



VELEM

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV VELEM
2017.



Arculati Kézikönyv

„Az egyszerűség a kifinomultság csúcsa.”
„A természet nem szegi meg a törvényét.”

Leonardo da Vinci

Tisztelt Olvasó!

Múlt, Jelen, Velem Nagyon találó és beszédes három rövid szócscsa. Tömör, rövid összegzés a lakók és otthonuk, településük kapcsolatáról.

Múltat tisztelő, a jelennel foglalkozó a jövőbe néző velemiek sajátos lelkiülete fogalmazódik meg benne.

Táj, ember, épített környezet természetes egysége hosszú, szerves folyamat eredményeként alakul ki míg végül elválaszhatatlanná kovácsolódnak. Minden környezet és közösség más és más, de alapvetően a közösségeket a jobbítás szándéka vezérli az élet minden területén. A lassú múlt felgyorsult jelenné változott és a folyamatos, egyre szerteágazóbb folyamatok összességévé vált.

A közösség mellett az egyén egyre nagyobb térnyerésével egyre kevésbé figyelünk a másokra, környezetünkre, az összhang szerepe csökken. Ezért fontos rámutatni, hogy jól működő, lakható település csak összefogás, békés együttélés és alkalmazkodás következtében jöhet létre, maradhat fenn.

Ezért készítettük ezt az útmutatónak szánt anyagot, mely segítség kíván lenni a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és ajánlásaival.

Vizsgálódásunkat a múltban kell kezdeni, múlt nélkül nincs jelen sem és a jövőnek sincs miből építkeznie.

Üdvözlettel:

XY

XY

Tartalom

BEVEZETÉS	1	4
VELEM BEMUTATÁSA	2	Történeti összefoglaló: 7
Műemlékek:		17
Helyi védelem:		23
Egyedi tájértékek		27
TELEPÜLÉKEPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK		Hiba! A könyvjelző nem létezik.
TÉRKÉP		Hiba! A könyvjelző nem létezik.
AJÁNLÁSOK	4	52
TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ		52
TELEPÍTÉS-1		52
MAGASSÁG:-1		53
TETŐFORMA:-1		53
HOMLOKZAT-1		54
ANYAGHASZNÁLAT-SZÍNEK-1		55
KERÍTÉS-1		56
KÖZTERÜLETEK-1		57
NYÍLÁSZÁRÓK-1		57
ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRÉSZ		58
TELEPÍTÉS-2		58
TEREP-2		59
MAGASSÁG:-2		60
TETŐ:-2		60
HOMLOKZAT-2		61
ANYAGHASZNÁLAT-SZÍNEK-2		61
KERÍTÉS-2		62
INFRASTRUKTURA-1		63
NYÍLÁSZÁRÓK-2		63
KÖZTERÜLETEK-2		63
JÓ PÉLDÁK-SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK	5	65

BEVEZETÉS

1

Velem község célja, hogy kellemes, élhető lakó-, és pihenőhelye legyen az itt élő állandó lakosainak és üdülő, kiránduló vendégeinek, megőrizze és tovább vigye értékeit.



Tisztelt Olvasó!

„Az egyszerűség a kifinomultság csúcsa.”
„A természet nem szegi meg a törvényét.”

Leonardo da Vinci

Múlt, Jelen, Velem.

Nagyon találó és beszédes három rövid szócsonk. Tömör, rövid összegzés a lakók és otthonuk, településük kapcsolatáról.

Múltat tisztelő, a jelenrel foglalkozó a jövőbe tekintő velemi emberek sajátos lelkülete fogalmazódik meg benne.

Táj, ember, épített környezet természetes egysége hosszú, szerves folyamat eredményeként alakul ki míg végül elválaszthatatlanná kovácsolódnak. Minden környezet és közösség más és más, de alapvetően a közösségeket a jobbítás szándéka vezérli az élet minden területén. A lassú múlt felgyorsult jelené változott és a folyamatos, egyre szerteágazóbb folyamatok összességévé vált.

A közösség mellett az egyén egyre nagyobb térnyerésével párhuzamosan esetenként kevésbé figyelünk a környezetünkre, az összhang szerepe csökkenhet. Ezért fontos rámutatni, hogy jól működő, lakható település csak összefogás, békés együttélés és alkalmazkodás következtében jöhet létre, maradhat fenn.

Ezért készítettük ezt az útmutatónak szánt anyagot, mely segítség kíván lenni a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és ajánlásaival.

Üdvözlettel:

XY

XY

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

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

bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése. A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt. Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatokról a zenén át egészen épített környezetünkig.

Vizsgálódásunkat a múltban kell kezdeni, múlt nélkül nincs jelen sem és a jövőnek sincs miből építkeznie.

VELEM BEMUTATÁSA

2

Történeti összefoglaló:

Történelmi bizonyítékok támasztják alá a település őskori és ókori jelentőségét, helyzetének fontosságát. Régészeti leletek árulkodnak arról, hogy a kis völgy már évezredek óta lakott terület, fontos földrajzi és szakrális hely. Ősi település maradványai, ókori ékszer és fegyver maradványok, a magas kultúra nyomait mutatják és bizonyítják az emberi kultúra folyamatos jelenlétét.

Ősi, részben ma is megfigyelhető teraszos település maradványai bukkantak elő a Szent Vid oldalán. Jelentős bronz és aranytárgyak kerültek elő az i. e. XIII-IX századból, az i. e. IV-III századi kelta betelepülés időszakából is vannak emlékek. Számos római kori tárgy, ékszer, pénzérme, edény is napvilágot látott a területen, de feltártak egy 2000 éves római kori vízvezeték is melynek forrásai látják el ma is vízzel a falut.

A feltárások leglátványosabb darabja egy, az i.e. XI-IX századból való arany diadém volt, ami művészi kidolgozottsága révén egyértelműen a nagy ókori emlékekkel felveszi a versenyt.



Ma is „tájba illő” bronzkori épület rekonstrukciója

A mai Velem-Szent Vid első írásos emlékei 860-ból, illetve 885-ből valók. Ekkor a hegy tetején még földvár és kis templom állott. Innentől kezdve fejlődött az egykori falu a mai település előképévé.

Velem természeti értékeit a két világháború közötti időszakban felfedezték fel, idegenforgalma fellendült. E pezsgés hatására, a két háború közötti időszakban nyerte el a település sajátos, Velemre ma is jellemző épített környezetének markáns vonásait.

A 30-as években strandot adtak át. 1938-ban készült el a gyermeküdülő és ebben az időszakban több szombathelyi és környékbeli család épített hétvégi házat a községben. Ugyanezen évben adták át a Garaboncia Üdülőtelepet, a Szent Vid-templom alatti platón.

1944-45-ben, a világháború utolsó hónapjaiban, a menekülő Szálasi-kormány rendezkedett be a községben. A Stirling-villában helyezték el a miniszterelnökséget, őrizték a Szent Koronát 1944. december 29. és 1945. március 19. között. Emlékhelye ma is megtekinthető, és az eredeti bunker méltó helyreállításán jelenleg is dolgozik a település önkormányzata.

1944. december 24-én Stirling-villára figyelt az ország, ott tartották az utolsó országgyűlést. A Stirling-villa és környéke a közelmúltig népművészeti alkotótelep volt, jelenleg újrahaznosításán fáradozik Velem.

A hetvenes években hosszabbították meg az Országos Kéktúra útvonalát Sümegtől Velemig. Ma már Velemen csak áthalad a túraútvonal az Írott-kő vette át az útvonal befejező pontjának szerepét.

Szépen nyomon követhető a település fejlődése a régi térképeken, katonai felméréseken.



Első Katonai Felmérés (1763-1787)



Második Katonai Felmérés (1806-1869)



Harmadik katonai térkép (1869-1887)



Velem 1941-es térképen

Velem országosan ismert kicsi település, fekvése egyedülálló, környezeti adottságai csodálatosak. Magyarország egyik legszebb vidékén, Vas megye északnyugati részén, a Kőszegi hegy lábánál, kis patak völgyben meghúzódó község. Cákkal, Bózsokkal, Kőszegszerdahellyel és Kőszegdoroszlóval határos, az öt település együttese alkotja Kőszeg-hegyalját. Kőszeg, Szombathely és Rohonc a környék nagyobb települései.

Természeti értékei miatt ma már az Írottkő Naturpark része, a Kéktúra útvonalának egyik sarokpontja. Levegője kristálytiszt, klímája szubalpin. Az 582 m magasan fekvő szent Vid kápolna védelmében, a Szerdahelyi patak völgyében meghúzódó település.

Tájföldrajzi szempontból a Kőszegi-hegység kistájhoz sorolható, amely az Alpokalja középtájban és a Nyugat-Magyarországi-Peremvidék nagytájhoz tartozik. Kőszeghegyalja része, amelyet a kőszegi hegyek alján fekvő öt község (Cák, Velem, Bózsok, Kőszegszerdahely, Kőszegdoroszló) alkot.

Velem sokszínű, összetett megjelenése hosszútávú folyamat eredményeként jött létre. Településszerkezetét elsősorban földrajzi adottságai, határozták meg. Természet alakította, ÉNy – D-irányú Szerdahelyi patak völgye, ahol a település fő utcája is megtelepedett. Erre a fő szátra fűződnek fel a település egységei, a telkek utcára néző lakóépületekkel, fésűs beépítéssel. A település magán viseli a szabálytalan, nőtt, egyutcásnak nevezhető zsáktelepülés formakincsét.

Hagyomány szerint mindig kiemelt fontosságú a települések szakrális központja. Leggyakrabban a központban, a település magjában, az orsóban található a templomok.

Velemben ez sem szokványos, a természet adja a szakrális központot, a templom a Szent Vid hegyről tekint le a falura, ahol a település orsójában a templom helyét pedig a természet foglalta el.

Pontosabban meghatározva Velem a Kőszegi-hegységben a Kendig és a Péterics-hegy között lefutó Szerdahelyi-patak völgyében terül el, amelyhez további patak völgyek (Réti-, Pákó-patak völgyei) kapcsolódnak. A települést észak felől nyugat és dél felé haladva zárt hegyoldalak övezik. Északon a Kendig (725 m), északnyugaton a Szent Vid-hegy (568 m), délen pedig a Holt-hegy (420 m) emelkedik ki a hegységből. Kelet felől nyitott, viszonylag sík, enyhén lankás térszín terül el. Igazgatási területének legmagasabb pontja az Írottkő-hegy délnyugati oldalán 840 tszf. magasságban, legalacsonyabb pontja a Szerdahelyi-patak völgyében van 310 tszf. magasságban.

A település környékén, így a Szent Vid templom magaslatán már korán megtelepültek az emberek. A mai tájhasználat jellegében a középkortól örökölt használati móddal egyezik meg leginkább. A korábbi kiterjedt erdőségeket a mélyebben fekvő területeken a mezőgazdálkodás váltotta fel. A hegyoldalakon egykor a szőlőtermesztés is megtalálható volt. Ma már csak a gesztenyések és kisebb gyümölcsösök őrzik a táj hajdani használati módjának emlékét.



Napjainkban Velem egységes, falusias jellegű település melyet zárt sorú, fűrészfogas a történelmi utcárisz árnyal. A településközpontot kiterjedt lakó és üdülő területek veszik körül, amik lassan simulnak bele a jobbára még természetes vegetációval borított tájba.

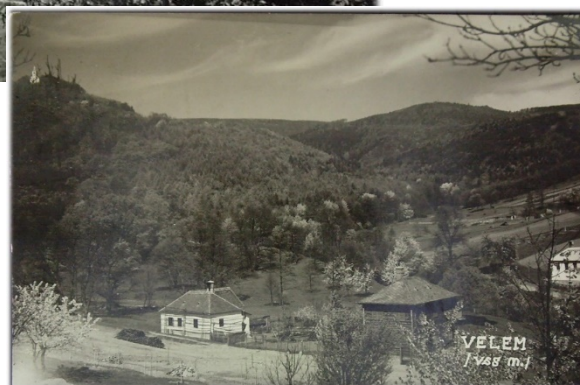
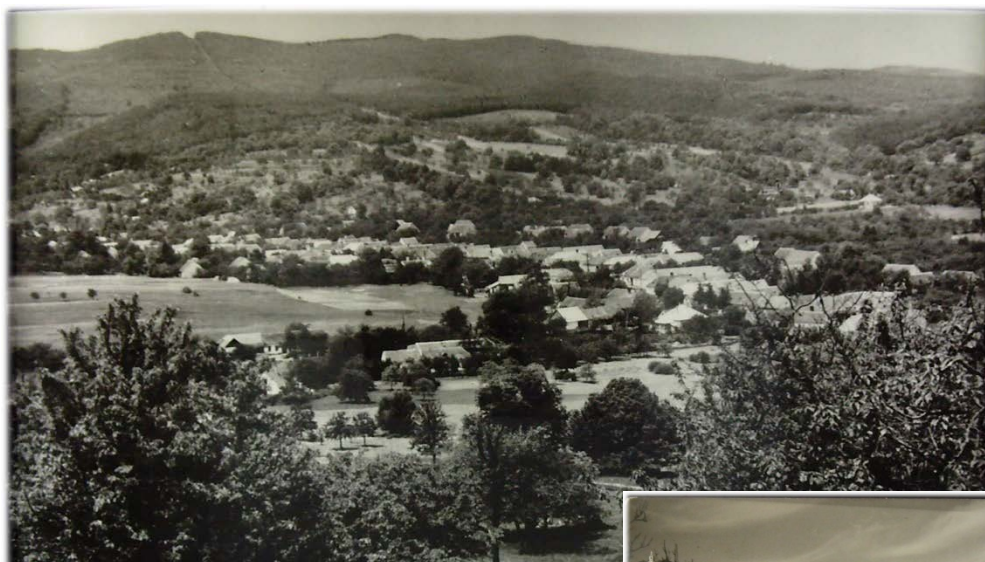
A településképet a falu fölé magasodó Kőszegi-hegység és azon belül is Szent Vid templom látképe uralja. A községbe való megérkezés során Kőszegszerdahelyről, jó idő esetén messzebről is egyből a szem elé tárul a hegység látképe. Távoli pontból az erdőségben, közelebről pedig a Rákóczi utcáról látható az épületek fölé magasodóan felbukkanó Szent Vid templom fehér tornya.

Cák és Bozsok felől megérkezve a szőlőhegyek és présházak hangulata megkapó, míg a délre lejtő területeken Szombathely térsége felé nyílik kilátás. Egyedi élményt nyújt a Szent Vidről lenézve az erdők közül előtűnő falu látványa.

A község utcaképei közül a Rákóczi utca a meghatározó, mivel történelmi léptékű beépítése és harmóniája ma is kedvező településképet nyújt. A község főutcájával párhuzamos, később

kialakult utcák nem alkotnak egységes beépítési jelleget. A Jókai utca esetében megkapók a nyugati oldali pajtasor karakteres elemei, míg a keleti oldalon az újabb beépítések korlenyomatai láthatók.

A „nagy rálátások” az utcák és telkek szövevényeiből építkeznek, ezért jelentős értékkel bírnak az utcaképek is. Elsősorban a múlt nyomait őrző részletek a legértékesebbek.



Velem látképe régen és ma

Változatosak a kicsi település földrajzi és környezeti adottságai, ebből adódóan a településrészek is sokszínűek. Két, jól elkülönülő egységre osztható a beépített terület, a történeti és átalakuló zónákra, de találkozunk átmeneti, összemosódó településrészekkel is. Összességében mindkét területen a falusias településkarakter a meghatározó.

Beépítési szerint a zárt sorú, oldalhatáros és szabadon álló módokkal találkozunk. Előfordulásuk aránya jellemző az egyes településrészekre.

Beépítés intenzitása és térfal szerkezete szerint a Rákóczi utca történeti, kialakult, erőteljes, szinte városias, zárt sorú jellegű, a markáns, tömör kerítésekkel és kapuzatokkal együtt egységes térfalat alkotó, fésűs utcaképe az egyik, a másik az ezzel szinte gyökeresen eltérő, utcaképbe nem egyesülő, térfalat nem alkotó szórványos beépítés, ami elsősorban az átalakuló településrészekre jellemző.

Központi és meghatározó településkarakter a település mag, a Rákóczi utca történeti része. Rendezett, szép település Velem. A porták és kertek többsége példásan ápoltság. Ez a törődés vetül ki a település közterületeire is, utcái, tiszták, gondozottak, ahol mód nyílik növényekkel beültetettek.

Első élményt a Rákóczi utca látványából merítünk. A kanyargós, hangulatos utca tiszta, a házak portái előtt a lakók virágokat ültetnek és az időnként előbukkanó Szerdahelyi patak partja is karbantartott zöldfelület. A megjelenő növények között azonban sok az idegen és túl szabályosan telepített és faj.



Egységes a település összképe. Kisebb anomáliák azonban már megfigyelhetők, de szerencsés módon legtöbb esetben ezek az ellentmondások orvosolhatók. Egy épület színezése, homlokzati anyaghasználata könnyebben változtatható, nem úgy, mint egy léptékében eltúlzott, vagy túl magas, esetleg szélsőséges tömeg, ami csak jelentős beavatkozás árán változtatható meg. Ezért jobb elkerülni az ilyen eseteket.

Velem község lakossága egységes, 100 %-ban magyar, az épített környezeten sincs jelentős nyoma más kultúráknak. Évek óta kis eltéréssel azonos, 333-340 fő közötti az itt élők száma. Legtöbbsen 1950-ben éltek itt, 490-fő, legkevesebben 1990-ben, 280-an.

Teljes infrastruktúrával rendelkezik a település. Néhány mellékutcában hiányzik az útburkolat, a csapadékelvezetés pedig megoldatlan. Gondot okoznak a légvezetékek, rendezetlenül, kuszán úsznak be a látványba. A képet a csonkolt fák sorozata csak tovább rontja. A kedvezőtlen légvezetékek száma tovább nem nőhet, a meglévő vezetékek fokozatosan földkábelre cserélendők.



A településen, egészségügyi ellátása biztosított, művelődési háza nemrégben felújítva, könyvtárral várja a lakókat. Óvoda helyben működik, az iskola körzetesítve, más településeken működik.

Helybeni lehetőség hiányában a sportélet nem számottevő. Lehetőség lenne a sport fejlesztésére például a az Avar szálló területén a volt strandfürdő felélesztése révén, vagy a település déli, zöldfelületi részén foci pálya létesítésével, ahol jelenlegi is szabadidős sport céljára használható terület áll rendelkezésre, mindez kedvezően illeszkedne az amúgy népszerű turizmushoz.

Legfontosabb sport-szabadidős tevékenység a kirándulás, túrázás. A természeti környezet, túrautak most is sok kirándulási lehetőséget nyújtanak.

ÖRÖKSÉGÜNK

3

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

Középületek:

Óvoda	Rákóczi utca 6. (hrsz:895)	
Kultúrház	Rákóczi utca 96. (hrsz:572)	volt Stirling villa
Művelődési ház	Rákóczi utca 18. (hrsz:889)	volt iskola épülete
Önkormányzat épülete	Rákóczi utca 73. (hrsz:103)	
Avar szálló	Petőfi Sándor utca 16. (hrsz: 384)	
Gyermeküdülő	Kossuth Lajos u. 1. (hrsz:135/1)	

Óvoda
Rákóczi utca 6. szám (hrsz:895)
Két csoport elhelyezésére ad
lehetőséget. Jelenleg 20
gyermek ellátását biztosítják
egy csoporton belül.



Kultúrház
Rákóczi utca 96. (hrsz:572)
volt Stirling villa.
Helyi védelemre méltó ingatlan
felújítása, napirenden szerepel.
Javasoljuk közösségi és
turisztikai célú hasznosítását



Művelődési ház és könyvtár
Rákóczi utca 18. (hrsz:889)
Belül felújított művelődési ház
szolgálja a falu közösségét.
Befogadóképessége 50 fő.
Lehetőséget biztosít különböző
rendezvények, kiállítások
számára. A Kultúrházban
működik a település könyvtára
is. Állománya 2420 db
dokumentum.



Önkormányzat épülete
Rákóczi utca 73.
(hrsz:103)
Emeletes kialakítása,
elhelyezése idegen a
szomszédos beépítésektől.
Napirenden van felújítása, új
funkciók elhelyezése, ezzel
párhuzamosan mód nyílt
kedvezőbb megjelenésűvé
alakítani.



Avar szálló
Petőfi S. utca 16 (hrsz: 384)
Évek óta használaton kívül lévő
épület állaga romlik.
Települési érdek, hogy
turisztikai, sport, közösségi, vagy
egyéb célokra, a település
érdekét szolgáló módon
mielőbb hasznosítsák.



Gyermeküdülő
Kossuth Lajos u. 1. (hrsz:135/1)
Települési érdek, hogy
turisztikai, sport, közösségi, vagy
egyéb célokra, a település
érdekét szolgáló módon
mielőbb hasznosítsák.



Több, országosan védett emlék is nyilvántartásban szerepel. A 2017-es adatszolgáltatás alapján a következő műemlékek találhatóak Velemben.

Műemlékek:

Műemlékek a hivatalos adatszolgáltatás alapján 2017.:

1. Szent Vid dűlői hegytető	saroktorony	műemlék	I
2. Szent Vid dűlői hegytető	templomrom	műemlék	I
3. Szent Vid dűlői hegytető	Szent Vid kápolna	műemlék	II
4. Pákó dűlő	présház	műemlék	II
5. Pákó dűlő	présház	műemlék	II
6. Pákó dűlő	présház	ált. műemlékvéd.	III
7. Pákó dűlő	présház	műemlék	II
8. Pákó dűlő	présház	műemlék	II
9. Velem, Alkotmány u.37	vízimalom	műemlék	I

A felsorolt műemlékek műemléki környezete is védelem alatt áll.



1. Szent Vid Dúlői hegytető saroktorony

Középkori vár-saroktorony és kora középkori templomrom, 10-13. sz. A helyet már csak halmok jelzik, gondozott pihenőhelyet alakítottak ki itt, népszerű kirándulók hely a környék.



2. Szent Vid Dúlői hegytető templomrom

A helyet már csak halmok jelzik, gondozott pihenőhelyet alakítottak ki itt, népszerű kirándulók hely a környék.



3. Szent Vid dűlői hegytető Szent Vid kápolna műemlék

Velem ikonikus temploma nagyon szép állapotban van, gondozott környezetben. Népszerű kirándulóhely. Belsejében copfstílusú szószék, a Fájdalmas Szűzanya mellékoltár és felette a Szent Vid szobor. A sík mennyezetes, trapézzáródású szentély a hajónál keskenyebb. Tornya háromszintes, legrégebbi képét 1700-ban adományozták a templomnak, Mária mennybe menetelét jeleníti meg. A barokk stílusú főoltár feletti képet Kőszegen készítették, 1890-ben. A lombkorona közül előtűnő fehér torony mindig más és más képet mutat.





Pákó dűlői présházak. Nyilvántartás szerint több védett, műemlék pince is található Velem területén. Sajnos beazonosításuk nem mindig lehetséges, egyes helyrajzi számon már csak romos állapotban található meg ezen értékeink, melyek egykor igazi gyöngysorként sorakoztak. Két pince már csak romokban lelhető fel. Oldalfaluk csak nyomokban áll, tető még részletekben sem található meg. Még a jobb állapotú pincék további megőrzése is csak azonnali beavatkozás árán biztosítható.

- | | |
|----------------------|--------------|
| 4. Pákó dűlő présház | műemlék |
| 5. Pákó dűlő présház | műemlék |
| 6. Pákó dűlő présház | ált. műemlék |
| 7. Pákó dűlő présház | műemlék |
| 8. Pákó dűlő présház | műemlék |

Levéltári iratok már 1568-ban említik a malmot, mint Batthyany tulajdont. 1715-ben Sibrik-uradalom része volt. A Schulter család 1769-től volt a tulajdonos. A régi malom boronafalú, zsúptetős volt két vízikeréssel, amelyet 1913-ban lebontottak. A ma látható épület Velem, Szerdahely összefogásával épült, 1919-ben egy emelettel bővítették.

A malom mára rossz állapotban van, felújítása, állagmegóvása halaszthatatlan.

A malom jelenleg zárva, állapota romló, környezete elhanyagolt. Velem megőrzése érdekében az ingatlan tulajdonosává szeretne válni.



9. Velem, Alkotmány u.37 - vízimalom műemlék

Helyi védelem:

Nem minden velemi érték országosan védett, vannak helyi védelem alatt álló épületek, utcarészek és látványok is.

Utcaképi védelem alatt áll a Rákóczi utca DNy-i oldalán a 1 hrsz-tól a 109 hrsz-ig terjedő védelem hatálya, mélysége a meglévő telekosztások hátsókertje, a Rákóczi utca ÉK-i oldalán a 613 hrsz-tól a 897 hrsz-ig terjed, határvonal a hátsó kertek végéig.

Helyi védelem alatt áll a kilátás a Rákóczi utcáról a Szt. Vid templomra és hegyoldalra, valamint a Szent Vidről feltáruuló völgy.



Rákóczi utca részlet, háttérben a Szent Vid

A közterületekről és a közhasználatú kilátóhelyekről feltáruuló falukép jelentős építmény, épületegyüttes látványát, a rálátást, illetve az építési telekről és a rajta álló épületről feltáruuló értékes tájrészlet látványát, a kilátást – a területfelhasználás, továbbá az építmények elhelyezése, kialakítása során – védeni kell.



Falukép

Ezen látképnek minél tisztább érvényesülését minden lehető módon – zavaró létesítmények megszüntetésével, a közterületek rendezésével, a térfelület és világítás alkalmas rendezésével, közművek földkábeles elhelyezésével, gépkocsi parkolás korlátozásával, építmények kialakításával.

Egyedi helyi védelem alatt áll:

1. Hősök kapuja a Rákóczi utcában
2. Kálvária 0150/2 hrsz Szent Vid hegyen

Javaslat a helyi védelem kibővítésére:

- Manci villa (791 hrsz) meghatározó villa épület.
- Kossuth Lajos u. 8. volt Fischer villa, vendégház, volt Kádár villa (330 hrsz);
- Stirling villa (572 hrsz)
- Koronaőrzőhely (572 hrsz)
- Rákóczi utca 59 (96 hrsz-ú) lakóház
- Rákóczi utca 55 (96 hrsz-ú) lakóház



1. Hősök kapuja a Rákóczi utcában



Mancsi villa (791 hrsz)



A Kossuth Lajos u. 8. volt Fischer villa 1930-ban épült klasszikus kétszintes rönkház, történelmi emlékekkel, nevezetességekkel.

Kossuth Lajos u. 8. volt Fischer villa, vendégház, volt Kádár villa (330 hrsz)



1944 december 27. és 1945 március 19. között Velemen a mai Stirling villa területén őrizték a Koronát. Velem azon kevés helyek egyike az országban, ahol járt a Korona. Mára megtalálták az eredeti Korona őrző bunkert. Tervbe vették az eredeti akna feltárását és új emlékhely felállítását immáron az eredeti őrzési helyen.

Koronaőrzőhely (572 hrsz)



Stirling villa, jelenleg kultúrház, alkotóház, (572 hrsz)



Rákóczi utca 55 (96 hrsz-ú) lakóház



Rálátás védelmi szempontból a 020 - 021 - 019 hrsz utak által határolt területre építményt elhelyezni nem lehet

Egyedi tájértékek

Természeti értékek közül védelem alatt áll:

Szent Teréz szobor Velem
Árpád-házi Szent Margot szobor
Kőfülke Szűz Máriával és Jézussal
Nepomuki Szent János szobor
Mária fülke
Feszület

Egyedi tájértékeként védelmet élvez:

feszület Jézussal: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán;
szoborfülke Szűz-Máriával: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán áll;
Mária szobor: az Avar Hotel felé vezető út nyugati oldalán;
Mária szobor: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán;
feszület: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán áll.



Szent Teréz szobor Velem



Árpád-házi Szent Margot szobor
Kőfülke Szűz Máriával és Jézussal



Mária fülke



Nepomuki Szent János szobor



feszület: a Velem-Cák közötti kerékpárút északi oldalán áll



Mária szobor



feszület Jézussal: a Velem-Kőszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán



házi berkenye



apostolok fája



asztalkő

Növények:

A település döntő részét (~70 %-át) erdőség alkotja. A mezőgazdasági területek a hegyláb mentén, az enyhe lejtésű területeken alakultak ki. A Pákó dűlőben lévő gyümölcsös és szőlőkertek összekapcsolják a bel- és külterületi zöldfelületeket, amolyan átmeneti zónaként működnek. Szerepük annál is inkább jelentős, mivel sok kertben található egy-egy idősebb szelídgesztenye fa. Korábban kiterjedt gesztenyések mára meggyérültek. A kertes övezetben helyenként szelídgesztenyés ligetek maradtak fenn. A kertek zömét nem határolja kerítés, amely szintén hozzájárul a kedvező megjelenéshez.

Velem és a természet elválaszthatatlan egységet képeznek. Erdők, a természetes vegetáció uralkodik a település környezetében az. Az épített környezet beleolvad a tájba, nem hivalkodik, háttérbe vonul, a növények az épületekkel együtt élnek. Ma még mindig a szubalpin klímára jellemző őshonos fajok dominálnak, de megjelentek a hozadék növények is, ugyan úgy, ahogyan az épített környezetben is fellelhetők az idegen hatások.

Velem természetes fafajai a közterületeken:

- bükk-gyertyán-tölgy, lucfenyő, gesztenyefa



Velem jellegzetes növénye a gesztenyefa virágzás közben

A közterületeken eredetileg jellemzően az őshonos fafajták, *gesztenye, tölgy voltak* találhatóak. Napjainkban új fafajokkal bővült a zöldfelületek élővilága, új, nem honos növények jelentek meg. Elsősorban a Rákóczi utcában találkozhatunk ma divatos, idegen fajok megjelenésével.

Az általunk megőrizni kívánt vegetáció csak akkor őrizhető meg, ha az őshonos fajok dominanciája továbbra is fenntartható, a behozott más fajok mértéke csekély, nem nyomják el az őshonos vegetációt.



A pincékhez vezető út

Velemre nem voltak jellemzők a birtokok, nem találunk külterületi majorsági földeket. Inkább erdőgazdálkodás és szőlőtermesztés volt jellemző. Birtokközpont Bozsokon volt, ott található az egykori Sibrik kastély. Velem – Cák határában egykoron fontos szerepet kapott a szőlőtermesztés. Ennek nyomai, a szőlővel beültetett lankák és pincék még ma is megtalálhatók. Jellegzetesek a szőlőskerti pincék, melyek a Cák község területén találhatóakkal rokoníthatók.



Tájértékek, kertek:

Velem és környezete védett, a Natura 2000 természeti védelem alatt álló terület része. Elsődlegesen természetes környezete, élővilága védendő érték. Táji adottságaiba természet közeli kertek, szőlők, gyümölcsösök, gesztenyések és erdőségek egyesülnek. Természetes környezet jellemzi a kis kerteket, történeti kertek nem alakultak ki a településen.

Gazdag és változatos a kertek növényvilága. A kert természetes lakótérként is felfogható, "zöld szoba" homlokzat közvetlenül érintkezik a külső világgal, a kint és bent éles határa sokszor köztes terekben oldódik fel.

A lakótereket körülvevő udvar az épületek fejlődésével együtt változott. Tipikus az utcára néző épület mögötti udvar, amit hosszanti csűr választ le a gazdasági kertetől. Zárt sorú területen térfalakat az épületek és kerítések adnak, előkert nincs, csak oldal és hátsó kert jelenik meg. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettséggű falak közelében ültessünk. Az oldalkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megóvására. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk.

Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét. Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel; annak változása tetten érhető benne, hiszen minden évszakban más-más arcát mutatja. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk életteret.

Általában a rejtettebb, intimebb hátsó kertrész a szemlélő előtt észrevétlen marad. Velem néhány utcából azonban mégis megcsodálhatjuk a rendszeresen, szeretettel gondozott hátsó kerteket, amelyek nem csak pihenésre, felüdülésre szolgálnak, hanem haszonkertként gyümölcsöket, zöldségeket is termeszthetünk bennük.



Hagyományosan megőrzött belső udvar mezsgyére települt gazdasági épületekkel



Jellegzetes udvar a keresztben álló, átjárható csúrral



Üdülő kertek

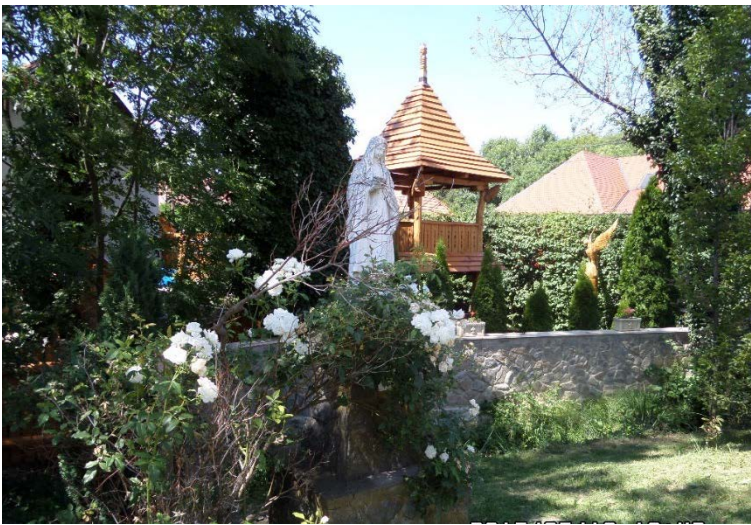


Közterületek:

Egy település érhálózatának szerepét a közterületek töltik be. Behálózzák, átjárják, feltárják a település minden pontját. Állapotuk kihat a településre, de sok mindent elárul a helyi szokásokról, a közösség életéről is. Első, meghatározó tekintet mindig a közterületekre és a határoló térfalakra esik, a kapott élmény döntően meghatározza a településről alkotott véleményt. Az utak hosszú, vonal szerű, irányítottággal rendelkező elemek, vezetnek a tekintetet, információt közölnek. Kedvező kialakításuk ezért mindannyiunk érdeke.

Mint minden más, a közterületek is a településre jellemző képlete.

Velemben nem alakultak ki széles utcák, közterületek is nőtt rendszerek, nem előzte meg tervezés az úthálózat létrejöttét. Irányuk a természet adta útvonalakból követik, esetlegességükből fakad leírhatatlan, természetes bájuk. Klasszikus terek nincsenek a településen, a kiteresedések parkos ligetes formájában jelentkeznek.



A Szerdahelyi patak melletti parkos zöldfelület



Pályázat útján létrehozott pihenőhely

Mára kinőtt a falu közlekedési rendszerét, az utak szűkösek, kanyargósak, nehéz a parkolás biztosítása is, de több helyen a telkek megközelítése is lehetetlen.

Az utak nagy része aszfalt felületű, de az üdülő területen akad még földes, burkolat nélküli út is. Velem egyik kiemelten fontos feladata napjainkban a közterületek rendezése, az utak nyomvonalának rendezése, a csapadék elvezetés és parkolás megoldása. A szűkös keresztmetszet miatt a tervezés egyedi megoldásokat igényel.



Az üdülőkhöz vezető, egy nyomvonalas kavicsos út



Üdülőkhöz tartozó egy nyomvonalú, burkolat nélküli út

Hidak

Jellegzetes közterületi elemek a településen a patakokon átívelő a hidak. Nagyon változatos, játékos, hangulatos megoldásokkal találkozhatunk, amik árnyalják a közterületek megjelenését. Egységet képeznek a terméskő mederrel, mely jelenleg a Kőszegi-hegységből lezúduló víz miatt kritikus állapotban van. Az elmosott medret néhol a lakosság saját maga állította helyre és ezek a részletek példa értékűek, mind kialakításuk, mind anyaghasználatuk miatt. Teljes, átfogó megoldást az egész vonalra kiterjedő mederrekonstrukció jelent majd, melyre már készülnek is a tervek.



Változatos, kedves hidak

Térbútorok, utcai elemek:

Több térbútor, és építmény, gyűjtőhely is megjelenik az utcákon. Árulkodó jelek ezek a kiegészítők is. Egységes megjelenésük, anyaghasználatuk, illeszkedésük, elhelyezésük a kellő körültekintésről, odafigyelésről ad információt.

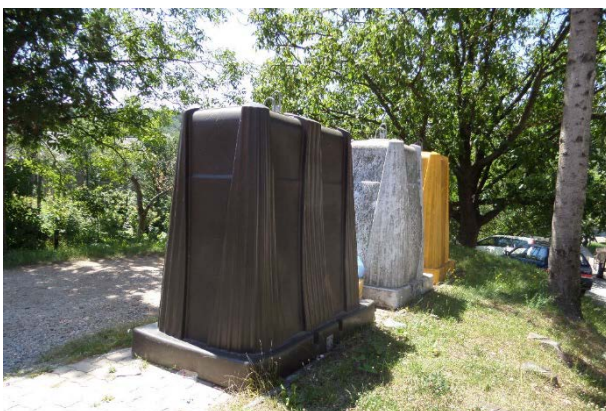


Közterületi padok szép elhelyezése



Több, különböző megjelenésű buszmegálló is van a településen. Kedvező az egységes megjelenésű, egyszerű formájú váróhelyek telepítése.

Velem busz végállomás, padok, közterületi elemek



Szelektív gyűjtő sziget



Szép megoldású információs felület

Szobrok:

Jelentős alkotó műhelyeknek adott otthont a falu. Elsősorban a fafaragás volt népszerű, ennek bizonyítékait láthatjuk a közterületeken, de egyes porták udvarán is. A legváltozatosabb módon jelennek meg az alkotások, szobrok, gyerekjátékok, kerítések, vagy akár kerti építmény formájában is találkozunk művészeti tárgyakkal, melyek mára helyi arculatformáló elemmé váltak.



Három királyok szobra



Népi motívumokkal készült, művészi fa gyermekjátékok



*Természeti értéként is
számoltartott Nepumuki szobor*

Településképi szempontból meghatározó

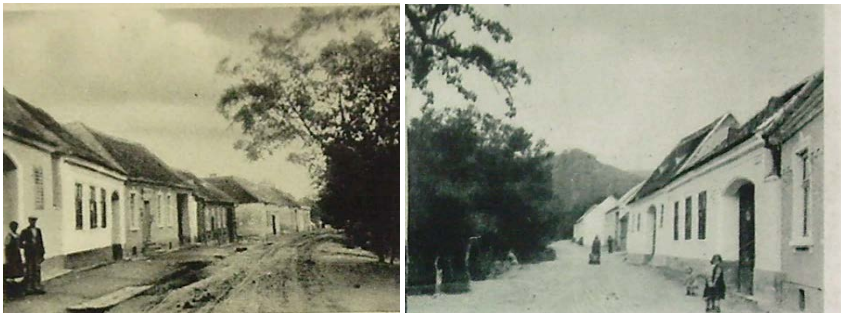
területek

4

Két meghatározó településrészt lehet elkülöníteni. Az egyik a település magját képező történeti terület, a másik az átalakuló településrész.

TÖRTÉNETI RÉSZ

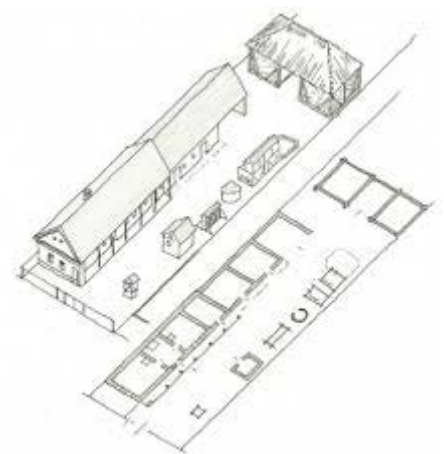
Velem történeti, kialakult magját a Rákóczi utca képezi.



régi képek Velemről

A mai Velem kialakulása a Rákóczi utca beépülésének folyamatával jellemezhető. Legelőször az utcára merőleges, fésűsen elhelyezkedő lakóépületek alakultak ki. A történeti rész kialakulása:

Az első lakóházak építési idejére pontos adataink nincsenek, de az utifalvak mintáját követve az utcavonalra merőlegesen álltak, fésűs beépítési mód szerint. A gazdasági udvarokat az utcavonallal párhuzamosan álló nagyméretű csűrök zártak le, melyen a kocsik is áthaladhattak. Közülük ma már csak néhány található meg.

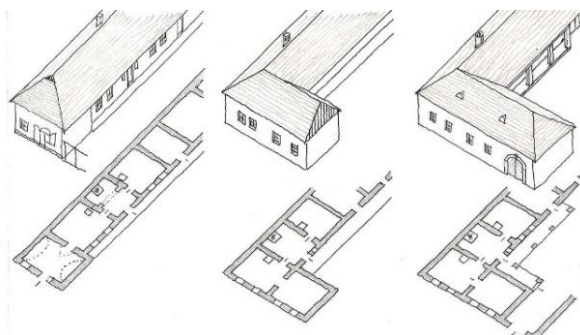


Velemre jellemző egytraktusos beépítés az udvart lezáró csűrrel

A kicsi, egytraktusos, utcára merőleges épületek fejlődésének fázisait követhetjük nyomon, ezzel párhuzamosan, az utca telekszerkezete is az épületekkel együtt változott. Mára a fésűs beépítés részben zárt sorúvá vált, de a homlokzatok ritmusa még mindig őrzi

az eredeti homlokzati ritmust. A lakó épületek a telek kedvezőtlenebb oldalán a határán, illetve majdnem a határon, állnak merőlegesen az utca vonalára, előkert nem jellemzi a beépítést. A lakóépületek után gazdasági épület, csűr állt, jellemzően az utcával párhuzamos tetővel. Középen nagyméretű, fa ajtó, ami kocsival is átjárható a hátsókert felé. Általában több, egymáshoz közvetlenül nem csatlakozó épület, egy lakó és több gazdasági épület is állhatott egy telken.

Az utcafrontra merőleges, egytraktusos házak egyre nagyobbak lettek, hajlított házakká váltak. Kialakult az L alaprajzú, ún. „hajlított ház” - a gazdasági épületszárnyat (kamra, istálló, pajta) a lakóépület végében, arra merőlegesen helyezték el. A legjellemzőbb háztípus az ún. „kerített ház”, ahol az udvart a lakó- és a gazdasági épületek U alakzata fogja közre, a negyedik oldalt pedig kerítés zárja.



Az egytraktusos, fésűs beépítés átalakulása

Lassan a kicsi előkertek megszűntek, az utcafronti kerítés hossza csökkent, néhol eltűnt, máshol jellemzően tömör, karakteres kapuval megszakított kerítést építettek. Az eredeti fűrészfogas beépítés ma már inkább csak a beépítési vonal mozgalmasságában lelhető fel, de kivételként még őrzi a hagyományt néhány motívumként jelentkező fűrészfogas egység.

A szükséglet és életmód alapján nagyon logikusan, mértéktartóan nőtt a település, az épületek nem nagyságban rivalizáltak egymással, hanem az egyedi motívumokban, a homlokzat díszítésében, az ablakok keretezésében, vagy a kapuzatok különböző mives kialakításában mutatkozott meg. Az összkép harmonikus maradt.

Idővel megváltoztak a körülmények, a gazdasági udvar és a gazdasági épületek szerepe csökkent, úgy alakult át a lakóházak helyiségeinek funkciója is. A régi, kis ablakos

épületeket lebontották vagy átalakították és méreteiben nagyobbat, alaprajzában és tömegében zártabbat, bonyolultabbat építenek vissza. Mindennek eredménye, hogy a hagyományos fésűs építési mód helyett négyzet alaprajzú, sátozottós épületek jelentek meg.

A hagyományokkal való szakítás az épületek színezésében is jelentkezik, a fehér meszelés kapart, dörzsölt és különböző vakolatok váltják fel, gyakran nem kellő építészeti igénytel és az adott környezethez való alkalmazkodással.





Eredeti állapotban fennmaradt fésűs beépítésű porta



Fésűs beépítés részlet Rákóczi u. 55, 57, 59.



Rákóczi út 70, 72 fésűs beépítésű részlet

Zártsorú beépítés

A Rákóczi utcában ma már a zártsorú beépítési mód a jellemző. Nyomokban és az utca északi részén szakaszosan fedezhető fel a zártsorú városias jelleg elődjeként jelen lévő, utcára merőleges tetőgerincű parasztház. Később ezt a típust váltotta fel a módosabb gazdák portájáról kiindulóan zárt kapusínt is adó utcával párhuzamos tetőforma.



Rákóczi utca 60



Zártsorú utcakép a Rákóczi u 44, 46, 48-as épületekkel egykor és ma

A Rákóczi utca 70. és 55. házsámú épületek még őrzik az ősi falusi beépítési módra jellemző épületek karakterét. Ezek a nyeregtetős épületek két ablakosak, szimmetrikus szervezésű homlokzattal rendelkeznek, közös tetőidom alatti tornácos épületként kerültek kialakításra.

A városias beépítés és a falusiasabbak közötti átmenet a kapuzattal összeépített épületeknél figyelhető meg, ahol az épület homlokzat mezőjével azonos méretű kapuzat jelenik meg az utcaképben. Ezt a ház- és kapumotívumot egy melléképület -utcára merőleges gerinccel- követi. Az ilyen épület klasszikus példája Velemben a Rákóczi utca 32. házsámú épülete. Ugyanezen szerkesztési elven alapulnak a Rákóczi utca 22, 38, 44, 60 és 68-as házsámú épületek.



Zártsorú beépítés, Rákóczi utca 32 egykor és ma



Rákóczi utca 53 utcával párhuzamos széles homlokzat

Napjainkban, a rendszerváltást követően inkább az egyén saját elképzeléseit megfogalmazó lakóházak és üdülők térnyerése érvényesül.



Meglévő épület bővítése már szabadon álló a Rákóczi utcában

ÁTALAKULÓ RÉSZ

Ide sorolhatjuk a Rákóczi utca kivételével a település egészét. Lakó és üdülő területek alkotják.

Alapvetően oldalhatáros és szabadon álló beépítési módokkal találkozunk. Az épületek családi házak, villák, nyaralók és hétvégi házak.

Az 1930-as években megnőtt érdeklődés hozott a falu életében. Kezdetét vette egy újabb, sokszínű, máig tartó folyamat, amely kis hatásokkal gazdagíthat, felfrissíthet egy közösséget, de felerősödve kedvezőtlen előjelre válhat. Nem maga a változás, előnytelen, hanem annak időben gyors lefolyása, sokszínűsége, ami nem teremti meg az új harmónia „összeérés” lehetőségét.

Szerencsére a folyamat eredményeként, még nem jelentek meg kezelhetetlen anomáliák, és szélsőséges divatirányzatok sem jellemzők Velemenben.

Az átalakuló, üdülő övezeti településrész jellemző beépítési formái:

- villa, vadászház jellegű épületek, szabadon álló módon elhelyezve, nagy telekkel
- üdülőtelkes beépítés, szabadon álló és oldalhatáros beépítési móddal
- nagytelkes intézmények



Jellegzetes üdülőterületi képek



A 30-as években jelentek meg a beépítést nem zavaró, igényes villák, vadászház jellegű épületek. Jellemző, hogy a nagy telkeken arányos, oldott tömegű épületek jelentek meg, homlokzatképzésükre a természetes anyagok használtak, a kerteket pedig természetközeli vegetáció jellemezte.



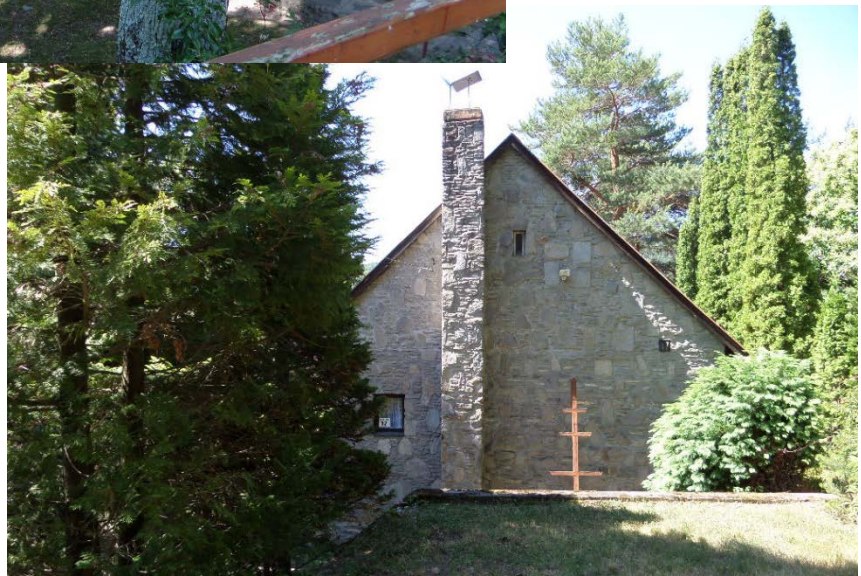
Guba villa



Manci villa



1970-es évektől megszorodó hétvégi ház elsősorban az üdülő területeken jelentek meg, általában kis alapterületű épületek, de ide tartoznak a kor divatot és títusterveket követő lakóház építések.



*Rákóczi út és a háttérben a
hegyre felkapaszzkodó
üdülőterületek látképe*



Nagy telkes beépítés. Üdülők, szállodák jellemzik a beépítést de a felvidéki hagyományokat követő Novákfalva üdülőfalu kiterjedt területe is.



Novákfalva üdülőfalu légifotója és belső részlete





Építészetiileg a legkedvezőtlenebbnek az Avar szálló épülete, sem környezetével sem a velemi építészeti hagyományokkal, anyaghasználattal a nem kereste a kapcsolatot.

Avar Szálló épülete 384 hrsz

A Stirling villa és a Gyermeküdülő esetében a sajátos anyaghasználat, cáki kövek felhasználásával, az épület arányainak jó megválasztása, valamint az épületekhez tartozó nagy terület oldották a lakóházaktól való eltérést, ugyanakkor kellő hangsúlyt is adtak az épületeknek.



Gyermeküdülő egykori képeslapon



Stirling villa 572 hrsz

AJÁNLÁSOK

Településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója - utcák, terek, közparkok, közkertek

„Ha a megoldás nem szép, akkor tudom, hogy rossz. „
Richard Buckminster Fuller

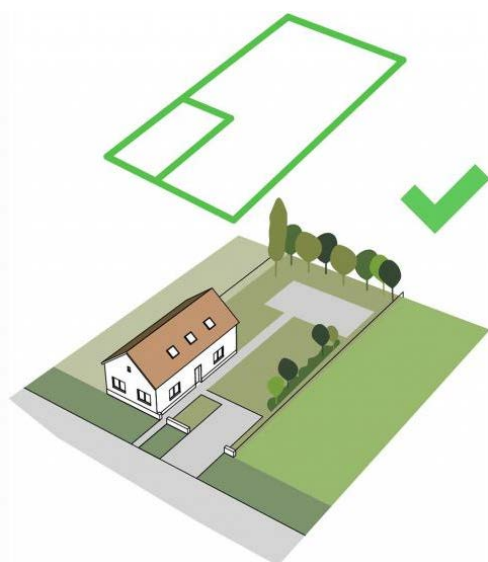
Ebben a fejezetben általános, használható ajánlásokat szeretnénk nyújtani. Egy-egy épület, tárgy szépségét a közönség, az idő dönti el, mi marad meg klasszikusnak. Természetesen nem szükségszerű, hogy minden épület remekmű legyen, de fontos, hogy ne keltsen kellemetlen érzeteket. Nem könnyű olyan mankót találni, ami garantálja, hogy az épület szép lesz. De meg lehet fogalmazni olyan kritériumokat, amik mentén nagy hibát nem tudunk véteni.

Elsőként a történelmi településrészrel foglalkozunk.

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

Telepítés, beépítési mód

TELEPÍTÉS-1

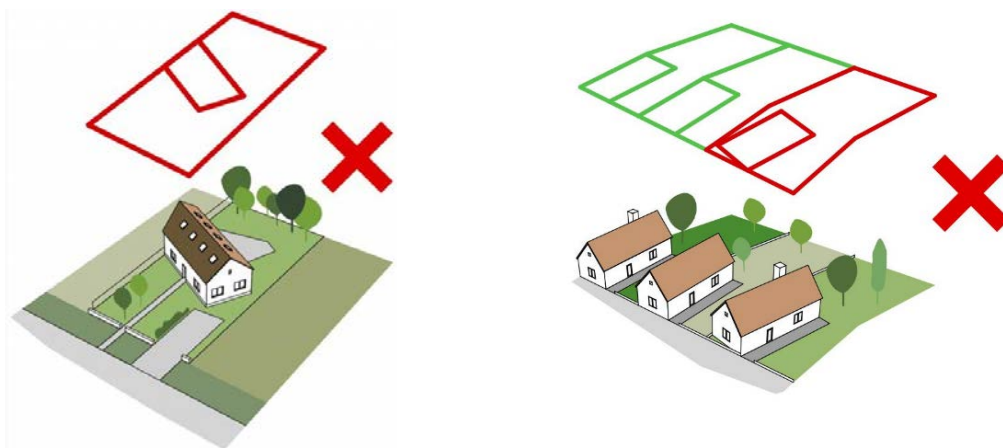


Épületek elhelyezését elsődlegesen, az adott utcaszakasz, szomszédos ingatlanok beépítése, valamint a telken lévő épület elhelyezése határozza meg a HÉSZ szerinti területi határokkal. Elsősorban oldalhatáros, vagy zárt sorú beépítéssel találkozunk a területen, szabadon álló épület ezen a területen nem építhető.

A beépítési vonal megválasztásakor alkalmazkodjunk a meglévő fésűs rendszerhez. Ennek megfelelően az épületek elhelyezésénél az utca vonalához igazodó rendszert használjunk, tehát a homlokzat utcával párhuzamos legyen és az épületek homlokzata előkert nélkül csatlakozzon az utca vonalához. Oldalhatáros beépítés esetén az épület oldalfala ténylegesen a telekhatáron legyen,

hogy minél nagyobb, összefüggő kertet tudjunk kialakítani. Településképi érdek, hogy egy telken egy, korlátozott alapterületű főépület álljon, ami mellett csak egy, korlátozott méretű melléképület legyen létesíthető.

Jó megoldás, ha az épület az utca és a telek rendszerébe illeszkedik. Kedvezőtlen megoldást kapunk, ha az épületet az utca vonalától elforgatva helyezük el. Az épületek elhelyezésénél és kialakításánál törekedjünk arra, hogy minél nagyobb, összefüggő kertet, zöldfelületet alakíthassunk ki.



MAGASSÁG-1



Velemben azonos léptékben épültek a történeti rész házai. Megőrzendő az utca karaktere, ezért a közel azonos magasságú épületek közé hasonló magasságúak valók. Ne építsünk tehát túl magas épületeket, de ne törjük meg az utcakép egységét túl kicsi, például garázs építésével sem.

TETŐFORMA-1



Ne csak az épületek telepítése, hanem a homlokzati arányai, az épület nagysága, léptéke, anyaghasználata és tetőidoma is illeszkedjen a szomszédos ingatlanokéhoz, valamint az utcaképhez.

Ma már az utcával párhuzamos gerincű tetők dominálnak. Vannak azonban merőleges elhelyezkedésű tetők is, de ezek is jellemzően kontyolt formában jelentkeznek az utcafronton. A tetők egyszerűek, homogének, hajlásszögük közel azonos 35o-45o között változik.



Magas, egyszerű tetőformát használjunk és kerüljük a lapos tetőt.

Tetőépítmények nem jellemzik és nem zavarják az egységet.



Néhány esetben találunk utcára merőleges gerincű, oromfalas épületet. Ez a típusú beépítés sem zavaró, hiszen valamikor ebből a típusból fejlődött tovább az utcakép.



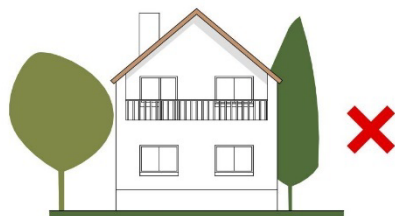
Javasoljuk, hogy a Rákóczi utca felé tetőfelépítmény, álló tetőablak ne épüljön. Álló tetőablakok helyett tetősíokban fekvő szerkezet alkalmazunk.

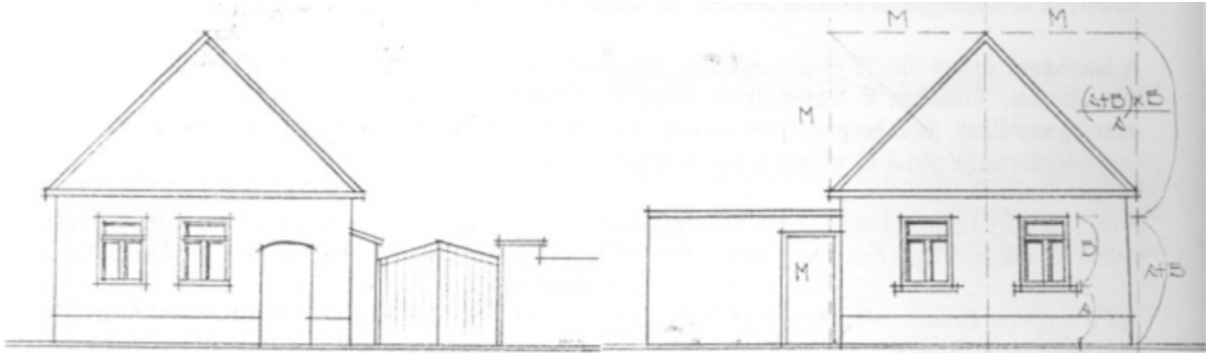
Tetőteret csak térfal nélkül létesítsünk, a tető egységének megbontása nélkül.

HOMLOKZAT-1



Egyszerű, visszafogott homlokzatok jellemzik a történeti magot. Nem jellemző a megnyitott, tetőteres oromfal, nincs előképe az utcára nyitott erély, loggia építésének sem. Ezt az állapotot továbbra is kedvezőnek ítéljük, ezért nem javasoljuk az említett építészeti elemek használatát.





Hagyományos épület arányai

ANYAGHASZNÁLAT-SZÍNEK-1

Megfigyelhető egy hagyományokra épülő, visszafogott jelleg a szerkezeti és homlokzati anyagok használatában és ennek tovább élése kívánatos.



Tetőfedésként hagyományos anyagokat, pala, vagy piros, natúr, nem csillogó, egyszínű cserép fedést javasunk. Nagytáblás, bitumenes zsindely, bitumenes tetőhéjalások alkalmazását javítás esetén sem tartjuk elfogadhatónak.

A jellemzően vakolt homlokzatok mellé továbbra is a vakolt felületeket ítéljük kedvezőnek, melyekben kő, vagy fa felületek is megjelenhetnek. Használjunk illeszkedő, halvány, tompább színek a rikító, harsány színeket kerüljük.



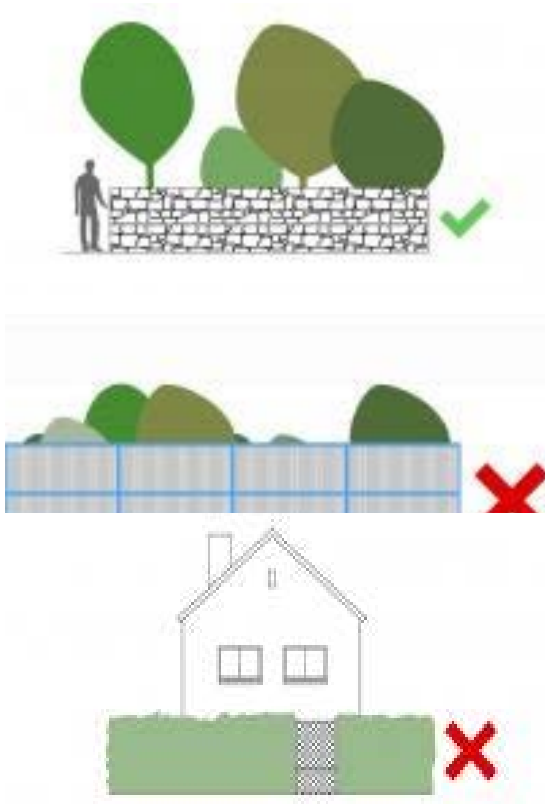
Kedvezőnek, ha a kerítések esetében is a főépülethez illeszkedő anyagok használatát, így a vakolt felületek, kő, és betétként a fa megjelenését szorgalmazzuk az egységes térfal megóvása érdekében.



A jellemzően vakolt homlokzatok mellé továbbra is a vakolt felületeket ítéljük kedvezőnek, melyekben kő, vagy fa felületek is megjelenhetnek. Használjunk illeszkedő, halvány, tompább színek a a rikító, harsány színeket kerüljük.

KERÍTÉS-1

Sokszor nem is gondoljuk, mennyire fontos építészeti elem a kerítés. Velemben különös jelentősége van, a történeti rész térfal építő része.



Kerítés a szomszéd épülethez csatlakozóan az oldalkert és közterület határán, vagy az épület homlokzatának meghosszabbított vonalán építhető, úgy, hogy az épület és kerítés zárt utcafalat – térfalat-alkossanak, a meglévő fésűs, illetve zárt sorú térfal fenntartása mellett. Az épületek szerves részét alkotják, ezért, ha a kerítések esetében is a főépülethez illeszkedő anyagok használatát, így a vakolt felületek, kő, és betétként a fa megjelenését szorgalmazzuk az egységes térfal megóvása érdekében.

A történeti terület esetén a zárt, vagy nagymértékben zárt, egyszerű megjelenésű, az épület anyagával és színével megegyező kerítések hagyománya figyelhető meg. Ezen a területen a hagyományos példáknek megfelelő, épített, kerítés létesítését javasoljuk. Jellemző megjelenés a rakott kő, fa és a falazott, vakolt felület.

Nem fogadható el a területen élő sövény, szerelt, vagy dróthálós megjelenés.

INFRASTRUKTURA-1



Különböző helyekről feltáruló falukép jelentős építmény, épületegyüttes látványát, a rálátást, illetve az építési telekről és a rajta álló épületről feltáruló értékes tájrészlet látványát, a kilátást – a területfelhasználás, továbbá az építmények elhelyezése, kialakítása során – védeni kell.

Ezen látképnek minél tisztább érvényesülését minden lehető módon – zavaró létesítmények megszüntetésével, a közterületek rendezésével,

a térfelület és világítás alkalmas rendezésével, közművek földkábeles elhelyezésével, gépkocsi parkolás korlátozásával biztosítani kell.

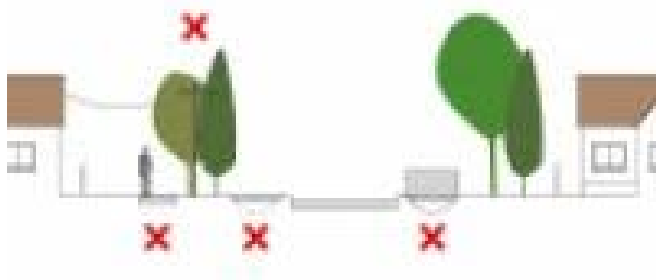
Hírközlési és egyéb szekrények, dobozok, berendezések elhelyezése csak korlátozva, az összkép zavarása nélkül fogadható el. Torony, torony szerű objektum nem létesíthető a településen.

KÖZTERÜLETEK-1

Egy -egy települést közterületei is egyedivé tesznek.

Elsősorban a történeti településrészen, van mód a kedvező adottságok révén szép részletek kialakítására. Takarékosan kell bánni a szűk keresztmetszet adta lehetőségekkel, mert a főutca szélessége korlátozott. Világosan szétválasztott térhasználatok révén intenzíven használhatjuk ki az elszórt lehetőségeket. A járófelületek, burkolatok kialakítása során gondoljunk a vízáteresztésre, a javíthatóságra, tartósságra és az akadálymentességre egyaránt.

Alkalmazzunk kő, visszafogott, természetes hatású térkő, esetleg aszfalt burkolatokat, használjunk szegélyeket és a közlekedési zónától jól lehatárolt zöldfelületeket alakítsunk ki. Egységes parkolási rendszer létrehozásával megszüntethető az utak melletti rendezetlen leállítás. Figyeljünk arra, hogy a zöldfelületeket ne lehessen parkolás céljára használni.



Növények telepítésénél ügyeljünk arra, hogy őshonos fajokat telepítsünk. A fajok kiválasztásánál vegyük figyelembe a gyökér helyigényét és a növény végleges méretét, hogy ne okozzanak kárt föld alatti létesítményekben, vagy ne kelljen csonkolással korlátozni a növekedést.

Megfigyelhető, hogy a gazdák ápolják a porta előtti közterületi sávokat. Ezek a sávok sokszor nagyon eltérők, nem alkotnak egységes vonulatot. A jó szándékú szépítést kedvezőbb megjelenésűvé tehetjük, ha megfelelő növényeket, rendezetten telepítünk a közterületeken. Köztéri bútorok, is megjelentek, a hagyományt folytatva továbbra is fa kiegészítő elemeket helyezünk ki az utak mellé.

Nagy reklámhordozók nincsenek a településen, létesítésük továbbra sem kívánatos. Korlátozott számban, nem zavaró elhelyezéssel helyezhetők el, a települést érintő információk közlésére, fa anyagú információs felületek.

Egyéb jellegű plakát, óriásreklám kihelyezése nem kívánatos.

Hulladék elhelyezésére szemetesek elhelyezhetők.

Hulladékudvar csak rendezetten, elkerítve valósulhat meg.

Buszmegálló a településen egységes megjelenéssel létesülhetnek, jellemzően fa, kő felhasználásával, egyszerű formával.

A kedvezőtlen légvezetékek száma tovább nem nőhet, a meglévő vezetékek fokozatosan földkábelre cserélendők.

NYÍLÁSZÁRÓK-1

Fontos homlokzati elemek a nyílászárók. A kapu fogadja az érkezőt, az ablakok hozzák az épületbe a fényt, tehát átmeneti feladatot töltenek be a bent és kint határán. A nyílászárók elhelyezése adta az épület homlokzatának ritmusát. Hagyományosan fa nyílászárókat használtak, kötött osztásrendszerrel. A nyílászárókon keresztül egyszerű módon tudott a tulajdonosok egyénisége kifejezésre jutni az egyedi díszítésben és színezésben. Az ablakok aránya 4:3 volt, középen felnyíló, álló szerkezetek vízszintesen osztott szárnyakkal, esetenként külső zsalugáttal. Szemöldökük vízszintes záródású. Külső felületük barna, zöld, esetleg fekete volt.

Különösen nagy hangsúlyt kapnak a kapuzatok. Elhelyezkedésük szerint vannak kerítésben kialakított kapuk, és vannak az épület tömegében kialakított kapuzatok. Szinte minden kapu más és más díszítéssel készült, színezésük is egyedi.

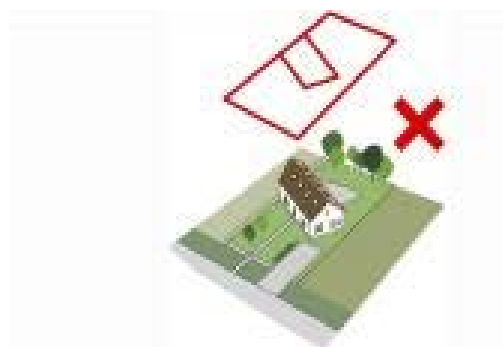
ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRÉSZ

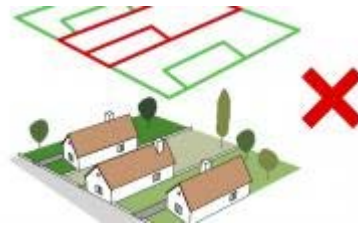
Az átalakuló településrész két részre osztható. Az egyik lakó, a másik üdülő terület. A két használati mód beépítése hasonló, csak a beépítés intenzitása változó, amit a HÉSZ egyértelműen szabályoz. Ezért az ajánlások tekintetében együtt kezeljük.

TELEPÍTÉS-2

Jellemzően szabadon álló, illetve oldalhatáros beépítés figyelhető meg a területen. Továbbra is javasoljuk az illeszkedés betartásával szabadon álló és oldalhatáros beépítési mód betartását a HÉSZ szerinti övezetihatárokkal.

Beépítési vonal megválasztásakor alkalmazkodjunk a meglévő épületek rendszeréhez. Ennek megfelelően az épületek elhelyezésénél az utca vonalához igazodó viszonyítást használjunk, tehát a homlokzat utcával párhuzamos legyen. Figyeljünk az épületek elhelyezésénél arra, hogy minél nagyobb, összefüggő zöldfelületet tudjunk megtartani. Oldalhatáros beépítés esetén az épület oldalfala ténylegesen a telekhatáron legyen, hogy minél nagyobb, összefüggő kertet tudjunk kialakítani. Településképi érdek, hogy egy telken egy, korlátozott alapterületű főépület álljon, ami mellett csak egy, korlátozott méretű melléképület legyen létesíthető.





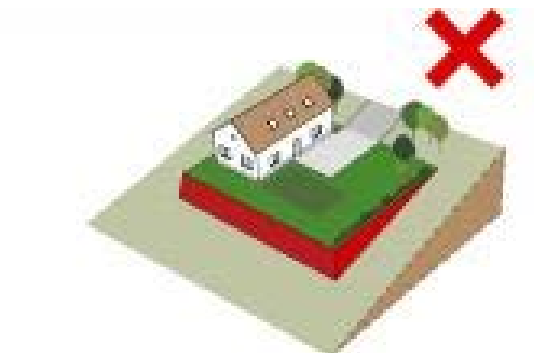
TEREP-2

Velem adottságából adódóan szükségessé válhat a tereprendezés.



Lehetőség szerint kerüljük az ilyen beavatkozásokat.

Ha mégis elengedhetetlen, akkor a lehető legkisebb sebet ejtsük a tájban. Csökkenthető a tereprendezés mértéke az épület kedvező elhelyezésével, a padlószint optimális meghatározásával, de az épület alaprajza is sokat számít. Lehetőleg lejtővel párhuzamos épületet építsünk, merőleges kialakítású nem előnyös.



Nem csak épületek kialakításakor merül fel a terep átalakítása. Növekvő gond a gépjárművek elhelyezése. Gyakorta alakítanak ki beállókat a tulajdonosok a terep bevágásával telkeiken. Ebben az esetben is törekedni kell a természetes állapot megőrzésére, ügyeljünk, hogy jó telepítéssel a legkisebb tájsebet ejtsük.

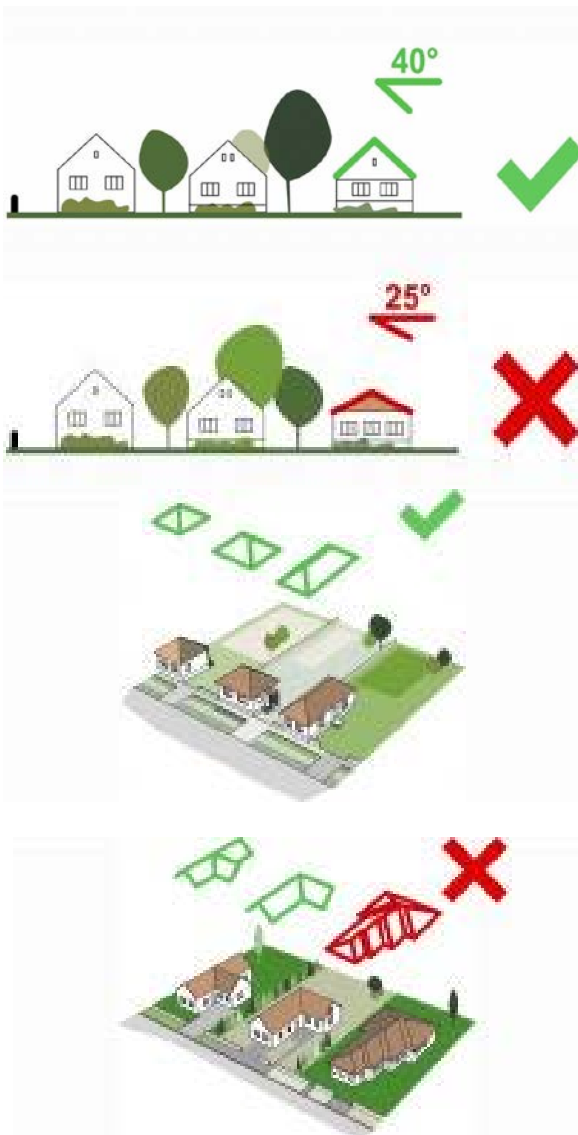
MAGASSÁG-2



Az átalakuló rész épületei jórészt földszintes, esetleg tetőteres épület. Térdfal nélküli, a tető alatt megbúvó tetőterek kialakítása még nem zavaró, mert a közel azonos gerinc és homlokzat magasság megtarthat. Kerüljük a magas térfalakat, emeletet ne építsünk. Figyeljünk és illeszkedjünk a már kialakult környezethez, használjuk ki a lejtős terep adta adottságokat.

Ne építsünk tehát túl magas épületeket, de ne törjük meg az utcakép egységét túl kicsi épület, például garázs építésével sem.

TETŐ-2



Hasonlóan, mint a történeti részen, itt is fontos, hogy nem csak az épületek telepítése, hanem a homlokzati arányai, az épület nagysága, léptéke, anyaghasználata és tetőidoma is illeszkedjen a szomszédos ingatlanokéhoz, valamint az utcaképhez. A lakó területeken alacsonyabb a kialakult hajlásszög, 35° -45° között változik, továbbra is ehhez igazodjunk.

Vegyes elrendezésben találunk utcára merőleges, azzal párhuzamos tetőgerinceket és megjelennek az összetett tetőidomok is. Az átalakuló területen is fontos, hogy az épület megjelenése kiegyensúlyozott legyen, illeszkedjék környezetéhez, tehát a tető irányát a környezetében lévő tetők iránya határozza meg. Utcaképhez, szomszédos épületekhez illeszkedő fő gerinc készüljön. A tetőforma egyszerű legyen, lehetőleg kevés tetőfelépítménnyel. Álló tetőablakok helyett részesítsük előnyben a tetősíokban fekvő szerkezetet.

Kerüljük a bonyolult tetőformákat és a lapos tetőt.



Az üdülő területen a tetőhajlás nagyobb skálán mozog, általánosan 35°- és 60° közötti síkokkal találkozunk. Eligazodásként itt is a környezetet hívjuk segítségül és az általánosan használt hajlásszöget választjuk.

HOMLOKZAT-2



Változatos homlokzatokkal találkozunk a területen. Ebben a tekintetben is a környezethez való illeszkedést kell biztosítani. Általánosságban a mértékletességet kövessük, ne alkalmazzunk hivalkodó elemeket, törekedjünk az egységes, az egész épületre jellemző homlokzatok kialakítására. Kerüljük az erkélyek, loggiák kialakítását, inkább teraszokat építsünk.



ANYAGHASZNÁLAT-SZÍNEK-2

Változatos anyaghasználatot találunk, de mégis a hagyományokra épülő, visszafogott hagyományos szerkezeti és homlokzati anyagok használata a domináló. Megjelenhetnek a fa és gerenda épületek is.



Tetőfedésként hagyományos anyagokat, pala, vagy piros, natúr, nem csillogó, egyszínű cserép esetleg, korcolt fémlemez fedést javasolunk. Nagytáblás, bitumenes zszindely, bitumenes tetőhéjalások alkalmazását javítás esetén sem tartjuk elfogadhatónak.



A homlokzatok jellemzően vakoltak, vagy kővel burkoltak. Megjelenik a fa, is mint homlokzatképző anyag. Továbbra is ezeket az anyagokat használjuk leginkább. Részesítsük előnyben az illeszkedő, halvány, tompább színeket a rikító, harsány színeket kerüljük.

Kedvező, ha a kerítések esetében is a főépülethez illeszkedő anyagok használunk.

Ne alkalmazzunk átgondolatlanul, szakértelem nélkül megépített, kedvezőtlen típusokhoz.



A jellemzően vakolt, kő és fa anyagú homlokzatok mellé továbbra is hasonló anyagokat használjunk. Színek kiválasztásakor használjunk illeszkedő, halvány, tompább színeket, a rikító, harsány színeket kerüljük.



KERÍTÉS-2



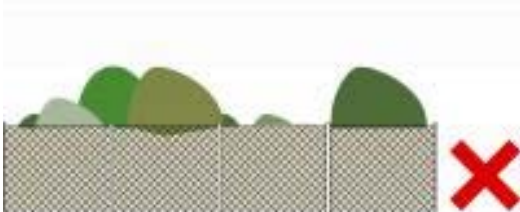
Eredetileg alacsony, nagyon áttört, jelzés értékkel bíró fa kerítések, fonatok készültek. Ezek az 50 - 60 cm magas elemek fokozatosan növekedtek, egyre magasabbak és tömörebbek lettek. Anyaghasználatuk és átláthatóságuk jobbára máig megmaradt.



Manapság a hagyományos kerítések mellett egyre inkább megjelentek a tulajdonos egyedi ízlését tükröző variációk. Szép számban található kedvező megoldású lehatárolások, de találhatóak túl magas, tömör, az áttekinthetőséget gátló, vagy éppen túlcicomázott kerítések is. Megfigyelhető az élő sövény használata is, de sokszor magasra növesztett, átláthatatlan formában.



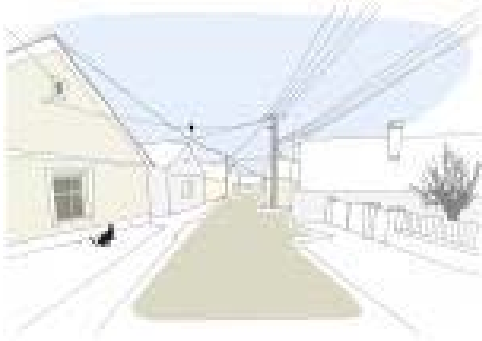
Az átalakuló területen átlátható, szem alatti magasságú, lehetőleg természetes anyagú kerítést ajánlunk. A megjelenés legyen egyszerű, letisztult, tekintsünk a kerítésre úgy, mint az épület külső részére, összetartozásukat erősíti, ha megjelenésük hasonló.



Kerítés csak a HÉSZ által meghatározott szabályozási vonalra, vagy azon belül építhető!

Ne építsünk tömör, átláthatatlan kerítést, a sövényeket ne növezzük magasra, időnként ritkítsuk, hagyjuk mindenkinek érvényesülni a látványt.

INFRASTRUKTURA-1



Különböző helyekről feltároló falukép jelentős építmény, épületegyüttes látványát, a rálátást, illetve az építési telekről és a rajta álló épületről feltároló értékes tájrészlet látványát, a kilátást – a területfelhasználás, továbbá az építmények elhelyezése, kialakítása során – védeni kell.

Ezen látképnek minél tisztább érvényesülését minden lehető módon –

zavaró létesítmények megszüntetésével, a közterületek rendezésével, a térfelület és világítás alkalmas rendezésével, közművek földkábeles elhelyezésével, gépkocsi parkolás korlátozásával biztosítani kell.

Hírközlési és egyéb szekrények, dobozok, berendezések elhelyezése csak korlátozva, az összkép zavarása nélkül fogadható el. Torony, torony szerű objektum nem létesíthető a településen.

NYÍLÁSZÁRÓK-2

Egy épületen csak azonos fajtájú, kiegyensúlyozott homlokzatot adó nyílászárókat alkalmazunk. A nyílászárók fejezzék ki az épület jellegét, azzal egységet alkossanak.

KÖZTERÜLETEK-2

Kinőtte Velem forgalma az átalakuló terület úthálózatát. Szabályozásuk szükséges, szigorúan be kell tartani a HÉSZ vonatkozó rendeleteit. Utak burkolata csak egységesen, tervezett módon valósuljon meg. Köztéri bútorok, kiegészítő elemek egységes formavilággal jelenjenek meg, lehetőleg fából készítve.

Reklámhordozók csak a települést érintő információk közlésére létesíthetők korlátozott számban, nem zavaró elhelyezéssel. Egyéb jellegű plakát, óriásreklám kihelyezése nem kívánatos.

Hulladék elhelyezésére szemetesek elhelyezhetők.

Hulladékudvar csak rendezetten, elkerítve valósulhat meg.

Buszmegállók a településen egységes megjelenéssel létesülhetnek, jellemzően fa, kő felhasználásával, egyszerű formával.

Növények telepítésénél kerten belül is olyan fajokat válasszunk, amelyek nem zavarják az átláthatóságot, nem nőnek bele a felsővezetékekbe, közművezetékekbe és az út fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést. A jó faválasztással és ültetéssel elkerülhető a csonkolással kialakult fák csúnya látvány a fontos a felszín alatti vezetékek (víz, gáz, csatorna, elektromos áram, telefon stb.)

tervezésekor kialakításánál is gondoljunk a fák gyökereinek helyigényére, talaj felett pedig a felépítmény elhelyezésekor vegyük figyelembe a látványt.

Ne növeljük tovább kedvezőtlen légvezetékek számát, a meglévő vezetékek fokozatosan földkábelre cserélendők.

Hírközlési és egyéb szekrények, dobozok, berendezések stb. csak korlátozva létesíthetők az összkép zavarása nélkül.

Torony, torony szerű objektum nem létesíthető a településen.

Nem támogatható zavaró hatású létesítmény elhelyezése Velem egész területén.

6

Jó példák bemutatása

Épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása.

JÓ PÉLDÁK-ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK





JÓ PÉLDÁK-SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK 5

Hulladékszigetek Védetten, takartan, elhelyezett, a település területén egységes megjelenéssel, a településre jellemző anyagokból létrehozva.



Reklámok nem helyezhetők el, csak a közösséget érintő hírdetmények az arra a célra kijelölt és létesített felületeken.



Á



