



DEVECSER










TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV










2018. március



Völgyzugoly Műhely Kft.

TARTALOM

1. BEVEZETŐ	4
2. DEVECSER BEMUTATÁSA	6
3. ÖRÖKSÉGÜNK	9
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK DEVECSEREN	16
 Belváros	18
 Falusias jellegű lakóterület	19
 Kertvárosias jellegű lakóterület	20
 Társasházak	21
 Makovecz-lakópark	22
 Zöldterület	23
 Gazdasági területek	24
 Meggyes-erdő	25
 Tik-hegy	26
 Természetközeli és gazdálkodási területek	27
5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK	28
<i>Építészeti minőség</i>	28
<i>Telepítés, tömegformálás</i>	29
<i>Anyag- és színhasználat</i>	30
<i>Kémények</i>	31
<i>Kerítések</i>	32
<i>Kertek</i>	33
<i>Közterületek</i>	34
<i>Utcák, terek</i>	34
<i>Egyéb eszközök telepítése, fasorok</i>	36
<i>Cégérek, reklámhordozók, portálok</i>	38

6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK	39
 Belváros	39
  Falusias jellegű lakóterület, Makovecz-lakópark	44
 Kertvárosias jellegű lakóterület	48
 Társasházak	51
 Zöldterület	52
 Gazdasági területek	53
 Tik-hegy	54
 Természetközeli és gazdálkodási területek	56
7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA	57
8. KÉPJEGYZÉK	63
9. IRODALOMJEGYZÉK	65

I. BEVEZETŐ

Mi az, amitől hívogató egy településrész?

Miben rejlik egy kellemes lakókörnyezet titka?

Mitől vonzó egy utca, míg a másik nem?

Miért mondjuk egy házról, hogy szép?

Kedves Olvasó!

Életünk legfontosabb történései a szűken értelemben vett életterünkben, sokunknak a lakhatást, a mindennapi kapcsolatokat biztosító városban zajlanak, ezért fontos, hogy az élettelen települési szövet velünk együtt hogyan válik élővé. A települési lét és az épített környezettel való összhang Devecserben már kialakult, ezért fontos a településkép, arculat megtartása, illetve annak további javítása. Az épületek megjelenése, a közösségi terek, a közterületek formálják a város arculatát, a településképet.

Egy olyan város(kép) kialakítása a cél, ahol a Devecserben élők magukénak érzik a települést, illetve a város magáénak érzi lakosait. A rendezett, szép lakókörnyezet a települési identitástudat mellett, a közösség aktivitását, összetartását, az ingatlanok értékét is növeli.

De kinek mit jelent a szép? Általában a tulajdonosok elégedettek saját lakókörnyezetükkel, az otthonuk eléggé kifejezi a saját személyiségüket. Így tekintve a ház tehát önkifejezési forma. A város épített öröksége sajátos, az egyedi településkarakter erőteljes meghatározó eleme a változatos építészeti kialakítás, mégis egységes, nyugodt az arculata. Ezen adottságok megőrzése fontos cél.

Az egyedi településkarakter, a megőrzött történetiség egyre jobban felértékelődő adottsága a településeknek. Az egyedi, kellemes arculat kedvezően befolyásolja a város és térségének megítélését, közvetve erősíti annak gazdasági pozícióit, javítja a lakosság életminőségét.

Devecser történelmi fejlődéséből adódó egyediségét hangsúlyozni érdemes, hogy az ide látogatóknak és a helyi lakosoknak egyaránt kialakulhasson, megerősödhessen a „Devecser érzetük”.



A kézikönyv célja

Jelen kézikönyv Devecser bemutatásán túl, a szépségeinek ismertetésén át tárja fel az épített és természeti környezet értékeit. Célja, hogy Devecser jelenkori és jövőbeni lakosságának felhívja a figyelmét a meglévő településkép szépségeire, hogy olyan házat tudjon építeni, meglévőt felújítani, átalakítani, hogy a város arculata hosszú távon is megmaradhasson. A kézikönyv szemléletformáló jellegű dokumentum, mely a környezetünkben található apró szépségeket foglalja csokorba, egyúttal felhívja a figyelmet az értékek általános jelenlétére a településen.

Fontos, hogy gyarapítsuk értékeinket, illeszkedjünk a településkép, a településkarakter kialakult rendszeréhez! Mindezt úgy tegyük, hogy a saját egyéniségünket tükrözzék az építési szándékkal, a megvalósítással kapcsolatos részletek; az épület egésze a környezeti arculathoz illeszkedő legyen, de élhető megoldást biztosítson a településnek és a tulajdonosnak egyaránt.

A kézikönyvben található ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, csupán az értékekre irányuló figyelemfelkeltésnek, a város karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatásának. Jelen kézikönyv „nyílt”, tovább bővíthető, ahogy a településen folyó élet is folyamatos. Ha egy új, szép épület létesül, vagy újabb arculati jellemzők alakulnak az idő elteltével, az ajánlások és a bemutatott példák bővíthetők, akár cserélhetők.

Szemléletformáló dokumentum, mely, felhívja a figyelmet a településkép szépségeire és a településkaraktert alkotó részletek összefüggéseire.



2. DEVECSEI BEMUTATÁSA

A település rövid története

A Devecser település az Árpád-kor óta ismert. A város mai területén öt középkori falu volt: Devecser, Kisdevecser, Szék, Meggyes és Patony. Ezek a falvak már valószínűleg a 12. század folyamán álltak. Egy 1274. július 22-én kelt okmány említi először a falu nevét, mint családnevet, majd 1297-ben oklevelek Devecser falu nevét is említették. A török háborúkban sokszor próbálták elfoglalni a megerősített devecseri várat, ami 1552 és 1566 között török kézre került. A középkori városról a Birckenstein-féle metszék könyv Devecsert ábrázoló metszete az egyik fennmaradt ábrázolás 1686-ból.



Az Esterházy család tulajdonába, 1626-ban jutott a vár és környéke. A háborúk befejeződésével a település ki tudta használni előnyös földrajzi helyzetét, ugyanis a Bakony és a Kisalföld két eltérő gazdasági jellegű területének találkozásánál fekszik, így élénk kereskedelmi élet bontakozott ki a településen. Devecser hamar a térség kereskedelmi központjává vált. A város életét több tűzvész nehezítette, az 1850-es és az 1861-es tüzesetek során több család is elvesztette mindenét. A mai város kialakulása a kiegyezéstől a 19. század fordulójáig tartott.

A város identitásának fontos eleme továbbá, hogy 1882 és 1884 között Devecserben tanítószkodott Gárdonyi Géza, aki itt írta meg a „Fel nagy öröme” című karácsonyi egyházi énekét, a „Hosszú hajú veszedelem” és a „Zivatar Pékéknél” című műveit.

2. DEVECSEK BEMUTATÁSA

Összefogás városa

Az ajkai vörösiszap-tározó gátjának 2010. október 4-én történő átszakadása Magyarország legnagyobb természeti, társadalmi és gazdasági pusztítását okozta. A kiömlő, több mint egymillió köbméter zagy elárasztotta a környék, így Devecser mélyebben fekvő, Torna-patak menti részeit is. Az emberi áldozatokon és a felbecsülhetetlen természeti károsításon túl a települések épített öröksége is jelentősen sérült. A katasztrófát követően eddig példátlan összefogásra került sor a városban és az országban. A katasztrófa jelentősen átrajzolta a város északi területeinek térképét: házak, utcák tűntek el, amelyek helyén Emlékparkot alakítottak ki. Az emlékpark a mai napig őrzi az egykori településrész utcaszerkezetét. A területen belül csupán két épület maradt meg: egy lakóház, illetve a Rotary ház, amely a benne lévő kiállítással a katasztrófa áldozatainak állít emléket. A károsultak egy része a város déli részén létesült újépítésű, családi házakkal megépült, Makovecz-lakóparkba költözhetett.



2. DEVECSEI BEMUTATÁSA

Kistérségi szerepkör

Devecser évszázadokon át a térség egyik meghatározó, vezető települése volt, azonban az 1970-es évek elején megszűnt a devecseri járás, a járás székhelye az iparilag fejlettebb Ajka lett, ekkor Devecser nagyközségi rangot kapott. Devecser a szocializmus „örökségét” csak lassan tudta lerázni, hogy a szomszédos város élvezte a településfejlesztési politika előnyeit, azonban a környező települések életében évszázadokig betöltött vezető szerep elvitathatatlanul éreztette hatását, s ennek eredményeként 1997-ben a Magyar Köztársaság Elnöke, Göncz Árpád városi rangot adományozott a településnek. 2011. január 1-én megalakult a Devecseri Kistérség 27 település csatlakozásával, így a város központi szerepet kapott a térségben. A körzetközpont szerepet mutatja, hogy a város okmányiroda, I. fokú építésügyi, városi gyámhivatali, szociális, egészségügyi, valamint közigazgatási feladat- és hatáskört lát el. A település kistérségi szerepét, illetve a Somló-heggyel való egykor erős kapcsolatát jelzi, hogy Devecser magát a Somló fővárosának nevezi, s ma is sok szálon kötődik a hegyhez. Devecserben élénk kulturális élet zajlik, számos városi és kistérségi rendezvényt tartanak, melyek nagyon élvé teszik a települést.



3. ÖRÖKSÉGÜNK



Esterházy család öröksége

A város legkiemelkedőbb értéke az Esterházy kastély, ami a barokk és eklektikus építészet stílusjegyeit viseli magán, de késő gótikus eredetű és reneszánsz jegyekkel is bír. Az első építkezést a jelenlegi kastély helyén a Devecseri Csóron András 1532-39 között végeztette el, a régi udvarházból várkastélyt emeltetett. Ebben az időben készült a megnagyobbított épületet körülzáró erődfal is. Ez a végvár az 1626-ban az Esterházyak kezére került. Két jelentős építkezés alakította át a kastélyt: 1790-ben Esterházy Károly egri püspök – R. Zillach tervei alapján – a főépületet, a barokk kaput és a melléképületeket, 1890-ben pedig Esterházy Ferenc az egész kastélyt építtette át - Voyta Adolf tervei szerint.

A kastélyhoz közel mára csak két további épületegyüttes őrzi az egykori uradalom emlékeit, melyek a kastélyhoz hasonlóan országos védelem alatt állnak, s amiket a Park utca választ el. Az egykori uradalmi cselédházak a 18. században épültek, s 19. században átalakították őket, mára sajnos visszafordíthatatlannak látszik az állagromlásuk. Az egykori uradalmi gazdasági épületegyüttest pedig a 18. században kezdték kialakítani barokk stílusban, az istálló épülethez hasonlóan.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

Vallási emlékek a városban

A település első, 13. századi temploma a mai római katolikus templom helyén állt, melyet Szent György tiszteletére szenteltek fel, ami a török seregek portyázása idején megsemmisült. Az első katolikus devecseri plébános Mátéfi István szolgálata idején indult meg a templom újjáépítése. 1740-ben már a torony is állt. A 37 méter hosszú és 11 méter széles templomot Pádai Szent Antal tiszteletére emelték. A főoltáron ma is látható nagyméretű Szent Antal oltárképet Kracker János Lukács festette 1779-ben.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

A Petőfi tér északi részén, a templom mögött találjuk a barokk plébániát, amit a templommal egy időben, a 18. század közepén építettek.

A településen több kereszt található, melyek a település identitásának fontos elemei, s utalnak a település katolikus kultúrájára, melyek közül kettő - a Petőfi tér keleti részén álló késő barokk (1770.) kőkereszt és a Deák térre állított romantikus (1866.) kőkereszt - műemléki oltalom alatt áll.



A város legújabb vallási emléke az Újjászületés ökumenikus kápolnája, melyet a Makovecz-lakópark súlypontjában állítottak a 2010-es vörösiszap-katasztrófát követően, s ami a Makovecz egyik sajátos templomtípusának megtestesítője.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

Népi lakóépületek

Devecserben több ház is megőrizte a vidéki népi építészet jellemző vonásait. Az egykori uaradalmi cselédházak mellett további két - a Deák tér déli oldalán és a Kossuth Lajos utca sarkán fekvő - barokk lakóház -is műemléki oltalom alatt áll, s ezek mellett számos további helyi védetségű népi lakóépület van védelem alatt a helyi építési szabályzatban.

A belvárostól nyugatra találhatók jellemzően azok a népi építészet jegyeit magánviselő parasztházak, melyek utcavonalas, fésűs beépítésű, az utcavonalra merőleges tetőszerkezettel rendelkező, jellemzően oldaltornácos épületek. Az épületek vakoltak, utcai homlokzatuk macskalépcsős oromfallal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon padlásszellőző található. Az épületekhez pilléres kerítés csatlakozik.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

A polgáriasodó Devecser épületei

A 19. és 20. század fordulóján alakult ki a Belváros mai településképe, amikor a Petőfi tér, Deák tér környezetében kialakultak a zárt sorú beépítések. Az épületek egy része a mai napig őrzi a késő historizmus, szecesszió stílusjegyeit, azonban több épület homlokzata sajnálatosan elveszítette stílusjegyeit, díszítéseit. A polgáriasodó Devecser legkiemelkedőbb értékei: az egykori városháza, a Szent Imre utca, Damjanich utca, Klapka utca és Kossuth Lajos utca földszintes, vagy 1 emeletes polgárházai, az egykori zsinagóga (ma iskola), vagy az egykori Földmivesszövetkezet épülete.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

Természeti értékek

Devecser területén számos védett természeti terület, természeti érték található: Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat elemei, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, helyi és országos természetvédelmi területek. A Devecseri Széki-erdő Természetvédelmi Területen az elsődleges cél a botanikai értékek védelme. Jelentős természeti értéket képviselnek a terület kiszáradó láprétjei, rengeteg védett növényfajjal (zergeboglár, sárga liliom, magyar lednek, szibériai nőszirm, kornistárnics, illatos hagyma, poszméhbangó).

A 6 kisebb tóból álló Sárosfői Halastavak Természetvédelmi Terület a déli határnál nyúlik be a település területére. A Devecser és Nyirád közötti Meggyes-erdő déli részén lévő halastavak főleg madártani értékeik (pl. réti sas, fekete gólya, holló, mátyásmadár, nagykovács, szürkegém) miatt kiemelkedőek, de elegyes tölgyeseink jellemző védett növényfajai is megtalálhatók itt.

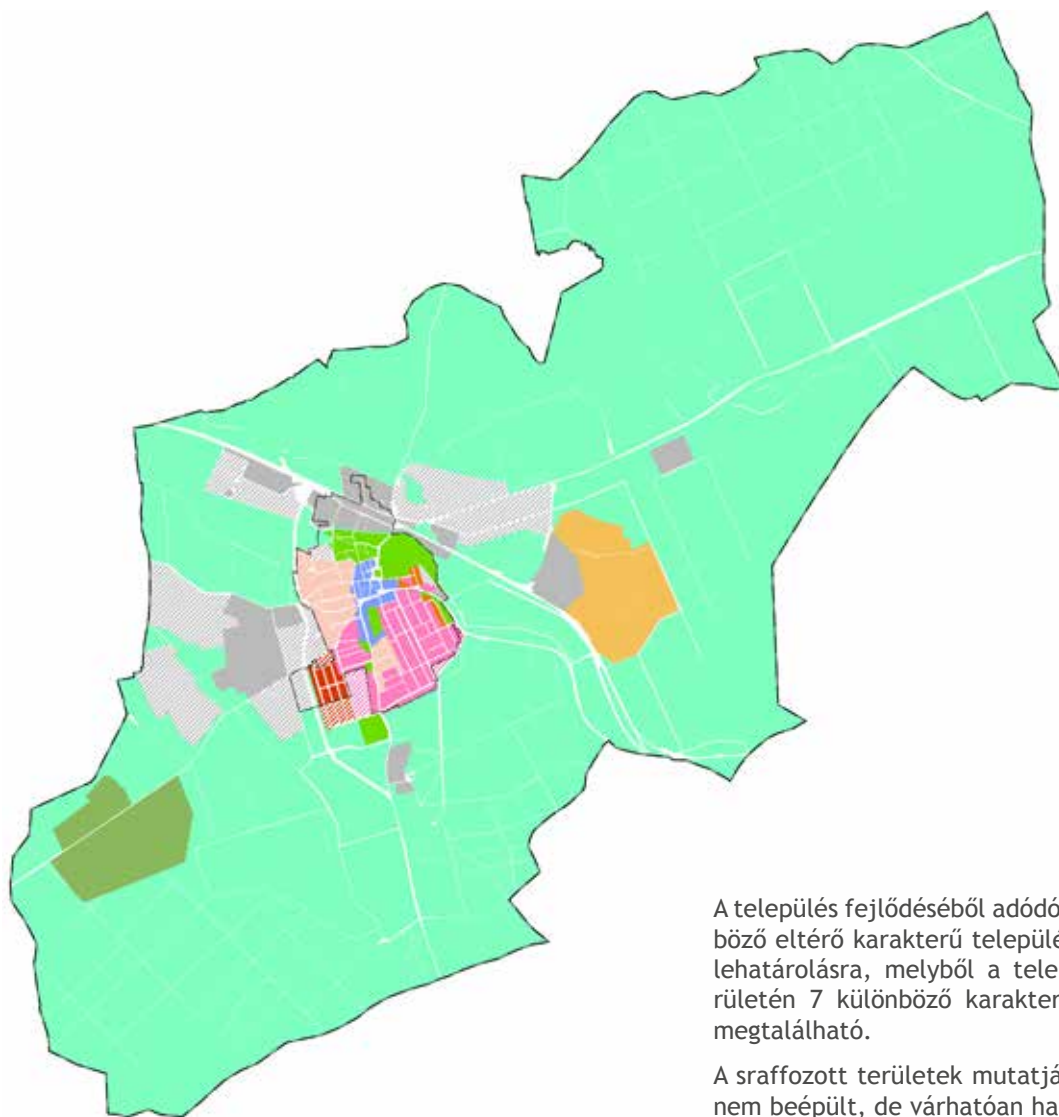


3. ÖRÖKSÉGÜNK

Helyi védelem alatt áll a kastély egykori angol stílusú parkja (Szabadság park), ahol a mai napig megtalálhatók többszáz éves fák, s ahol cél az értékes természeti környezetének, növényállományának, őshonos faállományának megóvása, pótlása, fenntartása a jelen és az utókor számára. Az eredeti telepítésből maradt fafajok a hatalmas juharlevelű platánok, a kocsányos tölgyek, a mezei juhar, a sok fehér nyár, egy óriási galagonyabokor és egy feketefenyő.



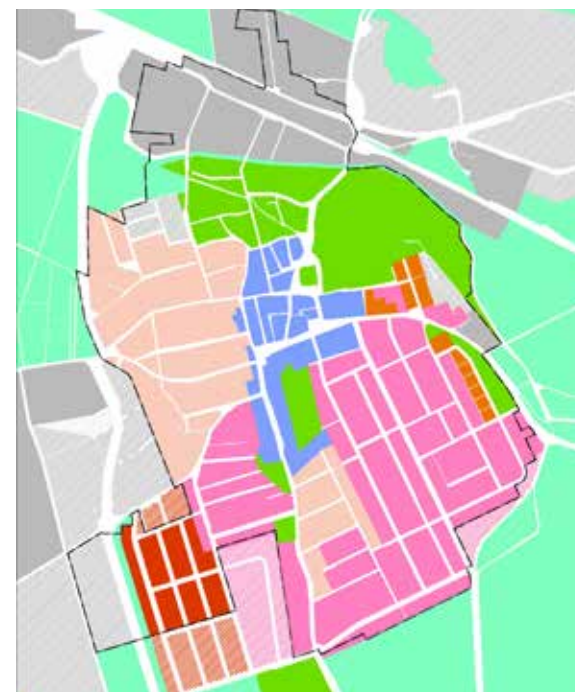
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



- Belváros
- Falusias jellegű lakóterület
- Kertvárosias jellegű lakóterület
- Társasházak
- Makovecz-lakópark
- Zöldterület
- Gazdasági területek
- Meggyes-erdő
- Tik-hegy
- Természetközeli és gazdálkodási területek

A település fejlődéséből adódóan 10 különböző eltérő karakterű településrész került lehatárolásra, melyből a település belterületén 7 különböző karakterű terület is megtalálható.

A sraffozott területek mutatják a ma még nem beépült, de várhatóan hasonló jelleggel beépülő területeket.

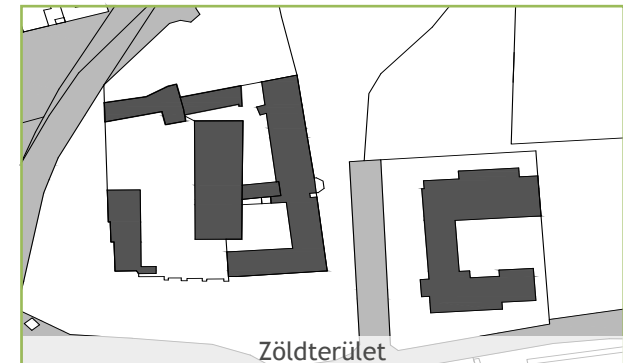
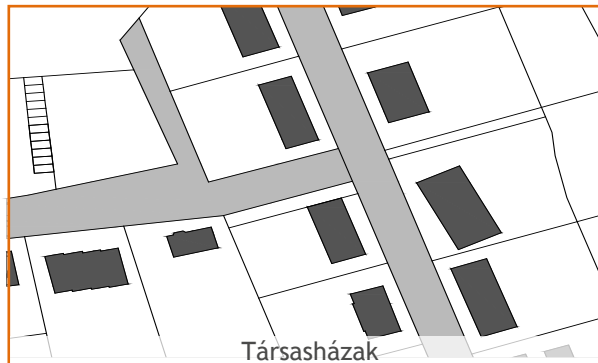
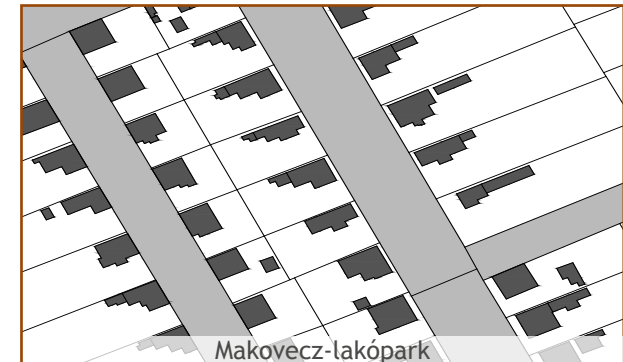
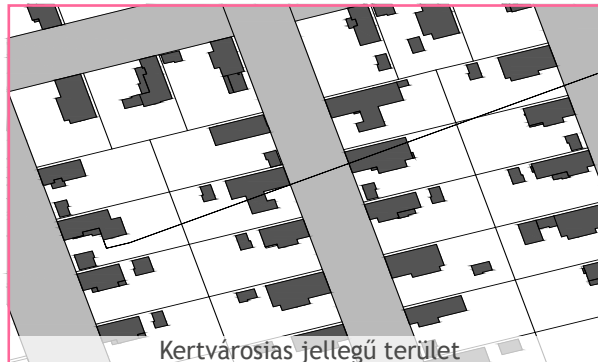
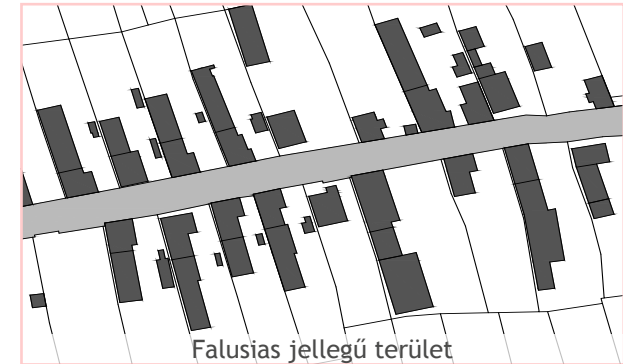


4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

A település szerkezete igen egységes, egy központi belterülettel rendelkezik, amely a közigazgatási terület délnyugati felén helyezkedik el. A Belváros Devecser legrégebben kialakult településrésze, amely koncentrikusan a mai Petőfi Sándor tér és Deák tér köré szerveződött. Az 1800-as évek környékén kezdődött meg a falusias jellegű lakóterület kialakulása a Belvárostól nyugatra, ami a Torna-patak és sümegi út között terül el. Miután a vasút vonalát szabott a település északi irányú fejlődésének, megindult a 20. század elején a kertvárosias jellegű lakóterület kialakulása a Belvárostól délre és keletre. Társasházak a város belterületének keleti részén alakultak ki a 20. század második felében. A Makovecz-lakópark a települést és térségét sújtó vörösiszap-katasztrófa eredményeképp jött létre. A Belvárosától északra fekvő Zöldterület városrész kialakulása egyrészt az Esterházy kastélynak köszönhető, másrészt itt a 2010-es vörösiszap-katasztrófa után – az elpusztult településrész helyén – közparkot alakítottak ki. Devecser belterületétől nyugatra, és északra jelentős kiterjedésű Gazdasági területek találhatók. Volt honvédségi terület a Meggyes-erdő a sümegi út mellett. A belterülettől keletre kisebb, egykori zártkertként funkcionáló településrész, a Tik-hegy található.

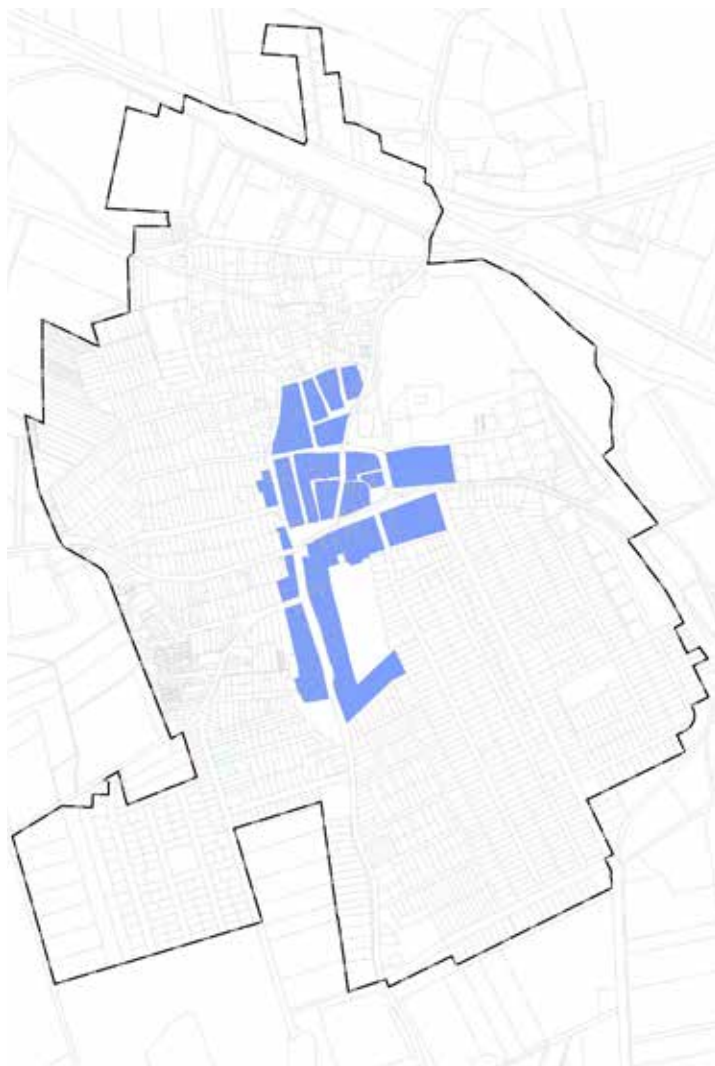
A város régi magját körülölelő városrészekben, a központtól távolodva egyre jobban megfigyelhető a beépítés sűrűségének folyamatos fellazulása, az épületek utcafronttól történő eltávolodása, valamint az oldalhatáron álló vagy zárt sorú beépítési mód elhagyása is.

A sraffozott területek mutatják a ma még nem beépült, de várhatóan hasonló jelleggel beépülő területeket.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Belváros



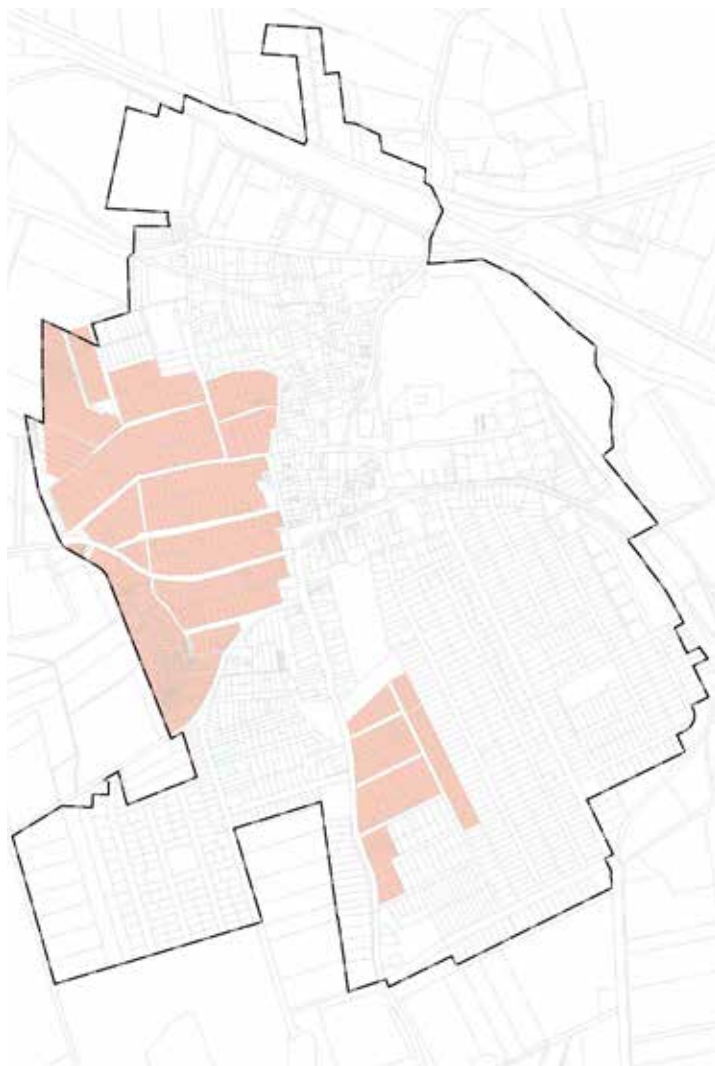
A közel téglalap alakú, sűrű beépítésű terület már az 1800-as évek elejére kiépült. A településrész fő közlekedési tengelyét az észak-déli irányú Kossuth Lajos utca, valamint a városrész déli határán fekvő Deák tér és Szabadság tér jelentik. A városrész egykori települési jellege, az ősi településmag intenzív beépítése, tradicionális utca- és térszerkezete a mai napig meghatározó.

Az ősi településmag területén, a jelentősebb középületek kivételével, a hagyományos keskenytelkes, oldalhatáron álló beépítés, majd a polgárosodás után zárt sorú beépítés volt jellemző. Ezen a településrészen hagyománya van a kétszintes tömegformálásnak is. Az utcával párhuzamos gerincű tetővel bíró házak sok helyen az oldalhatár mentén beforduló udvari szárnyakkal rendelkeznek.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

Falusias jellegű lakóterület ●



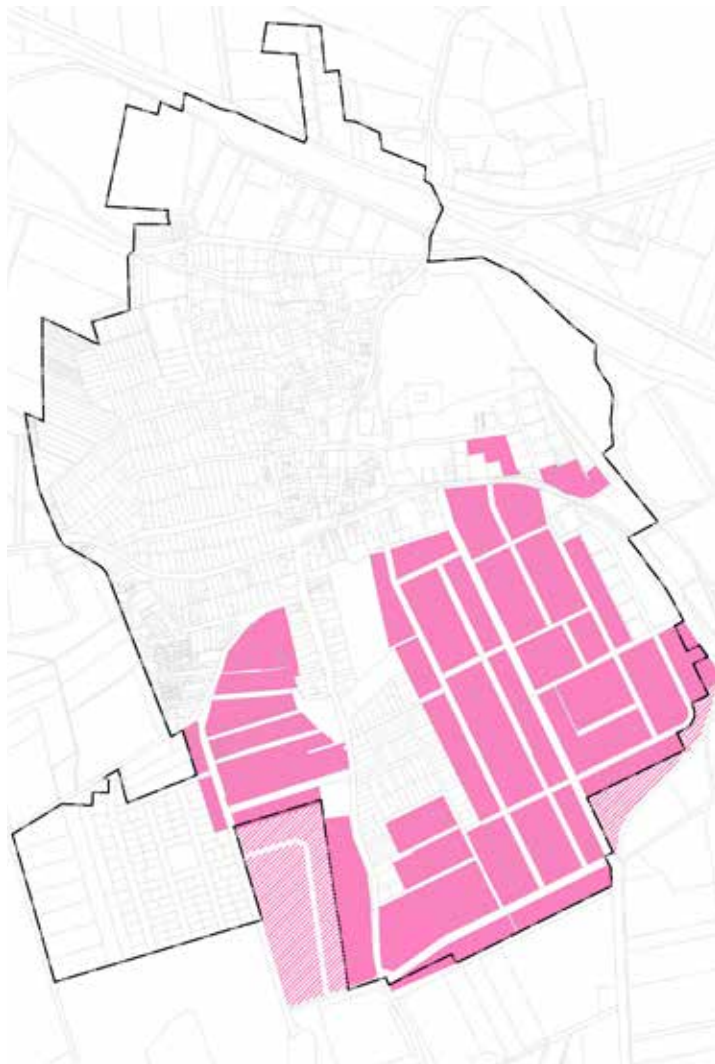
A városrészben a kelet-nyugati irányú utcák szerves fejlődés eredményeként, a mezőgazdasági parcellák lineáris sorolásával jöttek létre. A településrésze az utcára merőleges, hagyományos keskeny, hosszútelkes telekstruktúra jellemző. A terület túlnyomórészt szabályos telekstruktúrája és oldalhatáron álló beépítése a településrészt délnyugati részén felbomlik, itt rendezetlen, aprótelkes telekstruktúra, közterületi kapcsolattal nem rendelkező területek találhatóak. A városrész északon rendelkezik számottevő beépítetlen területekkel.

Az épületek jellemzően előkert nélkül vagy kis előkerttel állnak, a tető fő gerincvonala az utcára merőlegesen alakult ki. A földszintes lakóépületek oromfalasak, az újabbak kontyolt tetővel rendelkeznek.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Kertvárosias jellegű lakóterület



A Belvárost déli és keleti irányból körülölelő városrész kiépülése több ütemben történt, ahol napjainkban is rendelkezésre állnak még kisebb beépítetlen területek. A városrész jellemzően szabályos telekstruktúrával és oldalhatáron álló beépítéssel rendelkezik.

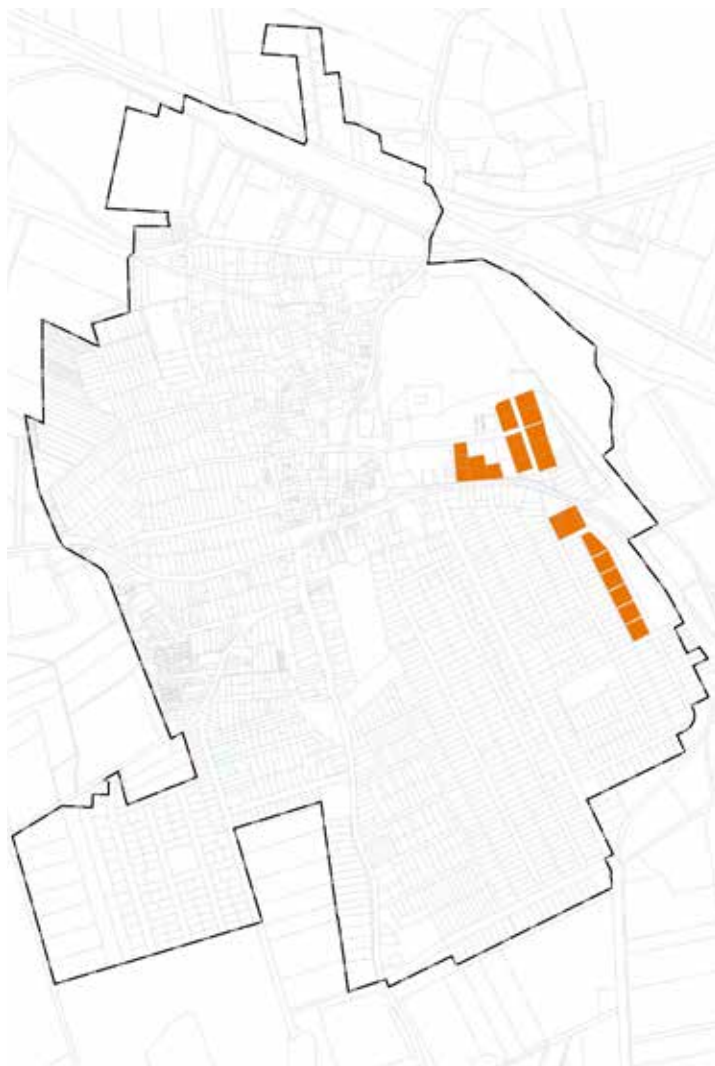
A területen többségében földszintes, szabadonálló beépítésű módú családi házak - 60-as évekbeli kockaházak, 80-as évekbeli óriásházak - helyezkednek el. Az épületek jellemzően előkerttel állnak. A 60-as és 70-es években épült típus „kockaházak” jórészt földszintes kialakításúak, illetve a domborzati viszonyokhoz igazodva kétszintesek. A 80-as években épült kétszintes, nagy alapterületű lakóházak az Akácfa utcában, a Fekete Antal utcában és a Virágzó utcában találhatók. Az épületek egy része az utcára merőlegesen, egy része utcával párhuzamosan áll. A város legújabb beépítései a település déli határában jelennek meg - változatos formavilággal.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

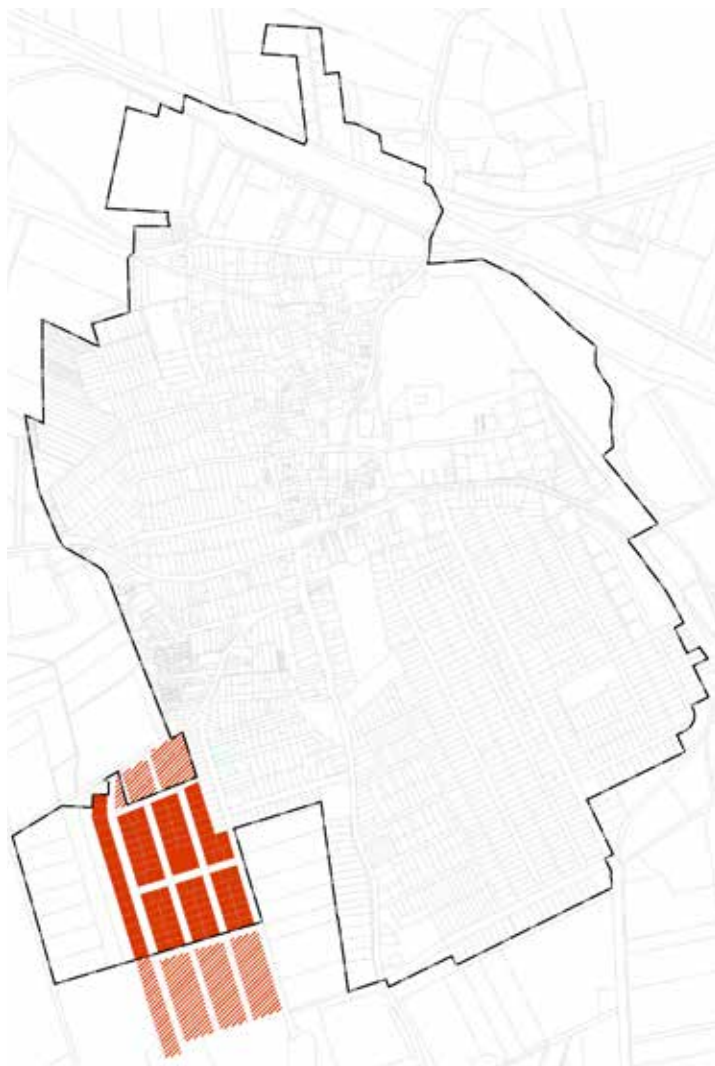
Társasházak ●

A Széchenyi utcától északra, a Park utca, valamint a Lékai utca menti területrészekon valamint az Akácfa utcában kisvárosias, társasházias beépítéssel találkozhatunk. Az épületek telepítési módjában, formavilágában és anyaghasználatában egyaránt eltérnek a település egyéb lakóterületeitől. Az épületek jellemzően szabadonálló módon helyezkednek el, az utcavonaltól hátrahúzva. Az épületek az utcavonalra párhuzamosan állnak, jellemzően két- vagy háromszintesek, magastetősek, de lapostetős épületet is találunk.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Makovecz-lakópark



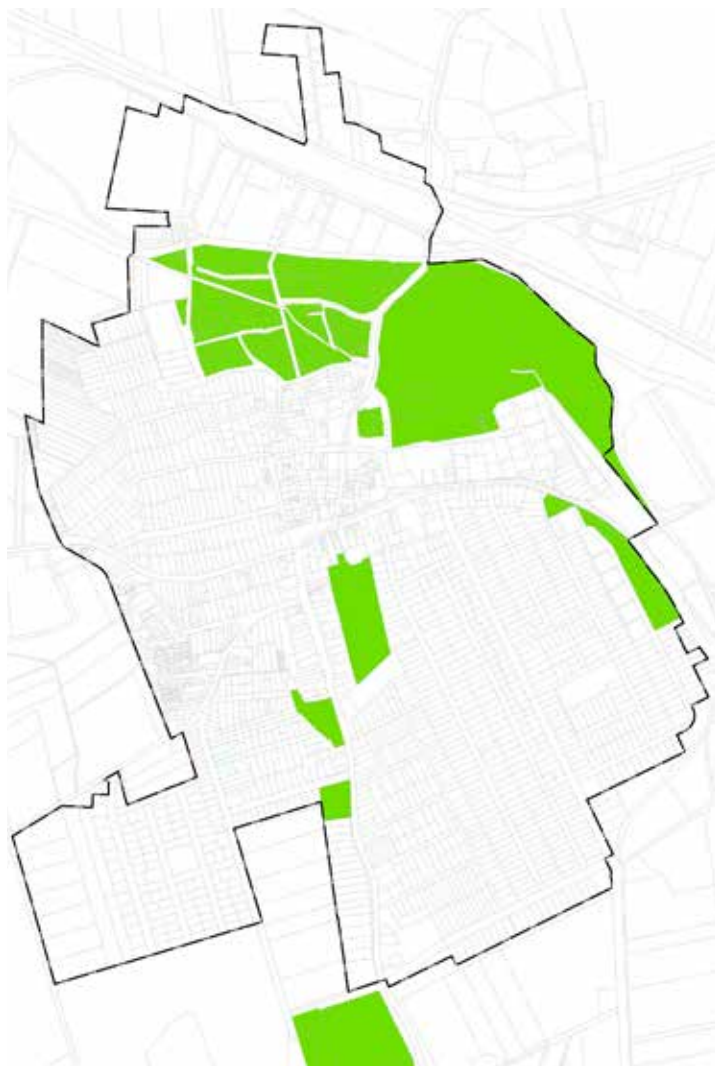
A vörösiszap-katasztrófa által sújtott településrészen élő, házaikat elhagyni kényszerülő családok számára a Deák Ferenc utcától nyugatra hoztak létre új városrészt. A Makovecz-lakópark elnevezésű területen állami és befektetői támogatásból kevesebb, mint egy év alatt közel 90 ingatlant adtak át.

A településrész négy hosszabb észak-déli irányú utcából és két kelet-nyugati irányú keresztutcából áll. A városrész szerkezete szabályos képet mutat. A terület szabályos telekstruktúrával és oldalhatáron álló beépítéssel rendelkezik. A településrész nyugati és déli területrészein további beépítetlen területek találhatók. A lakóépületek a helyi hagyományos építészeti elemeket felhasználva készültek, s biztosítják a mai igényeknek megfelelő életminőséget. A beépítés egységes arculatot mutat. Az itt található épületek megőrzik az oromzatos tetőt, tornácot, a díszítő motívumokat.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

Zöldterület ●



Dvecser belvárosától északra elterülő városrésze mind kialakulásában, mind szerkezetében kettős képet mutat. A városrész keleti, várkert elnevezésű rész létrejöttét a szomszédos Esterházy kastélynak köszönhetjük. Esterházy Károly a 18. század második felében feltöltötte a várat körülvevő vizes árkot, s a Torna-patak vizével felduzzasztott tó leeresztését követően létrehozták a mai park elődjéül szolgáló angolparkot.

A városrész Pápai úttól nyugatra fekvő része a 2010-es évet követően alakult ki. Devcser város északi, Árpád utca és Torna-patak közti településrésze teljesen megsemmisült. A város vezetősége a katasztrófa után a területen emlékparkot hozott létre. A városrészben szigetszerűen helyezkednek el az egyedi rendeltetéssel bíró funkciók, mint az iskola, a Rotary ház vagy a kastély. A zöldterületek közé tartoznak a temetők, illetve a sportpálya területe is.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Gazdasági terület



A Torna-pataktól északra elterülő terület létrejöttét a 19. században kiépült vasútvonalnak, valamint a 8. számú főútnak köszönheti. A gazdasági területek többsége a belterülethez kapcsolódik. A fentiekén túl két nagyobb, belterülethez nem kapcsolódó, külterületi mezőgazdasági üzemi terület található. A gazdasági telephelyek többsége a mezőgazdasági üzemi tevékenységhez kapcsolódik, ami alól a Leier Kft. téglagyára, illetve az ahhoz kapcsolódó bányaterület jelent kivételt.

A gazdasági területek léptéke a gazdasági tevékenység ellátáshoz szükséges méretű. A területek arculatát, kialakítás módját jelentősen befolyásolja az adott terület funkciója, rendeltetése. Az építészeti minőség, a területek esztétikai kialakítása az alkalmazott technológia és a gazdasági szempontok miatt gyakran háttérbe szorul.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

Meggyes-erdő ●

Meggyes-erdőn található a település egyik legnagyobb potenciállal rendelkező területe, a volt honvédségi területek. A területet többretűen hasznosítják, azonban átfogó fejlesztésére még nem került sor. A jobb oldali területrészen használcikk piac működik, illetve raktározás zajlik, ami a bal oldali településrészre is áthúzódik. A volt honvédségi épületek túlnyomó részén az alulhasznosítás következtében folyamatos állagromlás tapasztalható. A területen jellemzően földszintes és kétszintes épületek állnak. A terület kulturális, oktatási és kereskedelmi hasznosítása várható.

Meggyes-erdő bal oldali részén öt lakóépület is található, melyből kettő többlakásos, kétszintes, lapostetős épület, illetve három földszintes, magastetős épület.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Tik-hegy



A gyümölcs, szőlő és kert területfelhasználás majdnem kizárólagosan a Tik-hegyre korlátozódik. A szőlőhegy művelése őrzi a korábban kialakult telekstruktúrát. Vékony szalagtelkeket alakítottak ki, ami alkalmas volt a szőlő- és gyümölcstermesztés kialakítására. A telkek szélessége 3-27 méter között változik, az átlagos szélesség 12,0 méter körüli. A telkek egy részén - jellemzően a feltáró utak környezetében - gazdasági épületek találhatók, melyek nagysága az 50 m²-t már nem éri el. A gazdasági épületek földszintesek és magastetős kialakításúak, s az épületek tetőgerince a szintvonalakra merőlegesen áll. Az épületek kialakítása nem egységes: kőépületek mellett faépületek is találhatók.



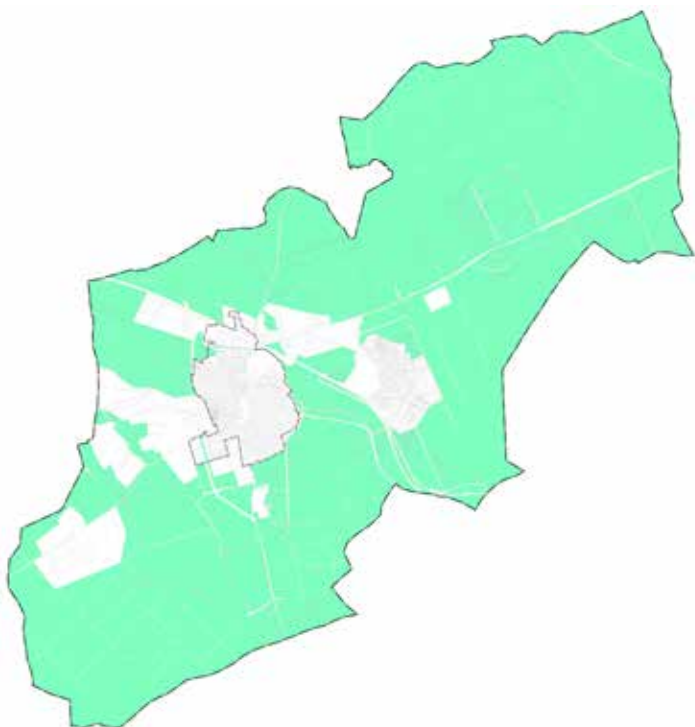
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

Természetközeli és gazdálkodási területek ●

A belterülethez közel található sík jellegű vagy enyhe lejtésű termőföldeken szántó az uralkodó területhasználat, a vízfolyásokat gyepek kísérik. Erdőterületek a település északkeleti részén, illetve a délnyugati részén található. A Csigere-patak felduzzasztásával jött létre a térség legnagyobb vízgazdálkodási területe a Széki-tó.

A külterületen két további lakóterület található: Székpusztá és Sándormajor. Az egykori majorokhoz kapcsolódóan alakultak ki a külterületi lakóterületek. Az egyszintes, magastetős épületek állaga többségében leromlott.

A mező- és erdőgazdasági művelés mellett a külterületek hasznosítását a természetvédelmi oltalmak befolyásolják. A két országosan védett természeti terület mellett az ökológiai hálózat és Natura 2000 területek a meghatározóak.



5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK

Az egyes településrészek karakterükben eltérnek egymástól, viszont több azonos pont is megfogalmazható. Számos olyan építészeti javaslat adható, amely a település egészére érvényes: általános ajánlások (elvárások) fogalmazhatók meg az építészeti minőségre, a telepítésre, a tömegformálásra, az épületek elhelyezésének általános elveire, a kerítésekre, az utcákra és a terekre, valamint a cégérekre, reklámhordozókra vonatkozóan.

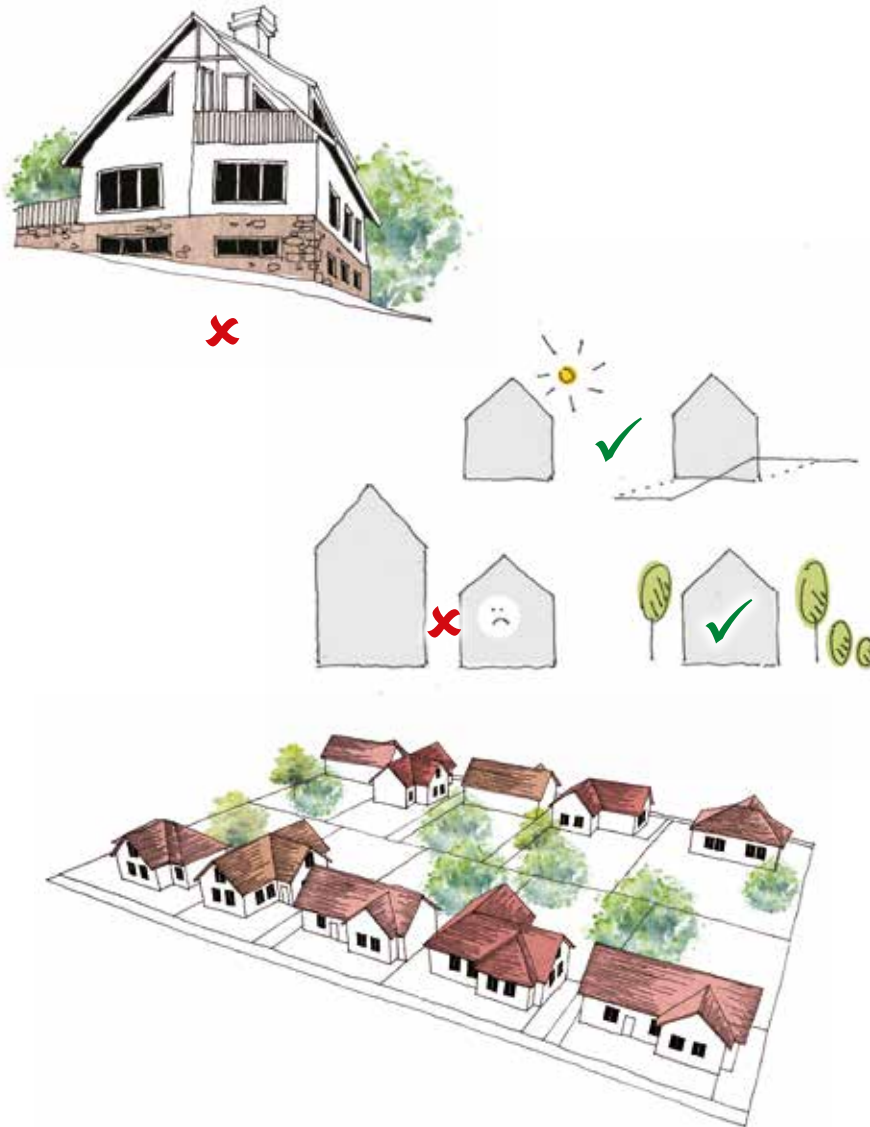
Az általános ajánlások az eltérő karakterű területek összességén, tehát az egész város területén meghatározzák a település általános képét. Az eltérő karakterű területekre vonatkozó építészeti ajánlások az általános építészeti ajánlások után kerülnek bemutatásra.

Építészeti minőség

- Őrizzük meg értékeinket! Ismerjük meg választott lakóhelyünk adottságait és ahhoz igazodva alakítsuk ki új lakókörnyezetünket!
- Ha régi házat vásárolunk, fontoljuk meg, milyen módon lehet megőrizni annak értékes elemeit!
- Használjunk minőségi építőanyagokat! Kerüljük a természetes építőanyagokat imitáló „mű”anyagokat, burkolatokat. Részesítsük előnyben a településen hagyományosan használt építőanyagokat!
- Fontos a jó építész alkalmazása, aki a saját igényeinket figyelembe véve a környezethez illeszkedő házat tervez! Ismerjük meg a környék jó házait és tervezőit!
- Már telekvásárlás előtt tanácsos hozzáértő szakember segítségét kérni. Érdemes a kiszemelt telek adottságait (beépítési lehetőségek, tájolás, stb.) még a megvásárlás előtt tisztázni, nehogy a tervezéskor derüljön ki, hogy az építtető által megálmodott épületet csak erős kompromisszumok árán, vagy egyáltalán nem lehet megvalósítani.
- Az építkezés során a mértéktartás és az igényesség domináljon!
- Gerendaházakat, rönkházakat ne építsünk, nem illik a településképbe!



5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK



Telepítés

Az épület elhelyezésénél a helyi előírásokon kívül vegyük figyelembe:

- a telek adottságait, a terepviszonyokat, szélirányt,
- a saját és a szomszéd benapozását,
- hogy a szomszédos épületek használhatóságát ne károsítsuk,
- a meglévő növényzetet (idős, értékes fák),
- a gyalogos és gépkocsi megközelítést,
- hogy természetes módon szabályozzuk az épület energiaháztartását (telepítés, tájolás, benapozás, környező növényzet),
- az utcában általánosan kialakult előkert és oldalkert méreteit,
- hogy egybefüggő zöldfelület alakulhasson ki a tömbbelsőben.

A jó telepítés
alap a jó
házépítéshez!

Épületünket úgy helyezzük
el, hogy egybefüggő
zöldfelület alakulhasson ki
a tömbbelsőben!

Tömegformálás

A kevesebb néha több!

- Egyszerű, tiszta formákra, átgondolt és visszafogott épülettömegekre törekedjünk!
- Értékálló, karakteres épületeket építsünk!
- Kerüljük a túlbonyolított tömegeket, szerkezeteket!
- Kerüljük a nagy, doboz jellegű épületeket, a nagy tömegeket! Szükség esetén mértéktelen tagoljuk az épületet!
- Vegyük figyelembe a környezetben jellemző beépítési rendszert!
- Törekedjünk arra, hogy a melléképületek tetőhajlásszöge a főépületével megegyező legyen!

5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK

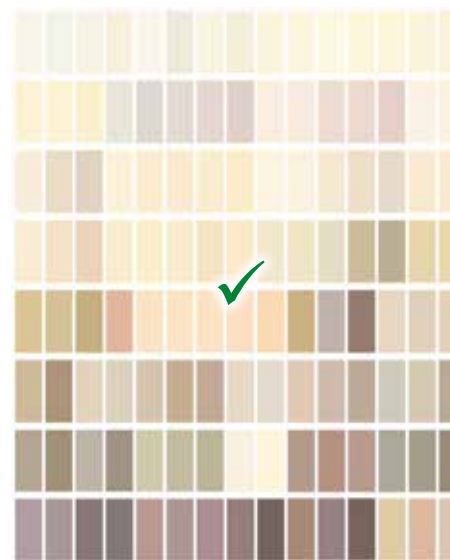
Anyag- és színhasználat

Az eltérő, illetve élénk színek nyugtalan érzetet keltenek.

- A színvilágban a föld természetes színei, vagy pasztell színek dominálnak!
- Egymással harmonikus egységet alkotó színeket válasszunk épületünkön!
- Kerítésünket színét és anyagát az épülethez illeszkedően, megjelenésében ahhoz alkalmazkodóan alakítsuk ki!
- Szépen öregedő homlokzatszínezést alkalmazzunk!
- Kerüljük a csempe jellegű, ragasztott burkolatokat!

Egymással
harmonizáló
színeket
válasszunk az
épületünkön!

Kerüljük az
élénk, harsány
színeket!



5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK



Kémények

A kémény nem csak funkcionális, de esztétikai értelemben is fontos része az épületnek. A ház arányainak figyelembe vételénél meghatározó a kémény kialakítása. A kémények, mint vertikális elemek hangsúlyozzák az egész tetőszerkezetet. Fontos, hogy az épületek stílusához illeszkedő kéményt építsünk.

- A korábban beépült településrészekben találunk még vakolt kéményeket, de a településen inkább a téglakémény a jellemző.
- Kéményeknél alkalmazhatjuk a tradicionális egyedi mintákat a területről.
- Régi épületek átalakítása során figyeljük meg a tradicionális kémények kialakítását, arányait! Ne alkalmazzunk a tradicionális arányoktól eltérő, szelvt, fém kéményt önmagában, azokat falazzuk körül!
- Ikerházak, sorházak, társasházak esetén figyeljünk oda, hogy azonos kéménykialakításokat alkalmazzunk, az eltérő stílusú kémények nem esztétikusak!



5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK

Kerítések

Az építészeti arculatot az épületek mellett a kerítések is nagyban befolyásolják. A kerítésekről általánosságban:

- A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban!
- Sem a közterületi kerítések, sem az építési telkek közötti kerítések magassága ne haladja meg az 1,8 métert!
- Kerüljük az áttört kerítések utólagos letakarását nádfonattal vagy műanyag hálóval, telepítsünk e célra növényzetet!
- Az építési telkek közötti kerítés se legyen tömör, hogy összefüggő zöldfelület alakulhasson ki a tömbbelsőkből!

Azokon az utcaszakaszokon, ahol az épületek előkerttel létesültek, az utcakép alakulásában elsődleges szerepe van a kerítéseknek.

- Áttört, növényzettel kombinált kerítéseket létesítsünk!
- A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban!
- A közterület felől a tömör lábazat magassága legfeljebb 0,5 méter legyen!
- A kapu minden esetben áttört legyen!

Hagyománya van a belvárosban és falusias jellegű lakóterületeken a tömör, kőből rakott kerítéseknek.

- A tömör kerítések magassága ne haladja meg az 1,8 métert.
- A kapuszárnyak fából vagy fémből készüljenek, kerüljük a díszes kovácsoltvas kapuk alkalmazását, nincs hagyományuk a településen!
- A kerítés zártságát áttört kapuszárnyakkal törjük meg lehetőség szerint!



Kedvező az áttört, növényzettel kombinált kerítés előkerttel rendelkező házak esetén!

Kerítésünk magassága ne haladja meg az 1,8 métert!

Meglévő tömör kerítéseinket őrizzük meg!



5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK

Ismerjük meg
a környék jó
példáival előljáró
kertjeit!



Kertek

A sikeres, egészséges növényeket nevelő kertész, a kert növényeinek kiválasztásakor három tényezőt nem hagyhat figyelmen kívül: a talajt, az éghajlatot és a kert kitettségét. A saját telkünkön túltekintve nem lehet elégszer hangsúlyozni a tájjal való kapcsolat fontosságát, melynek csak egyik aspektusa a tájba illeszkedő ház építése, ugyanilyen fontos a kert kialakítása is. Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel, a pihenés, kikapcsolódás helyszíne. Kertünk a növények növekedésével, visszahúzódásával minden évszakban más képet mutat.

Fontosak a kertben növekvő fák, melyek biztosítják a kert és a ház természetes árnyékolását, élőhelyet biztosítanak, illetve gyümölcsfák esetén ellátják a tulajdonost saját terménnyel.

- Rendezett, rendszeresen fenntartott előkertünkkel jó benyomást kelthetünk, hozzájárulunk utcánk kedvezőbb megjelenéséhez!
- A növényfajok telepítése során azok igényeit, tűrőképességét és növekedési ütemüket is fontos szem előtt tartani.
- Kertünk növényzetének kiválasztásakor a hagyományos, őshonos fajok előtérbe helyezése javasolt!
- Kerüljük az özönnövényeket, az ún. invazív fajokat, melyek nem csak a saját kertünk felett hatalmasodhatnak el, de veszélyeztethetik a környező területeket is.
- Kerüljük a tömör, átláthatatlan, magas növényzet alkalmazását az ingatlanhatár teljes hosszában!
- Olyan kertet létesítsünk, amely élővilágot vonz, így növelve a környezetünkben élő fajok életterét.
- Új épületünk tervezésekor, meglévő épületünk bővítésekor fokozottan ügyeljünk a meglévő fás szárú növényzet megóvására!
- Ne használjunk több burkolt felületet a feltétlenül szükségesnél!
- A gyepszint mellett azonos súllyal jelenjen meg a fa- és a cserjeszint!
- Bátran alakítsunk ki haszonkerti területrészt, a történetileg kialakult zölde- és gyümölcsfajokat alkalmazva!



5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK

Közterületek

Utcák, terek

Devecser közterületei a lakosság gondosságát, lakókörnyezetükre való igényességét tükrözik: a kertek részét képező előkertek élő és gondozott közterületi zöldsávval csatlakoznak - egyes szakaszokon - az utcákhoz.

A kedvező településkép egyik feltétele, hogy közterületeink rendezettek legyenek. A rendezettség érzetét segíti, ha a különböző felületeket (járda, út, zöldfelület) határozott vonalak, például szegélykövek választják el egymástól. Ezek a vonalas elemek vezetik a tekintetet és tagolják a közterületeket ezért harmonikus kialakításukra kiemelt figyelmet kell fordítani. Elsődlegesen a közterületek minősége határozza meg az Devecserbe látogatók településünkről kialakított képét.

A közösségi zöldfelületek alakításakor is fontos, hogy közterületeink egységes képet mutassanak. A településen a természetes anyagokból készült utcabútorok jellemzőek. A közterületek karakterét erősítik az igényes, egyedi részletek, melyek barátságossá, élettel telivé teszik az utcákat. Igényes utcabútorok kerüljenek alkalmazásra a településen, hogy ezzel erősítsük településünk egységes karakterét. Fontos, hogy megfelelő kikapcsolódási színteret biztosítsunk nem csak gyermekeinknek, hanem minden korosztály számára, ezért a közösségi zöldfelületeket érdemes tematizálni.

- Fontos, hogy csak a környezet arculatához illeszkedő közterületi tájékoztató- és információs táblák, utcabútorok és egyéb köztárgyak létesüljenek.
- Közterületeinken is a természetes anyag- és színhasználat jelenjen meg!
- A burkolt felületek arányát minél alacsonyabban kell tartani!
- Legalább egyoldali, egységes járda kerüljön kialakításra!
- Ápoljuk az ingatlanok előtti közterületet! A kerítésünk és a közút közötti utcakertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterületek között. Az egyéni megoldások során ügyeljünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkertekkel, és egymáshoz is illeszkedjenek, egységes sávot képezzenek.
- Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen a kereszteződésekben.
- Gondoskodjunk a közterületi árkok karbantartásáról!



Tartsuk meg a gondosságot, ápoljuk a házunk előtti közterületeket!

Egységes koncepció szerint alakítsuk közterületeinket!



5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK



5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK

Egyéb eszközök telepítése

A közterületeken új elektromos és távközlési vezetékek légvezetékek helyett földkábelre alkalmazzunk, de ha az utcában légvezeték van, bekötéseket akkor is földkábelre építjük. Így a későbbiekben a légvezetékek földkábelre történő cseréje egyszerűbb, és telken belül nem jár építési tevékenységgel.

Az épületek energiaháztartását természetes módon szabályozzuk a telepítés, tájolás, benapozás, környező növényzet gondos megtervezésével! Kerüljük a mesterséges berendezések telepítését! Amennyiben ezek mégis szükségesek, azokat növényzettel takartan, vagy az épület alárendelt homlokzatán rejtetten helyezük el.

Az épületek utcai homlokzatára ne szereljünk parapet konvektor kivezetést, szerelt kéményt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét, nap-elemt, napkollektort, egyéb gépészeti elemeket. Ezek az elemek még a legszebb házat is elcsúfítják.

Lakóépületünk köz-
műbekötését föld-
kábelre építjük!



Fasorok

A fasorok kiemelik a település fő útvonalait, irányítják a tekintetet, fokozzák a település közterületeinek egységes megjelenését. A fasorok kialakításakor ügyeljünk arra, hogy a megfelelő távolságra ültessük őket, figyelembe véve végleges méretüket. Olyan fajokat válasszunk, amelyek nem nőnek bele a felsővezetékbe, egyéb közművezetékbe és az út fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést. A jó faválasztással és ültetéssel elkerülhető a csonkolással kialakult fák csúnya látványa. Ne alkalmazzunk invazív fajokat vagy élénk (pl.: bordó) lombozatú fajokat. Kedvező, ha egy utcaszakaszon vagy a település egészén a telepített fasor egyedei azonos fajokból állnak.

Egy-egy utcaszakaszon azonos fafajok alkalmazásával létesítsünk fasort!

Egy-egy utcaszakaszon azonos fafajok alkalmazásával létesítsünk fasort!



5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK



5. ÉPÍTÉSZET ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁLTALÁNOS ELVEK

Cégek, reklámhordozók, portálok

Amennyire fontos az épületek építészeti megjelenése, minősége a városban, ugyanolyan nagy jelentősége van a város területén elhelyezésre kerülő reklámoknak is.

A figyelem központjába különösen a Belvárosi területek kerülnek, hiszen a város kistérségi központ szerepköréből, szolgáltató jellegéből adódóan a legnagyobb célforgalom itt koncentrálódik, s ezzel egyidejűleg reklámok célközönsége is ezen a területen koncentrálódik. Természetesen a település más részein is fontos, hogy igényes, az épülethez és a környezethez illeszkedő reklámokat helyezzünk el.

- Portálunk kialakítása során figyeljünk az épületünk arányaira, ahhoz illeszkedően alakítsuk ki!
- Őrizzük meg az épület és az ablakok eredeti arányrendszerét!
- Kerüljük a „tömegtermékeket”, alkalmazzunk kézműves jellegű cégeket, reklámokat!
- Alkalmazzunk a szolgáltatáshoz illő, egyedi cégeket! Ne használjunk nagy reklámhordozókat!
- Törekedjünk visszafogottságra, kerüljük a hivalkodó cégeket, reklámokat!
- Vizsgáljuk felül a reklámmal kapcsolatos sztereotípiákat! A harsány színek nagy mennyiségben nem feltétlenül hívogatók!
- A kihelyezett cégér, reklámtábla arányaiban illeszkedjen a homlokzathoz!
- Kerüljük a nyílászárók üvegfelületének reklám célú matricázását!
- Törekedjünk az egyedi, igényes megállító táblákra!
- Kerüljük a színes, reklám feliratos árnyékolókat!
- Ügyeljünk a reklámunk olvashatóságára!
- Ne világító, hanem megvilágított kivitelben készült reklámot, feliratot alkalmazzunk!
- A bolti áruk homlokzatra történő kihelyezése nem javasolt! Az árucikkek közterületi elhelyezése során alkalmazzunk minőségi tartó és tároló berendezéseket, igényes megoldásokat!

(Jelen fejezetben településen kívüli példák is bemutatásra kerülnek.)

Az épülettel és a környezettel harmóniában lévő, egyedi, igényes reklámfeliratokat, cégeket tervezünk!



Vác



Vác



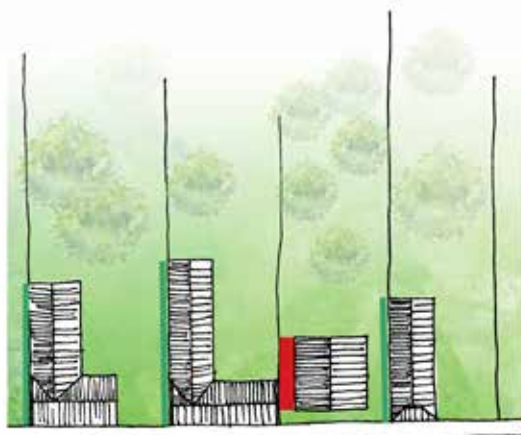
6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Belváros ●

Telepítés

Devecser legrégebben kialakult településrészén az épületek zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú módon, jellemzően utcavonalon helyezkednek el. Új épület építése esetén alkalmazkodjunk a környező rendszerhez. Az épületünket utcavonalon helyezzük el, vagy igazodjunk az utcában kialakult előkert vonalához!

- Amennyiben oromfalas épületünket bővíteni szeretnénk, azt az utca vonalán elhelyezett keresztcszárnyal tegyük meg, 'L' alaprajzú épületet hozva létre!



Épületünket az utcavonalra helyezzük el!

Igazodjunk az utcában kialakult telepítési módhoz!



Épülettömegek (magasság, szélesség)

Az egy utcában található épületek magassága jellemzően azonos, mely nagyban hozzájárul a harmonikus utcakép kialakításához. A településközpont területén gyakoriak a két-szintes épületek, a lakóterületek esetében a földszintes beépítések dominálnak.

- Új lakóépület építése esetén igazodjunk a szomszédos épület párkánymagasságához!
- Foghíjtelek esetén, amennyiben a két szomszédos épület párkánymagassága nem azonos illeszkedjünk az utcában jellemző magassághoz, vagy épületünk tömegét lépcsőzetesen alakítsuk ki!
- Oromfalas házunknál kerüljük a széles épülettömeget.
- A szomszédos épülethez igazodó párkánymagassággal alakítsuk ki épületünket!

6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

● Belváros

Tetőforma, tetőhajlásszög, héjazat

A tradicionálisan alkalmazott tetőhajlásszög 37-42° Devecser zárt sorú módon beépült településrészén, ahol az épületek telepítéséből adódóan az épületek az utcavonallal párhuzamos tetőgerinccel és egymáshoz csatlakozó tűzfalal bírnak.

- Épületünk tetőformáját a kialakult állapotnak megfelelően válasszuk meg, hogy a meglévő utcaképbbe új épületünk illeszkedjen!
- Épületünk tetőhajlásszögével illeszkedjünk a szomszédos épületekhez, lehetőleg 37° és 42° közötti hajlásszögű tetőt alakítsunk ki!
- Foghíjtelek esetén, amennyiben a két szomszédos épület tetőhajlásszöge eltérő illeszkedjünk az utcában jellemzőhöz!
- A tető fő gerincvonalát az utcával párhuzamosan alakítsuk ki!

Belváros épületein közterületről látható tetőablak nincs, s ez a jövőben sem kívánatos. Még a tetősík ablak is zavaróan hat, megbontja az épület egységét.

- Lehetőleg kerüljük a tetőtér beépítést! Tetőfelépítményt, tetőablakot az utcáról látható tetősíkon ne helyezzünk el!
- A tető utcáról látható felületét, tömegét ne bontsuk meg!

Tetőfelépítményt, tetőablakot csak az udvar felőli homlokzaton helyezzünk el!

Magastetős épületet építsünk!



Épületünk tetőhajlásszögével illeszkedjünk a szomszédos épületekhez!



6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Belváros ●



Nyílászárók

A város zárt sorú területein elhelyezkedő lakó- és középületeinek gyalogos és gépjárművel történő feltárása jellemzően az utcafronton kialakított kapuzaton – ún. szárazkapun – keresztül történik. Az épületek, utcaképek megjelenéséhez – a hangsúlyos kapuzat mellett – nagyban hozzájárul a nyílászárók elhelyezése, kialakítása, aránya is.

Ablakok kialakítása során az alábbi elvekre figyeljünk:

- Őrizzük meg az épület és az ablakok eredeti arányrendszerét!
- Kövessük a hagyományos ablakosztást!
- Lehetőség szerint kerüljük a „mű” anyagokat!
- Hagyományos – fa vagy a fával közel azonos – profilvastagságú nyílászárókat építsünk be!
- Kövessük a hagyományos ablakszerkesztési elveket, a nyílások álló, téglányok legyenek!
- Az ablakok külső árnyékolása redőnyt csak rejtett tokos kivitelben alkalmazzunk!

Kapuzat készítése során az alábbi elvekre figyeljünk:

- Figyeljük meg a településrészen az épület és kapuzat szerkesztési elveit, arányrendszerét!
- Őrizzük meg az eredeti fa szárazkapukat!
- Őrizzük meg az épület és az ablakok eredeti arányrendszerét!
- Helyi hagyományoknak megfelelően készítsük kapuzatunkat!

6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

● Belváros



6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Belváros ●



Anyag- és színhasználat, részletek

A település legrégebbi településrészeként a belvárosra nem csak a hagyományőrző beépítés jellemző, hanem a homlokzatok letisztultsága, ami bizonyos épületek - jellemzően középületek - esetében a homlokzathoz alkalmazkodó díszítő elemek párosulnak.

- Homlokzatunkon használjunk hagyományos anyagokat, elsősorban egyszerű vakolatot!
- Régi épület felújítása során őrizzük meg a hagyományos építészeti elemeket!
- A színvilágban a föld természetes színei, vagy pasztellszínek domináljanak!
- Tetőfedésnek hagyományos, égetett cserepet alkalmazzunk!
- A környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, a föld természetes színei, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak.
- Megfelelő építészeti minőség esetén használható beton és nagyobb üvegfelület is, de azok alkalmazását kerüljük az utcai homlokzaton.



Használjunk hagyományos anyagokat, elsősorban egyszerű vakolatot!

6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

● ● Falusias jellegű lakóterület, Makovecz-lakópark

Telepítés

A kialakult telekstruktúra az oldalhatáron álló beépítést indokolja. Őrizzük meg a hagyományos fésűs vagy fésűs-fogas beépítési módokat. Ez a telepítési mód széles telek esetén is tartandó a kialakult településkép érdekében.

Az oldalhatáron álló házak utcavonalra való telepítése is történelmi hagyomány, az udvarok optimális kihasználtságának érdekében volt erre szükség. Azokon az utcaszakaszokon, ahol az épületek előkerttel épültek, a kialakult beépítési vonalhoz igazodva építsünk házat.



6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Falusias jellegű lakóterület, Makovecz-lakópark ●●



A meglévő épületekhez igazodó magasságig építkezzünk!

Épülettömegek (magasság, szélesség)

A házak jellemzően földszintesek, egytraktusúak. Tanulmányozzuk a régi parasztházak arányait és tömegformálását, s új épület építésekor vagy meglévő épület átépítésekor alkalmazkodjunk hozzájuk!

Az arculathoz és a nyugodt utcaképhez az épületek közel azonos magassága hozzájárul.

- A meglévő épületekhez igazodó magasságig építkezzünk! Ne építsünk a környező beépítéstől jelentősen eltérő magasságú épületeket!
- A tetőtér beépítése nem jellemző. Amennyiben a mai kor igényeinek megfelelően építünk tetőtér beépítést vagy emeletes épületrészt, úgy a kedvező utcakép megtartása érdekében visszahúzott keresztzsárny építésével vagy az utcafronttól takartan tegyük.
- Az utcai homlokzaton ne legyen erkély, loggia, garázskapu!

Az épületek közel azonos szélességgel rendelkeznek, melyek tovább erősítik a településkép megjelenését. Az utcában figyeljünk - a telepítés mellett - az épületek szélességéből fakadó ritmusára, s a meglévő épületszélességhez illeszkedő épületet tervezzünk. Az épület keresztirányú szárnyal való bővítését - lehetőség szerint - a homlokzati szélességgel megegyező mélységben kezdjük meg.

- Az új épületek szélességi mérete igazodjon a meglévőkhöz.



6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Falusias jellegű lakóterület, Makovecz-lakópark

Tetőforma, tetőhajlásszög, héjazat

A tradicionálisan alkalmazott tetőhajlásszög 37-42°, ami a telepítés mellett meghatározó építészeti karakter, melyhez igazodni kell. A hagyományos népi lakóházak oromfalas házak voltak, de a kontyolt tető sem idegen a településrészen, alkalmazása a 20. század elején indult meg.

- Felújításánál őrizzük meg az eredeti magastetős épület tetőformáját!
- A több egységre tagolt épület egyes részeinek tetőhajlásszöge legyen azonos.
- Tetőhéjazatunk természetes anyag legyen, ne alkalmazzunk műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, hullámpala fedést, ipari jellegű előre gyártott fémlemez fedő rendszert.
- Tetőtér beépítés esetén tetősík ablakot használjunk!
- Makovecz-lakóparkban az oromfalas épületek megjelenése kizárólagos.

Nyílászárók

A nyílászárók igényes kialakítása döntő befolyással van házunk megjelenésére. Fontosak a jó arányok, az igényes anyaghasználat és az árnyékolás esztétikus megoldása.

- A faanyagú, hagyományos osztású nyílászárók behelyezése javasolt.
- Kerüljük a nagyméretű, osztás nélküli ablakok használatát.
- Bátran alkalmazzunk zsalugáttert tradicionális formában vagy újragondolva, az épület karakteréhez illeszkedően.
- A külső tokos redőnyök alkalmazása különösen régi, hagyományos ablakok esetében kerülendő.

37-42° közötti hajlásszögű tetőt építsünk!

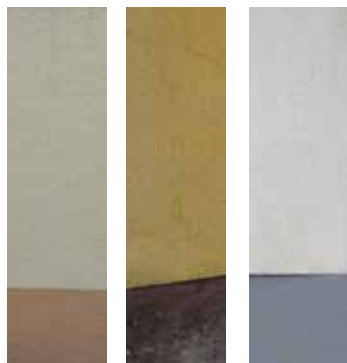


A nyílászárók természetes anyaga az épület természetével való kapcsolatát erősítik.



6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Falusias jellegű lakóterület, Makovecz-lakópark



Alkalmazzunk nagy vakolt felületeket és természetes építőanyagokat!



A természetes anyagok és a finoman megmunkált részletek harmóniát tükröznek.

Anyag- és színhasználat, részletek

- Alkalmazzunk nagy vakolt felületeket és természetes anyagokat a homlokzatokon!
- Megfelelő építészeti minőség esetén használható beton és nagyobb üvegfelület is, de azok alkalmazását kerüljük az utcai homlokzaton.
- Falusias jellegű lakóterületen a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégl- és terrakotta vörös színek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak.
- Makovecz-lakóparkban a településképet a fehér, szürkével tört fehér színek határozzák meg.

Az épületek részletgazdagsága, megmunkáltsága az igényesség mintái, megőrzésük közös érdek. A településrész hangulatát meghatározzák az apró részletek, mint például az egyedi padlásszellőzők, az egyedi házszámablák, melyek sajátos megjelenést biztosítanak. Az anyaghasználat és az épületeken megjelenő homlokzatzsokor a klasszikus megoldásokat tükrözik.

- Régi parasztház felújítása esetén törekedjünk az épület jellegének és értékes részleteinek megtartására!
- Őrizzük meg a tornácot, a tornácot tartó kőoszlopokat, szögletes vagy íves tornáclezárást alkalmazzunk.
- A tornácnak az épület esztétikai megjelenésén túl, fontos szerepe van a reá nyíló szobák árnyékolásában.
- Őrizzük meg az oldalkertben álló, tradicionális beépítésű melléképületeket (nyári konyha)!
- Makovecz-lakóparkban használjunk bátran homlokzatzsokorokat!



6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

● Kertvárosias jellegű lakóterület

Telepítés

A településrész régebben kifejlődött területein még oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző, azonban a terület nagy részén az épületek jellemzően szabadonálló módon helyezkednek el.

Új épület telken belüli telepítését a telektömbhöz igazodóan, a tömbben lévő épületekhez igazodóan szükséges meghatározni. A kedvező utcakép érdekében az utcában kialakult építési vonalhoz kell alkalmazkodni!

A Miskei utca és az Akácfa utca közötti tömb morfológiai szempontból eltér a településrész többi részétől, hiszen a lejtős terep sok telek adott-sága.

- A túlzott bevágások és feltöltések zavaróak lehetnek.
- A tereprendezést igyekezzünk a legszükségesebb mértékre korlátozni!
- Kövessük a földégyenleg elvét, ha a tereprendezés nélküli építkezés nem lehetséges, azaz a kiemelt és a visszatöltött föld mennyisége azonos legyen!

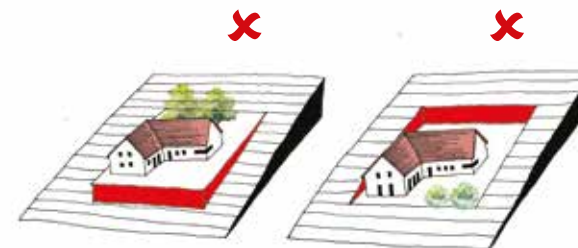
Épülettömegek (magasság, szélesség)

A házak magassága utcánként, tömbönként közel azonos. Az új épületek magassága ne térjen el a környezetben megszokottól. Jó ritmusú utcaképet eredményez, ha az épületek magassága és szélessége közel azonos.

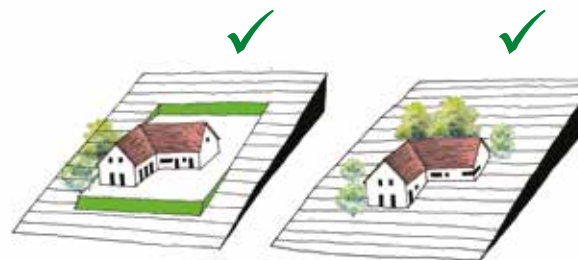
- Épületünket úgy tervezzük lejtős terep esetén, hogy a lejtő felőli oldalon se jelenjen meg 2 szintnél több!
- A meglévő épületekhez igazodó magasságig építkezzünk! Ne építsünk a környező beépítéstől jelentősen eltérő magasságú épületeket!
- Az előtetőt, bejáratot az épülettel együtt tervezzük meg, figyelemmel az időjárási viszonyokra!
- A tetőtér beépítése viszonylag magasabb beépítési magasságot eredményez a településrész újonnan kialakult lakótömbjeiben.



Az előkert vonalával illeszked-jünk az utcában kialakult állapo-tokhoz!



A házat illesszük a terephez és ne a terepet a házhoz!



Igazodjunk a környéken kiala-kult épületma-gassághoz!



6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Kertvárosias jellegű lakóterület ●



Magastetős
épületet
építsünk!



Épületünkhöz
illeszkedő
arányú
nyílászárókat
alkalmazzunk!



Tetőforma, tetőhajlásszög, héjazat

Kertvárosias jellegű lakóterületen a lakóházak tetőformája változatos a tetőgerinc iránya, a tetőhajlásszög mértéke vagy a tető tagoltsága épületenként változik. A terület kialakult karakterét elsősorban az határozza meg, hogy kizárólag magastetős épületek vannak.

- Kerüljük a lapostetős épületek kialakítását!
- Alkalmazzunk 35-45°-os, vagy a környezetben kialakult állapothoz igazodó tetőhajlásszöget!
- Tetőhéjazatunk természetes anyagú legyen, ne alkalmazzunk műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, hullámpala fedést, ipari jellegű előre gyártott fémlemez fedő rendszert.
- Ne alkalmazzunk összetett tetőformákat!
- A melléképületek tetőhajlásszöge a főépületével megegyező legyen!
- Tetőablak formája és mérete legyen mértéktartó. Kerüljük a bonyolult, összetett kiemeléseket!

Nyílászárók

A nyílászárók igényes kialakítása döntő befolyással van házunk megjelenésére. Fontosak a jó arányok, az igényes anyaghasználat és az árnyékolás esztétikus megoldása.

- A régi épületek felújításánál kövessük a hagyományos ablakosztást, igazodjunk annak karakteréhez!
- A régi épületek felújításánál faanyagú nyílászárók előtérbe helyezése javasolt!
- Ne alkalmazzunk kör alakú ablakot!
- Áosztó, ragasztott osztó alkalmazása nem javasolt!
- A külső tokos redőnyök alkalmazása nem javasolt!

Kerítés

Lejtős telkek esetén az alábbi ajánlások segítik, hogy a sík terepen alkalmazotthoz hasonló megjelenést eredményezzen a kialakítási mód.

- Lejtős terepen 10%-nál meredekebb lejtés esetén lépcsőzzük a kerítés lábazatát. A lábazat csak lankás, ennél enyhébb lejtésű terepen kövesse a domborzatot!
- Lépcsőzetes kialakítású lábazatra telepített kerítésnél mindig az alacsonyabb szinten elhelyezett magasabb oszlop eredményez esztétikusabb látványt.

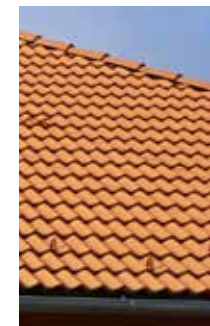
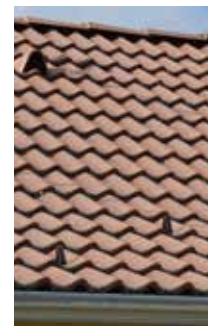
6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

● Kertvárosias jellegű lakóterület

Anyag- és színhasználat, részletek

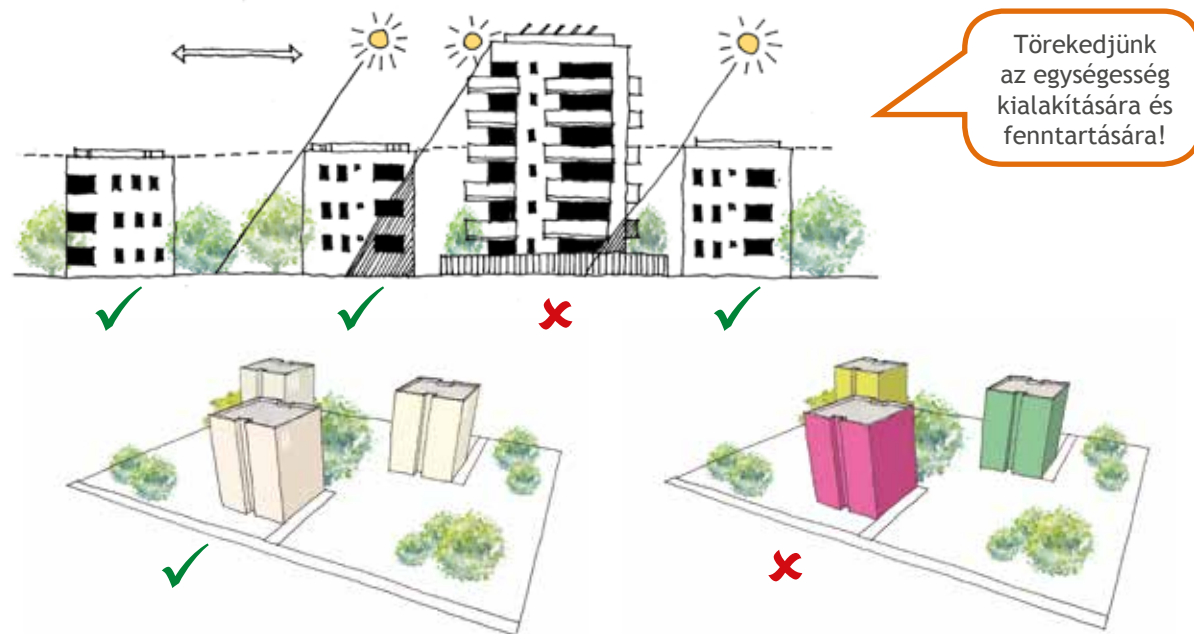
Az épületeink burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása kedvelt tulajdonosi eszköz, az ott élők egyéniségét sugallja.

- Finom felületű, természetes anyagokat használjunk!
- Anyagokat és színeket úgy válasszunk, hogy azok harmonizáljanak egymással!
- A kialakult épülettömegek gyakran nagyok, tagolatlanok, ezt egy esetleges felújításkor igyekezzünk oldani!
- Az igényes, modern építőanyagok (pl. sík fémlemez fedések) és a hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, terméskő, téglák) együttes alkalmazása esztétikus megoldásokra vezet.



6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Társasházak ●



A társasházak lakóterületek viszonylag rövid időn belül, egy építészeti, városépítészeti koncepció alapján épültek be, s ennek megfelelően a társasházak telepítési módja, formavilága, anyaghasználata, illetve jelenkori használata megegyezik.

Általános szempontok épületünk alakítása során:

- Épületünk körül minőségi zöldfelületet hozunk létre!
- Felújítás esetén fontos szempont az illeszkedés, valamint a „rész” és az „egész” egységeinek megtartására, kialakítására való törekvés. Átalakításnál, fejlesztésnél az egész épületegyüttest egyben tekintjük át!
- Visszafogott színeket alkalmazunk! Az épületegyüttes egyes egységeinek színezete azonos karakterű legyen! A szomszédos épületegyütteseken egymással harmonizáló színhasználat kialakítása javasolt.
- Társasházak lakóterületeinket legfeljebb alacsony kerítéssel választjuk el a közterülettől! Telken belül kerítést ne alkalmazunk!

Új épület építésénél:

- Törekedjünk a minőségi anyaghasználatra!
- Különösen fontos az épületek telepítése, ami során vegyük figyelembe a telepítési távolságot a szomszédos épülettől!
- Törekedjünk a mérsékletességre, ne tegyük bonyolulttá az épületegyüttest!
- Vegyük figyelembe a környező beépítések magasságát! Kiemelten törekedjünk a rálátási és benapozási szempontok érvényesítésére!

6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

● Zöldterület

Magas építészeti
minőséget
képviselő épületet
létesítsünk!

A településrészen a nagy zöldfelületi jelleggel bíró területfelhasználások (iskola, temető, sportpálya, zöldterület) mellett a települési identitást meghatározó kastély és Rotary ház található, melyek egyedi építészeti igénnyel járnak.

Az épületek legyenek attraktívak, építészeti megjelenésüket az egyedi megoldások és az építészeti minőség jellemezze, a környezetbe illesztés szem előtt tartásával, az illeszkedés és az örökségvédelem szabályainak mindenkor figyelembe vételével.



6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Gazdasági területek ●

Ne használjunk
rikító színeket
nagy felületen!

Gondozott
zöldfelületet
hozzunk létre!

Minőségi
anyagokat
használjunk!



Devecser nagy területen bír gazdasági területekkel, melyek jellemzően a település határában, a településre vezető utak mellett fekszenek, ezért kialakításuk módja nem csak az adott terület megjelenését, hanem az egész város arculatát befolyásolni tudják. Éppen ezért fontos, hogy új építkezés során a technológiai és gazdasági szempontok mellett a terület kialakítása során az építészeti minőségre is törekedjünk.

Telepítés

- Törekedjünk arra, hogy az új épületeket is a beépített területek, a települést feltárázó utak közelébe telepítsük.
- A gazdasági területek nagy burkolt felületekkel járnak, így különösen fontos, hogy gondozott zöldfelületek kerüljenek kialakításra.
- Gondoskodjunk az épületünk tájba illesztéséről többszintű növényzet telepítésével!
- A kerítés mellett fasorokat vagy többszintű növényzetet telepítsünk

Anyaghasználat, színek

- A színvilág igen változatos lehet a gazdasági területeken, de a természettől erősen elütő színeket mellőzzük a nagy felületeken!
- Figyelemfelkeltés céljából egy-egy élénkebb szín alkalmazása indokolt lehet kiegészítő elemként.
- A gazdasági épületek a funkciónak megfelelő, változatos formákban jelennek meg. Az anyagok minőségi használatával a nagy tömegek is széppé varázsolhatók!

Kerítések

- A teljes belátást lehetővé tevő, tájékozódást segítő áttört, egyszerű kerítéstípusok előnyösek.
- Az összefüggő tömör felületek mérete ne haladja meg a 2 m²-t

6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

● Tik-hegy

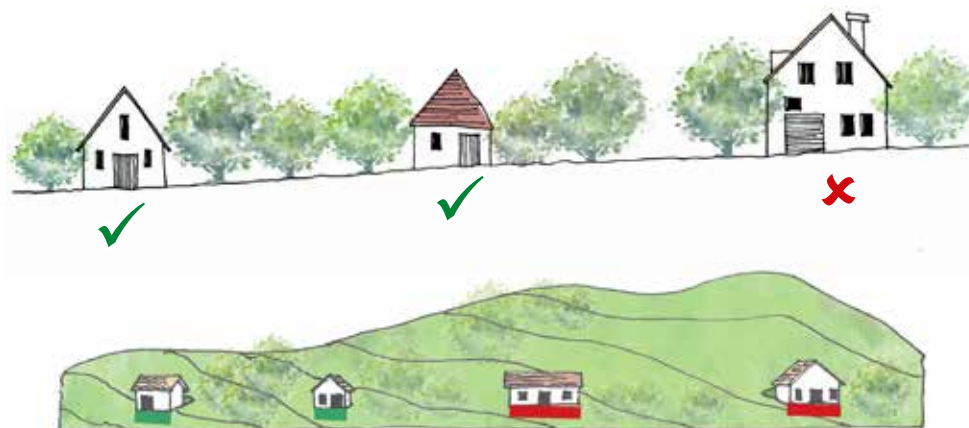
A valamikor zártkert, a Tik-hegy terület fejlődése átmeneti időszakban van azáltal, hogy az egykori zártkerti művelést nagy területeken felhagyták. A területen fontos szempont lehet, hogy az eredeti rendeltetés, karakter megőrzésre kerüljön, s a terület ne váljon a városban ingatlant megfizetni nem tudó réteg lakóterületévé, amihez a szükséges infrastruktúra és közszolgáltatási szint is hiányzik.

Telepítés, épülettömeg

- Ne az épület köré szervezzük a telekhasználatot, hanem a gazdasági épület helyét találjuk meg a telken! Épületünket helyezzük az út közelébe, hogy annak megközelítése minél egyszerűbb legyen!
- Az egykori gazdasági épületek, prэшázak keskenyek, egytraktusúak, földszintesek voltak. Tetőtér beépítésre csak a 20. sz. végén került sor. Új prэшáz építése előtt figyeljük meg a tradicionális szőlőhegyi épületek méreteit, arányait!
- Fontos, hogy a jövőben is kizárólag magastetős épületet építsünk 37 és 420 közötti tetőhajlásszöggel!
- Tetőtér kialakítása során ügyeljünk arra, hogy az épület hagyományos arányrendszere megmaradjon!
- Az oromfalon ne legyen erkély, loggia.

Anyaghasználat, színek

- Vakolt felületeknél fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatait, természetes építőanyagok esetén azok természetes színeit alkalmazzuk!
- Új épületünk tetőhéjazata vörös illetve barna árnyalatú színezetlen agyagcserép legyen!
- Hagyományos arányrendszerű nyílászárókat alkalmazzunk, ami arányaiban illeszkedik épületünkhöz! Tetőablakot a tető síkjában helyezzük el, a tetősíkot ne törjük meg!
- Alkalmazzunk zsalugáttert tradicionális formában vagy újragondolva! Kerüljük a redőny alkalmazását, a külső védőtok látványa zavaró.



Őrizzük meg a terület eredeti rendeltetését!
Ne építsünk lakóépületet!

A terület karakterét a kerthasználat, ne az épület határozza meg!

Figyeljük meg az egykori prэшázak, gazdasági épületek arányait, anyaghasználatát, részleteit!



6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Tik-hegy ●



Kerítések

- Kerítésünk kizárólag lábazat nélküli, drótfonatos kerítés és/vagy élősvény legyen!
- Szárazon rakott támfalakat vagy rézsűket használjunk a terep lépcsőzéséhez szükség esetén!

Kertek

- A területen a kerthasználatnak, szőlő- és gyümölcs ültetvényeknek van hagyománya. Tanulmányozzuk a régi kertek szőlő- és gyümölcsfajtaikat, s a területre jellemző, a helyi ökológiai igényeknek megfelelő növényeket válasszunk!
- A területre nem a díszkert a jellemző, kerüljük a nagy gyepfelületeket! A gazdasági épületünk közelében kialakíthatunk kis virágskertet.

Törekedjünk a természetességre, burkolt felületet csak az épület közvetlen közelében, a legszükségesebb helyeken és méretben alakítsunk ki!



Áttört kerítést,
drótfonatos kerítést
létesítsünk!

A régi kertek szőlő-
és gyümölcsfajtaikat
alkalmazzuk!

Törekedjünk a
természetességre!

6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

● Természetközeli és gazdálkodási területek

Legyünk figyelemmel a beépítésre szánt tartalékterületekre!

A védett környezet ne sérüljön!



A természetközeli területek, az erdő és mezőgazdasági területek megőrzése valamint a látványvédelem kiemelt fontosságú, ezért a természetes és művi tájelemeket a történeti és táji hagyományokhoz igazodóan kell megőrizni, illetve kialakítani. Védett természeti környezetben nem támogatható az épület elhelyezés, ez rendjén való, hisz így őrizhetjük meg a táj értékeit. Ahol mégis lehetőség nyílik épület elhelyezésére, ott a tervezés gondos odafigyelést, mérlegelést igényel.

- Legyünk figyelemmel a beépítésre szánt tartalékterületekre! Ne építsük be a zöldmezős, beépített területektől távol eső, értékes földterületeket! Törekedjünk arra, hogy az új épületeket is a beépített területek, a települést feltáró utak közelébe telepítsük.
- Gondoskodjunk a nagy, csarnokjellegű épületek takarásáról, az épületek tájba illesztéséről!
- Természetvédelmi területek környezetében csak a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon kerüljön sor a terület bemutatásához kapcsolódó építmények elhelyezésére. A védett környezet ne sérüljön!
- A külterületi lakóterületeken a meglévő épületek léptékével, anyaghasználatával azonos módon építsünk! Egyszerű tömegű, földszintes épületeket helyezünk el!
- A Széki-tó környezetében törekedjünk rá, hogy egységes koncepció szerint kerüljön kialakításra a horgászto kiszolgáló infrastruktúrája, beleértve a stégek kialakítási módja! Törekedjünk természetes anyagok használatára!

A lakótelek körül építhetünk kerítést, egyéb területen legfeljebb átmenetileg alakítsunk ki vadvédelmi célból kerítést. A teljes belátást lehetővé tevő, tájékozódást segítő áttört, egyszerű kerítéstípusok előnyösek.



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA



Posta

A vörösiszap-katasztrófát követően épült fel a település központjában, a régi mozi helyén a posta épülete. Az épület a sümegi út sarkán megfelelően kommunikál a környezetével. A posta közüzemi része kétszintes épületrészként került kialakításra, s hozzá kapcsolódó üzemi és irodai épületrész magastetős kialakításával, a kerítés kialakítással belesimul a lakókörnyezetbe.



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

Rendőrörs

Az új rendőrörs Devecser előtött részén, a régi postával szemben, több telek összevonásával kialakított területen épült fel. A kétszintes, magastetős épület tömegalakításával és homlokzati kiosztásával, anyaghasználatával nem versenyez az utca túloldalán álló kastély épületegyüttesével.



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA



Kertvárosias beépítés az Ifjúság utcában

A családi házon alkalmazott anyaghasználat harmonikus megjelenést képez, s jól szolgálja az épület tömegének a tagolását.



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

Népi lakóház felújítása a Vásárhelyi utcában

Ez a régi parasztház felújítás kiválóan példázza, hogy odafigyelve az értékekre, frissen megőrizhető az épület hangulata.



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA



Orvosi rendelő

A közintézmény építészeti megjelenése megfelelően illeszkedik a Makovecz-parkban található településképhez.



7. MAI JÓ PÉLDÁK

Sajátos építményfajták, műszaki berendezések

Az egyedi antennatorony nem csak tájékozódási pont, de a település jelképévé is válhat.



Az épületgépészeti berendezések takartan vagy az az épület architektúrájának részeként elhelyezve nem zavaróak.

CÍMLAP

Völgyzugoly Műhely Kft.

TÉRKÉPEK

Völgyzugoly Műhely Kft.

RAJZOK, ÁBRÁK

Völgyzugoly Műhely Kft.

1. BEVEZETŐ

- 1 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 2 Völgyzugoly Műhely Kft.

2. DEVECSER BEMUTATÁSA

- 3 <http://mek.oszk.hu/01800/01885/html/index1588.html>
- 4 mapire.hu
- 5 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 6 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 7 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 8 Völgyzugoly Műhely Kft.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

- 9 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 10 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 11 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 12 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 13 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 14 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 15 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 16 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 17 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 18 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 19 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 20 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 21 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 22 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 23 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 24 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 25 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 26 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 27 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 28 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 29 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 30 Völgyzugoly Műhely Kft.

- 31 <http://brainmanpictures.piwigo.com>
- 32 <http://brainmanpictures.piwigo.com>
- 33 <http://brainmanpictures.piwigo.com>
- 34 <http://brainmanpictures.piwigo.com>
- 35 <http://brainmanpictures.piwigo.com>
- 36 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 37 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 38 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 39 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 40 Völgyzugoly Műhely Kft.

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK

- 41 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 42 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 43 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 44 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 45 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 46 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 47 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 48 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 49 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 50 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 51 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 52 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 53 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 54 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 55 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 56 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 57 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 58 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 59 Völgyzugoly Műhely Kft.

8. KÉPJEGYZÉK

- 60 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 61 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 62 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 63 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 64 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 65 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 66 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 67 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 68 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 69 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 70 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 71 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 72 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 73 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 74 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 75 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 76 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 77 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 78 Völgyzugoly Műhely Kft.

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK

- 79 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 80 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 81 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 82 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 83 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 84 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 85 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 86 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 87 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 88 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 89 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 90 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 91 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 92 Völgyzugoly Műhely Kft.

A dokumentumban az ábrák számozását lásd a lap alján: „Index”. Az ábrák számozása balról jobbra, fentről lefelé történik.

8. KÉPJEGYZÉK

93 Völgyzugoly Műhely Kft.
94 Völgyzugoly Műhely Kft.
95 Völgyzugoly Műhely Kft.
96 Völgyzugoly Műhely Kft.
97 Völgyzugoly Műhely Kft.
98 Völgyzugoly Műhely Kft.
99 Völgyzugoly Műhely Kft.
100 Völgyzugoly Műhely Kft.
101 Völgyzugoly Műhely Kft.
102 Völgyzugoly Műhely Kft.
103 Völgyzugoly Műhely Kft.
104 Völgyzugoly Műhely Kft.
105 Völgyzugoly Műhely Kft.
106 Völgyzugoly Műhely Kft.
107 Völgyzugoly Műhely Kft.
108 Völgyzugoly Műhely Kft.
109 Völgyzugoly Műhely Kft.
110 Völgyzugoly Műhely Kft.
111 Völgyzugoly Műhely Kft.
112 Völgyzugoly Műhely Kft.
113 Völgyzugoly Műhely Kft.
114 Völgyzugoly Műhely Kft.
115 Völgyzugoly Műhely Kft.
116 Völgyzugoly Műhely Kft.
117 Völgyzugoly Műhely Kft.
118 Völgyzugoly Műhely Kft.
119 Völgyzugoly Műhely Kft.
120 Völgyzugoly Műhely Kft.
121 Völgyzugoly Műhely Kft.
122 Völgyzugoly Műhely Kft.
123 Völgyzugoly Műhely Kft.
124 Völgyzugoly Műhely Kft.
125 Völgyzugoly Műhely Kft.
126 Völgyzugoly Műhely Kft.

6. RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

127 Völgyzugoly Műhely Kft.
128 Völgyzugoly Műhely Kft.
129 Völgyzugoly Műhely Kft.
130 Völgyzugoly Műhely Kft.
131 Völgyzugoly Műhely Kft.
132 Völgyzugoly Műhely Kft.
133 Völgyzugoly Műhely Kft.
134 Völgyzugoly Műhely Kft.
135 Völgyzugoly Műhely Kft.
136 Völgyzugoly Műhely Kft.
137 Völgyzugoly Műhely Kft.
138 Völgyzugoly Műhely Kft.
139 Völgyzugoly Műhely Kft.
140 Völgyzugoly Műhely Kft.
141 Völgyzugoly Műhely Kft.
142 Völgyzugoly Műhely Kft.
143 Völgyzugoly Műhely Kft.
144 Völgyzugoly Műhely Kft.
145 Völgyzugoly Műhely Kft.
146 Völgyzugoly Műhely Kft.
147 Völgyzugoly Műhely Kft.
148 Völgyzugoly Műhely Kft.
149 Völgyzugoly Műhely Kft.
150 Völgyzugoly Műhely Kft.
151 Völgyzugoly Műhely Kft.
152 Völgyzugoly Műhely Kft.
153 Völgyzugoly Műhely Kft.
154 Völgyzugoly Műhely Kft.
155 Völgyzugoly Műhely Kft.
156 Völgyzugoly Műhely Kft.
157 Völgyzugoly Műhely Kft.
158 Völgyzugoly Műhely Kft.
159 Völgyzugoly Műhely Kft.
160 Völgyzugoly Műhely Kft.
161 Völgyzugoly Műhely Kft.

162 Völgyzugoly Műhely Kft.
163 Völgyzugoly Műhely Kft.
164 Völgyzugoly Műhely Kft.
165 Völgyzugoly Műhely Kft.
166 Völgyzugoly Műhely Kft.
167 Völgyzugoly Műhely Kft.
168 Völgyzugoly Műhely Kft.
169 Völgyzugoly Műhely Kft.
170 Völgyzugoly Műhely Kft.
171 Völgyzugoly Műhely Kft.
172 Völgyzugoly Műhely Kft.
173 Völgyzugoly Műhely Kft.
174 Völgyzugoly Műhely Kft.
175 Völgyzugoly Műhely Kft.
176 Völgyzugoly Műhely Kft.
177 Völgyzugoly Műhely Kft.
178 Völgyzugoly Műhely Kft.
179 Völgyzugoly Műhely Kft.
180 Völgyzugoly Műhely Kft.
181 Völgyzugoly Műhely Kft.
182 Völgyzugoly Műhely Kft.
183 Völgyzugoly Műhely Kft.
184 Völgyzugoly Műhely Kft.
185 Völgyzugoly Műhely Kft.
186 Völgyzugoly Műhely Kft.
187 Völgyzugoly Műhely Kft.
188 Völgyzugoly Műhely Kft.
189 Völgyzugoly Műhely Kft.
190 Völgyzugoly Műhely Kft.
191 Völgyzugoly Műhely Kft.
192 Völgyzugoly Műhely Kft.

7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

193 Völgyzugoly Műhely Kft.
194 Völgyzugoly Műhely Kft.
195 Völgyzugoly Műhely Kft.

196 Völgyzugoly Műhely Kft.
197 Völgyzugoly Műhely Kft.
198 Völgyzugoly Műhely Kft.
199 Völgyzugoly Műhely Kft.
200 Völgyzugoly Műhely Kft.
201 Völgyzugoly Műhely Kft.
202 Völgyzugoly Műhely Kft.
203 Völgyzugoly Műhely Kft.
204 Völgyzugoly Műhely Kft.
205 Völgyzugoly Műhely Kft.
206 Völgyzugoly Műhely Kft.
207 Völgyzugoly Műhely Kft.
208 Völgyzugoly Műhely Kft.
209 Völgyzugoly Műhely Kft.
210 Völgyzugoly Műhely Kft.
211 <http://www.lignum-europa.hu/page/antennatornyok-kilatok>
212 <http://www.fataj.hu/2010/08/251/torony.jpg>
213 Völgyzugoly Műhely Kft.
214 <http://static1.architectforum.hu/files2012/cache/n25722-lead-torok-vesz-7173.jpg>

9. IRODALOMJEGYZÉK

Devecser Településrendezési tervének részleges felülvizsgálata 2011 - Örökségvédelmi hatástanulmány

Devecser Településfejlesztési koncepció és Településrendezési eszközök felülvizsgálata - Megalapozó vizsgálat kiegészítése

www.historicgarden.net

www.devecser.hu

<http://muemlekem.hu>



MEGBÍZÓ

Devecser Város Önkormányzata
Ferenczi Gábor polgármester
Hornyák Attila főépítész
8460 Devecser, Deák tér 1.
Tel.: 88-512-630



SZERZŐK

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0490, 70-938-3224, 20-913-8575

Ferik Tünde – okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező

Kéthelyi Márton – okl. tájépítészmérnök

MUNKATÁRSAK

Grafikai szerkesztés: Székely István

© Minden jog fenntartva!

VZM 1428/17