ZÁDORFALVA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

KÖSZÖNTŐ

Kedves Olvasó!

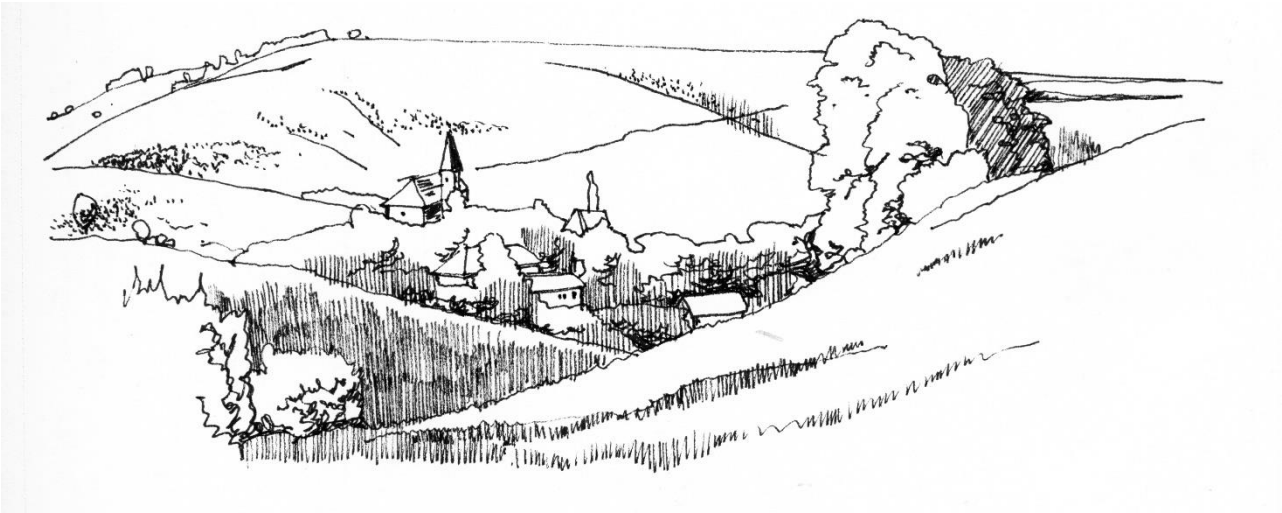
Sok szeretettel köszöntöm Önt a Településképi Arculati Kézikönyv olvasása során.

Ruszó Zorán vagyok, Zádorfalva polgármestere. Alsószuhán lakom, de már gyermekként sok időt töltöttem ebben a községben, így amikor a 2010-es évben megválasztott a lakosság polgármesternek, úgy éreztem, hogy a településért és az itt lakókért minden tőlem telhetőt meg kell tennem. Képviselőtársaimmal folyamatosan azon dolgozunk, hogy településünk gyors ütemben fejlődjön, a családok számára élhetőbb és a jövő generáció számára biztonságosabb életet biztosítsunk. A Településképi Arculati Kézikönyv pont erről szól. Szabályozza akár a jövőbeli kivitelezéseket úgy, hogy megőrizzük a már meglévő értékeinket, hagyományainkat.

Kellemes olvasást kívánok!

Zádorfalva, 2017. november 21.

Ruszó Zorán
polgármester



Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék ... 1
Bevezetés ... 2
Zádorfalva bemutatása ... 4
Környezet ... 4
Település ... 11
Örökségünk ... 17
Épített értékek ... 17
Természeti értékek ... 29
Településképi szempontból meghatározó területek a településen ... 30
Történeti településrész ... 31
Újabb településrészek ... 34
Külterületek, beépítésre nem szánt területek ... 36
Ajánlások ... 37
A történeti településrész területére vonatkozó ajánlások ... 40
Az újabb településrészek területeire vonatkozó ajánlások ... 61
Kertek ... 74
Közterületek településképi útmutatója ... 80
Beépítésre nem szánt területek ... 85
Jó példák ... 89
Épületek, épített részletek ... 89
Sajátos építményfajták ... 93
Impresszum ... 96

JELMAGYARÁZAT

elérhetőség, jogi dokumentum, egyéb hivatkozás

érdekesség

Amennyiben segítségre, vagy további információra van szüksége, mindenekelőtt keresse fel a Zádorfalvai Polgármesteri Hivatal irodáját e-mailben
zadorfonk@freemail.hu
www.zadorfalva.hu
vagy telefonon: ***(48) 358-001***
Az építésügyi eljárásokról
www.e-epites.hu/lakossagi-tajekoztatok
oldalon kaphat tájékoztatást.

BEVEZETÉS

A rendszerváltás, majd a XXI. század számtalan változást hozott Magyarország és Borsod-Abaúj-Zemplén megye számára: gazdasági hangsúlyváltozást, könnyen elérhető import javakat, digitális közösségeket, kisebb távolságokat, ugyanakkor átalakuló családmodellt, munkanélküliséget, lakosságfogyást és elvándorlást is. Az elmúlt évtizedek értékválsága a megbízók és az építészek eltávolodását, a szakmunkások elvándorlása – nagy átlagban - az építészeti minőség leromlását eredményezte a térségben.

A Településképi Arculati Kézikönyv, melyet a Kedves Olvasó a kezében tart, az építészek és megrendelők érdekeinek összhangba hozására vállalkozik úgy, hogy felhívja a figyelmet Zádorfalva értékes épületeire és tovább örökítendő építészeti hagyományaira.

„Az én házam, az én váram!" -tartja a magyar mondás. De nem szabad elfelejteni, hogy olyan ház ez, melyet mindenki lát a faluban. Az építész felelőssége, hogy a település arculatához illeszkedő házat vessen papírra tervein, a megbízó felelőssége pedig, hogy adott mennyiségű pénzből, adott telken ne várjon el olyan épületet, ami kárára válik a faluképnek és ez által a közösségünknek. Gondolják el: egy háromszintes ház talán jó a lakójának, de rossz a mellette lakó négy szomszéd családnak, mert udvaruk nem kap fényt, telkük eladhatatlanná válik.

A Kézikönyvben megfogalmazott gondolatok egyrészt egyetemes tervezési elvek, másrészt a helyszínből adódó kötöttségek. Ezek minden építés során, legyen az új ház vagy bővítés, betartandók. Az olyan ajánlások viszont, amelyek meghatározott szerkezetekre (ablakforma, kerítés, stb.) vonatkoznak, nem kötelező érvényűek! Ajánlásainktól tehát szabad eltérni. De a szabályoktól való eltérés igényli a legtöbb szakértelmet és odafigyelést! Bizony az újszerűt és egyedit nagyon vékony határ választja el a hibástól.

Hiszünk abban, hogy az épített környezet minősége első sorban nem pénz, hanem a tulajdonos és a közösség kollektív igényességének kérdése. Ajánlásainkat mindemellett igyekszünk úgy megfogalmazni, hogy a szűkebb anyagi lehetőséggel bírók is élhető otthonokat álmodhassanak maguknak Zádorfalvára. A választott példáinkat igyekeztünk ebben a szellemiségben kiválasztani, és nemcsak Zádorfalváról, hanem az egész megyéből ihletet meríteni.

Segíteni szeretnénk, hogy az egyszerű lakóházak bővítése vagy átalakítása az új funkciónak, de egyben a történeti utcaképnek megfelelően történjen!

Segíteni szeretnénk, hogy a történeti értékek megőrzése a hagyományos építészet szellemében, ugyanakkor magas hozzáadott értékkel történjen, a jelenkor igényeinek megfelelően!

Segíteni szeretnénk, hogy az új építésű házak olyan helyre kerüljenek Zádorfalván, ahol nem kirívóak, hanem ahol építenek az utcaképen vagy éppen hiányt pótolnak.

A kézikönyv használatáról

A kézikönyv nem végleges, hanem folyamatosan bővülő és újraírható dokumentum, szerkeszthető formában a lakosok rendelkezésére áll Zádorfalva önkormányzatán. Ilyen módon lehetőséget ad a változások nyomon követésére: mikor, hány ház épült, milyen állapotban van az épített örökség. A későbbiekben egy-egy szép felújítás vagy új ház jó példaként bekerülhessen a kézikönyvbe, és a település, a tervező, a kőműves és persze a tulajdonosnak egyaránt büszkeségére váljon.

ZÁDORFALVA BEMUTATÁSA

// Általános településkép, településkarakter

Az Országos Kéken Putnokot és a Serényfalvai földvárat elhagyva apró völgyi falvak során visz keresztül a vándor útja. Ezek közül a harmadik Zádorfalva, a mintegy 480 lakost számláló kistelepülés az Észak-Kelet Magyarországi régióban, Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a történelmi Gömör vármegyében található. A Szuha patak völgyébe ereszkedünk alá, s közben már messziről látható a kakas a református templom hófehér tornyán. A kék jelzés a település központjába vezet bennünket, ahol fehérre pucolt népies stílusú lakóházak között kaptatunk föl a templomdombra. Innen gyönyörű kilátás nyílik mind a falura, mind a környező, szépen művelt dombokra, mind a távolabbi hegyekre. Észak-nyugatnak fordulva Szuhafő házai látszanak a távolban, dél-kelet irányában Alsószuha házai tűnnek elő a fák közül.

KÖRNYEZET

ÉGHAJLAT

A Putnoki-dombság és az Aggteleki-karszt alacsony középhegységi fekvése és hegyvidéki hatású nedves kontinentális éghajlata miatt rendkívül változatos állat- és növényállománynak ad otthont. Ugyanakkor az ország egyik leghidegebb területéről van szó! Évente átlagosan 120-130 fagyos nappalra virradhatunk Zádorfalván, ami sok fagyás-olvadás ciklussal teszi próbára házaink déli homlokzatait. Az évi átlagos csapadék az országos szinttől nem tér el szignifikánsan.

A Zádorfalva környéki földek a történeti források szerint búzát bőven teremnek, és legeltető állattartásra kiváltképp alkalmasak.

Jobbra: kilátás a templomdombról, a parókia felől

GEOLÓGIA, VÍZRAJZ

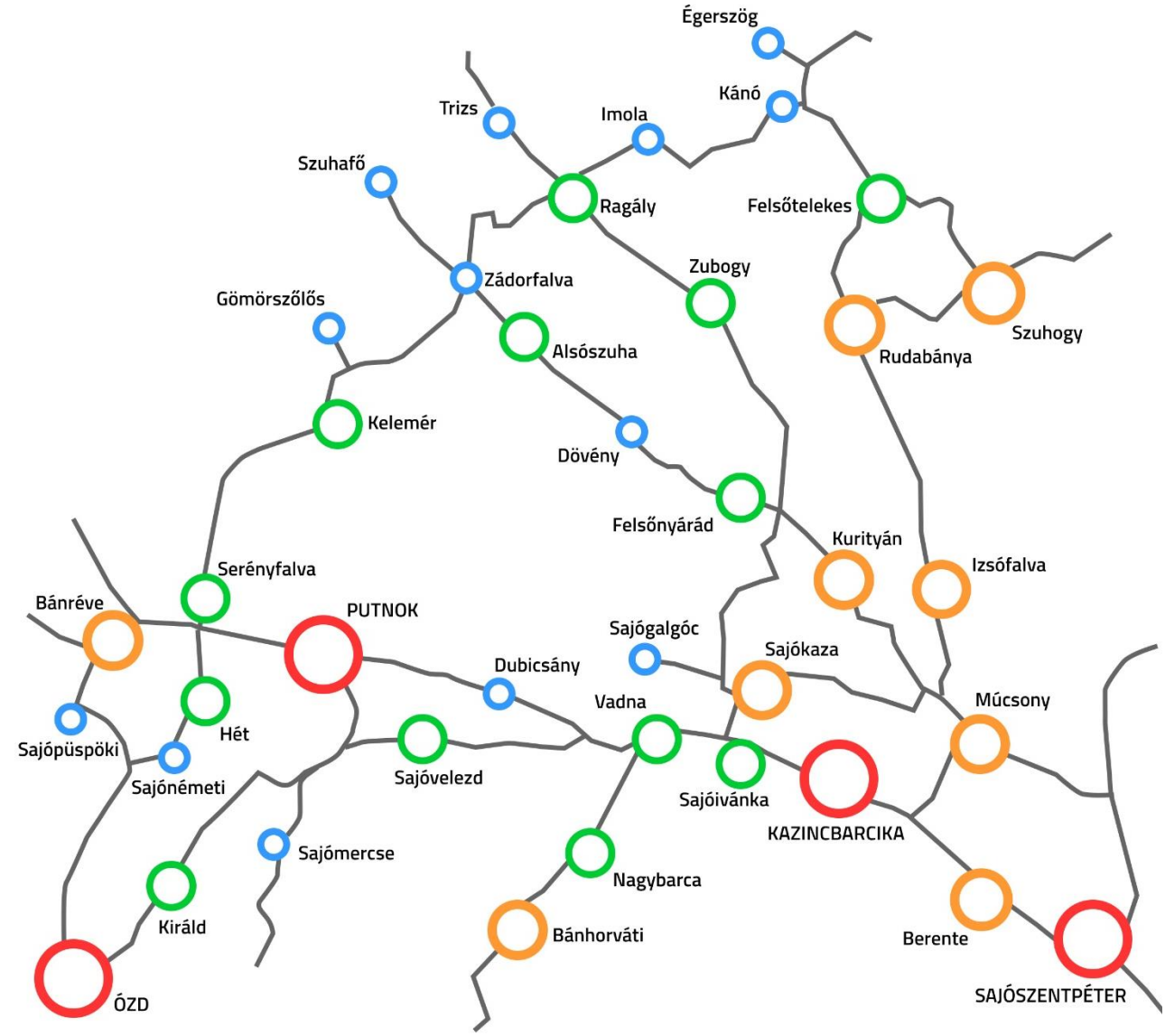
1

Földrajzi szempontból Zádorfalva az Upponyi-hegységtől északra, az Aggteleki karszttól délre, a Rudabányai hegységtől délnyugatra fekvő Putnoki-(más néven Borsodi) dombság északi részén található, a Sajó folyó vízgyűjtő területéhez tartozó Szuha-patak völgyében. Földtani adottságait tekintve a Putnoki dombság jelentős részét – ahogy a Zádorfalvát körülölelő dombokat is - agyagos, homokos üledékek alkotják, melyek a mélyben az Aggteleki-karszthoz hasonló karsztképződményeket rejtenek.

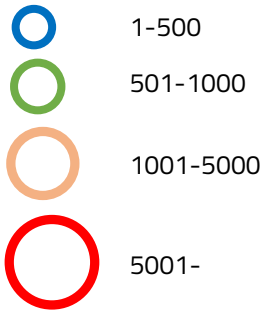
A térség domináns vize kétség kívül a Sajó, ami a Putnoki-dombságot délről határolja. A dombságot jól látható módon völgyekre osztják a kisebb-nagyobb felszíni vizek, mint a Kelemér-, Csörgős-, Zúgó- és Szuha-patakok, és a falvak, mint szőlő a fürtjeire, ezekre a patakokra települtek. Fényes Elek 1851-ben a Szuha-patak gyakori kiáradásáról ír, illetőleg két vízimalmot is megemlít a patakon, ami sokkal nagyobb víhozamra enged következtetni a XIX. század közepén. Mára a patak vízhozama jelentősen lecsökkent, a felső szakaszát időszaki vízfolyásként tartják számon. Az előző évtizedben épített záportározó létesült a falu fölött, hogy az árhullámokat mérsékelje és a lejjebb található falvakat megvédje.

Természetes állóvizek, a felszín alatti kőzetek gyors elnyelőképessége miatt nem jellemzőek erre a kistájra. Legközelebb a Serényfalvai Téglagyárhoz, valamint az egykori Rudabányai Vasércbányához tartozó bányatavak találhatóak. Érdemes szólni még a Sajó árterében található egykori kavicsbánya, morotva és házgyári tavakról, melyek az országhatártól egészen a Tisza-torkolatig szegélyezik Borsod folyóját

Jobbra: Sajó folyó egy szakasza Serényfalvánál



Fent: a térség településhálózata



TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET

Mint azt „a térség településhálózata" c. ábra mutatja, Zádorfalva egyike azon hegyvidéki falvaknak, melyeket a Sajó mentén haladó 26-os számú főút, a Bódva mentén haladó 27-es számú főút, és a szlovák-magyar országhatár hármasa zárnak közre. Jellemzően a középkorban létrejött, majd a török háborúk után valamelyik nemesi család által visszatelepített, mezőgazdaságból és állattartásból élő kistelepülések ezek. Az államosítást követően a régió lakosságszáma megemelkedett az iparfejlesztésnek köszönhetően. Ezidőtájt a dombvidék lakosságát vagy a jelenlegi járási székhely, Putnok, vagy a környéki nagy állami iparvállalatok (sorolni is lehetetlen, nagy számuk miatt) foglalkoztatták.

Zádorfalva gépjárművel két irányból megközelíthető: Kazincbarcikánál a 2606-os úton északi irányba fordulva, Kurityánon és Alsószuhán keresztül, a Szuha-patak folyását követve; valamint a járási székhelyet, Putnokot elhagyva Szerényfalván át, a Kelemér-patak völgyében.

Zádorfalva az Országos Kéktúra Putnoktól Bódvaszilasig tartó szakaszának egyik állomása, a hivatalos weboldal ekképp számol be a településről:

„... a hosszú Bors-völgyben közel egy órát gyalogolva elérjük Zádorfalvát. Az 500 fő alatti lakosú településen járva érdemes megfigyelni a hagyományos népi építészet elemeit a lakóházakon. Kisnemesi kúriákból is fellelhetünk párat, a Lenkey-kúria a falu egyik legreprezentatívabb épülete. Az OKK bélyegzőt a Szivárvány presszóban találjuk."

De hol az a Gömör megye?

Ha meg akarjuk érteni a kistérség népi építészetét, tudnunk kell, hogy kulturális értelemben nem Miskolc, Kazincbarcika vagy Ózd, hanem Rimaszombat és Rozsnyó voltak évszázadokon keresztül a meghatározóak Zádorfalva számára.

Könyves Kálmán szervező tevékenysége nyomán jött létre a Sajó folyó felső folyásánál, Dobsinától Rozsnyón át Putnokig az egykori Gömör vármegye. A többé-kevésbé zárt kulturális egységben élők fő megélhetési forrását az arany, ezüst és vaskitermelés jelentette. Ezt egészítette ki az Alföld és az északi hegyvidék és a Lengyelország közt zajló kereskedelem bonyolítása, valamint az állattartás, gabonatermesztés is. B. Kovács István *Gömörország* c. könyvében így ír településünk közvetlen környezetéről:

„Az ún. Cselényi-erdőtől keletre fekvő és a Szuha-patak vízgyűjtőjét képező vidéket (Putnoktól északra, a Gömör-tornai karsztig) alapjaiban a Kálvin János hitelveit valló nyakas kisnemesek utódai ülik meg."

A megye költője a rimaszombati születésű Tompa Mihály. A Versailles-i békeszerződés tragédia az országnak, tragédia a vármegyének. A magyar-szlovák nyelvhatárral vajmi keveset törődve, Bánrévénél húzzák meg a határt, így csak tucatnyi falu és Putnok mint egyetlen gömöri város kerül Magyarországhoz. Később, a kommunista hatalom mindkét országban (nemzetiségektől függetlenül) az ideológiailag nem integrálható elemeket az enyészetre hagyta, így megannyi gömöri kistelepülést és az épített örökség jelentős hányadát is. A hetvenes évektől új vérkeringésbe kapcsolódik be, új identitást nyer az egykor Gömörhöz tartozó pár település, és ma már „borsodisága" egész biztosan előbbre van „gömöriségénél".

LAKOSSÁG

Összességében elmondható, hogy az 1992 táján megindult természetes fogyás továbbra is lassan, de folyamatosan csökkenti a kistérség lélekszámát. Ezt tetézi a kétezres évek közepén beindult elvándorlási hullám. Járási szinten 100 aktív korúra 64 gyermekkorú (29%) és időskorú (35%) jut összesen. 1980-ban még 618 Fő, 1990-ben 523 fő, 2001-ben 553 fő, 2011-ben 462 fő Zádorfalva lakossága, ebből utolsó hivatalos adat szerint 102 fő foglalkoztatott, 51 munkanélküli, 136 eltartott, 149 inaktív kereső. Az önkormányzat nagyságrendileg 120 közmunkást foglalkoztat. (Központi Statisztikai Hivatal által készített 2011. évi népszámlálás 3.5. Borsod-Abaúj-Zemplén megye területi adatai szerint, a forrást utolsó hiteles forrásnak tekintjük.)

Vallási hovatartozását tekintve 2011-ben a 438 megkérdezettből 143 vallotta magát római katolikusnak, 157 reformátusnak. A katolikus plébánia Ragályon található, Zádorfalván csak ünnepekkor tartanak szentmisét. A református lelkészi hivatal Alsószuhán található, Kiss István nagytiszteletű úr vasárnaponként tart istentiszteletet.

Egyéb iránt mindenki segítőkész és végtelenül szeretetteljes. A cigány fiatalok is, akik egy-egy fotóra összeállnak keményen, de igazából mosolyt látunk a szájuk sarkában, kíváncsiságot a szemükben. Gyorsan útba igazítanak Marika nénihez, aki a lelkészlak mellett szállást tud adni a megfáradt kéktúrázóknak. A kocsmában gyors a kiszolgálás és finom a kávé, ami nem hátrány.

Jobbra: múlandók az emberek és múlandó az építészetük is. Új tulajdonos nélküli, leromlott népies stílusú ház.

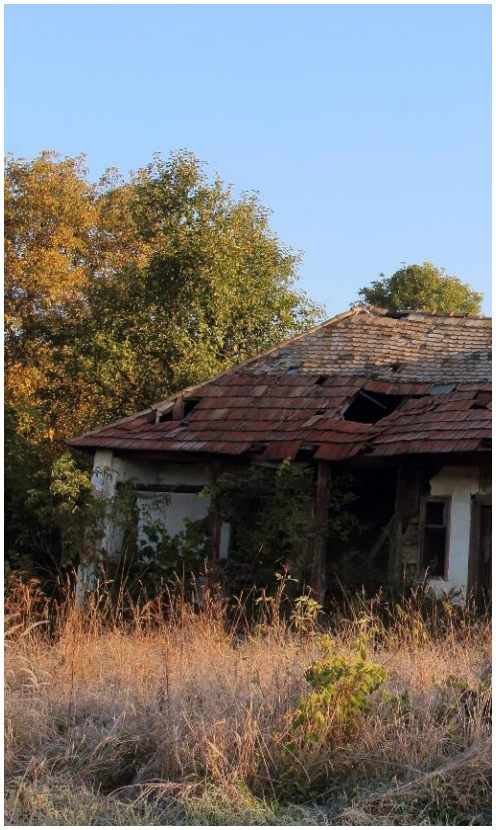
LAKÁSÁLLOMÁNY, JELLEMZŐ SZERKEZETEK

Építész és műemlékvédelemmel foglalkozó szakmérnök számára öröm olyan településsel foglalkozni, ahol a 164 lakóház negyede (41 db) a II. Világháború előtt épült. Az azt követő évtizedekben egyre fogyott az épülő lakások száma, míg 2006-2011-ig kettőre csökkent. Összességében véve így elmondható, hogy a település arculatát nem uralták el az ötvenes-hatvanas évek kockaházai – de megjelenik az arra az időszakra jellemző, polgári világot utánzó díszítőhajlam. Ugyanakkor a történeti szempontból legértékesebb épületállomány - tulajdonosi körének elhalása és a piacon való eladhatatlansága révén – óriási veszélyben forog. Ezt tanúsítják a faluban elszórva fellelhető omladozó, egykor gyönyörű porták.

A házak többsége magánkézben van, mindössze három önkormányzati tulajdonú házról van tudomásunk. A népi építészeti örökség körébe tartozó házak egy része a lelkészi hivatalhoz, másik része egy helyi agrármérnökhöz tartozik. A tudatosan válogatott, magánkézben összpontosuló ingatlanvagyon ideális alap egy átfogó faluturisztikai fejlesztés, vagy egyéb, szociális-rekreációs szolgáltatást nyújtó település-arculat kiépítésére.

A történeti házak régiségértéke nem kárpótol azonban felszereltségük hiányáért és a bennük 21. századi szemmel kisszerűnek sem nevezhető életkörülményekért. A porták csak 57%-a rendelkezik vízöblítéses WC-vel és 62%-a melegvízzel. A településen közcsatorna egyik utcában sincs, a házak harmada komfort nélküli (57 db; vízfelvétel biztosított, WC lakáson kívül, főzőhelyiség, fűtés egyedi készülékkel).

Néprajzi értelemben Zádorfalva a Felföld keleti részén terül el. Érdekesség, hogy a magyar népi építészet jellegzetes eleme, a tornác ezen a területen viszonylag későn jelent meg, csak a XIX. század második felében. Észak-Borsodban, a Bükktől északra az oldaltornác és az úgynevezett tört tornác terjedt el leginkább. A tört tornác azt jelenti, hogy a tornác nem fut végig az épület teljes hosszúságában, hanem mintegy belefut a ház szélesebb hátsó részébe.



Fent: omladozó parasztház a Szabadság út mögött – mindent lehetetlen megmenteni

Lent: egyszerű „kockafejezetes" tornácpillérek jól karban tartott lakóházon

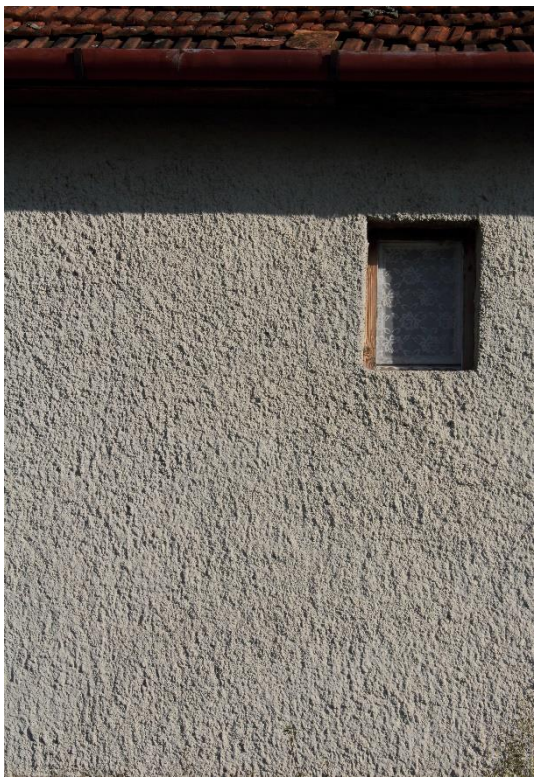
A magyar népi építészet legjellemzőbbnek tartott építőanyaga, a vályogtégla szintén viszonylag későn jelent meg itt. A XVIII. század közepéig az egész Felföldön a faépítkezés volt a jellemző: a zsilipelt fal, a vázszerkezetes fal, a talpas-vázas fal. Ezeket fokozatosan váltotta fel a vályogtégla a XX. századra. Az 1875 előtt épült házakon a zsúpfedés volt a szokásos. Később néhány területen a fazsindely vált gyakoribbá, majd a XX. század elejére a cserép gyorsan elterjed, utána pedig a bádog és mesterséges pala is. A nádtető vidékünkre egyáltalán nem jellemző. A lakóházak hagyományosan egytraktusos, hosszú házak voltak, az előző századfordulón jelentek meg az L-alakú házak, két utcai szobával.

Balra fent: új építésű téglafal, benne a Putnoki Téglagyár pecsétje

Balra középen: vályog és tégla vegyes falazat

Balra lent: a cserép mintája és formája az egész faluban jellemző, egyedi elem.

Lent: rusztikus felületű dörzsölt vakolat. Időtálló, és elfedi a fal egyenetlenségeit, görbeségét.



A TELEPÜLÉS

TELEPÜLÉSTÖRÉNET

A település feltehetően az Árpád-korban jött létre, az írott emlékek 1250-re utalnak vissza. Zádorhaza (másképpen: Zádorfalva) település 1486-os említéséről Csánki Dezső is beszámol, ez azonban minden kétséget kizáróan a Rimaszombattól 20 km-re a Balog folyó partján fekvő, mai Zádorháza település. Ellenben ugyanez a forrás megemlít egy Latrántfalva (másképp Latránfalva) nevű kistelepülést is Szuhafő és Zádorfalva közt. Ez a kis tanya egyike volt annak a hét földbirtoknak, melyből Zádorfalva létrejött: Csomósháza, Ivánfalva, Latránfalva, Borsvölgypuszta, Petőháza, Rakottyás és maga Zádorfalva. A Lenkey nemesi család egészen a XVI. századra vezeti vissza zádorflavai jelenlétét, mikor házasodás útján a Latránfalvi földeket is megszerezték. (A nemesi család története a XIX. századig összeforr a falu történetével.)

A XVIII. század végén készült Első Katonai Felmérés még Zádorfalunak jegyzi, tanulságai szerint a mai Táncsics Mihály és Kossuth Lajos utcák egyáltalán nem léteztek, Alsószuhával az összeköttetést a mostani Szabadság út meghosszabbításával létrejövő országút jelentette. A fő megközelítés feltehetően a hegyen keresztül, Ragályról történhetett. Sem a délkeletről jövő 2605-ös, sem a délnyugati 2601-es út nem léteztek akkor. Létezett viszont egy erdei út, mely a mai Dózsa György út folytatásaként összekötötte Zádorfalvát Trizs községgel. Az emellett, a domboldalba épült házak mára elenyészték, a pár szőlőspince feltehetően ezek nyomán épült. A település akkori képe egy domboldalra visszahúzódó és nem egy patak mellé szerveződött falu képét mutatja.

A XIX. század első felében készült Második Katonai Felmérés térképén jól kivehető a teljes Nagy utca, a Dózsa György út, Tompa Mihály út, Petőfi Sándor út és Szabadság út. Ekkorra a Szuha-patakkal párhuzamosan vezető út nyomvonala már átkerül a patak jobb partjára, kvázi elkerülve a falut magát. Ekkor szűnhet meg a Szabadság út fő közlekedési szerepe. Fényes Elek a XIX. század közepén református, színmagyar lakta településként írja le Zádorfalvát, 613 lakossal. Érdekes megfigyelni az ekkor keletkezett térképen a Szabadság útból északnak és délnek ágazó apró utcákat, melyek léte magyarázatot ad két-három, jelenleg az utcafronttól visszahúzódó, romos parasztház helyzetére.

Zádorfalva jelentőségén sokat emelhetett a Kelemérvölgyön keresztülvezető út létrejötte, hiszen így patak menti faluból egy forgalmas keresztút mellé települt faluvá vált. Vende Aladár 1908-ban a „Borovszky-gyűjteményben" Zádorházaként említi a települést, mint körjegyzőségi székhelyet és 163 házról és 759 lakosról ír – az ismert számadatokat összevetve tehát az előző századfordulót követő években volt a legnépesebb a falu. Az 1941-es Katonai Felmérés szerint ez az út a Nagy utcába még a délnyugati nyúlványán csatlakozik (a Nagy utca délnyugati végének domboldalra épült házai ekkori eredetűek). A település jelenlegi szerkezete a szocializmus éveiben alakult ki, kissé szervetlenül a történelmi előzményekhez képest. A kelet-nyugati és észak-déli irányú közlekedésben egyaránt érintett Nagy utca mára ilyen szempontból kihasználatlanná vált, s a két országút találkozása távol esik a település történeti magjától.

+

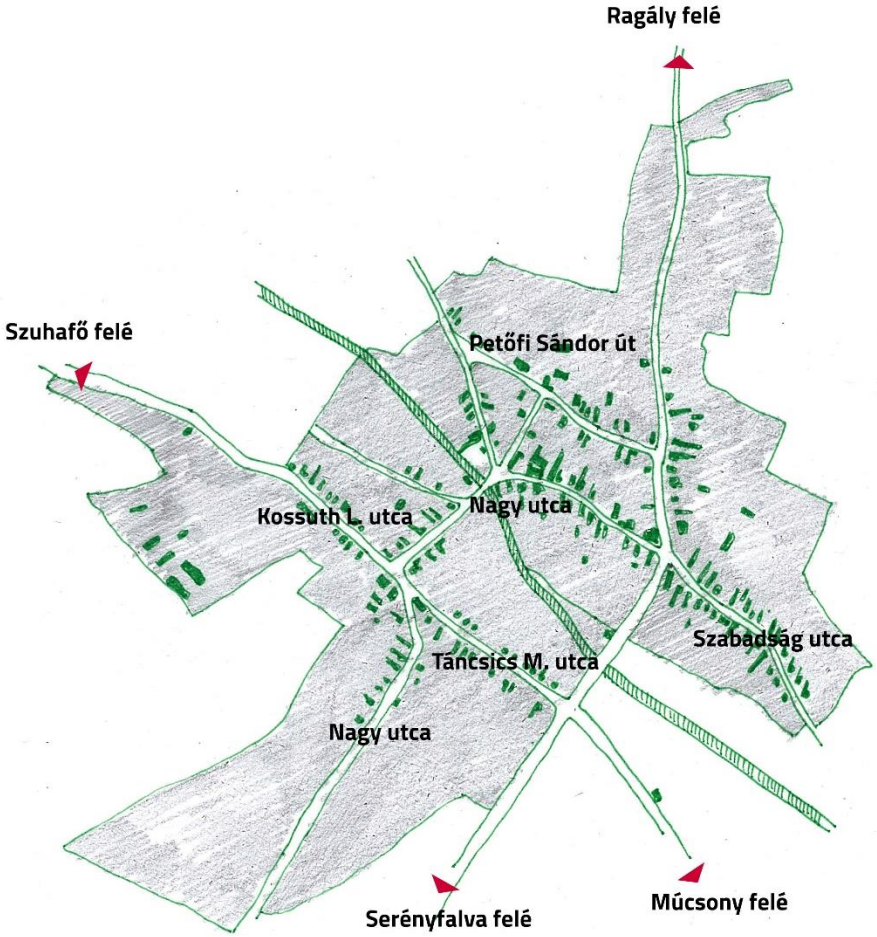
Lakás és lakosság

A tény, hogy 1908-ban 759 fő lakott 163 házat, 2011-ben pedig 450 fő 164-et, árulkodik a családmodell és lakóház-sztenderdek változásáról, ugyanakkor a térség száz év óta tartó stagnálásáról is.

+

Címer

A címerben szereplő hét csillag az egykor a Zádorfalvához tartozó uradalmat kitevő hét birtokrészt (Csomósháza, Ivánfalva, Latránfalva, Borsvölgypuszta, Petőháza, Rakottyás és maga Zádorfalva) jelképezi.



TELEPÜLÉSSZERKEZET

A XIX. század második felében készült Harmadik Katonai Felmérés térképén a Nagy utcának csak a mai Kossuth Lajos úttól északra húzódó része él. A Sajóvelezdre a hegyen át vezető alsóbbrendű út mellett pár ház található csak, ezek, vagy az ezek helyén épült házak még mindig megtalálhatóak. A százötven évvel ezelőtti Nagy utcán a faluközpont felé haladva és a Szuha hídon átkelve hármas elágazáshoz érünk. Velünk szemben a templom, a már megépült tornyával, bal kézre a mai Dózsa György út paraszthházai, jobb kézre a Nagy utca paraszthházai. A térkép részletes rajzot ad a Petőfi Sándor út és Szabadság út házairól. Jól látható a Zádorfalva és Alsószuha közt a patakra épített vízimalom és a már akkor működő temető a falu északi határában.

A Harmadik Katonai Felmérésben látható településrészeket tekintem történeti településrésznek, az ettől eltérő, újabban épült házakat újabb építésű településrészeknek. Ide tartoznak a Táncsics Mihály út és Kossuth Lajos út két oldalának újabb építésű házai, a Szabadság út végén épült házak, illetve a Nagy utca Ragály felé és Kelemér felé eső végein a II. Világháborút követően épült házak. A két halmaztól különválik az olyan házak csoportja, melyek ugyan a Történeti településrészen épültek, mégis későbbi kor felfogásában. Ezeket nem tárgyaljuk külön fejezetben.

A házak tájolását a völgy oldalával párhuzamosan haladó két út határozza meg: a házaink többsége ezekre merőlegesen, tehát délnyugat-északkeleti tengellyel épültek. A környező települések hasonló morfológiát követnek: mindegyik útifalu, mely a domborzat adottságaihoz alkalmazkodott.

A telken belül mind a történeti, mind az újabb építésű településrészen a házak különféle előkert mérettel az utcafronthoz közel, oldalhatáron álló beépítésben épültek. Épületeink szinte kivétel nélkül az északi telekhatárra épültek, így hangulatos, napos belső udvarok és rendezett településszerkezet jöhetett létre, melynek megőrzése az ebbe a rendszerbe való tudatos illeszkedéssel, és a megépült jó példák megőrzésével lehetséges.

A Táncsics Mihály utat és Szabadság utat összekötő szakasza a Nagy utcának, mint korábban írtuk, beépítetlen, szervetlen része a településnek. A Zádorfalván áthaladók ennek az útnak az üres mellékét látják csak, a népi építészeti örökség jó része rejtve marad előlük.

A középületállomány a történeti településrészre koncentrálódik, egyedül az Önkormányzat épülete tartozik az újabb építésű településrészhez. Az óvoda jelenleg felújítás alatt áll, az iskola bővítésére a kettővel ezelőtti évtizedben kerülhetett sor. A Könyvtár és Kultúrház épülete az évekkel ezelőtti fotón még látszik, mára kihasználatlanság és állagromlás miatt elbontásra került. Falunk legújabb középülete a vegyesbolt a Nagy utcán Ragályra menet jobb kéz felől. Ezzel átellenben a park és a kocsma látható, a kocsmával szemben pedig a volt varroda, mely jelenleg raktárként szolgálja a falut.

Számtalan, a gyarapodáshoz és komforthoz szükséges közfunkció hiányzik a településről, úgy, mint általános közösségi és kultúrház, tájház, étterem, postahivatal, praktikus eszközöket árusító gazdabolt.

A közfunkciók megközelítése jellemzően az autóúton történik, gyalogjárda nincs, vagy kevés helyen nyújt kényelmesebb közlekedést.

Fent: középületek és intézmények Zádorfalván
Túloldalt fent: úthálózat és belterület Zádorfalván

A név eredete

A történelem során Zádorfalu, Zádorháza, Zádorfalva neveken szerepelt. A *Zádor* a települést alapító nemzetség neve, melyből később a lakosság zöme származott. A név mai magyar családnévként is ismeretes, illetve a szlovákiai egykori Zádorháza viseli magán.

KÜLTERÜLETEK

Településünket lágy ívű, mezőkkel és fás ligetekkel borított festői dombok keretezik. Ezek közül észak-kelet felé a Rakottyás tető és az Elő-hegy az uralkodó, ezutóbbit a helyiek Légoltalmi dombként (Légvédelmi tetőként) is emlegetik. A közigazgatási határ a Szuha-völgyet és Csörgős-völgyet elválasztó dombok gerincén halad el, benyúlik egészen a Szuhafő és Trizs közti dombokra, majd az egykori Latrántpusztát érintve merőlegesen szeli át a 26102 sz. utat. Gömörszőlős-Zádorfalva tengelyre merőlegesen halad a 2601-es útig, ahol az úttal párhuzamosan észak-keletre tart Zádorfalva és Alsószuha között.

A településünk külterületein lévő dombokon szinte kizárólag mezőgazdasági tevékenység folyik. Kivétel ez alól a Trizs községgel szomszédos területeken elhelyezkedő gazdasági erdőség, mely vegyesen állami és magánkézben van.

Balra: látkép az Elő-hegy felől, a falu felé nézve

Szuhafő felé haladó útról délnyugatra letérve találhatók az egykori Egyetértés MGTSz állattartó telepei. Ezek alacsony kihasználtság mellett, de ma is működnek, és romló állapotú épületei megkerülhetetlen elemei a látképnek. Cseréppel fedett két épülete a régebbi, ezek tetőhajlása közelít a falunkban megszokotthoz. Laposabb fémlemezfedésű két épülete újabb, jobb állapotú.

Mint korábban említettük, a község belterületétől északnyugati irányban a Szuha-patak 23 + 960 km szelvényében épített völgyzáró gáttal üzemel az ún. Zádorfalvai záportározó, amely mérsékelni képes az árvízi hozamot, ezzel védve a településünket a hirtelen esőzések esetén.

Jobbra: volt TSZ épületei – szemből látjuk az újabbat, a cserép fedésű a régebbi

ÖRÖKSÉGÜNK

ÉPÍTETT ÉRTÉKEINK

2

Egy műemléket birtokolni áldás is és átok is egyszerre. Sokat hallani helyi védelem alatt álló házak tulajdonosaitól, hogy ők megvédenék a házat, felújítanák, de mivel műemlék, azt ilyen-olyan hatóság nem engedélyezi. Pedig csak a homlokzatát akarja leszigetelni és műanyag nyílászárókat tenni rá! De most mondja meg mérnök úr egyébként, kell ez a ház ide? Nem sokkal jobb volna egy újabb, szebb? – nos, aki ilyen céllal és hozzáállással vásárol műemléki épületet, az meg is érdemli az átkot. Kicsit talán még a jó gazda számára is átok, hiszen egy helyreállítás a szakági tervezők és restaurátorok bevonása miatt, valamint a speciális építőanyagok alkalmazása miatt bizony messze költségesebb, mint ugyanazt teljesen újonnan felépíteni. Egy magas dőlésszögű tetőhöz több fa kell, a cserép drágább, mint a cserepes lemez vagy bitumen. És érdemes hozzátenni, hogy egy műemlék-ház soha nem fogja tudni azokat az épületfizikai és komfortbeli igényeket teljesíteni, mint egy új ház.

Miért gondoljuk mi mégis, hogy Zádorfalva áldott, szerencsés település? Mert aránylag koncentráltan jó állapotú népi építészeti emlék maradt fenn. Mert ez az ingatlanállomány kevés számú tulajdonos kezében van, akik erejükből telve a legtöbbet megteszik a házak megmentéséért. Mert politikai akarattal és humán tőke bevonásával olyan mezőgazdasági termelés és, erre épülően, faluturizmus jöhetne létre, mely kiemelhetné a falut a környező kistelepülések közül. Rudabányán, Sajóvelezden Tájházak üzemelnek – Zádorfalván szinte bármelyik fehérre meszelt népies stílusú lakóházból tájház lehetne.

Lent: a Tájház Sajóvelezden

A dombtetőre települt református templomunk a közvetlen közelében lévő parókiával és kis aszalóval együtt látványos együttest alkotnak. A téglalap alakú, szinte tökéletesen keletelt tömeget kontyolt nyeregtető fedi, mely nyugodt, méltóságteljes megjelenést kölcsönöz. A beltér két végében festett mellvédű karzat található szép, fejezetes oszlop támasztja alá. 1803-ban elkészült kazettás mennyezete a kor Dél-Gömörre jellemző festésével készült, Vende Aladár leírása szerint ez egyidős magával a templommal. A neoklasszicista torony 1925-ben épült hozzá.

A templom és a parókia történetéről bővebben Kiss István nagytiszteletű úr és elődei gyűjtő munkásságából tájékozódhatunk.

Balra: református templom

Jogszabályi háttér

A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV törvény**

13/2015. (III. 11.) MvM rendelet

66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet

A lelkészlak, mint korábban említettük, 1845-ben készült el. Különlegessége két helyiségsoros (középfőfalas) térszervezése és álmanzárd tetőformája. Protestáns igényességgel megformált, falu felé néző tornáca hívogatóvá, barátságossá teszi. A kor építőmestereinek legjobb tudása szerint készült: tornáca boltívesen fedett, stukkóból rakott ion oszlopfői ellenálltak az éveknek. Az épület lejtőn álló helyzete miatt folyamatosan csúszik és süllyed, lábazata nedves – alapozásának állapotát és falazatának víz- és sótartalmát mielőbb vizsgálni volna érdemes. A két középületet igényesen karbantartott park és gazdasági épületek veszik körül. Településképi szempontból is jelentős az a kis aszaló-tároló épület, mely homogén deszkázatú, kortárs arányú dobozával tekint le településünkre.

Szakrális emlékek közül még megemlítendő a településünk északi végében található ravatalozó és temető.

Két emlékmű található a falunkban, az egyik a Szuha-híd után balra található Hősök emlékműve, melyet Balázs Miklós készített 1945-ben. A másik a Petőfi Sándor útról a templomhoz menet, a lépcső bal oldalán az Erzsébet királynő halálának emlékére állított emlékfát jelzi.

Zádorfalván vásárolt telket Dr. Czenthe Zoltán építész és szerkezettervező mérnök, kinek helyismeretét több, Gömör vármegyéről és az egykori nemesi világról megjelent könyve bizonyítja. Ha éppen itthon van feleségével, a Nagy utca 75. szám alatti házában olyan tudással várja a látogatókat, melyhez e kézikönyv terjedelme nem mérhető.

Fent: ravatalozó a Ragályba vezető út mellett

Jobbra: Nagy utca 75.

Ugyan nem műemlék, feltétlenül említést érdemel a Nagy utcán a Szuha-híd előtt, 1955-ben épült katolikus Fájdalmas Szűzanya templomka (jobbra). Fém burkolatú tornya provinciális, késő modernista stílusban készült, a Pasaréti templom arányait idézi. A Ragályi Xavéri Szent Ferenc Plébániához tartozó épület hívőköre kihalóban van, 2015-ben még folyt a felújítása.

Jogszabályi háttér

253/1997 (XII.20.) így rendelkezik:

„A telek alakítása, valamint az építménytervezése, elhelyezése, építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása, továbbá az építmény rendeltetésének megváltoztatása során gondoskodni kell a település és a táj szerves kapcsolatáról, az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezéséről, a település ökológiai rendszerének védelméről."

Az alábbiakban felsoroljuk a műemléki védelem alatt álló népies stílusban épült házakat és kúriákat, illetve a teljesség igénye nélkül kiemelünk párat a helyi védelem alatt álló 27 ház közül. Ezen házak külső megjelenésén (tetőforma, anyagok, színek, ablakok) felül tanulandó az a mentalitás és igényesség, amiben megépítette őket egykori tulajdonosuk. Hagyománytisztelet az is, ha valaki magát az épületet építi hasonlóra, hagyománytisztelet az is, ha az életvitelt és gondolkodást érti meg és alkalmazza.

A Dél-Gömörben található falvak lakossága a történeti épületek keletkezésekor egy kisnemesek leszármazottaiból, gazdag parasztokból és földtelen zsellérekből álló társadalom. A többséget, bármilyen meglepő, az előbbi képviseli: nemesi öntudattal, tartással és felelősségérzettel rendelkező családokról beszélünk. Sok egykori kisnemes gazdasági helyzete nem tért el a parasztokétól, de ha jobban állt anyagilag, azt mindjárt a homlokzat díszítésével adta a világ tudtára. Viszont a református hitelveknek megfelelően ezt fehér színben a klasszicizmus formavilágában tette. Hátrébb a telken a melléképületek sorát nagyon tiszta funkcionális és higiénés rend szerint alakították ki – hiszen a gazdálkodónak az élete függött az állataitól és szerszámaitól.

Nagy u 19-21 .
Valószínűleg egykor kisnemesi kúria, kontyolt nyeregtetővel és méltóságot sugárzó, négy oszlop-pal alátámasztott tornáccal. Mögötte impozáns méretű, de kihasználatlan csűr található. A településképi szempontból fontos ház, el-hagyatottsága a településünk elhagyatottsága is.

Nagy u. 40 műemléki védelem alatt álló lakóház, jelenleg a Községi Sportegyesület székhelye. A domb irányába folytatólagosan menzát szerettünk volna építeni, de a beruházás félbemaradt.

Nagy u. 48-ben a helyiek elmondása szerint zsidó boltos élt egykor. A településünkön a leginkább polgárias felfogásban épült épület. Beépítése oldalhatáron álló, tetőidoma L alakban az utcafrontra fordul. A fent látható képen jól látszik, hogy a Nagy utca központi szakaszán hogyan zilálják szét az utcaképet a kortárs népies, II. Világháború előtt és után épült lakóházak, az iskola léptéktelen tömbje, valamint a polgári világot idéző Nagy u. 48.

Nagy u. 61.
Klasszicista népies stílusban épült a Lenkey kisnemesi család kúriája 1915-ben. Szabadon álló terméskőfalazatú, deszkafödémes, cseréppel fedett kontyolt nyeregtetős épület., az utcafronttól hátrébb húzva. Belső tereinek állapotáról, vagy a használat szándékáról nincsen információnk.

(kép forrása: www.lenkeytarsasag.hu)

Nagy u. 52.

Nemrégiben felújított, egykor valószínűleg kisnemesi vagy gazdag paraszti ház belső oldalon falazott tornáccal, főhomlokzaton dór-szerű pilaszterekkel és igényes, egyedi ablakszárnyakkal, mögötte jó álapotú gazdasági épülettel. Településközponti helyzete felértékeli építészeti értékeit.

Petőfi Sándor u. 4-6.

Igényes paraszti vagy kisnemesi porta lehetett egykor, jelenleg a tulaj elhalása miatt új tulajdonoshoz tartozik. Elnyujtott téglalap alaprajzra épült, áttört korláttal és dór fejezetes, papilléres tornáccal. Mögötte jó állapotú gazdasági épület. Héjazatát láthatóan többízben javították, de szembetűnő az eredeti hódfarkú cserép szinte kézműves, elemenként egyedi mivolta.

Nagy u. 72.
Tornácos, népies jellegű lakóház közvetlenül a ragályi út mellé építve, rövid oldali homlokzatán vakolt pilaszterek díszítik, lábazata karakteres. Tornácáról festői kilátás nyílik a telelpülésre és a templomdombra.
Azon kevés házak egyike, melyet a településen alulról és felülről is megcsodálhatunk, ilyen módon valóban öt homlokzattal bír. (lent: ugyanennek a portának a cserépfedése)

Petőfi Sándor út 16
Egykor kisnemesi kúria, építési ideje ismeretlen. Jó állapotú házról beszélünk, vakolata és egyes nyílászárói utólagos átépítésről tanúskodnak.

A népi építészeti örökség körébe tartozó házak listáját Zádorfalván több szép, helyi védelem alatt álló ház is gyarapítja. Alább a teljesség igénye nélkül hármat mutatunk be.

A Nagy utca és Szabadság út hegyesszögű hajlatában található rossz állapotú parasztporta. Egykor nagy igényű fa nyílászárói és golyvásra vakolt homlokzatdíszei lehettek. Vakolata azóta lefagyott, vályogtégla-tégla vegyes falazata szabadon ázik. Látottsága miatt a ház jelenlegi állapotában sokat ront a falu megítélésén. Előtte gémeskút, mely önmagában is kuriózum.

Egykori igényes parasztporta a Dózsa György út 8. szám alatt. A helyiek elmondása szerint tulajdonosa kihalt, azóta gazdátlan. Különlegessége a boltozott nyíláskeretezés az ablakok és kis lopott tornác fölött. Kerítése és utcafrontra kitett kútjának állapota példaértékű.

Szabadság út 41.
Jó állapotú parasztporta falazott oszlopokkal alátámasztott rövid tornáccal, jelenleg nem lakják, de láthatóan gondozzák. Kertjében hátrébb rossz állapotú, de magas építészeti értékkel bíró gazdasági épülete áll. Sajnos a szomszéd telek túlépítettsége és a telek keskenysége miatt a ház alig kap napot.

Mindenképpen megemlítendő az a néhány, még megmaradt csűrépület, melyek a falu képét izgalmassá és rusztikussá teszik. A gazdasági épületek megőrzése, ugyan egykor szerves részei voltak a porta működésének, még nálunkénál gazdagabb nyugati társadalmakban sem megoldott. Kvázi ipari örökségként a műemlékvédelem perifériájára kerültek, funkcióspecifikus szerkezetei és térarányai miatt újrahasznosításuk rendkívül nehéz.

Német nyelvterületen kápolnákat, csűrszínpadot, asztalosműhelyeket helyeznek el bennük. Szerkezetei megfelelő karbantartás mellett akár a száz évet is megélhetik.

Fent: Az utcafronttól hátrébb húzott, tiszteletet parancsoló méretű csűr üres telken a Kossuth Lajos úton. Aki házat épít mellé, annak a csűrhöz kell terveznie a házat, s nem a házhoz a csűrt!

Jobbra: deszkával borított szép arányú, rossz állapotú oromfal a falunk központjában, felújítása sokat lendítene a település összképén.

„Édes jó Istenem, Te, aki annyi szegény embert teremtettél, tudhatod, hogy a szegénység nem szégyen… de nem is nagy dicsőség" -énekli Bessenyei Ferenc.

Településünk nem vitatható öröksége az a pár egykori parasztház, melyben jelenleg jobb sorsra érdemes családok laknak ablak nélkül, szelelővé repedezett falakkal, potytyantóssal az udvaron, beázó tetővel. A kézikönyvbe bekerült képek menynyisége messze nem fedi le a probléma arányát.

Találunk pár ilyet a Táncsics Mihály úton és a Dózsa György út végén. Mielőtt ezen épületek tulajdonosait otthonaik állapota miatt kérdőre vonnánk, gondoljunk bele abba, mennyi tőkére van szükség egy teljes tetőcseréhez vagy a homlokzat levakolásához vagy teljes közművezéshez. A probléma első sorban társadalmi, s másodsorban építészeti – de építészeti is!

Más településen alacsony igényszintű szociális bérlekások biztosításával, közmunkaprogramba való bevonással, gyermekeknek felzárkóztató programokkal segítik a mélyszegénységben élők helyzetét.

Fent: Egykori zsellérporta. Ajtaja nincs, kerítését már elbontották, héjazata hiányos.

Balra: Rossz állapotú egyszobás, kerítés és ablakok nélkül – sajnos a kistérség szinte minden településén található ilyen.

TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK

A Zádorfalva körüli természeti kép meghatározó elemei a lágy ívű, mezőkkel és erdősávokkal tarkított dombok. Ezek jellemzően magánkézben lévő, jó eséllyel mezőgazdasági művelésbe bevont területek – és jó, ha ez így is marad. Tényleges védelem alatt a Zádorfalvát Ragállyal összekötő közút két oldalán látható fasorok állnak *(lent).* Fő fajai a vadgesztenye, nyár, tatár- és ezüst juhar. A faóriások 100-180 évesek, törzsük kerülete eléri a 250-300 cm-t. A Szuha-patak közvetken *környezete (jobbra: Szuha patak a falu belterületén)* Natura 2000 hálózat védelme alá tartozik. A patakpart közmunkaprogram vagy lakossági összefogás keretében szépen rendbe tehető.

A védelem alatt álló külterületek településképi szempontból meghatározóak, azokra kiemelt figyelmet kell fordítani! A védelem alatt álló külterületek térképi megjelenítése a Településképi Rendelet függelékében megtalálható.

Jogszabályi háttér

Hatályos Natura 2000 kormányrendelet **275/2004. (X.8.)**

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről

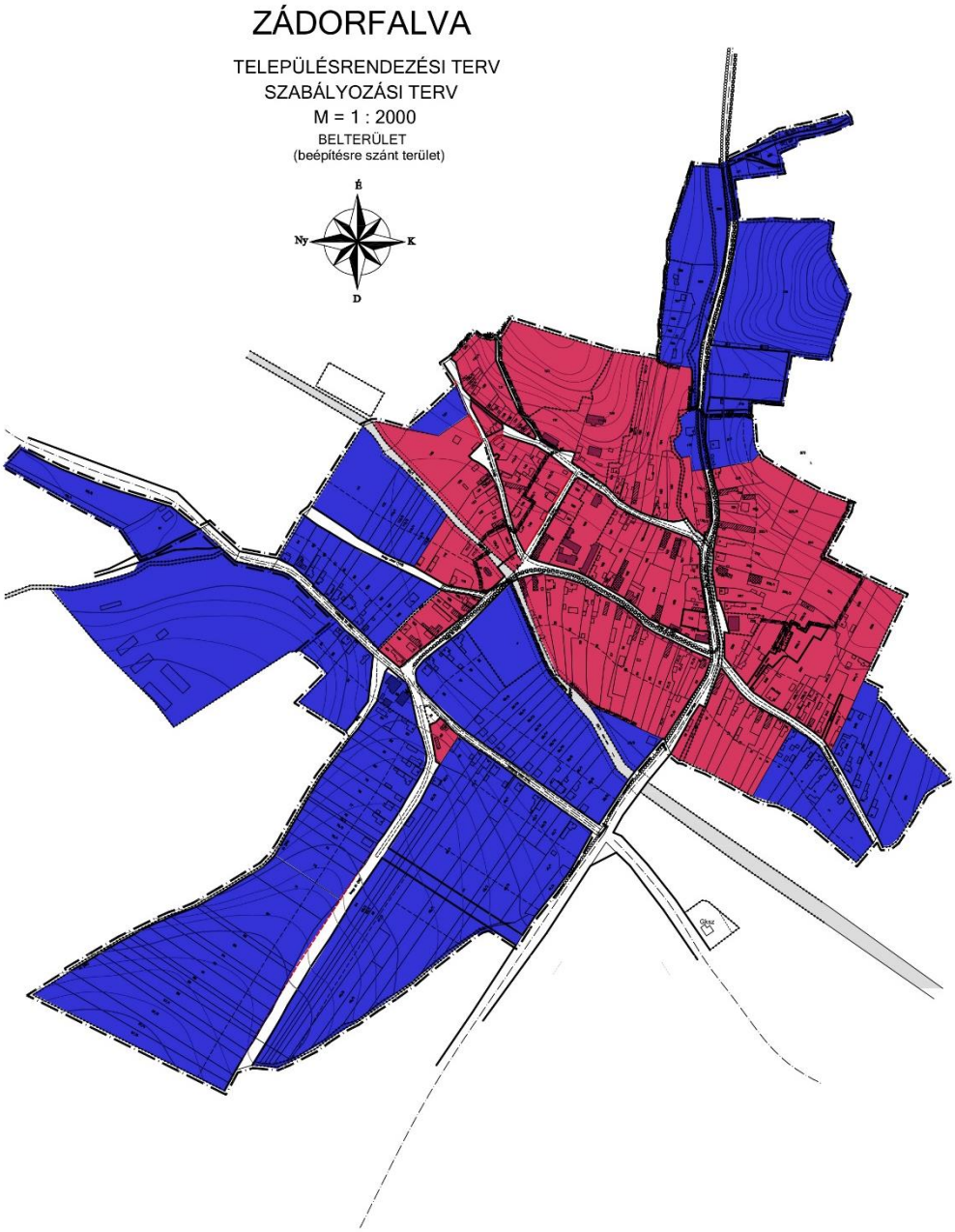
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK A TELEPÜLÉSEN

// eltérő karakterű területek lehatárolása a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

Történeti településrész

Újabb településrészek

3



TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

Fent: utcakép a történeti településrészen

Szokásos a Második Katonai Felmérésen már jegyzett épületállományt történeti magnak hívni. Zádorfalva esetében úgy látjuk, hogy a Harmadik Katonai Felmérésig épült házak beépítésükben és tömegükben alig térnek el egymástól, így tanácsos azokat együtt kezelni. A történeti településrész tehát a Nagy utca a 16. számtól a Szabadság úti kereszteződésig, a Dózsa György út és Petőfi Sándor út házai, és a Kossuth Lajos út északi oldalán lévő első pár ház.

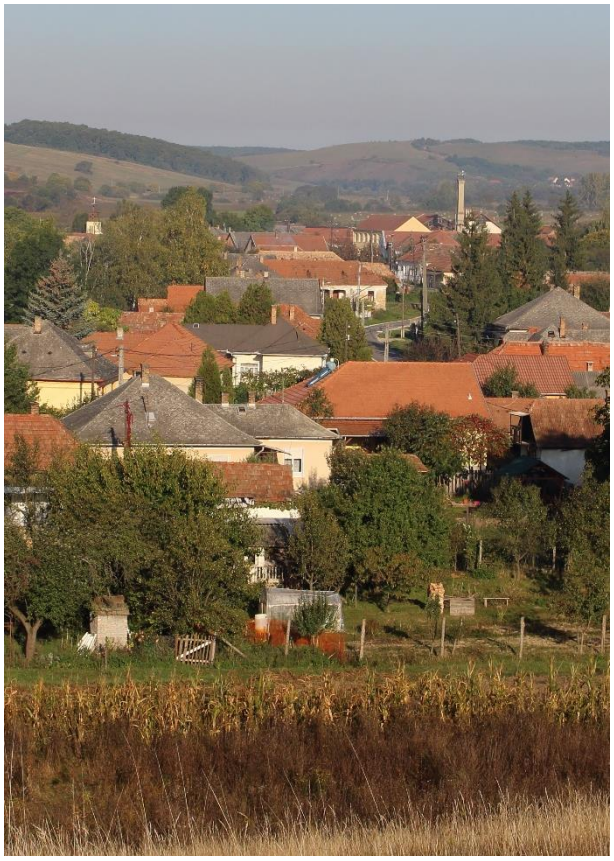
A házak a történeti településrészen az oldalhatáron állnak, és kis előkert választja el őket az utcától. Ennek az az oka, hogy eleink próbálták minél inkább északra építeni a házat a telken, hogy a meleg déli nap mindig az udvart süsse. Új épületeknél is ez a beépítés javasolt, meglévő épület bővítésekor pedig a telek belseje felé bővítő építést ajánljuk.

Hagyományosan két házforma van jelen ezen a területen: az egyik az utcára merőlegesen hosszan elnyújtott téglalap alakú, jelemzően két utcai ablakkal (a népi lakóházak két utcai ablakosak, az újabbak csak egy), a másik pedig az L-alakú, ahol az utcai homlokzat szélesebb, és vagy két szélesebb ablak van rajta, vagy négy keskenyebb. Új épületeknél ajánlott ezek beépítéséhez idomulni, a meglévő épületek átalakításakor pedig ezeket a tömegeket megtartani. Keresztbe beforduló vagy a telek irányával szöget bezáró belső épületszárny építése nem javasolt, ez a telket is nehezen használhatóvá teszi. A történeti településrészen a szabadon álló beépítést csak a Lenkey-kúria követi, illetve egy-két utólag beépült ház.

A német nyelvben létezik egy magyarra lefordíthatatlan szó: Dachlandschaft. Ez nagyjából a tetők által alkotott tájképet jelenti. Nagyon szépen, plasztikusan kifejezi azt, amit egy településre felülről rátekintve látunk. Érezzük, hogy az emberi szem szereti a nyugodt dolgok látványát, és zavaró, ha egy tető elüt a többi közül.

Zádorfalva történeti településrészén minden épület 35–42 fokos dőlésszögű magastetővel épült fel. Indokolt az új épületeket is így készíteni, így épületszerkezeti szempontból jól működő, jól kivitelezhető tető és használható padlástér alakul ki. A magastető déli oldalára napkollektorok is kiválóan telepíthetőek, de figyeljünk arra, hogy csak az épület hátsó, az utcától távolabbi részére tegyünk ilyet. Divatos manapság az alacsony hajlásszögű, „mediterrán" stílusú családi ház, mert tetőszerkezetének építési költsége a kevesebb faanyag miatt kisebb. Szerencsére Zádorfalván nem látunk ilyet, nem egy követendő példa még új építés esetében sem.

Az utca felé forduló homlokzat oromfalas megoldása a történeti településrészen nem jellemző. A legrégibbi épületek kevés kivétellel kontyolt tetejűek, az újabbak csonkakontyosak vagy sátortetősek. Ezek a tetőformák megőrzendők. A történeti településrészen a tetők héjalása cserép vagy műpala. A cserép a régi házakra jellemző (kivéve, ahol már lecserélték), a műpala az újabbakra. Újonnan épült házak teteje cseréppel fedendő, ahogy tetőfelújítás, tetőcsere alkalmával is ezt az anyagot kell használni.



Fent: "Dachlandschaft" a Szabadság úton

Lent: a cserép tető és a tégla fal, még ha több féle is, idővel képes "egymáshoz öregedni", így nyugodt, homogén képet mutat (környékbeli településen)

Fent: telek végében elhelyezett harántcsűr
Lent: történeti településrészre jellemző fém kerítés

Melléképületeket, garázsokat az utcafrontra tenni nem szabad. Ha a telek elég széles, akkor a különálló melléképület kerülhet a telek házzal átellenes oldalára, de ekkor is az utcától jelentősen hátrahúzva, és a házzal párhuzamos gerincű, kontyolt vagy csonkakontyos magastetővel. Ha a telek ezt a kialakítást nem teszi lehetővé, akkor a melléképületet a ház hátuljába, mintegy a házat folytatva kell felépíteni. Az utcafronttal párhuzamosan épített nagyméretű csűr vagy pajta építésére ma már aligha van igény. Ha a megvásárolt telek végében mégis van ilyen, bontása semmiképen sem javasolt.

Állat számára, ahol az ólnak jól szellőzőnek kell lennie, javasolt a fa szerkezetes melléképület építése. Ellenben tárolók, nyárikonyhák, garázsok esetében a falazott szerkezet praktikusabb.

A történeti településrészen nincsenek tömör utcai kerítések. Ez maradjon is így. Zádorfalva történeti településrészén a kerítések fából vagy fémből vannak, gyakran falazott oszlopok között. Bármelyik anyagot választhatjuk, de mindig figyeljünk a környezetre.

ÚJABB TELEPÜLÉSRÉSZEK

Zádorfalván az újabb építésű telelpülésrészt azok az – egymással területileg nem feltétlenül összefüggő – utcák vagy utcaszakaszok házai adják, melyeket az előző századfordulótól napjainkig építettek. Nyilván a történeti településrészen is van egy-egy olyan ház, melyen a modern építészeti gondolkodás érvényesül, de ez nem településképi léptékben jelenik meg. A határ a két terület között éppen ezért nehezen definiálható, az újabb rész régebbi házai sokban hasonlítanak a történeti településrész épületeihez.

Lent: utcakép a Táncsics Mihály úton

Ide tartozik: a Szabadság út végének telkei; a Táncsics Mihály út és Kossuth Lajos út, a Nagy utca 1-16-ig tartó szakasza. A századforduló idején megnövekedő lakosságának épült egyszerű családi házaktól, a hatvanas évek mintaterv szerint épült házain át a rendszerváltást megelőzői évek többszintes házaiig vegyes az összkép – talán pont ez a sokféleség írja le legjobban ezt a területet. A házak továbbra is jellemzően a telek északi oldalhatárán állnak, kis előkerttel és oldalkerttel, 35° és 42° közti tetődőléssel.

A történeti településrésszel összehasonlítva itt az ablakok egyre szélesebbek, megjelennek az előregyártott beton és vasbeton szerkezeti elemek és a műpala, mint tetőfedő anyag. Átalakult a kerthez fűződő viszony, így a nagyméretű csűrök már szinte egyáltalán nem jellemzőek. A szocializmus utolsó éveiben, vagy a rendszerváltás után épülhettek azok a két-háromszintes lakóházak, melyek már egy módos vidéki lakosság igényeit elégítik ki.

A Táncsics Mihály út mellett látható, a falunk összképét jelentősen romboló két épületmaradvány be nem fejezett építkezések nyoma, papíron már elbontásra kerültek.

Találunk itt az előző századforduló környékén, a kisnemesi kúriákat utánozva déli hosszoldalon fedett tornáccal épült, főhomlokzaton egyablakos paraszthházakat. Másik jellemző típus a „kockaház" telekhatáron álló beépítéssel. Ezek a házak jelentősen eltérő faluképet alkotnak, mint a korábbiak: szélesebb az utcafronti homlokzat, megválzotik a tetőforma, a héjazat, átalakul a kerttel való viszony. Harmadik a rendszerváltás éveihez közeledvén épült két, kétésfél szintes, nyeregtetős családi házak. A hagyományostól eltérő alaprajzi rendszer, magasabb komfort, más homlokzatarányok jellemzik ezt a háztípust.

Tárolók, garázsok elhelyezése változatos. Több ház szuterénnel épült, mely lehetővé teszi műhelyek, raktárak kialakítását az épülettömbön belül. De van olyan ház is, ahol a szuterénben gépjármű parkoltatható. Egyéb esetben a ház mögé közvetlenül vagy udvar meghagyásával, szélesebb telek esetén a telek átellenes oldalában építendő melléképület.

A teljesen zárt utcai kerítés erre a településrészre sem jellemző. Az újabb építésű településrészeket általános besorolású területként szükséges kezelni.

Balra: az előző századforduló idején épült ház tipikus homlokzattal
Lent: többszintes házak által uralt utcakép a Nagy utca elején

KÜLTERÜLETEK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zádorfalva külterületeinek túlnyomó része beépítésre nem szánt terület. A néhány kivételt a szabályozási terv tartalmazza. A falutól nyugatra, a Szuhafőre vezető út nyugati oldalán található az egykori Egyetértés MGTSZ állattartó telepe, mely alacsony kihasználtság mellett ma is működik. (Ez már külterület, de beépítésre szánt terület.)

Szuhafő felé haladva és a záportározó töltésén áthaladva két, régészeti lelőhelynek minősített ún. „Kurgánt" – szabályos kör alakú, temetkezési hely fölé épített dombot, kunhalmot találunk, ezekben jelenleg folyó ásatásról nincs tudomásunk. Ugyanezt az erdőre menő földutat számtalan időszaki forrás és keskeny védett láp szegélyezi.

Zádorfalva külterületeinek többi része beépítetlen terület. Egy részük, mint az Országos Kéktúra nyomvonala Kelemér és Zádorfalva között, a Rakottyás, a Szuha-patak medre, és a településtől északi irányban található erdőterületek az Országos Ökológiai hálózat övezetébe (OTrT) tartoznak. A Szuha-patak völgye, mint korábban írtuk, Natura 2000 terület. Összességében a területek 80%-a intenzív vagy extenzív mezőgazdasági terület besorolásba tartozik, kihasználtságuk viszont valójában csekély.

A védelem alatt álló külterületek (Országos Természetvédelmi oltalom alatt álló területek, Natura 2000 területek, az Országos Ökológiai Hálózat övezete) településképi szempontból meghatározóak, azokra kiemelt figyelmet kell fordítani!

Lent: a falunk körüli tájat marhalegelők számára épített fakerítések tagolják

AJÁNLÁSOK

// a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

HURRÁ, ÉPÍTKEZÜNK! DE HOGYAN?

Legyen az bővítés vagy új épület, építkezni mindig nagy vállalkozás egy család életében, ahol fontos, hogy minden forint jó helyre kerüljön. Ebben szeretnénk most röviden segítséget nyújtani, akár helyi a Kedves Olvasó, akár csak fontolgatja a Zádorfalvára történő átköltözést.

3

1. CÉLOK ÉS IGÉNYEK MEGFOGALMAZÁSA

Mindenekelőtt fel kell mérnünk a család életviteléhez és anyagi lehetőségeihez leginkább igazodó igényeinket. Ennek alapján összeállítható egy tervezési program, mely tartalmazza a szobák és kiegészítő helyiségek számát és méretét, berendezését, műszaki felszereltségét, a háztartás jellegét. Jó az olyan megbízó, aki sok évvel előre gondolkodik: szeretnék majd külön fürdőszobát a gyermekeimtől? Akarok majd lépcsőn kapaszkodni tizenöt év múlva? Vajon jönnek majd át az unokák nyaranta? Szerettem volna mindig egy kis műhelyet a nyugdíjas évekre, hol legyen? Miután ezek az igények letisztázódtak a család körén belül, érdemes építészhez vagy ingatlanközvetítőhöz fordulni, aki ezt térkapcsolatokra, négyzetméterekre, és – nagyságrendileg - forintra tudja lefordítani.

2. TELEKVÁLASZTÁS

Az igények megfogalmazását követően a megbízó az építész segítségével dönt arról, hogy egy meglévő épületet kívánnak a család képére formálni, vagy a család igényeit egy új ház jobban ki tudja elégíteni. Ehhez jó, ha van a megbízó fejében már egy kép, egy hangulat, melyben a mindennapjait élni kívánja.

A korábbi fejezetekben leírtuk, hogy Zádorfalva, mint település milyen örökséggel és lehetőségekkel bír. Találhatók itt egykori kisnemesi porták, előző századforduló idejében épült egyszerű lakóházak és magasabb komfortot biztosítani tudó újabb építésű házak – s szinte biztos, hogy mindegyikből van eladó. A közösség igénye az, hogy kicsi, kompakt, örökségét megőrizni tudó egész maradjon falunk, ezért első sorban a meglévő porták felújítását vagy bővítését javasoljuk.

> A helyi és országos védelem alatt álló házak sorsa kérdéses, az azok megőrzésében való közreműködés nagy segítség a falunak – a Szabadság út elején, a Petőfi Sándor utcában és a Dózsa György út elején ilyen házak várják gazdáikat. Ezen házak szobakiosztása nagyon kötött, közművezésük nehezen megoldható, s bármilyen beruházást egy megalapozott állapotfelmérés kell, hogy megelőzzön. Ezekhez a portákhoz gazdasági épületek, ólok, csűrök tartoznak, és egy művelendő kert, így, aki ilyenbe költözik, életmódot is választ.

> Jókezű építész jól kitalált tervezési programmal egy XIX. századforduló idején épült egyszerű lakóházból bármilyen igényt kielégítő, 21. századi komfortnak megfelelő családi házat tud tervezni. Ugyanez igaz a szocializmus idején épült házakra, tapasztalat szerint azok is jól bővíthetőek, alakíthatóak.

> Probléma a kimondottan egyetlen megbízó igénye szerint épült újgazdagos kispalotákkal van, melyeknek egyetlen előnyük, hogy jól közművezhetőek, de kifűtésük, belakásuk és kortárs építészeti tartalommal való megtöltésük nehézségekbe ütközik.

> Új házat építeni mindig könnyebb, és sok esetben olcsóbb is. A faluközpontban néhány elbontott ház helye jó lehetőségeket kínál a közintézmények közelében fiatal családoknak. Ebben az esetben viszont elvárt az új tulajdonostól a település arculatának való megfelelés az új ház tekintetében is. Ez nem jelenti azt, hogy paraszthházat vagy sátortetős házat kell építeni! A felhasználható építészeti eszközök talán korlátosak, de a lehetőségek korlátlanok.

3. TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ KIVÁLASZTÁSA

Az építészeti tervezés és az építőipari kivitelezés ugyanolyan szolgáltatások, mint a fodrász vagy a könyvelő. Lényeges különbség, hogy ezekkel a szakmákkal egyszer-kétszer találkozik egy család egy generációja, de ezalatt nagyon szorosan együttműködnek és nagyon felelősségteljes és hosszútávú döntéseket hoznak meg közösen. Az építésztervező kiválasztható referenciamunkái alapján, melyek szakfolyóiratokban vagy a tervező weboldalán elérhetőek. Ha egy kedves barátunk házában járva megtetszik a konyha elrendezése vagy a tető formálása, nyugodtan kérjük el a tervező nevét és elérhetőségeit. A jó tervezőnek két ismérve van: nagy építészeti és formai eszköztárral rendelkezik, és nem hoz olyan döntéseket, ami később problémát generál.

Ha ugyanennek a barátunknak a háza nem ázik be, minden konnektorból jön áram és a kőlábazat a negyedik télen sem fagy le, akkor feltételezhető, hogy a szakmájához értő kivitelező építette fel a házat. A jó szakember manapság áldás és nagyon becsülendő, a bérviszonyok miatt az utóbbi években sokan külföld felé vették az irányt.

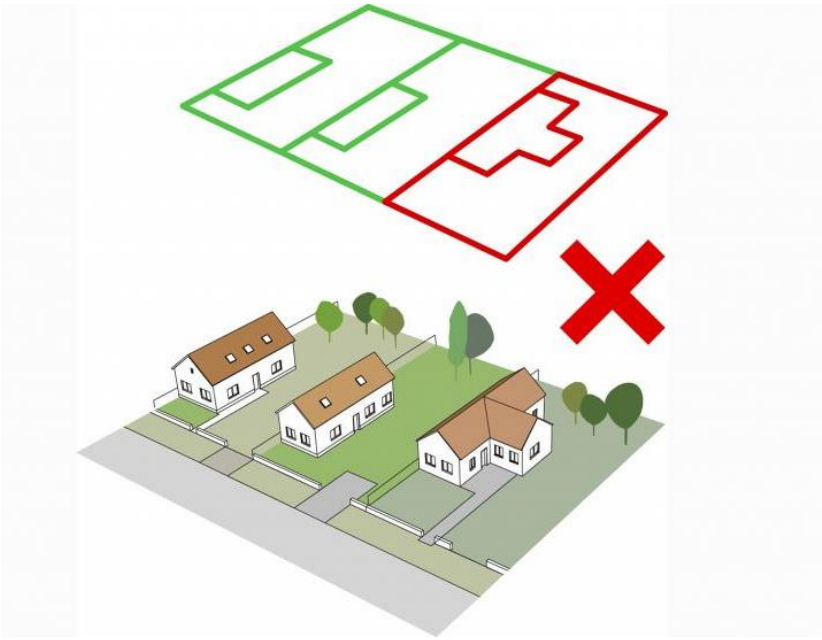
4. A TERVEZÉS ÉS ENGEDÉLYEZTETÉS FOLYAMATA

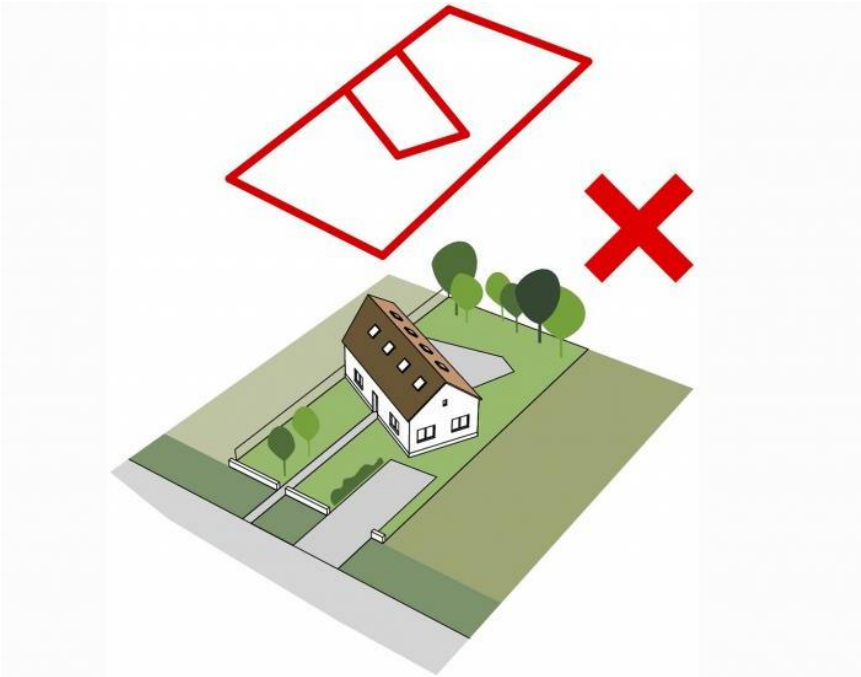
A terveztetés egy megbízási szerződéssel kezdődik, ahol a tervező is és a megbízó is írásba adja elvárásait és vállalásait. A tervezés a választott telek jogi/szabályozási hátterének tisztázásával, környezettanulmányokkal, az adottságok felmérésével kezdődik. Meglévő épület esetén ez kiegészül egy felmérési terv, és indokolt esetben értékleltár elkészítésével is. Az építész ezután a megbízó igényei alapján vázol egy építészeti víziót: ebből a párbeszéd során falak, ablakok, tető lesz. A két hónaptól fél évig tartó folyamat során egyre finomodik a megbízó és tervező által közösen megálmodott ház, amely részletességének határát a megbízó szabja meg. Közben az építész a gépészeti, villamossági és statikai kérdések eldöntéséhez szakági tervezőket von be a munkába. Ők megkerülhetetlen szereplői a folyamatnak, bérük a teljes tervezési költség 50%-a. A folyamat végére összeáll egy tervanyag, mellyel a hatóságokhoz kell fordulni a szükséges engedélyek megszerzése érdekében.

Érdemes elgondolkodni azon, hogy az építési tevékenység egyáltalán engedélyköteles-e. Több eljárás létezik, erről jól felkészült szakembert kell kikérdezni. Ha egy válaszfal kibontása vagy fafalas disznóól építéséről van szó, vagy az épület hőszigeteléséről, az építés valószínűleg nem engedélyköteles, de mindenképp bejelentésköteles. Ha viszont mindezt valamilyen helyi védelem alat álló településrészen tesszük, vagy műemléki épületen, úgy településképi véleményezésre és engedélyezésre is nagy eséllyel be kell adni az elkészült tervet.

A 155/2016 korm. rendelet óta a 300 m2 alatti ingatlanok építését és bővítését egyszerű bejelentés útján is engedélyezni lehet. A házat a tervező ettől ugyanolyan alapossággal és munkabefektetéssel tervezi meg, és a kivitelező ugyanolyan költségen fogja megépíteni, csak bizonyos hatósági eljárások praktikusabbak, gördülékenyebbek lesznek.

A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ TERÜLETÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK





TELEPÍTÉS

A történeti településrész területén a házak oldalhatáron állnak. Az észak-déli tájolású utcákon a házak a telkek északi oldalhatárán állnak, a kelet-nyugati tájolásúakon a telkek nyugati oldalán. Jellemző a kis előkert. A fentiektől való eltérés nem javasolt: tehát nem javasolt a szabadonálló beépítés, a telken ferdén elhelyezett ház, az utcafrontra kitett ház, és a telken mélyen hátrahúzott telepítés sem.

Általános érvényű ajánlás, hogy igyekezzünk az alaprajz kialalkításánál az égtájakhoz igazodni: északra a vizesblokk és a kamra, keletre, délkeletre a lakószobák, nyugatra, délnyugatra a nappali kerüljenek! Déli oldalra érdemes tornácot nyitni, mert nappal árnyékol, télen beengedi a nap sugarait.

Jogszabályi háttér

telepítésre vonatkozóan lásd:

OTÉK - 253/1997. (XII.20.) III. fejezet 35. §

Zádorfalva község Településszerkezeti terve

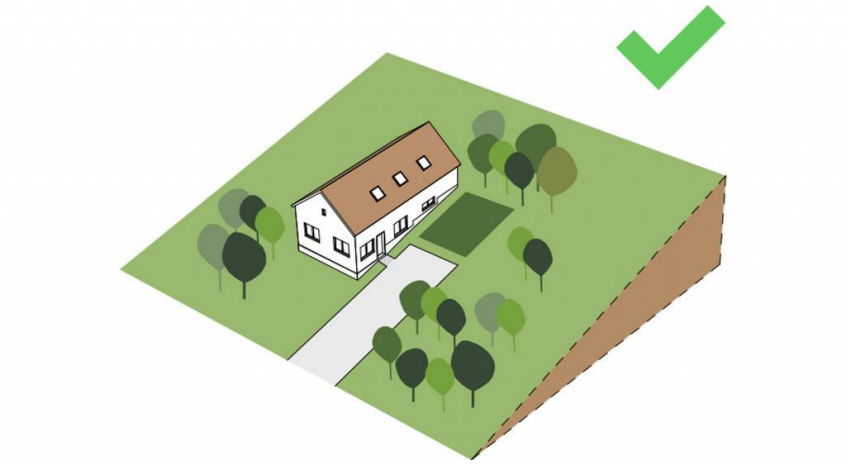
Fent: ajánlott telepítés: oldalhatáron álló ház kis előkerttel; nem ajánlott: utcafronttól jelentősen hátrahúzott ház

Lent: nem ajánlott telepítés: a telken ferdén, szabálytalanul elhelyezett ház

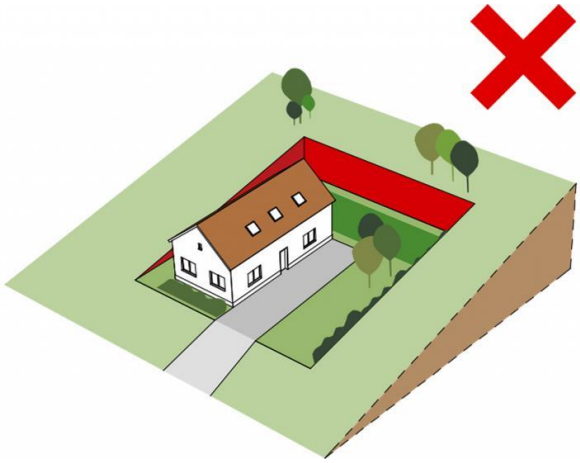
TEREPALAKÍTÁS

Zádorfalva két történeti utcája, a Nagy utca és a Petőfi Sándor út között jelentős a szintkülönbség, ennek építészeti problémái főként a Petőfi út északi oldalán jelentkeznek.

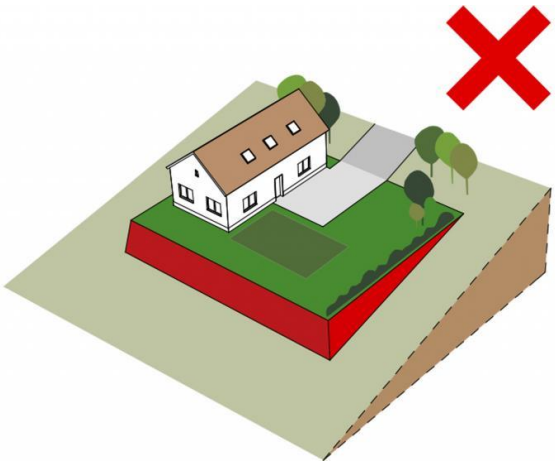
Általános érvényű szabály, hogy nem a terepet kell a házhoz alakítani (ez jelentős költségekkel is jár), hanem a házat a terephez. Ez nem jelenti azt, hogy a tereprendezés nem lehetséges, de igyekezzünk a földmunkákat, támfalak mennyiségét a minimumra szorítani azzal, hogy – építészzsargonnal élve – a terepre ültetjük a házat. Tehetjük ezt egy mesterséges plató építésével úgy, hogy amennyit a magasabb oldalról kitermelünk, annyit töltünk vissza az alacsonyabb oldalon. Vagy tehetjük félszinteltolásos ház tervezésével, ahol a házban 1,6 m (fél szint) magasságú lépcső található.



Egy jó példa terepalakításra. A ház megfelelő kialakításával a tereprendezés minimalizálható.



Kerülendő megoldás: nagy bevágások keletkeznek. Lejtős terepen nem szabad arra törekedni, hogy a ház teljesen sík felületen álljon. Ez a megoldás hatalmas többletköltségekkel terhelné az építtetőt.



Kerülendő megoldás: nagy támfalak keletkeznek. Lejtős terepen nem szabad arra törekedni, hogy a ház teljesen sík felületen álljon. Ez a megoldás hatalmas többletköltségekkel terhelné az építtetőt.

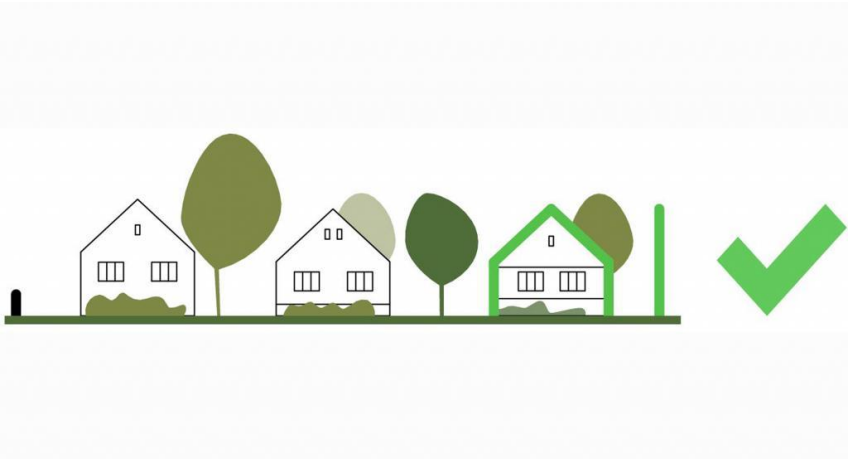
+

Közlekedési ökölszámok

Az épület gyalogos megközelítéséről szólva meg kell említeni néhány fontos ökölszámot:

A lépcsőfokok méretei:
2 m+sz= 62 (64) cm
legnagyobb fellépés 17 cm

Akadálymentes rámpa:
max. 5%,
max. 0,45 méter szintmagasságon előtte-utána 1,5 m szabad terület



A közel (de nem teljesen!) azonos magasságú házak egységes utcaképet alkotnak

Ha a közel azonos magasságú házak közé egy jelentősen magasabb épül, megbomlik az utcakép, és fényt veszünk el a környező telkektől.

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

A történeti településrészen sok száz éven keresztül nem voltak jellemzőek az emeletes házak, ezért alakulhatott ki egy ilyen keskeny telekstruktúra. Ha ebbe a rendszerbe egy két-, vagy többszintes házat építünk, azzal árnyékot vetünk a szomszéd szeretett kertjére, és házát gyakorlatilag értékesíthetetlenné tesszük. Ezért javasolt alkalmazkodni az egy szintes épületekhez.

i

építménymagasságra vonatkozóan lásd:

OTÉK - 253/1997. (XII.20.) szerint az **épületmagasság:**

„az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték."

TETŐDŐLÉSSSZÖG

Az előző századforduló óta égetett kerámia anyagú tetőfedéseket alkalmazunk. Ezeket jellemzően faanyagú tetőszerkezet tartja, ami a tető építési költségének legnagyobb részét teszi ki. Hosszú évek tapasztalata során kialakult a 35-42°-os dőlésszög, melyre a tetőt szerkesztve nem is ázik be a héjazat, és a faszerkezet építése a leggazdaságosabb.

A 20. század aztán feltalálja a fémlemezfedést, a hullámpalát és a lapostetőt, ami sokkal kisebb (25-10°; 0°) dőlésszöget is megenged. Az erdők fogyása megdrágította a fa árát, ami méginkább „kilapítaná" a tetőket.

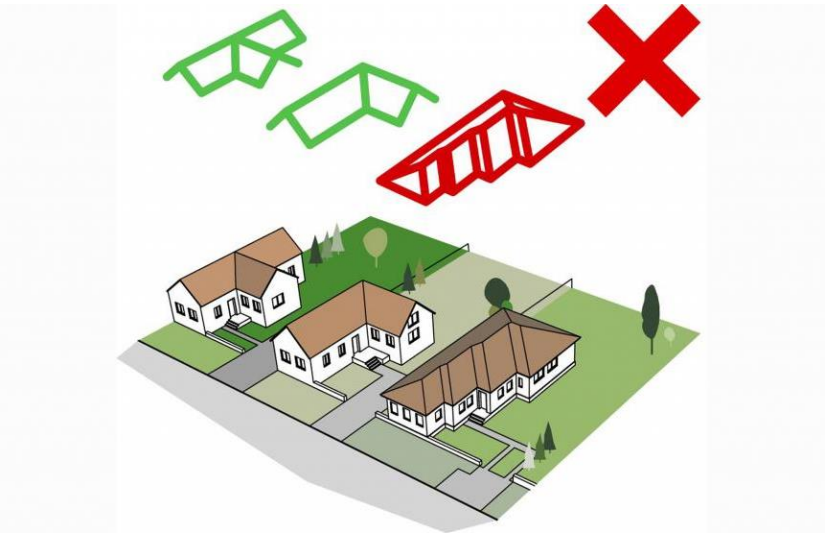
A túl magas vagy a túl alacsony tetők viszont már nem illenek a településképbe, és megfelelő anyagú fedésük is problémás lehet. A történeti településen feltétlenül tartsuk magunkat a 35-42°-os dőlésszöghöz! Lapostető itt egyáltalában nem építhető!

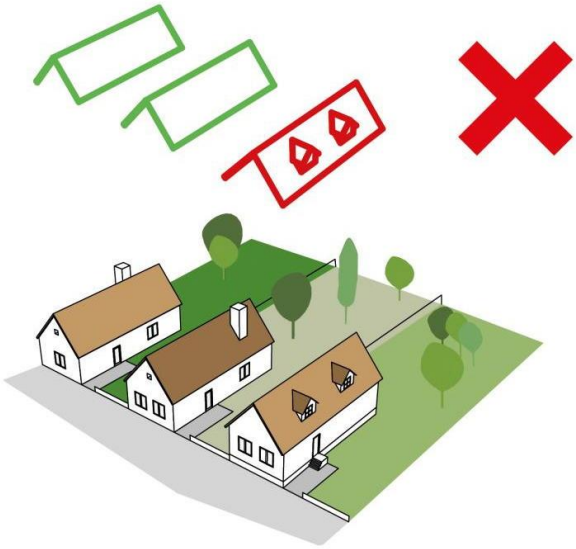
Ha az új épület teteje közel a meglévőekkel közel azonos dőlésszöggel épül, harmonikus utcakép alakul ki.

Ha egy új tető túl alacsony, azzal elüt környezetétől, ipari funkciót sejttet. Az egységes, harmonikus utcakép megbomlik.

Ugyanez igaz arra, ha egy új tető túl meredek. Ilyenkor ráadásul a szomszéd telkét is a kelleténél jobban leárnyékolja. Korábban a templomokat emelték ki ezzel az eszközzel a faluképből.

Fent: hasonló tetőhajlásszög egységes településképet eredményez (képek környékbeli településekről)





TETŐFORMA

A tető az épületkontúr beázásmentes lefedésére szolgáló szerkezeti rendszer. Mivel Zádorfalva történeti településrészén egyszerű geometriájú, „egytraktusos" házak voltak a jellemzőek, azokra egyszerű geometriájú kontyolt magastetők kerültek. A gazdagabb kisnemesi porták házai a tornác oldalán klasszicizmust idéző ún. ámbitussal épültek, mely kellemes fedett-nyitott térként a megérkezésnek biztosított helyet. Később persze épült több csonkakontyos tető is, és elvétve néhány utcai oromfallal rendelkező tetőt is találunk.

Új házak építésénél alkalmazkodni kell a kialakult helyzethez. Az egyszerű geometriájú, kevéssé tagolt tetőforma alapkövetelmény. Ha az utcában zömmel kontyolt tetős házak vannak, az új is legyen ilyen. Ha a csonkakonty a jellemzőbb, akkor alkalmazzuk azt. Utcai oromfal építése nem javasolt.

Rossz álapotú tető cseréje esetén a meglévővel azonos geometriájú tetőt kell visszaépíteni. A tetőszerkezet anyaga, ha nem műemlékről beszélünk, nem muszály, hogy fa legyen! Tetőtérbeépítés igénye esetén lehetséges a vasbeton „koporsófödém" vagy acélszerkezettel kombinált faszerkezet alkalmazása is. Az esetleges tetőtérbepítéseknél a bevilágítást tetősíkablakokkal oldjuk meg.

Fent: a meglévő, egyszerű, nyugodt geometriájú háztetők mellé nem szabad összetett geometriájú tetőidomot építeni

Középen: a házunk tetőidoma illeszkedjen a többi ház tetőidomához, így egységes, harmonikus utcakép jön létre

Lent: a sok „kutyaól" alkalmazása nyugtalanná, rendetlenné teszi a tető megjelenését

A műemléki épületeken és helyi értékvédelemre kijelölt területen épült új lakóépület tetőfedése mindenképpen pikkenyszerű, tehát cserép legyen. Harsány színű (zöld, kék, piros) színezett cserép alkalmazása nem megengedhető.

Jobbra: a történeti településrészen több helyen megjelenő bevilágító alkalmazása új épületeken is javasolt a „kutyaólak" helyett; de figyeljünk rá, hogy egy tetősíkon ne legyen belőle sok.

Lent: szélesebb utcai homlokzatú, polgári jellegű lakóházak esetén kis utcai oromfal is létesíthető, a fotón is látható kis bevilágító helyén ablakkal.

Balra és lent: a Nagy utca 19-21 ámbitusa 2017-ben és 1988-ban. Szimpatikus gesztus eleinktől, hogy a gazdagságot nem a falu, hanem befelé, az udvar felé mutatja. Háttérben látható a még mindig tiszteletet parancsoló méretű csűr.

KERÍTÉSEK, TÉRFALAK

Településképi szempontból az utcai kerítés megjelenése elsődleges fontosságú. Egy utcán végigsétálva hamarabb észrevesszük a kerítést, kaput, mint a mögötte lévő házat.

A történeti településrész területén többféle anyagú kerítést is megfigyelhetünk. Ami közös bennük, az az áttörtség. Ennek foka különböző, de teljesen zárt utcai kerítést nem szabad utcafrontra építeni – másképp hogyan kap fényt a mögötte található előkertünk?

Első: Megfelelő áttörtségű, megfelelően magas léckapu és kerítés

Második: Igazi összművészet – tégla oszlop, vakolt lábazat, beton fedkő és segédoszlop, lécrács kapu

Harmadik: Díszes acél kapu szomszédos településen

Szerkezeti szempontból a kerítések három elemre tagolhatóak: lábazatra, oszlopra és kerítésmezőre. A lábazat szinte mindig helyszínen öntött vagy előregyártott beton – ez áll legjobban ellent a fagyásnak és nedvességnek. Az oszlop lehet téglával falazott vagy beton elemes. A történeti településrész területén sok helyen látható díszes, igényes előregyártott kerítésoszlop, ezek lehetőség szerint megőrzendőek. Új kerítés esetén viszont nem javasolt az építésük, a ma vásárolható elemek már ipari felhasználásra készülnek alacsonyabb igényszinttel.

A kerítésmezők a történeti településrészen vagy lécezettek, vagy fémből vannak. Vízszintes lécezésű fa kerítés építése nem javasolt, mert fel lehet rá mászni, és az egyenlőtlen csapadékterhelés miatt megvetemednek a lécek. Az építésnél figyeljünk oda az alapos faanyagvédelemre! Lenolajos védelem és vékonylazúr javasolt a fa kerítésmezőkre, szurokban forgatás vagy szenesítés a kerítésoszlopok aljára.

A történetei településrészen igényes fémkerítéseket találunk, melyek a gazdáik magas szakértelmét és kreativitását tükrözik – ezek megőrzése fontos feladat egy tulajdonosváltás esetén! Új házakhoz viszont a díszes, kovácsoltvas kerítések, kapuk kevéssé illenek. Ha új, fém kerítésmezők mellett döntünk, az egyszerűségre, visszafogottságra törekedjünk, így a kerítésünk nemcsak a településképbe fog jobban illeszkedni, hanem olcsóbb lesz elkészíteni, könnyebb lesz karbantartani. Az ipari jellegű fémrácsok, trapézlemezek alkalmazása nem megengedett, ahogyan a 120 cm-nél magasabb kerítések sem, ezek egy település belsejébe nem valók. Teljesen beton anyagú kerítésmező létesítése, még ha áttört is, nem javasolt.

Fent: egy igényesen megépített akác vagy égerfa léckerítés túléli építőjét, és anyaga nagyon szépen öregszik

Túloldalt lent: előregyártott vasbeton kerítésoszlop, a ház sárgás színével jól harmonizáló sárgára festett acélkerítéssel

A kerítések, kapuk színére ugyanaz igaz, mint a házak színére. Kerüljük a nem természetes (kék, élénkpiros, élénksárga) színeket, és a pasztelesebb árnyalatokat részesítsük előnyben. A vakolt vagy simított beton szerkezetek legjobb, ha szürkén maradnak. Fa elemeknél természetes, a fához illő színeket használjunk. Fém kerítésmezőknél a vékonyabb szerkezeti vastagságok miatt elképzelhetők kicsit erősebb színek is.

Udvari, hátsó kerítésnél természetesen kevésbé szigorúak a feltételek, hiszen ezek kevésbé befolyásolják az utcaképet. Itt építhetünk egyszerű drótháló is, vagy ha lehetőségeink engedik, lécezett kerítést. Falazott oszlopos kerítést, fémkerítést oldalra, hátra építeni kevésbé indokolt. A teljesen zárt falazott kerítés alkalmazása itt sem megengedett. Sövény alkalmazásával a nem kívánt átlátásokat is ki lehet küszöbölni.

Zádorfalván, a Nagy utca azon szakasza, amely a Táncsics Mihály útat a Szabadság úttal összeköti, egy mesterséges vágat a település szerkezetében. Érezhető, hogy a mellette lévő telkek tulajdonosai ezt a problémát különféleképpen kezelték. A Táncsics Mihályon lévő kétszintes ház tulajdonosa oldalhatárként kezeli az utcafrontot, és egyszerű drótkerítést épített oda. A Nagy utcán lévő telek kerítése szinte tömör deszkázat.

Lent: a Nagy utca új szakaszának kezeletlen térfalai

Fent: Jó állapotú, vegyesen falas és vázas szerkezetű harántcsűr, héjazata cserép, tetődőlésszöge megegyezik a lakóházéval. Az ápolt családi udvart fakerítés választja el a porta gazdasági épületeitől.

MELLÉKÉPÜLETEK

A paraszt- és kisnemesi porta önfenntartó jellegét a gazdasági épületei biztosították. Nem akarunk romantizálónak tűnni, de fontos megértenünk, hogy a régi világban a csűrök, nyárikonyhák, kutak és budik nélkülözhetetlenek voltak egy család túléléséhez. A porta rendje önmagában kimeríthetetlen néprajzi és építészettörténeti téma, ezért nem is taglaljuk bővebben.

A gazdálkodás megszűntével ezeknek az egykor megbecsült épületek fontossága leértékelődött, „újrafelhasználásuk" nehézkes. Magyarországon manapság gyakran idegenkednek tőle, de valójában nagyon jól használhatók a fedett-nyitott színek gépkocsitárolásra is (a régi kocsiszínekhez hasonlóan). Ezen kívül egy fedett-nyitott térnek számos előnye van: kerti bútorokat, kerti grillt lehet beletenni, nyáron árnyas, és esőben is használható szabadtéri pihenésre, munkára.

Balra: falazott szerkezetű nyári konyha a házzal átellenes oldalon. A héjazat és a tetőforma teljesen megegyezik a lakóházzal.

Lent: L alakú lakóház folytatásaként, a telek vége felé bővített falazott melléképület, feltehetően szerszámos lehetett.

A történeti településrészen alapvetően háromféle elhelyezése van a melléképületeknek. Ahol a telek szélessége engedi, ott a telek házzal átellenes oldalán, az utcától a lakóháznál jobban hátrahúzva vannak a melléképületek. Keskenyebb telkek esetén a melléképület a ház folytatásaként épült fel. Harmadszor, Zádorfalván gyakori az ún. „harántcsűr", amikor a telken hátul, keresztben van a fából és téglából épült melléképület.

Új melléképület építésekor (a rendezési terv előírásainak megfeleleően), bármelyik megoldást alkalmazhatjuk. Fontos kiemelni, hogy melléképület soha ne kerüljön utcafrontra, vagy ne domináljon a ház főhomlokzatán: ahogy a neve is mutatja, ez az épülettípus alárendelt, „mellékes" szereppel bír a lakóépülethez képest.

Rendeltetésétől függően a melléképület lehet falazott vagy favázas szerkezetű, mindkettőre látunk remek példákat a faluban. A tetőforma és a hajlásszög tekintetében feltétlenül a házhoz igazodjunk!

SZÍNEK

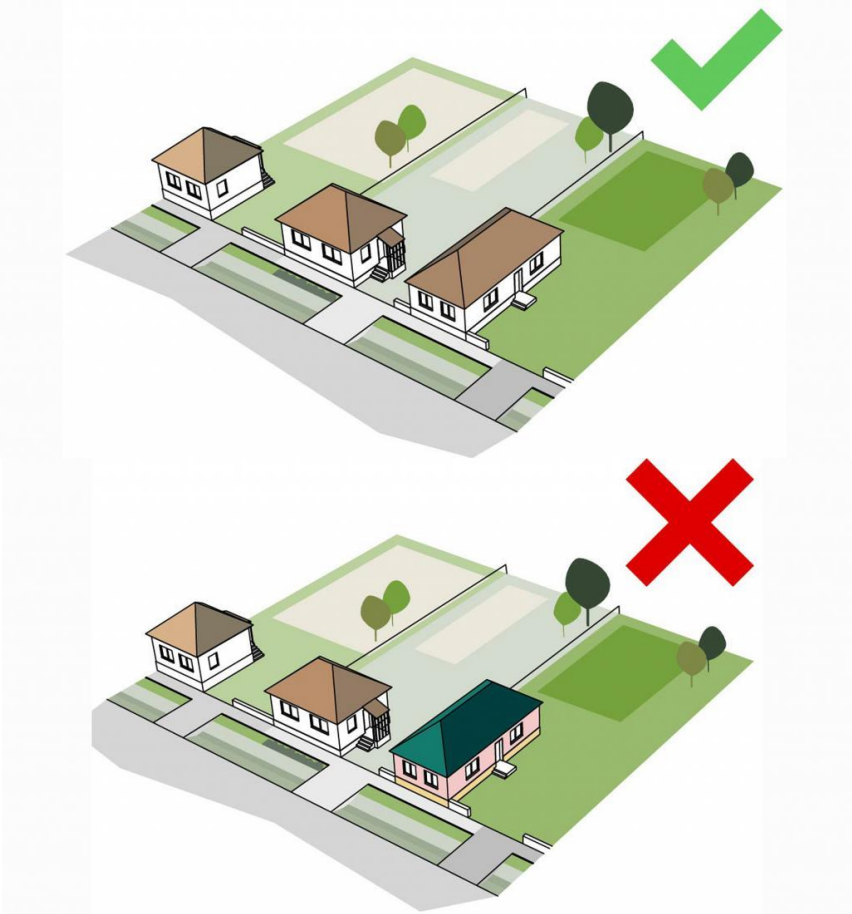
A házfal téglája és rajta a vakolat a föld anyaga, így színei a világos okker, világosbarna, világos elefántcsont és krémszínek legyenek. Megfigyelhető, hogy ahol vakolatból párkányt vagy pillért vagy ablakkeretezést formált a kőműves, ott azt a vakolat világosításával vagy éppen sötétítésével emeli ki.

A népi építészeti örökség körébe tartozó házak ettől eltérnek, jellemzően simított vakolatot kaptak és fehér vagy törtfehér színt. Vakolatdíszeiket, ha van, nem emelték ki eltérő színekkel.

Jobbra fent: a házunk színe illeszkedjen az utca többi házának színéhez.

Jobbra: rikító, élénk színek használata nem megengedett.

Lent: azonos tetőforma, azonos homlokzati megjelenés, azonos telepítés – ebben az esetben még jót is tesz a színbeli különbözés (környékbeli településről)



jó példa: feújított épületek vagy mai házak homlokzata nem muszály, hogy színes is legyen! A hőszigetelt homlokzatok is paszteles színnel mázolandók

jó példa: az ötvenes évek óta épült épületeken az ablakkeret és falszín árnyalatbeli, színbeli, világosságbeli különbségeire.

Jó példa: történeti épületek esetében falfeltárással vagy beszámolók alapján érdemes meghatározni az eredeti színt, és azt visszaállítani

ERKÉLYEK, TORNÁCOK

A tornác a magyar népi építészet jellegzetes eleme. Funkciója sokrétű, talán a legfontosabb, hogy átmenetet képez a külső és a belső tér között. Ezenkívül nyáron árnyékol a nap meredek sugarai ellen, télen beengedi a lankásan érkező fényt. Védi a falat a csapó eső ellen, alkalmas családi összejövetelek szervezésére, kerti bútorok vagy kerékpárok esőtől védett elhelyezésére.

Zádorfalva történeti településrészén számos szép, falazott vagy faszerkezetes tornáccal épült ház figyelhető meg. A tornácok beépítése, eltüntetése semmiképpen nem javasolt, ezzel szegényebbé válna a település. Ha egy tornácos házat bővíteni szeretnénk, tegyük azt a kert felé vagy a tornác homlokzathoz közelebb álló pilléreinek megtartásával.

Tornácot építeni új házon ma már nem divat: a gyengülő kapcsolatunk a kerttel vagy az ötvenes évek típusház mozgalmai mintha elfeledtették volna velünk ezt a praktikus és szép hagyományt. Úgy gondoljuk, hogy azt a célt, amit a tornác szolgált (megérkezés, hővédelem) ma is ki kell szolgálni valamilyen építészeti elemmel, ha nem is feltétlenül a hagyományos formában. Ilyen módon a tornác koncepciója tovább örökíthető kortárs házakra is.

Lent: a Nagy utca mesterségesen "vágott" szakasza mellé épült ház nagyon becsülendő. Egyszerű tetőformájával, leegyszerűsített teraszával, fehér falaival nagyon szépen és alázatosan hozza a népi hagyományokat – de már modern szerkezetekkel.

Balra: unikális értékű "lopott tornác"

AJTÓK, ABLAKOK

Ha a homlokzat a ház arca, az ablak a szem az arcon. Hogy mit mutat ez a szem, meghatározója a kornak, melyben a házat tervezték. Azt az egészséges arányt kell megtalálnunk, ahol a jelenkor is nyomát hagyja az arcon, de a hagyományos kép sem sérül.

A népies stílusú lakóházakon az álló téglalap alakú ablakok a jellemzőek. Az, hogy ezeket fa tokosztók milyen arányban osztják, nagyon meghatározó a ház kinézete szempontjából! Régi fa nyílászáró felújításának legolcsóbb és hatékonyabb módja, ha a külső ablakszárnyba hőszigetelő üvegezést és jobb záródást biztosító szilikonprofilt építtetünk be. Ha a csere elkerülhetetlen, az ablakok eredeti felosztását mindenképp meg kell tartani. Kétszárnyú ablak helyére például semmiképp se tegyünk egyszárnyút: ez olyan hatást kelt, mintha „megvakítanánk" az épületet. Az utcai homlokzaton a legszerencsésebb a szárnyak osztásának is a megtartása. A régi házakba esetlegesen újonnan beépítendő ablakok a történeti településrészen fából készüljenek, a meglévő ablakokhoz rímelő oldalaránnyal.

Később épült L-alakú, szélesebb utcai homlokzatú házaknál szélesebb, háromszárnyú ablakok is megfigyelhetők. Ezeknek az aránya érték, de ha a tulajdonos le akarja cserélni hőszigetelő üvegezésű, bukó-nyíló ablakokra, azt akadály nélül megteheti – természetesen fa külső szárnnyal.

Balra: példa egyszerű, kortárs módon megformált ablakra az iskola előtti új épület homlokzatán.

Előző oldalt fent: egyszerű osztott kétszárnyú ablak felülvilágítóval. Figylejük meg, hogy a külső szárnyak kifelé, az utcára nyílnak, míg a belsők befelé a szobába

Előző oldalt lent: Vakolatdíszes homlokzatú, védelem alatt nem álló ház. Felújítást vagy energetikai korszerűsítést ajánlott az ablakarány és a vakolatdíszek jelzésszerű megtartása mellett végezni

Új házak esetében, ha a környezetében meghatározó népies házak találhatóak, szintén az álló téglalap-forma javasolt két szárnnyal. Amennyiben a környezet nem annyira domináns, meg kell engedni a jelenkornak is, hogy nyomát hagyja a házakon. A kortárs nyílászáró arányok adott esetben még új színt is hozhatnak Zádorfalvára!

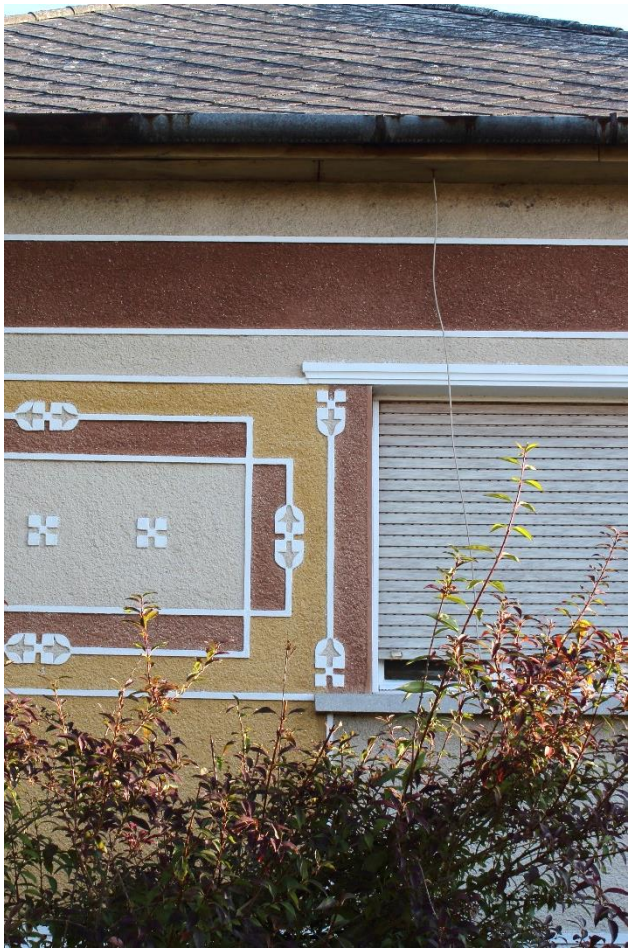
A nyíláskeretezés, ha műemléki védelem vagy helyi védelem alatt álló házról beszélünk, természetesen megtartandó. Ha a ház nem áll védelem alatt vagy nem népies stílusban épült, a vakolatból rakott pilaszter-imitációkat vagy párkányszerű díszeket már szabadabban kezelhetjük. Ha a gazdaságosság egy ilyen ház hőszigetelését indokolja, a nyíláskeretezés egy eltérő színű sávval pótolandó.

A polisztirolból előregyártott párkány, zárkő, pilaszter, ami félig-meddig keretezi az ablakot, építész szemmel a közízlés ellen való vétek. Ilyen, hőszigetelésből faragott ablakkeret készítése teljesen idegen a magyar hagyományoktól, idegen a 21. század esztétikai felfogásától, egyik településrészen sem alkalmazandó.

HOMLOKZATKÉPZÉS

Alapvetően a magyar vidéki építészet, szakzsargonnal élve „lyuk-vakolat-architektúrában" gondolkozik. Mit jelent ez? Aránylag nagy falfelületeken elszórva, vagy mint arcon a szemek, jelennek meg a hasonló méretű ablakok. Egy másik fontos jelenség, hogy sok száz éven keresztül a szem megszokta, hogy egyes szerkezeti elemek (áthidaló, lábazat, párkány, falpillér), tehát amik tényleges szerkezeti funkcióval bírnak, megjelennek a homlokzaton. Ezeket stilizáljuk, idézzük fel egy vidéki zsánerház esetén: a lábazat más színezetet kap, az ablak fölött sáv fut végig, ahol a födémet sejtjük, ott valamilyen párkány díszíti az oromfalat. Tehát ahol a szem megszokta, hogy van valami, oda a vidéki építészet tesz is valamit - akkor is szerkezetileg indokolatlan. Ez a díszítés fogalma. Ez nem tiltandó önmagában, de akkor csináljuk konzekvensen és visszafogottan!

Jobbra: Finom színbeli eltéréssel jelzi a kőműves, hogy hol a lábazat, hogy hol az áthidaló. A vakolatdísz leköveti a tető hajlását. Egyszerű és visszafogott megoldás.



A fent említett két szabályt az 1920-as évek óta igyekeznek ott megszegni az építészek, ahol csak tudják. Az ötvenes évek óta épülő házakról eltűnik minden dísz, amit az építészek a szerkezeti szabadság adta síkmozgásokkal, erkélyek kiképzésével, és geometrizáló vakolatdíszekkel igyekeznek pótolni. A lábazat az a szerkezeti elem, ami ekkor is megmarad a homlokzaton, ez szinte mindig kő anyagú Zádorfalván.

Mindkét háztípus, hogy a mai kor energetikai követelményeit ki tudjuk elégíteni, utólagosan hőszigetelendő. A hőszigetelést a magyar vidéki építészet kissé bárgyúan kezeli: zárkövet, ablakkeretet, angyalkát, Mikulást imitáló díszeket aggatunk rá vagy hasított kőburkolat-kontinenseket ragasztunk fel, melyek az első évben még jól mutatnak, a második tél végére a fele lepotyog.

Balra: a történeti településrészen a val. hatvanas években épült családi ház igényes geometrizáló vakolatdíszeivel. Érdekes módon jellemzőbb itt, mint az új településrészeken.

A kortárs építészet ideálja a „homogén ház". Mind a homlokzatot, mind a lábazatot ugyanaz az anyag fedi. Ablakkeretezés általában egyáltalán nincs, eresz pedig csak jelzésszerűen. Az ajtók-ablakok hangsúlyos nyílások és valamilyen nem megszokott arányban kerülnek fel a homlokzatra.

Ha megnézzük bármelyik csűrt a faluban, a kortárs építészet pontosan annak logikáját igyekszik megvalósítani: anyagszerűség, tiszta szerkezeti logika, dísztelenség, szükszavúság.

Ez a fajta építészet is megállja a helyét vidéken, ha tömegében és szellemiségében azonosul a népi hagyományokhoz és azt valóban megértve képezi annak szerves folytatását. A borsodi régió építészete 30 éves elmaradásban van az országos trendekhez képest és 60 éves elmaradásban a világ trendjeihez – igyekezzünk nyitottak lenni tehát az új felé!

Balra: Egészségház új homlokzati szakasza Visegrádon építés közben. (Egészségház átalakítása és bővítése Visegrádon, a+ architects, Visegrád, 2013, kép forrása: aplusarchitects.blogspot.com

RÉSZLETKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A részletekre mindig oda kell figyelni. Egy jól megformált tornácoszlop, egy szép kerítéspillér vagy kiskapu, egy érdekes padlásbevilágító olyan apróságok, amik ügyesen alkalmazva egyedivé tudják tenni, fel tudják dobni a házunk megjelenését. De ahogy minden egyébbel, ezekkel az eszközökkel is csínján kell bánni. Kicsit olyanok ezek, mint az ékszerek: ha túl sokat és túl hivalkodót használunk, akkor éppen ellentétes hatást érünk el, mint szerettük volna.

Fent: igényesen megformált és karban tartott tornácpillérek és sarokarmírozást idéző vakolatdíszek
Lent: régi kútház

Itt kell megemlíteni a kéményeket is. A téglakémények a házak díszei: annak ellenére, hogy tulajdonképpen épületgépészeti elemek, hozzájárulnak a ház esztétikus megjelenéséhez. A történeti településrész területén a kémények tető fölé nyúló részét minden esetben téglából kell építeni, a kéményfej kialakítása pedig lehetőséget adhat egyedi ötletek megvalósítására.

Homlokzati szempontból fontos elem az eresz és annak túllógása. „Mediterrán stílusú" házakon divatos hosszan túlnyújtott, bonyolultan alátámasztott ereszt építeni – Zádorfalván ez ne legyen divat! Szinte minden korban 25-30 cm eresztúllógást hagytak elődeink a tetőnek. Ez akkor elég volt ahhoz, hogy a fal ne ázzon, elég kell, hogy legyen most is.

Fent, balra: egyszerű falazott kémény

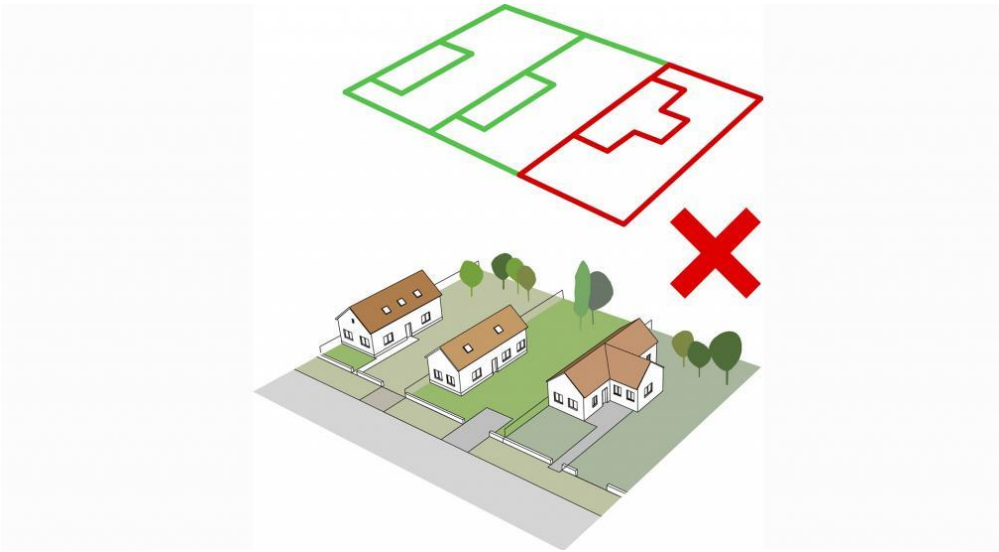
Fent: falazott kerítéspillér beton fedkővel és vakolt lábazattal

Balra: apró padlásbevilágító ablak

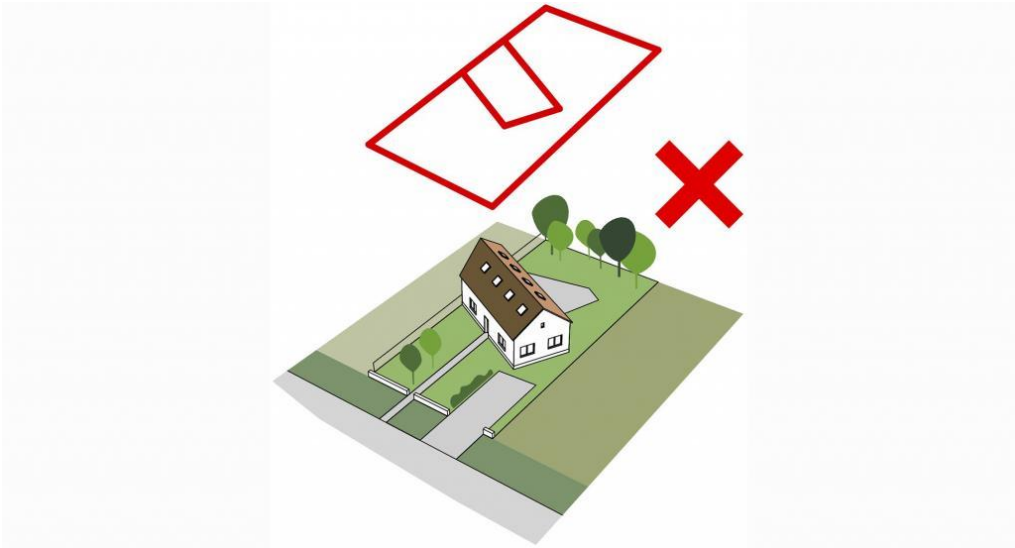
AZ ÚJABB TELEPÜLÉSRÉSZEK TERÜLETÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

Ahogy az új településrész leírásakor már említettük, építészeti egységesség kevésbé fedezhető fel ezen a településrészen, ezért az ajánlások is sokkal általánosabbak, mint a történeti településrészen. Ennek megfelelően a tervező építészek felelőssége ezen a területen talán még nagyobb. Összességében elmondható, hogy akkor jár el igazán felelősségteljesen az építtető és az építész, ha a történeti településrésznél leírtakat itt is szem előtt tartja. Az ott megfoglmazott elvek kevés kivétellel átalános érvényűek, a fő különbség az új településrészeken, hogy a műemléki környezet nem annyira domináns.

Az új településrészeken már épültek két-háromszintes házak, ami mára domináns elemévé vált egyes utcaképeknek. A domboldalra épült házak megjelentették a szuterént a településen, és néhány sátortetős ház is feltűnik.



Ajánlott telepítés: oldalhatáron álló ház kis előkerttel; nem ajánlott: utcafronttól jelentősen hátrahúzott ház



Nem ajánlott telepítés: a telken ferdén, szabálytalanul elhelyezett ház

TELEPÍTÉS

A telkek a történeti településrészhez hasonlóan viszonylag keskenyek és hosszúkásak, a lakóépületek pár kivétellel mindenhol oldalhatáron állnak, kis előkerttel. Új épületek telepítésénél is ezt kell követni, tehát nem javasolt a szabadonálló beépítés, a telken ferdén elhelyezett ház, az utcafrontra kitett ház, és a telken mélyen hátrahúzott telepítés sem.

Az új telelpülésrészeken számtalan eladóvá vált és szépen felújítható ház található, de a Táncsics Mihály út mindkét oldalán is találunk üres házhelyeket. Ugyanitt, a négy befejezetlen ház csúfságára válik falunknak, és csökkenti a környezetében lévő házak értékét.

Előírt legkisebb távolságok

telepítésre vonatkozóan lásd:

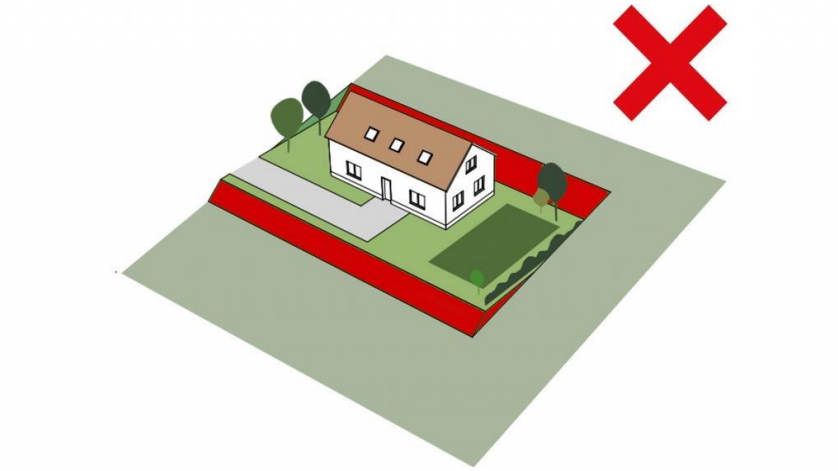
OTÉK - 253/1997. (XII.20.) III. fejezet 35. §

Zádorfalva község Településszerkezeti terve

TEREPALAKÍTÁS

Az új építésű házak közül leginkább a Táncsics Mihály utca két oldalán, valamint a Nagy utca dombra felfutó szakaszán találkozunk a terepre ültetés problémájával. Jellemzően a ház hossztengelyével párhuzamos a lejtő iránya, így ezekre a házakra a történeti településrésznél megfogalmazott elvek irányadóak. A Nagy és Táncsics utcák találkozásánál egy-két telken elképzelhető olyan szituáció, ahol a lejtőirány merőleges a ház tengelyére.

Itt is fontos az adottságokhoz való alkalmazkodás. Nem a terepet kell a házhoz alakítani (ez jelentős költségekkel is jár), hanem a házat a terephez. Ez nem jelenti azt, hogy a tereprendezés nem lehetséges, de igyekezzünk a földmunkákat, támfalak mennyiségét a minimumra szorítani a ház terepre ültetésével. A nagy bevágások, feltöltések, támfalak itt is kerülendők, annál is inkább, mert a szomszéd felőli telekhatárra kerülnének, ami jogi és műszaki problémákat is felvet. A geotechnikai szakvélemény a lejtő felőli oldalon szivárgórendszert javasolhat.



Balra: kerülendő megoldás, de még így is az egyik legjobb. Ha lehetséges, egyforma mennyiséget termeljünk ki a rézsü oldalról, és egyforma mennyiségű földdel töltsük föl a lejtő oldalt.

Lent: a terep lejtését jól kihasználó házak alatt szuterének, garázsok helyezhetők el, természetesen a homlokzati összkép megbontása nélkül.

A közel (de nem teljesen!) azonos magasságú házak egységes utcaképet alkotnak.

Ha a közel azonos magasságú házak közé egy jelentősen magasabb épül, megbomlik az utcakép, ami zavaró, disszonáns eredménnyel jár.

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

Az újabb településrészeken többszintes házak csak a Nagy utca 1-16-ig tartó szakaszán találhatóak, illetve a Táncsics M. utca központtól távol eső telkein. A többi részen a lakóházak magassága – kevés kivétellel – közel azonos. Az új épületeknek is a meglévőek magasságához kell alkalmazkodni, természetesen észszerű határokon belül.

épületmagasságra vonatkozóan lásd:

OTÉK - 253/1997. (XII.20.) szerint az **épületmagasság:**

„az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték."

Fent: háztetők ezen a településrészen

TETŐHAJLÁSSZÖG

Az újabb településrészeken is, ahogy a mi éghajlatunkon szinte mindenhol, a tetők ajánlott dőlésszöge körülbelül 35 és 42 fok között van. Ezt az is alátámasztja, hogy a tetőre szerelt napelemek és napkollektorok ennél a dőlésszögnél működnek legnagyobb hatásfokkal. Az új házak tetejének is hasonló dőlésszöggel kell rendelkezni, és a meglévő házak esetleges tetőcseréjénél is meg kell tartani az eredeti dőlésszöget.

Ha tetőtérbeépítést szeretnénk, a meredek tető helyett inkább készítsünk magasított ún. „térdfalat", egészen a szabályozás által megengedett épületmagasság mértékéig.

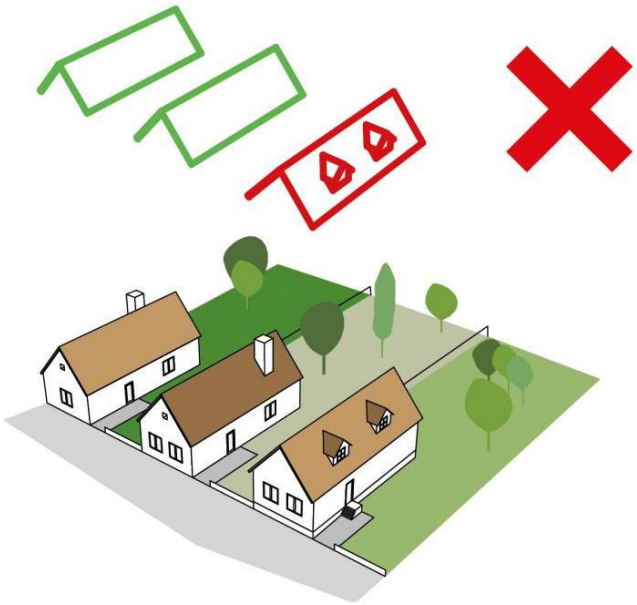
Fent: harmonikus utcakép
Középen: ha egy új tető túl alacsony, azzal elüt környezetétől, ipari hatást kelt
Lent: ugyanez igaz arra, ha egy új tető túl meredek. Ilyenkor ráadásul a szomszéd telkét is a kelleténél jobban leárnyékoljuk

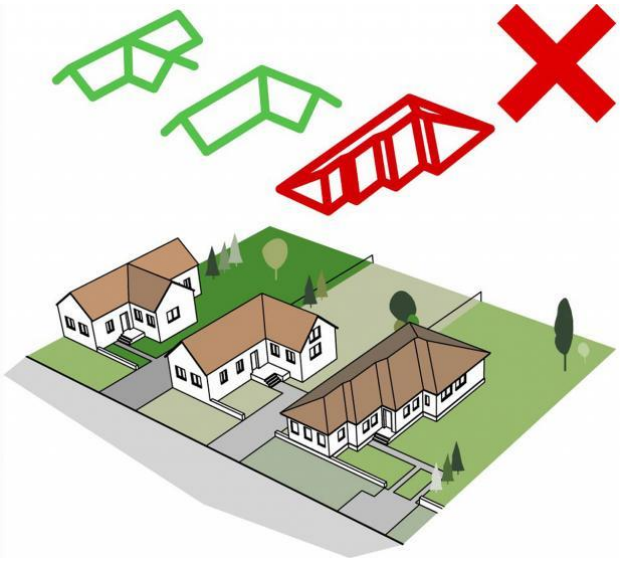
TETŐFORMA

Az újabb településrészeken nehéz kiemelni jellemző háztípusokat, pont ebben rejlik változatossága. Összességében elmondható, hogy a házak egy része már „kétmenetes", tehát a szobák két traktusban találhatóak meg bennük. A szélesebb házakra emiatt magas nyeregtető került. Látunk tipikus „kockaházakat" sátortetővel fedve, de olyanokat is, amelyek a hagyományos „egymenetes" szerkezettel épültek. Ezek tetőszerkezete kontyolt nyeregtető, vagy csonkakontyolt nyeregtető.

Az egyes házformákhoz tartozó alaprajzi kialakítások abban térnek el egymástól, hogy milyen kertkapcsolatot tesznek lehetővé, illetve egy- vagy többgyerekes családnak ideálisak. A nagyon tagolt, összetett alaprajzi épületforma kerülendő, ennek nemcsak építészeti, hanem épületszerkezeti és hőtechnikai okai is vannak.

Fontos szempont itt is az illeszkedés: igyekezzünk olyan tetőformát választani, ami az adott utcára a leginkább jellemző: ha az utcában zömmel kontyolt tetős házak vannak, az új is legyen ilyen. Ha a csonkakonty a jellemzőbb, akkor alkalmazzuk azt.

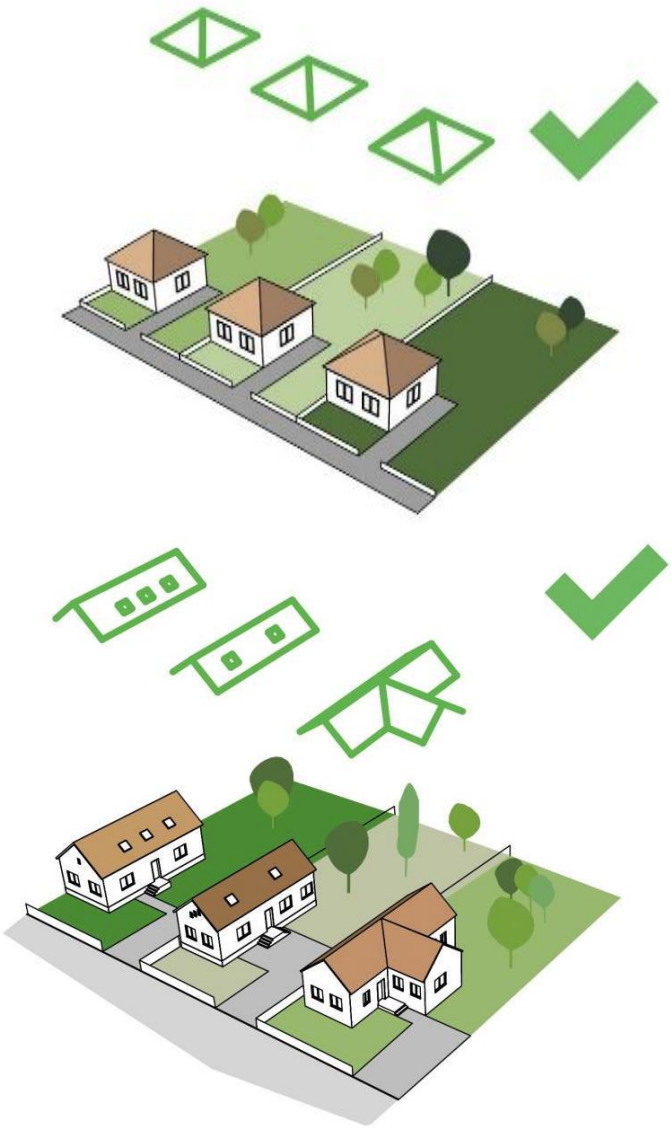




Jobbra fent: A sok „kutyaól" alkalmazása nyugtalanná, rendetlenné teszi a tető megjelenését.

Jobbra középen: A meglévő, egyszerű, nyugodt geometriájú háztetők mellé nem szabad összetett geometriájú tetőidomot építeni.

Jobbra lent: oromfallal az utcafront felé forduló többszintes házak. Ha önmagában állna, hiba volna. Viszont ha több van egymás mellett, karaktert ad az utcaképnek.



Tetőtér-bepítéseknél a bevilágítást tetősíkablakokkal vagy oromfali ablakokkal oldjuk meg. Nagyméretű tetőfelépítmények („kutyaólak") alkalmazása megbontja a tető nyugalmát és számos épületszerkezeti problémát okoz. Ha elkerülhetetlen a használatuk, akkor érdemes inkább több ablakot összevonva, egymás mellett elhelyezni, és a tetősíkkal azonos lejtésirányú, de enyhébb lejtésű tetővel lefedni. Ez szerkezetileg és esztétikailag is jobb megoldás.

Az új településrészek utcáin is javasolt az égetett kerámia cseréptető előnyben részesítése, de itt indokolt esetben elképzelhető a betoncserép vagy műpala fedés is. A „cserepes lemez" vagy bitumenes zsindely nem tartoznak az igényes szerkezetek körébe, emellett gyártásuk környezetszennyező, beépítésüket így erősen ellenezzük.

Ha a környező házak tetőjén betoncserepet vagy régi palafedést látunk, nyugodtan alkalmazzuk mi is ezek új megfelelőit, hasonló elemmérettel. A palafedéstől sokan tartanak, mert a régi gyártmányok magas azbeszttartalommal készültek, a mostaniak viszont teljesen biztonságosak, és élettartalmuk a cseréppel vetekszik.

Hullámpala, trapézlemez, ún. cserepeslemez, egyéb ipari jellegű fedés alkalmazása belterületen nem megengedett.

Első: ha az utcában zömmel sátortetős házak vannak, az új ház is legyen sátortetős, vagy utcai homlokzata hasonló képet mutasson a sátortetős házakéhoz

Második: ha az utcában zömmel nyeregtetős házak vannak, az új ház is legyen nyeregtetős

Harmadik: szép példa az új településrészen, az egyik hagyományos egytraktusos alaprajzzal épült házon

AJTÓK, ABLAKOK

Az új településrészeken az ajtók, ablakok formáját érintően kevesebb a megkötés, mint a történeti településrészen. Általánosságban elmondható, hogy körablakok, íves vagy ferde záródású ablakok nem illenek a településképbe, illetve beszerzésük is jóval drágább. Ezen felül bármilyen arányú téglalap formában megjelenhetnek ablakaink. Javasolt az új településrészeken is a többszárnyú ablakok használata, de mivel nincs hagyománya, a fém üvegosztó csíkok látványa a hőszigetelt ablakokban már túlzó. Ha anyagilag megengedhetjük magunknak, fa vagy kompozit (fa kívül, műanyag belül) nyílászárókat szereljünk egy esetleges csere során.

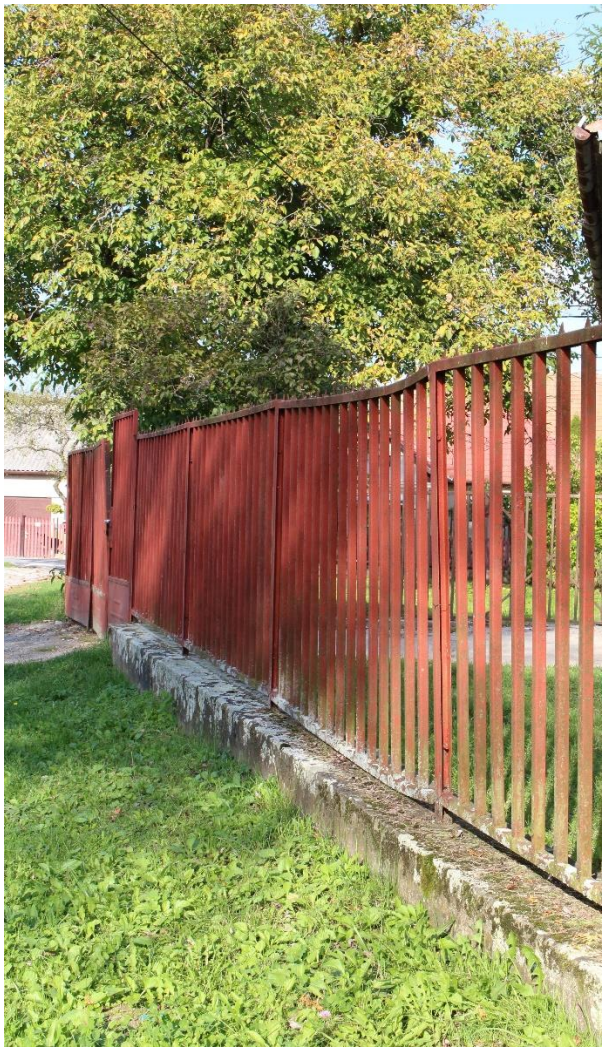
Lent: jellegzetes három szárnyú ablak egyszerű keretezéssel

A műanyag nyílászárók olcsóbbak ugyan, de tartsuk szem előtt, hogy ez a fajta szerkezet tartósságában és hangulatában is elmarad a fából készülttől. Ha már műanyag ablakot vásárolunk, akkor nem mindegy a színe sem: ne legyen rikító (halványkék, zöld, piros) és részesítsük előnyben fehér homlokzatnál a fehér, (RAL 9010, 9001) pasztellszínű homlokzatoknál pedig a középszürke (RAL 7003, 7023, 7030, 7036) színeket.

Az országban számos helyen látható, általában polisztirol anyagú, fehér, a nyílást csak részben körbeölelő (tehát két oldalon nem végig lefutó), készen kapható keretezések alkalmazása az új településrészeken sem megengedett, mivel ez a motívum teljesen idegen Magyarország építészeti hagyományaitól. Új épületek esetében, ha keretezést szeretnénk alkalmazni, az egyszerű, teljesen körbefutó vakolatsáv az ajánlott, vagy vastagabb hőszigetelő polisztirol elem körbevakolása hálós erősítéssel.

+

Figyeljünk oda a beépítési részletekre! Az új nyílászárókat kívülről és belülről légzáró fóliával kell ellátni, az ablak alsó részén nyitható szellőző kell, hogy legyen, hogy a szobában képződött párát kivezesse.



KERÍTÉSEK

Egy mai házon a kerítés nem más, mint az épület köré húzott, homogén, áttört térfal, ami elhatárolja egymástól azt, ami a tulajdonosé és azt, ami a közé.

Körülnézve városainkban mindenhol az a mentalitás dívik, hogy nagy házhoz (mivel sokba került), nagy falazott kerítés illik, hogy megvédje azt. Az ilyen tömör falak ártalmasak az utcakép szempontjából, mögöttük nem terem meg a növény, és még csak nagyobb biztonságot sem adnak.

Általános igény: hogy legyen kerítés a ház körül; hogy ne legyen teljesen zárt, és hogy megfelelő átlátást biztosítson; hogy a ház hangulatához ileszkedő, homogén és jól karban tartott legyen.

A hátsó és oldalsó kerítés lehet teljesen tömör, ha zajvédő vagy kimondottan átlátás-védő feladata van. De tartsuk szem előtt, hogy a tömör kerítés annyira elzárja a napot és a levegő áramlását, hogy mellette egy teljesen termékettlen sáv fog kialakulni, ahová még növényeket is csak nagy nehézségek árán tudunk ültetni. Megül a zugában a hó, nyáron pedig átforrósodik. A nemkívánt átlátások meggátolására javasolt inkább sövény telepítése vagy növényzet futtatása a drótháló kerítésmezőkre.

Fent: az utcaképbe illeszkedő, megfelelő áttörtséget biztosítani tudó távvezérelt kapu

Balra: Fém oszlopos hegesztett acélkerítés egy újabb építésű házon

TERASZOK, ERKÉLYEK

A fedett teraszok a történeti településrésznél már tárgyalt tornácok modern megfelelőinek tekinthetők: kapcsolatot teremtenek a ház belseje és a kert között. Valójában a kettő egymással rokonítható, a terasz a család élettere a kertben, de függetlenítve az épület többi szerkezetétől.

Legpraktikusabb, ha a terasz konyhához vagy nappalihoz kapcsolódik, így könnyedén kivihető kerti asztal, vagy frissen főtt étel.

Építészeti szempontból fontos, hogy a terasznak ne legyen rátét jellege, alaprajzban vagy tömegében kapcsolódjon az épülethez. Fa vagy falazott tartószerkezet javasolt a lefedésének, a fém szerkezetek viszont kevésbé illenek Zádorfalvára. Lefedése lehet ideiglenes (motoros ponyva) vagy állandó, utóbbi esetben valamilyen, már a tetőn megtalálható anyagból (fémfedés, cserép, műpala) készüljön

Többszintes házak erkélyei akkor jók, ha kompozíciós szempontból beleillenek a homlokzat rendjébe, és lefedésük nem igényel suta rátétszerkezeteket. Korlátja legjobb, ha anyagában a kerítéssel vagy az ablakok árnyékolóival harmonizál – a fa például megfelelő lehet erre.

Lent: falazott, utcafrontra nyíló terasz/tornác új építésű családi házon
Jobbra: bár az épület léptéktévesztő, az erkély jó arányban, a homlokzat visszaugratásával jön létre. Korlátja a tető deszkázott "kötényével" jól harmonizál

MELLÉKÉPÜLETEK

A jelenhez minél közelebb épült a lakóház időben, úgy alakulnak át a gazdálkodás épületei gépkocsitárolókká, szerszámosokká. A Nagy utca első házainál és a Táncsics M. út házainál már egyáltalán nem látunk semmilyen melléképületet. Új építésű házaknál a megyében egyre inkább divattá válik, a ház mögött igényes fedett tűzrakóhelyet vagy kemencét építeni.

A gépkocsi-elhelyezés két tervezési szempontja, hogy fedett úton és gyorsan megközelíthető legyen a konyha, illetve védjük az autót a fagyoktól, viharoktól. Adja tehát magát a lehetőség, hogy a ház utcafrontján beálljunk a garázsba, és onnan fűtött térben vigyük csomagjainkat a lakásba. Ez a gépkocsielhelyezés azonban teljesen idegen a falu hagyományaitól, mert a ház leginkább látott homlokzatára egyszerű kiszolgálófunkciót tesz. Jó gépkocsitároló lehet: a közvetlenül a ház mellé épült pillérvázas kocsiszín átlátszó polikarbonáttal fedve; a háztól jóval visszahúzva, telekhatáron épült garázs; vagy a házzal egybe épített, azt folytató garázs. Azon kivételes helyeken, ahol teljes értékű szuterén található, a pincegarázs is kínálkozó lehetőség.

Lent: ha saroktelekről beszélünk, nehéz megkerülni, hogy melléképületeink szem előtt legyenek, ilyenkor igyekezzünk azokat egymással és a lakóházzal hasonlóvá tenni. A két településrész határán álló ház ezt példásan oldotta meg.

A melléképületek formai megkötése az új településrészeken nem olyan szigorú, mint a történeti településrészen. Általános ajánlás, hogy minél inkább látott helyen van a melléképület, annál inkább hasonuljon a lakóházhoz, mind a tetőfedés és a falazat anyagában, mind a tető dőlésszögében. Jó, ha egy ház mellé, oldalhatárra épült nyárikonyha falazott szerkezetű és a lakóházhoz hasonló anyagú tető fedi. Ha a ház mögé oldalhatárra épül egy tároló, annak tetőszerkezete nem zavaró, ha félnyereg tető, vagy hullámpalával fedett nyeregtető. Arra próbáljunk törekedni, hogy anyagában, formájában, szerkezetében semmiképp se váljon teljesen külön a melléképület a lakóépülettől.

Fent és lent: háztól külön álló, a telek túloldalán lévő, a házzal hasonló kialakítású, az utcafrontról hátrahúzott melléképületek új településrészeken. Hasonló kialakítással garázs is készíthető. (alsó kép környékbeli településről)

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Balra: vakolt, pasztelszínű fal és terméskő lábazat a Nagy utcában

Balra lent: nyeregtetős kétszintes ház egyszerű vakolt homlokzattal és jó arányú nyílászárókkal

Zádorfalva új településrészein is a vakolt homlokzatok a jellemzőek. A hetvenes években épült házakról már teljesen eltűnedeznek az előző évekre jellemző geometrikus vakolatdíszek és stukkók, és a homogén falfelületek veszik át a helyüket. A lábazaton szinte minden esetben helyi mészkövet látunk, ez a homlokzat hőszigetelése esetén lehetőség szerint megtartandó. Új építésű házak esetén is javasolt lábazat kialakítása, de vagy geometrikusabb kőelemekből, vagy nagyméretű átszellőztetett kőlapokból. Nyerstégla a faluban egyetlen helyen jelenik meg – lábazat fagyálló felső lezárásaként – ezért használata a homlokzaton semmilyen formában nem ajánlott.

Mint korábban írtuk, a 80-as, 90-es évek házairól teljes egészében eltűnnek a vakolatdíszek, és a tetőforma és homlokzati síkok váltakozása marad az egyetlen alkalmazott építészeti elem. A házak utólagos hőszigetelése esetén polisztirol homlokzati díszítések helyett inkább gipsz anyagúakat alkalmazzunk: ez az anyag sokkal tartósabb és szebb.

A kortárs építészet előszeretettel alkalmazza a középületektől átvett átszellőztetett homlokzatburkolatokat, ami lehetőséget ad arra, hogy nemes anyagokat (kő, tégla, beton) hőszigetelt fal elé szereljünk. Az építész szakma által is elismert lakóházakról mintha lefelejtették volna a vakolatot, mintha a XXI. század a kéthéjú homlokzataival különböztetné meg magát a korábbi koroktól.

Zádorfalván, mivel semmilyen, átszellőztetett burkolatnál alkalmazott más anyag nem jellemző a hagyományos házakon, az új épületek is lyuk-vakolat-architektúrával kell, hogy készüljenek. A kortárs építészet megjelenési formái az újabb településrészeken: nyílászáróarányokban; színekben; belső térkialakításban; részletképzésben juthatnak érvényre.

Balra: Földes és társai építésziroda Kft.: Családi ház, Budapest, 2017. kép forrása: epiteszforum.hu

KERTEK

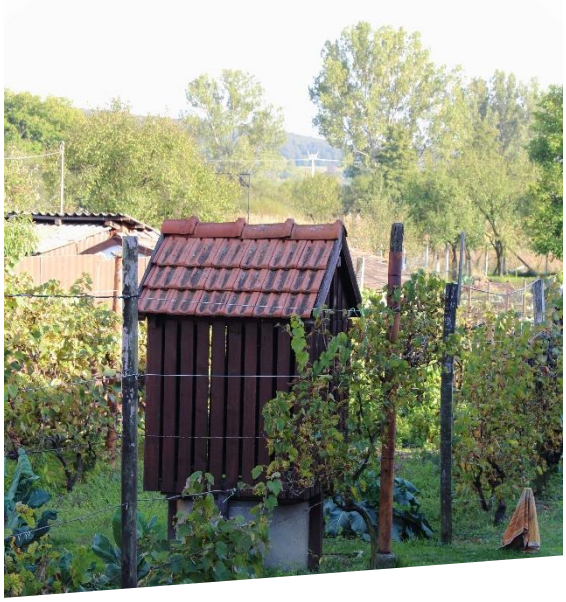
Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel; annak változása tetten érhető benne, hiszen minden évszakban más-más arcát mutatja. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk életteret. Általában a rejtettebb, intimebb hátsó kertrész a szemlélő előtt észrevétlen marad. Ezek a kertrészek nemcsak pihenésre, felüdülésre szolgálnak, hanem haszonkertként gyümölcsöket, zöldségeket is termeszthetünk bennük.

A szép haszonkert a gazdát nemesíti, a rendes kert viszont kötelesség! A gazos, szemetes portákat az önkormányzat pénzbírsággal büntetni jogosult! Másik fontos, jogszabályi előírás, hogy telkünk területének 70%-a legalább zöldfelület kell legyen, ennél nagyobb felületet leburkolni nem szabad.

Mivel Zádorfalva portái településrészeitől függetlenül kertjeit tekintve sok hasonlóságot mutatnak (mindenhol van kis előkert és nagy hátsókert, szinte mindenhol a telkek oldalhatárára vannak építve a házak), nem tartottuk indokoltnak a kerteket területenként külön tárgyalni.

A vízvétel helye, a kút minden portán megtalálható, ezáltal meghatározó településképi elem. Ahány ház, annyi fajta, és pontosan ez adja a szépségét. Betömedékelni, szennyezni szigorúan tilos!

Mint korábban írtuk, a házak alacsony közművezettsége sok portán udvari budi építését követeli meg. Ezek legyenek a kúttól minél messzebb, de a házhoz minél közelebb! A helyi építési szabályzat értelmében helyi szennyvízszikkasztás szigorúan tilos!



Jobbra: kutak Zádorfalva portáin

Fent: apró, de szépen ápolt haszonkert tárolókkal, halomba rakott fával és – csak sejtjük – budival.

Lent: Fal elé futtatott szőlőlugas nyáron megóvja a falat a túlmelegedéstől.

Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászárók elhelyezését. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fás szárú növényzet megóvására!

Törekedjünk arra, hogy kertjeinkben minél kisebb legyen a burkolt felületek aránya. A burkolt felületek nyáron magukba szívják a meleget, nagy esőzésnél nem tudják elnyelni a vizet, megáll rajtuk a por. Ahol mégis elengedhetetlen a talaj leburkolása, ott válasszunk természetes anyagú, vízáteresztő burkolatot.

A kert egyes részeit alacsonyabb, magasabb növényfalakkal választhatjuk el. Az előkertbe legfeljebb 1,20 m magas cserjék és lágyszárúak telepítése javasolt. Sövények közül a lombhullatókat részesítsük előnyben, magasságuk ne érje el az 1,50 m magasságot.

A növényfajok megválasztása nagymértékben járulhat hozzá a település, településrészek karakteréhez. Lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz, hagyományokhoz és meglévő növényzethez illeszkedő fajokat válasszunk. A növények kiválasztását meghatározza a hely, ahova ültetjük. Figyeljük meg, melyik növények érzik jól magukat évek óta a környező kertekben, vagy kérjük szakember segítségét.

A teljesség igénye nélkül:

1. *Havasi harangláb*
2. *Gyűszűvirág*
3. *Érdeslevelű gyöngyvirágcserje*
4. *Besztercei szilva*
5. *Birs*

Zádorfalván az előkertekbe és az oldalkertekbe az alábbi, őshonos vagy a területre jellemző növényfajokat javasolt telepíteni:

- Évelők 35 cm alatt
  - Aquilegia flabellata – Harangláb
  - Dianthus barbatus nanus Midget - Törökszegfű
  - Narcissus Tete-a-Tete – Nárcisz
  - Viola × wittrockiana – hibrid árvácskák (áttelelő egyéves vagy kétéves)

- Évelők 35-90 cm között
  - Aster amellus Rudolph Goethe - Csillagőszirózsa
  - Aquilegia alpina - Havasi harangláb
  - Aquilegia Flabellata Pink-white – Harangláb
  - Bergenia cordifolia - Szívlevelű bőrlevél
  - Bergenia Rotblum – Bőrlevél
  - Iris germanica – Nőszirom (zöld és tarka levelű változata)
  - Oenothera perennis - Ligetszépe
  - Paeonia lactiflora – Illatos bazsarózsa, pünkösdirózsa

- Évelők 90-160 cm között
  - Delphinium mix – Kerti szarkaláb
  - Digitalis purpurea – Gyűszűvirág
  - Hemerocallis fulva Kwanso - Sásliliom
  - Yucca filamentosa – Pálmaliliom
  - Páfrányok
    - Dryopteris filix-mas - Erdei pajzsika
    - Dryopteris filix-femina – Erdei pajzsika
  - Árnyékliliomok
    - Hosta Birchwood Parky's Gold – Világoszöld levelű, aranysárga szegéllyel
    - Hosta Blue Cadet – kékeszöld levelű

- Cserjék
  - Cornus sanguinea – Veresgyűrűsom
  - Cornus mas - Húsos som
  - Deutzia scabra – Gyöngyvirágcserje
  - Deutzia 'Kalmiiflora' – Teltvirágú gyögyvirágcserje
  - Kerria japonica 'Plenifera' – Boglárkacserje

  - Philadelphus coronarius – Jezsámen
  - Philadelphus virginalis 'Schneestrum' – Teltvirágú jezsámen
  - Physocarpus opulifolius 'Dart's Gold' - Hólyagvessző
  - Symphoricarpos albus – Fehér hóbogyó
  - Weigela florida – Rózsalonc
  - Hydrangea macrophylla - Kertihortenzia
  - Rosa sp – bokorrózsa

- Kúszócserjék
  - Hedera sp. – Borostyán változatok
  - Lonicera japonica 'Halliana' – japánlonc
  - Parthenocissus quinquefolia – Ötlevélkéjű vadszőlő
  - Parthenocissus tricuspidata – Ujjas vadszőlő, tapadókorongos vadszőlő
  - Wisteria sinensis – Lilaakác
  - Wisteria sinensis Floribunda 'Violacea Plena' – Telvirágú lilaakác

- Díszfák
  - Acer campestre – Mezei juhar
  - Acer plataniodes – Korai juhar
  - Aesculus hippocastanum - Vadgesztenye
  - Alnus glutinosa – Enyves éger
  - Betula pendula – Nyírfa
  - Carpinus betulus - Gyertyán
  - Castanea sativa – Szelídgesztenye
  - Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' – Teltvirágú galagonya, díszgalagonya
  - Crataegus monogyna - Egybibés galagonya
  - Malus baccata 'Liset' – Díszalma
  - Malus 'Brandy Wine' – Díszalma
  - Morus nigra - Fekete eperfa
  - Sorbus aria – Lisztes berkenye
  - Sorbus aucuparia – Madárberkenye
  - Sorbus aucuparia 'Cardinal Royal' – Tűzpiros termésű berkenye
  - Tilia cordata - Kislevelű hárs
  - Tilia platyphyllos – Nagylevelű hárs

A hátsókertekben, haszonkertekben az alábbi növények a javasoltak:

- Vitis vinifera – szőlő (tőkésen vagy lugasra futtatva)
- Juglans regia –dió (papírhéjú illetve egyéb hagyományos fajták)
- Prunus – szilva (Besztercei, fehér-zöld ringló, Duránci, veres szilva illetve egyéb hagyományos fajták).
- Malus – alma (Húsvéti rozmaring, Batul, Asztraháni piros, Csörgőalma, Jonatán, illetve egyéb hagyományos fajták)
- Pyrus – körte (Vilmos körte, Vérbélü v. piros belü körte, Hardy vajkörte, árpával érő, mézkörte, Búzás körte, illetve egyéb hagyományos fajták)
- Kajszi (Ceglédi óriás, Magyar kajszi)
- Cydonia oblonga – Birsalma
- Morus nigra - Fekete eperfa
- Mespilus – Naspolya
- Ribes uva-crispa - Egres
- Ribes sp. - Ribizke (fehér, vörös, fekete gyümölcsű)

Zádorfalva területén a növények telepítésekor az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóságának előírásait is figyelembe kell venni. Ezek rendelkeznek arról, hogy melyek a tiltott invazív fajok. Listájukat a településképi rendelet mellékletében lehet megtekinteni.

KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

Ahogy a mintakézikönyv fogalmaz:

„a településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésének elérése már fél siker".

A településen többféle utcakeresztmetszet van: a legjellemzőbb, mikor a másfél sávos út mindkét oldalán árok húzódik, ilyen a Szabadság út, a Kossuth Lajos út, a Táncsics Mihály út, Petőfi Sándor út, a Nagy utca dombra felfutó első szakasza. A telekhatáron kívüli előkertbe jellemzően csak a Nagy utca első részében telepítenek gyümölcsfákat, amik segítenek az árnyékolásban, a levegő tisztán tartásában, és nem utolsósorban kellemes hangulatot adnak az utcáknak. Új fák telepítésénél oda kell figyelni, hogy olyat válasszunk, aminek a lombkoronája később sem fog belógni az utca fölé, nehezítve ezzel a közlekedést.

Járda köti össze a Nagy utca középületeit: az iskolát, az egykori szatócsboltot, a kocsmát és vagyesboltot. Ez a járda az árok feltöltésével keletkezhetett, hiszen ezen a szakaszon csak az átellenes oldalon van járda.

A temető felől érkező felszíni vizeket egy mélyített árok gyűjti és vezeti a Szuha-patak felé. Mélysége ellenére a rajta átívelő hidacskák - ahogy egyik hidacska sem a faluban - nem képeznek karaktert, nem jelennek meg dominánsan az utcaképben.

Tekintettel a településünkön élő idősekre, egy akadálymentes járda, mely összeköti a közfunkciókat, nagy segítség volna az itt lakóknak.

Lent: a Nagy utca északi szakasza a történeti településrészen, magas fenyőfákkal övezve.

Túloldalt fent: "park" a volt kultúrház helyén

Túloldalt lent balra: a hősök emlékműve, mely a focipálya melletti közterület egyik éke lehetne

Túloldalt lent jobbra: a kék kút, mint hungarikum

A település két központ között billeg: Az egyik az egykori kultúrház elbontásával, a kocsma és vegyesbolt által meghatározott kis terecske, amelyre kis esőbeállót helyeztek el a turistáknak, és amelyet - kissé riasztóan- körbe is kerítettek. A másik ilyen központ lehetne a Sportegyesület-Római katolikus templom-focipálya által meghatározott terület. „Leülős helyek" létesítésével, vírágosított felületekkel lehetne a falu közössége számára vonzóbbá tenni. E két „központi tér" adottságait jelentősen rontják az őket körülvevő romos állapotú épületek. A falunk épített örökségét gazdagító két ház, a Nagy u. 19-21 és a Nagy u. és Szabadság út kereszteződésében álló porta megfelelő felújítással remek közösségi házak vagy éttermek lehetnének, és egyaránt bevonzanák a környékbeli lakosokat és az Országos Kéktúrán ide érkezőket!

A vezetékes ivóvíz bevezetése előtt létesíthették a „kék kutakat", melgyek Hegyeshalomtól Záhonyig jelzik az ide látogatóknak, hogy Magyarország vize mindenkié.

A „betört ablak-elv”

A betört ablak-elv elnevezése egy kísérletre utal. Az 1980-as években New Yorkban egy kísérlet keretében kutatók elhelyeztek egy autót egy nem túl jó környéken, és kamerákkal figyelték. Az autóhoz napokig senki sem nyúlt. Aztán a kutatók betörték az egyik ablakot, és figyeltek tovább. Az autót órák alatt széthordták. Ez a kísérlet a gyakorlatban bizonyította, hogy ahol felüti a fejét a legkisebb rendetlenség, ott azt igen hamar a káosz fogja követni.

A táblákra, hirdetésekre különösen oda kell figyelni, mert egy táblákkal telezsúfolt utca rendetlennek hat. Zádorflava teljes területén csak az önkormányzat helyezhet el nagyméretű hirdetőtáblákat, a már meglévő, fából készültek mintájára. A hirdetőtáblák az egész településen egységesek legyenek, és fából készüljenek. Karbantartásukra, a leszakadt, megrongálódott, aktualitásukat vesztett plakátok eltávolítására oda kell figyelni. Vállalkozások, cégek az épületük homlokzatán elhelyezett, szakember által megtervezett, a főépítész által véleményezett táblákon, cégéreken hirdethetik magukat. Kerüljük a villódzó, LED panelekkel működő reklámfelületeket, mert amellett, hogy zavaró a lakosok felé, még az autóvezetők figyelmét is elvonja.

A telepített növények mellett virágládák, virágállványok is elhelyezhetők. Ezeknek a kihelyezése, folyamatos karbantartása az önkormányzat feladata, ahogy a használaton kívüli vagy megrongált utcabútorok javítása, eltávolítása is. Az úgynevezett betört ablak-elvet szem előtt tartva figyelni kell arra, hogy a közterületeken ne legyenek elhanyagolt, lepusztult részek, mert ezek óhatatlanul még több rendetlenséget vonnak maguk után.

Építészként és településtervezőként úgy látjuk, hogy Zádorfalva településnek, épített örökségéből, utcaszerkezetéből, táji fekvéséből adódóan rengeteg lehetősége van a kitörésre. Zádorfalva lakosságának nagy része nem munkanélküli, csak nincsen, aki rámutasson a munkára és arra, hogyan lehetne ahhoz hozzáfogni. Valljuk azt, hogy egyedül az erős helyi közösségeknek van akkora megtartó ereje, hogy a fiatalok visszajöjjenek a településre, és a városokban megszerzett tudásukat itt fordítsák a falu javára.

Lent: álló buszok a falu közepén ott, ahol a legnagyobb közösségi életnek kellene lennie

Fent: jól kiépített futballpálya a település központjában

Utcák, parkok ajánlott növényzete:

- Sövényekhez, díszfák
  - Buxus sempervirens - puszpáng.
  - Cornus sanguinea – Veresgyűrűsom
  - Cornus mas - Húsos som
  - Deutzia scabra – Gyöngyvirágcserje
  - Deutzia 'Kalmiiflora' – Teltvirágú gyögyvirágcserje
  - Kerria japonica 'Plenifera' – Boglárkacserje
  - Philadelphus coronarius – Jezsámen
  - Philadelphus virginialis 'Schneestrum' – Teltvirágú jezsámen
  - Physocarpus opulifolius 'Dart's Gold' - Hólyagvessző
  - Symphoricarphus albus – Fehér hóbogyó

  - Weigela florida – Rózsalonc
  - Hydrangea macrophylla - Kertihortenzia
  - Rosa sp - bokorrózsa
- Díszfák
  - Acer campestre – Mezei juhar
  - Aesculus hippocastanum - Vadgesztenye
  - Alnus glutinosa – Enyves éger
  - Betula pendula – Nyírfa
  - Carpinus betulus - Gyertyán
  - Castanea sativa – Szelídgesztenye
  - Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' – Teltvirágú galagonya, díszgalagonya
  - Crataegus monogyna - Egybibés galagonya
  - Malus baccata 'Liset' – Díszalma
  - Malus 'Brandy Wine' – Díszalma
  - Morus nigra - Fekete eperfa
  - Sorbus aria – Lisztes berkenye
  - Sorbus aucuparia – Madárberkenye
  - Sorbus aucuparia 'Cardinal Royal' – Tűzpiros termésű berkenye
  - Tilia cordata - Kislevelű hárs
  - Tilia platyphyllos – Nagylevelű hárs

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A tájképvédelmi jelentőségű településrészeken fokozott körültekintéssel kell minden beavatkozást (építést és területhasználatot) megvalósítani. Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megtartása a már kialakult és értéket képviselő építmények karakterének megőrzése mellett. Az értékes tájkarakter megőrzését szolgálja a területhasználat és a telekszerkezet hosszú távú megőrzése. A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem vagy építmény elhelyezése nem ajánlott.

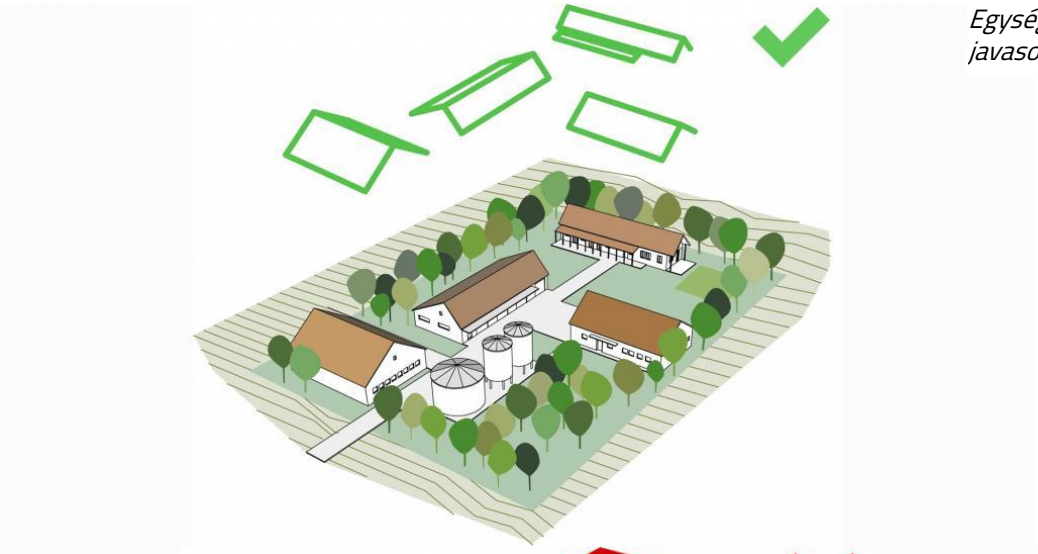
Külterület, de beépítésre szánt terület a volt TSz állattartó telepe a Zádorfalvától keletre lévő dombokon. Mint korábban írtunk róla, ennek régi épületei válságos állapotúak, szerkezetei komoly károknak vannak kitéve.

A beépítésre nem szánt területek jelentős része marhalegelő vagy kaszáló. Évekkel ezelőtt pályázati forrásból megtörtént ezek egy részének körbekerítése, de a környékbeli szegénysorban élők tűzifa- és a marhák szabadságvágya, valamint a nem megfelelő konstrukció szétzilálta az egyébként tájba illő és igényes kerítéseket. Ezek helyreállítása a külterületeken történő állattartás alapfeltétele.

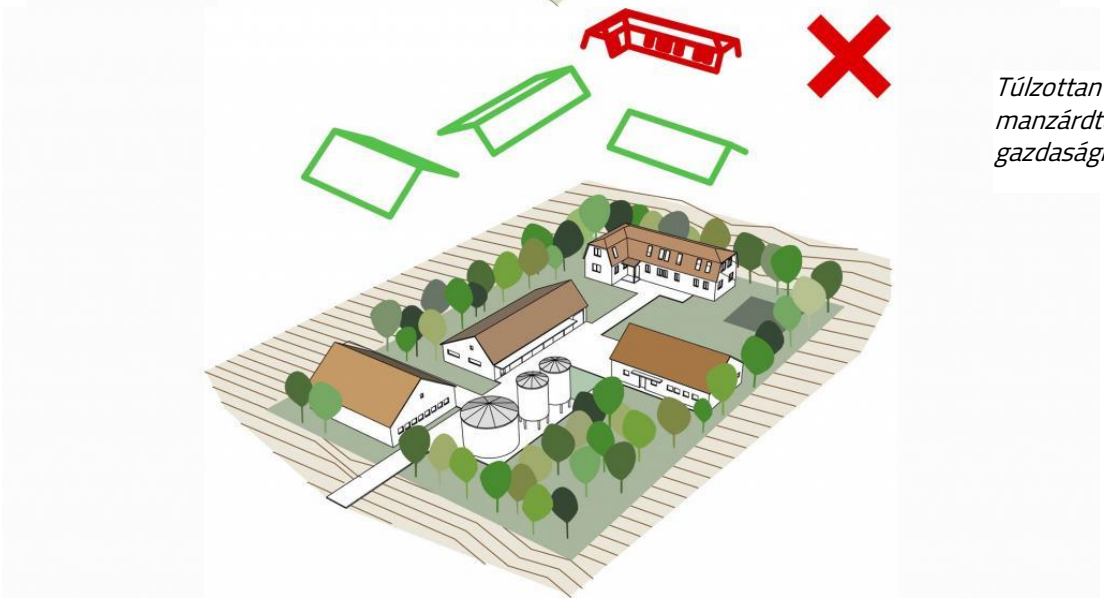
Különös figyelmet kell fordítani a zöldfelületek rendszeres kaszálására, a visszaerdősödés megakadályozására, a patakmeder tisztán tartására. Annál is inkább, mert a Kárpátok magasabb hegyeiből télire levonulnak ide farkasfalkák és az emlúlt években medvék is, a helyiek beszámolói szerint.

Ha a jövőben Zádorfalva valóban ki szeretné használni mezőgazdasági adottságait, úgy az új gazdasági épületek építését fogja indokolni. A következő oldalakon ezek létesítésére teszünk javaslatot.

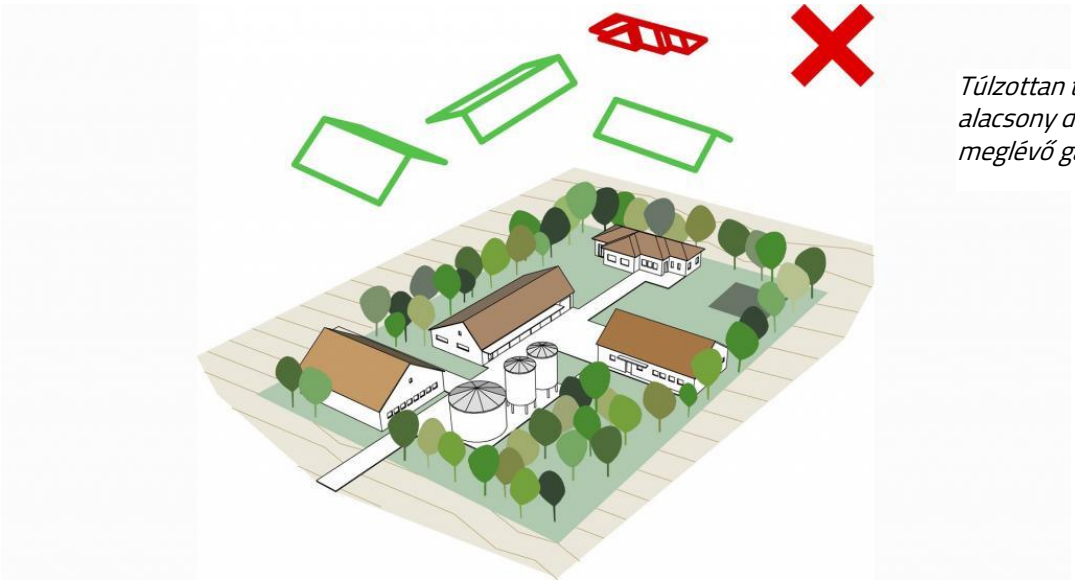
Lent: rönkfa és pallókerítés a ragályi út mellett



Egységes tetőidom használata a javasolt

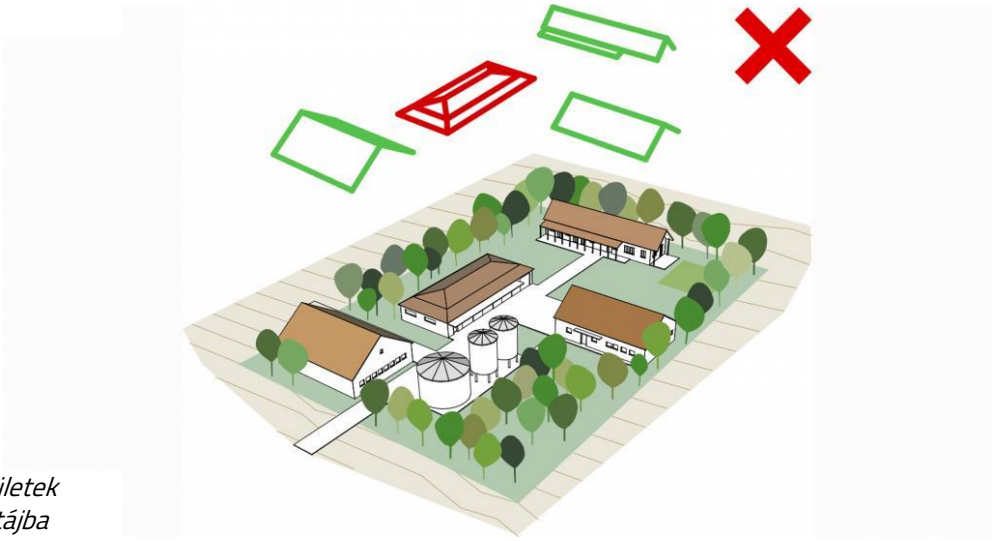


Túlzottan tagolt tetőidomú épület, manzárdtető nem illik a meglévő gazdasági épületek közé

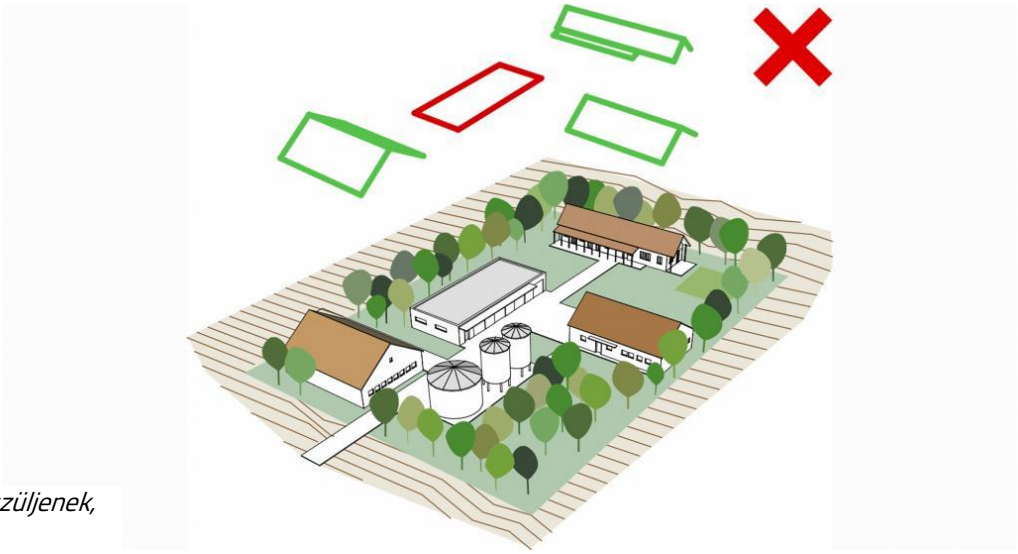


Túlzottan tagolt tetőidomú épület, alacsony dőlésű tető nem illik a meglévő gazdasági épületek közé

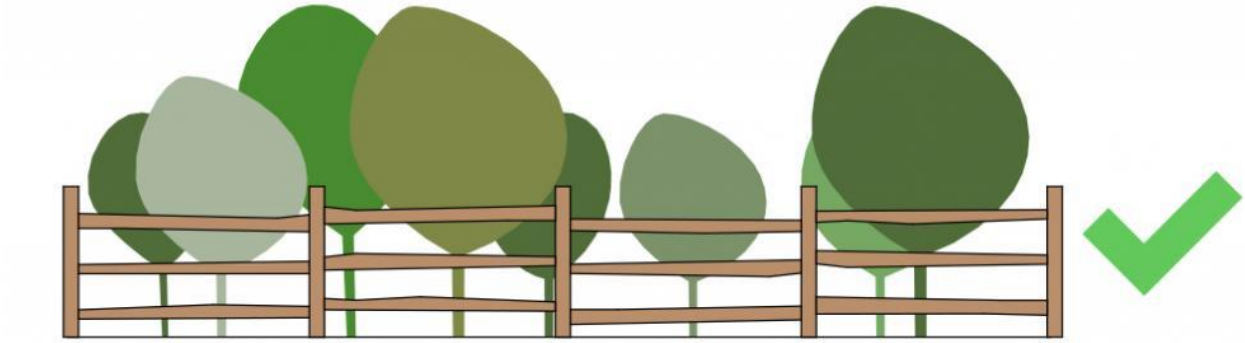
A gazdasági épületekre is igaz, hogy nem szerencsés az összetett tetőidom alkalmazása



Lapostetős gazdasági épületek nem illenek a zádorfalvai tájba



Lent: A karámok fából készüljenek, egyszerű lécezéssel



JÓ PÉLDÁK

A kézikönyvben felhasznált fotók mindegyike jó példákat mutat be, így mintákat keresve javasoljuk a teljes kiadvány ilyen szemmel való átpörgetését is. Nincs olyan ház, melyet ne lehetne jó és rossz jelzőkkel illetni. Az itt bemutatott házak sem tökéletesek, de sok szempontból példamutatóak, tulajdonosuk gondolkodásmódja pedig ilyen tekintetben tanulandó.

ÉPÜLETEK, ÉPÍTETT RÉSZLETEK

5

Fent: egyszerű kialakítású, népi jellegű lakóház a történeti településrész és az új településrész határán. Helyénvaló volna, ha minden saroktelken lévő ház ennyire szépen gondozott volna. Mind tömegével, telepítésével és tetődőlésével illeszkedik a Kossuth Lajos út és Nagy utca arculatába. Gazdasági melléképületeinek első sora garázs, ennek tetődőlésszöge a lakóresszel azonos, fedése hullámpala. A többi tárolóépület dőlésszöge már eltér a lakóháztól, de anyagában a hullámpalához igazodik. A kertből kis pincelejáró nyílik, kútjuk pedig nagyszerű állapotban van. Érdemes megfigyelni az alkalmazott színeket: a tetőcserép vöröses tónusaival jól harmonizál az eresz és függőleges léckerítés barna festése. A homlokzat krémszínű, sárga párkánnyal. Kertje gazdagon ültetett haszonnövényekkel és árnyékot adó szőlővel.

Egymenetes, téglalap alaprajzú, kontyolt nyeregtetős lakóház, feltehetően több ütemben nyerte el mai formáját. Nagyon előremutató, hogy a ház melletti terület lefedésre került, még ha nem is feltétlenül a legnemesebb anyagokkal – de látszik benne a szándék egy népi hagyomány megőrzésére, újrateremtésére. A ház tetejét műpala és kétfajta cserép fedi, mögötte a gazdasági épületek szintén cserépfedést kaptak. Homlokzata visszafogott mohazöld színű, vakolatból rakott pilaszterei fehérek, ami mind a gondosan nyírt pázsit zöldjével, mind a szürke tetővel értelmes egészet alkot. Vegyes szerkezetű kerítése kicsit csorbít a képen, de összességében becsülendő.

Lent: A ház tulajdonosán látszik az akarás és eltökéltség, mellyel családja számára otthont teremteni igyekszik, ez a fő oka, hogy jó példaként bekerült a kézikönyvünkbe. A szépítő erőt, ha kevés van belőle, akkor akár kompromisszumok árán is segíteni kell, és nem elnyomni. Portája tisztán tartott és kihasznált. A ház maga három oldalról látott, településképi szempontból fontos épület. Láthatóan szobáinak egy része a tornác beépítésével jött létre, s nem is a történetivel egyező arányú ablakokat épített be. Nem régen kémény épült hozzá, ami ha a főhomlokzatának nem is tesz jót, lehetővé teszi a bentieknek, hogy a telet kibírják.

Fent: újabb építésű lakóház a Nagy utca legújabb, mesterségesen a faluszövetbe vágott részén. Mint korábban leírtuk, itt létrejött két olyan telek, melynek egyedi módon hosszoldalon van a főhomlokzata, így kitettségük és látottságuk jóval nagyobb. A ház tömegképzése egyszerű, tetőidoma szintén: utcával párhuzamos gerincű nyeregtető, ami illeszkedik a népi építészeti örökség körébe tartozó házakhoz. A ház fala vakolt, törtfehér színű, fedése betoncserép. Korábban példaként említettük a terasz-szerű beharapást az épület főhomlokzatán, ami a régi tornácforma továbböröklődését jelenti. Mellette a ház tömegével és tetőlejtésével jól harmonizáló gazdasági épület és gépkocsitároló található. Az eresz a garázsnál alacsonyabb, ezzel is jelezve ennek az épületrésznek az alárendelt voltát. A kerítés léckerítés, színe egyezik a ház falazatának fehér színével. Az előkert gondozott, virágos.

Fent: új építésű lakóház a történeti településrész és új településrész határán. Formájában, tömegalakításában a hagyományos népi lakóházakat idézi: hosszan elnyúló téglalap, nyeregtetővel, tornáccal. Homlokzata vakolt, törtfehér színű; teteje műpalával fedett, tornáca könnyűszerkezetes, acélpilléres, oda kis betonlépcső visz föl. Magas lábazatán mészkőrakást idéz a minta, sejtésünk szerint a telek belső részéből szuterén is nyílik. A kerítés fedköves oszlopok közötti, függőleges lécezésű fakerítés, sötétbarna színben. A kert példásan ápolt, virágos.

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNY-FAJTÁK

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. De hogyan hirdessük portékánkat, szolgáltatásunkat úgy, hogy az ne legyen meghökkentő? Hiszen elsősorban a figyelemfelkeltés a célunk, és nem a járókelők rosszallásának kiváltása. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk. Ha lehetőségünk van egy szebb utcakép, településkép megteremtésére, miért ne élnénk a lehetőséggel?

Jobbra:
a két példa közül az egyik követendő, a másik nem. Segítünk: hirdetőfelületeink legyenek rendezettek, kontrasztosak és messziről is jól láthatóak. Fontos transzparenseink időtállósága és időjárásállósága is.

Balra: korábbi bolt és presszó épületének összevonásával és felújításával jött létre az új Coop bolt. Építészetileg teljesen tájidegen, egy családi házat kétszeresen meghaladó alapterületet kíván sátortetővel lefedni, emiatt a végeredmény léptéktelen lesz. Utca felé nyíló, kutyaólszerű előtetőire biztosan lett volna jobb megoldás is.

Lent: fából készült, egyszerű formájú buszmegálló bitumenes zsindely tetővel. Háromszög ablakaival, vázas szerkezetével és 30°körüli tetődőlésszögével elüt a településképtől, de funkcióját maradéktalanul betölti.

Fent: lelátónak és sörasztalnak is megfelelő esővédett ülőhelyek a focipálya mellett. Jó állapotúak, láthatóan nagy igényességgel lettek felépítve.

Jobbra: e sorok írójának kedvenc különleges épülete – lakás a fák között, a római katolikus templom mögött.

Lent: az országos kéktúra jelzőtáblája Zádorfalvára érkezvén

IMPRESSZUM

Koncepció: Füleky Zsolt, Kolossa József DLA, Riedel Miklós Márton, Kállai Kata

Készítette: Zádorfalva Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan, a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága és a Lechner Tudásközpont útmutatása alapján.

Zádorfalva Önkormányzata

> Polgármester:	Ruszó Zorán
> web:	www.zadorfalva.hu
> e-mail:	zadorfonk@freemail.hu
> cím:	3726 Zádorfalva, Nagy út 16.
> telefon:	+36 48 358 001

Szöveg:	Bereczki Zoltán, Tóth Viktor
Fotó (kivéve, ahol más van feltüntetve):	Bereczki Zoltán, Tóth Viktor
Településmérnök szakértő:	Gergely Péter
Kertészeti szakértő:	Simon László
Grafikai tervezés, tördelés (a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága és a Lechner Tudásközpont által készített minta alapján):	Tóth Viktor
Építészeti útmutató ábrái:	Lechner Tudásközpont
Betűtípus:	Titillium web (Regular, Bold, Italic)

A kiadványban felhasználásra kerültek a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága és a Lechner Tudásközpont által készített minta kézikönyv (Magyarszéphely) egyes részletei.

Minden jog fenntartva: Zádorfalva Önkormányzata; Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

Felelős kiadó: Ruszó Zorán polgármester,
Zádorfalva Önkormányzata
3726 Zádorfalva, Nagy út 16.

Zádorfalva, 2017