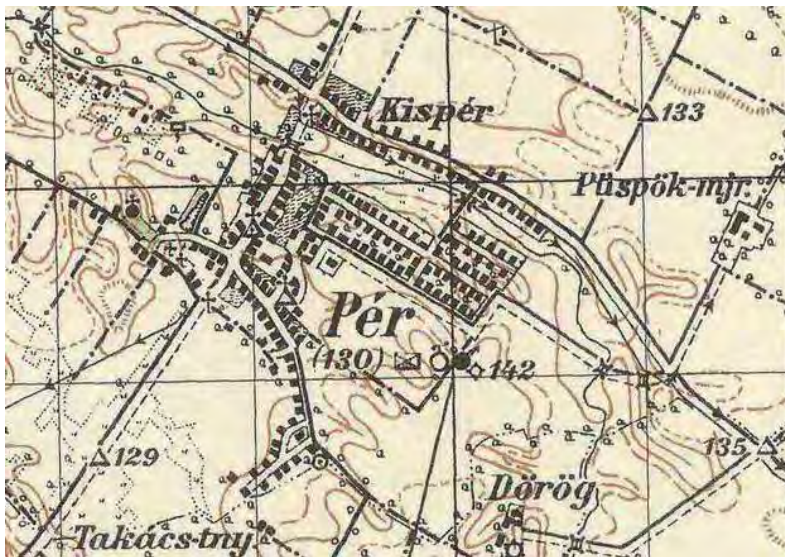


## 8 | A település bemutatása

Mindszentpuszta szintén Árpád-kori eredetű község: 1252-ben szerepel először a forrásokban. Birtokosai köznemesek voltak. Pénzrel együtt pusztult el a mohácsi csatát követően és újjátelepülése is hasonló időben ment végbe. A településen jelenleg 300-an laknak. Több helyen még gazdálkodással foglalkoznak, s itt valósult meg egy autista otthon is. A lényegében egyetlen hosszú utca a dombvonulat tengelyében húzódik. Tipikus egyutcás település, amelynek kialakulásában elsősorban a domborzatnak volt szerepe, a 18. században is ugyanezt a szerkezetet mutatta. A XIX. századi térképen, még nagyobb telkeken láthatók hajlított házak, melléképületekkel. A XX. századi térképen már hosszú házakat látunk. A haranglábról a kép a ma már elnéptelenedő Püspökalap településen készült. Ezen a területen főleg mezőgazdasági gazdálkodás folyik.







A településszerkezet fejlődése a térképeken jól követhető. A felső II. katonai térképen (1869) már látható a Szent Imre, a József Attila, a Rózsa és a Szent László utca. A bal oldali alsó 1941-ben készült térképen a földosztások után kialakult Hunyadi, a vele párhuzamos Hársfa, a Rákóczi, valamint az ezeket összekötő Dávid köz is kirajzolódik. Beépül a József Attila utca folytatásában a Kossuth utca is. Sok házat látunk a régi kis Pár területén is, a mai 81. sz. főút mentén.

A harmadik térkép, amely a XX. század második felében készült, tükrözi a további fejlődést, az Erzsébet utca, a Petőfi utca kialakulását.

A közlekedés átrendeződésének következtében a régi, templom körüli településközpont, amely a Szent Imre és a József Attila utcák súlypontjában épült ki ma külpontossá vált. Érezhető, hogy a 81-es út és a Szent Imre út csomópontjában is szükséges lenne egy másodlagos központ. A régi időkben, az akkori Kis-Péren ezért is épülhetett itt a csárda, s később az út túloldalán a bolt.







## ÖRÖKSÉGÜNK

Műemléki védeltséget élvez Péren a Nagyboldogasszony római katolikus templom a Szent Imre utca kiöblösödésében. Groll Adolf győri püspök 1735-ben építtette, akkoriban már több, mint 300 római katolikus hívő lakott a faluban. A torony csak később 1762-ben került a templom elé, a plébánia épülete 1792-ből való. A templomot 1875-ben átépítették és megnagyobbították. A nagyméretű barokk templom hajója négy boltszakaszos, a szentély a nyolcszög három oldalával zárul. A boltívek festése szépen tagolja a templomot, a mennyezetet freskók díszítik. A körbefutó félköríves ablakokat szentek színes üvegfestményei díszítik, a falakon pedig szép barokk festmények láthatók. A boltíves karzatot két oszlop tartja, melynek falán három, díszesen kiképzett, domborműves címer látható. Alatta szépen faragott és két angyalszoborral ékesített lourdes-i oltár található.

A református templom 1828-ban a római katolikus iskolával egyidőben épült, a tornyot 1881-ben építették hozzá. Harangjait Seltenhofer Frigyes öntötte Sopronban 1935-ben. 1982-ben a templomot villámcsapás érte és leégett a torony. Felújítása után a régi padokat is kicserélték.







A XIX. század elejéig csak egyetlen fakereszt állt a dombon, ahol ma a kápolna található. A Kálvária kápolna 1866-ban épült. Kis épületének homlokzata csúcsban végződik, melyből karcsú torony emelkedik ki; teteje lapos gúlasisakban végződik. Regisztrált örökségi érték a műemlékvédelmi nyilvántartásban.

A homlokzat előtti kicsiny teret – melyben kőtalapzaton három fakereszt áll – félkörben kőfal zárja körül. A hozzá vezető lankásan emelkedő utat stációk kísérik, melynek végén kis dombon, erdőben áll a kápolna. 2010-ben újítták fel.







Mindszentpusztai településrész római katolikus templomát Bay Gáspár építtette 1822-ben. A kisméretű templom hajója síkmennyezetes, szentélye félköríves záródású. A szentély bal oldali színes üvegablaka Szent Istvánt ábrázolja. A templomot 2012-ben újíttották fel. A templom melletti épületrészben a templom kertjében megtalált és helyreállított sírköveket állították ki.







Péren több helyen a településen elszórtan találunk még oromzatos parasztházakat, melyek a település örökségének fontos részei. Egytraktusos és tornácos változata is előfordul még. Az épületek közül néhány helyi védelem alatt áll, további épületek még védelemre javasolhatók.







A régi épületek másik csoportja az utcára merőleges gerincű kontyolt tetős hosszú ház, amely az utcai homlokzat párkánykialakítása miatt kis „füleket” kap. A házak az utcai oldalon két álló hosszúkás ablakot kaptak, a tornác oldala parapetig falazott volt. Később gyakran a tornácot, vagy annak egy részét beépítették, a két ablakot egy három osztásúra cserélték. Ez a típus később füles párkány nélkül, egyszerű kontyolt tetővel is épült. Előfordul szélesebb, utcára két nagyobb ablakkal beforduló hajlított alaprajzú kialakítása is. Péren mindegyik típusból még sokat találunk.







Az utcára merőleges gerincű épületek mellett, illetve később több tengelyes, utcával párhuzamos gerincű, hajlított házak épültek Péren is. Ilyen épületeket a Szent Imre, a József Attila utcában találunk. Ilyen épület a csárda épülete is a Fehérvári úton. Az épületeken általában 3 vagy 6 osztású ablakok vannak, több helyen még eredeti állapotukban.







Péren több helyen még foglalkoznak  
gazdálkodással, használják a régen épített górékat,  
pajtákat, pincéket, karbantartva őket ezek  
megőrződnek.

A felújított kút helyi védelem alatt áll.







Kegyeleti emlékek a település temetői, a templomok, az utak melletti keresztek, egyéb emlékművek. A település történelmének fontos részei, megőrzésük fontos, támogatandó.







Pér természeti örökségének részei a halastavak, a Bakony és a Vezseny ér. Natura 2000 terület a repülőtér területe. Fontos értékek az utak menti platán, dió és hársfasorok is.

Pér település helyi védelem alatt álló építészeti és természeti értékei az alábbiak: A Kálvária kápolna és stációk, a református templom, a katolikus plébánia, a volt csárda épülete, egy-egy lakóház a Szent László és a Szent Imre utcában, a tekerős kút a Szent Imre utcában, a Szent László és a Szent Imre utca kereszteződésénél a kőkereszt, a két gesztenyefával, valamint a platánfasor a Polgármesteri Hivatal előtt. A fejezetben bemutatott értékek közül további épületek, építmények védelemre javasolhatók.





## ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

A térkép Pér teljes területét ábrázolja. A színnel nem jelölt területek mezőgazdasági, természeti, beépítésre nem szánt területek.

A lakóterületek karakterének, területi lehatárolásának meghatározásakor megállapítható volt, hogy Péren a történeti mag az épületek, az utcaképek alapján már nem különíthető el. Lehatárolását a telekszerkezet határozta meg.

A családi házas területen is állnak még XX. század elején épült épületek, de nem alkotnak önálló karaktert. A XX. század második felének épületei, a sátoztetős, a nyeregtetős, a manzárd tetős, az emeletes épületek vegyesen, különböző előkertek elhagyásával épültek. Egy-egy utca szakaszon, mint pl. Erzsébet utca végén az épültek egyidőben hasonló épületekkel épültek, de ez a típusú egységesség kevés területen jelenik meg Péren.

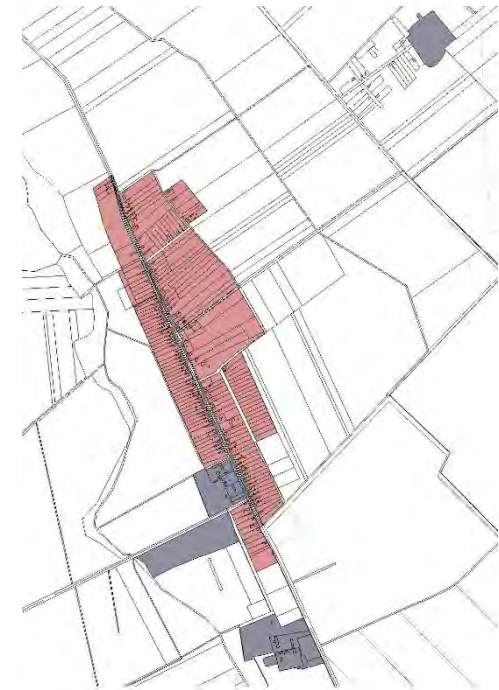
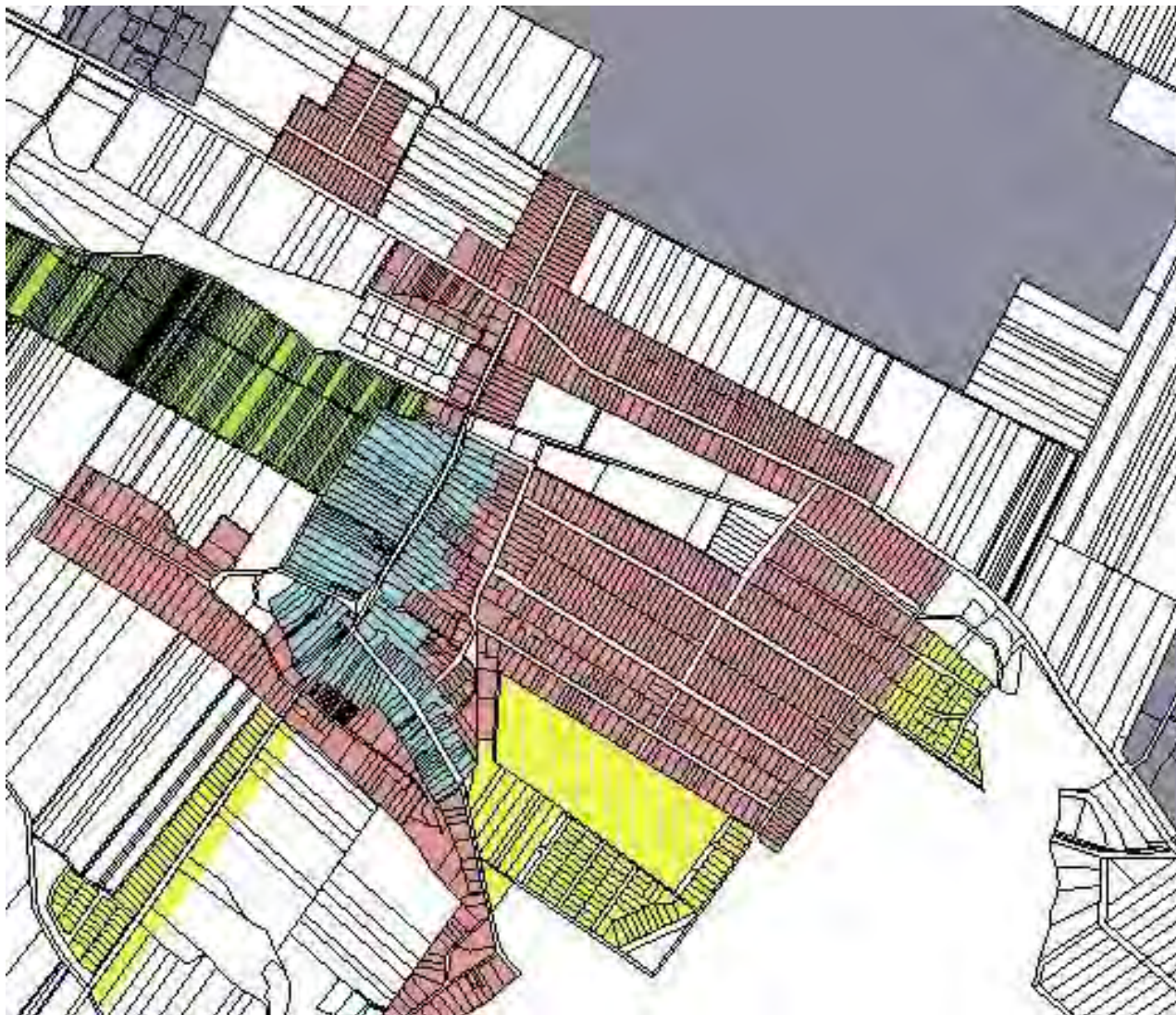
Az újonnan beépülő területek esetében a 2017 után beépülő területek önálló jelölést és lehatárolást kaptak.

### TELEPÜLÉSKARAKTEREK

- TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRESZ
- CSALÁDIHÁZAS TERÜLETEK
- ÚJONNAN BEÉPÍTETT TERÜLETEK
- 2017 UTÁN BEÉPÍTENDŐ TERÜLETEK
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK
- ÜDÜLŐ TERÜLETEK
- MEZŐGAZDASÁGI KERTES TERÜLETEK







A kisebb térkép Mindszentpuszta és Püspökalap településrészeket ábrázolja.

#### TELEPÜLÉSKARAKTEREK

- TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRESZ
- CSALÁDIHÁZAS TERÜLETEK
- ÚJONNAN BEÉPÍTETT TERÜLETEK
- 2017 UTÁN BEÉPÍTENDŐ TERÜLETEK
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK
- ÜDÜLŐ TERÜLETEK
- MEZŐGAZDASÁGI KERTES TERÜLETEK





## TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

A legkorábbi település az „Y” szerkezetű főtengely köré épült: jellegzetes telekosztása az utcára merőleges, fésűs beépítése még ma is jól felismerhető. A szalagtelkeken az épületeket egymástól kapuszerűségre emelték. Az orsós utcájú falvakra jellemző a főút kiszélesedése, ami jelzi a falu központját. Itt épült meg Péren is a templom, amely régen és ma is a település központját jelentette. Itt találjuk a többször átalakított, bővített iskolaépületet és a hivatal épületét is.

Az utak felé a régi parasztházak oromfallal, később kontyolt tetővel néztek. A parasztházak mellett 4-5 tengelyes, utcával párhuzamos gerincű épületeket is találunk. Ezekből az épületekből már kevesebbet lehet Péren találni.

A későbbiekben, a XX. században jelentek meg a sátortetős majd a szélesebb, magasabb tűzfalal az utca felé forduló épületek is. A jelentős átalakulás miatt ezen a területen mindezeket megtaláljuk. A kerítések jellemezően áttört fém kerítések.

Az utcaképet a házak és oldalkertek aránya, a tetőhajlásszögek, a szélesebb közterületek határozzák meg a településrészen. Javasolt meghatározó területként kezelni.







## CSALÁDI HÁZAS TERÜLETEK

A területen jellemzően egyszerű tömegű épületek találhatók, négyszög alaprajzú, sátor vagy nyeregtetős épületekkel. Elszórtan megtalálhatók még egytraktusos parasztházak is eredeti vagy már jelentősen átalakított állapotban. Néhány utcában megtalálhatók az 1990-es évek bonyolultabb alaprajzi kialakítású és tömegű épületei, illetve több helyen, a régi sátor és nyeregtetős épületek közé ékelődve elszórtan az utóbbi 20 évben épült kishajlású, összetett tetőidomú épületek is.

Több emeletes épület a 81-es főút két oldalán található nagyobb előkertekkel. Emeletes épületek épültek a lakótelepnek nevezett, Pér északi szélén található területen is.

A kerítések áttörtek, jellemzően fémből készültek.

Az utcák egyenletes ritmusát az épületek és oldalkertek határozzák meg. Az épületekhez egy-egy az oldalkertbe nyíló kapubejárat tartozik. A kertek sok helyen még haszonkertek, több helyen még állatokat is tartanak. Az átalakuló, generáció váltáson átesett ingatlanok esetében a kertek már gyakran díszkertek.

Meghatározó területként javasolt kezelni.



## ÚJONNAN BEÉPÍTETT TERÜLETEK

A terület az 1990-es évek óta beépülő lakóterületeket foglalja magába. Az itt elhelyezett épületek jellemzően oldalhatáron állók, földszintesek, kis hajlású, összetett idomú magastetővel fedettek. A kertek díszkert jellegűek.



## IPARI, GAZDASÁGI TERÜLETEK

A munkalehetőségek a település sikeres működésének feltételeit biztosítják. Pár területén is jelentős területeket találunk ipari, gazdasági besorolásúként. Több területen is terveztek, terveznek fejlesztéseket.





## ÜDÜLŐ TERÜLETEK

Péren kisebb az üdülőterületek aránya a kevesebb természetes környezet miatt. Az arculati kézikönyv ezen területen épületet, építményt építőknek is segítséget kíván nyújtani.

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területeknek csak töredékén lehet épületet építeni. A természetes környezet megőrzése ezeken a területeken is elsődleges szempont. A térképen csak a kertes mezőgazdasági területek kerültek jelölésre.





## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Pér több utcájában és Mindszentpusztán is megtalálhatók ma még a régi településképet idéző épületek, melyek az új épületek építőinek léptékük miatt jó példát jelentenek. A mai példáknál több ilyen új épület is bemutatásra kerül majd a könyv végén. A jelenlegi általánosan elterjedt kis hajlású tetőszerkezetes épületek ezeket a hagyományokat nem követik, ilyen épületek is megjelentek már Péren is. Az újonnan beépülő településrészekben ezek az épületek a tipikusak.

A Településképi Arculati Kézikönyv megalkotásával az a célunk, hogy mindazok, akik új épületet építenek, meglévő átalkítsanak, bővítenek, iránymutatást kapjanak a település karakteréről, az egyes részek építési, építészeti arculatáról, a betartandó szabályokról.

Ebben a fejezetben szeretnénk általános iránymutatást adni az egyes településrészekben javasolható épületekkel kapcsolatban.

Az utcák többségében Péren az előkertek mérete szinte ingatlanonként más és más. Általában a régi XIX. század végi, XX. század eleji épületeknél a legkisebb, aztán egyre nagyobb. Javasolt a rendezési tervben a településre kiterjedő vizsgálat alapján utcánként meghatározni és kötelezővé tenni egy-egy jellemző méretet, hogy az utcaképek hosszú távon rendezettebbé váljanak.





## TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

A kialakult egységes utcarészeket egységükben, azokhoz igazodva kell megtartani. A területen a régi épületek léptéke, tömegalakítása a követendő példa.

Ezen a településrészen a tradicionális formákhoz kell az új épületek építésekor alkalmazkodni, ezeket kell követni, folytatni, korszerű formában visszaidézni. Természetesen ez nem jelenti azt, hogy parasztházakat kell építeni, de a hagyományos formák megtartása, felidézése harmonikusabb utcaképeket eredményez majd.

Felújításkor őrizzük meg a régi épületek léptékét, a parasztházak helyreállítása során állítsuk vissza az eredeti kétablakos utcai homlokzatot.

Javasolt a Szent Imre, a József Attila és a Szent László utca csomópontjának rendezése, a közlekedési forgalom átrendezésével kisebb településközpont kialakítása, parkolók kialakítása, közterület alakítási terv készítése is.



## CSALÁDI HÁZAS TERÜLETEK

Ezen a településrészen kevesebb a hagyományt őrző, tradicionális, történeti épület, de szinte minden utcában találunk még füles párkányos vagy párkány nélküli kontyolt tetős tornácos épületet, legtöbbször már átalakított állapotban. Amennyiben ilyen épületünk van, újítsuk fel, állítsuk vissza az utcán a kétablakos kialakítást, a bővítést az utcától távolabb építsük.

A területen jellemzően a sátor és nyeregtetős beépítésekhez kell illeszkedni. A 81-es út mentén emeletes épületeket is találunk.

A településképet ezen a területen is a tetőhajlásszögek, párkánymagasságok, épületek és oldalkertek arányai határozzák meg. Az előkertek változó méretűek. Új épület tervezése esetén merítsünk ihletet a régi épületekből, tartsuk meg, ahol fellelhető a beépítés egységét, egyszerű épületeket építsünk. Vegyes utcaképek esetén a meghatározó formákat kövessük.

A Dávid közben, az Erzsébet utcában, ahol jellemzően a kertek hosszoldalai alkotják az utcaképet, ültessünk takaró növényzetet, fásítsunk.

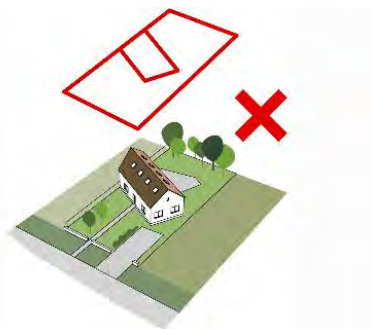




## AJÁNLÁSOK A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZRE ÉS A CSALÁDI HÁZAS TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN

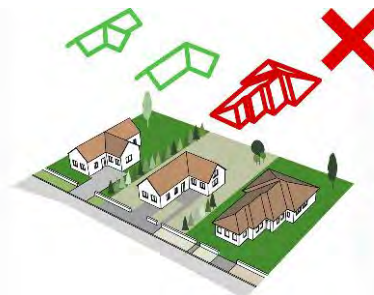
### TELEPÍTÉS

Az új épületeket az utca beépítésének vonalához kell igazítani, a beljebb épített épület az utca összhangját megbontja. Tartsuk meg a beépítés ritmusát, a garázst az oldalkert felől nyissuk meg. A szekcionált kapuk és a hozzátartozó jelentős közterületi burkolatok ezen a területen kedvezőtlenek.



### TETŐFORMA

A tetőformát a környező épületek tetőformáinak figyelembevételével határozzuk meg. Oromfalas kialakítás csak a parasztházak 6-7 méteres traktusszélességét figyelembe vevő alaprajzi elrendezés esetén javasolt.





### MAGASSÁG

Az épületek párkánymagassága közel azonos, ehhez igazodjuk. magasabb párkánymagasságú épületrészeket a hátsó oldalon helyezünk el.



### TETŐHAJLÁSSZÖG

A tetők hajlásszöge ezen a területen 40-45 fok körüli. Erre figyelemmel kell lenni. Az épületek többsége sátoztetős, kevesebb a nyeregtetős, ezekhez illeszkedjünk. Kerüljük az álló tetőablakokat, használjunk tetősíkból fekvő ablakot.

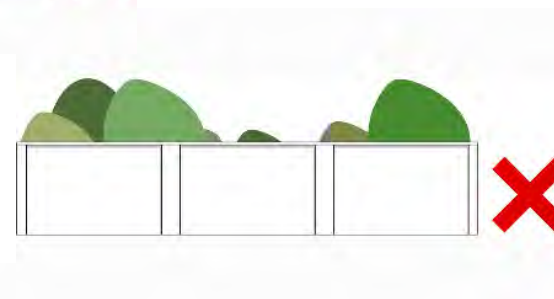
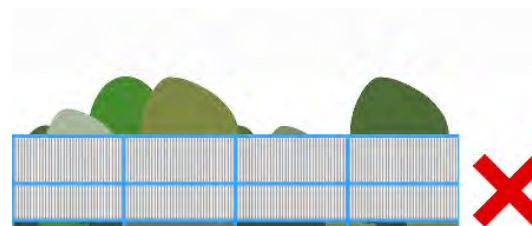
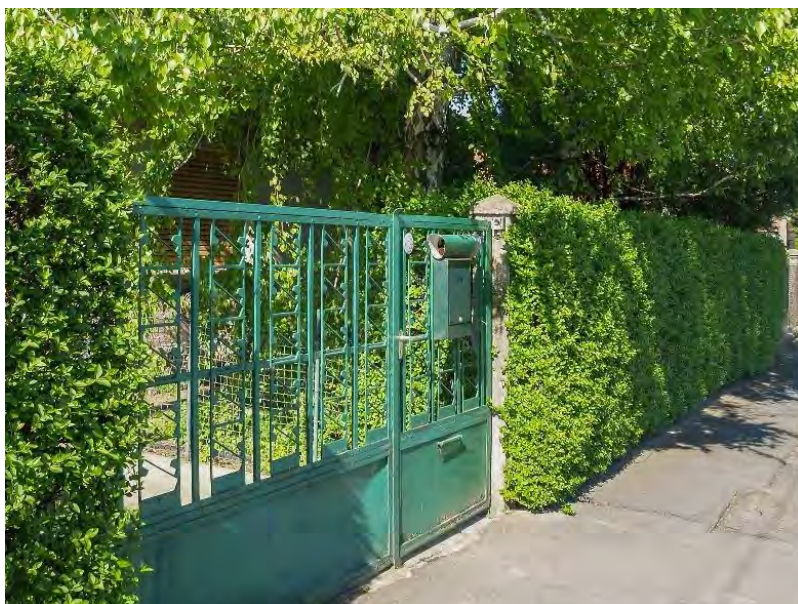






# KERÍTÉS

Előkeres telkeknél ne építsünk tömör kerítést, a kerítés legyen áttört. A kíváncsi tekintetek elől, ha szükségesnek tartjuk, a kert hátsó részét megfelelő növénytelepítéssel, sövénnel takarjuk el.

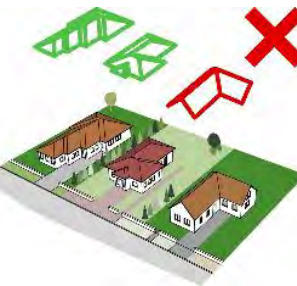
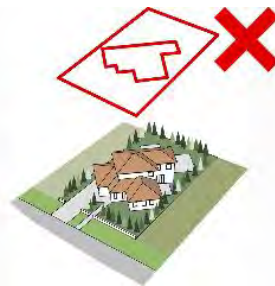
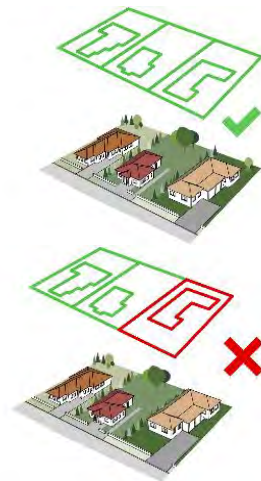
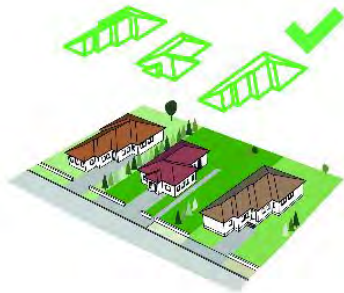




## ÚJONNAN BEÉPÍTETT TERÜLETEK

### TELEPÍTÉS

Az új beépítésű területeken tervezett épülettel is a már ott álló épületekhez illeszkedjünk. Az épületet a szomszédos épületek építési vonalán helyezzük el, így kellemes lesz az utcakép, a szép előkertek látványa egységes hatást ad.



### TETŐFORMA, MAGASSÁG

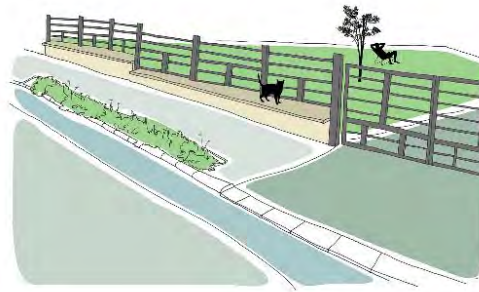
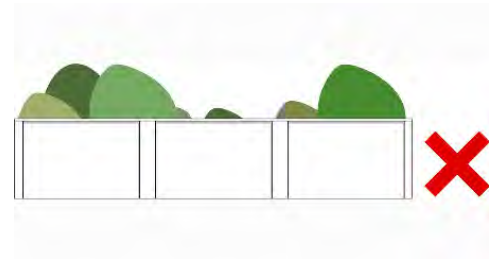
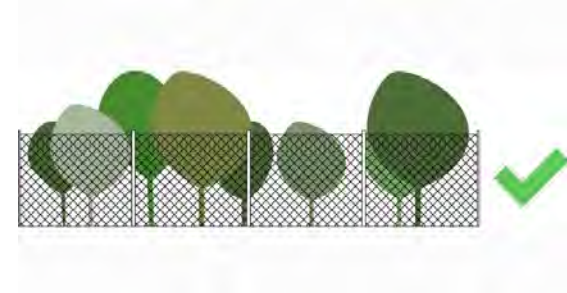
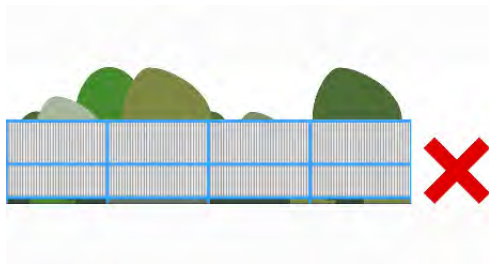
Az új beépítésű területen ma épülő lakóházak jellemzője a tördelt alaprajz, az összetett tetőidom, itt az ehhez hasonló az illeszkedő.

Ha a szomszédos épületek egymástól nagyon különbözőek, akkor az egyszerűbb tetőformához és az utcában mértékadó tetőhajláshoz illeszkedjünk.

A ma épülő lakóházak jellemzően földszintesek. Ha emeletes részt is tervezünk, azt az utcától távol eső részre tervezzük.







#### KERÍTÉS

Ne építsünk tömör kerítést, a kerítés legyen áttört. A kíváncsi tekintetek elől, ha szükségesnek tartjuk, a kert hátsó részét megfelelő növénytelepítéssel, sövényrel takarjuk el.



## 2017 UTÁN BEÉPÍTENDŐ LAKÓTERÜLETEK

Az eddig ismertetett ajánlások a jelenleg beépítés alatt álló területekre vonatkoznak. A 2017 után beépülő új településrészekre vonatkozóan javasolt majd a könyv kiegészítése, az akkori építési szándékok figyelembevételével. Javasolható a hagyományos formák továbbélésének elősegítése azokon a területeken.



## IPARI, GAZDASÁGI TERÜLETEK

Pér területén több helyen találunk ipari területeket és további jelentős fejlesztések is tervezettek. Ipari, gazdasági épület tervezésekor az épület megjelenését elsődlegesen a funkció, illetve a technológia határozza meg. Ha kisebb méretű üzemi vagy szolgáltató épületet építünk, azt is különböztessük meg a lakóházaktól.

Az épület utaljon funkciójára, emeljük ki a bejáratot, az épület egyéb részeit egységes nyílászárókkal lássuk el. Ipari épületeken gyakoribb a homlokzaton fa jellegű vagy fém burkolatok alkalmazása a vakolt jelleg helyett.

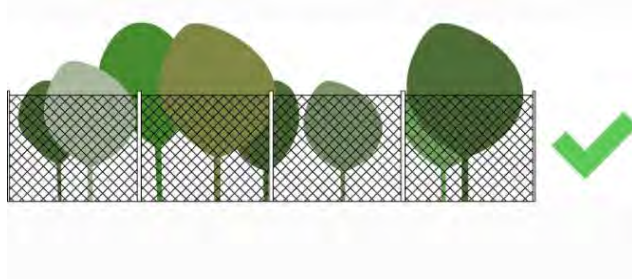
Nagyobb épületek esetében is egy egységként terveztessük az épületet. Kedvezőtlen, ha a különböző funkciójú egységek különböző tömegalakítással, anyaghasználattal készülnek. Túl sok anyag és túl sok formai elem alkalmazása nem illeszkedik a településképbe. Használjunk modern, mai anyagokat, korszerű szerkezeteket, kortárs kialakítású homlokzatokat terveztessünk.

A színek meghatározásakor maradjunk az általános használt semleges színeknél. A cég erőteljes arculati színeit (pl. vörös, kék, narancs stb.) csak zászlón, feliraton, a homlokzat kis részén jelenítsük meg. A kerítés legyen áttört.

A parkoló területek monotonitását törjük meg zöld felületekkel, a parkolókat árnyékoljuk. Alakítsunk ki zöldfalakat. Az épületek előtti előkert zöldfelülete önmagában is az egész telekre vonatkozó zöldfelületi arálynak megfelelően legyen kialakítva. Ezáltal az ingatlan klimatikus viszonyai is javíthatók.

Telephelyünket, az üzem területét fásítsuk körbe, a zöldfelületeket háromszintes zöldfelületként alakítsuk ki. Különösen fontos a fásítás az eltérő területfelhasználású területek mentén, pl. a lakóterületek felé, a 81. sz. út felé stb.

Pér területén kevés erdőt találunk, a megjelenő fasorok, facsoportok a település tájban való megjelenését is jelentősen javítani fogják.





## ÜDÜLŐ TERÜLETEK

A tó melletti üdülő területeken, ahol épületet lehet majd építeni, fontos, hogy az épületek, építmények a természeti környezetet a legkisebb mértékben terheljék. Az épületeknél a történeti településrészre vonatkozó ajánlások vehetők figyelembe, kis traktusszélességű, hagyományos 40-45 fok körüli magastetős épületek építése javasolható, természetes anyagok alkalmazásával. Színek közül a természetes színek, az ásványok, kőzetek, a faanyagok árnyalatának színei, fehérek, szürkék javasoltak. Ne építsünk kerítést.



## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Azokon a mezőgazdasági területeken, ahol épületet lehet építeni a tájkép általános védelme miatt is különös fontosságú, hogy milyen épületet épül. Az épületet dűlő út, fasor, az egységes, üres beépítetlen terület látványát amúgy is megtörő természeti képződmény közelében helyezzük el. Tervezzünk alacsony, egyszerű tömegű, de a tájjelleget tükröző 40-45 fokos hajlásszögű épületet, ha kis épületről van szó.

Az alkalmazott anyagok a természetben előforduló ún. „földszínűek” legyenek világos sárgák, vörösek, választhatjuk a hagyományos fehér színt is. Az épületet, a területrészt fásítsuk körbe. Mezőgazdasági területeken sövény és egyéb természetes kerítés javasolt.



## ÁLTALÁNOS TÁJI ÉS ZÖLDFELÜLETI AJÁNLÁSOK

A település védelmének fontos része a beépített területeknek a település szélein történő természetes szegély kialakítása, védőfásítása. A fásítás a porszennyezés csökkentésében is jelentős szerepet játszik, hatása a védelem, a jobb közérzet miatt is jelentős. Péren a keleti nyugati széleken, a 81-es út felől a takarás korábban elkészült. Az új beépítésű területek körül is javasolt kialakításuk.

A bevezető utak menti fasorok az évszázadok alatt kialakult tájszerkezetet tükrözik. Megtörve a mezőgazdasági területeket jelzik, hangsúlyozzák az útirányokat, kellemesebb közérzetet biztosítanak az utazónak. A Pérre bevezető utak mentén is találunk ilyen fasorokat. Ügyeljünk fennmaradásukra, pótoljuk a hiányokat pl. a Pannonhalmára vezető út mentén.

A tavak, vízfolyások környezetét ne háborgassuk, őrizzük meg természetes állapotukban, fenntartásuk a környezet általános védelme miatt is fontos.

A településre bevezető utaknál, a település széleit jelző tábláknál a településkapukat természetközeli jellegének hangsúlyozásával, facsoport ültetésvel alakítsuk ki. Az idelátogatók számára az első benyomást ezek a helyek adják meg.





## KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

### BEJÁRATOK, UTCAKERTEK, UTCÁK, TEREK

A harmonikus utcakép kialakításának fontos eszközei a fasorok. A már kialakult beépítésű területen a fa fajok kiválasztásakor vegyük figyelembe az utcában túlnyomó többségben megtalálható fajokat, használjuk ezeket.

Péren sok utcában jelentős számban diófákat, hársfákat találunk. Ezekhez igazodjunk. Vegyük figyelembe a nyílt árkokat, a közmű vezetékek nyomvonalát, a légvezetékek magasságát is. A csonkolt fák az utcaképet kedvezőtlenül befolyásolják. Kis növéssű fajok javasolhatók ilyen utcákba pl.: gömbjuhar, gömbkőris stb. Az újonnan beépülő területeken, ahol nincsenek légvezetékek választhatunk nagyobb növéssű fajtákat is, pl. ezüst hárs, korai juhar fajtákat. Ültethetünk gyümölcsfát is, de utcánként célszerű azonos fajták választása. Ehhez javasolt a település egészére kiterjedő koncepció készítése.

A településképet az útburkolatok szintje is befolyásolja, a túlzottan magas, az ingatlanok bejárati szintjét meghaladó aszfaltozás kedvezőtlen, útfelújításkor a szinteket körültekintően határozzuk meg.



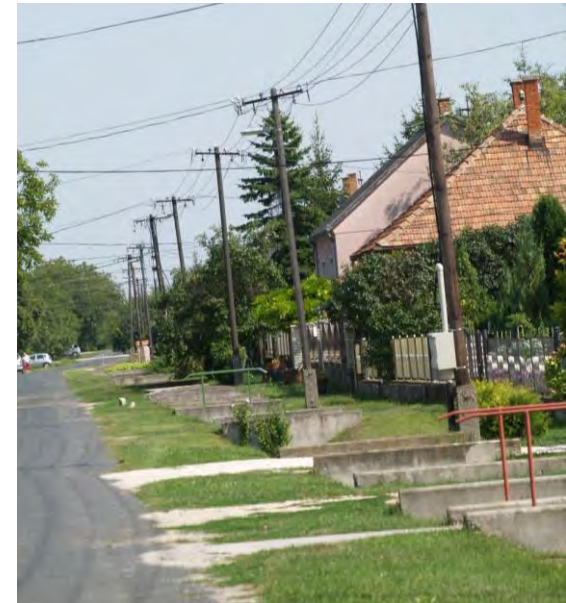




Szűk utcákban (pl. Iskola köz) az előkertekben, az épületek mellett ültetett fák biztosítják a gyalogosok számára is a megfelelő árnyékolást, a megjelenő zöldfelületek az utca megjelenését is kedvezően befolyásolják. Gondoljunk erre, amikor a kertünkben a fákat ültetjük.

A fasorokkal és az utcakertbe ültetett cserjékkel, virágokkal az általános felmelegedés hatásait jelentősen csökkenthetjük, kellemesebb környezetet alakíthatunk ki. Az utcában több fokkal hűvösebb lesz. Gondoljunk csak azokra a területekre, ahol ezt már élvezhetjük, pl. az iskola előtti platán sorra.

A közterületek ingatlanok előtti, a burkolt útig tartó részének gondozása szinte teljes mértékben az ingatlan tulajdonosaira háruló feladat. A terület kialakítása, a burkolt és zöldfelületek aránya, a cserjék és virágok egysége és változatossága az utcaképet jelentős mértékben meghatározó tényezők.





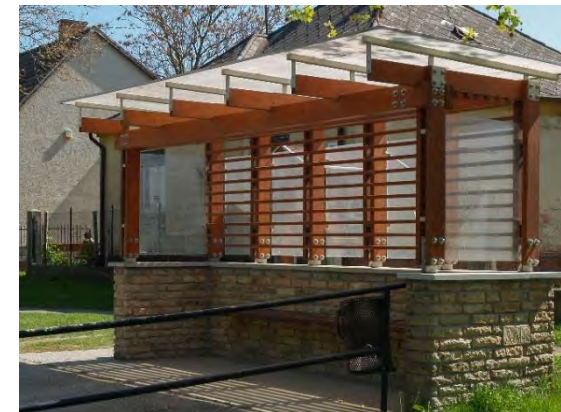
Az utcára a területen őshonos, változatos megjelenést biztosító cserjékből válasszunk, ne ültessünk örökzöldeket, egészítsük ki a látványt színes virágokkal. Ügyeljünk arra, hogy a növények a későbbiekben se lógjanak be a közlekedési úrszelvénybe, ha az utcában a járda csak később valósul meg, annak ne legyen akadálya. Ügyeljünk a burkolat, zöldfelület, járda arányaira, a jármű és gyalogos közlekedésre szolgáló burkolatok egy-egy utcában teljes hosszon legyenek egységesek. A burkolatok ne egy-egy ingatlanhoz igazodjanak, kerüljük a színes, mintás megoldásokat. A burkolat simuljon a környezetébe, ne vonja el a figyelmet. A kapubehajtók szélessége legyen azonos, füvesített, vagy egységes burkolattal burkolt, kedvező, ha az árkokon épített behajtók szélei azonos kialakításúak.







Az utcabútorokat a környezethez illeszkedően alakítsuk ki, új, modern épület környezetéhez a mai formavilág, természeti környezetbe a hagyományos fa utcabútorok illeszkednek.





## ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

Az építészeti útmutató második része általános, minden területen alkalmazható útmutatót tartalmaz, amely az épület tervezésekor, építkezéskor adhat segítséget. Elsősorban a lakóépületekkel kapcsolatos, de egyéb épület tervezése során is hasznos segítség lehet.

Nem tér ki a forma-funkció-anyag egységének fontosságára, az épületek milyenségét meghatározó tájolási és egyéb kérdésekre. Csak néhány a településképből megjelenő építészeti elem, az utcaképet alkotó egy-egy részlettel kapcsolatos ajánlásokat tartalmaz.



## TORNÁCOK, ELŐTETŐK

A népi építészet még Péren is megtalálható jellegzetes elemei a tornácos épületek. Sokféle típusával találkozhatunk. A lopott tornáccal, toldott tonáccal, fa és téglaszlopos megoldásokkal.

A tornác esőtől, szélről védő kellemes külső tér. A lakás, lakhatás sok funkcióját ellátta régen, alvóhely volt, tároló, pihenő.

Új épület tervezésénél a nagyobb nyílászárók áthidalási szélessége miatt már nemigen alkalmazzák, de az épület tetőszerkezetével egy egységbe fogott fedett terasz ugyanilyen céllal készül.

Az épületek bejáratának védelmét tervezzük együtt az épület főtömegével, tetőszerkezetével. Az utólagosan épített más hajlásszögű, más anyagú megoldások az épület egységét bontják meg.

Ügyeljünk arra, hogy az ilyen fedett, de nyitott részeket később se üvegezzük be, mert ezzel megszüntethetjük a megérkezéshez szükséges köztes teret és a belső helyiségek szellőzését is.



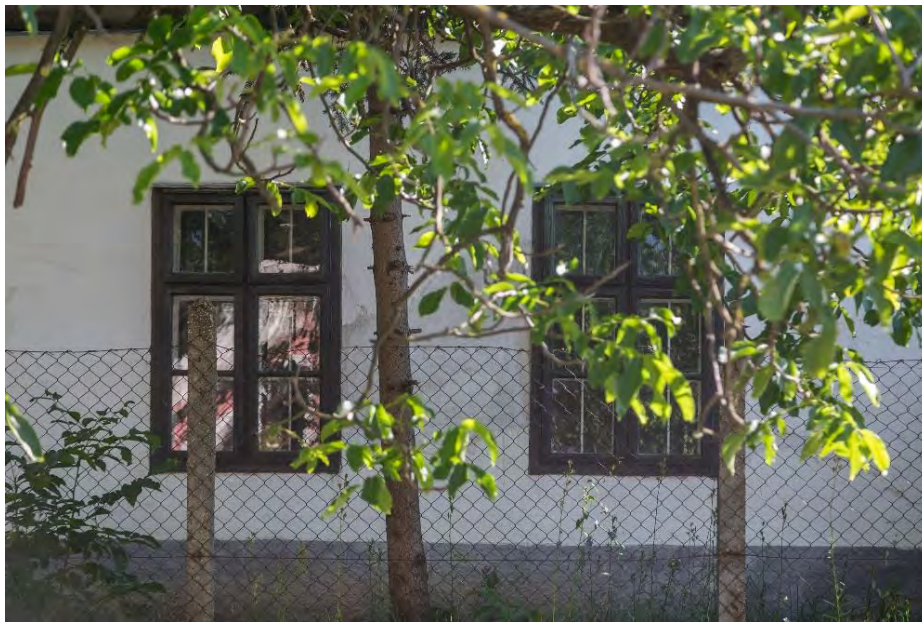


## AJTÓK, ABLAKOK

Épületeink hangulatát, stílusát tömegén, léptékén kívül jelentős mértékben meghatározzák az azon elhelyezett nyílászárók is. A hagyományos, szimmetrikus homlokzat kialakítások megnyugtatóak, de manapság nem általánosak.

Mai épületeinket a nyílászárók nyújtott aránya, szabályos sorolása vagy a teljes szabálytalansága is jellemezheti. Más és más lesz a homlokzat megjelenése attól függően is, hogy melyik falsíkra, vagy falközépre kerül az ablak. Új épületeknél ezt leginkább a hőhidmentesség határozza meg.

A régi faablakoknál nemcsak az anyag, az osztottság, a részletek gazdagsága is fontos. Felújításkor ezek megőrzendők.





## HOMLOKZATKÉPZÉSEK

At utcaképek meghatározó elemei a homlokzatok. Péren az épületek általában kisebb előkerttel épültek a XX. század második felében. A kis méret miatt itt általában fát ültetni nem lehet, az épületek, a kerítések határozzák meg az utcákat. Régi, vakolat díszes épület kevés található a faluban, de ezeket őrizzük meg, az emeltpárkányos egyszerű épületek díszei az utcának. A sátoztetős épületek felújítása során ne tegyünk az épületre utólagosan azon sosem volt díszítést, mintázatot, csíkozást. Kerüljük a kővel burkolt íves lábazatokat, törekedjünk egyszerűségekre. A cégfeliratok, cégérek legyenek egyszerűek, ne használjunk futófény feliratokat.





## SZÍNEK

Kerüljük a feltűnő, rikító színeket, Magyarországon ezeknek nincs hagyománya. A kapható lila, rózsaszín, kék, zöld színek a kínálat szélesedéséből adódnak, de az utcaképet kedvezőtlenül befolyásolják.

Ipari, gazdasági épületeken, mezőgazdasági területeken se használjunk feltűnő, színes fémlemez burkolatokat, még tetőfedő anyagként sem,





## KERÍTÉSEK

Kerítésünk tervezésekor, építésekor is az egyszerűsége törekedjünk. A kevesebb mindig több. A legegységesebb kerítés minimális anyagféleség és minimális, 1-2 szín alkalmazásával érhető el. Támogathatók az épülettel harmonizáló, annak anyagait használó megoldások is. Csak ezen iránymutatások figyelembevételével is már biztosak lehetünk, hogy kerítésünk más lesz, mint a többi.





Péren az épületek szinte mindenütt előkerttel épültek és az áttört fém, kisebb részben fa kerítéseknek van hagyománya. A mezők közti oszlopok is általában fémből készültek. Az utcakép az ilyen egyszerű kialakítással egységesebbé válik, csak telkenként változik a kerítés megjelenése. Tartsuk meg ezt a szokást. Tömör kerítést ne építsünk. A lábazat és a kerítésmező aránya egyharmad-kétharmad, egynegyed-háromnegyed legyen.





## KERTEK

A települést kondicionáló hatása miatt is fontos kertjeink gondozása, akár haszonkertként, akár díszkertként használjuk. Az utcai előkertet, szép növényeinket ne rejtjük el, legyünk büszkéek azokra. A szép kertekkel településünk szép arculatához is hozzájárulunk. Az intimebb hátsó kert részt növényekkel zárhatjuk el a kíváncsi tekintetek elől.

Sarok telkeknél kertünk hosszoldala is közterületre néz. Ilyen ingatlanokon ültessünk fákat, cserjéket a kerítés mentén. A Dávid köz, az Erzsébet utca megjelenését is ilyen kertek határozzák meg.







A kertet a lehető legkisebb mértékben burkoljuk le, így az eső is jobban elszivárog. Gondozzuk folyamatosan, élvezzük a természet közelségét.







## RÉSZLETEK

Az épületek elhasználódása, avulása természetes folyamat. Élettartamuk során a használók igényei is folyamatosan változnak. Nő, vagy csökken a család létszáma, az ingatlan tulajdonosai változnak. Többször át kell alakítani, bővíteni egy-egy épületet. Természetesen bizonyos átalakítási lehetőségeket már az épület tervezésének időszakában is mód van végiggondolni.

A felújítások, átalakítások során mindig figyeljünk arra, hogy az épület értékeit tartsuk meg, akár úgy is, hogy az épület más részén használjuk fel.





Jó minőségű anyagok beépítésével, gondos kivitelezéssel sokáig örülhetünk a szép részleteknek. A szükséges karbantartást, festést mindig végezzük el, így ritkábban kell nagy felújítást végeznünk.





## MAI PÉLDÁK

A telek méretéből kiinduló kisléptékű, a parasztházak hagyományait tiszta formában felidéző új kortárs épület jó mintául szolgálhat a történeti, a családiházak területén új épületet építő tulajdonosoknak. A jó minőségű kivitelezés, az igényes anyagok választása tartós, időtálló megjelenést eredményez. A leengedett, nyújtott ereszek kellemes klímát biztosítanak, a díszkert kellemes pihenőhellyé válik pár év múlva.







Az egyszerű tömegalakítás, a hagyományos tetőhajlásszög, a kis traktus szélesség a régi mintákon alapul. A hosszúkás ablakok betervezése az épületnek modern megjelenést kölcsönöz.

Az egyszerű, funkcionális tömegalakítás könnyen megépíthető és karbantartható épületet eredményez. Az egységes méretű ablakok az épület homlokzatait összefogják. A minimális szín és anyaghasználat, az egyszerű kerítés, a fehér szín követendő példa lehet.







A tornácos, füles párkányos régi épület felújítása szintén hagyományos anyagokkal készült. A paszellszín az utcaképbe szépen illeszkedik.



A régi épület felújítása az új, nagyobb tető ellenére megőrzi a régi épület léptékét. A tornác fedett teraszként kellemes, szélvédett előteret biztosít. A hagyományos anyaghasználat, színválasztás miatt az épület környezetébe jól illeszkedik. A hagyományos kerítés megtartása is támogatható.



## SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMOK

A sajátos építményfajtákra vonatkozó ajánlások általános érvényűek, minden településrészen hasonlóak lehetnek. A közműépítményeket a lehető legkisebb mérettel takartan javasolt elhelyezni. Az elektromos és a hírközlési hálózat új, illetve rekonstrukció során elhelyezendő új vezetékeit föld alatt kell elhelyezni.

Reklámokat a központi rendelkezések és az önkormányzat jogszabálya alapján lehet majd elhelyezni. A cégek, cégfeliratok nem minősülnek reklámnak, azokról a homlokzatképzéseknél már említést tettünk.

A cégek iránymutató tábláit a települési utcatáblákkal azonos megjelenésű táblákon helyezzük el.





# IMPRESSZUM

## PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Pér honlapcíme: [www.per.hu](http://www.per.hu)

Pér emailcíme: [onkormanyzat@per.hu](mailto:onkormanyzat@per.hu)

Pér postai címe: Pér, Szent Imre u. 1., 9099

Telefon: 96 – 559-230

Polgármester: Herold Ádám

Polgármester email címe: [polgarmester@per.hu](mailto:polgarmester@per.hu)

Főpítész: M. Fábián Edit

SZERKESZTETTE: M. Fábián Edit

SZÖVEG: M. Fábián Edit

FOTÓ: Önkormányzati adatszolgáltatás, Mezősi Kristóf, M. Mábián Edit  
Pér, 2017. augusztus

A képek mindegyike Péren készült.

A könyv a Lechner Tudásközpont sablonja és ábrái, a természeti védelem területének térképe a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság digitális adatszolgáltatásának felhasználásával készült.

Forrásjegyzék:

Győr-Moson-Sopron Megye Kézikönyve, Ceba Kiadó, 2004

Polgár Kálmán: Az idő sodrában, Pér Község Önkormányzata, 2012

Pér rendezési terve és alátámasztó munkarészei – Regioplan Kft.  
[gyoriszalon.hu](http://gyoriszalon.hu)

