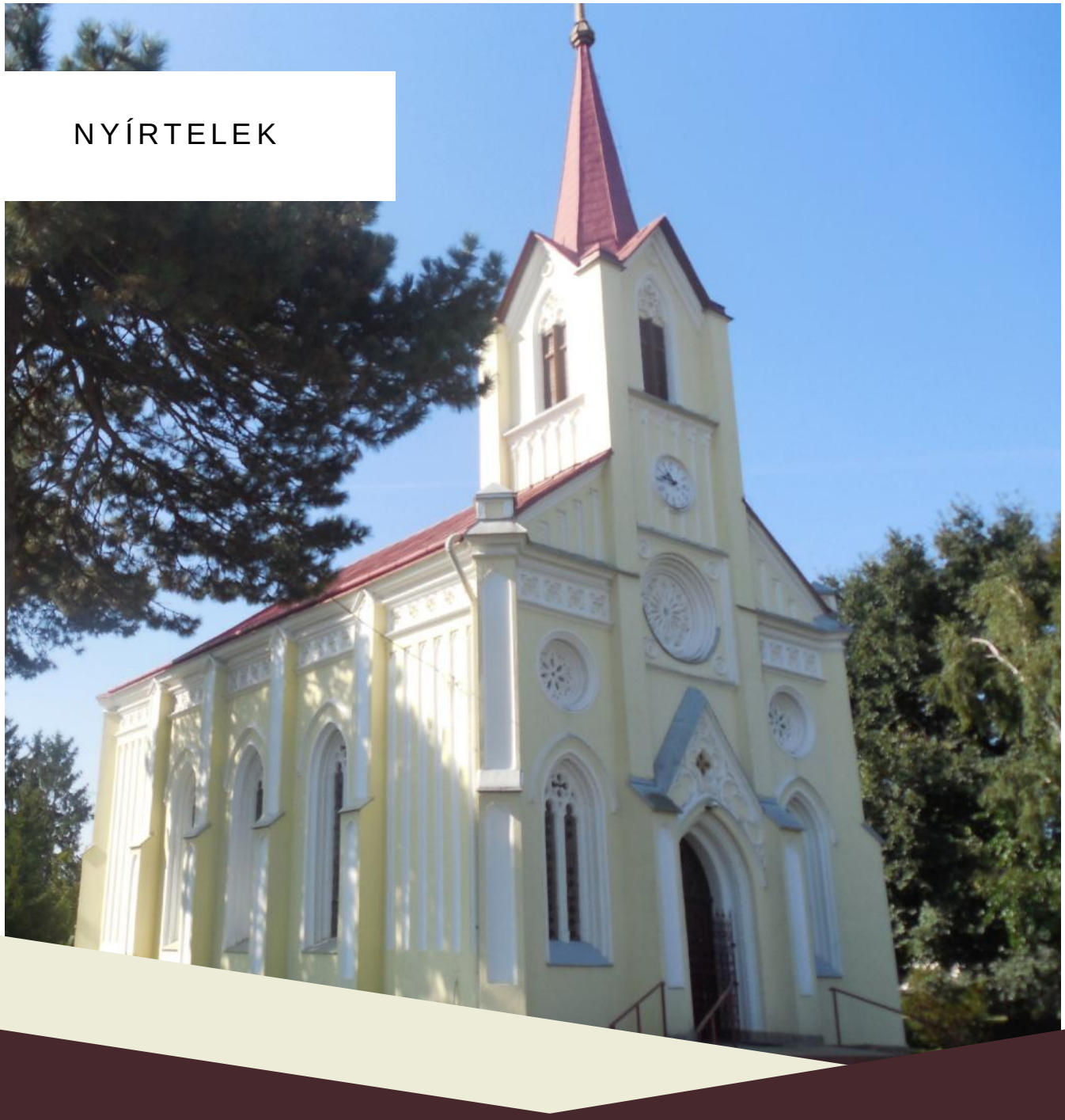


Településképi Arculati Kézikönyv

NYÍRTELEK

2017.

Tartalomjegyzék

Köszöntő

1 Bevezetés 2

2 Nyírtelek bemutatása 3

3 Örökségünk 5

Egyéb építészeti örökségünk 7

Természeti értékek 11

4 Településképi szempontból meghatározó területek 13

- Központi településrész
- Sorházas településrész
- Lakóterületi településrész
- Tanyák, bokrok
- Gazdasági területek
- Beépítésre nem szánt területek

5 Ajánlások 21

- Központi településrész 21
- Sorházas településrész 31
- Lakóterületi településrész 39
- Tanyák, bokrok 55
- Gazdasági területek 66
- Beépítésre nem szánt területek 69

6 Jó példák bemutatása 71

Impresszum 84

Tisztelt Lakosság!

Tisztelt Érdeklődők!

Nagy örömömre szolgál, hogy átnyújthatom Önöknek a településünk értékeit bemutató Települési Arculati Kézikönyvet. A dokumentáció készítői a közigazgatási területünkön található épített és természeti elemeket rögzítik e Kézikönyvben, egyúttal meghatározzák a Település sajátos egyedi hangulatát kölcsönző részleteket.

A jól ismert motívumok, építészeti megoldások összegyűjtve, tematikusan csoportosítva kerek egésszé formálják át az eddig csak részleteket megfigyelő szemléletünket. Többletet adnak hozzá települési ismereteinkhez, vezetik a szemet, hogy ezentúl a kiemelt témákra fókuszáljunk, a jövő értékeit is felismerjük.

Kellemes lapozgatást kívánok a Település új oldalait is fellebbentő kiadványhoz, amelyet – elképzeléseink szerint – folyamatosan fejlesztve, a mindenkori települési állapothoz igazítunk.

Köszönetet mondok az Arculati Kézikönyv készítőinek, hogy ilyen szépen és részletesen bemutatták lakóhelyünket, akik pedig olvassák, azok számára kívánom, hogy felejthetetlen élményben legyen részük!

Szekeres József

polgármester

„Azért vagyunk a világon, hogy valahol otthon legyünk benne!”

Tamási Áron

Bevezetés

Jelen kézikönyv célja, hogy a tervezés során elsősorban az építtetőknek biztos alapokkal rendelkező irányelveket nyújtson leendő otthon kialakításában, mely az egyéni elképzelések mellett a településkép harmóniáját nemcsak megőrzi, hanem ki is egészíti azt.
A Településképi Arculati Kézikönyv nem egy merev, szabályokat felsoroltató dokumentum, sokkal inkább ajánlásokat tartalmaz és jó példákon keresztül együtt ötletel az építtetővel, a tervezővel. Lezártnak és teljesnek éppen ezért sosem tekinthető, mert ahogy bővül a település, gyűlnek a jó példák, úgy igény van a kézikönyv kiegészítésére is.

A lakosság és az önkormányzat – az építési törvény szellemében történő – együttműködésének célja, hogy megóvja az épített környezetet, az örökséget, gyarapítsa és védje a természeti, táji és építészeti értékeket egy fenntartható, fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása érdekében.

A településkép egységes és egyes részek egymáshoz hangolt rendje, rendszere magukban őrzi a táj, a régióhoz tartozó építészeti örökséget is. Az újonnan tervezett és épülő épületek így a harmonikus összképet úgy egészíthetik ki, hogy közben hidat emelhet a tradíció és a modern kor közé. Az eszmei értékek mellett a divatos jegyek is könnyen érvényesülhetnek, miközben funkciójukban is megfelelnek az adott kor elvárásainak.

2. Nyírtelek bemutatása

NYÍRTELEK TÖRTÉNETE

Nyírtelek a Nyugat-Nyírségben, Nyíregyházától 10 km távolságra található, a Löszös-Nyírség kistáj részeként. 1900-as évek közepétől alakult önálló községgé és kapta ma is használatos nevét.
2005. július 1 – én kapott városi címet.

Eddigi ismereteink szerint mintegy 6000 évvel ezelőtt telepedtek meg itt először az emberek. Tárgyi emlékek bizonyítják, hogy éltek itt már a réz-, bronz-, és vaskorszakban is.

A hajdani Nyíregyháza – Tokaj útvonal mellett (a mai 38-as főútvonal) fekvő volt Királytelket a területen birtokos Dessewffy-család uradalmi központjává épített ki. A település eredeti neve Királytelek (Király), ahol a király előtag a királyi birtokra utal, a telek utótag a tatárjárás után járult a névhez, jelentése: elpusztult, egyháztalan falu.

A mai település a grófi majorságokból és tirpák tanya bokrokból Királytelek és Dózsaszőlő egybeépítéséből jött létre. A közigazgatási területén lévő tanyák tervezettek. A tirpák tanyák őrzik az 1700-as évek közepén kialakult formájukat. A város alaprajza sakktábla-szerkezetű, épített, tervezett kialakítású.

1763 - 1787

Az Első Katonai Felmérés

1806 - 1869

A Második Katonai Felmérés

1869 - 1887

A Harmadik Katonai Felmérés

Írásos források először 1213-ban említik a települést „Királ” néven. Feltételezések szerint a Báthory család őse királyi adományként kapta a XIII. század végén a birtokot. Földrajzi fekvésénél fogva hol pusztulás, hol felvirágzás jellemezte. 1571-ben a török kiterjesztette rá a fennhatóságát, de adózott a magyar királynak is.

Az 1650-es években „hajdújoggal élő település” lett. A század végére garázda német katonák szinte teljesen elpusztították. A XVIII. század elejétől örökösödés útján a Palocsayakra, majd a Dessewffyekre szállt. Jelentős eseménye a XVIII. század közepének, hogy a földbirtokosok az elnéptelenedett vidékre Békés megyéből és a Felvidékről családokat telepítettek. 1849-ben az átvonuló orosz csapatok által terjesztett kolerajárvány a lakosságot megtizedelte.

A XIX. század második felében ismét fellendült az élet. 1858-ban megépült a vármegye első vasútvonala melynek állomásai Királytelek és Görögszállás is. 1870-ben az addig távol élő tulajdonosok Dessewffy Dénes, Alajos, Béla, Marianna Királytelekre költöztek, és mintaszerű gazdaságot hoztak létre, ahol különösen a lótenyésztés vált országos hírűvé. A település munkaképes lakosságának 90 %-a dolgozott az uradalomban.

A II. világháború a lakosságot nagyon megviselte. A férfiakat elvitték katonának, az átvonuló front az itthon maradtak számára is elviselhetetlenné tette az életet. Királytelek nem volt önálló település. Közigazgatása, középületei hiányoztak, szükség volt egy vezető rétegre, amely az átmeneti állapotban az emberek élére áll.
1945-ben megkezdődött a földosztás. Feloszlatták a Dessewffy birtokokat, és az ide tartozó néhány kisbirtokot. A művelhető terület mellett nagyszámú, 5-600 öles házhelyeket is kiosztottak és megindult az építkezés, a fejlődés.

1945-ben először a Dózsatanya nevet kapta, végül Sőrekút néven alakult meg 1952 januárjában. Ez viszont a lakosságnak nem tetszett, ezért Nyírtelek néven törzskönyvezték.

3. Örökségünk

Országosan védett műemlékek:

Szent Anna római katolikus templom (Nyírtelek, Petőfi utca)

A mai templomot 1874-ben építették. Eredetileg a Dessewffyek magánkápolnája, Nyíregyháza filiája volt.

A kertben álló romantikus templom egyhajós, homlokzata fölött nyolcszög toronnyal. A templomot gazdag, neogótikus architektúra tagolja.

A templomot egy rendezett park öleli körbe, benne tűlevelű és lombhullató fákkal, cserjékkel.

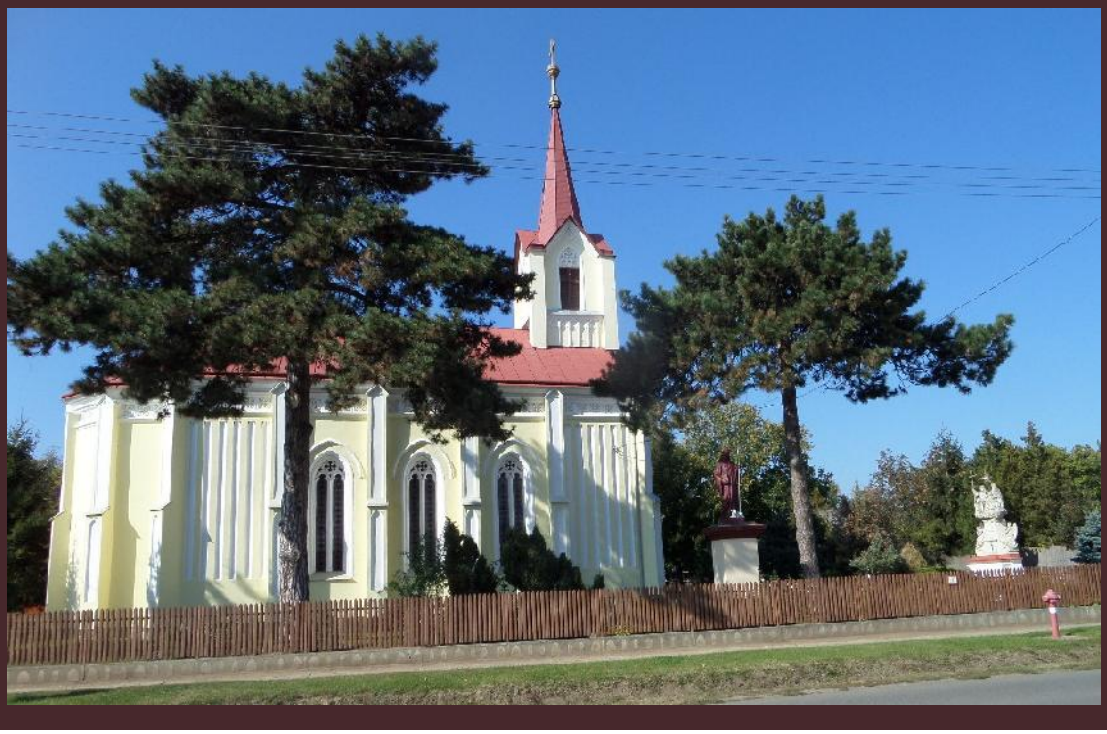
Ablakai csúcsívesek, felettük rózsaablakkal.

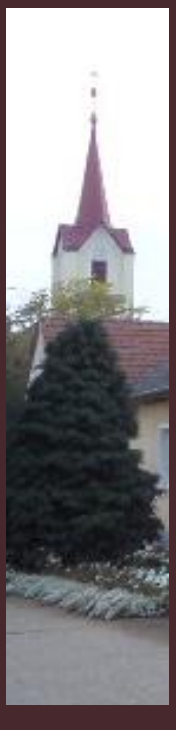
A homlokzaton végighúzódik a stukkódíszítéses főpárkány. A főoltár és a padok romantikus stílusúak, a mellékoltár klasszicista.

Az épület közelében helyezték el Szent Vendel szobrát és a Szentháromság szobrot is.
Így a műemlékek egymás közelségében és megbecsült helyen tekinthetők meg.

Szentháromság szobor (Nyírtelek, Petőfi utca)

A Szentháromság szobor a XVIII. században készült barokk szobor, mely a Dessewffyek eperjesi birtokáról került a községbe. Valószínűleg a régi templom közelében állhatott, anyaga riolittufa.
Jelenleg a római katolikus templommal szemben, a parkban áll. A XX. században erősen javították.





Egyéb építészeti örökségünk

Szent Vendel szobra

Szent Vendel a pásztorok (juhászok, birkások) védőszentje.

A szobor életnagyságú, anyaga öntöttvas. Valószínű, hogy a munkácsi vasöntöde terméke.
Apostoli alak, kezében pásztorbottal, előtte fekvő bárány.

A templomkertben álló szobor az uradalmi istállók előtti téren állt, a mai Béke utca egyik kertjében. Nemrég helyezték át a templom elé.

Dessewffy kúria

A volt Dessewffy – kúria a XIX. század első felében, egy barokk épület bővítésével készült. Udvarban álló, „L” alaprajzú, földszintes klasszicista épület. Eredetileg nagy park vette körül és kiszolgáló, gazdasági épületek. 1945 után gépállomás. Utoljára 1960-as években volt felújítva.

Főszárnya üresen áll, illetve raktárként használják. Az erre merőleges szárnyban az AJG irodái találhatók. Mai állapota igen elhanyagolt.

Ferenc tanyai kápolna

1860 körül építették. Romantikus stílusú, egy hajós, belső falán márványtábla található, melyet Dessewffy Gyula emlékére állítottak.

Levéltári épület

- Varjúlapos

Az épület funkciói az évek során: Varjúlaposi kiskastély – Hitbizomány iroda – Iskola – és napjainkban Megyei Levéltár

Királytelek Vigadó

A Dessewffy uradalomhoz tartozott még az akkori istálló, lovarda és magtár.

A lovarda épülete napjainkban a Királytelek Vigadó nevet viseli, helyi rendezvényekhez ad méltó környezetet.

Az előtte elterülő gondosan ápolt és gyönyörű park csak tovább emeli a patinás épület megjelenését.

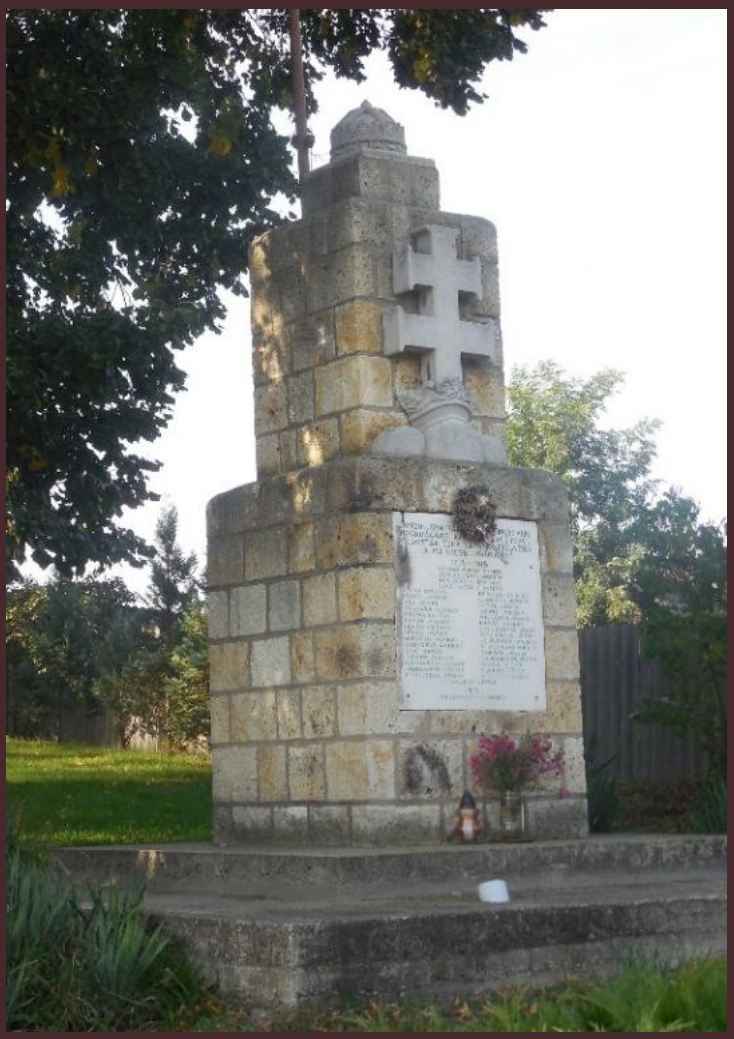
Az épület funkciói az évek során:
- Lovarda – 2 szárny és istállók tartoztak az épülethez – napjainkban csak 1 szárnyú
- Magtárrá alakítják
- Községi Nagyterem
- napjainkban Királytelek Vigadó

Szent József római katolikus templom

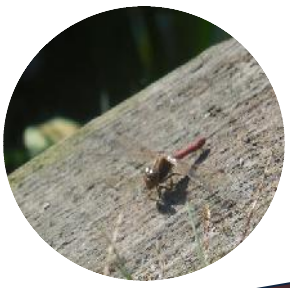
Eredeti nevén Királytelekszőlősi templom.
A helybeliek 1929-ben kaptak engedélyt templom építésére. Gyűjtést rendeztek, melyhez a Dessewffy grófok is jelentős adománnyal járultak hozzá. Maga a templom 1935-ben lett kész, melyet még abban az évben felszenteltek. Védőszentje Szent József.

I. világháborús Hősi emlékmű

A Királytelekszőlősi templom előkertjében található, az I. világháború áldozatainak emléket állító műtárgy. A levente egyesület kezdeményezésére 1942-ben készült el.



TERMÉSZETI ÉRTÉKEK



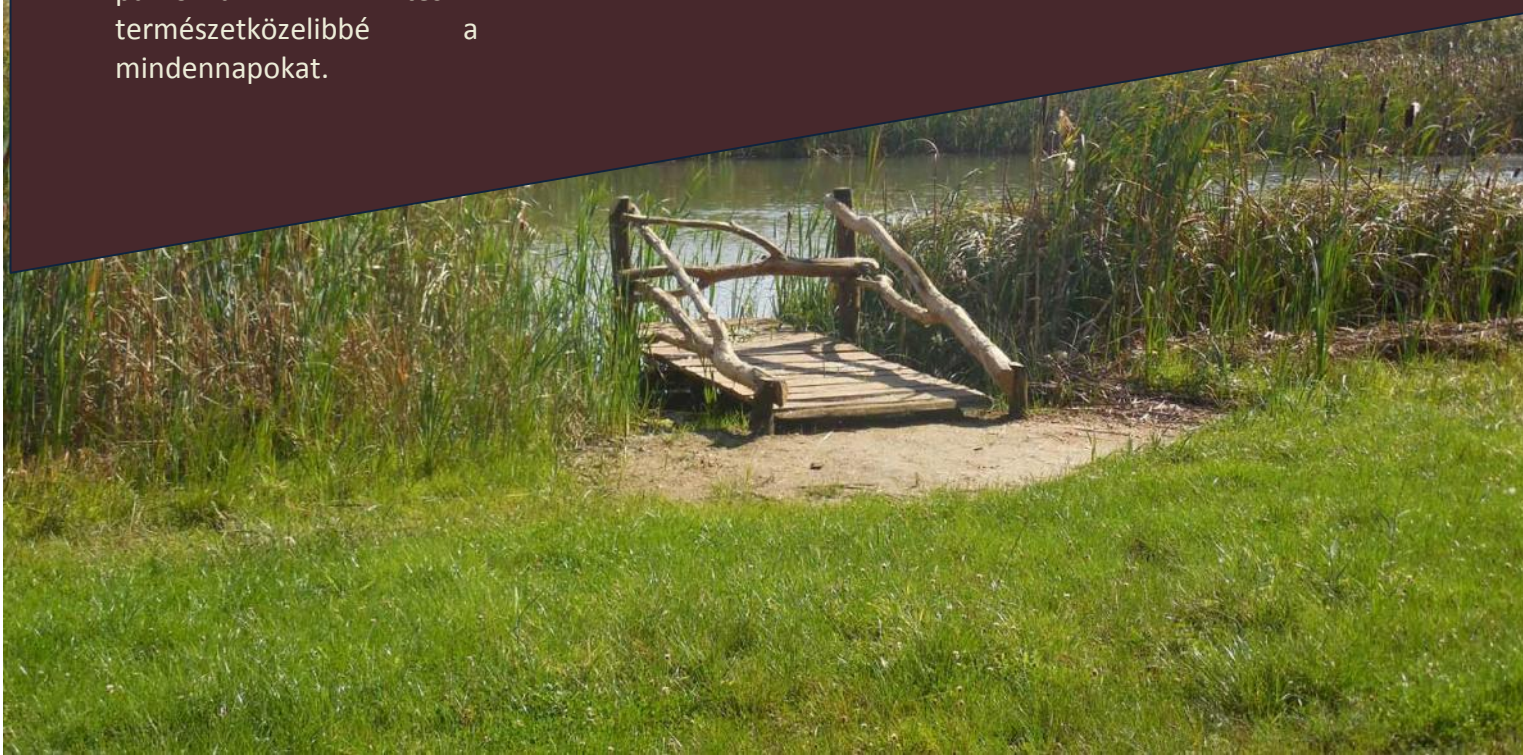
A megye és így Nyírtelek tájképe is a nyírségi tájat jeleníti meg. Jellemzője a nagytáblás szántóföldi művelés, melyben a kisebb-nagyobb települések között hagyományos jellegű tanyacsoportok helyezkednek el.

Nyírtelek bel – és külterületén egyaránt találunk természeti értékeket.
A város belterületén több helyen is utcafásítással, parkokkal teszik természetközelibbé a mindennapokat.

A város külterületén helyezkedik el Királytelek – Sóstó természetvédelmi terület. Országos jelentőségű ex – lege védett terület.

Nyírtelek területe felszíni vizekben szegény, ezért is fontos a meglévő tó fenntartása, szakszerű kezelése.

Tájképvédelmi övezetbe a város nyugati része és a 3636. számú közút – Nyírtelek belterületi határa – valamint a közigazgatási határvonal által határolt terület tartozik. Erre a területre kiemelten fontos, hogy csakis tájba illő, a település arculatára jellemző épületek épülhetnek.



TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Királytelek - Sóstó

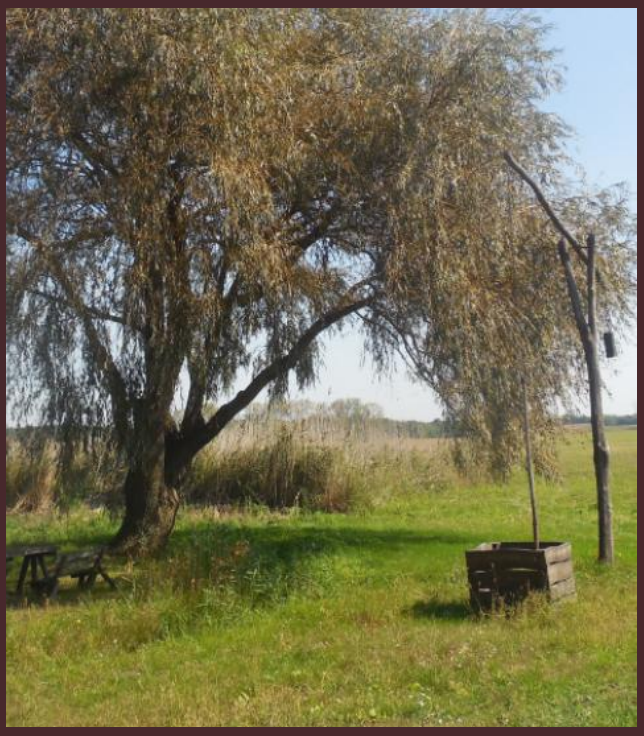
Nyírtelek külterületén helyezkedik el, a 38. számú főút északi oldalán. Napjainkra már csak ezen a területen maradt meg a lápos, ligeterdős tájkép. Országos ökológiai hálózat része és ex-lege védett terület. Kiemelten fontos a megőrzése, gondozása.

Ex – lege védett területnek minősülnek a lápok, szikes tavak, kunhalmok, földvárak, források és víznyelők. Az összefüggő természetvédelmi terület cca. 62 hektár.

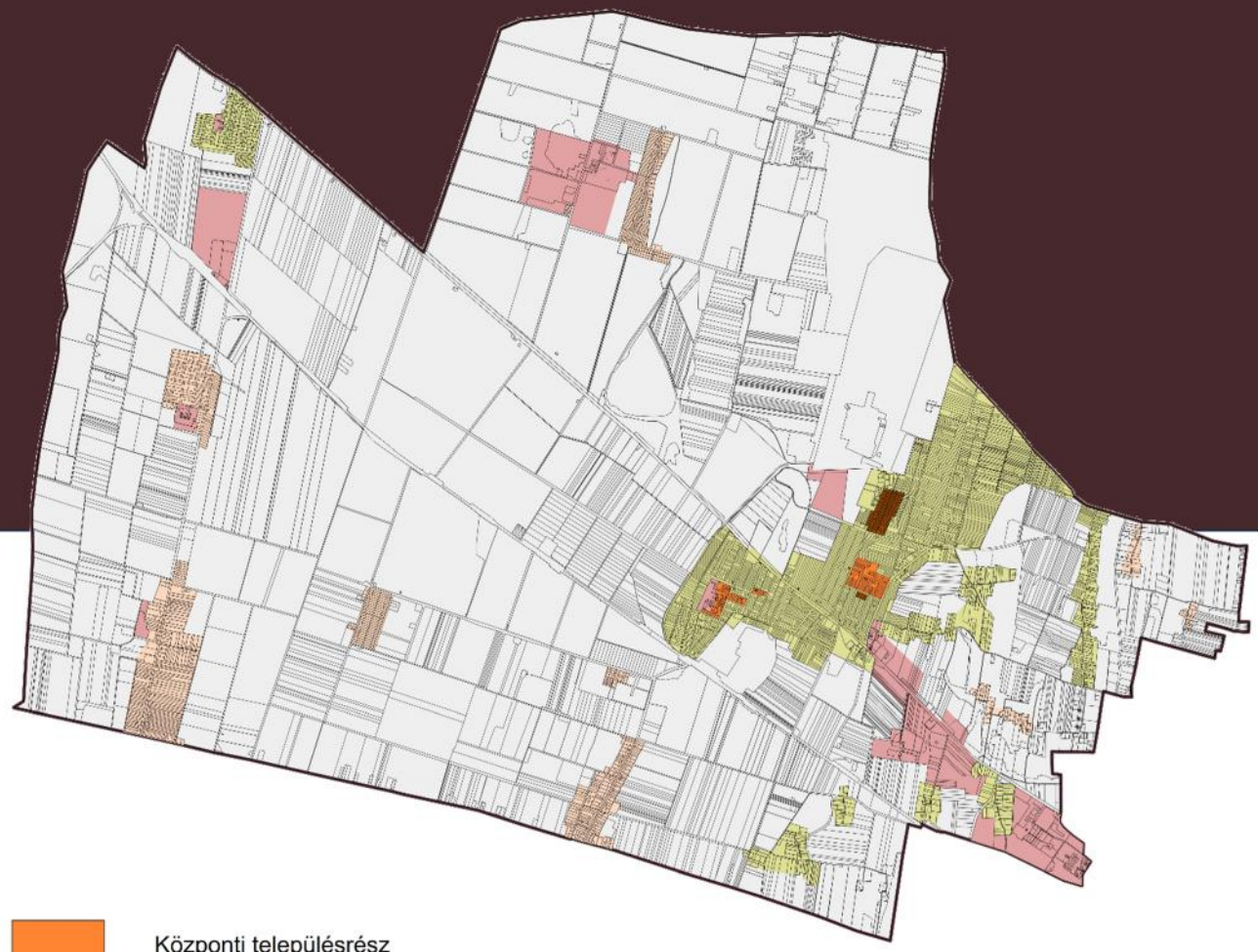
Természetvédelmi szempontból kívánatos a jelenleg gyep, rét, legelő, nádas művelési ágként nyilvántartott területeken a fenti művelési ágak megtartása, illetve ezeken a területeken a hagyományos módszerekkel történő gazdálkodás fenntartása.

A nádasok területén természetkímélő nádgazdálkodást kell folytatni. A nádgazdálkodás terén az élőhelyek védelmének kívánalmait szem előtt kell tartani.

A tavat és a lápos területet helyben élő természetbarátok gondozzák, óvják az amortizációtól.



4. Településképi szempontból meghatározó területek



Központi településrész

Sorházas településrész

Lakóterületi településrész

Gazdasági területek

Tanyák, bokrok

Beépítésre nem szánt terület a beékelődő ipari és mezőgazdasági üzemi területekkel

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

TELEPÜLÉSKARAKTER – Központi településrész

Nyírtelek város központi belterülete két fő részre tagolódik: Királytelek és Dózsaszőlő településrészek összeolvadásából jött létre a mai belterület egésze.

A 38-as számú főközlekedési út nyugat – kelet irányban elfelezi a települést, délre Királytelek településrész, északra Dózsaszőlő településrészre osztva. Ennek megfelelően településképi szempontból is két központi városrészt tudunk lehatárolni.

A központi településrészen a várost kiszolgáló hivatalok, iskolák, óvodák, egyházi épületek találhatóak. Jellemzően templomok köré csoportosulnak az igazgatási és oktatási intézmények.

A város egészére jellemző a földszintes épületek, ettől különülnek el magasságban is a középületek - kimagaslik a templomtorony, az iskola.

A központi településrészt településképi szempontból meghatározó területként javasolt kezelni.

A középületek külső megjelenése utal a funkcióra, a benne lévő szolgáltatásra. Ez megjelenik az igényes homlokzatban, a könnyű megközelíthetőségben, a bejárat kiemelésében.

Meglévő épületek felújításánál szem előtt kell tartani, hogy a környezetéhez, a domináns épületekhez a szín és anyaghasználat illeszkedjen. Iránymutató a Szent Anna templom, a Királytelek Vigadó épületének anyag és színhasználata.

<u>Illeszkedési szempontok</u>

Illeszkedési szempontok fő iránya, hogy a meglévő értékeket megóvása mellett összekapcsoljuk a korszerű műszaki és építészeti megoldásokkal. Központi településrészen megengedett a magasabb, kiemelkedőbb építménymagasság. Követni kell a már kialakult településképet:

- világos, pasztell színhasználat
- funkciónak megfelelő megjelenés és kialakítás
- magassági szempontból a közintézményeknél engedélyezett a 2 teljes szint, lakóépületeknél csak a kiemelt tetőtér beépítés.

TELEPÜLÉSKARAKTER – Sorházas településrész

A sorházas településrész a régi laktanya mellett kapott helyet.

A jellemző megjelenést 2 telek ikerbeépítése adja, amin egyenként 2 lakás helyezkedik el, így képezve egy 4 lakásos sorházas egységet.

A lakások későbbi felújítása során törekedni kell a meglévő egység megtartására, mind szín és anyaghasználatban és tömegképzésben is. Javasolt a lehetőségekhez képest az egy időben történő összehangolt felújítás az egységes megjelenés érdekében.
A korlátelemek cseréjénél ajánlott a kerítéshez is illeszkedő fa vagy acélpálcás kialakítás.

Sorházas megjelenés egy utcarészen található még a településen. Alacsonyabb építménymagassággal, zártsorú jellegű megjelenéssel.

<u>Illeszkedési szempontok</u>

- világos, pasztell színhasználat
- magasság megtartása
- tömegképzés megtartása
- kerítésnél szükséges megtartani az áttört jelleget

TELEPÜLÉSKARAKTER – Lakóterületi településrész

A belterület lényeges része a lakóterületi településrészhez tartozik, kertvárosias megjelenéssel.
A térképen úgy jelennek meg, hogy teljesen körbeöleli a központi településrészt és egyértelműen elhatárolja a belterületet a külterülettől. Egységes tömböt alkot.
Oldalhatáron álló épületelhelyezés, előkertes beépítés parkosított udvarok a jellemzőek.

A településrészen a sátortetős kockaházak, a tetőtérbeépítéses családi házak – elvétve emeletes - és a manapság kedvelt modern vonalvezetésű házak összessége alkot szerethető egységet, köszönhető ez annak, hogy a szűk környezetben mindig azonos megjelenésű házak épültek.

Az utcakép mindenhol egységes, a beépítési mód, a homlokzati megjelenés megtartott. Az eltérő tömegű, stílusú épületek mégis rendezett összképet mutatnak az ápolt közterületeknek, kerítéseknek köszönhetően.

<u>Illeszkedési szempontok</u>

- világos, pasztell színhasználat
- magasság megtartása
- kerítésnél szükséges megtartani az áttört jelleget
- fő szempont a közvetlen környezet (3-5 lakóház) kialakult képének egységként való kezelése

TELEPÜLÉSKARAKTER – Tanyák, bokrok

Nyírtelek külterületéhez 11 meghatározó tanya tartozik. A lakosság egyharmada él a tanyás településrészen.

A 11 tanya közt találunk olyat, ami csak a főutca egy részét kíséri végig 2 oldalas beépítéssel és olyat is ami szabályos, párhuzamos utcákkal van felosztva.
Tirpák tanyák (1700-as évek második felétől): Felsősóskút, Jakusbokor, Szekeresbokor, Dankóbokor, Bedőbokor, Horvátbokor.
Majorságok helyén létrejött tanyák 1945. után alakultak ki.

Ferenctanya teljes területe, az egységes építészeti karakter megőrzése céljából helyi értékként kezelendő.

A tanyák épületeire egységesen jellemző az oromzatos kontytető, az alacsony magasság, a fehérre meszelt homlokzat, osztott ablakok. A tulajdonosok igyekeztek megtartani a meglévő értékeket.

<u>Illeszkedési szempontok</u>

- fehér, meszelt homlokzatképzés
- népi építészetre jellemző külső megjelenés megtartása

TELEPÜLÉSKARAKTER – Gazdasági területek

Gazdasági területek a város külterületén helyezkednek el, de még szorosan a lakott területhez csatlakozva. Belterületen csak pár helyen találunk gazdasági területet, jelentősebb kiterjedésű a HM Arzenál Zrt. és az AJG gazdasági területe. A HM Arzenál létrehozásának célja a honi légvédelem különböző eszközeinek javítása, illetve profiljának a piaci igényeknek megfelelő tevékenységgel történő kibővítése. Tevékenysége nem zavaró hatású.

Gazdasági, termelő terület jelenléte elengedhetetlenül fontos egy város életében. Munkaerő igényével helyben tartja a lakosságot. Mivel a település szerves részét képezi, ezeken a területeken is kellő odafigyeléssel és igényességgel szabad épületeket tervezni, elhelyezni.

A kiszolgáló épületek a telepeken belül homlokzati megjelenésben illeszkedjenek a meghatározó lakóépületekhez. Az egyéb gazdasági épületek szín és anyaghasználatukban semleges, környezethez illeszkedő, nem kirívó megjelenés a tanácsos.

Különleges figyelmet kell fordítani a védő-, takaró növényzetre. Pozitív irányban befolyásolják egy ipari terület megjelenését, véd a zajtól, szálló portól. Ezek kialakításánál előnyben kell részesíteni az őshonos fákat, cserjéket talajtakarókat.

<u>Illeszkedési szempontok</u>

- világos, pasztell színhasználat
- egy telephelyen belül az épületek tömegképzése (magasság, mérete) tetőhajlásszöge egységet képezzen

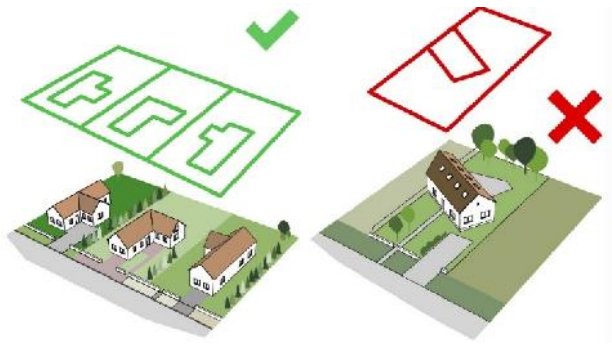
TELEPÜLÉSKARAKTER – Beépítésre nem szánt terület a beékelődő ipari és mezőgazdasági üzemi területekkel

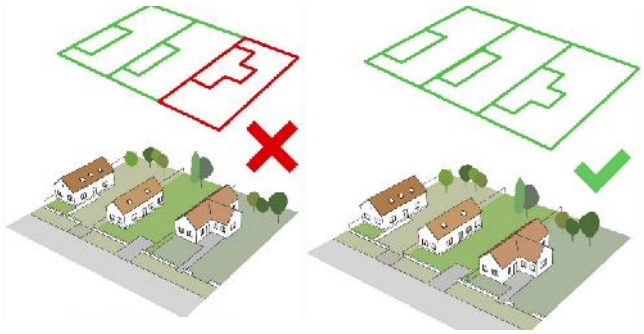
A beépítésre nem szánt külterületek jellemzően mezőgazdasági területek.

A 38. számú főközlekedési úttól délre mezőgazdasági művelésre alkalmas területek találhatóak. Nagyobb kiterjedésű erdő csak a közigazgatási terület északi részén található.

Az egybefüggő tájat csak a tanyák látképe szakítja meg de ahhoz kapcsolódva és nem zavaróan.
A külterületen a szántók közötti dűlőutak mentén a védelmi céllal kialakított erdősávok osztják fel és rajzolják ki a Nyírségre jellemző külterületi képet.
A település külterületét jellemzően a természetföldrajzi adottságoknak megfelelően használják.
A terület a Nyíregyháza – Nagyhalász – Tiszavasvári agrárháromszög része, ahol jellemzően szántóföldi árutermelést végeznek kisparcellás és nagyüzemi művelésre alkalmas területeken.
A beépítésre nem szánt településrészt településképi szempontból meghatározó területként javasolt kezelni.

5. Ajánlások – Központi településrész





Építészeti útmutató

Telepítés

A központi településrészen a közigazgatási épületek jellemzően szabadon állóan vannak elhelyezve. Utcával párhuzamosan.

Kerülendő az utca tengelyéhez képest történő elforgatás és a túl tagolt tömegképzés.

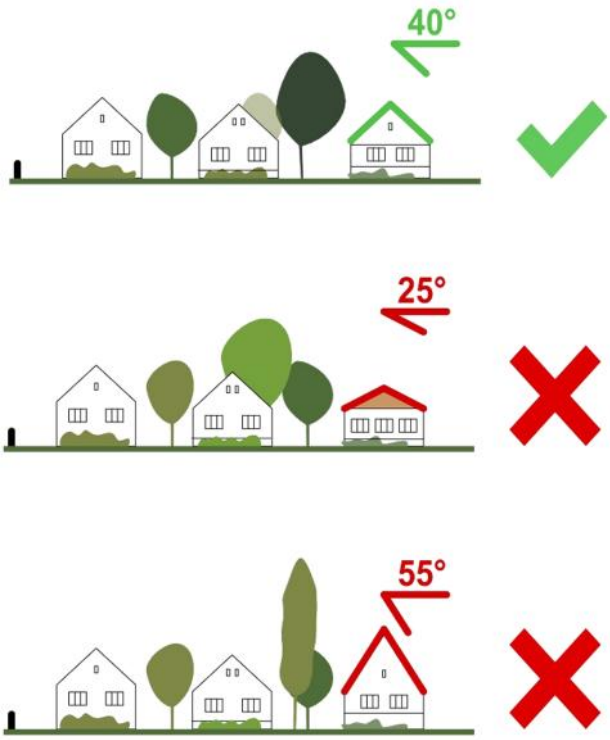
A lakóépületek jellemzően oldalhatáron állóak. Ezen épületeknél is kerüljük a szögben elhelyezést, tulzó hátrahúzást, amely megnövelné az előkertet.

Magasság

Közintézmények megengedett magassága nagyobb, de igazodni szükséges a szomszédos épületekhez, az átlag magassághoz. Maximum fél szint eltérés az elfogadható a maximális építménymagasság betartása mellett.

A lakóépületeknél az ereszmagasság utcánként, tömbönként azonos.

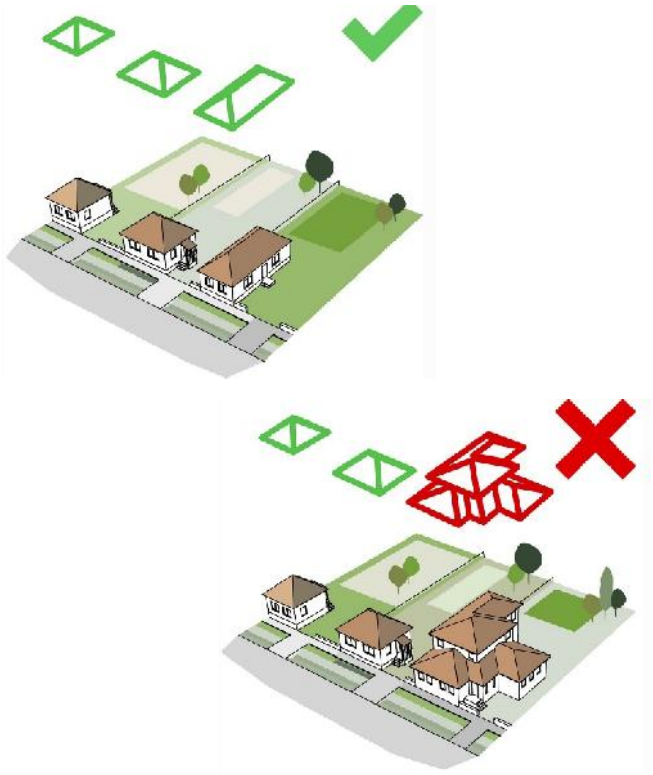
Új építésnél alkalmazkodni kell a szomszédos épületek magasságához. maximum fél szint eltérés az elfogadható a maximális építménymagasság betartása mellett.



Tetőhajlásszög

Új építésnél illetve tető felújításnál, a tetőhajlásszög kialakításánál is a szomszédos épületekhez kell alkalmazkodni, azokat meghatározóként kezelni.

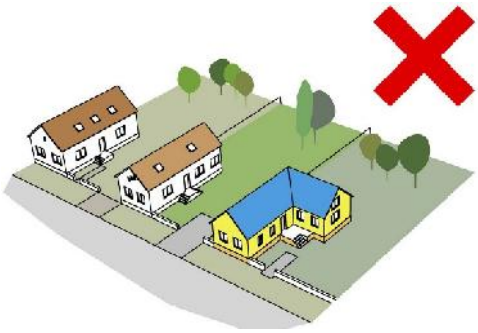
Egységes utcakép megőrzéséhez nem megengedhető a túl magas/túl alacsony tetőhajlásszög. A közintézmények és a lakóépületeknél is javasolt betartani ezt az illeszkedést.



Tetőforma

Nyírtelken többnyire egyszerű tetőforma a meghatározó. Új épület építésénél a szomszédos épületek adottságához szükséges illeszkedni.

Egyszerű tetőforma szomszédságába, szintén egyszerű tetőforma kialakítása a javasolt. Kerüljük a tulzóan tagolt tetőformát. A közintézmények és a lakóépületeknél is javasolt betartani ezt az illeszkedést.



Anyaghasználat, színek

Szín és anyaghasználatban a központi településrészen a közintézmények és az egyéb építészeti értékek mondhatók meghatározónak.

A lakóházak is ezt a megjelenést követik. Jellemzően világos homlokzatszín, pasztell árnyalatok, sötétebb tető és nyílászárók.

Kerítés

A településrészen a 70 %-ban áttört, középmagas kerítések a meghatározók. Ezt a kialakítást szükséges megőrizni és tovább alkalmazni.

Kerülendő a teljesen tömör kerítés. Anyag és színhasználatában illeszkedjen az épülethez. Közintézményeknél, ahol a jellege engedi, alkalmazhatunk növényekből álló jelképes kerítést, lakóépületeknél ez nem tanácsos.

ORVOSI RENDELŐ

Tornác, előtető

Az előtető a bejáratok lefedésére épített tetőszerkezet, amely a bejáratot hangsúlyozva fókuszpontot képez az utcai homlokzaton.

Tornácokat, előtetőket úgy javasolt kialakítani, hogy az egységet képezzen az épülettel, illeszkedjen az utcaképi homlokzatba. Egy arányos előtetővel kiemelhetjük a bejáratot, formálhatjuk az épület egész tömegét.

Javasolt a tervezésnél átgondolni az előtető lehetőségét és szükségességét, hogy a kialakítása és megjelenése „együtt dolgozzon” az épület teljes egészével.

Lehetőség szerint fa tartószerkezeti előtetőket építsünk biztosítva ezzel az illeszkedést és az egyedi igények megvalósíthatóságát. Kerüljük az előregyártott előtetőket, hiszen az kevés mértékben illeszkedik egy meglévő épülethez. Héjazata szín és anyaghasználatban egyezzen meg az épület szín és anyaghasználatával.

Ajtók, ablakok

A külső képi megjelenést nagy mértékben befolyásolják a nyílászárók.
A homlokzathoz és főleg az igényekhez megfelelőt kell választani. Nagyon fontos az épület egészéhez képest az arányosan kiosztott ablakok, melyek méretükben is segítik az egységes megjelenést.

A központi településrészen az osztott, de nagyobb ablakok a mérvadóak, melyek mindig idomulnak az épület funkciójához is. Egyszerű vonalvezetésükkel nem zavaróak a homlokzaton, csak természetesen kiegészítik azt.

Kerülendőek a nagy üvegfelületű nyílászárók.

Homlokzatképzés, anyaghasználat

A jól megválasztott homlokzat védi és díszíti az épületünket. Eltérő színek használatával hangsúlyossá tehetjük egyes traktusait, kiemelhetőek például a nyílászárók.

A központi településrészen jellemző a vakolt falfelület használata.

Esetleges felújításnál anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok – tégla, vakolt felületek – részesítendők előnyben.
Magas tető héjalásakor az égetett agyag cserép vagy betoncserép használata javasolt.

Lakóépületek homlokzatképzésére is remek inspirációkat találhatunk a településrészen. Ahol csak a felületképzés eltérő, ott kicsit visszafogottabb látványt kapunk. De az erős, kontrasztos színek megfelelő használata is kellemes összképet biztosít. Kiemeli például a bejáratot.

Közterek, közparkok

A parkok jelenléte egy városban elegendhetetlen és vitathatatlan. Árnyékot adó fáival, színpompás virágaival frissebbé teszi és enyhíti a burkolt felületek környezeti hatásait.

A város közterein egyaránt megtaláljuk a lehetőséget a kikapcsolódásra, pihenésre és az emlékezésre.
Az emlékhelyek méltó megjelenése úgy tud együtt jelen lenni a parkok pihenő funkciójával, hogy az eltérő használat a legkevésbé sem zavaró. A zöld környezet tökéletes helyszín a visszaemlékezésre.

Kialakításuknál megtalálták a tökéletes egyensúlyt.

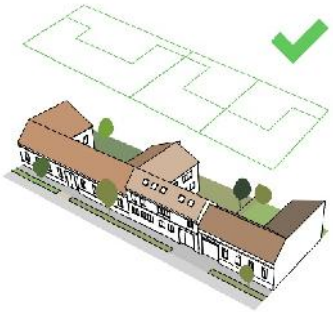
Utcák

Nyírtelek utcahálózata egyenes vonalvezetésű, közel azonos nagyságú tömbökre osztja a település belterületét. Új utak kijelölésénél alkalmazkodjunk a meglévő vonalvezetéshez.

Utcafásításokkal - a jó beláthatóság megtartása mellett – vezethetjük a tekintetet, fogadhatjuk a városba érkezőket, díszithetjük az épületek közvetlen környezetét.

Ajánlatos az óshonos fajok telepítése.
Egynyári virágokkal lehet a legegyszerübben beszinesíteni egy város utcáit.
Egy-egy jól kialakított virágágyás mellett nincs is szükség más díszítésre.

5. Ajánlások – Sorházas településrész



Építészeti útmutató

Telepítés

A településrész jellegzetes képét a 4-es osztású sorházak adják. Az oldalkert megtartása szükséges, mérete tovább nem szűkíthető melléképület elhelyezésével. Új épületek elhelyezésére nincs lehetőség.

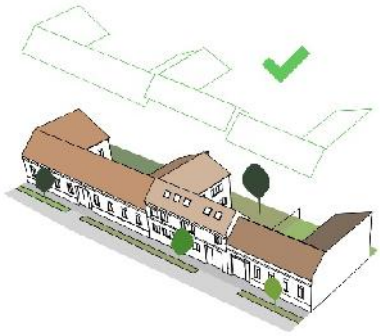
Magasság

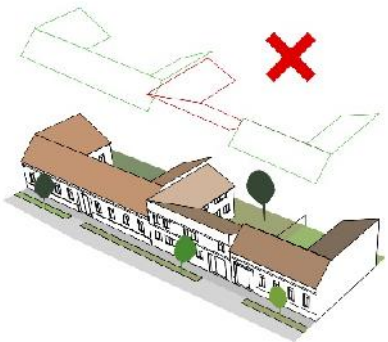
A településrészen a megengedett magasság nagyobb, engedélyezett plusz egy teljes értékű szint a földszinten túl.

Az azonos magasságot minden traktusban tartani szükséges. Utolagos emeletráépítés nem lehetséges.

Tetőhajlásszög

A sorházaknál az azonos tetőhajlásszög megtartása kiemelkedően fontos. Későbbi felújításnál külön gondossággal kezelendő, az eredeti hajlásszög megtartása szükséges.

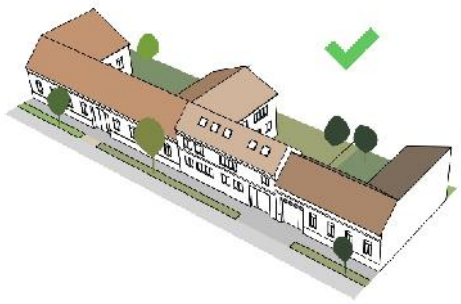


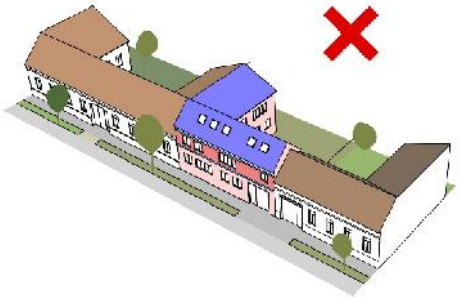


Tetőforma

A településrészen az azonos tetőforma az egyetlen elfogadható megoldás.

Azonos tagolású és azonos irányú tetőgerinc a követelmény az egységes és jellegzetes kép megőrzése érdekében.

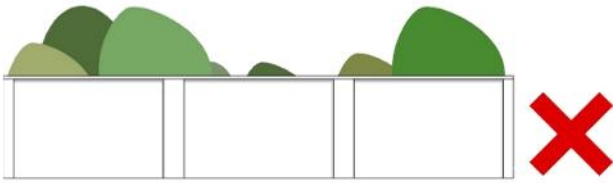




Anyaghasználat, színek

Szín és anyaghasználatban is egy teljes egésznek szükséges kezelni a sorházakat. Nem elfogadható a kirívó szín vagy anyaghasználat.

Világos homlokzatszín, pasztell árnyalatok, sötétebb tető és nyílászárók a kívánatosak.



Kerítés

Az áttört, középmagas kerítés a követendő és megtartandó példa. Igazodjon az épület anyaghasználatához, az utca hangulatához.

Ahol kialakult és egységesen tud megjelenni (zártsorú jellegű beépítés), ott megengedett az épített kerítés nélküli, csak növényzettel való határolás.

10s

Erkélyek

Az emeleten az utca egyik oldalán a vízszintes osztású, üveg betétes korlátok jellemzőek. Festett acélkeretek többnyire azonosak a nyílászárók színével. Ez a vízszintes osztás a további felújítások során is megtartandók.

A szembe levő lakások emeleti szintjein a tömör mellvéd jelenik meg. A homlokzati vakolattal azonos színű, kivitelű formában.

Mindkét oldalon megőrzendő az eredeti loggia kialakítás. Anyag és színhasználatában igazodnjon az épülethez és a sorház többi épületéhez.

Homlokzatképzés, anyaghasználat

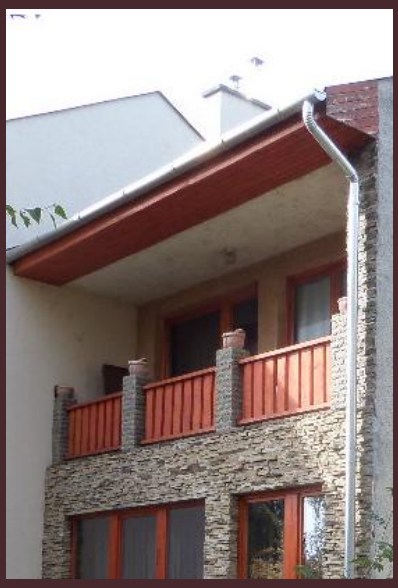
A sorházak felületképzése is többnyire vakolt, világos színhasználatú. Homlokzatburkolatnál javasolt a tégla, mészkő de csak abban az esetben, ha nem üt el a többi épülettől, egységes képet jelenít meg.

Az egymás melletti traktusokat eltérő vakolatszín megválasztásával lehet kiemelni és így játékossá tenni a homlokzatot.

A kialakult homlokzati síkból kiemelkedő nyílászáró keretezés megtartandó.

Felújításnál előnyben részesítendő a cseréphéjazat használata. Kerülendő a fémlemez és a bitumenes zsindely fedés.

Az utcai homlokzat egységessége érdekében a nyílászárók azonos anyagból, azonos színárnyalattal kerüljenek beépítésre. Mivel ezen településrészen a garázskapu az utcai homlokzat szerves részét képezi, fontos, hogy anyag és színhasználatban megegyezzen a többi nyílászáróval.



Utcák

Jelen települési karakternél kétoldali, nagylombú utcafásítás került kialakításra. Többnyire nyírfákat és őshonos fajokkat ültettek az út mentén. Ezzel a megjelenéssel egyedi hangulatot kölcsönöz a sorházas városrésznek. Ligetes, árnyékos utcáin az erre járó szemlélődő szinte egy másik településen érzi magát.

Javasolt az utcafásítás megóvása a későbbiekben is. A kiöregedő fákat azonos fafajtával szükséges pótolni.

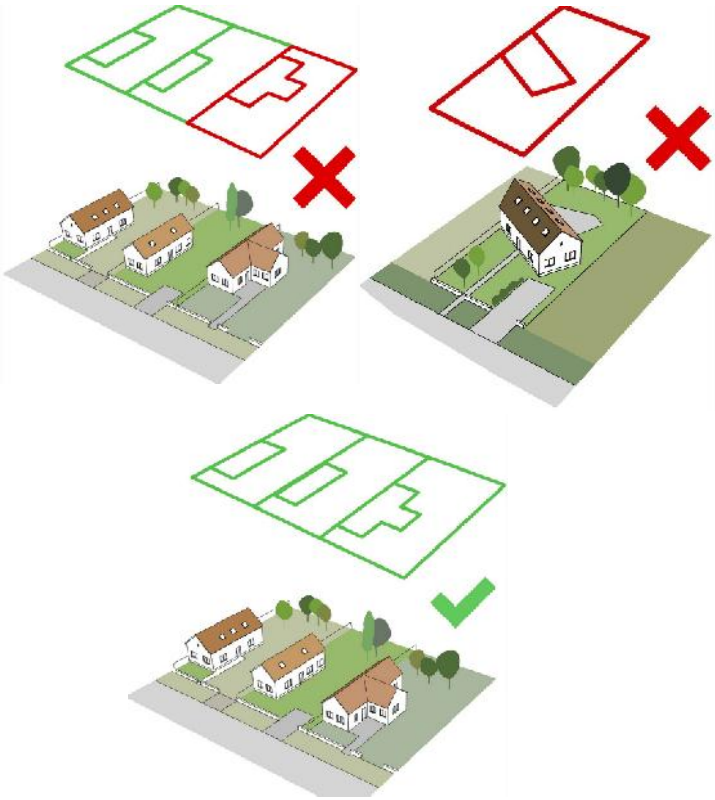
Kerülendő az örökzöld fajták ültetése, hiszen azzal megszünne a jellegzetes megjelenés.

Kerítések

A 4-es osztású sorházak kerítése középmagas, áttört jellegű. Anyaga kovácsolt vas, kő, fémpálcás. Ideális, ha az erkélykorlátok anyaga és formája megjelenik a kerítések kialakításánál, vagy olyan semleges formát választanak a tulajdonosok, ami harmoniál mindegyik erkéllyel.

A zártsorú jellegű sorházak elött jellemzően növényekkel kialakított jelzés értékű kerítések kerültek kialakítása. Az utca hangulat érdekében javasoljuk ezen kialakítás megőrzését.

5. Ajánlások – Lakóterületi településrész



Építészeti útmutató

Telepítés

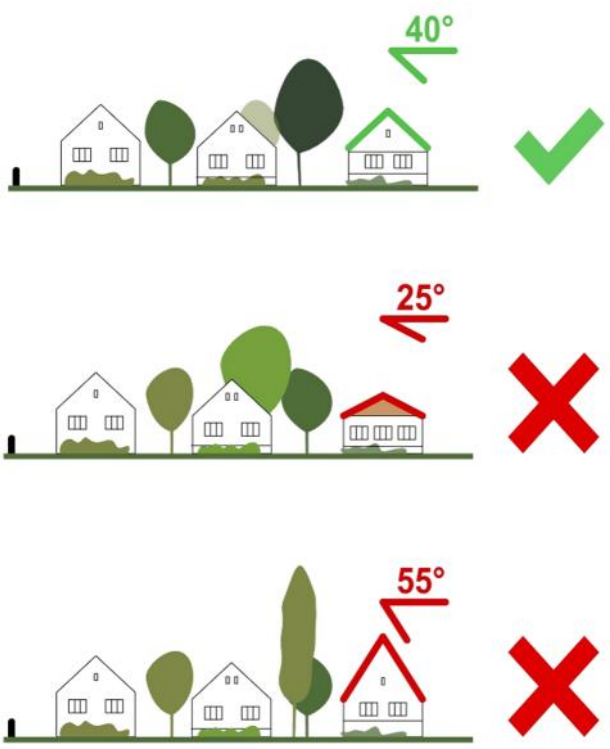
Jelen településrészen oldalhatáron álló épületek a jellemzőik, előkertes beépítéssel.

Mindenképpen a kialakult beépítéshez kell alkalmazkodni új építés esetén. Az utcakép így lesz egységes.
Kerüljük a nagyobb előkert kialakítását, az épület hátrahelyezését, illetve a szögben elhelyezést.

Magasság

A településrészen a gerincmagasság utcánként, tömbönként azonos.

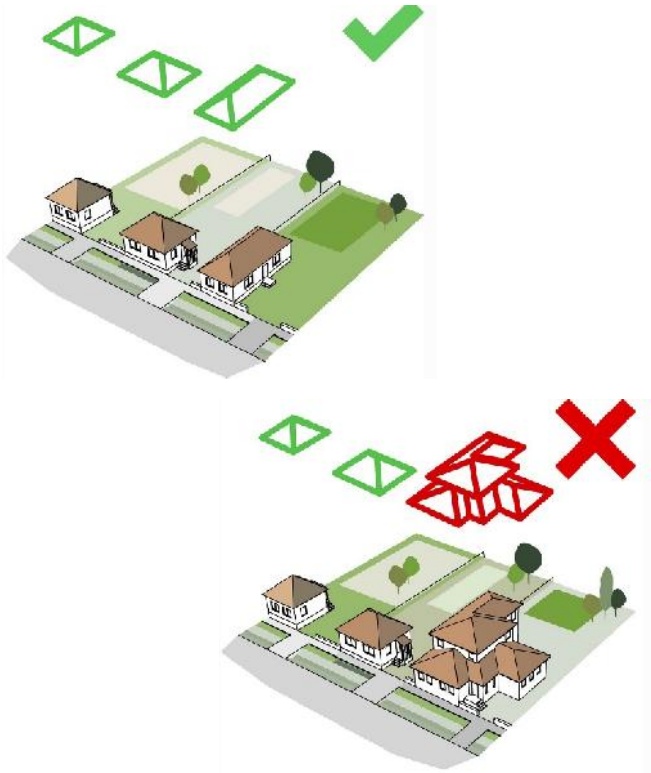
Új építésnél alkalmazkodni kell a szomszédos épületek magasságához, maximum fél szint eltérés az elfogadható a maximális építménymagasság betartása mellett.



Tetőhajlásszög

Új építésnél a tetőhajlásszög kialakításánál is a szomszédos épületekhez kell alkalmazkodni, azokat meghatározóként kezelni.

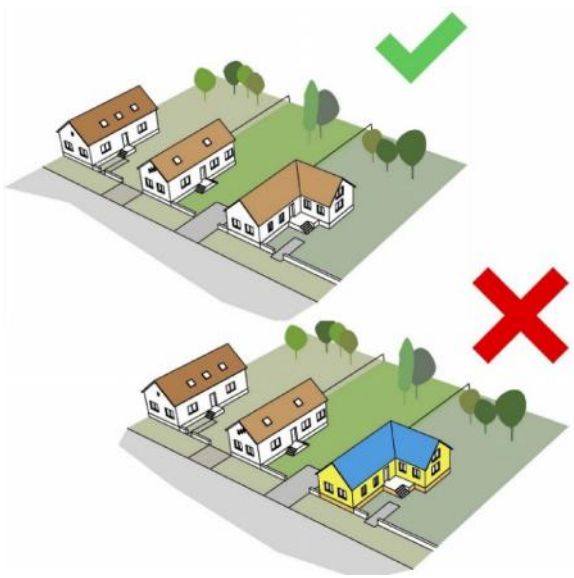
Egységes utcakép megőrzéséhez nem megengedhető a túl magas/túl alacsony tetőhajlásszög.



Tetőforma

Nyírtelken többnyire egyszerű tetőforma a meghatározó. Új épület építésénél a szomszédos épületek adottságához szükséges illeszkedni.

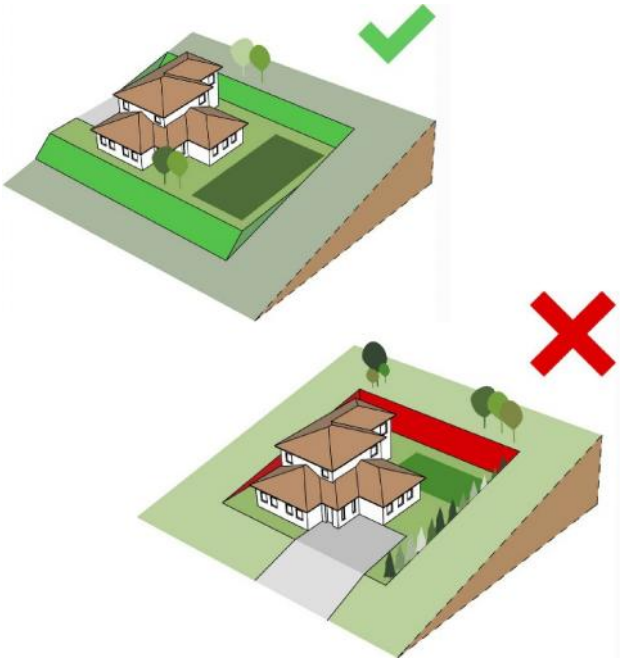
Egyszerű tetőforma szomszédságába, szintén egyszerű tetőforma kialakítása a javasolt. A tulzóan tördelt tető nem illik bele az egységes utcaképbe.



Anyaghasználat, színek

Szín és anyaghasználatban a vakolt felület, a pasztell színárnyalatok a jellemzőek.

Az épület külső megjelenésével alkalmazkodjunk az utca hangulatához.



Terepalakítás

A meglévő terepviszonyokhoz alkalmazkodjunk az épület elhelyezésénél. Kerüljük a teljes bevágásba való elhelyezést. Kövessük a terep vonalát lépcsőzetes kialakítással.

Kerítés

A településrészem az áttört, középmagas kerítések a meghatározók. Ezt a kialakítást szükséges megőrizni és tovább alkalmazni.

Kerülendő a teljesen tömör kerítés. Anyag és színhasználatában illeszkedjen az épülethez.

75

Előtető, tornác

Tornácokat, előtetőket úgy javasolt kialakítani, hogy az egységet képezzen az épülettel, illeszkedjen az utcaképi homlokzatba.

Javasolt a tervezésnél átgondolni az előtető lehetőségét és szükségességét, hogy a kialakítása és megjelenése „együtt dolgozzon” az épület teljes egészével. Azonos szerkezet, anyaghasználat és kialakítási móddal tud csak egységesen megjelenni a főépülettel.

A lakóépületekhez tartozó előtető, teraszlefedés nem csak kiemeli a homlokzatból a bejáratot, védi is az időjárási hatásoktól, egyfajta átmenetet képez a természet és a ház között úgy, hogy kialakít egy „köztes teret”.

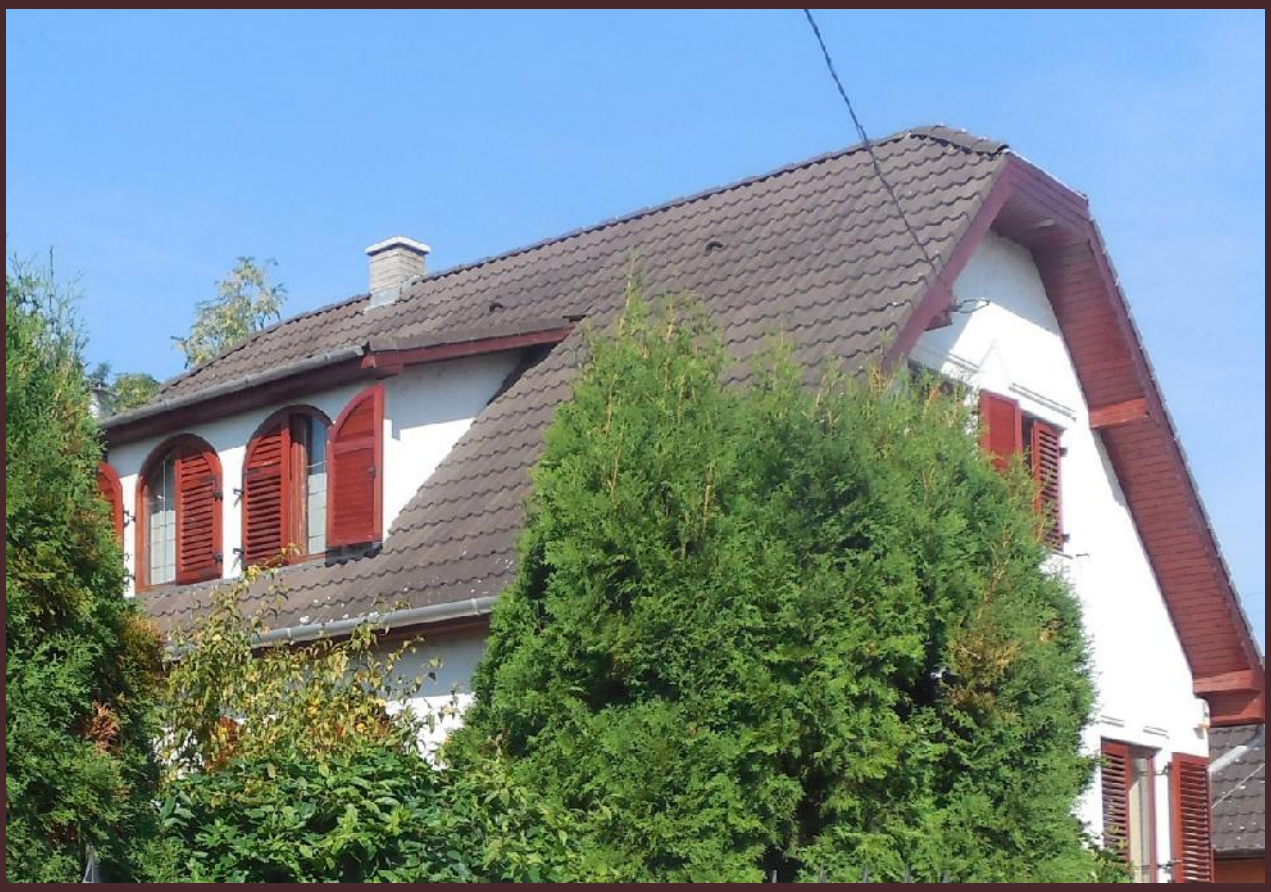
Ajtók, ablakok

Az épületek „arcát” a jól elhelyezett ablakok, ajtók alkotják. A településrészen a függőlegesen osztott ablakok a jellemzőek. Az utcai homlokzaton kettes illetve hármas kiosztással.

Minden esetben törekedni kell a szimmetriára, hiszen a látvány ettől kelthet rendezett hatást.
A népi építészetből átvett osztott ablakok kellemes átmenetet képezhetnek a modern és a hagyományos megjelenés között. A nagy, egybefüggő üvegfelületek idegenként hatnának a környezetben, óvakodjunk ezen nyílászárók használatától.

Javasolt a színhasználatot egységesen kezelni az egész homlokzaton, fehér illetve a fa árnyalataira szorítkozva.

Megtartandó és követendő példa lehet a napvédelemre a fa zsalugáterek, esetleg ha a modernebb vonalvezetés megkívánja, rejtett tokos redőnyök.



Homlokzatképzés, anyaghasználat

A lakóterületi településrészen szinte minden épületnél a vakolt homlokzat a jellemző. Világos színhasználat, igényes színválasztás és az épületek szeretetteljes gondozása teszi szebbé a várost.

Díszítő falburkolatokkal kiemelhetjük az épület egyes részleteit, díszithetjük az üres, egybefüggő falfelületeket.

A világos homlokzathoz a sötétebb nyílászárók, illetve tető színhasználata javasolt, így lesz kontrasztos a megjelenés.

Utcák

Jelen településkarakternél is úgy, mint a város teljes egészén az egyenes vonalvezetésű, széles, egymással párhuzamos és egymásra merőleges utcahálózat a jellemző.

Az utak szilárd burkolatúak, és megfelelő szélesek. Teljes mértékben megfelelnek a közlekedési igényeknek.

A gyalogos és kerékpáros forgalom számára a település nagy részén kialakított járda, kerékpárút van.

Az ingatlanok előtti közterületi sáv szinte teljes egészében zöldfelületként funkcionál. A tulajdonosok igényesen és rendezetten alakították ki és továbbra is gondosan ápolják azokat.

Új utak kialakításánál törekedni kell ennek a képnek a megőrzésére.

Közterek, közparkok

A lakóterületi településrészen is számos zöldterületet, parkot találunk, melyek remek találkozóhelyek és kikapcsolódást biztosítanak az itt lakóknak.

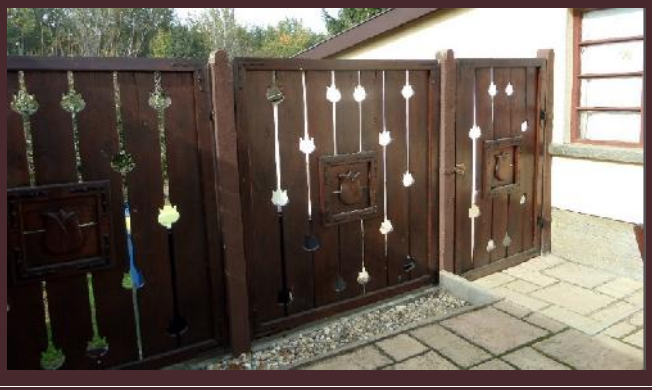
Kerítések

A kerítéseknek a védelmi funkció mellett a térelhatárolás is a feladatuk. Elhatárolja a magánterületet a közterülettől, a telket a szomszédos telkektől. Lezárja az udvart, jelzi meddig tart a telekhatár.
A lakóterületi településrészen az áttört, fapálcás, fémpálcás utcaképhez alkalmazkodó kerítés a jellemző.

A kerítésnek minden esetben alkalmazkodni kell az épület stílusához, anyag és színhasználatához.

Kerülendő a túl magas, tömör kerítés, ami kitakarja az utcai homlokzatot. Egyfajta könnyed átvezetést kell kialakítani az utca és az épület között.

Csak növényzetből álló kerítés az utcafrontra nem javasolt.



Kertek

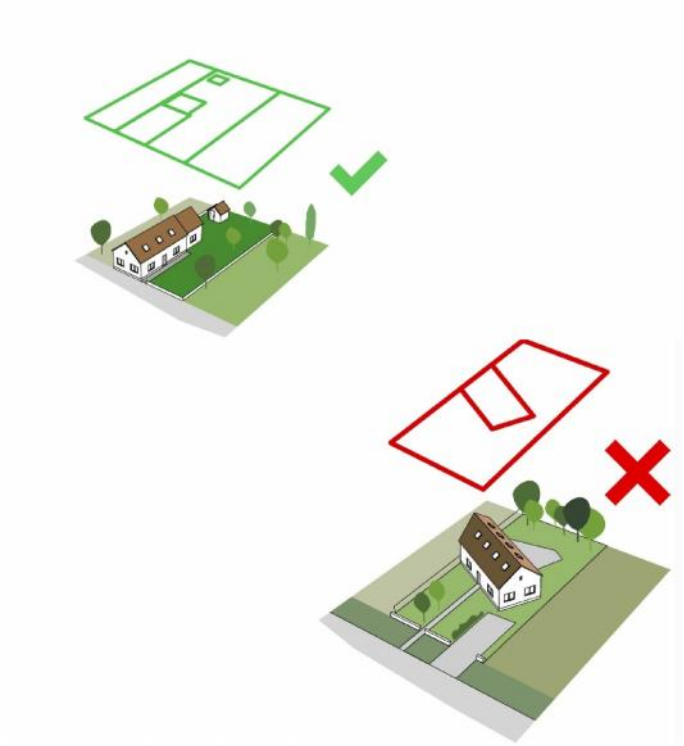
A kert a környezet és egyben életünk, megnövekedett életterünk része. Kialakításánál törekedjünk a Nyírségben őshonos növények, fa fajták telepítésére. A kertnek egységes képet kell mutatnia az épülettel, alkalmazkodni kell az oldal és előkertek méretéhez a megfelelő magasságú növényzet kiválasztásával.

A magánkertek egységet képeznek a lakóházzal, az előtte lévő közterülettel. Így nem csak a szűkebb környezet használhatóságát, hanem az egész város értékét, klímáját javítják.
A kertek kialakításánál tartsuk szem előtt a burkolt és zöldfelületek közötti egyensúlyt. Csak annyi terület kerüljön leburkolásra, mely feltétlenül szükséges.
Alakítsunk ki kellemes egyensúlyt a lombhullató és az örökzöld növényzetek közt.
A növényzettel ne takarjuk el az utcafronti homlokzatot.

A város adott részein a meglévő terepviszonyokhoz alkalmazkodni kell a kert kialakítása során. Kerülendő a terep teljes leszedése.

A lejtős terepet támfalakkal tanácsos megerősíteni, a felületét sűrű gyökerű növényzettel biztosítani az esetleges csúszások ellen.

5. Ajánlások – Tanyák, bokrok



Építészeti útmutató

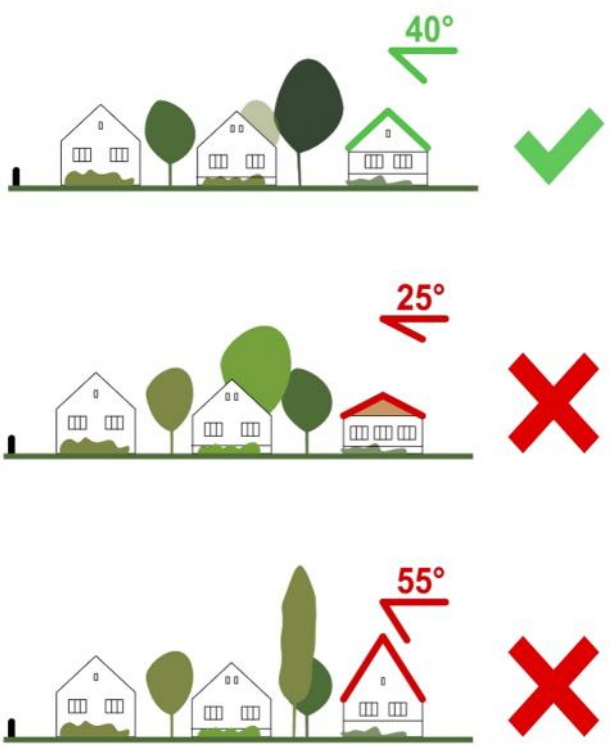
Telepítés

A tanyás településrészen a népi építészetből átvett, tovább gondolt telepítés a mérvadó, miszerint egy főépület és több kisebb, kiszolgáló épület van egy telken belül elhelyezve. Jellemzően a főépület oldalhatáron álló, mögötte helyezkednek el a melléképületek.

A tanyás jelleg megőrzéséhez ezt a telepítést szükséges követni.

Magasság

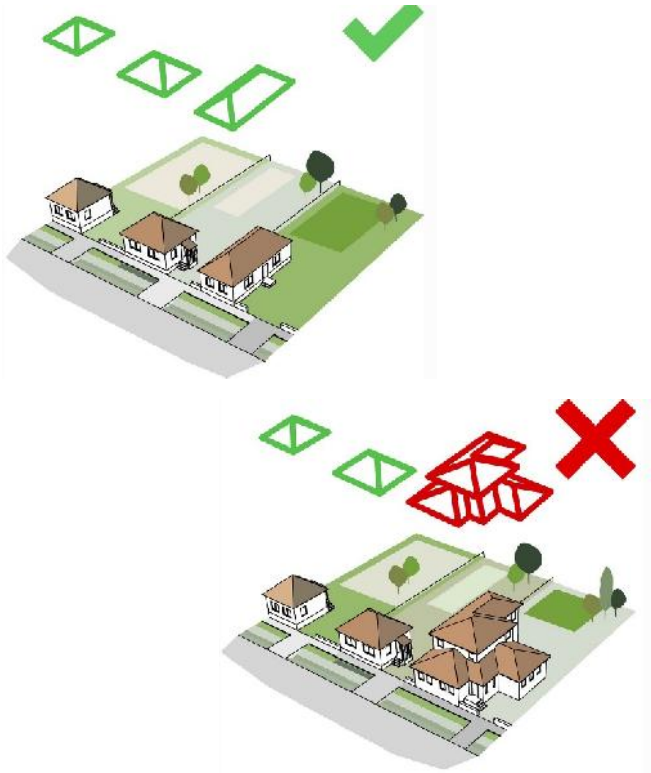
A településrészen az épületek alacsonyak. Megtartandó a földszintes kialakítás. Jelen településrészen tájidegenként hatna a tetőtérbeépítés, javasolt kerülni.



Tetőhajlásszög

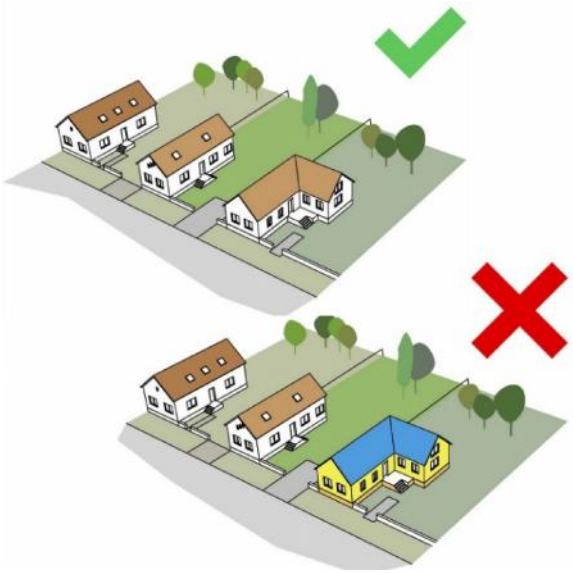
Új építésnél a tetőhajlásszög kialakításánál is a szomszédos épületekhez kell alkalmazkodni, azokat meghatározóként kezelni.

Egységes utcakép megőrzéséhez nem megengedhető a túl magas/túl alacsony tetőhajlásszög.



Tetőforma

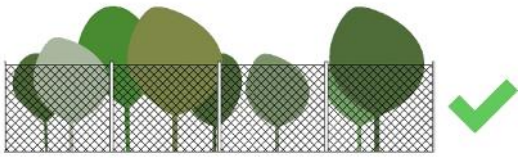
A tanyás településrészen az oromzatos kontytető a jellemző tetőforma, ez adja az egységes tanyás megjelenést, javasolt ennek megtartása.

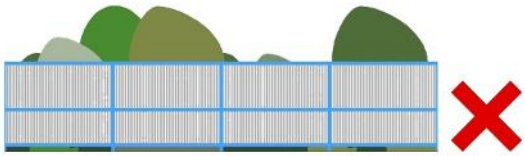


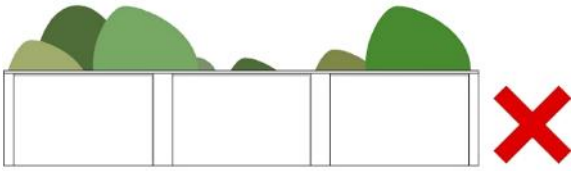
Anyaghasználat, színek

Szín és anyaghasználatban a vakolt felület, fehér homlokzatszín a jellemző.

Kerülendő az élénk színes homlokzat festés.







Kerítés

A településrészem a részben vagy teljesen áttört, középmagas kerítések a meghatározók. Ezt a kialakítást szükséges megőrizni és tovább alkalmazni.
Kerülendő a teljesen tömör kerítés. Kiemelten kerülendő a lemezkerítés építése.
Anyag és színhasználatában illeszkedjen az épülethez.

Tornác, előtető

A tanyás épületekre jellemző az épület hossz oldalán végigfutó, teljesen nyitott vagy mellvédfalas tornác. A teljesen nyitott kialakítás általában fa tartóoszlopokkal történt, a mellvédfalas falazott kialakítású.

Az eredeti tornácok egy része átépítésre került, szinte elvesztve a jellegét.

Felújításnál, átépítésnél javasolt átgondolni azt a lehetőséget is, hogy a még meglévő tornácokat megtartják, esetleg egy modernebb köntösben de mégis jellegzetes képét megtartva egyedi kiegészítője lehet az épületnek.

Az alábbi képeken szépen megmaradt, eredeti formáját megtartó tirpák tornácokat láthatunk. Javasolt ezt a tömegképzést követni, felújítani, megtartani a tanyás településkarakterben.

Tető, héjazat

A tanyák, bokrok településrészen külön kiemelendő a tulajdonosok azon törekvése, hogy megőrizzék az eredeti képét, építészetét az épületeknek.

Egyaránt jellemző a csonkakonty tető deszkás oromfallal, illetve a deszka oromfalas kontytető.
Számos helyen fellelhető a nád, mint héjazati anyag.

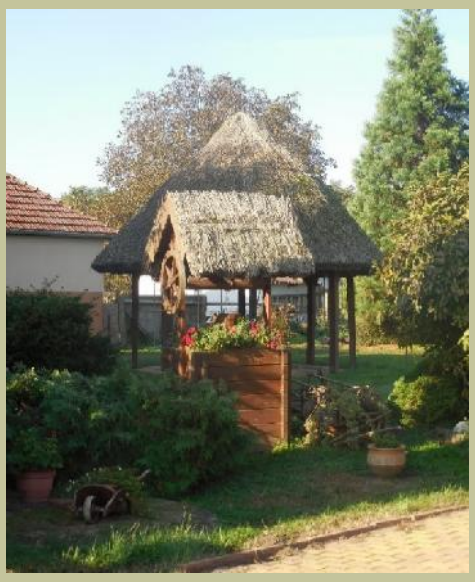
Homlokzatképzés, anyaghasználat

A tanyás településrészen a vakolt felületképzés a jellemző. A népies jelleget megőrzendő, a fehér vagy világos szín a javallott. Tégla színű tetőhéjazattal és sötétebb nyílászárókkal, pillérekkel.

A homlokzat egyes részeinek a kiemelése ebben az építészeti stílusban nem feltétlenül jellemző, amennyiben szükséges, úgy természetes anyagból készült burkoló elemeket javaslunk (kő, tégla).

Kertek

A tanyás településrészen az ingatlan tulajdonosok nagy hangsúlyt fektetnek a kertek kialakítására. Szinte mindenhol az épületekkel harmonizáló kerti építmények találhatóak a gondozott, virágos portákon. Ebben a hagyományos hangulatú környezetben kiemelten fontos, hogy őshonos növények kerüljenek a kertekbe, de legyen diszharmónai a kertek és az épületek között.

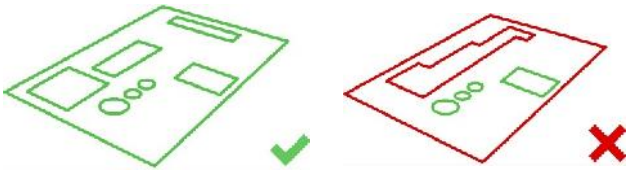


Új építéseknél, bővítéseknél a gépkocsitárolót ajánlott a lakóépület mögé helyezni a további kiszolgáló melléképületek tömegébe, megtartva ezzel a hagyományos parasztudvar jelleget.

Kerítések

A tanyasi jellegű épületekhez legmegfelelőbb a pálcás vagy pilléres áttört betétes kerítés. Anyagválasztásnál részesítsük előnyben a fa, fém, illetve a természetes anyagokat.

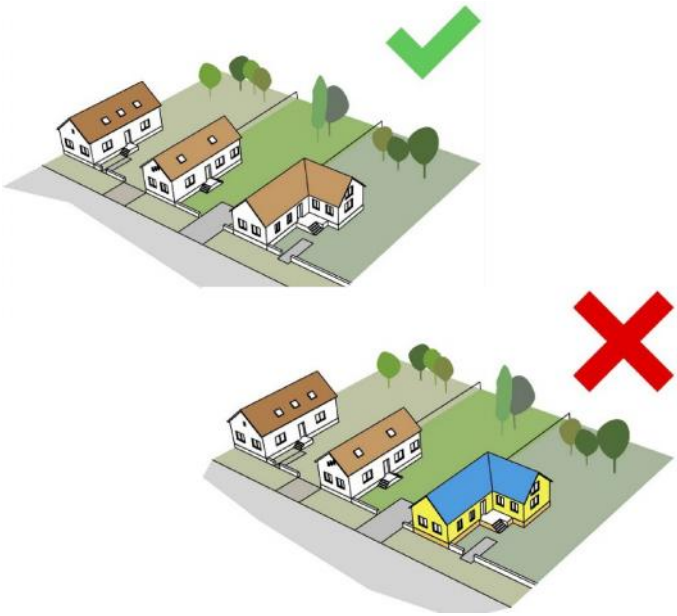
5. Ajánlások – Gazdasági területek



Építészeti útmutató

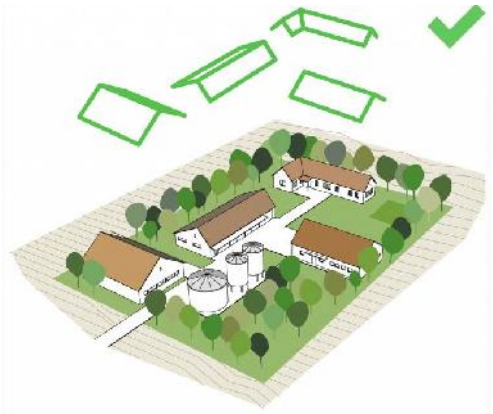
Telepítés

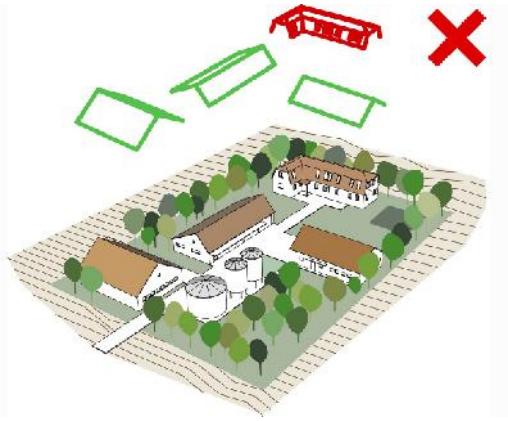
A gazdasági területeken az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, biztosítsunk kellő közlekedési utakat, zöldfelületeket a létesítmények között.



Anyaghasználat, színek

A világos, nem kirívó színeket részesítsük előnyben. Egy telepen belül a szín és anyaghasználat harmonizáljon.



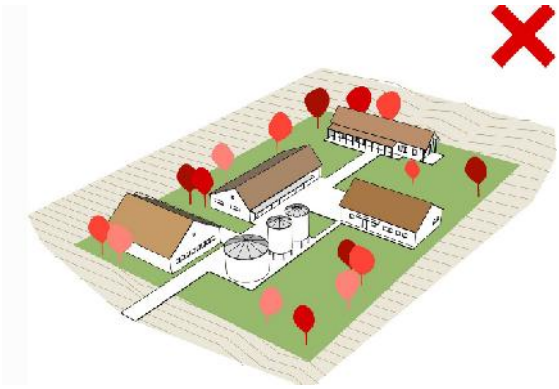


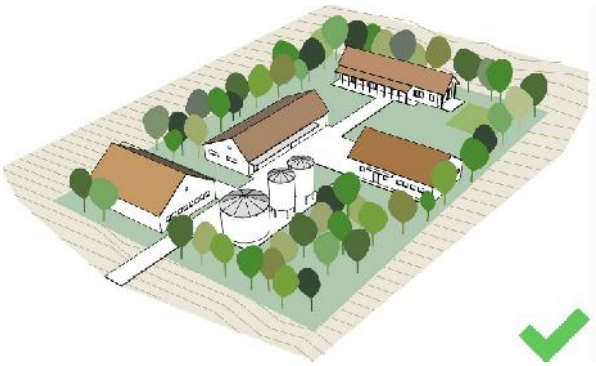
Tetőforma

A gazdasági területeken a nyeregtetős, félnyeregtetős, kis mértékben a lapostetők a jellemzőek.

A tető hajlásszöge ne legyen 45°-nál meredekebb.

Ne alkalmazzunk az egyszerű gerincű és kialakítású tetőformától eltérőt. Egy területen belül azonos tetőforma kialakítása a javasolt.





Növényzet

A gazdasági területeket, telepeket ajánlatos zöld növényzettel körbevenni, amely egybefüggő sávot képez az ipari területek határán. A jelzés értékű, rendszertelenül elhelyezett 1-2 szoliter fa nem elfogadható.

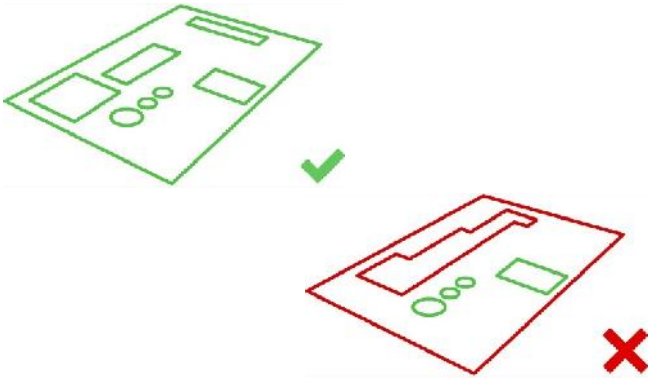
Homlokzatképzés, anyaghasználat

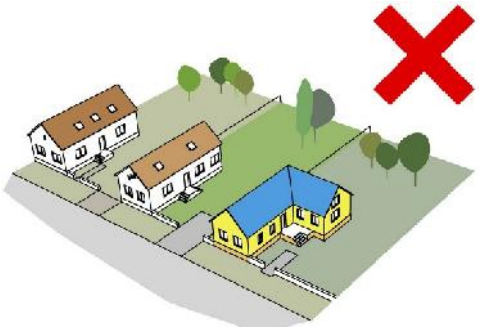
Gazdasági éületek homlokzatképzését és anyaghasználatát elsősorban a funkció és a technológiai igény határozza meg.

Törekedjünk az egyszerű tömegformálásra. Óvakodjunk a harsány színektől. A magasabb épületrészek símuljanak bele a környezetbe, természetesen a lehetőségekhez mérten.

Ha a porta épületet vagy a kapuzatot a lakóterületre jellemző kialakítással, anyaghasználattal építjük, már sokat jelent az összképben és nem lesz annyira zavaró a váltás a külterület és a gazdasági terület épületei között.

5. Ajánlások – Beépítésre nem szánt területek





Építészeti útmutató

Telepítés

A gazdasági területeken az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, biztosítsunk kellő közlekedési utakat, zöldfelületeket a létesítmények között.

Anyaghasználat, színek

A világos, nem kirívó színeket részesítsük előnyben. Legfontosabb szempont a környezethez való illeszkedés, ezt természetes anyagok használatával és világos, zöld szín árnyalatával érhetjük el.

A város külterületén csak minimális mértékben találunk épületeket. A tanyás településrész és a bokrok megfelelően kiszolgálják az ilyen irányú igényeket. Javasolt ezt az elvet megtartani, ezzel elkerülhető a külterület terhelése.

Épületek telepítésénél szorítkozzunk a minimális méretekre, alapterület és magasság szempontjából is.

Alkalmazzunk a környezethez illő anyagokat, színeket.

Jó példák bemutatása

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

Jó példáját láthatjuk az egységes utcakép kialakításának. A tető héjalása, a homlokzatok színe és a telekhatáron álló kerítés azonos színvilágot képvisel.

Jó példáját láthatjuk annak, amikor az épület, a kerítés, a kert is teljes harmóniában van. Megfelelő szín és anyaghasználattal dolgozva, különleges és drága díszítőelemek nélkül is tudunk egy tökéletes egységet létrehozni.

A homlokzati díszitő elemek és a kontrasztos színhasználat kellemes látványt nyújt.

A kerítés ferde pálcás kialakítása megjelenik a homlokzat díszítésében is, biztosítva ezzel az egységes képet.

A teljesség igénye nélkül, álljon itt néhány jó példa a „kockaházak” felújítására.

Építkezésnél, felújításnál mindenképp érdemes elgondolkozni azon, hogy megtartjuk a hagyomány, népi építészetre jellemző stílusjegyeket és azok felújításával, tovább gondolásával teremtünk egy új értéket.
A városban kitűnő példák vannak erre a megoldásra is.

Inspiráció a modernebb vonalvezetés kedvelőinek.

A nyílászárók kiosztásával, méreteivel és a homlokzati színek párosításával máris egy olyan látványt kapunk, ami napjainkban igen közkedvelt.

Néhány jó példa helyben alkalmazható sajátos épületekre, építészeti részletekre, kerítésekre, kertek és zöldfelületek kialakítására

Jó példák sajátos építményfajták –

Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

A reklámok, reklámhordozók a település arculatának szerves részét képezik. A reklámok célja elsősorban a tájékoztatás, ennek megfelelően azok szín és anyaghasználata kirívó is lehet.

A reklámok, cégérek a település arculatába való beillesztése egy igen nehéz feladat, lehetőségeinkhez mérten törekedjünk az igényes reklámhordozók elhelyezésére.

Általánosságban elmondható, hogy Nyírtelken a reklámok izléses és teljes egységet alkotnak az épületekkel, utcaképpel.

Információhordozásra alkalmasak, tükrözik a szolgáltatás jellegét.

183

BÉKE ut
5.

Szent István
utca 50

Vasvári 30

Műszaki berendezések napjainkban már megkerülhetetlenül részei az épületeinknek, homlokzatainknak. Elhelyezésüknél a funkció és az utcaképre gyakorolt hatásának együttes szem előtt tartására törekedjünk.

Lehetőségeinkhez képest a hátsó homlokzatokra helyezzük. a berendezéseket, annak érdekében, hogy esztétikus maradjon az utcakép. A fotovoltaikus rendszerek elemeit a tetősíkon helyezzük el, nem tanácsos azok szögben eltérő kiemelése. Amennyiben a technikai követelmények és a tájolás megengedi, kerüljük az utcafronti tetősíkon való elhelyezést.

P

Néhány jó példa helyben alkalmazható sajátos épületekre, építészeti részletekre, kerítésekre, kertek és zöldfelületek kialakítására

„Bármelyik rétegét is tagadjuk meg, fojtjuk el saját történelmünknek, az a nemzeti, táji, kulturális és történeti identitástudat belső meghasonlottságához vezet. Minden igaz kultúra alapja az ősök tisztelete.'

/Meggyesi Tamás/

Impresszum

Készítette:

Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.
H-4405 Nyíregyháza, Pityóng u. 10.
tel.: 06-20/427-2145
email: labbancz.c@gmail.com

Tervezők

Labbancz András
okl. településmérnök
terület – és településfejlesztési szakértő

Paulikné Pánczél Zsófia
településtervező

Önkormányzati közreműködők

Szekeres József – Polgármester
Dr. Bartovics Norbert - Jegyző

Köszönetnyilvánítás

Köszönet minden részvevőnek, aki hozzájárult, hogy Nyírtelek Településképi Arculati Kézikönyve elkészüljön. Köszönet Polgármester Úrnak, Jegyző Úrnak, az önkormányzati dolgozóknak és a kollegáimnak a fotókért.

Felhasznált irodalom

Építészeti útmutató ábrái – Lechner Tudásközpont
Magyarszéphely TAK – tájékoztató anyag
Nyírtelek Város honlapja – azenvarosom.hu/site
szentanna.5mp.eu
www.epiteszforum.hu
www.proidea.hu

Nyírtelek Város Önkormányzata
4461 Nyírtelek, Petőfi u. 28.