



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3
2. Seregélyes bemutatása	4
3. Seregélyes történelmi múltja	56
4. Seregélyes főbb intézményei	9
Seregélyes jellemző épületei	
5. Örökségünk	10
<i>Műemléki védelem alatt álló épületek</i>	
<i>Értékes régi épületek</i>	
<i>Természetvédelmi értékek</i>	
<i>Köztéri szobrok</i>	
6. Eltérő karakterű településrészek	17
7. Építészeti útmutató	24
<i>Kerítések</i>	
<i>Kertek</i>	
<i>Erkélyek, tornácok</i>	
<i>Ajtók, ablakok</i>	
<i>Homlokzatképzésre</i>	
<i>Részletek</i>	
8. Mai példák	36
9. Utcák, terek	37
10. Hirdetések, reklámok	38
12. Impresszum	39

BEVEZETÉS

Tisztelt Olvasó!

Öröm és megtisztelő számomra, hogy köszönhetem Önt Seregélyes Nagyközség Önkormányzata nevében.

Településünk gazdag történelmi múlttal rendelkezik, településrészeink változatos képet mutatnak. Az arculati kézikönyvben az egyes településrészeket külön ismertetjük, és a meglévő építményekből kiragadott jó példákkal szemléltetjük fejlődő településünk építészeti jellegzetességeit.

Az elkészült kézikönyv azt mutatja be, hogy a az itt élők milyen környezetben szeretnének élni, mik a településképre vonatkozó elvárásaink.

A seregélyesi lakosság célja, hogy településünk élhető, szerethető életteret adjon az összetartó közösség számára.

Ismerje meg Ön is épített örökségünket, védett természeti értékeinket, legyen részese egyre fejlődő településünk mindennapjainak.

Horváth Sándor

polgármester



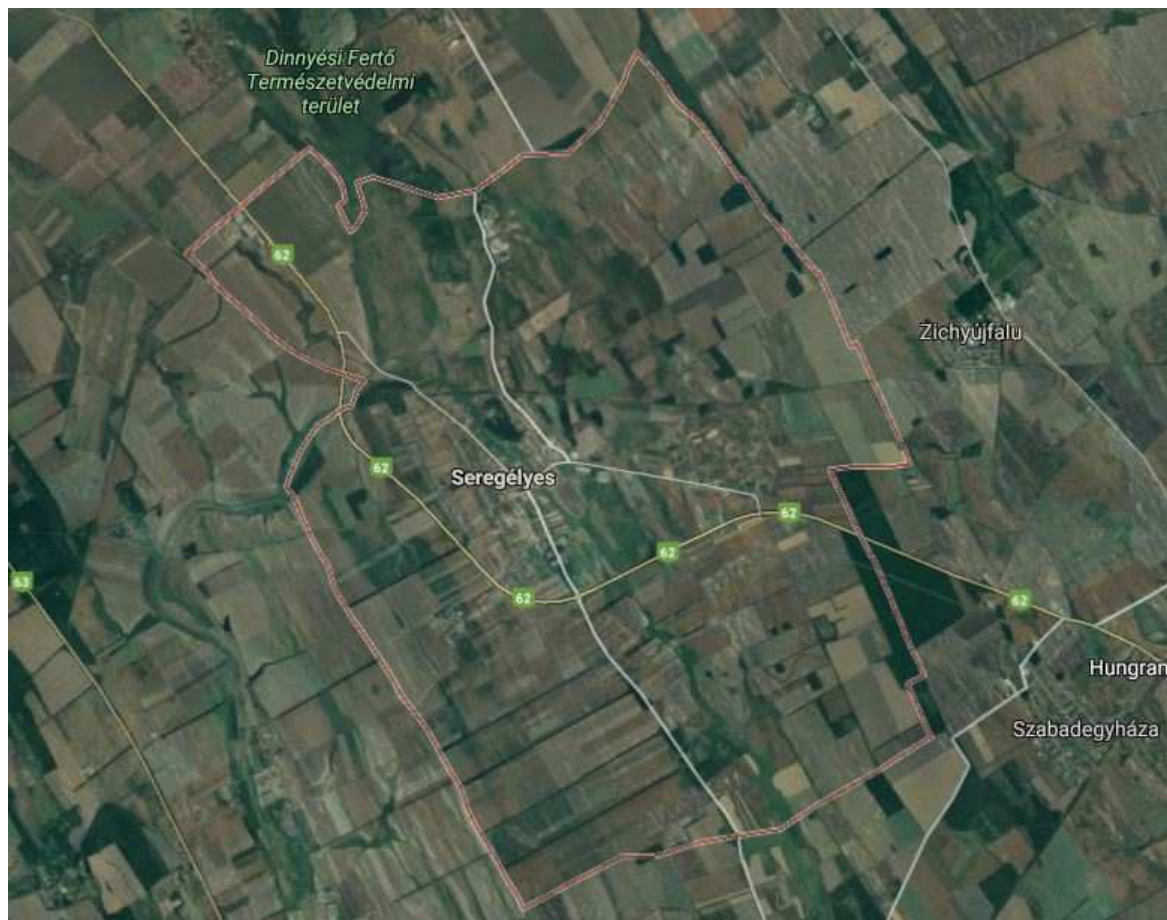
SEREGÉLYES BEMUTATÁSA

2

Seregélyes Fejér megye középső részén helyezkedik el, Székesfehérvártól dél-keletre, 16 km távolságra, a 62-es számú főút mellett. A főút a település belterületét nyugat és dél felől elkerüli, így mentesült az átmenő forgalom terhelése alól. Az M7-es autópálya közelsége a főváros, a Velencei-tó és a Balaton könnyű megközelíthetőségét jelenti a településen lakók számára. A Székesfehérvár-Pusztaszabolcs vasútvonal északról érinti a települést. Seregélyes kettő vasútállomással is rendelkezik, mely könnyen megközelíthetővé teszi egyrészt a településközpontot, másrészt Seregélyes-Szőlőhegyet is.

A nagyközség Fejér megye déli felén fekszik, így a mezőgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű Mezőföld részét képezi. Mezőföldi település lévén közigazgatási területén nagy kiterjedésű külterület van, mely nagy arányban mezőgazdasági művelés alá vont terület. Kiváló minőségű termőföldjein szántók és legelők váltakoznak, melyeket kisebb nagyobb erdőfoltok szabdalnak, változatosabbá téve a táj képét.

Seregélyes belterülete egy központi településrészről és a Szőlőhegyből áll. A külterületen több jelentős gazdasági terület található az egykori majorok és termelőszövetkezetek területein. A legjelentősebbek a település északi felén elhelyezkedő Elza-major és János-major, valamint a belterülettől nyugatra található Pálinkaháza.



SEREGÉLYES TÖRTÉNELMI MÚLTJA

3



Seregélyes nevét a gulya és a birkanyájak között nagy számban megjelenő seregély madarokról kaphatta. Neve utalhat azonban azokra a madarászokra is, akik egykor a seregélyeket befogták, tehát Seregélyes régi foglalkozásnevet őrző helységnév is egyben.

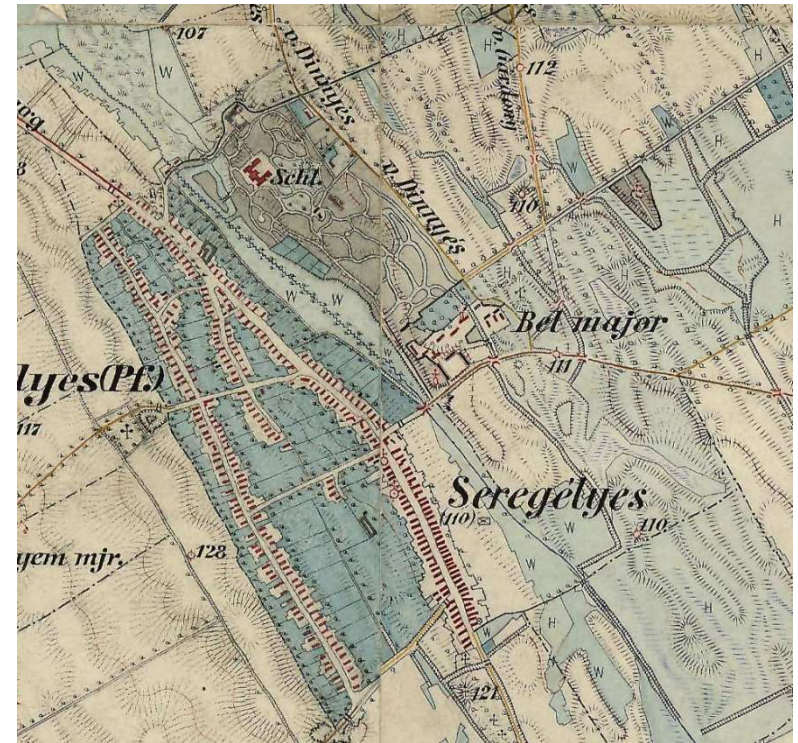
Seregélyest királyi birtokként tartották számon, amelyet a elsősorban a király lovászai és a fehérvári vár népei laktak. Első írásos említése 1258-ból származik, amikor Smaragd székesfehérvári prépost, királyi kancellár, Vilmos és Egyed grófok a zsámbéki monostort alapították. Vilmos gróf a monostornak földeket adományozott, köztük a Seregélyes nevű földet is, melyet IV. Béla hagyott helyben. 1293-ig a prépostság birtoka maradt.

Több birtokost követően a XV-XVI. században a Batthyányi-család birtokába került. A török hódoltság idején Husszein Bin Abdullah timár javadalom birtokai közé tartozott. 1650-ben II. Ferdinánd Zichy Istvánnak adományozta Seregélyest, és ettől kezdve egészen 1945-ig a Zichy-családé volt a terület. Kastélyukat 1821-ben építették, mely ma is Seregélyes egyik jelképe, nevezetessége.

Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc idején Seregélyes felvonulási területként szolgált (1848. IX. 29. Pákozdi csata).

A második világháborúig a falu élte csendes mindennapjait, a háború gyötrelmeiből viszont bőségesen kivette részét. 1944. december 8-tól március 23-ig volt hadszíntér, s hétszer "cserélt gazdát". Legsúlyosabb harcok a németek utolsó magyarországi nagy ellenállása idején voltak.

A háború és az újjáépítés után Seregélyes is fejlődésnek indult. Ez részben a mezőgazdasági termelés fejlődésével, részben Székesfehérvár iparosításával hozható kapcsolatba. Ez utóbbi jórészt jelenleg is leköti a falu munkaképes korosztályát. Emellett a faluban sokan foglalkoznak mezőgazdasággal, vagy a visszaigényelt földjükön, vagy nagyobb gazdálkodó egységben.



SEREGÉLYES FŐBB INTÉZMÉNYEI

4



Művelődési Ház



Orvosi rendelő



Általános Iskola



Posta



Polgármesteri Hivatal



Az Óvoda régi és új épülete





Vasútállomás



Bolt, üzlet



Gyógyszertár



Szociális központ



Takarékszövetkezet

SEREGÉLYES JELLEMZŐ ÉPÜLETEI



ÖRÖKSÉGÜNK

5

Műemléki védelem alatt álló épületek



Seregélyes egyik legjelentősebb épülete az 1821-ben épült Zichy-Hadik kastély. A klasszicista épület tervezője feltehetően Pollack Mihály volt, a kastély freskói Pich Ferenc nevéhez köthetők. A kastély korábban a Taurus Gumiipari Vállalat oktató-továbbképző központjaként funkcionált, később szállodaként üzemelt. A kastély és tájképi kialakítású védelem alatt álló parkja jelenleg magántulajdonban van, a látogatók elől elzárt terület felújításra szorul.

A Kertész utca 22. szám alatt található klasszicista lakóház a Kastéllal egyidőben, 1821-ben épült. A védett épületet 1985-ben felújították. A ház falán olvasható tábla is megemlékezik az egykori kertészet területén emelt kertészlakról.

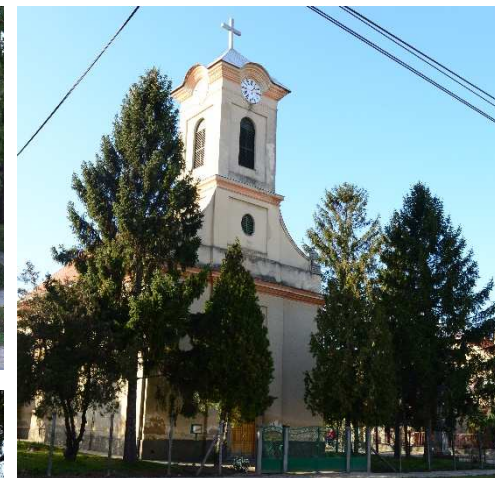


ÉRTÉKES RÉGI ÉPÜLETEK



Seregélyes kis lakosszáma ellenére bővelkedik templomokban. Mind a történelmi településrész, mind a Szőlőhegy területén élők számára épültek templomok. A település első, **református templomát** 1735-ben építették, melyet 1792-ben átépítettek. Az egytornyú templom legutóbbi felújítása 2008-ban volt.

A Katolikus Templom 1801-1803 között épült. 1803. május 04-én szentelték fel Szent Flórián tiszteletére, aki a falu védőszentje is.



Szőlőhegy településrészen 1952-ben emeltek református templomot. A Seregélyes-Szőlőhegyi Szorvány temploma mellett álló haranglábból eltulajdonított harang helyett 2007-ben újat kapott.



Seregélyes-Szőlőhegy településrészen található az 1928-ban épített Szőlőhegyi Magyarok Nagyasszonya kápolna.

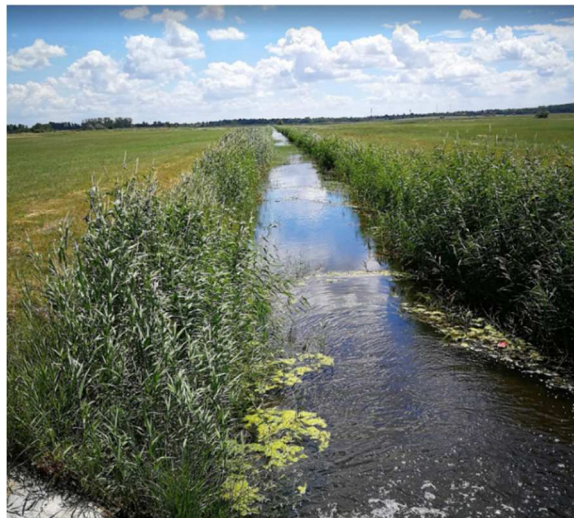


A Fő utcán található **Tájház** a népi építészet egyik gyönyörű példája. A szépen felújított épület látogatható, népművészeti kiállítást rendeztek be az épületben. Anyaghasználat, egyszerűsége, formavilága a korhű építészetet jeleníti meg.

A régi óvoda épülete a múlt század fordulóján épült. Sokáig óvoda működött az épületben, jelenleg használaton kívül van.



Természeti értékek



Seregélyes vízjárta területen fekszik, így jelentősége kiemelkedő a vadmadarak védelme szempontjából. Részben Seregélyes területén található a Dinnyési-Fertő Természetvédelmi Terület, mely számos védett és ritka vízi és nádi madárfaj élő- és költőhelye, a vonuló madarak számára éjszakázóhely. A Fertő határában működik a Pelikánház Erdei Iskola, mely kifejezetten a madármegfigyelésekre, -gyűrzésekre specializálódott. A Fertő területe Natura 2000 terület is.



A Sárosd-Seregélyesi vízfolyás ökológiai folyosóként is működik, mely természetes és természetközeli élőhelyet biztosít számos állat- és növényfaj számára.

Seregélyes közigazgatási területét érinti a Belsőbárándi-Tátorjános Természetvédelmi Terület is, mely különböző lösztársulások megjelenési helye (tatárjuharos lösztölgyes, löszpusztagyep).

A Zichy-Hadik Kastélyt övező tájképi kialakítású park jelentős növényállománnyal rendelkezik, védelme indokolt. A kert tájképi jellegéhez igazodóan nagy felületű tó is kialakításra került.



Köztéri szobrok



A főutak kereszteződésénél, a Községi Ház udvarán kapott helyet Seregélyes Sárvíz kereke, amely a Sárvíz kistérség összetartozási szimbóluma. 1967-ben készült a nagyközség központjában felállított Ülő nő című szobor, mely Ungvári Lajos alkotása. 1991-ben avatták Szatmári Juhos László vörösrézből készült alkotását, mely a II. világháború áldozatainak állít méltó emléket.

2009-ben Trianoni emlékművet is avattak a településen, melynek fa kettőskeresztjén a Nagy-Magyarországot ábrázoló fatábla van. Az 1848-49-es szabadságharc 150. és a reformáció 500. Sévfordulója alkalmából kopjafák elhelyezésére került sor. Sajnos sem Münnich Ferenc mellszobra, sem a műemléki jelentőségű Szentháromság szobor nem látható már a településen



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

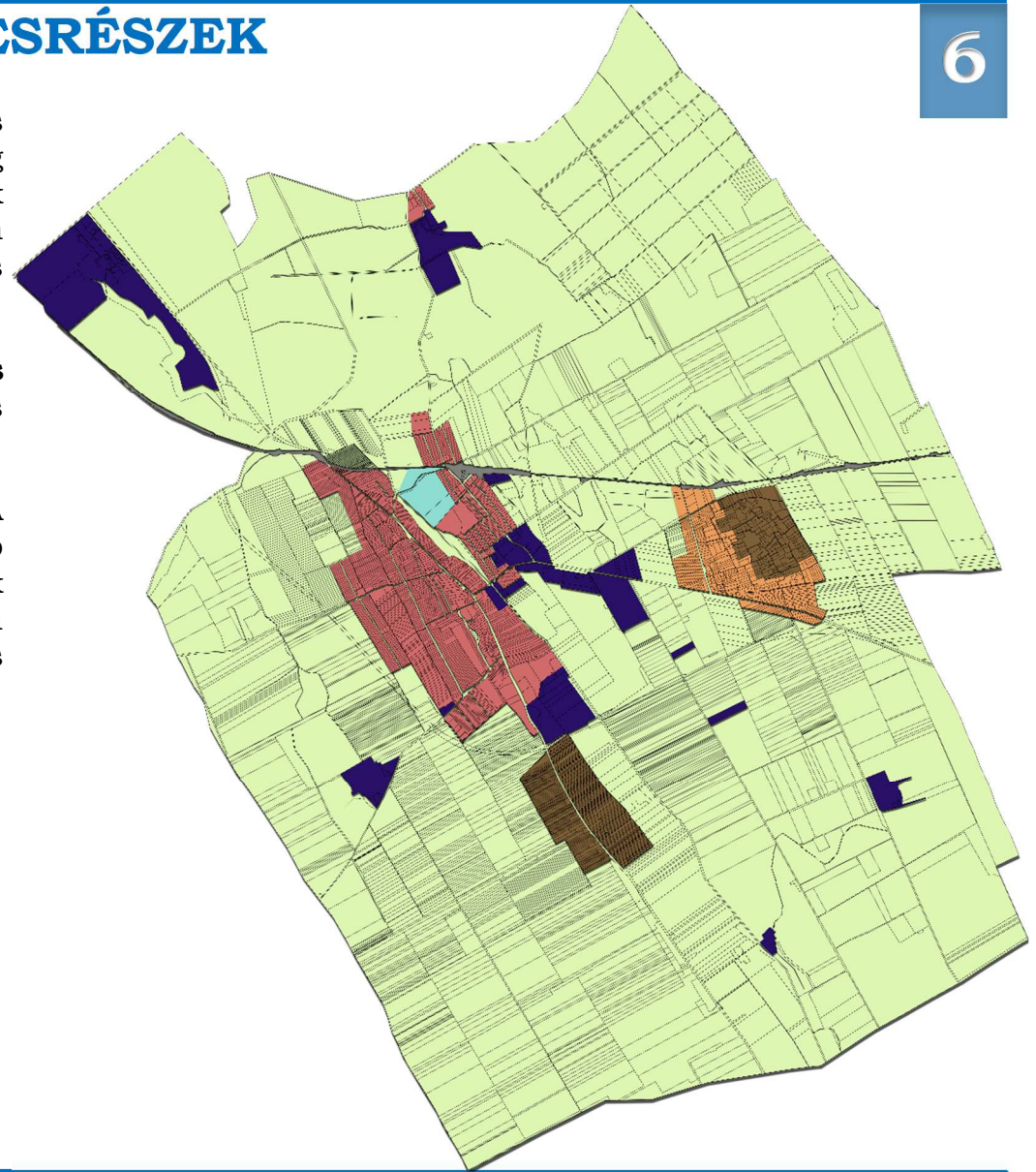
6

Seregélyes belterülete már az Első Katonai Felmérés térképén is jól körvonalazódik. Ez a régi településmag alkotja a településközpontot (lakóterület). A későbbiek során egyre nagyobb szerephez jut a fokozatosan benépesülő **Seregélyes-Szőlőhegy**, mely Seregélyes településközponttól keletre helyezkedik el.

A XIX. században a település kertjében emelt **kastély és környezete** építészeti, területhasználati és funkcionális szempontból is elkülönül a lakóterületektől.

Seregélyes hatalmas méretű **külterülettel** rendelkezik. A települést övezően és a településtől távolabb is több kisebb nagyobb **gazdasági célú területtel** találkozhatunk, melyek közül több egykor TSZ-major volt. A külterület beépítetlen részein elsősorban szántók, legelők és az ezeket övező erdős területek váltakoznak.

- Külterület
- Seregélyes lakó településrész
- Szőlőhegyi lakó településrész
- Zártkerti településrész
- Kastély terület
- Gazdasági célú terület
- Vasútvonal



Seregélyes lakóterület



Seregélyes régi településmagja a mai Fő utca mentén alakult ki. A hagyományos falusias lakóépületek és az új építésű lakóházak valamint intézmények és szolgáltató épületek is itt találhatóak. A jellemzően keskeny, hosszú telkek alakultak ki a régi lakóterületen. Az újonnan kialakuló telkek inkább már a kertvárosias életmódnak felelnek meg.



Seregélyes-Szőlőhegy lakóterület



Seregélyes központi lakóterülete mellett a 2 kilométerre található Szőlőhegy területe a XVIII. században kezdett betelepülni. Először a szőlőműveléshez kapcsolódó épületek épültek a kiskertekben, majd egyre emelkedő számban állandó lakosok települtek le. A Szőlőhegy egy részét belterületi lakóterületté nyilvánították. Iskola, templom is létesült a településrészen.



Zártkerti településrész



Seregélyes zártkerti településrésze Seregélyes délkeleti, illetve Seregélyes-Szőlőhegy északi részén található. A Sárosd felé vezető út két oldalán levő kiskertekben és a Szőlőhegyen is korábban szinte kizárólag szőlőt termesztettek, mára a szőlő egy részét kivágták. A zártkerti településrészen elsősorban mezőgazdasági művelés zajlik.



Kastély környéke

Seregélyes belterületén, a történeti településközponttól északra elterülő zöldterület egy külön elhatárolt településrész. A falu egykori parkjában épült a Zichy-Hadik Kastély. A parkot a kor parképítészeti irányzatnak megfelelően angol parkként alakították ki. Az U-alakú kastélyépület előtt nagy gyepfelület terül el, melyet gazdag faállományú erdő övez. A tájképi kertek sajátosságai, a különböző kerti építmények és a szabálytalan alakú tó is megtalálhatóak a parkban.



Gazdasági területek



Seregélyes nagy külterülettel rendelkező mezőföldi település. A mezőgazdasági területekhez kapcsolódóan több termelőszövetkezet és majorság is működött Seregélyesen.

Az egykori telephelyeken ma is gazdasági üzemek találhatók, ahol a növénytermesztés és -feldolgozás, valamint az állattartás épületei kaptak helyet. Legjelentősebb gazdasági területek a Seregélyes közigazgatási területének észeki részén elterülő Elzamajor és Jánosmajor és a délnyugatra található Pálinkaháza.





Külterület

Seregélyes belterületét főleg mezőgazdasági művelés alá vont, jelentős kiterjedésű külterület övezi. A mezőgazdasági területek között legelők, mezők, valamint az ezeket elválasztó erdősávok, az ezeket színesítő erdőfoltok találhatók.

A település közigazgatási határán észak-dél irányban keresztülhaladó Sárosd-Seregélyesi vízfolyás meghatározó eleme a külterületnek.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

7

Ahhoz, hogy egy olyan ház épüljön, mely a település képéhez illeszkedik, a közösség számára követendő példaként szolgál, ugyanakkor a tulajdonos igényeinek is megfelel, nem szabályozók és tiltások sora kell, hanem feltétlenül építtetői és építészeti alázat.

Építtető részéről ez azt jelenti, hogy nem akar nagyobb, magasabb, feltűnőbb épületet építeni a környezetében, szomszédságában levő épületeknél. Az építész részéről az alázat azt kell, hogy jelentse, hogy az általa tervezett épület a tervezési programot teljesítse ugyan, de ne a tervező önmegvalósításának tárgya legyen.

Az építészeti útmutatóban szeretnénk segítséget nyújtani építtető és építész számára oly módon, hogy bemutatjuk azokat a jó példákat, kívánatos építészeti követelményeket, melyek segíthetik egy olyan épület létrehozását, mely illeszkedik Seregélyes településképéhez.

Az útmutató településrészenként ismerteti a javaslatokat és kívánatos építészeti kialakításokat.

Seregélyes belterülete, Seregélyes Szőlőhegy és Elza-major annak ellenére, hogy önálló településrészek, építészeti szempontból nem különülnek el jelentősen.

Az építészeti útmutatóban azonos javaslatokat fogalmaztunk meg mindhárom településrész lakóterületére.

Seregélyes – Lakóterület



TELEPÍTÉS

Új épületek telepítése a meglevő épületek homlokvonalának figyelembe vételével történhet, ez a legtöbb esetben előkertes beépítést jelent.

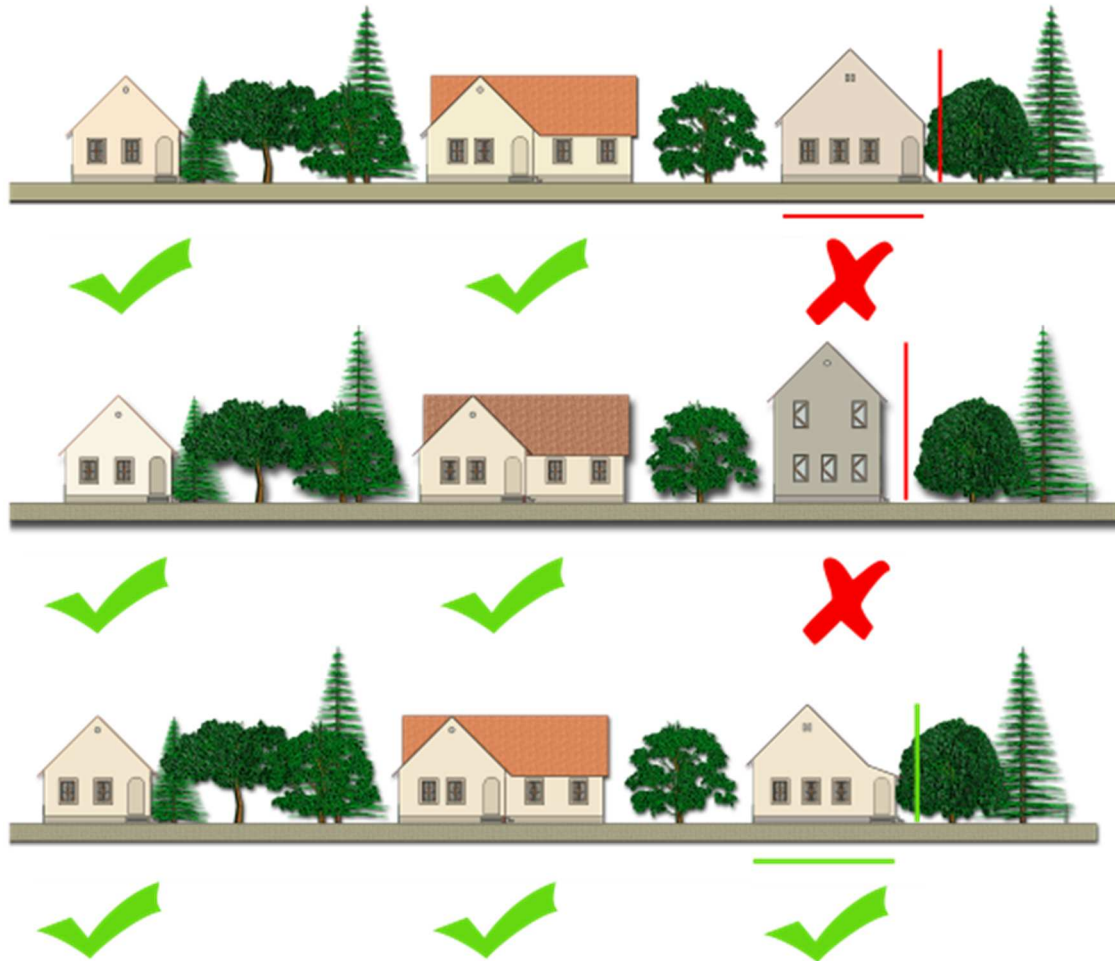
Az épületek jellemzően az oldalhatárra épültek, javasolt továbbra is ezt a beépítési módot alkalmazni.

Javasolt az épületeket az északi telekhatártól legfeljebb 1 méterre építeni, párhuzamosan a telekhatárral.

TETŐKIALAKÍTÁS

A tetők kialakításánál a környező házakat kell figyelembe venni. Legtöbb esetben hagyományos nyeregtető, esetleg kontyolt nyeregtető illik az utcaképhez.

A magastetős épületek tető hajlásszöge 30-45 fok között legyen, lapostetős ház megfelelő építészeti kialakítással építhető.



ÉPÜLETTÖMEG, MAGASSÁG

A kialakuló üres telkeken, esetleg az elbontásra kerülő épületek helyett épülő új épületek magassága és utcafronti épületszélessége igazodjon a környező házakhoz. A meglevő épületek tömege, magassága lehetőség szerint megtartandó.

Az új épületek tömegformálása és építészeti kialakítása illeszkedjen a meglevő beépítéshez, környezethez.

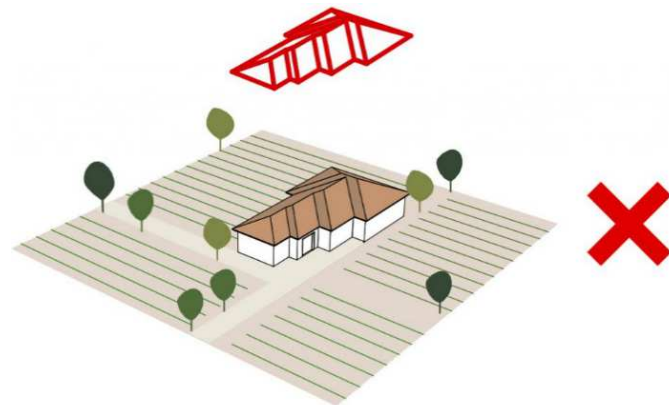
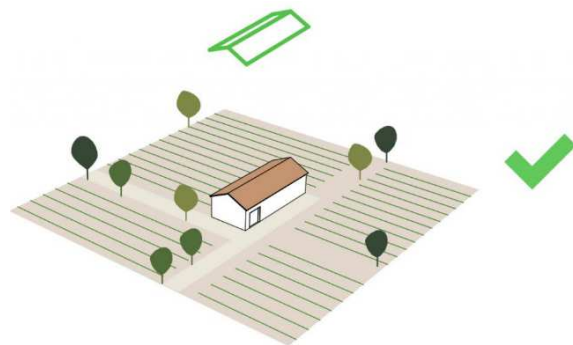
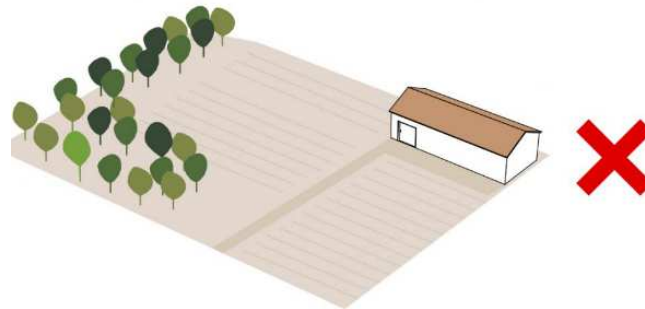
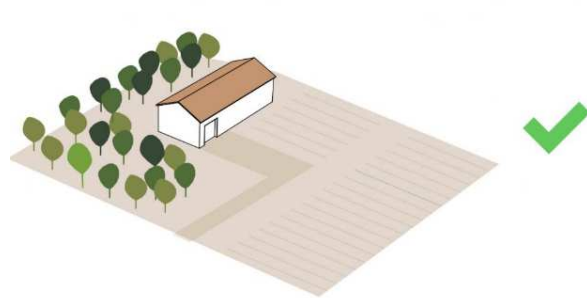
SZÍNEK

Az épületek színezésénél az egységességre, a pasztell árnyalatú színek használatára kell törekedni. Rikító mediterrán színek nem használhatóak üzleti célból sem.

A szín kiválasztásakor figyelemmel kell lenni a szomszédos épületek színhasználatára



Seregélyes – Zártkert



TELEPÍTÉS

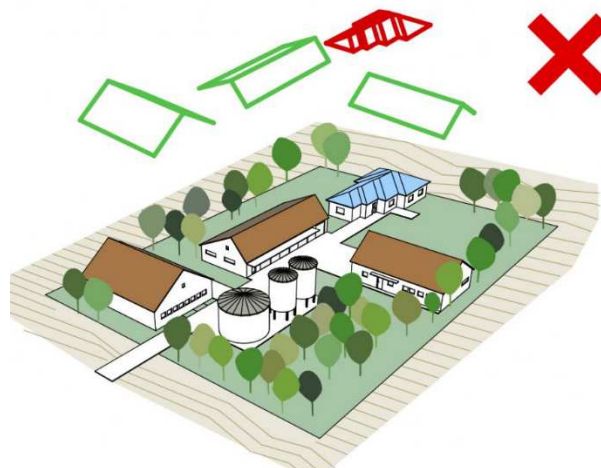
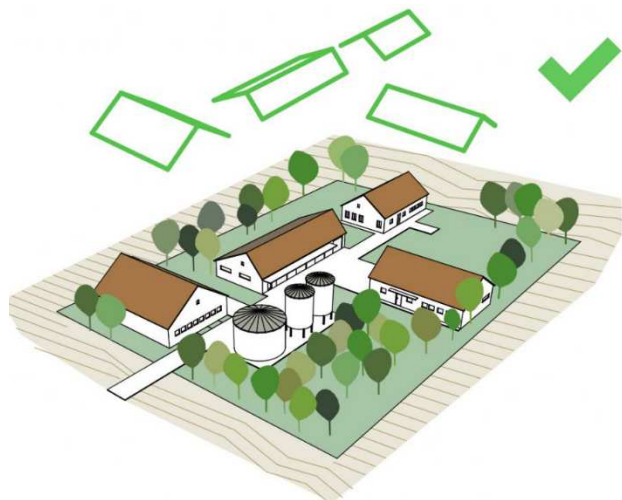
Az épületeket a telken belül javasolt úgy elhelyezni, hogy az épület körül a szomszédos telekhatárok mentén szabad terület maradjon.

Telekhatártól legalább 3 m-t el kell hagyni.

TETŐKIALAKÍTÁS

A területen jellemzően nyeregtetős, illetve sátrortetős gazdasági épületekkel beépítettek az ingatlanok. Javasolt az egyszerű nyeregtetős kialakítás, a tető gerince az oldalhatárral párhuzamos legyen.

Seregélyes – Gazdasági célú területek

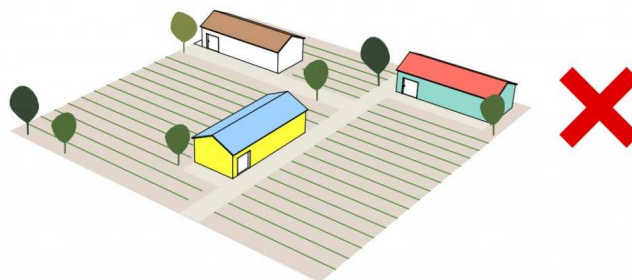
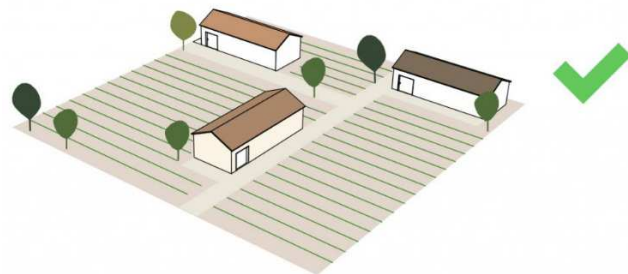


TELEPÍTÉS ÉS TETŐKIALAKÍTÁS

Új épületek telepítése a terület hasznosításának megfelelően történjen.

A jellemzően oromfalas egyszerű nyeregtetős épületekhez igazodóan választandó meg a tetőforma. A magastetők 20-45 fokkal hajlásszöggel készüljenek.

Lapostetős épület építhető.



SZÍNEK, ANYAGHASZNÁLAT

Az épületek színezésénél és anyaghasználatánál az egységességre, a pasztel színű, természetes anyagok használatára kell törekedni. A színek és anyagok kiválasztásakor figyelemmel kell lenni a természeti környezetre, kápráztató fénylő felületek használata nem kívánatos.

KERÍTÉSEK

Seregélyes területén a házak előkerttel kapcsolódnak az utcához, így az utcáfronton teljes telekszélességben kerítés húzódik. Jellemző a kő-, téglá- vagy betonlábazatú, illetve a lábazat nélküli oszlopos kerítés is. A kerítésmezők fémből vagy fából készültek. A kerítésmezők többnyire a barna szín különböző árnyalatára festettek, elvétve találunk zöld színű kerítést is. A sövényből készített kerítés nem jellemző.



KERTEK

Seregélyes településrészein az előkertek növényzetét fenyő vagy lombhullató fa, valamint változatos virágzó kiültetés jellemzi, a hátsó kertekben többnyire a háztáji gazdálkodást folytatnak a lakók. A rendezett veteményesek, gyümölcsfák mellett sok kertben a baromfiudvar is helyet kap. A kertvárosias jellegű települészekre inkább már a díszkertek a jellemzőek. A sok örökzölddel kialakított, nagy gyepfelületű kertekben helyet kap egy-egy gyümölcsfa is.



ERKÉLYEK, TORNÁCOK, TERASZOK



Seregélyesen számos verandás házzal találkozhatunk, melyeket lakóik az eredeti állapotnak megfelelően felújítottak. A tornác előlről és/vagy oldalról biztosít bejárást a házba.

Az új házakon is találhatóak tornácok, fedett teraszok, esetleg erkélyek.

A teraszok, erkélyek a ház és a környezet kapcsolatát biztosítják, melyek szintén a lakótér kibővítésére alkalmas, félig nyitott félig zárt helyiségek.



AJTÓK, ABLAKOK

Seregélyesen jellemző a hagyományos fa nyílászáró. Az ablakokat spalettával vagy redőnnel ritkán árnyékolják. A nyílászárók esetében a barna különböző árnyalatai, az elterjedtek. Bár műanyag nyílászárókkal is lehet találkozni, településképi szempontból a fa nyílászáró alkalmazása javasolt.



HOMLOKZATKÉPZÉS



Seregélyesen a hagyományosan a vakolt, egyszerű homlozatkialakítás a jellemző. A '70-es évek végén épült házakon jelent meg először a téгла- vagy kő díszítés. Az új, vagy felújított épületeken vakolatminta megjelenik, de indább a több színű vakolt felületek a jellemzőek a homlokzatok kialakításánál. A visszafogott, igényes vakolatdíszeket és párkányokat javasolt előtérbe helyezni, természetes anyagokkal díszítve, kiegészítve.



MAI PÉLDÁK

8

Az új épületek tömegformálása és tetőkialakítása általában igazodik a településen jellemző földszintes, magastetős kialakításhoz, illetve anyaghasználata igényes, építészeti minősége a mai kornak megfelelő.

A Béke utcai új tömbfeltárással létrejött új lakóterületen megjelentek a mai építészeti divatnak megfelelő ún mediterrán stílusú lakóházak is, melyek az újonnan beépülő utcában egymáshoz illeszkednek.



RÉSZLETEK

9

Az igényesen kialakított épület- és kerítésrészletek meghatározzák a hely hangulatát, jó benyomást gyakorolnak az ide érkezőkre. Kedvezően befolyásolják a településről alkotott képet, ezért érdemes hangsúlyt fektetni a részletekre.



UTCÁK, TEREK

10



Seregélyes lakói és az önkormányzat is nagy gondot fordít a közterületek gondozására, tisztán tartására. Az utak mentén örökzöldeket, egynyári növényeket telepítenek.

A parkokat és tereket színes növénykültetések díszítik. Sok köztéri pad szolgálja a kényelmes pihenést, míg a gyermekek több jól felszerelt, játszótér közül válogathatnak. A lakók az ingatlanok előtti közterületet gondozzák, rendezik, növényekkel díszítik.

Az utcák fásítása a meglévő fasorokhoz igazodva, egységes fasor híján közepes lombkoronájú, lombos vagy örökzöld fával javasolt, cserjékkel kiegészítve. Lédús gyümölcsű haszonnövények járda közelébe nem javasolt telepíteni.

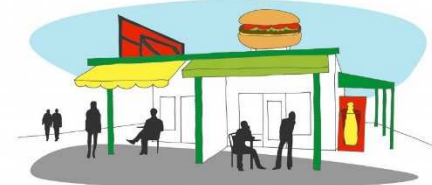


HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK, EGYÉB TÁBLÁK

11



Seregélyesen elsősorban tájékoztató táblák a jellemzők, melyek főleg fából készültek. A hirdetések mennyiségét és a táblák méretét a településkép érdekében korlátozni célszerű. Javasolt a hirdetések elhelyezésére szolgáló utcabútorok egységes kialakítása.



IMPRESSZUM

SEREGÉLYES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Seregélyes honlapcíme: www.seregelyes.hu

Seregélyes emailcíme: seregpolt-online.hu

Seregélyes postai címe: 8111 Seregélyes, Széchenyi u.5.

Telefon: 22/447-002; 22/575-030

Polgármester: Horváth Sándor

polgarmester emailcíme: polgarmester@seregelyes.hu

Főpítész: Kun Tímea

Főépítész emailcíme: timea.kun@freemail.com

SZERKESZTETTE: Fehér Vártervező Kft.

SZÖVEG: Fehér Vártervező Kft.

FOTÓ: Fehér Vártervező Kft.

GRAFIKAI TERVEZÉS: Fehér Vártervező Kft.

Seregélyes, 2017. december

