



VÁLLAJ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017

Tisztelt Vállaji Polgárok!

Tisztelt érdeklődők és építkezők!

„Az építészet közvetlenül meghatározza környezetünk minőségét, ezáltal az emberi lét méltóságát. Az építészet alakítja a közízlést, hat a közérzetre és formálja a kultúrát, ebből a szempontból rendkívül fontos társadalmi kohéziós erővel bír. Az építészet helyet és szellemet teremt, így lesz a természeti és épített környezet a nemzeti kultúra szerves része. Az épületek, a közterek, a köztéri alkotások, a mérnöki műtárgyak, a települések és a természeti környezet együttesen alkotják azt a kulturális tájat, amely közös nemzeti értékünk.”

NEMZETI ÉPÍTÉSZPOLITIKA - PREAMBULUM

A néhány éve meghirdetett Nemzeti Építészeti Politika megalkotói számos ponton tűztek ki új célokat, várhatóan egész életünket befolyásoló feladatokat, melyek egyike a minden magyar településen elkészítendő Településképi Arculati Kézikönyv.

A Település számára elkészített Arculati Kézikönyv elsődleges célja, az hogy a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a településképi tervszerű, esztétikus létrejöttét szakmailag támogassa, elősegítse.

A kézikönyv készítése során a település lakossága, a helyi közösségek végig gondolhatták azt, hogy milyen környezetben szeretnének élni, hogyan őrizték meg és fejlesszék Vállaj építészeti arculatát, kultúráját. Az is fel lett tárva, hogy az épített környezetünk egyes elemei, épületei közül mit tekinthetünk a helyi identitás szempontjából örökségnek.

A kézikönyvben meghatározásra kerültek a településképi jellemzők, a településképi egymástól jól elkülönülő településrészek és azok arculati jellemzői, a településképi minőségi formálásra vonatkozó javaslatok, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemek, melyek egyúttal irányt is mutatnak az építkezni szándékozók számára.

Ezen az úton juthatunk el a múltból táplálkozó, a jelenben gondolkodó és a jövőt is megalapozó tudatosságig, melynek a jelen kézikönyv hasznos segítője kíván lenni. Mindezt az épület és környezete, az utcakép, az utcák terek, az erdészeti, mezőgazdasági, természetvédelmi területek számbavételével.

Reményeim szerint a Kézikönyv helyi építészeti minőség garanciája lehet, azzal, hogy tartalmával aktív támogatója lesz Vállaj településképi jövőbeni formálása tekintetében. Az így létrejövő közös eredmény nem csak a mának, hanem a jövő generációinak is szól.

Az építkezéshez, az otthonteremtéshez sok örömet és kitartást kívánok. Bízom benne, hogy együtt – gondolkodásunk eredményeként sikerül a településen élők életét szebbé, harmonikusabbá tenni.

Vilmos István sk.
polgármester

VÁLLAJ
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés

2. Vállaj bemutatása

településtörténet, általános külső-belső - településkép, településkarakter

3. Örökségünk

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

4. Településképi szempontból meghatározó területek Vállajon

eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával, javasolt illeszkedési szempontokkal



Lakó és intézményterületi történeti településrész - településképi szempontból meghatározó településrész (ezen belül van az utcakép-védelemmel érintett terület)



Történeti településrészen kívüli lakóterületi településrész



Beépítésre nem szánt terület és a beékelődő gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek (majorok) településrész



Pihenő- rekreációs településrész

5. Ajánlások

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások, építészeti útmutató:

Lakó és intézményterületi történeti településrészt,
Történeti településrészen kívüli lakóterület településrészt
Telepítés
Magasság
Tetőhajlásszög
Tetőforma
Szín
Tornácok
Ajtók, ablakok
Homlokzatképzés, anyaghasználat
Részletek
Kerítések, térfalak
Kertek, udvarok

közterületek településképi útmutatója a minőségi formálásra vonatkozó ajánlásokkal

Utcák

Közterek, közparkok, közkertek

a beépítésre nem szánt terület településrészt vonatkozó ajánlások

6. Jó példák – épületek, építészeti részletek

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

7. Jó példák – sajátos építményfajták

sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

BEVEZETÉS

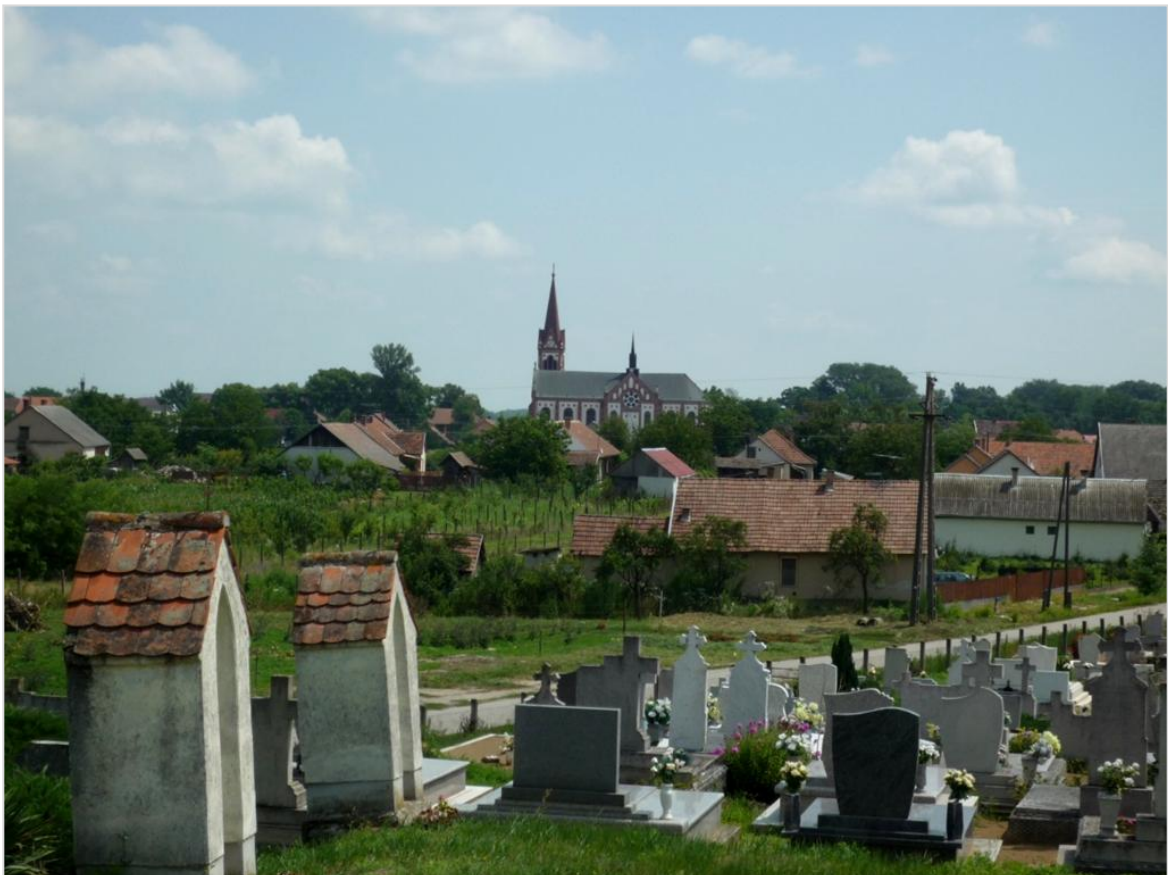
1

„Az építészet a formák rendszerbe szedésével rendet teremt, letisztult szellemi alkotást hoz létre: a formákkal érzékeinkre hat, plasztikai élményeket vált ki, e kapcsolatrendszerrel mély visszhangot ébreszt bennünk, hiszen olyan rend mértékét adja meg, melyet a világegyetem rendjével összhangban lévőnek érzünk. Amikor szellemünk irányát és szívünk lüktetését meghatározza, megérezzük a szépséget.”

Le Corbusier

Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnek, lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszanak, de az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki.

Alapgondolat a minta kézikönyvből



Települési sziluett a temető felől nézve. A kálváriakápolna, a stáció építmények és a faragott sírkeresztek ma már műemléki védelem alatt állnak.



Emlékmű a műemlék templom előtti téren.



Cifra csűr a település egyik ismert építészeti emléke

A kézikönyv lényegében a település építészeti örökségének és jelenének tükrö. Ajánlásaival, jó példáival lehetőséget kínál arra, hogy az építészek a hely, a hely szellemének és a település szerkezetének, karakterének megismerése után olyan házat tervezhessenek, melyek a településképet harmonikusan fejlesztik azzal, hogy tekintettel vannak az építészeti örökségre is. Az így tervezett házak a hagyomány és a modernizáció egységét megteremtve tudnak újak, mainak hatni. Így az épületek nem a régi stílusok utánzását valósítják meg, hanem olyan ház épül, mely megfelel a mai kor lakhatási elvárásainak a modern munkakörülményeknek úgy, hogy megfelel a mai energetikai, éghajlati változási követelményeknek is. A kézikönyv segít még az építetőnek és az építésznek abban, hogy az épület elhelyezése illeszkedjen a településszerkezethez, és az épület külső részleteiben is az utcaképet fejlesztően jól megoldott legyen.

Az ajánlások nem tekinthetők szigorúan kötelező jellegűnek, céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, hanem éppen a helyi értékek megismertetése a sokféle építészeti lehetőség feltárása a településhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan alakul, továbbbíródik. Ezért ha egy újabb szép ház születik, az bekerülhet a kézi könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építetője, tervezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van szűkebb – tágabb környezetével (szomszédaival, az utcájával, településével). Ezért meg kell ismerjünk az építészeti örökségünket, a hely szellemét, hogy a jövőben valóban illeszkedő épületeinkkel szerethető, harmonikus települési környezetben éljünk.

VÁLLAJ BEMUTATÁSA

településtörténet általános külső – belső településkép, településkarakter

Vállaj a Délkelet-Nyírségben, Nyíregyházától mintegy 67 km-re, a román határ mentén található település. A 471-es útról Nyírbátornál leágazó alsórendű úton közelíthető meg, a legközelebbi vasútállomás Mátészalka – Ágerdőmajor útvonalon van. A település mellett folyik a Kraszna. Településszerkezetén a mai napig látható nyomot hagytak a vízfolyások, mocsarak jelenléte. A település ezekből kiemelkedő száraz utatokon alakult ki. Ez a Kraszna árterületének számító Ecsedi láp mellett 2 – 3 métere magasabban fekvő területet jelentve a kiemelkedő homok felszínű dombhátot jelentette.



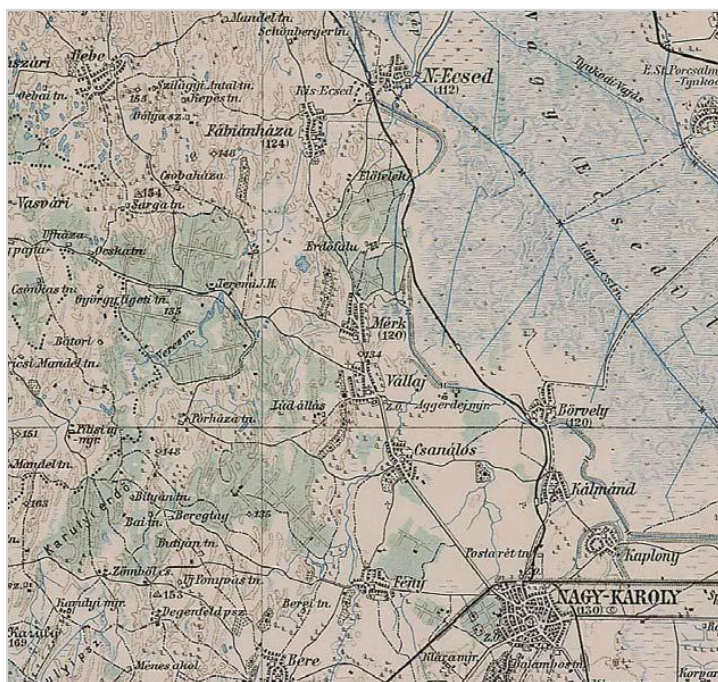
Belső településkép az templomtoronnyal

Településtörténet

A település nevét illetően nem ismert meggyőző magyarázat: talán személynévi eredetű, s a személynév a magyar váll községnek képzős származéka. A községet egyes források szerint a Gut-Keled nemzetség alapította, ez esetben a XII. század végén keletkezhetett, de először 1335-ben említik a Gut-Keled nembeliek birtokaként. Ekkor már temploma is volt. 1354-ben a nemzetség sásvári monostorához tartozott. Az Ecsedi uradalom tartozékaként osztozott a Báthori-, majd Rákóczi-birtok sorsában.

1711 után II.Rákóczi Ferenc elkobzott birtokaként a kincstárra szállt, az egészet 1746-ban Károly Ferenc vette meg. Az új birtokos német telepeseekkel népesítette be. Katolikus német temploma 1771-ben épült. 1749 januárjában már körülbelül negyven sváb gazda lakott a községben, míg magyar csak kilenc-tíz. A XVIII. századi német telepítésű község még a századforduló után is markánsan megőrizte kulturális elkülönültségét, de az asszimiláció erőteljesen megindult. A XIX. század hatékony parasztgazdaságaival gazdag, irigyelt településnek számított környezetében. 1945-ig a Károlyiak birtokában volt. A két világháború között határátkelőhely működött Vállaj és Csanáros között, a Román- Magyar határon.

*Monarchia korabeli katonai felmérés 1910 körül Dél-keleti Nyírségtől
Vállaj utifalvas településszerkezet jól látható a térképen*



Vállaj község történelme lakói szempontjából két elkülönülő korszakra oszlik. A X-XI. századi alakulásától kezdve előbb szlávok, majd a leteleplő magyarok lakják, akik uraikat szolgálva egyre nagyobb területet művelnek meg a „rengeteg erdőség” közepette. Hol virágzó gazdaság, hol letarolt földek, beszállásolt katonaság, tatár, török, német dúlás, felperzselés növelték vagy csökkentették a falu életerejét.

Az 1650-es évektől kezdve a virágzó faluban majd száz éven keresztül főleg háborúk és betegségek voltak a jellemzők, melyben az 59 családról mintegy 4 családra csökken a falu létszáma. A legsanyarúbb időkben, 1746. december 24-től kezdődik a falu életében a második korszak, s kerül a Károlyi grófok birtokába.

A gazdaság fellendítése a Németország Württemberg (Oberswabien) tartományából és a már korábban ugyanonnan a környékre költözött svábok közül telepítetik be a falut, miközben az őket befogadó magyar családok Börvelybe költöznek. A ma élők többsége ezen svábok leszármazottja, akik közül 1997-ben (a falu életének cirka ezredik és a svábok betelepülésének 250. évfordulóján) már alig beszélnek a nyelvet.

Vállaj nem egy település a sok közül. Vállaj nevezetes sváb község, híres a sváb speciális hús árúiról, a jó tudású, szorgalmas gazdáiról, iparosairól, híres a tanult embereiről. Az a több ezer vállaji lakos, aki korábban, s főleg az utóbbi ötven évben a megélhetési és a gazdasági okok miatt elhagyni kényszerült a falut, szinte az egész országban megtalálható, és büszkén vallja magáénak a falut.

A község az 1860-as években közigazgatásilag a Nyíri, az 1870-es évektől a Mátészalkai járáshoz tartozott. Az 1920-as évektől a Csengeri, majd az 1940-es évek közepétől ismét a Mátészalkai járáshoz került, később Mátészalka városkörnyékének része lett. Az 1920-as években körjegyzőségi székhely, hozzátartozott Mérk. 1950-ben Mérk és Vállaj községeket egyesítették Mérkvállaj néven, ám 1955-ben ismét önálló községgé alakult. 1971-től nagyközségi közös tanács társközsége, tanácsának székhelye Mérk, társközsége Tiborszállás volt. Jelenleg önálló.

Határába olvadt be a mai napig határnévként ismert Bódvaj-Vállaj. Aporháza, Pusztaterem, és Mérk között. Neve talán személynévből származik. (Mező – Németh 134.) Eredetileg a Kaplony nemzetség birtoka volt. 1329-ben talán falu is, de már 1431-ben elpusztult település, a Báthory család ez évben szerezte meg és ettől kezdve Vállaj sorsát követte.(Kár.cs. birt. tört. II. 130.)



a temető előtti közösségi tér

Településszerkezet

Urbanisztikai megközelítés szerint a település élő- és élettelen anyagok mozgásban levő rendszereinek dialektikus antropocentrikus egysége. Az anyagok és energiák mozgásban, fejlődésben levő együttese, a mindenkori funkciók térbeli megnyilvánulása a településszerkezet.

A természeti és társadalmi törvényszerűségek hatására alakult ki Vállaj településszerkezete, a természetföldrajzi viszonyokon alapulva jött létre, melyek változása hosszabb időt öltenek fel.

A természeti tényezők: domborzat, vízrendszerek, szél, napfény, csapadék közül az első kettő befolyásolja legerőteljesebben a települések szerkezetét.

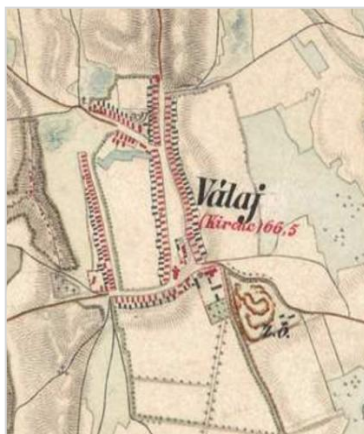
A településszerkezet kialakulását és változásait a Vállajról készített 18-19. századi katonai felmérések térképlapjainak másolatai szemléltetik. A XVIII. század végén Szatmár és Szabolcs megye, településeit kettősség jellemezte. A középső és keleti részen közepes nagyságú vagy aprófalvas kishatáru, míg a nyugati részen nagy kiterjedésű határral rendelkező halmazos települések voltak döntően. A megye nagy részén a korábban elpusztult majd újra vissza települt vagy újonnan telepített falvak általában megőrizték a korábbi jellemző településszerkezetüket.

A települések jellemzően utifaluk, vagy halmazos településszerkezetűek voltak. Az utifaluk jellemzője az orsószerűen kiszélesedő főutca, mely orsóban a templom állt. A kiszélesedett utca két oldalán szalagtelkek álltak. A halmazos települések közös alapvető jellemzője, hogy a halmazosodás idején még hiányzott az utca. Tehát ez a telkek olyan csoportosulása volt ahol nem volt előre tervezett utca. A térbeli, elrendeződést a terepviszonyok, a belvízrendszer, a klíma, az építőanyagok továbbá a központi funkciók telepítése határozta meg.

1. számú katonai felmérés



2. számú katonai felmérés



3. számú katonai felmérés



A katonai felmérések térképei a település utifalusi településszerkezete, a kiszélesedő főutca jellegzetes, tipikus.

Vállaj mai formájában is tipikusan az utifalu jellemzőit mutatja. A Mérék – Vállaj összekötő út mentén levő szalagtelkek ma is őrzik a történelmi telekszerkezetet. Az úttól távolabb, levő szabályos telektömbök már tervezettek, mérnöki munka eredményei.

A települési szerkezetet és a terület-felhasználást meghatározó tényezők

A közlekedési hálózat elemei közül a 4915-ös és a 4918-as-es számú országos mellékutak,

A területet behálózó folyó, csatornák: - a Kraszna folyó.

A külterület meghatározó elemei a mezőgazdasági területek, gyep és erdő területek.



Szabadság utcai utcakép



Arany János utcai utcakép

A falu fekvése, természeti adottságai

Vállaj a Délkelet-Nyírségben, Nyíregyházától mintegy 67 km-re, a román határ mentén található település. Éghajlata mérsékelt meleg és a mérsékelt hűvös öv határán terül el. A település mellett folyik a Kraszna. Erdőtársulásaira az akácosok jellemzők, s viszonylag nagy területet borítanak a tölgyesek is. A fenyőfélék és a nemes nyárok csak kisebb társulásokat alkotnak. A nyílt társulások között homokpuszta-rétek, zsombékosok is megfigyelhetők, jellemző a tőzegeper, a sások előfordulása. Talaját réti talaj, réti öntéstalaj, humuszos homok jellemzi. Művi elemként jelennek meg a tájban az elektromos légvezetékek. A csatornák szabályozott medrűk, többnyire egyenes vonalvezetésük miatt szintén megjelennek művi elemként is, de egyben vizes élőhelyként is funkcionálnak, és ezért természeti értéket képviselnek.

Gazdasági ipari, illetve mezőgazdasági üzemi területek, telephelyek

Elhelyezkedés: a település nyugati területén találhatók e területek, a Temető utca végén – a volt Rákóczi Tsz telep, ahol túlnyomórészt állattartó épületek találhatók, de 2 ffeldolgozó üzem is jelen van. A Tsz telep régi elhagyatott épületei őrzik az emléket az egykor működő szövetkezetnek.

Állattartó telepek és szalmatároló



Takarmány siló a Temető utca végén + a volt Tsz telep épületei (szalmatároló)



Fatelepek a volt Tsz telep területén



A Báthory utca végén egy mezőgazdasági üzemi terület található.





légifotó a település beépített területéről

Településkarakter: belső településkép

Építészeti kulturális műemlékek:

A mai utcarendszer lényegében már a XVIII. században, a betelepítéskor kialakult. A római katolikus templom és a középületek a Fő utca tölcészerű kiszélesedésében helyezkednek el. Keresztcsűrös elrendezésű szalagtelkek a jellemzők. A falu már a század elején, elsősorban az 1903-as tűzvész után átépült. A közép és nagyparaszti gazdaság épülete, a csűr Vállajon a Szabadság utca és a Temető utca szinte minden telkén ma is megtalálható. A községben mintegy 100 csarnokos csűr áll.



Jellemző utcakép a történelmi örökséget jelentő lakóépületek rendezett sorával.

A helybeli kőműves mesterek sajátos eklektikus stílust honosítottak meg, hatásuk a környező falvakban is észrevehető. A nagyméretű csűrkapukat fűrészelt mintákkal, legtöbbször piros-fehér-zöld festékekkel díszítették. A gazdasági épületek közül figyelemre méltóak még a favázás, zsilipelt deszkafalú nagy disznóólak, amelyek felett tengeri kast alakítottak ki.



Utcával párhuzamos tetőgerincű épületek is a helyi lakóépületek hagyományát jelenítik meg.

A település belterületét a főutca mentén a településközpontban a közintézmények környezetében már részben a településközponti karakter jellemzi.



Jellemző történeti örökséget képviselő utcakép

Lakóházai (a volt gazdák lakta épületek) szinte majdnem kivétel nélkül átépültek. Eredetileg három-osztatúak voltak. Az utca és a kert felől a tető csapott és tapasztott oromfalú volt. A legérdekesebb épületek, a sváb településeken megszokott, illetve elsősorban ott jellemző csűrök szerepe. Vállajon szép számmal található ilyen építmény. A település központjának tekinthető a fontosabb közintézmények környezete.

Itt található a Polgármesteri Hivatal, a Faluház, az Általános Iskola, Óvoda, Orvosi Rendelő, és a Római katolikus templom. Ezeket az ingatlanok a köz és szolgáltatói épület karakter stíluselemei jellemzik viszonylag új(abb) építésűek. A közintézmények környezetében a kereskedelmi üzletek találhatóak. A széles keresztmetszetű belterületi lakó utak részben fásítottak, a szűk keresztmetszetű utcácsék fásítása kevésbé jellemző. Vállaj területére a kialakított és tervezett, gondozott közterületek, utcáfásítások, intézményfásítások jellemzőek.

A történeti örökséget képviselő lakóépületek utcai homlokzatának jellemzője az erőteljes lábazat, keretezett ablakok melyek a falazatból kiálló oszlopsorok között helyezkednek el. Az oromfal párkánya fogazott. Az oromfalat a homlokzati faltól cserépfedéssel ellátott párkány választja el. A padlásablak kettes vagy hármas osztásúak és keretezettek.

Ezen épületek nagy része oldalsó tornácos. Az 1970 – 80 – as években az átépítések során néhány esetben megjelentek a sátozott „kockaházak”, melyek kezdték kismértékben de nem zavaróan átalakítani az utcaképet. Ezek elsősorban az új osztású területeken jelentek meg.

Az 1980-as évektől megjelentek az új típusú tervek ill. egyedi tervezésű épületek, melyek már nagyobb tömegűek lettek és az utcával párhuzamos gerincű vagy összetett – tört idomú – tetőszerkezeti kialakítással is épültek.



Történelmi településrész

Településkarakter: összefoglalás



Vállaj 1750-es évek körül kialakított utcaképe, a megtervezett telekrendszere, a telkeken azonosan kialakított porták, a házak és csűrök kapcsolatrendszere az évszázadok múlásával nem változott. A bővülés nem a telek megosztásával, hanem új utcák nyitásával történt. A belső településkép így emberléptékű, barátságos ma is. Jövőben a településen az átépülés mellett a (lakó) épületek felújítása lesz a jellemző, beleértve a kerítés, a belső

udvar (kert) átépítését is. A település ugyanis a kertvárosi telekhasználat jeleit mutatja. A külső településképben a természeti, táji környezet védelme az elsődleges. Az építési munkákkal, az építettők, a településképért tenni akaró lakosok felújításokkal a településkép kedvező alakítását tudják elősegíteni. Ehhez (is) ad építészeti ajánlásokat a kézikönyv.

Az ajánlások összefoglaló elvei:

A településkép jövőbeni alakítását nem lehet egy fő irányzat mellett kijelölni és el végezni. Helyett kell kapjon az érdekvédelem mellett a jelen korszerű építészeti törekvései is. A településkép jövőbeni alakításának útját három összefüggő, egymást feltételező településkép alakító építészeti – városépítészeti elv mentén javasolja a kézikönyv megvalósítani minden egyes építés során, melyek a következők:

- arányos illeszkedés a szűkebb – tágabb környezetben,
- a hagyomány és a modernizáció egyensúlyára törekvés,
- építészeti rend a településképben, azok egyes elemeiben.

A formálásban, az anyaghasználatban a homlokzat képzésében az arányosság és az illeszkedés kell, hogy érvényesüljön az egyes épületek építése, felújítása, átalakítása során. A jellemző épületi elemek (homlokzat, a tető, a nyílászárók, tömeghatás) egymáshoz viszonyított, az épületen, épületen belül megjelenő arányossága éppen olyan fontos, mint a környezetéhez való arányos illeszkedés. Ez a követelmény azonban nem zárhatja ki a mai építészet korszerű anyaghasználatának és formavilágának megvalósíthatóságát. Ez a hagyomány és a modernizáció kettősségét jelenti, mely az építészetben a modern és a hagyományos formák közötti egyensúly megteremtésére való törekvést takarja. Ezzel elérhető az az építészeti rend, mely a sokszínű heterogén településképet rendezetté, így széppé teszi.

ÖRÖKSÉGÜNK

3

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

Vállaj lakosaiban a különböző korokban jelentős összetartás fejlődött ki. Ez nagyon erősen fejeződik ki a sváb identitásból, az általuk kialakított utcaképben. Az itt szülöttek mindig is büszkéek voltak falujukra. Közigazgatási helyzete többször is változott. Az összetartás, a mindenkori fejlesztési lehetőségek kihasználása őrzi azt az identitást, mely közterületei (közútjai, közparkjai) lakó gazdasági, kereskedelmi és középületei megjelenésében összességében a településképpen is kifejeződik. A településen három országosan védett műemlék illetve műemlék együttes található.

MŰEMLÉK RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

Helye: Vállaj, Szabadság u. hrsz:5, műemléki törzsszám: 10241, azonosító: 8523



A Foerk Ernő által tervezett, az eklektika jegyében épült, romantikus stílusú római katolikus temploma, mely ma már műemlék (Foerk legismertebb épülete a Szegedi Fogadalmi Templom). A szentelés 1918. Pünkösd vasárnapján történt az apostolokra kiáradó Szentlélek tiszteletére. A későbbiek folyamán lebetonozták a templom egész belső területét, valamint egy négy és egy hat mázsás harangot rendeltek. Barakovics János orgona építőmester ólomvezetékes orgonával ajándékozta meg a híveket. A templombelső festésére 1932-ben került sor, Zsadányi János és Sóhár József mesterek irányításával 1993-ban a templom tetőzetét vörösréz lemezzel fedték le. 1998-ban Mező Tamás mester irányításával a templom belsejét restaurálták.

Német nemzetiségi porta együttesét:

- lakóépület
- cifra csűr
- három ólas góré – 2011-ben helyezték műemléki védelem alá.

Helye: Vállaj, Szabadság u. 2. hrsz: 605, műemléki törzsszám: 11568, azonosító: 13914



A cifracsűrt tűzdelt mintázatú kapujait piros – fehér – zöld festéssel díszítették. Jellemző volt a zöld oszlopszín. A csűr a szalmas gabona védett helyen történő cséplésének volt a helye. A háromosztatú állattartásra szolgáló favázis zsilipelt ól, a góré alsó részén kapott helyet felette a terményt tárolták.



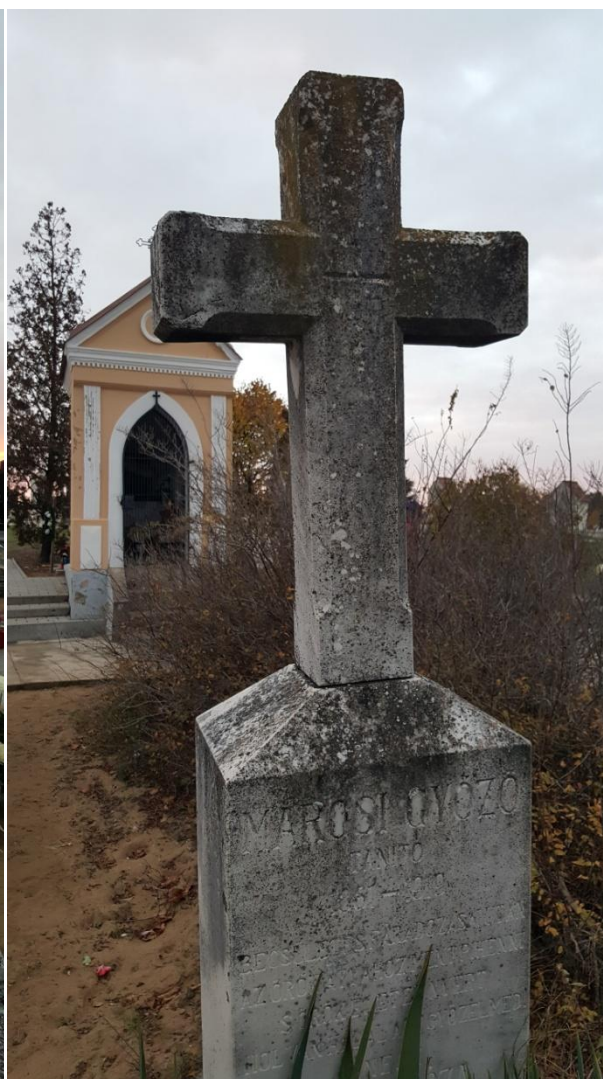
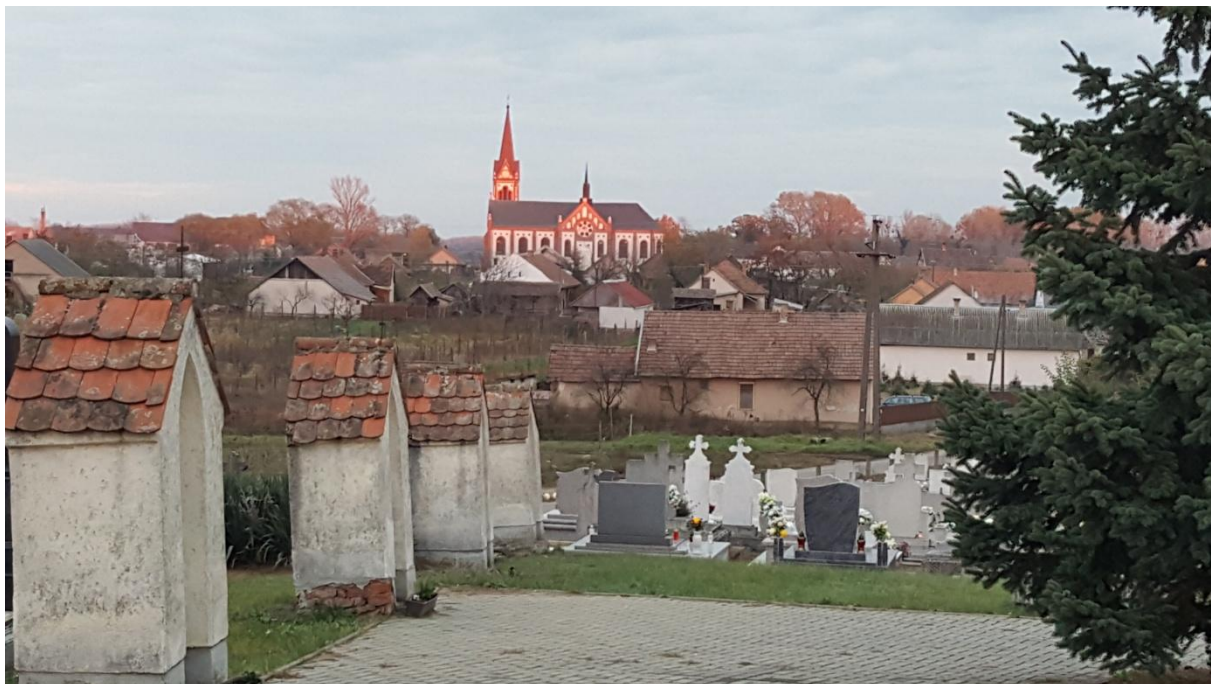
A nagyméretű utcára merőleges épület magán hordozza a német nemzetiségi falu 1800-as évek végi és 1900-as évek eleji építészetének minden jellemzőjét. A homlokzat városi eklektika hatását adja vissza. Egyedi jellemzői a párkány fogadása, keretezése, a hármass padlásablak keretezve, illetve az ormfal aljának cseréppel fedett párkánya.

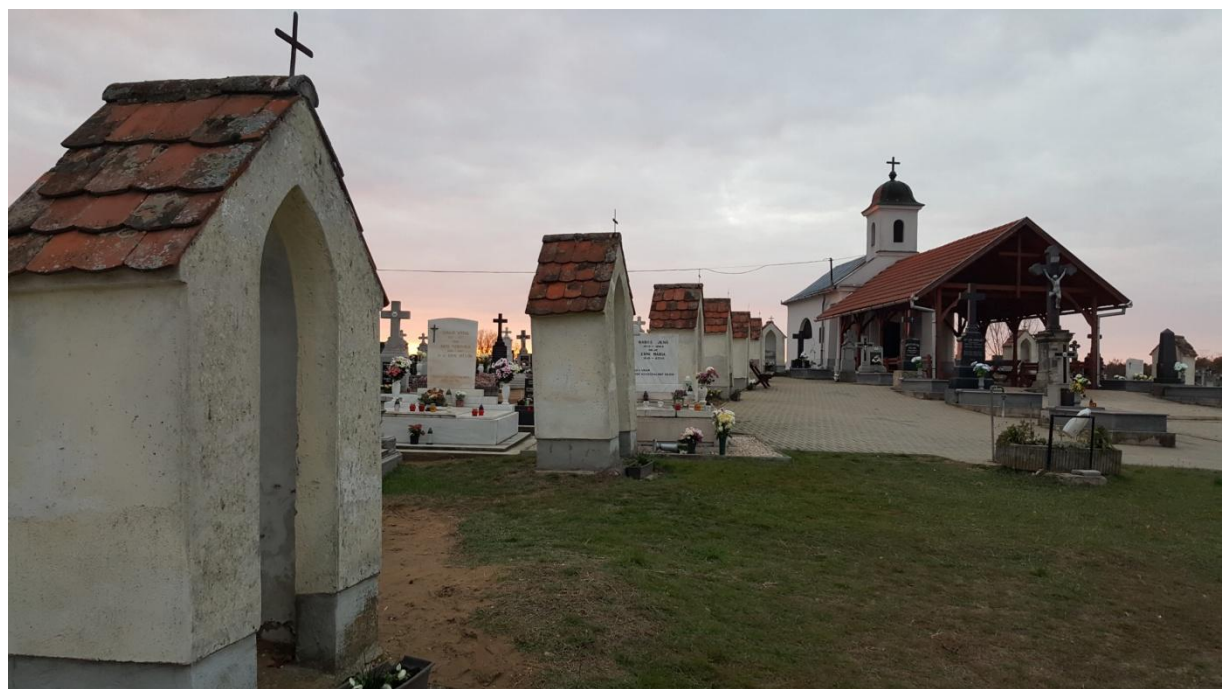
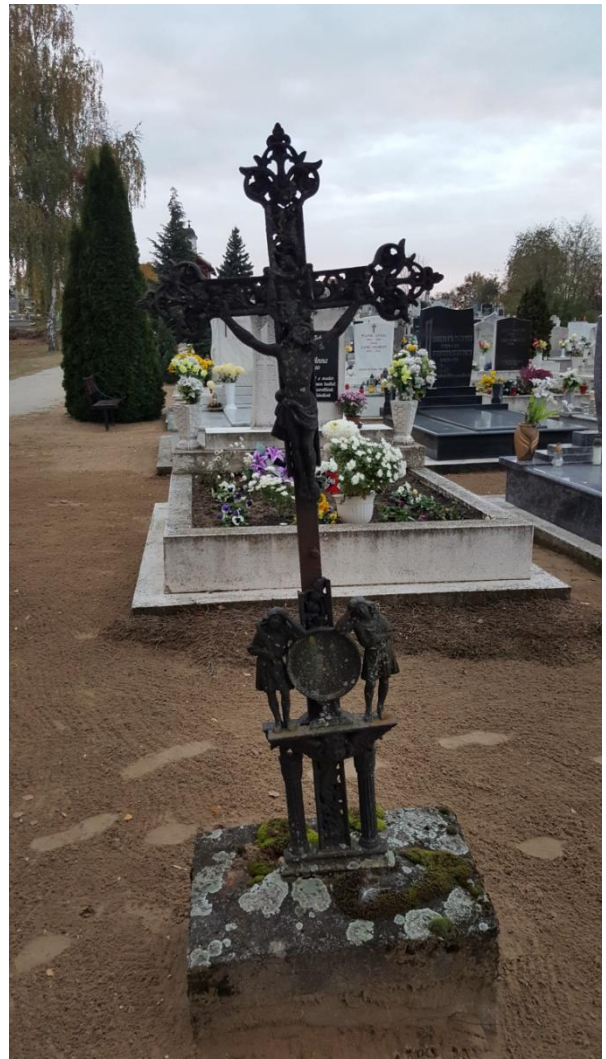
TEMETŐI MŰEMLÉK EGYÜTTES

Kálváriakápolna, stáció építmények, a temető faragott sírköskeresztjei és öntöttvas sírkeresztjei építményeket 2011-ben helyezték műemléki védelem alá.



Műemléki törzsszám: 11567, azonosító: 18617, Helye: Vállaj, hrsz: 064/2





SZŐLŐHEGYI KÁPOLNA



1752 – ben épült Nepomuki Szent János tiszteletére szentelt szőlőhegyi kápolna

ÓLAK, TERMÉNYTÁROLÓK



A gazdasági épületeket (csűröket) kiegészítette a favázás, zsilipelt deszkafalú sertésólak, melyek felett kukorica (tengeri) tároló kast alakítottak ki.

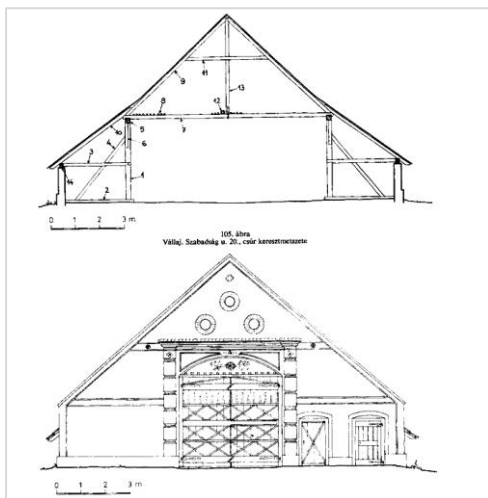
CSARNOKOS CSÚRÓK



A csűr (vagy más néven pajta) a szalmas gabona csépelésének a helye volt. Ez biztosította a szemkinyerést száraz védett helyen. Később főleg terménytárolásra használták.

Szinte minden, portán épült ilyen gazdasági épület, így még ma is közel 100 csűr található a településen. Ezek a lakóépületek mögött, a telek bejáratával szemben épültek. Helyben cifra csűrnek is nevezték, nevezik ma is.

CSARNOKOS CSÚRŐK



A közép és nagyparaszti gazdaság legfontosabb épülete, a csűr Vállajon a Szabadság utca és a Temető utca szinte minden telkén ma is megtalálható. A faluban mintegy 100 csarnokos csűr áll. Ezek legnagyobb része a távolabbi környéken is általános állványos szerkezetű, deszkafalú csűr. Valószínűleg az 1903. évi tűzvész után kezdték építeni a téglá oromzatú cifracsűrőket, amelyeknél a tűzfalnak nevezett ormfal kivételével továbbra is a hagyományos szerkezet maradt meg. A helybeli kőműves mesterek sajátos eklektikus stílust honosítottak meg, hatásuk a környező falvakban is észrevehető. A

nagyméretű csűrkapukat fűrészelt mintákkal, legtöbbször piros-fehér-zöld festékekkel díszítették. A kapu körül kissé kiemelt kváder utánzatú keretezés, egyszerű záró párkánnyal, íves nyíláskiváltóval. A kapu rátétes, fűrészelt díszítése eredetileg zöld alapon piros és fehér festésű volt. Teteje korábban nádazott volt, ma cserép.



Lakóházak: A falu már a század elején, elsősorban az 1903-as tűzvész után átépült. A jelenleg található régebbi lakóházak ebből az időből származnak és a városi eklektika közvetlen hatását tükrözik. A zsellérek házai feltehetően kezdetleges épületek lehettek, ezek újakkal épültek át.



Szabadság u. 17. szépen felújított népi lakóépület



Szabadság u. 62.





Történeti lakóépületek gyakran épültek oldalsó oszlopos tornácal

A házak hatalmas méretűek, többnyire nyeregtetősök. A lakóházzal egybeépítve jelenik meg az istállórendszer. A homlokzat a városi eklektikával kevert hagyományos díszítésű, három ablakos, s tornácban folytatódik, melynek mestergerendáit téglá, vagy fa oszlopok, pillérek tartják.



Az oromfalak jellemzői a párkány fogazása, vagy keretezése, a kettős vagy hármas padlásablak szintén keretezéssel. A főhomlokzattól cseréppel fedett párkány választja el.

NÉPI LAKÓÉPÜLET – VÉDELEMRE JAVASOLT

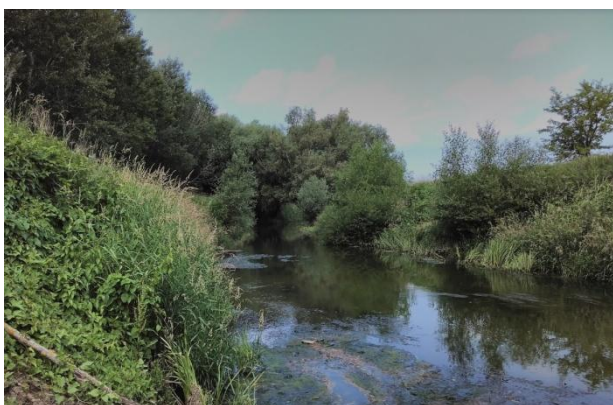
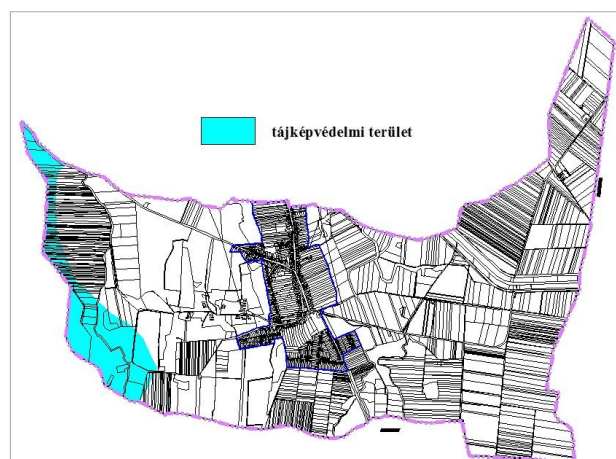
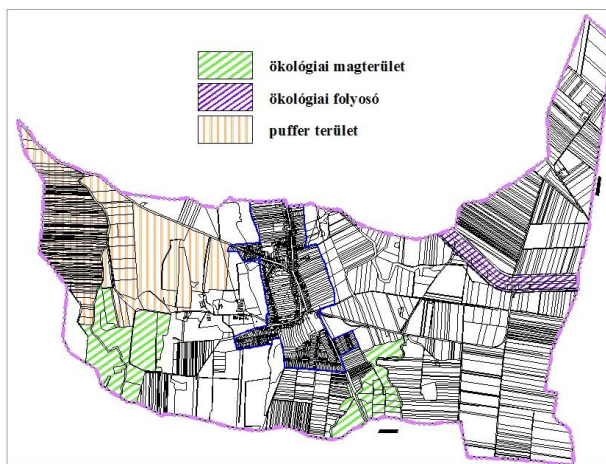
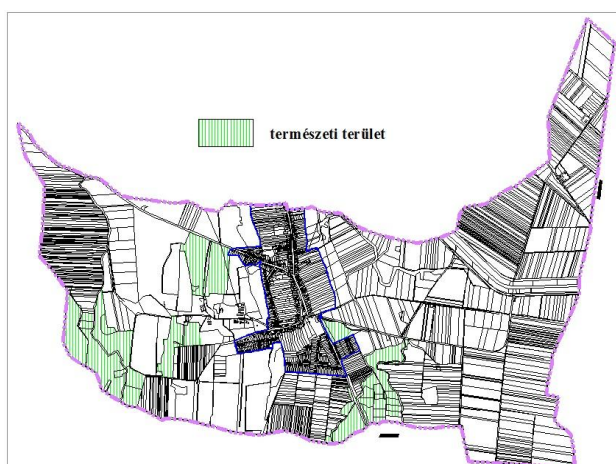
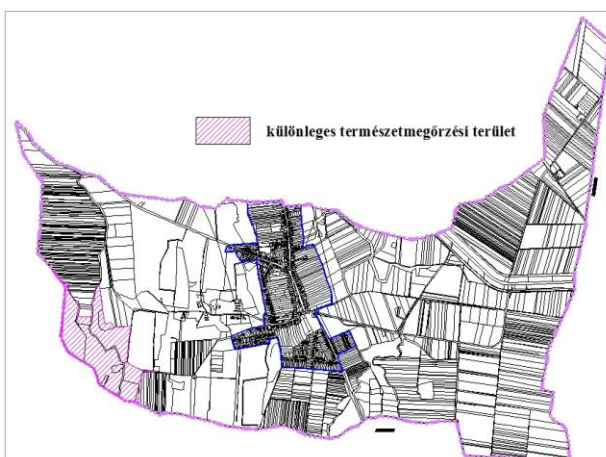
Védelemre javasolt épület Szabadság u. 32. Az oldalhatáron álló beépítési módban elhelyezett épület nyeregtetős, oromfalas kialakítású. Hosszoldalán fedett oszlopos tornáccal. Önkormányzati tulajdonú. 2016. évben került felújításra. Jelenleg közösségi funkciót lát el.



A történeti örökséget képviselő épület magán hordozza a népi lakóépületek jellemzőit. Az utcai homlokzat erőteljes lábazatú nyújtott ablakot tagozatos oszlopok közé helyezték. Az oromfal párkánya fogazott. A kettős padlásablak keretezett. A cserépfedéses párkány helyett itt vízszintes vakolatsáv készült. Az oldaltornác meghatározó épületrész, mely védelmet nyújt az időjárási tényezőkkel szemben.



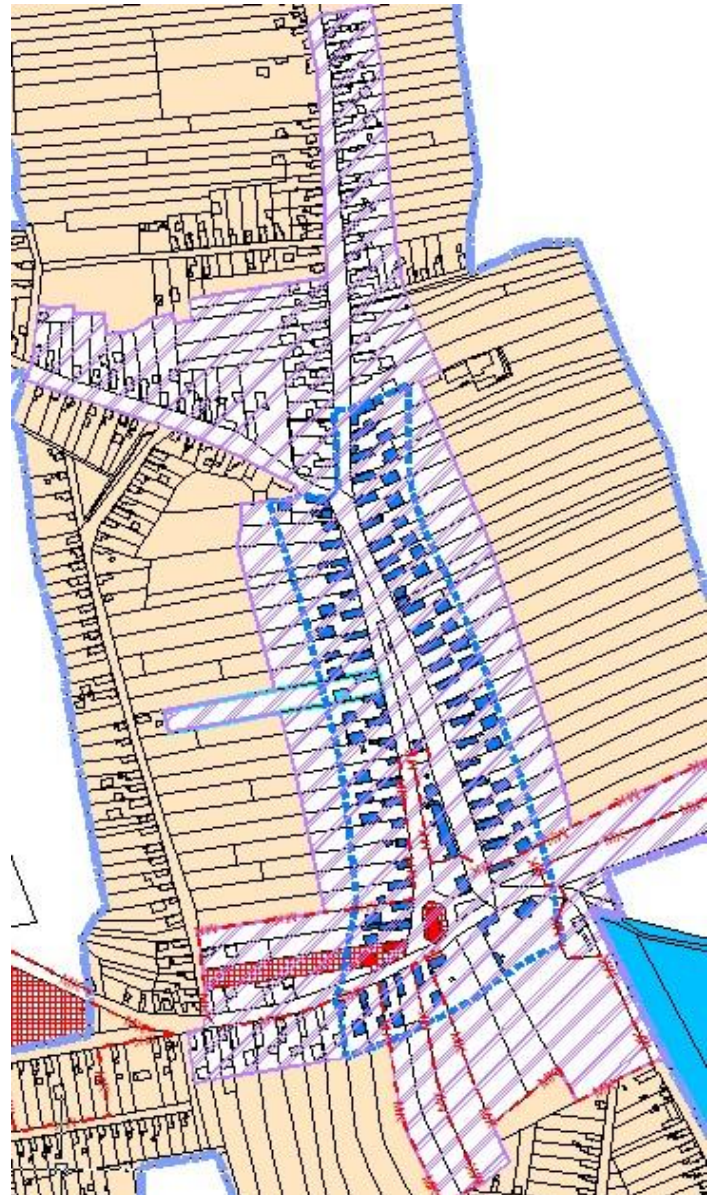
TERMÉSZETI, TÁJI ÖRÖKSÉG - TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK



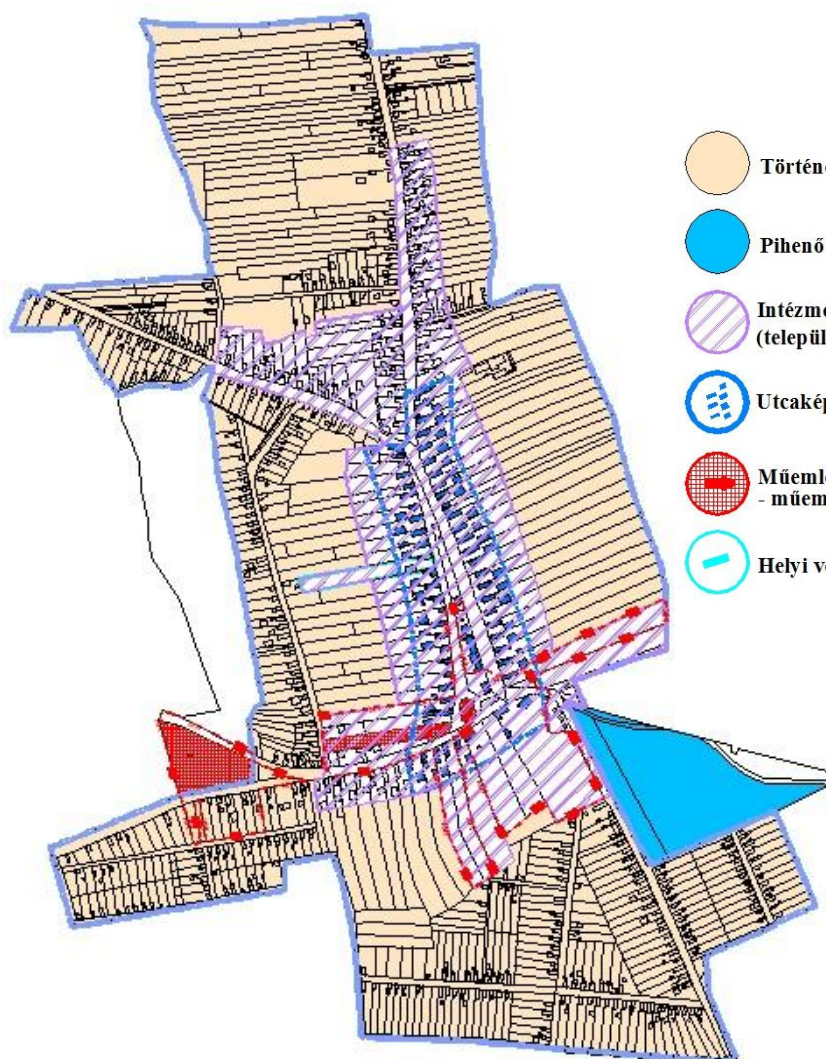
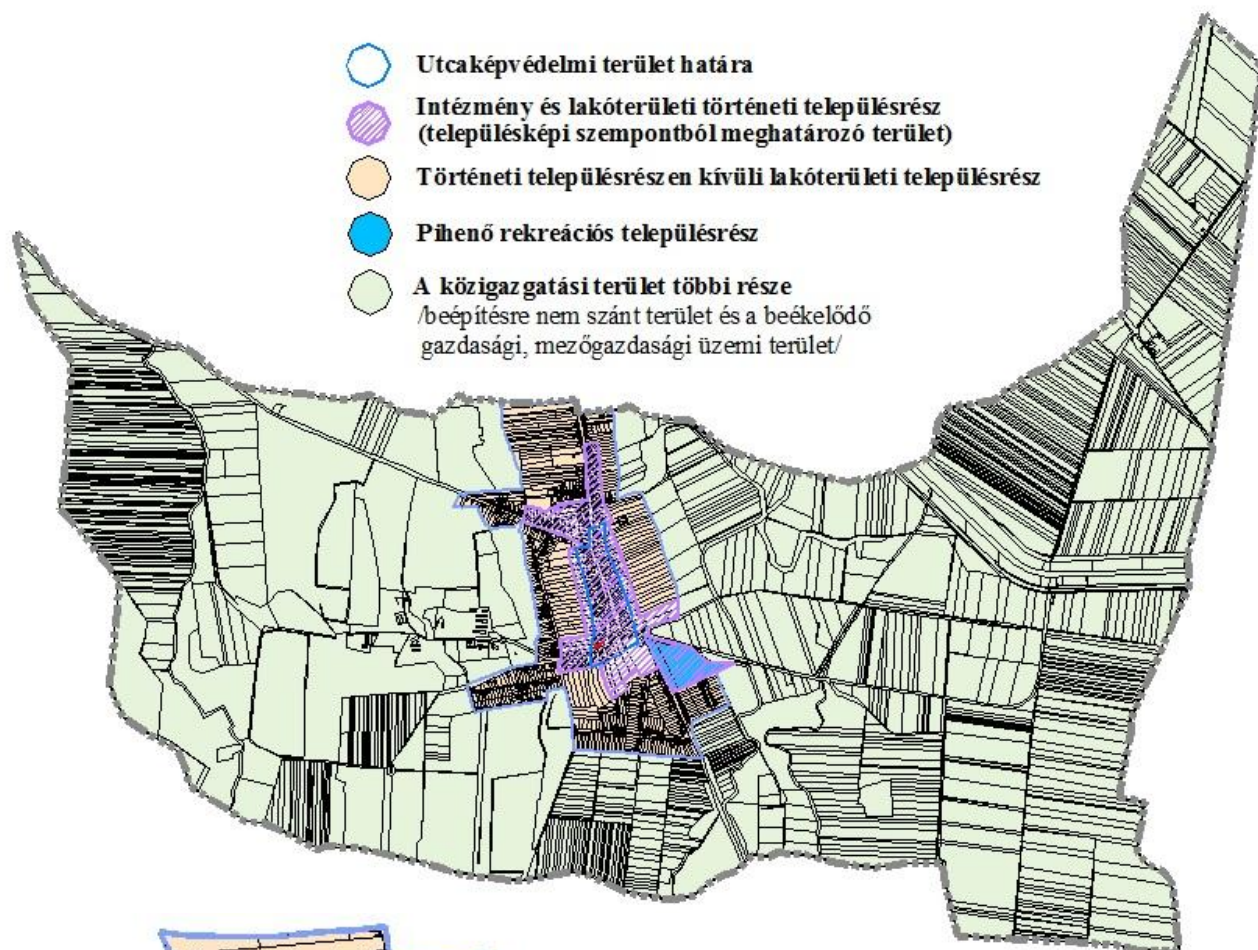
a Kraszna
Ágerdőmajornál
ökológiai -folyosó

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ, 4 MEGHATÁROZÓ ÉS EGYÉB TERÜLETEK

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



-  Történeti településrészen kívüli lakóterületi településrész
-  Pihenő rekreációs településrész
-  Intézmény és lakóterületi történeti településrész
(településképi szempontból meghatározó terület)
-  Utcaképvédelemmel érintett terület
-  Műemlék épület és telke
- műemléki környezet
-  Helyi védett épület és telke



LAKÓ ÉS INTÉZMÉNYTERÜLETI TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS-RÉSZ

„A magyar falusi és kisvárosi környezetkultúra során sohasem érezte szükségét annak, hogy egy korábbi megoldást, mint „korszerűtlent” elvessen, és azt neológ, a városból vagy külföldről importált megoldásokkal cserélje le. A magyar hagyományos környezetkultúra mindig a meglévőt bővíti, alakítja, igazítja az új igényeknek megfelelően, és ezzel az additív jellegű építkezéssel folytonosan új, de önmagában is életképes típusokat hoz létre.”

Meggyesi Tamás

Vállaj egyközpontú település. Központi funkciókat befogadó területe alig változott az utóbbi évtizedekben. Az új lakófunkciók igényeit újabb – mérnöki munkával kialakított lakóépület részen elégítették ki. Ez segített abban, hogy a történeti településrész egysége megmaradjon, átépülések ne legyenek itt jellemzőek. Ezért főleg felújítások (bővítések) formálják a településképet. Jelenleg a kertvárosias telekhasználat jelei fedezhetők fel a lakófunkciójú terület rész telkein.

Közösségi célú épületek a történeti településképből.



A nagytelkes közintézményeknél a szabadon álló épületelhelyezés a jellemző. Ez esetben az utcaképi megjelenés magastetővel javasolt. A tető gerincvonala a kialakult beépítéshez igazodjon. Nem lehet egyértelműen állást foglalni az utcával párhuzamos, vagy merőleges tető kialakítása mellett. Fontos, hogy megjelenése a történeti utcaképhez igazodva, de ne hivatkozva alakítsa, fejlessze a belső településképet. Az arányos illeszkedés történeti hagyományt képviselő lakóépületek formavilágához, arányaihoz igazodjon. Az építészeti hangsúly ne tolódjon el az új épületek irányába.

A közintézményi és szolgáltató funkciójú épületek esetén az utcával párhuzamos nyeregtető általában kedvezőbb beépítést tesz lehetővé. Ettől eltérni csak nem túl széles (lakó) telek esetén indokolt. Gondolni kell még a fő (lakó) funkciót kiegészítő épületek elhelyezésére is. Fontos, hogy ezek a településképből ne jelenjenek meg közvetlenül, alapvetően a főépület mögé, annak szerves folytatásaként valósuljanak meg. Ez egyben kedvező telekhasználatot is biztosít. Erre a csűrök telepítése jó példa, egyúttal gépkocsi tárolásra is alkalmas.

A településkép egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti.



Ezért a közintézményi épületek formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben az utcaképi védelme javasolt településképi jellemzőkhöz igazodó arányos illeszkedés az elvárás. Külön oda kell figyelni az épületek utólagos hőszigetelésekor, hogy a homlokzat tagozatai, jellemzői ne sérüljenek. Elsősorban belső hőszigetelési technológia megvalósítása javasolt. Ekkor a színezés, a nyílászáró csere megoldása is illeszkedjen a környezetéhez. Ugyanerre tetőfedések cseréjénél is gondolni kell.

A településrészen a tetők kialakítása a történeti épületeken egységes. Néhány épület esetén figyelhető meg az utcával párhuzamos nyeregtető. Ez utóbbiak egymás mellett helyezkednek el, így az utcakép egységét erősítő épületsornak minősülnek.

Az 1970 – 80- as évek építkezései lényegében nem változtatták meg a településrész településképét.



Az épületek többsége utcára merőleges gerincű. Az új építések során az utcára merőleges fő tetőgerinc egyértelműen jó megoldás. A tető hajlásszögének 40-45 fok között érdemes választani, hogy illeszkedjen a környezetéhez. Így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, és szükség esetén gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki. A tetősíkba helyezett ablakok a jó megvilágítást biztosítanak és ekkor nincsenek zavaró utcaképbe nem illeszkedő tetőfelépítmények.

A kertvárosiasodás együtt jár a gazdag zöldfelület és pihenő terület kialakításával. A növények egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak. Összetett tetőidom nem javasolt. Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles

telek esetén az épület hátsó szárnyánál érdemes alkalmazni, úgy, hogy ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. A kertes házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A csűrök erre a célra is alkalmasak, illetve alkalmassá tehetők. Felújításuk, karban tartásuk a funkcionális használat biztosítása mellett a helyi jelleg megőrzését is biztosítja. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet és az örökség szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő és kivételes megoldás lehet. Az oldalsó és hátsó kerítések kevésbé jelennek meg az utcaképben, mégis érdemes az utcai kerítés figyelembe vételével átgondolni anyagukat, zártságuk mértékét.



A történeti településrészt településképi szempontból meghatározó területként javasolt kezelni. Ezen belül a Szabadság utca, műemlék templom és a Szabadság utca – Báthory utca csomópontjáig (körforgalmi csomópontig) tartó szakasza (a két oldal 80-80 m mélységig) helyi területi – azon belül is főleg utcaképi – védelemre javasolt. De védeni indokolt a beépítési módot, a telepítést is.

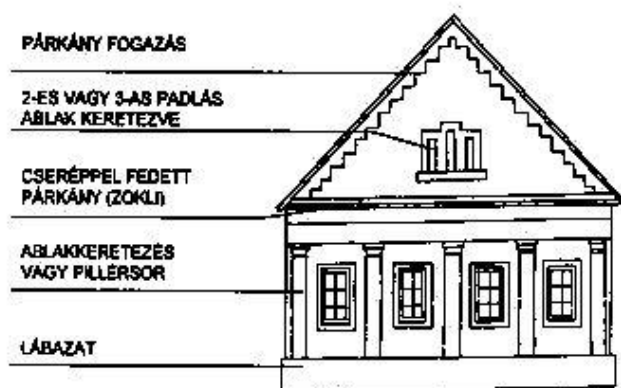


A rendezett településkép alakításához védelméhez javasolt
illeszkedési szempontok:

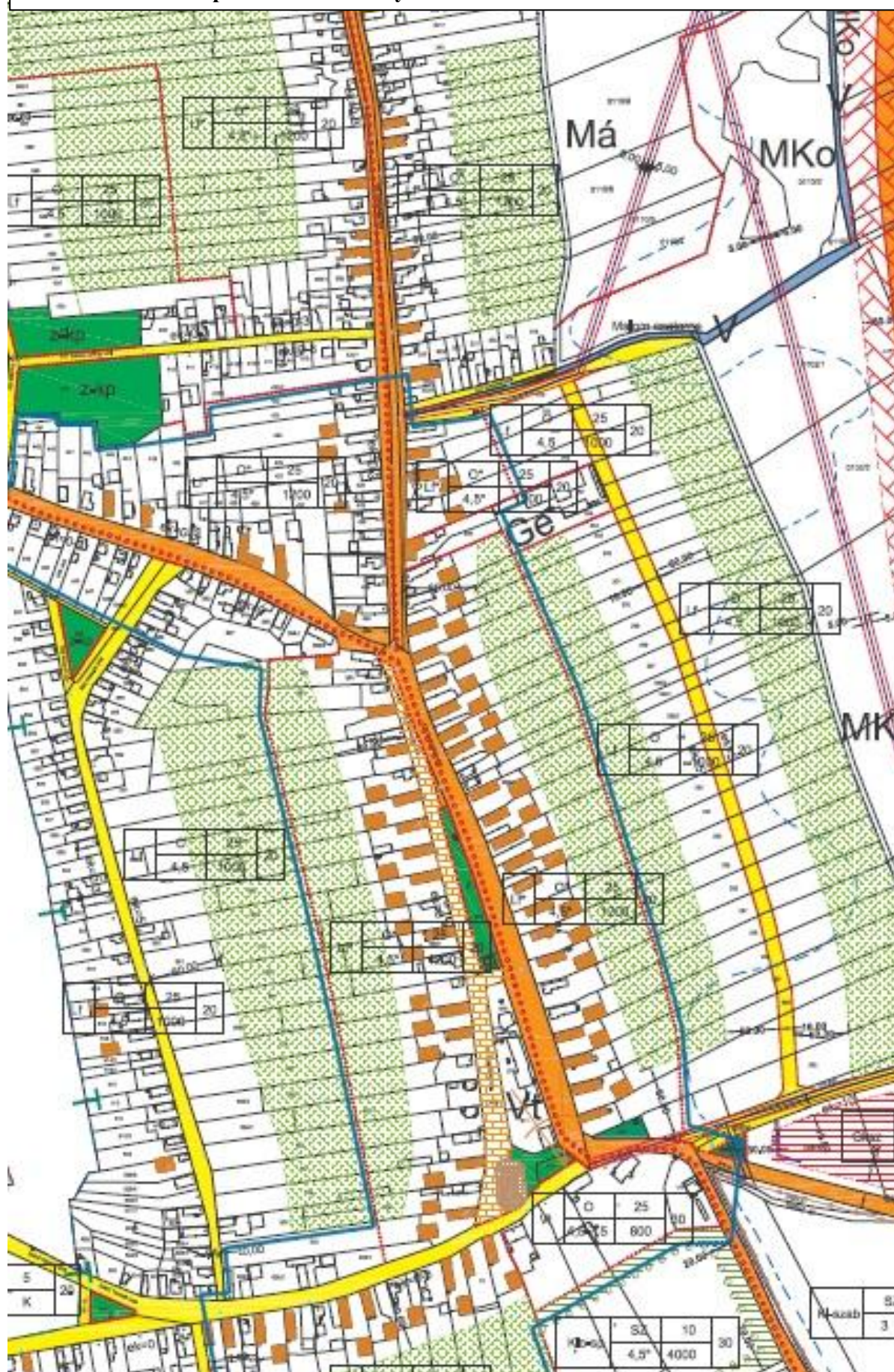
- szomszédos épületek és az utcakép védelem elveinek figyelembe vétele a telepítés a magasság, tetőhajlásszög megválasztása során,
- az alaprajzi elrendezés és a tömeg és homlokzatképzés segítse a kedvező rendezett utcakép megtartását, fejlesztését,
- középületek esetén bejáratok akadály mentesítése, rámpái közterületi adottságokhoz illesztése úgy, hogy az zavaró utcaképi megjelenést ne okozzon,
- tetőfelépítmények (kémények, gépészet) napelemek, homlokzati épületgépészeti elemek (klíma, mérőórák stb.) elrejtése, a homlokzat zavartalan érvényesülése,
- napelemek esetén a tetősíkkal azonos szögű elhelyezés mellett érvényesüljön az arányos illeszkedés, ne a napelem domináljon a tető megjelenésében,
- az épület tömegének, homlokzatának építészeti megoldása (tagolás, színezés, nyílászáró rendszer, tető, ereszt stb.) az épület rendeltetését kell tükrözze ill. kiszolgálja úgy, hogy a szűkebb (helyi védelemre javasolt utcaképhez) és ha indokolt a tágabb (belső településkép) környezethez is igazodjon,
- kerülni kell az építészeti örökség közvetlen másolását,
- törekedni kell egyensúlyra a modern és a hagyományos formák között,
- a hagyományos részletformák, pl.: a lakóépületek homlokzati jellemzői alkalmazhatók a modern anyaghasználatú épületek humanizálásában.

Ezen szempontok alkalmazása nem zárhatja ki az újszerű építészeti és korszerű műszaki megoldások alkalmazhatóságát. Ez a hagyományos tömegformákra utalásokból a karakteres részletek újra értelmezéséig terjedhet. Az illeszkedés, a településkép egységének, jellegének őrzése az utcakép védelme ezt meg is követeli.

LEGFONTOSABB DÍSZEK, TAGOZATOK



Történeti településrész a szabályozási terven a csűrös telkek ábrázolásával



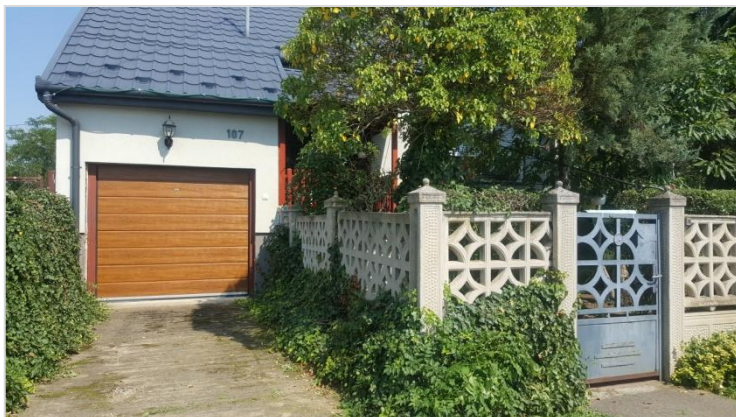
TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZEN KÍVÜLI LAKÓTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ

„A magyar falusi és kisvárosi környezetkultúra sohasem érezte szükségét annak, hogy egy korábbi megoldást, mint „korszerűtlent” elvessen, és azt neológ, a városból vagy külföldről importált megoldásokkal cserélje le. A magyar hagyományos környezetkultúra mindig a meglévőt bővíti, alakítja, igazítja az új igényeknek megfelelően, és ezzel az additív jellegű építkezéssel folytonosan új, de önmagában is életképes típusokat hoz létre.”

Meggyesi Tamás

Vállaj egyközpontú település. Központi funkciókat befogadó területe alig változott az utóbbi évtizedekben. A településközpontot körbevevő történeti lakóterület megőrizte eredeti karakterét. Ez azért lehetett így, mert az új építési igényeket újonnan kijelölt területeken valósították meg. Ez önálló karakterű településrész már heterogénabb megjelenéssel. A lakóterület szélein a lakosság ellátását kiszolgáló funkciók is megjelentek. A határátkelő térsége is ehhez a településrészhez tartozik.

Az 1970 – es években sátoztetős téglafalazatú lakóépületek épültek, emellett több egyéb típusterv szerinti lakóépület is megvalósult. 1980 – as évek közepétől napjainkig egyedi tervezésű igényes lakóépületek jelentették az átépítési folyamat következő lépését. Az átépítés mellett felújítások (bővítések) is formálják a településrész településképet. Jelenleg a kertvárosias telekhasználat időszakát éli ez a településrész.



A településképi egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti. Ezért az épület formálásakor az anyaghasználatban, a homlokatzárási képzésben, a színezésben az arányos illeszkedés az elvárás. Külön oda kell figyelni az épületek utólagos hőszigetelésekor az épület egésze kerüljön felújításra. Ekkor a színezés, a nyílászáró csere

megoldása is illeszkedjen a környezetéhez. Ugyanerre tetőfedések cseréjénél is gondolni kell.

Az épületek többsége utcára merőleges gerincű. Az új építések során az utcára merőleges fő tetőgerinc többségében jó megoldás. A tető hajlásszögének 30-45 fok között érdemes választani. Így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki. A tetősíkra helyezett ablakok a jó megvilágítást biztosítanak és ekkor nincsenek zavaró utcaképi nem illeszkedő tetőfelépítmények.

A kertvárosiasodás együtt jár a gazdag zöldfelület és pihenő terület kialakításával. A növények egyrészt hangulatteremtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak. A településképi egységességének kialakításában, őrzésében a jövőben általában előnyösebb lehet, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Az illeszkedés biztosítása azonban nem zárja ki az oromzat nélküli kialakítást. A padlástér csonka kontyolása általában még nem zavaró. Összetett tetőidom esetén is legyen legalább a lakás bejárat kijárat

környékén oromzat. Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, úgy, hogy ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. A kertes házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünk rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületrészek a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet és az örökség szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő és kivételes megoldás lehet. Az oldalsó és hátsó kerítések kevésbé jelennek meg az utcaképben, mégis érdemes az utcai kerítés figyelembe vételével átgondolni anyagukat, zártságuk mértékét.



A átépülő falusias településrészt településkép szempontjából általános besorolású területként javasolt kezelni.

Javasolt illeszkedési szempontok:

Az épületek építéskor bővítéskor felújításakor, formálásában, anyaghasználatban, homlokzatképzésben, színezésben ezen a településrészen is az arányos illeszkedés a fő szempont, melyek a településközpont településrésznél már rögzítésre kerültek. Ezen illeszkedési szempontok itt is érvényesek és érvényesítendőek. A védelemre javasolt utcaképi elemek másolása azonban kerülendő.

PIHENŐ- REKREÁCIÓS TELEPÜLÉSRÉSZ



A település lakóinak pihenő rekreációs helyszíne a horgásztó és a környezete. Már a lakóterülettől is elválík a területe, megbúvik a települési táj és az épített környezet határán. Itt nem beszélhetünk hagyományos településképről, ezért itt inkább a tájat, annak egyes elemeit lehet alakítani, fejleszteni, védeni. Az elhelyezhető építmények, elsősorban műtárgyak, pihenést szolgáló szabadtéri bútorok karakterét is a táj elsődlegessége határozza meg. Településkép szempontjából általános területként javasolt kezelni.

Ajánlások: A területen épület elhelyezése nem javasolt, kivéve, ha azt a helyi építési szabályzat előíranyozza. A műtárgyak, szabadtéri bútorok karakterét a táji környezethez igazítottan, természetes anyagok előnyben részesítésével javasolt megválasztani.

A terület jellegénél fogva önálló, részletes ajánlások nem készülnek.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÉS A BEÉKELŐDŐ GAZDASÁGI, MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK (TANYÁK – MAJOROK) TELEPÜLÉSRÉSZ

Az e területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében.

A község érintett az európai szintű Natura 2000 hálózat által. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Vállaj igazgatási határán belül NATURA 2000 természet- védelmi és természeti területek találhatók. A természetvédelmi és természeti területek a belterületől Ny-ra levő területeket érintik, ezek főként gyepek, kis mértékben szántó és erdő területek. E Délkelet-nyírségi községet délnyugatról a Bátorligeti erdő és legelő természetvédelmi terület övezi.



A tájvédelemmel érintett területeket településkép szempontjából meghatározó területként javasolt kezelni! Az ide nem tartozó beépítésre nem szánt területek általános besorolásúak a beékelődő gazdasági, és mezőgazdasági üzemi major területekkel együtt.



Vállaj jó mező és erdőgazdasági adottságokkal rendelkezik. Ennek a kiaknázása ma is fontos megélhetési forrás a helyieknek. Fontos a növénytermelés, de az állattenyésztés és erdőgazdálkodás is jelentős a mai napig. Ezen adottságokra jött létre korábban a termelő szövetkezet, melynek alapján mezőgazdasági majorok, feldolgozó üzemek fejlődtek, ill. újak is jöttek létre.

Javasolt illeszkedési szempontok:

A tanyák, majorok, gazdasági – üzemi épületek elhelyezésénél fontos a tájba illesztés biztosítása, mely a védett terület kezelési tervével és az arculati ajánlásokkal legyen összhangban. Elsődleges szempont legyen a tájkarakter megőrzése, a növénytakaró zöldfelületek elsődlegessége az épített elemekkel szemben. Alacsony (párkány) magasság javasolt úgy, hogy az a technológia rovására, annak korlátozását ne jelentse.

AJÁNLÁSOK

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:

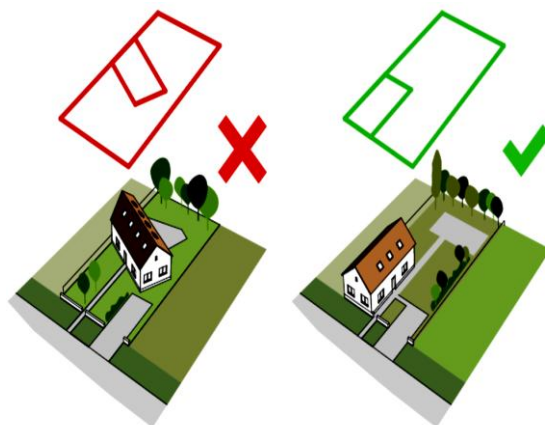


Annak eldöntésére, megítélésére, hogy mitől szép egy ház, egy épület nincs mértékegység. Építészeti elvként is rögzíthető az, hogy szép az, ami rendezett. Rendezett utca zöldövezet, homlokzat, épület elhelyezés stb. Az épület szépsége sokféle lehet, de a közös rendező elv a rend, ezen belül a forma, a tömeg, a homlokzat és a részletek rendje. A településképet meghatározó épületek, közterületek minőségi formálására vonatkozó ajánlások orientálhatják az építkezni szándékozókat, e rend megértésére. A kézikönyv közös rendező elvei (illeszkedés, hagyományőrzés, modernizáció) az építészeti lehetőségeket feltárják, és megismertetik az érdeklődőkkel, az építkezni szándékozókkal.

AJÁNLÁSOK A LAKÓ ÉS INTÉZMÉNYTERÜLETI TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZRE

TELEPÍTÉS – KÖZ ÉS SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLETEK

A köz és szolgáltató épületek telepítése általában szabadon álló és a funkciójához igazodó. Általában oldalhatáron álló, csak a szélesebb telkek esetén fordul elő szabadon álló épületelhelyezés. A telken belüli elhelyezkedése az utcára többségében merőleges rendszerű.



Összefoglaló ajánlás:- köz és szolgáltató épületek

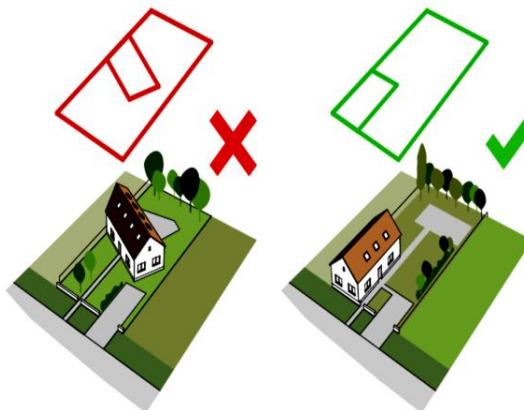
A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. Kivételt képezhet a kellő széles telek esetén részben merőleges telepítés. A hátra húzott, párhuzamos épületrész ilyenkor sem uralhatja az utcaképet. A növényzettel határolva kialakítható a védett kert.

TELEPÍTÉS - LAKÓÉPÜLETEK

A településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és/vagy merőleges rendszerű.

A településrészen nem elfogadható, ha egy ház az utca vonaltól elforgatott rendszerben van telepítve.

A telek közepére való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.



Összefoglaló ajánlás- lakóépületek

A településrészen a családi házak telepítése akkor a rendezett, ha a környező beépítést is figyelembe véve az utcával, telek utcafronti részével párhuzamos és/vagy merőleges. Ha az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épül meg, akkor több hely marad mögötte egy védett kertrész kialakítására. Ezt azonban Örökségvédelmi, (országos illetve helyi) valamint közlekedési szempontok is befolyásolhatják, hisz a csűrök is a lakóépületek sávja után telepítettek.

MAGASSÁG

A beépítésre szánt településrészen a köz és szolgáltató, továbbá a családi házak magassága közel azonos, földszint, földszint és tetőtér mellett max egy emeletesek.

összefoglaló ajánlás: - köz és lakóépületek

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal épüljenek, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek a településrész utcaképpébe. Kivételesen középületek esetén egy teljes szint eltérés is biztosíthat illeszkedő, rendezett utcaképet, de ehhez arányosságot biztosító építészeti eszközök (tömeg lépcsőzés, kis magasságú tető vagy eresz) is szükségesek. Ez elsősorban szolgáltató funkciójú épületek esetén is elképzelhető.



TETŐHAJLÁSSZÖG

A településközpont településrészén az épületek magastetősek tetőhajlásszögük közel azonos, 35-40° közeli a köz és szolgáltató és lakó épületek esetén egyaránt..

összefoglaló ajánlás: - köz és lakóépületek

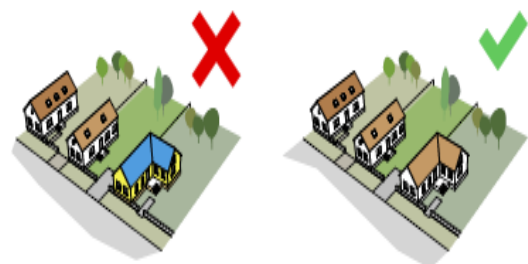
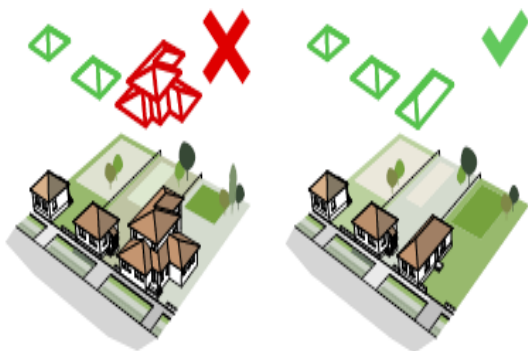
A meglévő épületek közé épülő új, vagy tetőfelújítással érintett házak tetőszerkezetei hasonló tetőhajlásszöggel illeszkednek a környezetükhöz. A túl magas illetve túl alacsony tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a utcaképbe. Kivételt képezhet kellő széles telkeken, modern épülettömeg esetén az ahhoz igazodó egyedi tető, mely igazodik az utcaképi karakterhez és az utcaképben nem próbál hivalkodni nem tolódik el a hangsúly erőteljesen az új épületre.



TETŐFORMA

A településrészen lévő családi házak tetőformája többnyire egyszerű, nem összetett forma.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtes házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtes tetőformájú. Egyúttal a tetőforma illeszkedjen a védelemre javasolt utcakép elemeihez is.



összefoglaló ajánlás: - köz és lakóépületek

Új házak építésénél, meglévők felújításánál az utcában, utcaszakaszban jellemző tetőforma figyelembe vételével lehet illeszkedni.

Ez azonban nem jelenthet másolást, sablonszerű megoldást kizárólagosan. A helyi utcaképi jellemzők újraértelmezett formavilággal is el lehet érni az arányos illeszkedést, a harmonizációt, az építészeti rendet.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A településrészen színvilága változatos, többségében hasonló anyag- és színhasználat a jellemző – pasztellszínek és vakolt felületek. A környezet meglévő színvilágához illeszkedő épület színek használata javasolt.

összefoglaló ajánlás: - köz és lakóépületek

A településrészen a meglévő épületek színvilágához illeszkedő színvilágú új tetőfedések, homlokzati képzések, nyílászárók építése, készítése ajánlott új építés és felújítás során egyaránt. Nem illeszkedik a településképhez az élénk és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez, fedés és burkolat.

KERÍTÉS

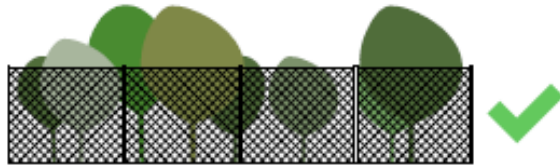
A településrészen változatos szerkezeti kialakítású, anyaghasználatú, tömörségű és magasságú kerítések találhatók. Egységes kép nem alakult ki, de az áttört oszlopos – lábazatos kialakítás a leggyakoribb.

Összefoglaló ajánlás: - köz és lakóépületek

A beépítésre szánt területen részben áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások kivételesen – pl. rálátás védelem, vagyonvédelem esetén – indokoltak. Ez utóbbi esetben az „erőd” falszerű megjelenés nem illik a településképhez, ezért elsősorban téglalap és faanyag alkalmazása kívánatos. Lehet pl. téglalap oszlop, és lábazat tömör fa kitöltő mezővel.



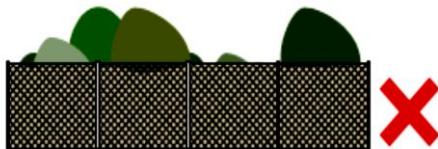
Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.



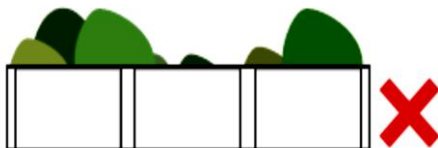
Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



TORNÁCOK



A népi építészet egyik jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ezek az átmenet- „külsőbelső” terek készülhetnek az épület anyagából, de akár fából is. Ezek többnyire munkavégző helyként is szolgáltak.

A tornác az a folyosószerű, fedett, félig nyitott tér, mely átmenetet képez a ház és kert között. Nyáron kiválóan árnyékol, télen viszont megfelelő tájolás mellett nem állja útját az alacsonyan sütő napsugaraknak.



Véd az esőtől, hótól, forróságtól. A régi Vállaji házak favázás vagy oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Megszélesített, vagy terasz fedésként használt átiratként az épület legkellemesebb helyét alkotják.

Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcafépí elem, mely erősíti a település egységes arculatát. Új épület tornácosan történő kialakításával tovább vihetjük e hagyományt a településen.

Összefoglaló ajánlás: - köz és lakóépületek

A modern építészetben újra értelmezett tornác a lakóépületek mellett akár középületeinken is megjelenhet. Ez továbbra is véd az esőtől, a hótól árnyékol és az akadálymentesítésben is fontos szerepe lehet. Ez alatt ugyanis fedetten lehet kialakítani az, akadálymentes megközelítést biztosító rámpát, mely így nem uralja az épület homlokzatát.

AJTÓK, ABLAKOK



Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A hagyományos nyílaskialakítás a településrészen jól megfigyelhető: kétszárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással.

A közösségi célú épületeken hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg. Azonban a nyílászárók igazodnak a funkciókhoz is.



Összefoglaló ajánlás: - köz és szolgáltató épületek

Középületeinken a funkcióhoz igazodó méretű és formájú ablakok kerüljenek beépítésre. Az ablakok keretezése mindig is hangsúlyos eleme volt a homlokzatoknak. Közegészségügyi, oktatási és szolgáltató funkciójú épületek estén a hosszított nyílászárók modern megfogalmazásban is visszaidézhetők.



Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víztiszta, vagy matt síküvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert kialakítani, illetve redőnyszekrény beépített, rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben.

A nyílászárók javasolt színe világos, természetes fa szín,

vagy olíva zöld, vagy ezek szürkével tört árnyalata. Védett épületek esetén (fehér) a védett értékhatározza meg a színt. Az ablakok kialakítása a funkció függvénye is.

Lakóépületeken a nyílászáró cserék esetén jó megoldás a középben felnyíló ablak. A történeti népi lakóépületeken azonban a hosszúkás nyílászárók osztott jellegének megtartása az elvárás.

Összefoglaló ajánlás: - lakóépületek

Lakóépületeken a középben felnyíló ablak a javasolt megoldás. A köz-, ill. szolgáltató épületeken portál jelleg is dominálhat. A színezés illeszkedjen az épület színvilágához. A redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldással a homlokzat egységét nem bontja meg.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT



A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszti érdekességét, és utána inkább zavaróvá válhat a településképpen. A jól megválasztott homlokzat képző anyag – mint például a ezen az épületen alkalmazott nemes vakolat – lábazat nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja az időjárás viszontagságai ellen. A népi lakóépületek esetén a jellemző tagozatokat, homlokzat díszítéseket meg kell őrizni, de korszerű vakolati anyagok és színező anyagok alkalmazhatók ekkor.



Az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos, hogy mi az az arc, amit megjelenít. Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására. Nem javasolt az utca felé garázskapuval fordulni, hanem a csűrök mintájára a telek lakóépület végénél – épületen belül vagy önállóan – elhelyezni.

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok- olyan kő, téglá, vakolt felületek, faburkolat – részesítendőek előnyben, melyek igazodnak a történeti épületek anyaghasználatához. A magastető héjalása az égett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet.



Pasztellszínek az oromfalas lakóépületeken. A hasonló karakterű épületek erősítik a településképet.

Összefoglaló ajánlás: - köz és lakóépületek

A homlokzat környezetbe illeszkedő kialakítása, anyaghasználat, az építészeti megoldások összhatása elsősorban korszerű építészeti eszközökkel, pl. a homlokzat tagolásával, kedvező színvilágával, a nyílászárók rendszerével, osztásrendjével érhető el. Ennek során az épület funkcionális használatára is tekintettel legyünk.

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok- a kő, téglá, vakolt felületek, faburkolat – részesítendőek előnyben. A magastető héjazására – beleértve az ereszcserépet is – az égett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép javasolt.

Modern, mai kortárs építészeti megoldások a hasonlóan modern, korszerű építőanyagok (pl. fémlemez) beépítését is lehetővé teszik.

RÉSZLETEK

épület-építészeti részletek



A kerítés kapu megjelenik a helyi díszítő minta, mely oldja a kerítés zárt megjelenésének képét.



A többfunkciós köztér pihenős, kikapcsolódás, de a szórakozás tere is egyben. A korszerű anyagok, utcabútorok, a világos vízelvezető burkolatok a növényzettel kellemes környezetet teremtenek.



A cifra csűr jellegzetes megoldásai – díszes nagy kapuzat, látszó boltozatív, csipkézett tűzfal – szinte az összes csűrön megjelennek.



Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagítják épületeinket. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet ilyen minőségben elkészítve díszítő elemként is működik, további, öncélú díszítés már nem kívánkozik az épületre. A fal és cserepes tető keményebb megjelenését oldják a faburkolatok, egyben barátságosabbá teszik az épületet.



A történeti népi lakóépületek részletei a részletek jellemzői az örökségvédelmi fejezetben találhatók.

Összefoglaló ajánlások:

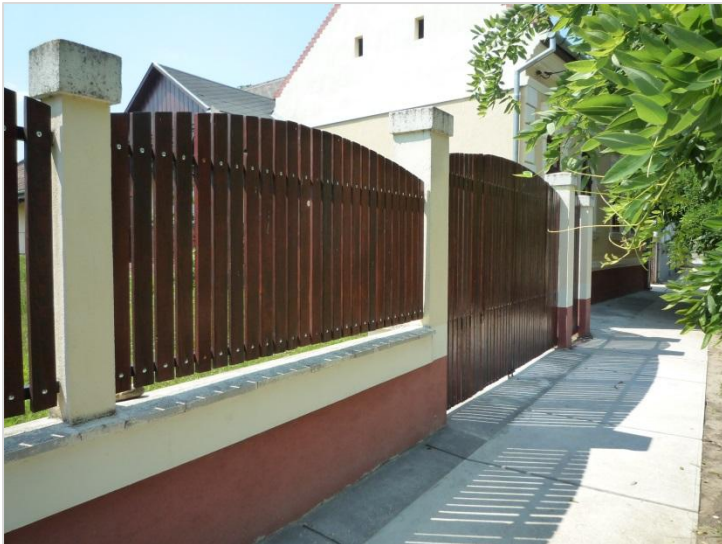
Az épület utcaképi harmóniájának biztosítását az épület egyes részleteinek kidolgozása is elősegítheti. Ezért az épület ornamentika, a homlokzati hirdetőfelület, egyéb műtárgy kialakítása, helye aránya illeszkedjen az épület egészéhez.

KERÍTÉSEK

Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok alakítják az épület összképét, ezáltal. Ezért mindent kiegészítő elemet egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, az összkép érdekében odafigyelést igényel. Ezek a részek akár sűrűbben is cserélhetők, ha a tulajdonos már mást szeretne akár önmagában, akár egy épület felújítás keretében.



Kerítések esetén is létezik örökség. Hagyományosan alkalmazott anyagok, formák itt is fellelhetők, mint pl. a képen látható fabetétes kerítés, mely anyagában, színezésében is követi az épületen alkalmazott megoldásokat.



A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja, azt az ingatlantól. Az utcai térfal egy eleme, mely lehet kivételesen tömör, és ha magánéletünket szeretnénk óvni, de lehet áttört, átlátható is. A településen vannak gyakran alkalmazott anyagok és formák. A beépítésre szánt területen, több helyen téglapillérek közötti fa kerítésekkel találkozhatunk, így jól látszódik az előkert és az épülethomlokzat teljessége.



A kertkapu és a gépkocsi kapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivatkozzon. Kialakításakor mértékkel alkalmazhatunk akár helyi hagyományos díszítőmintákat is.

Összefoglaló ajánlás: - köz és szolgáltató épületek

A kerítés kialakításánál az épület anyaghasználatát, színezését vegyük figyelembe. A kapu, a belépés helye lehet hangsúlyos, de nem hivatkozzon. Az áttört, részben áttört kerítés hagyja látni az épületet, a kertet, így az utcakép látványa jobban érvényesül. Falszerű tömör kerítés kerülendő. Ha ilyen kialakítás indokolt, akkor a tagolt felület és anyaghasználat alkalmazásával oldható a kerítés zártságának látványa.

A településrészen változatos anyaghasználattal találkozunk: a kő tartóoszloptól kezdve a tégláig, a legtöbb esetben fa ill. újabban kovácsolt vas köztes elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is.



Az áttört kerítés és az előkert nélküli épület egységét a hasonló anyaghasználat és színvilág adja.

Összefoglaló ajánlás: - lakóépületek

A kerítések kialakítása során át lehet venni a lakóépületeknél is alkalmazott anyagokat, színeket.

Így még inkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el.

A kerítéskapu kialakításakor hangsúlyozható a belépés helye, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítást.



KERTEK, UDVAROK



Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A környezetbe illesztés során a hagyományos településkép megőrzése az elsődleges cél. 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, nyílászáróinak

elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A meglévő épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megóvására. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

Kertünk teremti meg a természettel való kapcsolódást; a rekreáció, pihenés színtere, de haszonkertként is funkcionálhat. Az építészetben alkalmazott elvek itt is ugyanúgy megjelennek: arányok tömegformálás, színek, stílusok formájában. Telkünk leginkább láthatóbb része az elő,- illetve oldalkert.

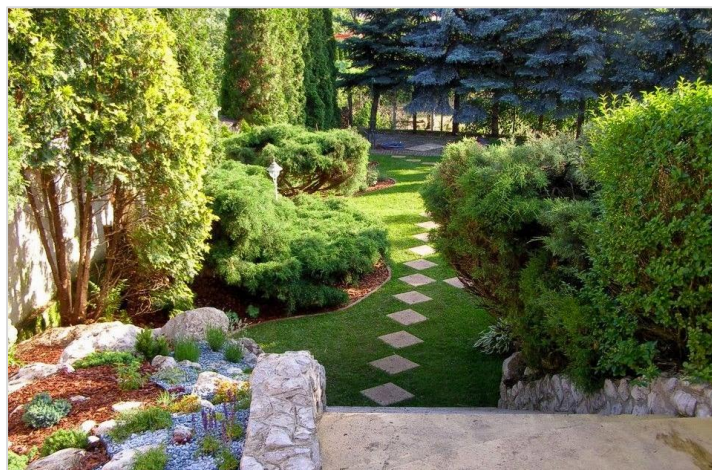


Díszes, gondozott kerttel hozzájárulunk utcánk, településünk arculatának kedvező alakításához. A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsi beállók, kukatárolók kialakíthatók favázasszerkezettel is, a nyílászárókkal harmonizáló színezéssel.

(a fotók- illusztrációk, forrás: internet)



A helyi hagyományokhoz illeszkedő, a kiskertet keretező, alacsony fa léckerítés alkalmazása jó megoldás, illeszkedve az épülethez és a kerítéshez.



Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatot alkalmazzunk. A kevésbé használt részeket dekoratív, régi téglából alakíthatunk ki járófelületet. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakítsuk ki. A vízáteresztő burkolat a csapadékvíz helyben tartása, hasznosítása miatt is előnyös, klimatikus előnyökkel jár, hisz még a napfényt sem veri erősen vissza.

Összefoglaló ajánlás:

A kert és az épület harmóniája ugyanolyan fontos, mint a kerítés és az épületé. A növényzet ne takarja el túlzottan az utcaképben megjelenő épületet, hagyjuk látszani a kertet. A kerti bútorok, építmények (fő) épülettel azonos anyaghasználat, színezése a burkoló felületek anyagválasztása rendezet, telek megjelenést biztosít.

UTCÁK

Közszerületek településképi útmutatója

Vállaj településképi javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás. A közterületnek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet.

A különböző felületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet. A



település utcái vezetnek a tekintet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább ezen útvonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésre, felszíni és felszín alatti elemeinek utcaképbe illesztésére is.

A település utcái szélesek, harmonikus kialakításuk elkezdődött. Javasolt, hogy a járdák közelében alacsony, ill. közép magas cserjék és fák változatossága – a hiányzó szakaszok ennek megfelelő pótlása – alakítsa a járda és a közút közötti területet.



A virágos, zöld utcák, gondozott utcai teresedések hozzá járulnak a szerethető, barátságos településképhez.

A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. Mindig apró burkolatrészletet kell tervezni, a kerítések lábazataihoz illeszkedéstől kezdve a zöldfelületek szegélyéig.



Az utak, járdák megfelelő vízelvezetése alapvető a harmonikus településkép létrehozásához. Ugyanakkor a csapadék hasznosítása, megtartása nagyban megnöveli a szép környezet kialakítását és fenntartását. A lakóterületi részeken az árkok fontos településképi elemek, de a településközpontban is jelen vannak, elsősorban a lakóépületek előtt. Pavilont elhelyezni csak a helyi építési szabályzat szerint lehetséges. Mivel erről a szabályzat nem rendelkezik, ezért ennek illeszkedési kérdéseit csak akkor tartalmazza majd a kézikönyv, ha ennek szükségességéről az építési szabályzat rendelkezik.

Összefoglaló ajánlás:

A település utcáira jellemző a széles útterület melyet változó intenzitású növényzet szegélyez. Nyáron a növényzettől takart az épületek látványa. Ezt a karaktert megőrizni és fejleszteni javasolt. A közterületek fejlesztésekor is alkalmazkodjunk a meglévő beépítési adottságokhoz, az utcakeresztmetszetekhez, jellemző homlokzatmagasságokhoz, tetőformákhoz. Ezzel elkerülhető, hogy ne alakuljon ki zavaros utca- és településkép. Ezért legyünk tekintettel a kialakult (ill. kialakításra tervezett) épített környezetre, az arányos illeszkedésre.

KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

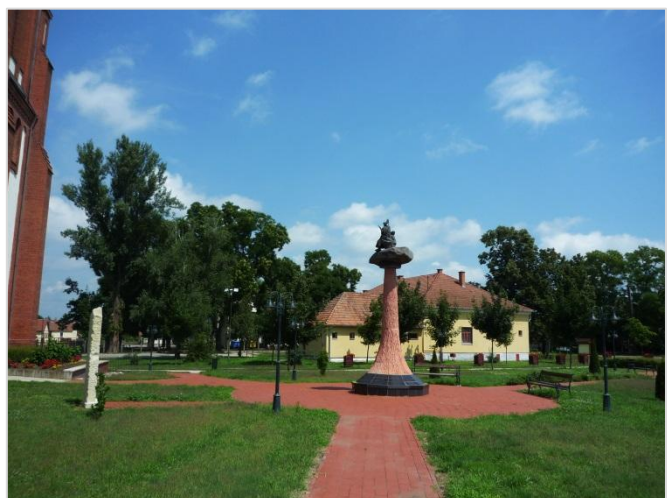
Közterületek településképi útmutatója

A közösségi szabadterek azok a találkozási pontok ahol a településhez, településrészhez és a helyi közösséghez tartozásunka a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozatosan fontos.

A teresedések kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét. A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.

Összefoglaló ajánlás:

A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal. A klímaváltozás, a nyári hőség hatásainak enyhítésére is gondolni kell. Az árnyékos, jó hő visszaverő helyek, felületek, esőbeállók, szökőkutak ezt a célt szolgálják.



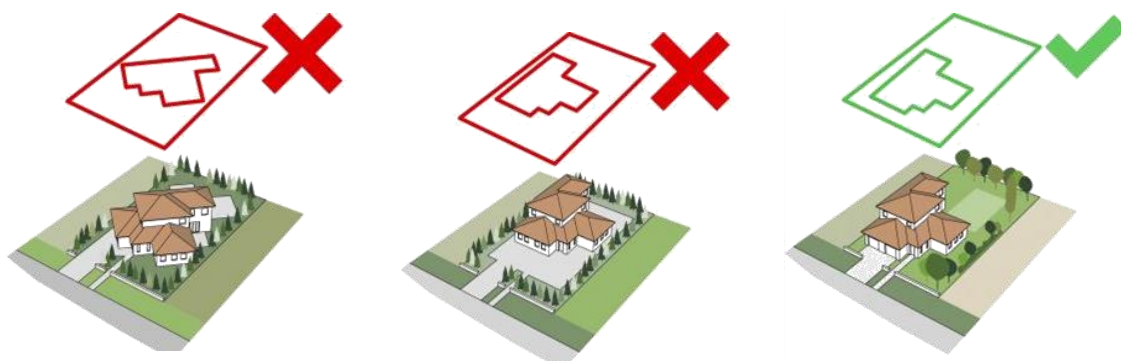
AJÁNLÁSOK A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZEN KÍVÜLI LAKÓTERÜLET TELEPÜLÉSRÉSZHEZ

TELEPÍTÉS

A településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és/vagy merőleges rendszerű.

A településrészen nem elfogadható, ha egy ház az utca vonaltól elforgatott rendszerben van telepítve.

A telek középre való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.



Összefoglaló ajánlás:

A településrészen a családi házak telepítése akkor a rendezett, ha a környező beépítést is figyelembe véve az utcával, telek utcafronti részével párhuzamos és/vagy merőleges. Ha az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épül meg, akkor több hely marad mögötte egy védett kertrész kialakítására. Ezt azonban közlekedési szempontok is befolyásolhatják.



MAGASSÁG

a településrészen a családi házak magassága közel azonos. Földszint, földszint és tetőtérrellett max. egy emeletesek.

Összefoglaló ajánlás:

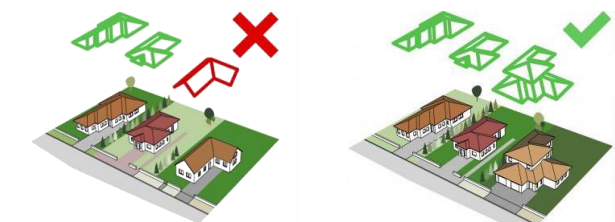
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal épüljenek, mint környezetükben jellemző. A túl magas házak nem illeszkednek a településrész utcaképebe. Félpszint, kivételesen egyszint eltérés a környezeti adottságokhoz igazodás miatt – az arányosság elvének betartásával – elfogadható lehet.

TETŐFORMA

A településrészen lévő családi házak tetőformája változatos.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy tördelt tetőformájú házakból álló utcakép, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló tördelt tetőformájú.

Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú. Sátortetős ház modern építészeti megfogalmazása is illeszkedhet a meglévő nyereg és kontyolt tetős környezethez.



Összefoglaló ajánlás:

Új házak építésénél a környező épületek tetőformáit figyelembe vételével lehet illeszkedni a környezethez. A megoldás a hagyományos tető tömegformákra utalásoktól a karakteres tetőszerkezetek újra értelmezéséig terjedhet.

TETŐHAJLÁSSZÖG

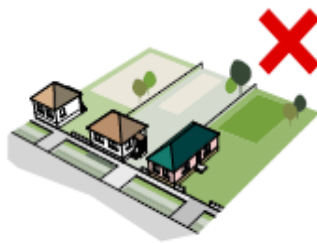
A településrészen a családi házak magastetősek, tetőhajlásszögük közel azonos.

Összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel illeszkednek a környezetükhöz. A túl magas illetve túl alacsony tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településrész utcaképébe. Kivételt képezhet kellő széles telkeken, modern épülettömeg esetén az ahhoz igazodó aszimmetrikus, vagy (akár részben lapos) tető, mely az utcaképbe nem próbál hivatkozni. Oromfalas kontyolt és sátoztetős házak egymás mellettsége heterogén utcaképet eredményez. Ekkor új építés esetén a közel azonos tetőhajlásszög lehet rendező elv.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A lakóterületi településrész színvilága változatos, többségében a hasonló, anyag- és színhasználat a jellemző. Pasztellszínek és vakolt felületek.



Összefoglaló ajánlás:

A településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő tetőfedések homlokzati anyagok nyílászárók építése ajánlott. Nem illeszkedik a településképhez a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés és burkolat.

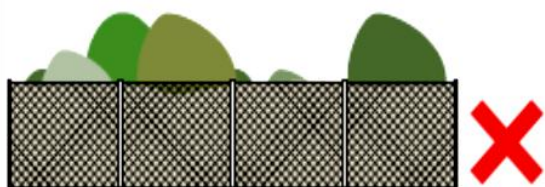
KERÍTÉS

A településrészen változatos szerkezeti kialakítású, anyaghasználatú, tömörségű és magasságú kerítések találhatók. Egységes kép nem alakult ki, de az áttört oszlopos – lábazatos kialakítás a leggyakoribb.

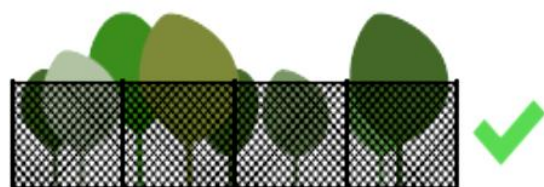
Összefoglaló ajánlás:

A településrészen a részben áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások speciális követelményekhez igazoltakban (vagyon védelem, rálátás védelem) lehet indokolt.

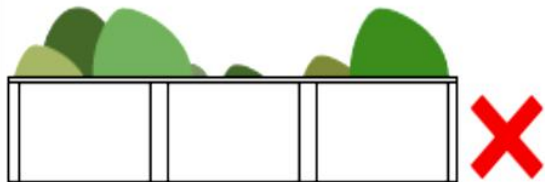
Falszerű kialakítás ez utóbbi esetben sem kívánatos. Ilyenkor tömör fa kerítésbetétes oszlopos kerítés kialakításával oldható a kerítés zártsága.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.



AJTÓK, ABLAKOK



Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víztiszta, vagy matt síküvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert kialakítani, illetve redőnyszekrény beépített, rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben.

A nyílászárók javasolt színe világos, természetes fa szín, vagy olíva zöld, vagy ezek szürkével tört árnyalata. Védett épületek esetén (fehér) a védett értékhatározza meg a színt. Az ablakok kialakítása a funkció függvénye is.

Lakóépületeken a nyílászáró cserék esetén jó megoldás a középen felnyíló ablak.

Összefoglaló ajánlás:

Lakóépületeken a középen felnyíló ablak a javasolt megoldás. A köz, ill. szolgáltató épületeken portál jelleg is dominálhat. A színezés illeszkedjen az épület színvilágához. A redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldással a homlokzat egységét nem bontja meg.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos, hogy mi az az arc, amit megjelenít. Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására. Nem javasolt az utca felé garázskapuval fordulni, ha megoldható célszerűbb inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani. Ha ezt a telek szélessége nem engedi meg, akkor a tömegalakítást érdemes úgy kivitelezni, hogy ne a garázskapu kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton, ezen túl természetes, (pl. fa) anyaghasználattal, minimális boltív alkalmazásával enyhíthetünk annak erőteljes megjelenésén.

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok- a kő, téglá, vakolt felületek, faburkolat – részesítendőek előnyben. A magastető héjalása – beleértve az ereszcseréjét is – az égett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet. Modern, mai kortárs építészeti megoldások az építőanyagok terén is lehetővé teszi a legújabbak beépítését is, pl: fémlemez, prefa, táblás, szerelt homlokzati elemek, stb.



Összefoglaló ajánlás:

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok- a kő, téglá, vakolt felületek, faburkolat – részesítendőek előnyben. A magastető héjazására – beleértve az ereszcseréjét is – az égett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép javasolt.

Modern, mai kortárs építészeti megoldások a hasonlóan, korszerű építőanyagok (pl. fémlemez, szerelt elemek) beépítését is lehetővé teszik.

RÉSZLETEK

Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagítják épületeinket. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet ilyen minőségben elkészítve díszítő elemként is működik, további, öncélú díszítés már nem kívánczik az épületre. A tornác boltíves, ritmusos kialakítása egyedivé teszi a mai épületek bejáratát.

A fal és cserepes tető keményebb megjelenését oldják a faburkolatok, egyben barátságosabbá teszik az épületet.



Az ipari jellegű formavilág a lakóterület szélén már elfogadható. A tetősíkból lévő napelemek szinte átveszik a tetőszerepét. A bejárat hangsúlyozása az előtetővel történik.



Összefoglaló ajánlás:

Az épület utcafény harmóniájának biztosítását az épület egyes részleteinek kidolgozása is elősegítheti. Ezért az épület ornamentika, a homlokzati hirdetőfelület, egyéb műtárgy kialakítása, helye illeszkedjen az épület egészéhez.

KERÍTÉSEK

Az új építésű részekben változatos anyaghasználattal találkozunk: a kő tartóoszloptól kezdve a tégláig, a legtöbb esetben fa ill. újabban kovácsolt vas köztes elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is.

Összefoglaló ajánlás:

A kerítések kialakítása során át lehet venni a lakóépületeknél is alkalmazott anyagokat, színeket.

Így még inkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el.

A kerítéskapu kialakításakor hangsúlyozható a belépés helye, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítást. A falszerű kialakítás kerülendő.



Az áttört kerítés mögött jól látszik az előkert és az épület homlokzata.



A kerítéskapu kialakításakor hangsúlyozzuk a belépés helyét, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítást.



A kerítés formai elemeit és anyaghasználatát, színezését tekintve jól illeszkedik az épülethez

KERTEK, UDVAROK

Az átépülő, falusias településrészen is kiemelten fontos, hogy a településrész és az épületek harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe. A környezetbe illesztett épület nem hivalkodik, hasznosítja a fák szélvédelmét, árnyékolását is. Az épülettömeg követi a háttérnövényzet szerkezetét, kertje követi a jellegzetes



szegélyvonalakat, takarja a burkolt felületek látványát. Az épületet részlegesen takarjuk növényekkel, amelyek kiemelik annak szépségét, kontrasztosabbá téve az emberi alkotást. A kert maga az a tér, ami körülveszi az épületet, az a terület a ház és a közterület között, ami bár kültéri, mégis csak az ott lakók használják. Az otthonnak az a része, ahol a természettel érintkezhet az ember. Ezért nagyon fontos az épület tervezése, alakítása során tudatosítani, hogy a kert és a ház együtt létezik, együtt él, és a megfelelő kert kapcsolat kialakítása ugyanolyan súlyú feladat, mint a tervezés többi fázisa. A kert kialakítására, további javaslatok vannak a történeti településrészen, melyek itt is érvényesíthetők.



Összefoglaló ajánlás:

A kert és a épület harmóniája ugyanolyan fontos, mint a kerítés és az épületé. A növényzet ne takarja el túlzottan az utcaképben megjelenő épületet, hagyjuk látszani a kertet. A kerti bútorok, építmények (fő) épülettel azonos anyaghasználata, színezése a burkoló felületek anyagválasztása rendezet, telek megjelenést biztosít

UTCÁK, TEREK

Közterületek településképi útmutatója

Az épületek, kerítések az utca szerves részét képezik, határolják, annak terét, tükrözik az adott utcára, településrészre jellemző beépítési módot, a kialakult homlokzatmagasságokat, építési hagyományokat. A közterületeken megfigyelhetjük a jellemző vízvezetési megoldásokat is (például füvesített árkok), melyek az utcaképben vizuálisan is mind



mind érvényre jutnak. Az építészeti – utca képi illeszkedés lehetőséget ad a sátozott jelleg visszaidézésére. A bejárat hangsúlyozása, a hátsó fedett terasz és a nyílászárók rendszere teszi moderné és illeszkedővé az épületet.

Ezért közterületek fejlesztésekor is alkalmazkodjunk a meglévő beépítési adottságokhoz, az utcakeresztmetszetekhez, jellemző homlokzatmagasságokhoz, tetőformákhoz. Fontos települési közérdek, hogy ne alakuljon ki zavaros utca- és településképe. Ezért legyünk tekintettel a kialakult (ill. kialakításra tervezett) épített környezetre.



Összefoglaló ajánlás:

A településrész utcáira is jellemző a széles útterület melyet változó intenzitású növényzet szegélyez. Nyáron a növényzettől takart az épületek látványa. Ezt a karaktert megőrizni és fejleszteni javasolt. A közterületek fejlesztésekor is alkalmazkodjunk a meglévő beépítési adottságokhoz, az utcakeresztmetszetekhez, jellemző homlokzatmagasságokhoz, tetőformákhoz. Ezzel elkerülhető, hogy ne alakuljon ki zavaros utca- és településképe. Ezért legyünk tekintettel a kialakult (ill. kialakításra tervezett) épített környezetre, az arányos illeszkedésre.

AJÁNLÁSOK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE ÉS A BEÉKELŐDŐ GAZDASÁGI ÉS MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEKRE (MAJOROKRA)

A külterület tájvédelemmel érintett területein, egyéb településrészein – gyümölcsös, szántó, erdőművelésű területek – a beépítésre nem szánt jelleg dominál. Ezt csak a beékelődő ipari és mezőgazdasági üzemi területek bontják meg. A beépítésre nem szánt jelleg megtartása érdekében építési beavatkozások esetén a tájba illesztés, tájkarakter megóvása az elsődleges szempont. Ez a növénytakaró funkciójú zöldterületek elsődlegességét jelenti az épített környezet elemeivel (épületeivel, műtárgyaival) szemben. A tájba illesztés ezért a nem védett területeken is elsődleges szempont. Tájvédelemmel érintett területeken a védett terület kezelési terve szerint, az abban foglaltakat betartva őrizhetjük meg a tájkaraktert. Ebbe beletartoznak az ott elhelyezhető tanyák, állattartó épületek tájba illesztési feladatai is. Fontos a természetes anyaghasználat, a kevés, világos szín, a horizontális épületkialakítás viszonylag alacsony hajlású tetőszerkezettel. Ha kerítés szükséges, akkor fa, ill. fonott ágas kerítés javasolt.

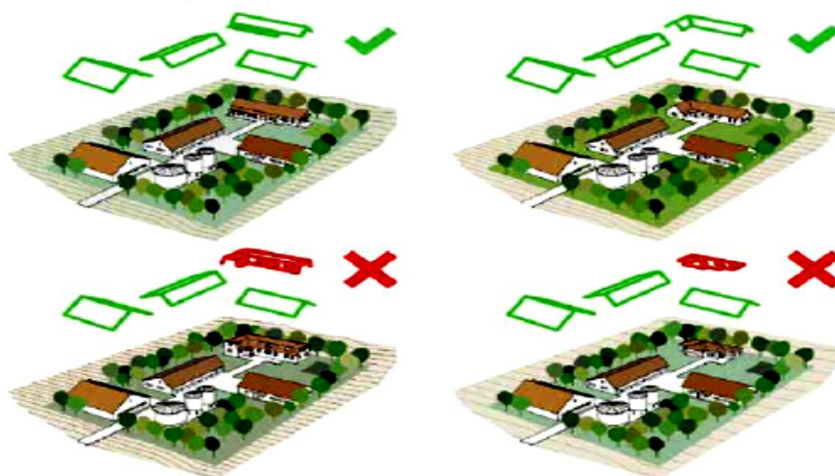
A tájvédelemmel érintett területeken nem javasolt hírközlési és egyéb torony jelegű építmény elhelyezése, de a felszín feletti tartóoszlopokon vezetett elektromos hálózat sem. Az épületek, telepek éjszakai megvilágítása a talaj felé irányuljon a fényszennyezés kiküszöbölésére.

TETŐFORMA LAKÓ (TANYA) ÉPÜLETEK, IRODA ÉS NEM TERMELŐ FUNKCIÓJÚ ÉPÜLETEK

Ajánlások:

Vállaj majorjain, gazdasági területein és tanyáin a nyeregtetős, fél-nyeregtetős tetőforma javasolt, mely a funkcióhoz igazítottan nyeregtetős (oldal) szárnyakat is tartalmazhat. A tornácosan kialakított épülettel ez a hagyomány is tovább vihető.

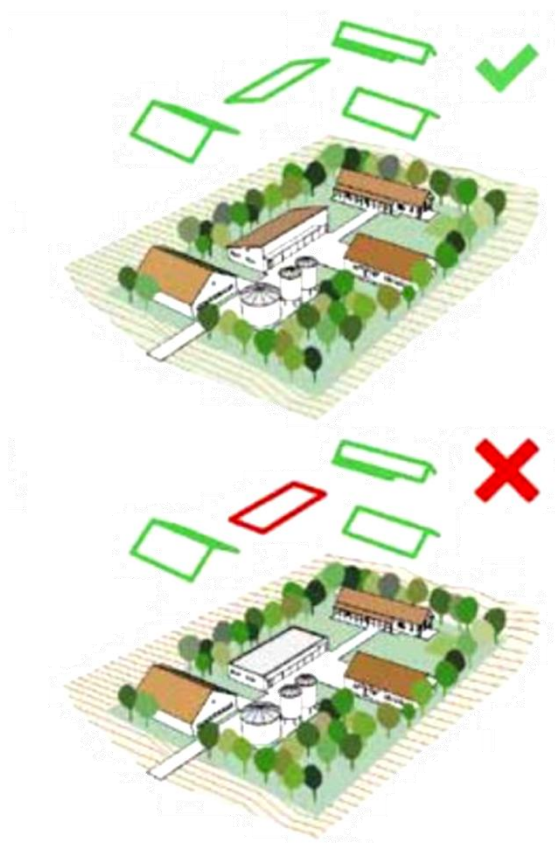
A túlságosan tördelt vagy manzárdtetős tetőforma azonban nem illeszkedik a tájképbe.



TETŐFORMA GAZDASÁGI,- ÜZEMI ÉPÜLETEK

Ajánlások:

Vállalj majorjain, ipari területein és tanyáin a nyeregtetős és fél nyeregtetős tetőforma javasolt, lapos tető vagy manzárdtetős tetőforma nem illeszkedik a tájképbe. A tetőhajlásszög igazodhat a szerkezeti tartóváz adottságaihoz, de az ne legyen 45° – nál meredekebb.

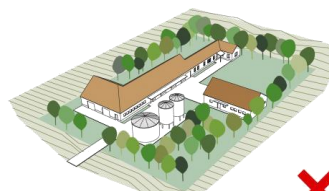
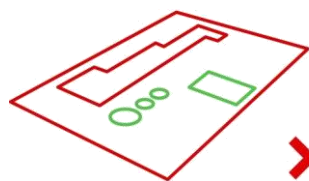


TELEPÍTÉS

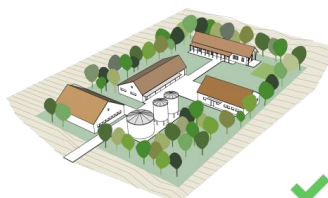
Vállaj majorjait és tanyáit különálló épületek alkotják, melyeket fák határolnak



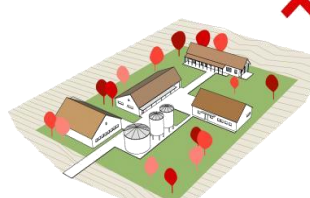
*Különálló – pavilon – épület
elhelyezés jó telekhasználatot*



*A tömbösített elrendezés nem
javasolt.*



*A major, üzemi terület intenzív fásítása
látvány és szélvédelem szempontjából
is jó megoldás.*



*Kevés fa nem biztosítja a
megfelelő szélvédelmet.*

Ajánlások:

A külterületeken, a telken található gazdasági, pl. termelő és tároló szociális és lakó funkciójú összevonása nem javasolható, ha azt a technológia nem indokolja.

Pavilonos elrendezés javasolt. A major, az ipari terület a tanyalakó, ill. nem termelő funkciójú épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedhet a külterületi tájba. Ennek elérése érdekében elsődleges szempont legyen a tájkarakter megőrzése, a növénytakaró zöldfelületek elsődlegessége az épített elemekkel szemben.

A külterületeken kiemelkedően fontos a szélvédelem, ezért a külterületi épületeket védendő széles fasor telepítése szükséges, a kevés fa nem tudja ezt a szerepet betölteni. Egyben ez így biztosítani tudja a tájba illeszkedést, a tájkarakter megőrzését.



JÓ PÉLDÁK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

6

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

A csűr látszó téglá oromfala és a fa kapu természetes építőanyagok, egymással harmonizáló elemek. A fa kapu deszkázata előtti tartóváz a nagy felületeket osztja. Az oromfal kapu feletti boltozata és a macskalépcsős oromfal lezárás a téglá architektúráját emeli ki.



A barokk jellegű homlokzat igényesen lett felújítva. Ablakkeretezése, párkányzata, erőteljes lábazata mindig is jellemzője volt a polgári épületeknek. Pasztell színárnyalatai is jó érzékkel kerültek kiválasztásra. A felújított épület így az utca egyik ékessége tud lenni.



CSÚRÖK



Az eredeti formában felújított csűr jó példája a hagyomány, a múlt értékeinek megbecsülésére. Aktív funkcionális használatot biztosítottak a csűrnek, így annak gazdasági haszna ma is van.



LAKÓÉPÜLETEK



A történeti örökségként fennmarad településrész egyes lakóházait eredeti, vagy ahhoz közel álló módon újítták meg. A jellegzetes oromfal, párkány ablakkeretezés, lábazat és a homlokzatkedvező színvilága erősíti a településkép egységét.





Jókai utca 19.

Szépen rendben tartott lakóépület, gondozott kerttel, telek előtti közterülettel



Kádár utca 31.

Szépen felújított lakóépület, pasztell színű homlokzattal, sötét lábazattal, mely illeszkedik a kerítéshez. Gondozott közterület az épület előtt.



Kossuth utca 37.

Nyeregtetős régi lakóépület szépen felújítva, megtartva a régi tornácot annak szép fa oszlopait. Ápolt kert, gondozott telek előtti közterület

KERÍTÉSEK



Az oszlopos, lábazatos részben áttört kerítés fa illetve fém kerítésbetétjei által látni engedi az előkertet és a lakóépület utcai homlokzatát. Az oszlopos, lábazatos kerítés hagyománya tovább vihető a településképben.

JÓ PÉLDÁK SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK 7



Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégek gépészeti berendezések is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy növényzet. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illőnek kell lennie. Épületeink megjelenését befolyásolják még a gépészeti elemek (klímaberendezés, adó-vevő elemek napelemek stb.). Ezeket takartan helyezzük el.



Cégér, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához. A település területein illeszkedő a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén elengedhetetlen a megfelelő anyaghasználat.



Közterületi tájékoztató táblák lehetőleg természetes anyagból készüljenek és az utcakép rálátását, adott esetben a kilátást ne akadályozzák. A térbeli betűkből készülő tájékoztató illik az épülethez. Az egységesen megtervezett reklámhordozók egymást kiegészítik úgy, hogy az utcaképnek is előnyére válik. A napelemek ma már megkerülhetetlenek egyes épületek energetikai felújításánál. A tetősíkkal azonos elhelyezés jó megoldás.



IMPRESSZUM

VÁLLAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

www.vallaj.hu

4351 Vállaj, Szabadság tér 6.

Tel: (44) 554-014, 554-040

Email: vallajhivatal@freemail.hu

Polgármester: Vilmos István

Jegyző: Janovszkiné Veres Szilvia

mb. települési főépítész: Nagyhaju Attila okl. településmérnök

Összeállította: Jambrikné Bokor Róza okl. építészmérnök

Fotók, Ábrák: Nagyhaju Attila mb. főépítész

FELHASZNÁLT IRODALOM:

Vállaj, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat – Veres István – 2008

Építészeti útmutató ábrái: LECHNER Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

www.vallaj.hu - településtörténet

www.muemlekem.hu

egyéb internetes források

Vállaj Község képviselő-testülete a 62/2017.(XII.20.) számú határozatával fogadta el a Község Településképi Arculati Kézikönyvét.

A kézikönyvben felhasználásra került a Magyarszéphegy minta arculati kézikönyv egyes szövegbetétjei.