



# EGERVÁR

**TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV  
2017.**

# TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETÉS .....	4
III. ÖRÖKSÉGÜNK.....	16
Építészeti, műemléki értékek.....	16
Táji és természeti értékek: .....	29
IV. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK .....	32
Karaktervizsgálat.....	32
1. Településközpont karakterű terület.....	34
2. Történeti településrész - Várkastély és környéke karakterű terület.....	38
3. Történeti településrész – Pince-domb és környéke karakterű terület.....	40
4. Régi településrész karakterű terület.....	42
5. Átalakuló településrész karakterű terület.....	44
6. Szőlőhegyi karakterű terület.....	46
V. AJÁNLÁSOK.....	50
1. Ajánlások/Településközpont terület.....	50
2. Ajánlások/Régi településrész terület:.....	53
2.1. Telepítés.....	53
2.2. Magasság .....	54
2.3. Tető hajlásszöge .....	54
2.4. Tető forma.....	55

2.5. Homlokzatképzés, anyaghasználat (színek).....	56
2.6. Kerítés.....	57
2.7. Ajtók, Ablakok.....	57
2.8. Hőszigetelés.....	58
2.9. Kertek.....	59
3. Ajánlások/Átalakuló, új településrész terület .....	61
3.1. Terepalakítás.....	61
3.2. Telepítés.....	61
3.3 Magasság.....	61
3.4. Tetőforma.....	62
3.5. Anyaghasználat, színek .....	62
3.6. Kerítés.....	63
3.7. Ajtók, ablakok .....	64
3.8. Kertek.....	64
4. Ajánlások/Utcák, közterületek, sajátos funkciójú építmények, reklámcélú-, információs-, hirdető- és egyéb műszaki berendezések	67
4.1. Utcák, közterületek .....	67
4.2. Sajátos funkciójú építmények.....	68
4.3. Reklámcélú-, információs-, hirdető- és egyéb műszaki berendezések.....	69
VI. JÓ PÉLDÁK, ÉPÜLETEK, ÉPTÉSZETI RÉSZLETEK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK..	70

# I. BEVEZETÉS

A településképi Arculati kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv) Egervár Község Önkormányzata által elfogadott településképi önkormányzati rendelet szakmai megalapozó dokumentuma.

A kézikönyv elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló eszköz, mely szemléletes és könnyen érthető formában összegyűjti a település helyi építészeti stílusjegyeit és azokat a minőségi elvárásokat, melyeket egy-egy építkezésnél figyelembe kell venni. Jó példák bemutatásával a kézikönyv segítséget nyújt az építetők, és építésszek számára ahhoz, hogy a községünk arculatához illeszkedő, esztétikus otthonok és épületek épülhessenek.

Magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megővése, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme elsődlegesen az önkormányzatok feladata azáltal, hogy helyi szabályozással megőrizze, és elősegítse a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát.







Az önkormányzat által elfogadott helyi előírások, ajánlások útmutatást adnak az érintett szereplőknek (lakosság, gazdálkodó- és civil szervezetek) a település karakteréhez illeszkedő építészeti megoldások megvalósításához. A kézikönyvvel az önkormányzat a tervezési szabadságnak és az egyéni ízlésnek nem kíván indokolatlanul gátat szabni, a valós értékek megismertetésével, a település karakteréhez igazodó lehetőségek feltárásával kíván az alkotó munkához keretet adni.

Ahogy változik környezetünk, s ahogy a település története sem befejezett, a kézikönyvben írtak sem változatlanok, a Partnerekkel folytatott párbeszéd folyamatosan formálja a kézikönyvben írtakat, megőrizve ezzel is a múlt büszkeségeit.



## II. EGERVÁR BEMUTATÁSA

### A település rövid történelme, általános településkép, településkarakter

Egervár Zala megyében, a Sárvíz patak völgyében szőlőkkel, gyümölcsösökkel borított domboldalak között fekszik. A falu története eseményekben gazdag múltat tár elénk. A települést először 1281-ben említik írott források. Egervár több neves családnak volt lakóhelye, illetve birtokközpontja. A XIV. században az Egervári családé. A család legkiemelkedőbb tagja Egervári László, aki Mátyás király uralkodása idején - mint bizalmi embere - emelkedett a főrendek sorába, s akit Ulászló király az ország tárnokmesterévé tett. Ő építtette a mai vár elődjét, és a település ma is álló templomát. Egervár a XV. században fénykorát élte. 1497-ben Ulászló királytól mezővárosi jogot kapott, s bár változó gazdasági jelentőséggel, a mezővárosi rangja megmaradt a XIX. század végéig. Egervári Lászlónak köszönhetően egy sajátos építészeti stílus jelent meg, az érett, már-már reneszánszba hajló gótika. Az itt tevékenykedő építőműhely az



építészeti tagozatok, díszítőelemek anyagaként nem követ, hanem terrakottát használt. Így épült fel a vár 1477-1489 közt, valamint a templom az 1489-1495 közötti években. Az Egervári család után a Kanizsai család, majd a Nádasdyak birtoka volt a település. A családból Nádasdy Tamás, Ferenc és Kristóf neve és tevékenysége kötődik a településhez.





A török megszállás évszázadában a település nehéz időket élt, megmaradt lakói a magyar földesuruk mellett a töröknek is adóztak. A magyar történelem egyik legjelentősebb családja Egervár életében is meghatározó szerepet játszott, 1676-tól 1873-ig a Széchenyi család birtoka volt a település. Széchenyi György, Zsigmond, Ignác, és Ferenc munkássága jelentős hatással volt a településre. Széchenyi György romjaiból építette újjá a templomot, betelepítette az elnéptelenedett falut, termőképessé tette a szétzilált uradalmat. Széchenyi Ignác nevéhez kötődik a templom teljes barokk átalakítása. Ekkor készült szószéke, és oltára, mely a magyar barokk művészet kiemelkedő alkotásai közé sorolandó. A vár mai arculatát 1712-13. években nyerte el, amikor Széchenyi Zsigmond az épület megmentése végett felszámolta a külső védelmi rendszert, és lebontatta az épület északi szárnyát. A Rákóczi szabadságharc eseményei nem kerültek el Egervárt sem, határában zajlott a szabadságharc egyik legjelentősebb kuruc győzelmet hozó csatája 1706-ban az úgynevezett győrvári csata. A XVIII. század Széchenyi Ferenc birtoklásának időszakában gazdasági fellendülést hozott a településnek, majd a XIX. század második felében a település ismét hanyatlásnak indult. Egervár erősen háttérbe szorult a Széchenyi család másutt lévő, sokkal jobban jövedelmező birtokai sorában. A Széchenyiek 1873-ban eladták a várat, és az uradalmat, a polgári sorból a főrendek közé emelkedő Solymosy Lászlónak. A család kiemelkedő képviselője ifjú Solymosy László 1930-tól 1945-ig élt Egerváron.

A falu gazdasági élete az 1940-től ismét virágkorát élte, az 1948-ban létrejött Andrászhidai Állami Gazdaság üzemegységében, majd az 1952-ben létesült faipari ktsz-ben jelentős számú munkalehetőség adódott. A gazdasági élet meghatározó szereplőinek megszűnése óta a helybeli munkalehetőség szinte

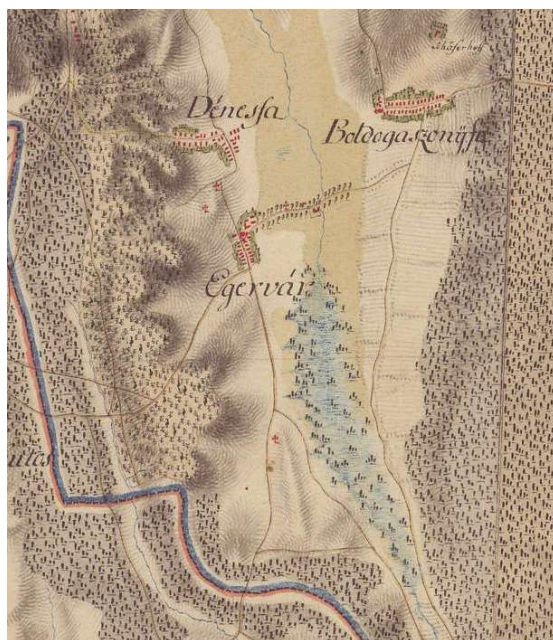
teljesen megszűnt, jelenleg jellemzően egy-két személyt foglalkoztató mikro-, és kisvállalkozások működnek. A munkaképes korú lakosság nagyrésze a közeli megyeszékhely által nyújtott munkahelyekre kényszerül ingázni.

A mai Egervár két, korábban önálló településrészből áll, Egervár és Déneslak 1949-ben egyesült, a lakosságszám az egyesülésnek köszönhetően 1760 főre emelkedett. 1949. és 1991. között Egervárhoz tartozott az 1991. évtől önálló közigazgatási státuszúvá vált Lakhegy település is.

A település-szerkezet fejlődését bemutató régi katonai térképek:

(forrás: [www.mapire.eu/hu](http://www.mapire.eu/hu))

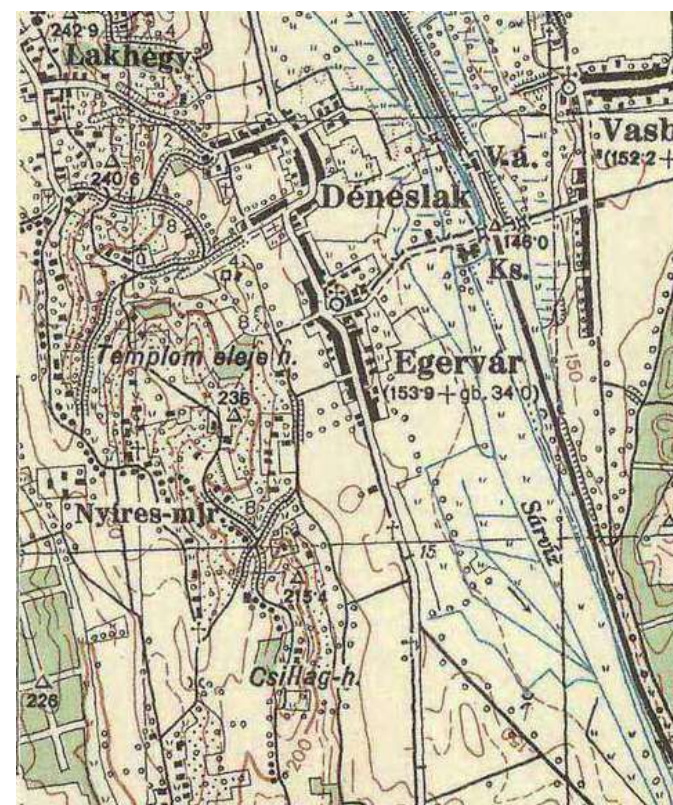
I. Katonai felmérési térkép (1763-1787)



I. Katonai felmérési térkép (1806-1869)

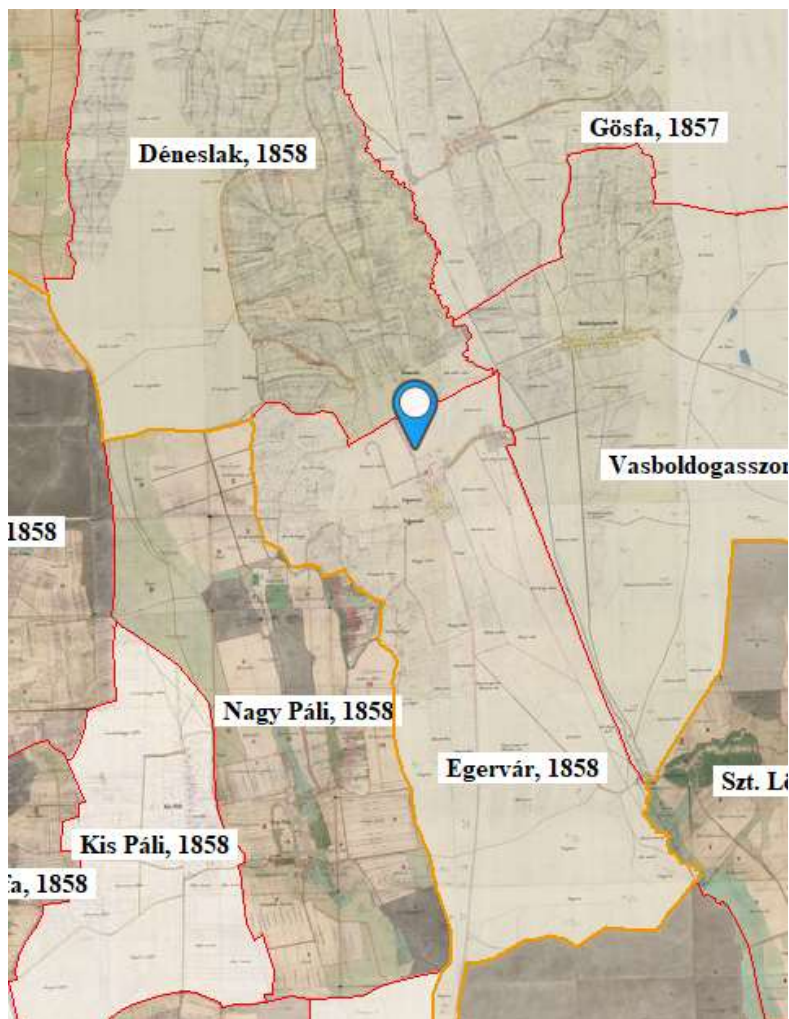


Magyarország Katonai felmérése (1941)





A három térképen jól lehet látni a falu fejlődését. Az I. katonai térképen látszik, hogy Egervár és Dénesfa kettő külön álló település volt.



Egerváron látszik a mai központi rész kezdeménye, a templom, a mai Vár utca egy része és a Széchenyi utca központi része menti beépítés, a várkastély, a hatalmas szőlőterületek, és egy nagyobb vízenyős terület a falutól délre, délkeletre, melyet karéjban erdőterületek vesznek körül.

Dénesfa esetében a mai József Attila és Dózsa utca mentén található beépítés.

A II. katonai felmérési térképen a központi teresedés már sokkal jobban kiszélesedett, a Széchenyi utca mentén tovább nőtt a beépített terület, a várkastély területe is növekedett. Dénesfa esetében csak kismértékű növekedés látható. A külterület művelési ágában változás nem tapasztalható, szőlőterületek, szántók, gyepek, legelők és erdőterületek váltják egymást.

Az 1941-es katonai felmérési térképen már látható, hogy az egykoron különálló két településrész összeolvadt. A mai József Attila utca mentén egyesült a két település. A mai Temető és a Rét utcák menti területek is beépültek és az eddig beépült utcák mentén kisebb mértékű növekedés tapasztalható. A külterület vizsgálata során megállapítható, hogy a korabeli térképen feltüntetett területfelhasználás szinte teljes egészében megmaradt. A domborzat és talajviszonyok alakították évszázadokon keresztül a külterület művelését.

A települést átszelő 74-es számú főközlekedési út a közelmúltig a település éltető ütőere volt, azonban mára már a motorizáció és főként a teherforgalom megnövekedésével, az átmenő forgalom a települést terhelő tényezővé vált. A közlekedés környezetterhelő hatásából nehezedő terhek a M9-es gyorsforgalmi út megépítésével várhatóan enyhülni fognak.





A mai településszerkezet másik sajnálatos anomáliája az ipari használatú területek településközpontba való beékelődése. A felújított barokk istálló, a templom, az iskola a közös önkormányzati hivatal épülete, a nemrég kialakított közpark egy karakteres településközpont lehetőségét hordozzák, de a hivatal mögötti volt Termelőszövetkezeti épületek és a volt Faipari Szövetkezet épülete, a hozzá tartozó területek állapota nagyban rontja a településközpont arculatát. A közterületek minőségének emelése az egész település fejlődésének központi kérdése.





Ezt felismerve az önkormányzat évek óta egy műemléki környezethez méltó, karakteres településközpont létrehozásán munkálkodik, eddigi erőfeszítései azonban lassan mutatkoznak meg. Az egykori majorsághoz tartozó épületek, cselédlakások helyét ma szökőkúttal, utcabútorokkal, emlékművel díszített közpark foglalja el, az önkormányzati hivatal épülete mögött millenniumi emlékpark kapott helyet, melyen csobogó, és játszótér létesítésére került sor. A központi helyen lévő Rózsakert eszpresszó és étterem leromlott állagú épülete is környezetébe illően megszépült. A közelmúltban önkormányzati tulajdonba került volt termelőszövetkezeti terület funkció váltásának köszönhetően a településközpont tovább bővílhet, szépülhet.



Az eredetileg néhány utcás település a 74-es számú főközlekedési út József Attila utcát tehermentesítő szakaszának megépítésével új utcával gazdagodott, melynek két oldalán a nyolcvanas években önkormányzati beruházásában építési telkek kialakítására került sor. Ezt követte a Nádasdy utcához tartozó új településrész létrejötte, melynek köszönhetően a település 27 új építési telekkel gazdagodott. Az újonnan kialakított településrészek a 2000 évekre teljesen benépesültek, az önkormányzati telkek eladásra kerültek.

2012. évben a népesség megtartása érdekében önkormányzati beruházásban megépült a Solymossy László utca, melynek mindkét oldalán építési telkek találhatóak. A településen az infrastruktúra teljes körű. Az alapfokú ellátás intézményei óvoda, általános iskola, orvosi, fogorvosi rendelő, helyi televízió, művelődési ház, könyvtár megtalálhatóak. A kereskedelmi és egyéb szolgáltatások a helyi lakosság szükségleteinek kielégítését célozzák meg.





Községünk építészeti arculatát tekintve az épületállománya vegyes képet mutat. Az utcaképek nem egységesek, mert a földszintes, a tetőtér beépítéses, az egyemeletes lakóházak és helyenként a társasházak felváltva sorakoznak egymás mellett magukon hordozva az építésükkor „divatos” formajegyeket.

A legidősebb épületek még őrzik a hagyományos falusi formákat, a nagy többség azonban átépítésre, illetve elbontásra került. Ezek utcára merőleges gerincű, oromfalas, nyeregtetős épületek, melyek többségét az északi oldalhatárra helyezték el, egyszerű tömeggel és tetőformával, ma már elszórtan található meg.

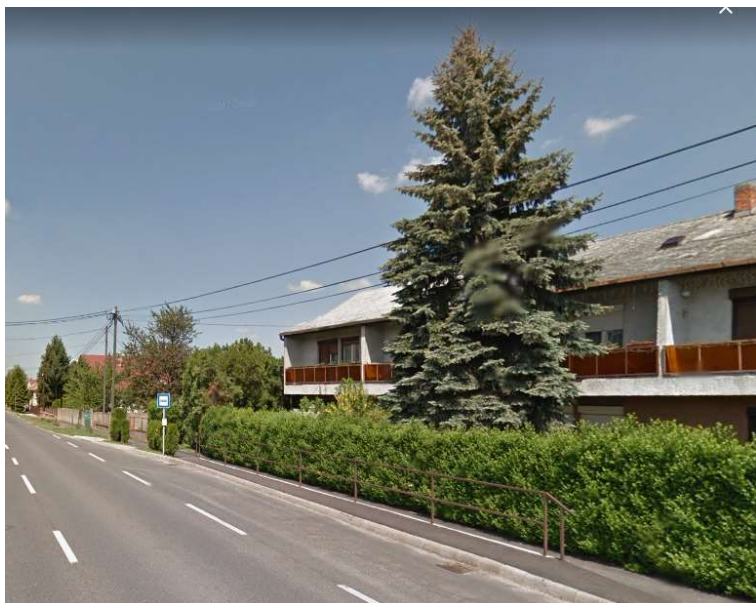
Az 1960-as és 1970-es évektől a polgárosodás megindulásával újabb épületforma jelent meg, a sátoztetős kockaház, amely szakított a hagyományos népi építészet formavilágával, és



egyúttal az akkori modern élet szimbóluma lett. A lakóházak új formában, az utcával párhuzamos tengellyel épültek. Utcai homlokzatukon két darab fekvő ablak kapott helyet, ami a szobák számát hívatott illusztrálni. Homlokzati díszük egyszerűbb, általában az ablaksáv kapott díszítést. Tetőfedő anyagként natúr cserepet és sík palát is használtak.

Az 1980-as évektől egy új épülettípus jelent meg, az akkor divatos tetőtér beépítéses lakóházak, utcára merőleges gerincű nyeregtetővel, utcára néző erkéllyel és hatalmas oromfalakkal. Az új lakóházak elő-és oldalkerttel épültek. Tetőfedő anyagként előtérbe került a cserép.





A Széchenyi utca keleti oldalán a déli bevezetője mentén a falusi jellegtől eltérően négy egy emeletes, négylakásos társasházat építettek az 1970-es 1980-as években. A társasházak a falú építészeti stílusától merőben más jegyeket viselnek, nem illeszkednek a faluképbe.



A Nádasdy utcához tartozó új településrész teljesen új építészeti jegyeket magán hordozó épületekkel épült be.



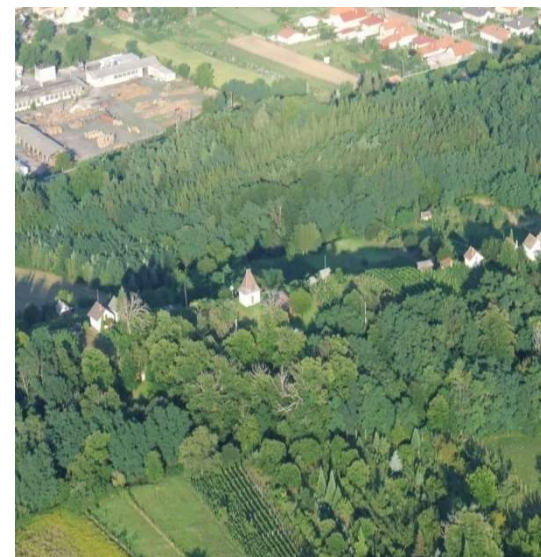
Az 1990-es években jöttek divatba az „amerikai típusú” és a mediterrán stílusú lakóépületek, melyek földszintes, illetve tetőtér beépítéses kialakításúak, alacsony tetőhajlásszöggel, a telkek mérete és kialakítása kizárólag a pihenést szolgálja.



A település ma egyike a Zalaegerszeg vonzáskörzetében élő, önálló gazdasági élettel korlátozott mértékben rendelkező falvaknak. A XXI. századi Európához csatlakozó Magyarország előtt álló kihívások a település számára is számos feladatot adnak. Az európai integráció, a fenntartható fejlődés eszméje a vidéki élet felértékelődését hozza a technikai eszköztár elérhetőségének kiszélesedésével, a motorizáció további növekedésével. A fejlődéssel az építészeti és természeti értékeink megőrzése mellett lépést kell tartani, hisz a település így válhat vonzóvá a letelepedni vágyó, illetve az itt született ifjú nemzedék számára. Az önkormányzat egymaga kevés a település formálásához, a lakossággal, az itt tevékenykedő civilekkel, és gazdasági szereplőkkel összefogva, együttesen kell a település hosszú távú fennmaradása érdekében munkálkodni.

A település területe eredeti állapotában az erdő borította zalai flórajáráshoz tartozott. Jellegetesebb erdőtársulásai a kedvező természeti adottságú területeken a tölgyesek és bükkösök, a gyengébb talajokon a cseresek, a völgyekben az égeresek voltak. Az eredeti természetes növénytakarót a mező- és erdőgazdálkodás megváltoztatta. Az egykori erdők nagy részét letermelték, és az újratelepített részekben jelentősen módosult a fafaj összetétel. A jelenlegi erdők fafajtaik között megtalálható a tájidegen akác és az erdei és lucfenyő is.

A közigazgatási terület alapvetően két karakteresen eltérő morfológiai adottságú részre tagolódik. Az egyik a Sárvíz-völgy feltöltődött, sík lapálya, a másik a vetődésben felgyűrődött hegyvonulat közigazgatási területhez tartozó része. A hegyoldal kedvező fekvése miatt a szőlő- és gyümölcsös használat a meghatározó, míg a völgy vegyes erdő, rét és mezőgazdasági művelésű terület.



A mezőgazdaságilag művelt területek jellemző haszonnövényei a búza, az őszi árpa, a kukorica és a vöröshere. Korábbi években nagy kiterjedésű területeken volt megtalálható a gyümölcs és almatelepítés, valamint a zártkerti területeken szőlőültetvények. Érdekes adottsága a településnek a lakott belterület és a szőlőhegyi rész rendkívüli közelsége, mely lehetővé teszi, hogy a terület használata akár gyalogos eléréssel is biztosítható legyen.

A település belterületétől észak-keletre eső domboldalak szőlői viszonylag kisméretű 2-4000m<sup>2</sup>-es tagokból álló, túlnyomórészt művelt területek. Jellemző a tájba illő préházak rendeltetészerű használata. A művelés nagyüzemi módszerei nem terjedtek el, bizonyára a területek méretei miatt sem. A kordonos művelés mellett még a gyalog művelésű szőlő sem számít ritkaságnak.

### III. ÖRÖKSÉGÜNK

**A településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, régészeti, táji és természeti értékek, településképi jellemzők**



Építőműhely szokatlan technikai megoldása: kőfaragások alkalmazása helyett nagyméretű, szárítás után faragott agyagtömböket égettek kerámiává, és ezt építették be a templomba.

#### **Építészeti, műemléki értékek**

Egervár védett természeti értékei mellett több műemlékkel büszkélkedhet. Közülük is kiemelkedik reneszánsz várkastélya, és 1495-ben eredetileg gótikus stílusban épült római katolikus temploma

A település központjában az útkereszteződés fölé magasodó dombon áll Délnyugat-Dunántúl legnagyobb késő gótikus téglatemploma, műemléki törzsszáma 6433. Méretei, nyújtott szentélye arról árulkodik, hogy a plébániatemplom eredetileg szerzetesi egyháznak épült. A templomot és kolostort 1475-1511 között Egervári László a ferencesek részére építtette. A kolostor a török idők harcai során elpusztult. A templom különlegessége az osztrák



A gótikus templom barokk átépítése két időben történt, 1601-ben, illetve 1741-ben. Barokk korszakából a főhomlokzat és a belső berendezés maradt meg. A fából faragott szószék és a főoltár a barokk művészet legkiemelkedőbb alkotásai közé tartozik. A templom újkori rekonstrukciója során külseje gótikus hangsúlyú helyreállításon esett át. A felújítása utáni natúr téglakülső - bár vitatható elveiben - monumentális hatásúvá emelte az épületet. A templom ad nyughelyet egykori építőjének Egervári Lászlónak, aki 1495. végén hunyt el. A szentélyben található Széchenyi Ignácnak, a templom újjáépítőjének emléktáblája is, aki ma a nagycenki családi sírboltban nyugszik. A templom országos védettségű műemlék,



Egervár nagy büszkesége. Az épületen az 1970-es felújítása óta kisebb-nagyobb javítások történtek, melyek elsősorban a templom belső részeit érintették.

A római katolikus templom építetőjének, Egervári László halálának 500. évfordulójára az önkormányzat emlékművet állíttatott. Az 1995. évben épített emlékmű egy ívelt téglafal, Egervári László címerével, mely Németh János keramikus művész munkáját dicséri.

Az egervári templom nemcsak a hitélet, hanem a kultúra központja is, hangversenyeknek évente több alkalommal ad otthont.







Műemléki védetség alatt áll a Magyar Állam tulajdonában álló, jelenleg az önkormányzat vagyonkezelésében lévő Széchenyi-Nádasdy Várkastély. (Műemléki törzsszám: 6434) A tatárjárás után épült vár első írásos említése 1288-ból való. Valószínű, hogy akkor még favár volt, mely a XIV. század első felében elpusztult. 1476. október 15-én Egervári László engedélyt kapott Mátyás királytól, hogy az egervári régi erődítést kijavíthassa, és új várat építsen. Ez a vár tömszerűen négyszögletes alaprajzú épület lehetett, amelynek a negyedik falát csak az 1960-as régészeti feltárás során fedezték fel.

A Várkastély mai épülete felépítésének a kezdete feltehetően az 1539-1541 közötti időszakra, Nádasdy

Tamás birtoklása idejére tehető. Az építkezéseket Egerváron élő apja, Nádasdy Ferenc irányította. Ekkor sánccal erősítették meg a várat. A török időkben leégett várat a Wesselényi összeesküvésben részes Nádasdy Ferentől a kincstár elkobozta, majd a Széchenyiek kezében 1712 körül alakították kastéllyá. Ekkor szűnt meg a vár erődítmény jellege, az északi szárny elbontásával egy nyitottabb kastélyformát alakítottak ki. 1754. december 10-én a várkastély tetőzete leégett, a toronyban található óra és harangok a tűz martalékává váltak. A Széchenyiektől Solymosy László megvásárolta az uradalmat, a Solymosy család a leromlott állapotú épületet már nem használta. 1945-ben a gazdátlanná vált várkastélyból a környéken lakók széthordtak mindent, ami használható volt, az 1950-es években pedig szükséglakásokat, istállót, és magtárt alakítottak ki.



A várkastély 1960-as ásatása után a helyreállítás fő célja a várkastély tömegének, külsejének és tájban való megjelenésének megőrzése volt. Komoly műszaki teljesítménynek számít még ma is, hogy csak a legszükségesebb helyeken bontották el és építették újjá a falakat. A turisztaszálló és továbbképző-központ céljára helyreállított várkastély a Zala Megyei Tanács kezelésébe került. Az ekkor végzett munkák révén jött létre az épület 2013-as felújítás előtti állapota.



1974. jeles év volt a várkastély életében hiszen ekkor vette kezdetét az „Egervári Esték” néven ismertté vált színházi programsorozat, mely még tovább öregbítette a várkastély hírnevét.





A kívül és belül teljesen lepusztult kastély 2009.-ben került Egervár Község Önkormányzatának vagyonkezelésébe. Az önkormányzat szándéka a vagyonkezelésbe vétellel a kastély megmentése, pályázat útján történő felújítása, majd annak műemléki voltához méltó hasznosítása, nagyközönség számára bemutatása. 2012. évben Európai Uniós és magyar társfinanszírozásban megkezdődtek a felújítási munkálatok, melynek köszönhetően 2013. évben átadásra került a MINDENNAPI ÉLET A KÉSŐ RENESZÁNSZ VÁRKASTÉLYOKBAN” című projekt keretében megvalósult Egervári Nádasdy-Széchenyi Várkastély Reneszánsz Látogatóközpont. A felújított épületben az ide látogatókat állandó, illetve időszakos kiállítás várja, az udvar ponyvafedésének köszönhetően a nyári színházi játékok ismét megrendezésre kerülnek.

A méltán országosan is híres műemlékek mellett meg kell említeni a Templomeleje dűlőben lévő XVII. századi népi borospincét is, mely műemléki védeltséget élvez, műemlék jellegű besorolással. Műemléki törzsszáma: 9573. A falu nyugati határában, a Pince-domb nyugati oldalában található kis völgyből nyílik a barokk jegyeket hordozó borospince. A téglalap alaprajzú, hosszoldalán támpilléres, félnyeregtes, nagyméretű prészázból nyílik a boltozatos 44 méter hosszú pince. A borospincét Széchenyi Zsigmond a XVII. század végén építtette. A pincét a Széchenyiek, majd a Solymosyak használták eredeti rendeltetésének megfelelően 1945-ig. Az 1970-es évek elején a helyi termelészövetkezet újjátta fel, majd amikor a helyi Termelészövetkezet felhagyott az 1980-as évek végére a szőlőtermesztéssel borospincének már nem használták, helyiségeiben söröző üzemelt. Az épület állapota egyre romlott, ezért megmentése érdekében a helyi termelészövetkezet megszűnése után az önkormányzat megvásárolta,



majd pályázati támogatásból 2010. évben felújította. Pihenőpadok kihelyezésével, kemence, és esőbeálló építésével környezetét alkalmassá tette községi, és családi rendezvények megtartásához. A borospince és környezete azóta kedvelt kiránduló hely, s egyben a községi rendezvények méltó színtere is.







A volt Dénesfa általános iskolája 1912-ben épült, eredetileg egy tanteremmel és mellette tanítólakással. Később a lakás egyik szobájának átalakításával két tantermesre bővítették. Történeti értéke miatt helyi védettséget élvez, jelenleg egyesületi klubhelyiségként üzemel. Az épület állagának, karakterének megőrzése céljából több alkalommal került sor kisebb felújítási, karbantartási munkák elvégzésére, teljes felújítása azonban anyagiak hiányában még várat magára.





A faluközpont keleti oldalán lévő hajdani uradalmi major épület-együttesének napjainkra egyedüli épen maradt épülete a XVIII. században épült istálló. Az épület magántulajdonba került, tulajdonosa a megőrzésére figyelmet nem fordított, 2013. évben az állapota már az összedőléssel fenyegetett, tetőzete beszakadt. Az istálló gazdát cserélt, melynek köszönhetően az az új tulajdonos felújította az épületet, melynek során sikerült az épület építészeti szempontból értéket képviselő boltíves földszinti részét megőrizni. Jelenleg bemutatóterként funkcionál.



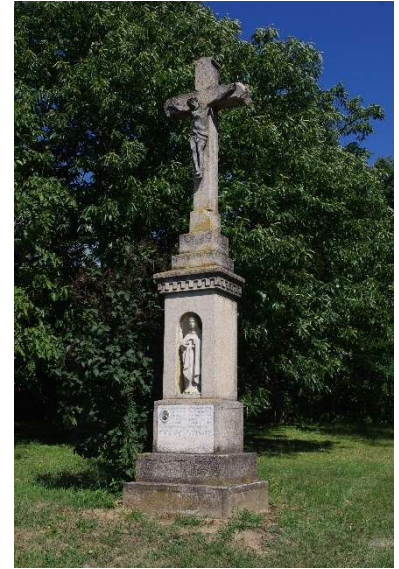


A település bel- és külterületi részén, a temetőben szép számmal található kőkereszt. E keresztok a múlt történéseinek fontos emlékei. A keresztok nagy részét fogadalomból vagy hálából emelték, esetleg régi szerencsétlenségek emlékeként.



A magáningatlanokon álló keresztok állíttatásáról magánszemély vagy család gondoskodott, de jellemző volt az is, hogy több személy vagy család, esetleg egy egész faluközösség összefogásának köszönhetően jött létre a múlt ezen emléke. Anyaguk főként homokkő, a legértékesebbek a XVIII-XIX. században készültek. A kőkeresztok ma is eredeti helyükön állnak.







A Derék-hegynek a templommal szembeni tetőrészén álló, kisméretű, eredetileg is csak egyetlen helyiséges kápolna a XVIII. század elején épült hegyi pihenőháznak. Építtetője gróf Széchenyi György. A pihenőház a század közepére romos állapotba került, csak a falai álltak. Teljes felújítására – eredeti értékei tiszteletben tartása mellett - 1992-1994. közt került sor, a közelmúltban pedig önkormányzati beruházásban az épület tetőzete újult meg. A kápolnát Péter-Pál tiszteletére szentelték fel. 1991. óta helyi védelem alatt áll.

Országos viszonylatban is jelentős értékkel bíró műemlékek mellett említést kell tennünk a település számos pontján megtalálható 1900-as évek elején épült hagyományos falusi értéket képviselő lakóházakról, melyek megőrizték a népi építészet jellegzetességeit, némi helyi sajátossággal ötvözve. Harmonikus, egyszerű, mégis díszes megjelenésükkel megidézik a község történeti településrészének hangulatát. A jelen és jövő nemzedéke számára is fontos a régmúltat idéző épületek, lakóházak eredeti szépségükben történő megőrzése, melyek átéltek a település lakosságát sem kímélő belviszályok és háborúk viszontagságait.





A múlt századi lakóépületek egységes formában épültek. A paraszti családok leggyakrabban 3 osztatú, utcára merőleges lakóházat építettek. Az utca felől kapott helyet a tisztaszoba, középen, a bejáratnál volt a lakószoba a konyhával, hátul pedig a kamra. A nyeregtetős épületek falazott oromfalas kialakításúak. Az utcai homlokzaton kettő álló ablak kapott helyet, az oromfalon kettő lőrés szerű nyílás szolgálta a padlás szellőzését. Nyílásrendjük a vidékre jellemző építészeti jegyeket viseli magán, az utcai homlokzat általában díszített volt: leginkább a nyílászárókat körben és az oromfalat díszítették vakolatmotívumok, illetve osztópárkány. Az udvari front gyakori kiegészítő eleme a bejárat előtető, amit „kódisállás”-nak is neveznek.



A település komoly régészeti területekkel büszkélkedhet. A jelenleg nyilvántartott régészeti területek:

- a) Akasztói-dűlő KÖH 39329 középkori telepnyom (felszíni), ismeretlen kori ágyúgolyó szórványlelet forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/66290](http://archeodatabase.hnm.hu/node/66290)
- b) Alsó-mező KÖH 90465 középkori telepnyom (felszíni) forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/10593](http://archeodatabase.hnm.hu/node/10593)
- c) Cseteházi-dűlő 2087/5-8 hrsz KÖH 39303 újkori épület, ismeretlen kori csontváza sír, késő középkori telepnyom (felszíni) forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/66167](http://archeodatabase.hnm.hu/node/66167)
- d) Csigakúti-dűlő KÖH 90461 középkori telepnyom (felszíni) forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/10585](http://archeodatabase.hnm.hu/node/10585)
- e) Csigakúti-dűlő II. KÖH 90463 késő középkori telepnyom (felszíni) forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/10589](http://archeodatabase.hnm.hu/node/10589)
- f) Csillaghegyaljai-dűlő, Hegyaljai-dűlő KÖH 39324 Árpád kori falu forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/66255](http://archeodatabase.hnm.hu/node/66255)
- g) Déneslak-Nyíres KÖH 39321 bizonytalan jellegű lelet lengyeli kultúra forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/66247](http://archeodatabase.hnm.hu/node/66247)
- h) Halcsont-major, Fancsika KÖH 67345 középkori település forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/36883](http://archeodatabase.hnm.hu/node/36883)
- i) Kápolna-dűlő III., Mogyorósi/Magyarósi-dűlő KÖH 78995 középkori telepnyom forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/50530](http://archeodatabase.hnm.hu/node/50530)
- j) Kápolna-dűlő II. Mogyorósi/Magyarósi-dűlő kora Árpád-kori csontvázas temető forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/66204](http://archeodatabase.hnm.hu/node/66204)
- k) Kertekalja KÖH 39306 bronzkori telep, középkori falu forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/66176](http://archeodatabase.hnm.hu/node/66176)
- l) Kodány-malom KÖH 39322 római kori épület forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/66250](http://archeodatabase.hnm.hu/node/66250)
- m) Pincedomb KÖH 39323 késő középkori épület forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/66253](http://archeodatabase.hnm.hu/node/66253)
- n) Római katolikus templom és kolostor KÖH 39302 újkori templom körüli temető, újkori templom, késő középkori kolostor, újkori kőlapos sír forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/66164](http://archeodatabase.hnm.hu/node/66164)
- o) Vár, Várkastély KÖH 39298 török kori vár, kora újkori sánc forrás: [archeodatabase.hnm.hu/node/66151](http://archeodatabase.hnm.hu/node/66151)

### **Táji és természeti értékek:**

Egervár természeti értékekben gazdag település. A terület érdekességét a Sárvíz-patak völgyében való elhelyezkedés jelenti. A geológiai vetődések alkotta észak-déli völgy, a tájolás szerinti logikus művelési rend és az ebből fakadó változatosság a Nyugat-dunántúli táj jellegzetes részévé teszi Egervárt.

A jelenlegi erdők és szőlőhegyi rész gazdag lágyszárú növényzetéből gyakoribb fajok a ciklámen, a tavaszi kankalin, az agár- és tarka kosbor, a szártalan bábakalács, a csillag őszirózsa és a prémes tárnics, a vizes völgyi részeken a nád és sás.



A település 210 ha nagyságú területe a Natura 2000 terület része, a községtől északra, keletre, illetve délre eső réteket, kaszálókat, nedves élőhelyeket nevezünk Sárvíz-patak menti rétekeknek. A rétek nagyrésze Sárvíz-patak mente néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUBF20052), mely a Natura 2000 terület része. A Natura 2000-s területbe sorolás célja a biológiai sokféleség megővése, a fajok és élőhelytípusok hosszú távú fennmaradásának biztosítása, természetes elterjedésük szinten tartásával vagy növelésével.

Egervár település közigazgatási területéhez országos jelentőségű védett természeti területként ex-lege védett lápterületek tartoznak. Egervár település területe érintett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezettel.

A település az országos ökológiai hálózat része, a hálózat övezetei közül a magterület és az ökológiai folyosó övezetek találhatóak a településen.



Egyedi tájértékek:

- a község központjától nyugatra a belterület és a szőlőhegy közé ékelődő „Pince-domb”, mely nevét az alatta lévő borospincéről kapta. A dombon egykoron homokot bányásztak, ennek nyomai a domb keleti oldalán még ma is láthatóak. A terület egy homokdomb, ahol egyre csökkenő területű félszáraz gyepek jellemző növényeire akadhatunk, ezért jelentős a terület növénytani értéke.

Kiemelést érdemel a szártalan bábakalács az agár-és tarkakosbor, csillagőszirózsa, szártalan kankalin és a prémes tárnic.

A laza, mésztartalmú talajokon kialakult félszáraz gyepek ritkasága az ágas homokliliom, a csumós harangvirág, budai imola és a napvirág. A fásszárúak közül boróka, a nyír és az erdei fenyő érdemel említést.



A képek, és leírások láttán nem kis túlzással állíthatjuk, hogy a településen található természeti és építészeti örökség országos jelentőségű, a kis település jóhírnevét öregbíti. Feladatunk a kétfajta örökség együttes megőrzése, és bemutatása a jövő nemzedéke számára.





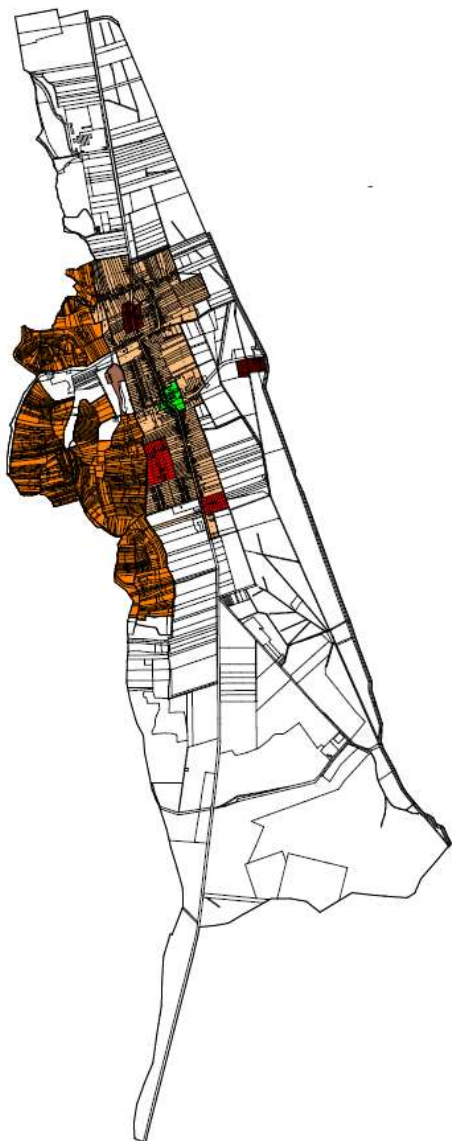
## IV. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

#### Karaktervizsgálat

Egerváron hét különböző, eltérő jellemzőkkel bíró karakterű területet határoltunk le, melyek a következők:

1. A római katolikus templom, a templomdomb, a mögötte lévő Millenniumi emlékpark, a Ferences kolostor helyén épült Egervári László Általános iskola, az önkormányzati hivatal épülete, a hivatallal szemben lévő közpark, a Rózsakert presszó és a Joker presszó épülete (50/6, 50/6/A, 50/6/B, 50/6/C, 50/6/D, 49, 48/1, 48/2, 34/8, 34/9, 49, 297, 298, 299, 302/1 hrsz) **TELEPÜLÉSKÖZPONT** karakterű terület.
2. A Széchenyi-Nádasdy Várkastély és környéke (hrsz: 2073, 2074, 2068/5, 2068/6 hrsz) **TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ** – Várkastély és környéke karakterű terület, településtörténeti értéke miatt.
3. A Pince-domb és környéke (hrsz: 2003/2, 2003/3, 2003/4) **TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ** – Pince-domb és környéke karakterű terület, településtörténeti értéke miatt.
4. A belterület többi részét, és a 2011/5. hrsz-u területet **RÉGI TELEPÜLÉSRÉSZ** karakterű területbe soroltuk.
5. A közelmúltban létrejött új településrészek a már beépítésre került Nádasdy Tamás utca, a még beépítésre váró Solymossy László utca, valamint ide sorolandó az 1980-as években létesített Dénesfai utca, mely területeket **ÁTALAKULÓ ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ** karakterű területbe soroltuk.
6. A község jellegzetes szőlőtermő részei, a szőlőhegyek a **SZŐLŐHEGYI** karakterű területbe tartoznak sajátosságuk miatt.
7. Egervár jellemzően be nem épített külterületi részeit a **KÜLTERÜLETI** karakterű területbe soroltuk egyedi, természetközeli jellemzői miatt.



Jelmagyarázat

- Településközpont karakterű terület
- Történeti településrész - Várkastély és környéke karakterű terület
- Történeti településrész - Pince-domb és környéke karakterű terület
- Régi településrész karakterű terület
- Átalakuló, új településrész karakterű terület
- Szőlőhegyi karakterű terület
- Külterületi karakterű terület



## 1. Településközpont karakterű terület





A településen a középületek és a szolgáltatást végző épületek legnagyobb számban a település központjába csoportosulnak. A római katolikus templom, a templomdomb, a mögötte lévő Millenniumi emlékpark, a Ferences kolostor helyén épült iskola, a volt Tsz major területe, az önkormányzati hivatal épülete, Millenniumi emlékpark, a hivatallal szemben lévő közpark, a Rózsakert presszó épülete egy karakteres településközpont lehetőségét hordozzák. Ezt felismerve került sor az egykori cselédlakásoknak helyet adó ingatlanon közpark kialakítására, melyet az önkormányzat folyamatosan szépít, utcabútorokkal, növényzettel gazdagít. Tervek közt szerepel a későbbiekben az ingatlanon játszótér kialakítása.





A volt Tsz major és területének önkormányzati tulajdonba kerülése lehetőséget teremt az elhanyagolt terület rendezésére a településközpont bővítésére, új funkciókkal történő gazdagítására.



A polgármesteri hivatallal szemközt lévő közpark rendezett, gazdag és színes növényzettel beültetett, igényes térburkolattal ellátott, a lakosság rekreációját szolgálja. Bútorzata (padok, szemetesek, esőbeálló stb.) a környezethez illeszkedően került kialakításra, a növényzet telepítésénél elsősorban őshonos, árnyékot adó fák, bokrok kerültek elültetésre.

Az önkormányzati hivatal szürke színű, egy emeletes lapostetős épülete az 1990-es években történő felújításnak köszönhetően teljesen más arculatot kapott. A lapostetőt kis hajlásszögű cseréptető váltotta fel, a bejárata előtti rész előtetőt kapott, a homlokzatának kváderes kialakítása, az épület színe, az előtte lévő lépcsős, s bejárat burkolata harmonikusan illeszkedik a műemléki környezetbe. Az egykoron egymagában álló komor épület szerves része lett a központi résznek.



A hivatal épülete mögötti téren Millenniumi emlékparkot létesített az önkormányzat az államalapítás ezeréves évfordulója alkalmából. A parkban lévő oroszlánfejes diszkút oszlopán lévő kőtábla Egervár címerét és millenniumi feliratot tartalmaz. A parkban játszótér, pihenőpadok és diszvilágítás fogadja az ide látogatókat.



## 2. Történelmi településrész - Várkastély és környéke karakterű terület



A Széchenyi-Nádasdy Várkastély és környéke - megkülönböztetett figyelmet érdemel. A terület úgy is védett, mint az ökológiai zöldfolyosó része, mint tájképvédelmi övezet, illetve mint régészeti terület. A kastély méltó kezelése, és fenntartása a felújításon túl új funkciójú építmények elhelyezését is igényli, megőrizve a környezet jó adottságait.

A várkastély, és a körülötte lévő terület a kikapcsolódás, a szórakozás, a kultúra színtere. A kastély udvarán tartott nyári színházi esték, a kialakításra került szálláshelyek, az év során megrendezendő egyéb tematikus esték, a különféle kiállítások biztosítják a kastély állandó kihasználtságát, látogatottságának, és népszerűségének növelését. A kastély üzemeltetésében az



önkormányzat, mint vagyonkezelő nem vesz részt, azonban fontosnak tartja, hogy a kastély csak olyan rendezvénynek, és tevékenységeknek adjon helyet, mely méltó a műemléki környezetéhez.



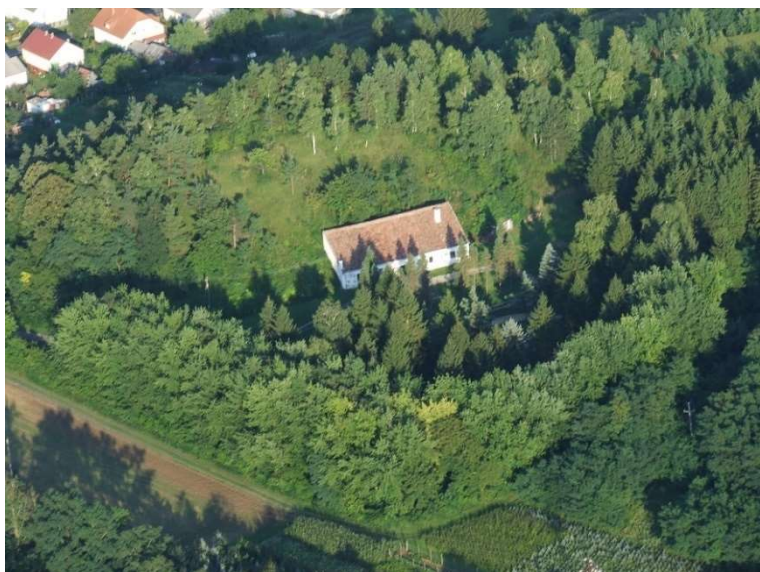
### 3. Történeti településrész – Pince-domb és környéke karakterű terület







Pince-domb és környéke: A falu nyugati határában húzódó Pince-domb nyugati oldalában kis völgyből nyílik a műemléki védeltséget élvező, barokk jegyeket hordozó pince. Nagyméretű présházából - melyet hajdan négy, később öt részre osztottak -, kis "kézi pincéből" és egy 44 méter hosszúságú, szellőzőkéményekkel ellátott pinceágból áll. A helyben lakók kedvelt kiránduló helye, mely rendezvénytérként is szolgál. A terület közösségi térként történő hasznosítása továbbra is cél. A pince-domb és környékének eredeti szépségében megtartása, őshonos növényzetének ápolása, a növényzet pótlása folyamatos feladat.

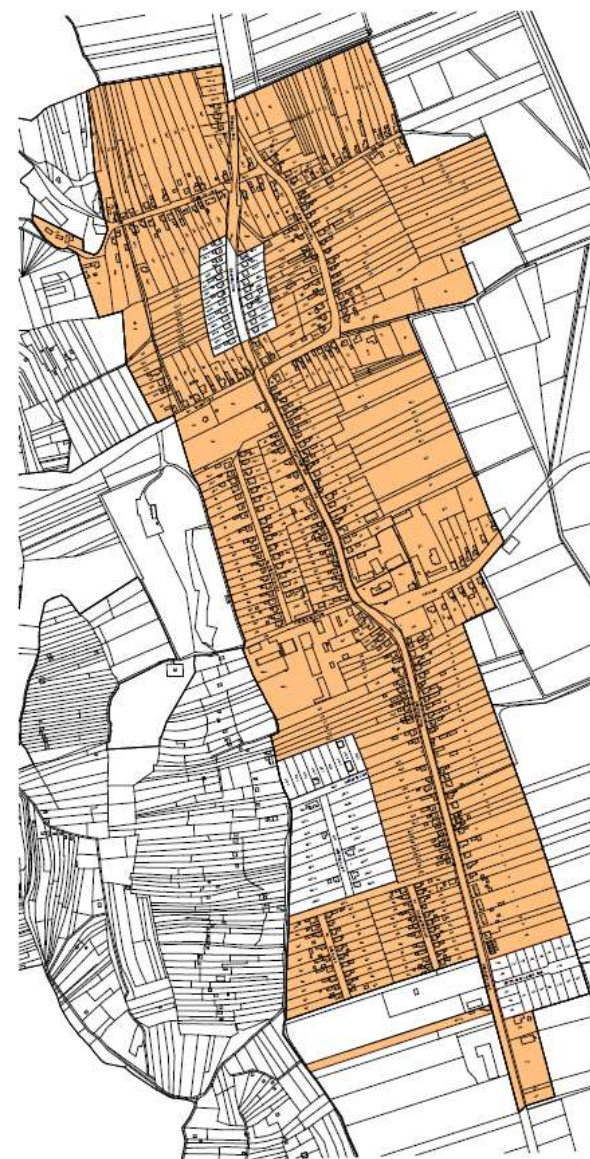




## 4. Régi településrész karakterű terület



A település lakóépület állománya mind építészeti stílusában, mind tömegformálásában heterogén együttes. A XIX. század végétől, XX. század elejétől kezdődően épült házak közé beékelődnek az 1960-as és 1970-es évekre jellemző úgynevezett kockaházak a maguk kocka „testre” helyezett sátoztető formájukkal, s kisebb arányban az 1980-as években divatba jött térdfallal megemelt tetőtér beépítéses lakóházak.







A település egységes képét a családi házas, falusias beépítési forma és a magánterületek zöldfelületei hordozzák. Történetileg az oldalhatárra történő beépítés alakult ki, viszonylag nagy zöldfelület mellett. Az áttört kerítés a jellemző, melyek zöme fa, illetve fém, A házak előtti előkertek virágosak, gondozottak. A hátsó kertek a növény-és gyümölcsstermesztést szolgálják. Állattartó épület elvétve fordul elő.

Az udvarokon különféle tároló, és melléképület található, melyek funkciója elsősorban a gépkocsi tárolás. A régmúltban épített családi házak zöme felújításra kerül, meghagyva az épületek falusias jellegét és karakterét. Az újonnan épített lakóházak többségükben illeszkednek a falusi környezethez, nem bontják meg az utcakép egységét.



A Széchenyi utca keleti oldalán a déli bevezetője mentén a falusi jellegtől eltérően négy egy emeletes, négylakásos társasházat építettek az 1970-es 1980-as években. A társasházak a falú építészeti stílusától merőben más jegyeket viselnek, nem illeszkednek a faluképbe.



Az utcák melletti zöldsávokon jellemzően alacsonyan növekvő bokrok, cserjék, illetve több helyen gondozott gyep felület található, egységes fasor nem alakult ki a településrészben.



## 5. Átalakuló településrész karakterű terület

A közelmúltban létrejött új településrészek a már beépítésre került Nádasdy Tamás utca, a még beépítésre váró Solymossy László utca, valamint ide sorolandó az 1980-as években létesített Dénesfai utca, amely a József Attila utca egy részét elkerülő út megépítése során jött létre. Az újonnan épített, nagy forgalmat lebonyolító 74-es út mindkét oldalán építési telkek kerültek kialakításra, melyeken a kor építészeti divatirányzatának megfelelően viszonylag nagyméretű kétszintes, családi házak épültek, oldalhatáron álló beépítéssel, utcára merőleges tetőgerinccel, utcára néző erkéllyel és hatalmas oromfalakkal. Tetőfedő anyagként előtérbe került a cserép. A Dénesfai utcában létesített lakóházakhoz viszonylag nagy kertek tartoznak, melyeken zöldség- és gyümölcsstermesztés folyik. Az ingatlanokhoz tartozó előkertek parkosítottak.





A korábbi években benépesült Nádasdy utcában az oldalhatárra történő beépítést alkalmazták. Az új épületek jellemzően mediterrán stílusú jegyeket hordoznak, a lakóépületek többsége földszintes, illetve tetőtér beépítéses kialakítású a tetők alacsony tetőhajlásszöggel épültek, a tetőfedés anyaga cserép. A telkek mérete és kialakítása kizárólag a pihenést szolgálja. A hagyományos gyümölcs-és növénytermesztés elvétve fordul elő, az udvarokat és előkerteket dísznövények és különféle kerti elemek színesítik. A kerítést sok ingatlannál élősövényvel oldják meg, de szép számmal látható fémből készített díszes kerítés is, kedvelt burkoló anyag a térkő, amely megjelenik a garázsbehajtóknál, illetve az udvari gyalogutakon is. Az utcákon lévő zöldsávok gondozottak, egységes fasor nem került kialakításra.





## 6. Szőlőhegyi karakterű terület



A külterület jellemzően beépített része a szőlőgazdálkodásra hasznosított zártkert. A szőlőhegy egykoron meghatározó szerepet töltött be a település életében, melyet jól példáz, az hogy Egervár külterületén 3 db szőlőhegy található a Csillaghegy, Derékhegy, Templomelei dűlő, kb. 250 szőlőültetvénnel. A szőlőhegyek utcahálózata szűk földút, a domborzatot követve kanyargós. A szőlők, a gyümölcsösök nagytöbbsége művelt, gondozott. A szőlőhegyeken a vidékre jellemző natúr cserépfedéses boronapincék található a termés feldolgozása és pihenés céljából hagyományos technológiával és forma-világgal, de találhatunk már modernebb, emeletes vagy tetőtér beépítéses présházakat is. A szőlőhegyeken lévő extenzív művelésű gyümölcsösök, gesztenyések, valamint a gyepterületek táji, és természeti értékkel bírnak, ezeket a hagyományos művelési módokkal tartják fenn, melyet ajánlatos fenntartani, s ezen keresztül megőrizni a terület őshonos növény és állatvilágát.





## 7. Külterületi karakterű terület

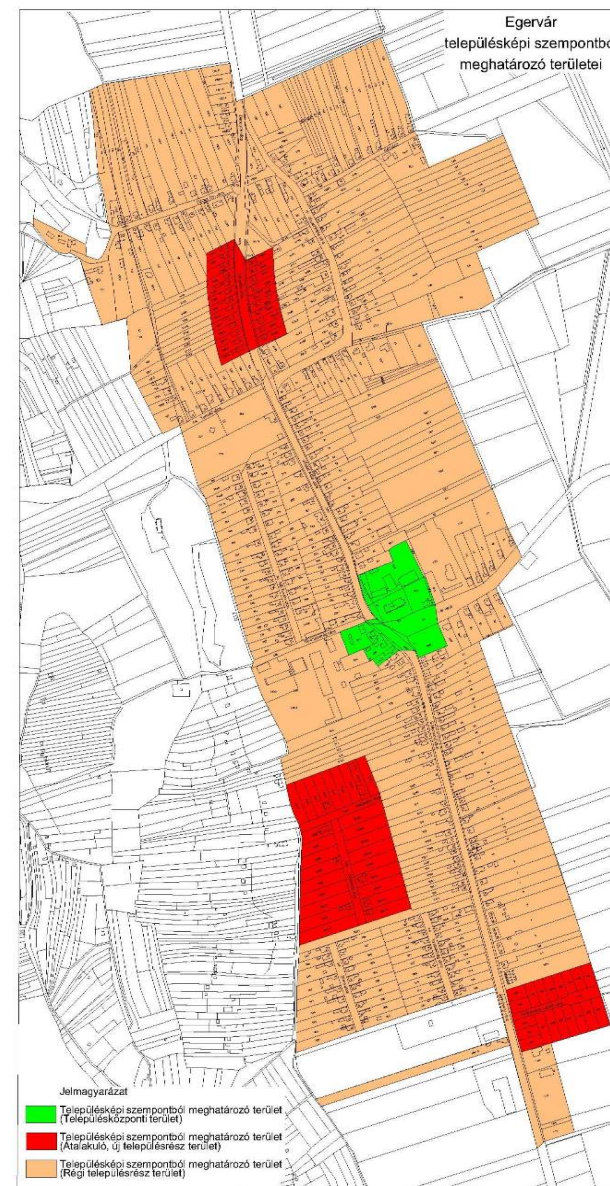
Egervár külterületére a kettőség jellemző. A közigazgatási terület két karakteresen eltérő morfológiai adottságú részre tagolódik. Az egyik a Sárvíz-völgy feltöltődött, sík lapálya, ahol vegyes erdő, rét és mezőgazdasági művelésű területek vannak, a másik a vetődésben felgyűrődött hegyvonulat közigazgatási területéhez tartozó része, ahol szőlő- és gyümölcsös használat a meghatározó. A község határ természeti képét a döntően ezek határozzák meg.



## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A részletes karaktervizsgálat alapján településképi szempontból meghatározó területnek három területet határoltunk le.

1. A római katolikus templom, a templomdomb, a mögötte lévő Millenniumi emlékpark, a Ferences kolostor helyén épült Egervári László Általános iskola, az önkormányzati hivatal épülete, a hivattal szemben lévő közpark, a Rózsakert presszó épülete, a Joker presszó épülete (50/6, 50/6/A, 50/6/B, 50/6/C, 50/6/D, 49, 48/1, 48/2, 34/8, 34/9, 49, 297, 298, 299, 302/1 hrsz) TELEPÜLÉSKÖZPONT terület.
2. A közelmúltban létrejött új településrészek a már beépítésre került Nádasdy Tamás utca, a még beépítésre váró Solymossy László utca, valamint ide sorolandó az 1980-as években létesített Dénesfai utca, mint ÁTALAKULÓ ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ terület.
3. A belterület többi része és a 2011/5. hrsz-u területet RÉGI TELEPÜLÉSRÉSZ terület.





## V. AJÁNLÁSOK

### A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

Ebben a fejezetben fogalmazzuk meg azokat az elveket, melyeket a településkép formálása érdekében – a helyi közösség javaslatai alapján – javasolunk megfogadni. Fontosnak tartjuk, hogy lakókörnyezetünk minél harmonikusabbá váljon azzal együtt, hogy helyi értékeinket megőrizzük.

Olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építését részesítjük előnyben, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

#### 1. Ajánlások/Településközpont terület

A településközpont a település ütőere, a szolgáltatások jelentős része is itt található. A terület meghatározó épülete a templomdombon magasodó római katolikus templom, melynek stílusát, formajegyeit követnie kell a területen elhelyezett utcabútoroknak, tájékoztató tábláknak, buszváró épületének. A burkolatok megválasztásánál is legyünk figyelemmel a környezetre, stílusában, és anyagában is illő burkolóanyagot válasszunk.

A központi részen találhatóak a község közparkjai. A közösségi szabad terek azok a találkozási pontok, ahol a településhez, a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Alapvető szükséglet tehát a megfelelő térformálás. A teresedés kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét. A térformálásban kerüljük a



hegyesszögeket, a befogadó, átölelő térformákat részesítsük előnyben. A köztereket, közparkokat elsősorban pihenésre, rekreációra használjuk, ezért kialakításuknál fontos szerepe van az azokon elhelyezendő közhasználatra szánt épületeknek, pihenőhelyeknek, és a különféle élményelemeknek: pl. szökőkút, csobogó, kültéri sportolásra szánt eszközök, játszótéri elemek stb.



A köztereken, közparkokban a zöldfelület domináljon, burkolat csak a legszükségesebb helyekre kerüljön. Pl: gyalogutak.

A közterek, közparkok növényzetét úgy alakítsuk ki, hogy legyenek napos, és árnyékos helyek egyaránt. A növényfajok megválasztása, és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.

A játszóteret lehetőség szerint a közpark közúttól legtávolabbi részén alakítsuk ki, ha erre nincs lehetőség, a gyermekek védelme érdekében építsünk alacsony kerítést. A köztereken, közparkokban lévő gyalogutak megvilágításáról stílusában a térhez illő fényforrásokkal gondoskodni kell. A sokrétű park tervezés, valamint tértervezés célja, hogy minőségi időtöltés minőségi helyszíneivé váljanak a közterületek.





Építészeti minőséget kell, hogy tükrözzenek az olyan kisebb építmények is, mint a biciklitárolók, buszmegállók, sütőgetők, utcabútorok stb. Lehetőleg kerüljük a településképbe sokszor nem illeszkedő katalógusok egyenkínálatát. A helyi arculathoz színében, anyagában és léptékében illeszkedő, időtálló, könnyen megépíthető és felújítható szerkezetekben gondolkodjunk. Ne feledkezzünk meg a környezet rendezéséről sem.

Távlati cél a műemléki környezetben a föld feletti közművezetékek föld alá helyezettése, megszüntetve ezáltal a központi részt behálózó vezetékrengeteget.

A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a meglévő és új építmények magassága nem haladhatja meg – a helyi építési szabályzatban megállapított beépítési magasság betartása mellett - az építési tevékenység végzése szerinti utcában már meglévő legmagasabb építmény legmagasabb pontját.

Az utcai kerítés jellemzően áttört felületű legyen, nem lehet hullámpalából vagy nagytáblás fémlemezről.

Egyéb műszaki berendezés (antenna, klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, stb.) az utcai homlokzaton nem helyezhető el. Szabadon álló, legfeljebb 6 m magas szélkerék és antennatartó oszlop az előkertben nem helyezhető el.

## 2. Ajánlások/Régi településrész terület:

### 2.1. Telepítés

A családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése zömmel az utcára merőleges rendszerű, egy két esetben láthatunk párhuzamos elhelyezkedésű házat. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a házak mögötti részen alakítható ki az udvar, növénytermesztés célját szolgáló kert, vagy az állattartás célját szolgáló udvarrész. A kialakult oldalhatáron álló beépítés miatt az utcára merőleges rendszerű családi házak építését javasoljuk. Az épületek elhelyezése lehetőleg illeszkedjen a meglévőkhöz, a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni. A házak ily módon történő elhelyezése elősegíti az egységes utcakép kialakítását, másrészt pedig helykihasználás szempontjából is ideális megoldást jelent.





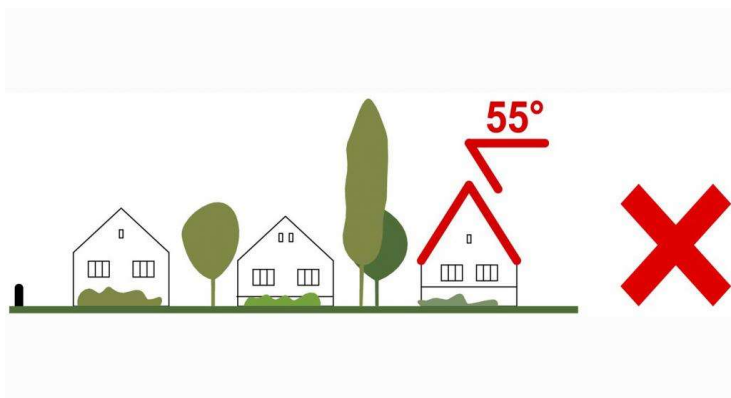
## 2.2. Magasság



A családi házak eltérő magasságúak. Az épületek zöme egyszintes, azonban szép számmal található kétszintes épület is, az újonnan épített illetve felújított épületek vonatkozásában jellemző a tetőtérbeépítés alkalmazása. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környezetében lévők. A túl magas, többszintes házak nem illeszkednek az utcaképbe, így azok építése nem javasolt.

## 2.3. Tető hajlásszöge

A régi településrészen a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetükben lévők. A túl magas, illetve a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Egervár régi településrészének utcaképébe.

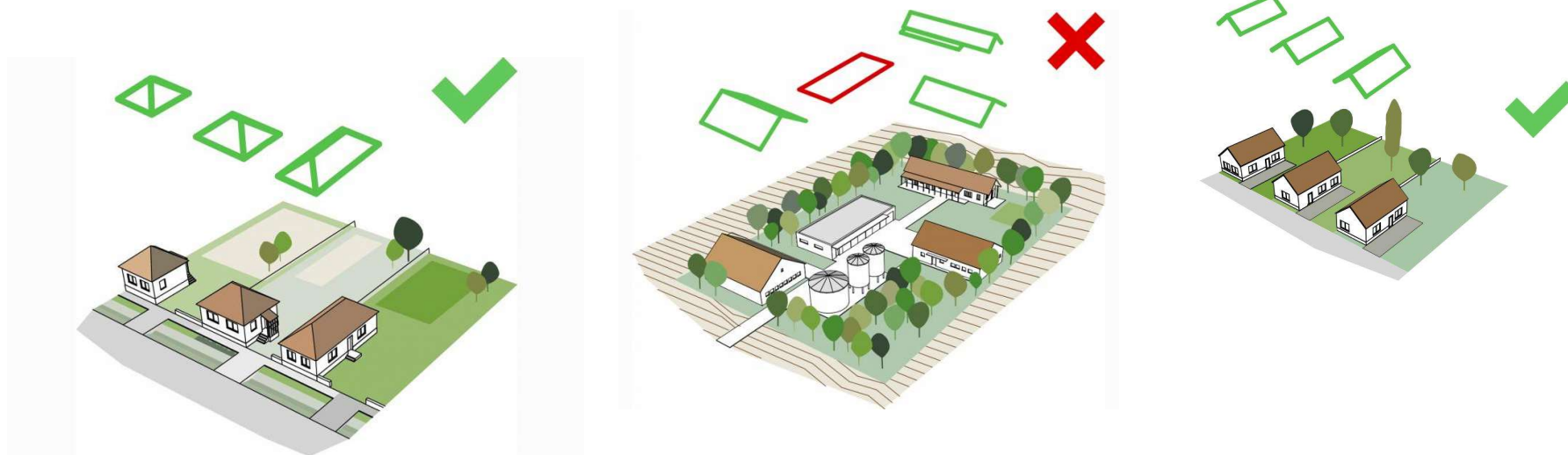


## 2.4. Tető forma

A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.

A családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél, meglévők felújításánál a szomszédos ingatlanokon lévő házak tetőformáját figyelembe kell venni. A főépítmények tekintetében a magastetős kialakítás ajánlott, a lapostetős kialakítás csak melléképítmények esetén megengedett. A bonyolult, összetett, tördelt tetőidom alkalmazása kerülendő, mert nem illeszkedne az egyszerű tetőformájú házakból álló utcaképbe. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

Amennyiben az építési telek körül kialakult sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön hanem a többi épülethez hasonló tömegű és térformájú tető. Mivel a régi településrészen jellemzően földszintes épületek állnak, ezért új építésnél is igazodjunk a meglévő környezethez. Amennyiben a telekméret megengedi, a használat pedig igényli a tetőtér beépítését, csak az utcafronttól beljebb javasolt a térdfal megemelése és a tetőablakok elhelyezése.





## 2.5. Homlokzatképzés, anyaghasználat (színek)

A homlokzatképzésnél kerüljük a túldíszítettséget, figyeljünk mindig a végső összképre. A jól megválasztott burkolat nemcsak éke lehet az épületnek, hanem az épület védelmét is szolgálja. Az

épület egészéhez illő burkolatot válasszunk, amely új építésű háznál sokkal könnyebb feladat, mint a régi ház felújításánál. Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok – a kő, téglá, vakolt felületek, faburkolat részesítendőek előnyben. A felületképzés legrégebbi módja

a teljesen simára vakolt falazat festése. Régi épületek esetén ajánlatos ennek megtartása. Az építőanyagok fejlődésével megjelentek a színezett vakolatok, amelyekkel a bennük található szemcsék nagyságától és a felhordás módjától függően már sokféle felületi struktúrát lehet készíteni. A visszafogott színű falfestés, ehhez harmonizáló fa felületek esztétikus megjelenést kölcsönöznek az épületeknek.

Az új épületeknél a helyi hagyományokat tükröző vagy azzal azonos értékes homlokzati vakolatmotívumok megjelenését támogatjuk az épületek utcai homlokzatán.

Egervár régi településrészének színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag-és színhasználat. A családi házak falán jellemzően a szürke, és a tört fehér dominál.

Új épületek építésénél, illetve a meglévők felújításánál fontosnak tartjuk figyelembe venni a meglévő épületek színvilágát. A homlokzatok színezésénél kerülni kell az élénk, rikító, sötét színek (pl.: piros, lila, kék, zöld, stb.) és a csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok használatát, helyette a környezethez igazodó színek (pasztell és természetközeli színek) alkalmazására kell törekedni. A házak tetejét általában égetett kerámia cserép fedi. A tetőfedésnél a hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és a nagy táblás fedések, valamint bitumenes hullámlemez nem alkalmazható. A tetőfedés színe tekintetében az élénk, rikító színek és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok alkalmazás kerülendő.



## 2.6. Kerítés

A régi településrészen az áttört kerítés a jellemző, a tömör, és nem átlátható megoldások nem kívánatosak. A kerítések zöme fa, illetve fém, melyek az idő haladtával öregszenek, pótlásuk, felújításuk elengedhetetlen. A kor jegyeit magán viselő kerítés felújításánál törekedjük az eredeti formavilág helyreállítására.

Az új építésű házak kerítésénél körültekintően járjunk el, ne csak arra legyünk figyelemmel, hogy kerítésünk anyagában, formájában illeszkedjen a ház stílusához, formavilágához, legyünk figyelemmel az utcaképre is. Az utcai kerítés anyaga esetén a hullámpalát és a nagytáblás fémlemezt kerülni kell. A feltűnő, rikító színekkel (piros, kék, sárga, stb.) való festésük nem javasolt.



## 2.7. Ajtók, Ablakok

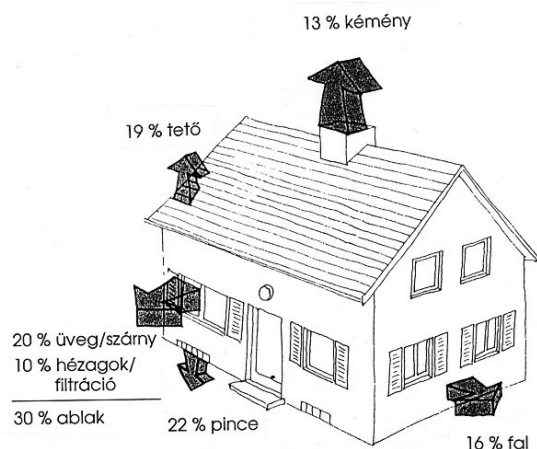
Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A külvilág felé a kapcsolatot a nyílászárók biztosítják, ezért nem mindegy azok formája, elhelyezkedése. A régi és az új település épületein lévő nyílászárók eltérő képet mutatnak. A hagyományos nyíláskialakítás a régi településrészen jól megfigyelhető, két szárnyú, jellegzetesen két vagy három osztású ablakok utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. Az ablakok, ajtók cseréjekor ajánlatos figyelemmel lenni, hogy ez épület karakterét meghatározó új nyílászáró lehetőség szerint ne térjen el a cserélendő nyílászáró formavilágától, régi típusú épületnél lehetőség szerint mellőzzük a faablakok műanyagra történő cserélését, ha erre nincs mód, olyan nyílászárót válasszunk, amely hatásában, és megjelenésében közelít a fa nyílászáróhoz. A régebbi



épületek utcafronti részét több helyen faragott vagy habarcsdíszek ékesítik, melyeket a nyílászárók cseréje esetén óvni, védeni javasolunk. Költséges ezek felújítása, azonban a díszes elemek többsége karakterében és stílusában az épülethez tartozik, árulkodik a kor építészeti irányzatáról, nem ajánlatos ezeket megszüntetni. Az ajtók, ablakok cseréje esetén fontos az épület színével harmonizáló, megfelelő színválasztás.

Új típusú házak nyílászárói anyagában és formájukban is illeszkedjenek a ház stílusához. A nagy üvegfelületekkel a lakás világossá, komfortosabbá tehető, mindemellett közelebb hozhatjuk magunkhoz a természetet. Megengedett a fa, a műanyag, és egyre kedveltebb modern házak vonatkozásában a fémből készült nyílászáró.

## 2.8. Hőszigetelés



Amellett, hogy energiamegtakarítás szempontjából az épületek hőszigetelése kívánatos és követendő, azt tapasztaljuk, hogy a régi épületek hőszigetelésekor az épület karakterék meghatározó téglá- vagy kőlábazat, a homlokzattársak eltűnnek, az épülethez stílusban illő faablakot helyett a műanyag ablakok foglalják el, így a ház teljesen elveszti egyéniségét.

Külső oldali szigetelés esetén építészeti tervek alapján gondoskodni kell az eredeti homlokzattársak visszahelyezéséről. Téglával, kőpárkánnyal díszített homlokzatok esetén jó megoldás lehet, ha olyan szigetelőanyagot választunk, melynek vastagsága megengedi, hogy az eredeti díszek a helyükön maradjanak, és a síkváltások megtartásával ne veszítsék el homlokzattársoló szerepüket. Gondolkodjunk fa anyagú

nyílászárókban, és őrizzük meg az eredeti ablakostást.

A karakter nélküli, több átalakításon átesett épületek esetében a hőszigetelés egy vissza nem térő alkalom a homlokzat újragondolására.

Hőszigetelés során legyünk figyelemmel a lábazatkialakításra! A lábazati hőszigetelést követően helyezzük vissza a gondosan bontott, eredeti követ vagy téglát, vagy építsünk be az eredetivel azonos kialakítású új anyagot. Kerüljük a csempeszerűen ragasztott kőutántásokat.



## 2.9. Kertek

A kert az épített környezet része, közvetlen életterünk szabadtérre kiterjesztett közege, amely akkor tölti be esztétikai szerepét, ha harmonikus egységes képez az épülettel, amelyhez kapcsolódik.

A történeti településrészen a tájba illesztés során a hagyományos településkép megőrzése az elsődleges cél. A kert kialakítása során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában kell, hogy legyen. Az épületeket árnyékoló fákat a déli kitétségű falak közelébe ültessük. Az előkertekbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezkedését.



A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszerű növényzet megővésére. Ha mégis szükséges a régi növényzet eltávolítása, az új növényzet kiválasztásánál körültekintően járjunk el, részesítsük előnyben az őshonos fajtákat.

Érdemes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik udvarunkat.

A növényzet kiválasztásánál figyeljünk arra, hogy az alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét, a magas növényzet ellenkező hatást válthat ki. A kert folyamatosan változik,

minden évszakban más és más arcát mutatja. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk életteret.



A kerti építmények (Pl: tűzrakóhelyek, pihenőhelyek, pergolák, kerti tavak, csobogók stb.) az ingatlan szerves részét képezik, fontos funkciót töltenek be. Szabadidőnk nagy részét a kertben töltjük, így ezek létesítésénél nem mindegy, hogy az ingatlan melyik részére helyezzük el, legyünk figyelemmel a megfelelő árnyékolásra, illetve arra, hogy építményeink ne legyenek zavaró hatásúak a szomszédok részére. A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsi beálló, kialakíthatók favázis szerkezettel is, a homlokzattal harmonizáló színben. Fémvázis szerkezet kialakításakor annak növényvel történő befuttatása javasolt. Az előkertbe gazdag forma és színvilágú növényeket ültessünk. Bátran alkalmazzunk színes virágú évelőket, egynyári virágokat, ügyelve az egyidőben virágzó virágfajok színharmóniájára. A fák közül inkább a közepes méretű, laza ágállású fajokat válasszuk. Az előkert a ház közelsége miatt többnyire igen száraz, melyet a kerttervezés során a növények kiválasztásánál figyelembe kell venni-. Az előkertbe legfeljebb 1,20 m magas cserjék és lágyszárúak telepítése javasolt. A sövények magassága ne haladja meg az 1.70 m magasságot.



A rohanó,  
modern

életforma átírta a hagyományos falusi életformát, amely a családi házak kertjein is megmutatkozik. A családi házak hátsó kertrésze a zöldség és gyümölcstermesztés, valamint az állattartás színtere volt egykoron. Ajánlatos lenne a hagyományos kertkultúra újraélesztése, szőlő, és gyümölcstermő fák (dió, szilva, alma, körte) ültetése, kiskert kialakítása. A burkolat kiválasztásánál legyünk figyelemmel annak vízáteresztő képességére. Régi típusú épületek esetében javasolt az antik hatású, esetleg régi téglából kialakított járófelület. A szegélyeket lehetőség szerint azonos anyagból alakítsuk ki.

### 3. Ajánlások/Átalakuló, új településrész terület

#### 3.1. Terepalakítás

Az új településrészekben különösebb terepalakításra nincs szükség, mivel jellemzően sík területen helyezkednek el a beépítésre szánt területek. Ha erre mégis szükség van, úgy kerüljük a nagy földfeltöltéseket, bevágásokat, a lehető legkisebb sebet vesszük a tájba. Próbáljunk meg minél jobban követni a domborzati viszonyokat, hogy az épület belesimuljon a tájba.

#### 3.2. Telepítés

A még beépítésre nem került telkeken a családi házak telepítése szabadon álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű. Az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épüljön meg, így marad mögötte hely egy védett kertrész kialakítására. Új beépítésű utca esetén nem fogadható el, ha a lakóház az utca vonalától elforgatva helyezkedik el. Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni.



#### 3.3 Magasság

Az új településrészekben épült lakóházak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetükben jellemző. A túl magas házak nem illeszkednek az új településrészbe.





### 3.4. Tetőforma

Az új beépítésű utcák esetén a tető hajlásszöge 25-35 fok közötti kell legyen.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy tördelt, tetőformájú házakból álló utcakép, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épületet építsünk, hanem a szomszédos ingatlanokhoz hasonló tördelt tetőformájút

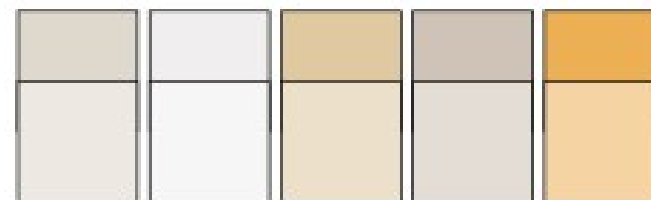
Ha az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épületet tervezzünk, vegyük figyelembe a kialakult állapotot.



### 3.5. Anyaghasználat, színek

Egervár új településrészének színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat. Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok – a kő, téglá, vakolt felületek, faburkolat részesítendőek előnyben.

Az új településrészen a meglévő épületek színvilágához igazodó épületek építése ajánlott. Az új beépítésű utcák esetén a natúr világos színek alkalmazása ajánlatos.



A homlokzatok színezésénél kerülni kell az élénk, rikító, sötét színek (pl.: piros, lila, kék, zöld, stb.) és a csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok használatát, helyette a környezethez igazodó színek (pasztell és természetközeli színek) alkalmazására kell törekedni.

Az utcai homlokzat hangsúlyos eleme az épületnek, kialakításakor törekedni kell az esztétikus megjelenésre, a kevesebb sokszor szebb elvet figyelembe véve.

A felületképzés legrégebbi módja a teljesen simára vakolt falazat festése. Az épületek kreatív „felöltöztetésére” ma már számos modern megoldást alkalmazhatók. Épületeinket díszíthetjük például fa, kő, fém vagy üveg homlokzat-burkolatokkal. Az építőanyagok fejlődésével megjelentek a színezett vakolatok, amelyekkel a bennük található szemcsék nagyságától és a felhordás módjától függően már sokféle felületi struktúrát lehet készíteni.

A tetőfedésnél a hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és a nagy táblás fedések, valamint bitumenes hullámlemez nem alkalmazható. A tetőfedés színe tekintetében az élénk, rikító színek és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok alkalmazás kerülendő.

### 3.6. Kerítés

Az utcafronti nyitott kerítés naposabb, levegősebb kertet eredményez, a zárt tömör kerítés kizárja a kívülről kíváncsiskodó tekinteteket, ugyanakkor a zárt légkör családiasabb hangulatot teremthet. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. Az új építésű részekben változatos anyaghasználattal találkozunk, a terméskő tartóoszloptól a tégláig, a legtöbb esetben a fa köztes elemekkel vegyítve jelenik meg. A hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is. A kerítések létesítésénél használhatjuk a lakóépületünkönél is alkalmazott anyagokat, színeket, így harmonikusabb egységesebb hatást érhetünk



el. A kertkapu különüljön el a kerítés többi részétől, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítását. Az utcai kerítés anyaga esetén a hullámpalát és a nagytáblás fémlamezt kerülni kell. A feltűnő, rikító színekkel (piros, kék, sárga, stb.) való festésük nem javasolt.



### 3.7. Ajtók, ablakok

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A külvilág felé a kapcsolatot a nyílászárók biztosítják, ezért nem mindegy azok formája, elhelyezkedése. Új típusú házak nyílászárói anyagában és formájukban is illeszkedjenek a ház stílusához. A nagy üvegfelületekkel a lakás világossá, komfortosabbá tehető, mindemellett közelebb hozhatjuk magunkhoz a természetet. Megengedett a fa, a műanyag, és egyre kedveltebb modern házak vonatkozásában a fémből készült nyílászáró.



Tetszőleges anyagú, víztiszta, vagy matt síküvegezésű ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát, vagy zsalugátert alkalmazni, redőny használata esetén ajánlatos a beépített rejtett kivitelű megoldás, a nyílászáróval megegyező színben. A nyílászárók javasolt színe: fehér, középbarna, olivazöld, vagy a szürke összes árnyalata.

### 3.8. Kertek

Az új településrészen is kiemelten fontos, hogy az épületek harmonikusan illeszkedjenek a tájba. Jellemzően díszkertek kialakítására kerül sor, cserjékkel, bokrokkal, évelő, és egynyári növényekkel. A kert kialakítása során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában kell, hogy legyen. Az épületeket árnyékoló fákat a keleti és nyugati kitétségű falak közelébe ültessük.

Elsősorban lombhullató fák ültetést ajánljuk, amelyek nyáron védenek a tűző nap sugaraitól, és télen élvezhetjük jótékony hatásukat azáltal, hogy beeresztik a fényt lakásunkba. Az előkertben az alacsony örökzöldekből kialakított sövények esztétikus megjelenést keltenek. A keskeny előkertekben oszlopos, keskeny növényeket ültessünk, melyek hangsúlyozzák az épület függőleges vonalait.





Az udvar kialakítása során ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezkedését. Az udvar rendezésekor tartsunk meg és védjünk annyi növényt, amennyit csak lehet. A csupasz telekre épített növények évek múltán fognak kedvező látványt nyújtani, barátságos környezet érzetét kelteni. Növénytelepítés esetén a nem inváziós, őshonos fajok telepítése ajánlott.

A kert használatát, annak egyes elemeit ugyanúgy meg kell tervezni, akár az épületét. Új lakótelkek esetén lehetőség szerint az épület tervezésével párhuzamosan terveztessük meg kertünket szakemberrel. A szakemberek közreműködése garancia lehet arra, hogy



a kert és az épület egy egységes látványt, és életteret biztosítson számunkra. Az új településrészekben erőteljesen alkalmazhatunk növényfalakat, térfalakat, a háttérrel adó és az épületet keretező faállomány telepítése javasolt. Változatos magasságú sövényekkel válasszuk le az egyes kerthasználati tereket.

Legyünk figyelemmel arra, hogy a kertet ne zsúfoljuk tele különböző kerti építménnyel, találjuk meg a nekünk és környezetünknek legfontosabb funkciót, és ennek megfelelően válogassunk a kerti építmények közt. Kis méretű telek esetén állítsunk fel fontossági sorrendet, s ennek megfelelően alakítsuk ki a természetközeli életterünket. Garázst lehetőleg az épületben alakítsunk ki, hogy több hely maradjon a kertben és ne terhelje a táj látványát egy újabb építmény.

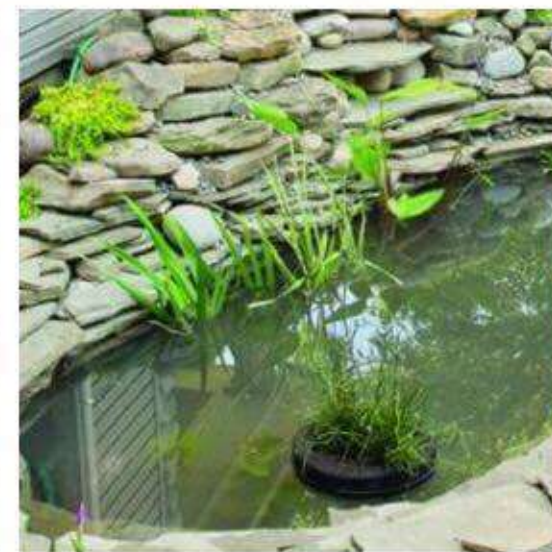




A kerti építmények (Pl: tűzrakóhelyek, pihenőhelyek, pergolák, kerti tavak, csobogók stb.) az ingatlan szerves részét képezik, fontos funkciót töltenek be. Szabadidőnk nagy részét a kertben töltjük, így ezek létesítésénél nem mindegy, hogy az ingatlan melyik részére helyezzük el, legyünk figyelemmel a megfelelő árnyékolásra, illetve arra, hogy építményeink ne legyenek zavaró hatásúak a szomszédok részére. A kerti építmények a főépülettel azonos, építőanyagból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsi beállók, kialakíthatók favázás szerkezettel is, a homlokzattal harmonizáló színben.

Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatot alkalmazzunk, szegélyeket lehetőség szerint azonos anyagból alakítsuk ki.

Az új településrészekben ahogy az építészeti megoldásokban, úgy a növényválasztásban is nagy szabadsággal rendelkezünk. Kerüljük az agresszív, inváziós fajokat (tapadó vadszőlő, zöld juhar stb.) ezek kordában tartása sok munkát igényel. Javasolt növények a déli kitettséggű részeken: szőlő, som, iszalag, kislevelű hárs, gyümölcsfák, levendula. Az északi tájolású utcaoldalon pl: hortenzia, árnyliliom, puspáng.



## **4. Ajánlások/Utcák, közterületek, sajátos funkciójú építmények, reklámcélú-, információs-, hirdető- és egyéb műszaki berendezések**

### **4.1. Utcák, közterületek**

A településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség elérése már fél siker. A közterületek megfelelő fenntartása, gondozása, a közterületen elhelyezett utcabútorok rendszeres karbantartása, a már nem használt elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet.

A különböző felületek határozott szétválasztásával (PI: zöldszegély, szegélykő) fokozhatjuk az utcák rendezettségét. Az infrastrukturális hálózat létesítésénél lehetőség szerint éljünk a felszín alatti kiépítés lehetőségével. Az oszlopokon lévő vezetéksokaságot megszüntetni rövid távon nem lehet, törekedni kell azok föld alá helyezésére. A felszín alatti vezetékek tervezésekor, kialakításánál is gondoljunk a fák gyökereinek helyigényére. Járőfelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra, a tartósságra, és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. A gyalogosok közlekedésére szolgáló járdák nagy része aszfaltos, felújításakor érdemes lenne az aszfaltot térkőre cserélni, ami időtálló, és könnyen karbantartható. A fasorok kiemelik a település fő vonalait, irányítják a tekintetet. A település karakterét meghatározó vadgesztenyefák jelentős része elpusztult, azok pótlása folyamatosan történik. Egységes fasor kialakítása legfeljebb a Vár úton javasolt.

A járda, és a közút közti közterületekre ültetendő fák kiválasztásakor ügyeljünk arra, hogy megfelelő távolságra ültessük őket, figyelemmel későbbi méretükre. Olyan fafajtákat válasszunk, a melyek nem nőnek bele a légvezetékekbe, ágai nem magasodnak az út, vagy a járda fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést. A légvezetékek alá is ültethető fafajok: gömbjuhar, gömbkőris, madárberkenye, díszalma. A kereszteződésekben az 1 métert meg nem haladó cserjék, évelők telepítése ajánlott. A körültekintő növényválasztással elkerülhető azok csonkolása. Javasolt az eperfa, vadkörte, juhar, gyertyán, hárs ültetése. Ne alkalmazzunk inváziós fajokat, (amerikai kőris, nyugati ostorfa stb.) A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálódásának elkerülése érdekében.





A csapadékvíz-elvezetés jellemzően nyílt csapadékvíz-elvezető árkokban történik. Az árok fedése, zárttá tétele nem javasolt, nagyban megnehezíti azok tisztántartását. Szerepét az árok csak akkor tudja betölteni, ha az megfelelően karban van tartva. Az árok tisztántartása az esővíz okozta hordaléktól megtisztítása, kaszálása az ingatlantulajdonos/használó feladata. Az árokat átszelő gépkocsibehajtók, hidak színes képet mutatnak, anyagukban, formájukban teljesen eltérőek. Az új bejárók kialakításánál nagy körültekintéssel kellene eljárni és a többi ingatlannál megtalálható kőhíd megoldást javasolt alkalmazni.



## **4.2. Sajátos funkciójú építmények**

A belterület már beépített területén – kivéve a Településközpont területet –, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Településközpont területen új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Trafóállomás elhelyezése tiltott, azt csak trafóházban, vagy épülettel egybefoglalva oldható meg, amennyiben az szakmai indokok miatt nem helyezhető el egyéb területeken. A trafóház felületét, ajtajait és szellőzőrácsát, az önkormányzattal egyeztetve kell kialakítani, közvetlen környezetét takaró növényzettel parkosítani kell.

Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-re fekvő külterületi földrészletek. A hírközlési hálózat építményei multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetekre is, természetes anyaghasználattal, tájba illeszkedő módon.

### 4.3. Reklámcélú-, információs-, hirdető- és egyéb műszaki berendezések

Óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hirdetőtábla kivételével – kerülendő. Reklámhordozó és információs célú berendezés anyaga fémből vagy fából ajánlott, természetes színek használata javasolt. Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla csak akkor nyúlhat a közterület fölé, ha annak használatát egyáltalán nem zavarja.



Egyéb műszaki berendezés, úgymint szerelt kémény, klíma berendezés, közműcsatlakozás szerelvényei, műholdvevő antenna, szellőző az utcai homlokzaton ne jelenjen meg. Törekedjünk legalább a tetőre vagy egy kevésbé látszó udvari homlokzaton történő elhelyezésre.



Szabadon álló szélkerék és antenna tartó oszlop az előkertben nem helyezhető el.



## VI. JÓ PÉLDÁK, ÉPÜLETEK, ÉPTÉSZETI RÉSZLETEK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

### Épületek, építészeti részletek, kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

Többféle megoldás is tekinthető jó példának. Végig járva a település területét megállapítható, hogy az épületállomány korszakokhoz köthető stílusjegyeket mutat föl, éppen ezért a jó példáknál többfajta épület is képviselteti magát.

Jó példává válhat egy épület építészeti értéke, arányhelyes tömege, minőségi anyaghasználata, környezetéhez való alkalmazkodása, visszafogott színhasználata, gazdag növényi háttére okán, továbbá harmonikus és esztétikus megjelenés, halvány természetközeli színek, természetes anyagok használata, hagyományos utcai homlokzatkialakítás, arányos homlokzattagolás miatt.



Ez az épület jól példázza, hogy egy 1950-es években épült nem teljesen kocka családi házat, hogyan lehet a mai kor követelményeinek figyelembevételével modernné, esztétikussá varázsolni.

A ház kerítése, az udvaron alkalmazott burkolatok, az udvaron lévő építészeti elemek harmonizálnak a ház stílusával.





Ez az 1900-as évek építészeti stílusát idéző falusi két szobás ház, a mai napig megőrizte eredeti karakterét, szépségét. Funkciójában, és formavilágában is az egykori paraszti életet eleveníti meg. Udvara, és hátsó kertje, melléképületei jól példázzák az itt lakók mindennapjait.



A településközpontban lévő önkormányzati hivatalnak helyt adó épület egykoron lapostetős kocka épület volt, mely komor szürke színével nem illeszkedett bele a műemléki környezetbe.



Az épület 2012-es felújításának köszönhetően nyerte el mai formáját. Stílusában, és formai jegyeiben is illeszkedik környezetéhez, a templommal, a nemrég kialakított közparkkal alkotják a település központi részét.

Központban lévő buszmegálló formáját tekintve követi a templomdomb ívét, megjelenésében, színében, és anyaghasználatában is jól illeszkedik környezetéhez.



Az utcabútorok kiválasztásánál nemcsak a használhatóságra, időtállóságra kel figyelemmel lenni, hanem arra is, hogy stílusában illeszkedjen a környezetéhez, melyet a fenti kép jól példáz.







A község központjában lévő barokk istálló jól példázza, hogy egy omladozó, beszakadt tetejű, de a kor jegyeit magán viselő épületet eredeti pompájába is fel lehet újítani, meghagyva annak építészeti értékeit.

A középületek környezete esztétikusabbá tehető egy-egy jól elrendezett, gondosan megválasztott növénycsoporttal, odailő szegélyekkel, burkolattal, egymással harmonizáló megjelenést sugározva. Jó példa erre a település felújított kultúrháza.



Az épülethez nem odailles kerítés az egész épület harmóniáját megváltoztathatja, ezért fontos a megfelelő forma, anyag- és színhasználat, az egyszerűbb sokszor szebb elvét követve.

A képek megfelelő anyaghasználatról, jól megválasztott formavilágról és egymással harmonizáló megjelenésről árulkodnak.



A tornaterem tetőzetén elhelyezett napkollektorok a megújuló energiaforrás egyik megjelenési formája a településen.



A várkastély közvetlen szomszédságában lévő, tetővel ellátott, de télen nyáron nyitott épületben elhelyezett kemence jól példázza, hogy modern technológiával is lehet régmúlt emlékeit idéző építményeket alkotni.



A várkastély parkjában elhelyezett játszótér a várkastély alaprajzát követi, a kastély fából készült kicsinyített egyszerűsített mása. Minőségi anyaghasználata, harmónikus színvilága illeszkedik a környezetéhez.

## IMPRESSZUM

A Települési Arculati Könyv készítésében közreműködők:

Szövegezte az Egervári Közös Önkormányzati Hivatal munkatársa

Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra Horváth Rita főépítész közreműködésével

A kézikönyvet szerkesztette, fotókat összegyűjtötte:

az Egervári Közös Önkormányzati Hivatal munkatársa Szalai Veronika

Kapcsolat: Egervári Közös Önkormányzati Hivatal  
8913 Egervár, Vár u.2.  
Tel: +36 92 564-013  
email: kozoshivatal@egervar.hu

Horváth Rita főépítész  
8700 Marcali, Kodály Zoltán u.6.  
Tel: +36 30 955 2036

Egervár, 2017. december 13.